

# TE KOOP



**Eendenkooi 58**  
**2408 SL Alphen Aan Den Rijn**

**€ 249.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 249.000 k.k.
<b>Servicekosten</b>	€ 153
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning, appartement
<b>Woonlaag</b>	2
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	2007
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Oppervlakte</b>	68m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	219m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	2
<b>Slaapkamers</b>	1
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, lift, frans balkon
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	(2007, combi-ketel, eigendom)
<b>Schuur</b>	Inpandig
<b>Faciliteiten schuur</b>	Voorzien van elektra

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

In een kleinschalig appartementencomplex bieden wij deze leuke bovenwoning met vrij uitzicht over voorgelegen groen-/speelplantsoen aan.

Het appartementencomplex met lift is rond 2007 gebouwd en gelegen in de woonwijk Kerk & Zanen. In de onderbouw zijn bergingen aanwezig en parkeren is openbaar. Vanuit de woonkamer heb je vrij uitzicht over een plantsoen met speeltoestellen en wandelpad. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van winkelcentrum 'De Atlas', diverse scholen en de uitvalswegen N207 en N11. Maar ook het NS-station, centrum, en 'Het Europapark' zijn dichtbij gelegen.

Graag geven wij een indruk van de indeling:

Gezamenlijke entree met brievenbussen en intercom. Vanuit de centrale hal kan je via de lift of trappenhuis het appartement op de bovenste verdieping bereiken.

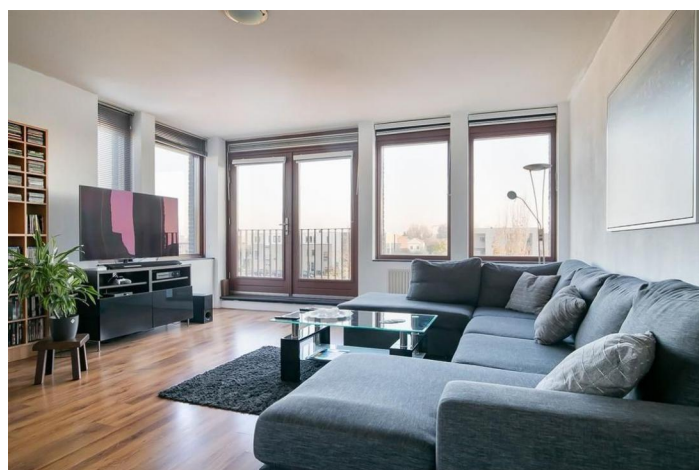
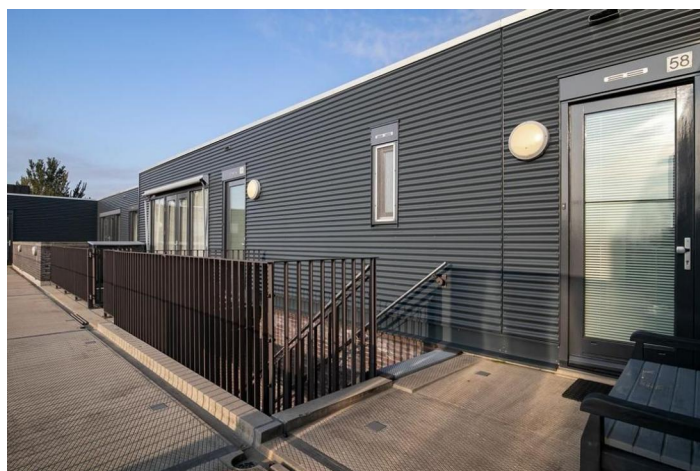
Entree, hal met meterkast, aparte toiletruimte, handige berging waarin o.a. de c.v.-ketel en aansluiting voor de wasmachine aanwezig is. Ook is via deze hal de slaapkamer, badkamer en woonkamer te bereiken. De slaapkamer heeft een mooi formaat van 4.44x2.79 m. en beschikt over een kleine schuifkastenwand. De nette badkamer met douchehoek is grotendeels betegeld en voorzien van een wastafelmeubel en radiator.

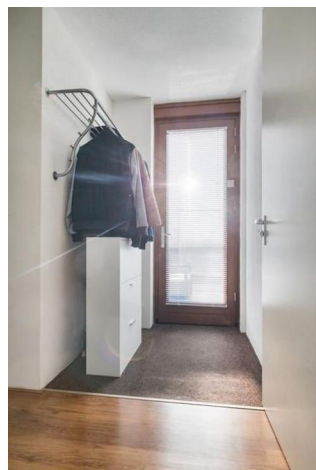
Zodra je de woonkamer binnenstapt wordt je verrast door de vele lichtinval en het uitzicht over het groenplantsoen. In de zomer kan je heerlijk de openslaande deuren van het Frans balkon open zetten. Doordat het appartement op een hoek is gelegen beschikt het ook over zijramen in de keuken. De lichtgrijze keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koel-/vriescombinatie, oven, en afzuigkap. Ook is er een handige vaste opbergkast. De living is afgewerkt met een laminaatvloer en lichte wandafwerking.

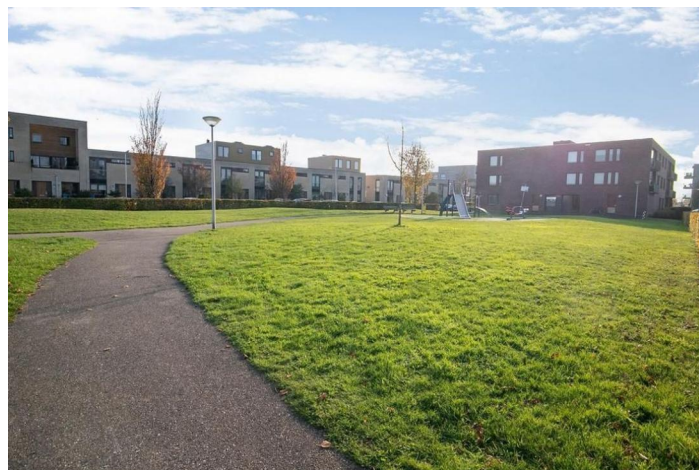
Interesse om te kijken? Bel ons gerust even!

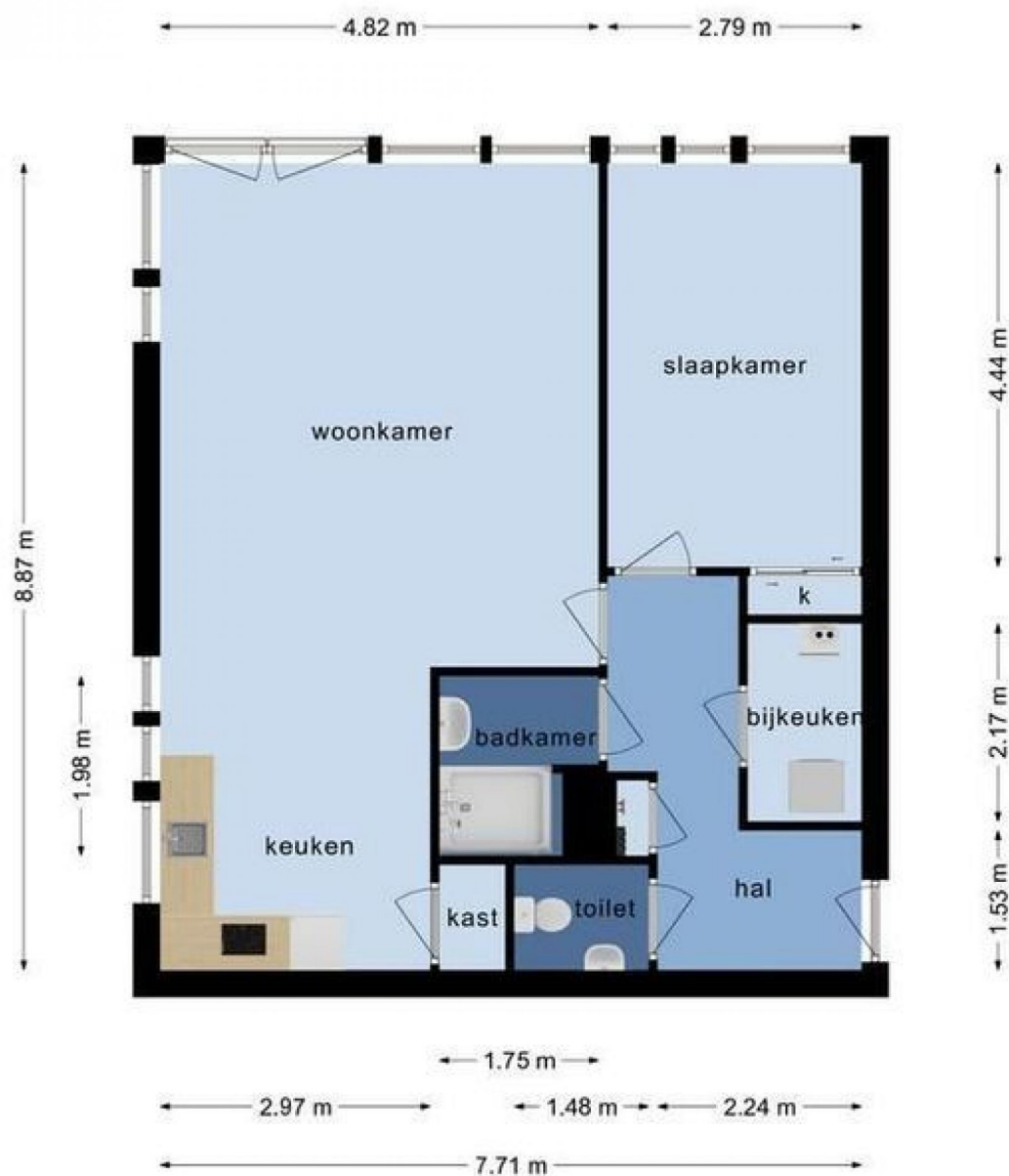
Bijzonderheden:

- 2-kamer appartement
- woonoppervlakte van 68 m<sup>2</sup>
- berging in de onderbouw (ca. 7 m<sup>2</sup>) met elektra
- er is een lift aanwezig
- servicekosten zijn € 153,- per maand
- vrij uitzicht over groenplantsoen



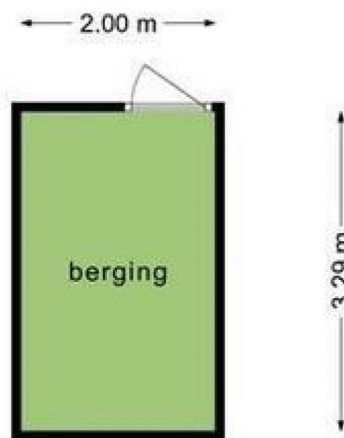






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## 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**



**Commerciële binnendienst medewerkster**

**Monique Van Roessel**



## 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)