

# Eigentijds wonen



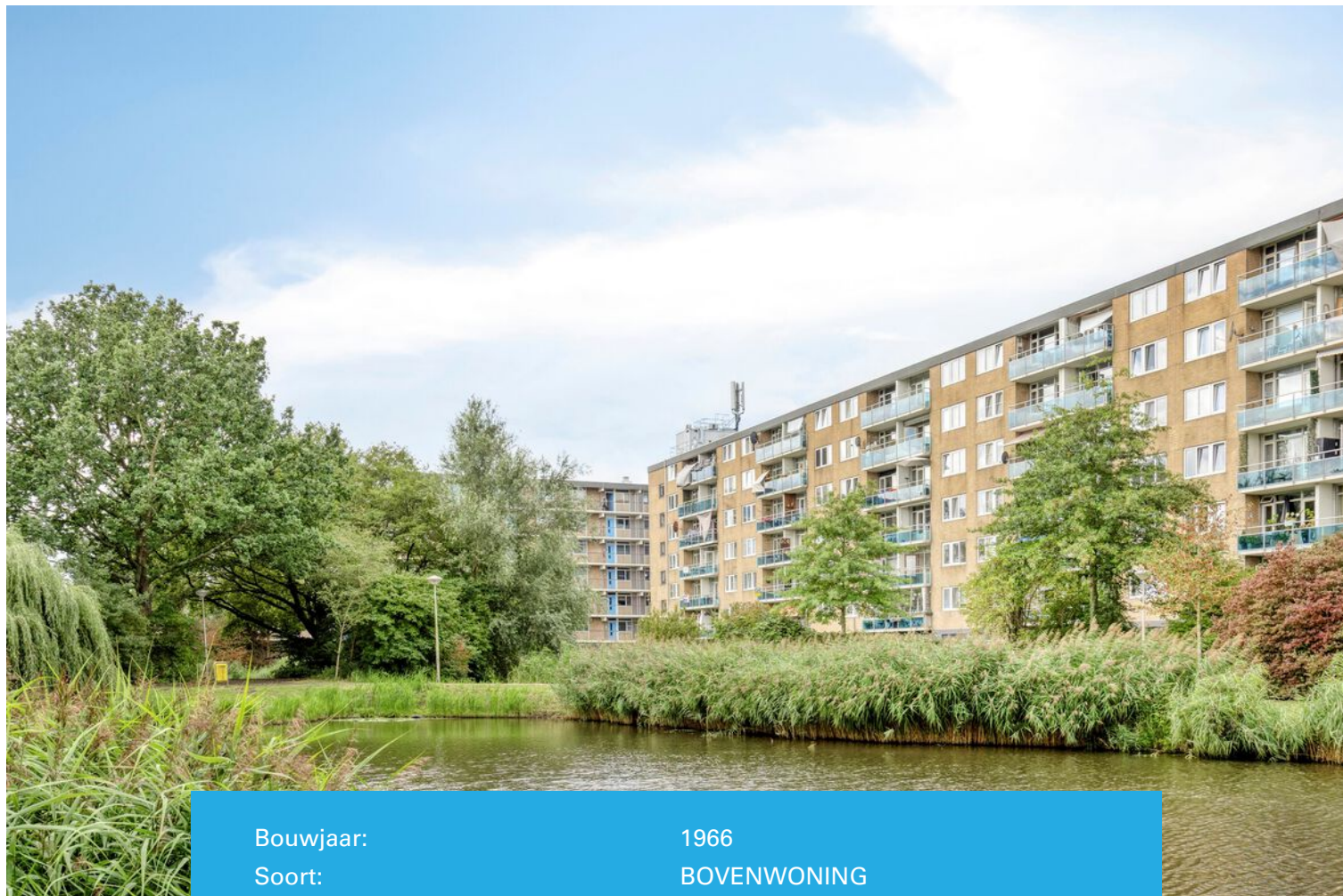
ALPHEN AAN DEN RIJN | Plutostraat 260 Vraagprijs € 285.000 K.K.



HOME & HEART  
REAL ESTATE

06-48879087 | [info@homeandheart.nl](mailto:info@homeandheart.nl)  
[homeandheart.nl](http://homeandheart.nl)

# Kenmerken & specificaties



|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Bouwjaar:           | 1966              |
| Soort:              | BOVENWONING       |
| Kamers:             | 4                 |
| Inhoud:             | 276m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:    | 83m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte: | 7m <sup>2</sup>   |
| Verwarming:         | blokverwarming    |
| Energielabel:       | D                 |



# Omschrijving

Verzorgd 4-kamerappartement met moderne open keuken en fraai uitzicht!

Op een aantrekkelijke locatie bevindt zich dit nette 4-kamerappartement, gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex. De woning beschikt over een eigentijdse open keuken, drie slaapkamers en een balkon met uitzicht over het groen.

De ligging is bijzonder praktisch. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, scholen en openbaarvervoervoorzieningen. Ook de winkelcentra Herenhof en Ridderhof zijn op korte afstand gelegen. Voor ontspanning en recreatie ligt het groene gebied Zegersloot dichtbij, met onder andere wandel- en fietsroutes en een recreatiestrand. De omgeving wordt gekenmerkt door veel groen, water en een ruimtelijke opzet.

## Indeling

### Begane grond

Het appartementencomplex is toegankelijk via een afgesloten centrale entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de hal zijn de twee liften en het trappenhuis bereikbaar. Op deze verdieping bevindt zich tevens de eigen berging.

### Tweede verdieping

Via de galerij, waar zich ook de meterkast bevindt, bereikt u de entree van de woning.

De ruime hal biedt plaats aan garderobe en schoenen en geeft direct toegang tot de overloop van de woning.

De keuken vormt samen met de woonkamer een royaal en sfeervol geheel. Door de open opzet is een prettige leefruimte ontstaan met een modern kookeiland. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met afzuiging, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

De wasmachine is eveneens in de keuken geplaatst en bevindt zich in een hoekopstelling.

Aan de achterzijde ligt het zitgedeelte van de woonkamer. Dankzij de brede open verbinding met de keuken ontstaat een lichte en ruimtelijke doorzonwoonkamer. De ruimte is voorzien van een verzorgde tegelvloer en strak afgewerkte wanden.

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Het balkon is gelegen op het oosten en biedt, mede dankzij de ligging op de tweede verdieping, een vrij en rustig uitzicht over het omliggende groen.

Vanuit de overloop gaan we naar het slaapgedeelte van de woning. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en het separate toilet.

De badkamer is praktisch ingericht en afgewerkt met lichte wandtegels en een donkere vloer. Er is een ruim ligbad en een wastafelmeubel aanwezig. Direct naast de badkamer bevindt zich de afzonderlijke toiletruimte, uitgevoerd in een bijpassende stijl en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. Ook deze kamer beschikt over een nette tegelvloer en verzorgd afgewerkte wanden.

Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers. Deze kamers zijn beide goed bruikbaar als slaap-, werk- of hobbyruimte en worden momenteel gebruikt als slaapkamer en kastenkamer. Beide vertrekken beschikken over kunststof kozijnen, een tegelvloer en netjes afgewerkte wanden.

### Verduurzamingsplan

Binnen de VvE wordt momenteel gewerkt aan plannen voor een omvangrijk verduurzamingstraject. Met de uitvoering hiervan wordt beoogd het appartementencomplex en de woningen verder te verbeteren op het gebied van energiezuinigheid.

### Bijzonderheden

- Verzorgd 4-kamerappartement op de tweede verdieping
- Gelegen in een groene en ruim opgezette woonomgeving
- Balkon op het oosten met vrij uitzicht
- Moderne open keuken met kookeiland
- Eigen berging van circa 8 m<sup>2</sup>
- Energielabel D
- Verduurzamingsplannen binnen de VvE

Ben je op zoek naar een ruim appartement op een rustige locatie, waarbij je direct kan intrekken? Dan is Plutostraat 260 absoluut een bezichtiging waard!

### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





























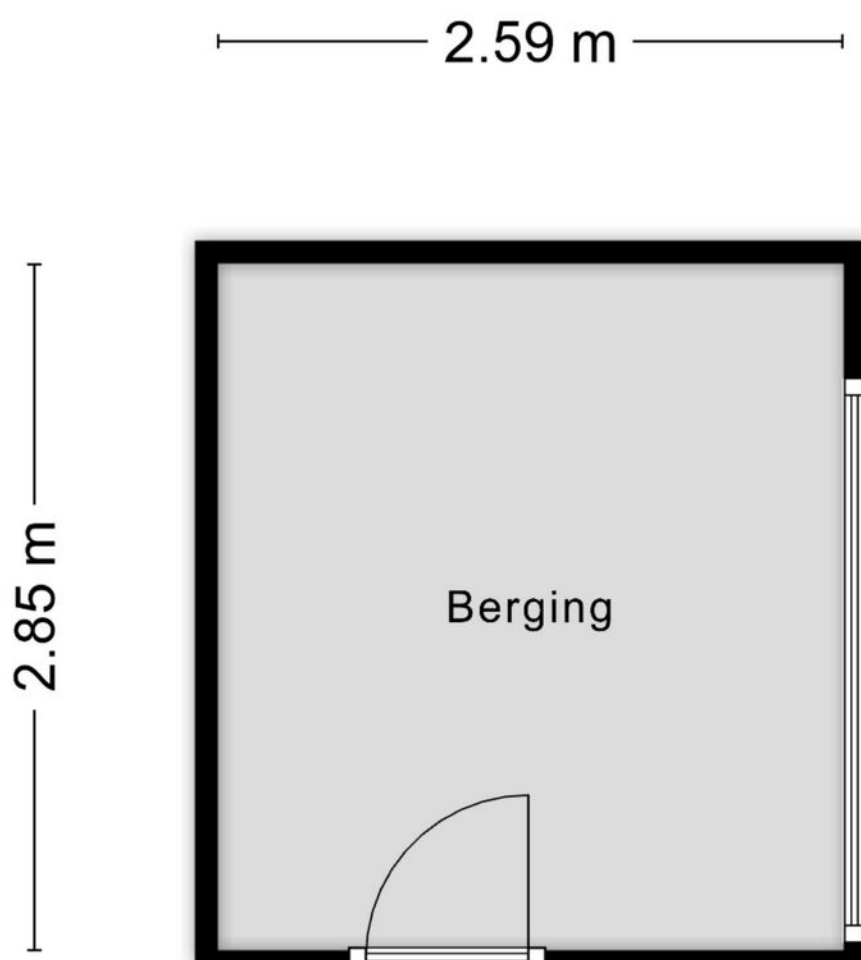




# Plattegrond

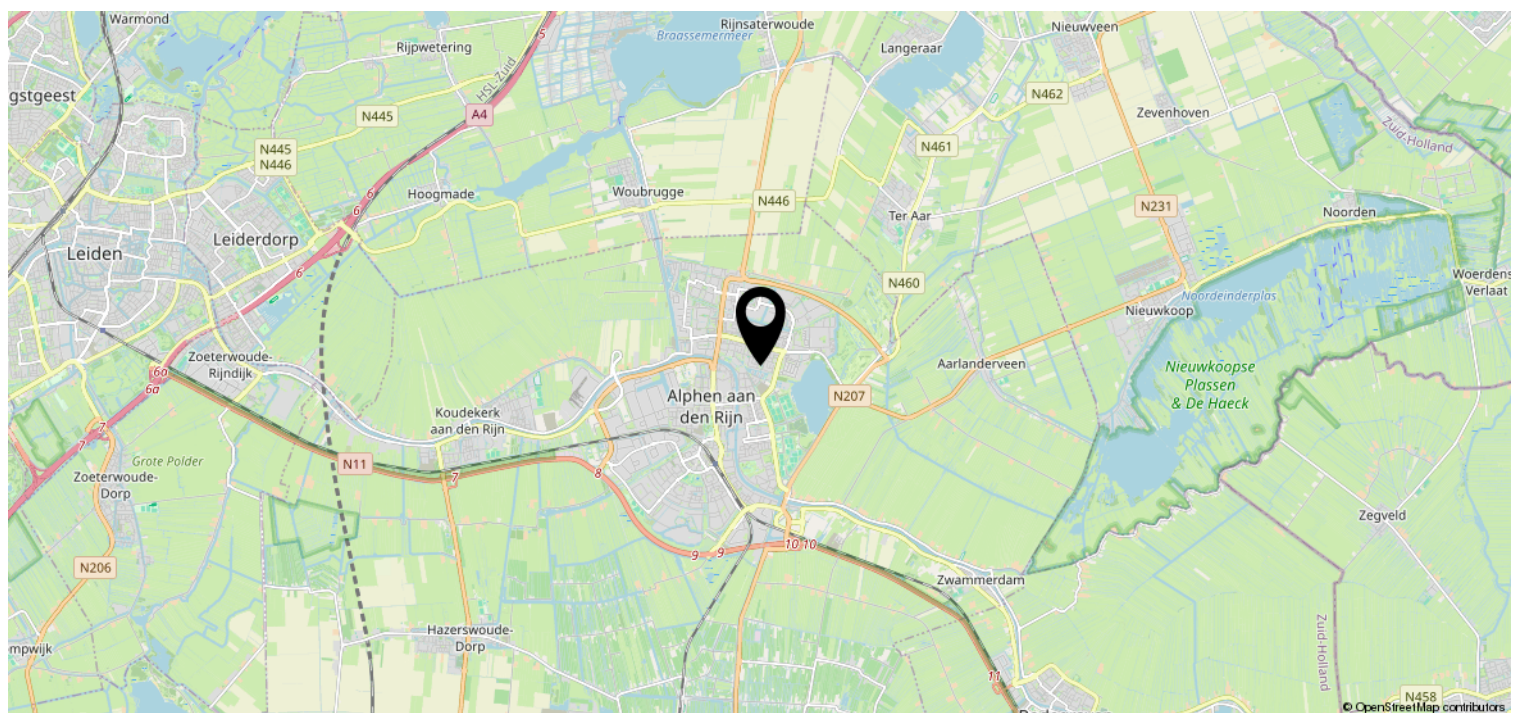
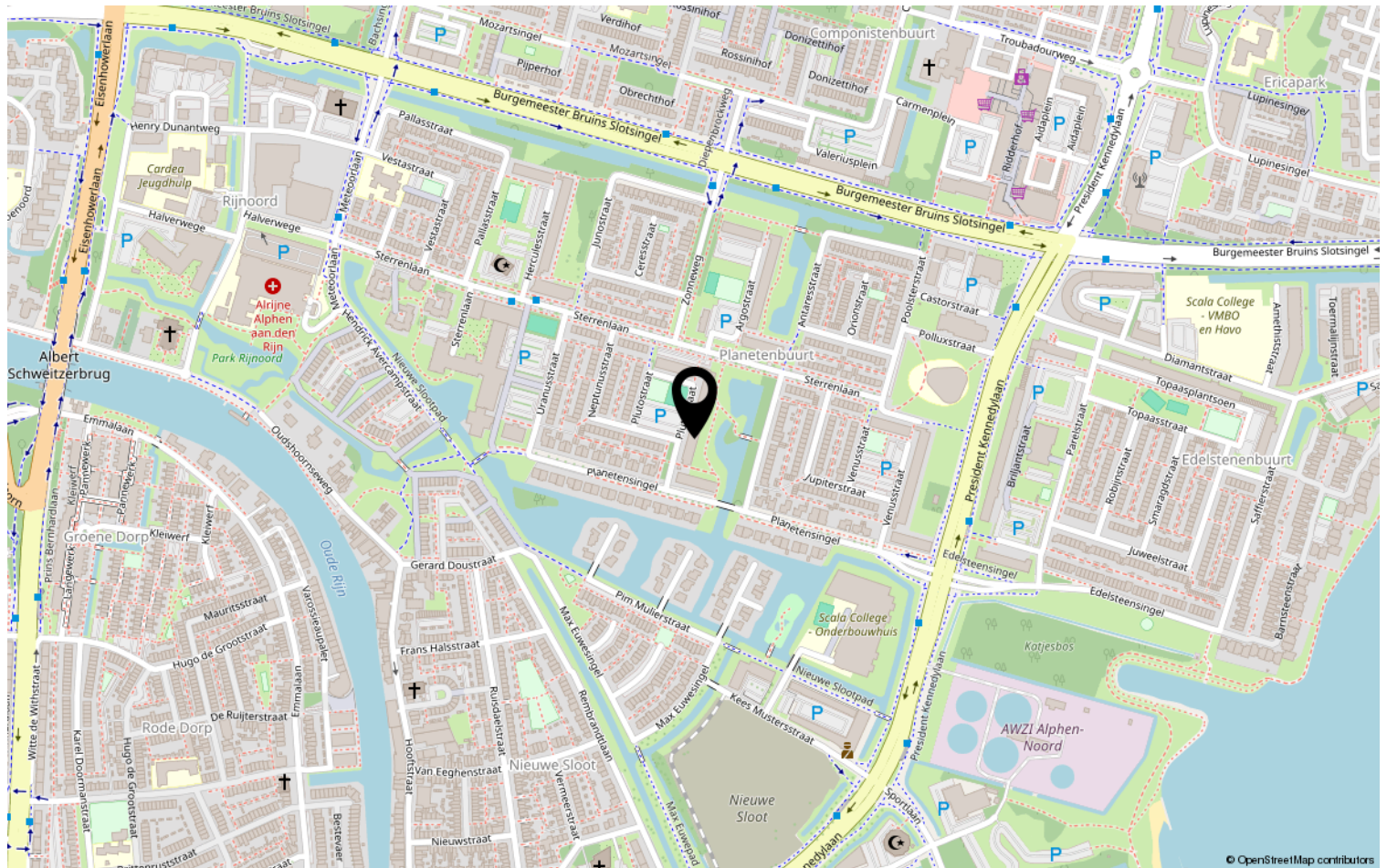


# Plattegrond



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

# Locatie op de kaart

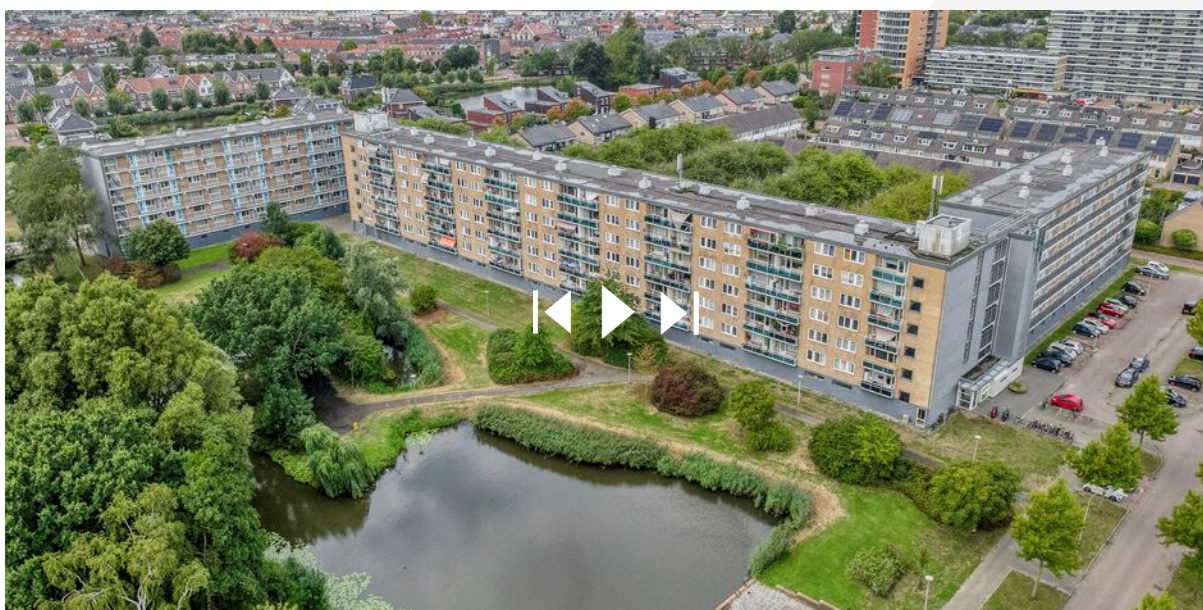


# Bekijk deze woning online!

[webpace.visual.com/plutostraat260](https://webpace.visual.com/plutostraat260)



Plutostraat 260, Alphen Aan Den Rijn



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

