

TE KOOP



**Eksterstraat 8
2406 VH Alphen Aan Den Rijn**

€ 300.000 k.k.

Vraagprijs	€ 300.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 165
Servicekosten	€ 165
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Maisonnette, appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1963
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Oppervlakte	78m ²
Woonkamer	16m ²
Inhoud	256m ³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Energie label	C
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Vaillant (2009, combi-ketel, eigendom)
Schuur	Vrijstaand steen
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.

Centraal gelegen 4-kamer maisonnette met zonnig balkon (zuid)

In hartje centrum ligt deze ruime en lichte maisonnette, verdeeld over de 1e en 2e verdieping. De woning biedt een praktische indeling met een comfortabele woonkamer, keuken, drie slaapkamers, badkamer en een zonnig balkon op het zuiden. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging op de begane grond. Dankzij de ligging midden in het centrum zijn winkels, horeca, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen direct binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Kleinschalig complex met appartementen op de begane grond en maisonnettes op de verdiepingen. Aan beide zijde zijn gesloten trapopgangen voorzien van videodeurbel naar de woonverdieping. De berging is gelegen aan de achterzijde van het complex.

1e verdieping

Entree via de galerij. Een ruime hal met vaste kasten, inbouwspots, meterkast (3 groepen + aardlekschakelaar), toiletruimte en trap naar boven.

De keuken (2000) is uitgevoerd in L-opstelling en voorzien van een koelkast, vriezer, apothekerskast, laden, 4-pits gaskookplaat en 1½ spoelbak. Vanuit de keuken is er toegang tot het eetgedeelte.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en valt op door het vele licht dankzij de ligging op het zuiden.

2e verdieping

Overloop met opstelplaats voor de cv-ketel (Vaillant, 2009).

De ruime ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft toegang tot het zonnige balkon.

De badkamer is uitgerust met een hoekbad-/douchecombinatie, wastafel, designradiator, elektrische ventilatie en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Aan de voorzijde liggen twee extra slaapkamers, ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

Bijzonderheden

Toplocatie: direct in het centrum

Servicekosten ca. € 165,- per maand

Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing

Alle draai-/kiepramen voorzien van horren

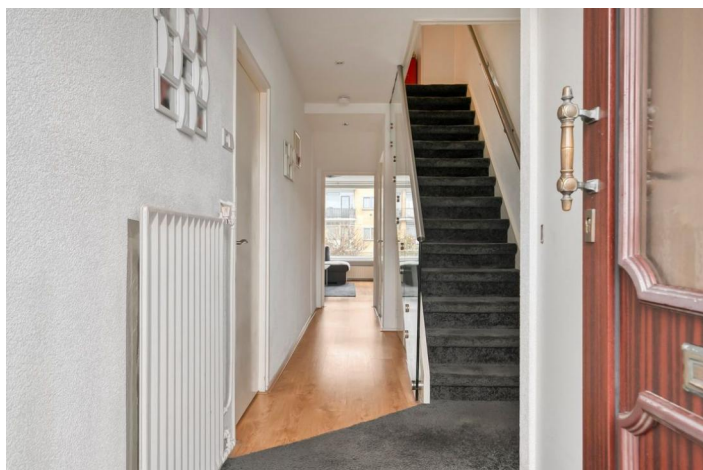
Zonnig balkon op het zuiden

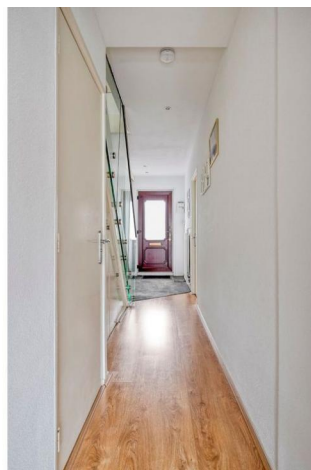
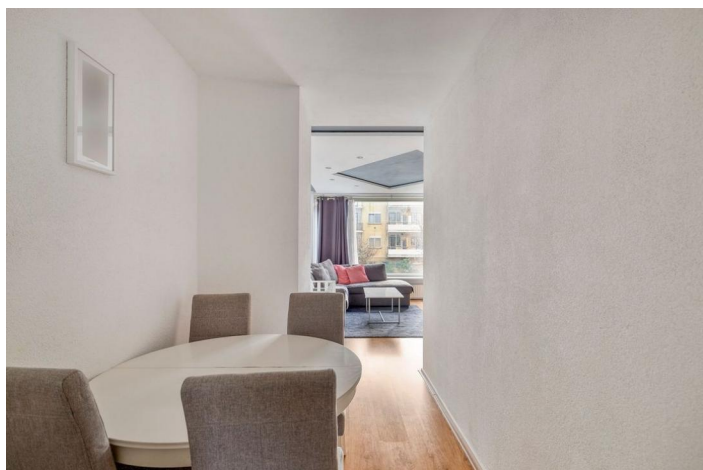
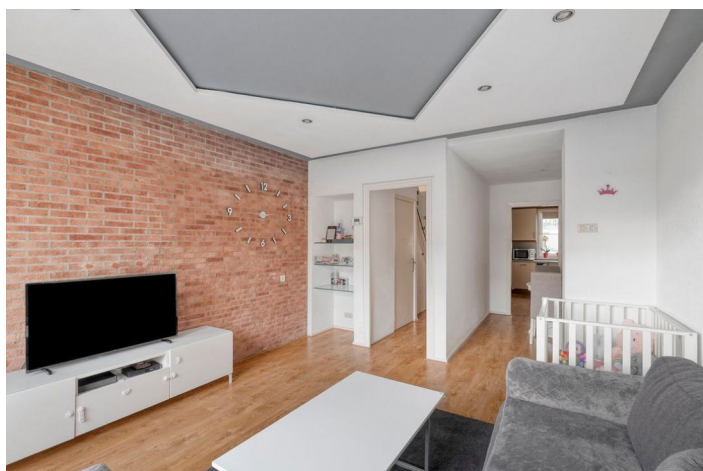
Drie slaapkamers

Berging op de begane grond

Dak van het complex is in 2022 compleet vernieuwd

Elektrische screen/zonwering aan de achterzijde.

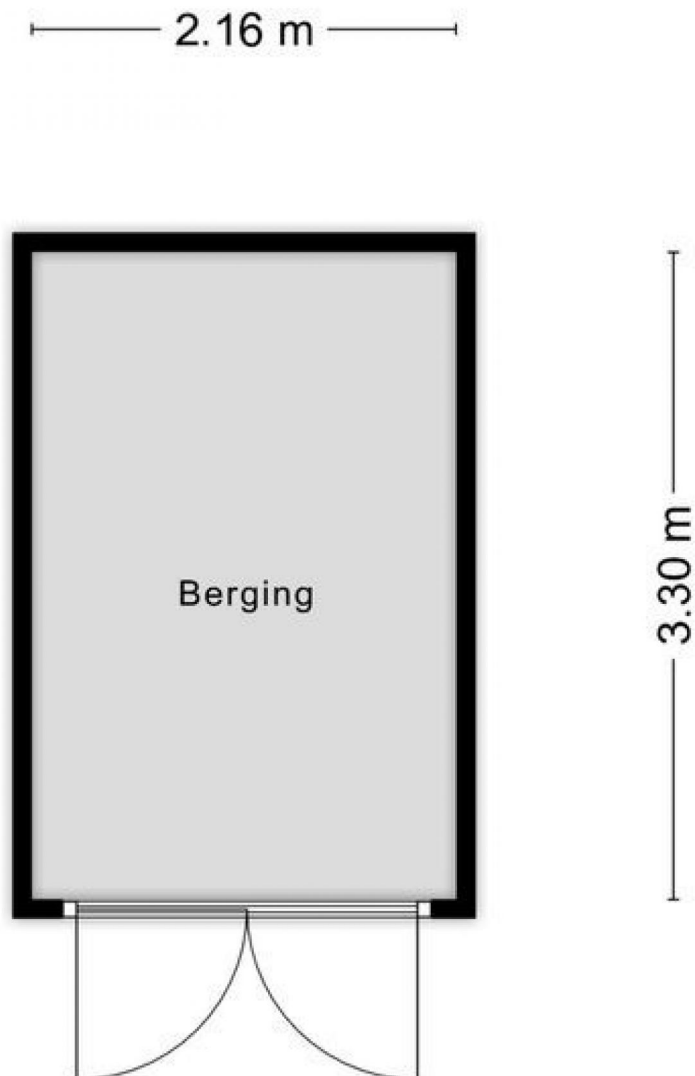






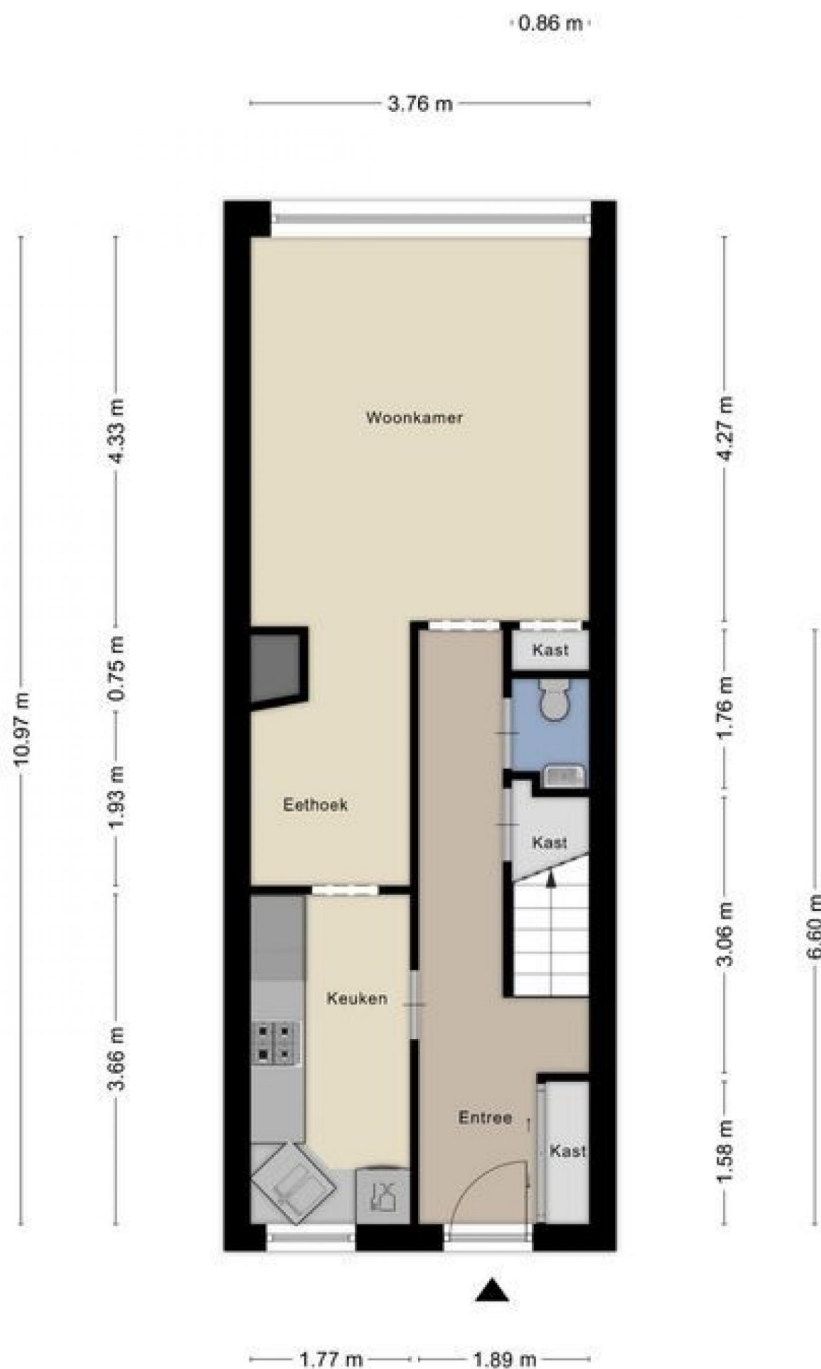






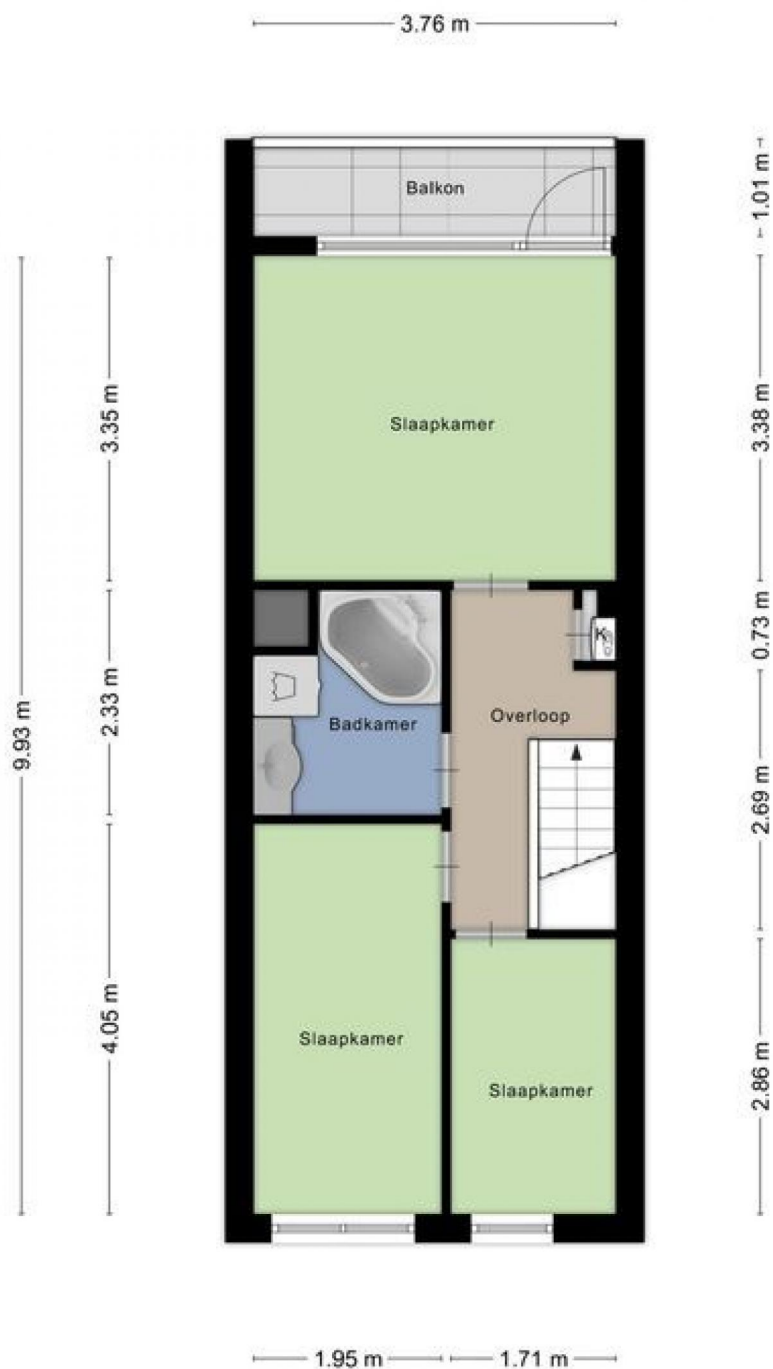
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



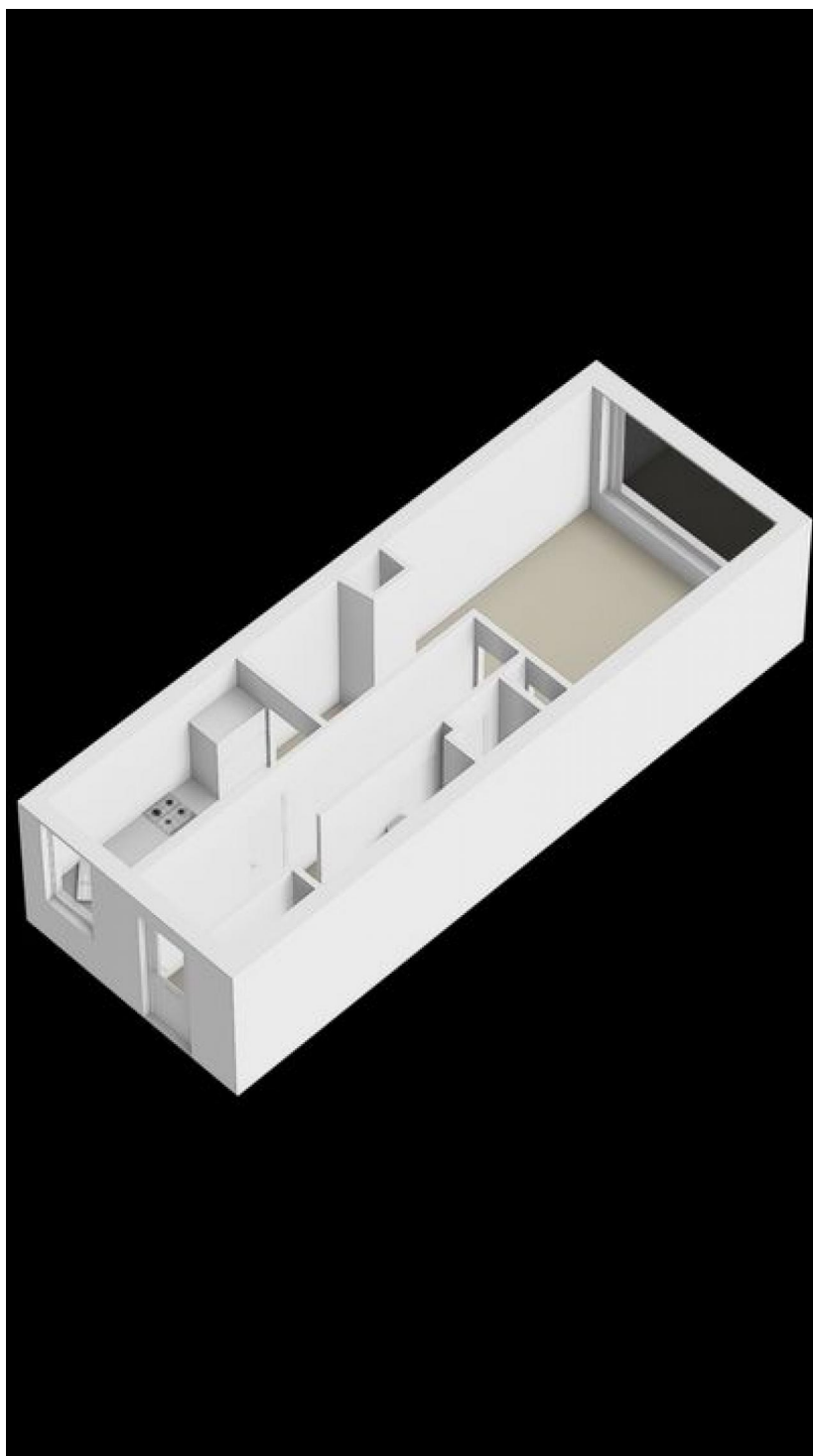
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

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

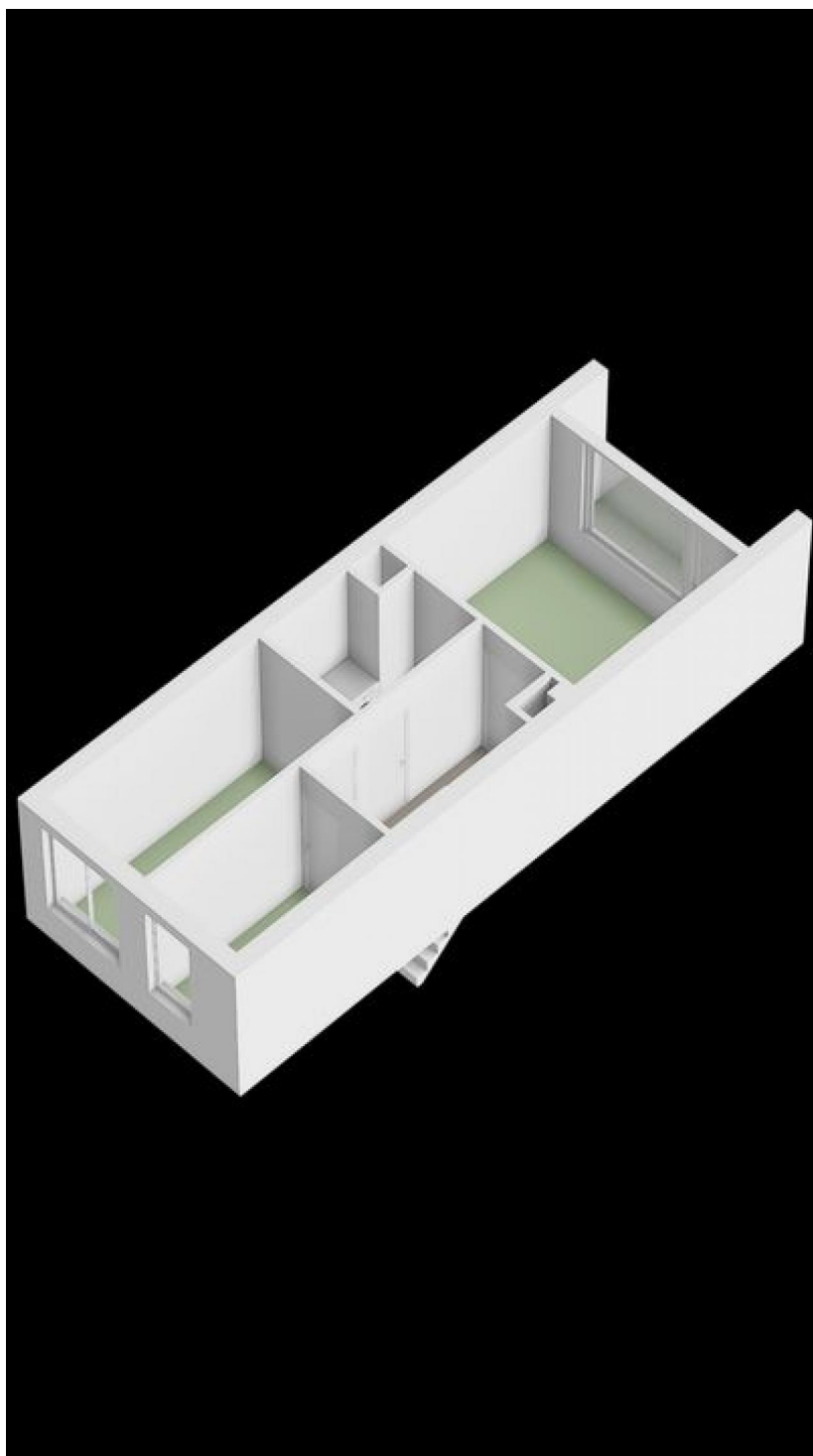


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

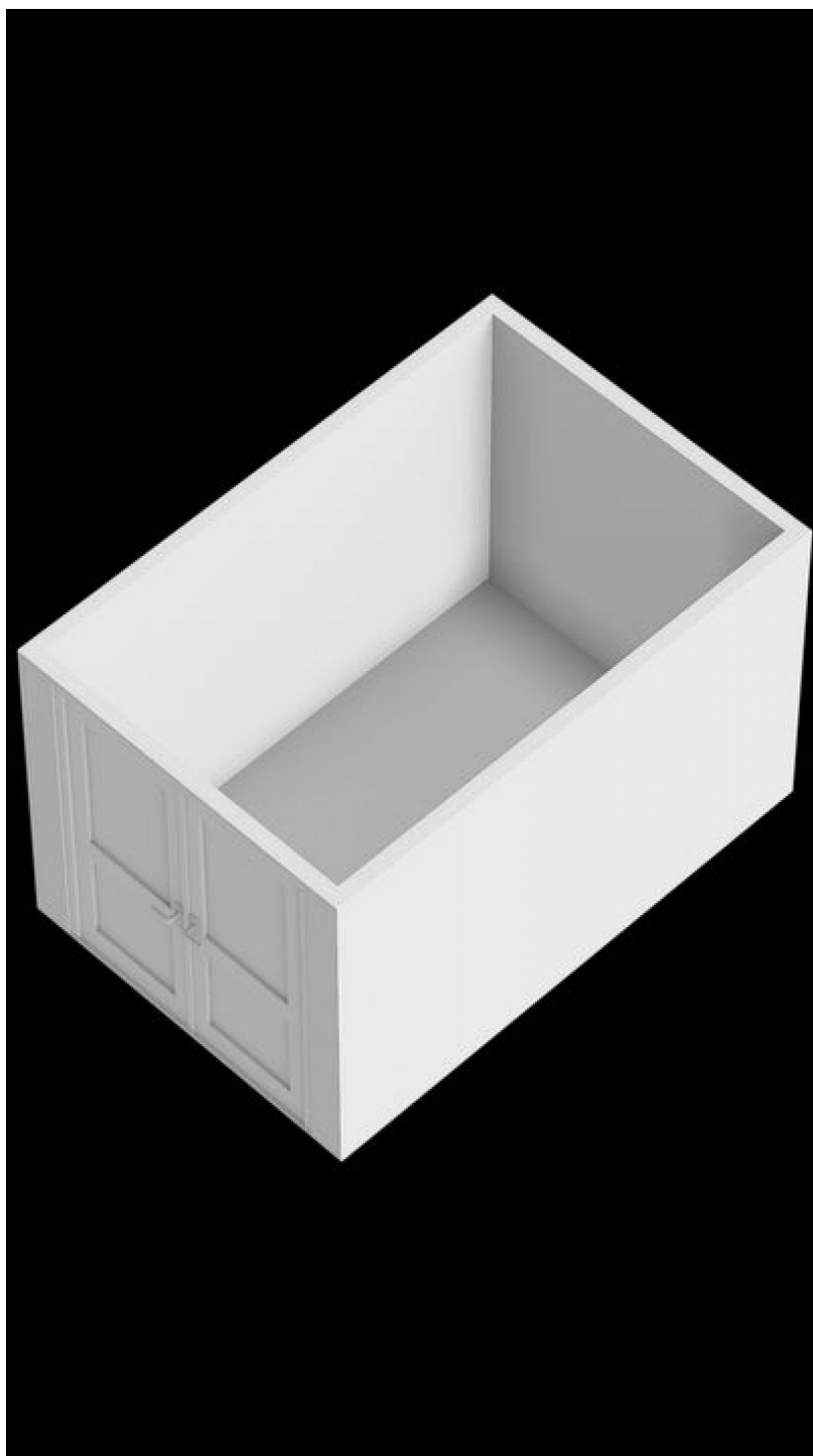
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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



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