

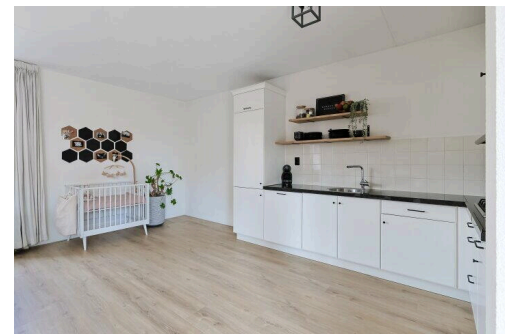
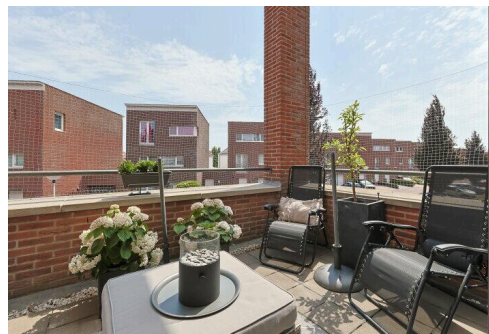
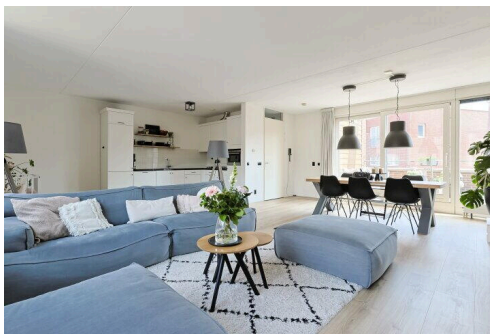
Alphen aan den Rijn

Kooikerstraat 30 | Vraagprijs € 435.000 k.k.



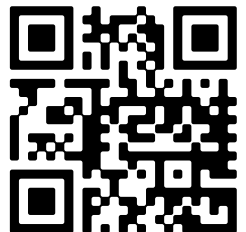
BESCHIKBAAR

WWW.KOOIKERSTRAAT30.NL



Type object: Appartement, maisonette,
Bouwjaar: 2006
Woonoppervlakte: 136.36 m²
Inhoud: 469.83 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.kooikerstraat30.nl

 **MAKELAARDIJ
WOLVERS**



www.makelaardijwolvers.nl | 06 147 792 92

Omschrijving

Kooikerstraat 30, 2408 SN Alphen aan den Rijn

Instapklare 4-kamer maisonnette met groot zonnig terras in Kerk en Zanen

BIEDEN VANAF € 435.000,-K.K.

Open huis op afspraak :

donderdag 17 juli tussen 15.00-16.30 uur - vrijdag 18 juli tussen 13.00-14.30 uur.

Opgeven kan uitsluitend via e-mail of Funda.

Bent u op zoek naar een instapklare woning met veel ruimte, licht en comfort?

Deze uitstekend onderhouden vierkamer maisonnette (bouwjaar 2006) biedt het allemaal! Gelegen in de populaire wijk Kerk en Zanen, aan een rustige, autoluwe straat met een speelweide aan de achterzijde en op korte afstand van scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde entree komt u in de hal met meterkast en praktische bergruimte onder de trap.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot een handige provisiekast, modern toilet met fontein en de royale woonverdieping. De lichte woonkamer met open keuken vormt samen een heerlijke leefruimte van maar liefst ca. 51 m². Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht.

De hoekkeuken is compleet uitgerust met een stenen aanrechtblad, gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser, vlakscherm afzuigkap en een koel-/vriescombinatie. De vloer is afgewerkt met een verzorgd laminaat en de wanden zijn voorzien van spachtelputz.

Via de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige, vrij gelegen terras waar u heerlijk buiten kunt zitten.

Tweede verdieping

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers. De moderne, volledig betegelde badkamer beschikt over een ruime douchehoek, tweede toilet en wastafelmeubel. Ook is er een aparte was-/stookruimte met veel extra bergruimte.

Berging

De woning beschikt over een externe stenen berging met elektra (ca. 6 m²), bereikbaar via een afgesloten poort.

Bijzonderheden

- Riante woonkamer met open keuken (totaal ca. 51 m²)
- In 2025 nieuw gelegde prachtige houtlook laminaat vloeren op alle woonverdiepingen
- Drie ruime slaapkamers
- Zonnig en vrij gelegen terras van ca. 9 m²

- Bouwjaar 2006
- Goed geïsoleerd (energielabel A)
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk nabij voorzieningen
- Actieve VvE, servicekosten € 80,- per maand (per 01-01-2026 € 92,-)

Kortom:

een verrassend ruime en instapklare woning op een toplocatie in Alphen aan den Rijn. Deze maisonnette combineert het comfort van een appartement met het woongevoel van een eengezinswoning.

Interesse?

Neem contact op voor een vrijblijvende bezichtiging om deze prachtige maisonnette te bewonderen. Tot ziens!

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 435.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Appartement, maisonette,
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2006
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	136.36 m²
Inhoud:	469.83 m³
Externe bergruimte:	6.3 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9.83 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, walk in douche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, glasvezelkabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hr, gas, combiketel, uit 2006, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen 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

A map view of Kooikerstraat 30, 2408 SN Alphen aan den Rijn. The map shows a grid of streets including Amerikalaan, Eendenkooi, Kooikerstraat, Vroonhoevelaan, Sokrateslaan, Platolaan, Aristoteleslaan, and Renaisancelaan. A red pin marks the location of Kooikerstraat 30. Other landmarks include 'Utsav - An Indian Bakery', 'Allego Charging Station', 'Speeltuin Eendenkooi (het nest)', 'Bedels & Brocante', 'Helmass', and 'Arjen Harkema training'. A search bar at the top left contains the address 'Kooikerstraat 30' and a 'Directions' button. A 'View larger map' link is also present. The Google logo is at the bottom center.

Map data ©2025 Google Report a map error

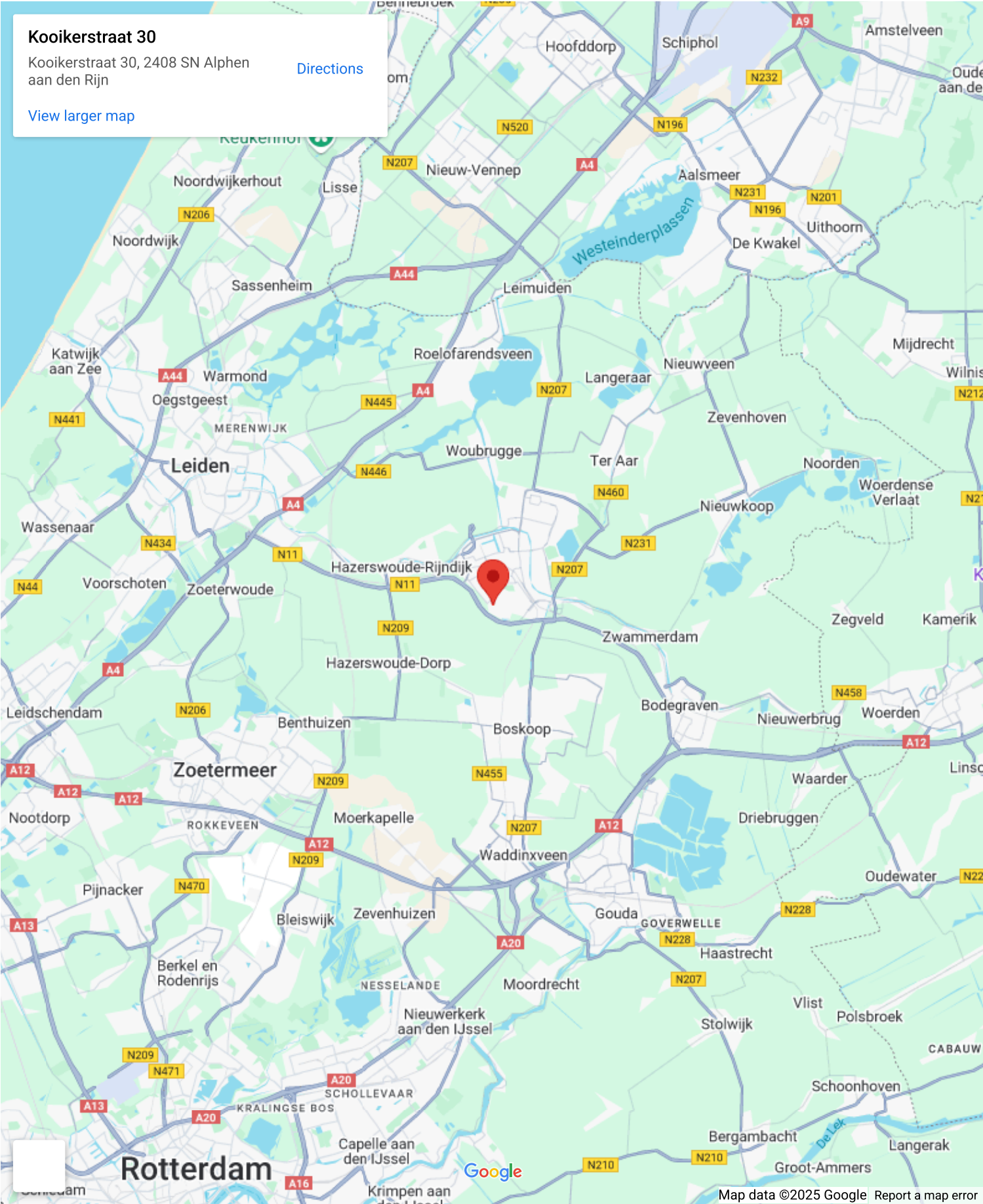
Op de kaart

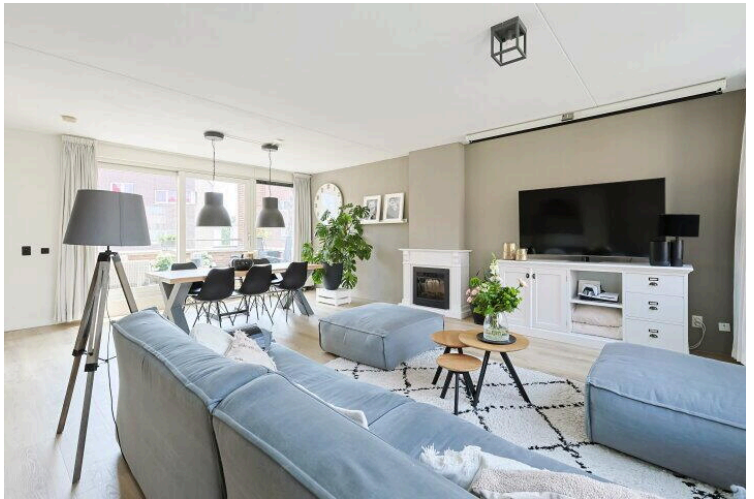
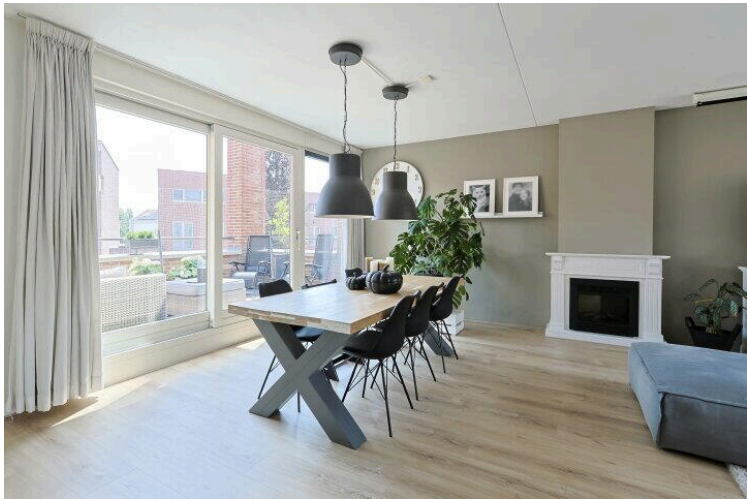
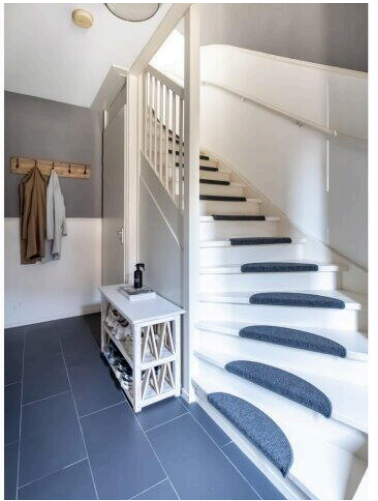
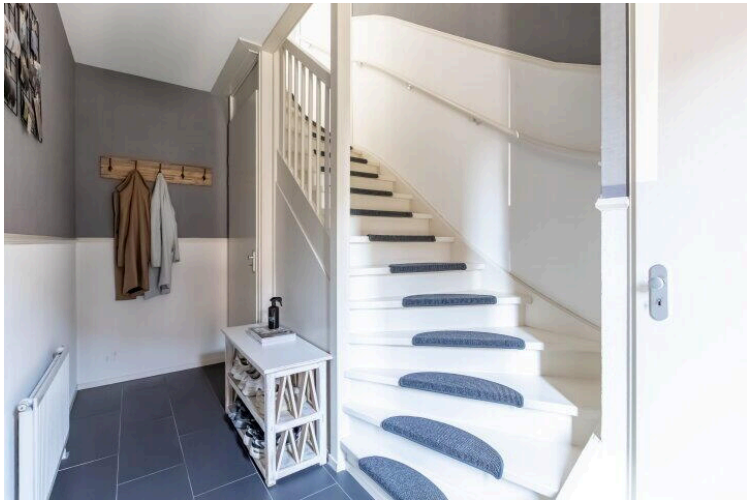
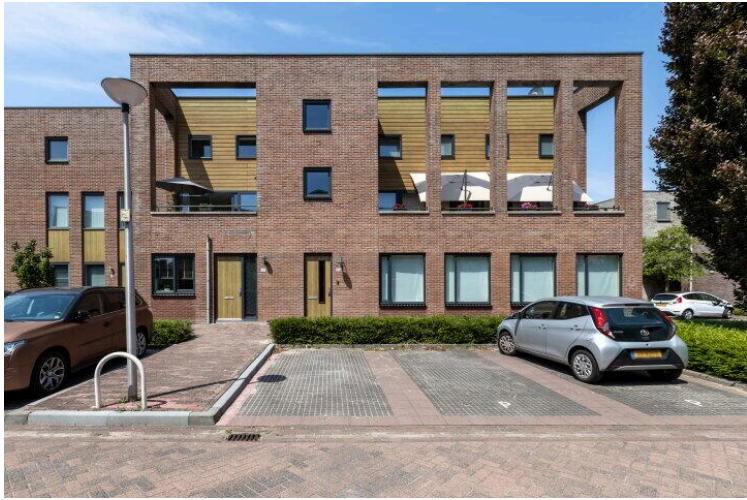
Kooikerstraat 30

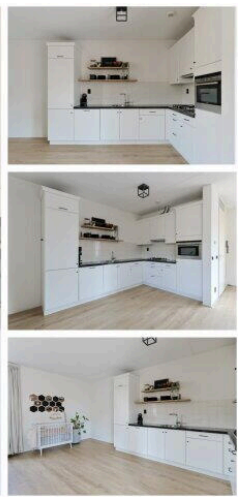
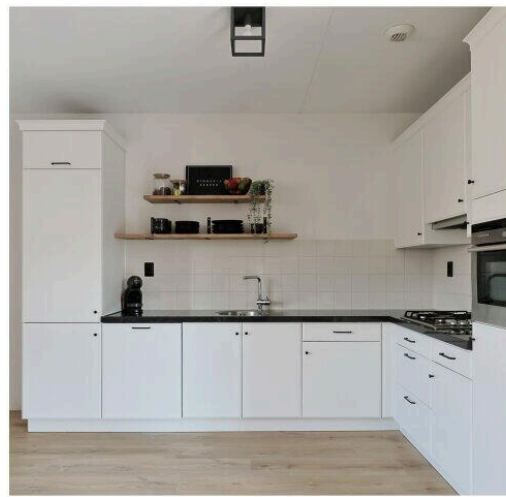
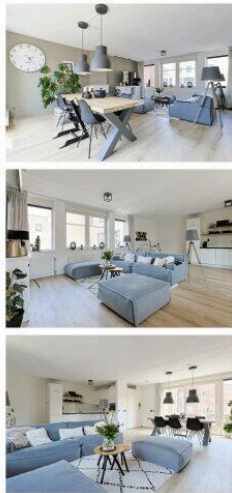
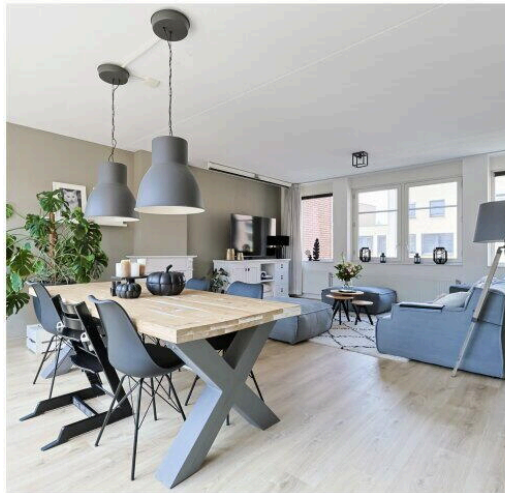
Kooikerstraat 30, 2408 SN Alphen
aan den Rijn

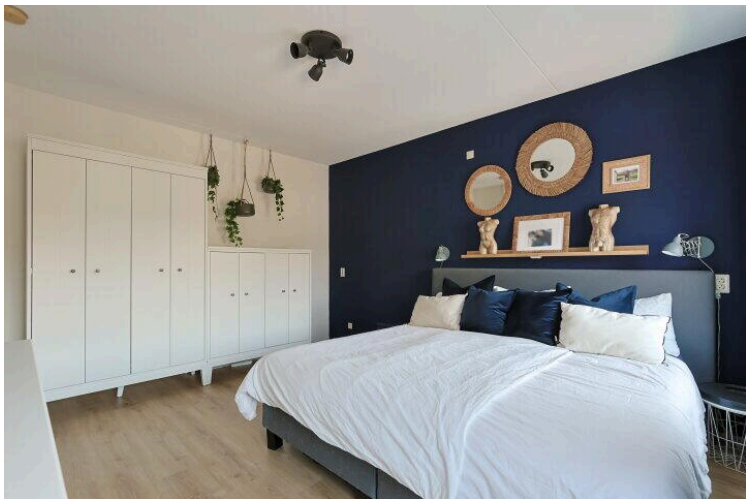
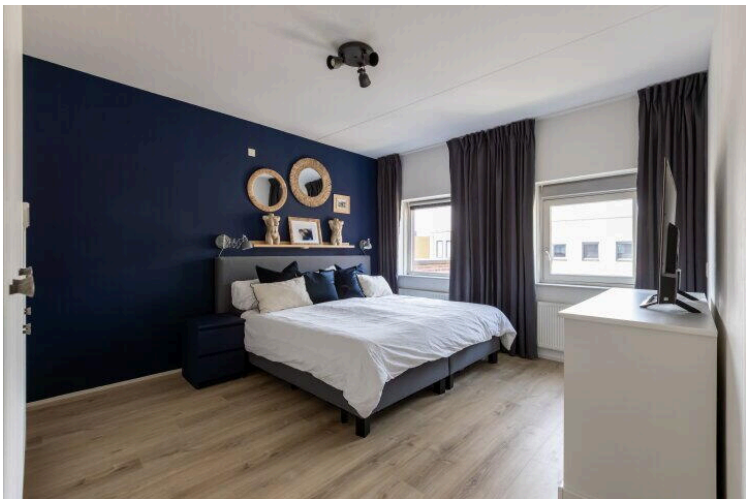
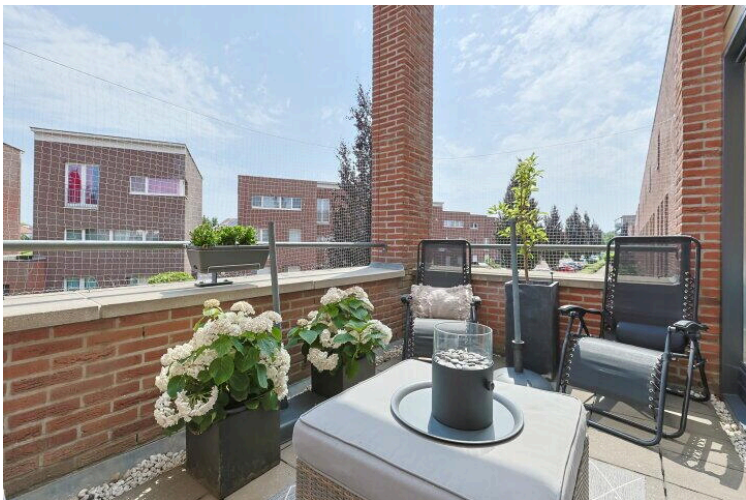
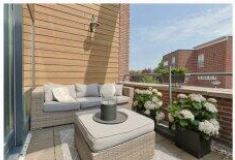
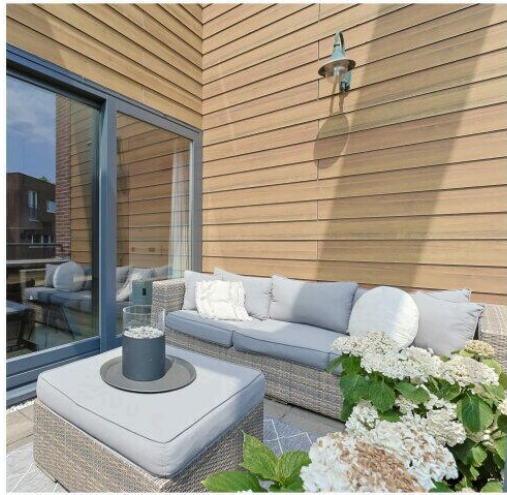
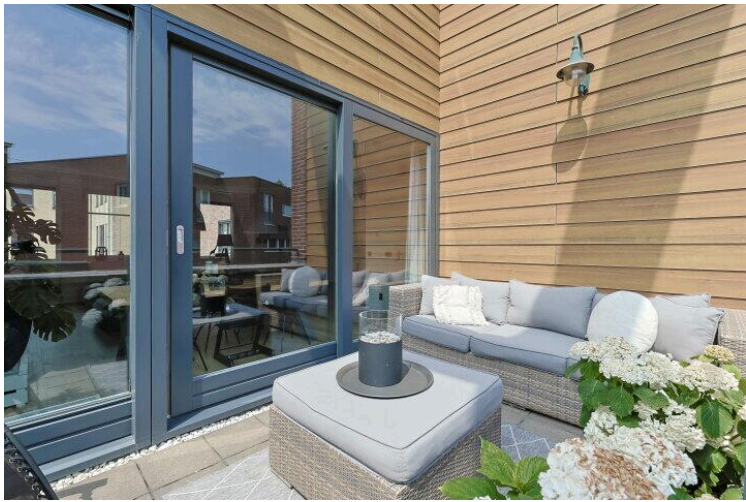
[Directions](#)

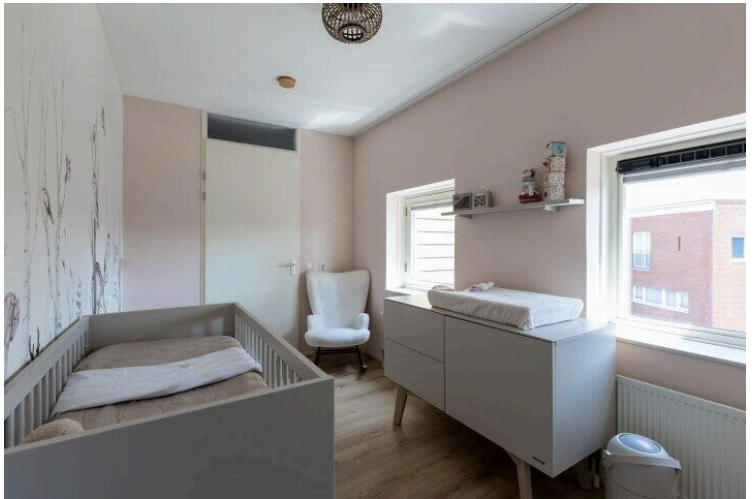
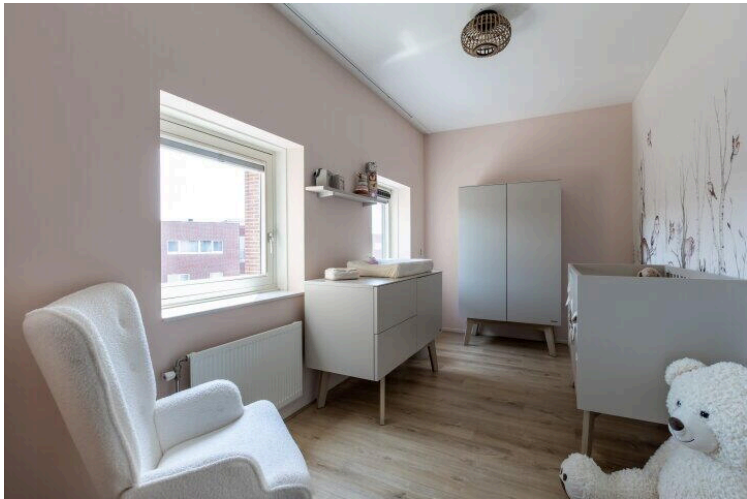
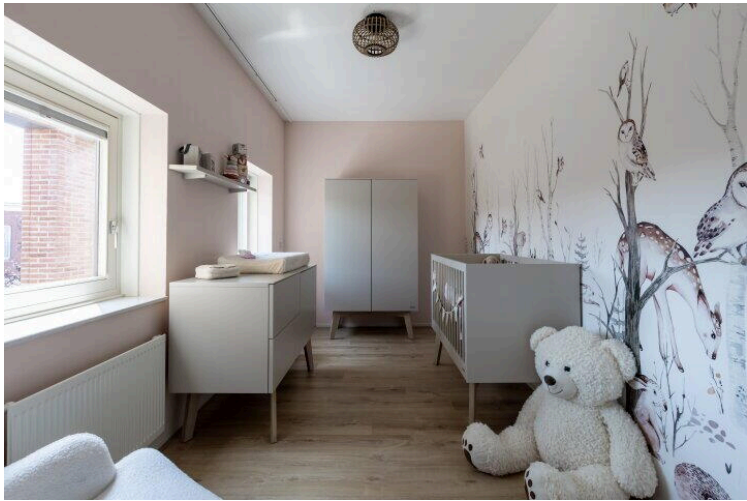
[View larger map](#)

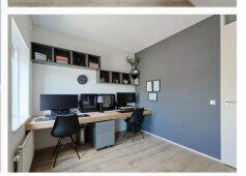
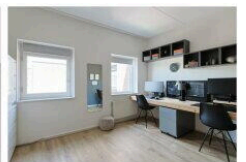
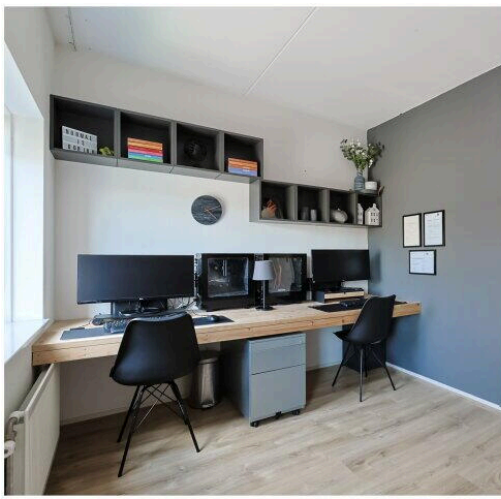
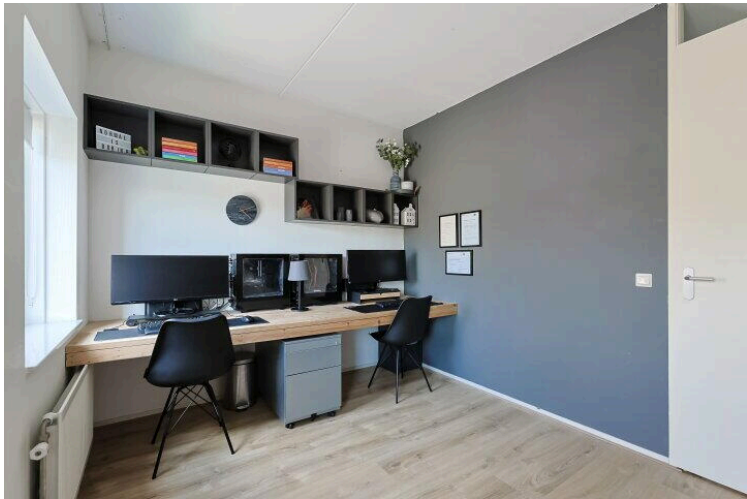
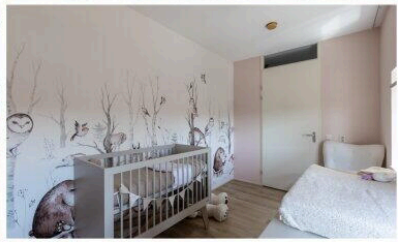
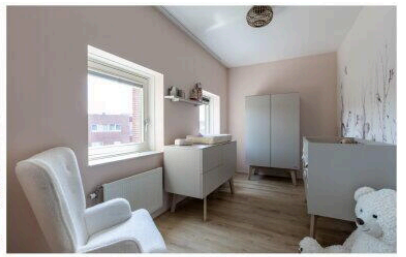


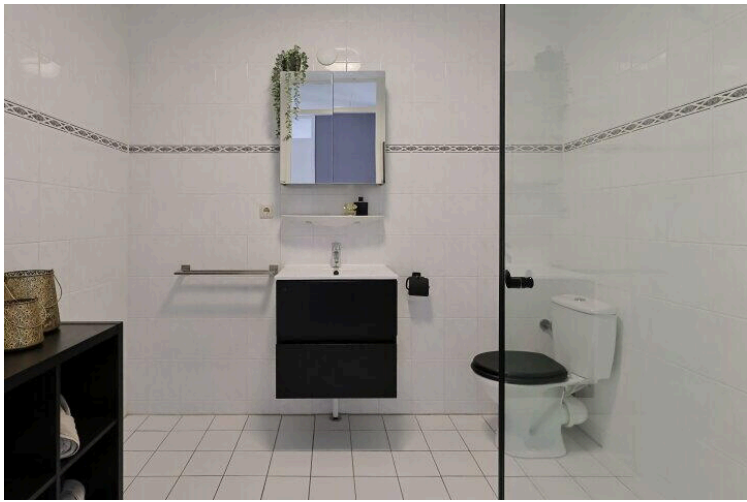






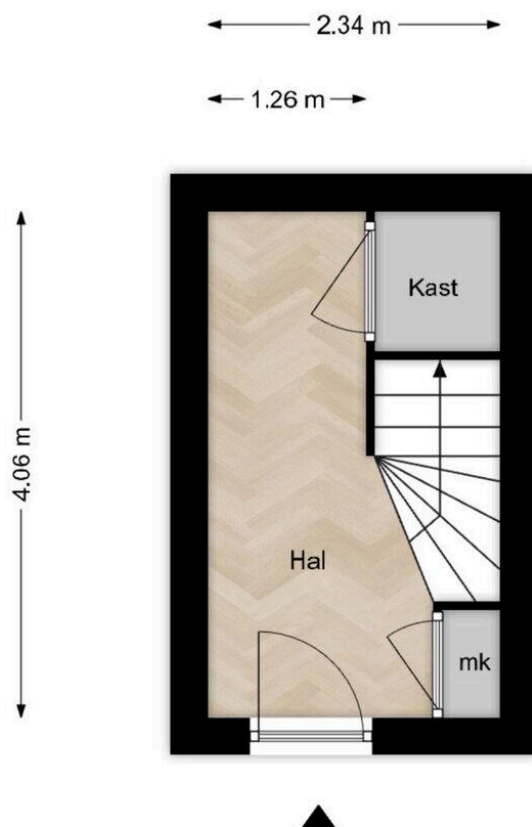








Kooikerstraat 30 Begane grond



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

Kooikerstraat 30
1e verdieping



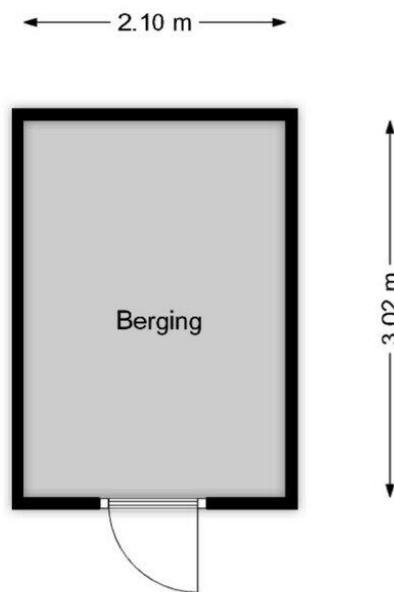
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

Kooikerstraat 30
2e verdieping



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

**Kooikerstraat 30
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

Kooikerstraat 30

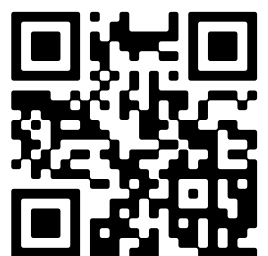
www.kooikerstraat30.nl



Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24
2408 LL, Alphen aan den Rijn

www.makelaardijwolvers.nl
06 147 792 92



📱 Scan Mij!