

# TE KOOP



**Willem Dreesstraat 96  
2406 DP Alphen Aan Den Rijn**

**€ 450.000 k.k.**

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>          | € 450.000 k.k.           |
| <b>Bijdrage VVE</b>        | € 155                    |
| <b>Status</b>              | Verkocht                 |
| <b>Oplevering</b>          | In overleg               |
| <b>Soort appartement</b>   | Bovenwoning, appartement |
| <b>Woonlaag</b>            | 1                        |
| <b>Soort bouw</b>          | Bestaande bouw           |
| <b>Bouwjaar</b>            | 2022                     |
| <b>Onderhoud binnen</b>    | Uitstekend               |
| <b>Onderhoud buiten</b>    | Uitstekend               |
| <b>Ligging</b>             | In centrum               |
| <b>Oppervlakte</b>         | 80m <sup>2</sup>         |
| <b>Woonkamer</b>           | 20m <sup>2</sup>         |
| <b>Inhoud</b>              | 263m <sup>3</sup>        |
| <b>Kamers</b>              | 3                        |
| <b>Slaapkamers</b>         | 2                        |
| <b>Badkamers</b>           | 1                        |
| <b>Verdiepingen</b>        | 1                        |
| <b>Voorzieningen</b>       | Lift, balansventilatie   |
| <b>Energielabel</b>        | A+++                     |
| <b>Isolatie</b>            | Volledig geïsoleerd      |
| <b>Warm water</b>          | Aardwarmte               |
| <b>Verwarming</b>          | Warmtepomp               |
| <b>Balkon</b>              | Ja                       |
| <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.

Te koop: Luxe en energiezuinig (A+++)<sup>1</sup> 3-kamerappartement in hartje Alphen aan den Rijn

Dit moderne en duurzame appartement van 80 m<sup>2</sup> ligt midden in het centrum van Alphen aan den Rijn, direct naast winkelcentrum de Aarhof. Het appartement beschikt over een eigen berging en een privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder het complex.

#### Luxe en instapklaar

Het appartement is voorzien van een luxe keuken met inbouwapparatuur, een fraai afgewerkte badkamer met inloepdouche en hoogwaardig tegelwerk. De stijlvolle vloer- en wandafwerking, samen met de inbegrepen gordijnen, maken het geheel compleet. Daarnaast is de woning uitgerust met een moderne bodemwarmtepomp voor zowel vloerverwarming als vloerkoeling. Na de overdracht is het alleen nog een kwestie van meubels plaatsen en u kunt direct genieten van uw nieuwe appartement!

#### Alles op loopafstand

De ligging van dit appartement is ideaal: in het gezellige centrum van de Lage Zijde, met een ruim aanbod aan winkels, van supermarkten tot speciaalzaken. Ook zijn er tal van horecagelegenheden en gezellige terrasjes in de buurt, zoals aan de passantenhaven. Het centrum biedt alles wat u nodig heeft voor uw dagelijkse gemak.

#### Perfekte bereikbaarheid

Met de bushalte voor de deur bent u in een paar minuten op station Alphen aan den Rijn. Daarnaast liggen zorgvoorzieningen zoals een gezondheidscentrum met huisartsenpraktijk en apotheek op loopafstand. Of u nu boodschappen wilt doen, uit eten wilt of de kinderen naar de bibliotheek wilt brengen, alles is binnen handbereik.

#### Hoogtepunten:

- Wonen in het centrum van Alphen aan den Rijn
- Luxe keuken en sanitair
- Inclusief laminaatvloer, gordijnen en fraaie wandafwerking
- Vloerverwarming en -koeling door middel van bodemwarmtepomp
- Eigen berging en privéparkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Fraaie buitenruimte aan de Vest

#### Vereniging van Eigenaren

Bij aankoop wordt u automatisch lid van de VvE. De maandelijkse servicekosten bedragen € 155,- inclusief berging en parkeerplaats (prijspeil 2024).

#### Oplevering

vanaf april 2025

#### Interesse?

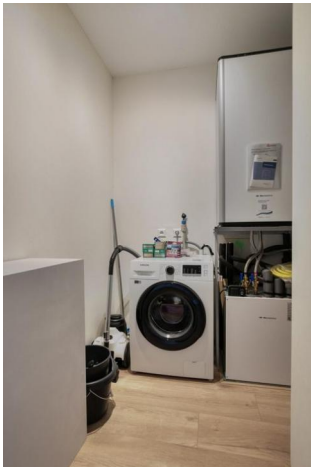
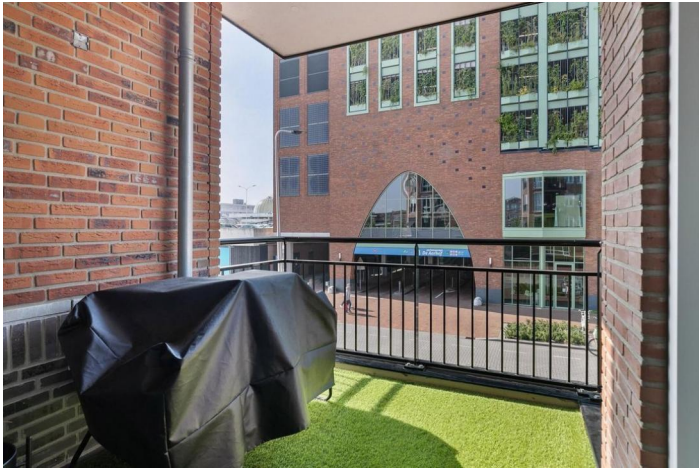
Neem contact op met uw NVM-aankoopmakelaar en plan een bezichtiging. Uw makelaar kan u helpen met de aankoop en zorgt voor een soepel proces. Meer informatie over NVM-makelaars in de regio Alphen aan den Rijn vindt u op Funda. Deze informatie is zorgvuldig samengesteld. Echter, de opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kan geen

aansprakelijkheid worden aanvaard voor eventuele onjuistheden.





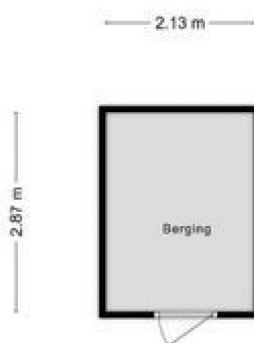






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 aankoopsteam 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)