

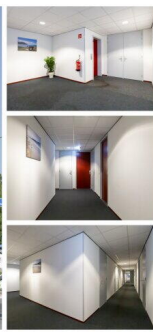
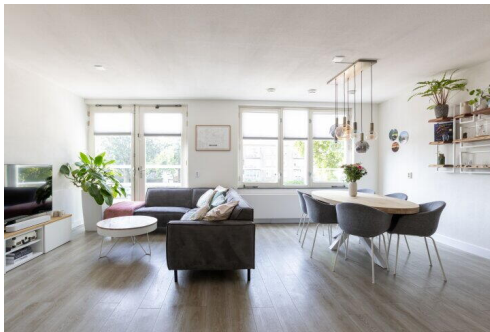
Alphen Aan Den Rijn

Stadhoudersplein 25 | Vraagprijs € 275.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.STADHOUDERSPLEIN25.NL



Type object: Appartement, galerijflat corri...
Bouwjaar: 2005
Woonoppervlakte: 57.72 m²
Inhoud: 184.96 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.stadhoudersplein25.nl

 **MAKELAARDIJ
WOLVERS**



www.makelaardijwolvers.nl | 06 147 792 92

Omschrijving

Stadhoudersplein 25, 2404 BE Alphen Aan Den Rijn

Instapklaar 2-kamerappartement met prachtig uitzicht in hartje Alphen aan den Rijn

BIEDEN VANAF € 275.000,- K.K.

Kijkmomenten : vrijdag 11 juli tussen 14.00-15.30 uur en zaterdag 12 juli tussen 11.00-12.30 uur.

Aanmelden kan alleen middels een reactie via Funda of e-mail.

Ben je op zoek naar een verzorgd en direct te betrekken appartement? Dit comfortabele 2-kamerappartement op de 1e verdieping biedt een lichte, royale woonkamer met moderne open keuken, een Frans balkon met weids uitzicht én een extra berging op dezelfde verdieping – ideaal!

Pluspunten van dit appartement:

- Instapklaar en keurig afgewerkt
- Frans balkon met prachtig vrij uitzicht
- Moderne open keuken en ruime woonkamer
- Nette laminaatvloer door het hele appartement
- Lift aanwezig in het gebouw
- Berging op dezelfde verdieping én gezamenlijke fietsenstalling
- Parkeren op eigen terrein
- Vloerverwarming in de badkamer
- Voorzien van eigen CV-ketel en WTW-installatie (2024) wat zorgt voor een lagere energierekening.
- Intercomsysteem (2022)

Ligging

Het appartement is onderdeel van 'De Stadhouders', een voormalig kantoorpand dat in 2005 is getransformeerd tot een modern appartementencomplex. De ligging is perfect: op loopafstand van winkelcentrum De Baronie, het gezellige stadscentrum en diverse sportverenigingen. Het NS-station ligt op slechts 5 minuten fietsen en uitvalswegen naar de N11, A4 en A12 zijn eenvoudig bereikbaar. Ideaal voor wie centraal wil wonen ten opzichte van steden als Leiden, Amsterdam, Den Haag en Utrecht.

Indeling

Via de afgesloten centrale entree met bellentableau en brievenbussen kom je in de verzorgde hal met toegang tot de lift, het trappenhuis en de gezamenlijke fietsenberging. Het appartement bevindt zich net als de meterkast en berging op de eerste verdieping en is bereikbaar via een nette binnengalerij.

Bij binnenkomst in het appartement, tref je een vaste kast met de cv-ketel. De ruime woonkamer biedt volop plek voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. De moderne open keuken (2017) heeft een houtlook met RVS-handgrepen en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast/vriezer, 5-pits gaskookplaat, combioven en vaatwasser. In de woonkamer treft u een Frans balkon en een kast waar de wasmachine en droger zijn opgesteld. (Ik heb een combi wasmachine)

Via de luxe badkamer, tevens uit 2017, bereikt u de slaapkamer. De badkamer is volledig betegeld in warm grijze kleur met wit, en beschikt over een royale inloopdouche, een stijlvol wit wastafelmeubel, zwevend toilet,

vloerverwarming en een designradiator.

De slaapkamer wordt gescheiden van de badkamer middels een praktische schuifdeur. De kamer is heerlijk licht net als de rest van het appartement en met een op maat gemaakte ruime kledingkast.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Bij aankoop word je automatisch lid van de actieve en gezonde VvE. De maandelijkse servicekosten bedragen € 176,03, dit is inclusief voorschot gas en licht.

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. In de koopakte zullen standaard de volgende clausules worden opgenomen: asbest- en een materiaal ouderdomsclausule.

Kortom: zoek je een licht, goed afgewerkt appartement met vrij uitzicht, lift en centrale ligging? Dan is dit absoluut een bezichtiging waard! Neem snel contact met ons op voor een afspraak.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Appartement, galerijflat corridor flat
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2005
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Keurmerken:	Energie prestatie advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	57.72 m²
Inhoud:	184.96 m³
Overige inpandige ruimte:	5 m²
Externe bergruimte:	6.34 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, walk in douche, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, glasvezelkabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas, combiketel, uit 2017, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, nabij winkelcentrum, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
----------	---

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
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

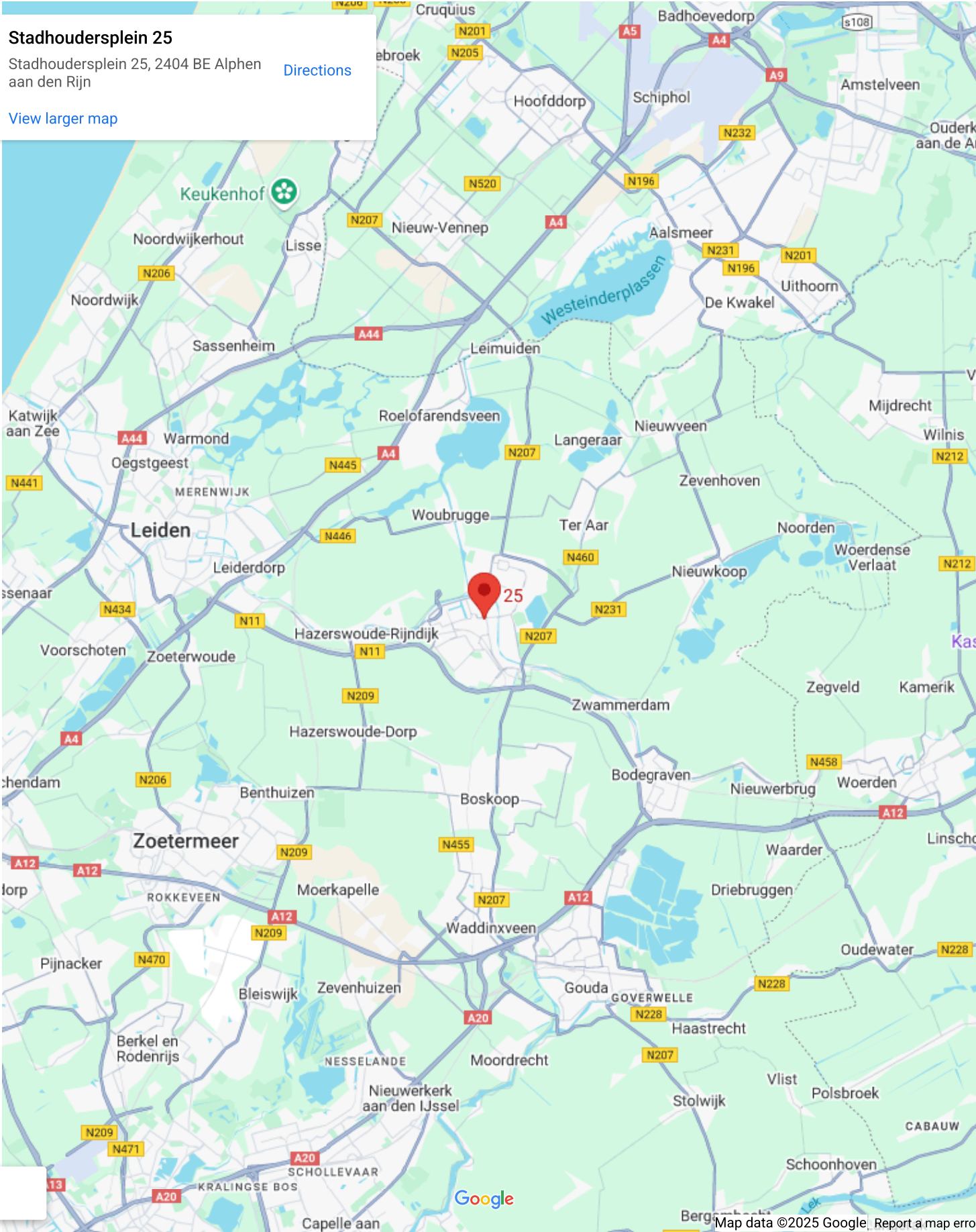


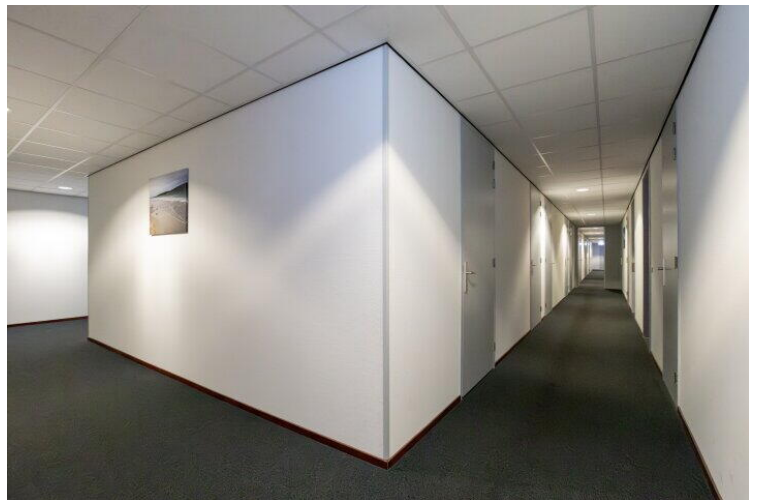
Op de kaart

Stadhoudersplein 25

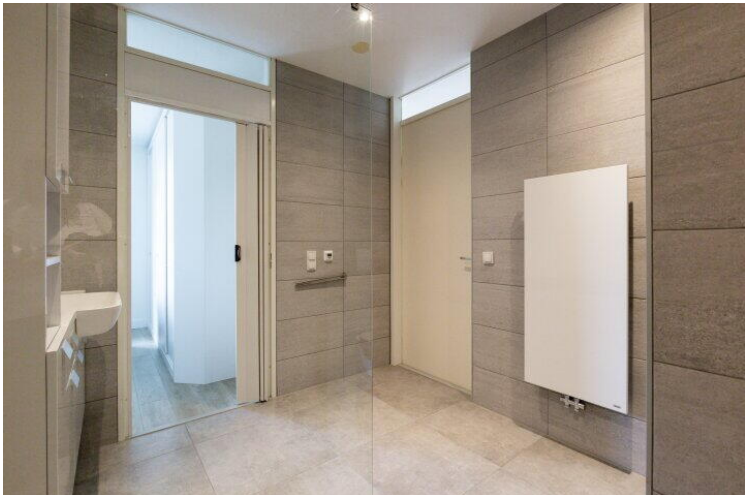
Stadhoudersplein 25, 2404 BE Alphen
aan den Rijn [Directions](#)

[View larger map](#)









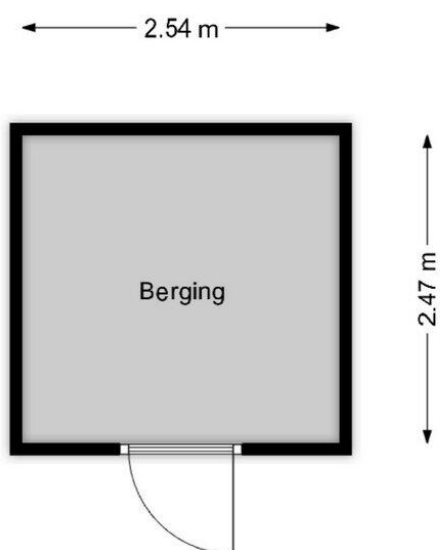


Stadhoudersplein 25 Appartement



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 géén rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

**Stadhoudersplein 25
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

Stadhoudersplein 25

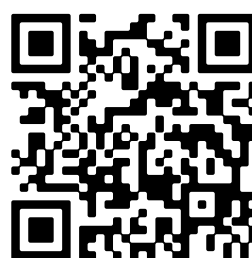
www.stadhoudersplein25.nl



Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24
2408 LL, Alphen aan den Rijn

www.makelaardijwolvers.nl
06 147 792 92



📱 Scan Mij!