

# FOR SALE



**Raafstraat 136**  
**2406 EG Alphen Aan Den Rijn**

**€ 245.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 245.000 k.k.
<b>Homeowners association costs</b>	€ 147
<b>Service charges</b>	€ 147
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>Apartment type</b>	Walk-up flat
<b>Bottom floor</b>	3
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	1961
<b>Maintenance inside</b>	Good
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Location</b>	In town center
<b>Living surface</b>	67m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	217m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	4
<b>Bedrooms</b>	2
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	1
<b>Energy label</b>	E
<b>Isolation</b>	Insulated glazing
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	(2010, combined furnace, owned)
<b>Shed</b>	Indoor
<b>Shed facilities</b>	Electricity

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

In het centrum van Alphen aan den Rijn én op de bovenste verdieping gelegen verzorgd 3-kamer appartement.

Op de begane grond bevindt zich de afgesloten entree van het appartementencomplex en een eigen berging voorzien van elektra. Via het trappenhuis bereik je het appartement welke op de 3e en zowel de bovenste verdieping is gelegen. Vanuit deze verdieping heb je fraai uitzicht over de omgeving van Alphen aan den Rijn! De woning is gelegen in de wijk Lage Zijde in Alphen aan den Rijn, met een grote diversiteit aan winkels, scholen, diverse sportverenigingen en horecagelegenheden op loopafstand. Ook recreatiegebied Park Zegersloot -ideaal om te wandelen, zwemmen, varen, surfen of waterskiën- ligt tevens op een steenworp afstand van de woning

Graag geven we je meer informatie over het appartement op de 3e verdieping:

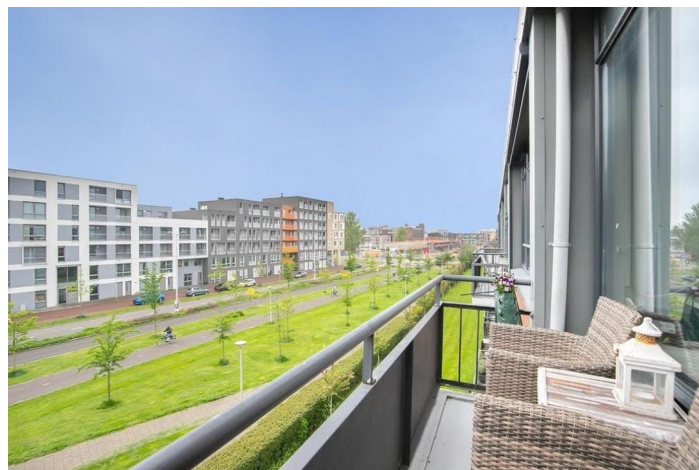
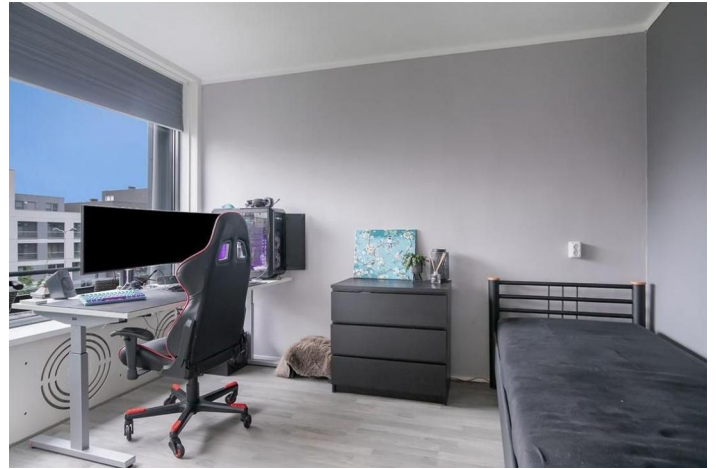
Entree, hal met toegang tot de woonkamer, een slaapkamer, badkamer en eetkamer. Aan de achterzijde van het appartement tref je de woonkamer met een groot raam waardoor er veel licht naar binnen valt. Via een deur is een slaapkamer van 3.53x2.77 m. met een zonnig balkon (zuiden) en uitzicht over een groenplantsoen en richting het centrum van Alphen aan den Rijn. Een tweede slaapkamer met vaste kastruimte is aan de voorzijde van het appartement te vinden en heeft eveneens een mooi formaat van 4.66x2.50 m.. Leuk is dat in het appartement aan de keuken een eetkamer grenst. Hierdoor heb je een ruimte waar een grote tafel geplaatst kan worden en je tijdens het koken contact kan hebben met gasten. De keuken is netjes en voorzien van een recht opgesteld keukenblok met donkere fronten en lichte betegeling. De apparatuur is gedeeltelijk ingebouwd zoals een gaskookplaat met afzuigkap. Ook hier is via een deur een balkon te bereiken. Als laatste hebben we de vergrote badkamer met op de vloer een donkere tegel en op de wand een lichte tegel. Een wastafelmeubel, toilet en ligbad met douche maken de badkamer compleet.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak van 67 m<sup>2</sup>;
- De servicekosten bedragen € 147,22 per maand (2022);
- Er zijn twee balkons aanwezig;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnwerk met HR ++ beglazing;
- Fietsenberging van ca. 4.23x1.40 m. op de begane grond;
- Fantastische locatie; je loopt zo naar hartje centrum;
- Parkeren met een parkeervergunning;
- Uitvalswegen N11, N207 op korte afstand;





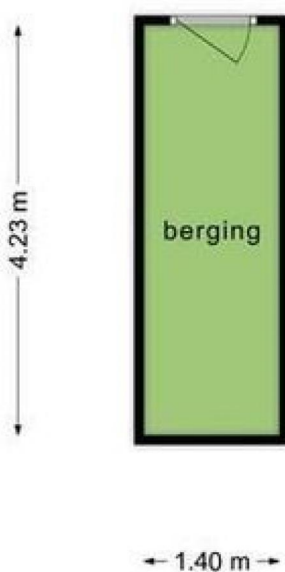






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



## Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.



Persoonlijke aandacht



Jarenlange ervaring



Alle kennis is huis



Groot netwerk

## Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

### Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

### Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

### Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

#### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

#### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)

## Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



## Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)