



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Papenakker 10
5131 ZC Alphen
€ 375.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Brabants Hart**

Oude Baan 16
5125 NG Hulten

brabantshart@dgbmakelaardij.nl
0858001471

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Papenakker 10



Woonoppervlakte: 120 m²



Perceeloppervlakte: 144 m²



Inhoud: 414 m³



Bouwjaar: 1966



Aantal kamers: 6



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 375.000 k.k.





Omschrijving Papenakker 10

RUIMTE VOOR HET HELE GEZIN! TUSSENWONING 120 M²
WOONOPPERVLAKTE, VIER SLAAPKAMERS, GROTE ZOLDER, STENEN
BERGING EN EIGEN CARPORT!!

Papenakker 10 – Alphen

Op zoek naar een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden, een praktische indeling én eigen parkeergelegenheid? Dan is deze tussenwoning aan de Papenakker 10 in Alphen zeker een bezichtiging waard!

Met maar liefst 120 m² (!) gebruiksoppervlakte wonen, vier slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime, multifunctionele zolderverdieping met mogelijkheid voor vijfde grote slaapkamer, biedt deze woning verrassend veel leefruimte. De combinatie van een royale L-vormige woonkamer, een in 2019 vernieuwde keuken, een complete badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping maakt dit een woning met mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen. Dit is een woning waarbij u met kleine cosmetische aanpassingen de woning geheel naar uw wens kunt aanpassen en verder kunt verduurzamen.

Ook aan de achterzijde heeft de woning aantrekkelijke extra's. Hier bevinden zich de eigen achtertuin met overdekt terras, een carport met kanteldeur en een separate stenen berging. Een bijzonder praktische combinatie die het dagelijkse wooncomfort vergroot.

De woning ligt aan een autovrij hofje in een prettige, kindvriendelijke woonomgeving. Winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Begane grond
INDELING

BEGANE GROND – PRETTIGE WOONRUIMTE EN VERNIEUWDE KEUKEN

Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal met meterkast. Vanuit hier is de L-vormige woonkamer bereikbaar. Met een oppervlakte van circa 32 m² biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.



Omschrijving Papenakker 10

De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een aangename natuurlijke lichtinval. De woonkamer beschikt over een massief houten vloer en een karakteristieke schouw met aanwezig rookkanaal. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om, na technische controle, een houtkachel aan te sluiten.

Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een L-opstelling en vernieuwd in 2019. Deze is voorzien van een elektrische vierpits kookplaat, koelkast met vriesgedeelte, vaatwasser, een ruim kunststof werkblad met dubbele RVS-spoelbak en diverse boven- en onderkasten en lades.

Vanuit de keuken is er rechtstreeks toegang tot de achtertuin. Via de tussenhal zijn het separate toilet met fonteintje en de vaste trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

Eerste verdieping

EERSTE VERDIEPING – VIER SLAAPKAMERS EN COMPLETE BADKAMER

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De aanwezigheid van vier afzonderlijke slaapkamers op deze verdieping maakt de woning bijzonder geschikt voor gezinnen, maar biedt ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of hobbyruimte.

De geheel betegelde badkamer beschikt over een douche met thermostaatkraan, een ligbad, een toilet en een wastafel. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping

TWEDE VERDIEPING – RUIME ZOLDERVERDIEPING MET VEEL MOGELIJKHEDEN

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruime zolderverdieping vormt een waardevolle aanvulling op de woonruimte en biedt diverse gebruiksmogelijkheden.

Dankzij de twee Velux-uitzetramen is er natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheid. Het houten dakbeschot is voorzien van isolatieplaten. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de CV-combiketel Bosch (2012).





Omschrijving Papenakker 10

De zolder is uitstekend geschikt voor bijvoorbeeld een werkruimte, hobbyruimte, extra slaappleghenheid of een combinatie van functies.

De totale gebruiksoppervlakte wonen van 120 m² is inclusief deze verdieping. Op de zolder is het mogelijk om te staan en daarom biedt deze ruimte mogelijkheden voor een vijfde slaapkamer, of meer. Ruimte genoeg dus!

Tuin

TUIN, CARPORT EN BERGING – PRAKTISCH EN COMFORTABEL

De achtertuin is gelegen op het oosten en is ingericht met groene borders, een natuurstenen pad en terras. Direct achter de woning bevindt zich een overdekt terras, waar je beschut van het buitenleven kunt genieten.

Een aantrekkelijk pluspunt is de eigen carport aan de achterzijde. Deze is bereikbaar via een stalen kanteldeur met geïntegreerde loopdeur. Vanuit de carport is tevens de separate stenen berging toegankelijk. Hier kun je gemakkelijk fietsen, scooter en/of motor stallen. Daarnaast houdt je bergingruimte en/of ruimte voor een hobby, klussen etc.

De berging heeft een oppervlakte van circa 12 m², hierdoor is er voldoende ruimte voor fietsen, gereedschap en overige spullen. En deze is voorzien van elektra.

De combinatie van een eigen carport, berging en achtertuin maakt deze woning bijzonder praktisch in het dagelijks gebruik.

Bijzonderheden

DE PLUSPUNTEN OP EEN RIJ

- ❑ 120 m² gebruiksoppervlakte wonen
- ❑ Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- ❑ Ruime zolderverdieping op de tweede verdieping, in te delen naar eigen wens
- ❑ Circa 32 m² L-vormige woonkamer
- ❑ Keuken vernieuwd in 2019
- ❑ Complete badkamer met douche en ligbad
- ❑ Vaste trap naar de tweede verdieping





Omschrijving Papenakker 10

- ? Eigen achtertuin met overdekt terras
- ? Eigen carport met kanteldeur en loopdeur
- ? Separate stenen berging van circa 12 m² met elektra
- ? Circa 414 m³ bruto inhoud
- ? Grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- ? Rolluiken aanwezig
- ? Energielabel C
- ? Gelegen aan een autovrij hofje
- ? Winkels, scholen en sportvoorzieningen dichtbij

FIJN WONEN IN ALPHEN

De woning ligt aan de Papenakker, in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving met een autovrij hofje aan de voorzijde.

Alphen beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Ook is er een cultureel centrum en zijn er diverse recreatiemogelijkheden in het dorp en de directe omgeving.

Het dorp ligt in de groene omgeving tussen Breda en Tilburg. De omliggende bossen, natuurgebieden en het landschap rondom Landgoed De Hoevens bieden volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.

Daarnaast zijn de omliggende dorpen en steden goed bereikbaar. Hier woon je in een dorpse omgeving met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

EEN RUIME GEZINSWONING MET VEEL EXTRA'S

Met 120 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een ruime zolderverdieping, een eigen achtertuin en een carport met separate berging biedt deze tussenwoning een aantrekkelijke combinatie van ruimte, functionaliteit en praktische voorzieningen.

Een interessante woning voor wie op zoek is naar een ruime gezinswoning op een prettige locatie in Alphen.





Omschrijving Papenakker 10

Ook is deze woning uitermate geschikt als belegging voor geïnteresseerden.

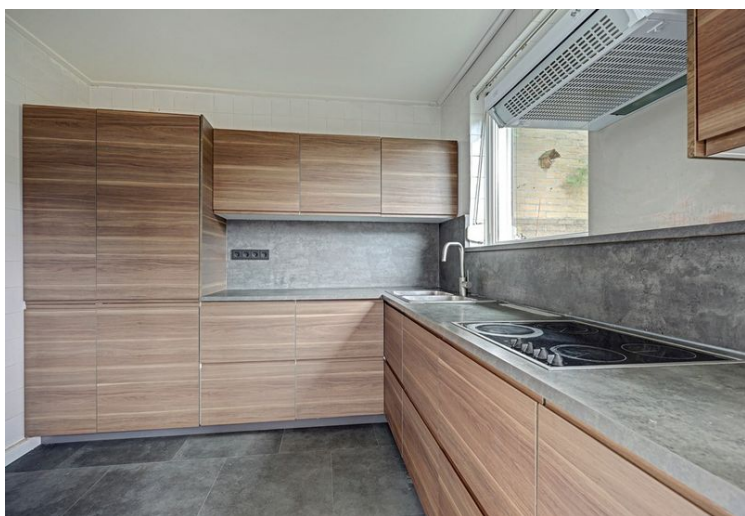
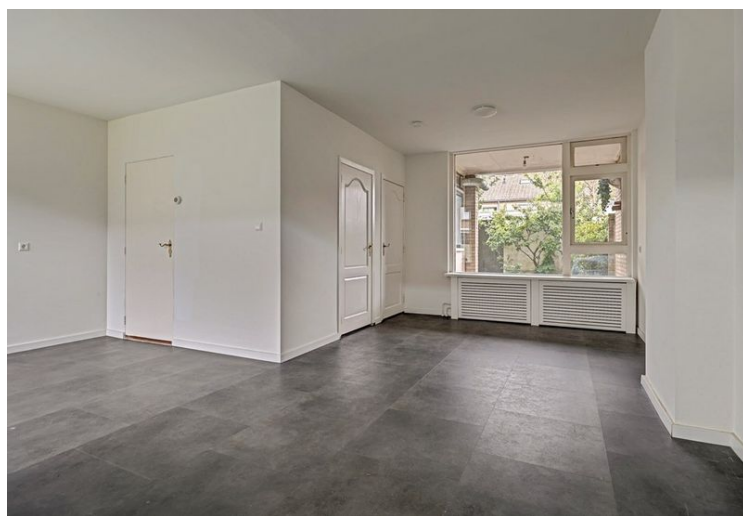
Benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat Papenakker 10 allemaal te bieden heeft!

Uw bod ontvangen wij graag via de online omgeving in Eerlijk Bieden; uiterlijk op dinsdag 10 november as. vóór 12:00 uur in de middag.

De mogelijkheden voor bezichtiging zijn er op donderdag 5 en vrijdag 6 november as. tussen 14 en 16 uur, altijd op afspraak! Geef dus uw voorkeurstijd z.s.m. aan ons door. (Eventueel is er op zaterdag 7, of maandag 9 november as. ook een mogelijkheid voor bezichtiging om u alle mogelijkheid te geven om de woning voor het verstrijken van de bidingstermijn te kunnen zien. Ook deze data zijn alléén mogelijk op uw verzoek, op afspraak!)



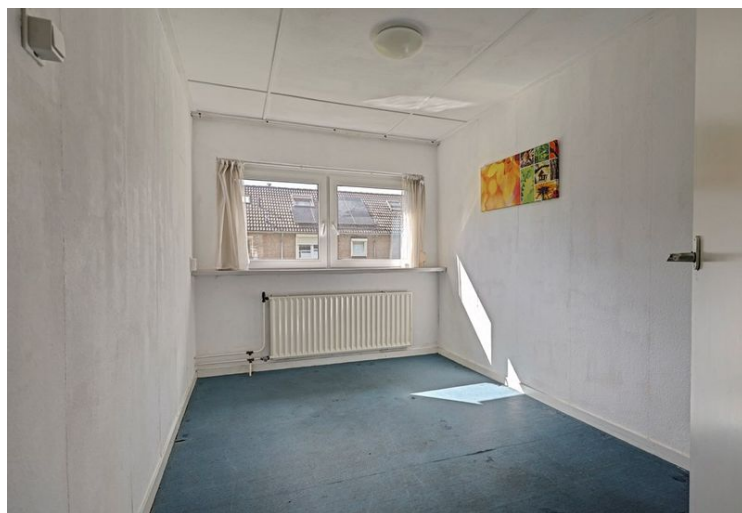
Papenakker 10 in beeld



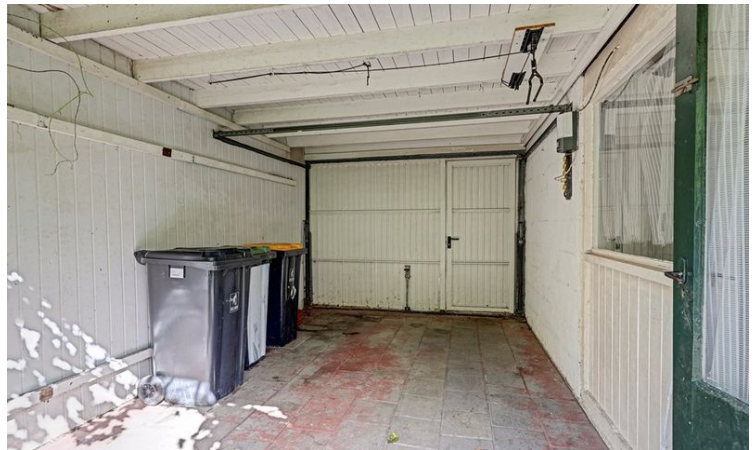




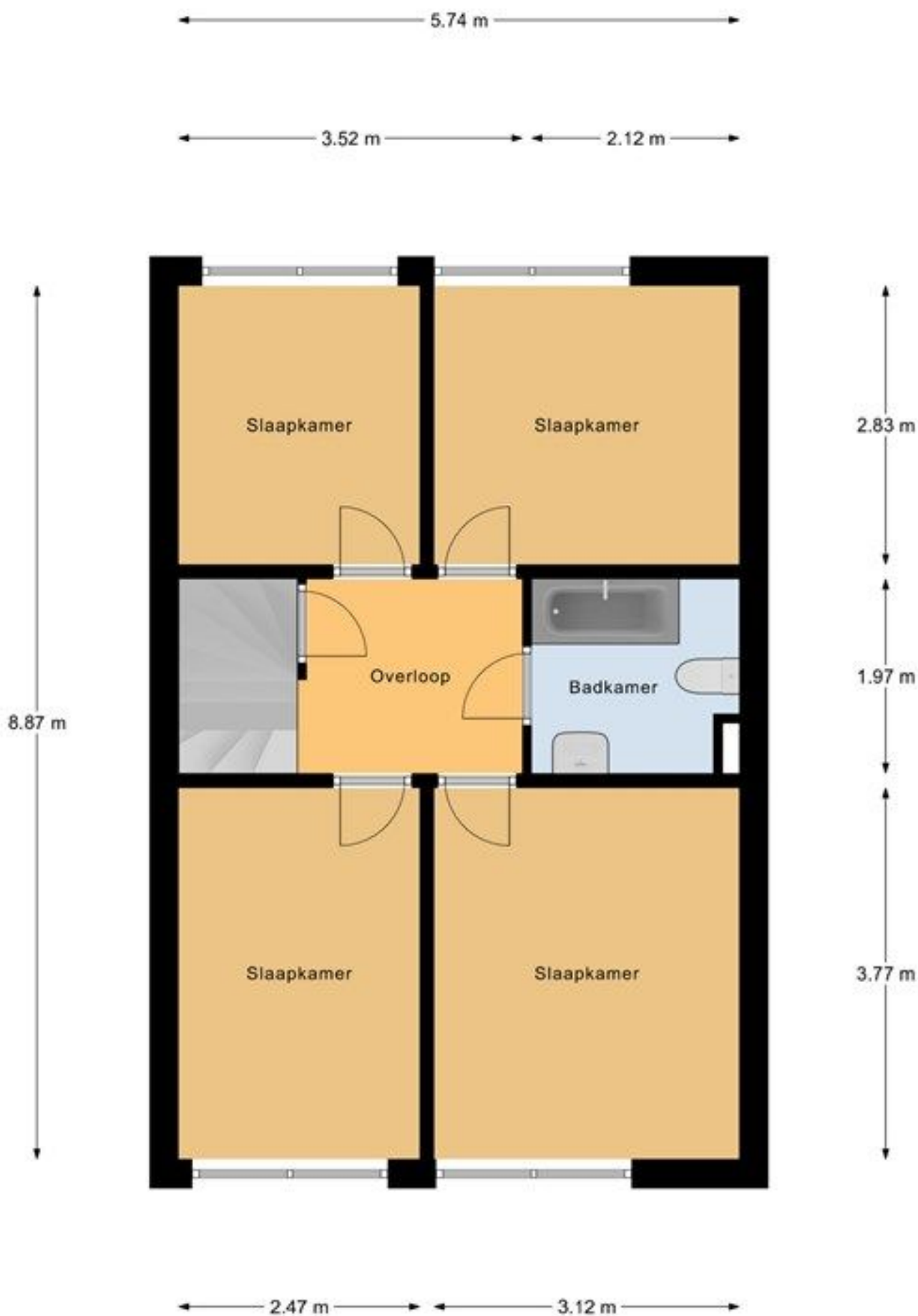




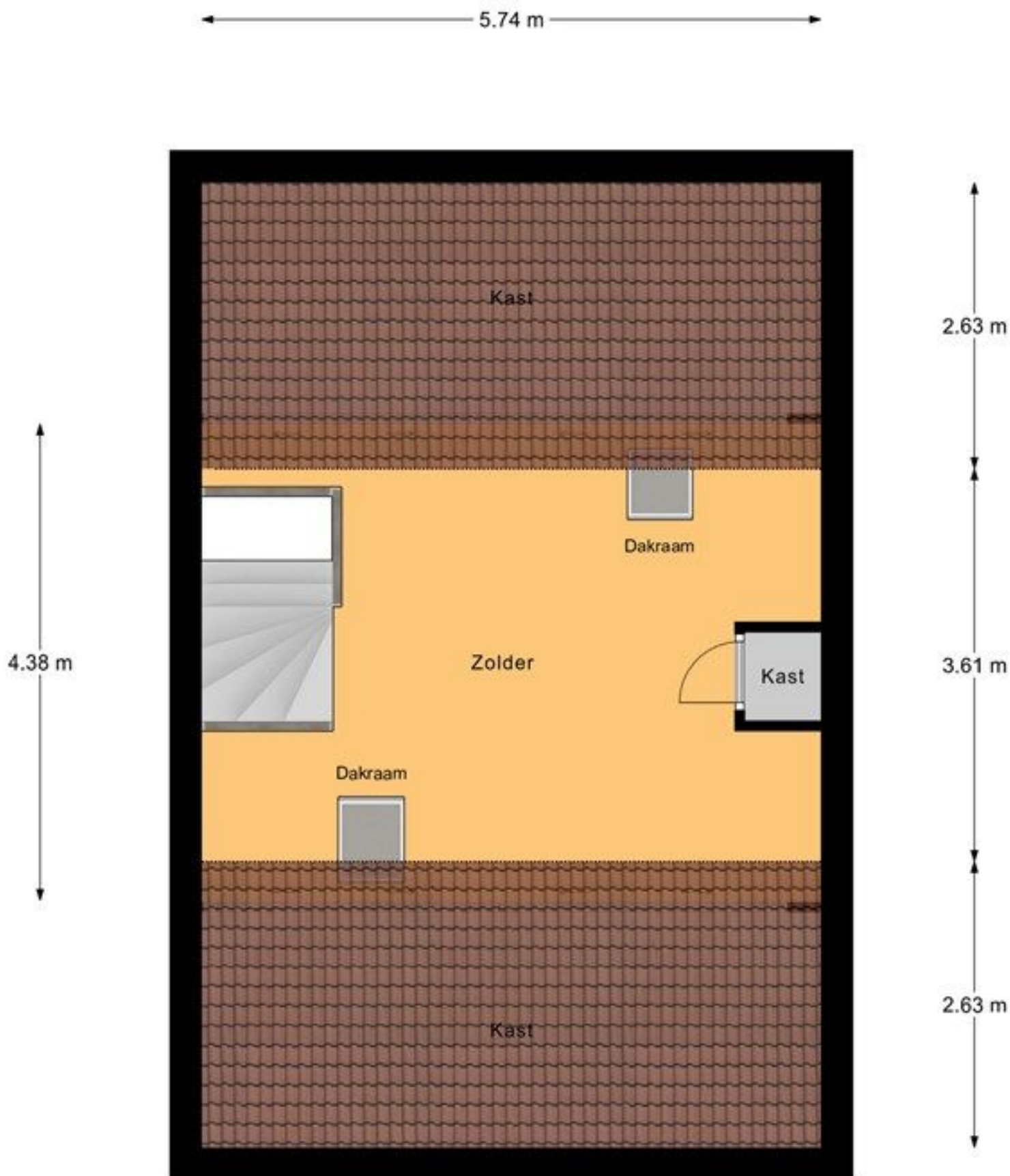




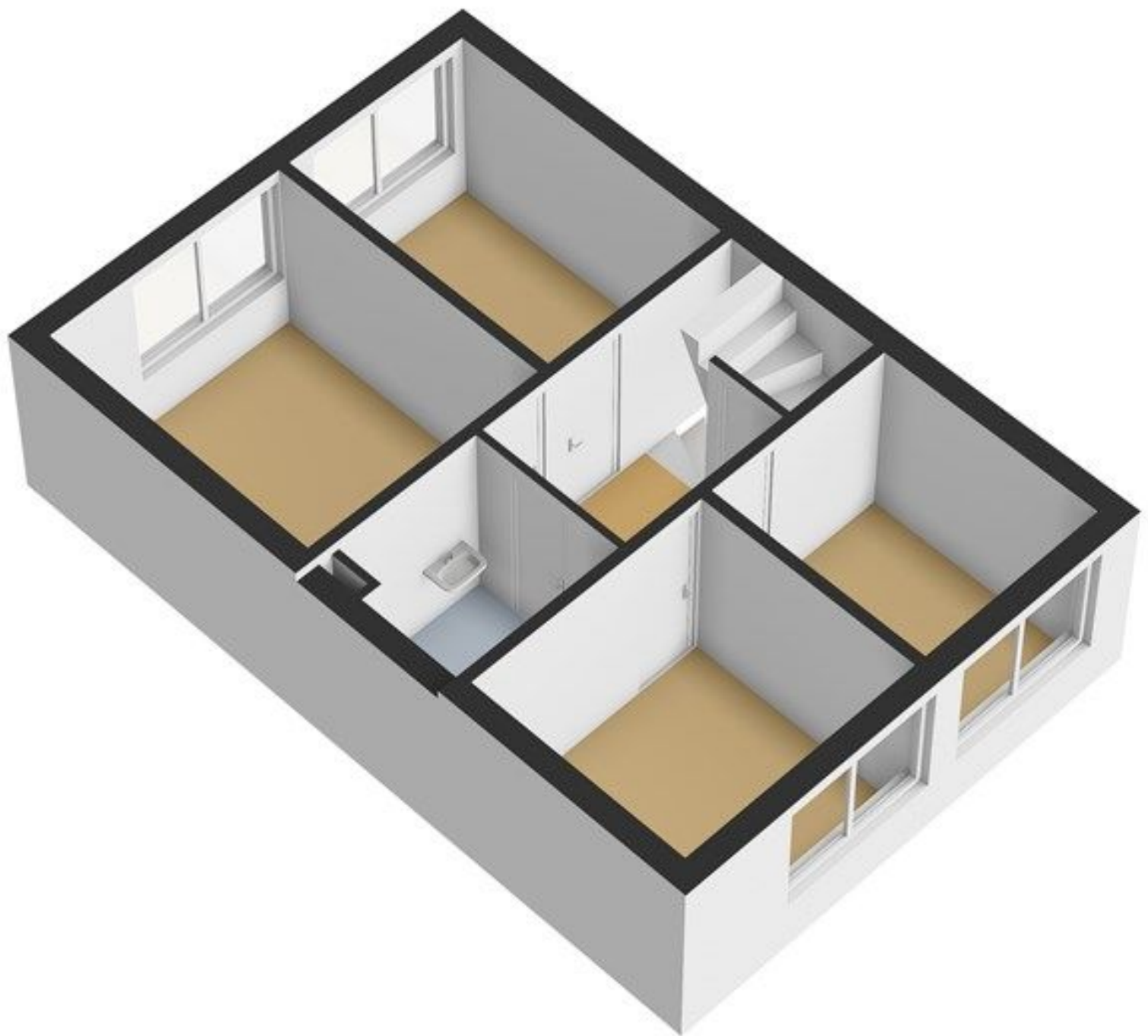


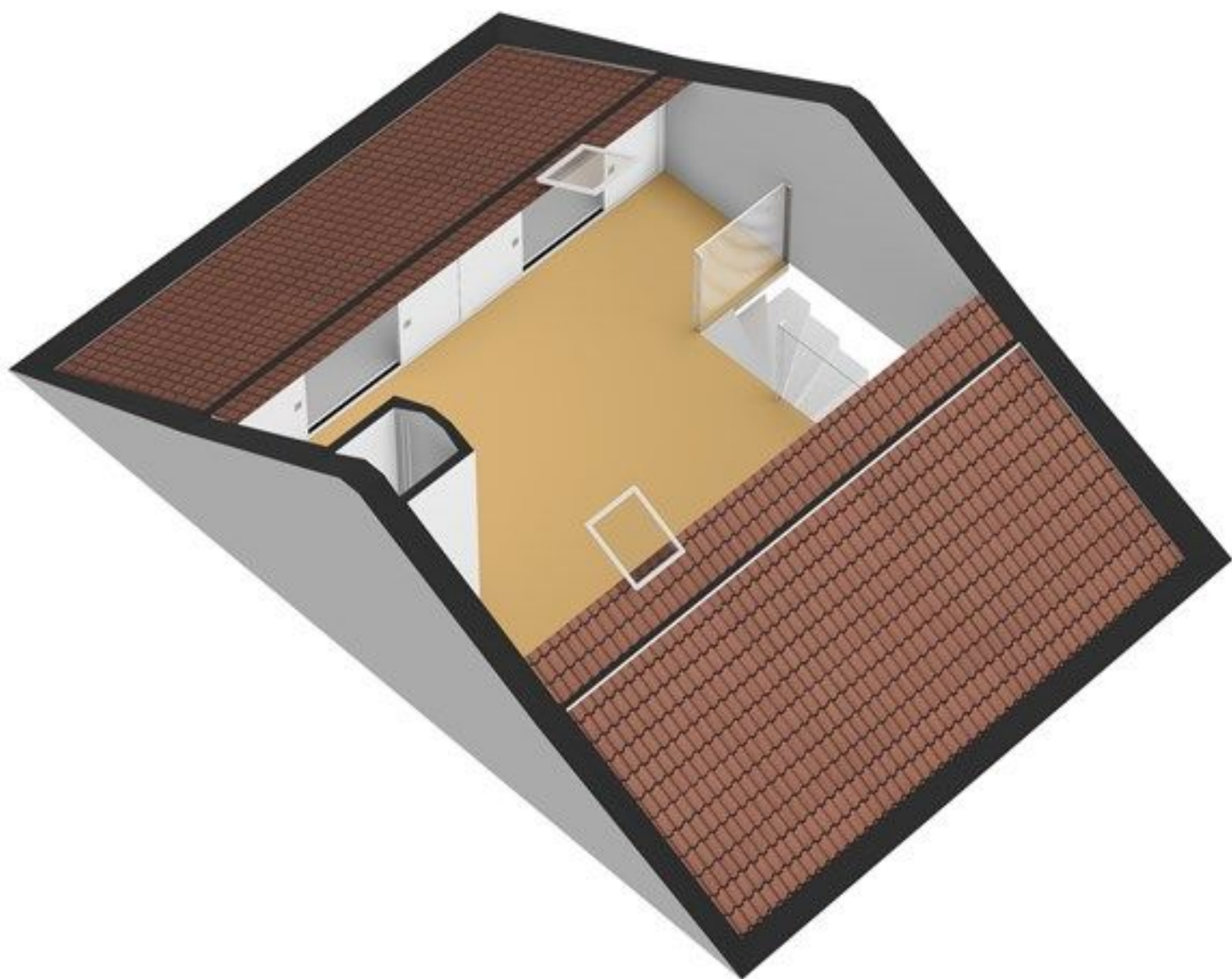


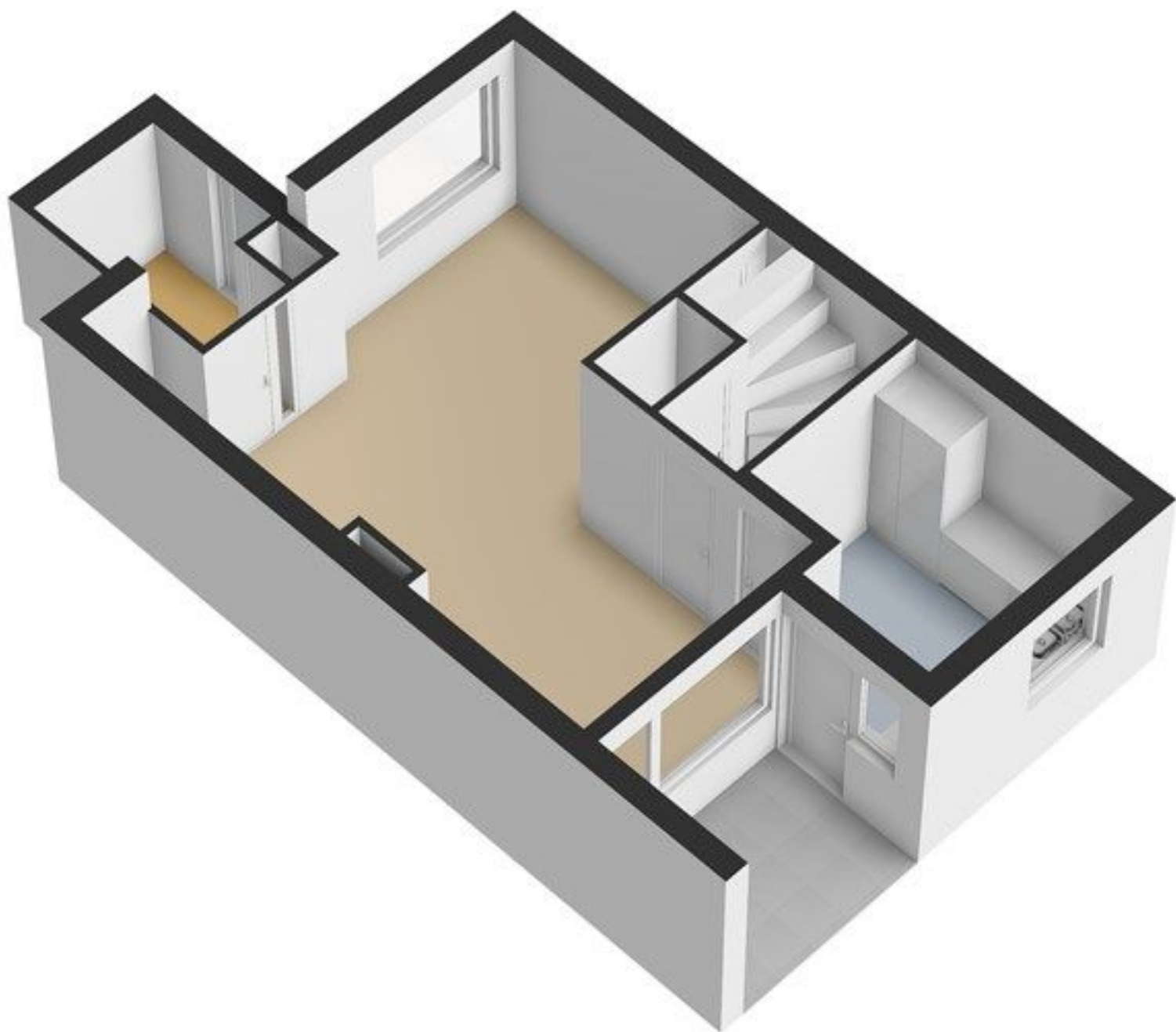
1e Verdieping

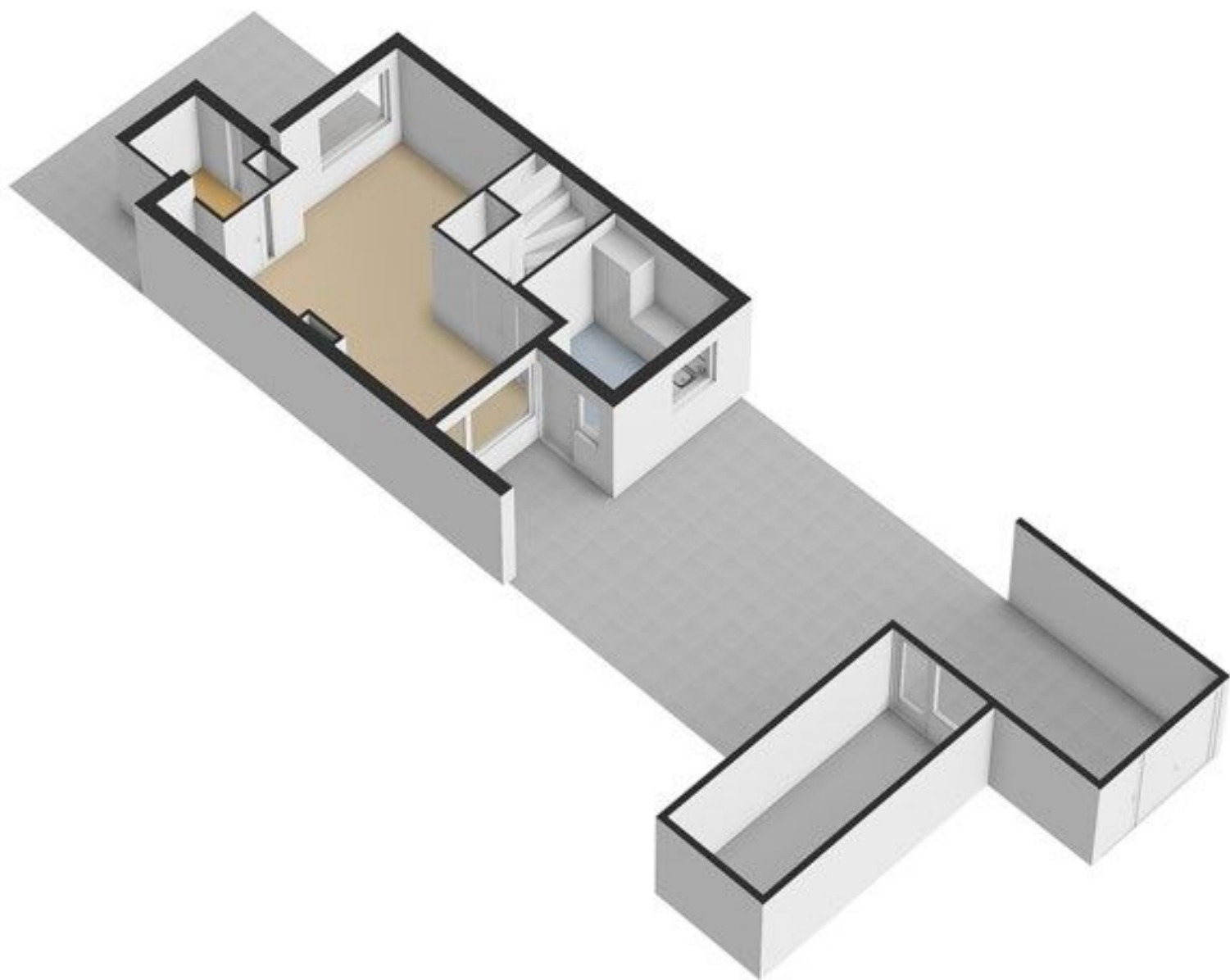


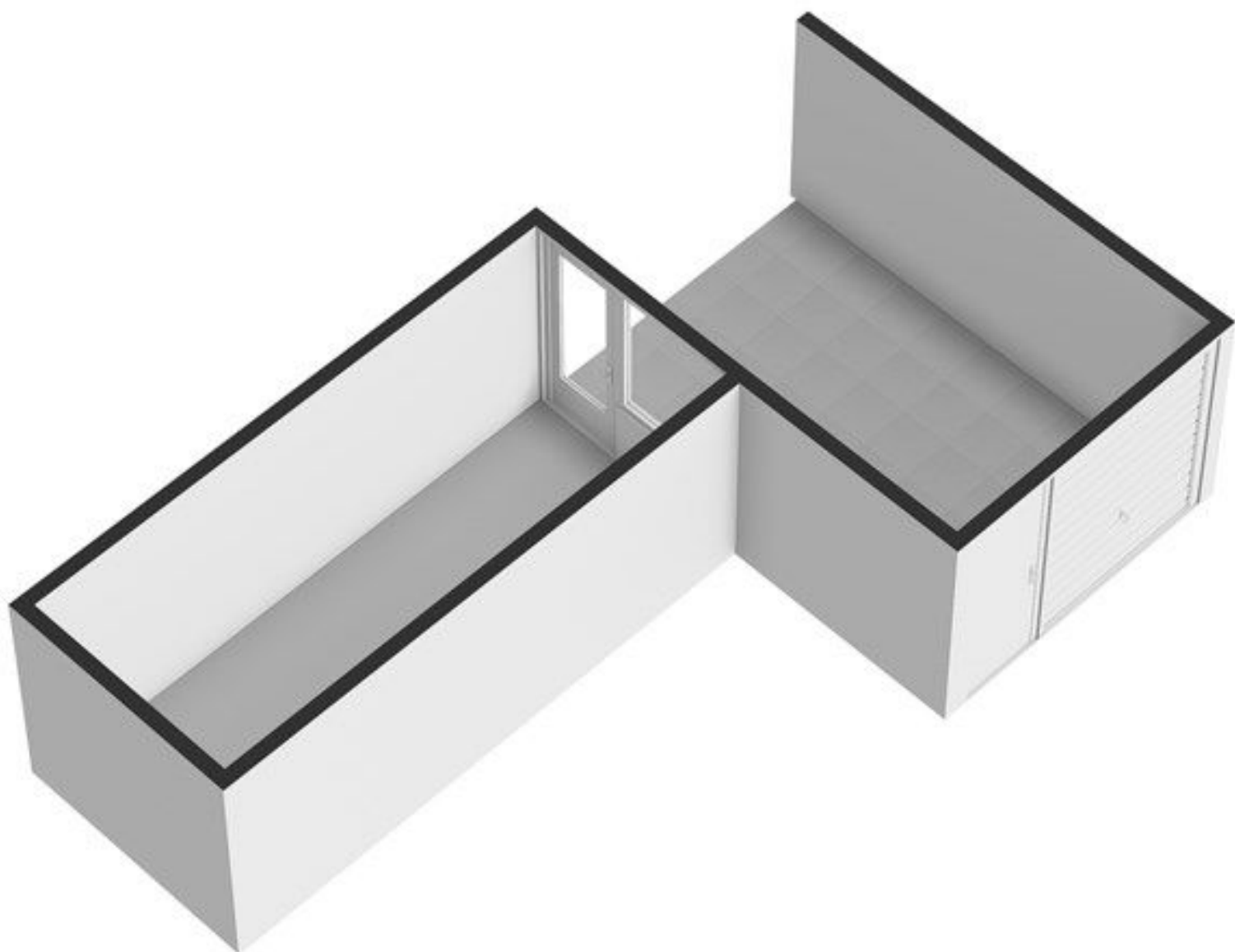
2e Verdieping











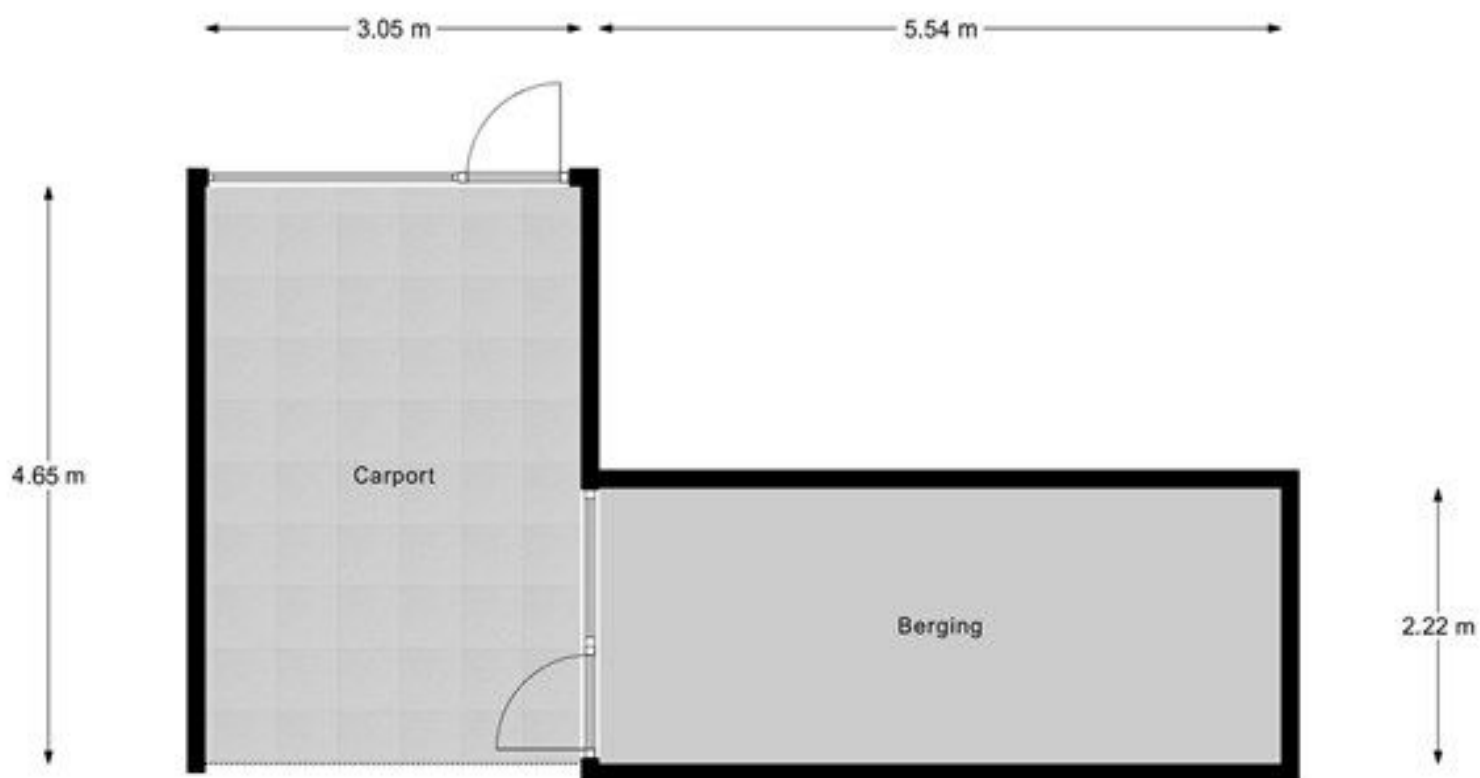


Begane Grond



Begane Grond Tuin





Berging



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Papenakker 10
Postcode	5131 ZC
Plaats	Alphen
Aanvaarding	per direct
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1966
Woonoppervlakte (m ²)	120
Perceeloppervlakte (m ²)	144
Inhoud (m ³)	414
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	C, vervaldatum: 29 sep 2031

