

# FOR SALE



**Thorbeckestraat 71  
2406 CN Alphen Aan Den Rijn**

**€ 235.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 235.000 k.k.
<b>Homeowners association costs</b>	€ 171
<b>Service charges</b>	€ 171
<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>	1963
<b>Maintenance inside</b>	Fair
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Location</b>	In town center
<b>Living surface</b>	72m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	231m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	3
<b>Bedrooms</b>	2
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	1
<b>Energy label</b>	D
<b>Isolation</b>	Insulated glazing
<b>Hot water</b>	Geyser owned
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Shed</b>	Indoor

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 gelegen 3-kamer appartement (voormalig 4-kamers).

Het appartement heeft een comfortabel woonoppervlak van 72 m2 en biedt ruimte aan een fijne doorzonwoonkamer, 3 balkons en 2 slaapkamers. Op de begane grond is een handige fietsenberging aanwezig. Via het trappenhuis bereik je dit appartement welke op de 2e verdieping is gelegen. De ligging is uiterst centraal ten opzichte van de uitvalswegen naar diverse grote steden, de N11, busverbindingen en scholen. Door de ligging in het centrum zijn natuurlijk alle gemakken die het centrum met zich mee brengt binnen handbereik.

Graag vertellen we je meer over de indeling:

Indeling begane grond:

Centrale hal met brievenbussen, bellentableau, intercom en de trap naar de verdiepingen. De toegang tot de berging (ca. 3.97x1.22 m.) behorende bij dit appartement bevindt zich tevens in de centrale hal op de begane grond. De meterkast bevindt zich naast de voordeur en is voorzien van 3 groepen.

Appartement:

Toegang tot de hal waar vanuit alle vertrekken te bereiken zijn. De hal beschikt over een intercom, bergkast en garderobe.

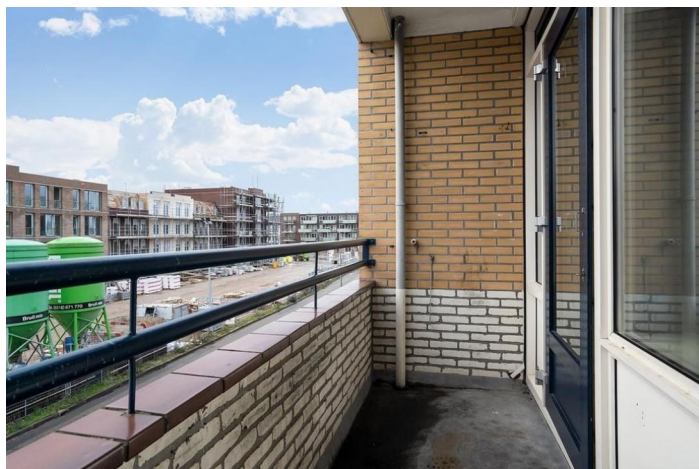
Doorgang naar de royale doorzonwoonkamer welke over de hele lengte van het appartement is gelegen (maar liefst 9.10 m. diep!). Meer slaapkamers nodig? Dan is het mogelijk om een eenvoudige wijze het appartement weer naar de oorspronkelijke indeling te veranderen. Zowel aan de voor-als achterzijde is een balkon aanwezig waarvan het balkon aan de voorzijde op het zonnige zuiden is gelegen.

Het appartement biedt ruimte aan nog 2 slaapkamers van ca. 4.04x2.59 m. en 3.29x2.65 m., een aparte toiletruimte, eenvoudige badkamer met douchegelegenheid en wastafel. Als laatst nog de keuken, gelegen aan de achterzijde, en eveneens met een balkon. De keuken is eenvoudig en afgewerkt met een recht opgesteld keukenblok. Er is diverse inbouwapparatuur waaronder een gaskookplaat, oven, koelkast en vriezer aanwezig. Tevens bevinden zich in de keuken aansluitingen voor de vaatwasser en droger en de CV-ketel.

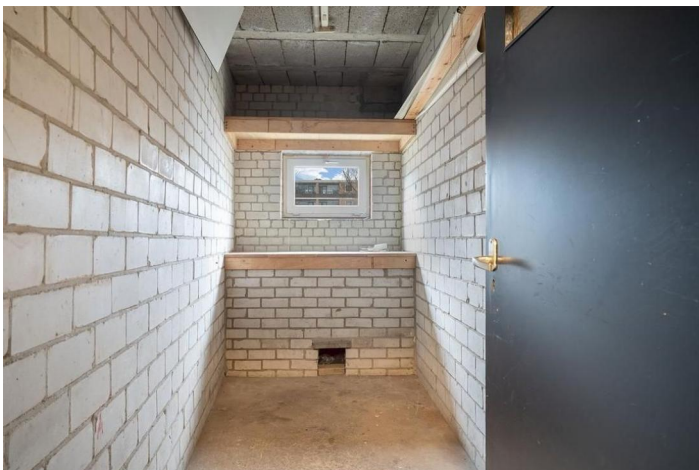
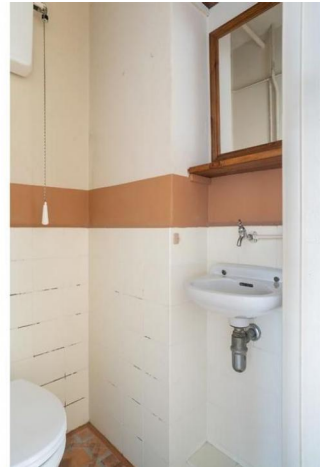
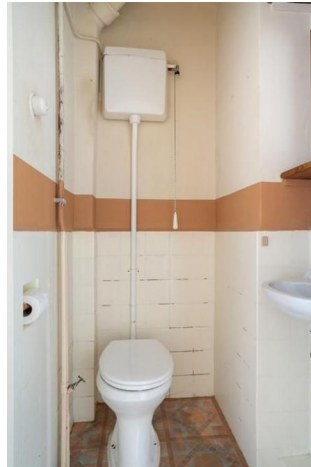
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1963;
- Het appartement is geheel voorzien van kunststof kozijnwerk met dubbele beglazing;
- Comfortabel woonoppervlak van 72 m2;
- 2 slaapkamers en mogelijkheid tot 3 slaapkamers;
- Er is een actieve VVE aanwezig;
- De servicekosten bedragen € 171,- per maand
- Mogelijkheid tot aanvragen van parkeervergunning ( € 40,- per jaar)

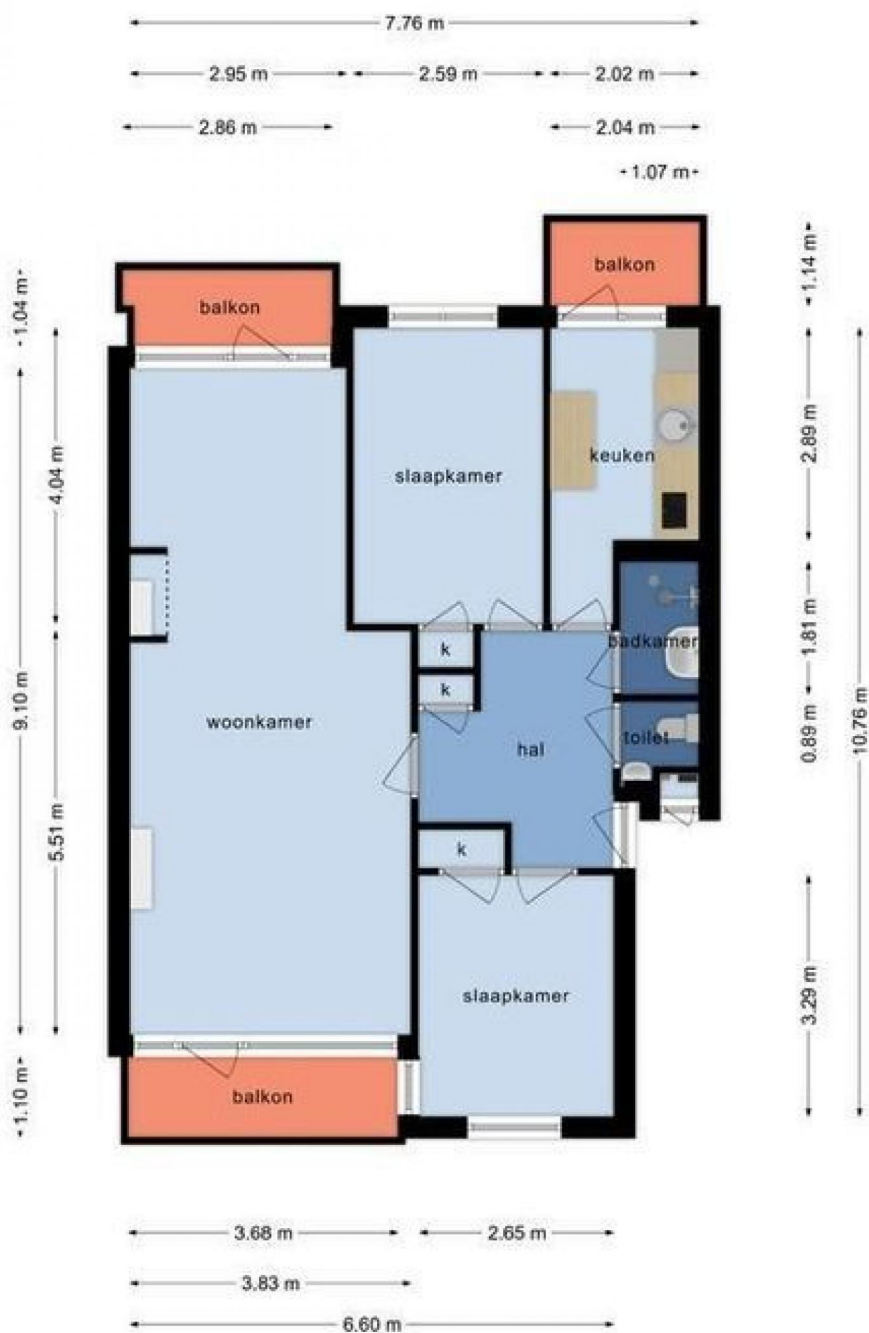






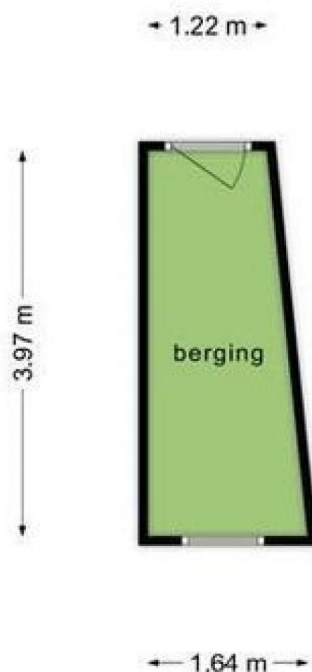






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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)