



**Lauwers 66**  
**2401 BL Alphen aan den Rijn**

**Bieden vanaf € 330.000,- k.k.**  
**Oplevering begin augustus 2026**

## Lauwers 66

Moderne 4-kamer woning (91 m<sup>2</sup>) mét MODERNE keuken & balkon op het ZUIDEN

Het gevoel van een eengezinswoning maar het comfort van een appartement. Dat bieden wij u bij de Lauwers 66. De woning beschikt over een mooie ruime woonkamer, luxe keuken en op de slaapverdieping drie ruime slaapkamers plus de badkamer. Het appartement is zo betrekken door de nette afwerking met onder andere mooie laminaatvloeren, neutraal afgewerkte wanden en plafonds, een moderne keuken en badkamer.

Tevens beschikt het appartement over een ruime berging.

Het complex heeft een centrale ligging op loopafstand van het winkelcentrum 'De Herenhof' en in de buurt zijn diverse scholen, het Weteringpark en goede busverbindingen naar het centrum, station en Amsterdam. Rondom het appartementencomplex veel groenvoorzieningen en direct naast het complex een speeltuin. Aan de achterzijde een mooi, vrij uitzicht over het Dijkslootpad. Kortom een ruim appartement op een centrale maar rustige plek!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via het parkeerterrein bereikt u de centrale entree met het bellentableau, de brievenbussen en de toegang tot de centrale hal met het trappenhuis en de lift. Het appartement heeft op de begane grond een eigen fietsenberging welke is voorzien van elektra.

1e verdieping:

De entree tot de woning vanaf de galerij met een fraai zicht op het Dijkslootpad.

De ontvangsthall met de garderobe, trapopgang naar de 2e verdieping, de toiletruimte met wandcloset een fonteintje en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim van afmeting en heeft door de grote raampartijen op het zuiden een prettige lichtinval. De gehele woonverdieping is voorzien van een mooie, neutrale, drempelloos gelegde laminaatvloer. De wanden en plafonds zijn glad gestuukt en neutraal afgewerkt. Er is een praktische trapkast met bergruimte.

Vanuit de zithoek bereikt u het woningbrede balkon op het zuiden waar u de gehele dag kunt genieten van de zon.

De keuken:

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de open keuken in parallelstelling. Deze moderne keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- een koel-/ vriescombinatie
- een 5- pits gaskookplaat
- een combimagnetron (2024)
- een vaatwasser
- een RVS recirculatiekap

De keuken is uitgevoerd met witte fronten met RVS handgrepen en een houtkleur aanrechtblad. Vanuit het keukenraam een vrij uitzicht op de groenzone achter het complex met onder meer het Dijkslootpad.

2e verdieping:

Middels de trapopgang in de hal bereikt u de overloop op de (slaap-)verdieping. Toegang tot de 3 slaapkamers en de nette badkamer. Op de overloop een vaste kast met de HR cv-combiketel.

De hoofdslaapkamer en 2e slaapkamer bevinden zich aan de zonnige achterzijde van de woning, de 3e slaapkamer en badkamer liggen aan de voorzijde.

De badkamer:

De badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en betegeld tot het plafond. De badkamer is voorzien van een recent vernieuwde inloopdouche met glazen deur, een waskom en een 2e toilet met wandcloset. In de badkamer zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Goede ventilatiemogelijkheden door het grote klapraam.

Overige bijzonderheden:

- Bij de aankoop van dit appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. Dit is een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren. De bijdrage voor de actieve VvE bedraagt € 353,57 per maand
- De stukken van de VvE zijn via de makelaar digitaal verkrijgbaar
- Thans grotendeels voorzien van dubbel glas. De kozijnen van de slaapverdieping aan de voorzijde worden dit jaar vervangen voor kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Toilet en badkamer 2020, in 2026 is de douche vervangen

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580:

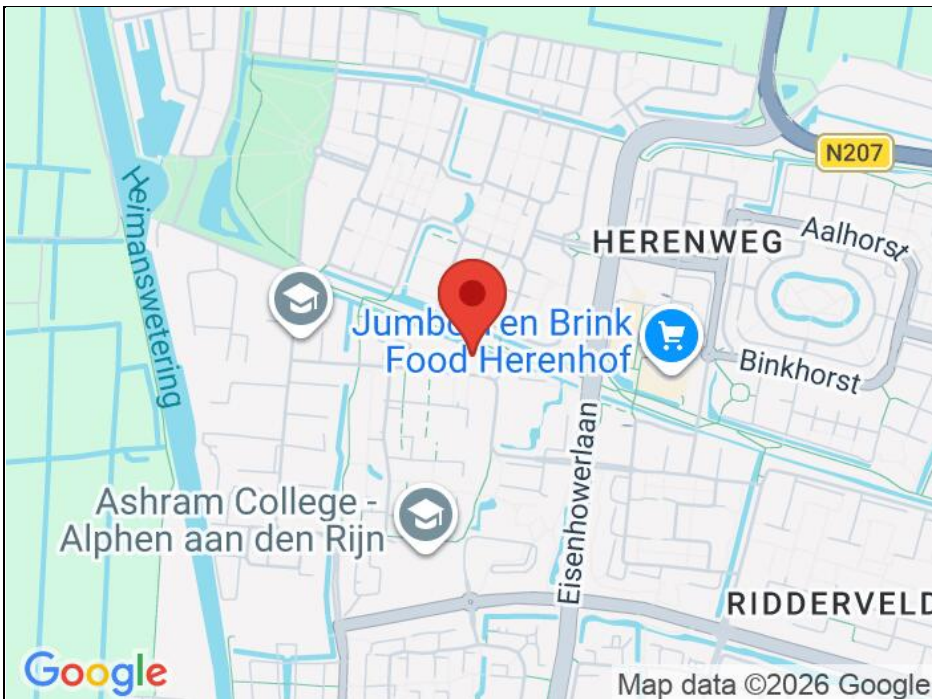
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een meetrapport is bij de makelaar aanwezig.

## Kenmerken

Bieden vanaf	€ 330.000,- k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	298 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	91 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Maisonnette
Bouwjaar	1975
Ligging	In een woonwijk met een vrij uitzicht
Balkon	Balkon op het zuiden
Berging	Eigen (fietsen)berging in de onderbouw
Energielabel	D
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
C.V.-ketel	Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

## Locatie

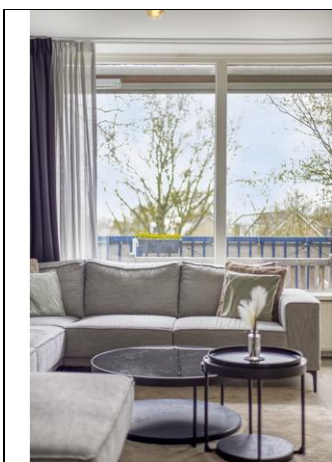
Lauwers 66  
2401 BL ALPHEN AAN DEN RIJN



## Foto's



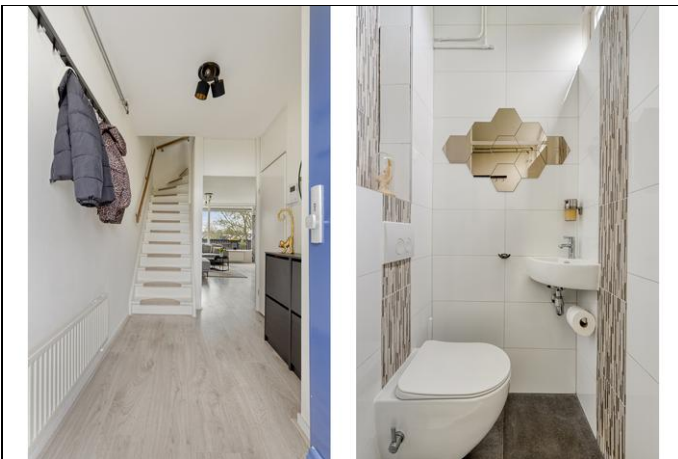
## Foto's



## Foto's



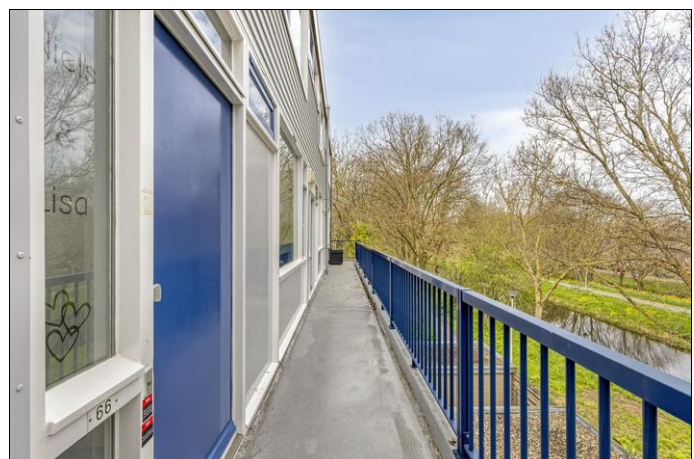
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



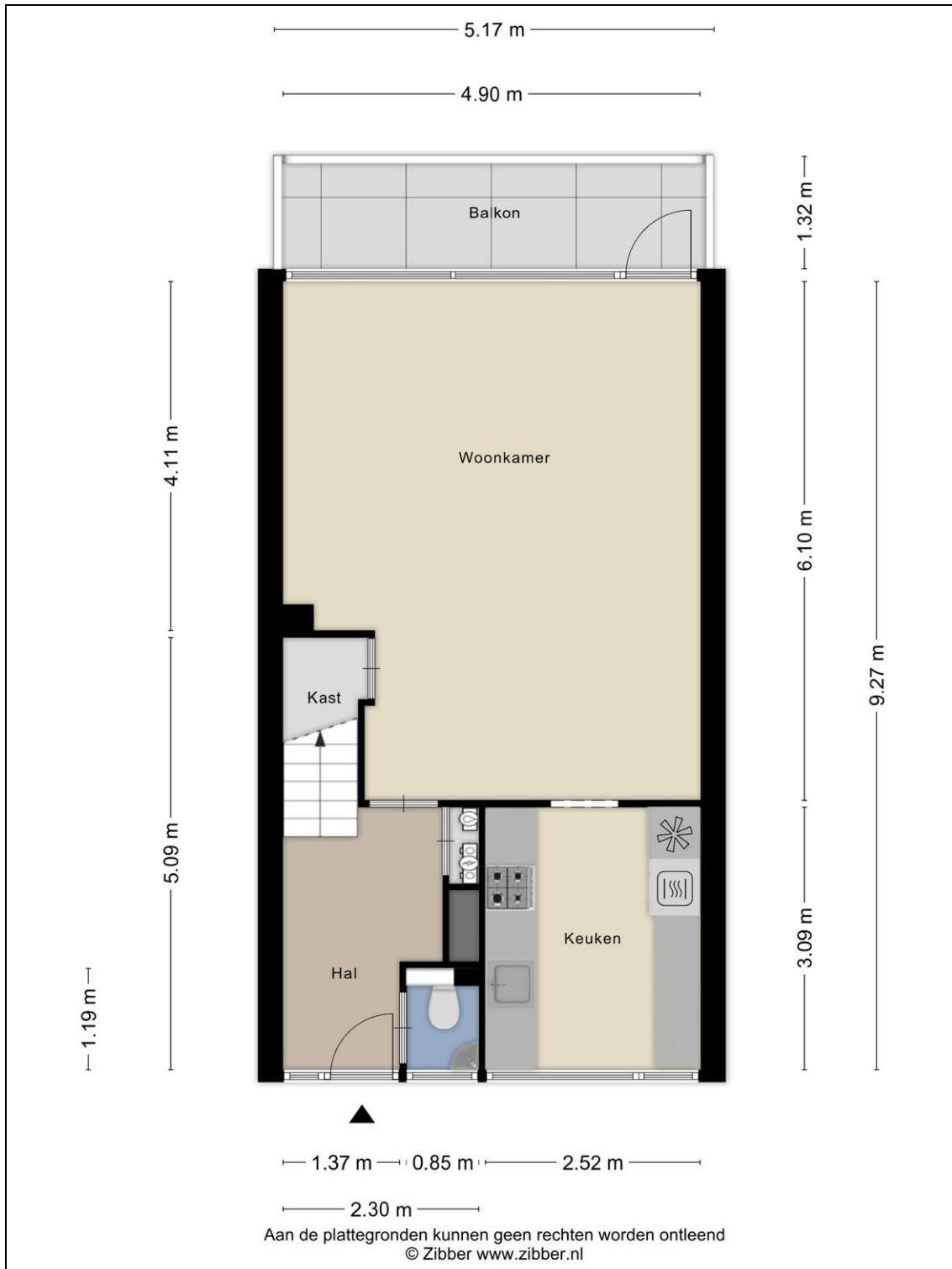
## Foto's



## Foto's



## Plattegrond woonverdieping



## Plattegrond slaapverdieping



## Plattegrond berging

