

WONING TE KOOP

Polderpeil 350
Alphen Aan Den Rijn

Koopsom
€ 435.000 k.k.



 **HOUTMAN
& DE VOGEL**

Houtman & De Vogel makelaardij B.V.
Euromarkt 3
2408 BA Alphen Aan Den Rijn

0172 - 234 406
info@houtmandevogel.nl
houtmandevogel.nl



KENMERKEN

Soort woning:	Galerijflat
Bouwjaar:	1998
Woonlagen:	1
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1
Dakterras/balkon:	Ja, royaal balkon
Energie label:	A
Woonoppervlakte:	89 m ²
Inhoud:	273 m ³
Verwarming:	Cv ketel
Aanvaarding:	In overleg



OMSCHRIJVING

Licht, ruimte en een prachtig uitzicht! Royaal 3-kamerhoekappartement met zonnig balkon en energielabel A

Ruim wonen, genieten van veel natuurlijk licht en iedere dag uitkijken over water en groen? Dit goed onderhouden 3-kamerhoekappartement op de derde woonverdieping biedt het allemaal! Met een royale woonkamer van circa 45 m², twee volwaardige slaapkamers, een ruime open keuken en een heerlijk balkon op het zuidoosten is dit een appartement waar comfort, ruimte en een fijne woonomgeving samenkomen. Dankzij de hoekligging profiteert het appartement van extra raampartijen aan de zuidzijde, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen valt. Het vrije uitzicht over een waterpartij en het omliggende groen zorgt voor een aangenaam gevoel van rust en privacy. Op het ruime balkon geniet u van de ochtend- en middagzon en heeft u alle ruimte om heerlijk buiten te zitten.

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. Het appartement beschikt over energielabel A, wat bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat en gunstige energielasten.

De ligging maakt het plaatje compleet. Het appartement bevindt zich in een prettige, groene en kindvriendelijke woonomgeving, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum De Atlas, het Europapark, speeltuinen en het Archeon liggen in de nabije omgeving. Ook het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn, met zijn uitgebreide aanbod aan winkels, horeca en terrassen, is eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zijn het openbaar vervoer, het NS-station en de uitvalswegen richting onder andere Leiden, Utrecht, Amsterdam en Den Haag goed bereikbaar.

Kortom: een heerlijk licht en ruim appartement met een uitstekende ligging, een fraai uitzicht en alle voorzieningen dichtbij!

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde centrale entree van het kleinschalige appartementencomplex komt u binnen in de gemeenschappelijke hal. Hier bevinden zich de brievenbussen, de telefonische intercominstallatie en de toegang tot zowel de lift als het trappenhuis. Op de begane grond beschikt het appartement bovendien over een eigen, ruime stenen berging. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van seizoensspullen of andere benodigdheden.

Derde woonverdieping – appartement

Entree en hal

Bij binnenkomst in het appartement wordt u verwelkomd in de centrale hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De praktische indeling zorgt voor een prettige scheiding tussen de woon- en slaapgedeelten.

OMSCHRIJVING

Woonkamer – licht, ruim en sfeervol

De royale woonkamer van circa 45 m² vormt zonder twijfel het hart van de woning. Hier ervaart u direct de ruimte en de aangename lichtinval die dit hoekappartement zo bijzonder maken. Dankzij de extra raampartijen aan de zuidzijde en de grote ramen richting het balkon profiteert de woonkamer van een prachtige natuurlijke lichtinval. De warmbruine plankenvloer geeft de ruimte een sfeervolle en stijlvolle uitstraling en vormt een mooie basis voor uiteenlopende interieurstijlen. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een ruim eetgedeelte. Of u nu gezellig met vrienden wilt dineren of heerlijk wilt ontspannen op de bank, hier is alle ruimte voor.

Vanuit de woonkamer heeft u bovendien direct toegang tot het balkon. Het uitzicht op de groene omgeving en de waterpartij vormt een fraai verlengstuk van de leefruimte en geeft het appartement een heerlijk vrij en ontspannen karakter.

Open keuken – praktisch en compleet

De open keuken sluit qua kleurstelling mooi aan bij de warme uitstraling van de woonkamer. De combinatie van lichtbruine en crèmekleurige keukenkasten zorgt voor een rustig en harmonieus geheel. Dankzij de praktische U-vormige opstelling beschikt de keuken over een royale hoeveelheid werk- en bergruimte. Het uitstekende werkblad kan bovendien uitstekend dienstdoen als bar, ideaal voor een snel ontbijt, een kop koffie of een gezellig gesprek tijdens het koken. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder: Gasfornuis, Afzuigkap, Heteluchtoven, Koel-/vriescombinatie. Hier beschikt u over alle gemakken om dagelijks met plezier te koken.

Twee volwaardige slaapkamers

Het appartement beschikt over twee prettig bemeten slaapkamers, die zich uitstekend lenen voor verschillende woonwensen. De eerste slaapkamer bevindt zich direct aan de linkerkzijde van de hal. Ondanks dat dit de kleinere van de twee slaapkamers is, biedt deze voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. Daarmee is de kamer geschikt als volwaardige tweede slaapkamer, maar ook uitstekend in te richten als kinderkamer, logeerkamer of comfortabele thuiswerkplek. De tweede slaapkamer is de ruimste van de twee en vormt daarmee een ideale hoofdslaapkamer. Hier is volop plaats voor een groot tweepersoonsbed en aanvullende meubels, zoals een kledingkast, ladekast of bureau. De royale afmetingen bieden verschillende mogelijkheden om de kamer geheel naar eigen wens in te richten. Beide slaapkamers zijn, evenals de hal, voorzien van donkergrijze, laagpolige vloerbedekking, wat zorgt voor een rustige en comfortabele uitstraling.

Badkamer en separaat toilet

De ruime badkamer is keurig en het afgewerkt met een combinatie van zachtroze en gemarmerde wandtegels. De lichte kleurstelling en de royale afmetingen zorgen voor een aangename ruimte met voldoende bewegingsvrijheid. Het separate toilet is geheel uitgevoerd in witte betegeling en heeft een frisse, tijdloze uitstraling.

OMSCHRIJVING

Praktische bijkeuken/wasruimte

Een ander prettig pluspunt is de afzonderlijke bijkeuken. Hier bevinden zich de cv-ketel en de aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger. Hierdoor beschikt u over een praktische, afgescheiden wasruimte en blijven de overige vertrekken vrij van huishoudelijke apparatuur.

Buitenruimte

Zonnig balkon met privacy en vrij uitzicht

Een van de absolute pluspunten van dit appartement is het heerlijke balkon van ruim 6 m², gelegen op het zuidoosten. Dankzij deze gunstige ligging kunt u hier volop genieten van de ochtendzon en een groot deel van de middag. Het balkon biedt voldoende ruimte voor een gezellige zitopstelling, zodat u hier heerlijk buiten kunt ontbijten, een boek kunt lezen of kunt genieten van een kop koffie in de zon. Wat deze buitenruimte extra aantrekkelijk maakt, is het fraaie uitzicht over de waterpartij en het omliggende groen. In combinatie met de prettige privacy ontstaat hier een heerlijke plek om even helemaal tot rust te komen.

Ligging en omgeving

Groen en rustig wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Het appartement is gelegen in een aantrekkelijke en kindvriendelijke woonomgeving in Alphen aan den Rijn. De buurt kenmerkt zich door de aanwezigheid van groen, waterpartijen en diverse recreatiemogelijkheden, terwijl dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij winkelcentrum De Atlas. Ook het Europapark, diverse speelgelegenheden en het bekende Archeon bevinden zich in de omgeving. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden om te wandelen, te ontspannen en te recreëren. Het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn ligt op fietsafstand. Hier vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, gezellige restaurants, cafés en terrassen. Ook voor sportvoorzieningen, scholen en andere dagelijkse faciliteiten hoeft u niet ver. De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. Zowel het openbaar vervoer als het NS-station zijn goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen reist u bovendien eenvoudig richting de omliggende steden en de rest van de Randstad. Hier woont u in een rustige, groene omgeving, zonder in te leveren op bereikbaarheid en voorzieningen.

Bijzonderheden

Royaal en licht 3-kamerhoekappartement op de derde woonverdieping;

Gelegen in een kleinschalig appartementencomplex met lift;

Energielabel A;

Ruime woonkamer van circa 45 m² en extra lichtinval dankzij de raampartijen aan de zuidzijde;

Open keuken met diverse inbouwapparatuur en praktische bijkeuken

Twee volwaardige slaapkamers, ruime badkamer en separaat toilet;

Ruim balkon met veel privacy en vrij uitzicht over water en groen;

Stenen berging op de begane grond;

Winkelcentrum De Atlas, het centrum en uitvalswegen;

Bent u op zoek naar een ruim en licht appartement met twee slaapkamers, een zonnig balkon en een prachtig groen uitzicht? Dan is dit hoekappartement absoluut een bezichtiging waard! Wij nodigen u van harte uit om de ruimte, het comfort en de fijne ligging zelf te komen ervaren. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van dit aantrekkelijke appartement!















Vastgoed Ned.

Deze woning is voorzien van:

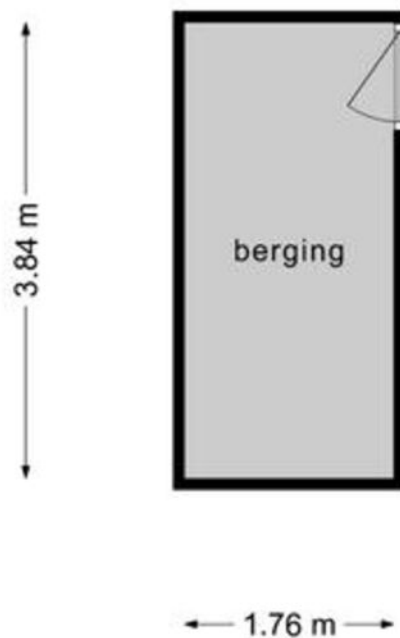
Energie label: A

PLATTEGROND



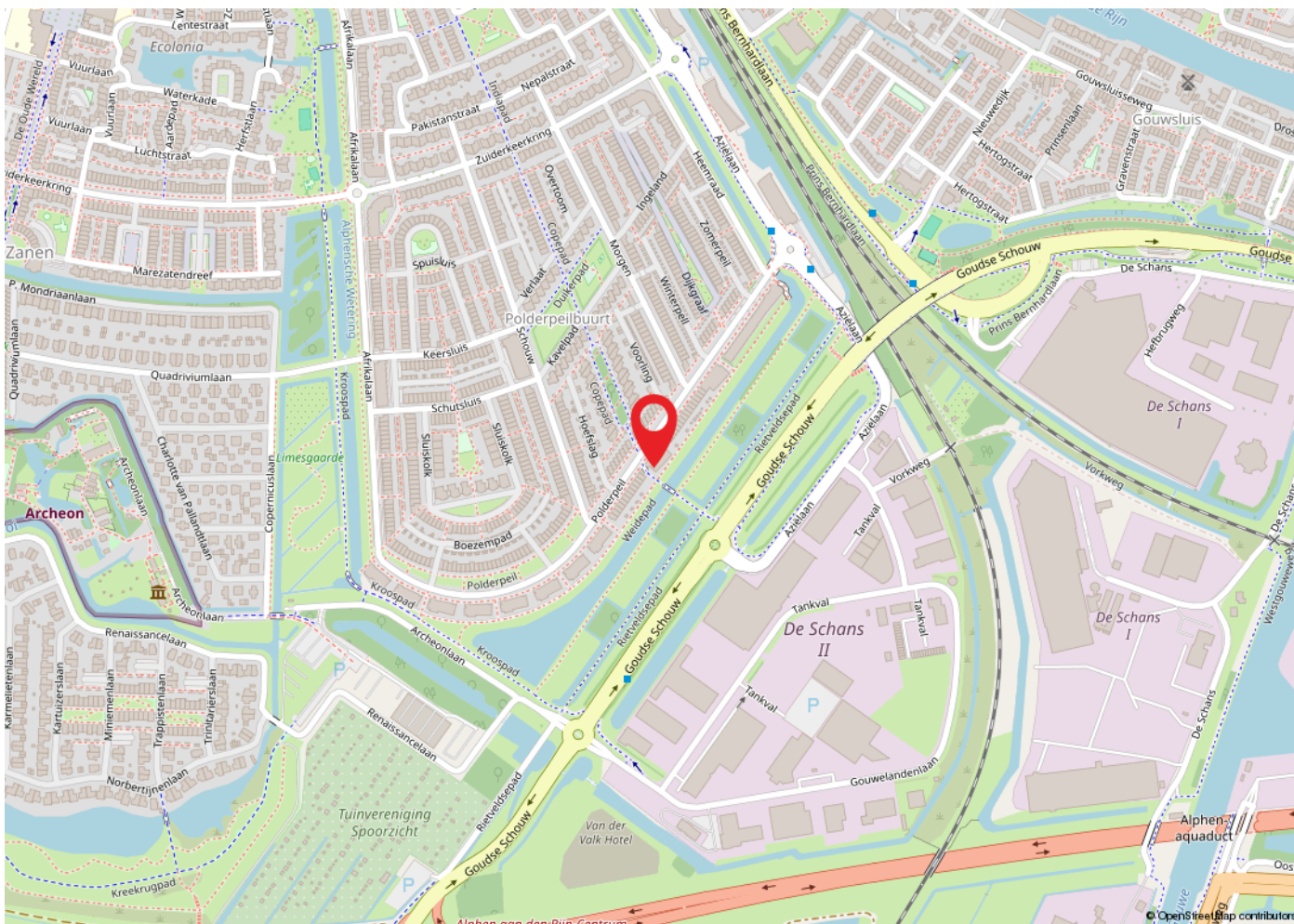
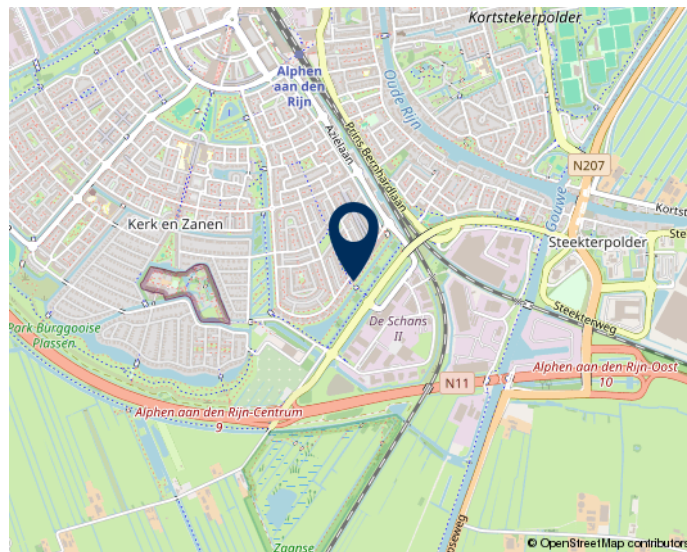
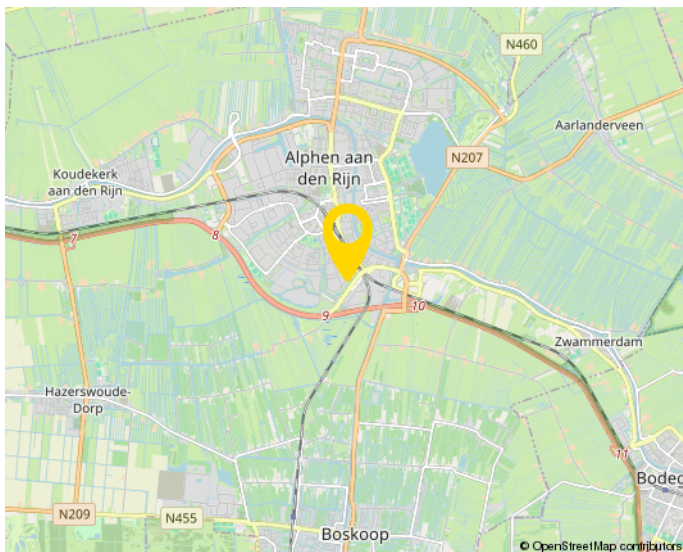
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail info@houtmandevogel.nl. Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

