

TE KOOP



Raafstraat 136
2406 EG Alphen Aan Den Rijn

€ 319.000 k.k.

Vraagprijs	€ 319.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 155
Servicekosten	€ 155
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekflat, appartement
Woonlaag	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In centrum
Oppervlakte	67m ²
Woonkamer	22m ²
Inhoud	220m ³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie
Energielabel	A
Isolatie	Hr-glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Nefit hr-107 (2023, combi-ketel, eigendom)
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.

Ruim en gemoderniseerd 3-kamerappartement met twee balkons nabij het centrum!

Op zoek naar een licht en verzorgd appartement met twee ruime slaapkamers, een moderne keuken en een centrale ligging? Dit aantrekkelijke 3-kamerappartement bevindt zich op de derde én bovenste verdieping van het complex. Hierdoor woon je rustig en met een vrij uitzicht over de omgeving.

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer, twee volwaardige slaapkamers, een moderne keuken uit 2024, een vernieuwde badkamer en twee balkons. Daarnaast is er op de begane grond een eigen fietsenberging met elektra.

De Raafstraat ligt in de wijk Lage Zijde, op korte afstand van het centrum van Alphen aan den Rijn. Winkels, supermarkten, horecagelegenheden, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Ook recreatiegebied Park Zegersloot is snel bereikbaar. Hier kun je heerlijk wandelen, zwemmen, varen of gewoon genieten van de groene omgeving. Via de nabijgelegen N11 en N207 zijn ook de omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Begane grond

Afgesloten centrale entree met toegang tot het trappenhuis en de eigen fietsenberging. De berging is voorzien van elektra en biedt voldoende ruimte voor fietsen en extra opslag.

Derde verdieping

Via het trappenhuis bereik je de entree van het appartement op de bovenste verdieping van het complex.

De hal geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. Vanuit de hal bereik je onder meer de woonkamer, de keuken, beide slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en is dankzij de brede raampartij heerlijk licht. De ruimte heeft een prettig formaat en biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek. Vanuit de woonkamer heb je een fraai uitzicht over het omliggende groen en de omgeving van Alphen aan den Rijn.

Aansluitend bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze kamer meet circa 3,67 x 2,75 meter en biedt toegang tot een balkon. Een fijne plek om buiten te zitten en van de zon en het vrije uitzicht te genieten.

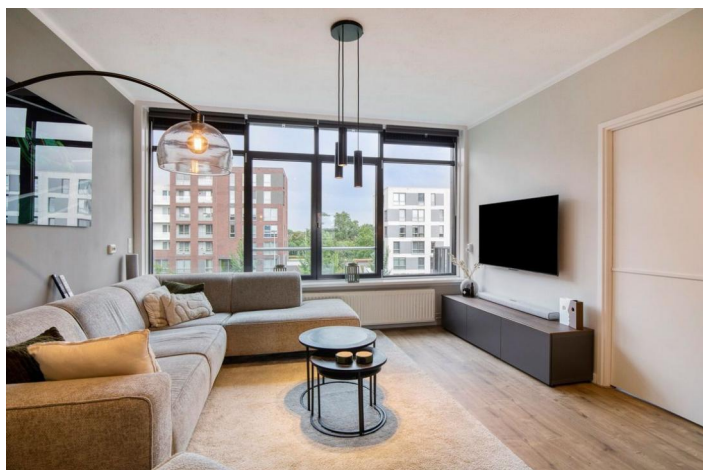
Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer van circa 4,62 x 2,75 meter. Ook deze kamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast en kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werk- of logeerkamer.

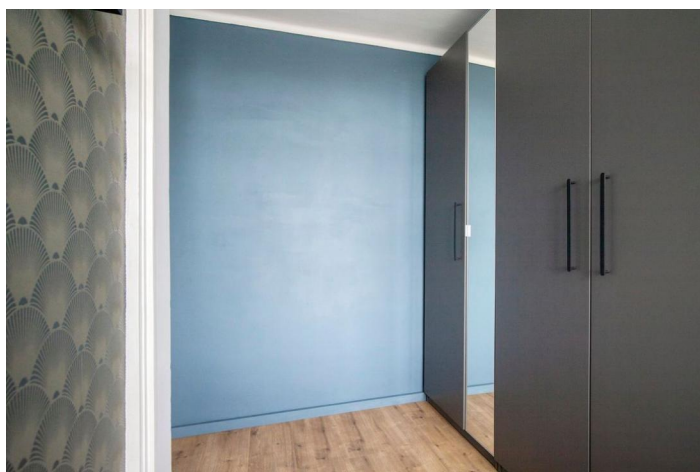
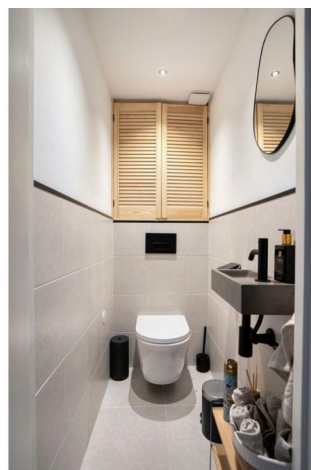
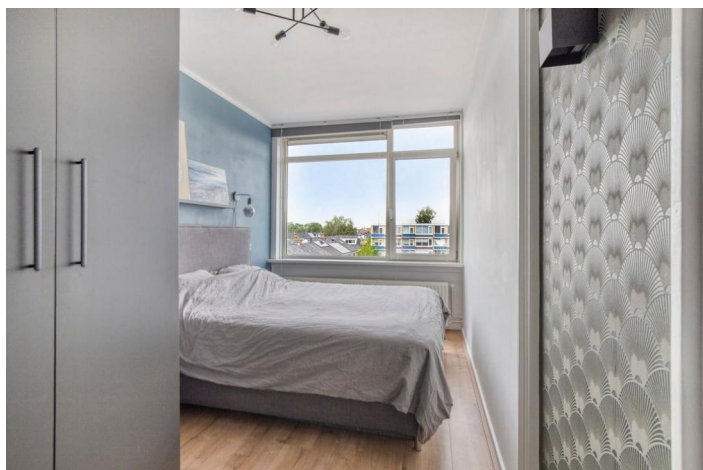
De moderne keukenopstelling dateert uit 2024 en vormt samen met het aangrenzende gedeelte een royale woonkeuken. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor je tijdens het koken gemakkelijk contact houdt met je gezelschap. Vanuit de keuken is het tweede balkon bereikbaar.

De badkamer is in april 2024 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl. De toiletruimte is ook in april 2024 vernieuwd en bevindt zich afzonderlijk en is vanuit de hal bereikbaar.

Bijzonderheden;

- Ruim 3-kamerappartement met twee volwaardige slaapkamers;
- gelegen op de derde en bovenste verdieping;
- woonoppervlakte circa 67 m²;
- twee balkons aanwezig;
- moderne keukenopstelling en inbouwapparatuur uit 2024;
- badkamer vernieuwd in april 2024;
- Nefit HR-107 cv-ketel uit december 2023, eigendom;
- cv-ketel voor het laatst onderhouden in oktober 2025;
- meterkast en delen van de elektrische installatie vernieuwd in 2023;
- kunststof buitenkozijnen met HR++-beglazing;
- eigen fietsenberging met elektra op de begane grond;
- glasvezelaansluiting aanwezig;
- actieve VvE met een reservefonds;
- parkeren door middel van een parkeervergunning;
- maximaal drie parkeervergunningen aan te vragen;
- winkels, horeca en het centrum op loopafstand;
- Park Zegersloot en de uitvalswegen N11 en N207 liggen op korte afstand;
- bouwjaar appartementencomplex: 1961;
- servicekosten: €154,77 per maand.





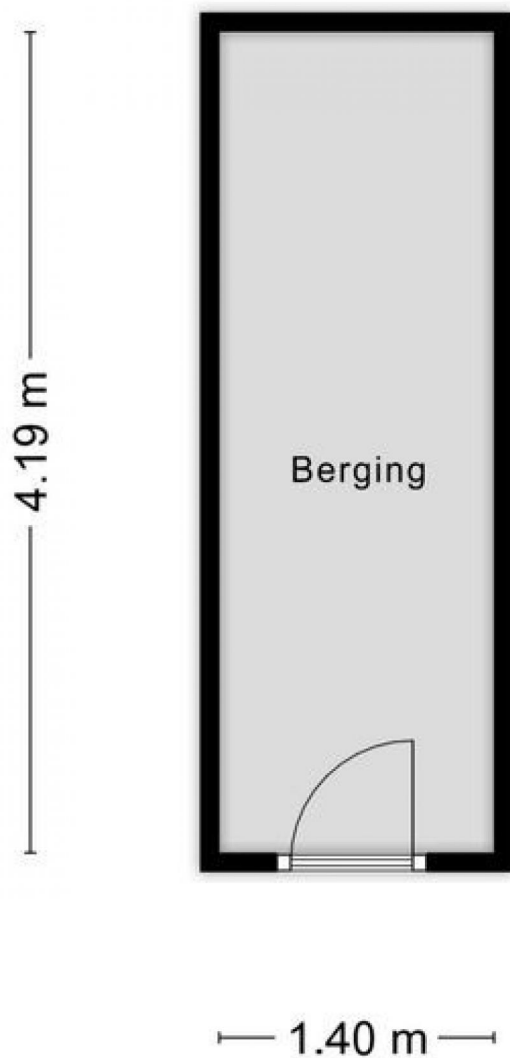






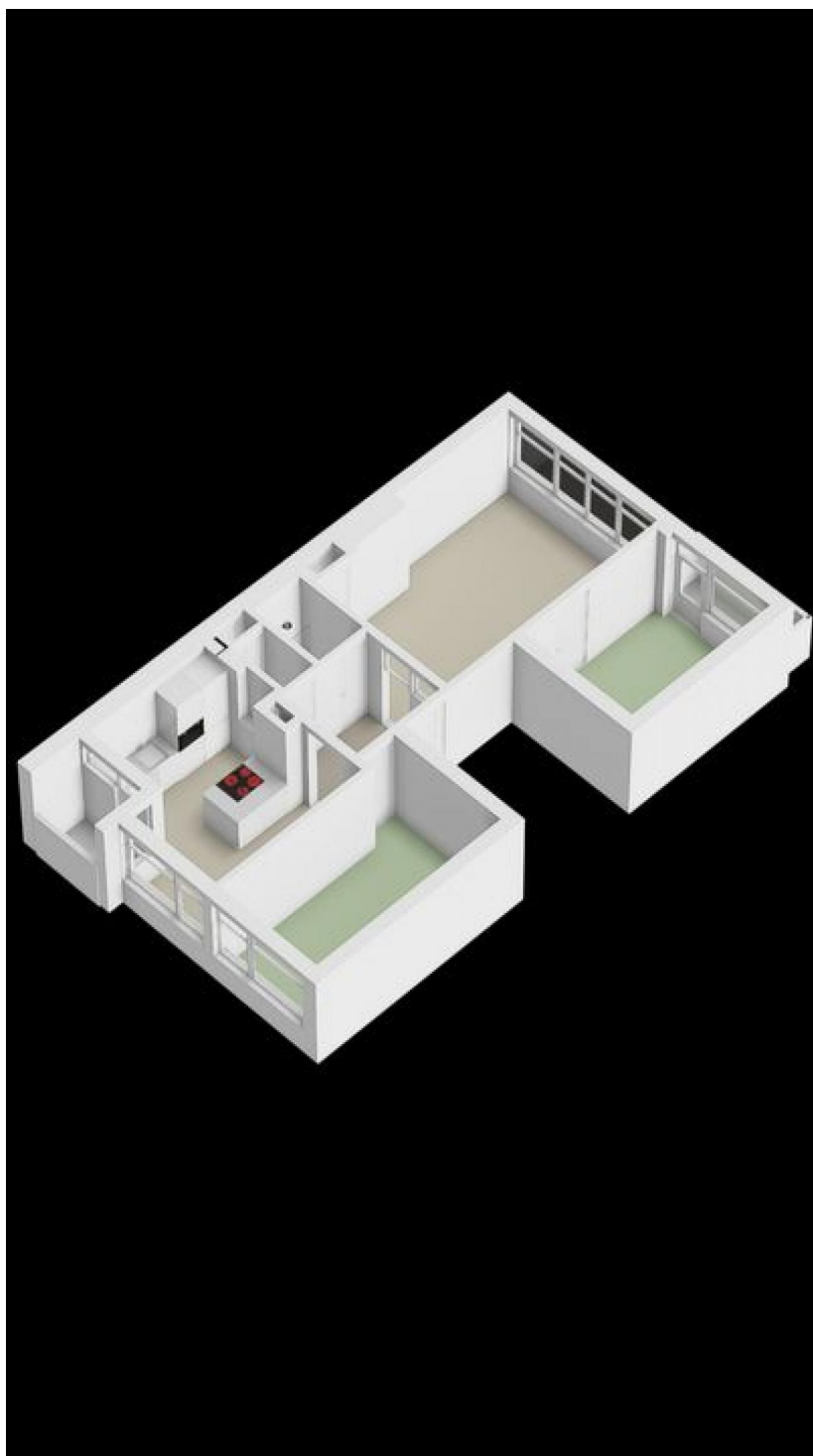
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

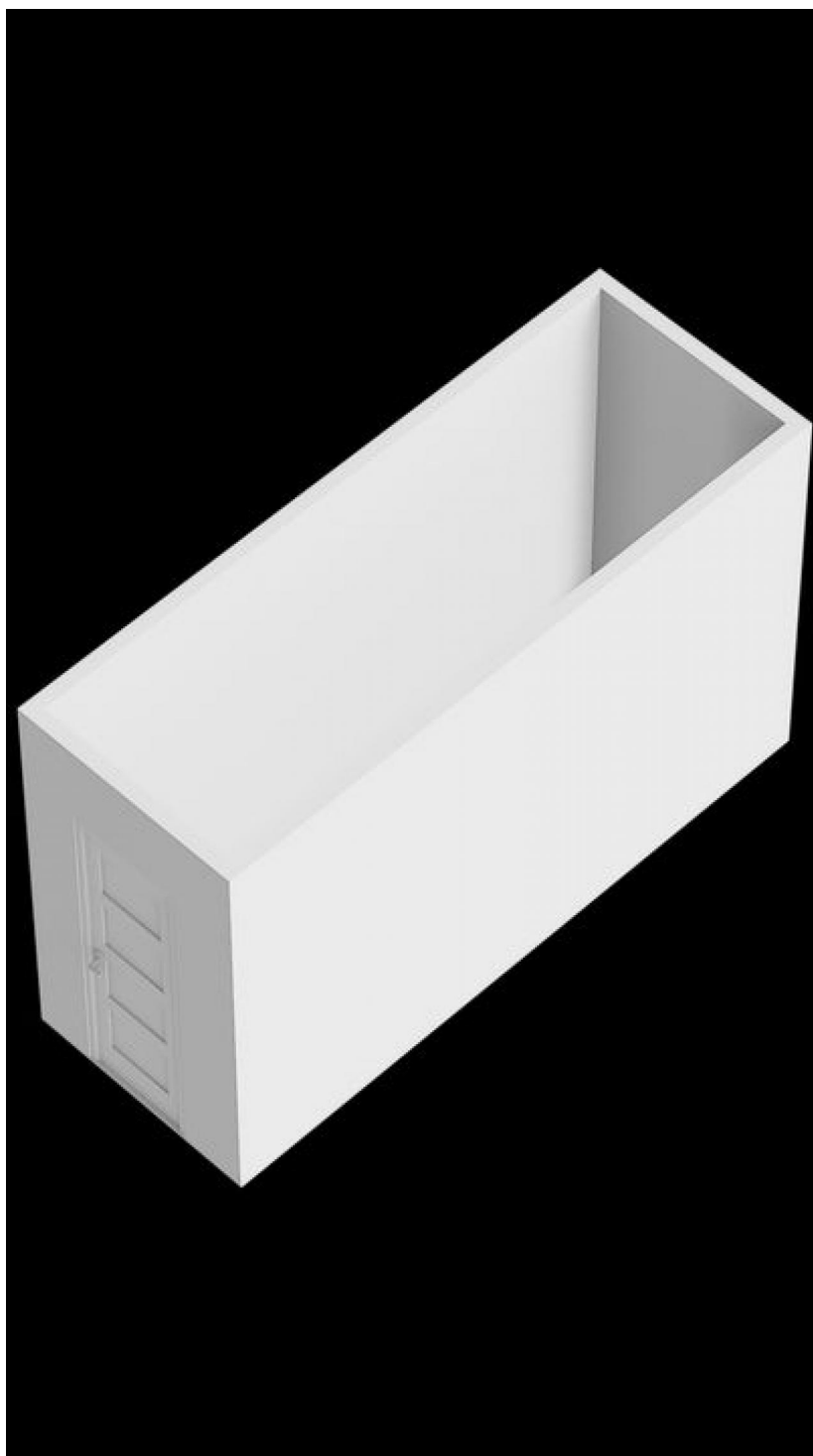


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 aankoopsteam 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 marktwaarde 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

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

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

Lisse

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

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 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



Commerciële binnendienst medewerkster

Monique Van Roessel



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

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

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

Lisse

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

Woerden (appointment only)

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