

# TE KOOP



**Wagenmaker 155**  
**2401 GD Alphen Aan Den Rijn**

**€ 239.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 239.000 k.k.
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 147
<b>Servicekosten</b>	€ 147
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat
<b>Woonlaag</b>	2
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1984
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Oppervlakte</b>	65m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	203m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	3
<b>Slaapkamers</b>	2
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	1
<b>Energie label</b>	B
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Awb thermomaster 3hr 24t (2006, combi-ketel, eigendom)
<b>Schuur</b>	Inpandig

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

Verzorgd afgewerkte 3-kamer appartement met een zonnig balkon en berging, gelegen in een kleinschalig appartementencomplex nabij de Herenhof.

Het appartementencomplex bestaat uit 53 woningen en beschikt over voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Het heeft een goede ligging ten opzichte van winkelcentrum Herenhof waar alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Tevens zijn dichtbij busverbindingen gelegen en zit je binnen korte tijd op de N207 en N11 waar vanuit de grote steden eenvoudig te bereiken zijn.

Graag vertellen wij meer over het appartement:

Via de centraal afgesloten entree met brievenbussen en het bellentableau bereik je via het trappenhuis het appartement welke op de 2e verdieping is gelegen. In een kast in het portiek naast de woning bevindt zich de c.v.-combiketel.

Entree, hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot een slaapkamer, badkamer en woonkamer. De woonkamer met aangrenzend de half open keuken, is aan de voorzijde van het appartement gelegen en heeft een balkon gesitueerd op het zuiden. Hier kan je een klein bankje/tuinsetje neerzetten en genieten van het zonnetje en vrije uitzicht over de voorgelegen omgeving. Via de woonkamer bereik je een slaapkamer en de half open keuken in hoekopstelling. Deze is afgewerkt met een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur te weten een vaatwasmachine, koelkast, vriezer, 4-pitsgaskookplaat met afzuigkap.

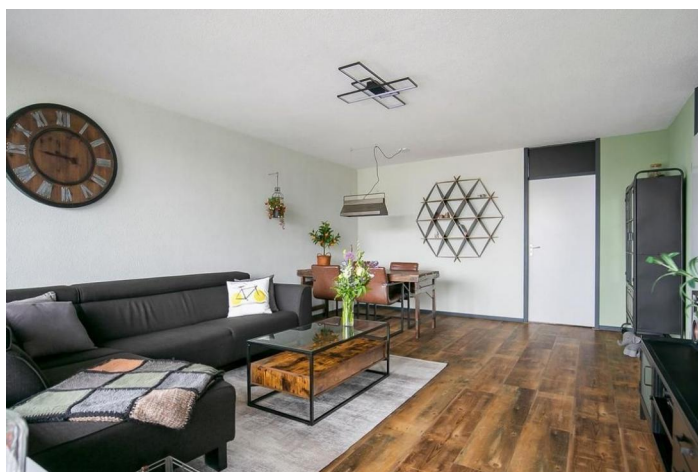
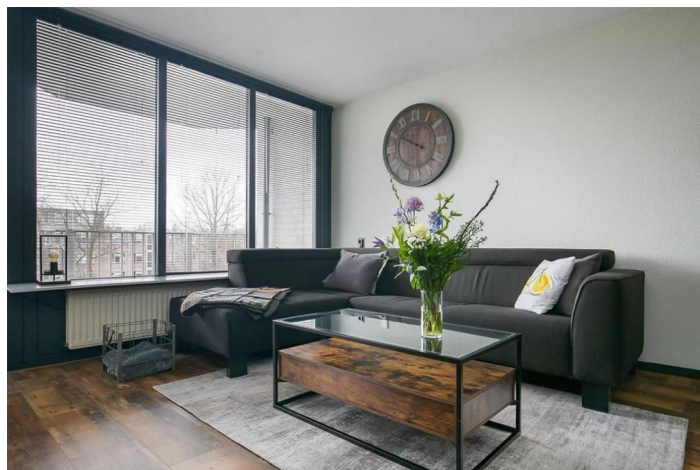
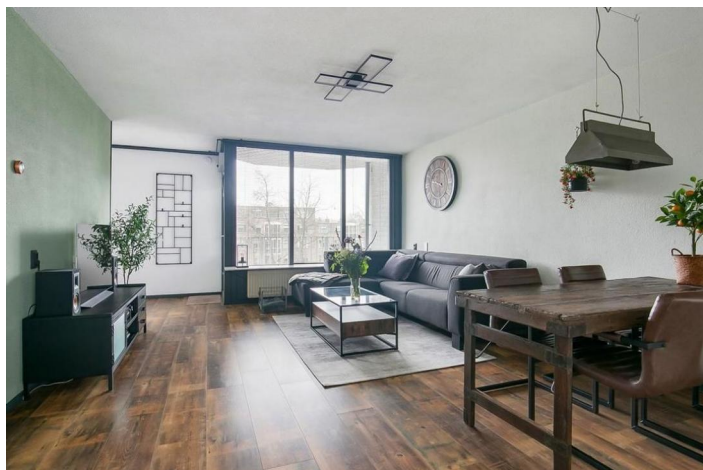
De 2 slaapkamers zijn beiden van een mooi formaat (3.68x3.68 m. en 3.68x2.06 m.) en zijn aan de achterzijde van het appartement gesitueerd. Fijn is dat het toilet apart zit van de badkamer waardoor je gasten nooit in de badkamer hoeven te zijn! De grijs/wit betegelde badkamer is in 2016 opgeknapt en voorzien van een douche, wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

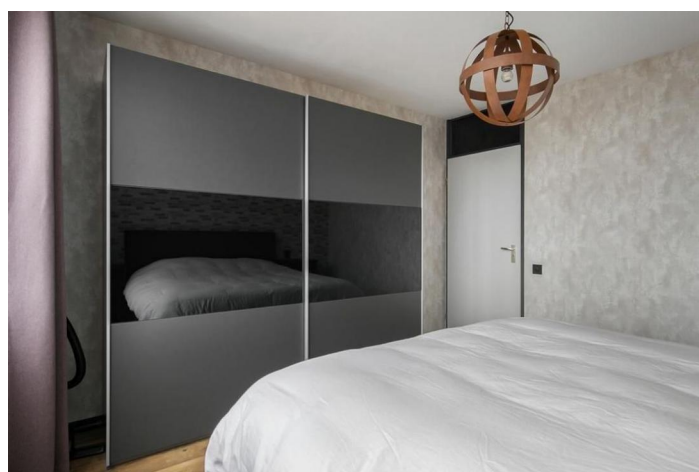
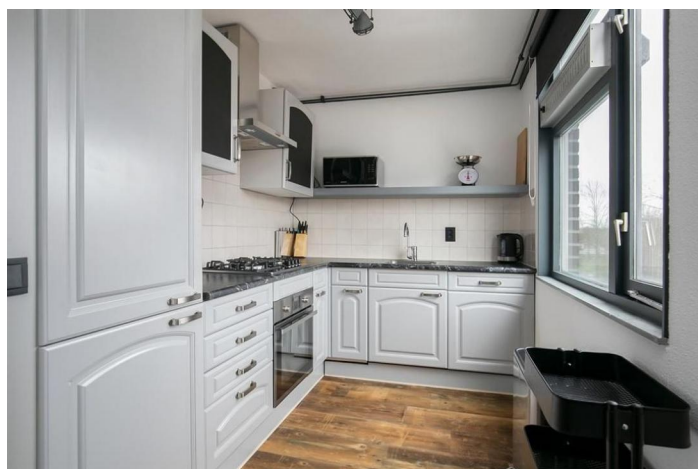
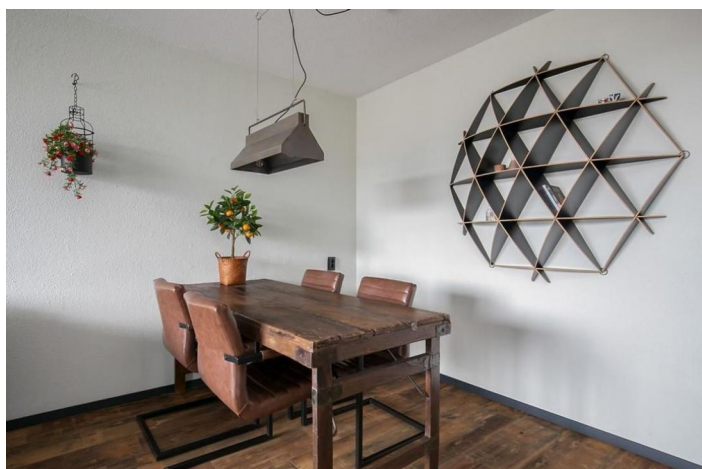
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1984, woonoppervlakte van ca. 65 m<sup>2</sup>;
- Fietsenberging op de begane grond;
- Het appartement is geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Verwarming en warmwater middels eigen c.v.- combiketel, AWB HR uit 2006;
- De servicekosten bedragen € 147,- per maand;
- Gunstig gelegen t.o.v. winkels, ov, uitvalswegen en centrum;
- Aan de voorzijde van het complex is er parkeergelegenheid, aan de achterzijde vindt u een (kleine) speeltuin;

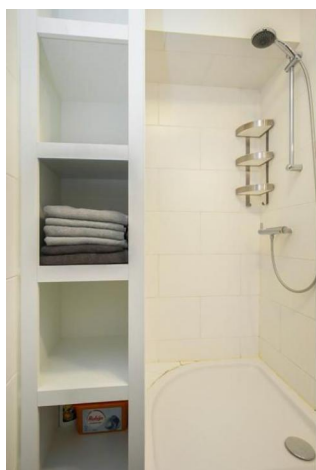
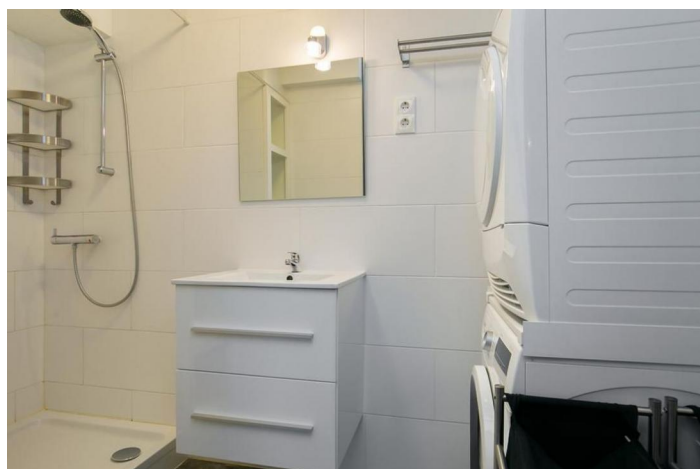
Interesse om te komen kijken? Bel of mail even met ons kantoor!













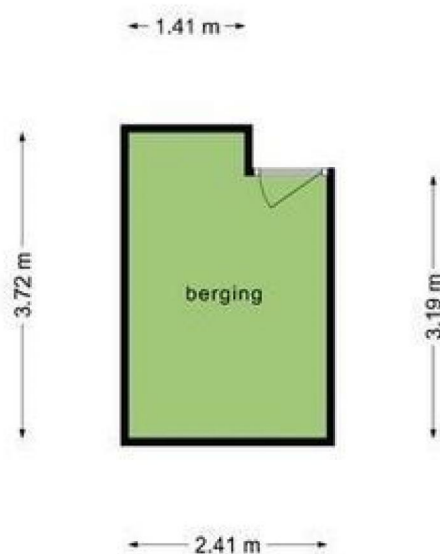




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 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 marktw waarde 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)