

TE KOOP



Eikenhorst 279
2402 RV Alphen Aan Den Rijn

€ 269.000 k.k.

Vraagprijs	€ 269.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 152
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Benedenwoning, appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1983
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Oppervlakte	53m ²
Woonkamer	16m ²
Inhoud	176m ³
Kamers	2
Slaapkamers	1
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Energie label	D
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	(2014, eigendom)
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Licht 2-kamer appartement met vrij uitzicht en balkon op het oosten

Op een prettige en groene locatie ligt dit 2-kamer appartement op de eerste verdieping (dijkniveau), met een mooi vrij uitzicht over water, groen en een speelvoorziening. Vanuit zowel de woonkamer als het balkon kijk je uit over de dijksloot en het achterliggende parkachtige gebied. Het balkon ligt iets hoger dan het dijkniveau; de entree van de woning bevindt zich aan de voorzijde op de eerste verdieping.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex. De ligging is praktisch: op korte afstand van winkelcentra De Herenhof en De Ridderhof, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Parkeren kan ruim voldoende rondom het complex. De toegang tot het appartement verloopt via het trappenhuis op de gezamenlijke binnenplaats.

Indeling

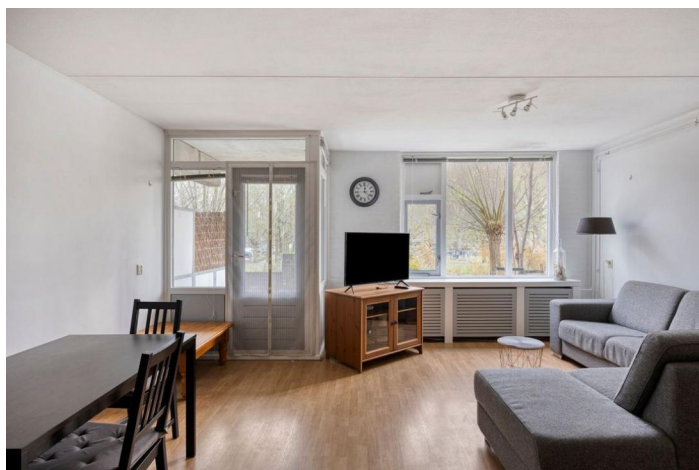
Entree met hal, meterkast (uitgebreid naar 5 groepen met aardlekschakelaar) en een praktische bergkast met de Bosch cv-combiketel. Aan de voorzijde ligt de ruime slaapkamer, afgewerkt met een laminaatvloer. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde, eveneens met laminaatvloer, en biedt toegang tot het balkon. De open keuken is eenvoudig uitgevoerd. De inpanidige badkamer is deels betegeld en voorzien van een douche, toilet, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

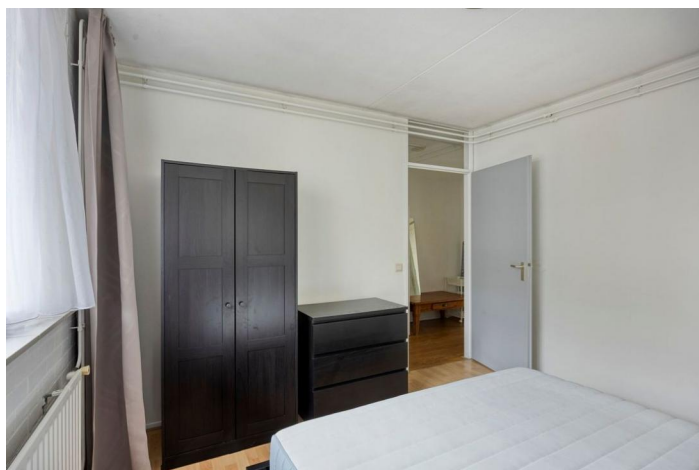
Het appartement beschikt over houten kozijnen en is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Het complex wordt netjes onderhouden en de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt circa € 151,96

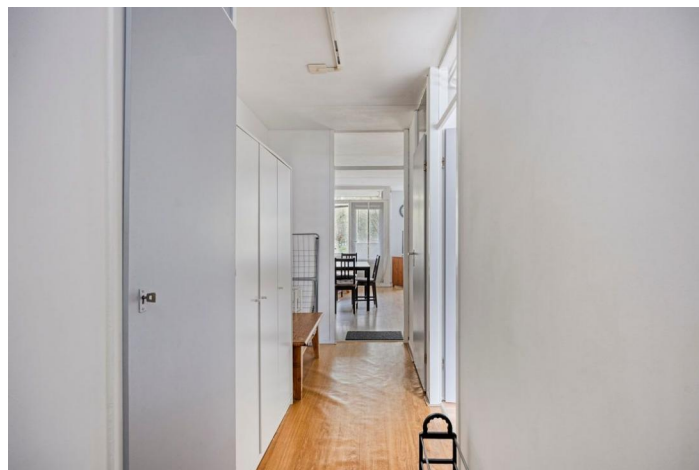
Kortom: een prettig gelegen appartement met een fijn uitzicht, dat zich uitstekend leent voor iemand die het naar eigen smaak wil moderniseren.

Bijzonderheden

- Lidmaatschap van de Vereniging van Eigenaren is verplicht
- Servicekosten ca. 151,96 per maand.
- Eenvoudige afwerking, veel mogelijkheden voor modernisering
- Bosch cv-combiketel (2014)
- Groepenkast uitgebreid naar 5 groepen (geschikt voor o.a. oven en vaatwasser)
- Balkon op het oosten
- Geen zelfbewoningsplicht
- In het complex is asbest aanwezig
- Op de begane grond bevinden zich de bergingen, waaronder de bijbehorende inpanidige fietsenberging met elektra.
- Verkoper heeft de woning zelf nooit bewoond en kan daardoor geen informatie verstrekken over het feitelijk gebruik en eventuele eigenschappen of gebreken van de woning. In de koopovereenkomst zal daarom een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.



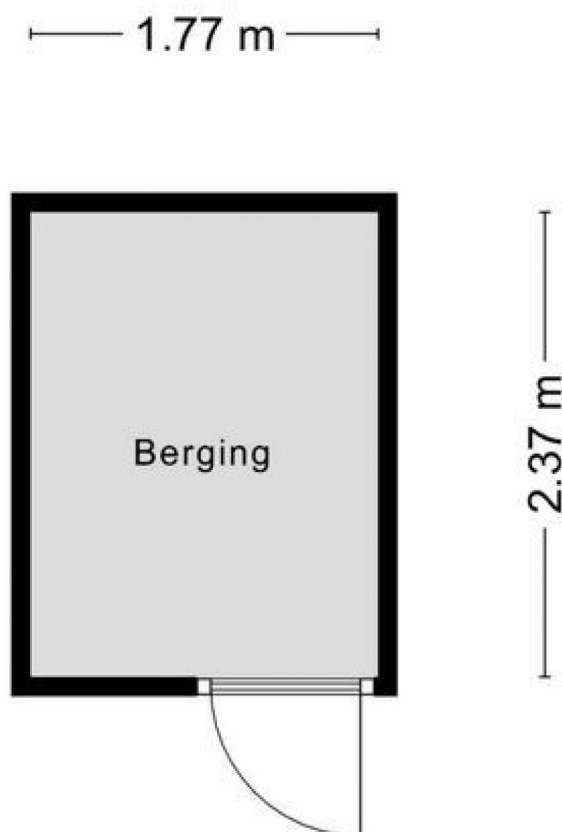






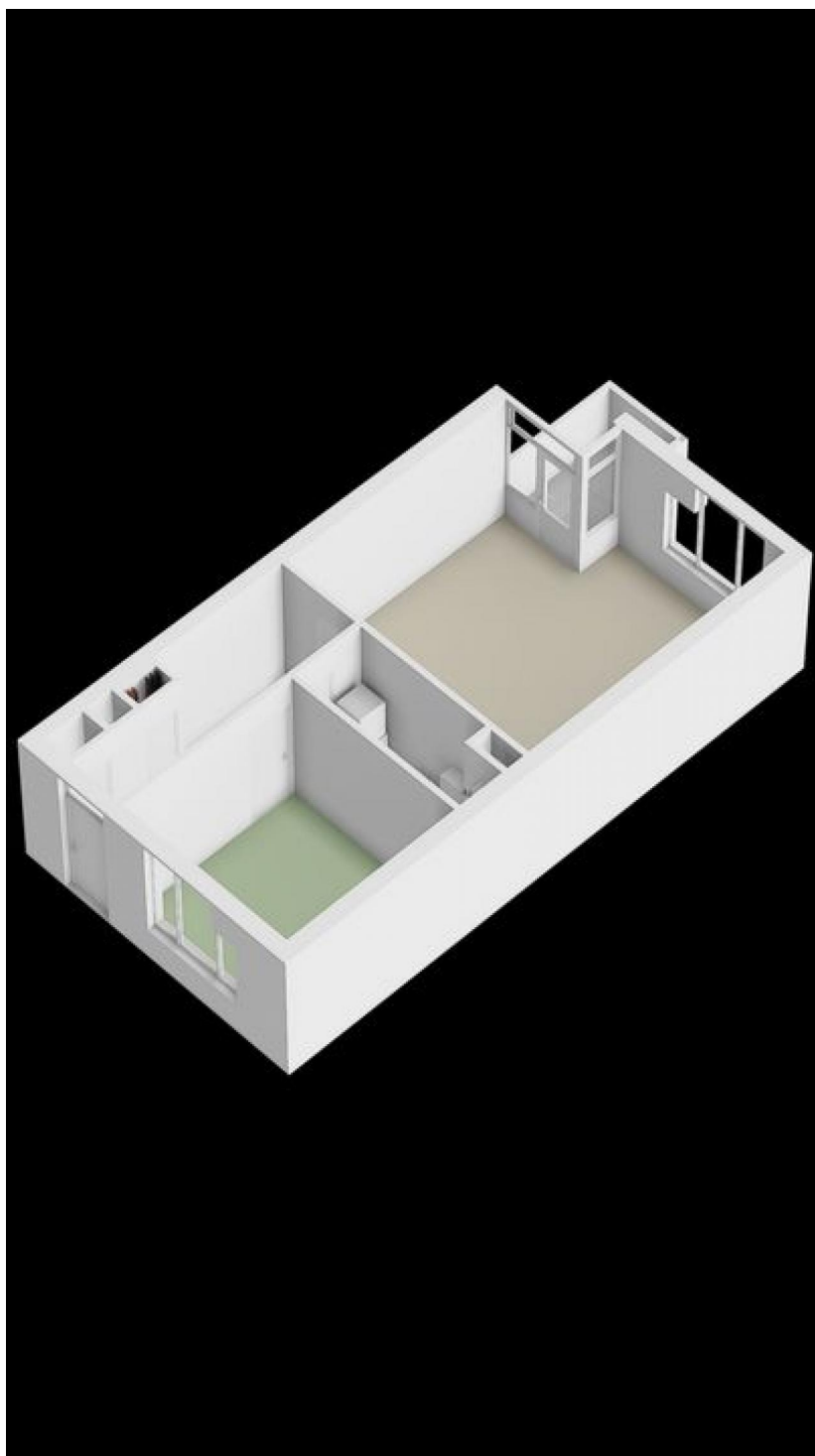


Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

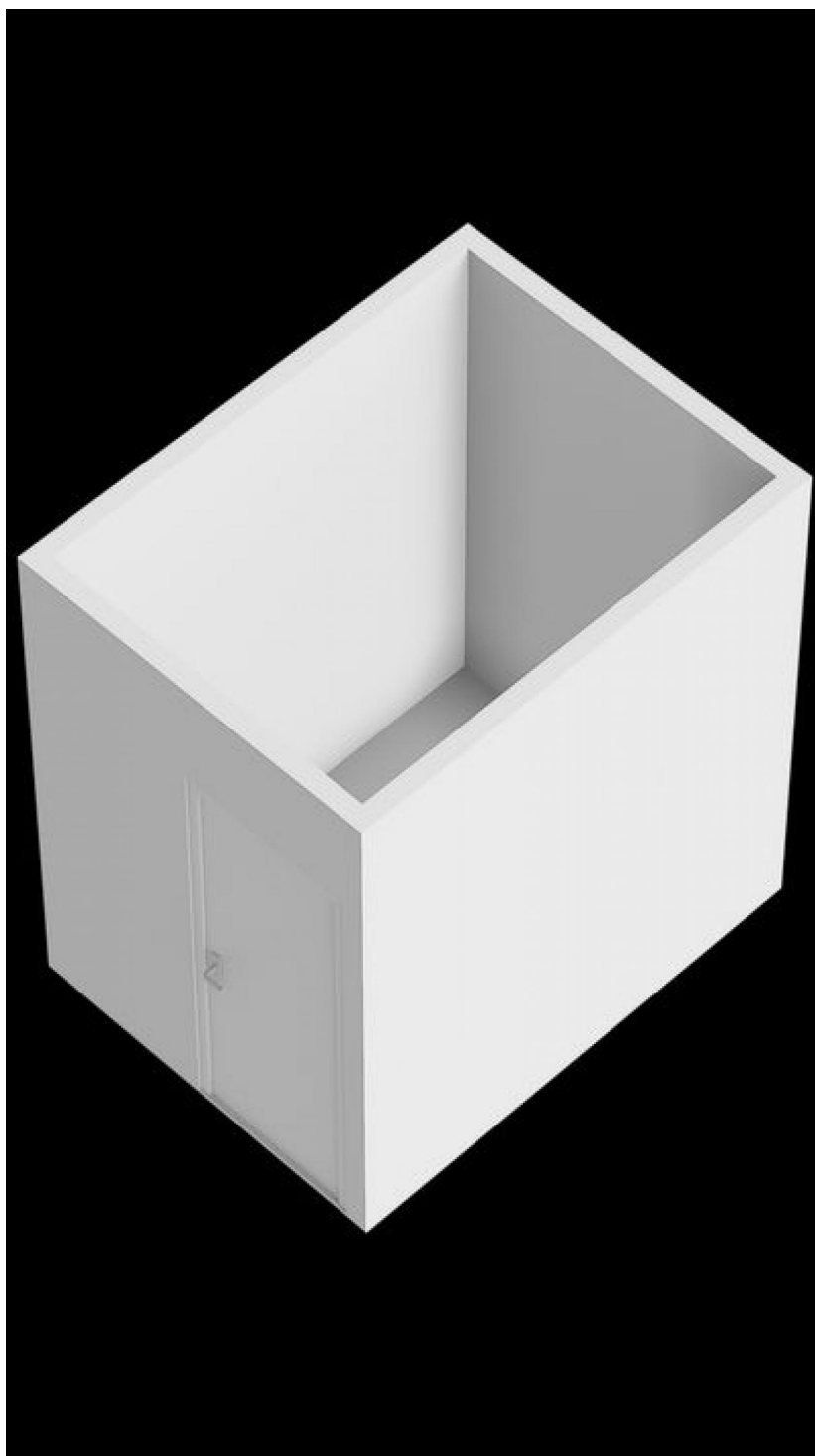


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.



Persoonlijke aandacht



Jarenlange ervaring



Alle kennis is huis



Groot netwerk

Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

Woon4You

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
T. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
T. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47
3441 AT
T. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

Woon4You

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
T. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
T. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47
3441 AT
T. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl