Alphen Aan Den Rijn

Venezuelastraat 30 | **Vraagprijs € 415.000 k.k.**

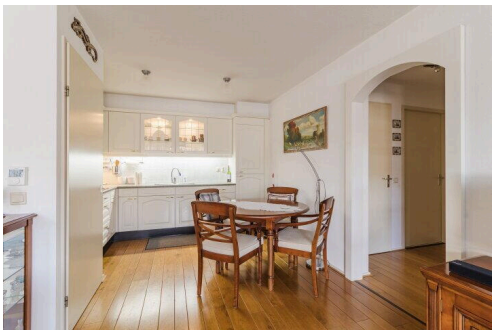


BESCHIKBAAR

WWW.VENEZUELASTRAAT30.NL







Type object:	Appartement, mezzanine,
Bouwjaar:	1995
Woonoppervlakte:	86.3 m²
Inhoud:	274 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.venezuelastraat30.nl

MAKELAARDIJ WOLVERS

Omschrijving

Venezuelastraat 30, 2408 MB Alphen Aan Den Rijn

Instapklaar appartement met groen uitzicht een zonnig balkon en fijne gezamenlijke voorzieningen

Bieden vanaf € 415.000,- K.K.

Kijkmomenten mogelijk op 22/23 oktober in de middag, of zaterdag 24 oktober tussen 11-13.00 uur.

Wonen met comfort, ruimte en gezelligheid! Dit verzorgde en instapklare appartement op de eerste verdieping van een 50+ wooncomplex heeft alles in huis voor wie comfortabel en zelfstandig wil wonen, met de mogelijkheid om anderen te ontmoeten en samen leuke dingen te ondernemen.
Het appartement beschikt over een ruime, lichte woonkamer, een nette open keuken, 2 volwaardige slaapkamers, een royale badkamer en een heerlijk balkon op het zonnige zuiden met uitzicht op een groen park. Bovendien biedt het complex diverse gezamenlijke voorzieningen.

BIJZONDERHEDEN
- Gelegen in een verzorgd 50+ wooncomplex
- Instapklaar en strak afgewerkt appartement
- Ruime woonkamer met veel natuurlijke lichtinval
- Nette open keuken met diverse inbouwapparatuur
- 2 volwaardige slaapkamers
- Praktische was- en bergruimte bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer
- Royale badkamer met ligbad én separate inloopdouche
- Separate toiletruimte in het appartement
- Heerlijk balkon op het zonnige zuiden
- Vrij uitzicht op een groen park aan de achterzijde
- Energielabel A!

Omgeving en ligging
Gelegen in de populaire woonwijk Kerk & Zanen in Alphen aan den Rijn. Op loopafstand van winkelcentrum De Atlas, het Europapark en het trein- en busstation. Goede uitvalswegen naar de N11 en de N207.

Gezamelijke voorzieningen
Een bijzonder pluspunt van dit wooncomplex is de aanwezigheid van diverse gezamenlijke voorzieningen. Zo is er een gezamenlijke ruimte waar bewoners creatief bezig kunnen zijn, elkaar kunnen ontmoeten en regelmatig leuke activiteiten organiseren. Een fijne plek om contacten op te doen en samen iets te ondernemen, zonder dat dit ten koste gaat van de privacy van het eigen appartement.

Ook voor bezoek is er extra gemak. De gezamenlijke ruimte kan, waar toegestaan en volgens de geldende afspraken, worden gebruikt als familiekamer voor bijvoorbeeld een verjaardag of een andere feestelijke gelegenheid. Daarnaast beschikt het complex over een groot gezamenlijk terras met tuin, waar bewoners bij mooi weer heerlijk buiten kunnen zitten en samen van het groen kunnen genieten. Verder is er beneden een

algemeen toilet en beschikt het complex over een gezamenlijke wasruimte met een wasmachine en droger. Dat zijn praktische voorzieningen die het dagelijks wonen net wat aangenamer en comfortabeler maken.

De woning
Bij binnenkomst kom je in een ruime hal met voldoende plek voor een garderobe. Vanuit deze hal zijn de meterkast, de bergruimte en de woonkamer bereikbaar. De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en voorzien van een fraaie houten vloer. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, waar je heerlijk van de zon en het groene uitzicht kunt genieten. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

2 slaapkamers
Vanuit de woonkamer bereik je een tweede hal die toegang biedt tot de 2 slaapkamers, de badkamer en het separate toilet.
Beide slaapkamers zijn volwaardig van formaat en beschikken over dezelfde doorgelegde vloer. De hoofdslaapkamer is voorzien van een op maat gemaakt bed met bijbehorende kast. Daarnaast bevindt zich hier een inbouwkast die toegang geeft tot een praktische, separate ruimte voor de wasmachine en/of droger en extra bergruimte. Vanuit deze slaapkamer is tevens het balkon bereikbaar.

De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als slaap-, hobby- of werkkamer.

Badkamer en toilet: De ruime badkamer is compleet ingericht met een ligbad en een separate inloopdouche. Verder zijn er een wastafel met meubel en mechanische ventilatie aanwezig. De neutrale afwerking met witte wandtegels en antracietkleurige vloertegels zorgt voor een tijdloze uitstraling. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte.

Balkon op het zuiden
Het royale balkon is gunstig gelegen op het zuiden, zodat je volop kunt genieten van de zon. Aan de achterzijde kijk je uit op een gezellig groen park. Een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie, lekker buiten te lunchen of na een drukke dag even tot rust te komen.

LET OP: de foto's na de laatste balkon foto, zijn foto's van de algemene ruimtes die dit appartementencomplex te bieden heeft!

Ben je op zoek naar een comfortabel, instapklaar appartement met 2 slaapkamers, een zonnig balkon en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? En spreekt het je aan om zelfstandig te wonen, met daarnaast de mogelijkheid om gebruik te maken van gezamenlijke faciliteiten en gezellige activiteiten?
Dan is dit appartement in Kerk & Zanen zeker een bezichtiging waard!

Neem contact op voor een afspraak en ontdek zelf wat dit appartement en het wooncomplex je te bieden hebben.

Deze woning wordt verkocht met een 'as is' clausule omdat de huidige eigenaar er nooit gewoond heeft.
Verder is Limes aangewezen als project notaris. En werken we met een asbest/ouderdomsclausule.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Appartement, mezzanine,
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1995
Soort dak:	Flat,bitumen
Keurmerken:	Energie prestatie advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	86.3 m^2
Inhoud:	274 m^3
Gebouwgebonden buitenruimte:	9.1 m^2

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,douche,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,glasvezelkabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,volledig geïsoleerd,spouwmuur isolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant,gas,eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,nabij winkelcentrum,vlakbij snelweg,dichtbij openbaar vervoer,nabij school

Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

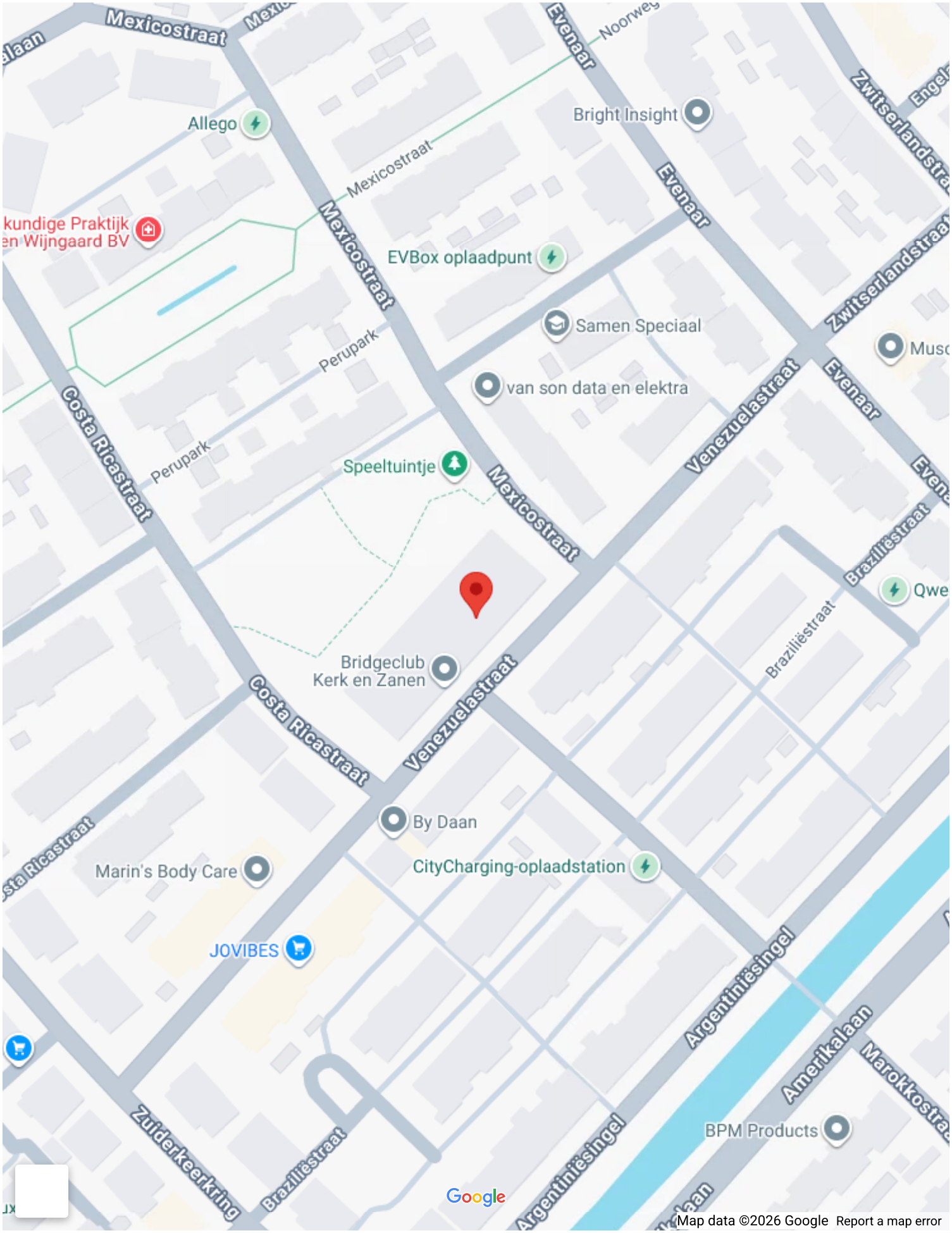
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

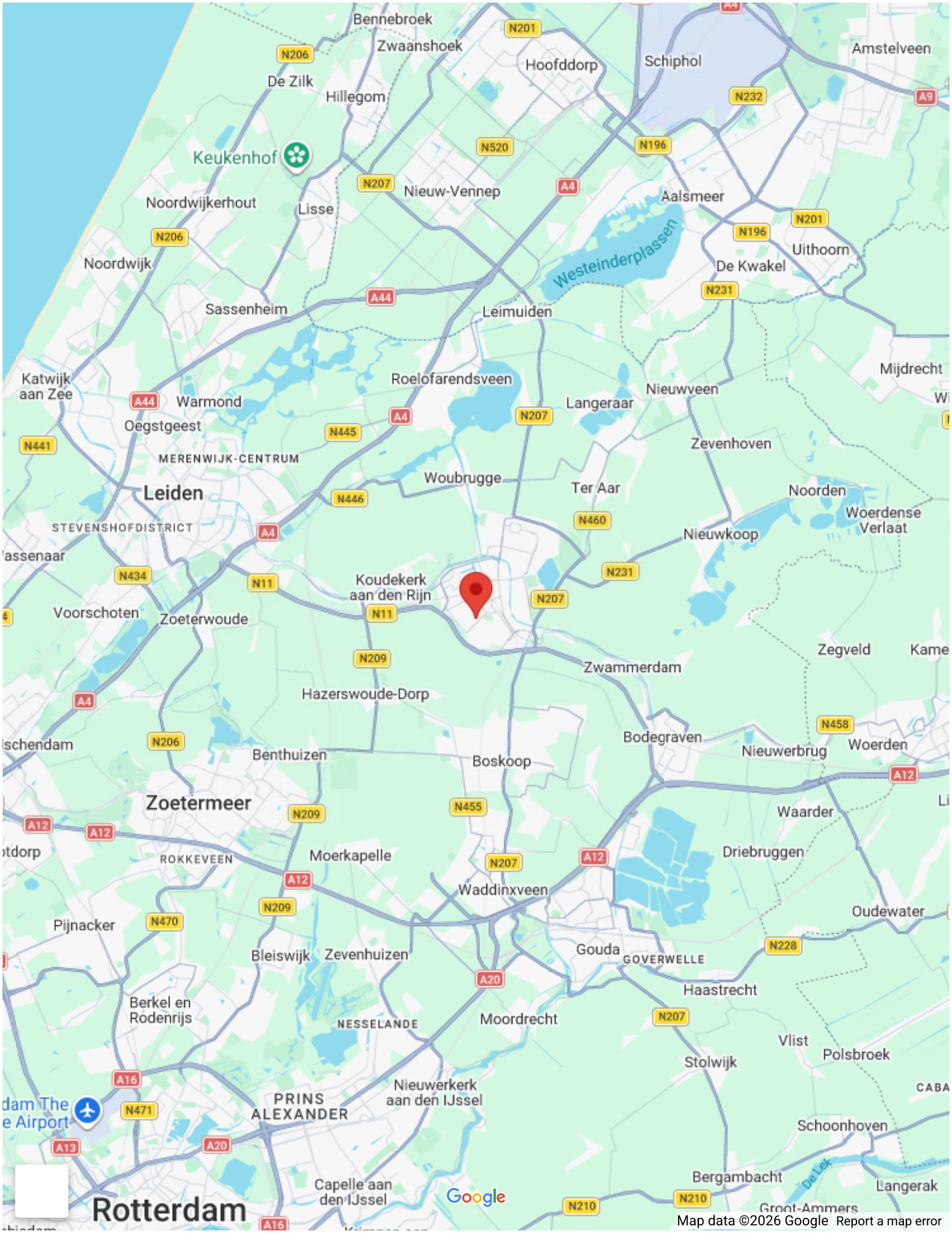
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart


Mexicostraat
Allego
Bright Insight
Evenaar
Zwitserlandstraat
Mexicostraat
kundige Praktijk
en Wijngaard BV
EVBox oplaadpunt
Samen Speciaal
Perupark
van son data en elektra
Costa Ricastraat
Venezuelastraat
Speeltuintje
Braziliëstraat
Bridgeclub
Kerk en Zanen
By Daan
Marin's Body Care
CityCharging-oplaadstation
JOVIBES
Argentiniëlaan
Amerikalaan
Zuiderkeerkring
BPM Products
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

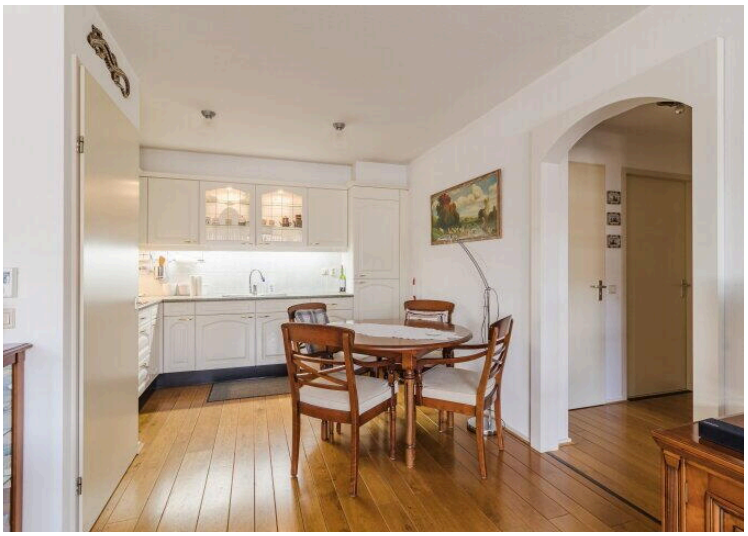
Op de kaart


Bennebroek
Zwaanshoek
N201
N206
De Zilk
Hillegom
Hoofddorp
Schiphol
Amstelveen
N232
A9
Keukenhof
N520
N196
N207
Nieuw-Vennep
A4
Aalsmeer
Noordwijkerhout
Lisse
N201
N206
N196
Uithoorn
Noordwijk
De Kwakel
Westeinderplassen
N231
A44
Sassenheim
Leimuiden
Mijdrecht
Katwijk aan Zee
Roelofarendsveen
Nieuwveen
A44
Warmond
Langeraar
A4
N207
Oegstgeest
N445
N441
Zevenhoven
MERENWIJK-CENTRUM
Woubrugge
Ter Aar
Leiden
N446
Noorden
N460
Woerdense Verlaat
STEVENSHOFDISTRICT
A4
Nieuwkoop
N434
N231
N11
Koudekerk aan den Rijn
N207
Voorschoten
Zoeterwoude
N11
Zegveld
N209
Zwammerdam
Hazerswoude-Dorp
A4
N458
Bodegraven
N206
Nieuwerbrug
Woerden
Benthuizen
Boskoop
A12
Zoetermeer
N209
N455
Waarder
A12
A12
Driebruggen
ROKKEVEEN
Moerkapelle
N207
A12
A12
Waddinxveen
N209
Oudewater
Pijnacker
N470
N228
Bleiswijk
Zevenhuizen
Gouda
GOVERWELLE
A20
Haastrecht
Berkel en Rodenrijs
NESSELANDE
Moordrecht
N207
Vlist
Polsbroek
Stolwijk
A16
Nieuwerkerk aan den IJssel
PRINS ALEXANDER
N471
Schoonhoven
A13
A20
Bergambacht
Capelle aan den IJssel
Langerak
Rotterdam
N210
N210
Groot-Ammers
A16
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error



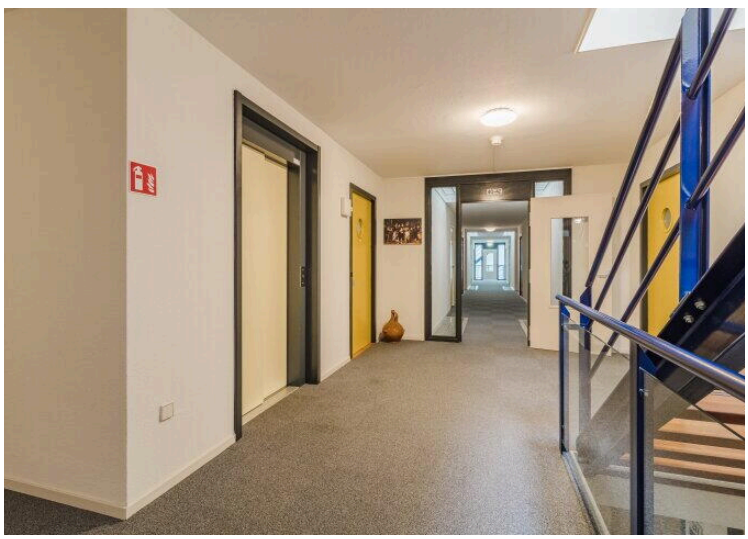






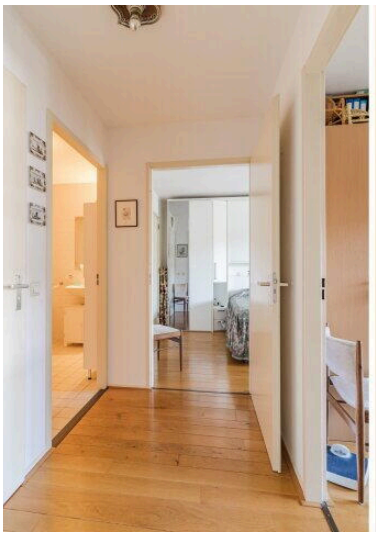
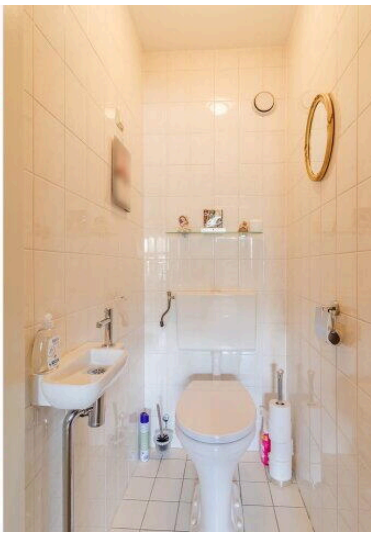








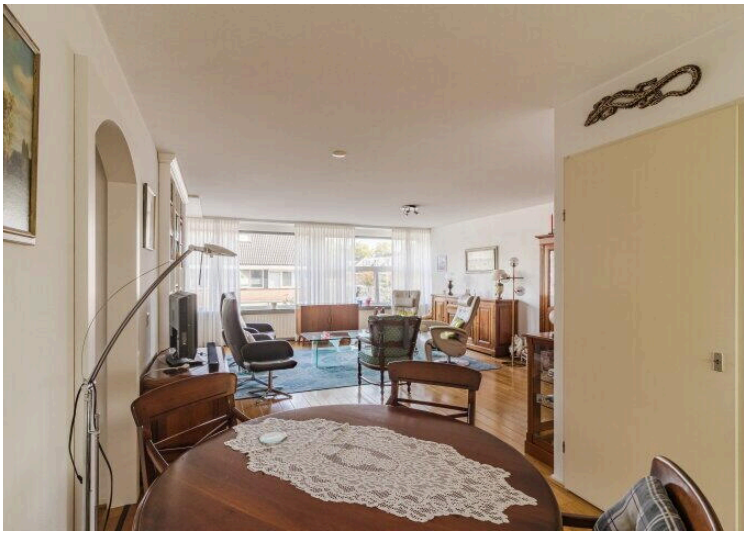


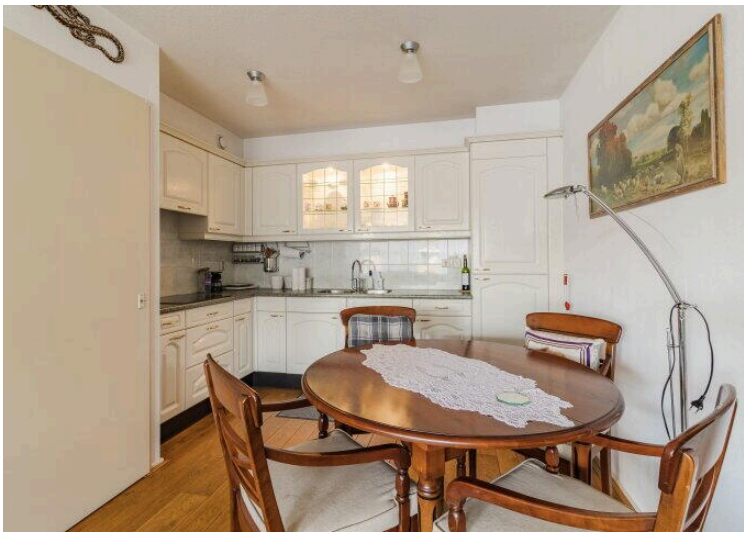










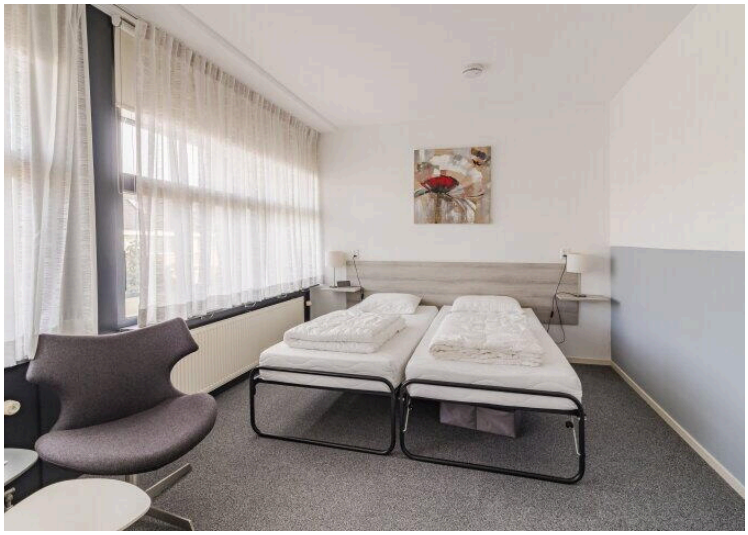


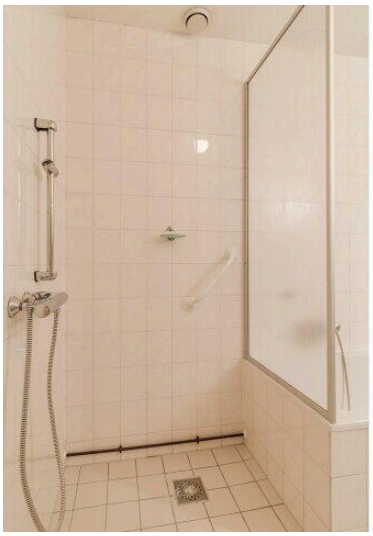
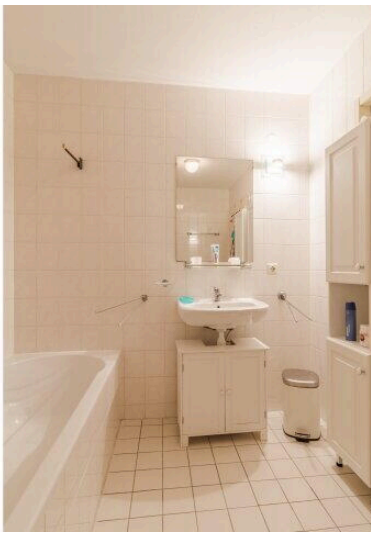




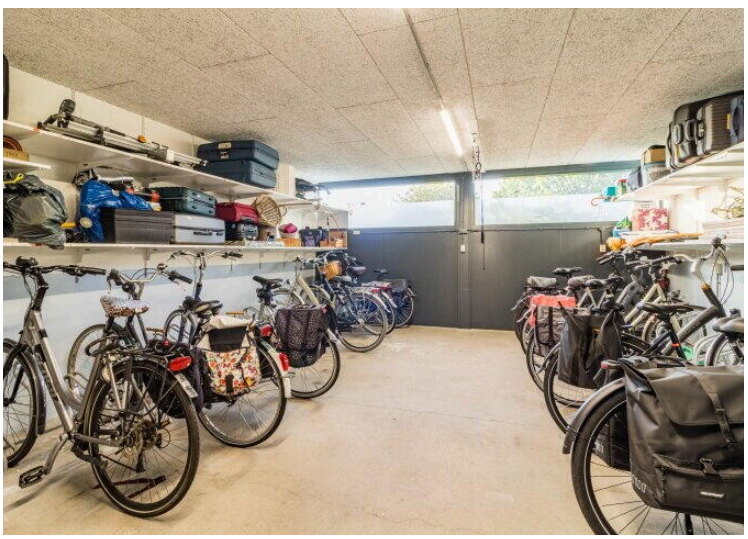


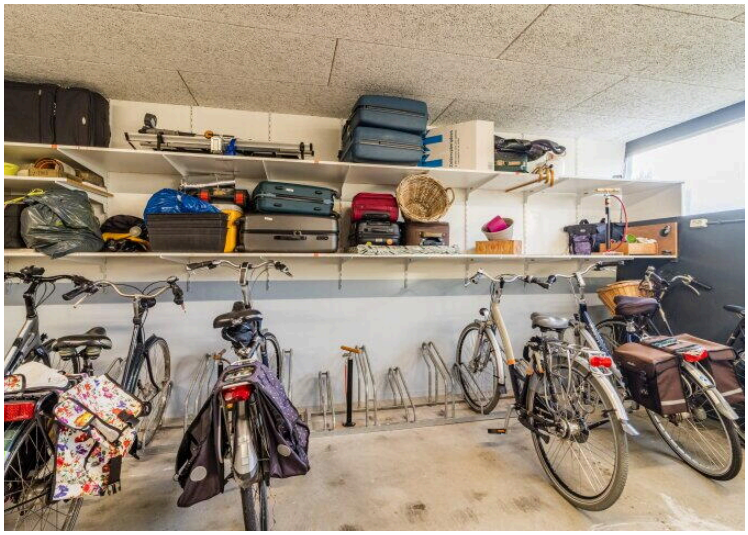


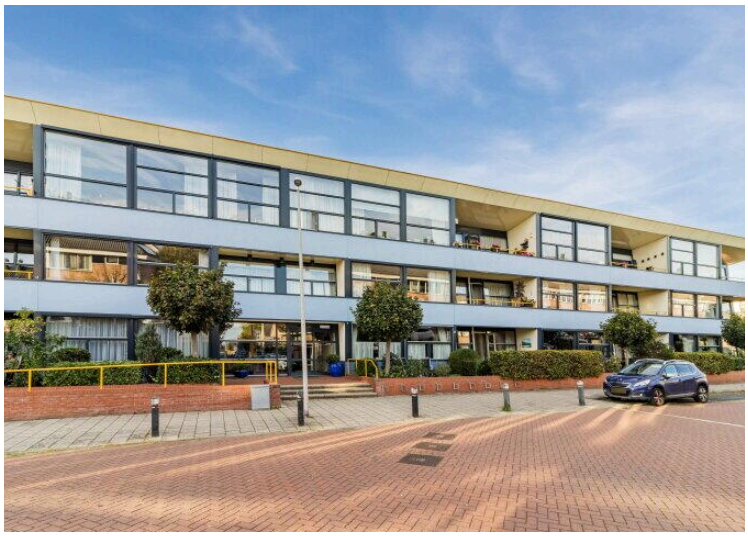


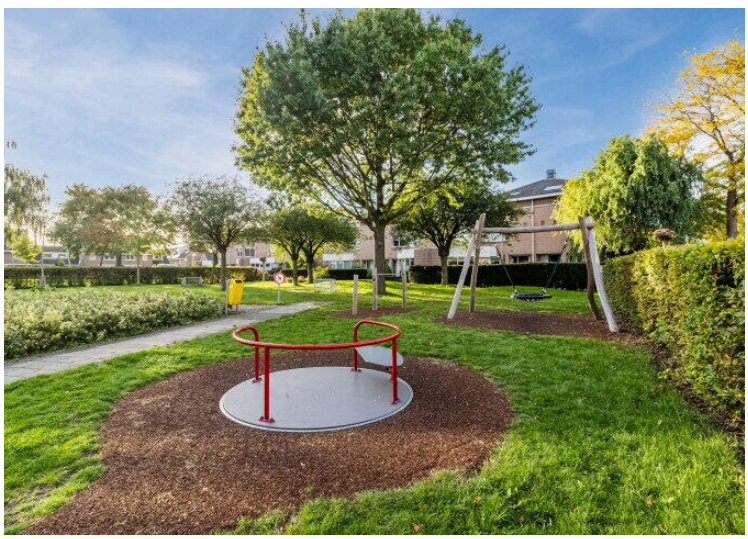
















ACTIE!


5.33 m
3.11 m
2.13 m
5.33 m
1.70 m
3.41 m
5.00 m
1.17 m
2.30 m
9.13 m
6.06 m
2.21 m
Balkon
Slaapkamer 1
Slaapkamer 2
Woonkamer
Hal
Kast
Toilet
Entree
Keuken
MK
Berging
Badkamer
Kast
1.48 m
2.76 m
0.91 m
3.31 m
1.94 m

Venezuelastraat 30

www.venezuelastraat30.nl



Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24
2408 LL, Alphen aan den Rijn

www.makelaardijwolvers.nl
06 147 792 92

Scan Mij!