

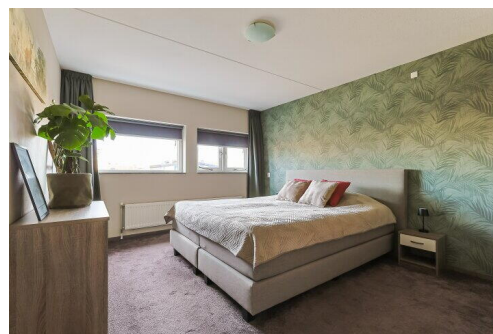
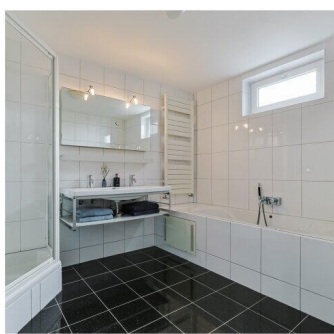
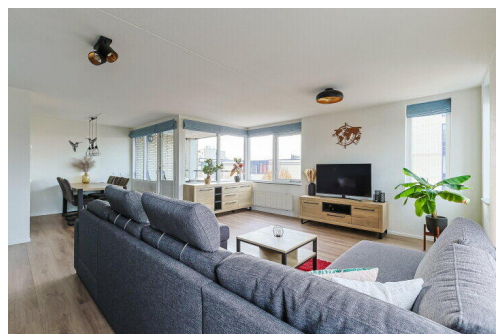
Alphen Aan Den Rijn

De Oude Wereld 103 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



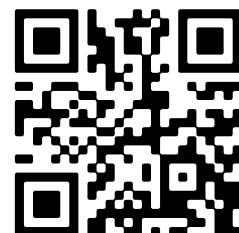
BESCHIKBAAR

WWW.DEOUDEWERELD103.NL



Type object: Appartement, mezzanine,
Bouwjaar: 1995
Woonoppervlakte: 98 m²
Inhoud: 302 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.deoudewereld103.nl

 **MAKELAARDIJ
WOLVERS**



www.makelaardijwolvers.nl | 06 147 792 92

Omschrijving

De Oude Wereld 103, 2408 TL Alphen Aan Den Rijn

Instapklaar hoekappartement met twee slaapkamers, riante woon- en badkamer en een balkon op het westen!

Bieden vanaf € 375.000,- K.K.

KIJKDAGEN DONDERDAG 27 november en VRIJDAG 28 november tussen 14.00-16.00 uur. Aanmelden kan per e-mail of via Funda.

De woning is modern afgewerkt en biedt circa 98 m² woonoppervlak, waaronder een lichte, ruim opgezette woonkamer met vele raampartijen. Het appartement is gelegen in de wijk Kerk & Zanen en biedt dankzij de centrale ligging vele voorzieningen binnen handbereik.

Het gehele appartement is keurig afgewerkt met een eikenkleurige laminaatvloer, Spachtelputz wanden en plafonds. In 2020 is het laminaat gelegd en zijn de wanden en plafonds van de woonkamer opnieuw geschilderd. Tevens zijn de muren van beide slaapkamers gepleisterd en behangen. In de hoofdslaapkamer is een comfortabele tapijtvloer gelegd.

De keuken is voorzien van inbouwapparatuur met aansluitend een bijkeuken/wasruimte. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een royaal ligbad met whirlpool en een dubbele wastafel. Het balkon is gelegen op het westen met de middag- en avondzon. Op de begane grond bevindt zich een eigen, ruime berging.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

De woning heeft een afgesloten entree met bellentableau en postbussen. Vanuit de centrale hal heeft u toegang tot het trappenhuis en de ruime berging van ca. 9 m².

Het appartement:

Het appartement is gesitueerd op de tweede verdieping (alleen via trappenhuis te bereiken). Bij binnenkomst in de hal heeft u toegang tot alle vertrekken, te weten: de woonkamer, de keuken, de slaapkamers, het toilet en de badkamer.

De woonkamer:

De ramen rondom bieden een leuk uitzicht over de omgeving. De lichtinval en de neutrale afwerking zorgen voor een fijne sfeer. De woonkamer heeft een speelse uitstraling met de grote raampartijen aan twee kanten. Tevens biedt het goed de ruimte voor een riante zithoek en een grote eettafel. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het overdekte balkon.

De keuken:

De afsluitbare keuken is ruim, praktisch en het raam biedt een leuk uitzicht over de wijk. De greeploze witte fronten combineren mooi met het granieten werkblad. De keuken is royaal van opzet en voorziet in diverse kasten, laden en (inbouw)apparatuur: een inductiefornuis met oven, een rvs afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een magnetron. Een deur biedt toegang tot de bijkeuken met hier de opstelplaats van de c.v-

combiketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De slaapkamers:

Het appartement beschikt over 2 twee ruime en goed indeelbare slaapkamers. Door de raampartijen zijn deze kamers heerlijk licht. De hoofdslaapkamer beschikt over een vaste schuifwandkast.

De badkamer en het toilet:

riante badkamer is volledig betegeld met witte wandtegels en zwarte vloertegels. De badkamer is voorzien van: een douchecabine, een ligbad met whirlpool functie, een dubbele wastafel en een designradiator. Voor extra comfort is er elektrische vloerverwarming aanwezig. Naast de mechanische ventilatie is er ook natuurlijke ventilatie dankzij het aanwezige raam. Het toilet is in 2021 volledig gerenoveerd.

Het balkon:

Het overdekte balkon ligt op het westen, waardoor u vanaf de middag tot in de avond van de zon en het uitzicht kunt genieten. Dankzij de autovrije ligging ervaart u hier bovendien optimale rust.

Het complex:

Het appartement is onderdeel van een kleinschalig appartementencomplex (4 eigenaren). Het is gesitueerd op een centrale plek in de woonwijk Kerk en Zanen, op loopafstand van het Europapark, winkelcentrum "De Atlas", het NS-station en het centrum van Alphen aan den Rijn. Ook is er vanuit de wijk meteen een directe aansluiting op de N11 richting Leiden en Utrecht.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1995. De muren van beide slaapkamers zijn in 2020 gepleisterd en behangen. In 2020 is de vloer vervangen voor laminaat. (tapijt in de slaapkamer). Het plafond is in 2020 opnieuw geschilderd. Toilet vernieuwd in 2021. Energielabel B. Geen lift aanwezig. Zeer ruimtelijk, licht en goed onderhouden. Ruime berging op de begane grond. Volledig geïsoleerd. Deze woning is volledig voorzien van dubbele beglazing. Parkeergelegenheid aan de zij- en achterkant van het complex.

Nabij winkelcentra (de Atlas en Centrum), station en N11. Actieve VvE Servicekosten € 175,00 per maand, inclusief opstalverzekering.

Oplevering in overleg. Standaard ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing. Ingemeten conform BBMI/NEN 2580 richtlijnen. De informatie is met zorg samengesteld, echter aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn indicatief.

Kortom, als u op zoek bent naar een prachtig appartement met een ruime woonkamer op een gunstige locatie, neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. Tot ziens!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Appartement, mezzanine,
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1995
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Keurmerken:	Energie prestatie advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	98 m²
Inhoud:	302 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, dubbele wasbak, whirlpool
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, glasvezelkabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, spouwmuur isolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas, gas, combiketel, uit 2024, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
----------	---

Balkon dakterras:

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja

Reservefonds aanwezig:

Ja

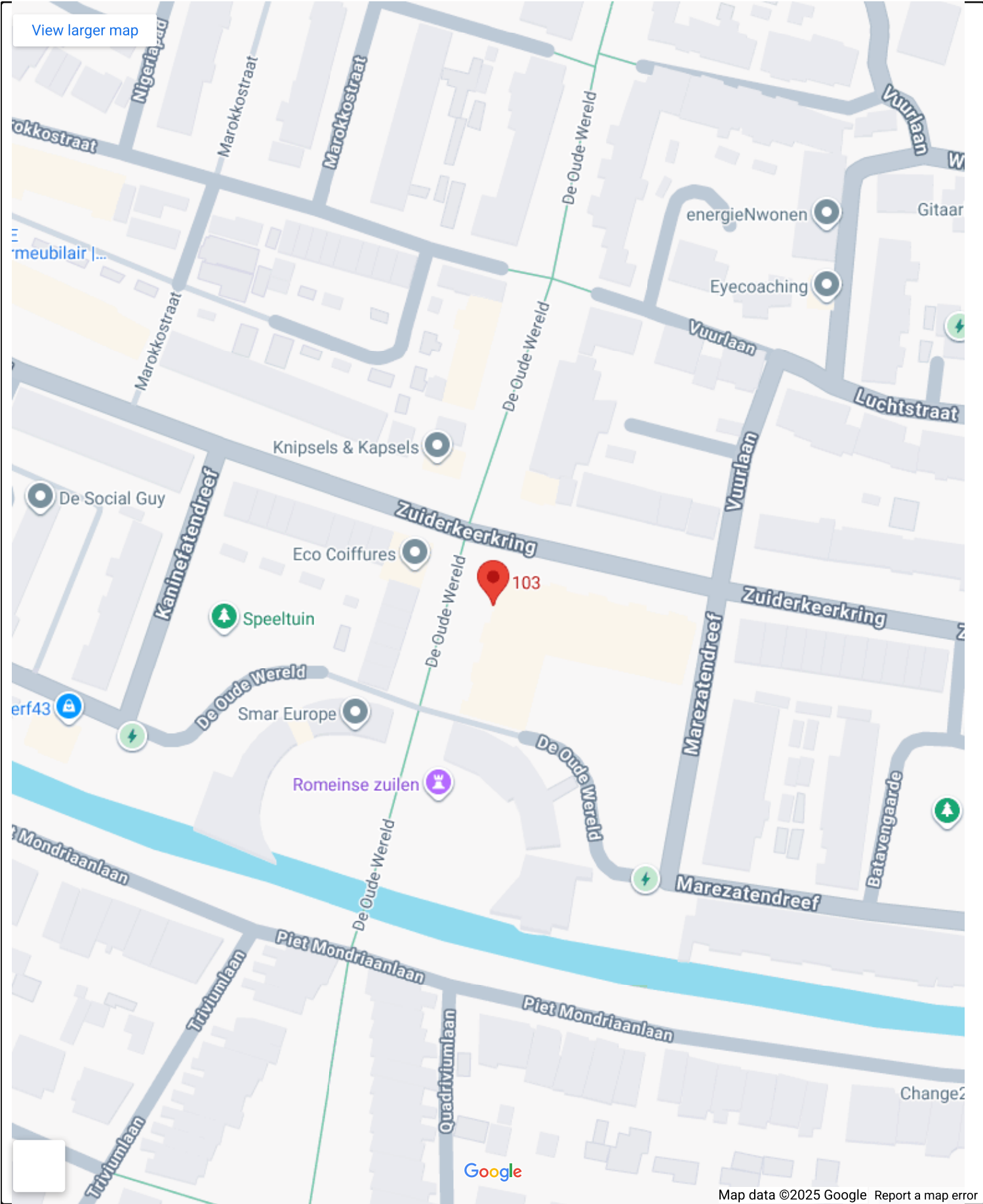
Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

Ja

Op de kaart



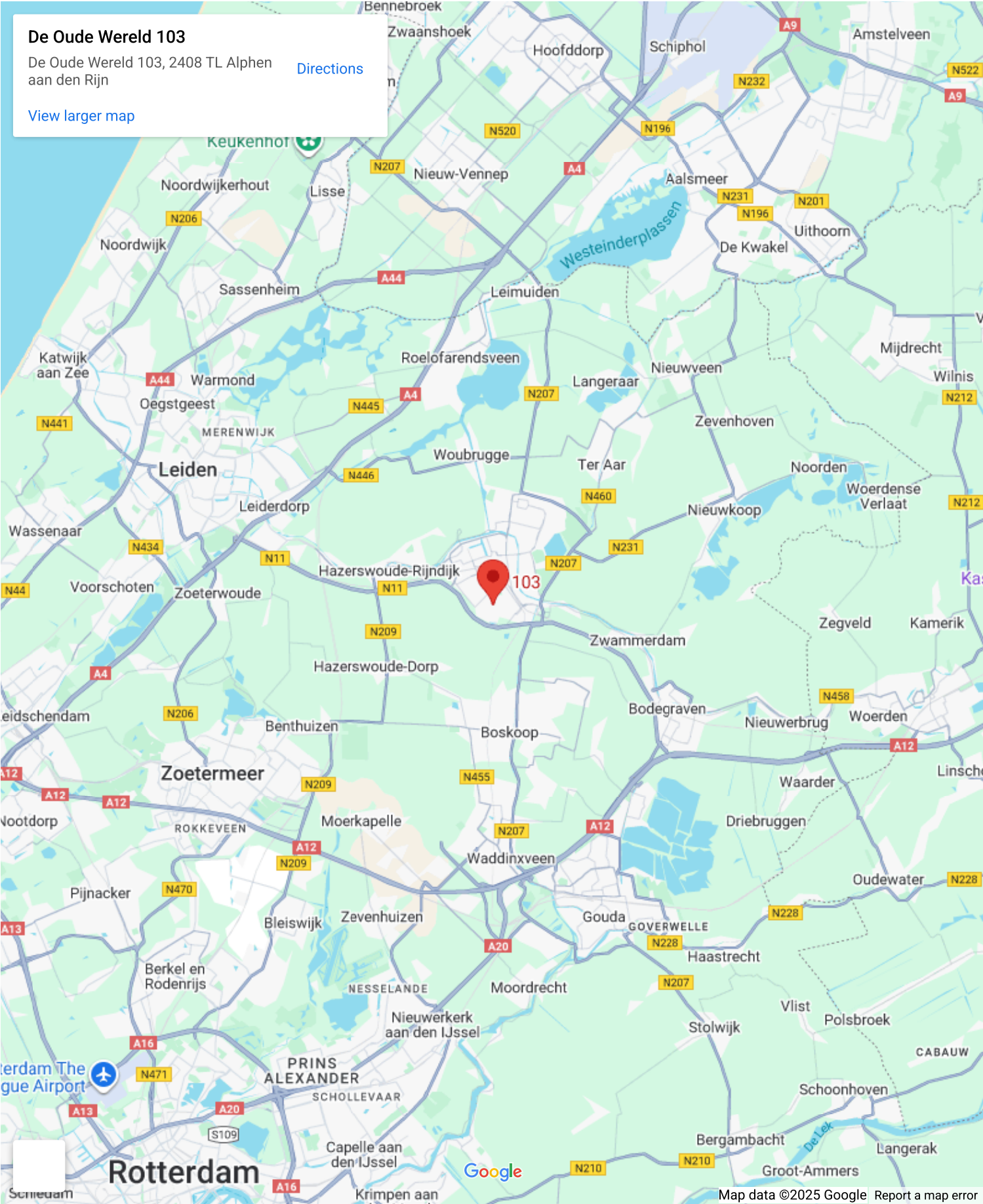
Op de kaart

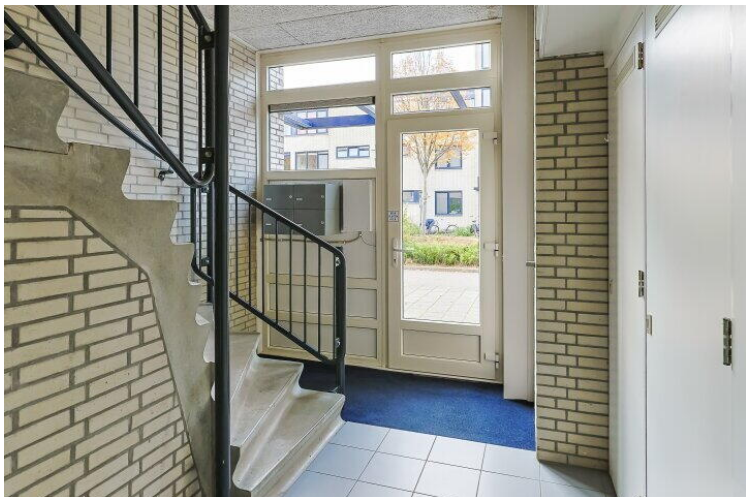
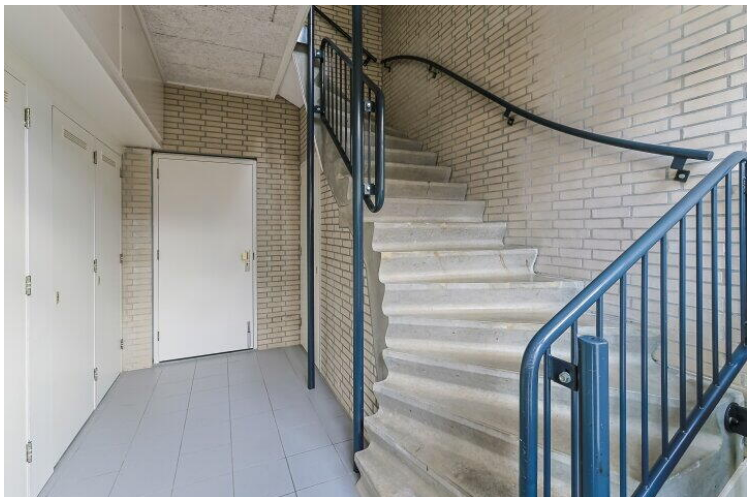
De Oude Wereld 103

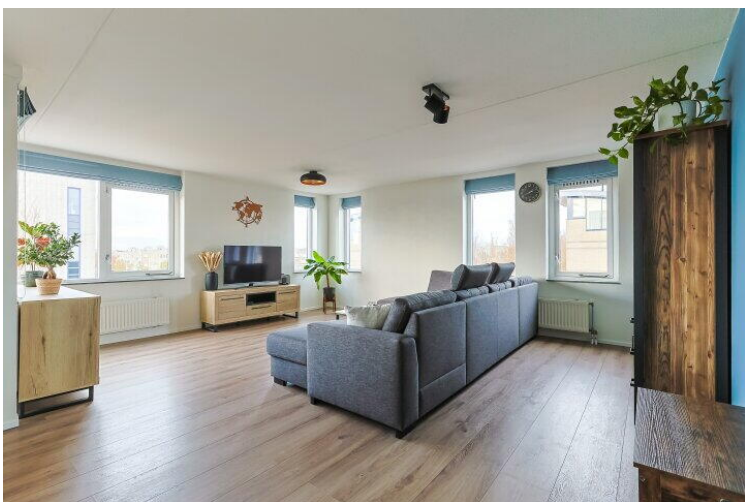
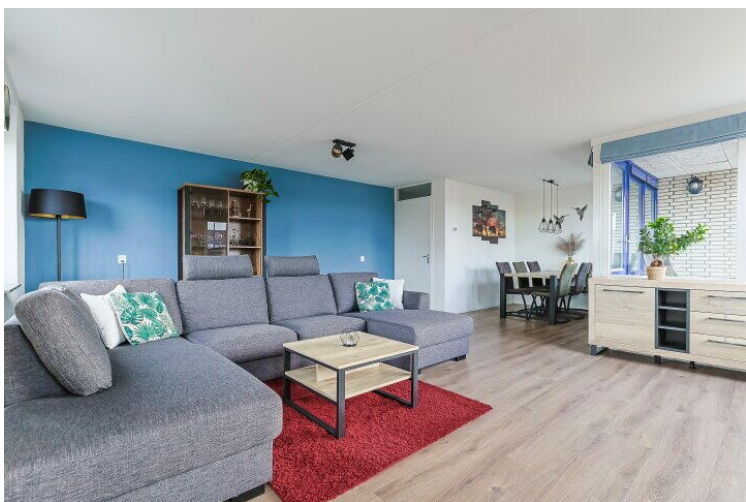
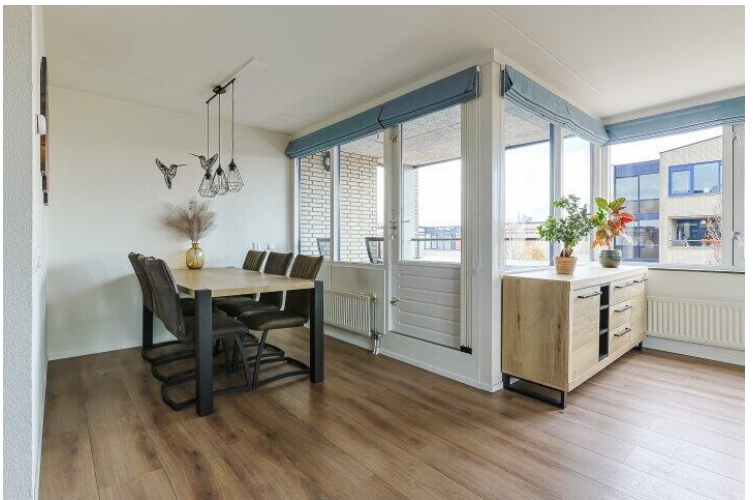
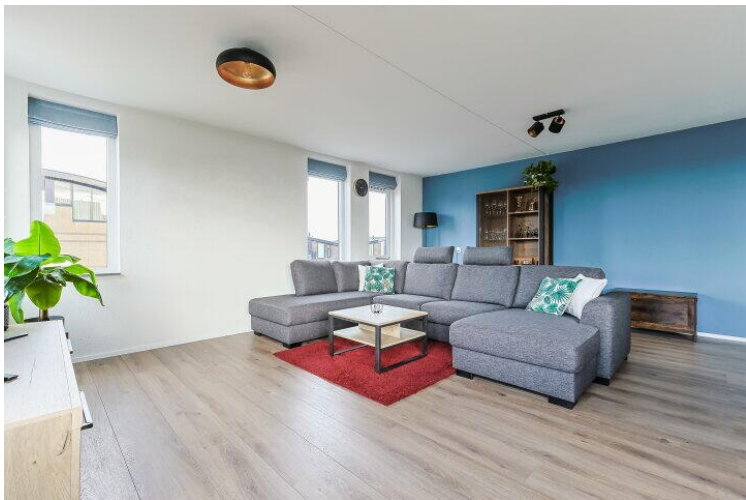
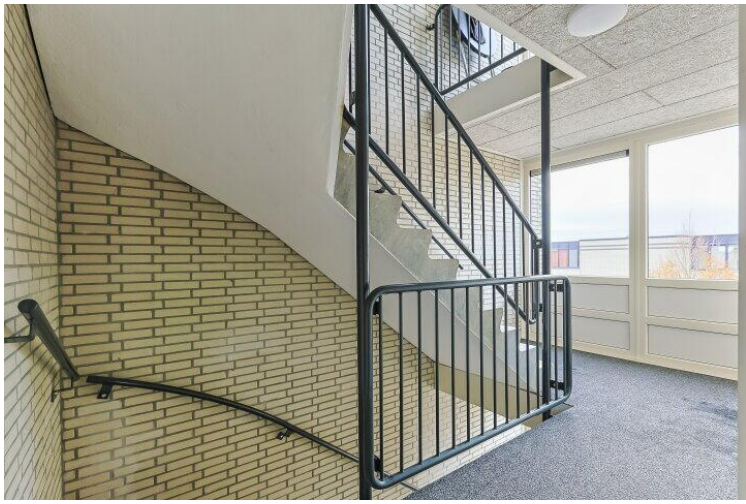
De Oude Wereld 103, 2408 TL Alphen
aan den Rijn

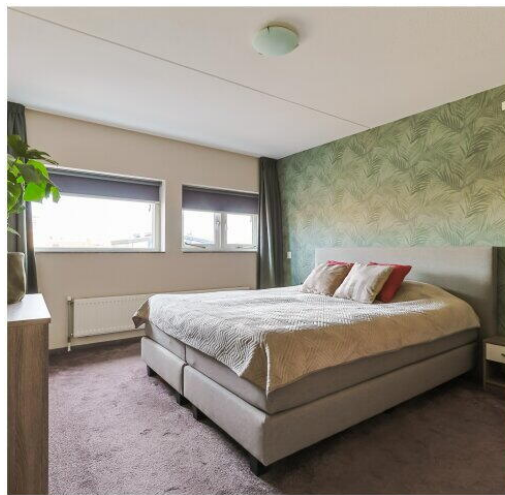
[Directions](#)

[View larger map](#)





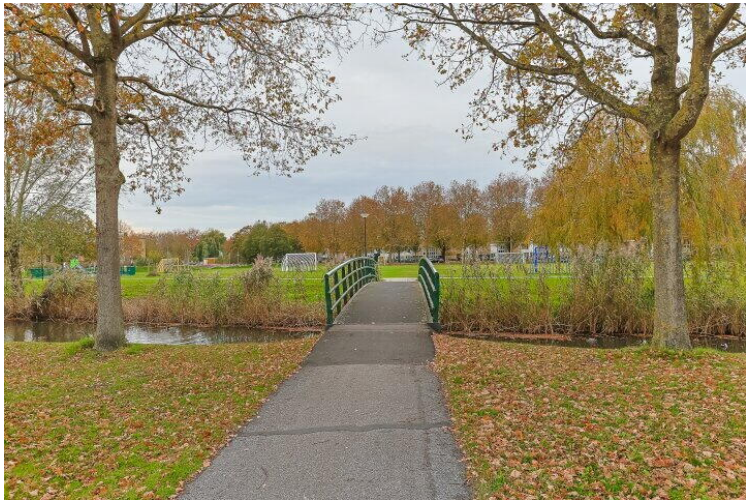






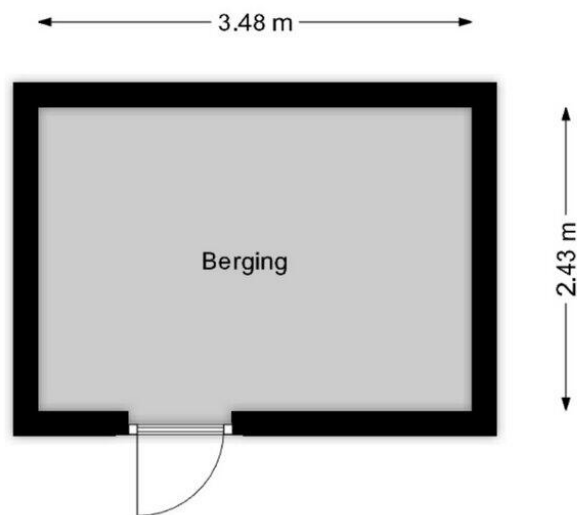








**De Oude Wereld 103
Berging**



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.

Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.

Makelaardij Wolvers

De Oude Wereld 103

www.deoudewereld103.nl



Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24
2408 LL, Alphen aan den Rijn

www.makelaardijwolvers.nl
06 147 792 92



📱 Scan Mij!