

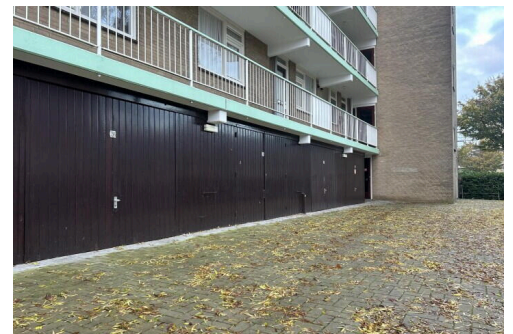
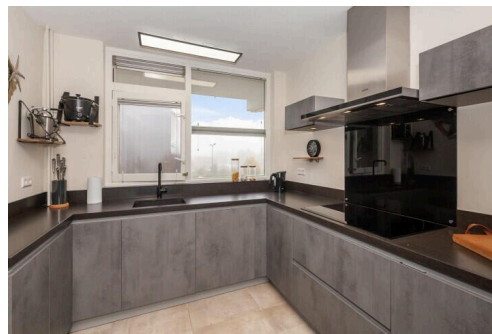
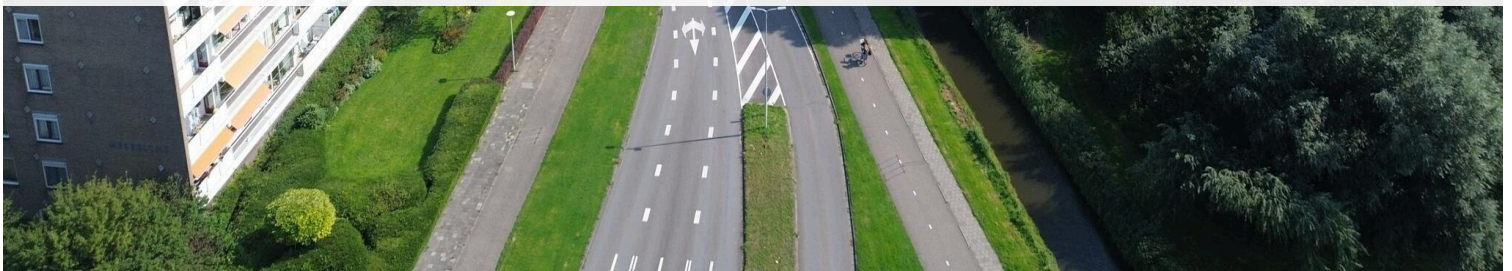
# Alphen aan den Rijn

Briljantstraat 440 | Vraagprijs € 295.000 k.k.



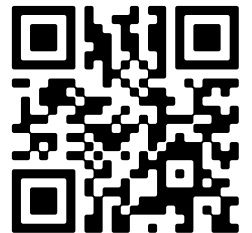
## BESCHIKBAAR

[WWW.BRILJANTSTRAAT440.NL](http://WWW.BRILJANTSTRAAT440.NL)



**Type object:** Galerijflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1963  
**Woonoppervlakte:** 80 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 288 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.briljantstraat440.nl](http://www.briljantstraat440.nl)

  
**VAN RHIJN**  
MAKELAARS



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

# Omschrijving

**Briljantstraat 440, 2403 AP Alphen aan den Rijn**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

**NABIJ DE ZEGERPLAS GELEGEN INSTAPKLAAR 3-KAMERAPPARTEMENT MET GARAGE**

Dit **RUIME EN FRAAI AFGEWERKTE** appartement in appartementencomplex Meerzicht biedt alles wat u zoekt! Met twee ruime slaapkamers, recent vernieuwde keuken met Siemens apparatuur, modern sanitair, is dit appartement helemaal klaar voor een nieuwe eigenaar. Het balkon ligt op het zuiden waardoor u heerlijk kunt genieten van de zon en het **VRIJE UITZICHT**.

Dit compleet gemoderniseerde object op de 2e verdieping is bovendien recent van binnen geschilderd en v.v. compleet nieuwe elektra.

DE LIGGING NABIJ DE ZEGERPLAS IS EEN GROOT PLUSPUNT. De plas en het gebied rondom leent zich uitstekend voor een ontspannen wandeling, sportieve activiteiten, een frisse duik en biedt horecamogelijkheden.

Ook andere voorzieningen zijn dichtbij: sportfaciliteiten, supermarkten, het centraal station en het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn zijn binnen 5 minuten met de fiets bereikbaar.

In de onderbouw is de **RUIME GARAGE** (ca. 24m<sup>2</sup>!) aanwezig met elektra en elektrische garagedeur.

Wilt u dit **INSTAPKLARE** appartement zelf ervaren? Neem dan vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging!

Liftinstallatie aanwezig en verhoudingsgewijs lage servicekosten.

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

2e verdieping:

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

De centrale hal v.v. een pvc-vloer met moderne en recent vernieuwde toiletruimte biedt toegang tot alle vertrekken.

Ruime slaapkamer (1) van ca. 12.7m<sup>2</sup> v.v. twee vaste kasten en vloerbedekking.

Aan de voorzijde vindt u de recent vernieuwde U-vormige keuken (apparatuur van Siemens) van ca. 8.6m<sup>2</sup> v.v. koel-/vriescombinatie, combioven, stoomoven, wasbak, vaatwasser, afzuiger, inductiekookplaat en diverse laad- en bergruimte. De keuken is v.v. plavuizen vloerafwerking en een ruime voorraadkast.

De royale lichtvriendelijke living van ca. 23.4m<sup>2</sup> is v.v. een fraaie pvc-vloer, gladgestuukte wanden en recent gespacte plafonds en biedt toegang tot het ruime balkon van ca. 6.3m<sup>2</sup> gelegen op het zonnige zuiden. Vanuit de living en vanaf het balkon heeft u bovendien vrij zicht over groen, bebouwing en de Zegerplas!

Net afgewerkte betegelde badkamer van ca. 4.4m<sup>2</sup> met inloopdouche, wastafelmeubel en natuurlijke ventilatie.

Naast de badkamer bevindt zich een ruime voorraadkast van ca. 2.5 m<sup>2</sup>.

Ruime slaapkamer (2) van ca. 12.5m<sup>2</sup> aan achterzijde gelegen en v.v. pvc-vloer, stucwerk en fraaie poster.

Eigen garage van ca. 24m<sup>2</sup> voorzien van elektrisch openslaande deuren.

#### Afmetingen:

Slaapkamer (1) ca. 4.02x3.10m.

Keuken ca. 2.59x3.32m.

Badkamer ca. 2.14x2.05m.

Woonkamer ca. 4.05x5.79m.

Slaapkamer (2) ca. 4.06x3.08m.

Balkon ca. 4.06x1.45m.

Garage van ca. 6.00x4.00m.

#### Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren:

De maandelijkse bijdrage betreft € 230,- per maand inclusief voorschot stookkosten á €55,-.

#### Algemeen:

- blokverwarming en elektrische boiler (eigendom);
- liftinstallatie aanwezig;
- eigen garage met elektrisch openslaande deuren van 6.00x4.00m;
- openbaar parkeren;
- speelveldje voor kinderen nabij gelegen;
- de woning beschikt over 7 op maat gemaakte plissé schuifdeuren;
- in overleg, mogelijk vanaf 1 december;

#### 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: € 295.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Galerijflat, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1963

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 80 m<sup>2</sup>

Inhoud: 288 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 24 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Douche, wastafel, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Buitenzonwering, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energietabel: C

Verwarming: Blokverwarming

Warm water: Elektrische boiler eigendom

## Buitenruimte

Tuin: Geen tuin

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage: Garagebox

Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

Voorzieningen garage:	Elektra, elektrische deur
-----------------------	---------------------------

## VvE Checklist

Periodieke bijdrage:	Ja
----------------------	----

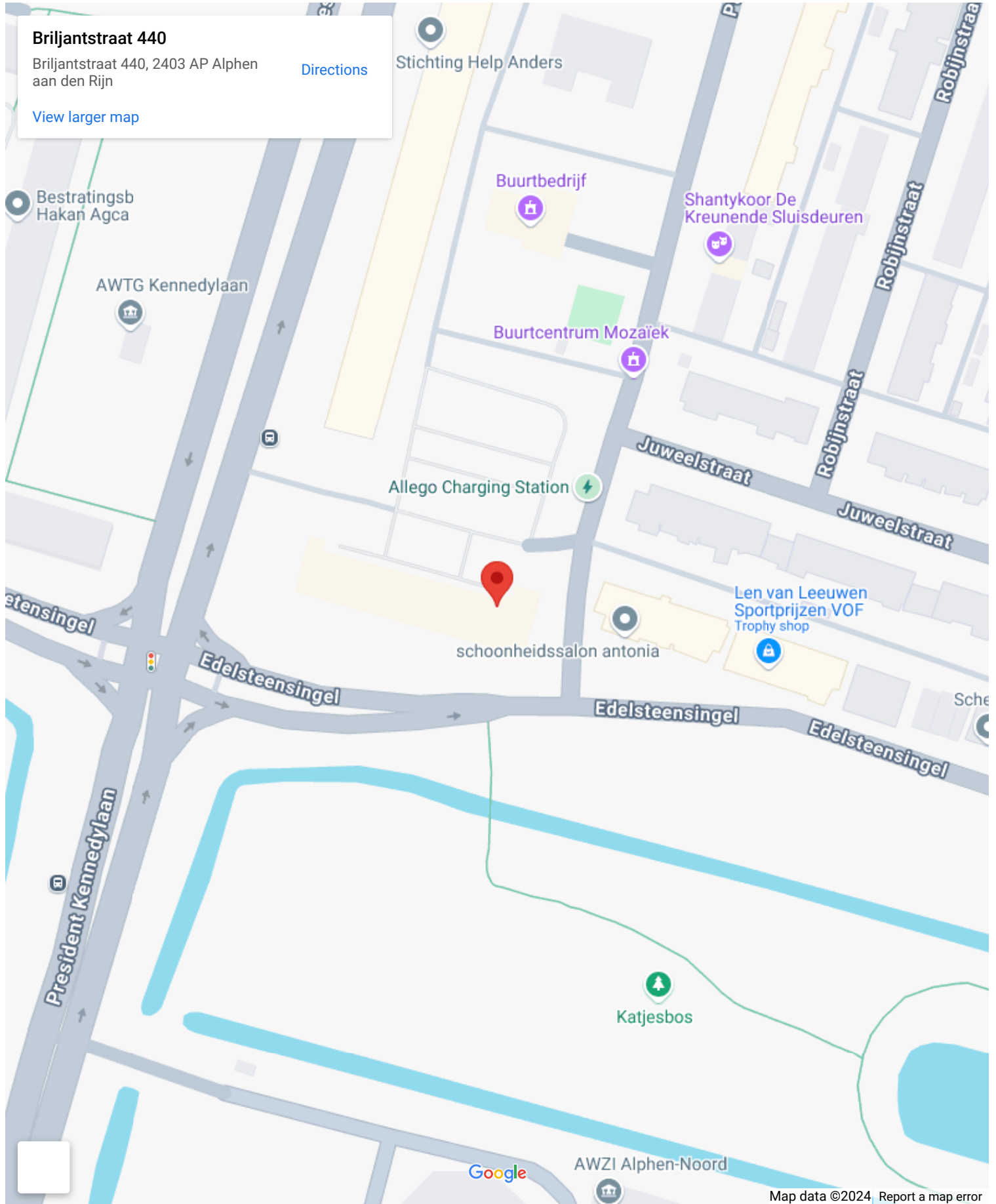
# Op de kaart

## Briljantstraat 440

Briljantstraat 440, 2403 AP Alphen aan den Rijn

[Directions](#)

[View larger map](#)



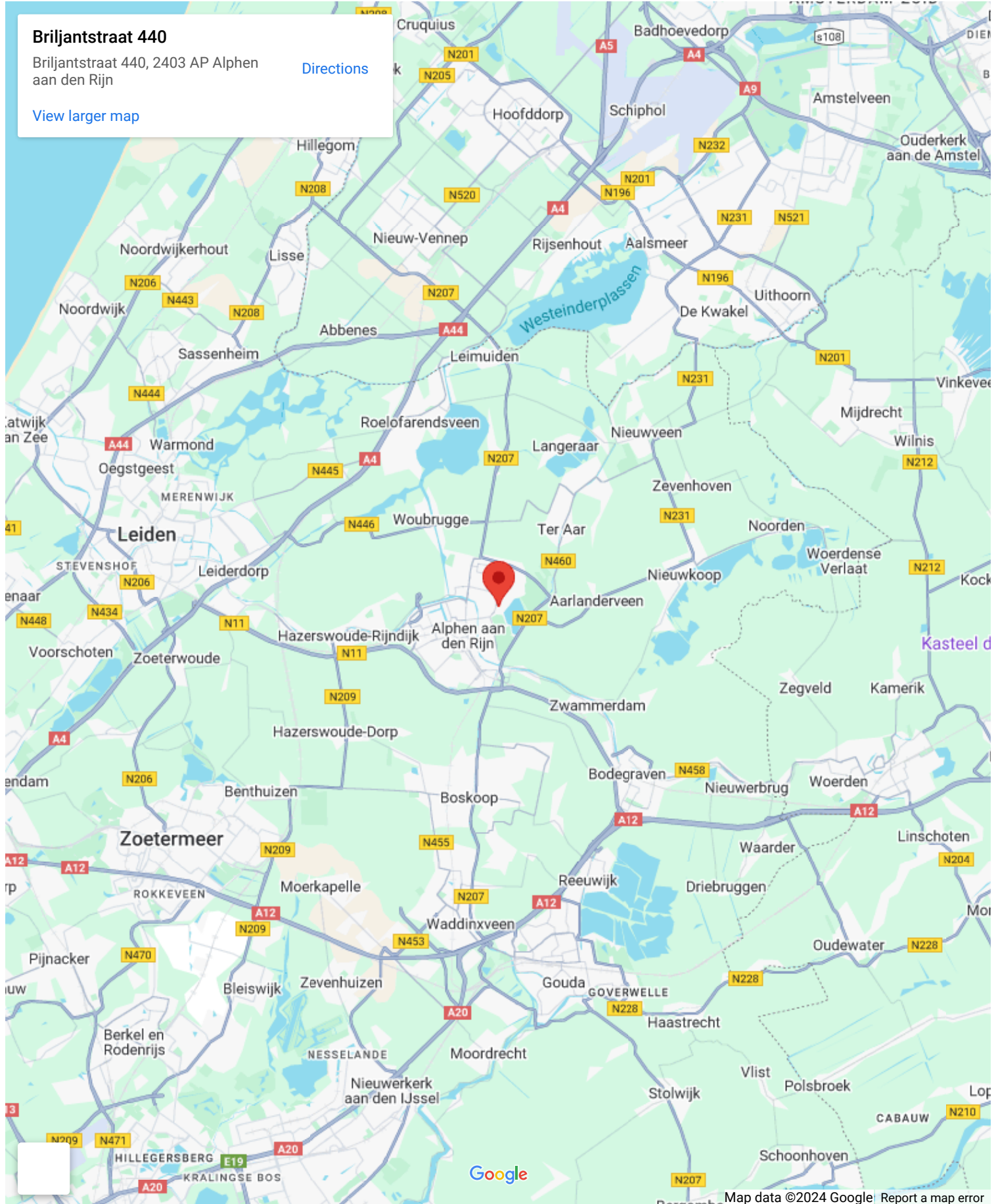
# Op de kaart

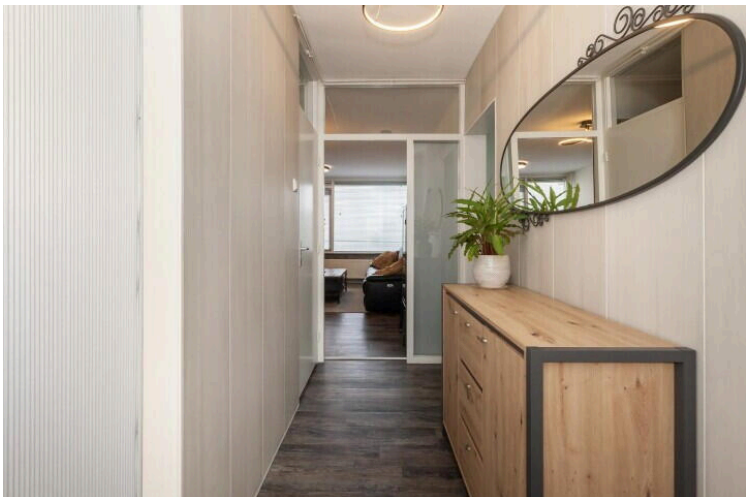
## Briljantstraat 440

Briljantstraat 440, 2403 AP Alphen aan den Rijn

[Directions](#)

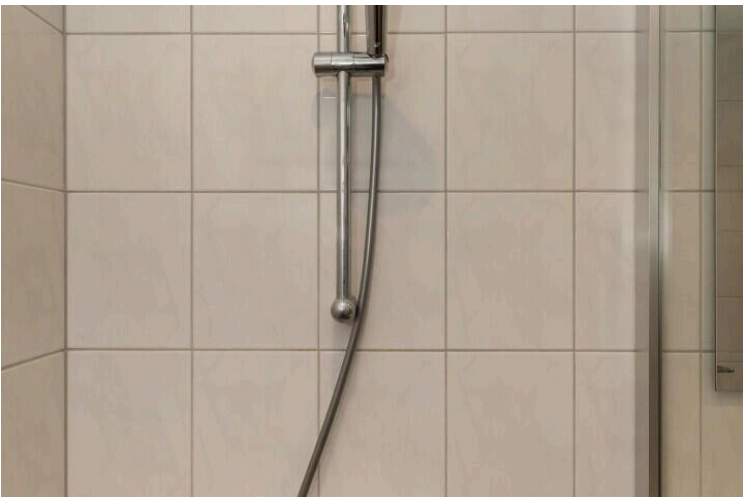
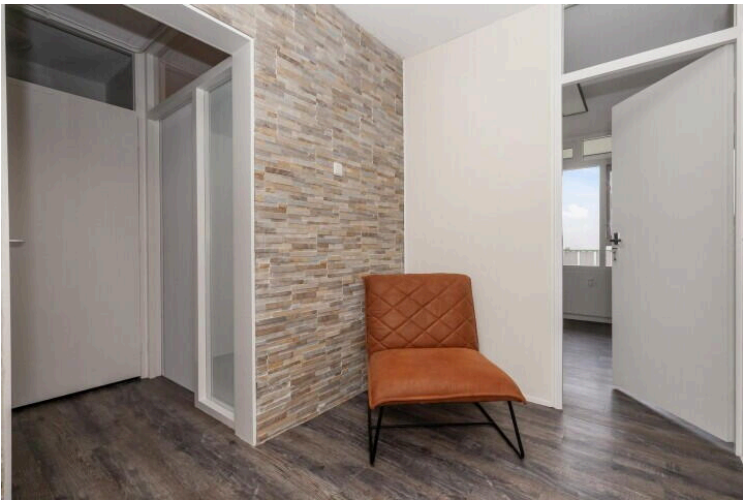
[View larger map](#)

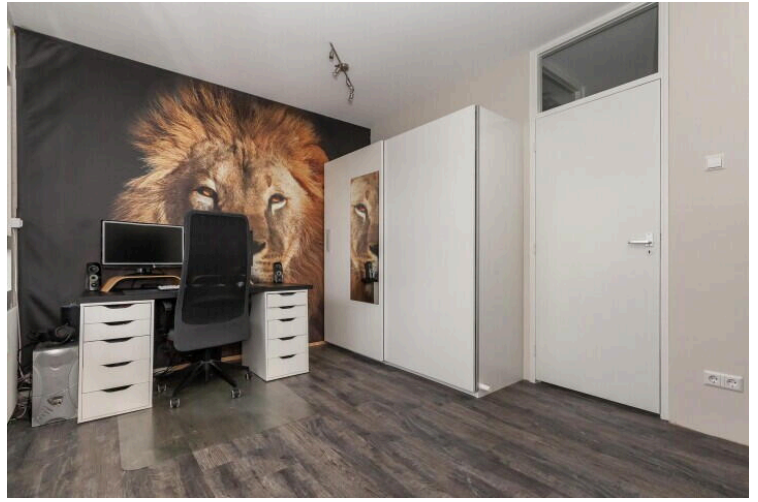














**Briljantstraat 440**

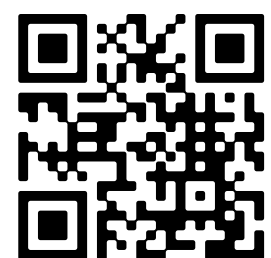
[www.briljantstraat440.nl](http://www.briljantstraat440.nl)



## **Van Rhijn Makelaars**

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

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



📱 Scan Mij!