

WONING TE KOOP

**Juliana van
Stolberglaan 18**

Vraagprijs
€ 285.000 k.k.



Houtman & De Vogel makelaardij B.V.
Euromarkt 3
2408 BA Alphen Aan Den Rijn

0172 - 234 406
info@houtmandevogel.nl
houtmandevogel.nl

KENMERKEN

Soort woning:	Portiekflat
Bouwjaar:	1962
Woonlagen:	1
Ligging:	Centraal in Waddinxveen
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1
Tuin:	Gemeenschappelijk
Dakterras/balkon:	2 balkons
Garage:	Geen garage
Perceelgrootte:	61 m ²
Woonoppervlakte:	61 m ²
Inhoud:	203 m ³
Verwarming:	Cv ketel
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

Welkom bij de Juliana van Stolberglaan 18!

Op de derde verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex vind je dit moderne driekamer-appartement. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne keuken uit 2024 en maar liefst twee balkons. In 2023 zijn bovendien de meterkast, de elektrische installatie en de bedrading in het gehele appartement vernieuwd. Dankzij de praktische indeling, de verzorgde afwerking en de ligging nabij diverse voorzieningen is dit een fijne woning voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

Indeling:

Je bereikt het appartement via het trappenhuis van het complex. Vanuit het trappenhuis stap je de hal binnen. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de keuken, de woonkamer en de tweede slaapkamer. Ook de vernieuwde meterkast bevindt zich in de hal. Deze is in 2023 volledig vernieuwd en beschikt over een 3-fase aansluiting en 10 groepen.

De woonkamer is ruim van opzet en profiteert dankzij de grote raampartijen van veel daglicht. De ramen zijn geplaatst in kunststof kozijnen. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een lange eettafel, waardoor je hier een fijne plek kunt creëren om te ontspannen en samen te komen. Vanuit de woonkamer staat de eerste slaapkamer in directe verbinding. Deze slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een kledingkast. Vanuit deze kamer heb je toegang tot de badkamer.

De keuken is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl. Je beschikt hier over een inductiekookplaat, vaatwasser en oven, aangevuld met volop bergruimte. Ook de aansluiting voor de wasmachine en droger is in de keuken aanwezig. Deze zijn netjes weggewerkt onder een werkblad. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon aan de achterzijde. Zo loop je vanuit de keuken eenvoudig naar buiten voor een moment in de frisse lucht.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de andere zijde van het appartement en is bereikbaar vanuit de hal. Deze slaapkamer is praktisch en licht en beschikt over een inbouwkast. Vanuit de kamer geven dubbele openslaande kunststof deuren toegang tot het grote balkon. De ruimte is niet alleen geschikt als slaapkamer, maar kan ook uitstekend worden gebruikt als werkplek of hobbykamer.

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht met een inloofdouche en een wastafelmeubel met bergkastjes. Daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte.

OMSCHRIJVING

Buitenruimte:

Het appartement beschikt over twee balkons. Het grote balkon aan de achterzijde is bereikbaar vanuit de keuken. Het andere balkon grenst aan de tweede slaapkamer en is toegankelijk via de dubbele openslaande deuren.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een gemeenschappelijke tuin voor de bewoners van het complex. Hier kun je op een mooie dag heerlijk zitten en genieten van de zon.

Voor fietsen en extra opslag beschikt het appartement op de begane grond over een ruime berging.

De Juliana van Stolberglaan ligt in Waddinxveen, een rustige en groene omgeving met een dorps karakter. Tegelijkertijd bevinden diverse voorzieningen zich op loopafstand. Zo zijn supermarkten, scholen en sportfaciliteiten in de directe omgeving te vinden. Ook de bereikbaarheid is goed. Het openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand en biedt onder andere een treinverbinding richting steden als Rotterdam en Gouda. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de A12.

Bijzonderheden:

- * Modern driekamerappartement
- * Twee slaapkamers
- * Moderne keuken uit 2024
- * Twee balkons
- * Kunststof kozijnen aan de voorzijde
- * Meterkast volledig vernieuwd in 2023
- * Gemeenschappelijke tuin
- * Ruime berging op de begane grond
- * Supermarkten, scholen en sportfaciliteiten op loopafstand
- * Treinverbinding richting onder andere Rotterdam en Gouda

Spreekt dit appartement jou aan? Kom dan zeker even kijken!



















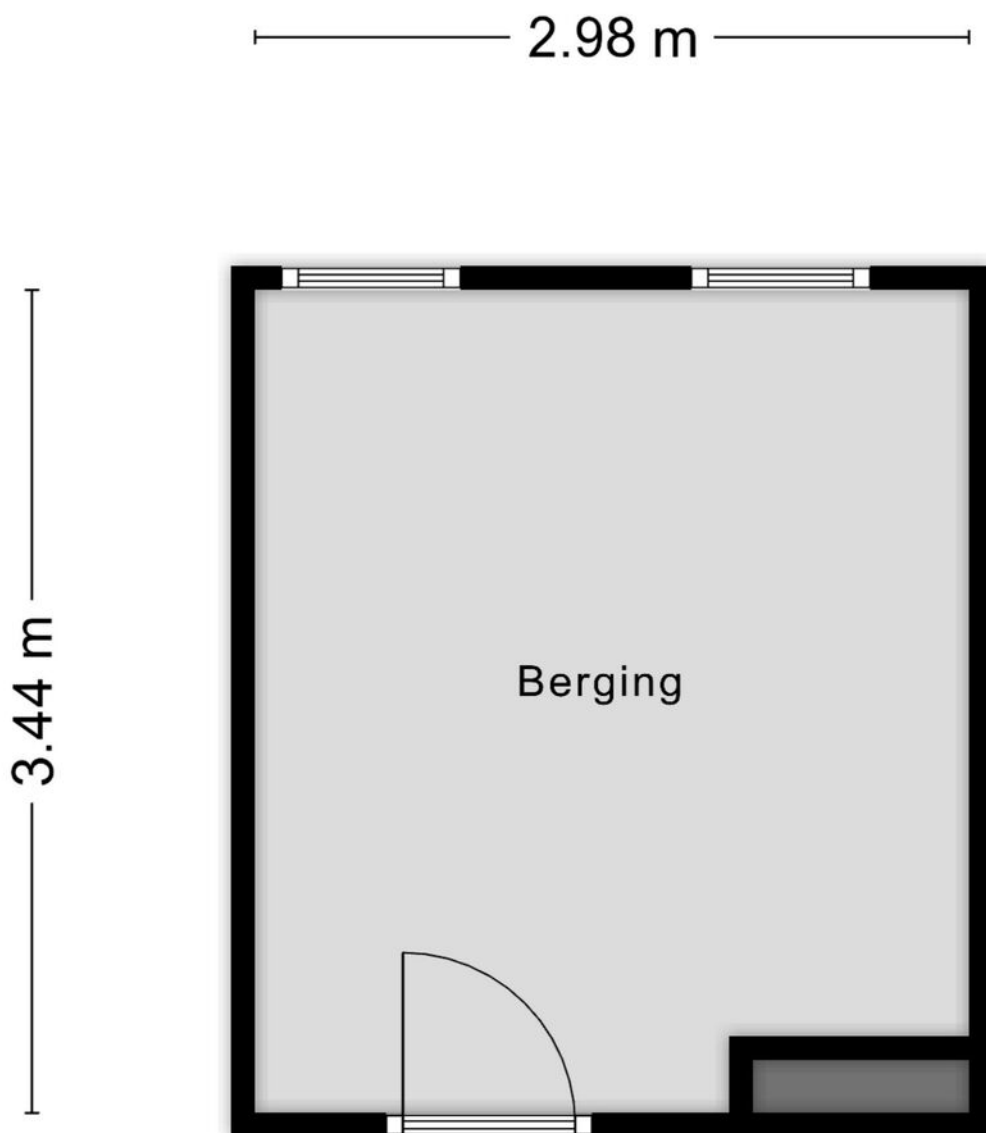


PLATTEGROND



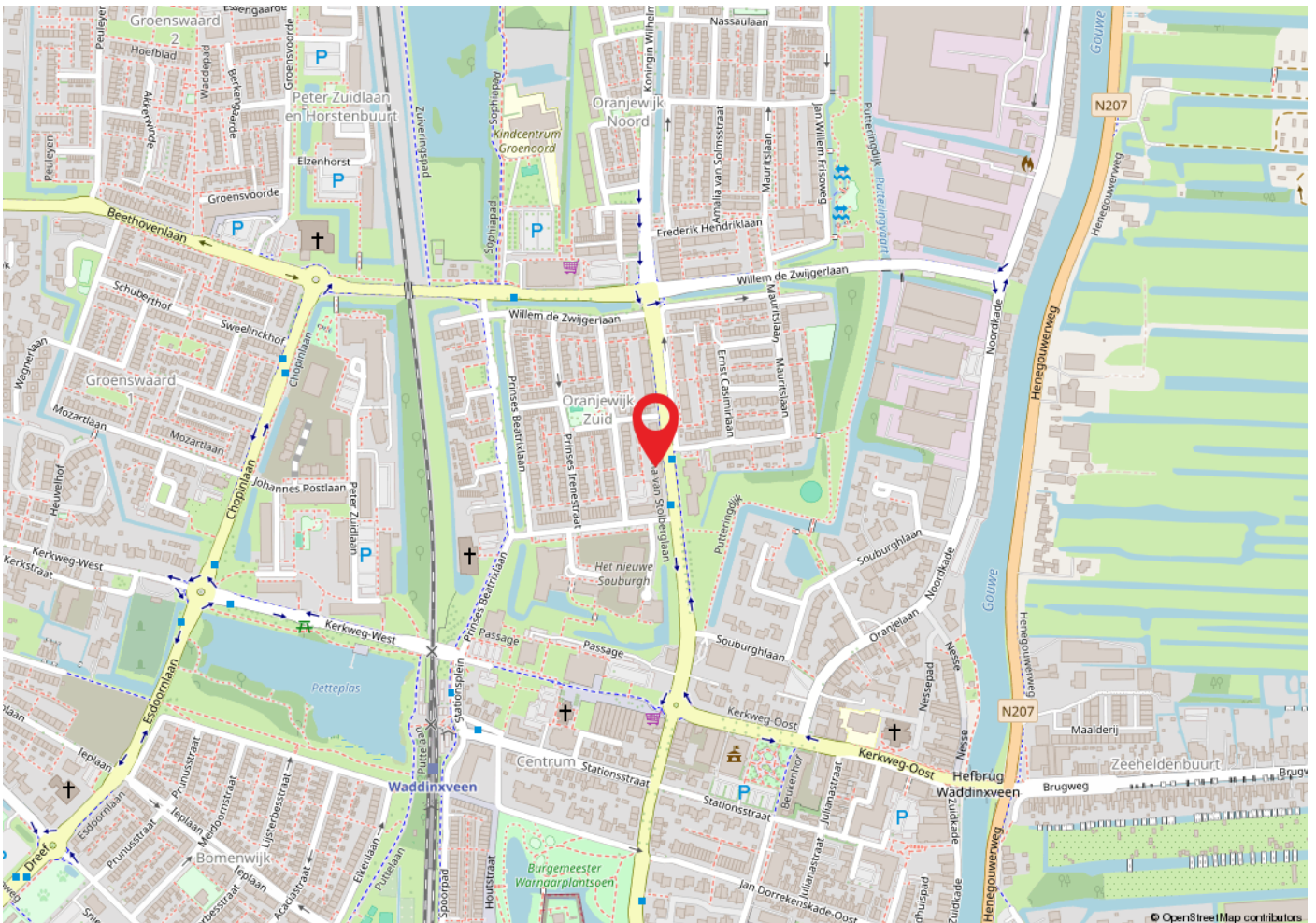
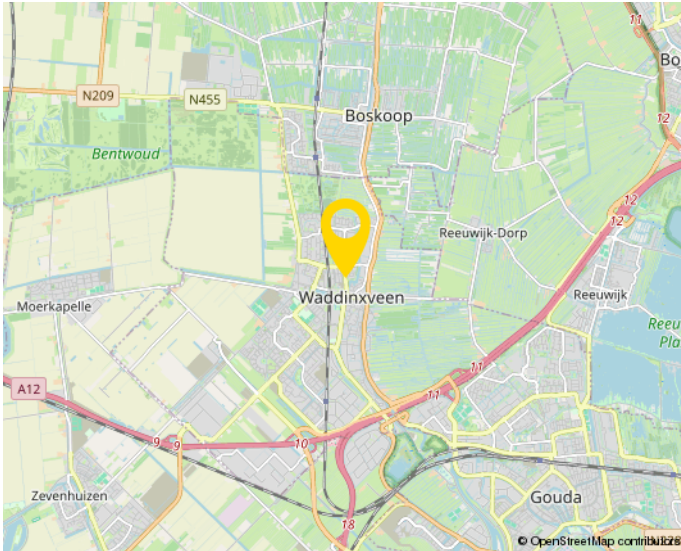
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail info@houtmandevogel.nl. Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

