TE KOOP



Aïdaplein 255

2402 TE Alphen Aan Den Rijn

€ 300.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 300.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 265
Status	Verkocht onder voorbehoud
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Maisonnette, appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Oppervlakte	89m^2
Woonkamer	26m^2
Inhoud	299m^3
Kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Energielabel	F
Warm water	Geiser eigendom
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.

Ruime maisonnette met drie balkons, moderne keuken en fijne ligging bij winkelcentrum De Ridderhof

Op de bovenste woonlagen van het complex ligt deze verzorgde maisonnette van circa 92 m^2. De woning is praktisch ingedeeld, keurig afgewerkt en beschikt over twee ruime slaapkamers, een royale open keuken, een nette badkamer en maar liefst drie balkons. Door de ligging op hoogte woon je hier vrij, licht en met een mooi uitzicht over de omgeving.

De ligging is bijzonder praktisch. Winkelcentrum De Ridderhof ligt vrijwel tegenover het complex, waardoor dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek te vinden zijn. Ook recreatiegebied Zegersloot ligt op korte afstand. Hier kun je wandelen, sporten, genieten van het water of gebruikmaken van de diverse recreatieve voorzieningen. Daarnaast zijn openbaar vervoer en uitvalswegen richting onder meer Leiden, Utrecht, Den Haag en Amsterdam goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Afgesloten entree met brievenbussen, beltableau, video-installatie, trappenhuis en twee liften. In de onderbouw bevindt zich de eigen inpandige berging. Rondom het complex is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Slaapverdieping

Via de galerij bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de toiletruimte, twee slaapkamers en de trap naar de woonverdieping. De indeling is praktisch aangepast, waardoor er een ruime hal en extra gebruiksgemak is ontstaan.

De slaapkamers zijn beide goed van formaat en beschikken over grote raampartijen. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kastenwand. De tweede kamer is geschikt als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer en heeft toegang tot een balkon op het westen.
De toiletruimte is modern uitgevoerd met een vrijhangend toilet en fonteintje.

Woonverdieping

Op de bovenste woonlaag bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met open keuken. De keuken vormt een echte eyecatcher en is uitgevoerd met een royaal kookeiland, veel werkruimte en volop kastruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, oven en Quooker.

Vanuit de keuken is het balkon aan de westzijde bereikbaar, waar je vanaf de middag tot in de avond van de zon kunt genieten. De woonkamer is ruim opgezet, netjes afgewerkt met gestuukte wanden en plafond en voorzien van een pvc vloer. Vanuit de woonkamer is het derde balkon bereikbaar, gelegen op het oosten: een fijne plek voor de ochtendzon.

De badkamer is eveneens verzorgd afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Bijzonderheden

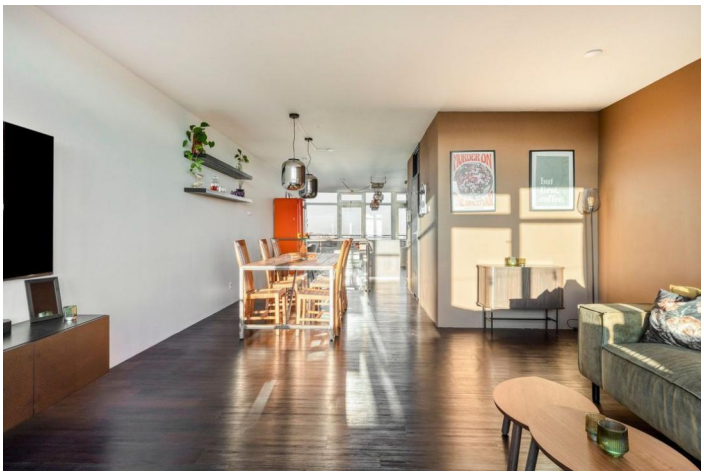
- Ruime maisonnette van circa 92 m^2
- Gelegen op de bovenste woonlagen
- Twee ruime slaapkamers
- Drie balkons met zon op verschillende momenten van de dag
- Royale open keuken met kookeiland
- Nette badkamer en toiletruimte
- Eigen inpandige berging
- Gelegen tegenover winkelcentrum De Ridderhof
- Recreatiegebied Zegersloot op korte afstand
- Oplevering kan in overleg, eventueel snel
- Servicekosten €265,- voorschot stookkosten €113,-

Bij aankoop van een appartement word je van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De actuele servicekosten en het voorschot stookkosten dienen nog te worden gecontroleerd aan de hand van de meest recente VvE-stukken.















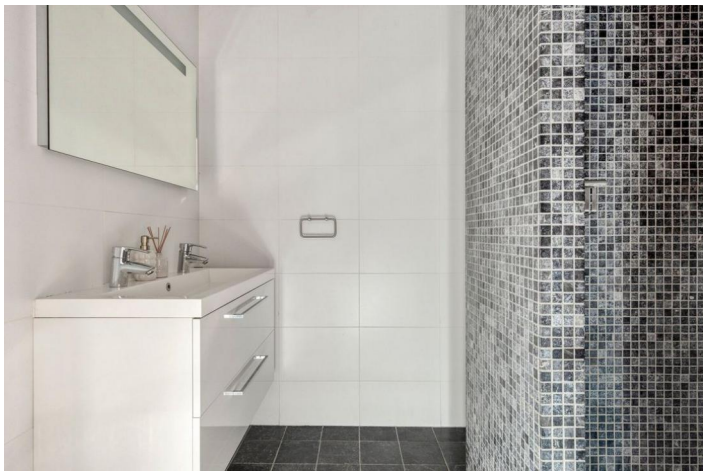


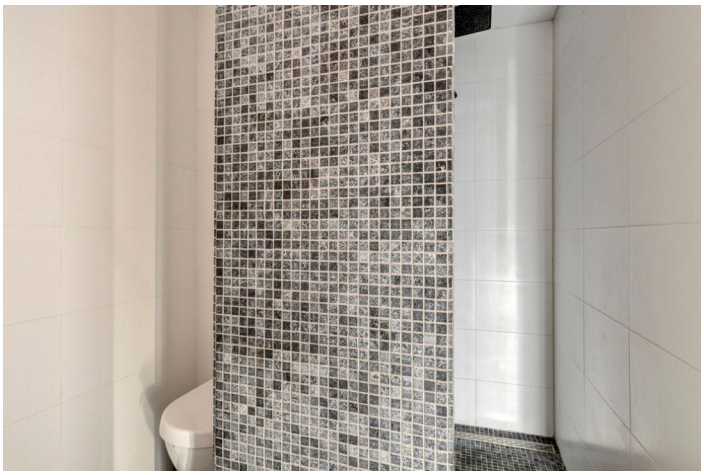








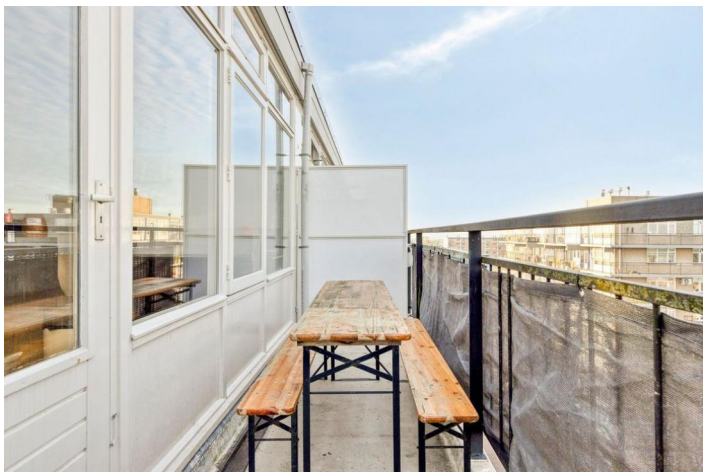



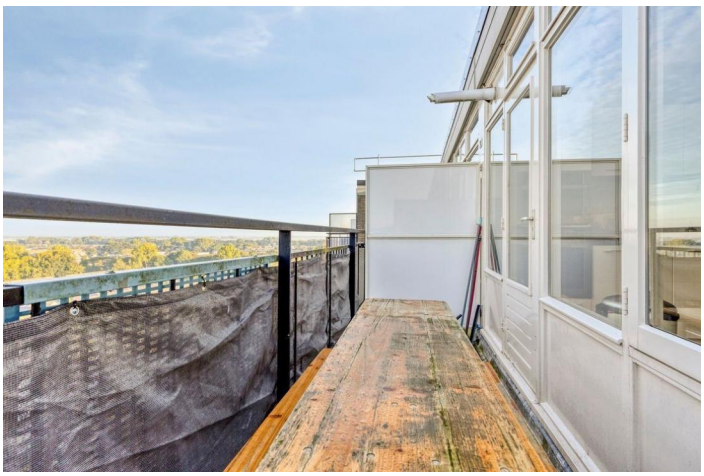




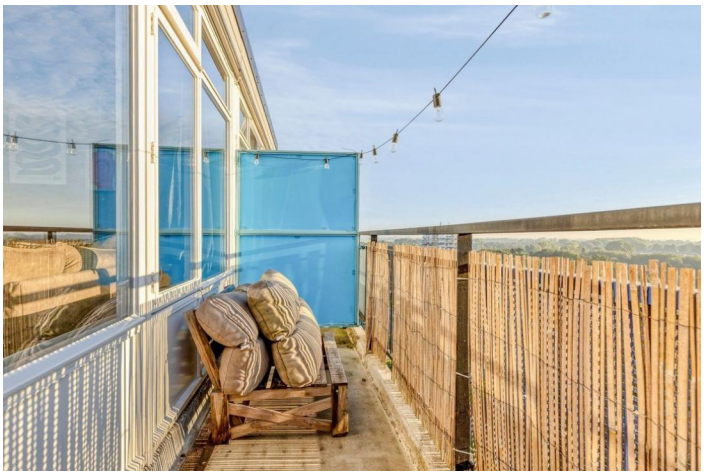


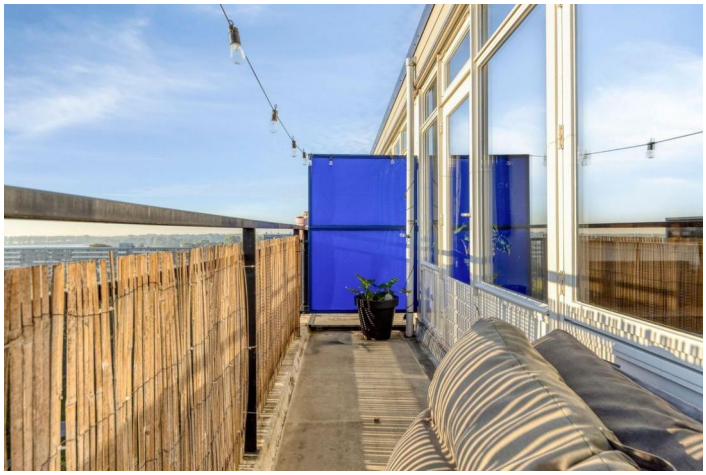




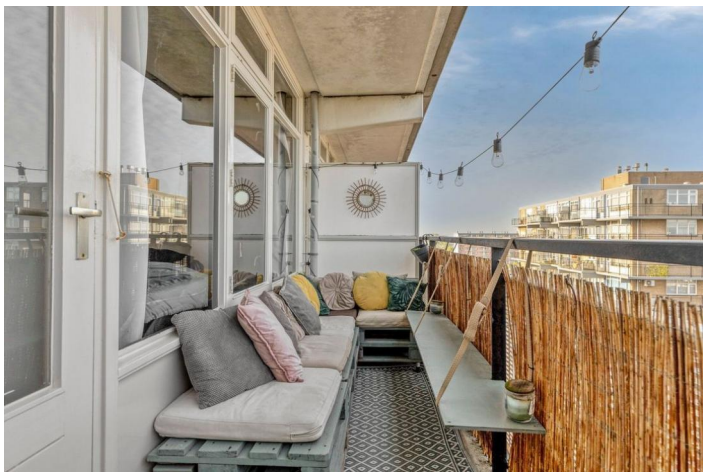















Ridderhof










255




AIDAPLEIN 93 T/M 267



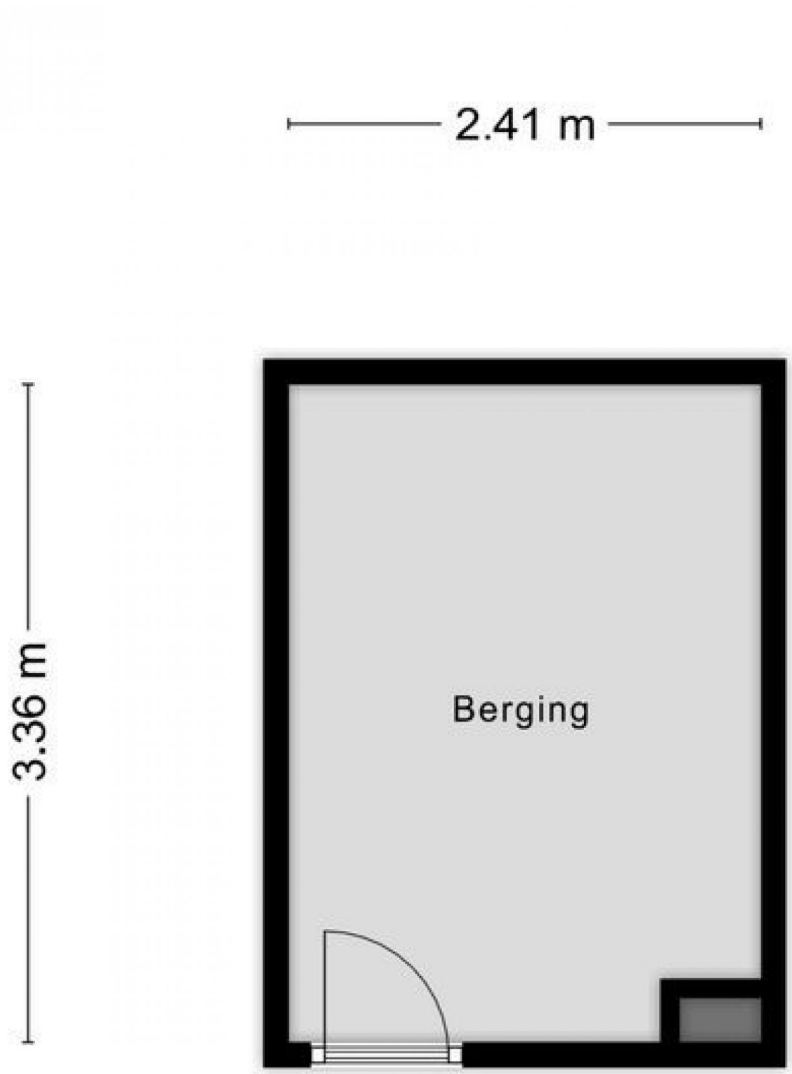

Ridderhof


RIDDERHOF
TotalEnergies



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.

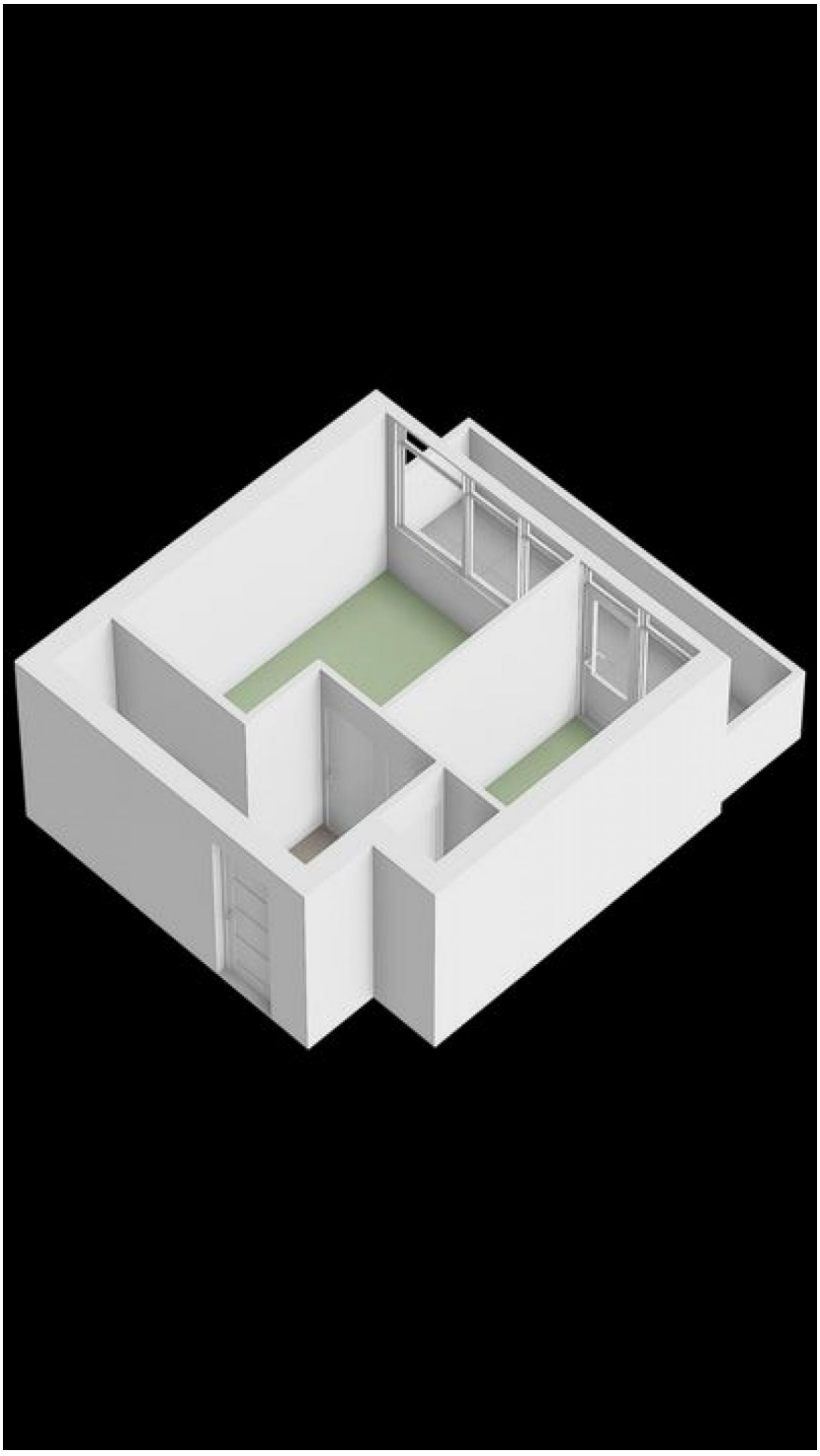


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

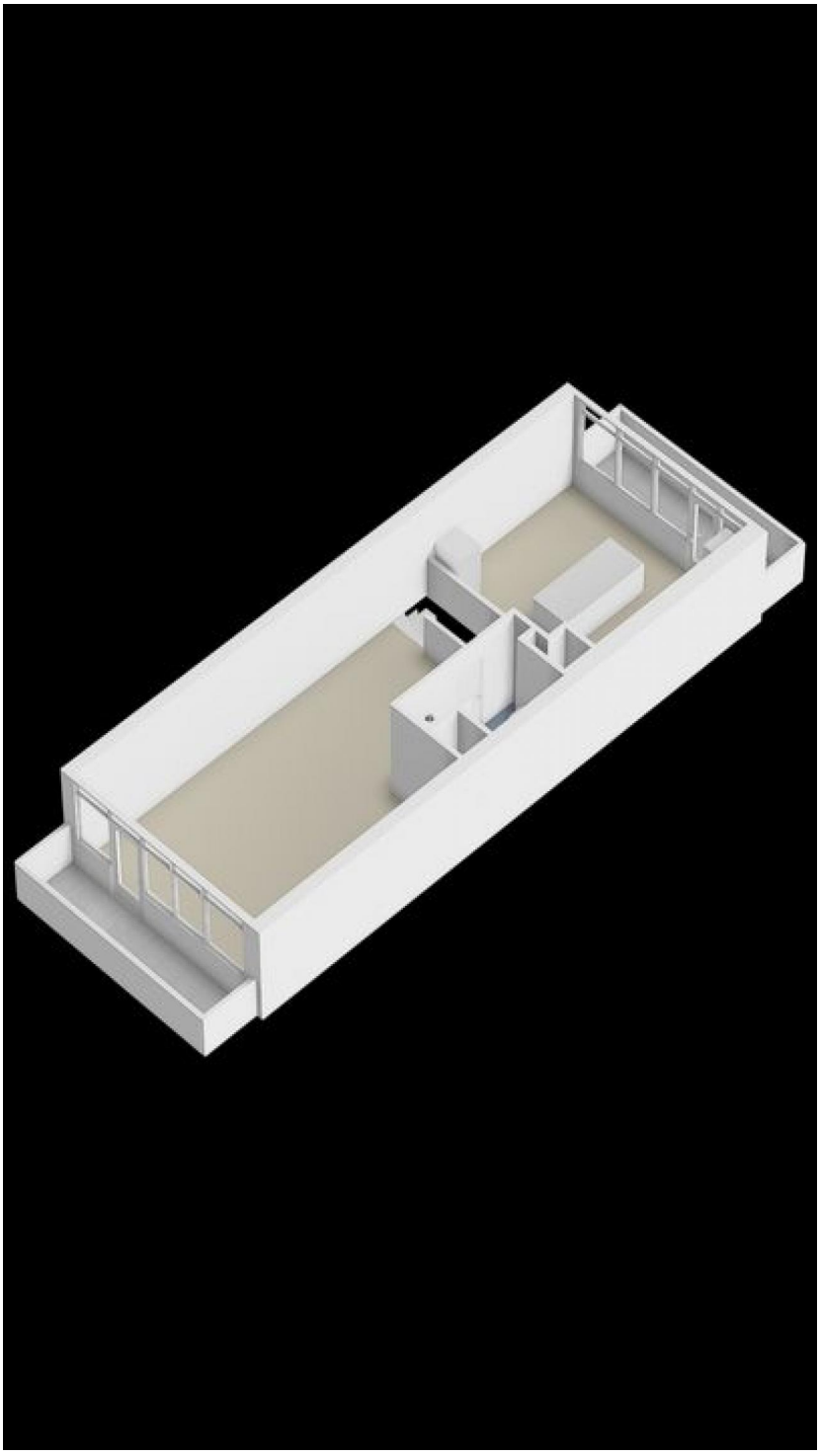
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



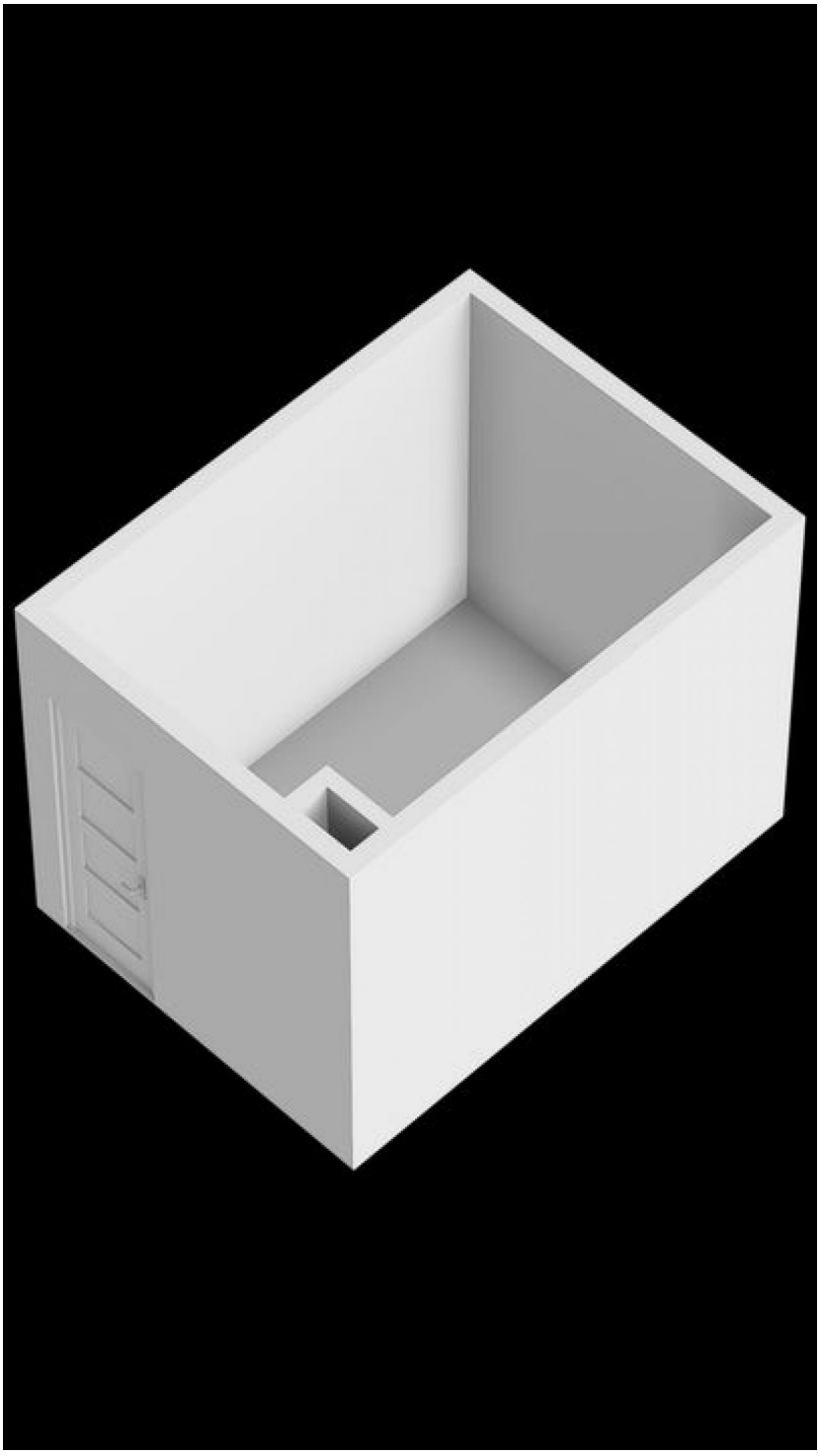
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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.



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

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS



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 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 Guldemond



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