

# TE KOOP



**Stadhoudersplein 7  
2404 BE Alphen Aan Den Rijn**

**€ 255.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 255.000 k.k.
<b>Inrichting</b>	Gestoffeerd
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 152
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat, appartement
<b>Woonlaag</b>	1
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	2005
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	Aan drukke weg, in centrum
<b>Oppervlakte</b>	58m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	190m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	2
<b>Slaapkamers</b>	1
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, tv-kabel, 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>	Agpo (2005, combi-ketel, eigendom)

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

Op de eerste verdieping gelegen verzorgd afgewerkt 2-kamer appartement met Frans balkon.

Het voormalige kantoorgebouw is in 2005 her ontwikkeld tot een modern appartementencomplex en heeft op het terrein van de VvE mogelijkheid de auto (vergunningsvrij) te parkeren. Het complex is gelegen op een zeer gunstige locatie, zo is het enkele minuten lopen naar winkelcentrum De Baronie. Hier zijn verschillende supermarkten, eetgelegenheden én de Rijnhaven met de jachthaven. Ook het Bospark en het centrum van Alphen aan den Rijn, met meer horeca en winkels, is op korte afstand. Dichtbij het appartementencomplex is een directe busverbinding tussen Schiphol en het station van Alphen waardoor alle grote steden goed te bereiken zijn. Ook zijn de verbindingswegen de N11 en N207 dichtbij.

Graag geven wij een indruk van de indeling.

Afgesloten entreehal met bellenplateau, brievenbussen, lift, trappenhuis en gezamenlijke fietsenstalling.

Het appartement:

Entree, hal met toegang tot de living, slaapkamer, badkamer, toiletruimte met fonteintje, bergkast en kast met aansluitingen voor de wasapparatuur. Eerst beginnen we met de living welke over een groot raampartij en Frans balkon beschikt. Hierdoor komt er een aangename hoeveelheid licht de ruimte binnen vallen. Aangrenzend is de open keuken in hoekopstelling welke is afgewerkt met crèmekleurige fronten en een donker werkblad. Qua inbouwapparatuur is er een koel-/vriescombinatie, gaskookplaat met afzuigkap, oven en vaatwasmachine aanwezig. Het appartement is geheel afgewerkt met een nette laminaatvloer (m.u.v. natte ruimtes)

De slaapkamer is van een mooi formaat (ca. 3.17x3.09 m.) en is tegenover de badkamer en toiletruimte gelegen. Fijn is dat het toilet apart zit van de badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en handdoekenradiator. Beiden ruimtes zijn met zwart-witte betegeling afgewerkt.

Bijzonderheden:

- Actieve VvE met maandelijkse servicekosten van € 90,00 en stookkosten € 60,00
- Keuken, badkamer en toiletruimte zijn in 2017 gemoderniseerd;
- Energiezuinig met o.a. WTW installatie en energielabel A;

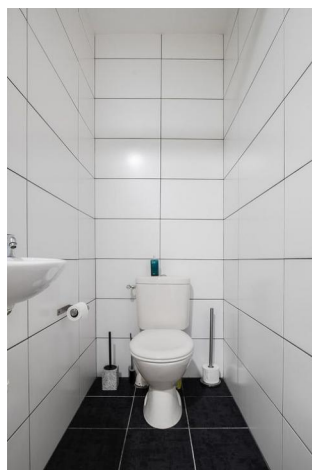
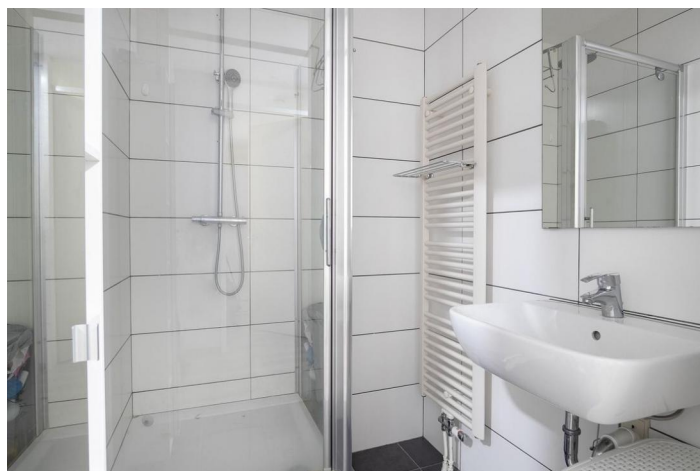




















**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 marktwaaarde 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)