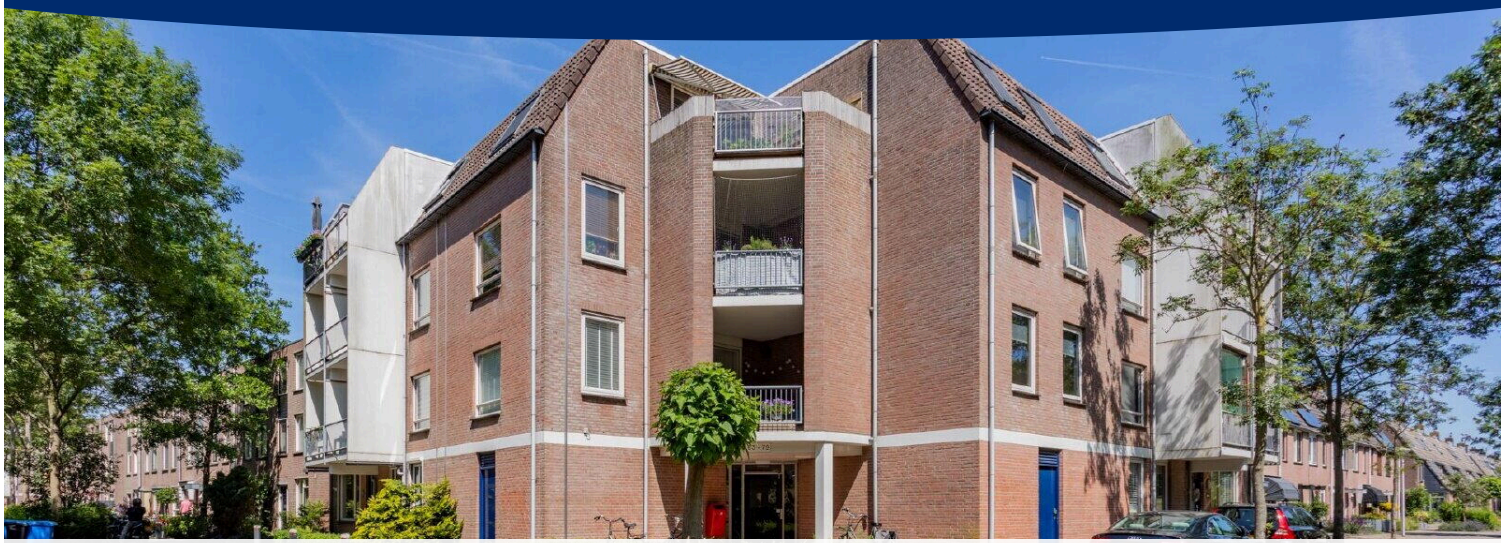
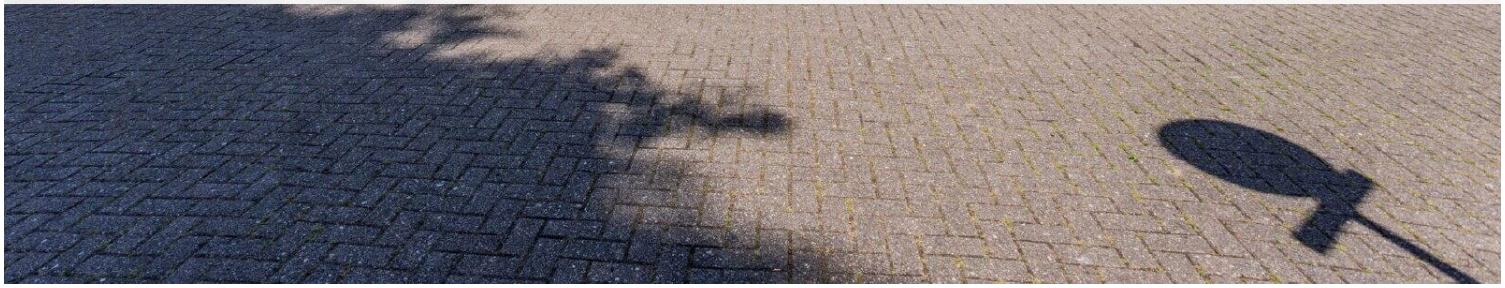
Alphen aan den Rijn

Schelfhorst 73 A | **Vraagprijs € 295.000 k.k.**

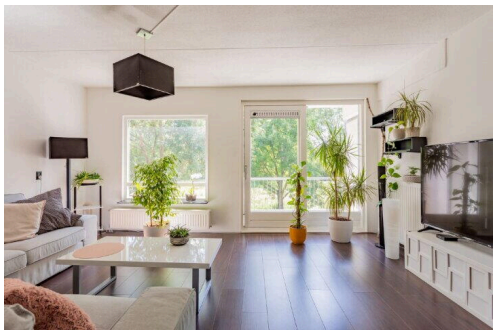


BESCHIKBAAR

WWW.SCHELFHORST73A.NL









Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	1984
Woonoppervlakte:	55 m²
Inhoud:	150 m³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Website:	owb.nu/schelfhorst73a

VAN RHIJN
MAKELAARS

Omschrijving

Schelfhorst 73 A, 2402 LB Alphen aan den Rijn

INSTAPKLAAR 2-KAMERAPPARTEMENT MET LICHTE WOONKAMER, ZONNIG BALKON OP HET ZUIDWESTEN, VRIJ UITZICHT OVER HET GROEN EN ENERGIELABEL A!

Ben jij op zoek naar een comfortabel en instapklaar appartement met een moderne afwerking, een zonnig balkon, energielabel A én een rustige ligging in een groene woonomgeving? Dan is dit verzorgde 2-kamerappartement in de geliefde Horstenbuurt van Alphen aan den Rijn absoluut een bezichtiging waard! Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een open keuken, een comfortabele slaapkamer en een balkon op het zuidwesten met een heerlijk vrij uitzicht over het groen.

Wat direct opvalt aan het appartement is de prettige lichtinval en de verzorgde afwerking. De woonkamer is ruim opgezet en beschikt over strak afgewerkte wanden en plafonds, een nette laminaatvloer en een grote schuifpui richting het balkon. Hierdoor ontstaat een aangename leefruimte met een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Een belangrijk pluspunt is de gunstige hoekligging van het appartement. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon geniet je van een fraai uitzicht over de groene omgeving. Het balkon is bovendien gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Een fijne plek om na een lange dag ontspannen buiten te zitten.

Ook qua ligging zit je hier uitstekend. Het appartement bevindt zich in de rustige en groene Horstenbuurt, op korte afstand van winkelcentrum De Herenhof. Hier vind je diverse winkels en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast bevinden scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zich in de nabije omgeving. Rondom het appartementencomplex is bovendien voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling
Begane grond:
Via de afgesloten centrale entree met bellentableau en brievenbussen betreedt u het appartementencomplex. Vanuit de centrale hal is het trappenhuis bereikbaar, dat toegang geeft tot de verschillende woonverdiepingen.

Op de begane grond bevindt zich tevens de bij het appartement behorende eigen berging. Deze biedt praktische extra opslagruimte en voldoende mogelijkheden voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen en overige spullen.

Tweede verdieping:
Bij binnenkomst in het appartement bereikt u de hal, die is voorzien van een nette laminaatvloer en toegang geeft tot de verschillende vertrekken.

Vanuit de hal is de separate toiletruimte met fonteintje bereikbaar. Daarnaast bevindt zich een praktische technische ruimte met de opstelplaats voor de cv-combiketel en de meterkast.

De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui richting het balkon profiteert deze ruimte van een aangename hoeveelheid daglicht. De nette laminaatvloer en strak afgewerkte wanden en plafonds zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer geniet u bovendien van een fraai uitzicht op de groene omgeving.

De open keuken sluit prettig aan op het woongedeelte en is uitgevoerd in een rechte opstelling met praktische bovenkasten. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en koel-/vriescombinatie. Dankzij de praktische indeling is er voldoende werk- en bergruimte aanwezig.

De slaapkamer is prettig van formaat en beschikt over een nette laminaatvloer en voldoende natuurlijke lichtinval. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast, waardoor een comfortabele slaapruimte ontstaat.

Vanuit de slaapkamer is de volledig betegelde badkamer bereikbaar. Deze is verzorgd afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Balkon:
Vanuit de woonkamer is via de schuifpui het zonnige balkon bereikbaar. Het balkon is gelegen op het zuidwesten en biedt een heerlijk vrij uitzicht over de aangrenzende groenstrook.

Dankzij de gunstige zonligging is dit een fijne plek om in de middag en avond van de zon te genieten. Het groene uitzicht en de rustige omgeving maken het balkon tot een aantrekkelijk verlengstuk van de woonkamer.

Berging:
Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen berging. Deze biedt praktische extra opslagruimte en is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Parkeren:
Rondom het appartementencomplex is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Bijzonderheden:
- Gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex;
- Gunstige hoekligging met vrij uitzicht over het groen;
- Zonnig balkon op het zuidwesten;
- Eigen berging op de begane grond;
- VvE-bijdrage €150,51 per maand;
- Gelegen in de rustige en groene Horstenbuurt;
- Winkelcentrum De Herenhof op korte afstand;
- Openbaar vervoer, scholen en overige voorzieningen in de nabije omgeving;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid rondom het complex;

- Goede bereikbaarheid via de nabijgelegen uitvalswegen.

Disclaimer:
Deze woning is ingemeten volgens de NEN2580 en voorzien van een meetcertificaat. De meetinstructie biedt een uniforme manier van meten, maar sluit kleine verschillen in meetuitkomsten niet uit. Alle informatie is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 295.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 150.51 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Soort dak:	Plat dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	55 m^2
Inhoud:	150 m^3
Externe bergruimte:	4 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m^2

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafel,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

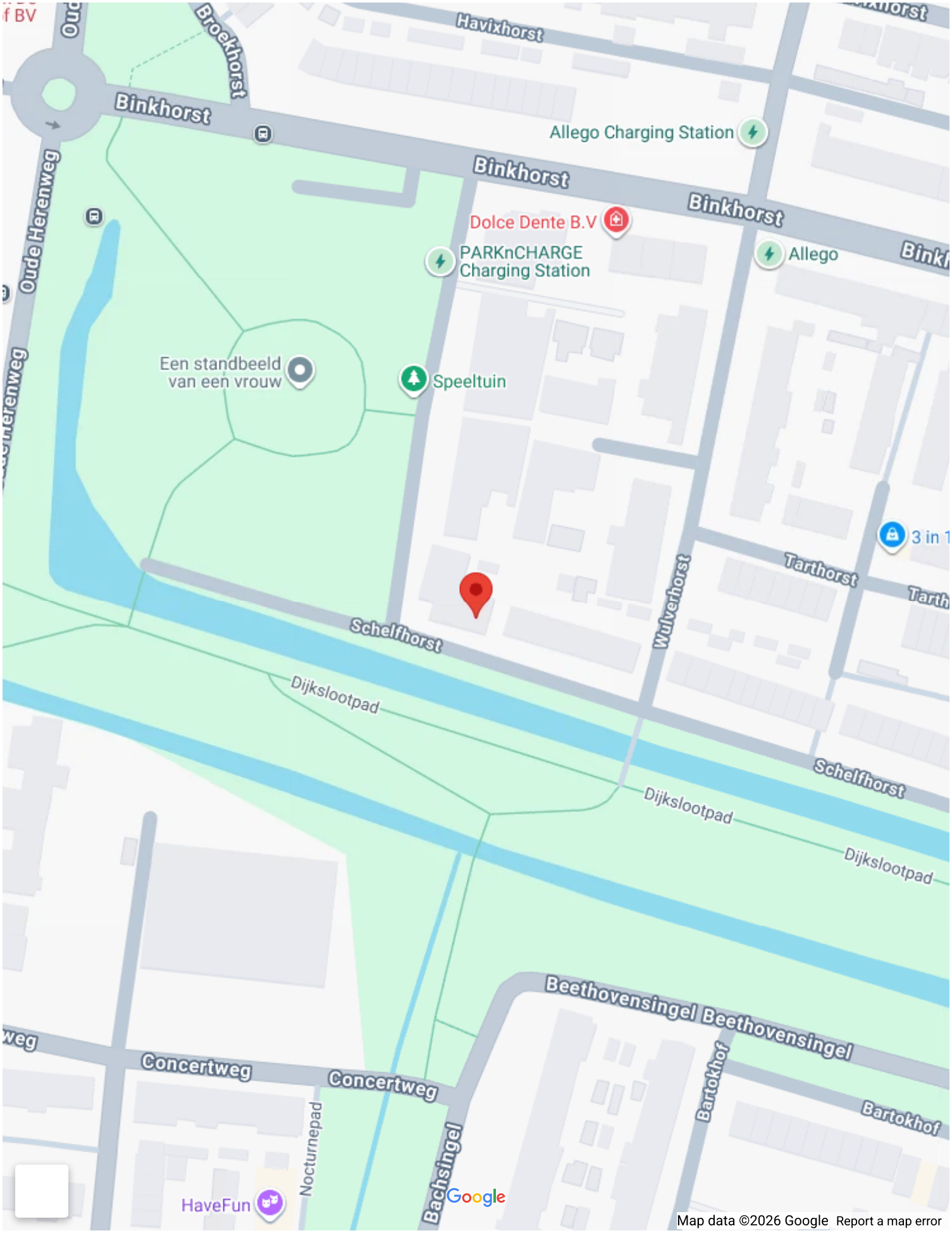
Garage

Soort garage:	Geen garage

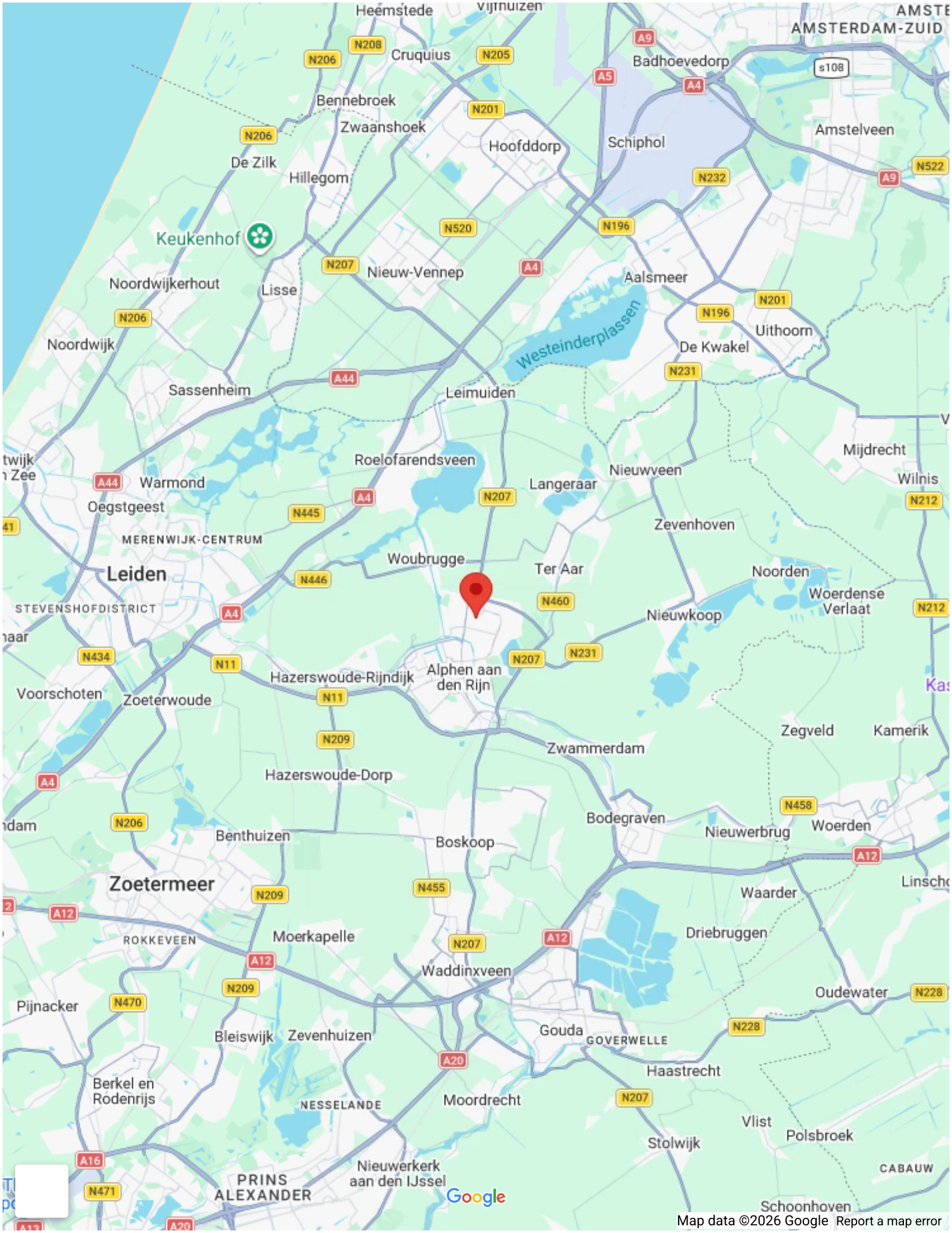
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 150.51 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

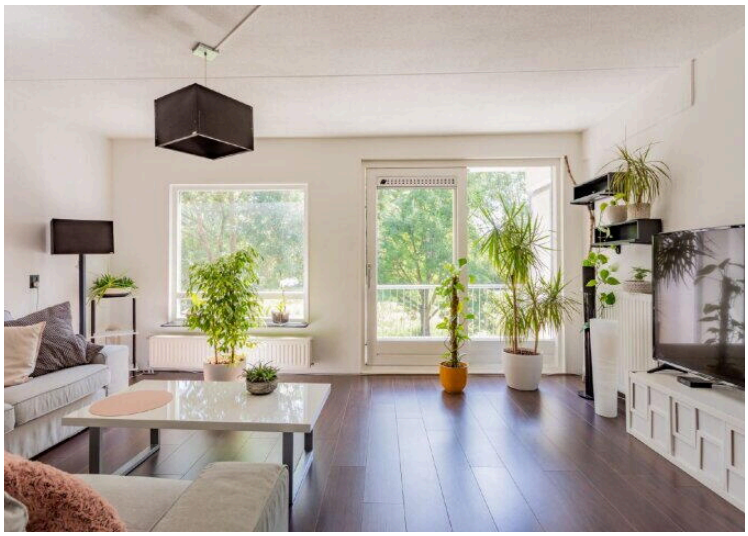

Havixhorst
Broekhorst
Binkhorst
Allego Charging Station
Binkhorst
Binkhorst
Oude Herenweg
Dolce Dente B.V
PARKnCHARGE
Charging Station
Allego
Een standbeeld
van een vrouw
Speeltuin
Tarthorst
Wulverhorst
Schelfhorst
Dijkslootpad
Schelfhorst
Dijkslootpad
Dijkslootpad
Beethovensingel
Concertweg
Concertweg
Nocturnepad
Bachsingel
Bartokhof
HaveFun
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Heemstede
Vijfhuizen
AMSTERDAM-ZUID
Cruquius
Badhoevedorp
Bennebroek
Zwaanshoek
Hoofddorp
Schiphol
Amstelveen
De Zilk
Hillegom
Keukenhof
Noordwijkerhout
Lisse
Nieuw-Vennep
Aalsmeer
Noordwijk
Westeinderplassen
Uithoorn
De Kwakel
Sassenheim
Leimuiden
Roelofarendsveen
Nieuwveen
Mijdrecht
Wilnis
Warmond
Oegstgeest
Langeraar
Zevenhoven
MERENWIJK-CENTRUM
Woubrugge
Ter Aar
Leiden
Noorden
STEVENSHOFDISTRICT
Woerdense Verlaat
Nieuwkoop
Alphen aan den Rijn
Hazerswoude-Rijndijk
Voorschoten
Zoeterwoude
Zegveld
Kamerik
Zwammerdam
Hazerswoude-Dorp
Bodegraven
Nieuwerbrug
Woerden
Benthuizen
Boskoop
Zoetermeer
Waarder
ROKKEVEEN
Moerkapelle
Driebruggen
Waddinxveen
Oudewater
Pijnacker
Bleiswijk
Zevenhuizen
Gouda
GOVERWELLE
Haastrecht
Berkel en Rodenrijs
NESSELANDE
Moordrecht
Vlist
Polsbroek
Stolwijk
CABAUW
Nieuwerkerk aan den IJssel
PRINS ALEXANDER
Schoonhoven
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error





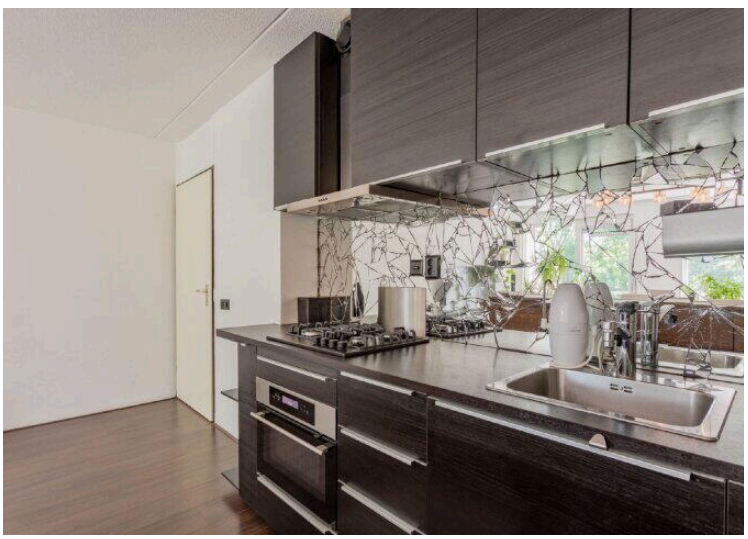






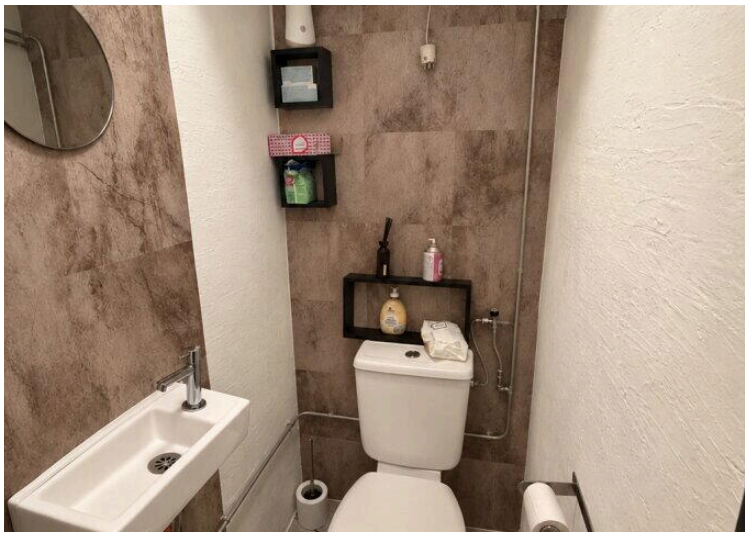


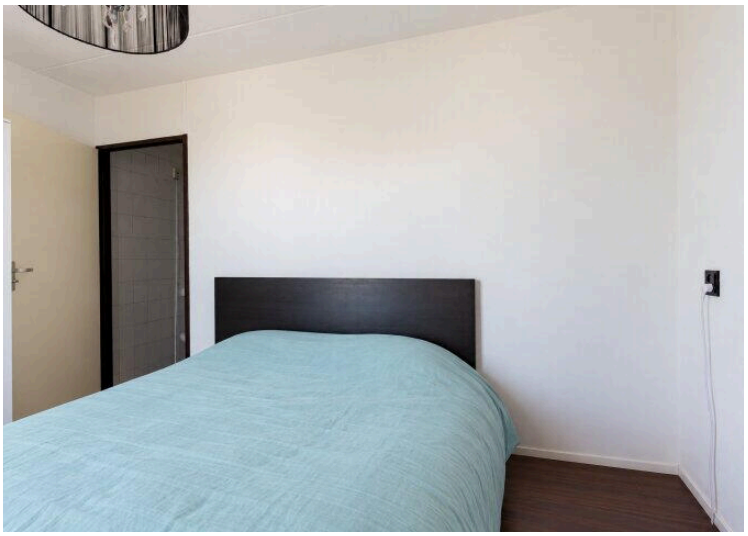


















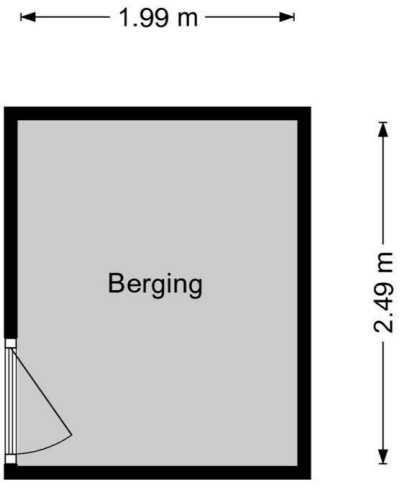


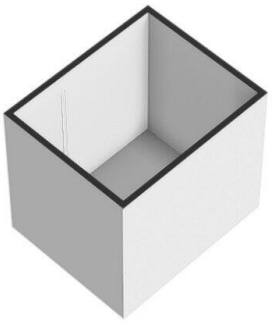


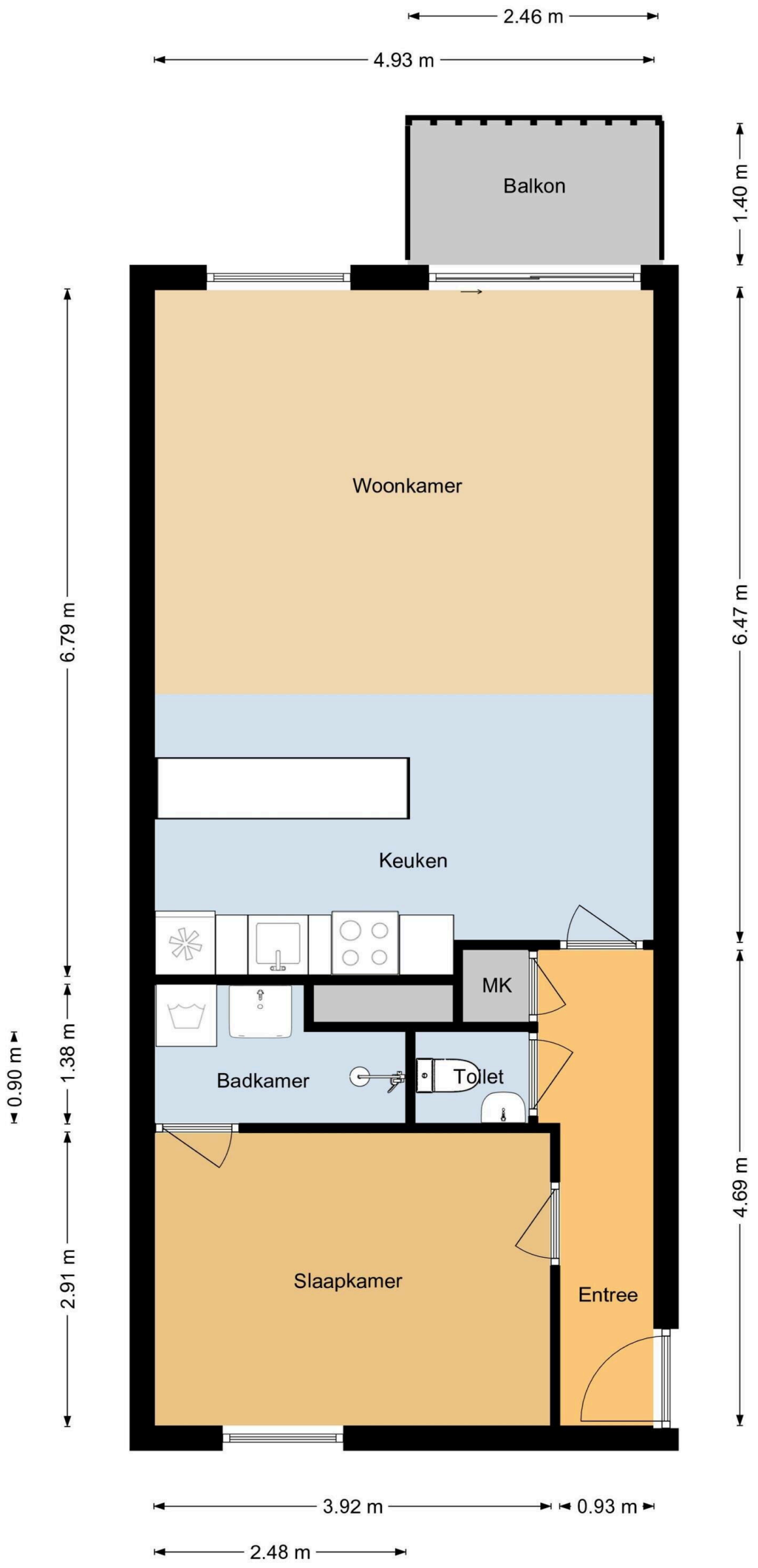


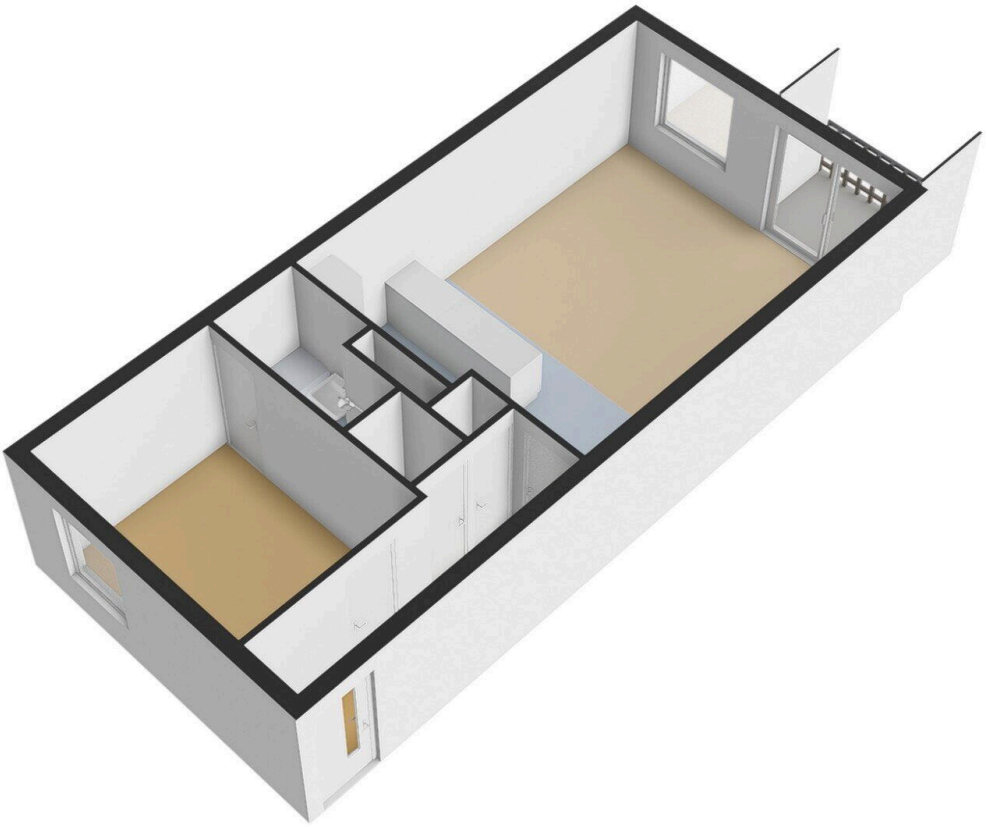





1.99 m
Berging
2.49 m




2.46 m
4.93 m
Balkon
1.40 m
Woonkamer
Keuken
MK
Badkamer
Toilet
Slaapkamer
Entree
6.79 m
6.47 m
0.90 m
1.38 m
2.91 m
4.69 m
3.92 m
0.93 m
2.48 m



Schelfhorst 73 A

owb.nu/schelfhorst73a



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 – 748 739

Scan Mij!