FOR SALE

Nettelhorst 98

2402 LS Alphen Aan Den Rijn

€ 295.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

FEATURES

Price	€ 295.000 k.k.
Homeowners association costs	€ 125
Service charges	€ 125
Status	Sold
Acceptance	In consultation
Apartment type	Maisonnette, apartment
Build type	Existing
Year of construction	1982
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Location	In residental area
Living surface	100m^2
Volume	326m^3
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Floors	2
Facilities	Mechanical ventilation, roller shutter, skyline
Energy label	B
Isolation	Roof insulation, wall insulation, insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Furnace	Remeha hr-107 (2021, combined furnace, owned)
Shed	Indoor

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

Verrassend ruime maisonnette met 4 slaapkamers, een leuk dakterras en een recent vernieuwde keuken, c.v.-combiketel en mechanische ventilatie.

De Nettelhorst is gesitueerd op een van de mooiste plekjes in de Horstenbuurt. De woningen zijn in een leuk vormgegeven complex als dijkwoningen tegen een brede singel gebouwd en als groot pluspunt: vrij uitzicht! Aan de voorzijde heb je uitzicht over een autovrije groene singel, aan de achterzijde van de woning een vrije ligging met uitzicht over de woonwijk. Daar bevindt zich ruim voldoende parkeergelegenheid.

De woonwijk kenmerkt zich door de gunstige ligging nabij winkelcentra De Herenhof en de Ridderhof, meerdere speeltuinen en basisscholen. Ook is de Zegerplas en het centrum van Alphen dichtbij gelegen. Uitvalswegen (N207 en N11) naar de grote steden en ook openbaar vervoer zijn op korte afstand gelegen.

Graag vertellen wij je meer over de indeling van de woning:
Via een trap bereik je de entree op de eerste verdieping, waarna je vanuit een kleine hal toegang hebt tot de woonkamer met een speelse indeling. Aan de voorzijde is een zitgedeelte met een groot raam en geeft uitzicht over voorgelegen water en groenstrook. Aan de achterzijde is voldoende ruimte om een grote eettafel te plaatsen, dichtbij de open keuken, welke in 2021 vernieuwd is. Mooie houtlook fronten gecombineerd met grijs/zwarte details maken dat deze keuken een moderne uitstraling heeft. Aan inbouwapparatuur geen gebrek; zo is er een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, koel-/vriescombinatie en oven aanwezig. Ook hier zijn weer grote raampartijen aanwezig waardoor er veel lichtinval aanwezig is! Via een deur bereik je het dakterras van ca. 5.28x3.06 m. en ligging op het noordwesten. Een heerlijke plek om vooral in de middag en avond lekker buiten te zitten!

Via een tussenhal met toiletruimte bereik je de eerste verdieping welke ruimte biedt aan 3 slaapkamers, een overloop en badkamer. De slaapkamers zijn allen van een mooi formaat en op dit moment is er een opening gemaakt tussen de 2 slaapkamers. Dit is, indien gewenst, op een eenvoudige wijze weer dicht te maken. In één van de slaapkamers vindt je een schuin dak met een dakraam. De oudere badkamer, doch bruikbaar, is voorzien van een ligbad, douchecabine, een wastafelmeubel en handdoekenradiator.

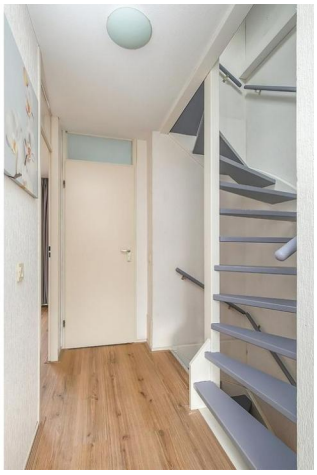
Als bonus hebben we nog de zolderverdieping met 2 dakramen! Deze is op dit moment nog niet onderverdeeld en biedt een zee aan ruimte. Je kan dit naar eigen wens indelen maar hier is in ieder geval een extra slaapkamer aanwezig. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine, droger en de c.v.-installatie.

Bijzonderheden:
- Berging van 5 m2 op de begane grond;
- Comfortabel woonoppervlak van 100 m2;
- Groot dakterras van 16 m2;
- Buitenschilderwerk in 2022 uitgevoerd;
- 4 slaapkamers!
- Vernieuwde keuken, c.v.-combiketel en mechanische ventilatie (2021);
- Actieve VvE;
- Maandelijkse servicekosten van € 125,- per maand;
- Oplevering kan op korte termijn;

PHOTOS

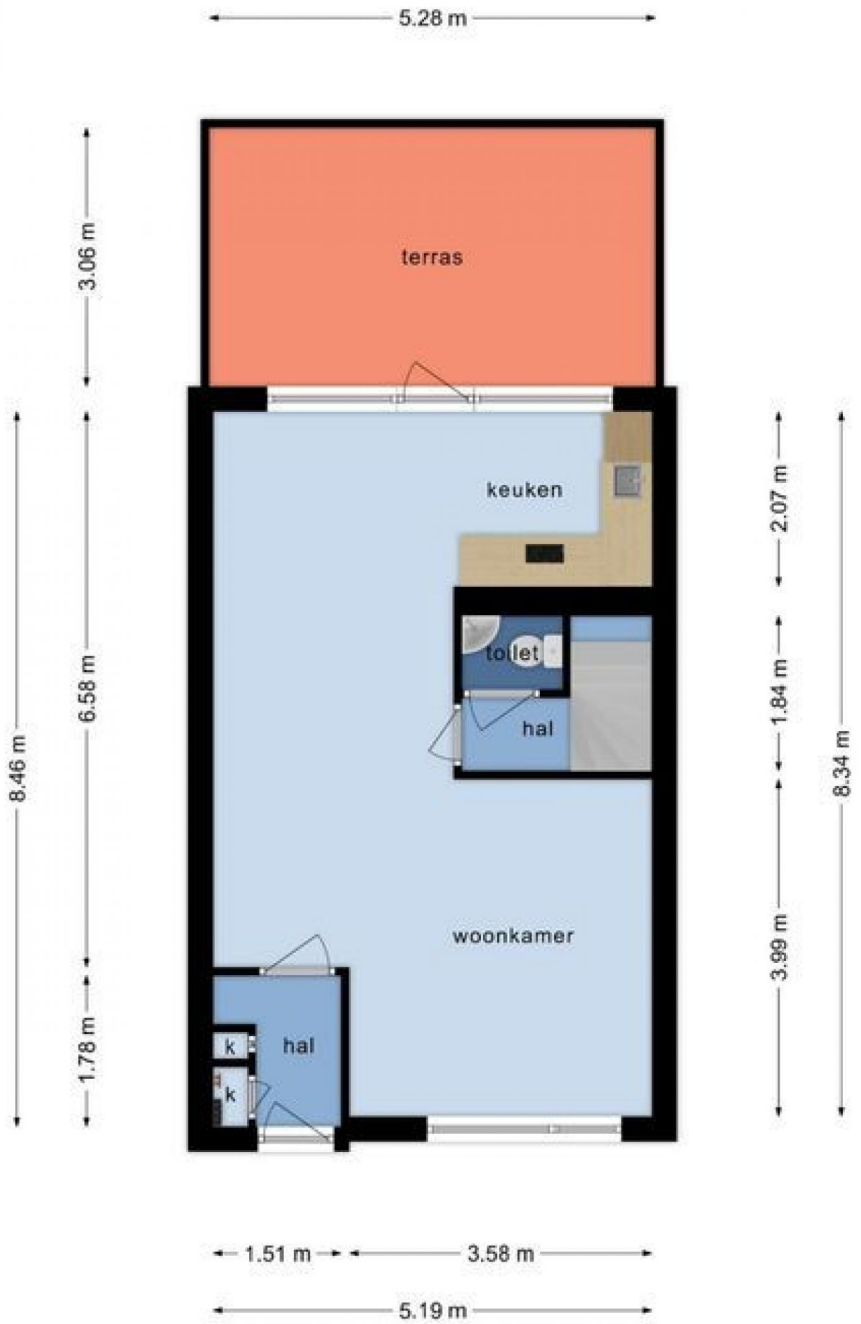
PHOTOS

PHOTOS



PHOTOS

PHOTOS

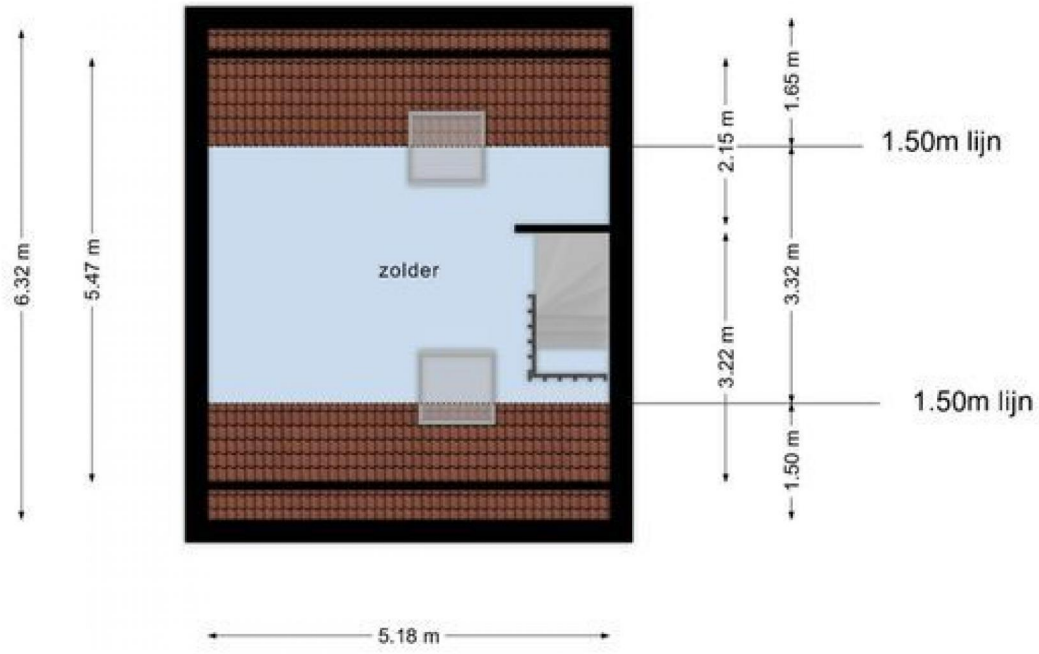


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

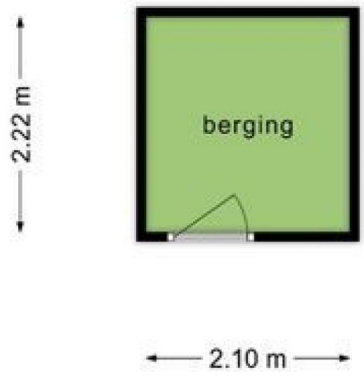
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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



**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 & TAXATEURS

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

Lisse
Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)
Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

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 Guldemond

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

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl