

# WONING TE KOOP

**Sweelinckplein 40**  
Alphen Aan Den Rijn

**Koopsom**  
€ 330.000 k.k.



# KENMERKEN

Soort woning:	Appartement, 4e woonlaag
Bouwjaar:	1972
Woonlagen:	1
Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht, centrale ligging
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1
Energie label:	D
Balkon:	Ja, royaal
Ligging balkon:	Zuidwesten
Woonoppervlakte:	99 m <sup>2</sup>
Inhoud:	327 m <sup>3</sup>
Verwarming:	Blokverwarming
Aanvaarding:	In overleg, kan snel

# OMSCHRIJVING

Ruim en licht appartement met groot balkon en moderne keuken.

Dit heerlijk lichte driekamerappartement op de vierde verdieping biedt alle ruimte die u zoekt. De voormalige derde slaapkamer is samengevoegd met de woonkamer, wat zorgt voor een extra royale leefruimte. De keuken is modern en volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, en het overdekte balkon biedt een heerlijk plekje om te genieten van het vrije uitzicht. Twee ruime slaapkamers, een nette badkamer, een aparte toiletruimte en een inpanidige berging in de onderbouw maken het plaatje compleet.

Het appartement ligt in een goed onderhouden appartementencomplex met alle voorzieningen in de directe omgeving. Winkelcentra de Ridderhof en de Herenhof, gezondheidsvoorzieningen en openbaar vervoer liggen in de directe omgeving. Ook sport- / en recreatiefaciliteiten maken dit een fijne plek voor jong en oud. De bereikbaarheid is uitstekend: met de auto bent u snel op de N207 en N11 met aansluiting op de A4 en A12, en het openbaar vervoer biedt frequente verbindingen naar omliggende steden.

## Begane grond

Bij binnenkomst treft u een gezamenlijke entree met een bellentableau en brievenbussen. Via het trappenhuis of de lift bereikt u eenvoudig de appartementen. Op de begane grond is ook de toegang tot de individuele berging met elektra, ideaal voor de fietsen of andere spullen.

## 4e Verdieping

De entree van het appartement is ruim en praktisch ingedeeld. Lichte wanden geven het geheel een frisse uitstraling, en met de juiste vloer creëert u een uitnodigende entree. Hier bevinden zich de meterkast, een handige berging (inloop/garderobekast), het toilet en de badkamer. Vanuit de hal bereikt u alle overige vertrekken.

De woonkamer is een royale, lichte ruimte dankzij grote raampartijen. Doordat de derde slaapkamer bij de woonkamer is getrokken, ontstaat een open en flexibel in te delen geheel. Een sfeervolle zithoek en een ruime eethoek passen hier zonder moeite. De laminaatvloer versterkt het ruimtelijke gevoel en zorgt voor een neutrale basis. Wilt u liever een extra slaapkamer? Het terugplaatsen van een wand is eenvoudig te realiseren. De keuken valt direct op door het moderne ontwerp en de lichte uitstraling. Het meubel is voorzien van een contrasterend werkblad en alle benodigde apparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel- / vriescombinatie en een vaatwasser. Een grote raampartij zorgt ook hier voor veel lichtinval.

De twee slaapkamers zijn lekker ruim en licht, mede door de grote raampartijen. Beide kamers bieden voldoende mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De badkamer is afgewerkt met lichte wandtegels en donkere vloertegels, en uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegelkast en de aansluiting/afvoer voor de wasmachine.

# OMSCHRIJVING

## Buitenruimte

Het overdekte balkon is een fijne plek om te ontspannen. Met voldoende ruimte voor een comfortabel zitje geniet u hier van een weids uitzicht. Onder het complex vindt u een privéberging en er is volop parkeergelegenheid. De centrale ligging maakt het geheel bijzonder aantrekkelijk.

## Bijzonderheden

- Driekamerappartement (voormalig vier kamers)
- Woonoppervlakte: 99 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 327 m<sup>3</sup>
- Royale woonkamer met veel lichtinval
- Modern ingerichte keuken met hoogwaardige apparatuur
- Twee ruime slaapkamers
- Nette badkamer met inloopdouche
- Apart toilet
- Inpandige berging
- Overdekt balkon met vrij uitzicht
- Individuele berging in de onderbouw
- Lift en trappenhuis aanwezig
- Parkeergelegenheid bij het complex

Interesse? Plan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden zelf!

























# PLATTEGROND

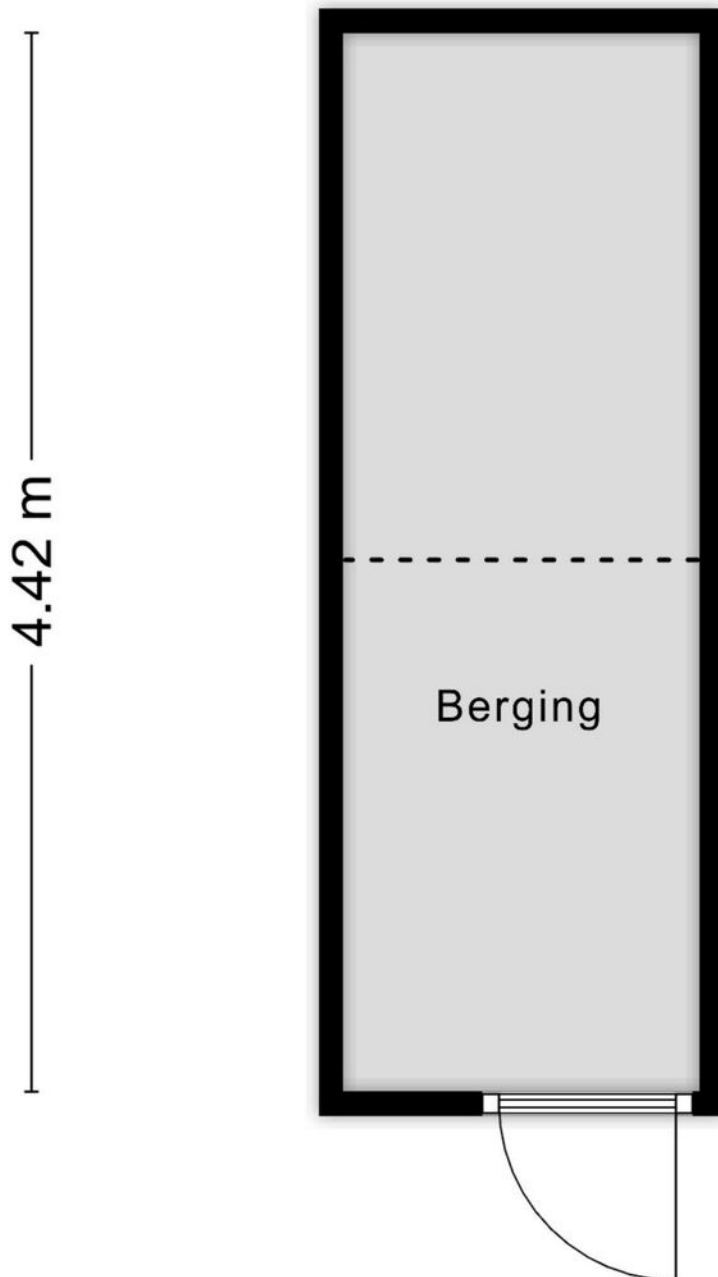


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



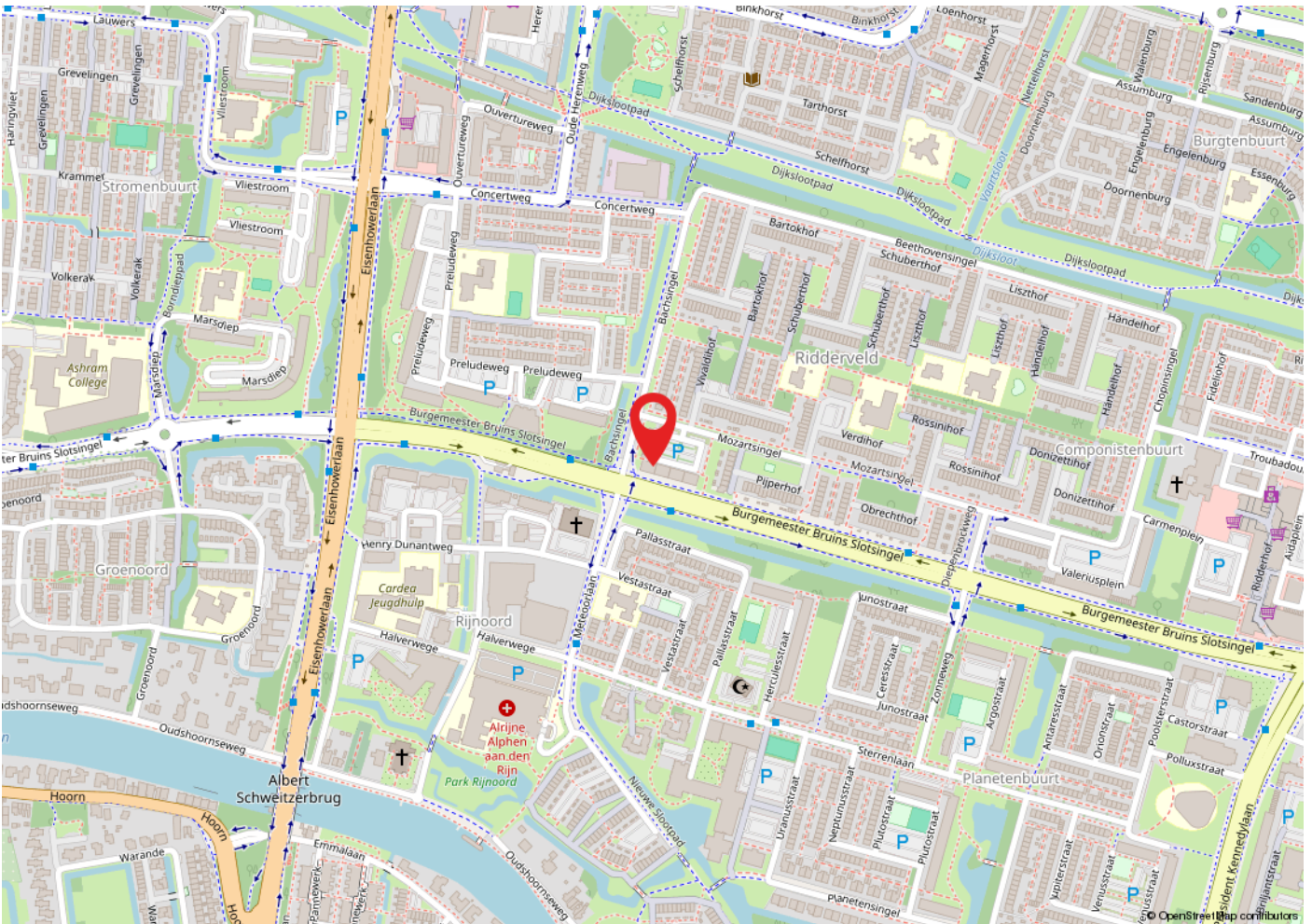
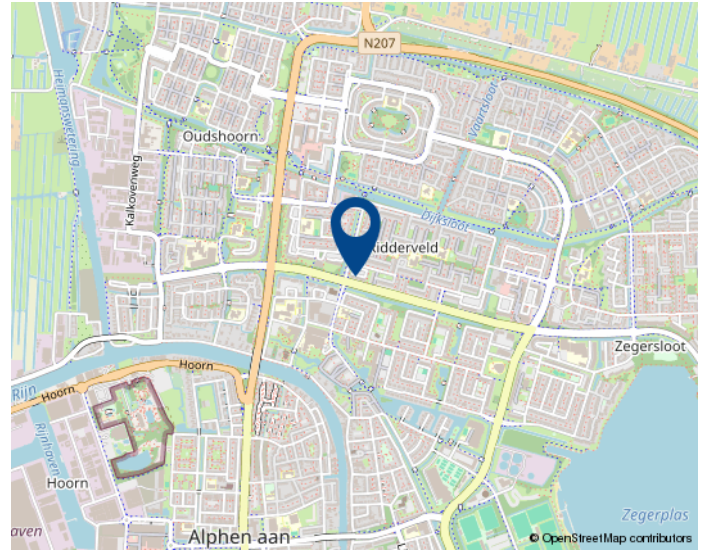
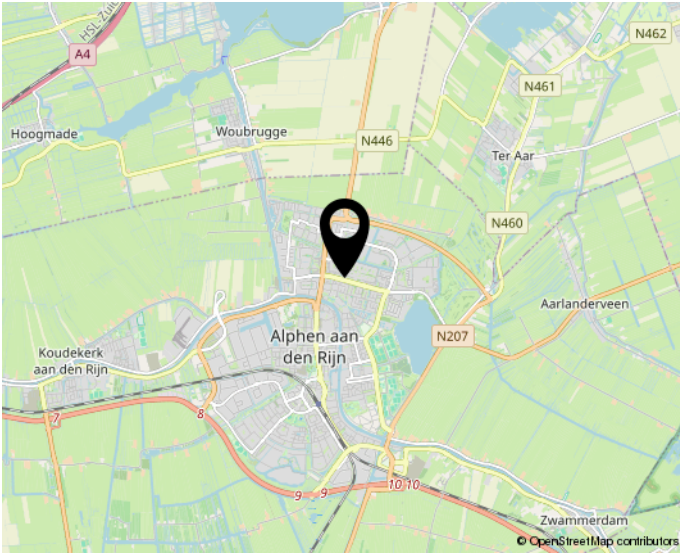
# PLATTEGROND

1.49 m



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.

