

# WONING TE KOOP

**Kooikerstraat 157**  
Alphen Aan Den Rijn

**Koopsom**  
€ 500.000 k.k.



# KENMERKEN

Soort woning:	Appartement
Bouwjaar:	2007
Woonlagen:	1
Ligging:	Kerk & Zanen
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Energie label:	A
Dakterras/balkon:	Royaal en zonnig balkon (zuidwesten)
Parkeren:	In onderliggende garage, vaste parkeerplaats
Woonoppervlakte:	100 m <sup>2</sup>
Inhoud:	327 m <sup>3</sup>
Verwarming:	CV
Aanvaarding:	In overleg
VvE servicekosten:	€ 182,= per maand

# OMSCHRIJVING

Modern en licht driekamerappartement met een heerlijk ruim balkon en eigen parkeerplaats

Een ruim opgezet driekamerappartement in een modern complex, ideaal voor wie op zoek is naar comfort en gemak. Dit appartement bevindt zich op de derde verdieping, is uitstekend afgewerkt, en biedt een royale woonkamer met plafondhoge raampartijen, twee fijne slaapkamers, een luxe badkamer en een ruime buitenruimte met vrij uitzicht. Met een eigen parkeerplaats, een berging in de onderbouw en een gezamenlijke terrasruimte bij de entree is het wonen hier praktisch én sfeervol.

De wijk is aantrekkelijk dankzij de nabijheid van allerlei voorzieningen. Winkelcentrum De Atlas, sport-/ en recreatiefaciliteiten liggen op loop-/fietsafstand, evenals het centrum van Alphen aan den Rijn met divers winkelaanbod, theater, bioscopen en gezellige terrassen aan De Oude Rijn. De bereikbaarheid is uitstekend: het station ligt op enkele minuten fietsen, bushaltes zijn dichtbij en uitvalswegen richting Utrecht, Amsterdam en Den Haag zijn snel bereikbaar.

## Begane grond

Bij binnenkomst in het complex ervaar je direct de moderne en verzorgde uitstraling. De gezamenlijke entree is keurig onderhouden en voorzien van een bellentableau, brievenbussen, een trappenhuis en een lift waarmee je comfortabel de tweede verdieping bereikt.

## 3e Verdieping

De entree van het appartement voelt ruimtelijk dankzij de lichte wanden en de doorlopende laminaatvloer. Hier tref je het toilet met fonteintje en een praktische wasruimte die tevens dienstdoet als berging. Vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk.

De woonkamer is bijzonder ruim en licht dankzij de plafondhoge raampartijen en een schuifpui die leidt naar het balkon. Deze raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval die de woonkamer bijzonder aantrekkelijk maakt. Er is genoeg ruimte voor een gezellige zit- en eethoek, wat dit een fijne plek maakt om te ontspannen. De open keuken is voorzien van een licht keukenmeubel in een hoekopstelling, met hoogwaardige apparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Het donkere werkblad vormt een mooi contrast met de lichtere elementen van de keuken.

De royale hoofdslaapkamer is voorzien van een tapijtvloer en beschikt over een inloopkast c.q. berging en directe toegang tot de badkamer. De tweede, ruime kamer heeft een laminaatvloer. Beide slaapkamers hebben grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval en zijn netjes afgewerkt. De stijlvolle badkamer is voorzien van lichte wand-/ en vloertegels. Je vindt hier een ligbad, een regendouche, een wastafelmeubel met spiegelkast en een tweede toilet.

# OMSCHRIJVING

## Buitenruimte

Het overdekte balkon is een van de hoogtepunten van het appartement. Dankzij de vlonderplanken oogt het stijlvol, en er is meer dan genoeg ruimte voor een comfortabel zitje. Vanaf hier geniet je van een vrij en weids uitzicht. Verder biedt het complex een royale gezamenlijke terrasruimte bij de entree, ideaal om informeel met burensamen te komen. In de onderbouw vind je een eigen berging en een privéparkeerplaats in de afgesloten garage.

## Bijzonderheden

- Licht en ruim driekamerappartement
- Uitstekend onderhouden
- Woonoppervlakte: 100 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 327 m<sup>3</sup>
- Ruime en lichte woonkamer
- Hoekkeuken met moderne apparatuur
- Twee ruime slaapkamers
- Ligbad en regendouche in de badkamer
- Royaal overdekt balkon met een weids uitzicht
- Eigen parkeerplaats in de onderliggende garage
- Extra berging in de onderbouw
- Gemeenschappelijk terras voor de bewoners
- Uitstekende bereikbaarheid via openbaar vervoer en uitvalswegen

Een licht en modern appartement dat van alle gemakken is voorzien. Ideaal voor iedereen op zoek naar een comfortabel appartement in een prettige omgeving.

Interesse? U bent van harte welkom om dit prachtige appartement te bezichtigen. Wij maken hiervoor graag een afspraak met u!









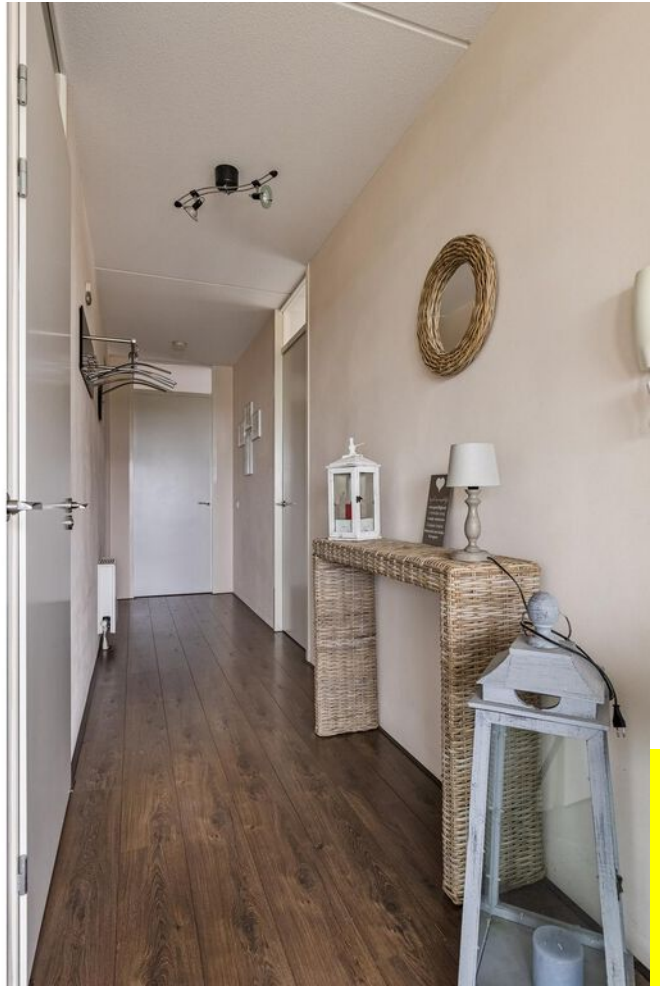
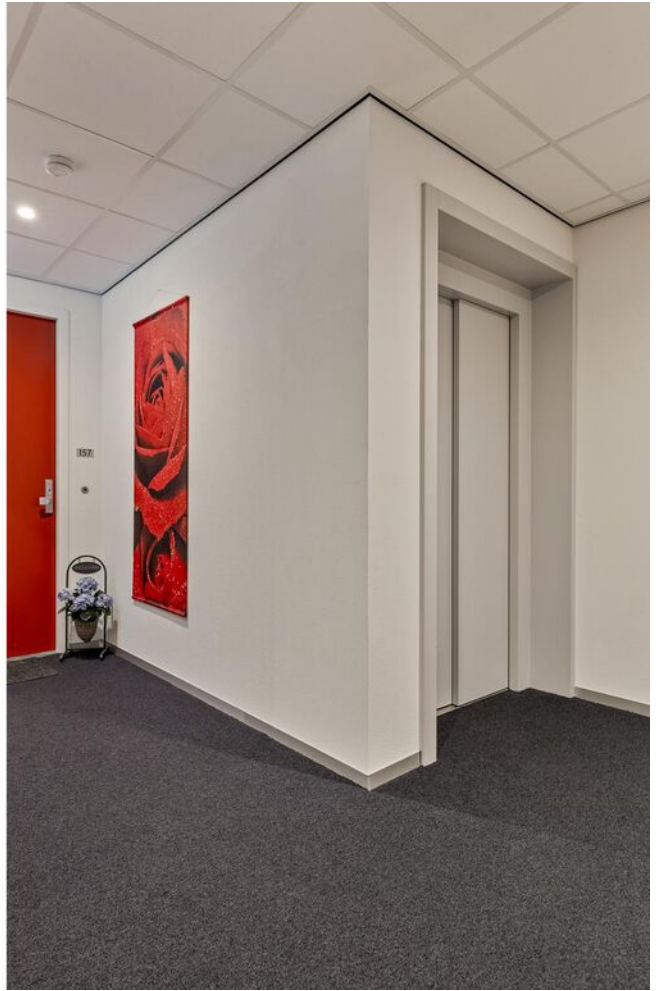
































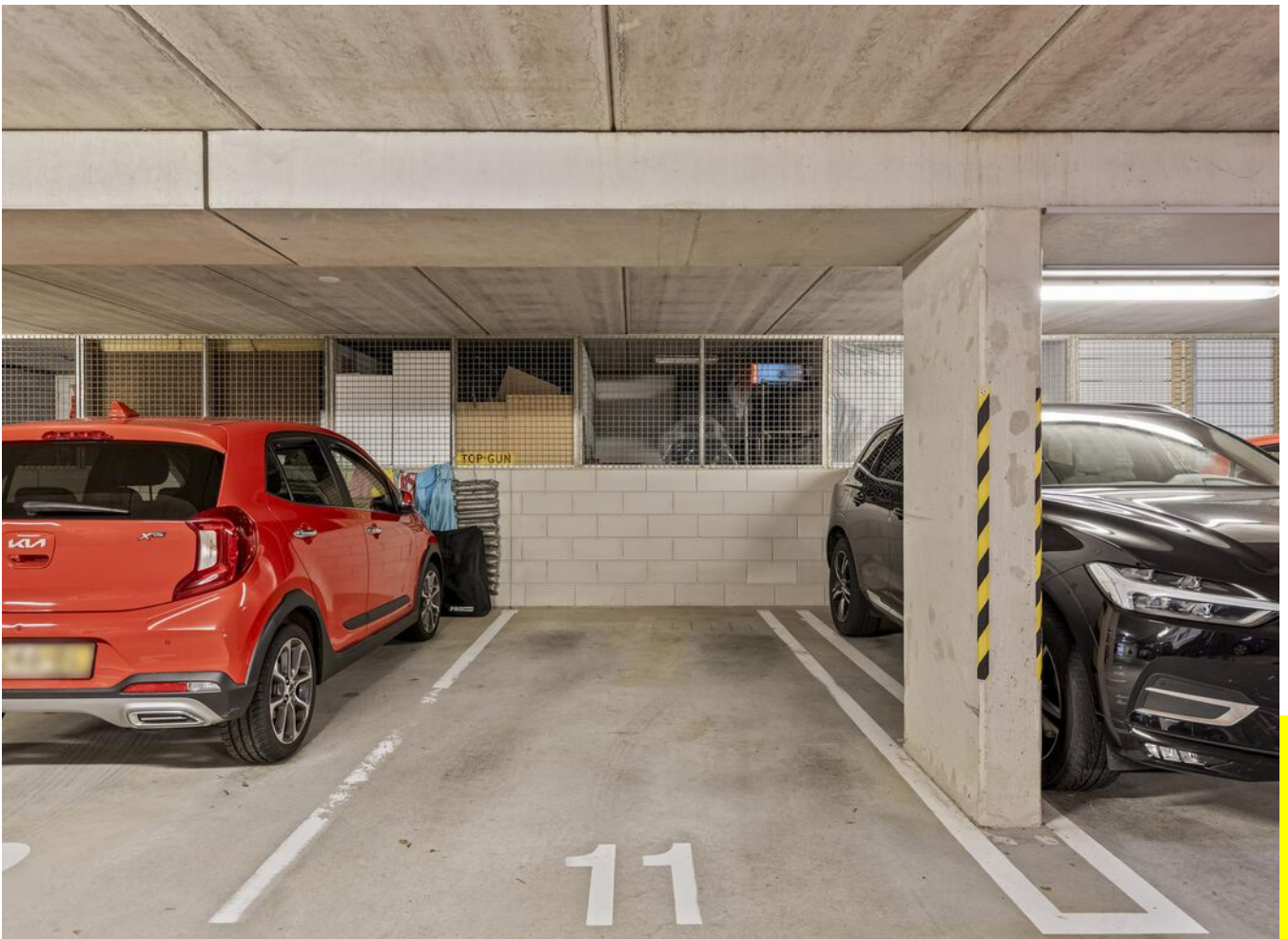














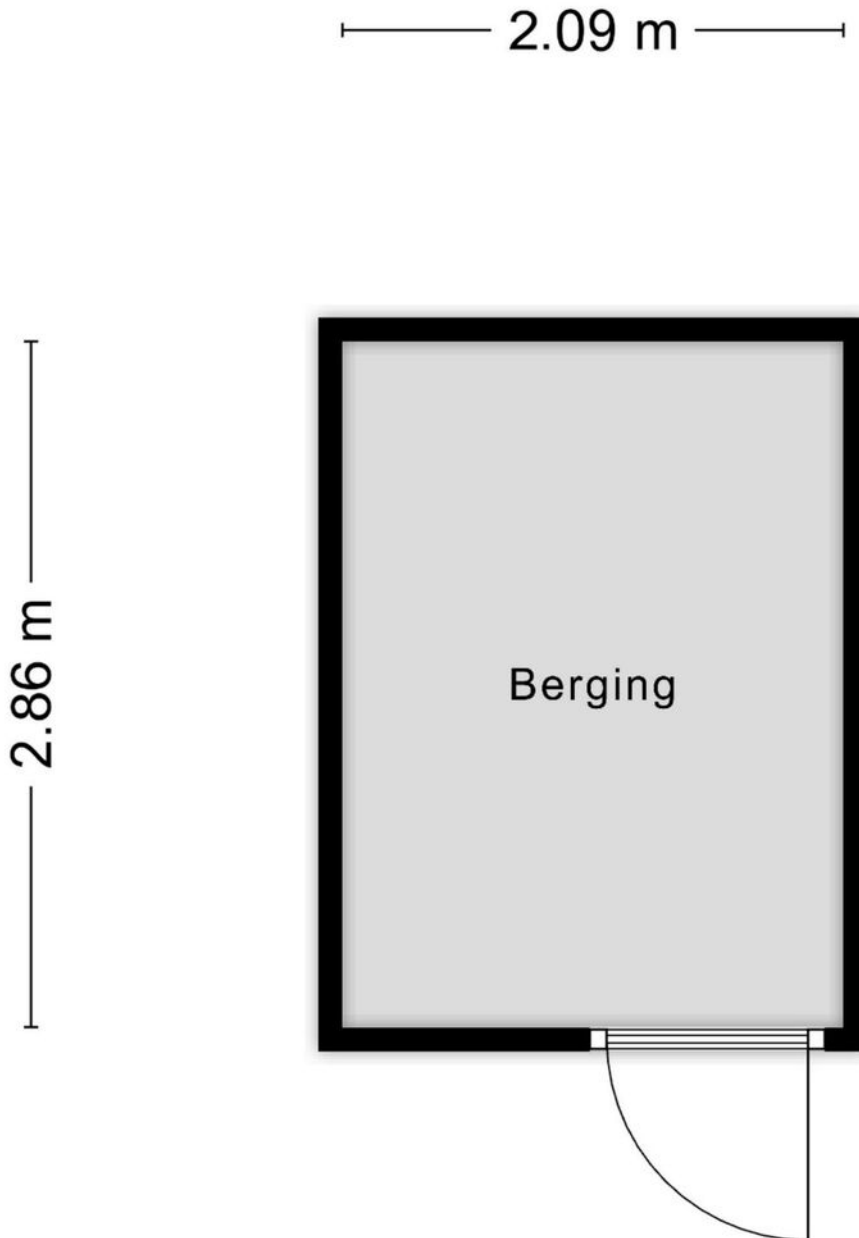
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

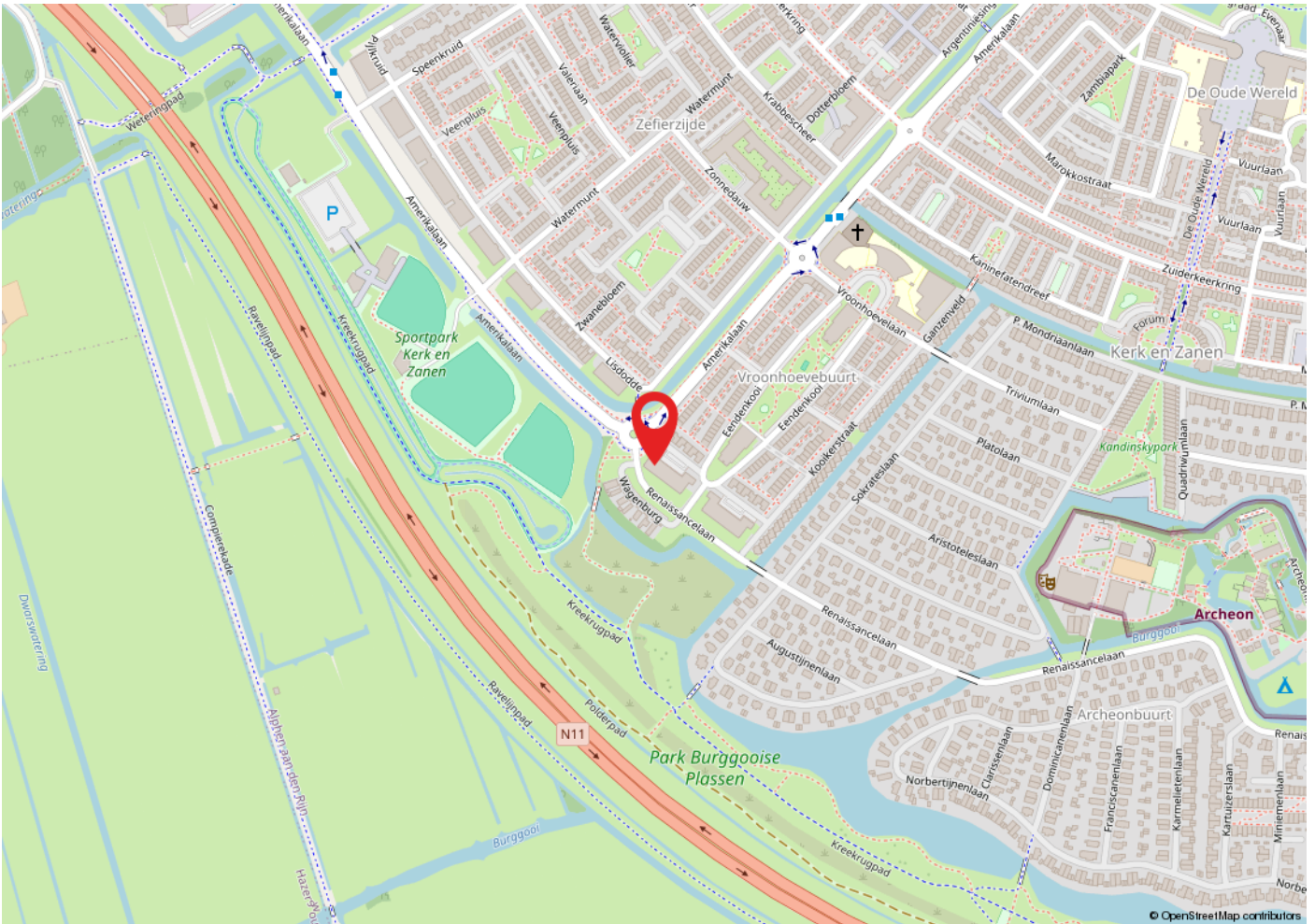
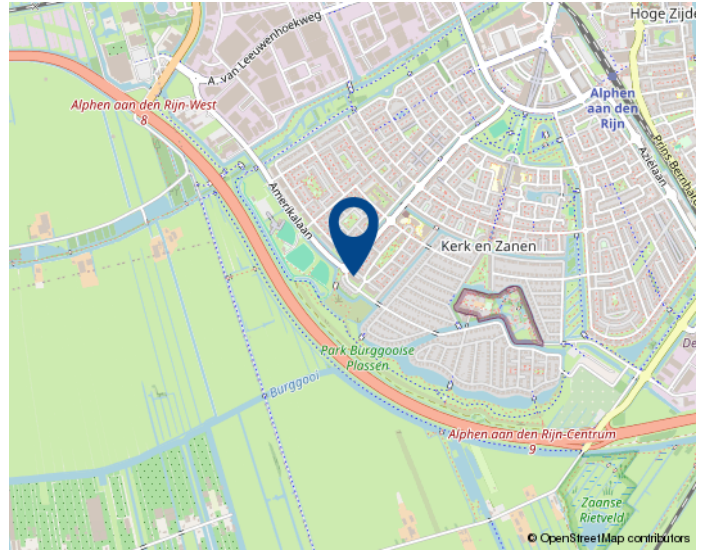
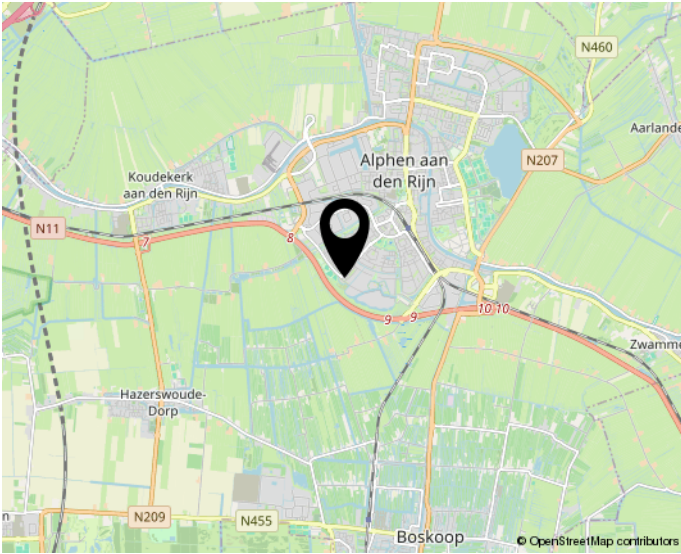


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# 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](mailto: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.

