

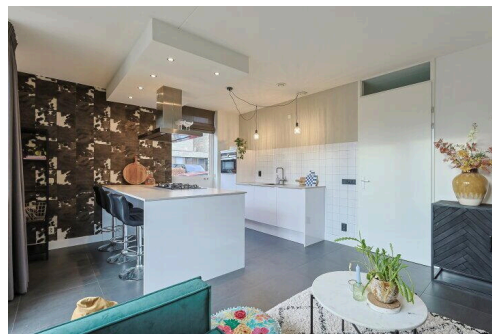
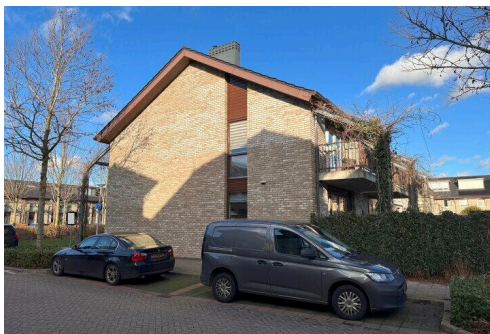
# Alphen aan den Rijn

Fonteinkruid 15 | Vraagprijs € 299.500 k.k.



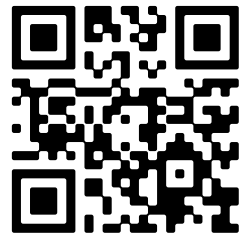
**BESCHIKBAAR**

[WWW.FONTSEINKRUID15.NL](http://WWW.FONTSEINKRUID15.NL)



**Type object:** Appartement, benedenwoning  
**Bouwjaar:** 2011  
**Woonoppervlakte:** 53 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 191 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamers)  
**Website:** [www.fonteinkruid15.nl](http://www.fonteinkruid15.nl)

 **MAKELAARDIJ**  
**WOLVERS**



# Omschrijving

## Fonteinkruid 15, 2408 LC Alphen aan den Rijn

BIEDEN VANAF € 299.500,- k.k.

Bezichtigingen gaan op afspraak op woensdag 12 februari en vrijdag 14 februari tussen 15.30-17.30 uur.

Aanmelden via Funda of e-mail.

Prachtige energiezuinig appartement en een ruime tuin op het zuiden!

Modern en comfortabel appartement op de begane grond in de populaire woonwijk Kerk en Zanen. Goed onderhouden, met een royale slaapkamer en ideaal gelegen in een rustige, aangename buurt.

### ALGEMEEN

Dit mooie appartement op de begane grond is uitstekend onderhouden en smaakvol afgewerkt. De ligging is zeer gunstig: op korte afstand vindt u winkelcentrum 'De Atlas', diverse scholen, sport- en recreatiefaciliteiten, vlakbij de N11. Het mooie stadscentrum van Alphen aan den Rijn is binnen 10 minuten fietsen bereikbaar, en het treinstation ligt op slechts 5 minuten fietsen. Het appartement heeft een zuidelijk gerichte tuin, waar u heerlijk van de zon kunt genieten. Bovendien ligt het in een rustige straat met voldoende parkeermogelijkheden.

Bent u op zoek naar een energiezuinig appartement met label B en een ruime tuin, in een rustige, gewilde wijk? Dan is dit uw ideale woning!

### INDELING

Bij aankomst bevindt zich aan de voorzijde van het appartementencomplex de brievenbussen, het bellentableau en een intercomsysteem.

Via de ruime, verzorgde centrale entreehal komt u aan de rechterzijde het appartement binnen. De hal biedt toegang tot alle vertrekken.

Rechts van de hal is de ruime slaapkamer. De slaapkamer ligt aan de voorzijde en kijkt uit over de ruime voortuin.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, sierradiator, wastafel met meubel voor 2 personen.

Aangrenzend vindt u de praktische wasruimte, met daarin de cv-ketel.

De lichte woonkamer heeft grote raampartijen en openslaande deuren, die uitgeven op de tuin. De tuin is op het zuiden gelegen en beschikt over een ruime, vrijstaande berging. De gehele woning is volledig voorzien van een plavuizen vloer. Daarnaast is het appartement voorzien van vloerverwarming.

De moderne witte open keuken heeft een mooi lichtkleurig aanrechtblad en een schiereiland. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

### Tuin

Via de openslaande deuren heeft u toegang tot de diepe zonnige tuin, waar u in de zomer tot in de late uurtjes kunt genieten van het buitenleven. De woning beschikt, omdat het een begane grond hoek appartement is, over een ruime voortuin en een hele diepe achtertuin op het zuiden, met een grote houten berging (met elektra).

### BIJZONDERHEDEN

- Modern en goed onderhouden appartement
- 1 ruime slaapkamer

- Lichte woonkamer met extra zijraam voor meer lichtinval
- De Cv-ketel is recent vernieuwd (2025)
- Oplevering kan eventueel snel
- Centraal gelegen met veel gratis parkeermogelijkheden in de buurt
- Diepe tuin op het zuiden met een berging en achterom

Alle verstrekte informatie is bedoeld als uitnodiging om een bod uit te brengen of in onderhandeling te treden. De informatie is zorgvuldig samengesteld, maar er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn gemeten volgens de NEN2580 meetinstructie.

Niet zelfbewoningsclausule in de koopakte van toepassing.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 299.500 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Appartement, benedenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2011

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Keurmerken: Politiekeurmerk

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 53 m<sup>2</sup>

Inhoud: 191 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)

Aantal badkamers: Badkamers (1 toilet)

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, glasvezelkabel

## Energie

Energietabel: B

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel, floor heating

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Ferroli cw4, gas, combiketel, uit 2025, eigendom

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging, dichtbij openbaar vervoer, nabij school

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 70.27 m<sup>2</sup> (12.2 meter diep en 5.76 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

Ja



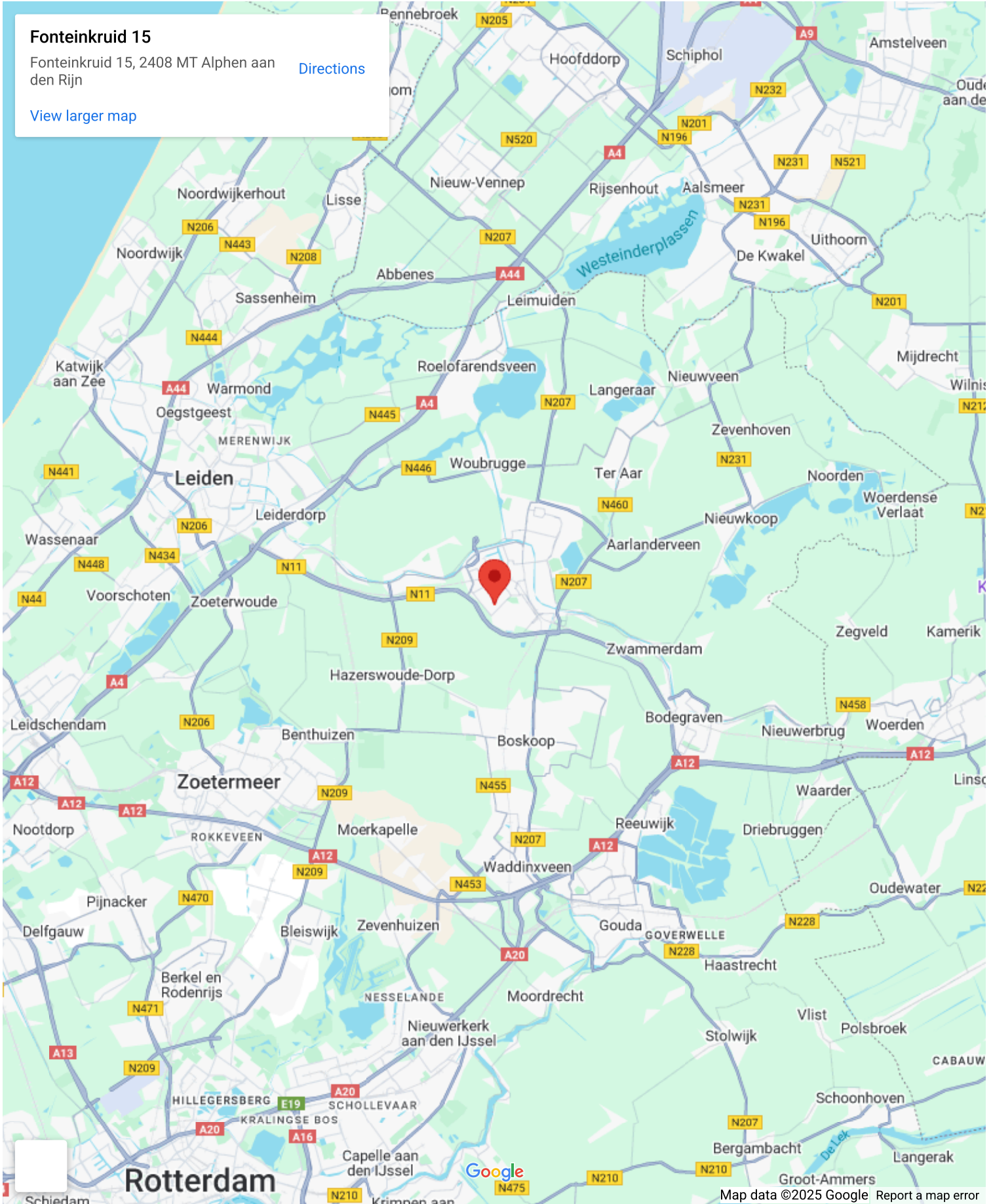
# Op de kaart

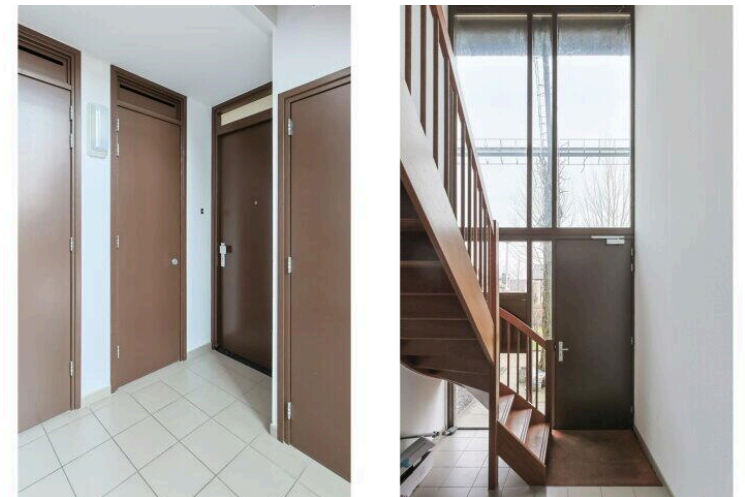
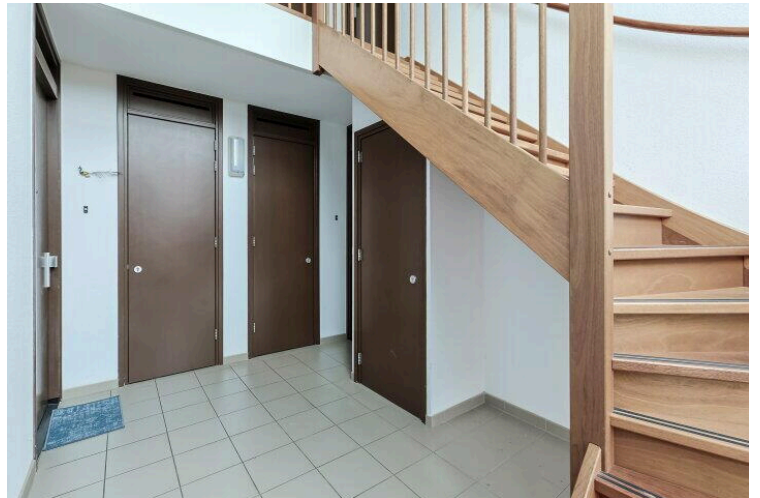
## Fonteinkruid 15

Fonteinkruid 15, 2408 MT Alphen aan den Rijn

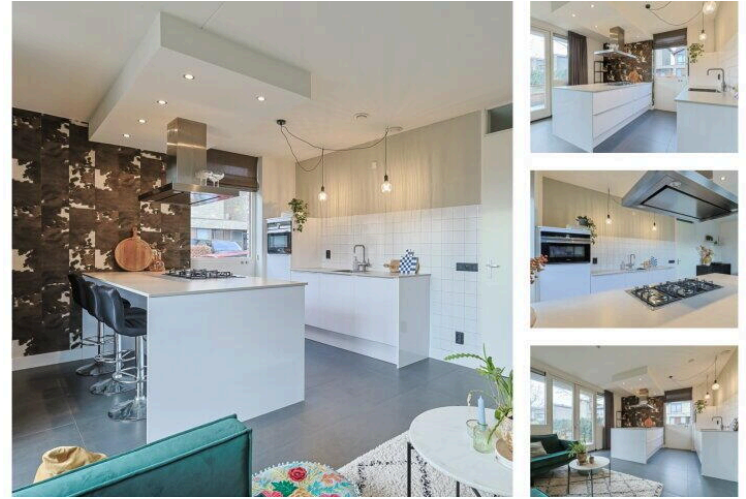
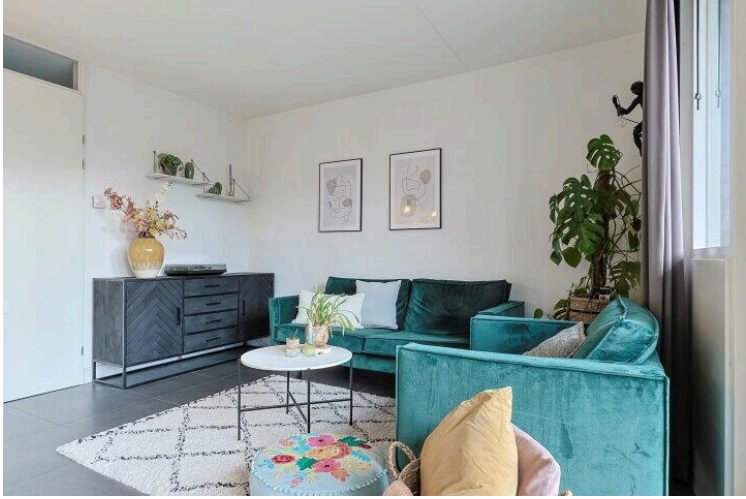
[Directions](#)

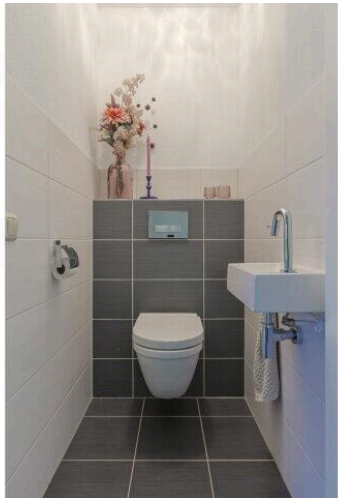
[View larger map](#)

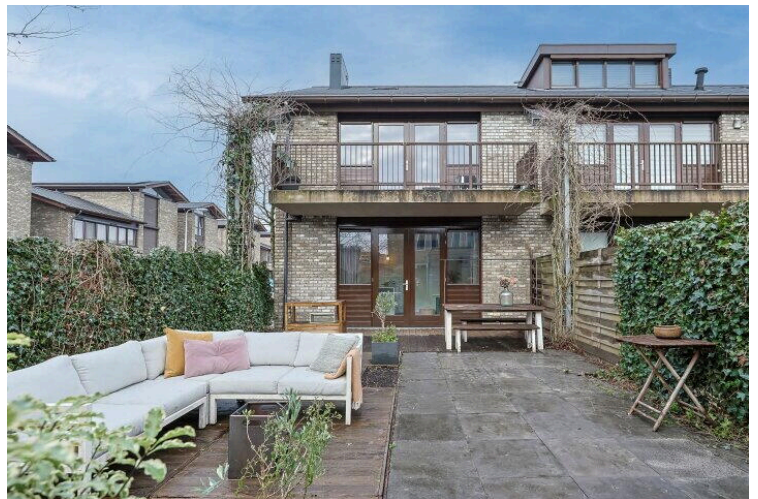
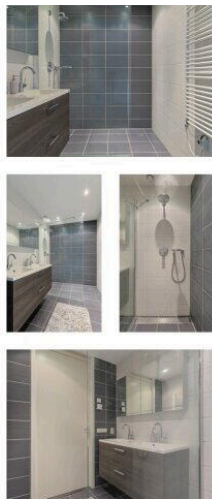
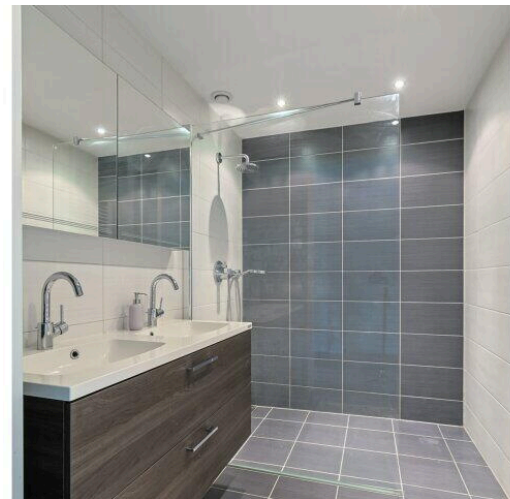
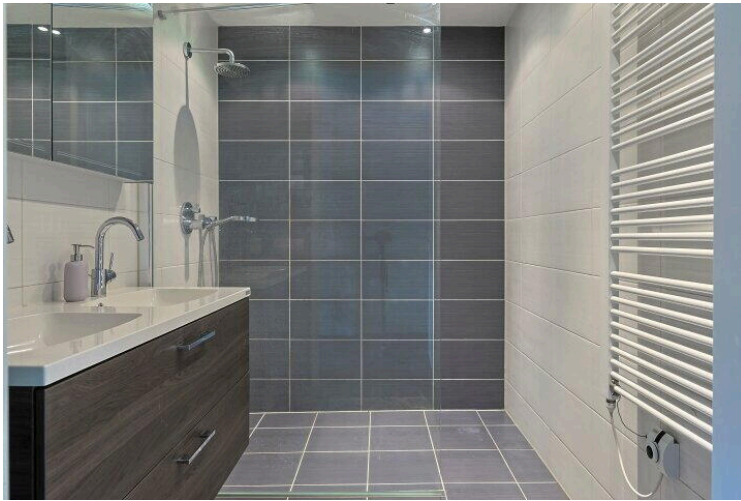
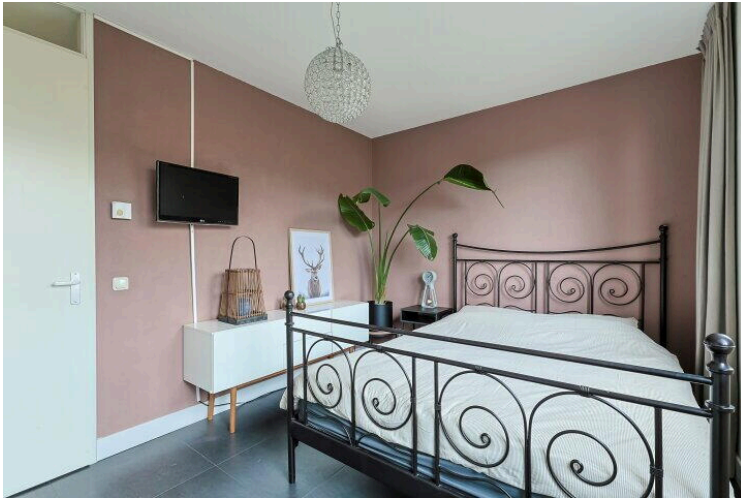
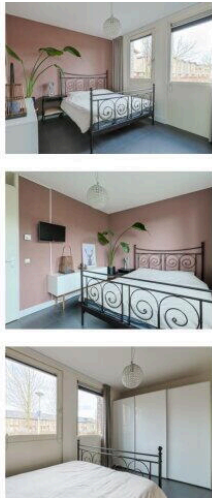
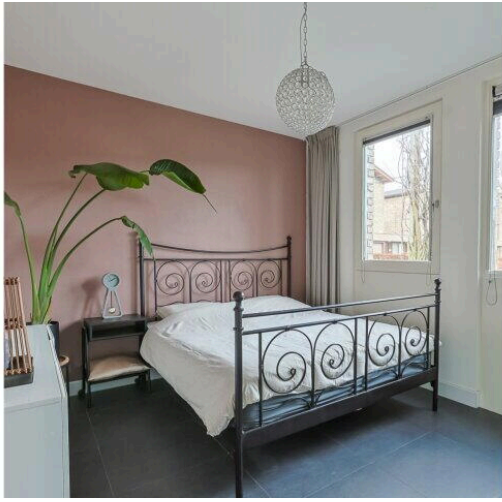


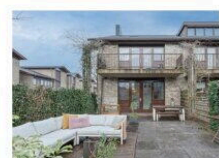
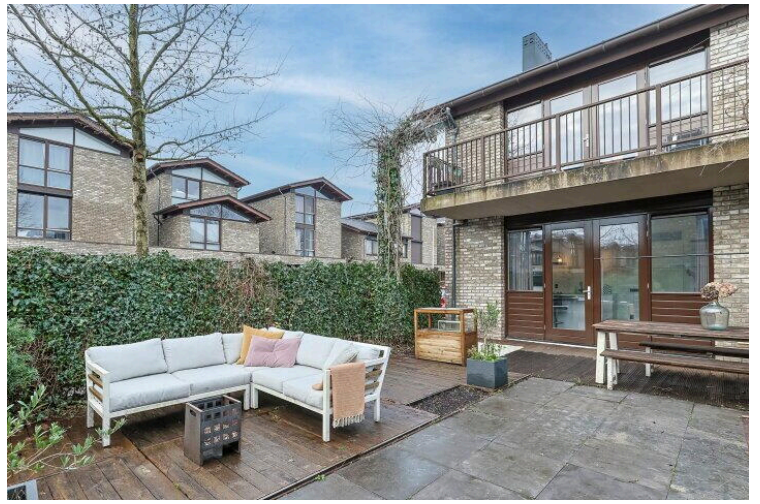












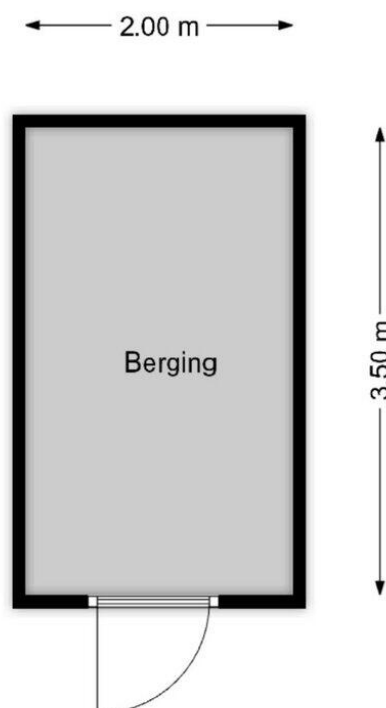


# Fonteinkruid 15 Appartement



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Makelaardij Wolvers

## Fonteinkruid 15 Berging



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.  
Makelaardij Wolvers

Fonteinkruid 15  
Situatie



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn fotolijf ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen gelede notities worden ontleend.  
Makenaardij Wolvers



# Fonteinkruid 15

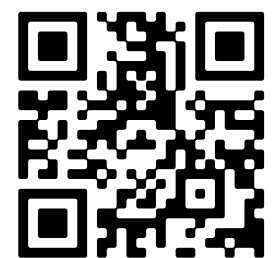
[www.fonteinkruid15.nl](http://www.fonteinkruid15.nl)



## Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24  
2408 LL, Alphen aan den Rijn

[www.makelaardijwolvers.nl](http://www.makelaardijwolvers.nl)  
06 147 792 92



Scan Mij!