

Comfortabel en Instapklaar wonen!



Louise De Colignystraat 22 te Alphen Aan Den Rijn



Comfortabel en instapklaar wonen in een lichte, compleet vernieuwde woning

Dit verzorgde 3-kamerappartement is eind 2023 volledig opgeknapt en direct klaar voor bewoning. Met een nieuwe keuken, vernieuwde douche, nieuwe vloeren en moderne raambekleding heeft de woning een frisse en eigentijdse uitstraling. De ligging op de tweede woonlaag en de doorzonwoonkamer zorgen voor veel licht en een plezierige woonomgeving.

Omgeving

De woning ligt in een rustige en groene woonwijk, op loopafstand van winkelcentrum De Baronie. Ook het vernieuwde stadscentrum van Alphen aan den Rijn bereik je binnen enkele minuten. Scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich in de directe nabijheid, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Indeling

Begane grond: Afgesloten centrale entree met brievenbussen en toegang tot het trappenhuis. In het souterrain bevindt zich de eigen berging (ca. 7 m²).

Het appartement is bereikbaar middels een portiektrap en bevindt zich op de 2e woonlaag. Na de entree sta je in de centrale hal met toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en uitgevoerd in moderne kleuren; vanuit hier bereik je het zonnige balkon op het zuiden en de badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

De doorzonwoonkamer is ruim en licht doordat de voormalige derde slaapkamer hierbij is betrokken. Via deze ruimte heb je toegang tot het tweede balkon. De extra kamer aan de voorzijde kan naar wens worden gebruikt als eetkamer of werkruimte.

Bijzonderheden

Eind 2023/begin 2024 volledig gemoderniseerd

Nieuwe keuken, douche en vloeren (2024)

Woonoppervlakte ca. 62 m²

Twee balkons (zuid en noord)

Berging in het souterrain

Energielabel C

CV-ketel Intergas (2015)

Actieve VvE, bijdrage ca. € 189- per maand

Rustige woonomgeving, dichtbij winkels en centrum
Ouderdoms-, asbest- en zelfbewoningsclausule zijn van toepassing

















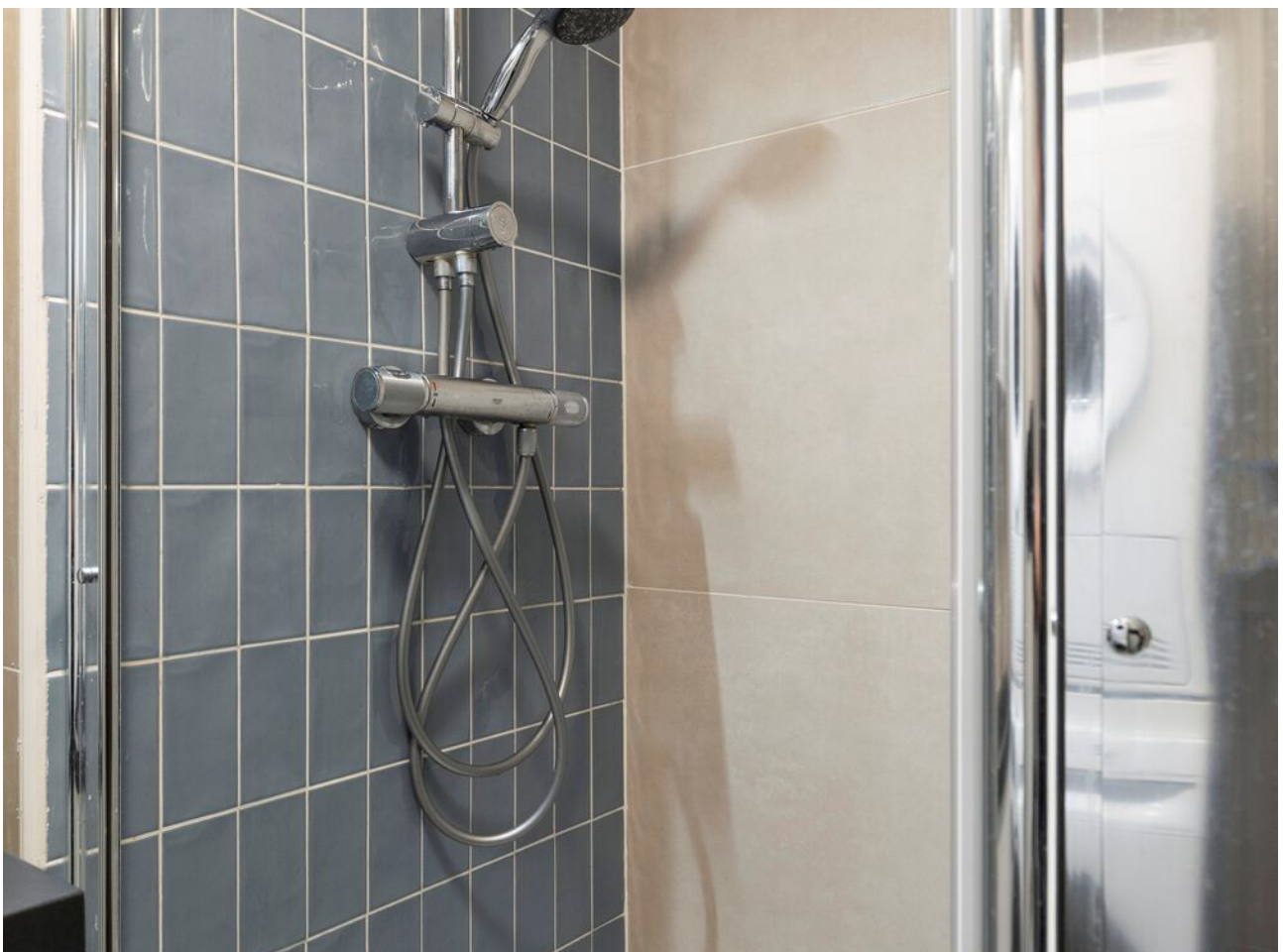


















Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

PORTIEKFLAT

Bestaande bouw

1954

62 m²

205 m³

INDELING:

Aantal kamers:

3

Aantal slaapkamers:

2

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 280.000 K.K.

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Esther van der Weele
Makelaar

M 06-38777771
T 071 51 62 384
E esthervanderweele@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E esthervanderweele@remax.nl

www.makelaars-in-leiden.nl/makelaars/esther-van-der-weele/

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)