

# Adelmar.

Makelaardij

Iepstraat 42 | Alphen aan den Rijn

# A.



[adelmar.nl](https://www.adelmar.nl)  
0172 729 000

Vraagprijs  
€ 265.000 k.k.



# Navigatie

Klik op een van de onderwerpen om direct te navigeren;

Beschrijving

Fotopresentatie

Videopresentatie

Virtuele Tour

Meetrapport

Kadasterkaart

Adelmar informatie

## Contactgegevens

**085 800 1080** Algemeen

**0172 729 000** Alphen aan den Rijn

**0348 783 000** Woerden

**0182 783 000** Gouda

**06-16 925 630** mobiel

## Openingstijden

08.30 - 20.30 | maandag - vrijdag

10.00 - 15.00 | zaterdag

E-mail [info@adelmar.nl](mailto:info@adelmar.nl)

Postadres Lethmaetstraat 61 2802 KB Gouda

# Iepstraat 42

**60 m<sup>2</sup>**

Woonoppervlakte

**94 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**1958**

Bouwjaar

**3(4)**

Slaapkamers



# Omschrijving

Aan het einde van de Iepstraat staat deze fraai gerenoveerde EINDWONING met 14 zonnepanelen (2021). De modern afgewerkte woonkamer met open keuken en grote raamkozijnen maakt de living verrassend licht en ruimtelijk - met ruim zicht op de voor- en achtertuin een fijne plek om te vertoeven. Slim ingedeelde eengezinswoning met drie slaapkamers, badkamer en een vrijstaande berging.

Een rustige en kindvriendelijke ligging doordat de voortuin bereikbaar is via een autovrij laantje. Deze luw gelegen voortuin met een ligging op het zuiden en oosten is bijzonder zonnig gelegen. Met de achtertuin op het westen kunt van 's ochtends tot 's avonds van de zon genieten!

De woning is gunstig gelegen met diverse voorzieningen op loopafstand:

- Winkelcentrum De Baronie;
- Bosspark met kinderboerderij;
- Speeltuin;
- Buurtwinkels;
- Tennisvereniging;
- Centrum Alphen a/d Rijn;
- Treinstation Alphen a/d Rijn (5 min. fietsen).



# Indeling

## Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning, gelegen aan een rustig laantje dat is ingericht voor voetgangers. In de voortuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en beschikt over een vrijstaande berging. Bij binnenkomst treft u de trapopgang naar de eerste verdieping, toilet, meterkast en toegang tot de living met open keuken.

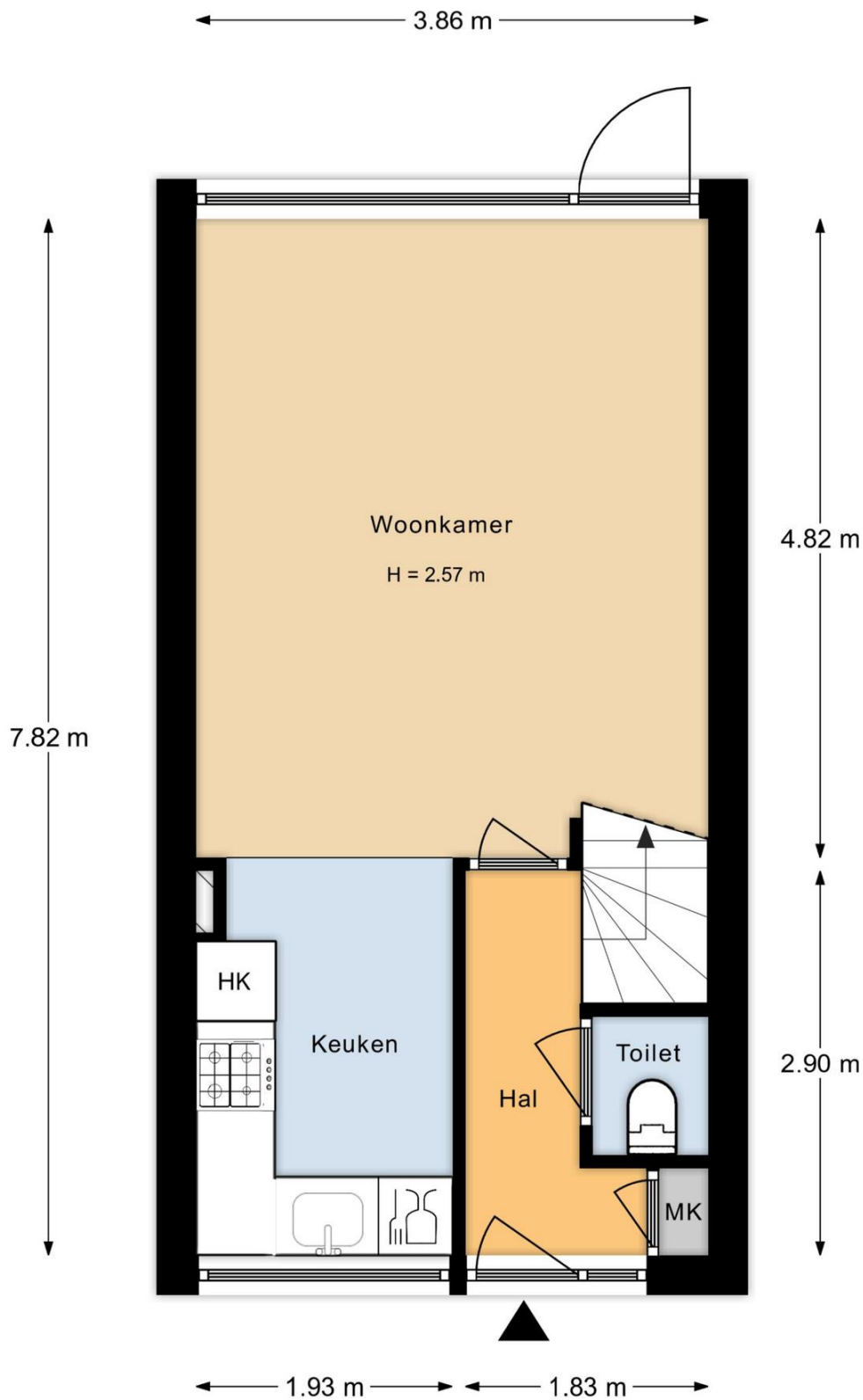
De living is dankzij de grote raamkozijnen en gunstige oost/west heerlijk licht en ruimtelijk gedurende de dag. De open keuken in een hoekopstelling heeft ruim zicht op de voortuin en beschikt over diverse (inbouw)apparatuur; vaatwasmachine, combi-oven, spoelbak, koelkast, afzuigkap en gaskookplaat.

## Eerste verdieping

De bovenverdieping beschikt over een badkamer, bergkast met ruimte voor de CV-ketel en drie slaapkamers. Alle kamers zijn netjes afgewerkt waarbij de grootste slaapkamer aan de voorzijde is gesitueerd (oostelijk). De andere zijde van de woning zijn nog twee slaapkamers. Twee van de drie kamers beschikken over een vaste kast. De badkamer is recent gerenoveerd en praktisch ingericht met een douche en wastafelmeubel.

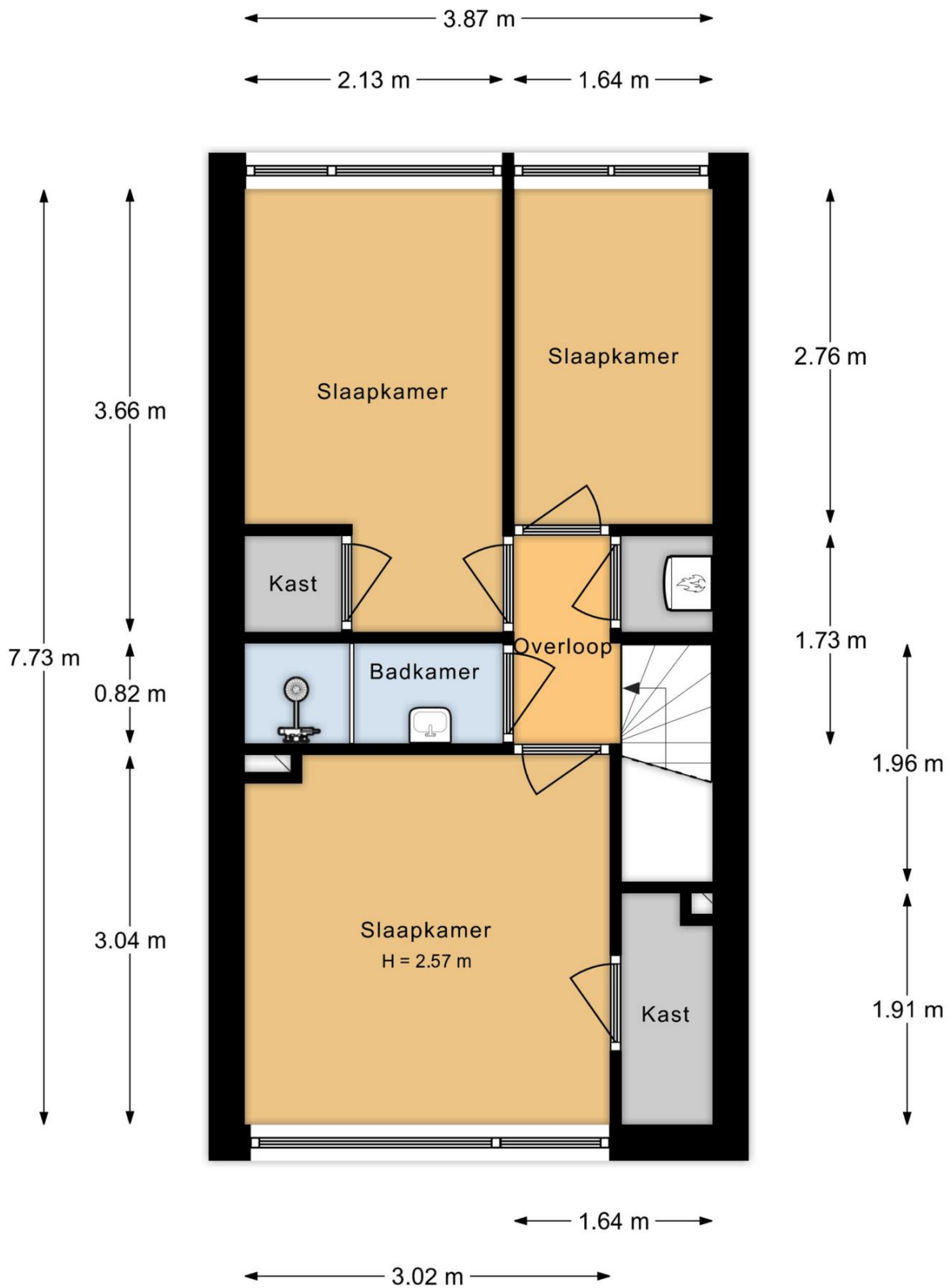


# Plattegrond Begane grond



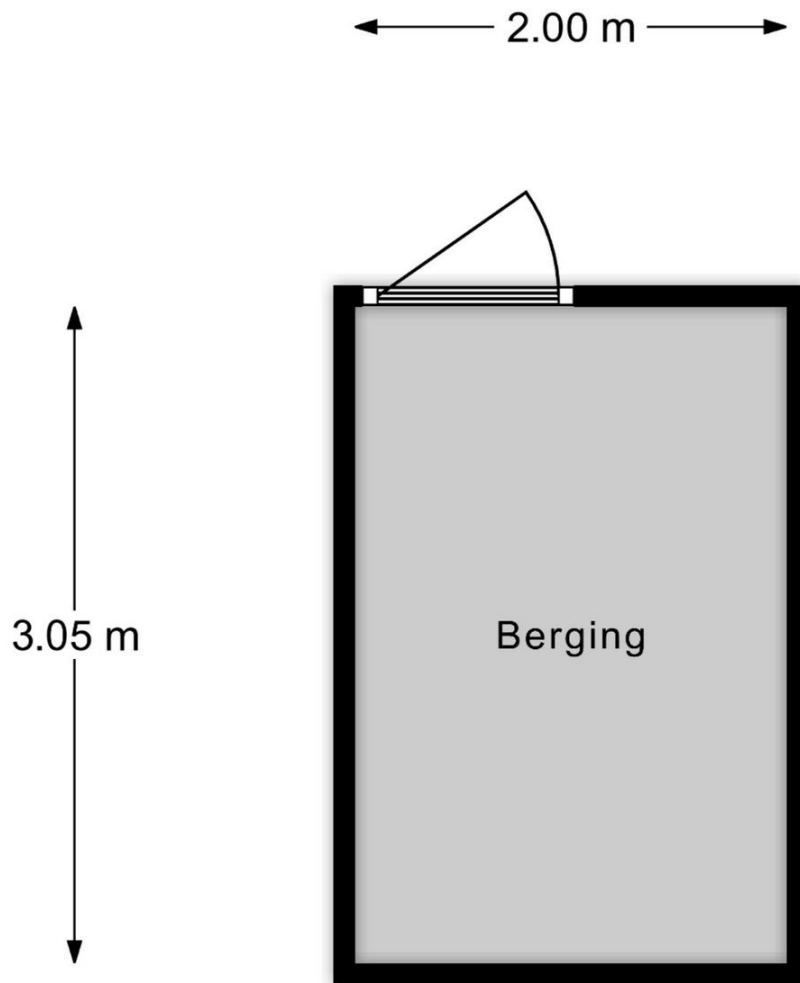
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

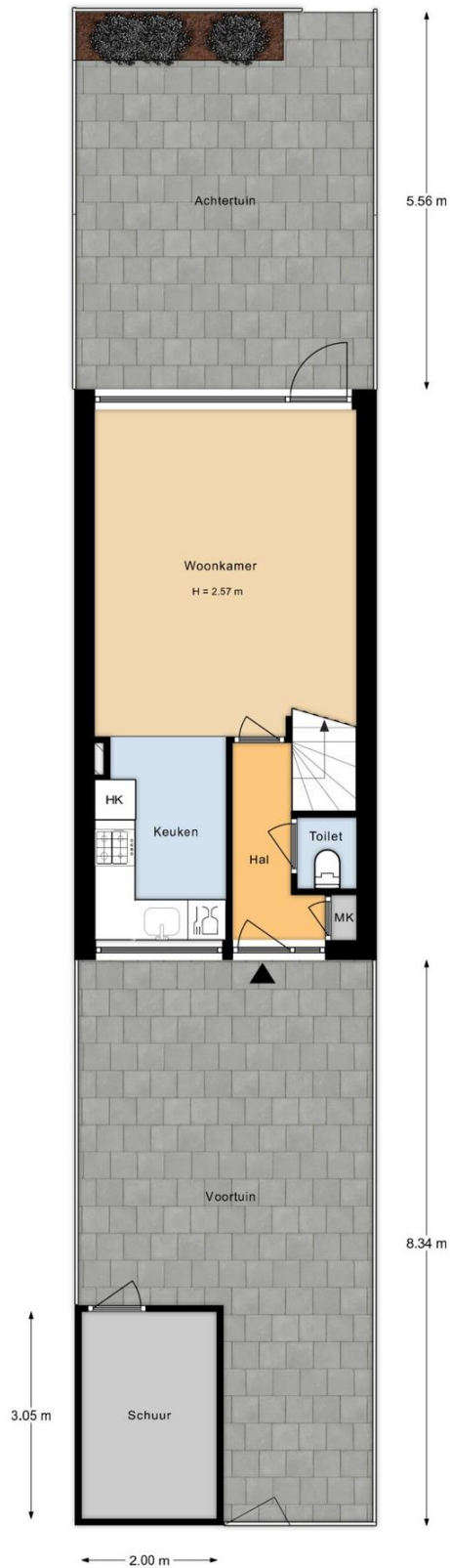
# Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond Situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# FotoPresentatie

Bekijk de complete (foto)presentatie op [adelmar.nl](https://adelmar.nl).

Direct naar de woningpresentatie online?  
Scan de QR code of klik op de QR-code (digitale versie).



# VideoPresentatie



# Meetrapport

## Totaal

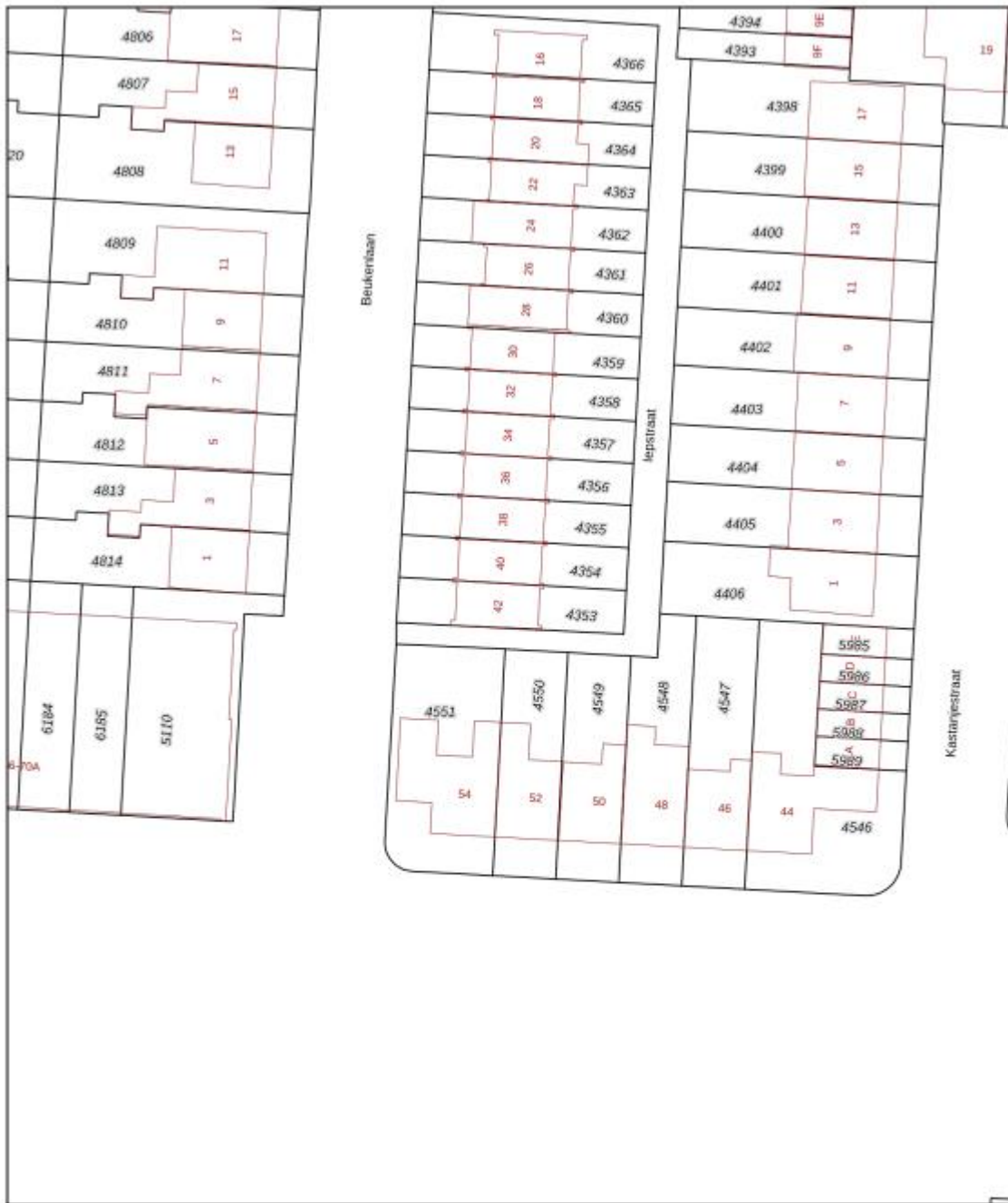
Gebruiksoppervlakte Wonen	60.1	m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte		m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte		m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6.1	m <sup>2</sup>
Bruto inhoud	229.7	m <sup>3</sup>
Bruto inhoud externe		m <sup>3</sup>


	Begane grond	1e verdieping	
Gebruiksoppervlakte Wonen	30.2	29.9	m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte			m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte			m <sup>2</sup>
Externe bergruimte			m <sup>2</sup>

# Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>✂ Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een aersoludend uittreksel, geleverd op 3 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alphen aan den Rijn</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4353</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dierot voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	---	---

# Adelmar informatie

**085 800 1080** Algemeen

**030 7810 030** Leidsche Rijn

**0348 783 000** Woerden

**0182 783 000** Gouda

**06-16 925 630** mobiel


## Openingstijden

08.30 - 20.30 | maandag - vrijdag

10.00 - 15.00 | zaterdag

E-mail [info@adelmar.nl](mailto:info@adelmar.nl)

Postadres Lethmaetstraat 61 2802 KB Gouda

 [Terug naar menu](#)

*Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Echter is niet uit te sluiten dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning heeft waargenomen. Dit kan met name gelden voor plattegronden, bouwtekeningen, afmetingen en kenmerken. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.*