

TE KOOP



Saffierstraat 51
2403 XL Alphen Aan Den Rijn

€ 245.000 k.k.

Vraagprijs	€ 245.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 249
Servicekosten	€ 249
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Galerijflat, appartement
Woonlaag	9
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1976
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Aan het water, in woonwijk, vrij uitzicht
Oppervlakte	51m ²
Woonkamer	18m ²
Inhoud	167m ³
Kamers	2
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Tv-kabel, lift
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.

Ruim en licht 2-kamerappartement (51 m²) met balkon op het zonnige zuidoosten en prachtig uitzicht vanaf de 9e verdieping over het groene Park Zegersloot

Op zoek naar een plek waar natuur en comfort hand in hand gaan? Dit 2-kamerappartement van 51 m² biedt u alles wat u nodig heeft, met als kers op de taart een fenomenaal uitzicht over de groene omgeving van Park Zegersloot en de Zegerplas. Het appartement is gelegen op de 9e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex en beschikt over een ruim balkon op het zuidoosten, wat betekent dat u van 's ochtends vroeg tot het einde van de middag kunt genieten van de zon.

Unieke ligging aan de Zegerplas

Dit appartementencomplex heeft een werkelijk ideale ligging voor wie van natuur en water houdt. Direct gelegen aan de Zegerplas, biedt het een vrij uitzicht over de uitgestrekte groenstrook en het water. Deze locatie is perfect voor wie rust en ontspanning zoekt, maar toch dichtbij alle voorzieningen wil zijn. Bovendien is er een uitgebreid aanbod aan recreatiemogelijkheden in de directe omgeving, waaronder wandel- en fietsroutes, watersportactiviteiten en zelfs een golfbaan.

Het appartement zelf is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt het over een ruime, licht ingerichte woonkamer en een royale slaapkamer met ingebouwde bergruimte. Verder is het verwarmingssysteem onlangs vernieuwd en vervangen door een duurzaam systeem dat gebruik maakt van restwarmte. Dit resulteert in een aanzienlijke besparing op uw energierekening, waardoor dit appartement niet alleen comfortabel, maar ook milieuvriendelijk is.

Enkele kenmerken van het appartement:

- Woonoppervlakte van 51 m², ideaal voor een alleenstaande of een stel
- Woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en een vrij uitzicht over de natuur
- Ruim balkon van woningbreed formaat, gelegen op het zuidoosten
- Een afsluitbare keuken die eenvoudig bij de woonkamer te betrekken is voor een open leefruimte
- Royale slaapkamer van ca. 15 m² met toegang tot het balkon en een inpandige berging of inloopkast
- Volledig betegelde badkamer met ligbad, douche, toilet en aansluiting voor een wasmachine
- Aparte (fietsen)berging in de onderbouw

Op loopafstand van winkels en recreatie. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in winkelcentrum De Ridderhof, dat op loopafstand ligt. Hier vindt u een divers aanbod van verswinkels en supermarkten. Daarnaast is recreatiegebied Zegersloot een groene oase waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen, paardrijden of ontspannen bij een van de horecagelegenheden. Voor de liefhebbers van watersport biedt het gebied tal van mogelijkheden, zoals een waterskibaan en duikfaciliteiten.

Uitstekende bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het appartement is uitstekend. Een bushalte met directe verbinding naar Schiphol en omliggende steden ligt om de hoek, en via de uitvalswegen N11 en N207 bent u snel onderweg naar de grote steden in de Randstad. Ook het centrum van Alphen aan den Rijn, met zijn vernieuwde winkelgebied, theaters, bioscopen en horeca, bereikt u binnen enkele minuten met de fiets.

Wonen aan de Saffierstraat: een uitvalsbasis vol rust en ontspanning. Wonen aan de Saffierstraat betekent genieten van alles wat Park Zegersloot en de Zegerplas te bieden hebben. Dit gebied is de groene long van Alphen aan den Rijn en trekt jaarlijks vele bezoekers die

willen genieten van de natuur, watersport, of gewoon een rustige dag in het park.

Indeling van het appartement:

- Begane grond: De afgesloten entree van het appartementencomplex is voorzien van een moderne intercominstallatie (vernieuwd in 2017) en brievenbussen. Via de lift of het trappenhuis bereikt u de 9e verdieping, waar het appartement zich bevindt.
- 9e verdieping: De toegangsdeur van Saffierstraat 51 geeft toegang tot een hal met garderobe-nis. Vanuit de hal zijn de woonkamer, slaapkamer en badkamer toegankelijk. Hier bevindt zich ook de intercominstallatie.
- Woonkamer: De royale woonkamer biedt volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te delen, bijvoorbeeld met een zithoek gericht op het mooie uitzicht over de Zegerplas. Door de grote raampartijen geniet u van veel natuurlijk licht en een schitterend uitzicht over het recreatiegebied.
- Keuken: Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de keuken, die deels betegeld is. Het keukenblok is voorzien van de nodige kastruimte en een geïntegreerde gootsteen. Er is een open verbinding tussen de keuken en de woonkamer, wat zorgt voor een gezellige sfeer.
- Badkamer: De volledig betegelde badkamer heeft een neutrale uitstraling en is voorzien van een ligbad met douche, een wastafel met spiegel en planchet, en een toilet. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine.
- Slaapkamer: De grote slaapkamer (ca. 15 m²) heeft eveneens grote ramen die uitzicht bieden op het natuurgebied. Via een loopdeur heeft u toegang tot het ruime balkon. In de slaapkamer is ook een deur naar een handige inpandige berging of inloopkast.
- Balkon: Het woningbrede balkon is gelegen op het zuidoosten, waardoor u het grootste deel van de dag van de zon kunt genieten. Het uitzicht over Park Zegersloot is werkelijk adembenemend en biedt veel privacy.

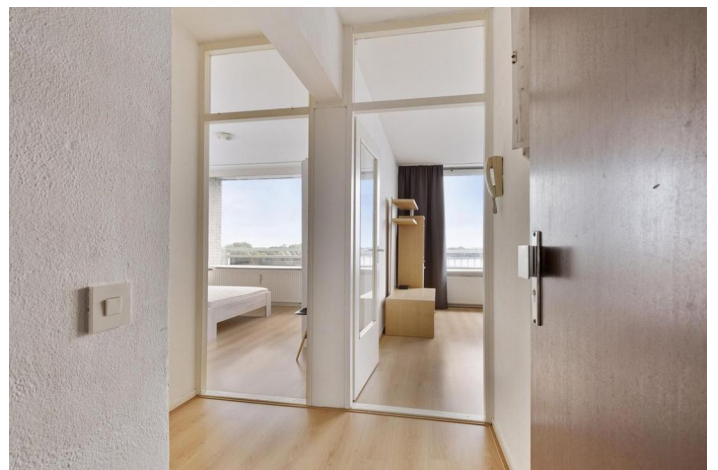
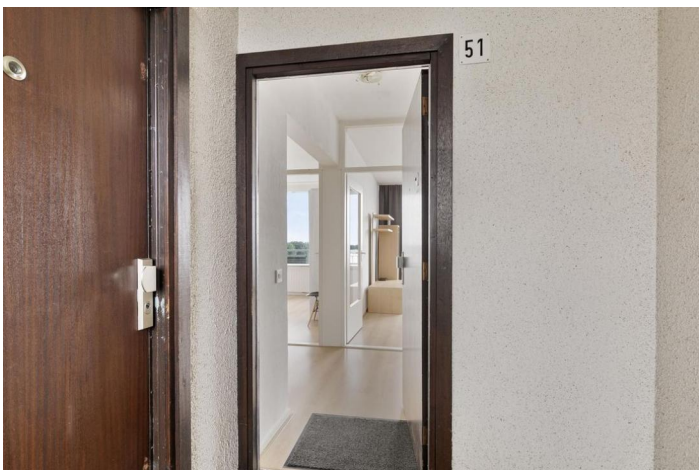
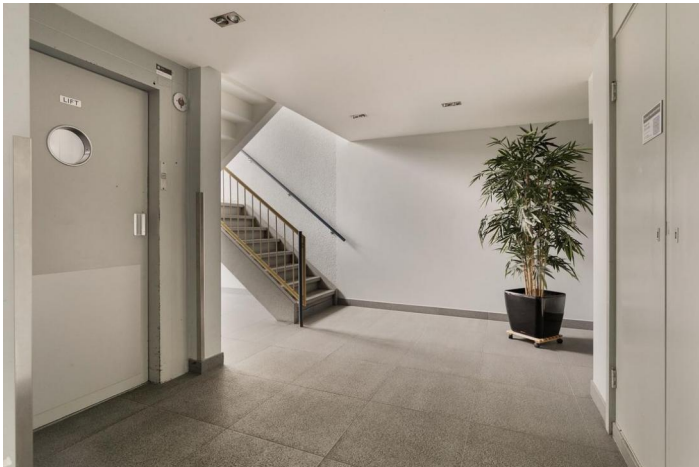
Overige bijzonderheden:

- Lidmaatschap van de Vereniging van Eigenaren (VvE), waarbij de servicekosten voor het appartement € 249,11 per maand
- Maandelijkse voorschot stookkosten € 113,67 per maand
- De woning is een voormalige huurwoning, waarbij de verkoper de koper heeft geïnformeerd dat hij zelf nooit in de woning heeft gewoond.

Alle opgegeven informatie is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze aanbieding is vrijblijvend en onder voorbehoud van goedkeuring door de opdrachtgever.

Kortom: Dit 2-kamerappartement biedt u niet alleen een comfortabele woning, maar ook een unieke leefomgeving waar natuur, rust en voorzieningen samenkomen.





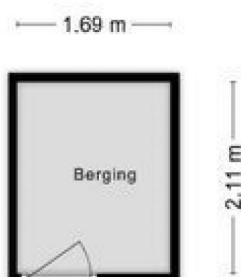












**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 marktw waarde 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