




**Regio
Makelaer**

**Dillenburgstraat 30
Alphen Aan Den Rijn**

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Ben je op zoek naar een appartement waar je zó je meubels neerzet en direct kunt genieten? Maak kennis met Dillenburgerstraat 30 in Alphen aan den Rijn. Dit sfeervolle 3-kamerappartement heeft de perfecte mix van comfort, licht en een fijne ligging. Van de zonnige woonkamer met grote raampartijen tot het balkon op het zuiden waar je na een drukke dag heerlijk kunt ontspannen: hier voelt thuiskomen vanzelfsprekend. Met een moderne keuken, twee slaapkamers en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik is dit een ideale woning voor starters die comfortabel willen wonen op een centrale locatie.

Highlights van de woning:

- Bouwjaar 1959
- Woonoppervlakte 69 m²
- Instapklaar en verzorgd 3-kamerappartement, gelegen op de derde verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex
- Ruime, sfeervolle woonkamer met volop natuurlijk daglicht dankzij de grote raampartijen en stijlvolle laminaatvloer
- Moderne halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur en een gezellig bargedeelte, ideaal voor ontspannen koken en borrelen
- Handige aparte wasruimte in de keuken met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Twee comfortabele slaapkamers, waarvan één met een royale vaste schuifwandkast en één met een praktische vaste kast
- Eigentijdse badkamer met vloerverwarming en luxe regendouche voor een heerlijk ontspannen moment
- Zonnig balkon op het zuiden waar je volop kunt genieten van de middag- en avondzon
- Praktische eigen berging en extra gezamenlijke fietsenberging in het souterrain
- Actieve en gezonde VvE met een bijdrage van €217,94 per maand
- Ideale ligging met winkels, groenvoorzieningen, openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen op korte afstand

Omgeving:

Dillenburgerstraat 30 is de ideale plek voor starters die rustig willen wonen, zonder in te leveren op gemak. Het appartementencomplex ligt op een centrale locatie in Alphen aan den Rijn, in een groene omgeving met vrij uitzicht op een mooie bomenrij. Hier geniet je dagelijks van een fijne, ontspannen woonomgeving. Voor je dagelijkse boodschappen loop je zo naar winkelcentrum De Baronie en ook het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn bereik je binnen enkele minuten fietsen. Zin om lekker naar buiten te gaan? Maak een wandeling in het Bospark of geniet van de natuur en recreatiemogelijkheden rondom de Zegerplas. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. De bushalte ligt op slechts een paar minuten lopen en het NS-station bereik je binnen ongeveer 10 minuten fietsen. Dankzij de gunstige ligging nabij de N11 en N207 ben je bovendien snel onderweg naar steden als Leiden, Utrecht, Den Haag en Amsterdam. Een fijne uitvalsbasis waar je rustig woont, met alle voorzieningen én de Randstad binnen handbereik.

Kenmerken.

Soort Woning

Portiekflat

Woonoppervlakte

69 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Bouwjaar

1959

Aantal kamers

3 (waarvan 2 slaapkamers)

Energielabel

D

Ligging

In woonwijk





Indeling.

Wonen.

De entree van het appartementencomplex is verzorgd en geeft direct een prettige eerste indruk. Via de afgesloten toegangsdeur kom je in de centrale hal met het trappenhuis naar de verdiepingen. In het souterrain vind je een eigen berging en een gezamenlijke fietsenberging, ideaal voor het opbergen van extra spullen en het veilig stallen van je fiets. Rondom het complex is bovendien voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.

Bij binnenkomst in de woning kom je terecht in een praktische hal met ruimte voor een garderobe en toegang tot de verschillende vertrekken. Vanuit hier bereik je onder andere de lichte woonkamer, de keuken, het separate toilet, de badkamer en de twee slaapkamers. Ook de meterkast bevindt zich hier met zes groepen en een aardlekschakelaar.

De woonkamer is een fijne leefruimte met een open en comfortabele indeling. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen, wat in combinatie met de moderne afwerking en laminaatvloer zorgt voor een eigentijdse en sfeervolle uitstraling. De open verbinding met de keuken maakt de ruimte extra uitnodigend en biedt volop mogelijkheden voor gezellig tafelen en ontspannen wonen.

De moderne keuken sluit mooi aan bij de leefruimte en is praktisch ingericht met een 4-pits gaskookplaat en afzuigkap en een gezellig bargedeelte. In de keuken tref je ook ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Een handige voorziening die zorgt voor extra gemak en een opgeruimde uitstraling in de woning. Vanuit de keuken stap je direct het balkon op.

Slapen.

Via de hal bereik je de twee fijne slaapkamers van het appartement, beide met een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen en een verzorgde, moderne afwerking. Eén van de slaapkamers is voorzien van een grote inbouwkast voorzien van schuifdeuren, ideaal voor het netjes opbergen van kleding en andere spullen. De andere slaapkamer beschikt over een vaste kast.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de eigentijdse badkamer, die stijlvol is afgewerkt met moderne betegeling en beschikt over een glazen douchecabine met luxe regendouche, een wastafelmeubel, designradiator en comfortabele vloerverwarming. De deur naar het balkon in de keuken zorgt voor een aangename lichtinval en biedt de mogelijkheid om eenvoudig te ventileren. Het separate toilet, bereikbaar vanuit de hal, is eveneens verzorgd uitgevoerd en sluit mooi aan bij de moderne uitstraling van de woning.

Exterieur.

Het zonnige balkon, gunstig gelegen op het zuiden biedt een heerlijke plek om te ontspannen en volop van de zon te genieten. Vanuit hier kijk je uit over de groene omgeving, met in het voorjaar een prachtig uitzicht op de bloeiende bloesembomen. In het souterrain beschik je over een eigen berging en een gezamenlijke fietsenberging. Rondom het complex is voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig. De centrale ligging zorgt ervoor dat winkels, het centrum van Alphen aan den Rijn, openbaar vervoer, uitvalswegen en het groen van onder andere het Bospark en de Zegerplas binnen handbereik zijn.









Lichte,
smaakvolle
zithoek met
bargedeelte







Exterieur.





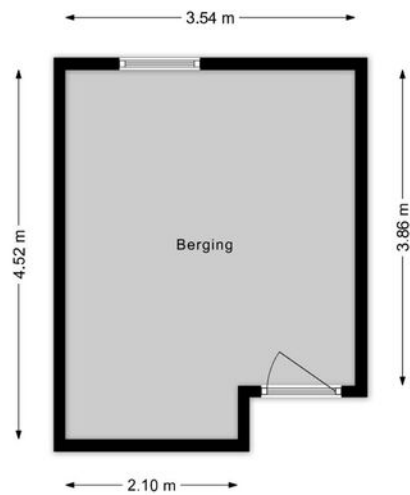
**Verzorgd
appartementen-
complex met
groene strook**



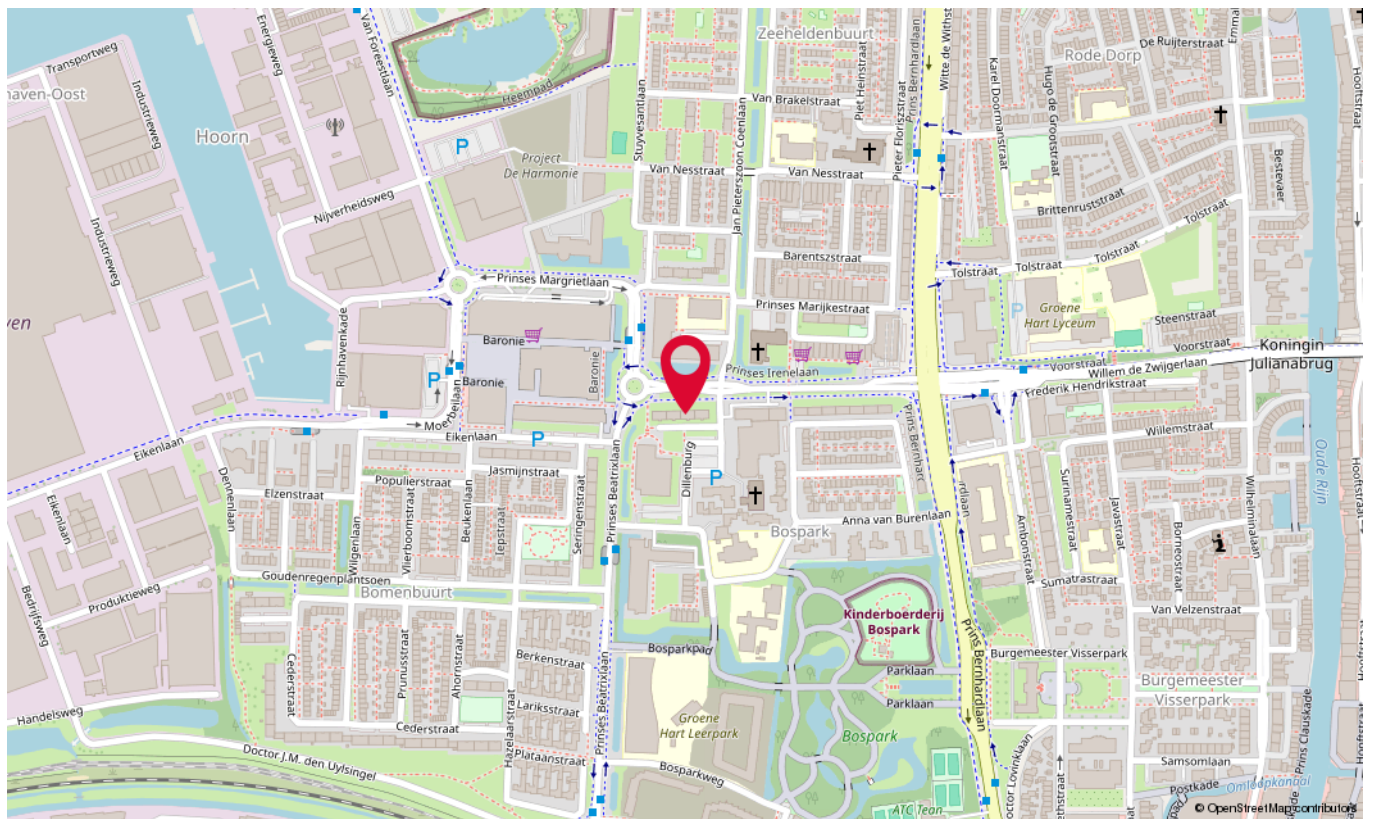
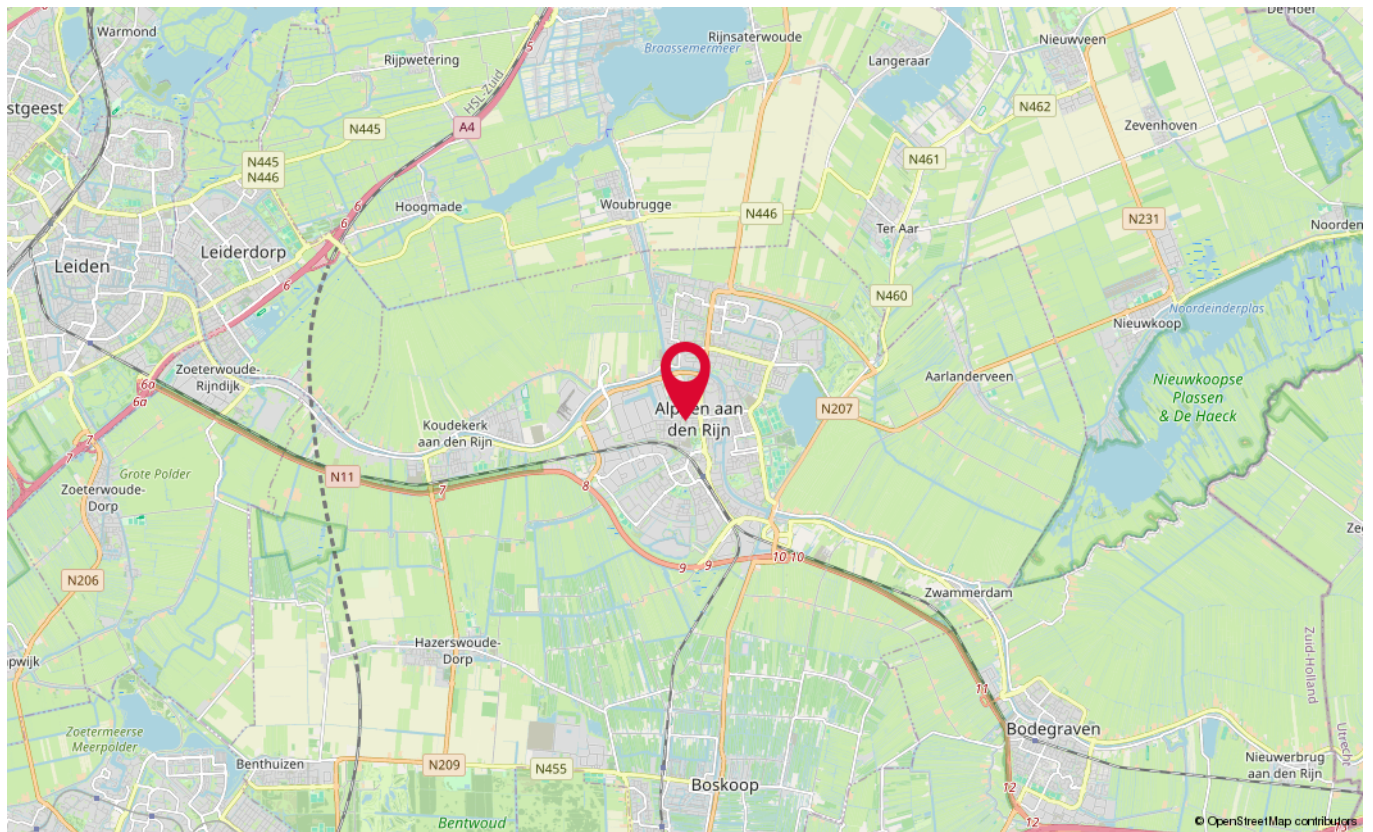
Appartement.



Berging.

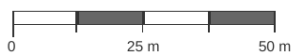


Huis op de kaart.



Kadastrale kaart van Dillenburgstraat 30, 2404EW Alphen aan den Rijn

Referentie: 019f3768-7da2-7555-bf70-1b8939b31a2b



5572	Perceelnummer
30	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Kadastrale gemeente:	Alphen aan den Rijn
Gemeentecode:	APN01
Sectie:	A
Perceelnummer:	5572
Perceelgrootte (m2):	1905

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 06-07-2026 om 14:30.



Kantoor

RegioMakelaer® is een jonge organisatie met een frisse kijk op de recente ontwikkelingen van de regionale woningmarkt. Korte lijnen, maatwerk en een actieve “handen uit de mouwen” mentaliteit maken ons een daadkrachtig makelaarskantoor. Betrouwbaar, betrokken en hard werken zijn onze kernwaarden. Ons kantoor is gevestigd in het pand van Veldsink - Domburg, een partner waar we nauw mee samenwerken. De RegioBank is ook in dit pand gevestigd. Dit maakt het mogelijk om alle zaken rond jouw verhuizing op het gebied van verzekeringen en hypotheek onder één dak te regelen. Ons doel is dan ook om de aan- en verkoop van je woning van start tot eind te regelen, zodat jij zorgeloos kunt verhuizen.

Openingstijden.

Wij zijn geopend van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 17.00 uur. Eventueel kun je ook buiten kantooruren een afspraak maken.

Parkeergelegenheid.

Het is mogelijk om te parkeren op het parkeerterrein aan het Ankerplein (eigen terrein).

Wie zijn wij?

Een persoonlijke benadering vinden wij heel belangrijk. Daarom stellen wij ons graag aan je voor. Zo weet je wie je kunt verwachten als je een afspraak met ons hebt. Bekende gezichten, wel zo vertrouwd.

Team Regiomakelaer:

Eunice de Jonge, Elsbeth Domburg en Marielle Zwanenburg



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Contact.

RegioMakelaer®

Nieuwe Markt 2
2411 BB Bodegraven

www.regiomakelaer.nl
info@regiomakelaer.nl
0172-255 255

