

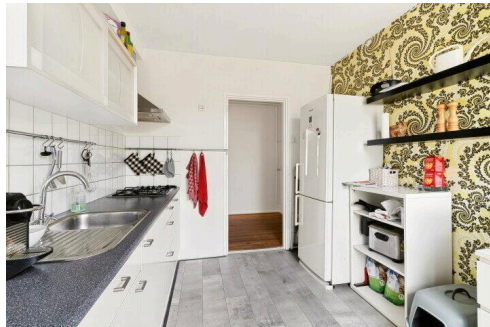
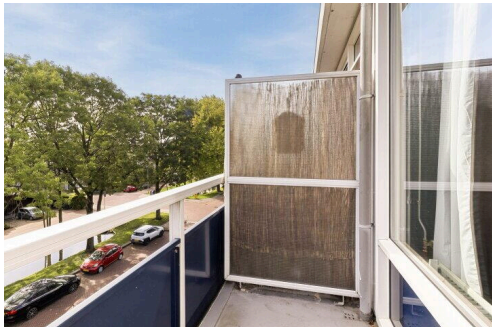
Alphen Aan Den Rijn

Goudenregenplantsoen 20 | Vraagprijs € 275.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.GOUDENREGENPLANTSOEN20.NL



Type object: Appartement, portiekflat
Bouwjaar: 1962
Woonoppervlakte: 65.1 m²
Inhoud: 210 m³
Aantal kamers: 1 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.goudenregenplantsoen20.nl

 **MAKELAARDIJ**
WOLVERS



www.makelaardijwolvers.nl | 06 147 792 92

Omschrijving

Goudenregenplantsoen 20, 2404 EJ Alphen Aan Den Rijn

Ruim appartement met mogelijkheid voor 2 slaapkamers en 2 balkons met groen uitzicht

BIEDEN VANAF € 275.000,- K.K.

Op zoek naar een licht en ruim appartement op een rustige en groene locatie? Dan is dit fijne appartement aan het Gouden Regenplantsoen 20 zeker een kijkje waard. De woning is gelegen op de bovenste verdieping van een kleinschalig complex en beschikt over twee balkons, een zeer ruime doorzon woonkamer, een praktische indeling en volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens in te richten.

Een bijzonder pluspunt is de ligging van de balkons: aan de voorzijde kijkt u uit over een waterpartij en aan de achterzijde geniet u van een vrij uitzicht over een groen speelveld. Hierdoor heeft u altijd een fijne plek om buiten te zitten, zowel in de zon als in de schaduw.

De woning

Via de ruime hal, met voldoende ruimte voor een garderobe en extra bergruimte, zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan beide zijden. Maar hier is ook een mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren. Hierdoor zijn er goede mogelijkheden voor 2 slaapkamers.

De keuken is praktisch ingericht in een rechte opstelling met lichte kastfronten. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot het balkon aan de achterzijde. Hier geniet u in alle rust van het groen en de ruimte.

De woning beschikt momenteel over een ruime slaapkamer welke toegang biedt tot het balkon aan de voorzijde. De badkamer is bereikbaar vanuit de keuken en is eenvoudig, maar netjes en functioneel uitgevoerd.

2 balkons en veel groen. Het hebben van twee balkons is hier absoluut een pluspunt. Het balkon aan de voorzijde is gelegen op het zuiden en biedt uitzicht op de waterpartij. Aan de achterzijde ligt het balkon op het noorden, met uitzicht op het groene speelveld. Een heerlijke combinatie van buitenruimte, groen en rust.

De omgeving

Het appartement ligt in de geliefde en groene Bomenbuurt van Alphen aan den Rijn. Een rustige woonomgeving, maar met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Op korte afstand ligt winkelcentrum De Baronie, met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook het Bospark en het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn zijn gemakkelijk bereikbaar. Het NS-station en de belangrijkste uitvalswegen richting onder andere Leiden, Utrecht en Amsterdam zijn eveneens goed bereikbaar.

De belangrijkste punten op een rij:

- Gelegen op de bovenste verdieping
- Ruime en lichte woonkamer
- Ruime slaapkamer met mogelijkheid tot een tweede slaapkamer

- 2 balkons, 1 Balkon aan de voorzijde op het zuiden, en 1 balkon aan de achterzijde op het noorden
- Vrij uitzicht over groen en water
- Berging op de begane grond voorzien van elektra
- Badkamer eenvoudig maar netjes
- Kunststof en aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Servicekosten circa € 197,- per maand
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het complex
- Op korte afstand van winkelcentrum De Baronie
- Gelegen in de groene en populaire Bomenbuurt
- Oplevering kan snel!

Kom dit leuke appartement met eigen ogen bekijken en maak een afspraak voor een bezichtiging. Tot snel!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Appartement, portiekflat
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962
Soort dak:	Flat,bitumen
Keurmerken:	Energie prestatie advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	65.1 m²
Inhoud:	210 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	7.4 m²

Indeling

Aantal kamers:	1 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Wastafelmeubel,walk in douche,wasmachine aansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel

Energie

Energie label:	F
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas,gas,combiketel,uit 2023,eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht,nabij winkelcentrum,dichtbij openbaar vervoer,nabij school
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

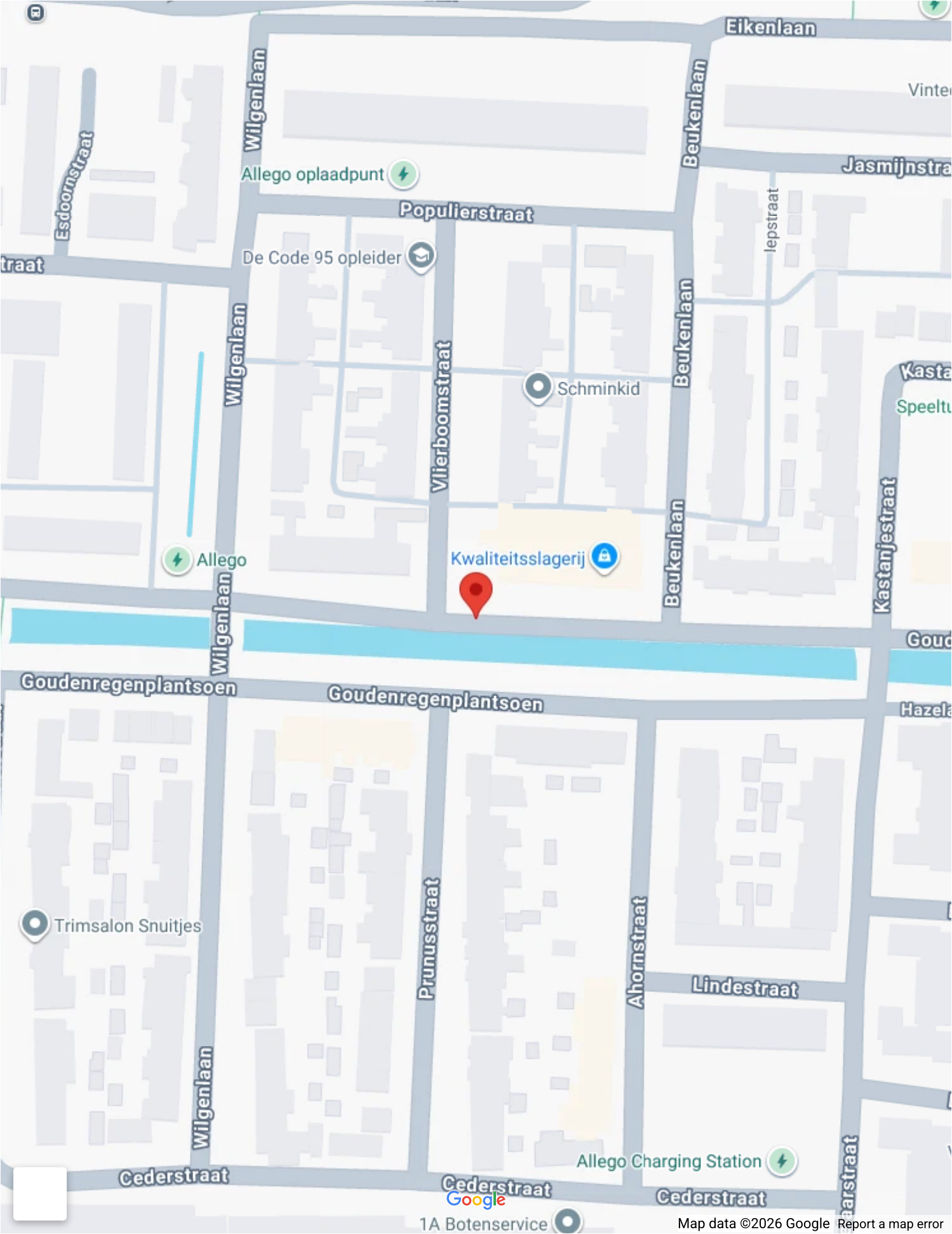
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

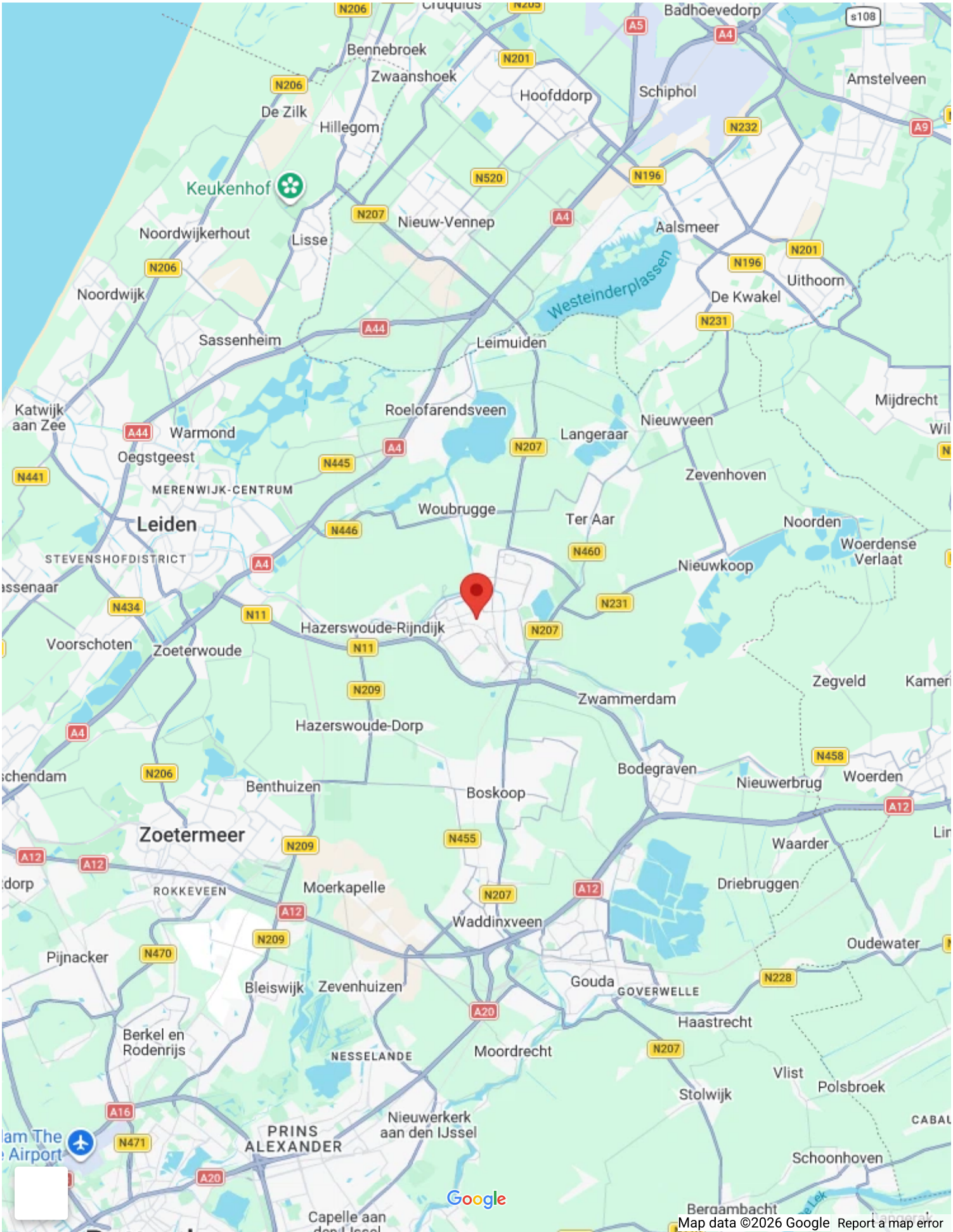
VvE Checklist

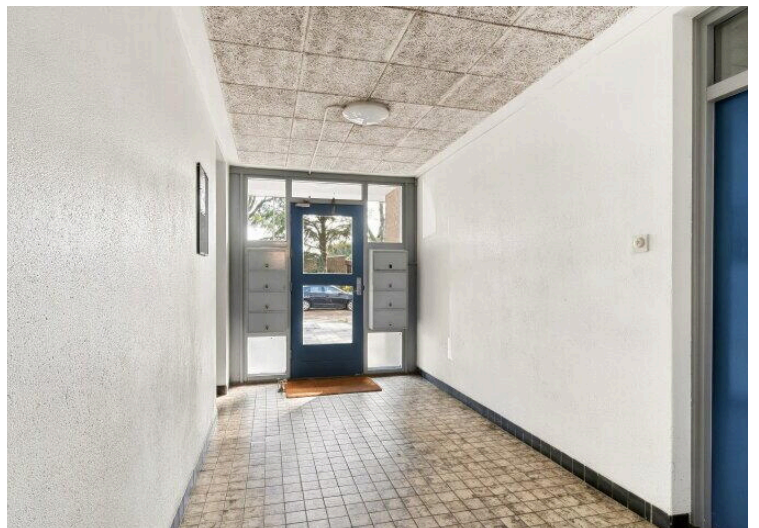
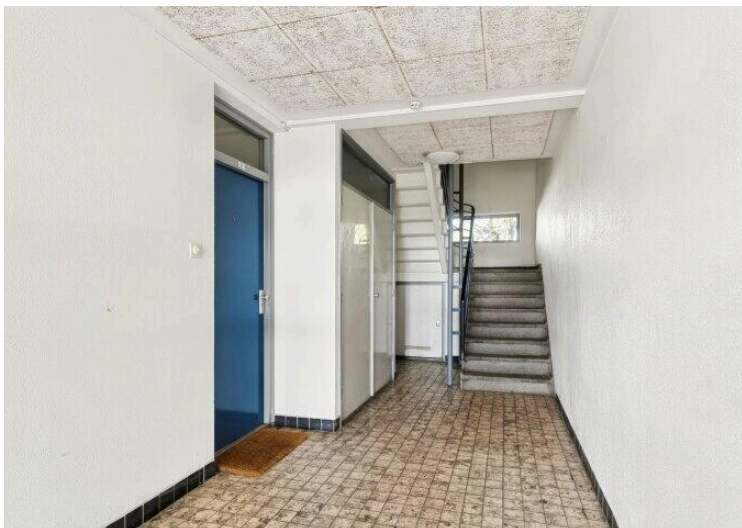
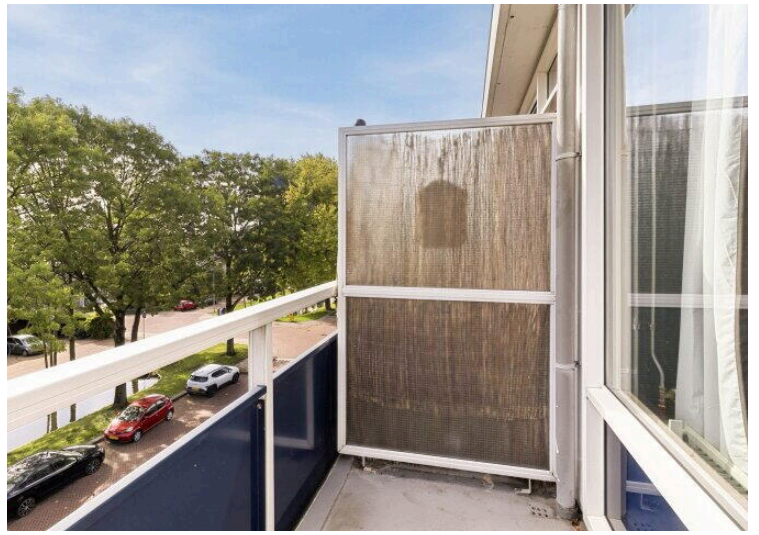
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

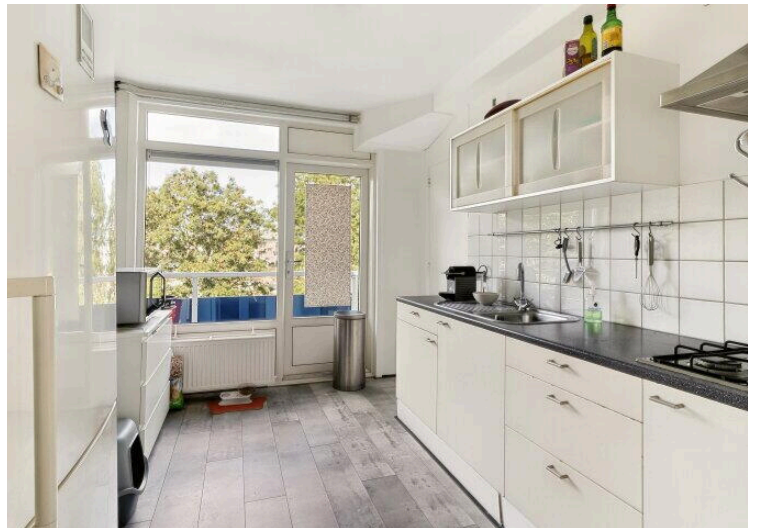
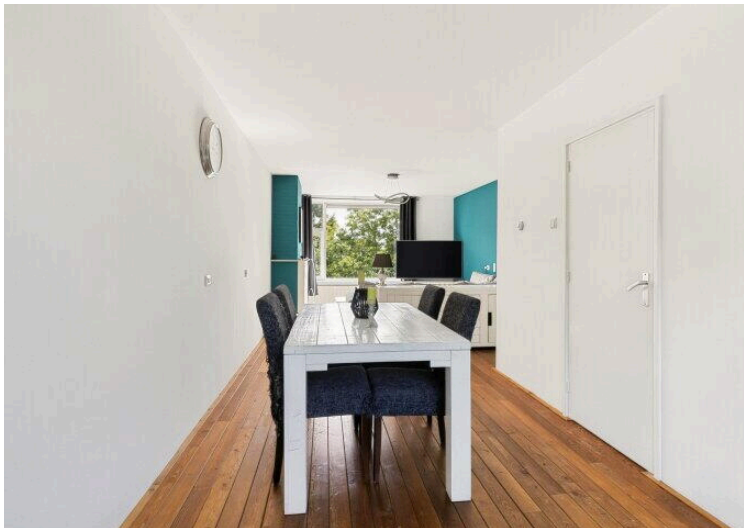
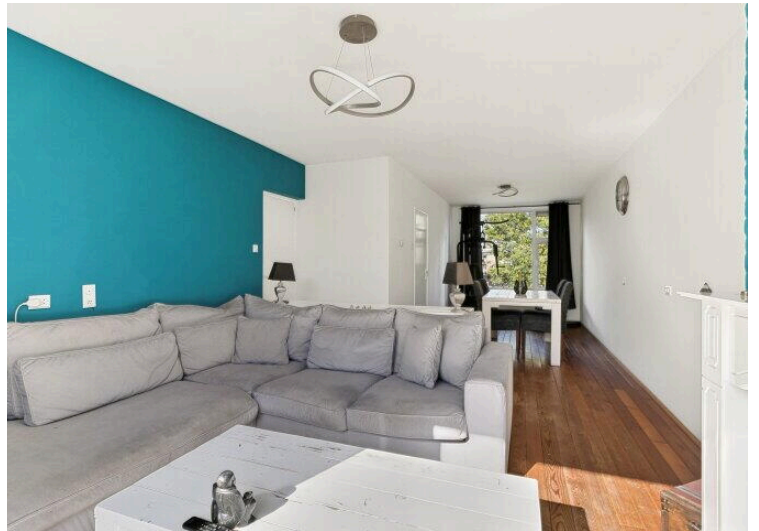
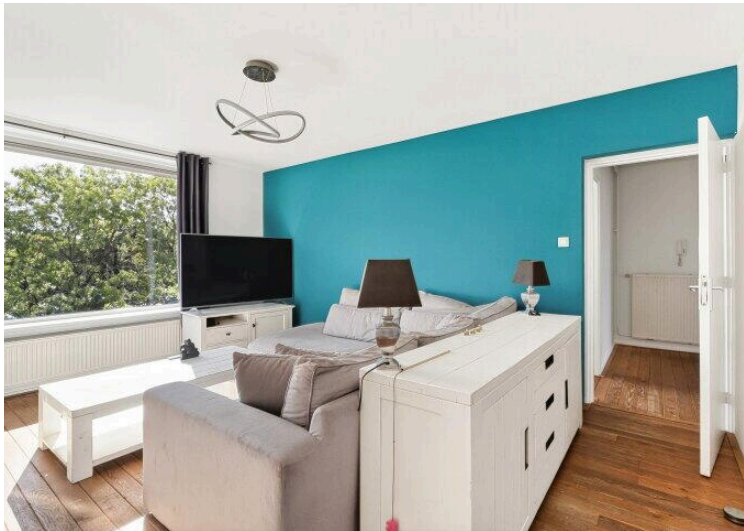
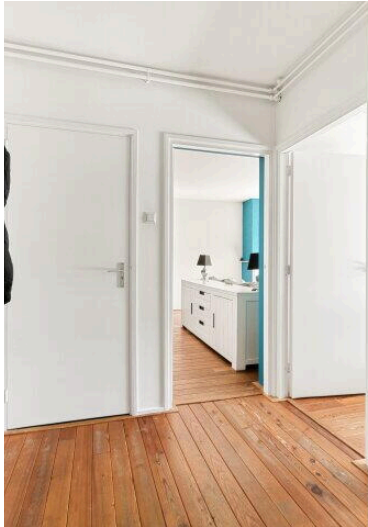
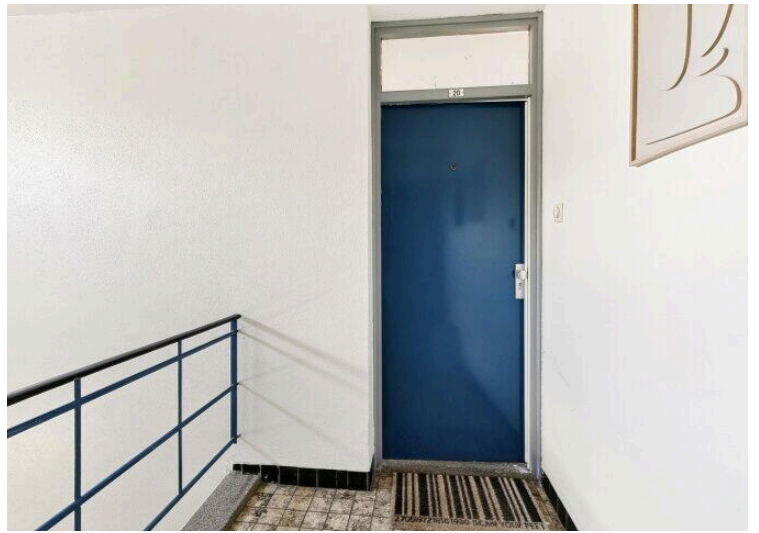
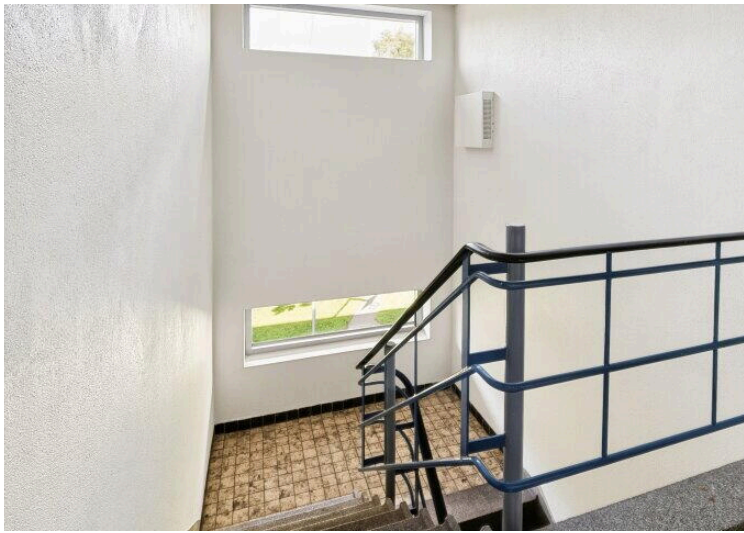
Op de kaart

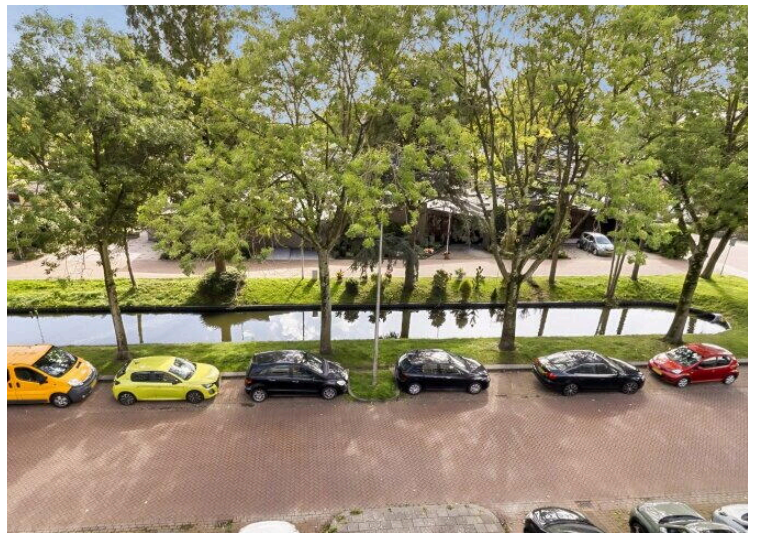
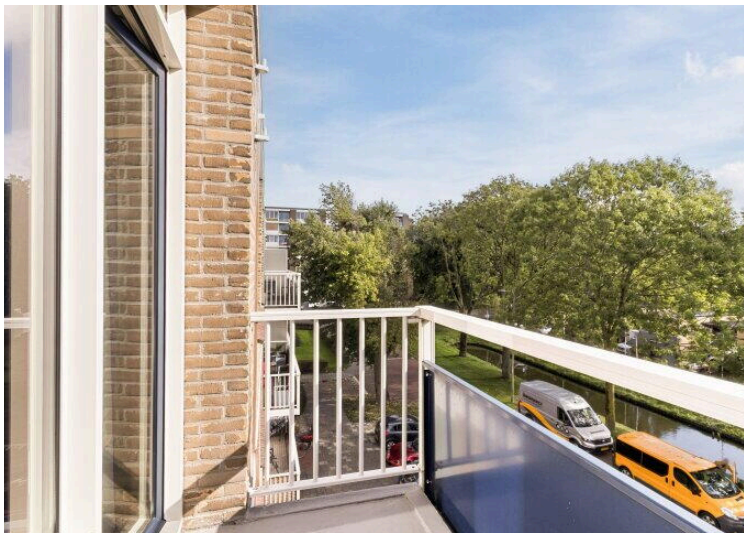
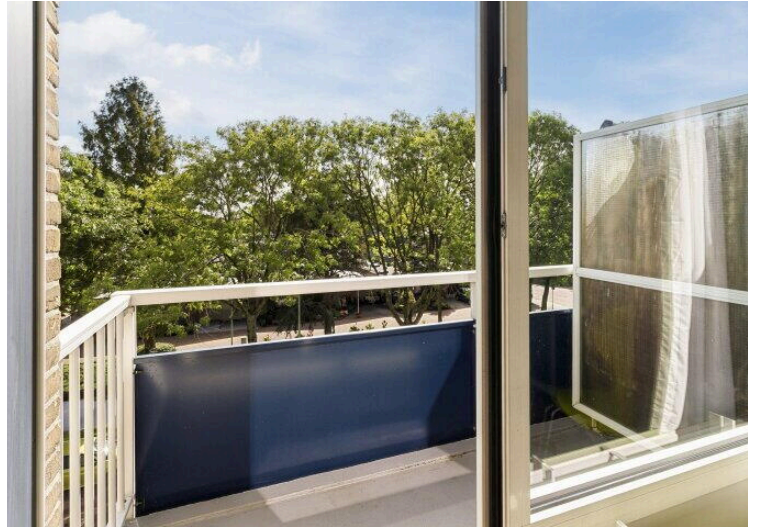
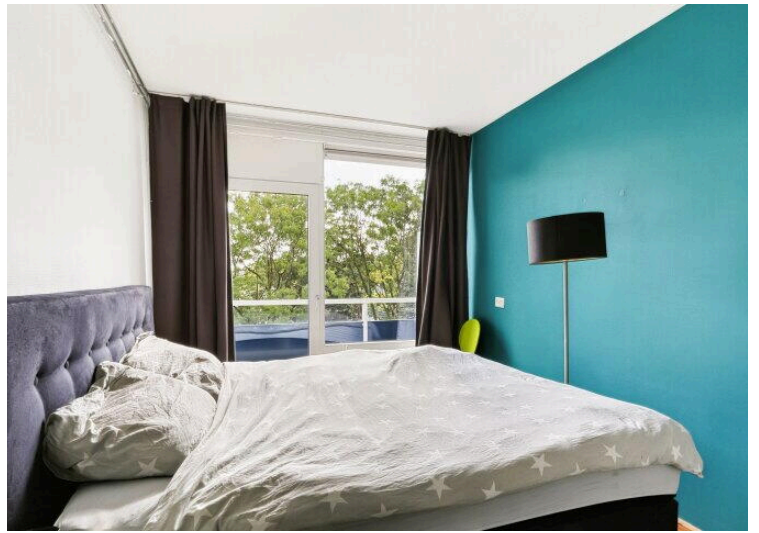


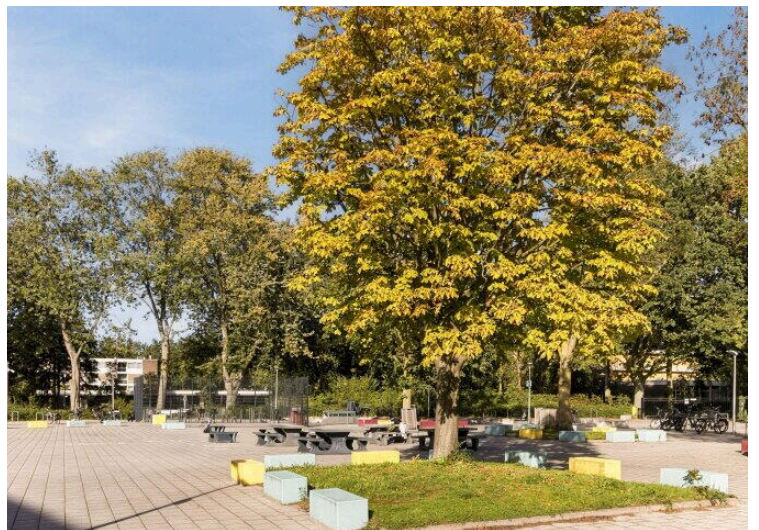
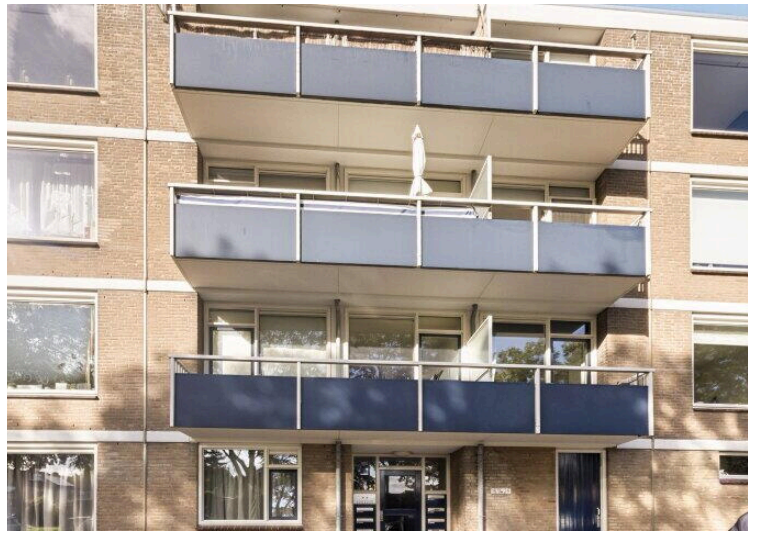
Op de kaart

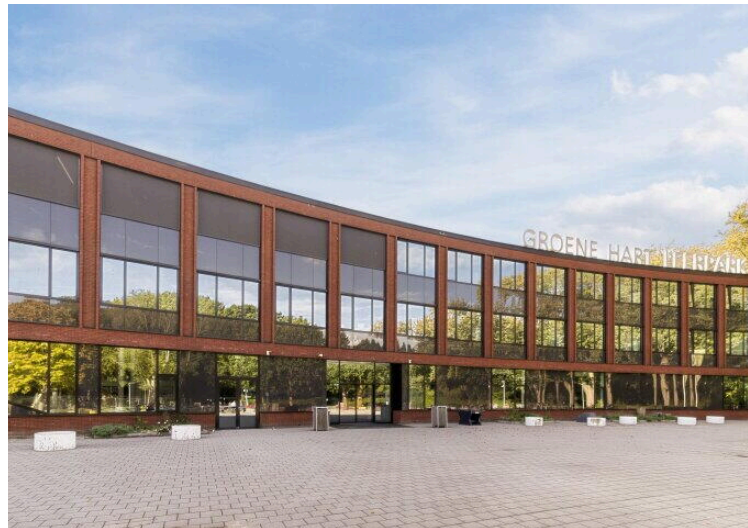


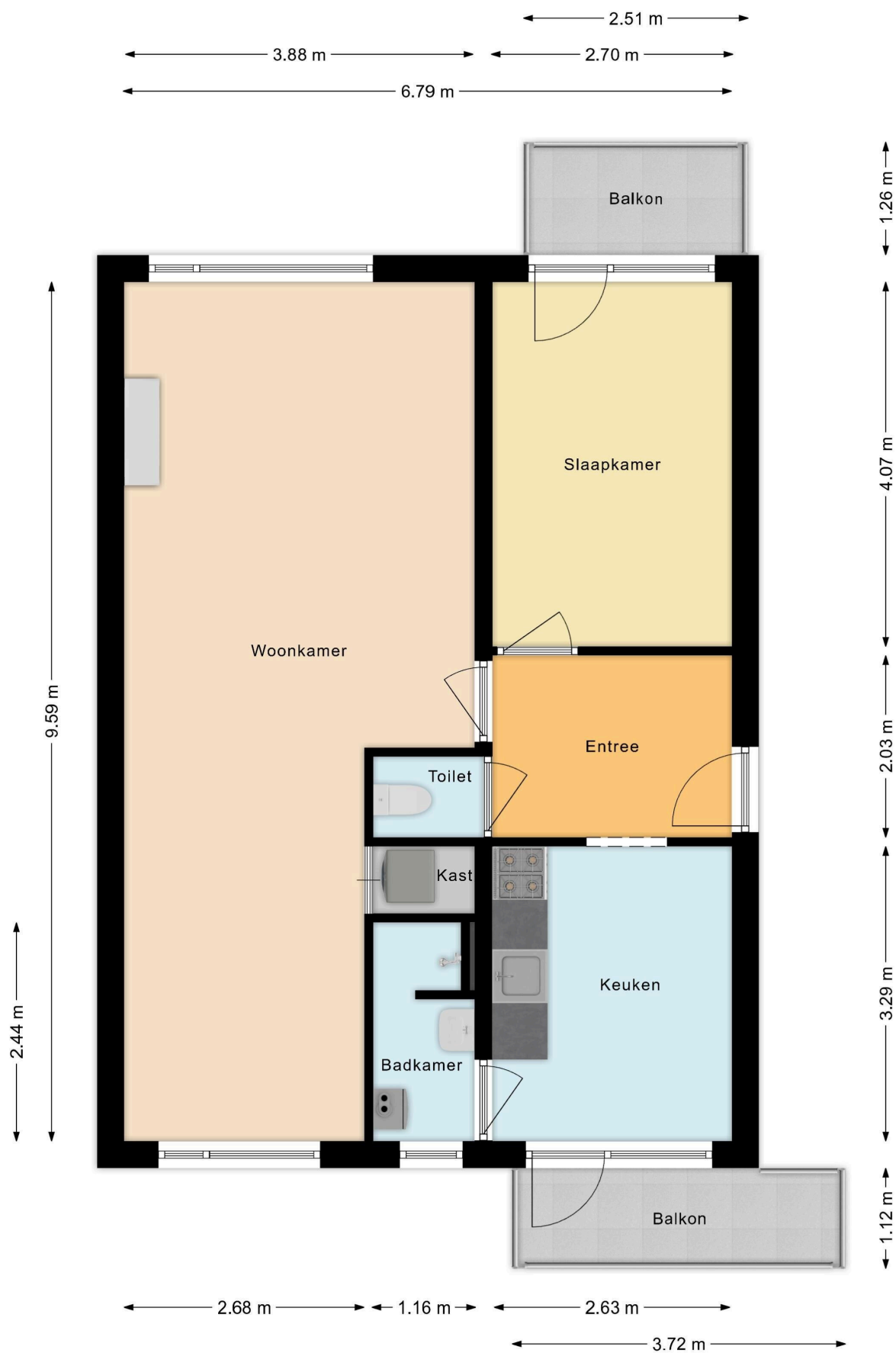












Goudenregenplantsoen 20

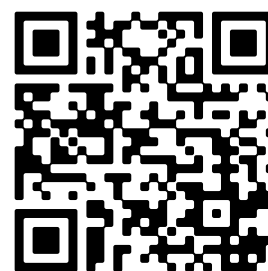
www.goudenregenplantsoen20.nl



Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24
2408 LL, Alphen aan den Rijn

www.makelaardijwolvers.nl
06 147 792 92



Scan Mij!