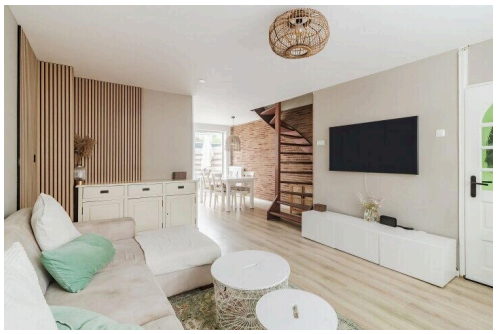
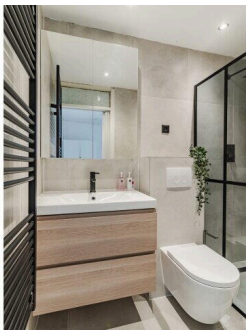
Alphen aan den Rijn

Mauritsstraat 26 | **Vraagprijs € 340.000 k.k.**

BESCHIKBAAR

WWW.MAURITSSTRAAT26.NL





Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1923
Woonoppervlakte:	81.3 m²
Perceeloppervlakte:	79 m²
Inhoud:	308 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.mauritsstraat26.nl

MAKELAARDIJ WOLVERS

www.makelaardijwolvers.nl | 06 147 792 92

Omschrijving

Mauritsstraat 26, 2405 GV Alphen aan den Rijn

Het is heel snel gegaan, maar de kijkdagen (zelf na uitbreiding) ZITTEN VOL, we hanteren een wachtlijst, u kunt zich aanmelden voor de wachtlijst.

Sfeervolle tussenwoning met verrassend veel ruimte en zonnige achtertuin, op loopafstand van het centrum.

Bieden vanaf 340.000,- K.K.

Ben je op zoek naar een charmante woning met karakter én comfort, dichtbij alles wat de stad te bieden heeft? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning precies wat je zoekt. Gelegen in een rustige straat aan de rand van het centrum woon je hier heerlijk rustig, terwijl winkels, voorzieningen en het stadshart op korte afstand liggen.

De Mauritsstraat staat bekend als een rustige en prettige woonomgeving. Je woont hier op loopafstand van het centrum, met winkels, horeca en voorzieningen binnen handbereik. Ook voor kinderen is er volop speelruimte in de buurt, wat deze woning extra geschikt maakt voor gezinnen.

Indeling
Bij binnenkomst kom je in de hal die toegang geeft tot de gezellige woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een prettige lichtinval en een verzorgde afwerking. Dit is een fijne plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. Aan de achterzijde vind je de half open keuken, uitgevoerd met inbouwapparatuur en een lichte opstelling. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime badkamer, wat een echte plus is voor woningen uit deze bouwperiode. Daarnaast zijn 3 comfortabele slaapkamers die flexibel in te delen zijn als slaap-, werk- of hobbyruimte. De slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping

dient als vliering en kan gebruikt worden als extra opbergruimte.

Bijzonderheden
Bijzonderheden:

- Energielabel D
- CV ketel 2016
- Nette woning in een kindvriendelijke wijk
- Moderne badkamer en toilet uit 2023
- Meterkast vernieuwd in 2025 (extra groepen)
- Ruime berging in de tuin

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer, ruimte en fijne ligging van deze woning. We laten je deze plek graag van binnen zien! 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. 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.

Verder: Wij werken altijd met een standaard asbest/ouderdomsclausule in de koopakte bij huizen ouder dan 35 jaar.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 340.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1923
Soort dak:	Flat,bitumen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	81.3 m^2
Perceeloppervlakte:	79 m^2
Inhoud:	308 m^3
Externe bergruimte:	5.1 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	0.8 m^2

Indeling

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

Energie

Energielabel:	D
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline nxt hrc24 cw4,gas,combiketel,uit 2016,eigendom

Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	25 m² (5 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

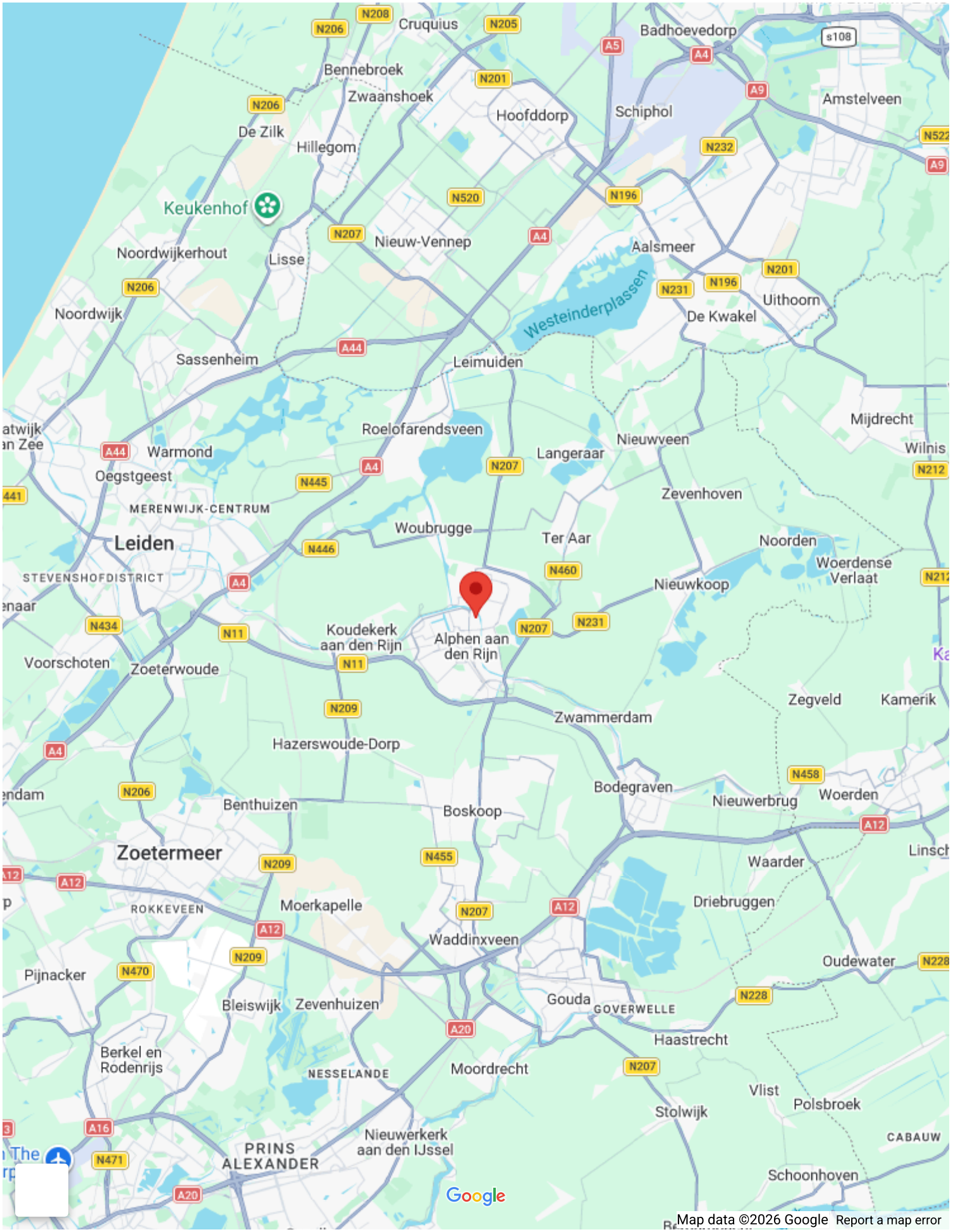
Bergruimte

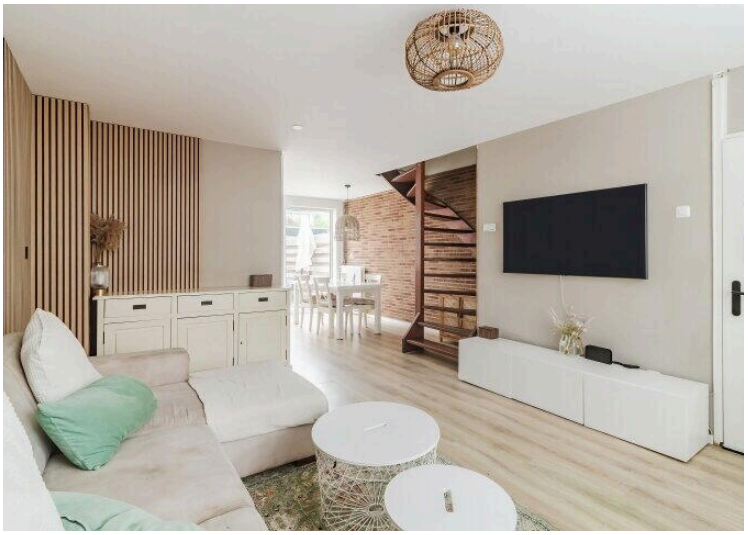
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

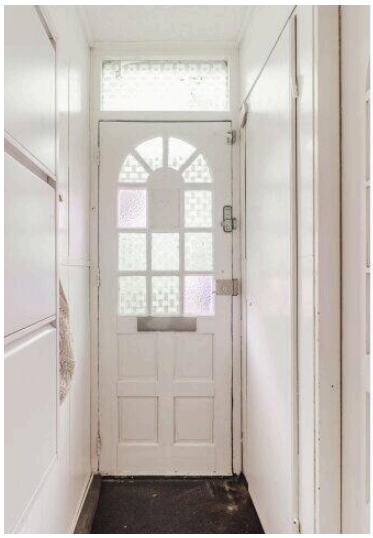
Op de kaart

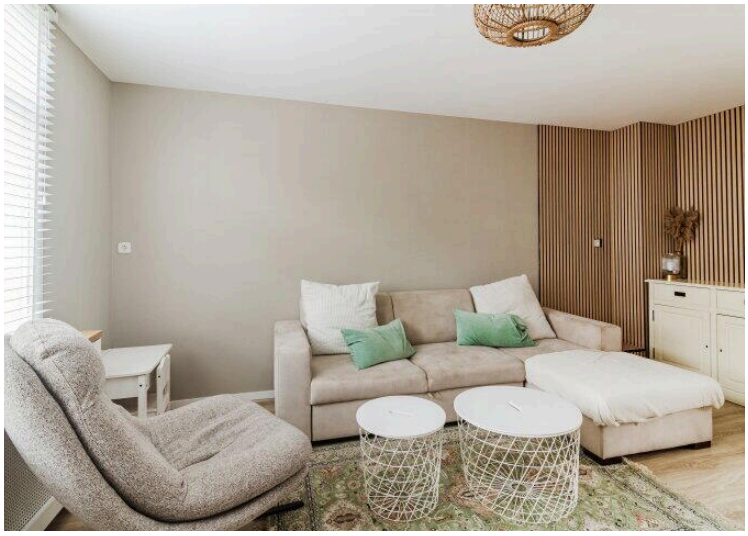
Nature
Onze Zorg
Kleiwerf
Kleiwerf
Kleiwerf
Emmalaan
Emmalaan
Emmalaan
Oude Rijn
Varossieaupalet
PARKnCHARG
Charging Stat
Kota Radja
Mauritsstraat
Ontspanning voor jou
- Alphen aan den Rijn
Hugo de Grootstraat
Qwello Benelux
Zidar Bouw
Emmalaan
Emmalaan
Hugo de Grootstraat
Trompstraat
Parking lot
Cafetaria Ling
Allego
De Ruijterstraat
Polo Supermarkt
De Ruijterstraat
Hugo de Groots
Grijpenst
Gereformeerde Gemeente
Alphen aan den Rijn
Emmalaan
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

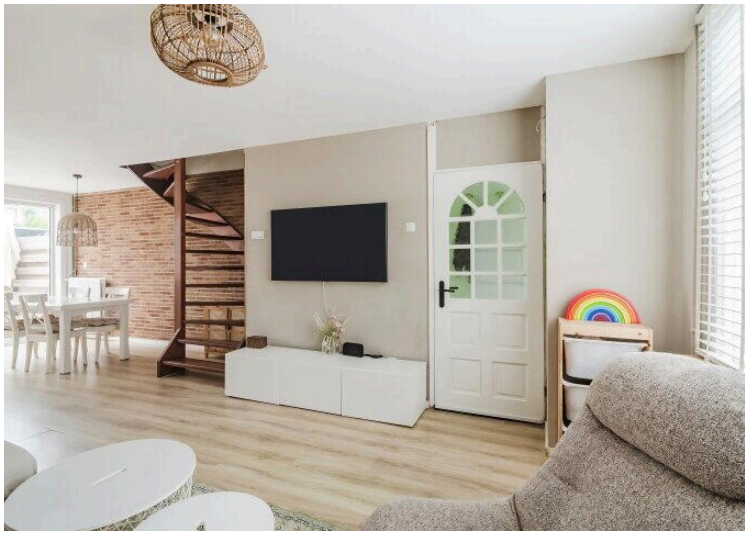
Op de kaart

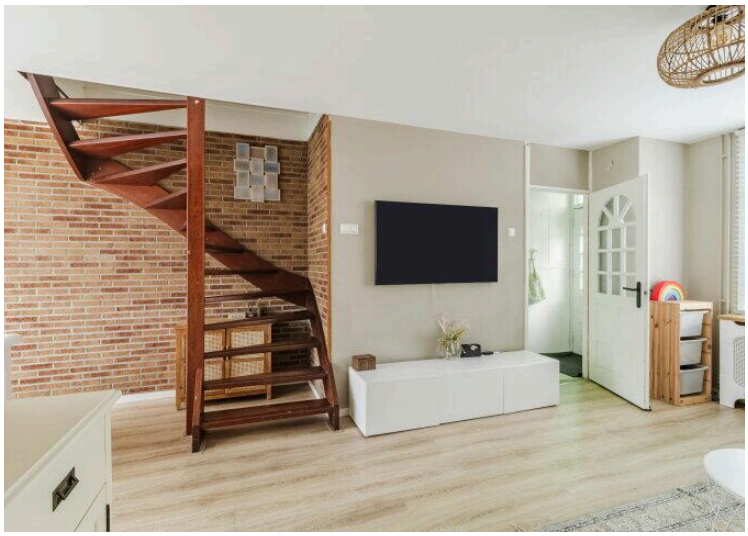
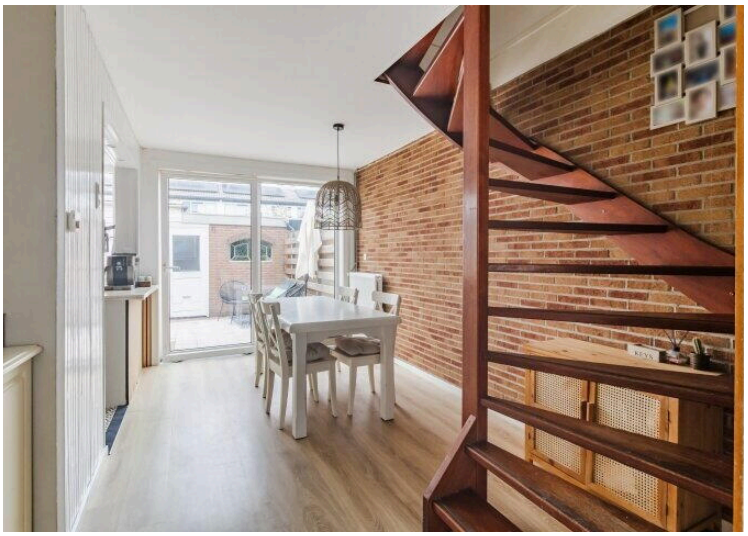

Cruquius
Badhoevedorp
Bennebroek
Zwaanshoek
Hoofddorp
Schiphol
Amstelveen
De Zilk
Hillegom
Keukenhof
Nieuw-Vennep
Aalsmeer
Noordwijkerhout
Lisse
Westeinderplassen
Uithoorn
De Kwakel
Noordwijk
Sassenheim
Leimuiden
Roelofarendsveen
Mijdrecht
Nieuwveen
Wilnis
Warmond
Langeraar
Oegstgeest
Zevenhoven
MERENWIJK-CENTRUM
Woubrugge
Ter Aar
Leiden
Noorden
Woerdense Verlaat
STEVENSHOFDISTRICT
Nieuwkoop
Koudekerk aan den Rijn
Alphen aan den Rijn
Voorschoten
Zoeterwoude
Zegveld
Kamerik
Zwammerdam
Hazerswoude-Dorp
Bodegraven
Nieuwerbrug
Woerden
Benthuizen
Boskoop
Zoetermeer
Waarder
ROKKEVEEN
Moerkapelle
Driebruggen
Waddinxveen
Oudewater
Pijnacker
Bleiswijk
Zevenhuizen
Gouda
GOVERWELLE
Haastrecht
Berkel en Rodenrijs
NESSELANDE
Moordrecht
Vlist
Polsbroek
Stolwijk
CABAUW
PRINS ALEXANDER
Nieuwerkerk aan den IJssel
Schoonhoven
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

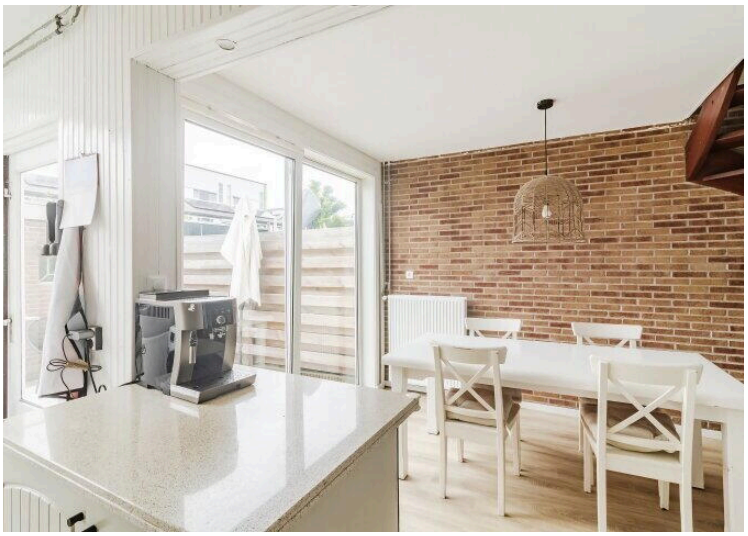


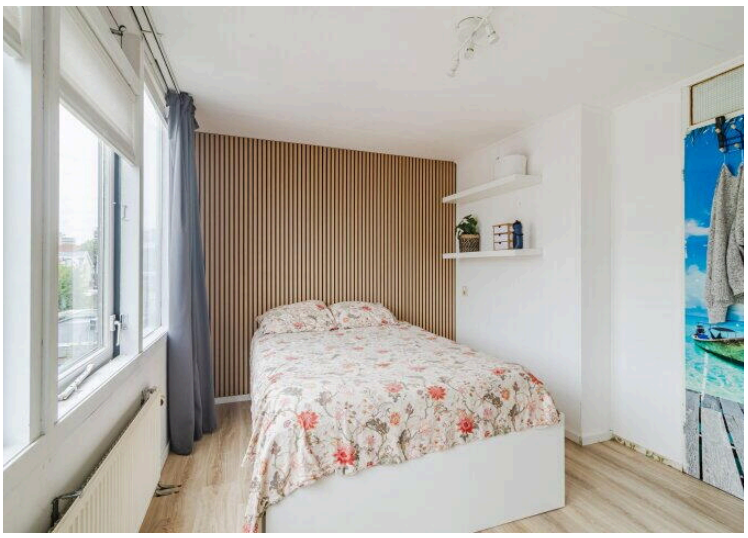
26
24


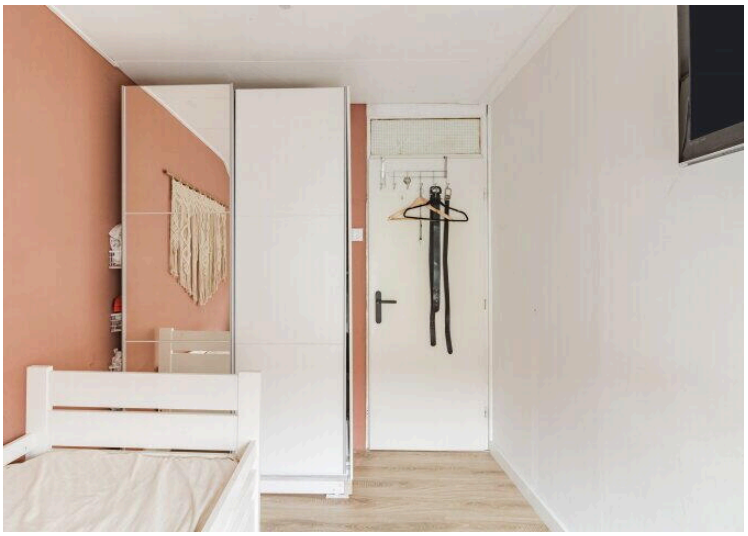


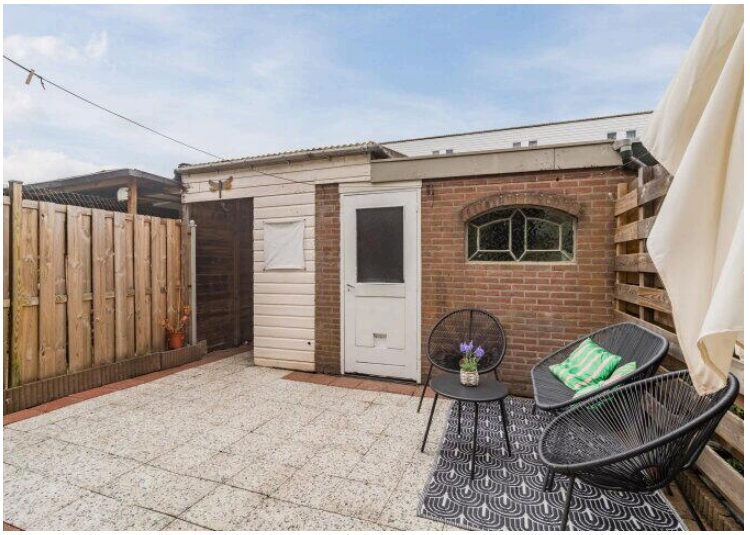
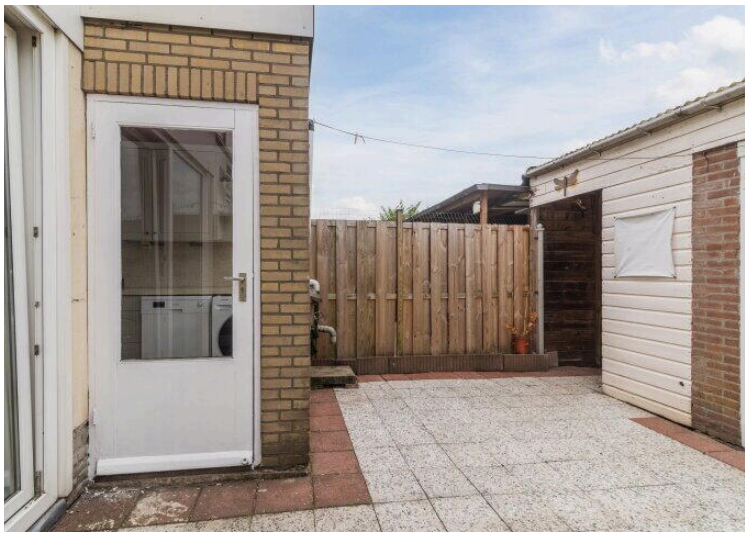
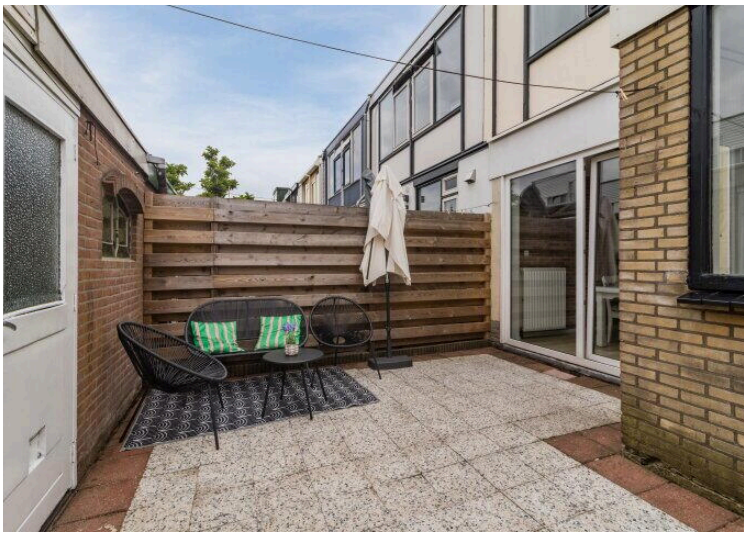




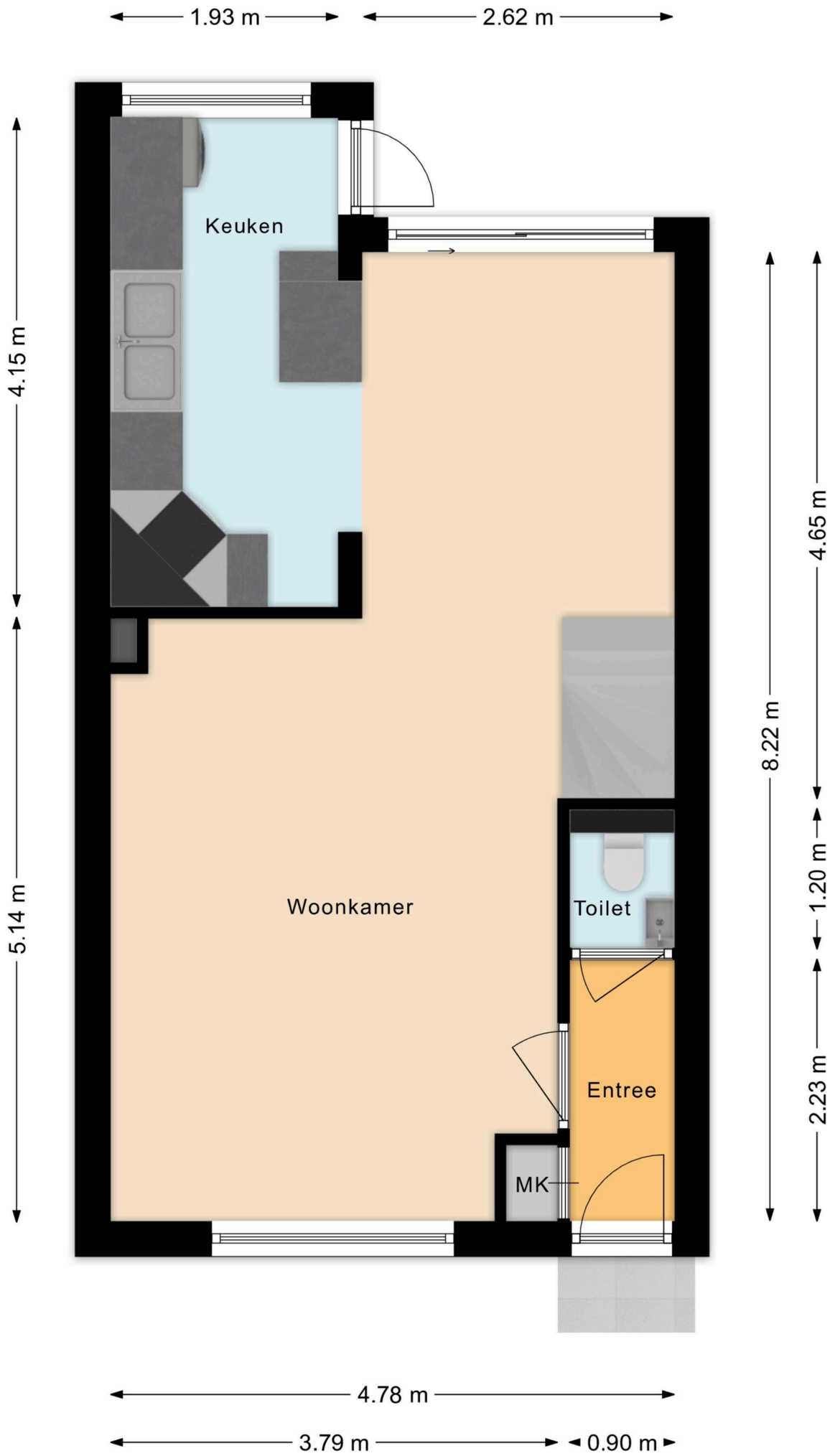


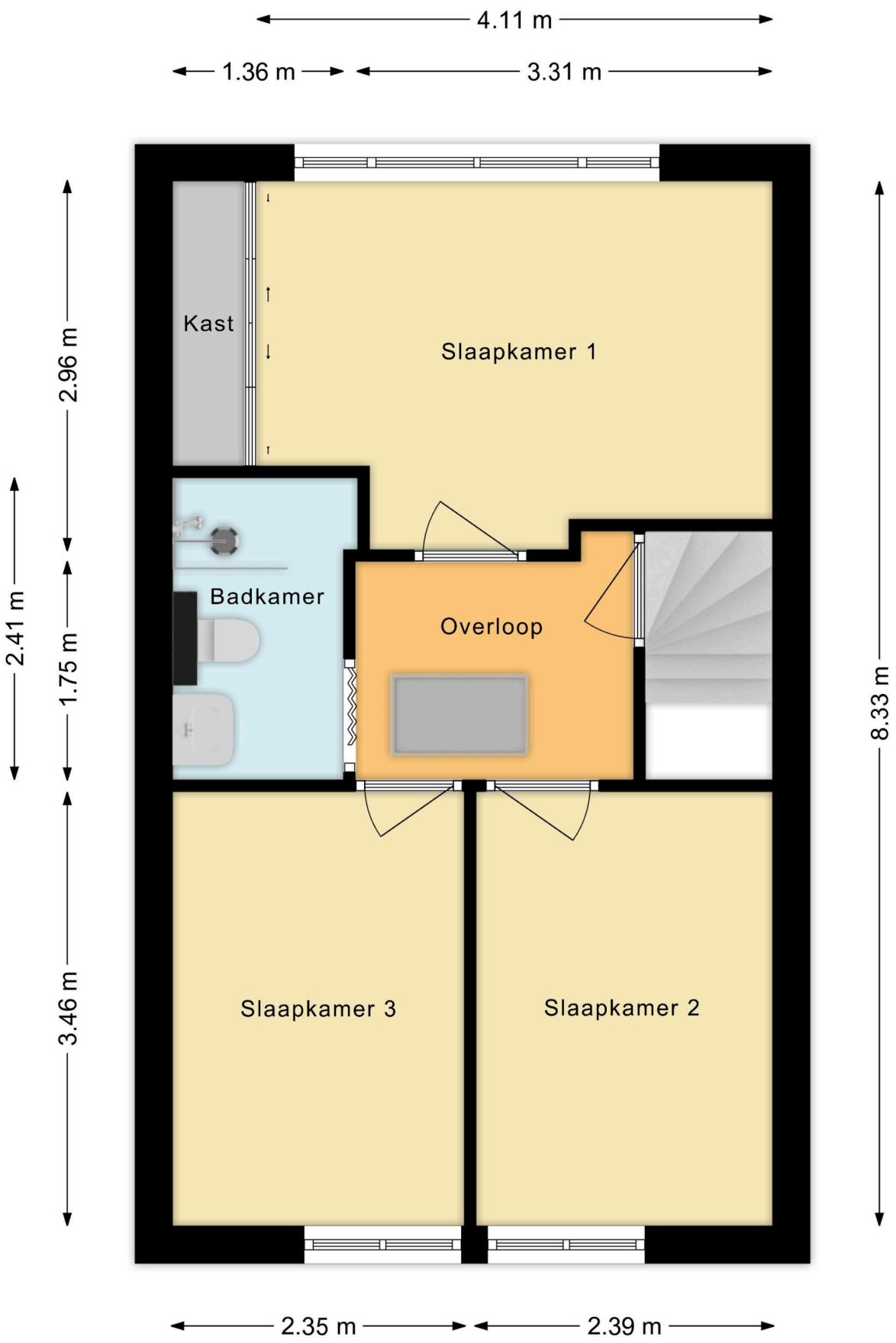


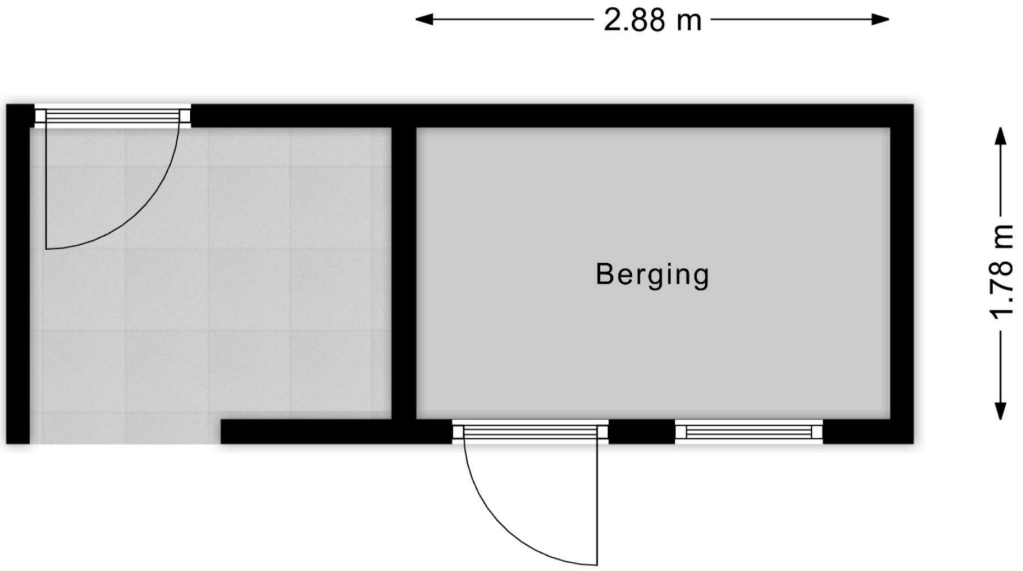




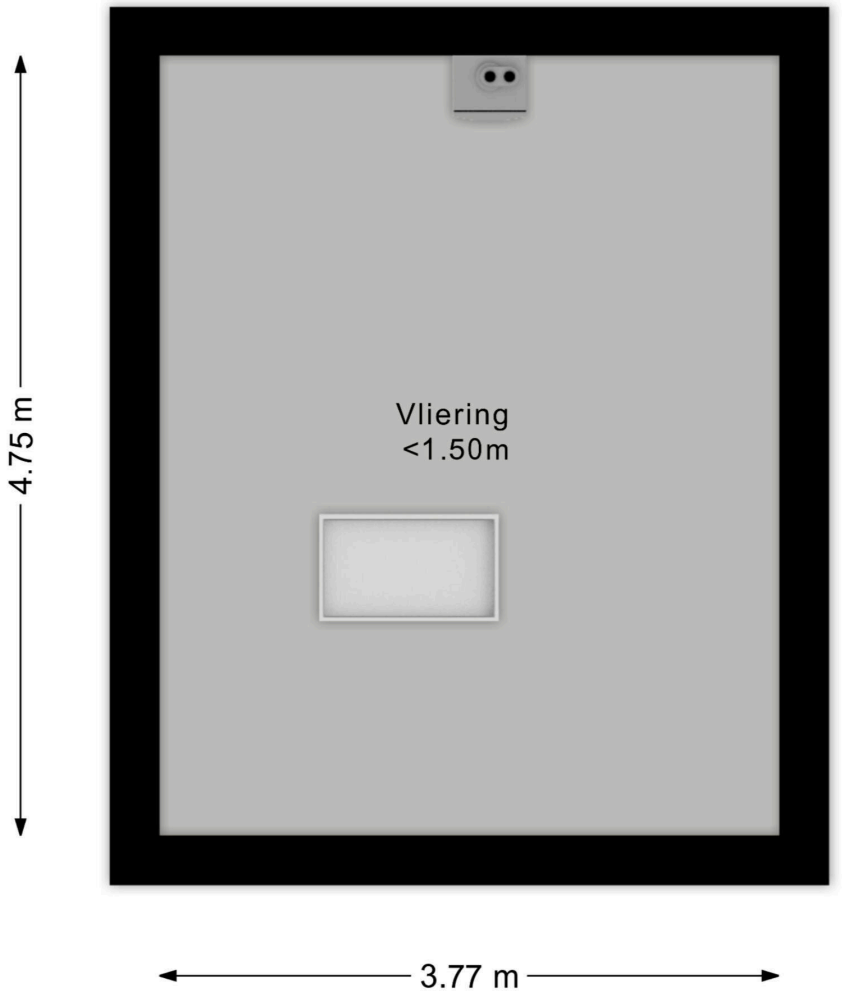
groene hart
topmavo
groene hart
lyceum

Groen van Prinsterenschool


1.93 m
2.62 m
Keuken
4.15 m
5.14 m
Woonkamer
Toilet
Entree
MK
8.22 m
4.65 m
1.20 m
2.23 m
4.78 m
3.79 m
0.90 m


4.11 m
1.36 m
3.31 m
Kast
Slaapkamer 1
2.96 m
2.41 m
1.75 m
Badkamer
Overloop
8.33 m
3.46 m
Slaapkamer 3
Slaapkamer 2
2.35 m
2.39 m


2.88 m
Berging
1.78 m


Vliering
<1.50m
4.75 m
3.77 m

Mauritsstraat 26

www.mauritsstraat26.nl

Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24
2408 LL, Alphen aan den Rijn

www.makelaardijwolvers.nl
06 147 792 92

Scan Mij!