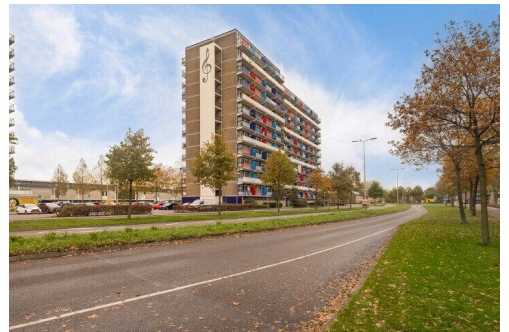
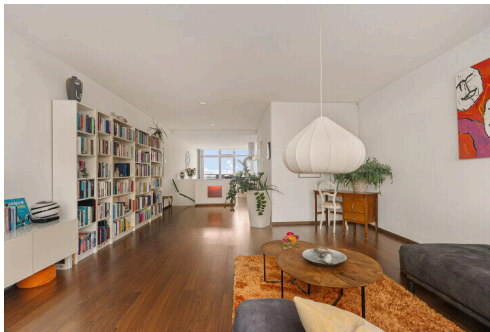


# Alphen aan den Rijn

Aïdaplein 249 | Vraagprijs € 285.000 k.k.

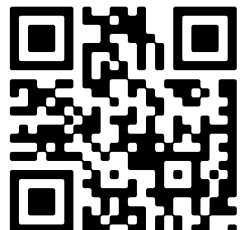


## BESCHIKBAAR



**Type object:** Maisonnette, appartement  
**Woonoppervlakte:** 87 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 299 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.aidaplein249.nl](http://www.aidaplein249.nl)

  
**Houtman & de Vogel**  
Makelaars met pit



[www.houtmandevogel.nl](http://www.houtmandevogel.nl) | 0172 - 234 406

# Omschrijving

## **Aïdaplein 249, 2402 TE Alphen aan den Rijn**

Welkom in dit mooie 3-kamer appartement (type maisonnette), gelegen op de 11e en 12e verdieping van een appartementencomplex aan het Aïdaplein 249 in Alphen aan den Rijn. Met een woonoppervlakte van maar liefst 89 m<sup>2</sup> en een prachtig uitzicht over de omgeving, biedt deze woning de perfecte mix van comfort en sfeer voor zowel starters als jonge gezinnen.

Gelegen in een rustige en groene wijk biedt deze locatie het beste van twee werelden: rust en ruimte, maar ook alle nodige voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels en sportclubs bevinden zich op korte afstand, evenals diverse basisscholen en middelbare scholen. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met bushaltes en een treinstation in de nabijheid, waardoor u snel omliggende steden bereikt. Ook met de auto is de bereikbaarheid ideaal dankzij de nabijgelegen uitvalswegen.

### Indeling:

#### 11e verdieping

Bij binnenkomst op de 11e verdieping wordt u verwelkomd door een ruime entree. Hier vindt u toegang tot het moderne toilet, de twee goed bemeten slaapkamers en de trap die naar de bovenliggende woonverdieping leidt. Beide slaapkamers zijn licht en sfeervol ingericht en geven toegang tot een heerlijk balkon. Dit is de ideale plek om te genieten van de frisse lucht en het uitzicht terwijl u 's ochtends uw kopje koffie drinkt of 's avonds ontspannen de dag afsluit.

#### 12e verdieping

Eenmaal bovengekomen in de woonkamer, valt meteen de moderne uitstraling op. De woonkamer is voorzien van een stijlvolle laminaatvloer en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. Via de grote raampartijen aan beide kanten van de woonkamer komt er veel natuurlijk licht binnen, wat het geheel een uitnodigende sfeer geeft. U heeft vanuit de woonkamer toegang tot een tweede balkon, waar u kunt genieten van de zon en het uitgestrekte uitzicht over de stad.

De moderne open keuken is een ware aanwinst voor de kookliefhebbers. Uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron en een koel-vriescombinatie, zult u hier met veel plezier heerlijke maaltijden bereiden. De keuken is efficiënt ingedeeld en biedt voldoende opbergruimte voor al uw keukengerei. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het derde balkon.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet. Tevens is er een aansluiting voor een wasmachine en droger, wat het dagelijkse leven extra comfortabel maakt.

Naast het wooncomfort biedt het complex ook praktische voordelen, waaronder een handige berging op de begane grond. Dit is de ideale plek voor opslag van bijvoorbeeld fietsen, seizoensgebonden spullen of andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

### Bijzonderheden:

- maisonnette
- 2 slaapkamers

- lichte, ruime woonkamer
- 3 balkons
- open keuken met inbouwapparatuur
- woonoppervlakte 89 m<sup>2</sup>
- berging
- centrale ligging
- servicekosten € 215,=

Al met al is dit 3-kamer appartement (type maisonnette) aan het Aïdaplein 249 in Alphen aan den Rijn een unieke kans voor wie op zoek is naar een ruime, moderne en goed gelegen woning. Neem contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 285.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 215 p/m

## Bouw

Object type:	Maisonnette, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	87 m²
Inhoud:	299 m³
Overige inpandige ruimte:	3 m²
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet toilet, douche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, lift, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	F
Verwarming:	Blokverwarming

## Buitenruimte

Ligging:	Vrij uitzicht
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage:

Geen garage

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 215 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

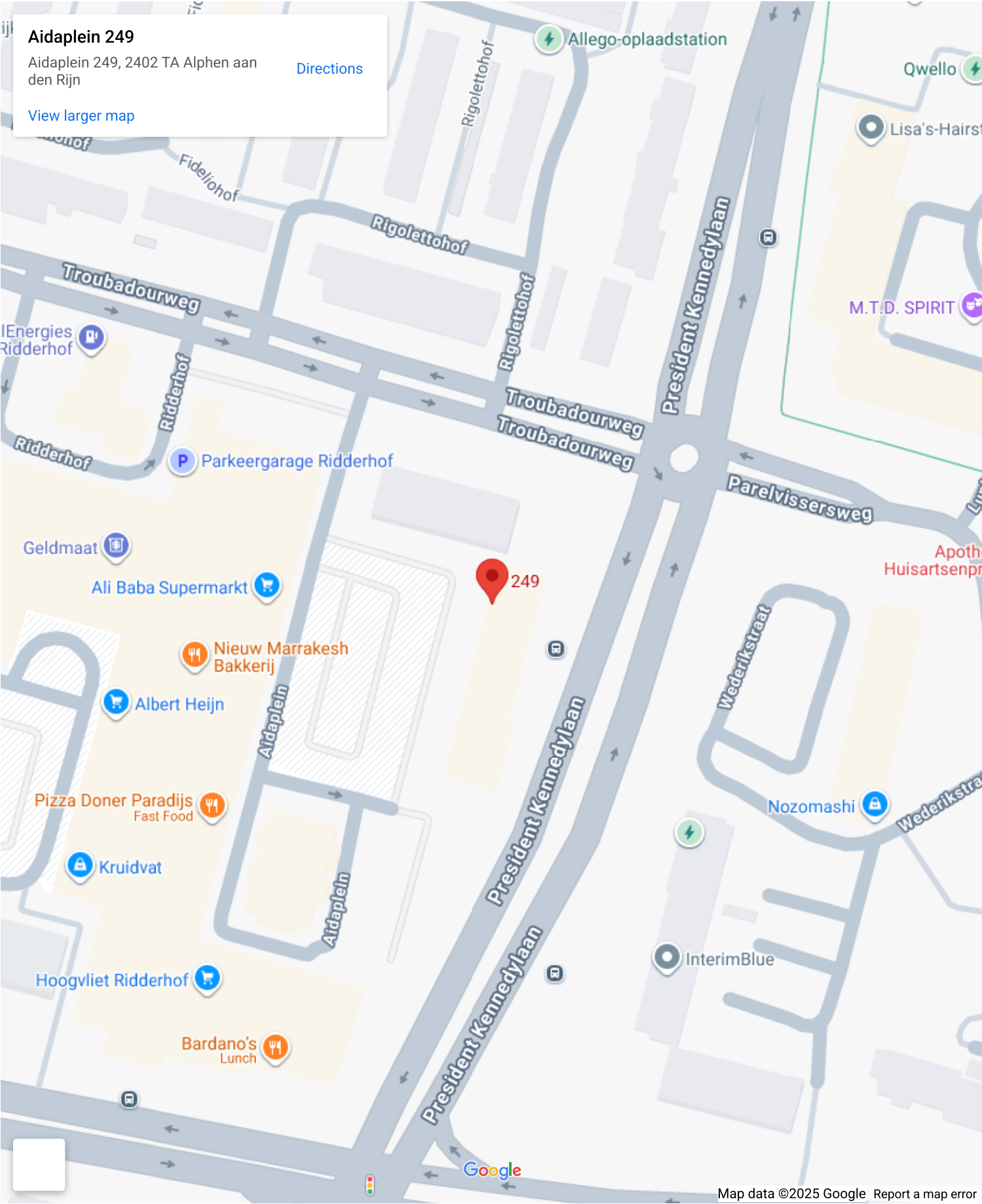
Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

Ja

# Op de kaart



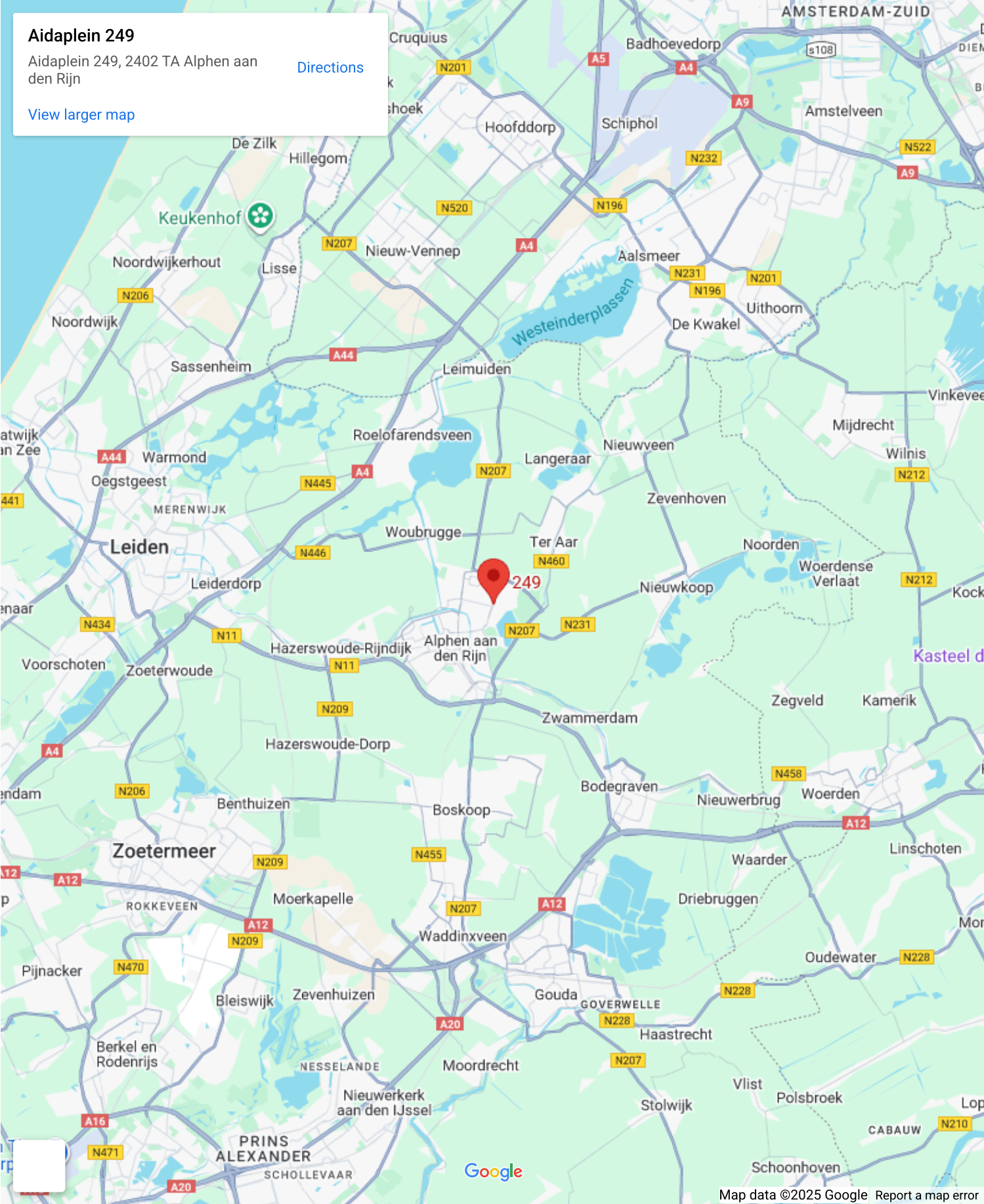
# Op de kaart

## Aidaplein 249

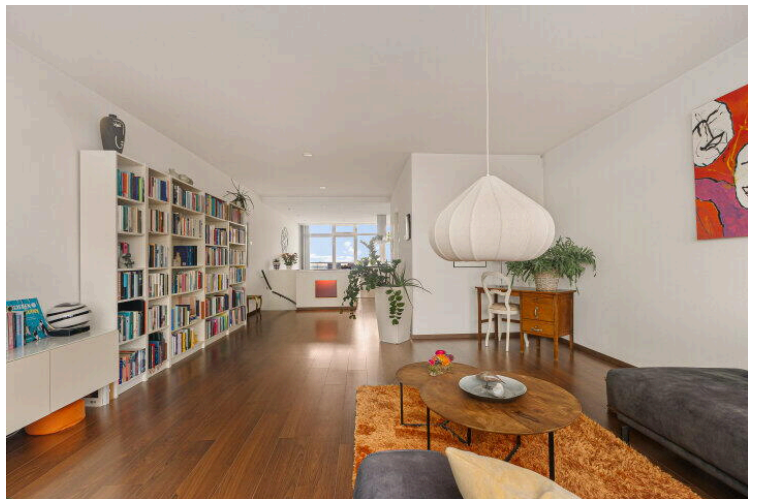
Aidaplein 249, 2402 TA Alphen aan den Rijn

[Directions](#)

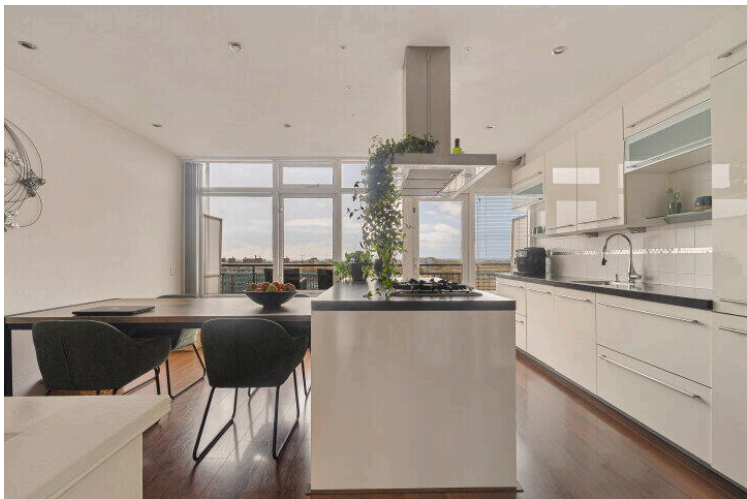
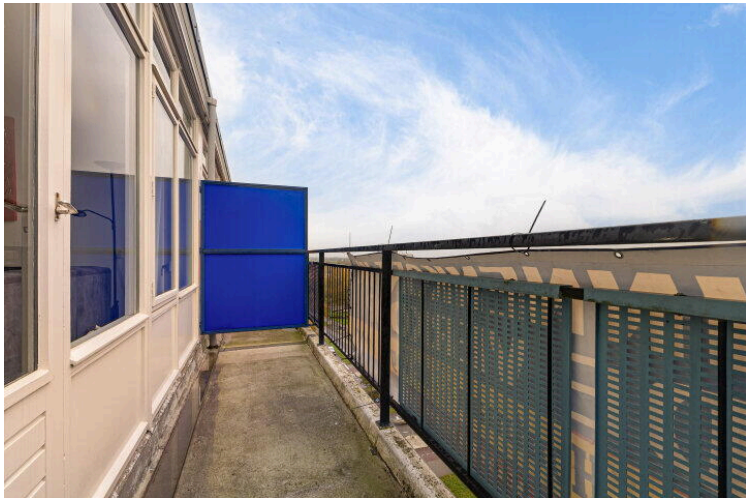
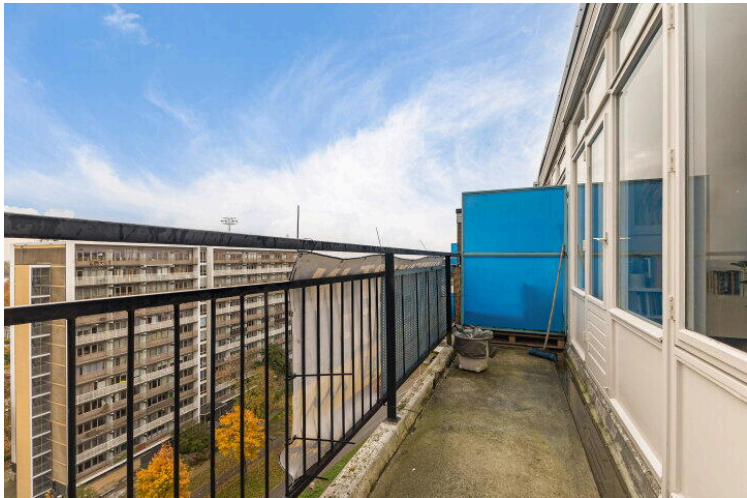
[View larger map](#)



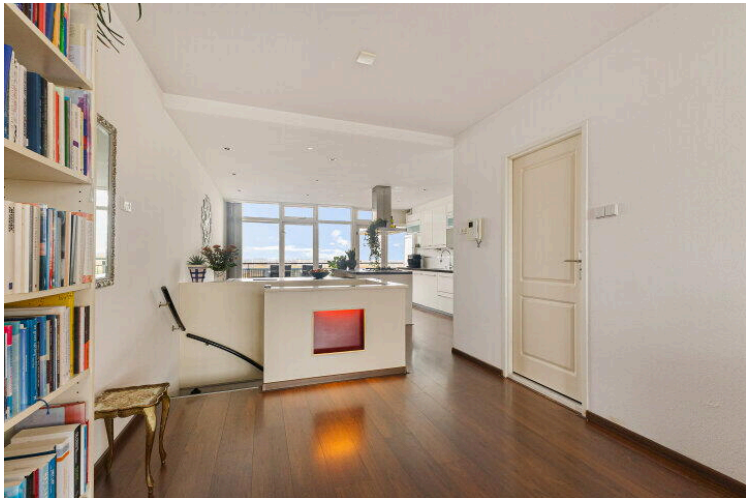
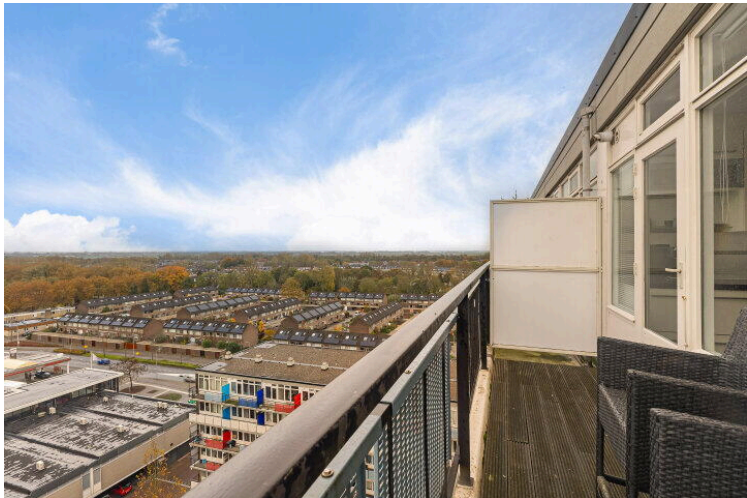




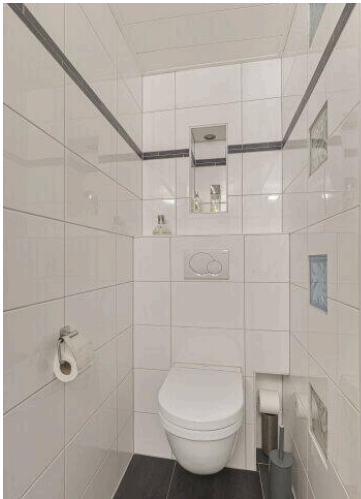






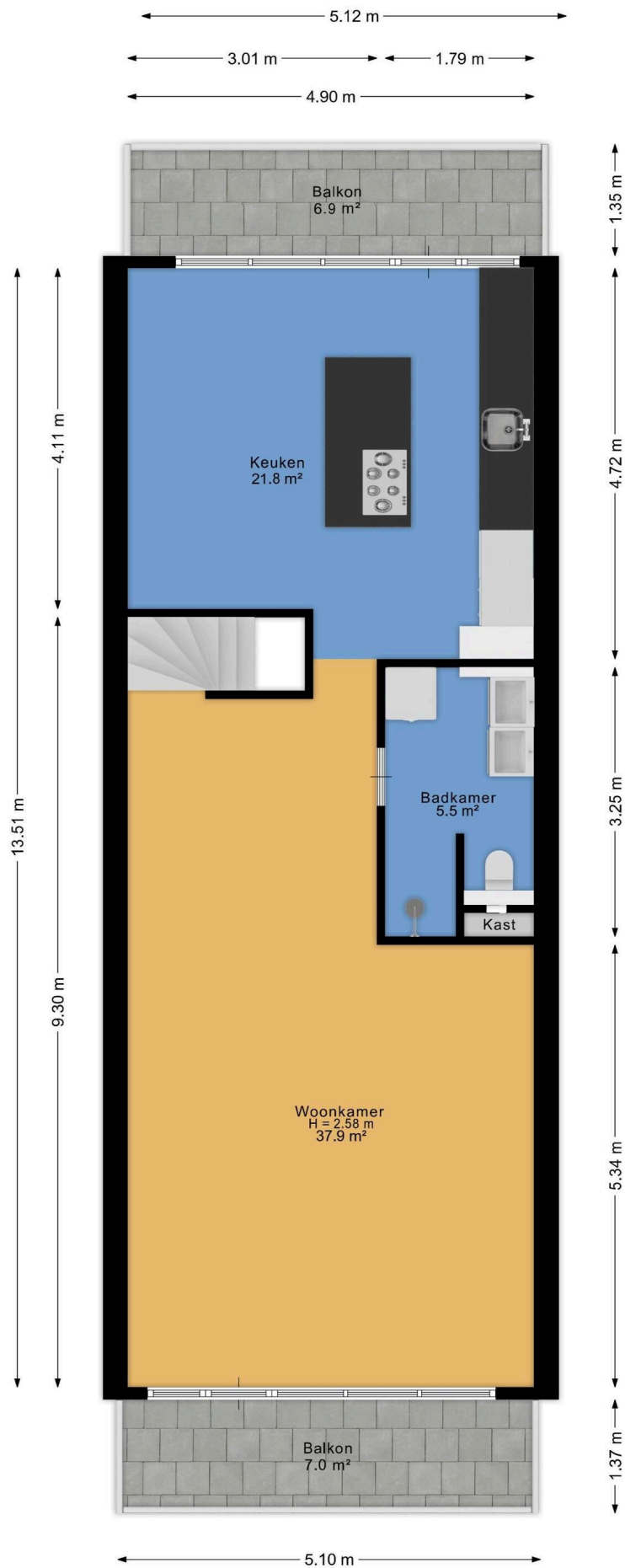




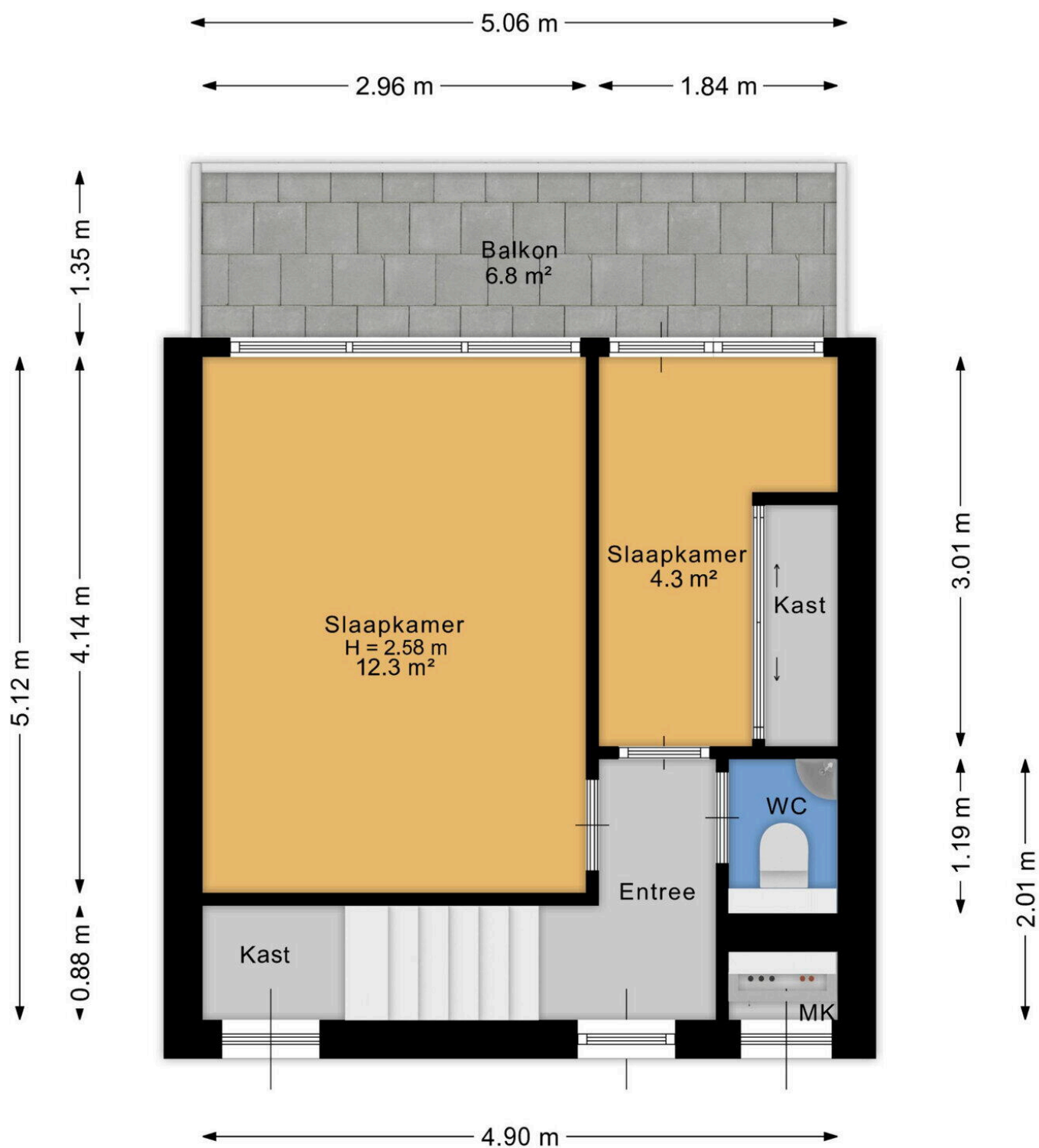






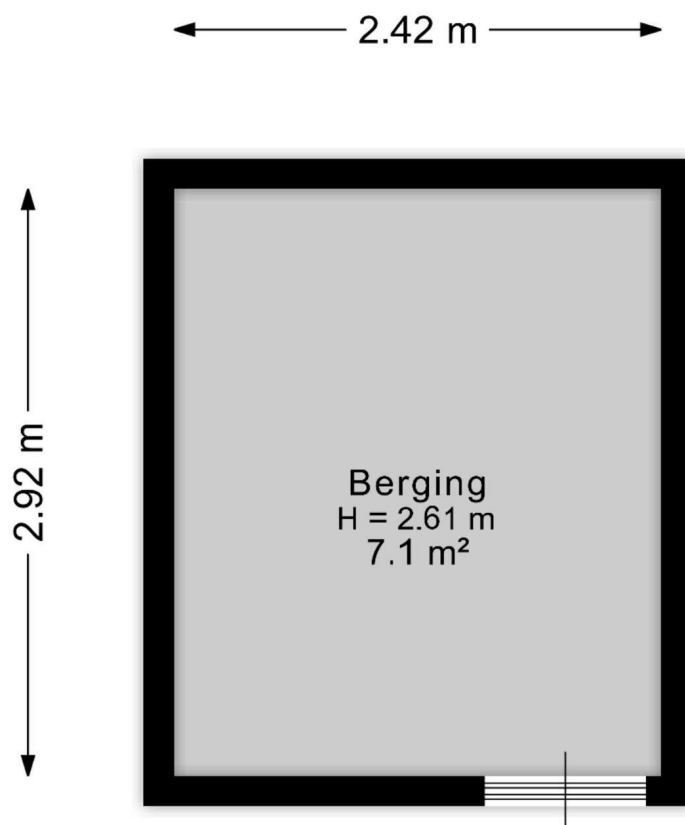


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)





Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Aïdaplein 249

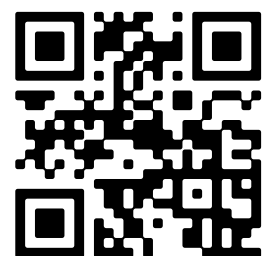
[www.aidaplein249.nl](http://www.aidaplein249.nl)



## Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3  
2408 BA, Alphen aan den Rijn

[www.houtmandevogel.nl](http://www.houtmandevogel.nl)  
0172 - 234 406



📱 Scan Mij!