WONING TE KOOP

Vliestroom 283
Alphen Aan Den Rijn

Vraagprijs
€ 345.000 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:	Galerijflat
Bouwjaar:	1972
Woonlagen:	2
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Ligging tuin:	Balkon op het zuiden
Dakterras/balkon:	
Perceelgrootte:	89 m²
Woonoppervlakte:	89 m²
Inhoud:	294 m³
Verwarming:	cv ketel, warmtepomp
Energielabel:	C
Servicekosten:	

OMSCHRIJVING

Ruime maisonnettewoning met drie slaapkamers, een zonnig terras op het zuiden en vrij uitzicht op groen en water!

Op zoek naar een ruime woning met volop mogelijkheden, een fijne ligging en een heerlijk zonnig terras? Deze aantrekkelijke maisonnettewoning, gelegen op de eerste en tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex, biedt het allemaal! De woning beschikt over een ruime woonkamer, een moderne keuken, drie slaapkamers en een complete badkamer met ligbad en inloopdouche. Daarnaast geniet u op het royale terras op het zuiden van de zon en het prachtige uitzicht over de vijver, het omliggende groen en de speelgelegenheid.

Het appartementencomplex is voorzien van een lift en beschikt over een eigen berging op de begane grond. Bovendien is er voldoende gratis parkeergelegenheid rondom het complex.

Ook de ligging is bijzonder gunstig. Winkelcentrum De Herenhof, diverse scholen, sport- en recreatievoorzieningen en het centrum van Alphen aan den Rijn bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen N11 en N207 goed bereikbaar. Hier woont u in een groene, rustige omgeving, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:
De afgesloten centrale entree is voorzien van brievenbussen en biedt toegang tot het trappenhuis en de lift. Op de begane grond beschikt de woning over een eigen, ruime berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Eerste verdieping:
Via de galerij bereikt u de entree van de woning. De ruime woonkamer biedt dankzij de praktische indeling voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het royale terras op het zuiden. Dit is een heerlijke plek om op zonnige dagen buiten te zitten en te genieten van het vrije uitzicht over de vijver en het omliggende groen. De nabijgelegen speelgelegenheid draagt bij aan het groene en ruimtelijke karakter van de omgeving.

De keuken heeft een verzorgde uitstraling en is voorzien van een gaskookplaat, een vaatwasser (2025) en een oven. Daarnaast beschikt de keuken over volop bergruimte, waaronder een praktische carrouselkast. De aansluiting voor de wasmachine bevindt zich netjes weggewerkt onder het werkblad. Dankzij het grote raam valt er prettig daglicht naar binnen en kijkt u uit op het omliggende groen.

Via de trap bereikt u de tweede verdieping.

OMSCHRIJVING

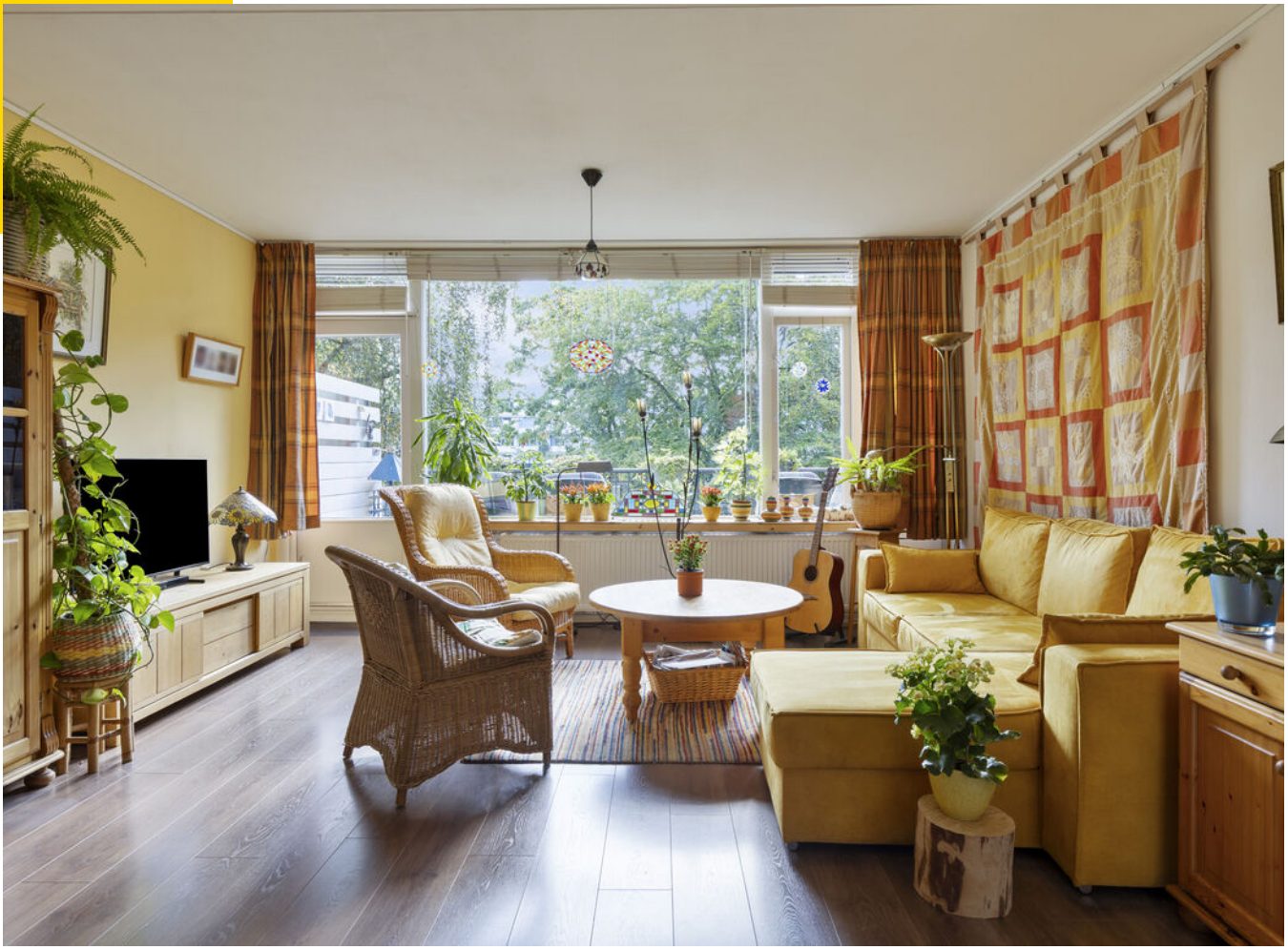
Tweede verdieping:
Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer. De slaapkamers zijn praktisch in te delen en kunnen naar wens worden gebruikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Bovendien bestaat de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel. Een fijne ruimte waar comfort en functionaliteit samenkomen.

Bijzonderheden:
-Ruime 4-kamermaisonnettewoning
-Drie slaapkamers, met mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer
-Ruime woonkamer met praktische indeling
-Complete badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel
-Extra groot, zonnig terras op het zuiden met uitzicht op de vijver en het groen
-Eigen, ruime berging op de begane grond
-Dubbele beglazing, grotendeels HR++-glas
-Warmtepomp en Remeha-cv-ketel geplaatst in 2025
-Voldoende gratis parkeergelegenheid rondom het complex
-Centrale ligging nabij winkelcentrum De Herenhof, scholen en sport- en recreatievoorzieningen
-Goede bereikbaarheid via de N11 en N207
-Servicekosten:

Kortom: een ruime en veelzijdige maisonnettewoning op een fijne, groene locatie, met drie slaapkamers, een complete badkamer en een heerlijk zonnig terras met uitzicht op de vijver. Een ideale woning voor starters, stellen of kleine gezinnen!

Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het uitzicht en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!











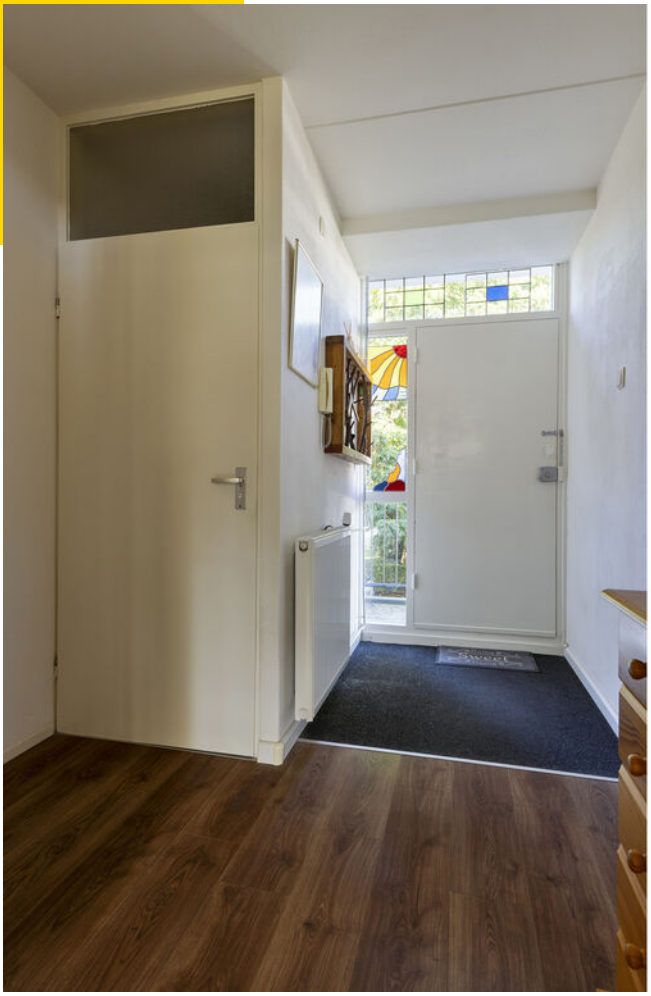



VLIESTROOM
237 t/m 299

















































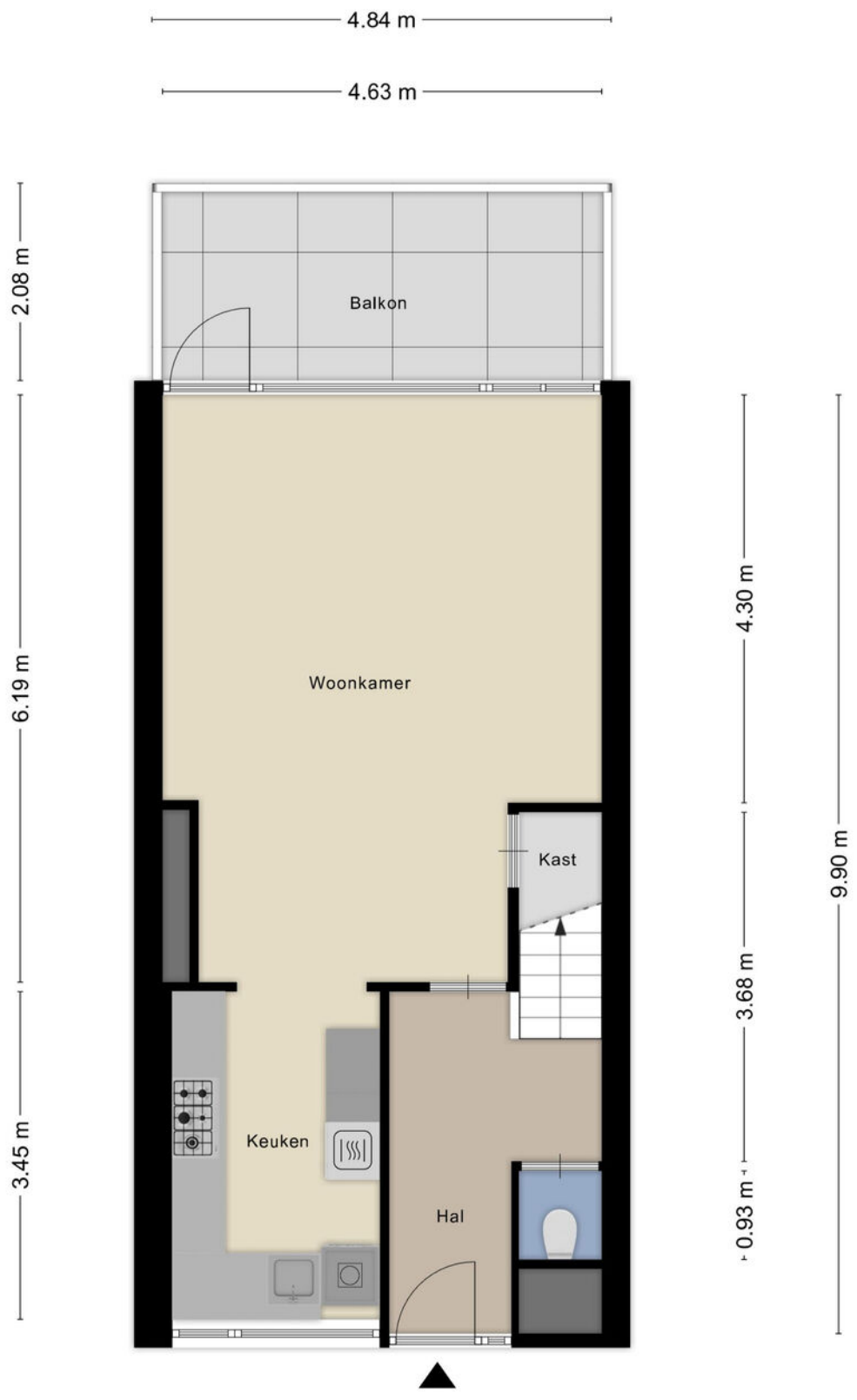








PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

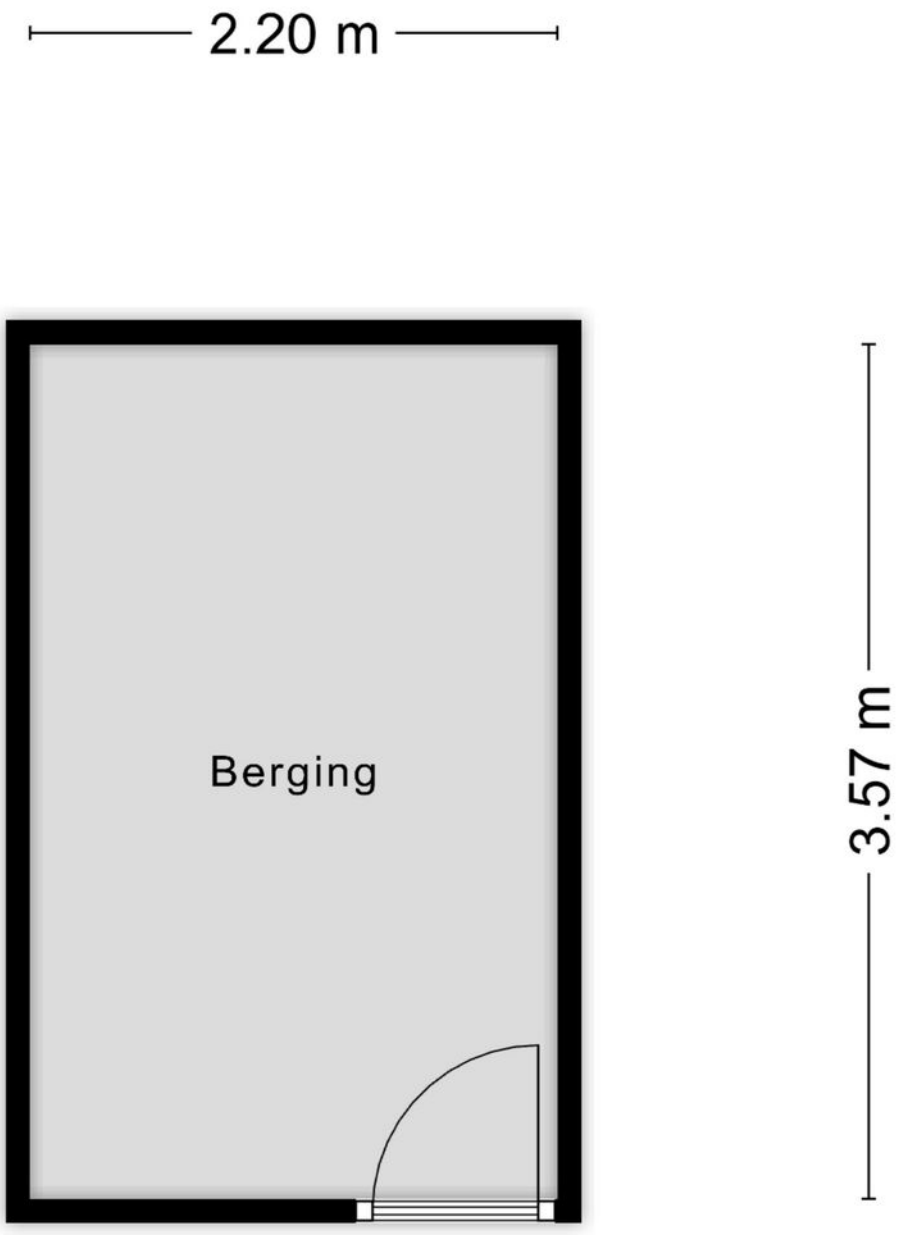
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

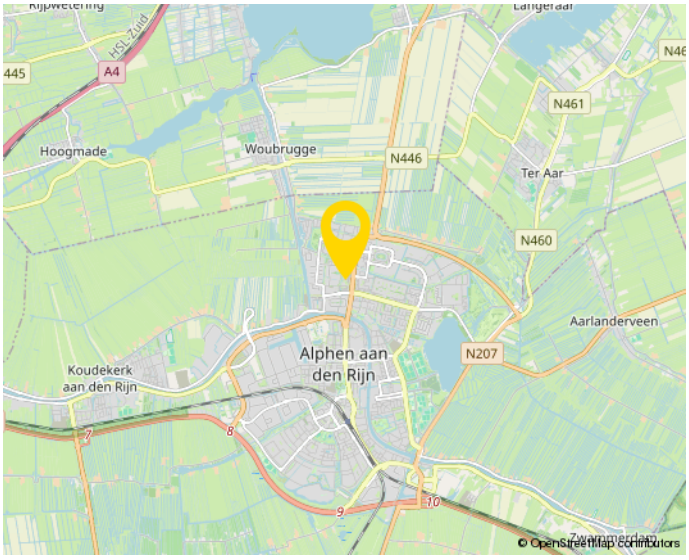
© Zibber www.zibber.nl

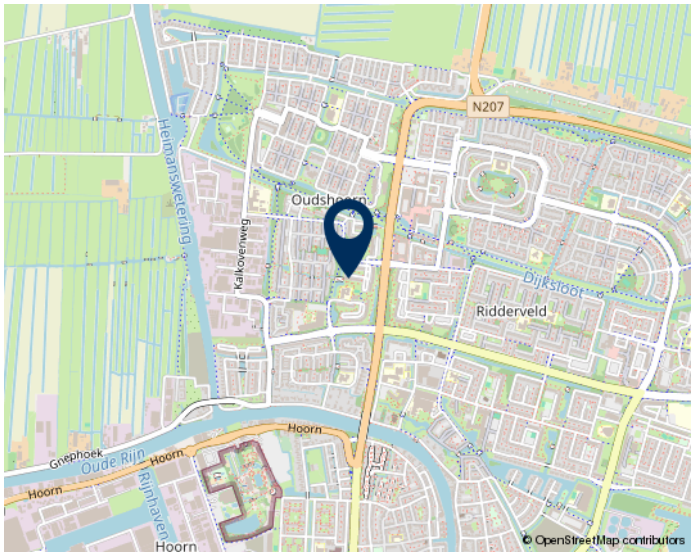
PLATTEGROND

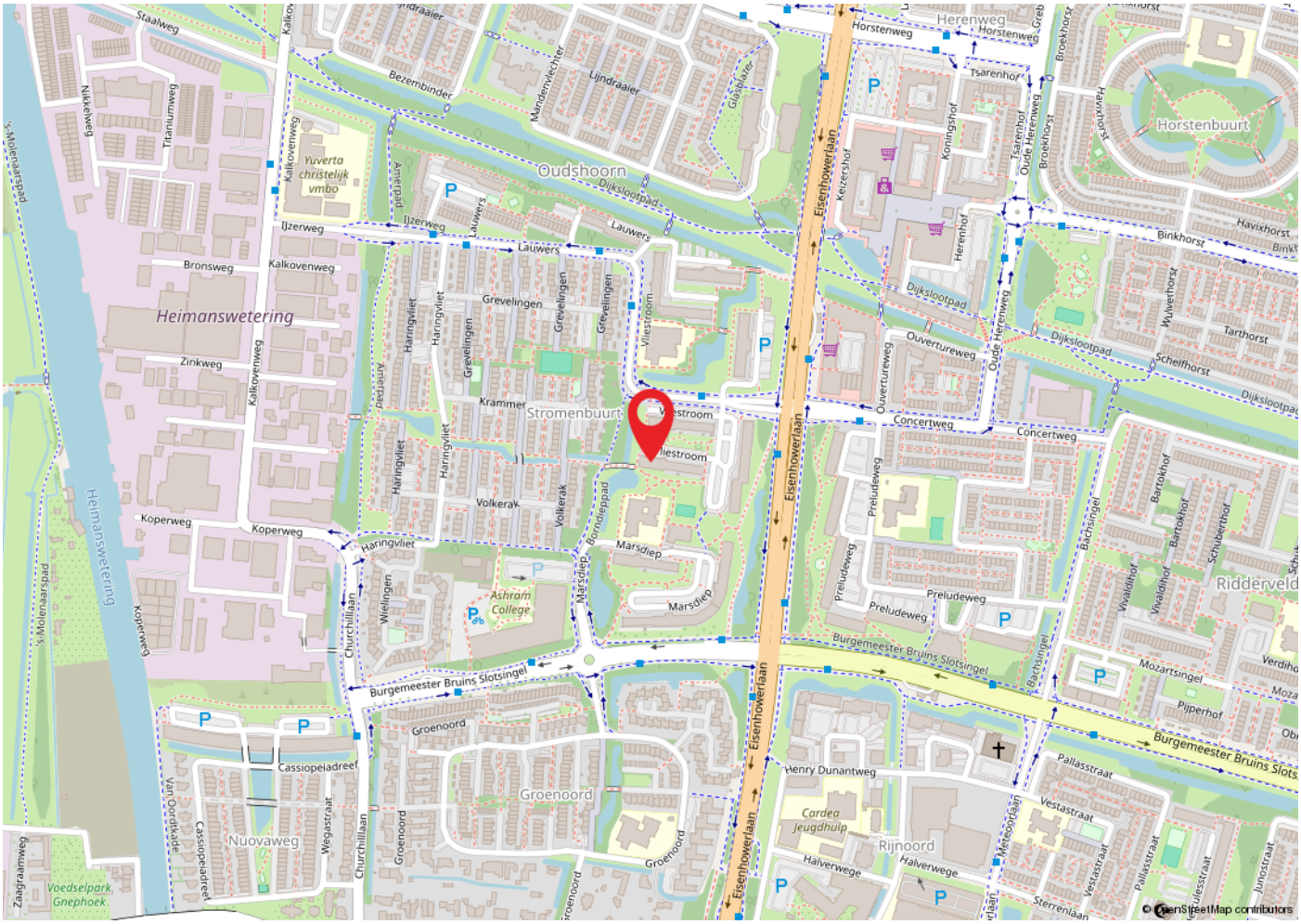


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.





