

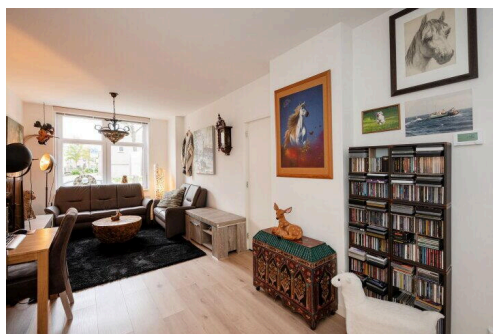
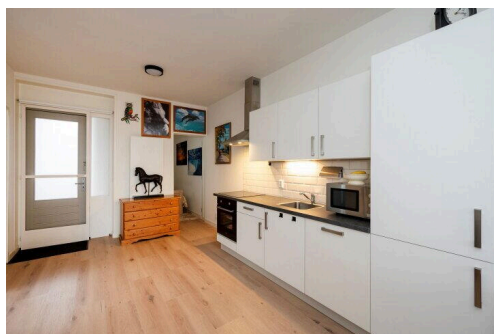
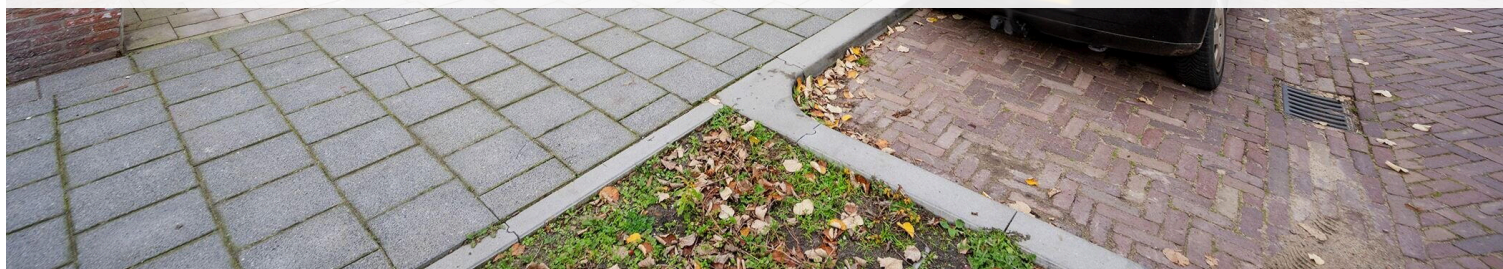
# Alphen aan den Rijn

Wilhelminalaan 33 | Vraagprijs € 285.000 k.k.



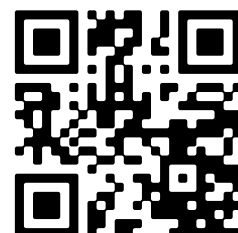
## BESCHIKBAAR

[WWW.WILHELMINALAAN33.NL](http://WWW.WILHELMINALAAN33.NL)



- Type object:**           Benedenwoning (appartement)  
**Woonoppervlakte:**   57 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:**               232 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:**       3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:**             [www.wilhelminalaan33.nl](http://www.wilhelminalaan33.nl)

WOONDRROOM  
BY GABY PIAANS



# Omschrijving

**Wilhelminalaan 33, 2405 EB Alphen aan den Rijn**

**\*\*Welkom thuis aan de rand van het gezellige centrum!\*\***

AANMELDEN VOOR BEZICHTIGING GRAAG VIA EMAIL

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met een royale tuin en een toplocatie? Dan is dit keurig onderhouden appartement op de begane grond dé plek voor jou!

Dit fijne appartement is recentelijk volledig gemoderniseerd en heeft alles wat je nodig hebt: twee slaapkamers, een moderne open keuken en een frisse badkamer. En alsof dat nog niet genoeg is, geniet je ook van een ruime achtertuin op het westen en een eigen berging.

Gelegen op een steenworp afstand van het centrum en het Burgemeester Visserpark, heb je winkels, horecagelegenheden en terrassen aan de Oude Rijn binnen handbereik. Liever een dagje eropuit? Het NS-station ligt op 10 minuten fietsen, en binnen 10 minuten rijd je met de auto de N11 of N207 op richting de Randstad.

**\*\*Wat maakt dit appartement zo bijzonder?\***

**\*\*Een lichte en gezellige woonkamer\*\***

Stap binnen in de ruime woonkamer met hoge kozijnen die zorgen voor veel daglicht. De open keuken (vernieuwd in 2021) heeft een moderne uitstraling en is van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, vaatwasser, oven en koel-/vriescombinatie. Ideaal voor een gezellig avondje koken!

**\*\*Twee fijne slaapkamers\*\***

De slaapkamers aan de rustige achterzijde bieden volop mogelijkheden. Gebruik ze als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of inloopkast – de keuze is aan jou.

**\*\*Een frisse badkamer\*\***

De badkamer is efficiënt ingedeeld en voorzien van een douchecabine en wastafel. Ook vind je hier een aansluiting voor de wasmachine.

**\*\*Een praktisch ingedeelde achtertuin\*\***

De achtertuin, gelegen op het westen, is ruim en onderhoudsvriendelijk. Een perfecte plek om te ontspannen of gezellig te barbecueën. De berging achterin biedt extra opbergruimte voor bijvoorbeeld fietsen of tuinspullen.

**\*\*Bijzonderheden:\*\***

- Begane grond appartement met ruime achtertuin
- Twee slaapkamers, flexibel in gebruik
- Open keuken met moderne afwerking
- Recent vernieuwde kunststofkozijnen met HR++ glas (2022)
- Een splinternieuwe voordeur
- Instapklaar: verhuizen en genieten!
- Op loopafstand van het centrum en nabij het NS-station

- Nabij uitvalswegen richting de Randstad
- Lage VvE kosten (€ 40,- per maand)
- Voorschot water, gas en elektra: ca. € 200,-

Of je nu je eerste woning zoekt, een fijne plek om samen te wonen of een rustige uitvalsbasis met alles in de buurt: dit appartement biedt het allemaal. Kom snel langs en laat je verrassen!

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:	€ 285.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 40,00 per maand

## Bouw

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

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	57 m <sup>2</sup>
Inhoud:	232 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en natuurlijke ventilatie

## Energie

Energietabel:	E
Isolatie:	Hr-glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta 35c cw5 (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, in centrum en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuintuin
Achtertuintuin:	33 m <sup>2</sup> (6,50 meter diep en 5,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwde houten berging

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren en parkeervergunningen

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 40,00 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Nee

Opstalverzekering:

Ja



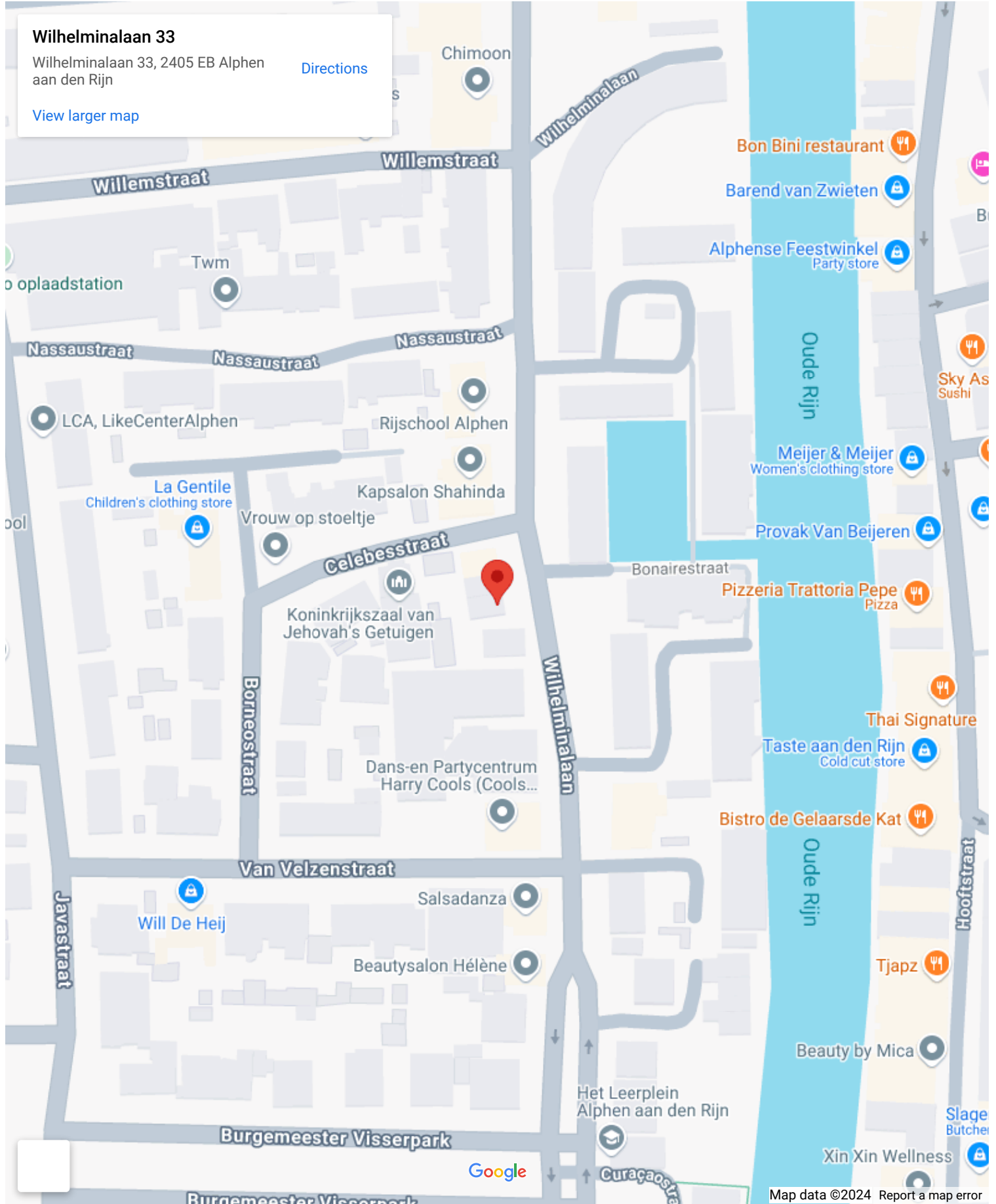
# Op de kaart

## Wilhelminalaan 33

Wilhelminalaan 33, 2405 EB Alphen aan den Rijn

[Directions](#)

[View larger map](#)



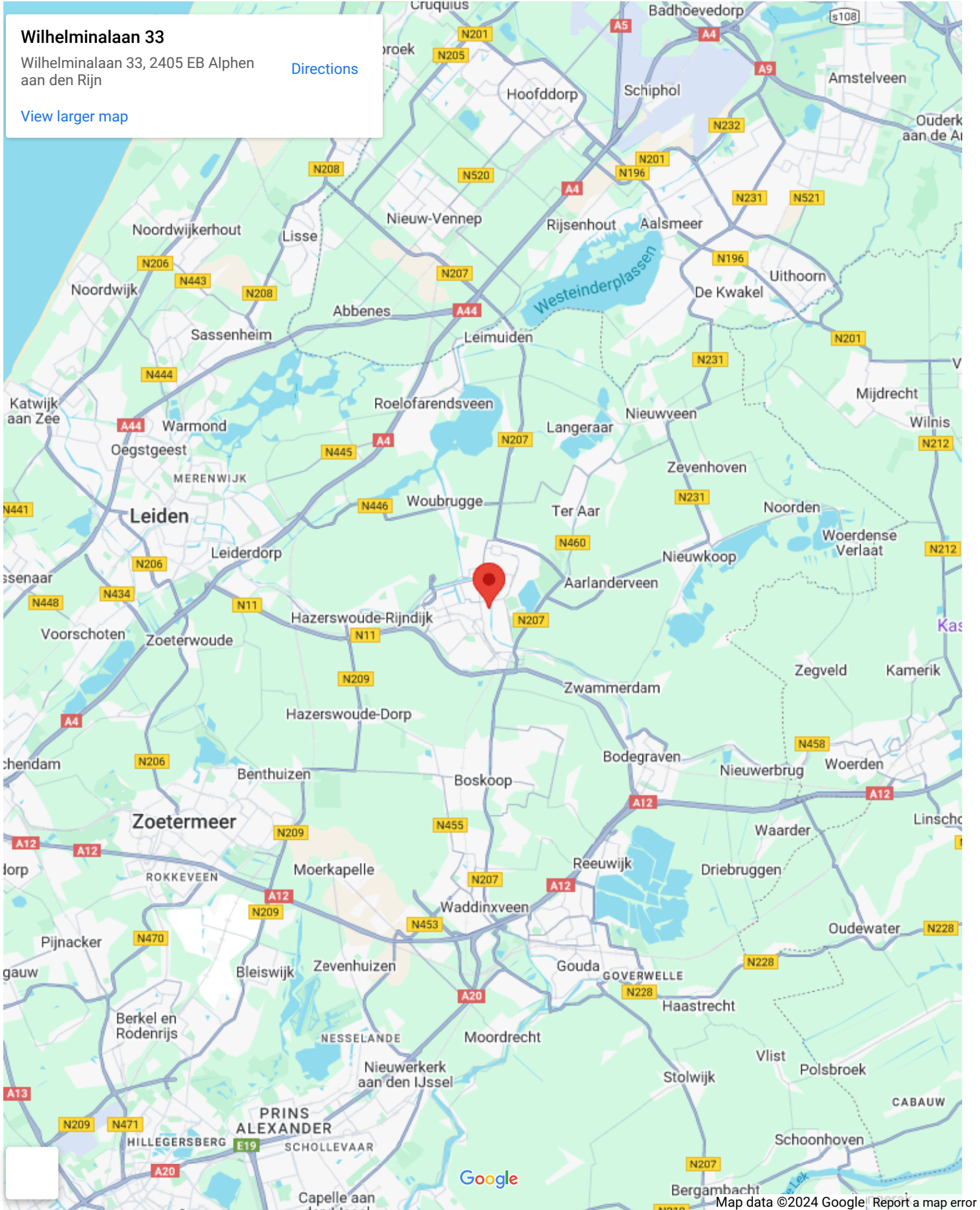
# Op de kaart

## Wilhelminalaan 33

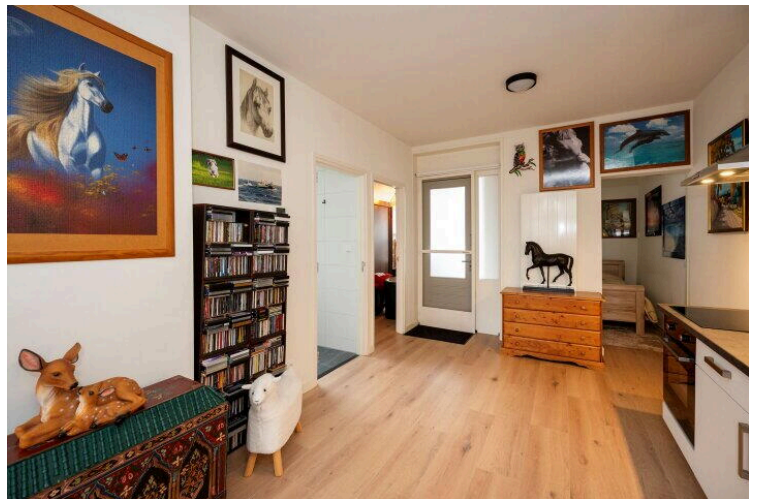
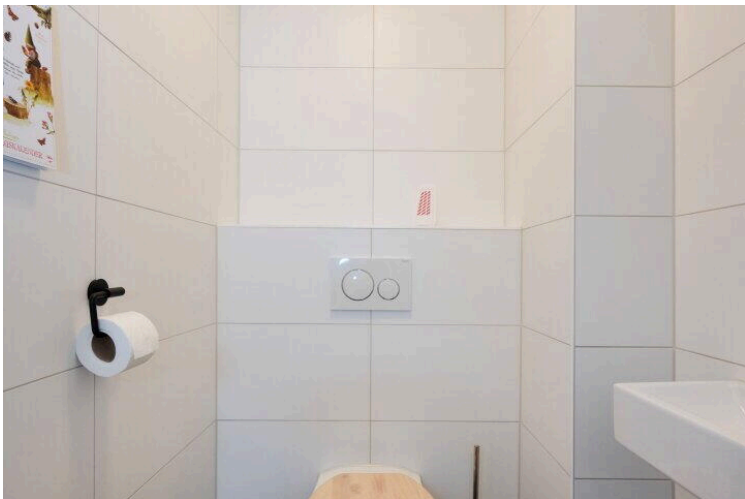
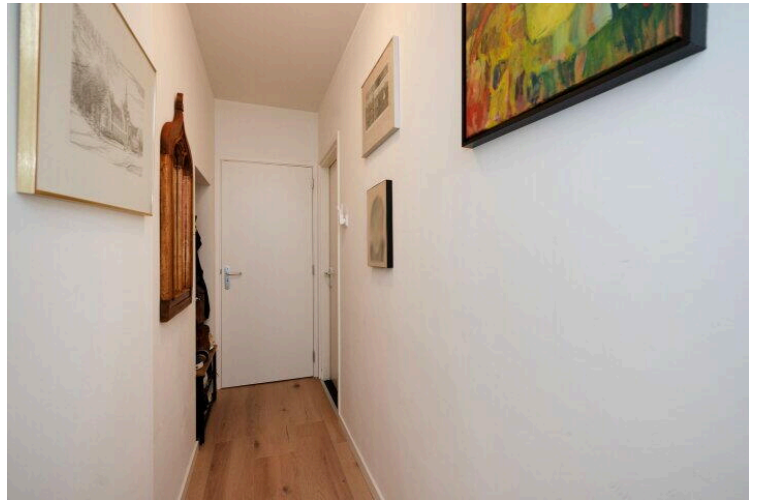
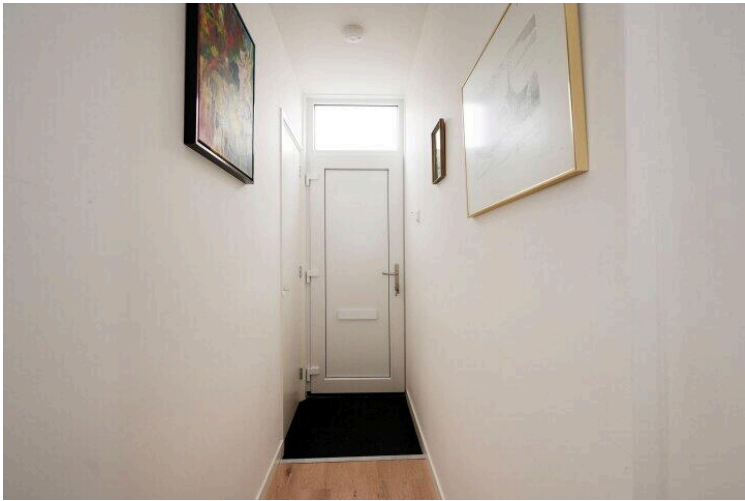
Wilhelminalaan 33, 2405 EB Alphen aan den Rijn

[Directions](#)

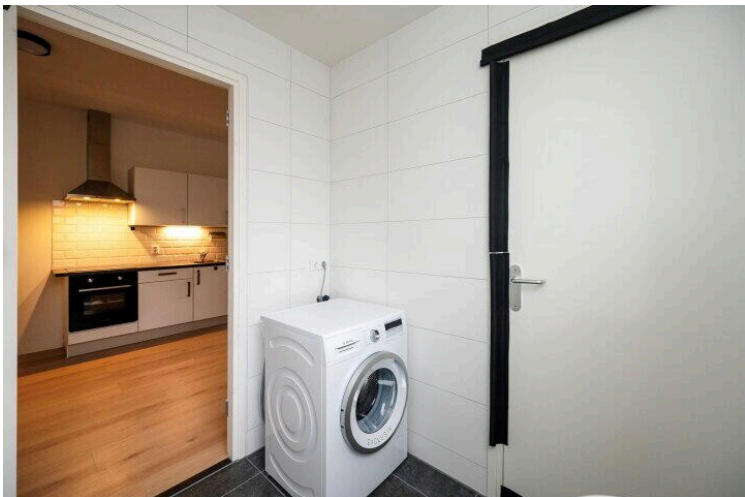
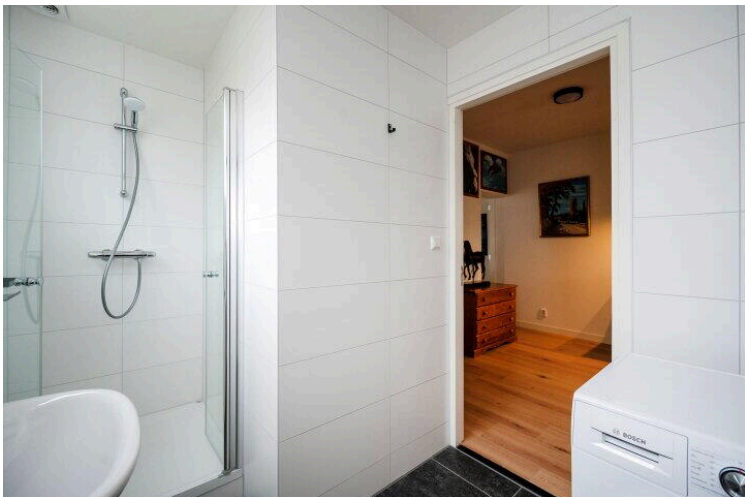
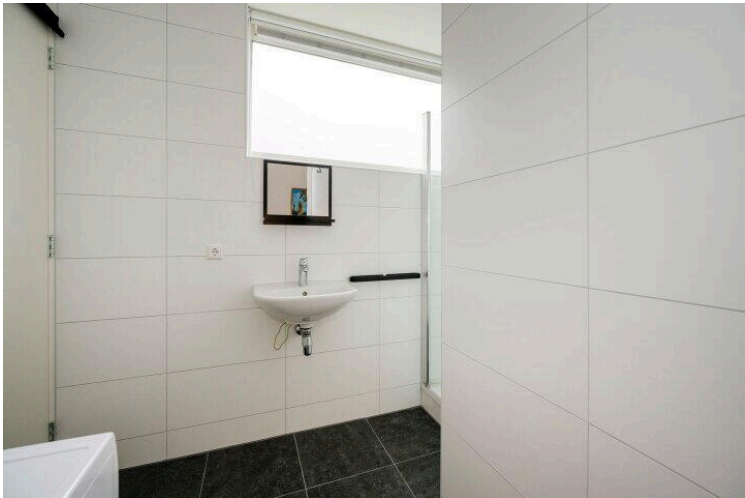
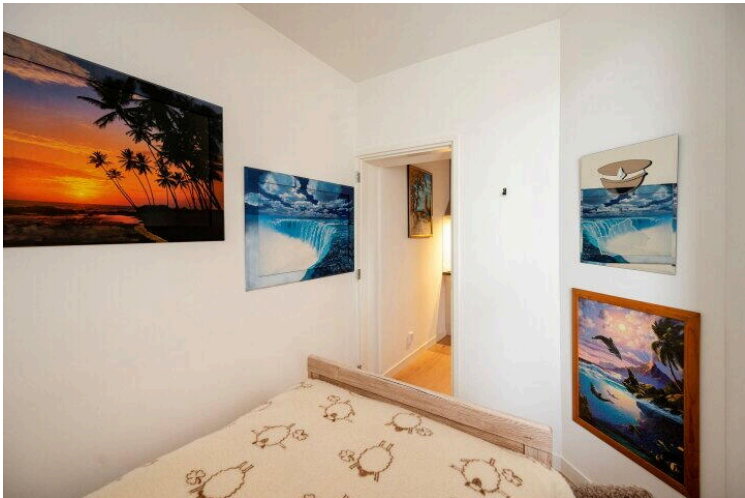
[View larger map](#)



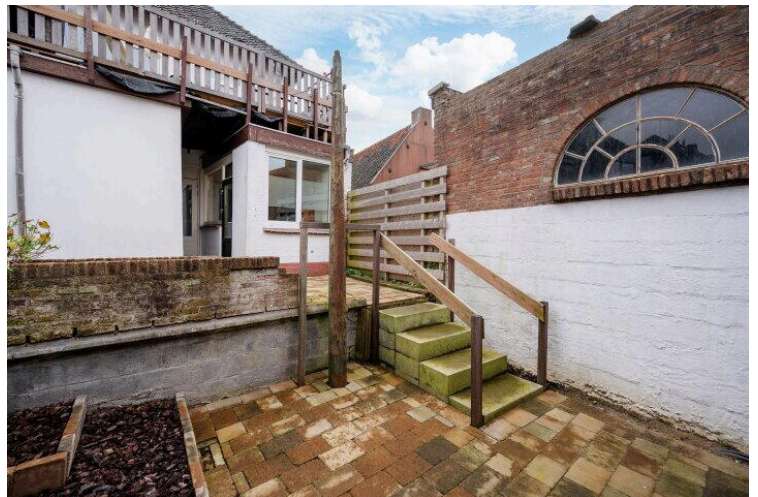














# Wilhelminalaan 33

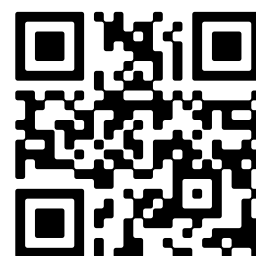
[www.wilhelminalaan33.nl](http://www.wilhelminalaan33.nl)



## Woondroom Alphen

Hoofdstraat 33  
2406 GD, Alphen aan den Rijn

[www.woondroomalphen.nl](http://www.woondroomalphen.nl)  
0172 - 76 4444



📱 Scan Mij!