

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

WAGENMAKER 93

ALPHEN A/D RIJN



VRAAGPRIJS € 245.000,-- K.K.

INSTAP KLAAR 2-KAMERAPPARTEMENT OP TOPLOCATIE IN HET GROEN

- Gelegen op de 2^e etage in een kleinschalig complex
- Vernieuwde keuken (2025)
- Rustig gelegen, maar met alle voorzieningen dichtbij
- Instap klaar
- Fietsenberging op de begane grond
- Centrale ligging nabij winkelcentrum "Herenhof", bushaltes en uitvalswegen
- Speeltuinen en (basis)scholen om de hoek

KADASTER

Gemeente Oudshoorn, sectie B, nummer 5822 A38 & A95

ENERGIELABEL



De woning 2401GC-93 heeft een energielabel **B**

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Dit verzorgde en volledig instapklare 2-kamerappartement is gelegen aan de achterzijde van een kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex. Geniet van het gemak van wonen op loopafstand van het Weteringpark, winkelcentrum De Herenhof en bushaltes met verbindingen naar het centrum, station, Schiphol en andere grote steden.

Rondom het complex is volop gratis parkeergelegenheid en aan de voorzijde kijkt u uit op een park, wat zorgt voor een groene en prettige woonomgeving. Het appartement is bereikbaar via een verzorgde, gemeenschappelijke overdekte entree. Op de begane grond bevindt zich een praktische fietsenberging met elektra, ideaal voor dagelijks gemak.

Ervaar het zelf! Maak een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.

INDELING

Begane grond

Overdekt bellentableau met brievenbussen.

2^e etage

Bij binnenkomst in het appartement betreedt u de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Vanuit hier bereikt u de lichte woonkamer met de recent vernieuwde (2025) open keuken, de comfortabele slaapkamer, de moderne badkamer, de cv-kast en de meterkast. Zowel de woonkamer als de slaapkamer kijken uit op een groene strook met een speeltuin aan de achterzijde van het complex, wat zorgt voor een rustige en aangename woonomgeving. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en een praktische aansluiting voor de wasmachine.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	40,1 m ²
- Overige inpandige ruimte	0 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ²
- Externe bergruimte	2.9 m ²
- Totale bebouwing	40.1 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	127 m ³
- Overige inpandige ruimte	0 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ³
- Externe bergruimte	2.9 m ³
- Totale bebouwing	127 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op de 2^e etage in een kleinschalig complex
- Rustig gelegen, maar met alle voorzieningen dichtbij
- Instap klaar
- Fietsenberging op de begane grond
- Centrale ligging nabij winkelcentrum "Herenhof", bushaltes en uitvalswegen
- Speeltuinen en (basis)scholen om de hoek

VERENIGING VAN EIGENAREN

- U wordt van rechtswege lid van de VvE
- Maandelijks bijdrage: € 134,- voor onderhoud en beheer
- De stukken van de vereniging liggen bij ons op kantoor ter inzage.

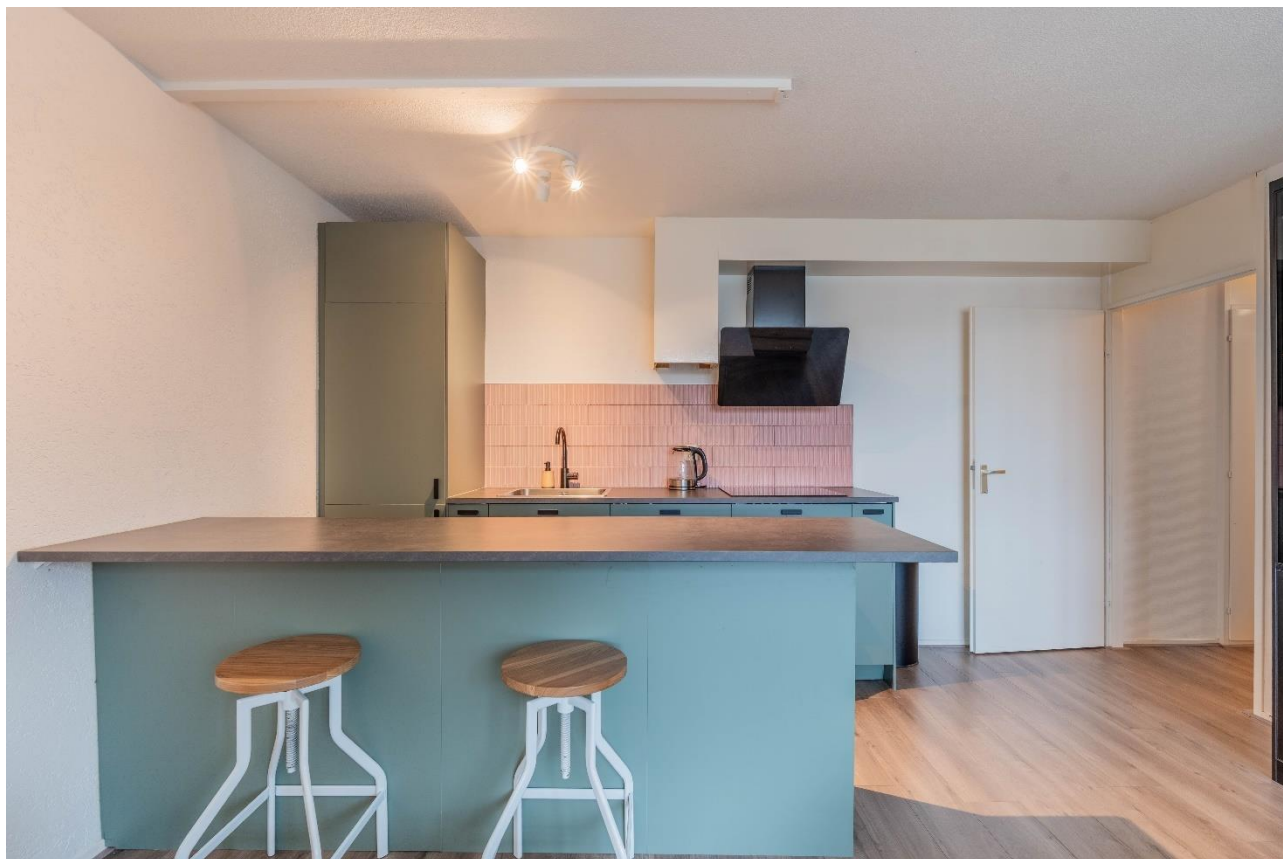
AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.



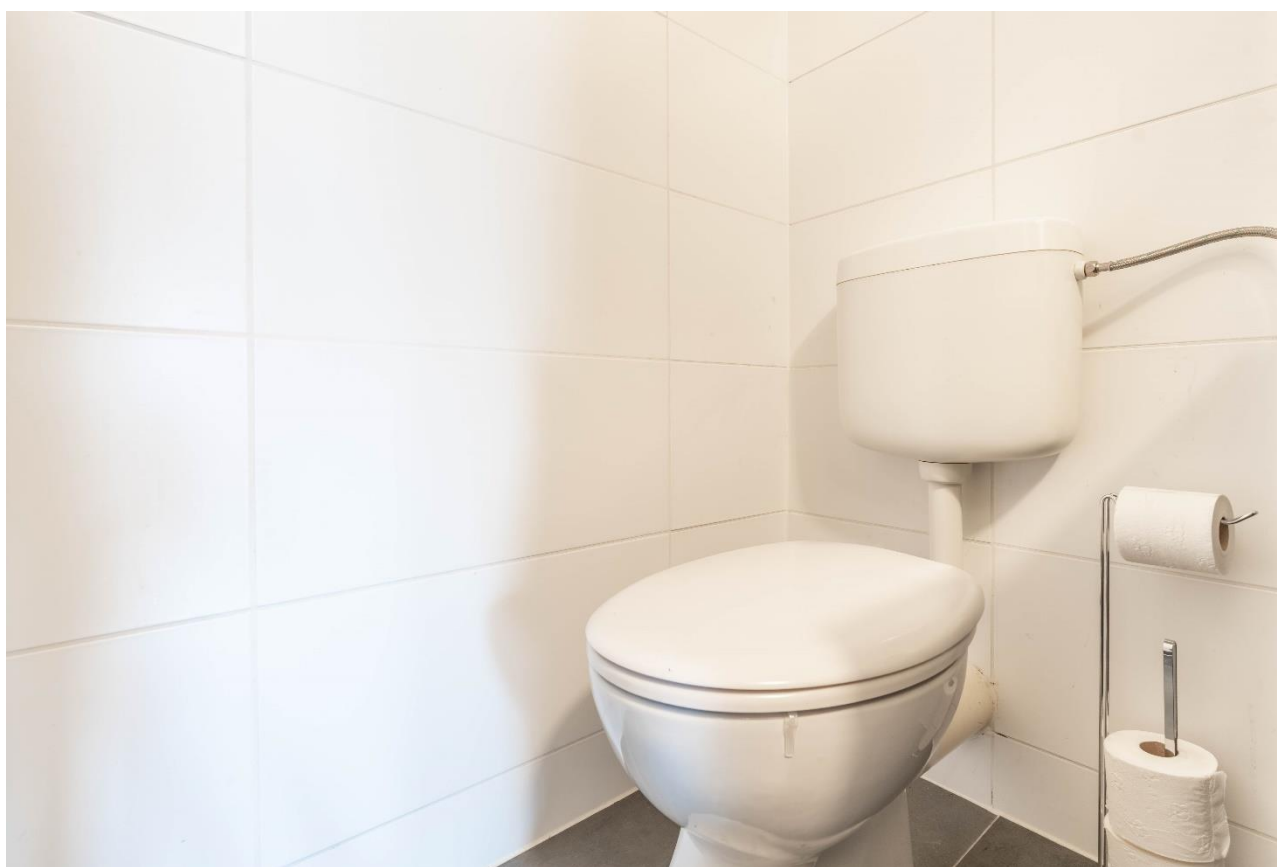
















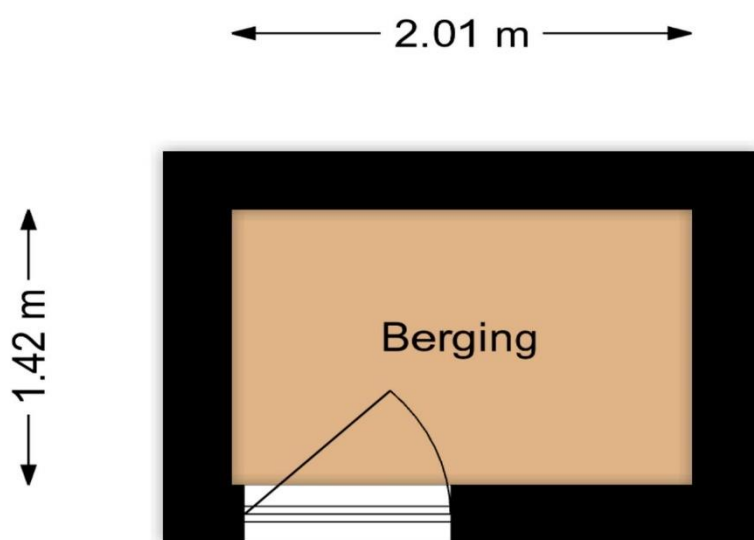






**Appartement
Wagenmaker 93, Alphen aan den Rijn**

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Berging Wagenmaker 93, Alphen aan den Rijn

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend