

# Alphen aan den Rijn

Preludeweg 360 | Vraagprijs € 289.000 k.k.



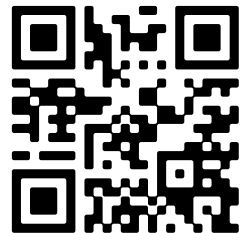
## BESCHIKBAAR

[WWW.PRELUDEWEG360.NL](http://WWW.PRELUDEWEG360.NL)



**Type object:** Galerijflat (appartement)  
**Bouwjaar:** 1970  
**Woonoppervlakte:** 89 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 358 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.preludeweg360.nl](http://www.preludeweg360.nl)

**WOONDRROOM**  
BY GABY PAANS



[www.woondroomalphen.nl](http://www.woondroomalphen.nl) | 0172 - 76 4444

# Omschrijving

## Preludeweg 360, 2402 HM Alphen aan den Rijn

Zeer nette, ruime en lichte 4-kamer appartement met zonnig balkon op het zuiden

Ben jij op zoek naar een ruim en goed onderhouden appartement op een gunstige locatie?

Dit lichte 4-kamer appartement op de tweede verdieping biedt een woningbreed balkon op het zonnige zuiden, een extra ruime berging en een moderne afwerking. Gelegen in een modern appartementencomplex met diverse voorzieningen in de directe omgeving, is dit een woning die veel te bieden heeft.

DE BEZICHTIGINGEN VINDEN PLAATS OP DONDERDAG 27 FEBRUARI.

GRAAG PER E-MAIL AANMELDEN.

### Woning en complex

Dit appartementencomplex is in 2009 volledig gerenoveerd en heeft een moderne uitstraling. De centrale entree is vernieuwd en voorzien van camerabeveiliging, led-verlichting en een frisse kleurstelling die doorloopt in het trappenhuis. Daarnaast zijn de liften vervangen en is de collectieve verwarmings- en warmwatervoorziening vernieuwd.

De woning wordt verwarmd via blokverwarming en beschikt over een centrale warmwatervoorziening. Vrijwel de gehele woning is voorzien van dubbele beglazing. Op de begane grond bevindt zich de extra ruime berging, die gemakkelijk vanaf de buitenzijde bereikbaar is. Voor het complex is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1970
- Woonoppervlakte: ca. 86 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 10 m<sup>2</sup>
- Externe berging: ca. 12 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning: ca. 271 m<sup>3</sup>
- Servicekosten: € 160 per maand
- Voorschot verwarming & warm water: € 100 per maand
- Gerenoveerd complex (2009) met moderne voorzieningen

### Uitstekende ligging

Dit appartement is ideaal gelegen in een rustige en groene woonomgeving. Op loopafstand vindt u winkelcentrum De Herenhof, waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen en diverse winkels. Daarnaast zijn er meerdere scholen, kinderdagverblijven en sportvoorzieningen in de directe omgeving, evenals fitnesscentra en recreatiemogelijkheden.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: met openbaar vervoer en uitvalswegen naar de A4 en N11 in de buurt bent u snel in omliggende steden zoals Leiden, Den Haag en Amsterdam. Het station en diverse bushaltes liggen op korte afstand, wat het appartement ook aantrekkelijk maakt.

### Indeling

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een ruime entree met garderobe. De lichte woonkamer heeft grote ramen die zorgen voor een prettige lichtinval en toegang bieden tot het zonnige balkon op het zuiden – ideaal voor lange zomerdagen!

De keuken, aan de voorzijde van het appartement, is praktisch ingedeeld, maar biedt mogelijkheden voor een persoonlijke update naar eigen wens.

Via de hal bereik je de drie ruime slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde, bieden volop ruimte voor een gezin, een kantoor of hobbyruimte. De badkamer is praktisch ingericht met een doucheruimte, wastafel en wasmachine-aansluiting. Er is ook een apart toilet met fonteintje.

De strakke, gestucte wanden en de drempelloze laminaatvloer door het hele appartement zorgen voor een moderne uitstraling en vergroten het gevoel van ruimte. Dit is een woning die je zo kunt betrekken, met volop mogelijkheden om de keuken en andere ruimtes naar jouw smaak in te richten.

#### Kenmerken van de woning

- Woningbreed balkon op het zuiden – Ideaal om te ontspannen in de zon
- Ruime en lichte woonkamer – Grote ramen zorgen voor een prettige en natuurlijke lichtinval
- Drie volwaardige slaapkamers – Geschikt voor gezinnen, thuiswerken of hobbyruimte
- Extra grote berging (12 m<sup>2</sup>) – Handig voor opslag en fietsen
- Gerenoveerd complex (2009) – Voorzien van nieuwe liften, camerabeveiliging en moderne uitstraling
- Gunstige ligging – Dicht bij winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer
- Blokverwarming – Efficiënte en centrale verwarmingsvoorziening
- Voldoende parkeergelegenheid – Geen zorgen over parkeren

Ben jij op zoek naar een ruim en goed onderhouden appartement in een modern complex? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze woning!

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn gemeten volgens NEN2580 meetinstructie.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 289.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Galerijflat (appartement)

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1970

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 89 m<sup>2</sup>

Inhoud: 358 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 12 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche en wastafel

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Lift en natuurlijke ventilatie

## Energie

Energie label: D

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Gas gestookt combiketel, eigendom

## Buitenruimte

Ligging: Aan drukke weg, beschutte ligging en in woonwijk

Balkon dakterras: Balkon aanwezig

## Bergruimte

Schuur berging: Inpandig

Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Nee
-------------------	-----

Jaarlijkse vergadering:	Nee
-------------------------	-----

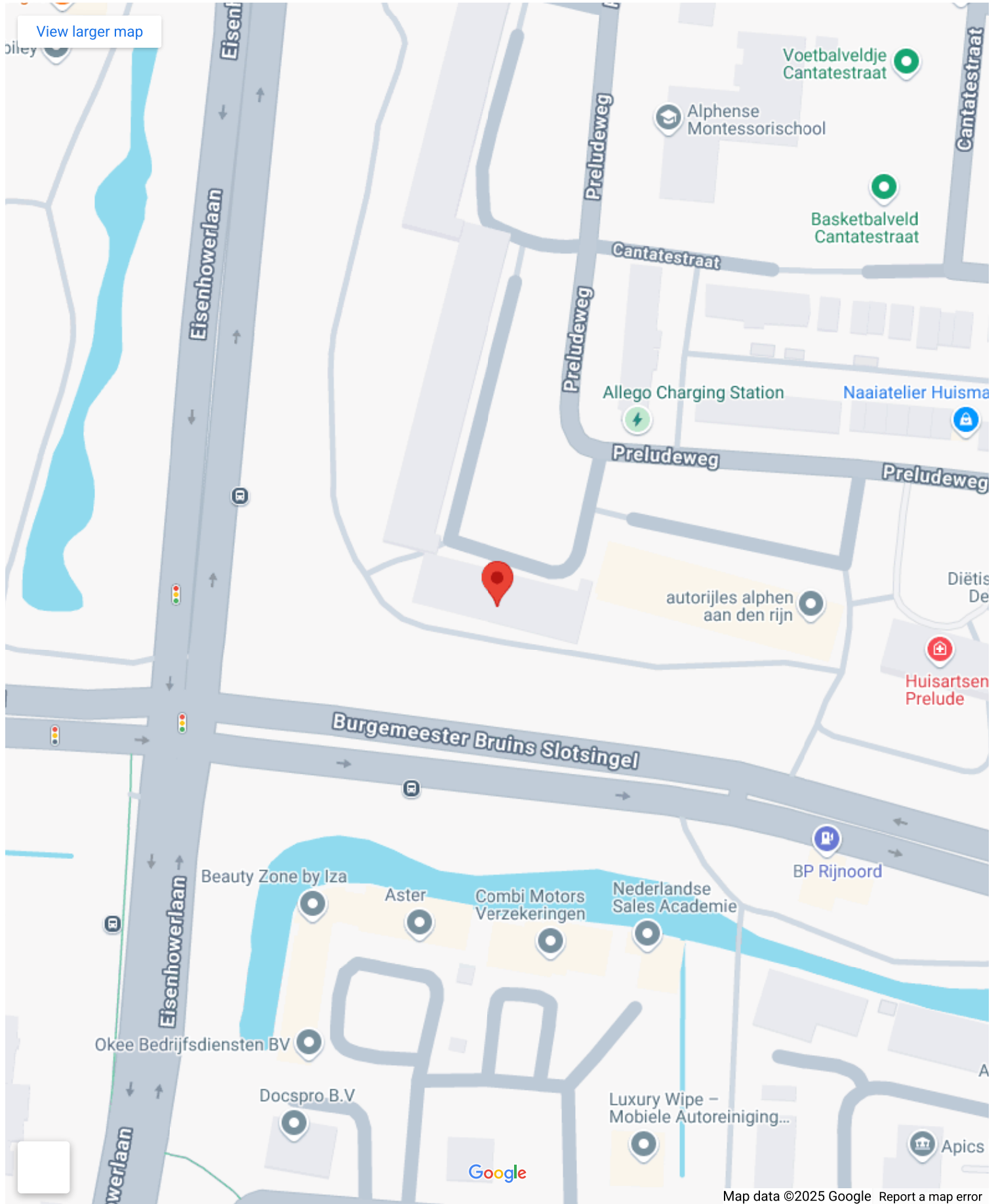
Periodieke bijdrage:	Nee
----------------------	-----

Reservefonds aanwezig:	Nee
------------------------	-----

Onderhoudsplan:	Nee
-----------------	-----

Opstalverzekering:	Nee
--------------------	-----

# Op de kaart



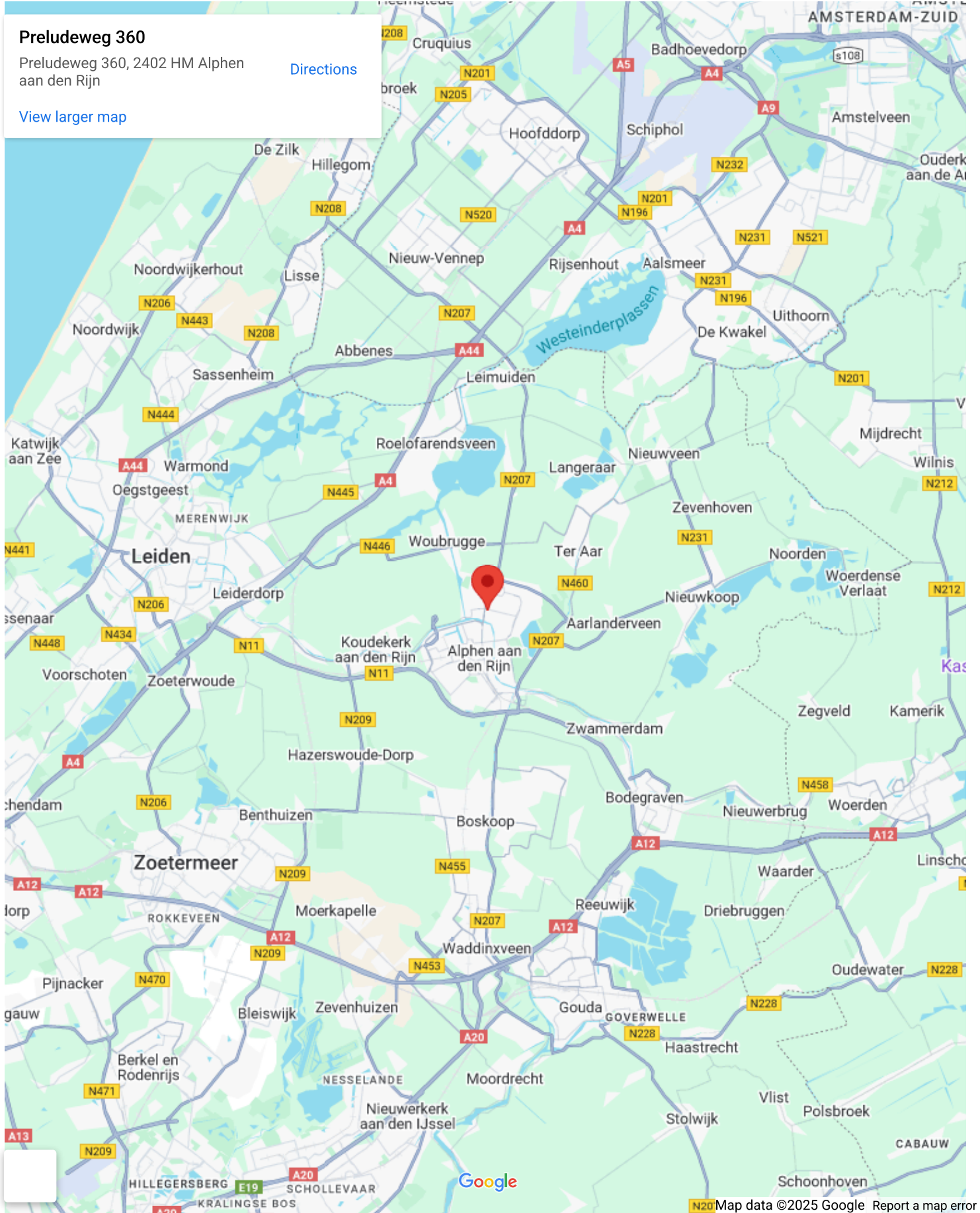
# Op de kaart

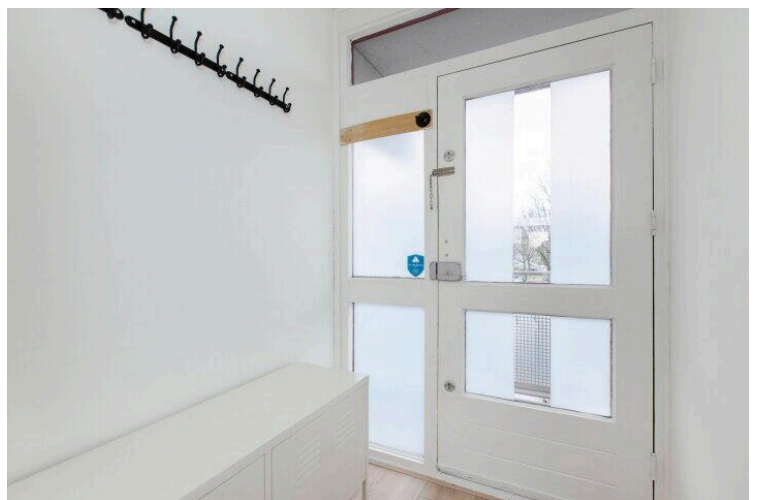
## Preludeweg 360

Preludeweg 360, 2402 HM Alphen aan den Rijn  
aan den Rijn

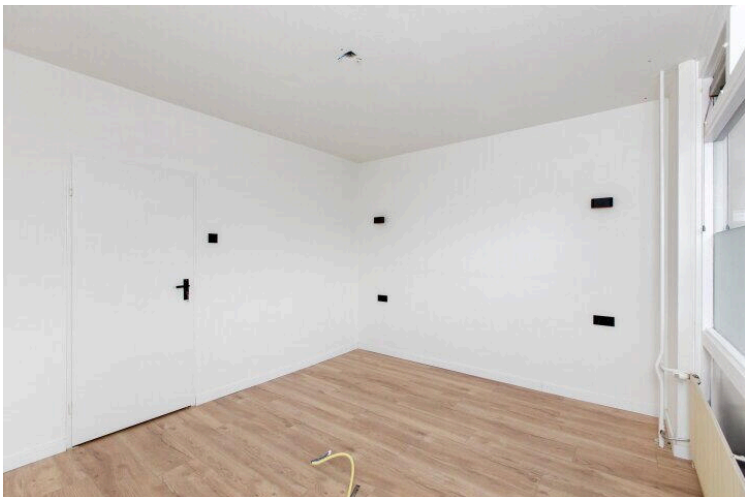
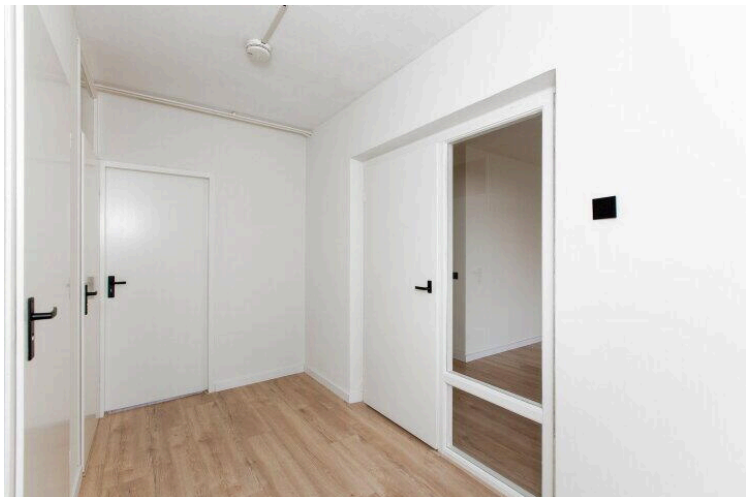
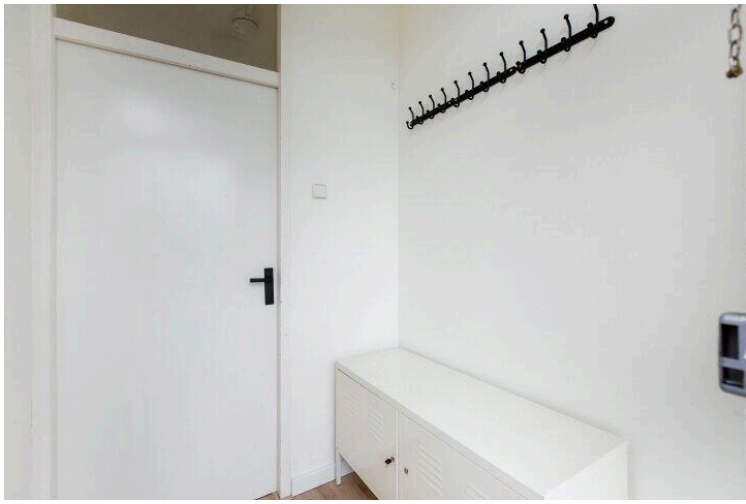
[Directions](#)

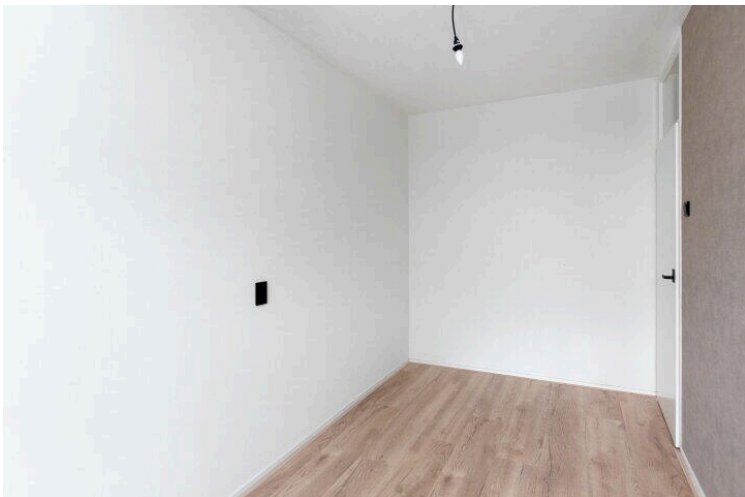
[View larger map](#)

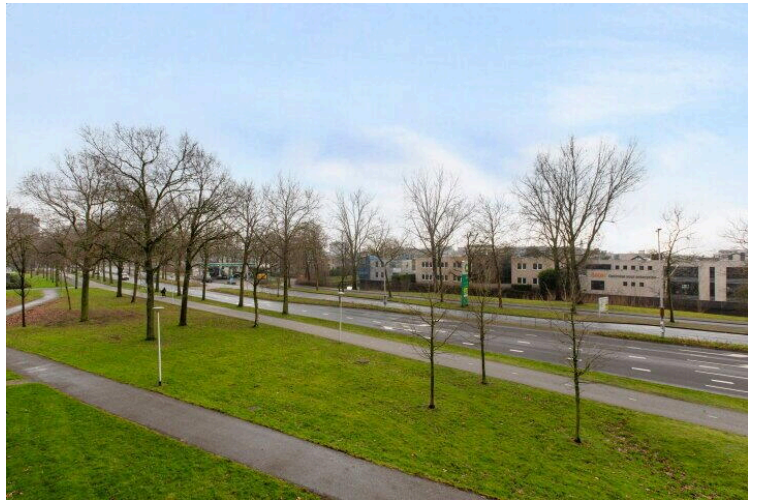












# Preludeweg 360

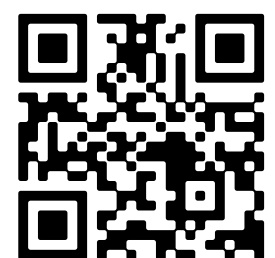
[www.preludeweg360.nl](http://www.preludeweg360.nl)



## Woondroom Alphen

Hoofdstraat 33  
2406 GD, Alphen aan den Rijn

[www.woondroomalphen.nl](http://www.woondroomalphen.nl)  
0172 - 76 4444



📱 Scan Mij!