

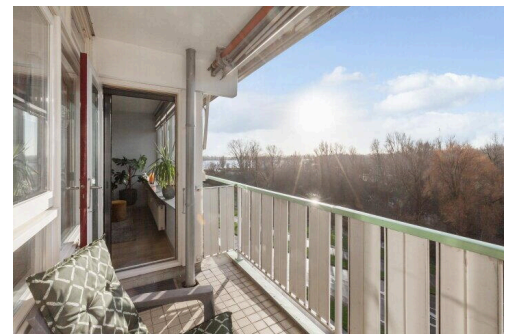
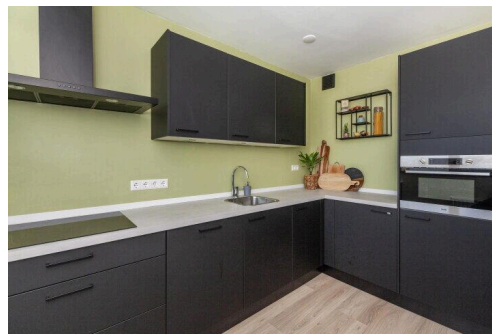
# Alphen aan den Rijn

Briljantstraat 504 | Vraagprijs € 289.000 k.k.

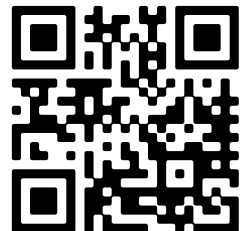


## BESCHIKBAAR

[WWW.BRILJANTSTRAAT504.NL](http://WWW.BRILJANTSTRAAT504.NL)



- Type object:** Galerijflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1963  
**Woonoppervlakte:** 80 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 288 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.briljantstraat504.nl](http://www.briljantstraat504.nl)



# Omschrijving

**Briljantstraat 504, 2403 AR Alphen aan den Rijn**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

AAN DE VOET VAN FRAAIE ZEGERPLAS GELEGEN FRAAI 3-KAMERAPPARTEMENT

Dit appartement, gelegen op de 6e verdieping in appartementencomplex MEERZICHT beschikt over 2 slaapkamers (in potentie 3), een splinternieuwe keuken en een moderne badkamer. Op het RUIIME BALKON kunt u volop genieten van de zon en het VRIJE UITZICHT.

De Zegerplas is op steenworp gelegen welke zich uitstekend leent voor recreatie, sport, een heerlijke wandeling of een hapje en een drankje.

Supermarkten en sportfaciliteiten bevinden zich nabij en het centrum van Alphen bereikt u op ca. 5 minuten fietsafstand.

Kortom een HEERLIJKE PLEK OM TE WONEN en wij nodigen u graag uit om te komen kijken!

Liftinstallatie aanwezig en verhoudingsgewijs lage servicekosten.

Bouwjaar 1963. Woonoppervlakte ca. 80m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 288m<sup>3</sup>.

6e verdieping:

Entree, meterkast en vaste kast en doorloop naar de hal.

Ruime gesloten keukenruimte ca. 8.6m<sup>2</sup> met in 2024 compleet vernieuwde L-vormige keukenopstelling v.v. inductieplaat, wasbak, afzuigkap, vaatwasser en diverse laad- en bergruimte.

Riante lichtvriendelijke living ca. 26m<sup>2</sup> welke is afgewerkt met een laminaatvloer en grove wandafwerking. Vanuit de living is er vrij en weids uitzicht over water, groen en verdere bebouwing. Ook bereik je vanuit de woonkamer het ruime balkon ca. 6m<sup>2</sup>. Vanwege de ligging op het zuiden kun je op dit plekje uitstekend genieten van de zon.

In het midden van het appartement bevindt zich een ruime hal met toegang tot de slaapkamers, het separate toilet en de badkamer.

Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer (1) ca. 12.5m<sup>2</sup>. Nette compleet betegelde badkamer ca. 4.4m<sup>2</sup> v.v. wastafelmeubel en inloopdouche. Naast de badkamer bevindt zich de aparte toiletruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime tweede slaapkamer ca. 12.3m<sup>2</sup>. In theorie kan deze kamer opgesplitst worden in twee slaapkamers.

Afmetingen:

Slaapkamer (1) ca. 4.02x3.10m.

Keuken ca. 2.60x3.30m.

Badkamer ca. 2.15x2.05m.

Woonkamer ca. 4.05x6.42m.

Slaapkamer (2) ca. 3.05x4.02m.

Balkon ca. 4.02x1.45m.

Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren:

De maandelijkse bijdrage betreft € 230,-- per maand inclusief voorschot stookkosten.

Algemeen:

- blokverwarming en elektrische boiler;
- liftinstallatie aanwezig;
- eigen fietsenberging in de onderbouw;
- openbaar parkeren;
- speelveldje voor kinderen nabij gelegen;
- voorkeur overdracht verkopers Q3-2025;

Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten middels de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 289.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage ve: € 230 p/m

## Bouw

Object type: Galerijflat, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1963

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 80 m<sup>2</sup>

Inhoud: 288 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 7 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energietabel: C

Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming: Blokverwarming

Warm water: Elektrische boiler eigendom

## Buitenruimte

Tuin: Geen tuin

## Bergruimte

Schuur berging: Inpandig

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage: Geen garage

## VvE Checklist

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Inschrijving kvk:       | Ja            |
| Jaarlijkse vergadering: | Ja            |
| Periodieke bijdrage:    | Ja, € 230 p/m |
| Onderhoudsplan:         | Ja            |
| Opstalverzekering:      | Ja            |

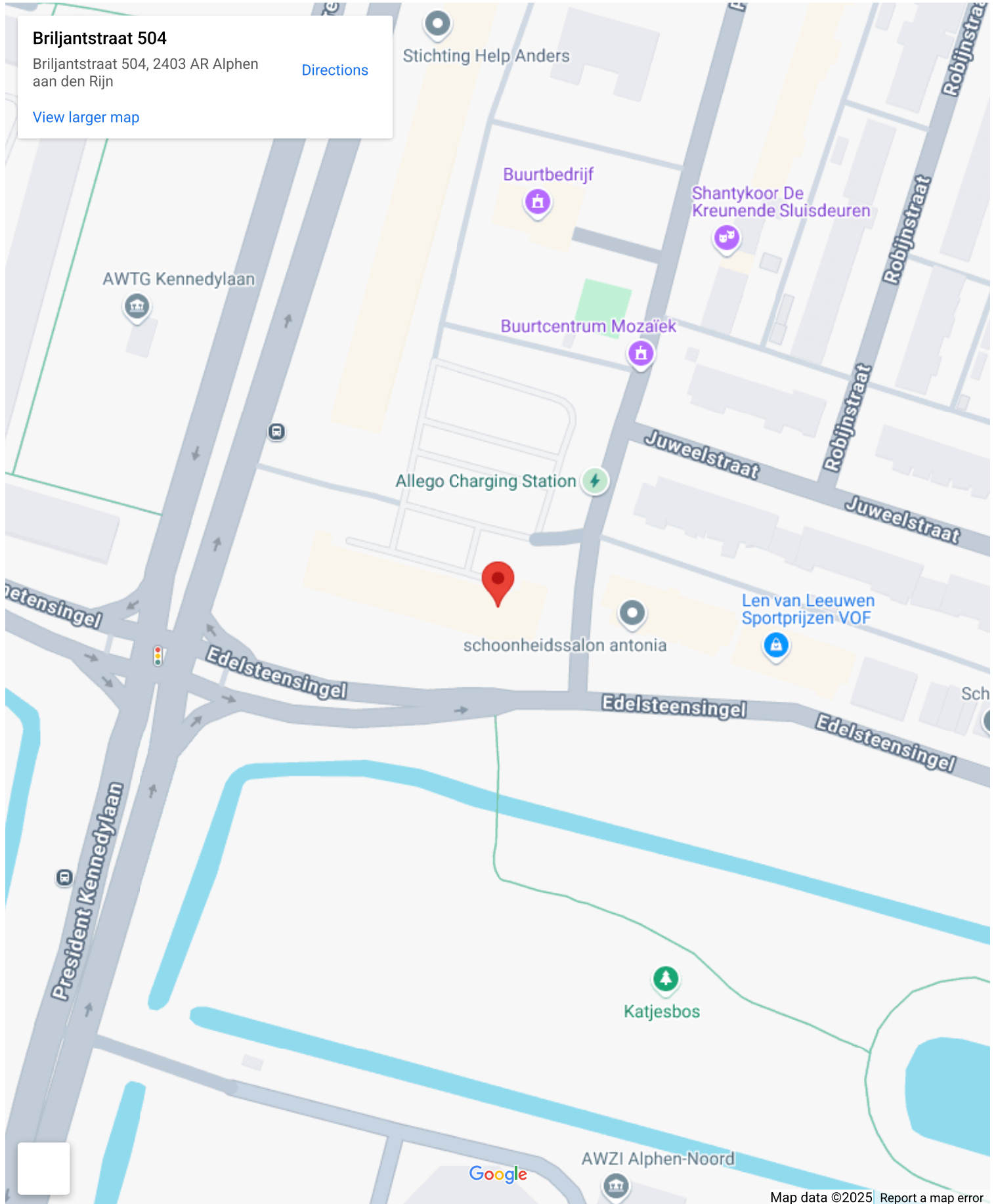
# Op de kaart

## Briljantstraat 504

Briljantstraat 504, 2403 AR Alphen aan den Rijn

[Directions](#)

[View larger map](#)



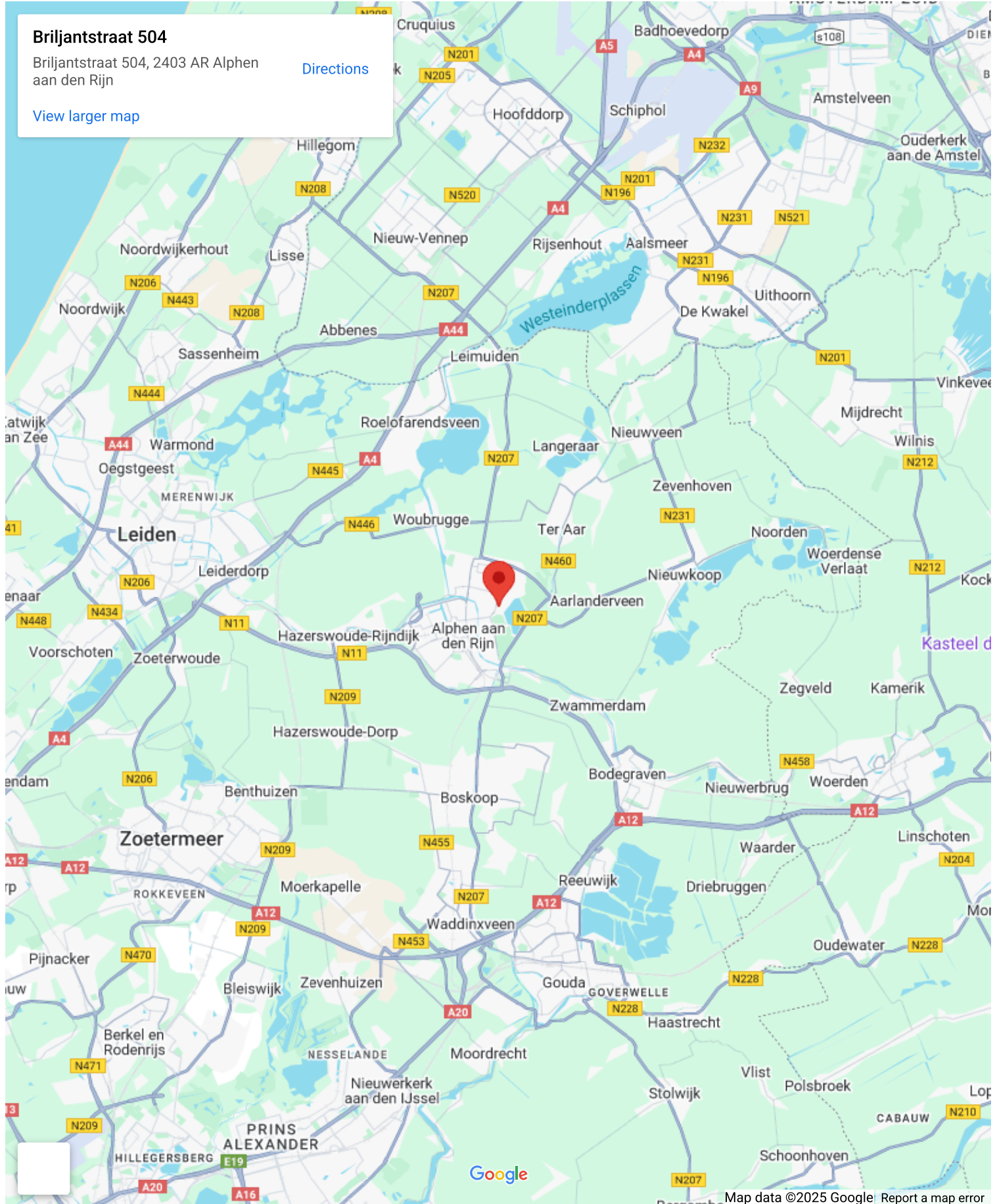
# Op de kaart

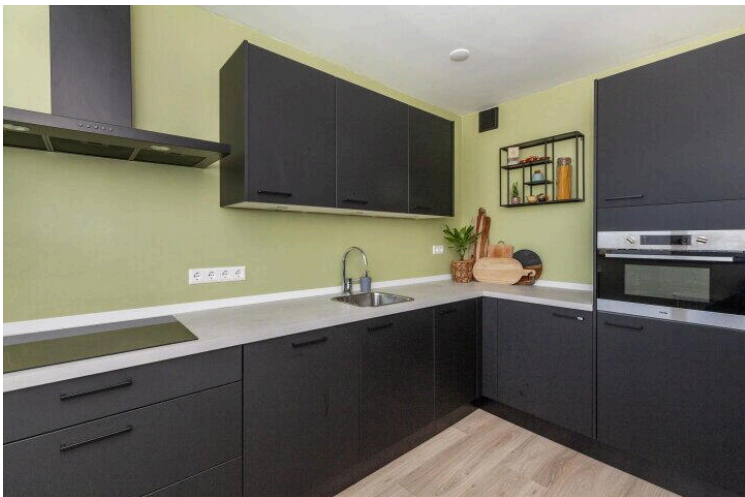
## Briljantstraat 504

Briljantstraat 504, 2403 AR Alphen aan den Rijn

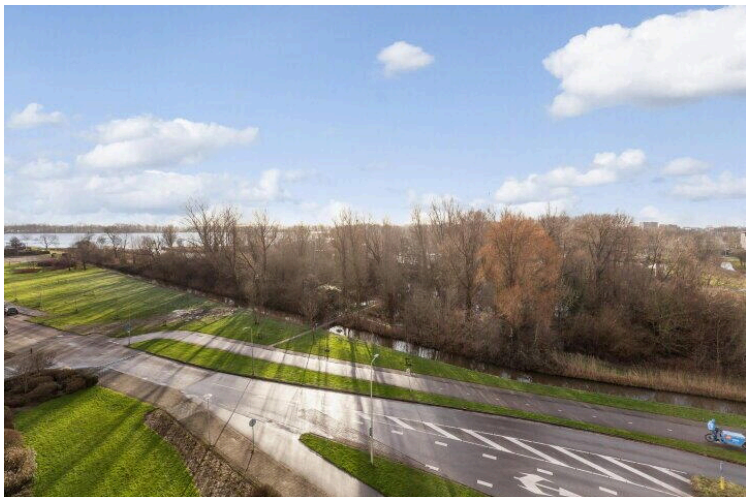
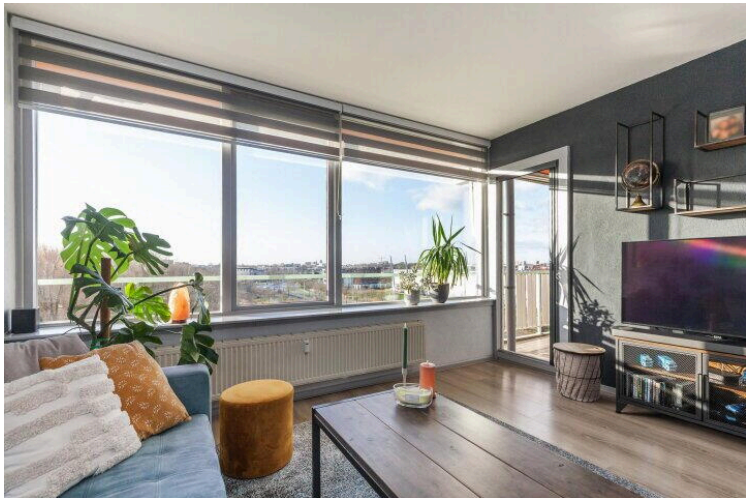
[Directions](#)

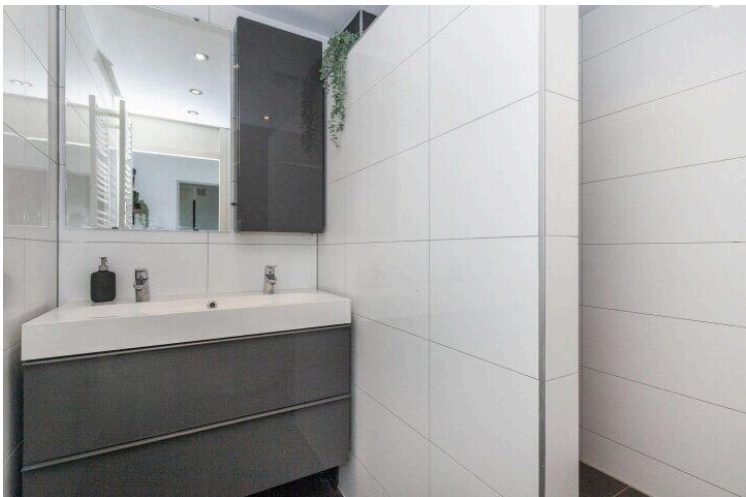
[View larger map](#)















**Briljantstraat 504**

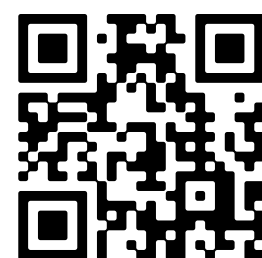
[www.briljantstraat504.nl](http://www.briljantstraat504.nl)



## **Van Rhijn Makelaars**

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl)  
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!