

WONING TE KOOP

Dr. A.D. Sacharovlaan 47
Alphen Aan Den Rijn

Koopsom
€ 475.000 k.k.



 **HOUTMAN
& DE VOGEL**

Houtman & De Vogel makelaardij B.V.
Euromarkt 3
2408 BA Alphen Aan Den Rijn

0172 - 234 406
info@houtmandevogel.nl
houtmandevogel.nl

KENMERKEN

Soort woning:	Portiekflat
Bouwjaar:	1994
Woonlagen:	1
Ligging:	In woonwijk, nabij centrum en NS-station
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1
Energielabel:	B
Dakterras/balkon:	Ja
Parkeren:	Vergunning
Woonoppervlakte:	84 m ²
Inhoud:	277 m ³
Verwarming:	Cv-ketel (vloerverwarming)
Aanvaarding:	In overleg
Airco:	Ja

OMSCHRIJVING

Instapklaar, maar dan ook écht instapklaar! Een appartement waar werkelijk alles klopt!

Soms kom je een appartement tegen waar je direct enthousiast van wordt. Dit is er zo één! Met oog voor detail, gevoel voor stijl en de hulp van een binnenhuisarchitecte heeft de huidige eigenaar deze woning omgetoverd tot een bijzonder fraai en sfeervol geheel. Van de prachtige keuken en luxe badkamer tot de stijlvolle vloer- en wandafwerking: werkelijk alles is tot in de puntjes verzorgd. Hier hoeft je niet meer te klussen of te verbouwen. Verhuisdozen uitpakken, meubels neerzetten en genieten maar!

Dit schitterende appartement bevindt zich op de tweede verdieping van een kleinschalig en uitstekend onderhouden appartementencomplex aan de A.D. Sacharovlaan in Alphen aan den Rijn. Een heerlijke woonomgeving waar rust, comfort en bereikbaarheid samenkomen.

Een lichte woonkamer, een keuken om verliefd op te worden, twee royale slaapkamers, een prachtige badkamer en een heerlijk balkon: dit appartement heeft het allemaal!

Een fijne woonomgeving met alles binnen handbereik

Dit appartement is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving. Hier woon je heerlijk comfortabel, terwijl alle voorzieningen die het dagelijks leven gemakkelijk maken zich op korte afstand bevinden.

Winkels, supermarkten en diverse andere dagelijkse voorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar. Ook het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn, met zijn gevarieerde winkelaanbod, restaurants en terrassen, en het NS-station bevinden zich op loopafstand. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Zowel het openbaar vervoer als de belangrijkste uitvalswegen zijn gemakkelijk toegankelijk. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de N11 en N207, waardoor steden als Leiden, Utrecht, Den Haag en Amsterdam goed bereikbaar zijn. Een ideale woonlocatie voor wie rustig wil wonen, maar tegelijkertijd graag alle voorzieningen en verbindingen binnen handbereik heeft.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde centrale entree met o.a. bellentableau bereik je de gemeenschappelijke hal, waar zowel een lift als een trappenhuis toegang biedt tot de verdiepingen. Op de begane grond bevindt zich bovendien een ruime, eigen berging. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Tweede verdieping

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde en stijlvolle afwerking op. Vanuit de centrale hal zijn alle vertrekken bereikbaar. De royale woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen aan twee zijden geniet je hier van een heerlijke hoeveelheid natuurlijk daglicht. De combinatie van strak gestucte wanden, een fraaie pvc-vloer en comfortabele vloerverwarming zorgt voor een moderne, warme en uitnodigende uitstraling. Hier is met zorg en aandacht een bijzonder prettige leefruimte gecreëerd. Ook aan het wooncomfort is gedacht. De woonkamer beschikt over airconditioning, waarmee je tijdens warme zomerdagen heerlijk kunt koelen.

OMSCHRIJVING

En dan de keuken... Wat een plaatje!

Deze prachtige keuken is niet alleen een lust voor het oog, maar ook met alle benodigde en luxe voorzieningen uitgerust. Een stijlvolle plek waar koken en gezellig samenzijn moeiteloos samengaan. De hoogwaardige uitstraling en zorgvuldige afwerking sluiten naadloos aan bij de rest van het appartement.

Via de schuifpui bereik je het royale balkon, een fijne plek om buiten te zitten, te ontspannen en van de frisse lucht te genieten. Een heerlijke verlenging van de woonkamer!

Twee verrassend ruime slaapkamers

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers, die beide uitstekend van formaat zijn. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. Een heerlijke plek om tot rust te komen. Ook de tweede slaapkamer is opvallend ruim en biedt tal van mogelijkheden. Of je deze nu gebruikt als comfortabele logeerkamer, kinderkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte: aan ruimte en flexibiliteit geen gebrek.

Een badkamer met een luxe uitstraling

Ook in de badkamer is de aandacht voor kwaliteit en uitstraling duidelijk terug te zien. De stijlvolle afwerking geeft deze ruimte een luxe en eigentijds karakter. Je beschikt hier over zowel een heerlijk ligbad als een comfortabele inloopdouche en een fraai wastafelmeubel. Of je nu kiest voor een snelle douche in de ochtend of een ontspannen bad na een lange dag, hier kan het allebei!

De separate en volledig betegelde toiletruimte is eveneens keurig afgewerkt en voorzien van een modern vrijhangend toilet en fonteintje.

Praktische bergruimte

Naast alle fraaie woonvertrekken is ook aan de praktische kant van het wonen gedacht. Zo beschikt het appartement over een handige in pandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel. Hierdoor zijn deze apparaten netjes uit het zicht geplaatst en blijft de rest van de woning optimaal benut.

In combinatie met de separate berging op de begane grond is er bovendien volop ruimte voor fietsen, huishoudelijke spullen en andere benodigdheden.

Een appartement om direct verliefd op te worden!

Wat deze woning zo bijzonder maakt, is de combinatie van ruimte, licht, comfort en de uitzonderlijk verzorgde afwerking. De betrokkenheid van een binnenhuisarchitect zie je terug in de stijlvolle uitstraling en de mooie samenhang tussen de verschillende vertrekken. Tel daar de vloerverwarming, airconditioning, twee ruime slaapkamers, het royale balkon, de praktische bergruimten en de uitstekende ligging nabij het centrum, NS-station en de belangrijkste uitvalswegen bij op, en je hebt een appartement dat werkelijk alles in huis heeft voor jarenlang woonplezier.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

Zoutwaterontharder;

2 inbouwkasten;

ventilatie vernieuwd in 2022;

VvE servicekosten € 268,= per maand;

Zonnig balkon met zonwering;

Nabij centrum en NS-station;

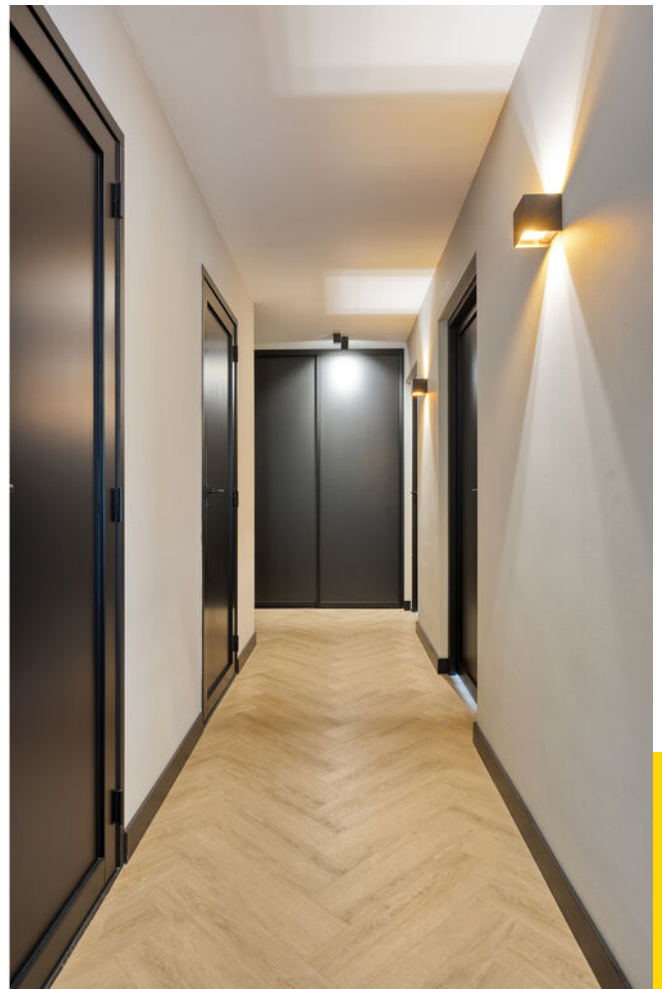
Airconditioning.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe bijzonder mooi dit appartement is.

U bent van harte welkom!









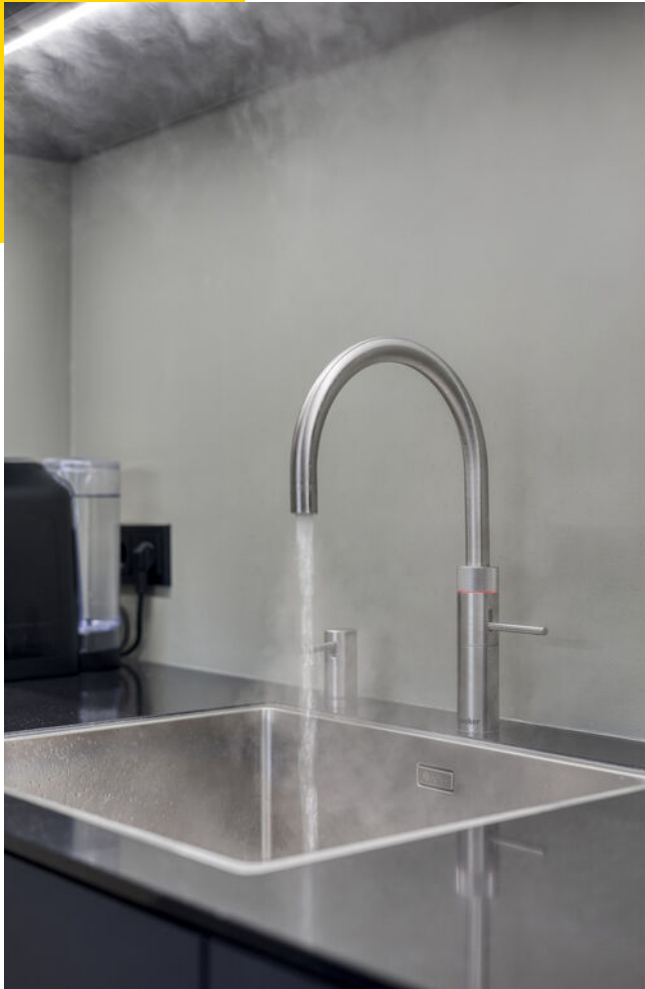










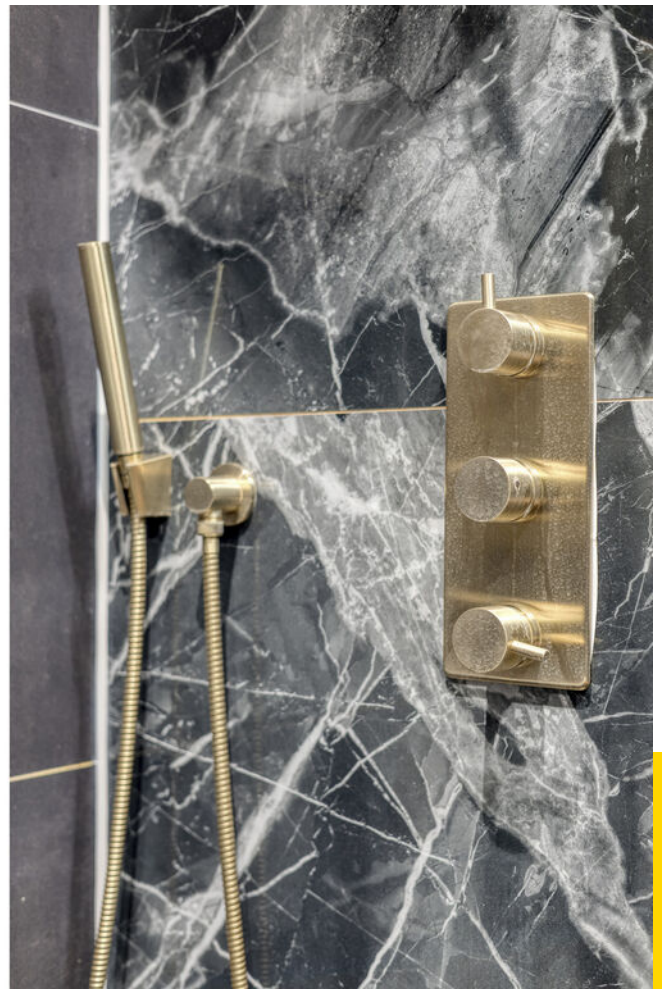
















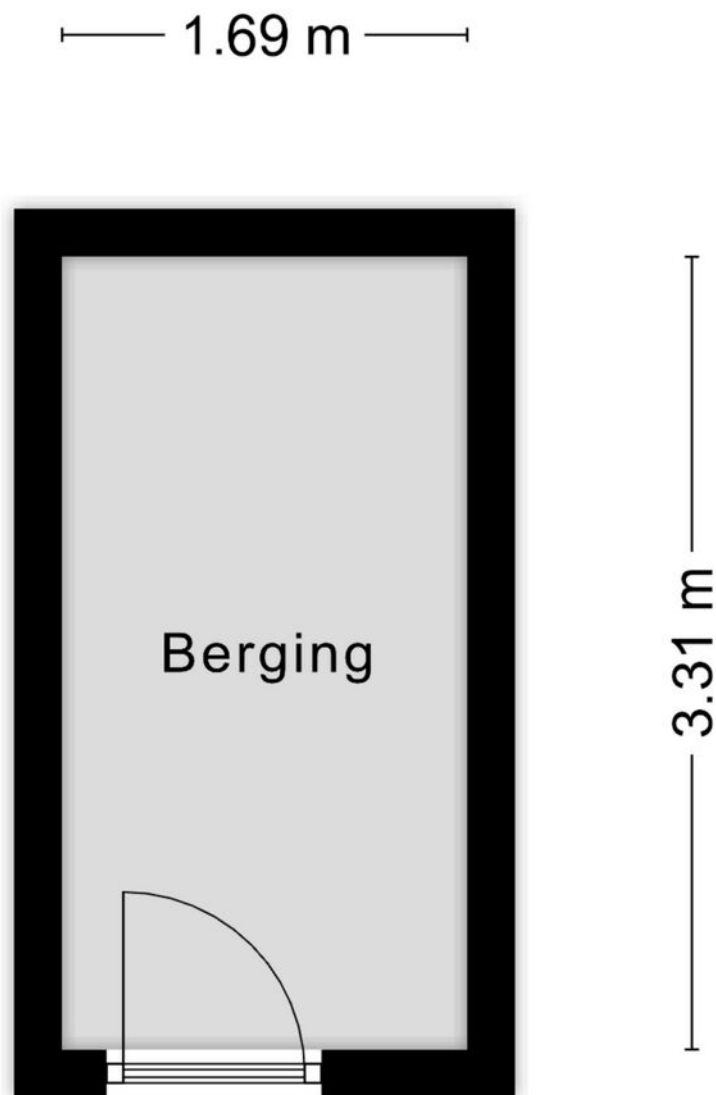


Vastgoed Ned.

Energielabel: B

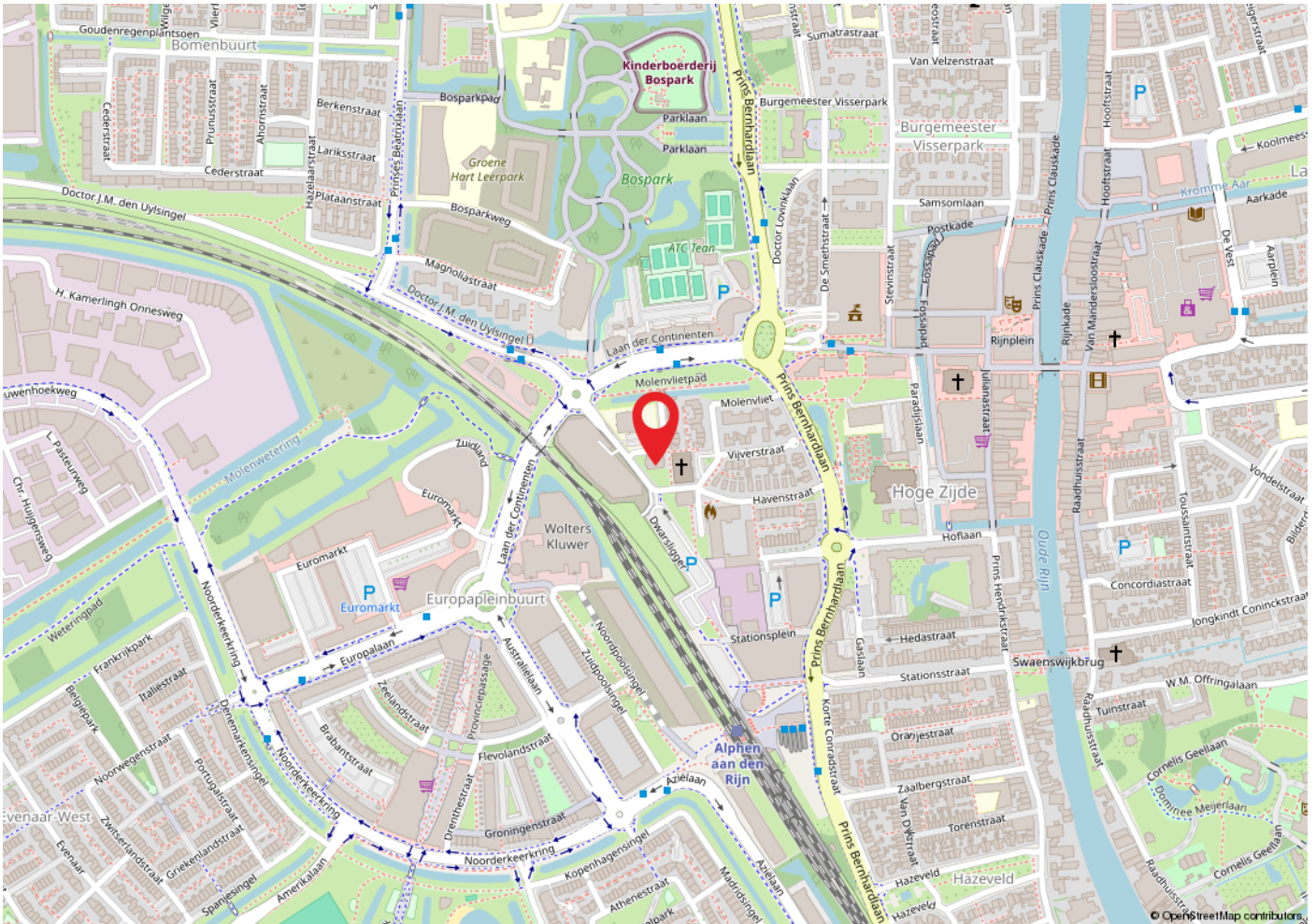
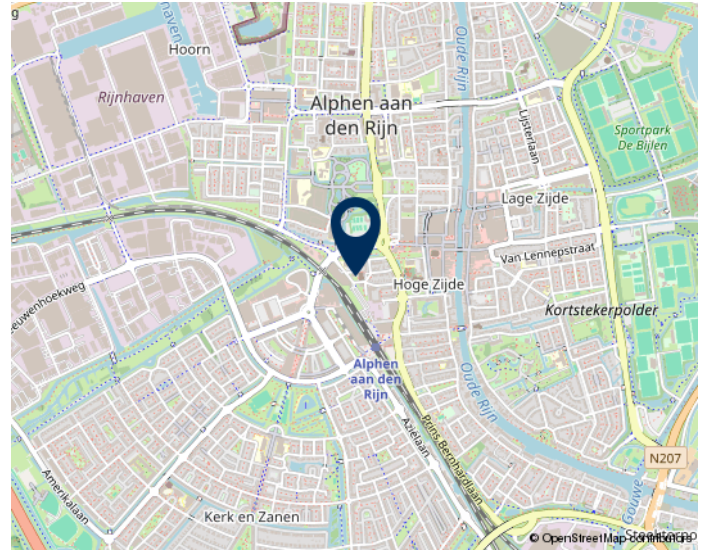


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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. 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.

