

TE KOOP



**Lupinesingel 394
2403 CX Alphen Aan Den Rijn**

€ 235.000 k.k.

Vraagprijs	€ 235.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 403
Servicekosten	€ 403
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Maisonnette, appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1971
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Oppervlakte	96m ²
Inhoud	310m ³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Lift
Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	Centrale voorziening
Verwarming	Blokverwarming
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	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.

Bieden vanaf € 235.000,- k.k.

Nabij de Zegerplas en winkelcentrum de Ridderhof tref je deze op de HOEK gelegen 4-kamer maisonnetwoning met vanaf het balkon vrij uitzicht!

Het appartementencomplex aan de Lupinesingel is in een ruim en groene opgezette omgeving gelegen met voldoende parkeergelegenheid rondom het complex. Recreatiepark Zegersloot en het winkelcentrum van de Ridderhof zijn te vinden op loopafstand, evenals voorzieningen als openbaar vervoer en diverse (basis)scholen in de directe omgeving. Nabij het complex is een groot gazon en speel/basketbalveld waar kinderen zich kunnen vermaken. Alphen aan den Rijn heeft een centrale ligging ten opzichte van de grote steden. Zo bereik je via de N207 (ring Alphen aan den Rijn) binnen korte tijd de uitvalswegen N11, A4, A44 en A12. Vanaf deze wegen zit je binnen korte tijd in steden zoals Amsterdam, Den Haag, Leiden, Utrecht en Rotterdam. Ook heeft Alphen aan den Rijn een N.S.-station en is er op ongeveer 2,5 km afstand het gezellige centrum te vinden. Hier zijn meerdere winkels, restaurants, theater en bioscoop te vinden!

Graag vertellen wij je meer over de woning:

Via een afgesloten entree bereik je de centrale hal met trappenhuis, brievenbussen, bellentableau en lift naar de verdiepingen. De woning aan de Lupinesingel 394 is op de eerste en tweede verdieping gelegen waardoor je ook gemakkelijk de trap kunt nemen.

Bij binnenkomst op de tweede verdieping tref je een overloop, toiletruimte en twee slaapkamers. De twee slaapkamers hebben een mooi formaat en vanuit de grootste slaapkamer heb je middels een deur toegang tot een zonnig balkon.

Via de licht geverfde open trap kom je op de woonverdieping terecht welke een mooie open ruimte betreft. Aan de voorzijde is een zitgedeelte en aan de achterzijde een eetgedeelte. De woonkamer beschikt over grote raampartijen waardoor er veel lichtinval naar binnen komt. Ook hier is weer een deur naar het balkon welke een ligging heeft op het zuiden! Leuk is dat het appartement niet op een hoge verdieping is gelegen waardoor je betrokken bent bij het buitenleven en heb je vrij uitzicht! De woonkamer is verzorgd afgewerkt met gestuikte muren en een nette laminaatvloer die eveneens doorgelegd is in de slaapkamer van 3.80x2.97 m. Deze woning heeft een speelse indeling en hier kan je dan ook nog alle kanten mee op. Wil je liever meer woonruimte dan is het mogelijk de slaapkamer bij het woongedeelte te trekken. Op deze verdieping is ook de badkamer aanwezig. De badkamer is neutraal betegeld en voorzien van een douchehoek, wastafel, 2e toilet en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De dichte keuken, met deur naar een balkon, maakt de woning compleet. De donkergrijze keuken is afgewerkt met een donkere tegelvloer, houtlook werkblad, een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, (combi-)oven, vaatwasmachine, koelkast en vriezer.

Op de begane grond is nog een handige fietsenberging van 3.41x2.69 m. voorzien van elektra aanwezig.

Interesse? Neem contact met ons op om te komen kijken!

Bijzonderheden:

- Instapklare HOEK maisonnetwoning;
- Bouwjaar rond 1971;

- Raampartijen gelegen op het zuiden;
- Gelegen op de eerste en tweede verdieping;
- Keuken en badkamer uit 2012;
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing;
- Maar liefst 3 balkons;
- Verwarming via blokverwarming;
- Servicekosten € 403,- per maand (inclusief voorschot stookkosten € 157,09)

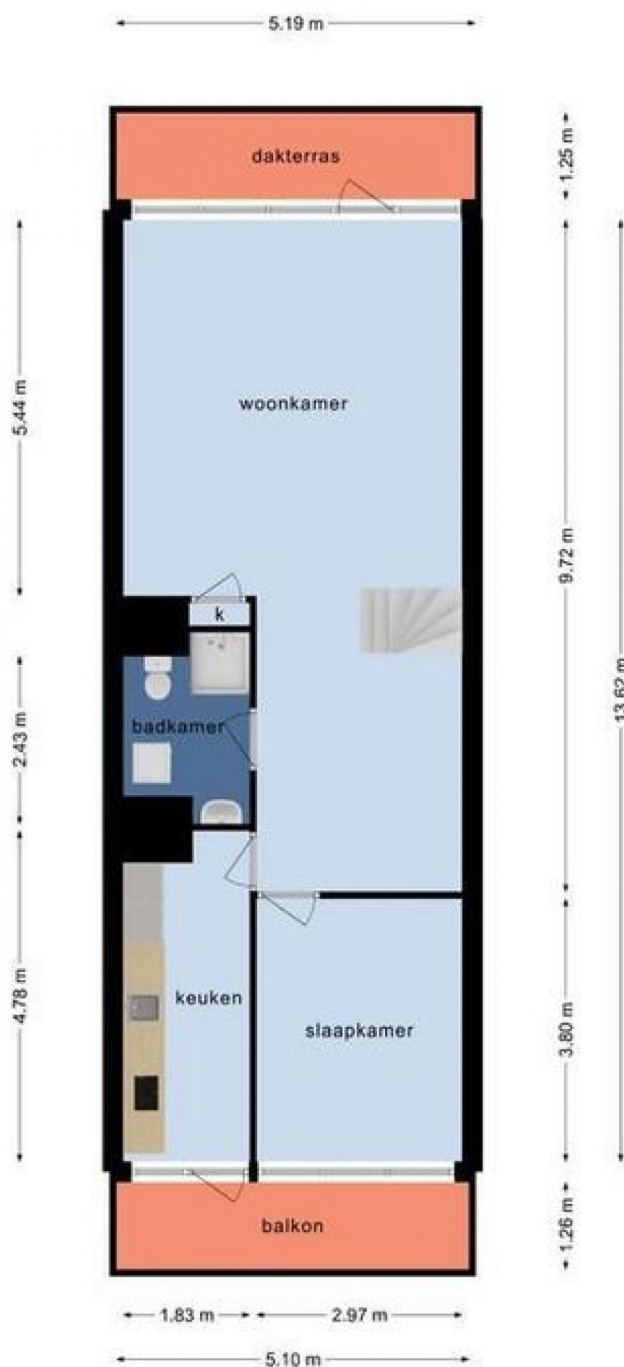






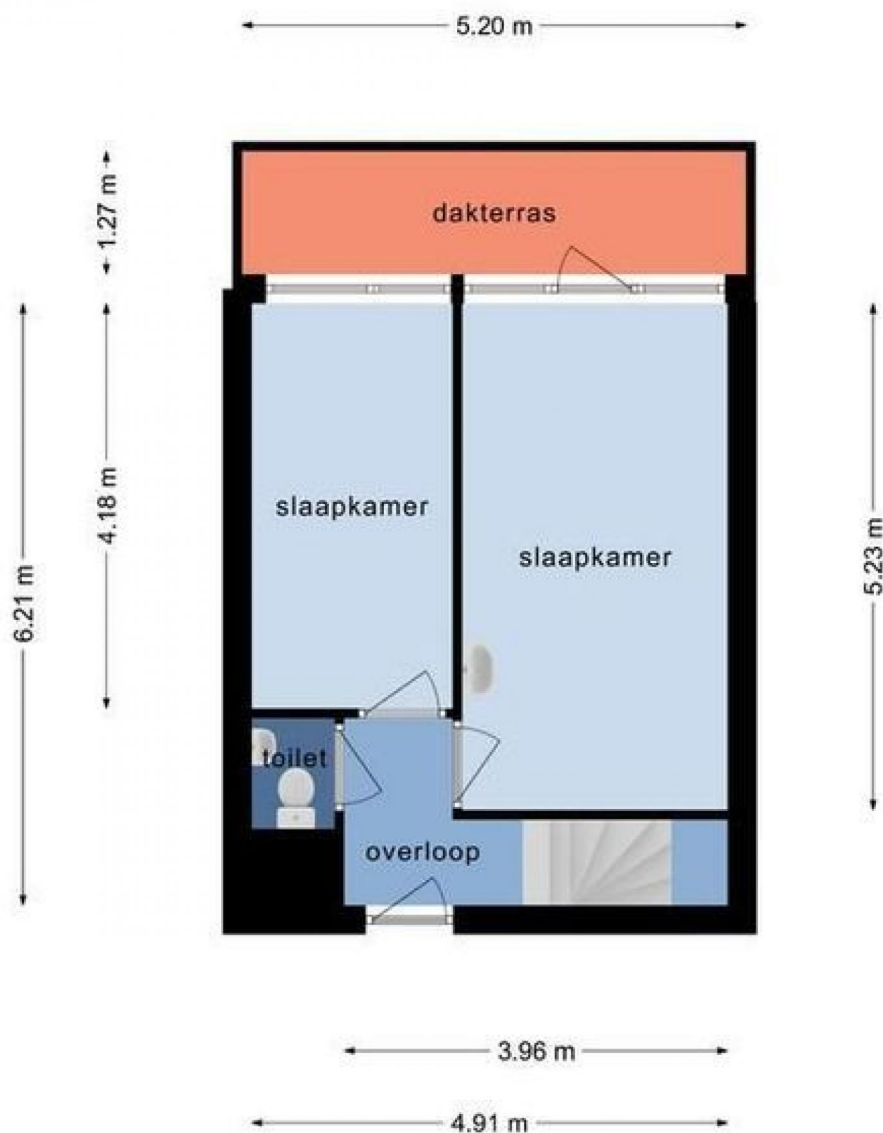






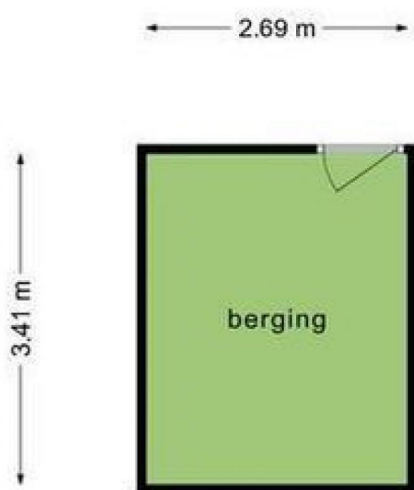
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.



**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

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
T. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

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

Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47
3441 AT
T. 0348 74 83 01
E. 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

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
T. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

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

Woerden (alleen op afspraak)

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