

# TE KOOP



**Batehof 17**  
**2481 AR Woubrugge**

**€ 195.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 195.000 k.k.
<b>Servicekosten</b>	€ 44
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Benedenwoning, appartement
<b>Woonlaag</b>	1
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	2021
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Oppervlakte</b>	43m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	168m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	1
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie
<b>Energie label</b>	D
<b>Warm water</b>	Elektrische boiler eigendom
<b>Verwarming</b>	Elektrische verwarming

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

Aanvragen voor bezichtigingen graag via Funda, onze website of via email. De afspraken worden ingepland op volgorde van binnenkomst.

Ideale kans voor starters!

- Woonoppervlakte: 43 m<sup>2</sup>
- Locatie: In het hart van het winkelcentrum van Woubrugge
- Badkamer: Moderne, ruime badkamer met inloopdouche

#### ALGEMENE INFORMATIE

Bij binnenkomst in deze woning stap je direct in het lichte woon- en eetgedeelte, waar grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Strak afgewerkte wanden en opbouwspots dragen bij aan de hoogwaardige afwerking. Het hoge plafond versterkt het gevoel van ruimte.

#### Keuken:

De stijlvolle, open keuken is praktisch ingedeeld en uitgerust met moderne inbouwapparatuur. Het luxe werkblad geeft de keuken een chique uitstraling.

#### Slaapruimte:

Het slaapgedeelte wordt slim gescheiden van het woon- en eetgedeelte door een multifunctionele verhoging, waardoor er een open en ruimtelijke indeling ontstaat.

#### Badkamer:

De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, hangtoilet en wastafelmeubel. De combinatie van luxe wandtegels en strakke stucwerk zorgt voor een elegante uitstraling en een ruimtelijk gevoel.

#### Berging:

Een praktische inpandige bergruimte biedt plaats voor een wasmachine en wasdroger. Hier bevindt zich ook de elektrische boiler, netjes weggewerkt op de bergvliering. Op de bergvliering biedt bovendien veel extra opbergruimte.

#### BIJZONDERHEDEN

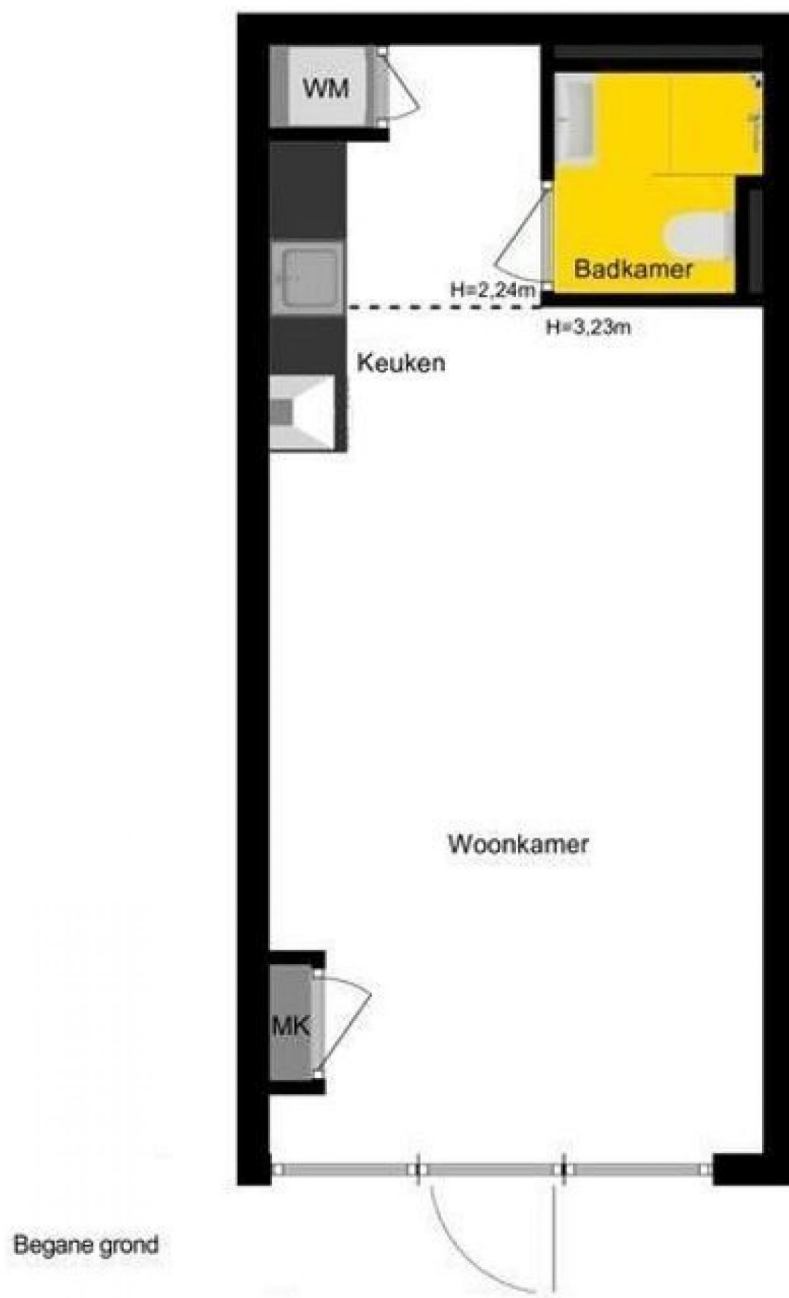
- Plafondhoogte: 3.17 meter
- Oppervlakte: Studio van circa 43 m<sup>2</sup> (NEN-rapport beschikbaar)
- Nieuwbouw: Compleet nieuw en voorzien van dubbele beglazing
- Keuken: Open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Badkamer: Luxe, ruime badkamer met inloopdouche
- VvE: Actieve en professionele beheerder
- Bijdrage VvE: Circa € 44 per maand
- Parkeren: Voldoende gratis parkeermogelijkheden nabij het complex
- Openbaar Vervoer: Uitstekende verbindingen (bushalte op loopafstand)
- Bereikbaarheid: Slechts 10 minuten van de N207 en de N446

Deze instapklare studio biedt een unieke kans voor starters. Ideaal voor eigen bewoning of verhuur!









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](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

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

#### Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
T. 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

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](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

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

### Woerden (alleen op afspraak)

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