

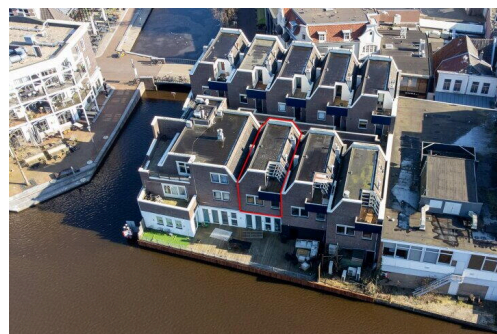
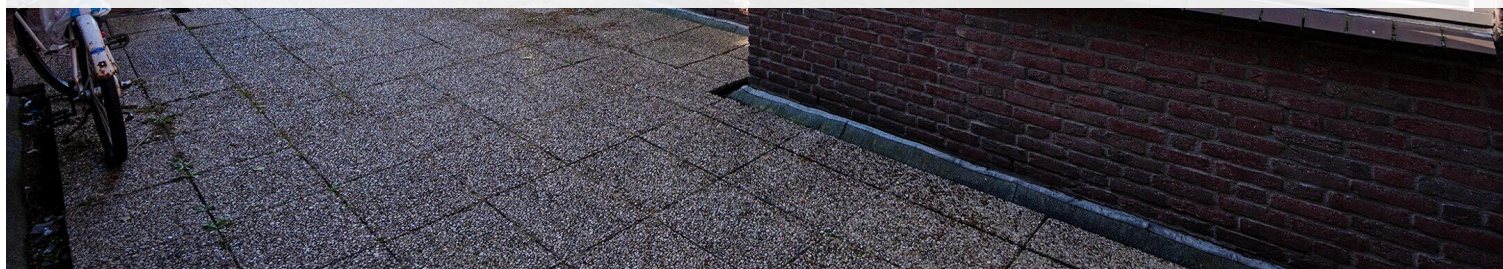
Alphen aan den Rijn

Van Manderslostraat 75 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



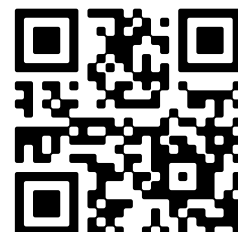
BESCHIKBAAR

WWW.VANMANDERSLOOSTRAAT75.NL



Type object:	Portiekflat (appartement met o...
Woonoppervlakte:	92 m ²
Inhoud:	302 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.vanmanderslostraat75.nl

WOONDRROOM
BY GABY PAANS



Omschrijving

Van Mandersloostraat 75, 2406 CC Alphen aan den Rijn

Wonen aan het Water in het Hart van Alphen aan den Rijn!

Prachtige 4-kamer maisonnette van 100 m² met lift, dakterras en adembenemend uitzicht op de Oude Rijn

Bent u op zoek naar een unieke woning op een levendige locatie, waar het beste van stad en natuur samenkomt? Zoek niet verder! Deze royale maisonnette biedt alles wat u zich maar kunt wensen: een lichte, moderne woonruimte met prachtig uitzicht op het water, een privé dakterras én de gezelligheid van winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden om de hoek.

DE BEZICHTIGINGEN VINDEN PLAATS OP MAANDAG 10 MAART TUSSEN 12:00 EN 17:00.

GRAAG AANMELDEN VIA DE MAIL

De perfecte locatie voor zowel ontspanning als actie! Gelegen in de bruisende Van Mandersloostraat, midden in het hart van Alphen aan den Rijn, heeft u alles binnen handbereik. De straat is direct verbonden met het vernieuwde Thorbeckeplein, waar u kunt genieten van terrassen langs het water en de wekelijkse versmarkt op woensdag en zaterdag. Diverse winkels, restaurants en gezellige uitgaansgelegenheden liggen letterlijk om de hoek. Bovendien bent u met de fiets binnen enkele minuten bij het centrale NS-station, met snelle verbindingen naar Utrecht, Gouda, Leiden en Schiphol.

Dit prachtige appartement biedt:

- Kleinschalig appartementencomplex (15 appartementen) met actieve VvE
- 100 m² woonoppervlakte verdeeld over een woon- en slaapverdieping, biedt het comfort van een eengezinswoning
- 3 ruime slaapkamers, ideaal voor gezin of werkruimte
- Lichte woonkamer met fantastisch uitzicht op de Oude Rijn
- Dakterras (west) voor de perfecte middag- en avondzon
- Keuken (oudere uitvoering) met inbouwapparatuur die eenvoudig kan worden gemoderniseerd

De indeling:

Begane grond:

Via de kade en de gemeenschappelijke ingang bereikt u het appartement via de lift of het trappenhuis. Het appartement is gelegen op de 1e verdieping, waar u via een ruime patio de voordeur bereikt.

Woonverdieping:

Stap binnen in de woonkamer, met uitzicht op het vaarwater van de Oude Rijn. Door de grote raampartijen is de ruimte heerlijk licht. De open keuken, in een oudere uitvoering, maar biedt ruimte voor modernisering. De keuken is uitgerust met onder andere een koel-/vriescombinatie, oven, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Slaapverdieping:

Op de 1e verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers. De slaapkamers hebben karakteristieke tuimelramen en bieden voldoende ruimte voor een slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Badkamer:

De badkamer is voorzien van een douche, een wastafelmeubel met spiegelkast en aansluitingen voor de wasmachine.

De ruimte is licht ingericht, ideaal voor ontspanning na een drukke dag.

Dakterras:

Het dakterras (8 m²) is dé plek om te genieten van de zon en het uitzicht op het water. Dankzij de beschutte ligging heeft u hier veel privacy en kunt u ongestoord genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden:

Servicekosten: €190,- voor het appartement per maand + voorschot stookkosten € 83,- per maand

Parkeer vergunning: €60,- per jaar

De VvE is actief en de documenten zijn digitaal beschikbaar

Uw ideale woning wacht op u! Laat deze kans niet aan u voorbijgaan! Dit appartement biedt de perfecte combinatie van comfort, locatie en stijl. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en maak van dit prachtige appartement uw nieuwe thuis!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	Per direct beschikbaar
Bijdrage vve:	€ 190,00 per maand

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement met open portiek)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	92 m ²
Inhoud:	302 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, lift, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energietabel:	B
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan vaarwater, in centrum en vrij uitzicht
----------	--

Bergruimte

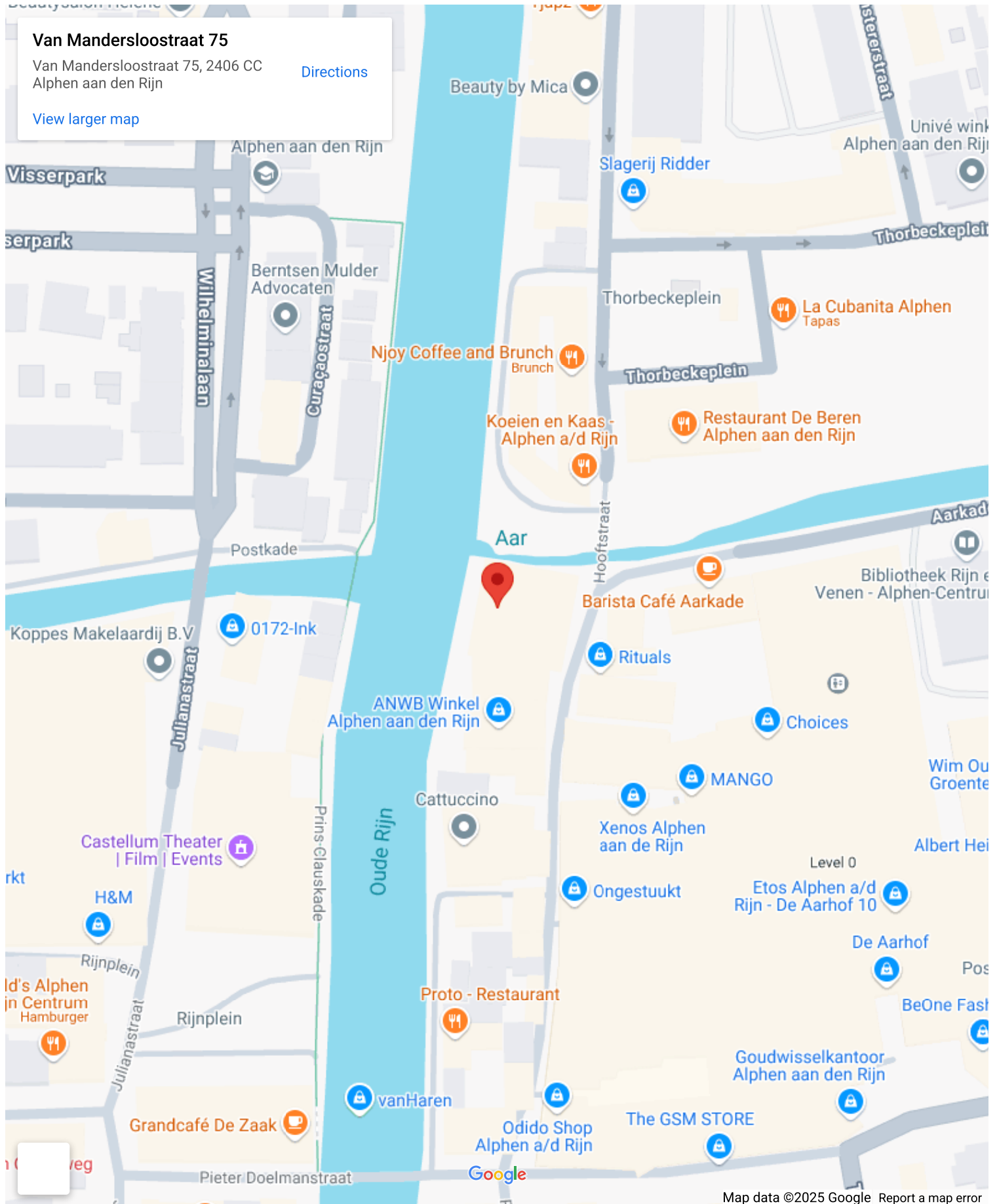
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen
---------------------------	---------------------

VvE Checklist

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

Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 190,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



Van Mandersloostraat 75
Van Mandersloostraat 75, 2406 CC
Alphen aan den Rijn

[Directions](#)

[View larger map](#)

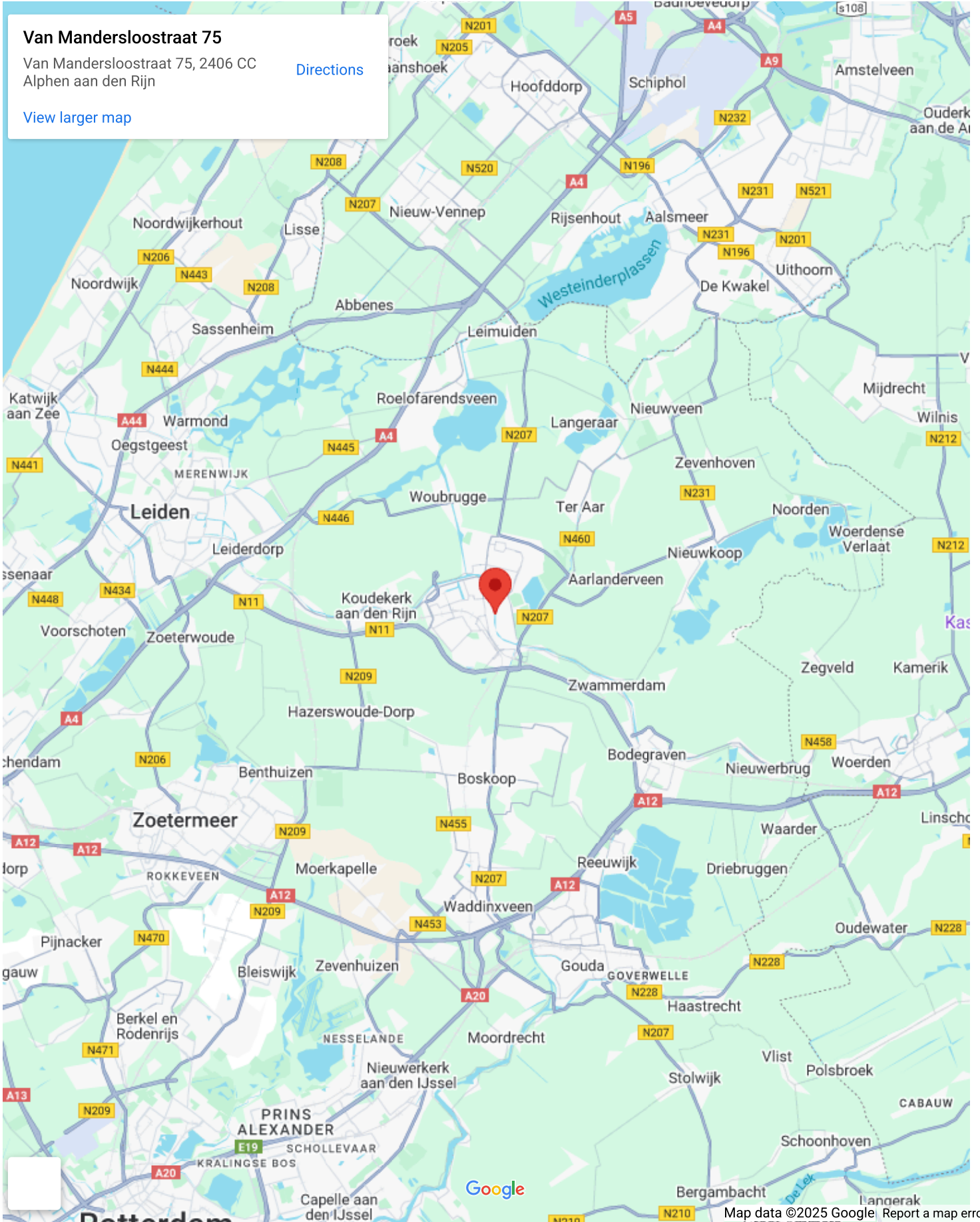
Op de kaart

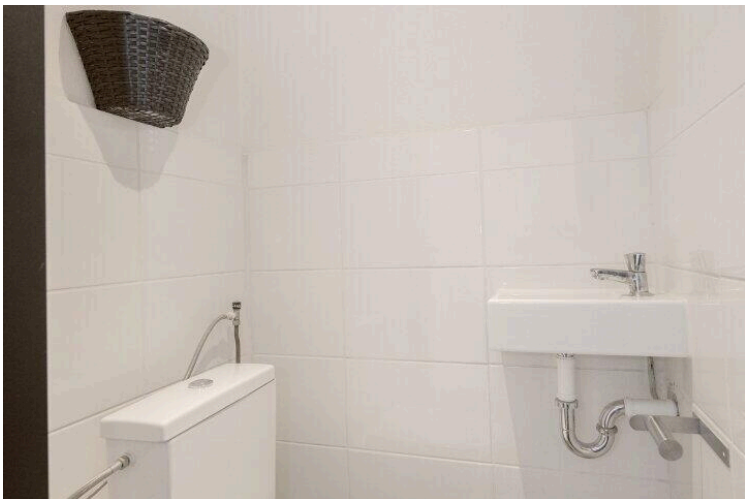
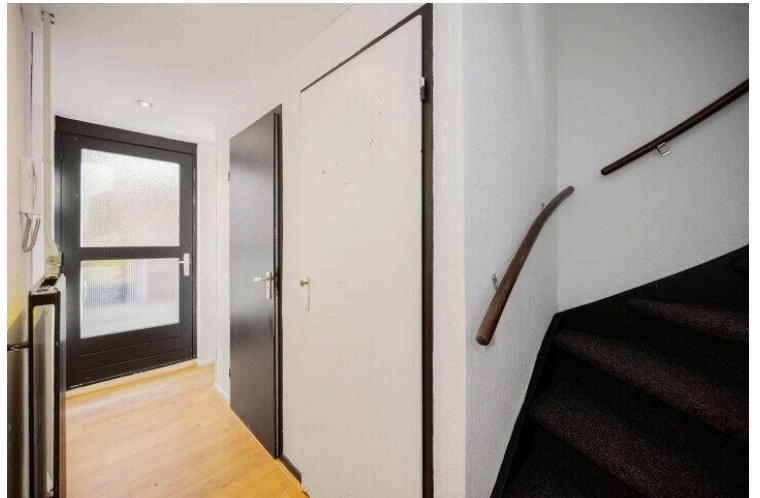
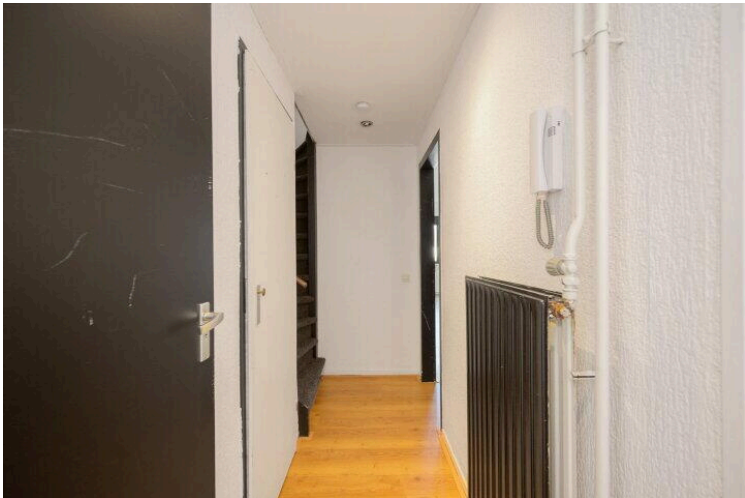
Van Mandersloostraat 75

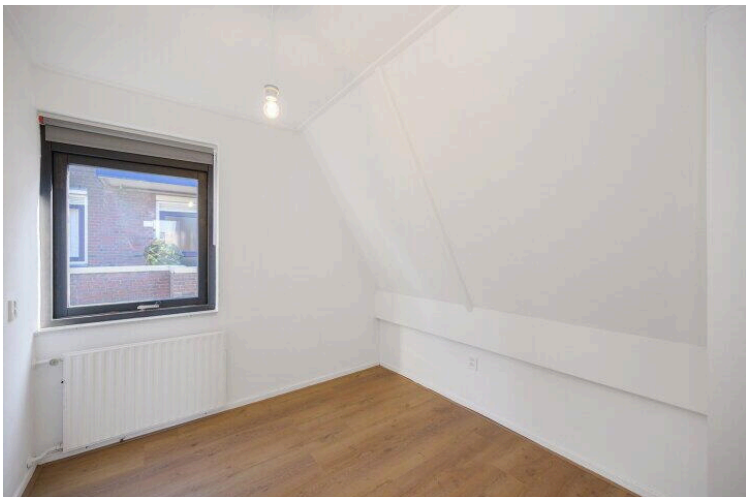
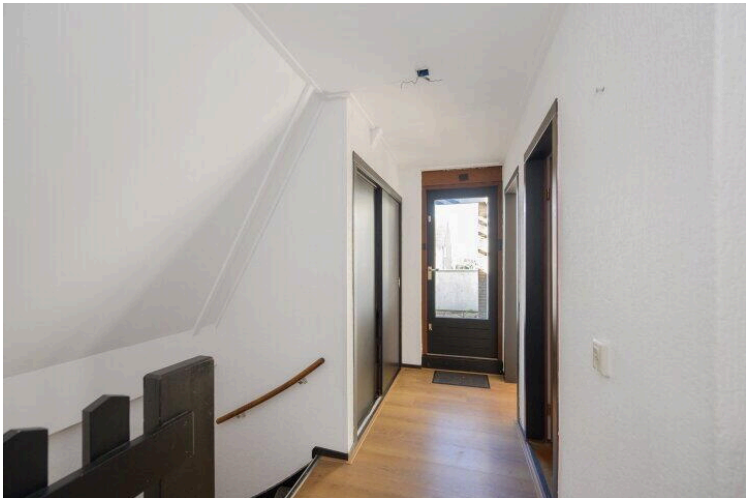
Van Mandersloostraat 75, 2406 CC
Alphen aan den Rijn

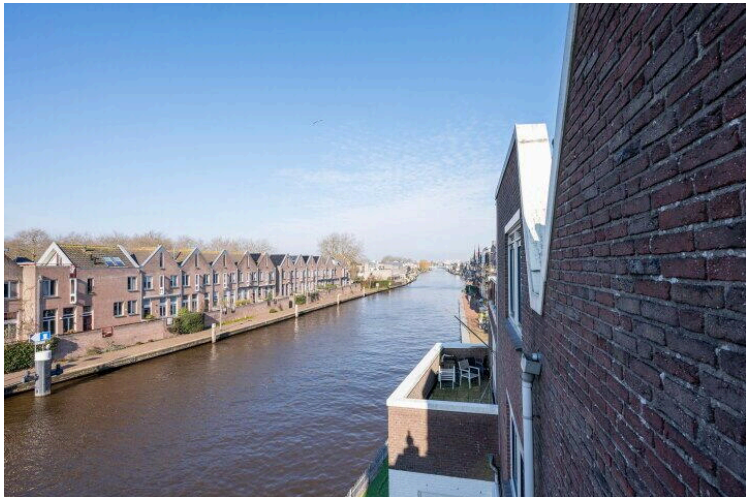
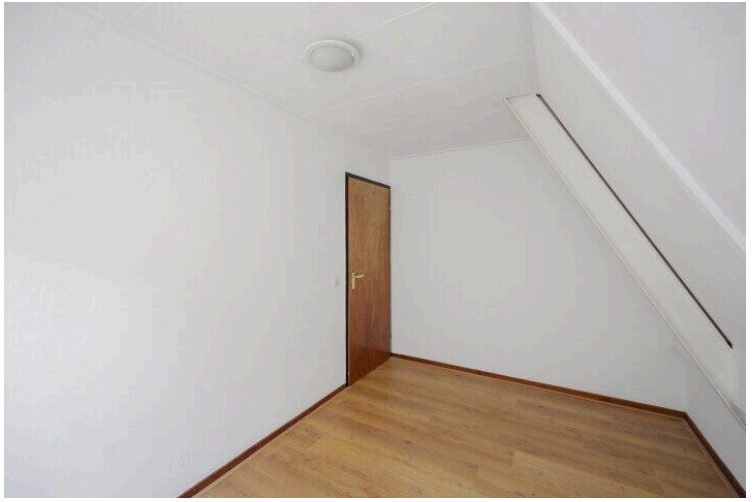
[Directions](#)

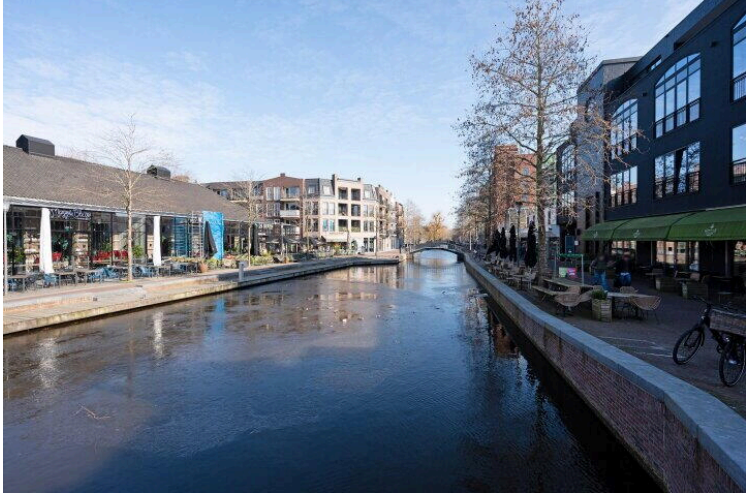
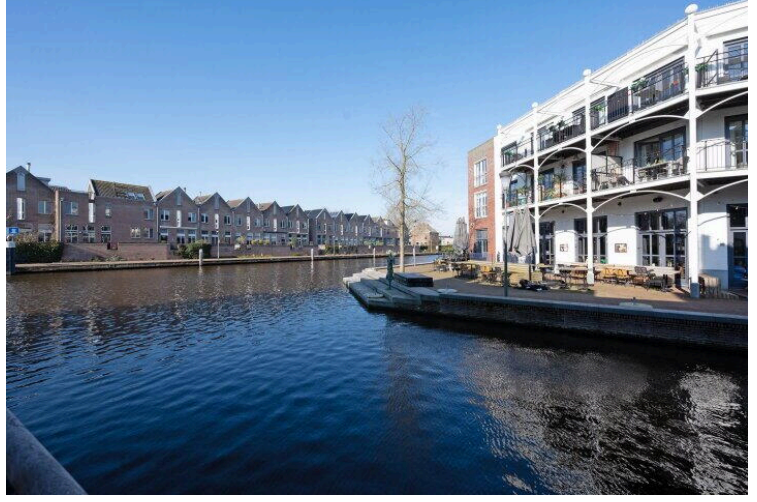
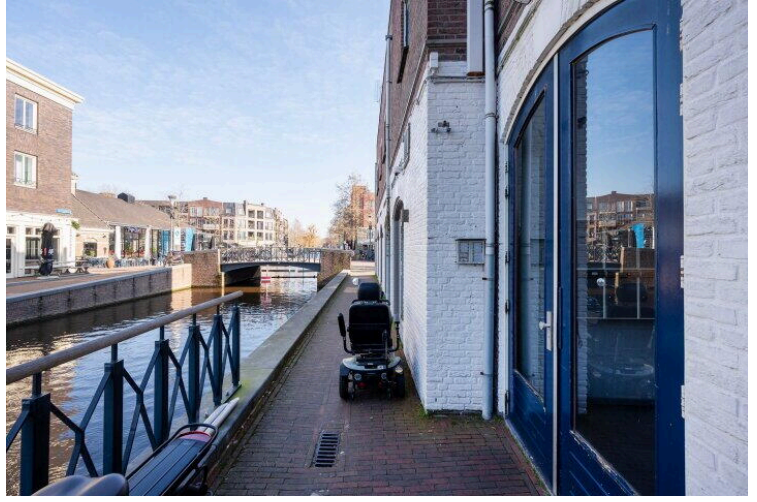
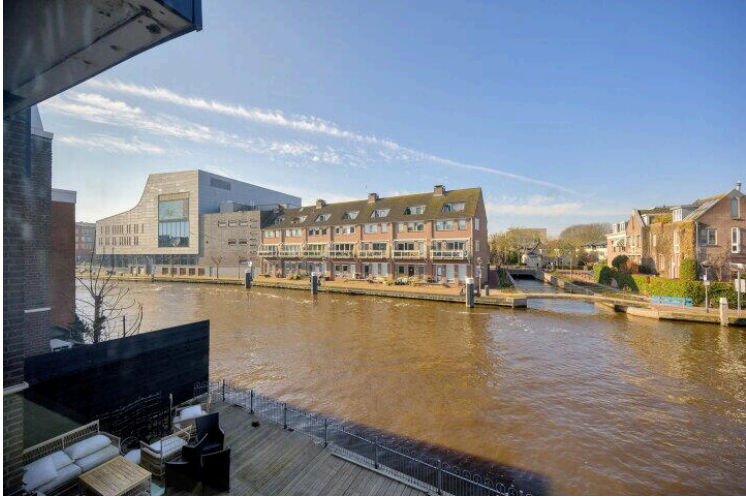
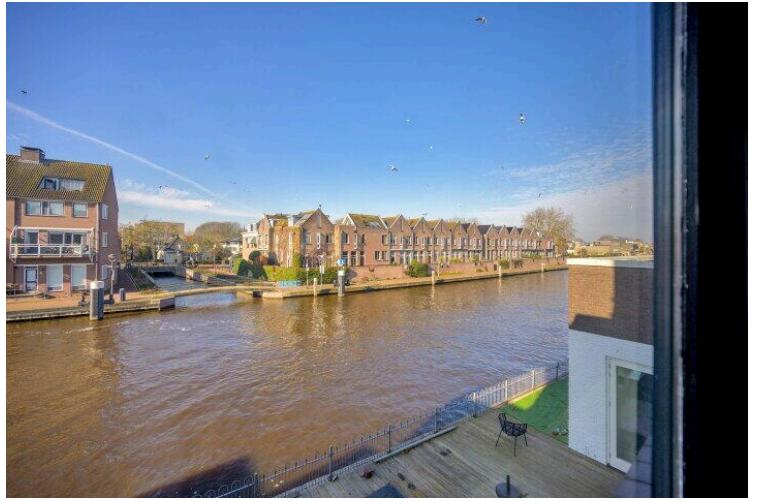
[View larger map](#)













Van Manderslostraat 75

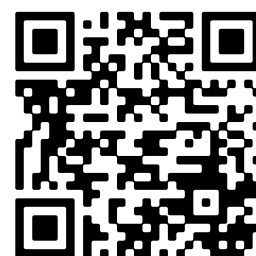
www.vanmanderslostraat75.nl



Woondroom Alphen

Hoofdstraat 33
2406 GD, Alphen aan den Rijn

www.woondroomalphen.nl
0172 - 76 4444



📱 Scan Mij!