

# Prachtige en in 2022 gerenoveerde bovenwoning



Jan Pieterszoon Coenlaan 4 te Alphen aan den Rijn



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

Welkom in deze prachtige en in 2022 gerenoveerde bovenwoning aan de Jan Pieterszoon Coenlaan 4, waar ruimte, comfort en een gunstige ligging samenkomen voor een ideaal woongenot. Deze goed onderhouden woning biedt alle ingrediënten voor een aangename woonsfeer met een ruime en moderne keuken, 4 slaapkamers, maar ook een fijne badkamer en balkon op het Oosten.

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 98m<sup>2</sup>
- Energielabel B
- Cv-Ketel 2019
- 4 slaapkamers (mogelijkheid tot 5)
- Grote woonkamer met veel lichtinval
- Moderne en ruime keuken
- Fijne badkamer met inloopdouche
- Winkelcentrum De Baronie en sportschool om de hoek
- Dichtbij scholen en BSO
- Op 5 minuten fietsen van NS- en Busstation Alphen a/d Rijn
- Centrum van Alphen a/d Rijn op 5 minuten fietsen

#### Ligging

Geniet van het gemak van wonen op steenworp afstand van winkelcentrum De Baronie, waar alle dagelijkse voorzieningen te vinden zijn, zoals supermarkten, verswinkels, Kruidvat en Action. Daarnaast zijn scholen, sportfaciliteiten en groene parken met speeltuinen in de directe omgeving te vinden. Het centrum van Alphen a/d Rijn is een levendige plek, gekenmerkt door een mix van historische en moderne voorzieningen. Hier vindt u vele winkels, cafés en restaurants, maar ook langs en op het water van de Oude Rijn is het aangenaam vertoeven.

#### Begane grond

Op de afgesloten binnenplaats treft u uw eigen berging aan. De berging is ideaal voor het opbergen van uw fietsen en andere persoonlijke bezittingen, maar ook handig voor de thuisklusser. Eerste etage Via het trappenhuis komt u op de galerij van deze mooie bovenwoning. In de hal vindt u de moderne meterkast met 5 groepen en krachtstroom voor uw inductiekookplaat en het nette toilet. Ook de trap naar de tweede etage vindt u hier. Onder de trap heeft u de beschikking over een trapkast met voldoende opbergmogelijkheden

voor uw jassen en schoenen. De woonkamer is ruim en profiteert van een aangename lichtinval door het grote raamkozijn. De mooie wandkast biedt veel opbergmogelijkheden en een ideale plek voor uw televisie. Via de woonkamer komt u in de open keuken. De keuken is van alle gemakken voorzien en heeft een moderne uitstraling. U vindt hier onder andere een 4 pits inductieplaat, vaatwasser en oven. Daarnaast zijn er voldoende opbergmogelijkheden. De eerste etage is voorzien van een lichte laminaatvloer.

#### Tweede etage

De overloop van de tweede etage leidt u naar alle vertrekken op deze verdieping. De Masterbedroom bevindt zich aan het einde en is zeer ruim door het vele licht dat door het grote raamkozijn binnenkomt. De twee andere kamers worden nu gebruikt als eetkamer en inloopkast, maar kunnen makkelijk worden gebruikt als slaapkamer. Beide kamers hebben ook grote raamkozijnen en hebben een fijne natuurlijke lichtinval. In de eetkamer heeft u toegang tot een balkon met een mooi uitzicht over Alphen a/d Rijn. Het balkon is gesitueerd op het Oosten. Alle kamers hebben een lichte laminaatvloer. In de badkamer heeft u een fijne inloopdouche en een wastafel. De badkamer is volledig betegeld en heeft een mechanische ventilatie.

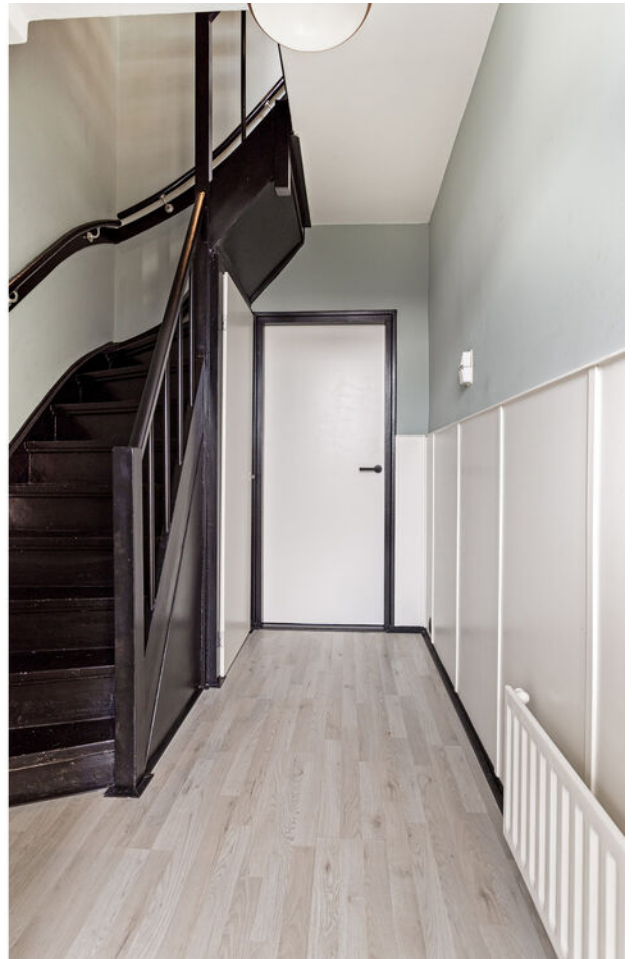
#### Derde etage

De wenteltrap brengt u naar de derde etage. Op de overloop vindt u de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De ruime derde etage met groot dakkapel aan de voorzijde en velux dakraam aan de achterzijde geven enorm veel licht in deze kamer. De kamer kan worden gebruikt als slaapkamer, maar ook als hobby- en/of werkkamer. De schuine kanten zijn netjes weggewerkt met knieschotten en bieden voldoende opbergmogelijkheden. Ook de Cv-ketel is hier netjes weggewerkt. Tevens heeft u hier de mogelijkheid om de kamer te splitsen voor nog een extra kamer.





















































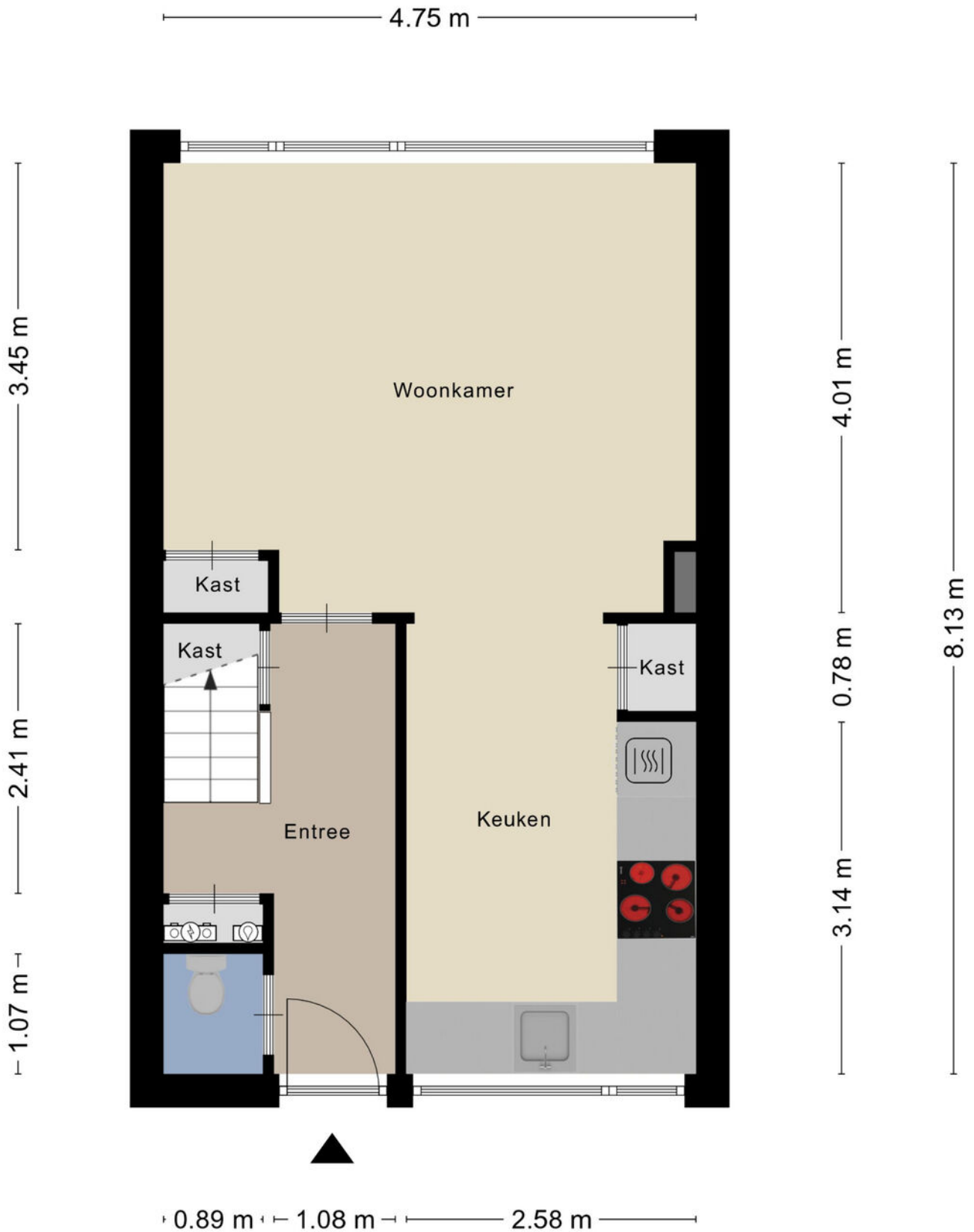








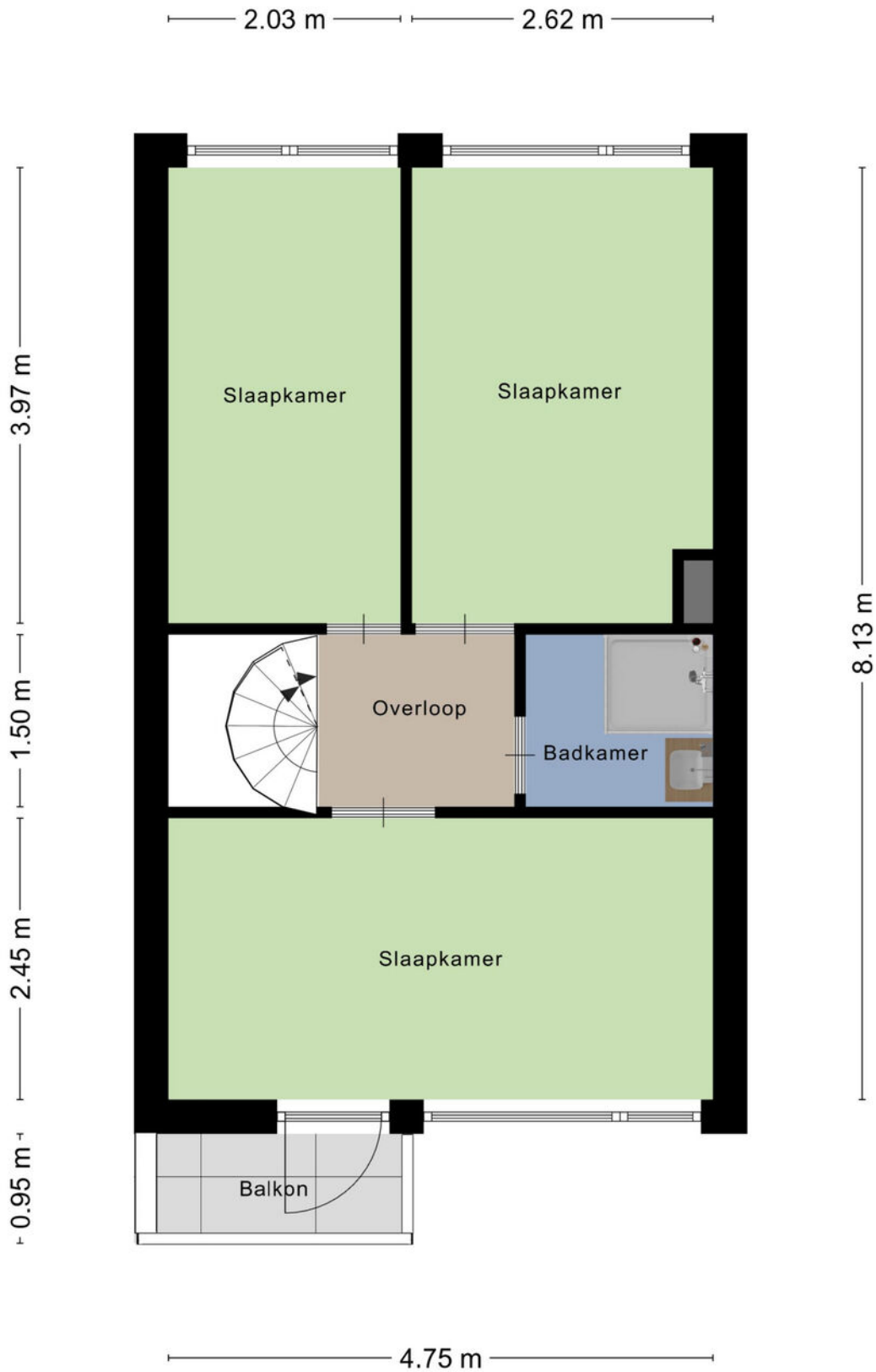
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



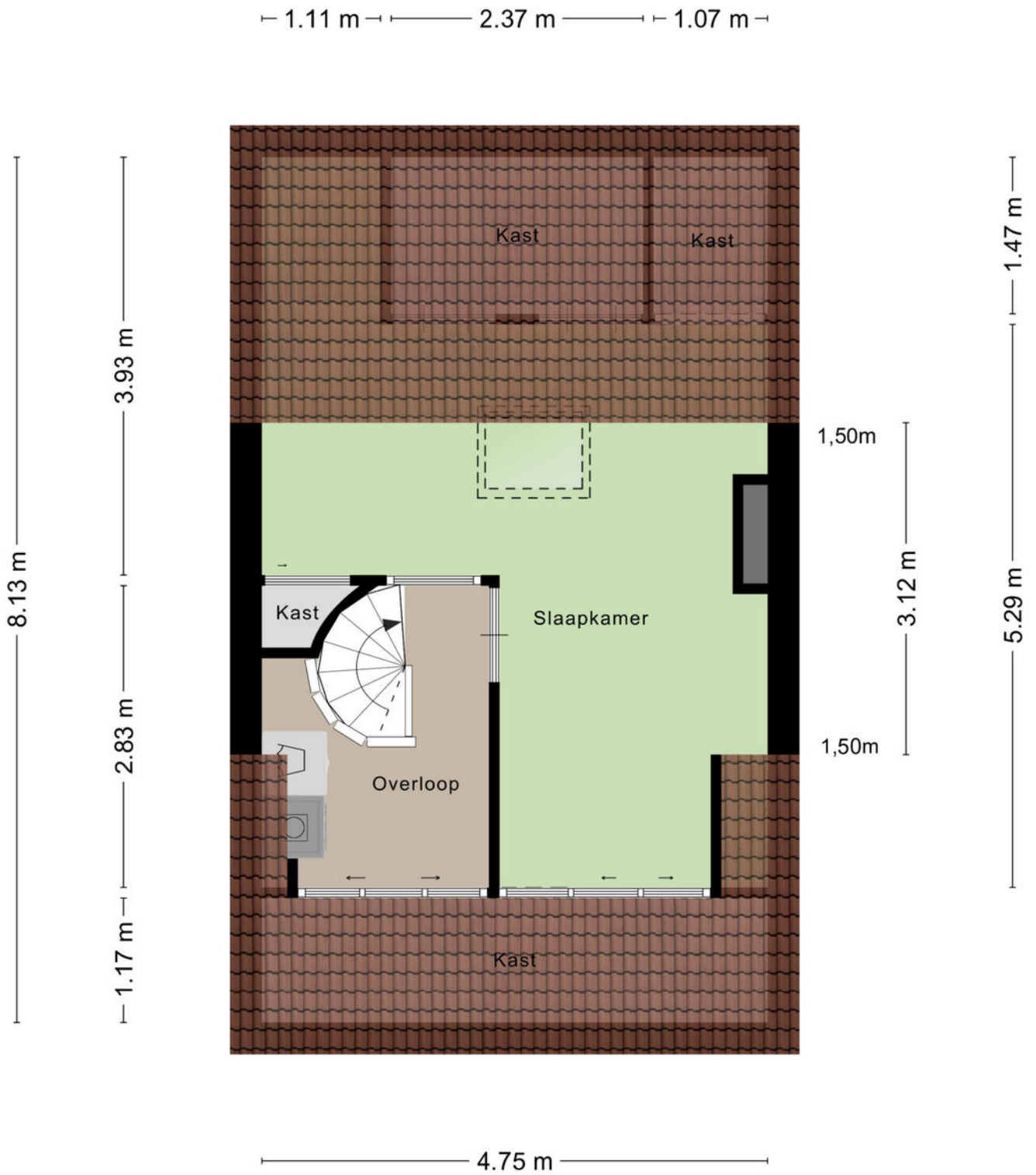
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



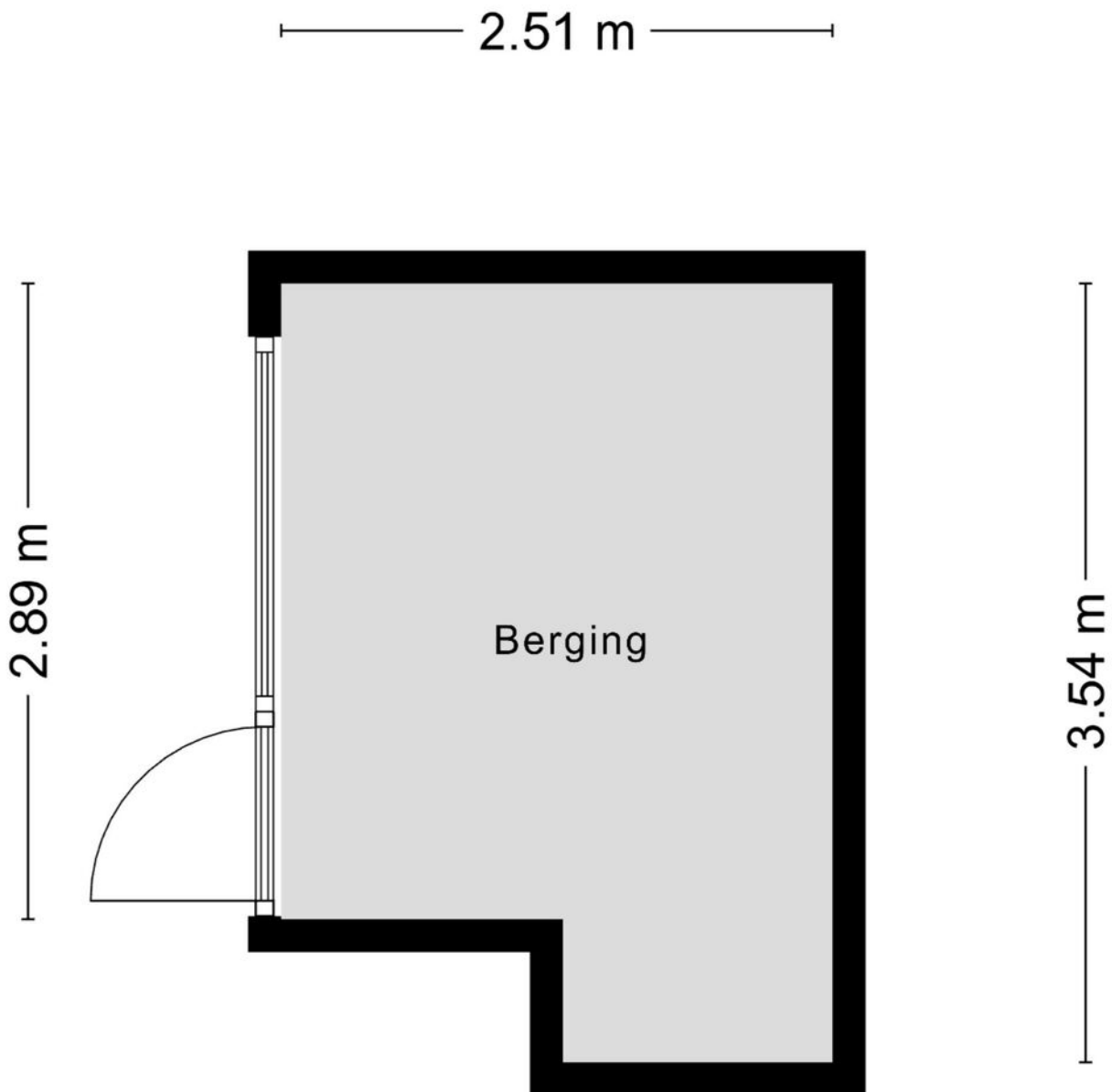
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	bovenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1964
Woonoppervlakte:	98 m <sup>2</sup>
Perceel:	-
Inhoud:	322 m <sup>3</sup>

## **INDELING:**

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 350.000 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.



**Jimmy van Delft**  
Makelaar

M 06 54 79 10 40

T 071 516 23 70

E [jimmyvandelft@remax.nl](mailto:jimmyvandelft@remax.nl)

### **RE/MAX Makelaarsgilde**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

[www.makelaars-in-leiden.nl](http://www.makelaars-in-leiden.nl)

[www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft](http://www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)