

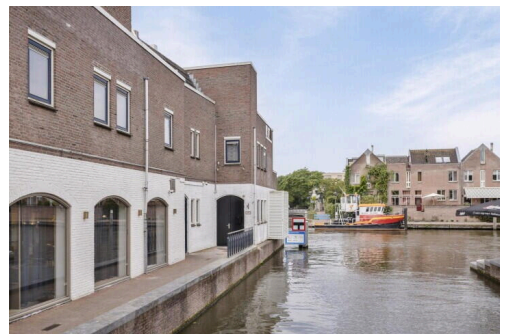
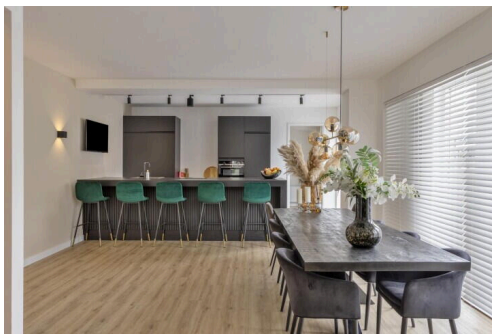
Alphen aan den Rijn

Van Manderslootstraat 59 | Vraagprijs € 849.000 k.k.



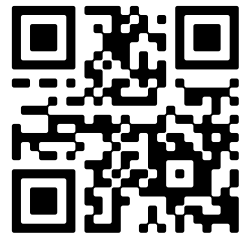
BESCHIKBAAR

WWW.VANMANDERSLOOTSTRAAT59.NL



Type object: Benedenwoning, appartement
Bouwjaar: 1978
Woonoppervlakte: 143 m²
Inhoud: 473 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.vanmanderslootstraat59.nl

Houtman & de Vogel
Makelaars met pit



Omschrijving

Van Mandersloostraat 59, 2406 CC Alphen aan den Rijn

We nemen u graag mee door deze luxueuze benedenwoning met een zeer riant terras van ruim 100 m² aan de Oude Rijn. De woning beschikt over 3 slaapkamers, een royale woon- en eetkamer, moderne keuken, ruime badkamer en een kleedkamer.

Op één van de mooiste locaties langs de Oude Rijn in hartje centrum van Alphen aan den Rijn, ligt deze benedenwoning aan de Van Mandersloostraat 59. Een woning die vele bestemmingen heeft gehad is nu tot een droomwoning (2024) gerealiseerd.

Indeling:

Entree:

De woning beschikt over een eigen entree. Eenmaal binnen arriveert u in een goed afgewerkte hal. Deze is ruim en geeft u toegang tot de overige vertrekken.

Woonkamer:

Grenzend aan de hal bevindt zich de royale woonkamer met open keuken. Dankzij de grote omringende raampartijen wordt het woongedeelte van veel natuurlijk lichtinval voorzien. Een ware eyecatcher in deze ruimte is het uitzicht op de Oude Rijn. De woonkamer is voorzien van airconditioning. Tevens is het zonnige terras vanuit de woonkamer te bereiken.

Keuken en eetkamer:

De keuken en eetkamer staan in directe verbinding met de woonkamer. Het eetgedeelte is ruim genoeg voor het plaatsen van een 12-persoons eettafel en voelt dankzij de lichtinval en het hoge plafond erg ruim aan.

De moderne keuken (2024) is voorzien van het volgende inbouwapparatuur, een Bora kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, een Siemens vaatwasser, een Siemens combi-magnetron, een Siemens koel-vriescombinatie, een spoelbak en voldoende opbergruimte.

Slaapkamers:

Grenzend aan de hal bevinden zich twee slaapkamers. Elke slaapkamer is strak afgewerkt en voorzien van WTW-systeem. De derde slaapkamer heeft prachtig uitzicht op de Oude Rijn en beschikt over een draai-kiepraam.

De hal biedt tevens toegang tot de technische ruimte, kleedkamer met aanwezigheid van een witgoed aansluiting, toilet en badkamer. Het gehele appartement beschikt over een hoogwaardige PVC-vloer.

Sanitair:

De woning beschikt over een separate toiletruimte in de hal. Deze is strak afgewerkt en voorzien van een zwevend toilet, een urinoir en toiletmeubel.

De ruime, luxe badkamer met vloerverwarming is eveneens strak afgewerkt. De badkamer is deels betegeld en voorzien van beton ciré. Daarnaast beschikt de badkamer over een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een spiegel met geïntegreerde verwarming. Hiermee is de badkamer van alle gemakken voorzien.

Buiten:

Naast de vele hoogtepunten binnen, beschikt deze woning over een zeer riant terras van ruim 100 m² aan de Oude Rijn. Dit is zeer uniek voor deze locatie! Het terras bevindt zich op het zonnige westen, hierdoor is het de ideale plek om zomers te genieten van de zonuren. Doordat het terras direct aan de Oude Rijn ligt heeft u schitterend uitzicht.

Bijzonderheden:

- Gelegen in hartje centrum van Alphen aan den Rijn
- Riant en zonnig terras (circa 100 m²) aan de Oude Rijn
- Rolstoel toegankelijk
- Drie slaapkamers
- Volledig gerenoveerd in 2024
- Zeer royale woon- en eetkamer
- Hoogwaardige keuken
- Alle voorzieningen op loopafstand
- Luxe badkamer met vloerverwarming

Kenmerken

Vraagprijs: € 849.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Benedenwoning, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1978

Soort dak: Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 143 m²

Inhoud: 473 m³

Gebouwgebonden buitenruimte: 101 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Dubbele wastafel, inloopdouche, vloerverwarming

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Buitenzonwering, airconditioning, balansventilatie, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label: A++

Isolatie: Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming: Elektrische verwarming, warmte terugwininstallatie

Warm water: Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging: In centrum, aan vaarwater

Tuin: Zonneterras

Bergruimte

Schuur berging: Inpandig

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage:

Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja

Reservefonds aanwezig:

Ja

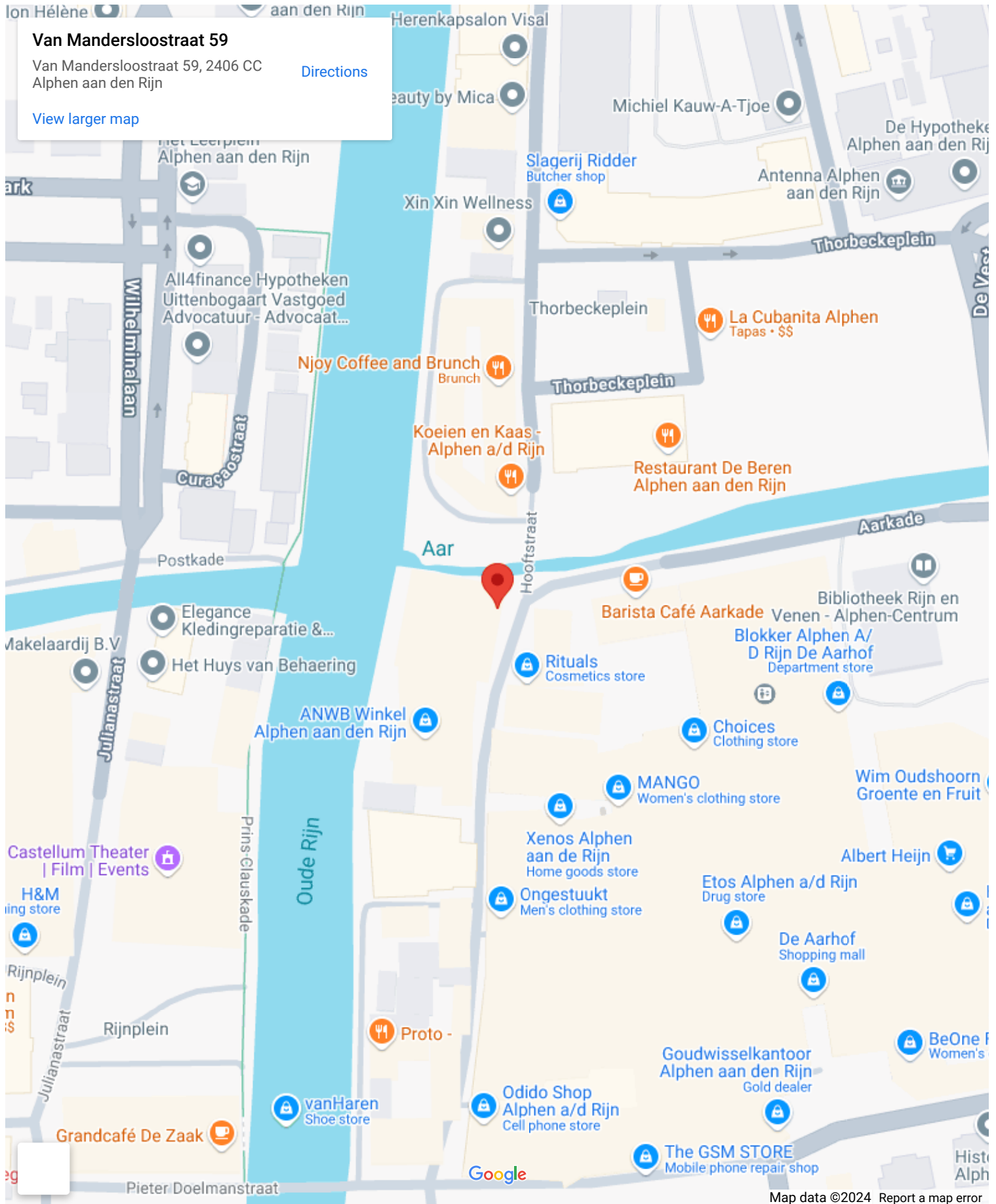
Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

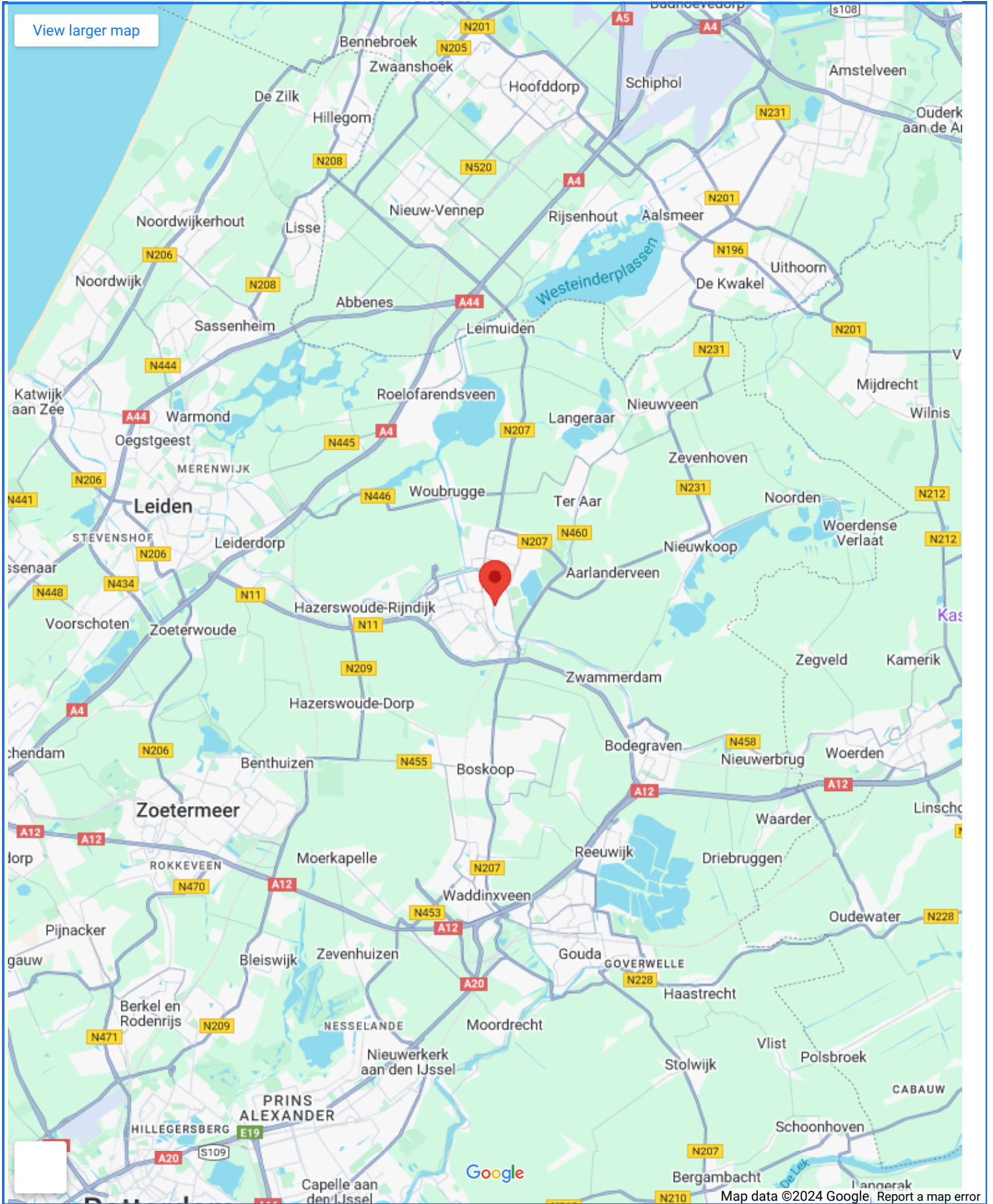
Ja

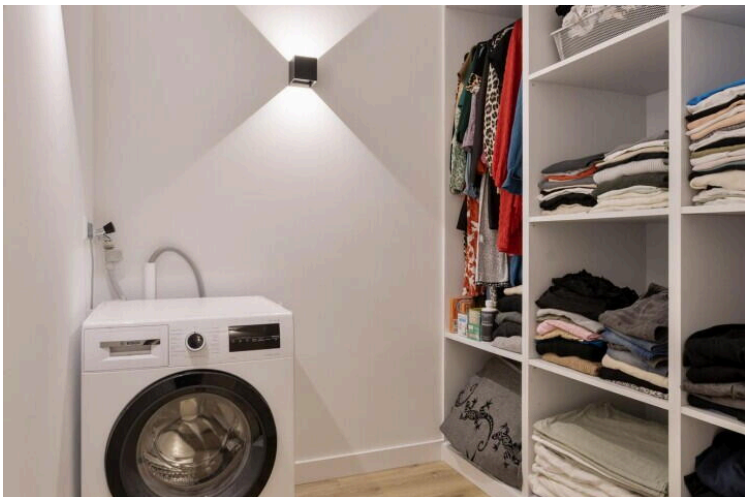
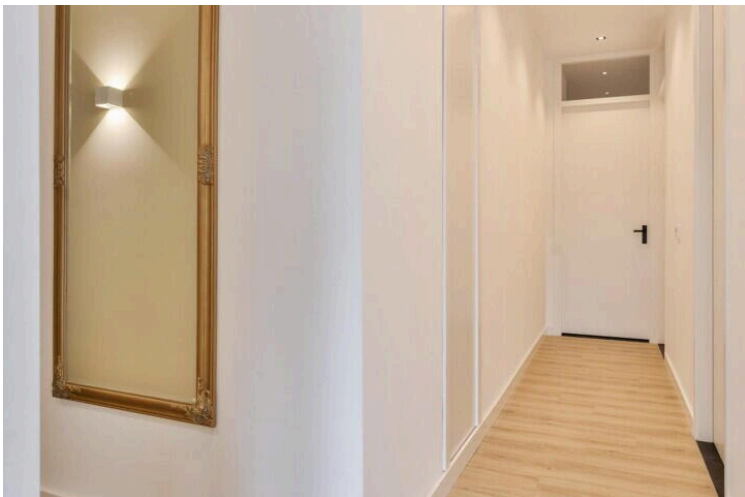
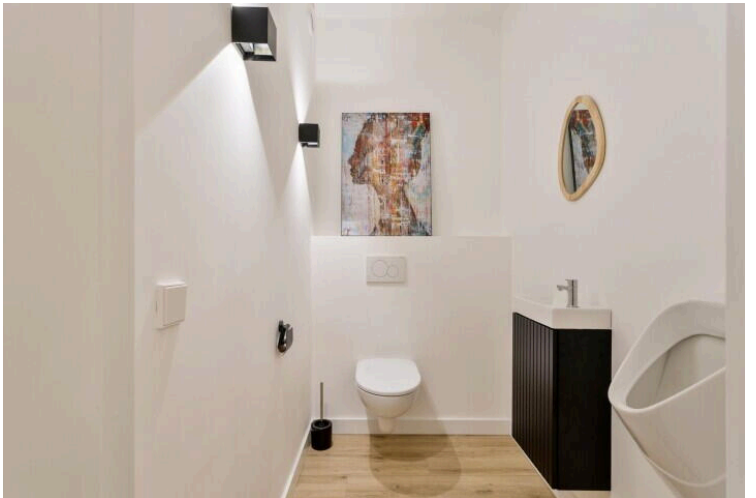
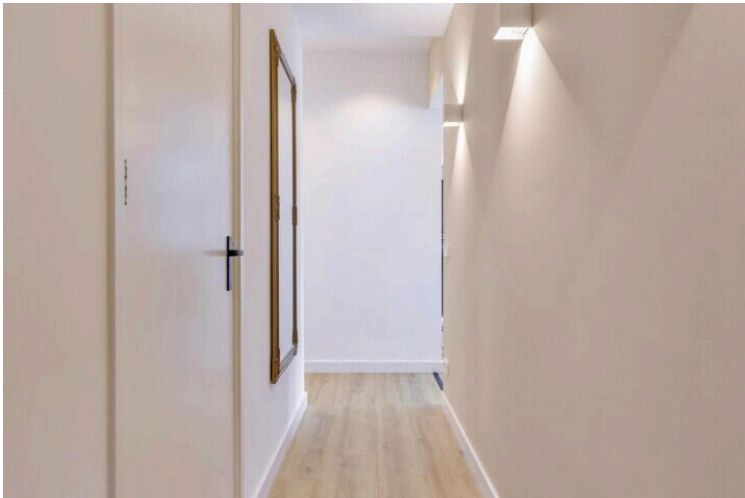
Op de kaart

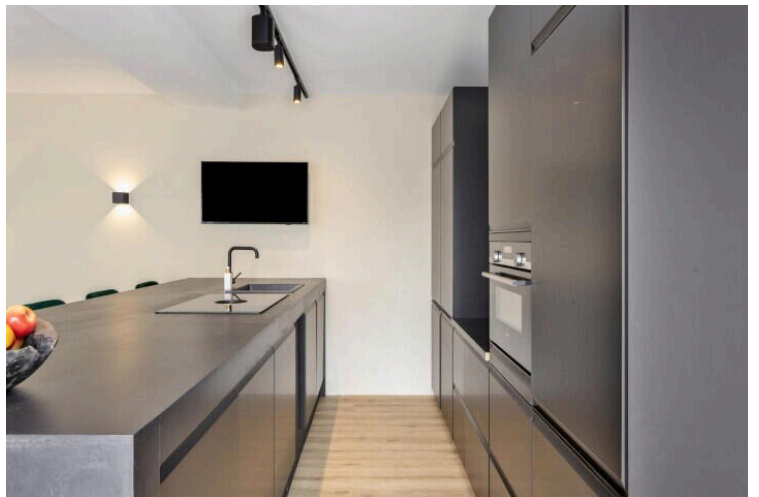
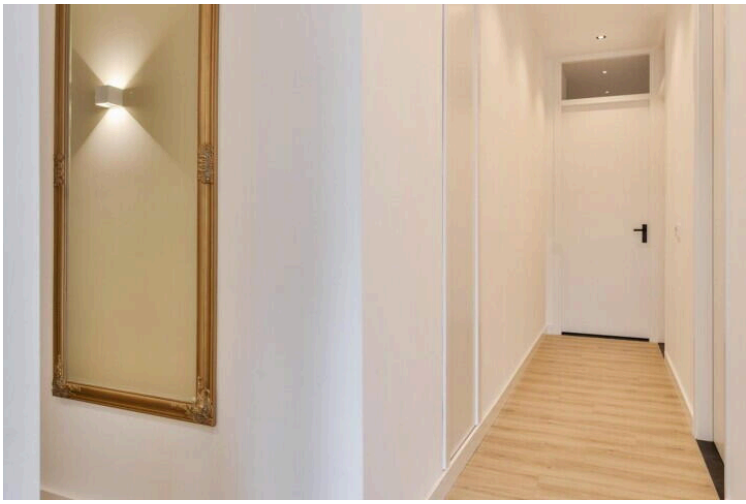


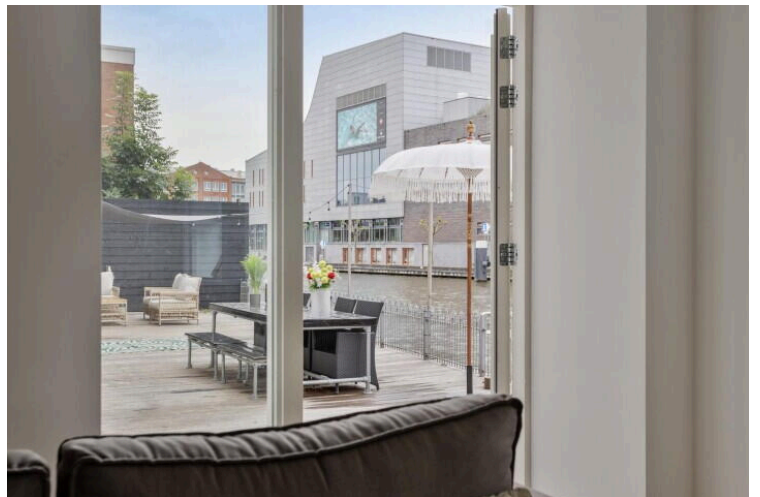
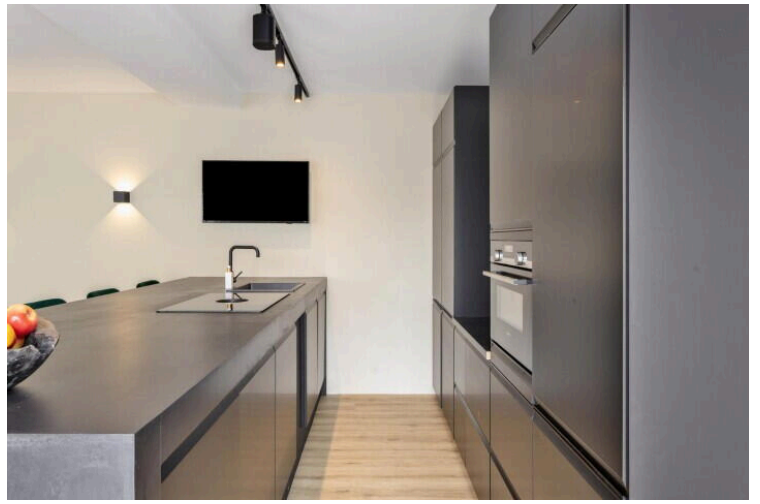
Op de kaart

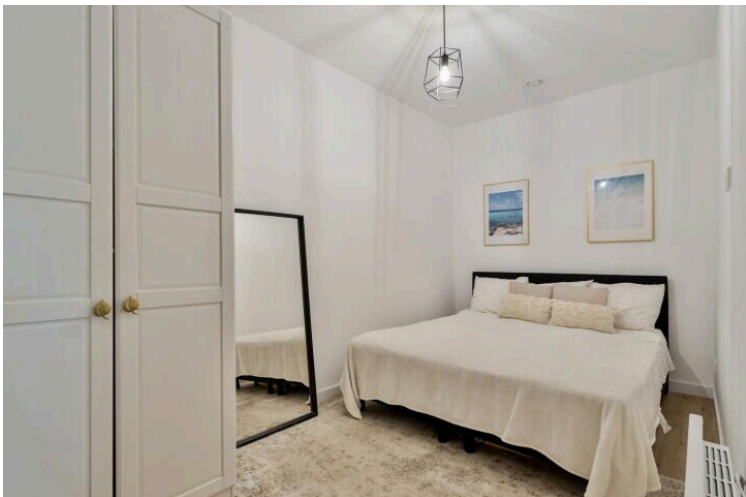
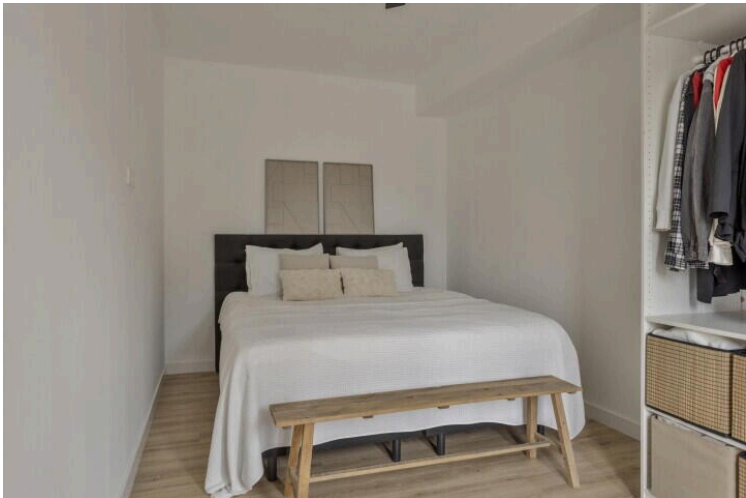
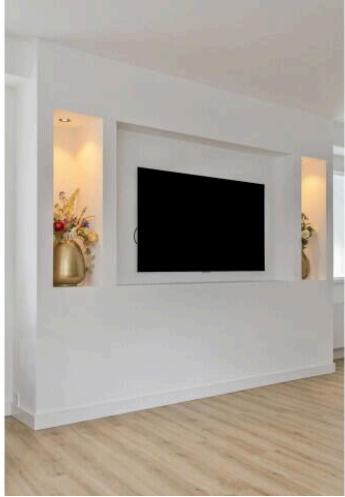
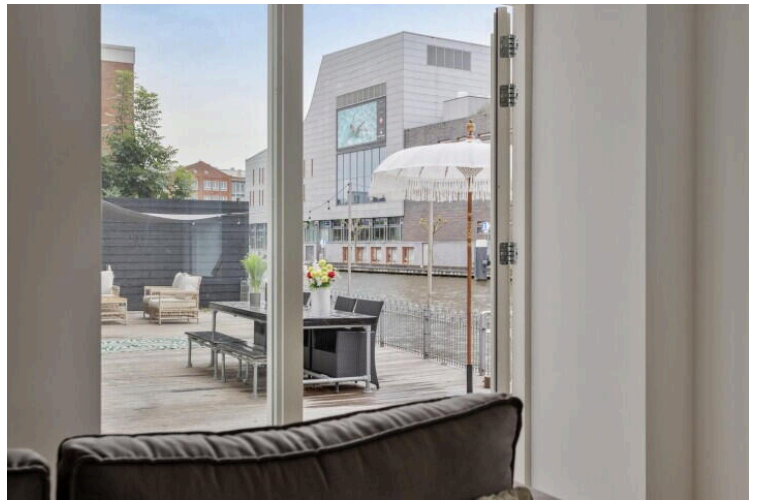
[View larger map](#)

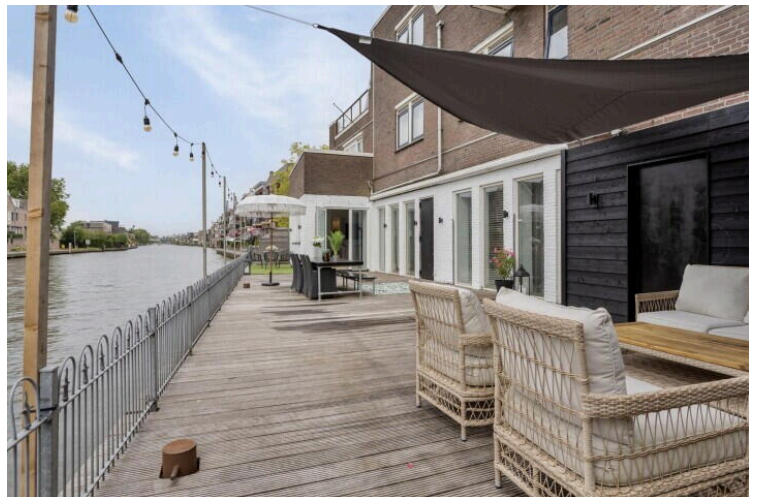




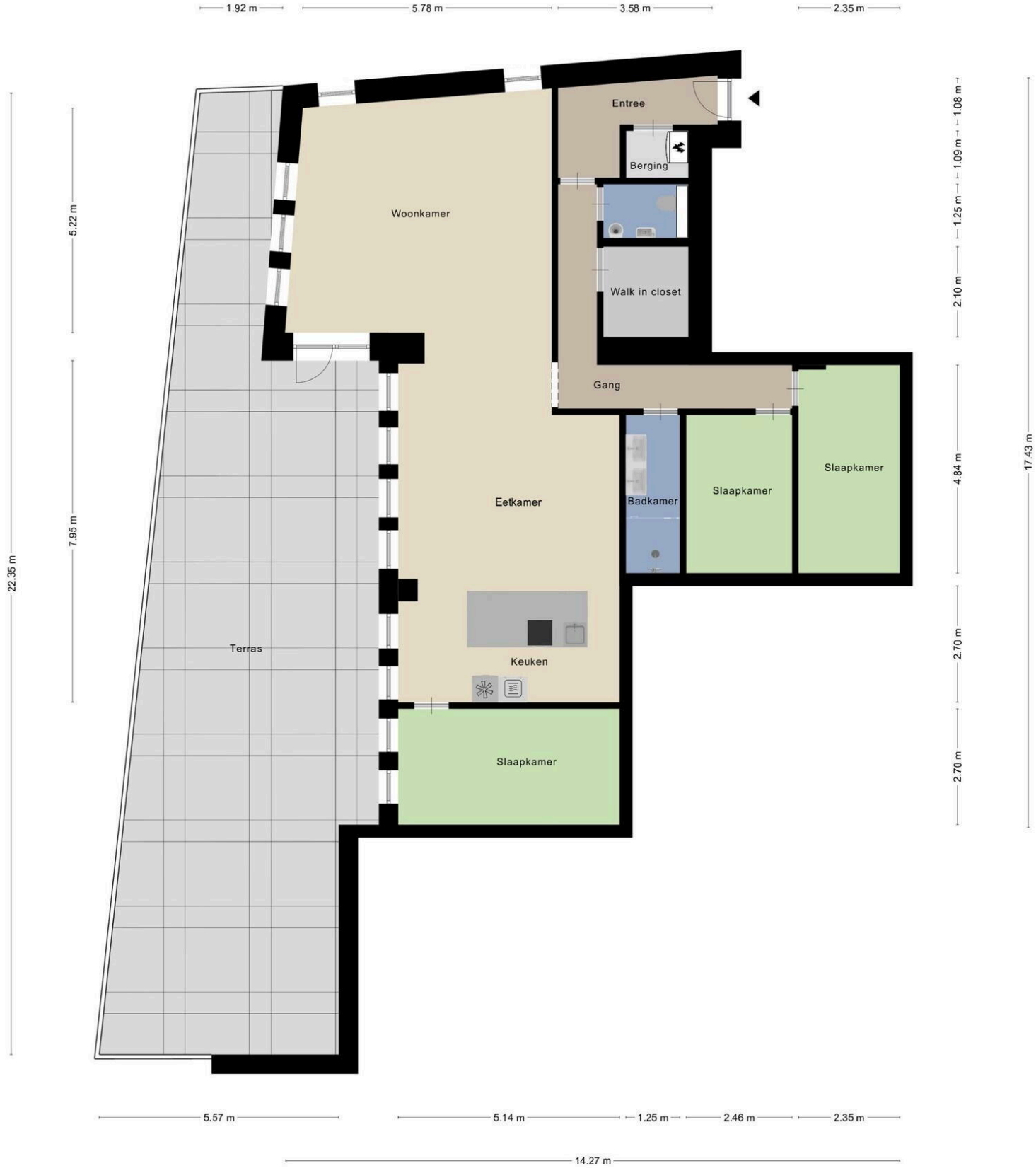












Van Manderslostraat 59

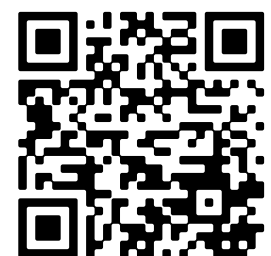
www.vanmanderslostraat59.nl



Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3
2408 BA, Alphen aan den Rijn

www.houtmandevogel.nl
0172 - 234 406



Scan Mij!