

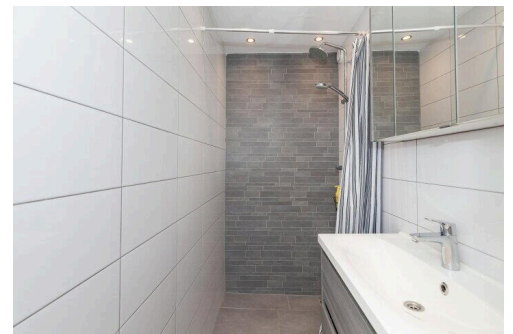
# Alphen aan den Rijn

Briljantstraat 488 | Vraagprijs € 305.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.BRILJANTSTRAAT488.NL](http://WWW.BRILJANTSTRAAT488.NL)



<b>Type object:</b>	Galerijflat, appartement
<b>Bouwjaar:</b>	1963
<b>Woonoppervlakte:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	288 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.briljantstraat488.nl">www.briljantstraat488.nl</a>



# Omschrijving

**Briljantstraat 488, 2403 AR Alphen aan den Rijn**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

**INSTAPKLAAR 4-KAMERAPPARTEMENT NABIJ DE ZEGERPLAS!**

Op de vijfde verdieping van het karakteristieke appartementencomplex MEERZICHT bevindt zich dit heerlijke, lichte appartement met drie volwaardige slaapkamers, een stijlvolle, moderne badkamer én een royaal zuidelijk georiënteerd balkon – perfect om te genieten van de zon van 's ochtends vroeg tot laat in de middag.

Op slechts een paar stappen van de deur ligt de prachtige Zegerplas: de ideale plek voor een frisse ochtendwandeling, een rondje joggen, ontspannen aan het water of een gezellige borrel op een van de nabijgelegen terrassen.

Voor je dagelijkse boodschappen of een sportsessie hoeft je niet ver – supermarkten en sportfaciliteiten bevinden zich om de hoek. Het centrum van Alphen aan den Rijn is bovendien binnen 5 minuten fietsen bereikbaar.

Een fijne combinatie van comfort, locatie en leefruimte – dit is een plek waar je je meteen thuis zult voelen. We nodigen je dan ook van harte uit om deze woning zelf te komen ervaren!

Het complex beschikt over een liftinstallatie en heeft lage servicekosten, wat het wonen hier extra aantrekkelijk maakt.

Bouwjaar 1963. Woonoppervlakte ca. 80m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 288m<sup>3</sup>.

5e verdieping:

Entree, meterkast en vaste kast en doorloop naar de hal.

Via de centrale hal vindt u aan uw linker hand als eerst de ruime en recent vernieuwde keukenruimte (2024) van ca. 7.8m<sup>2</sup> met rechte opstelling v.v. koel-/vriescombinatie, oven, 5-pitsgaskookstoestel, wasbak, vaatwasser, afzuiger en diverse laad- en bergruimte. De keuken is v.v. plavuizen vloerafwerking en heeft een ruime voorraad kast.

Via de hal bereikt u ook toiletruimte en de woonkamer.

De ruime lichtvriendelijke woonkamer van ca. 23.4m<sup>2</sup> is afgewerkt met een prachtige visgraat pvc-vloer (2023) en biedt toegang tot het balkon. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon heeft u vrij zicht over groen, bebouwing en in de verte de Zegerplas. Het balkon van ca. 5.9m<sup>2</sup> is gelegen op de zonnige zuidkant.

Vanuit de woonkamer komt u de centrale hal binnen met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde vindt u de ruime ouderslaapkamer (1) van ca. 12.7m<sup>2</sup> met twee vaste kasten en een kastenwand.

De woning beschikt ook over een nette recent vernieuwde en betegelde badkamer (2019) van ca. 2.2m<sup>2</sup> met inloopdouche, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

Aan de achterzijde vindt u slaapkamer (2) van ca. 8.16m<sup>2</sup> en slaapkamer (3) van ca. 6.14m<sup>2</sup>. Beide v.v. zeil en behang.

Afmetingen:

Keuken ca. 3.21x2.44m.

Woonkamer ca. 5.79x4.05m.

Slaapkamer (1) ca. 4.05x3.13m.

Slaapkamer (2) ca. 4.08x2.00m.

Slaapkamer (3) ca. 3.07x2.00m.

Badkamer ca. 2.00x1.12m.

Balkon ca. 4.06x1.45m.

Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren:

De maandelijkse bijdrage betreft € 230,-- per maand inclusief voorschot stookkosten.

Algemeen:

- openbaar parkeren;
- eigen fietsenberging in de onderbouw;
- blokverwarming en elektrische boiler;
- liftinstallatie aanwezig;
- speelveldje voor kinderen nabij gelegen;
- voorkeur overdracht verkopers medio eind juli/begin augustus '25;

Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten middels de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 305.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 230 p/m

## Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	80 m²
Inhoud:	288 m³
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Lift

## Energie

Energielabel:	D
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Elektrische boiler huur

## Buitenruimte

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

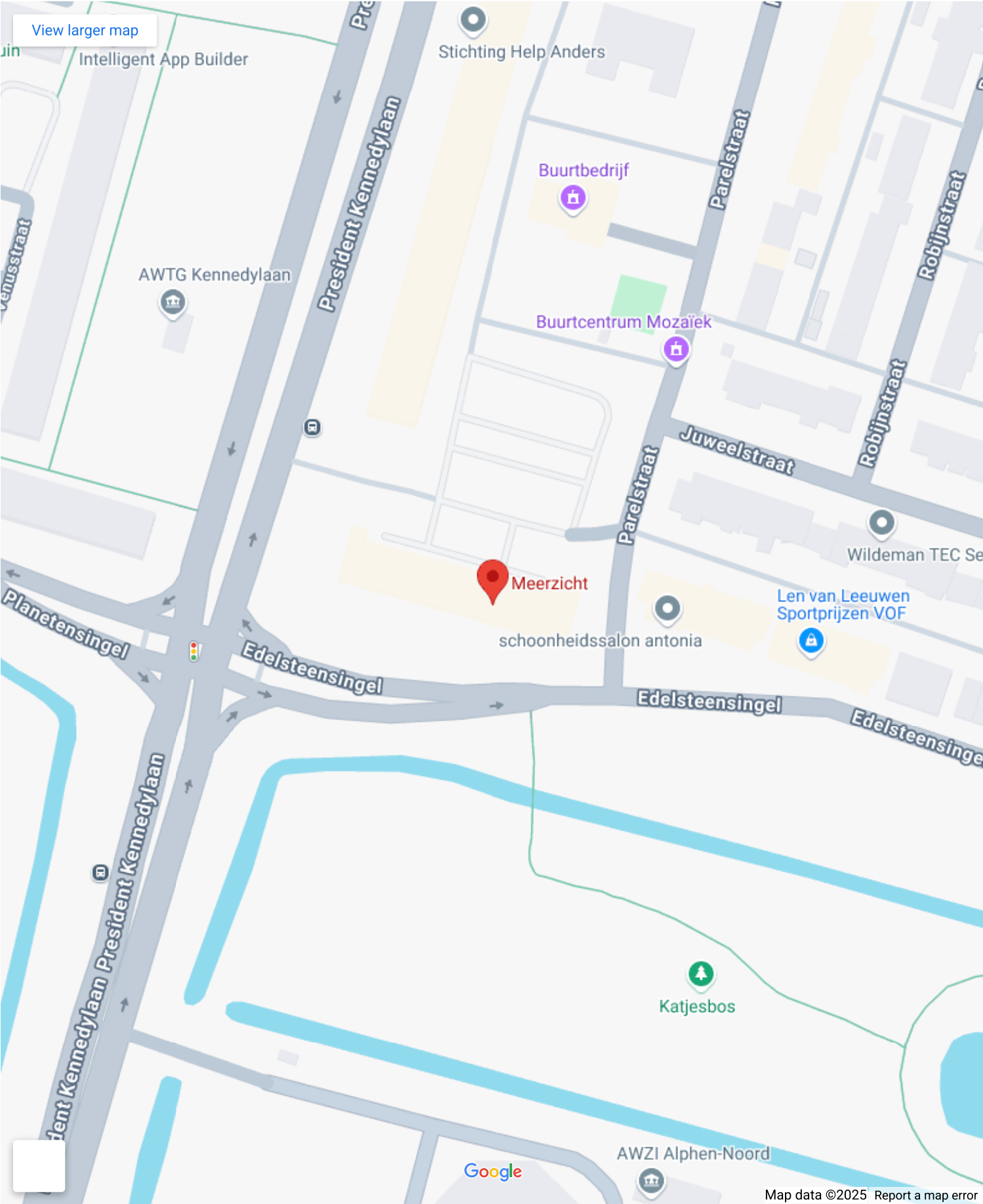
## Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

## VvE Checklist

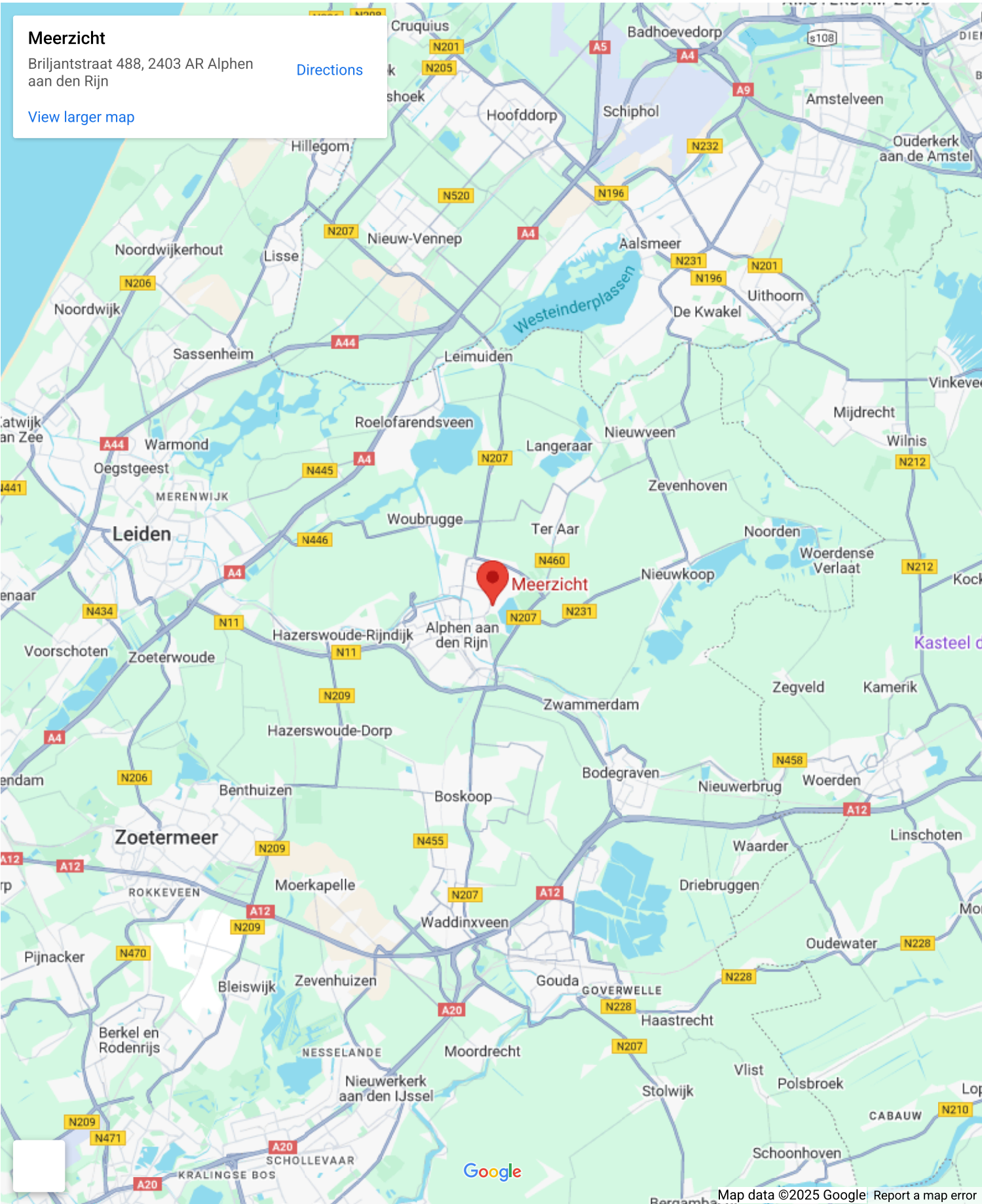
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 230 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart

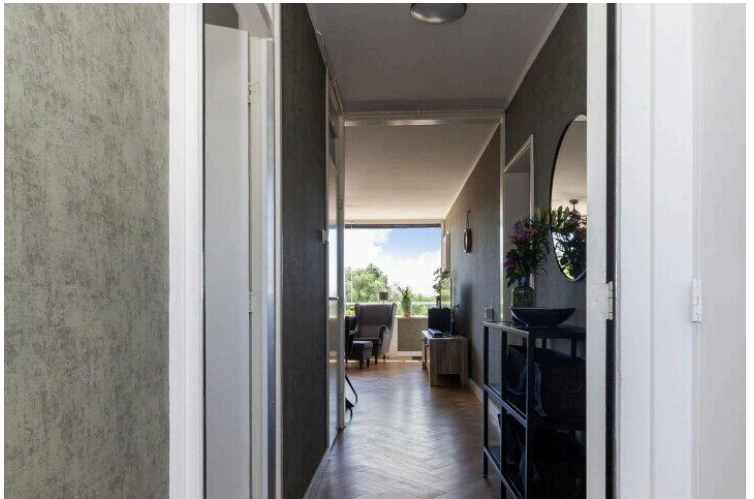
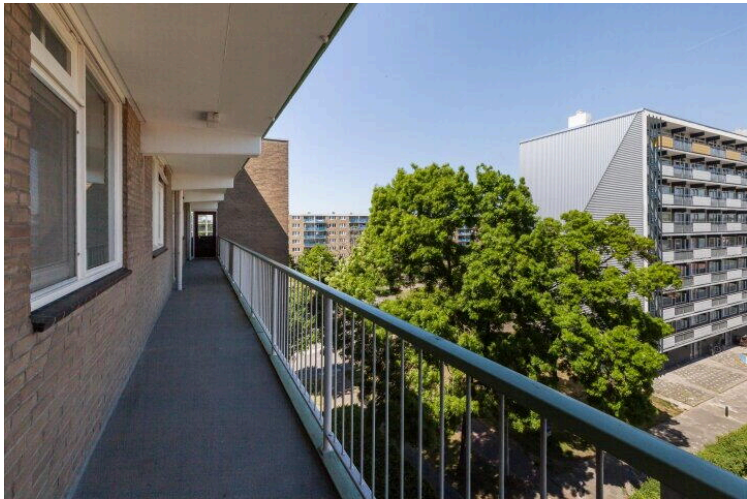




# Op de kaart





















**Briljantstraat 488**

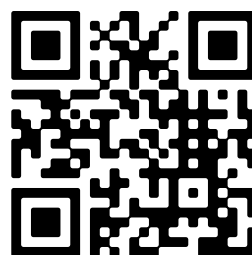
[www.briljantstraat488.nl](http://www.briljantstraat488.nl)



## **Van Rhijn Makelaars**

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl)  
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!