



MAKELAARDIJ

VAN BRUSSEL



ALPHEN AAN DEN RIJN

Klipper 68

Vraagprijs: **€ 400.000 k.k.**

www.klipper68.nl



WELKOM AAN DE
Klipper 68



VRAAGPRIJS

€ 400.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

81 m²



INHOUD

253 m³



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

1989



ENERGIELABEL

A



Bieden vanaf: € 400.000,- k.k.

Wonen aan het water, met de haven, molen en Heimanswetering als decor.

Vanuit Klipper 68 kijk je iedere dag uit over het water en de haven. De ruime woonkamer loopt door naar een royaal balkon, waar je dit uitzicht nog beter beleeft. Met twee slaapkamers, een lichte keuken, kunststof kozijnen en energielabel A is dit een fijne plek voor wie comfortabel en onderhoudsvriendelijk wil wonen. Tel daar een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en het recht op een ligplaats in de aangrenzende haven bij op, en je hebt een appartement met een bijzondere ligging en praktische extra's.

Alphen aan den Rijn en de omgeving

Welkom in Alphen aan den Rijn, een

levendige plaats met veel groen, fijne voorzieningen en een gunstige ligging tussen de grote steden. Het appartementencomplex Aqua Panorama aan de Klipper ligt direct aan de jachthaven aan de Heimanswetering, in een populair en waterrijk stukje van Alphen aan den Rijn. De haven, de Vrouwgeestmolen en de voorbijvarende boten zorgen hier voor een levendige omgeving waar altijd iets te zien is.





Bewoners van het complex kunnen bovendien met voorrang een ligplaats in de haven reserveren. Een ligplaats moet ongeveer een jaar van tevoren worden aangevraagd. Aan het daadwerkelijke gebruik van de ligplaats zijn vermoedelijk afzonderlijke kosten verbonden. Het gaat dus niet om een gratis ligplaats.

In de directe omgeving vind je alles wat het dagelijks leven makkelijk maakt. Supermarkten, sportclubs, horeca, scholen en wandelroutes langs het water liggen dichtbij. Ook de uitvalswegen richting de N11 zijn goed bereikbaar.

Voor het complex bevinden zich vier openbare laadplekken voor elektrische auto's en één privélaadpunt voor bewoners.

Je betreedt het complex via de overdekte entree. Hier vind je de recent vernieuwde intercominstallatie en de brievenbussen. Daarnaast heb je vanuit de entree toegang tot de inpandige bergingen, de overdekte fietsenstalling en een afzonderlijke voorziening voor oud papier.

Vanuit de centrale hal heb je toegang tot het trappenhuis, de parkeergarage en de lift. De lift is in 2025 volledig vervangen. Eenmaal bij de woning kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende ruimtes.

Entree





Toilet en badkamer

Het toilet bevindt zich direct aan de hal en is uitgevoerd in een rustige combinatie van grijze en witte tegels. Er is een wastafeltje en mechanische ventilatie aanwezig.

Ook de badkamer is uitgevoerd in dezelfde rustige tegelstijl. Hier vind je een separate douchecabine, een ruim hoekbad met whirlpooljets en een betegelde opstap, een designradiator, een bidet en een ruim wastafelmeubel met één wastafel. Ook hier is mechanische ventilatie aanwezig.

Slaapkamers

De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een kast en eventueel een bureau. Dankzij de kunststof kozijnen met dubbele beglazing

is de woning bovendien prettig en onderhoudsvriendelijk.

De tweede kamer is wat kleiner en daardoor bijvoorbeeld ideaal als werk- of hobbyruimte. Liever een tweede slaapkamer? Ook daarvoor is deze kamer prima geschikt.

Woonkamer





Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen. En hier valt het uitzicht meteen op. De grote ramen geven je zicht op het water, de haven en de molen. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel, waardoor je de woonkamer makkelijk op verschillende manieren kunt indelen.

Aan het einde van de woonkamer stap je zo het ruime balkon op. De ligging is bijzonder prettig: tijdens hete zomerdagen staat het balkon niet de hele dag pal in de zon, terwijl je er in de namiddag en avond juist heerlijk van de zon en het warme avondlicht kunt genieten. Op heldere dagen zie je de zon in de verte achter de weilanden ondergaan.

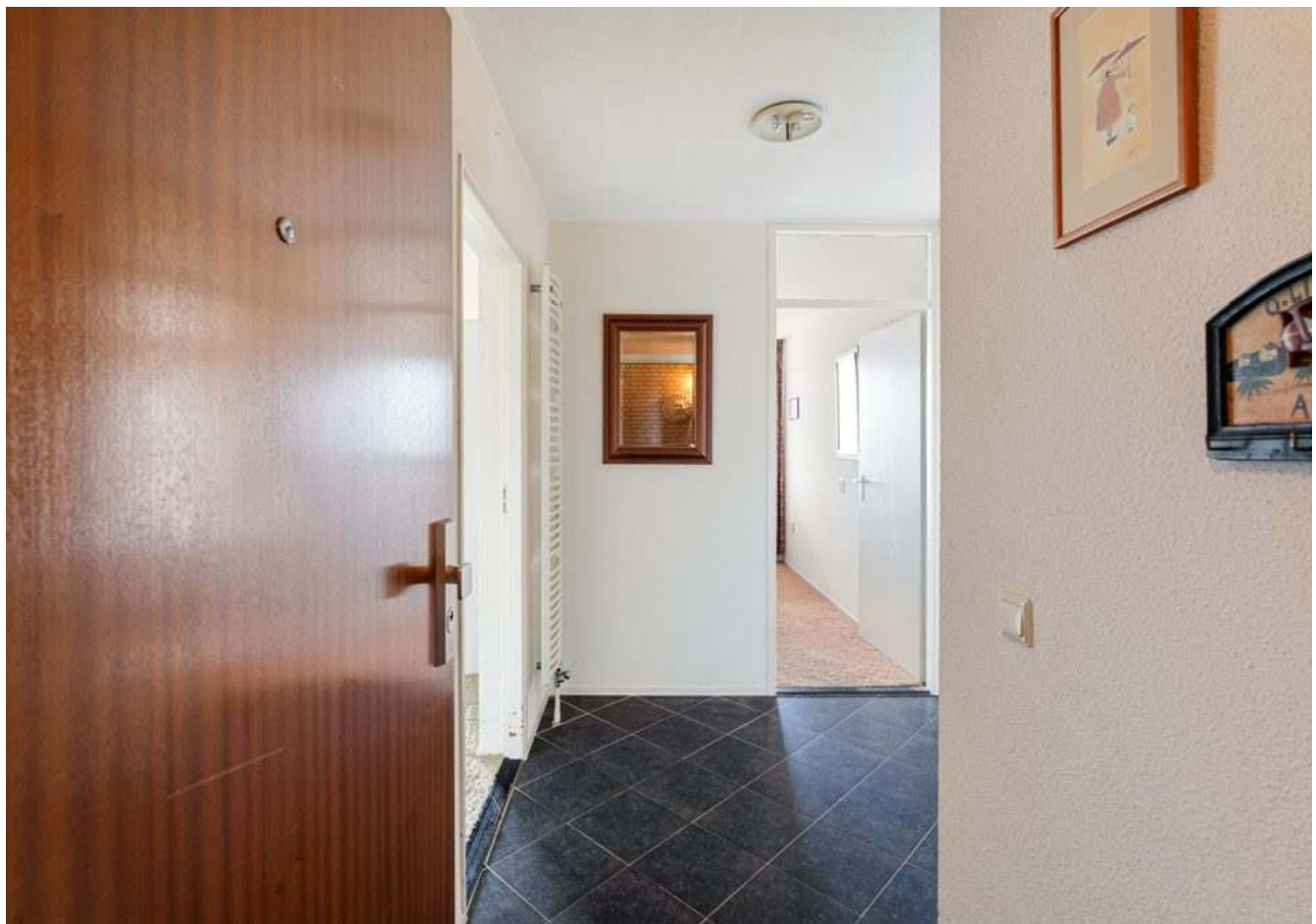
Een fijne plek voor een kop koffie, een drankje of gewoon om te kijken naar wat er op en rond het water gebeurt.

Ook hier zijn kunststof kozijnen

aanwezig. Een praktisch pluspunt voor wie graag onderhoudsvriendelijk woont.

Keuken

Vanuit de woonkamer loop je door naar de keuken. De lichte keuken heeft een moderne uitstraling, veel kastruimte en is voorzien van mechanische ventilatie en een afzuigkap. Daarnaast zijn er een Siemens combi-oven en een magnetron aanwezig. Deze apparaten staan in de bijkeuken/wasruimte en zijn ouder, maar blijven achter in de woning.





De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer, waardoor beide ruimtes prettig met elkaar in contact staan.

Wasruimte

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de wasruimte. Hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-installatie te vinden. Ook is hier mechanische ventilatie aanwezig.





Goed om te weten:

Ruime woonkamer met uitzicht over het water
 Ruim balkon met uitzicht op de haven en molen
 Twee slaapkamers
 Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
 Lichte, moderne keuken met veel kastruimte
 Siemens combi-oven en magnetron
 Badkamer met separate douchecabine, hoekbad met whirlpooljets en ruim wastafelmeubel
 Bidet aanwezig in de badkamer
 Lift aanwezig in het complex; in 2025 volledig vervangen
 Energielabel A
 Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage op straatniveau
 Toegang tot de parkeergarage met een toegangspas
 Voorrang bij het reserveren van een ligplaats in de haven
 Jaarlijkse Bewonersbijdrage Aquaplan aan

Watersportvereniging Alphen aan den Rijn: € 317,18 inclusief btw (2026)

Gelegen in een waterrijke omgeving
 Wandelroutes langs het water in de directe omgeving

Vier openbare laadplekken voor het complex en één privélaadpunt voor bewoners

Bewonersbijdrage Aquaplan en ligplaats
 Servicekosten: € 164,65 per maand





Aan de ligging aan de haven is een jaarlijkse Bewonersbijdrage Aquaplan verbonden. Deze bijdrage wordt betaald aan Watersportvereniging Alphen aan den Rijn en is bestemd voor het beheer en schoonhouden van de haven. Voor 2026 bedraagt deze bijdrage € 317,18 inclusief btw.

Bewoners van de Klipper kunnen met voorrang een ligplaats in de haven reserveren. Hiervoor geldt dat de aanvraag ongeveer een jaar van tevoren moet worden ingediend. Aan het daadwerkelijke gebruik van de ligplaats kunnen afzonderlijke kosten verbonden zijn.

Bij de aankoop van een appartement wordt men van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De servicekosten voor dit appartement bedragen € 164,65 per maand. De stukken van de VvE worden zichtbaar in je Move-account na het

inplannen van de bezichtiging bij deze woning.

Bezichtiging en belangrijke informatie

Zie je jezelf hier al wonen? Plan dan gerust een bezichtiging via Funda. Na je aanvraag ontvang je automatisch een e-mail met de beschikbare tijden en kies je eenvoudig een moment dat jou goed uitkomt.





Kom je naar het Open Huis? Meld je dan ook even aan en reserveer een tijdslot via Funda.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Deze verkoopinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of een offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper(s).

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Er is slechts sprake van een overeenstemming op het moment dat de door de makelaar opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder enige kostenvergoeding et cetera.

Er wordt gebruikgemaakt van de NVM-koopovereenkomst. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom.











Makelaardij van Brussel

Wij zijn een kleinschalig makelaarskantoor met een groot hart. Dat hebben we niet alleen voor ons werk, maar ook – en juist – voor mensen. Een woning verkopen of aankopen doe je immers samen. U kent uw huis, wij kennen de markt. U weet waarom het er prettig wonen is, wij zorgen dat iederéén dat weet. Laten we daarom onze krachten bundelen!



Tijd en aandacht

Wij houden van doorpakken en doen dat met passie en deskundigheid. Tegelijkertijd verliezen wij nooit de menselijke emoties uit het oog die met de aan-of verkoop van een woning verbonden zijn. De persoonlijke relatie met onze klanten is het fundament van ons kantoor. Daar investeren we bewust veel tijd en energie in; niet alleen omdat dit het resultaat ten goede komt, maar ook omdat we niet anders willen werken.

Ontzorgen is ons vak

Wij zetten alles in het werk om u van dienst te zijn, of het nu de verkoop, de aankoop of een taxatie van uw woning betreft. Bij zo'n grote beslissing wilt u kunnen vertrouwen op een betrouwbare partner. Iemand die met u meedenkt en even enthousiast als kritisch is. Iemand die het persoonlijke contact koestert, maar niet terugdeinst voor een zakelijke onderhandeling. Zo'n partner is Makelaardij Van Brussel: we werken niet alleen vóór onze klanten, maar vooral ook mét onze klanten.





MAKELAARDIJ

VAN BRUSSEL

Persoonlijk & bevlogen