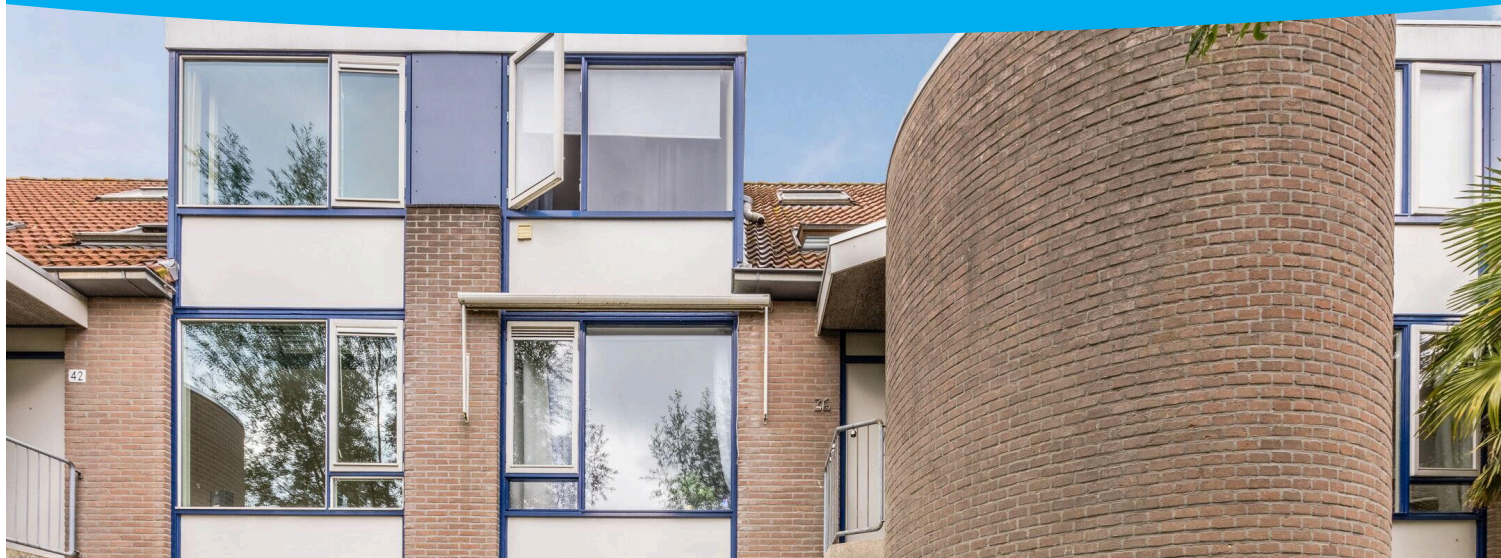


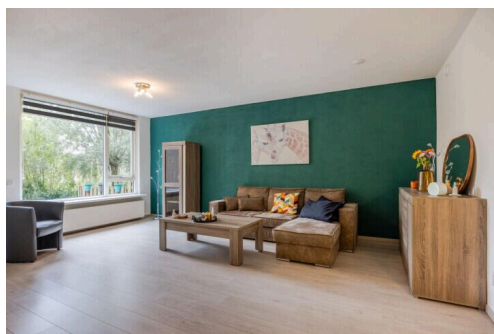
Alphen aan den Rijn

Nettelhorst 32 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



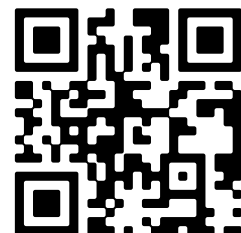
BESCHIKBAAR

WWW.NETTELHORST32.NL



Type object: Maisonnette (appartement)
Woonoppervlakte: 90 m²
Inhoud: 299 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.nettelhorst32.nl

WOONDROOM
BY GABY PRAKS



www.woondroomalphen.nl | 0172 - 76 4444

Omschrijving

Nettelhorst 32, 2402 LS Alphen aan den Rijn

Moderne en stijlvol afgewerkte maisonnette met zonnige voor- en achtertuin, drie ruime slaapkamers, moderne badkamer en prachtig uitzicht op de Vaarsloot!

BEZICHTIGINGEN VINDEN PLAATS OP DONDERDAGMIDDAG EN VRIJDAGMIDDAG 19 + 20 SEPTEMBER.
GRAAG PER EMAIL AANMELDEN.

Bijzonderheden:

- Drie slaapkamers
- Lichte en ruime woonkamer
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met ruime inloopdouche
- Zonnige achtertuin op het westen
- Recent vernieuwde CV-ketel (2022)
- Gelegen aan een autovrije straat met uitzicht op de Vaarsloot
- Op loopafstand van winkelcentra De Ridderhof en Herenhof
- Maandelijkse VvE-bijdrage van €130,-

Omgeving:

De Nettelhorst is gelegen op een van de mooiste locaties in de woonwijk Ridderveld. Dit speels vormgegeven complex is gebouwd als dijkwoningen langs een brede singel, met als groot pluspunt: vrij uitzicht! Aan de voorzijde geniet u van het uitzicht op een autovrije, groene singel, terwijl de achterzijde van de woning vrij uitzicht biedt over de wijk, met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

De wijk kenmerkt zich door de gunstige ligging nabij de winkelcentra Herenhof en De Ridderhof, diverse speeltuinen en basisscholen. De Zegerplas en het centrum van Alphen aan den Rijn zijn eveneens dichtbij. Ook zijn uitvalswegen naar de grote steden en openbaar vervoer binnen handbereik.

Bovenverdieping:

De woning beschikt over een zonnige voortuin op het zuidoosten, ideaal om in de ochtend- en middagzon te genieten van het uitzicht op het voorgelegen slootje. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met betegeling en groenborders.

Bij binnenkomst via de hal, met ruimte voor garderobe en meterkast, betreedt u de ruime en lichte woonkamer, die dankzij het grote raam aan de voorzijde veel natuurlijk licht binnenlaat. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek en is voorzien van een nette laminaatvloer.

De open keuken aan de achterzijde is uitgerust met veel opbergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser, koelkast en vriezer, magnetron, afzuigkap en een 5-pits gaskookplaat met wokbrander.

Midden in de woonkamer bevindt zich de tweede hal, met toegang tot de toiletruimte, voorzien van wandtoilet en fonteintje, en de trap naar de benedenverdieping. Daarnaast geeft de hal toegang tot een volwaardige slaapkamer aan de achterzijde, eveneens afgewerkt met een laminaatvloer.

Benedenverdieping:

Via de trap komt u op de benedenverdieping, waar zich nog twee ruime slaapkamers bevinden, beiden met directe toegang tot de tuin. Een ruime slaapkamer met toegang tot de tuin en een slaapkamer welke is voorzien van een

aansluiting voor de wasmachine. Deze verdieping is volledig voorzien van een nette laminaatvloer en beschikt over een vaste kast met de opstelplaats voor de CV-ketel (2022).

De moderne badkamer op deze verdieping is uitgerust met een inloopdouche, handdoekradiator, wastafel met meubel en mechanische ventilatie.

Tuin:

De zonnige achtertuin op het westen is de ideale plek om tot laat in de middag en avond van de zon te genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met betegeling, groenborders en hardhouten schuttingen aan weerszijden. Aan de achtergevel van de woning bevindt zich een buitenkraan, en achterin de tuin is een berging voorzien van licht en elektra.

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. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn gemeten volgens NEN2580 meetinstructie.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 130,00 per maand

Bouw

Object type:	Maisonnette (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	90 m ²
Inhoud:	299 m ³
Externe bergruimte:	7 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energie label:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	34 m ² (6,00 meter diep en 5,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
-----------------	----------------------------

Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

Periodieke bijdrage:	Ja (€ 130,00 per maand)
----------------------	-------------------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

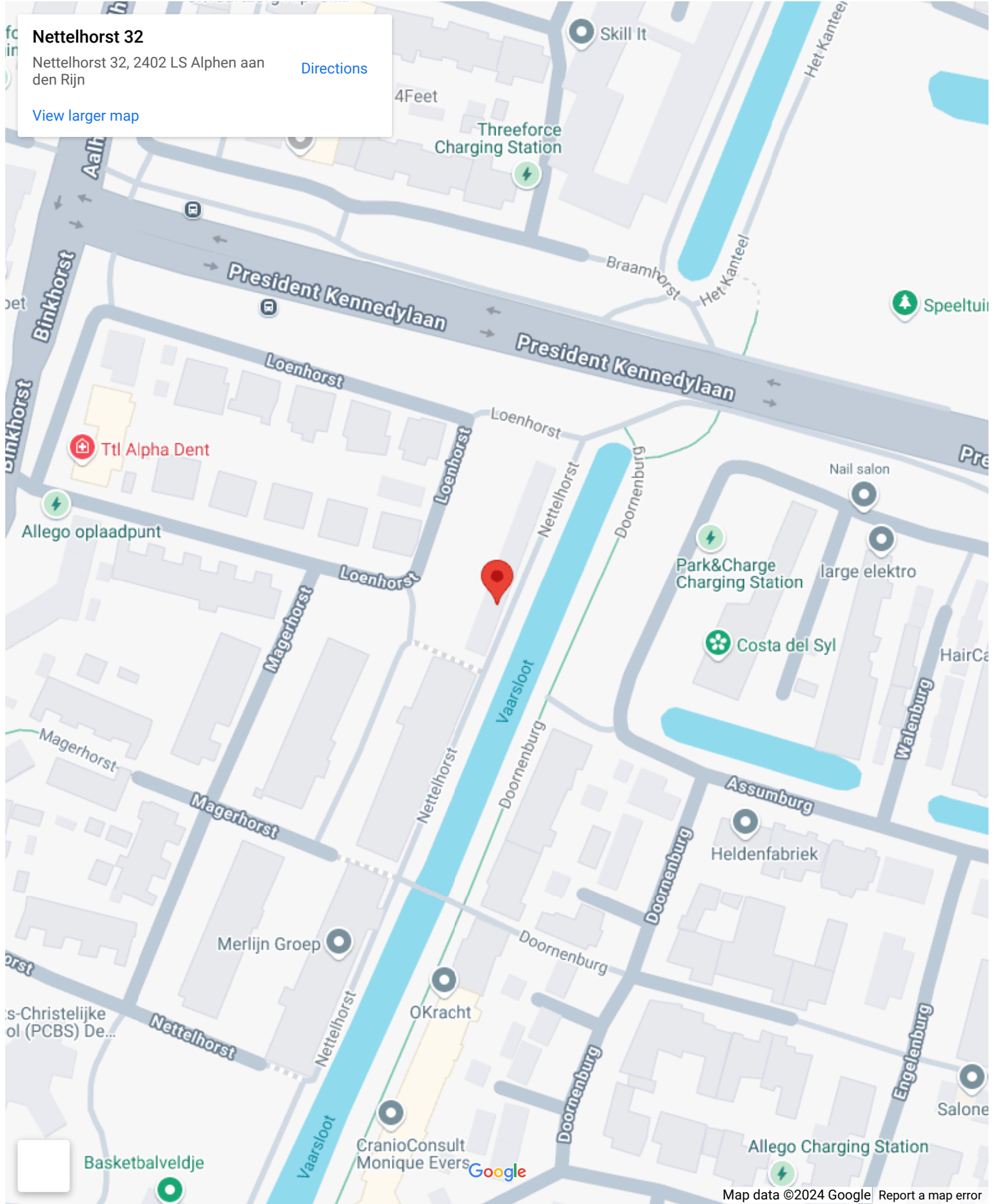
Op de kaart

Nettelhorst 32

Nettelhorst 32, 2402 LS Alphen aan den Rijn

[Directions](#)

[View larger map](#)



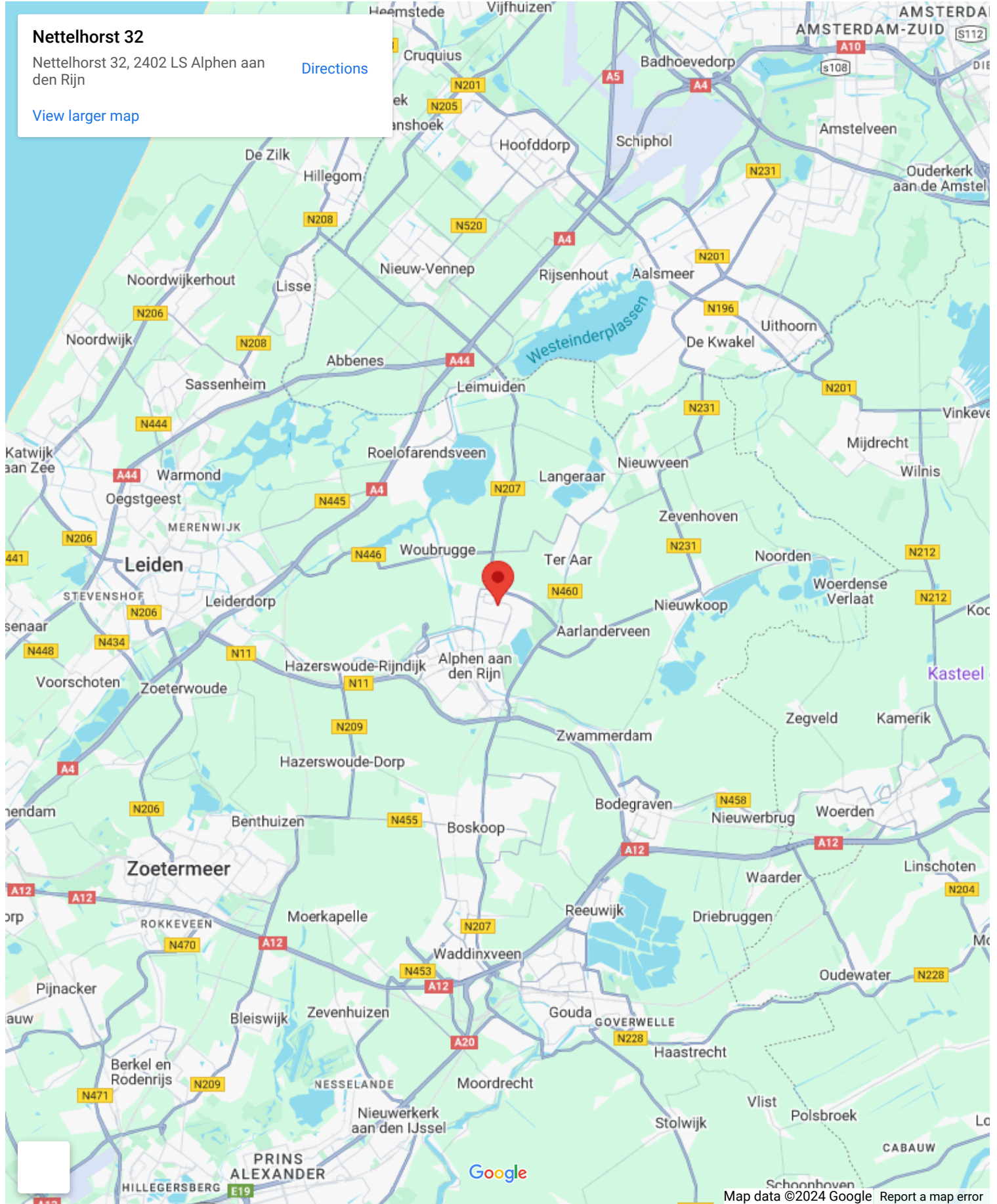
Op de kaart

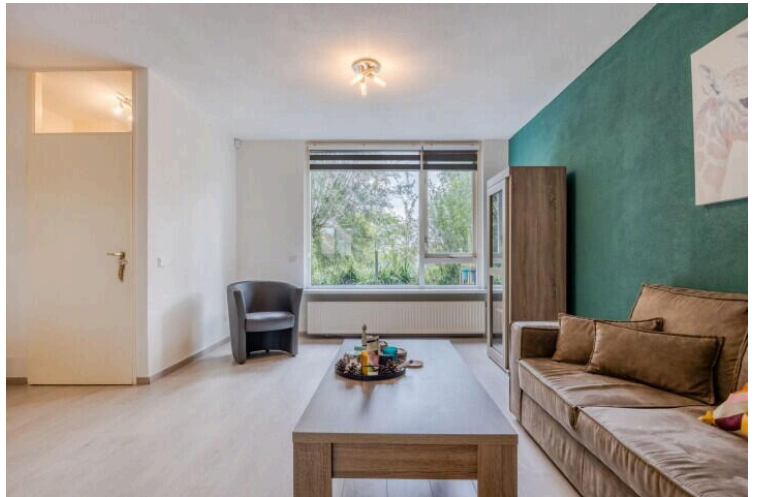
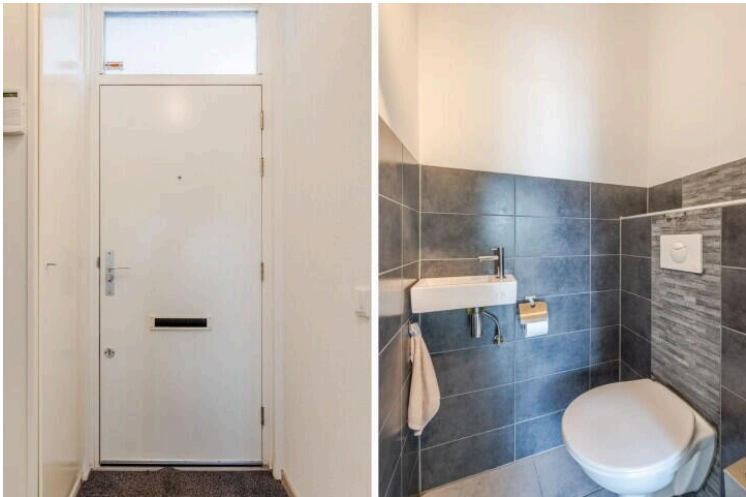
Nettelhorst 32

Nettelhorst 32, 2402 LS Alphen aan den Rijn

[Directions](#)

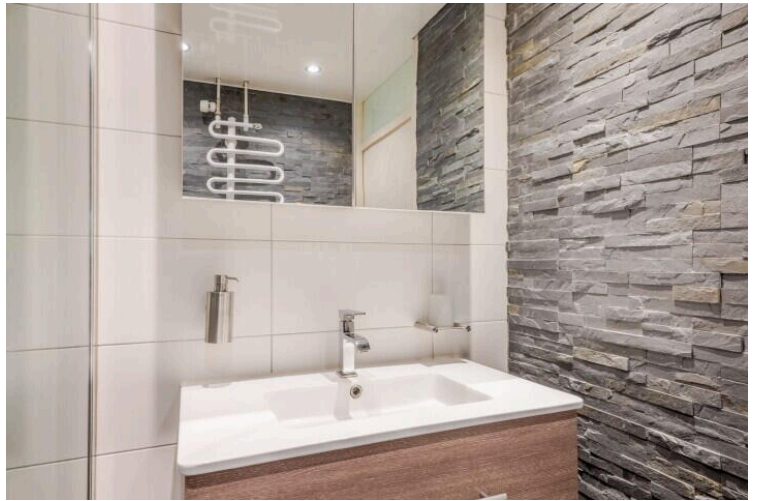
[View larger map](#)

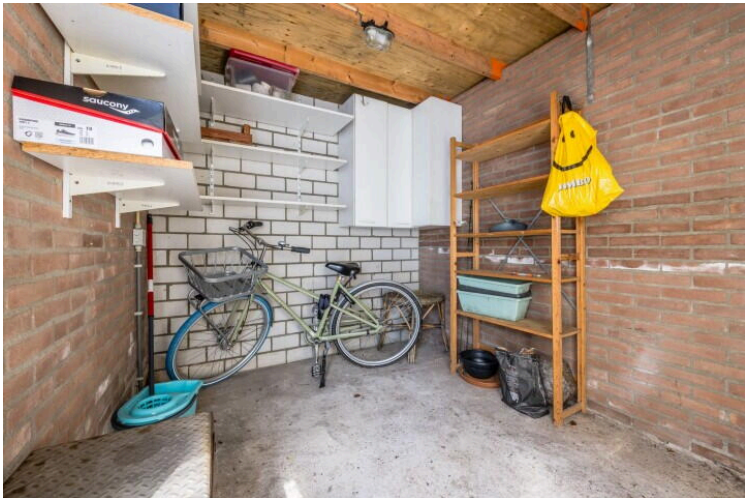


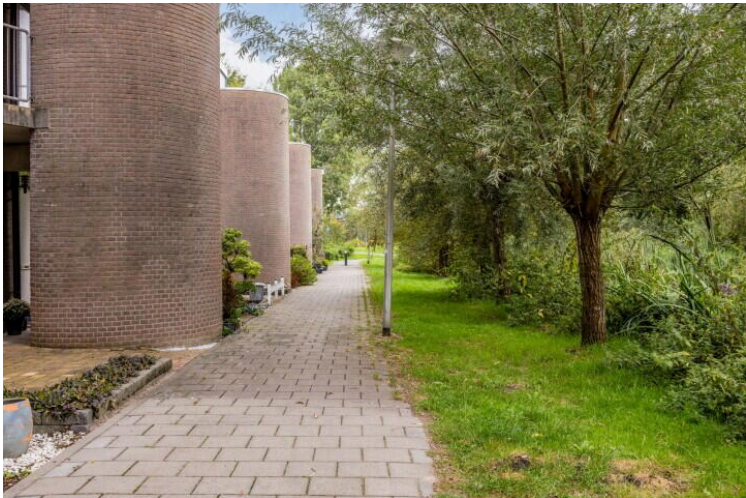












Nettelhorst 32

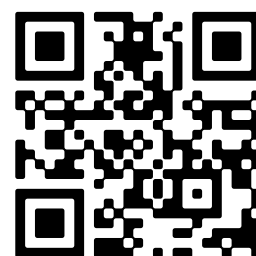
www.nettelhorst32.nl



Woondroom Alphen

Hoofdstraat 33
2406 GD, Alphen aan den Rijn

www.woondroomalphen.nl
0172 - 76 4444



📱 Scan Mij!