

Venusstraat 266
2402 XW
Alphen aan den Rijn

Vraagprijs € 290.000,- k.k.

Mooij Huis Makelaardij B.V.
Raadhuisstraat 273
2406AE, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0653511554
E-mail: info@mooijhuis.nl
www.mooijhuis.nl

Omschrijving

MOOIJ ruim en licht appartement met drie volwaardige slaapkamers, een zonnig balkon op het westen én op steenworp afstand van recreatiegebied Park Zegersloot!

BIJZONDERHEDEN
- Ruim en licht appartement gelegen op de tweede verdieping van het wooncomplex
- Drie volwaardige slaapkamers aanwezig
- Energielabel E
- Ruime open keuken deels voorzien van inbouwapparatuur
- Badkamer met douche en wastafel
- Zonnig balkon gelegen op het westen!
- Verwarming door middel van blokverwarming
- Op steenworp afstand van recreatiegebied Park Zegersloot!
- Gunstig gelegen ten opzichte van winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en het centrum
- Maandelijkse VVE-bijdrage van 481,83 euro inclusief voorschot op warm water en blokverwarming a 89,18 euro

OMGEVING
Dit appartement is gelegen in een goed onderhouden wooncomplex. Op de begane grond bevinden zich de liften, trappenhuis, de bergingen van de woningen en garageboxen. Rondom het gebouw is voldoende parkeergelegenheid en in de wijk zelf zijn veel speelvelden en ook diverse (basis)scholen liggen op steenworp afstand.

Het appartement is gesitueerd in de Planetenbuurt op slechts enkele minuten lopen van winkelcentrum De Ridderhof met diverse supermarkten, eetgelegenheden, kledingzaken en meer. Ook winkelcentrum De Herenhof met vele voorzieningen is vlakbij te vinden. Op een steenworp afstand is ook de Zegerplas, gelegen in recreatiepark Zegersloot, te vinden. Naast het recreëren op en aan de plas is hier ook de kinderboerderij, waterskibaan, horecagelegenheden, pannenkoekenboerderij en meer te vinden.

Het centrum van Alphen aan den Rijn en het NS-station bereikt u met de fiets binnen 5 minuten en 10 minuten. Diverse grote steden zijn bereikbaar met circa 30 autominuten.

ENTREE
- De centrale entree is voorzien van brievenbussen, bellentableau, trappenhuis en lift
- Op de begane grond van het appartementencomplex bevindt zich een berging behorende bij de woning
- De woning is gelegen op de tweede verdieping van het wooncomplex

APPARTEMENT
- Bij binnenkomst bevind je je direct in de entree met ruimte voor een garderobe. Vanuit hier bereik je de ruime centrale hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement. De meterkast bevindt zich aan de buitenzijde van de woning
- De lichte en ruim opgezette woonkamer is voorzien van neutrale wanden met marmerlook afwerking en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zit- en eethoek. Dankzij de praktische indeling kun je hier eenvoudig een comfortabele leefruimte creëren!
- De ruime open keuken is deels vernieuwd in 2023 en heeft een moderne uitstraling dankzij de combinatie van houtlook fronten en een donker werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en oven. Daarnaast is er ruimte voor een losse koel-vriescombinatie en vaatwasser
- Tevens bevindt zich in de keuken de aansluiting voor de wasmachine en droger. Hierdoor is hier een praktische washoek gecreëerd!

- De ruime centrale hal biedt toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte. Dankzij het royale formaat van de hal zijn hier bovendien volop mogelijkheden voor het creëren van extra kastruimte, een praktische opbergplek of zelfs een compacte thuiswerkplek!
-De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een wastafel en een douchehoek. De betegeling van de ruimte is in een witte-grijze kleurstelling uitgevoerd
- Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de eerste ruime slaapkamer. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en een kledingkast. De wanden zijn afgewerkt met behang
- Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers, beide afgewerkt met neutrale wanden en met een kunststof kozijn met draai-kiepfunctie. Deze kamers zijn geheel naar eigen wens in te richten en bijvoorbeeld uitstekend te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer
- Met uitzondering van de slaapkamers is de gehele woning voorzien van laminaattegels. De slaapkamers beschikken over vloerbedekking

BALKON
- Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, gelegen op het zonnige westen. Een heerlijke plek om na een lange dag te ontspannen op je loungeset en te genieten van de middag- en avondzon!
- Het balkon is voorzien van houten vlondertegels en kunststof privacyscherm

VVE
- Het appartementencomplex kent een actieve Vereniging Van Eigenaren. Bij aankoop van dit appartement word je van rechtswege lid van de VVE
- De servicekosten betreffen 392,65 euro per maand exclusief voorschot op de stookkosten en het warme water

Ben jij op zoek naar een MOOIJ centraal gelegen appartement met drie slaapkamers, een zonnig balkon op het westen én alle voorzieningen en natuur binnen handbereik? Dan laten wij je deze MOOIJE woning graag van binnen zien!

AAN DE TEKST, FOTO'S EN PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Kenmerken

Vraagprijs	: € 290.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 267 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m^2
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: Blokverwarming

Locatie

Venusstraat 266
2402 XW ALPHEN AAN DEN RIJN



Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's













Foto's







Plattegrond

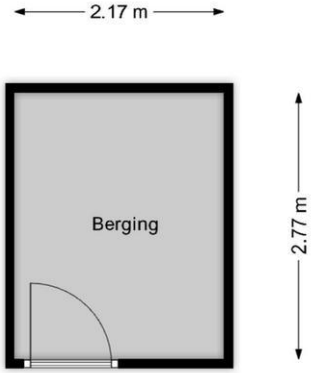
Venusstraat 266
Appartement



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Mooij Huis Makelaardij B.V.

Plattegrond

Venusstraat 266
Berging



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Mooij Huis Makelaardij B.V.