

# TE KOOP



**Walenburg 114**  
**2402 KC Alphen Aan Den Rijn**

**€ 295.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 295.000 k.k.
<b>Servicekosten</b>	€ 127
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Maisonnette, appartement
<b>Woonlaag</b>	1
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1979
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Oppervlakte</b>	83m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	262m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	2
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Energielabel</b>	C
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Remeha cw 5 (2015, combi-ketel, eigendom)
<b>Tuin</b>	Zonneterras
<b>Zonneterras</b>	30m <sup>2</sup> , 568×536cm
<b>Soort garage</b>	Garagebox
<b>Capaciteit</b>	1
<b>Afmetingen</b>	15m <sup>2</sup> , 280×549

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

Verzorgd afgewerkte maisonnette met 2 slaapkamers, een zonnig dakterras en garage.

Deze speelse woning heeft een fijne ligging nabij winkelcentrum De Herenhof en Ridderhof waardoor je voor de dagelijkse boodschappen niet ver weg hoeft. Het gezellige centrum ligt een stukje verderop en biedt een uitgebreid assortiment aan winkels en restaurants. De uitvalsweg N207 naar luchthaven Schiphol en Amsterdam en de N11 naar Utrecht en Leiden/ Den Haag zijn op enkele minuten rijden gelegen.

Graag geven wij een indruk van de woning:

Via het gezamenlijke tuinpad bereikt u de entree. Aan het begin van het tuinpad is de garage (5.49x2.80 m.) gelegen voorzien van elektra en een kanteldeur. De entree is op de begane grond met een trap naar de woonverdieping.

De woonverdieping biedt aan de achterzijde een fijne woonkamer met openslaande deuren naar het dakterras. Het dakterras van 28 m2 heeft een uitstekende ligging op het westen waardoor je in de middag en avond van de zon kan genieten. De vele ramen zorgen er voor dat er een fijne hoeveelheid lichtinval aanwezig is. De keuken in hoekopstelling is aan de voorzijde van de woning gelegen. De inbouwapparatuur bestaat uit een vijf pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vrieskast, combi-oven-magnetron en een koffiemachine met bonenmaler. Het aanrechtblad is uitgevoerd in composiet. In de keuken is er toegang tot een praktische trapkast met veel bergruimte voor onder andere voorraad en de stofzuiger. Via de hal met toiletruimte heb je toegang tot de slaapverdieping.

Hier bevinden zich de twee ruime slaapkamers, de badkamer en een kast met de opstelplaats voor de cv-ketel (2015) en de wasmachine. De badkamer is iets vergroot waardoor er ruimte is ontstaan voor het plaatsen van een tweede toilet. Verder is de badkamer uitgevoerd met een tweepersoons ligbad, inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Via het raam beschikt u over natuurlijke ventilatie en voldoende daglicht.

Bijzonderheden:

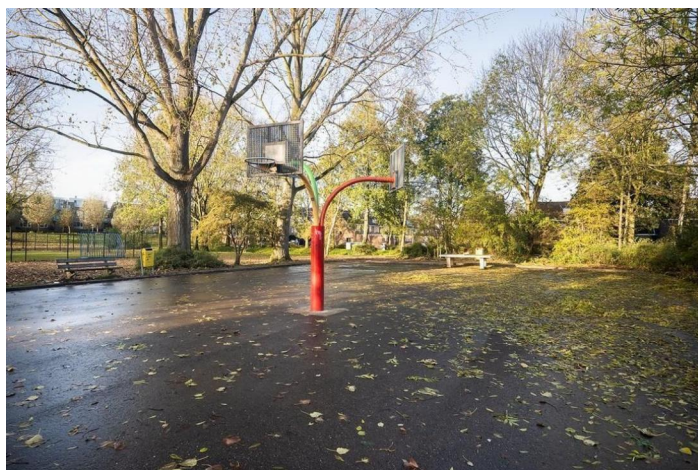
- Comfortabel woonoppervlak van 83 m2
- Bouwjaar 1979
- 2 slaapkamers
- Garage voorzien van elektra en kanteldeur
- Badkamer, keuken en toiletruimte zijn vernieuwd in 2010
- Heerlijk zonnig dakterras van 28 m2
- Er is een Vereniging van Eigenaars actief; de maandelijkse servicekosten zijn € 127,31 (in 2023 zullen de servicekosten verhoogd worden, vraag de makelaar naar meer informatie.)

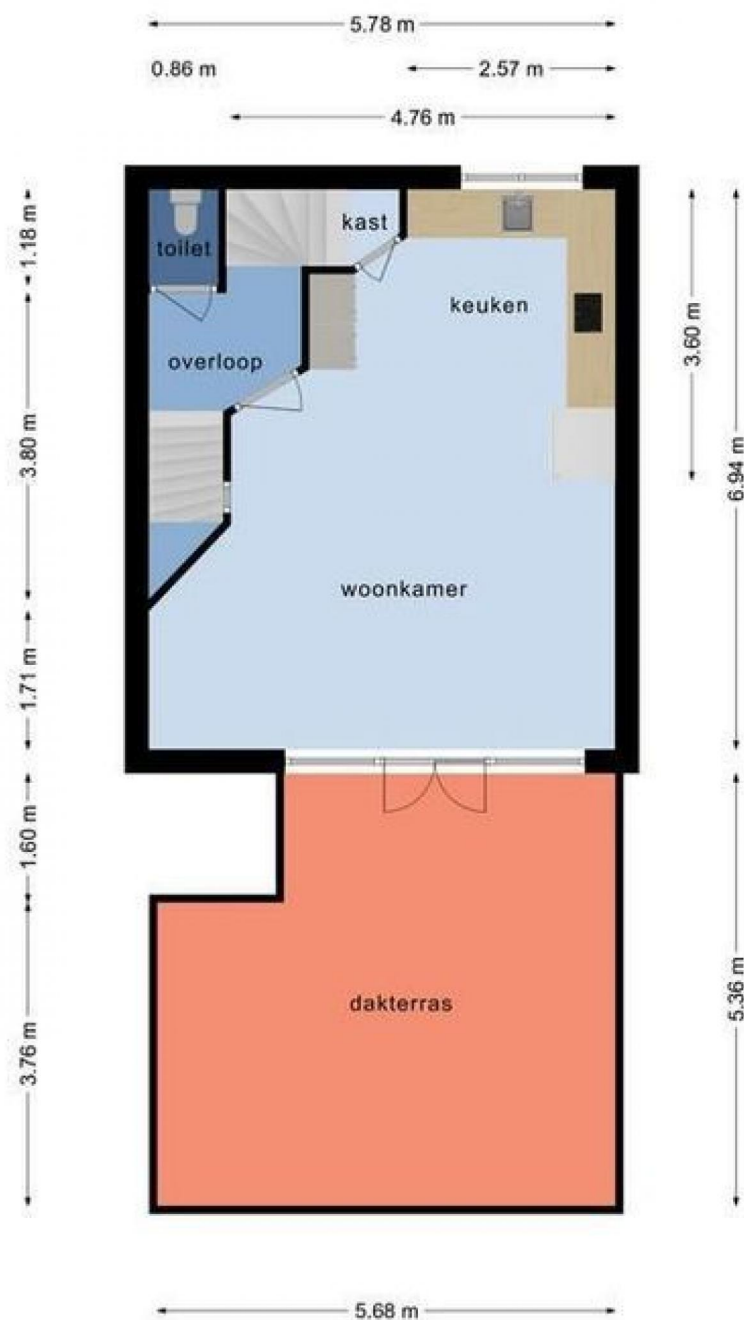












**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

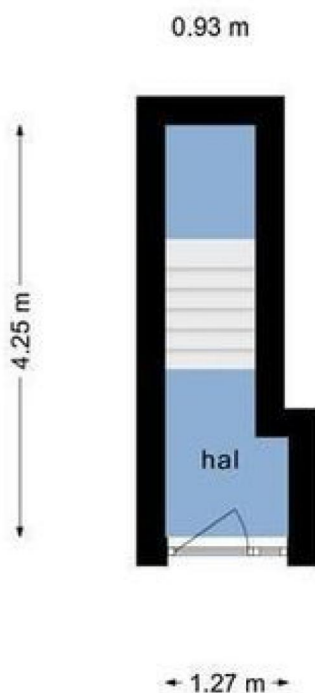
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

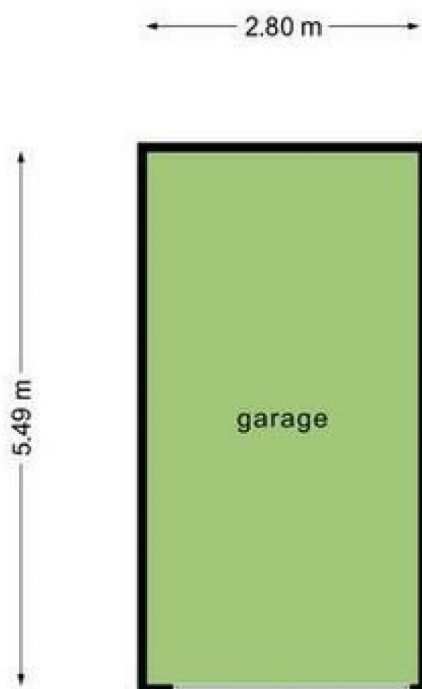
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten 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 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](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
T. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
T. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto: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](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
T. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
T. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)