

WONING TE KOOP

Tolstraat 130
Alphen Aan Den Rijn

Koopsom
€ 450.000 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:	Appartement
Bouwjaar:	2007
Woonlagen:	1
Ligging:	Centraal, in woonwijk, nabij centrum
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1
Energie label:	A
Dakterras/balkon:	Royaal balkon
Garage:	Geen garage maar vaste parkeerplaats achterterrein
Woonoppervlakte:	89 m ²
Inhoud:	295 m ³
Verwarming:	Cv ketel
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

Comfortabel en stijlvol wonen op een centrale locatie in Alphen aan den Rijn, met een royaal balkon én een eigen parkeerplaats!

Licht, ruimte, comfort en een uitstekende ligging: dit goed onderhouden 3-kamerappartement heeft het allemaal! Gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex, biedt deze vrijwel instapklaare woning een heerlijke combinatie van comfortabel wonen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. De royale woonkamer met grote raampartijen vormt het sfeervolle hart van het appartement en staat in directe verbinding met het ruime balkon. Een heerlijke plek om buiten te zitten, van de frisse lucht te genieten of na een drukke dag ontspannen tot rust te komen. Verder beschikt het appartement over een nette open keuken met diverse inbouwapparatuur, twee fijne slaapkamers, een complete badkamer en een praktische inpandige berging. Dankzij het energielabel A, de aanwezigheid van een lift, een eigen berging in de onderbouw én een privéparkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein is ook aan het dagelijkse wooncomfort gedacht.

Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. Het appartement bevindt zich op een centrale locatie in Alphen aan den Rijn, op korte loop- en fietsafstand van het gezellige stadscentrum en winkelcentrum De Baronie. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn diverse sport- en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving aanwezig.

Ook voor wie regelmatig buiten Alphen aan den Rijn moet zijn, is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen N11 en N207 zijn steden als Leiden, Utrecht en Amsterdam goed bereikbaar. Zo geniet je van een centrale woonomgeving met alle gemakken van de Randstad binnen bereik.

Kortom: een licht, comfortabel en instapklaar appartement met twee slaapkamers, een heerlijk balkon en een eigen parkeerplaats. Een ideale plek voor wie zorgeloos wil wonen op een centrale locatie!

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde centrale entree betreed je het appartementencomplex. Hier bevinden zich het bellentableau met video-intercom, de brievenbussen en de toegang tot zowel het trappenhuis als de lift.

De ruime en lichte ontvangsthall maakt direct een prettige indruk. Dankzij de vide heeft de entree een open en ruimtelijk karakter, wat bijdraagt aan de verzorgde uitstraling van het complex.

Vanuit de centrale hal zijn tevens de privébergingen in de onderbouw en het afgesloten parkeerterrein bereikbaar. Hierdoor zijn zowel de woning als de bijbehorende voorzieningen gemakkelijk toegankelijk.

OMSCHRIJVING

Tweede verdieping

Entree en hal

Bij binnenkomst in het appartement word je verwelkomd in een ruime hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De praktische indeling zorgt voor een prettige verbinding tussen de woon- en slaapvertrekken.

Vanuit de hal zijn onder andere de woonkamer, het separate toilet en de inpandige berging bereikbaar. Deze berging biedt praktische opbergruimte en is voorzien van aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger. Zo blijven deze apparaten netjes uit het zicht en is de beschikbare woonruimte optimaal te benutten.

Woonkamer en keuken

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van dit appartement. Een royale en uitnodigende leefruimte waar licht en comfort op een prettige manier samenkomen. De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht en versterken het ruimtelijke gevoel.

Er is volop gelegenheid om een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek te creëren. Of je nu rustig wilt ontspannen op de bank, uitgebreid wilt tafelen met vrienden of familie wilt ontvangen: deze woonkamer biedt daarvoor alle ruimte.

Een bijzonder aantrekkelijk onderdeel van deze woning is het royale balkon. Zodra het weer het toelaat, zet je de deuren heerlijk open en betrek je het balkon bij de woonkamer. Een fijne buitenruimte waar je kunt genieten van een kop koffie, een goed boek of een gezellige borrel.

De open keuken sluit mooi aan op het woongedeelte en heeft een nette, praktische uitstraling. Dankzij de open opstelling blijf je tijdens het koken gemakkelijk in contact met je gezelschap.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser, Koel-/vriescombinatie. Hier beschik je over alle dagelijkse gemakken om met plezier te koken.

Twee slaapkamers

Het appartement beschikt over twee goed bruikbare slaapkamers, die verschillende mogelijkheden bieden.

De hoofdslaapkamer is rustig gelegen en biedt een prettige plek om je aan het einde van de dag terug te trekken. De aanwezige vaste kast zorgt voor praktische bergruimte en draagt bij aan een opgeruimde uitstraling.

De tweede slaapkamer is eveneens een waardevolle toevoeging aan het appartement. Deze ruimte kan uitstekend worden ingericht als logeer- of kinderkamer, maar is ook bijzonder geschikt als thuiswerkplek, hobbykamer of royale kleedruimte. Zo kun je de indeling eenvoudig aanpassen aan je persoonlijke woonwensen.

OMSCHRIJVING

Badkamer

De badkamer is ruim opgezet en compleet uitgevoerd. De praktische inloopdouche zorgt voor een comfortabele douchegelegenheid, terwijl het wastafelmeubel ruimte biedt voor de dagelijkse verzorgingsproducten.

Dankzij de functionele indeling is de badkamer prettig in gebruik en van alle belangrijke gemakken voorzien.

Balkon

Een van de absolute pluspunten van dit appartement is het royale balkon, dat rechtstreeks vanuit de woonkamer bereikbaar is.

Hier beschik je over een heerlijke eigen buitenruimte waar je een comfortabele zitplek kunt creëren. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen, buiten te eten of na een lange werkdag even te ontspannen. De openslaande deuren zorgen bovendien voor een prettige verbinding met de woonkamer, waardoor het balkon echt als een verlengstuk van de leefruimte aanvoelt.

Parkeren en berging

Ook op het gebied van parkeren en berging biedt dit appartement veel gemak. Bij de woning hoort een eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein. Zo beschik je altijd over een vaste plek voor de auto en hoef je niet op zoek naar parkeergelegenheid in de omgeving.

Daarnaast is er een eigen berging in de onderbouw aanwezig. Deze is ook met de lift bereikbaar en biedt praktische ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, seizoensspullen en andere benodigdheden.

Bijzonderheden

Bouwjaar 2007;

Energielabel A;

Gelegen op de tweede verdieping;

Kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex;

Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars (VvE);

Royale woonkamer met grote raampartijen en ruim balkon

Nette open keuken met diverse inbouwapparatuur;

Ruime badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel;

Praktische inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting;

Eigen berging in de onderbouw en privéparkeerplaats op afgesloten terrein;

Lift aanwezig;

Comfortabel appartement;

Centrale ligging nabij winkels, centrum en sport-/ recreatievoorzieningen;

Goede bereikbaarheid via de N11 en N207;

Ben je op zoek naar een comfortabel, licht en goed onderhouden appartement waar je direct kunt genieten van alle woongemakken? Dan is dit absoluut een bezichtiging waard! Maak snel een afspraak en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de aantrekkelijke ligging van deze woning.

















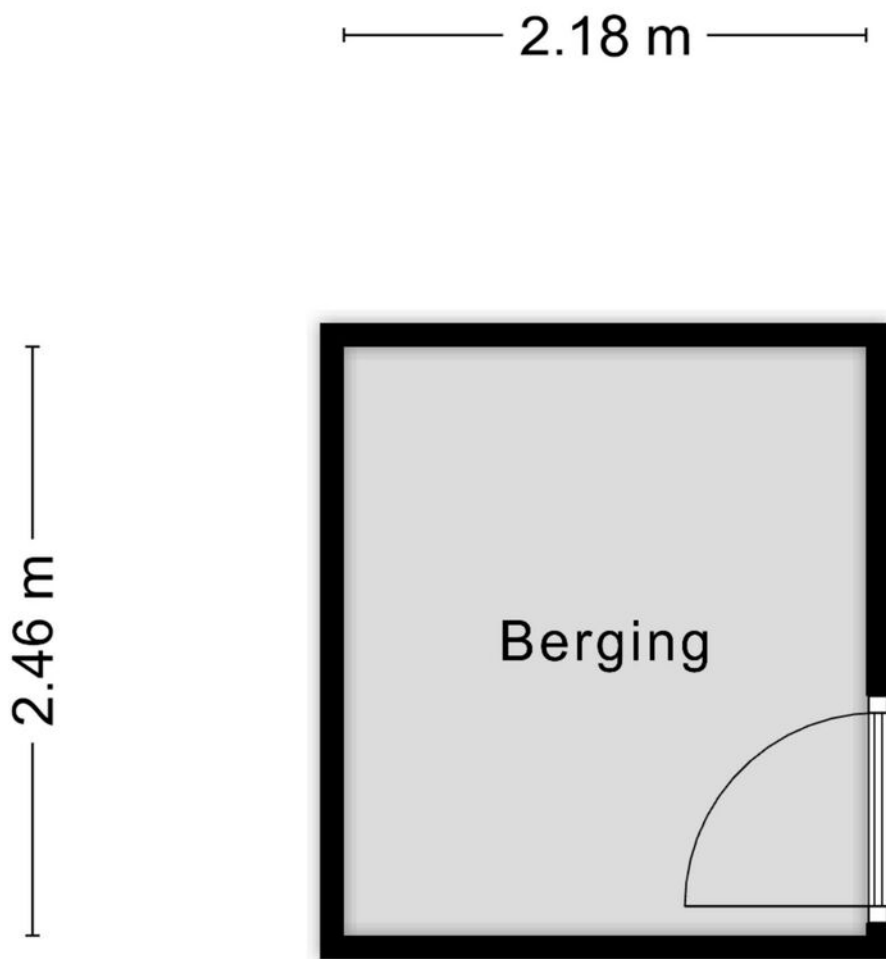




PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

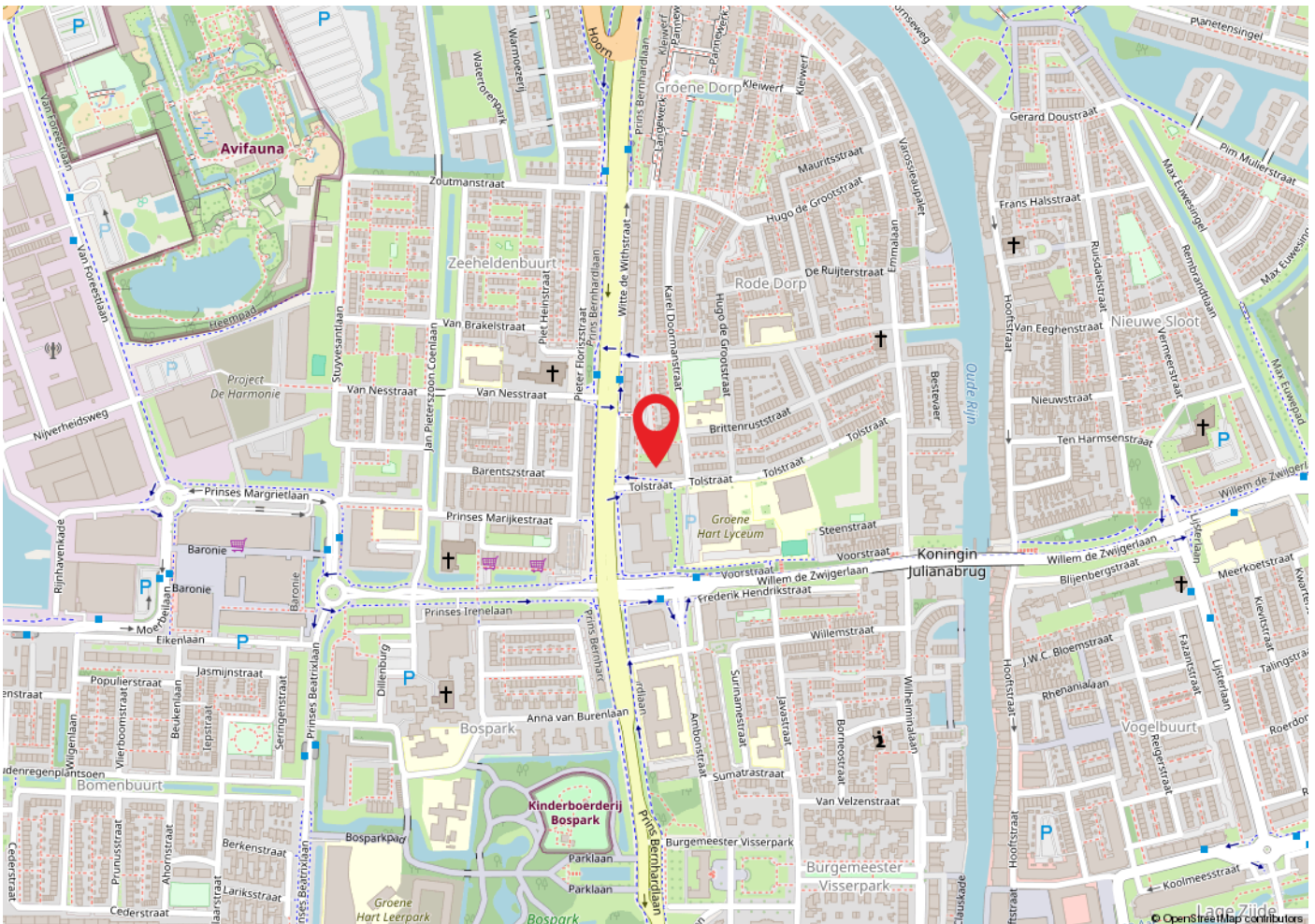
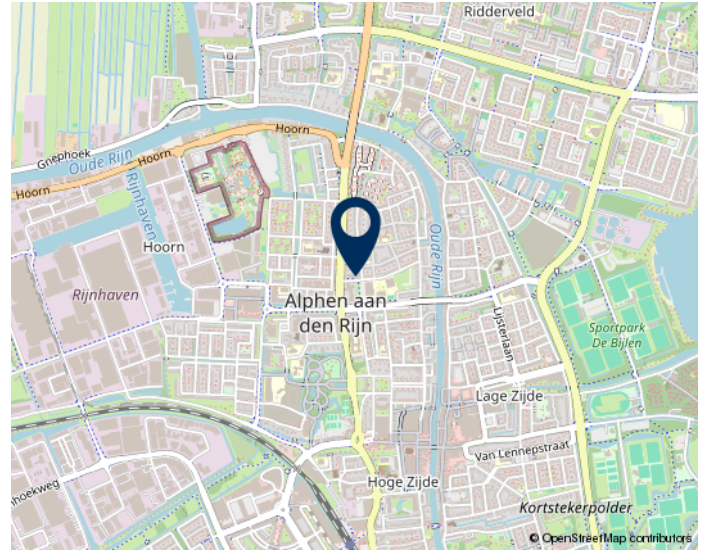
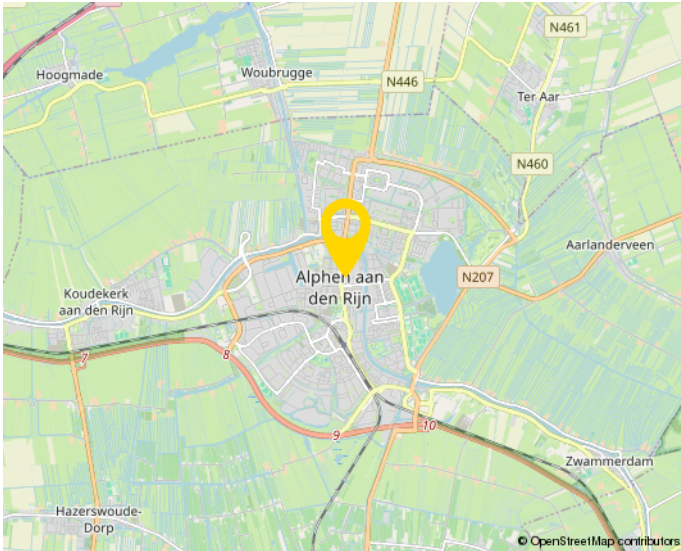
2.41 m



4.22 m

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.

