

TE KOOP



Azielaan 535
2408 HZ Alphen Aan Den Rijn

€ 495.000 k.k.

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 133
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Galerijflat, appartement
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Oppervlakte	99m ²
Woonkamer	27m ²
Inhoud	328m ³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, lift, zonnepanelen
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Vloerverwarming geheel
Ketel	(2020, combi-ketel)
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.

Modern 3-kamer appartement met een comfortabel woonoppervlak van 99 m², een zonnig balkon op het zuidwesten, een (fietsen) berging én een eigen parkeerplaats!

Het appartement is gelegen in de populaire woonwijk Kerk en Zanen, op 10 minuten lopen van het station. Dit zeer verzorgde driekamerappartement is gelegen op de derde verdieping van het in 2020 gebouwde moderne appartementencomplex. Onder het complex bevindt zich een parkeerdek met een eigen parkeerplaats (nummer 114) en een inpandige fietsenberging.

Het appartement bevindt zich in de nabijheid van winkelcentrum "De Atlas", diverse scholen, Het Europapark met speel- en recreatievoorzieningen, uitvalswegen richting alle grote steden van De Randstad en op nog geen 10 fietsminuten van het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn met divers winkelaanbod, horeca, theater en terrassen aan De Oude Rijn. Het appartement is bereikbaar via de centrale hal waar zich de brievenbussen bevinden of een verdieping lager via het parkeerdek. Aan de buitenzijde van het complex kunnen bezoekers het huisnummer intoetsen van het betreffende appartement en kan de toegang worden verleend door middel van een intercom. Via een trap of lift bereikt u het appartement.

Graag geven wij een indruk van het appartement:

Bij binnenkomst komt u in een lange hal welke toegang geeft tot alle vertrekken. Zo zijn aan de voorzijde van het appartement de 2 slaapkamers gelegen en aan de achterzijde de woonkamer met open keuken en balkon. We beginnen aan de voorzijde van het appartement: De grote slaapkamer is van een mooi formaat (ca. 5.43x2.86 m.) en beschikt over een op maat gemaakte schuifkastenwand. De 2e slaapkamer (ca. 3.43x3.16 m.) is van een meer vierkant formaat en kan uiteraard ook prima dienen als werk/hobbykamer. Verderop in de hal is de badkamer gelegen. De geheel betegelde badkamer is modern ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, kastruimte en designradiator. De huidige eigenaar heeft gekozen voor een mooie grijze en witte tegel in combinatie met een houtlook badkamermeubel. Ideaal is de aparte toiletruimte zodat bezoekers niet in uw badkamer hoeven te zijn! Ook deze is voorzien van dezelfde betegeling. Praktisch is de grote berging waarin de c.v.-ketel, aansluitingen voor de wasapparatuur, het ventilatiesysteem en de omvormer voor de zonnepanelen zijn. Er is genoeg ruimte om hier was te drogen en een extra kast te plaatsen.

Vervolgens komen we aan bij de living welke via een mooie deur met glazen panelen te bereiken is. De achterzijde van de living is geheel van glas zodat er mooi uitzicht is op de achtergelegen omgeving. Het appartement ligt niet "te hoog" zodat er vanuit de woonkamer en balkon contact is met het leven op straat. Via een deur is het balkon te bereiken, welke recent voorzien is van mooie keramieken tegels. Het balkon is op het zuidwesten gesitueerd. Voor de zonnige dagen is er een zonnescherm aanwezig welke over de gehele breedte van het balkon valt en te bedienen is met een afstandsbediening.

Als laatst hebben we de keuken welke in een U-opstelling geplaatst is en over een schiereiland beschikt. Hier kunnen met gemak 3 a 4 barkrukken geplaatst worden. De keuken heeft lichte fronten met een uniek werkblad (dit moet u echt even komen bekijken) Qua inbouwapparatuur is alles wat u wenst aanwezig: een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, stoomoven en vaatwasmachine, allemaal van het merk Neff.

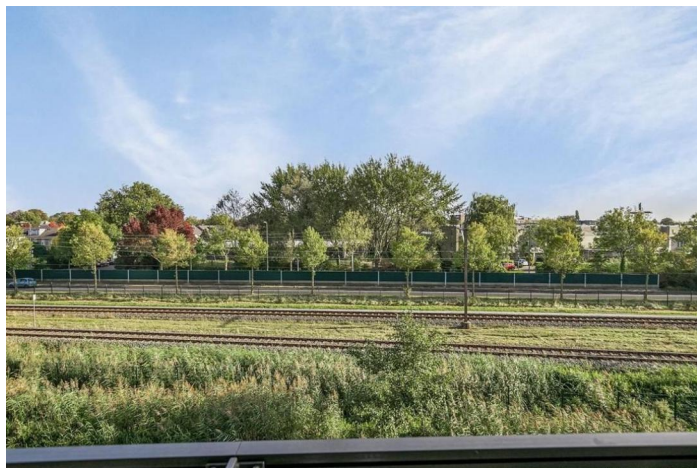
Bijzonderheden:

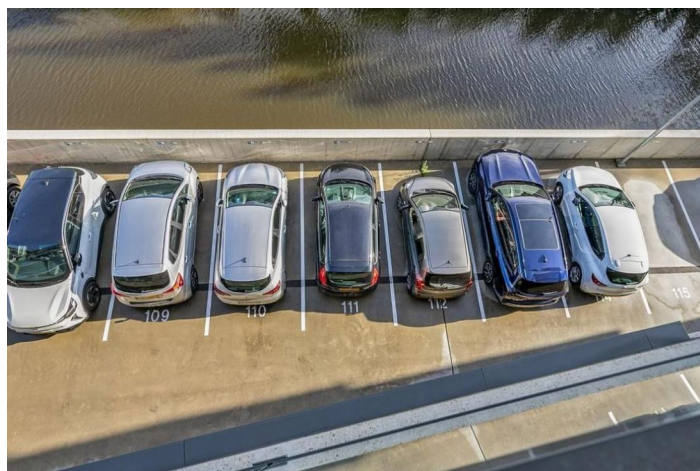
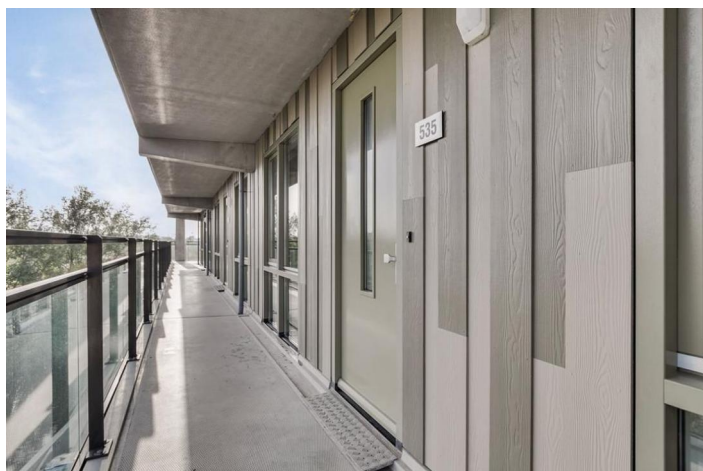
- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en een PVC-vloer
- Bij het appartement behoren zonnepanelen
- 2 goede slaapkamers
- eigen parkeerplaats bereikbaar via slagboom met afstandsbediening
- Energielabel A - Servicekosten 2024 € 132,95 per maand (inclusief servicekosten parkeerplaats)
- Inpandige fietsenberging met automatische verlichting op de begane grond
- Op korte termijn te aanvaarden

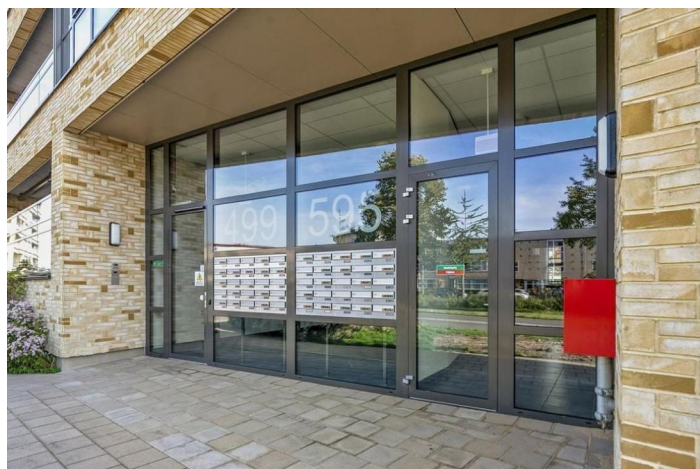
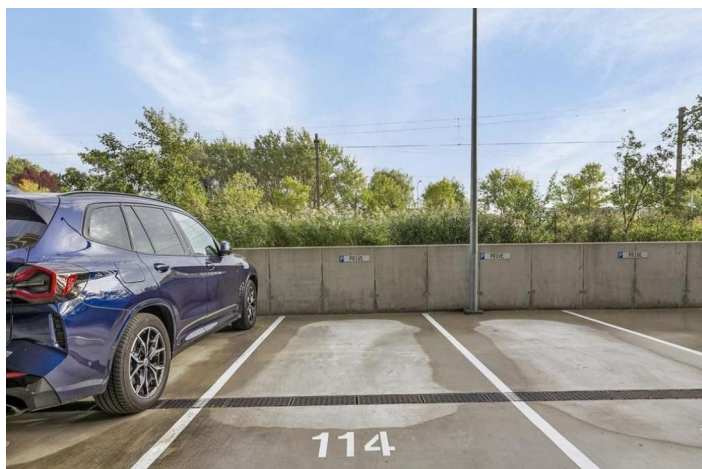








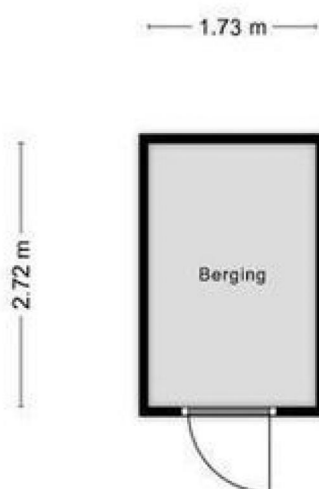






**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

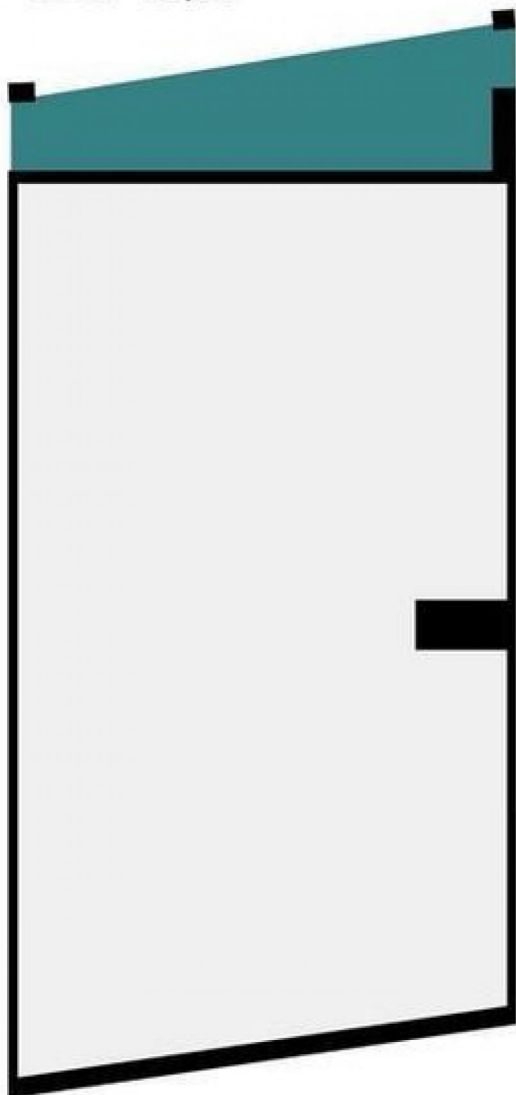


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

GGB=12,80

BVO=13,50



GO=99,20

BVO=108,20



EB=4,70

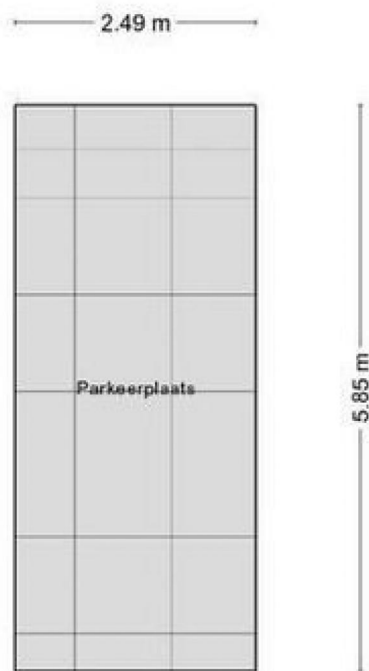
BVO=5,60

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



Parkeerplaats

Parkeerplaats



**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

Lisse

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

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 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



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

Lisse

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

Woerden (appointment only)

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