

# WONING TE KOOP

**Polderpeil 538**  
Alphen Aan Den Rijn

**Vraagprijs**  
€ 480.000 k.k.



# KENMERKEN

Soort woning:	galerijflat
Bouwjaar:	1997
Woonlagen:	
Ligging:	aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	
Aantal toiletten:	
Tuin:	
Ligging tuin:	
Dakterras/balkon:	
Garage:	geen garage
Perceelgrootte:	0 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	119 m <sup>2</sup>
Inhoud:	362 m <sup>3</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Aanvaarding:	in overleg

# OMSCHRIJVING

Stap binnen in dit prachtige en instapklare hoekappartement, gelegen aan Polderpeil 538 in Alphen aan den Rijn. Laat je verrassen door de moderne uitstraling en de ruimtelijkheid van deze woning. Hier geniet je van al het comfort en gemak dat je zoekt, waardoor het een ideale plek is om te wonen. Ontdek zelf de charme van dit appartement en ervaar wat het te bieden heeft.

Het keurig nette appartementencomplex is gelegen aan de rand van de gewilde woonwijk Kerk & Zanen. Hier kun je genieten van een rustige en groene omgeving. De buurt biedt alle benodigde voorzieningen, zoals winkelcentrum De Atlas, diverse scholen, sport- / en recreatiefaciliteiten en het Europapark. Het NS-station (trein/bus) is op loopafstand en met de fiets ben je in circa 5 minuten in het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn. Via de uitvalswegen N11 en N207 bereik je snel de autosnelwegen A4 en A12, waardoor je alle grote steden in De Randstad in ongeveer een half uur kunt bereiken.

## Appartement

Op de begane grond treft u de berging en de royale centrale entree met brievenbussen en bellentableau. Het appartement bereikt u met de lift of trap. Bij binnenkomst in het appartement word je verwelkomd door een nette hal met toegang tot twee slaapkamers, een apart toilet, badkamer en de keuken.

De keuken is een ware blikvanger met zijn combinatie van witte en grijze greeploze keukenkasten en een stijlvol taupe keukenblad. Voorzien van moderne inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, een Siemens-inbouwoven en combimagnetron, is dit een plek waar koken een plezier wordt. De keuken geeft ook toegang tot een wasruimte, een derde slaapkamer en de woonkamer.

In de ruime woonkamer is er veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen. Hier kun je een comfortabele zit- en eethoek creëren om te ontspannen en te genieten van gezellige momenten met vrienden en familie. Het balkon dat aan de woonkamer grenst, biedt een prachtig uitzicht op het groene landschap.

De badkamer is voorzien van twee wastafelmeubels, een heerlijk ligbad en een douchecabine. De moderne afwerking met grijze vloertegels en witte wandtegels zorgt voor een luxe uitstraling.

De kamers zijn stuk voor stuk volwaardige slaapkamers en kunnen naar eigen wens worden ingedeeld. De grootste slaapkamer beschikt zelfs over een vaste kledingkast, wat zorgt voor extra opbergruimte.

## Buitenruimte

Het zonnige balkon (bijna 7 meter breed) biedt een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht over het groen. Het is volledig overdekt, waardoor je hier altijd comfortabel kunt zitten, ongeacht het weer.

## Bijzonderheden

- Instapklare woning
- Drie slaapkamers
- Lift aanwezig in het complex
- Volledig overdekt, royaal en zonnig balkon









































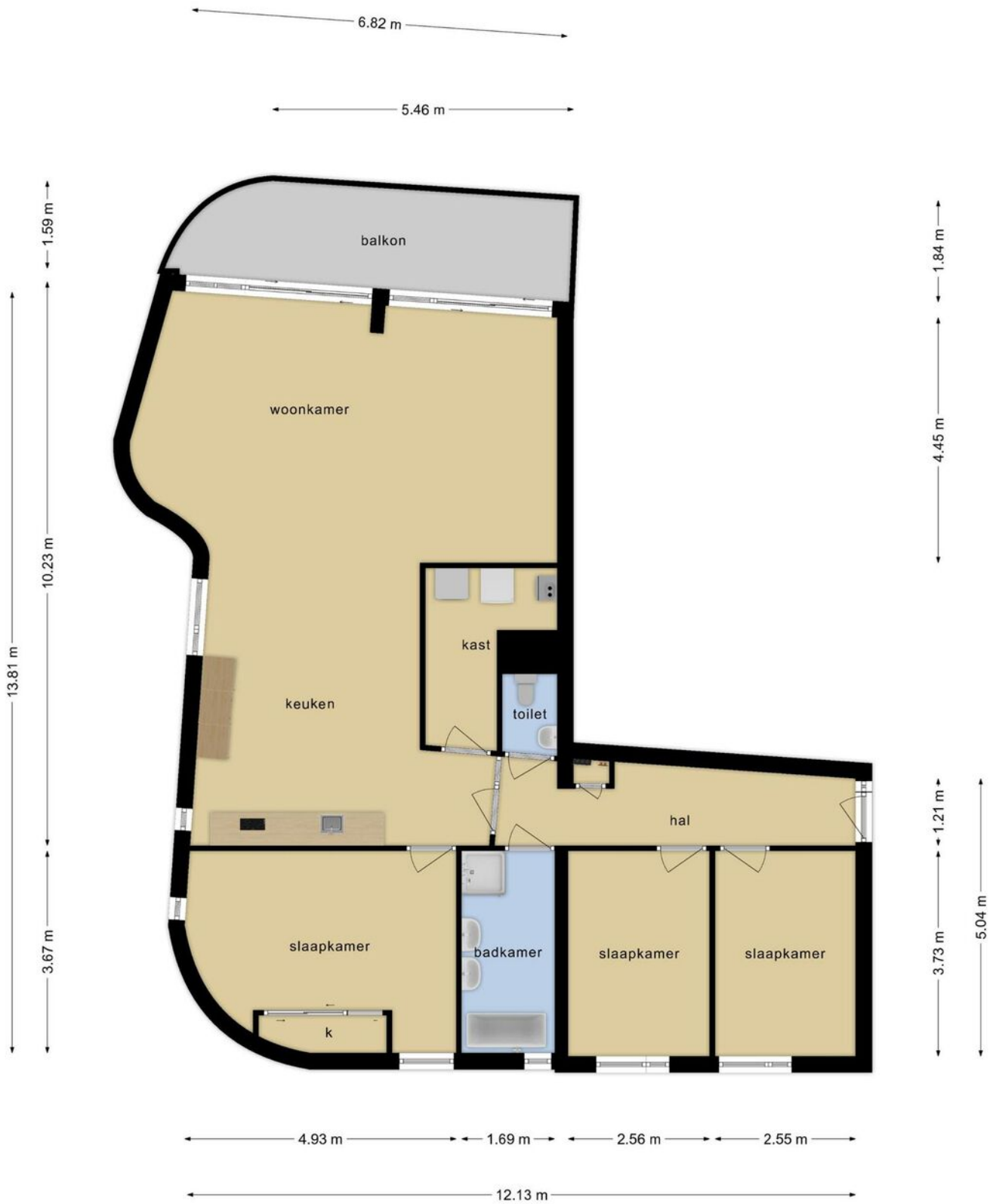








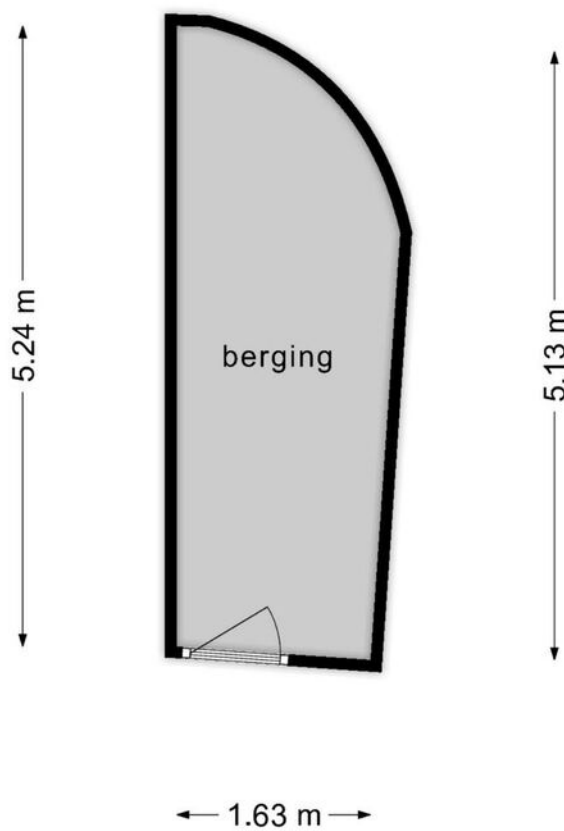
# PLATTEGROND



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



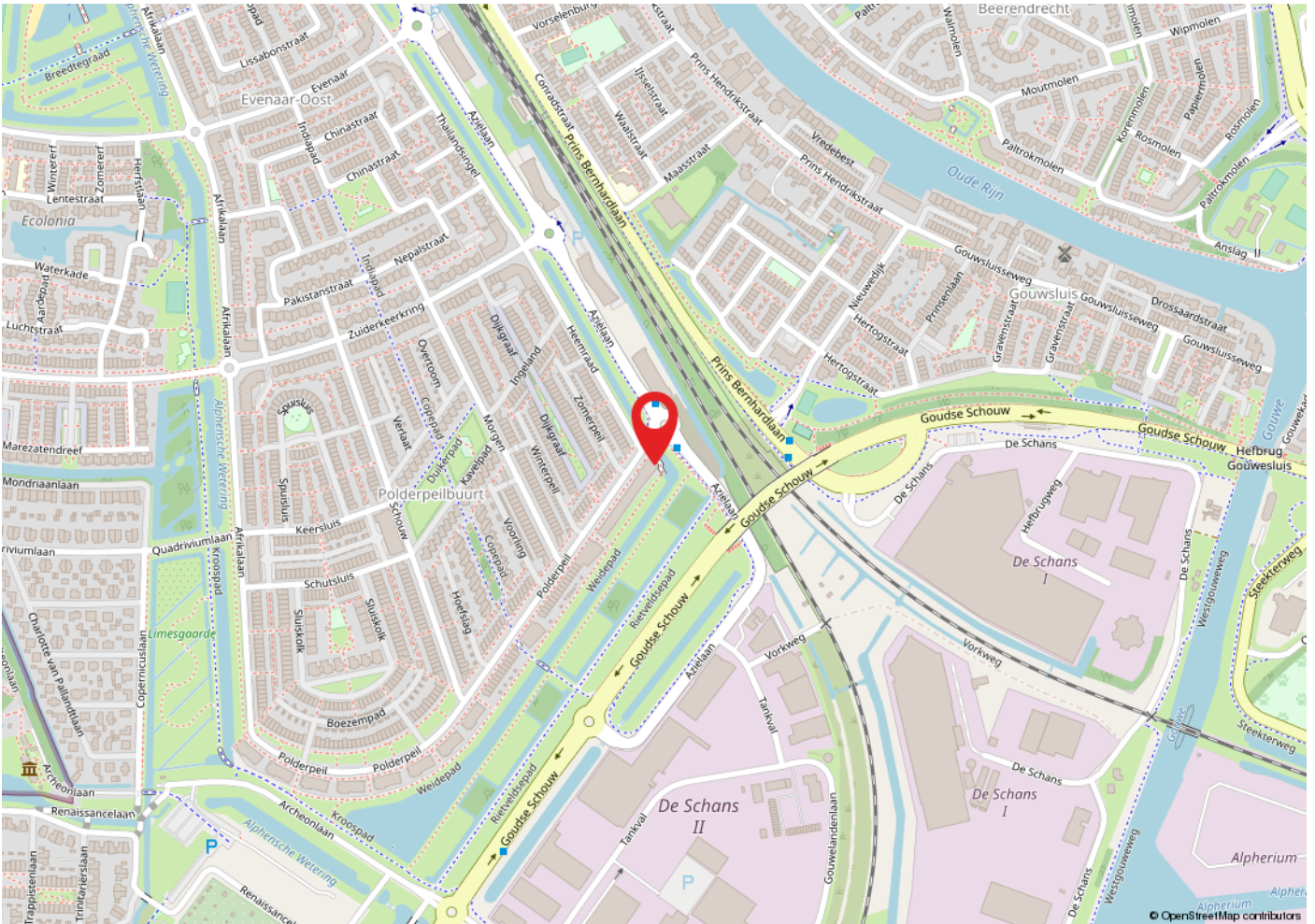
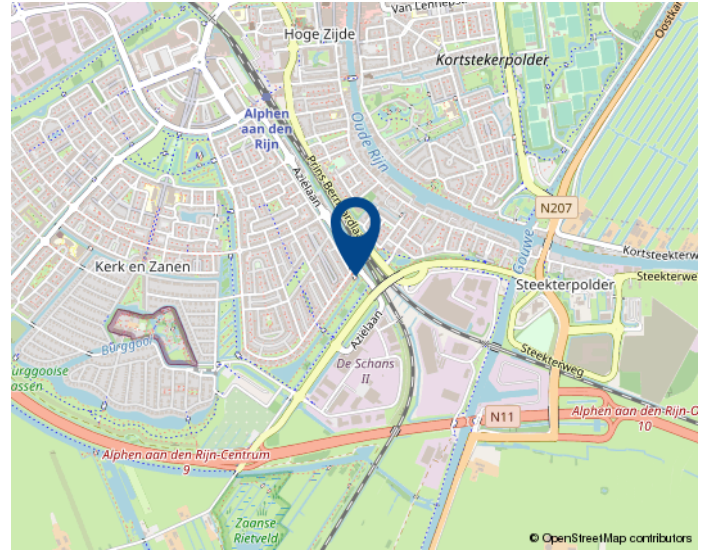
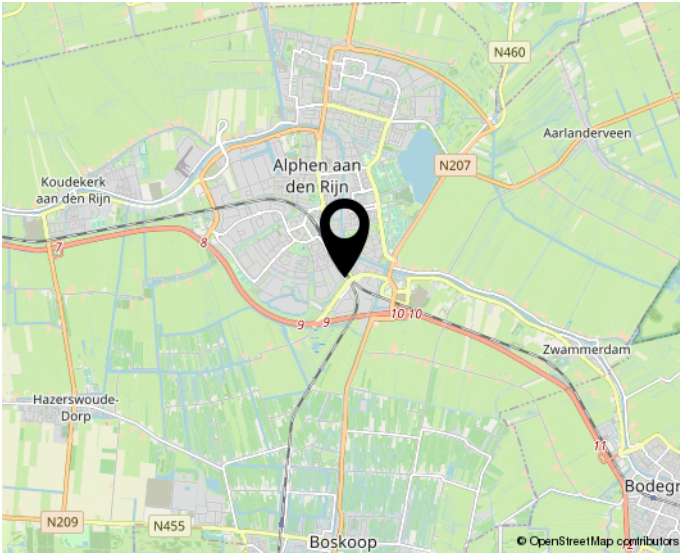
# PLATTEGROND



**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](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.

