



**Willemstraat 3 C
2405 EG Alphen aan den Rijn**

Vraagprijs € 340.000,- k.k.

Mooij Huis Makelaardij B.V.
Raadhuisstraat 273
2406AE, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0653511554
E-mail: info@mooijhuis.nl
www.mooijhuis.nl

Omschrijving

MOOI afgewerkt appartement op de begane grond met twee slaapkamers, een moderne badkamer en een open keuken. De woning ligt op loopafstand van het centrum van Alphen aan den Rijn en is in 2025/2026 volledig gerenoveerd. Daarnaast is er ook nog de mogelijkheid om een grote garage/schuur bij te kopen!

BIJZONDERHEDEN

- In 2025/2026 volledig gerenoveerd!
- Appartement gelegen op de begane grond
- Twee volwaardige slaapkamers aanwezig (optie tot drie!)
- Moderne open keuken voorzien van barretje
- Ruime badkamer voorzien van een douche, wastafel in meubel en wandtoilet
- CV-ketel vernieuwd in 2025
- Geheel voorzien van comfortabele vloerverwarming
- Elke kamer beschikt over een eigen internetaansluiting
- Energielabel C
- Gelegen op loop- en fietsafstand van het Alphen centrum

OMGEVING

Rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik: deze aantrekkelijke woning is gelegen in de Willemstraat, op een fijne locatie net buiten de directe centrumdrukte. Het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn ligt op loop- en fietsafstand. In korte tijd bereik je gezellige terrassen aan het water, winkelcentrum De Aarhof en diverse culturele en dagelijkse voorzieningen zoals het theater, bioscopen en supermarkten.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De woning ligt nabij uitvalswegen en bushaltes met directe verbindingen naar station Alphen aan den Rijn en Leiden Centraal. Vanaf het NS-station zijn de grote steden eenvoudig bereikbaar. Daarnaast is Schiphol goed te bereiken via een directe busverbinding en zijn steden in de Randstad snel aan te rijden via de N11.

APPARTEMENT

- De woning is bereikbaar via een eigen voordeur aan de zijkant van het pand. Deze geeft toegang tot de entreehal. In de hal bevinden zich de meterkast en de toiletruimte.
- De toiletruimte is afgewerkt met witte wandtegels en antracietkleurige vloertegels. Er is een zwart wandtoilet en een fonteintje in meubel aanwezig.
- De woning is tevens bereikbaar via de voorzijde van het complex.
- Vanuit de entreehal is er toegang tot de woonkamer met open keuken. De woonkamer is licht en open van opzet. De wanden zijn strak gestuct en het plafond is voorzien van inbouwspots. De vloer is uitgerust met comfortabele vloerverwarming, welke is doorgelegd over de gehele woning.
- Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken (2025). Deze is volledig vernieuwd en uitgevoerd met een barretje. Er is ruimte voor een inbouwkoel-vriescombinatie en een inbouwvaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot een praktische voorraadkast.
- Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt. De vloer is doorgelegd en de wanden en plafonds zijn strak gestuct.
- In de plafonds zijn spotjes aangebracht. De kamers zijn volwaardig van formaat en bieden ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.
- Beide slaapkamers beschikken over een wastafel in meubel en een lichtkoepel. In de achterste slaapkamer bevindt zich tevens de opstelplaats van de CV-ketel (2025).

- De moderne badkamer (2025) is ruim van opzet en uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. De badkamer is voorzien van een ruime douche met regendouche en glazen douchedeur. Daarnaast zijn er aansluitingen voor een wasmachine en/of droger. Ook is er een wandtoilet en een badkamermeubel aanwezig. Het plafond is voorzien van inbouwspots en de ruimte wordt geventileerd via een elektrische ventilatiebox.

GARAGE

- De garage bevindt zich direct naast de woning aan de Willemstraat 3C in Alphen aan den Rijn en is kadastraal bekend als gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, complexaanduiding 8766-A, appartementsindex 5 (ongenummerd). De garage is voorzien van openslaande deuren. Het vloeroppervlak van de garage betreft circa 28 m2.

- De garage wordt ook los van de woning te koop aangeboden. De verkopers beslissen of de garage los verkocht wordt of bij een interessant bod samen met de bijbehorende woning wordt verkocht.

Diepte: circa 9,05 meter

Breedte: circa 3,16 meter

OVERIGE BIJZONDERHEDEN

- VvE is recent opgestart, maandelijkse bijdrage van €140,62 excl. stookkosten

- Het complex bestaat in totaal uit vier woningen

- In de koopakte zal een nietzelfbewoningsclausule worden opgenomen daar de eigenaren de woning zelf niet hebben bewoond

Kortom: een comfortabel en strak afgewerkt appartement waar je direct een MOOIJ thuis van kunt maken. Interesse in dit appartement op de begane grond? Plan dan snel een bezichtiging in!

AAN DE FOTO'S, TEKST EN PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Kenmerken

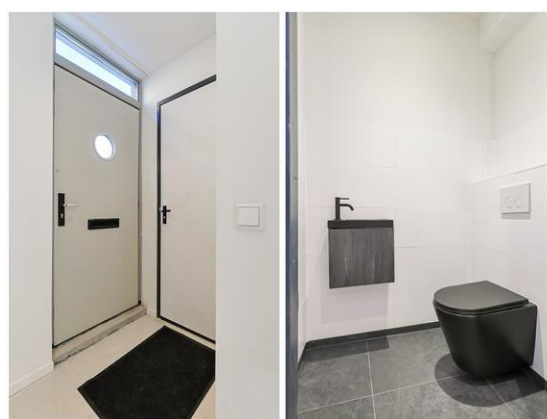
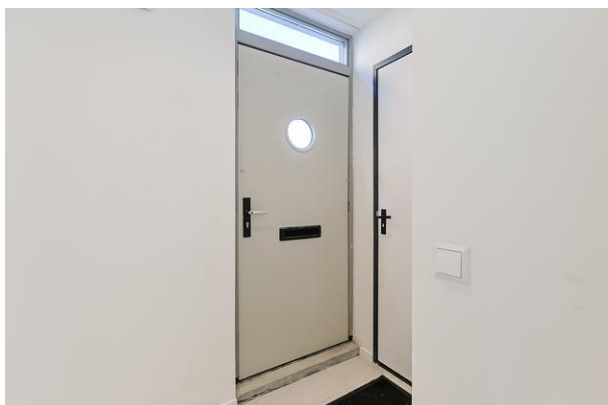
Vraagprijs	: € 340.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 323 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1914
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie

Locatie

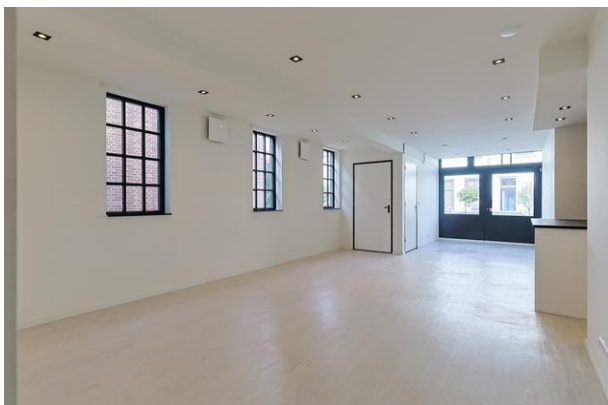
Willemstraat 3 C
2405 EG ALPHEN AAN DEN RIJN



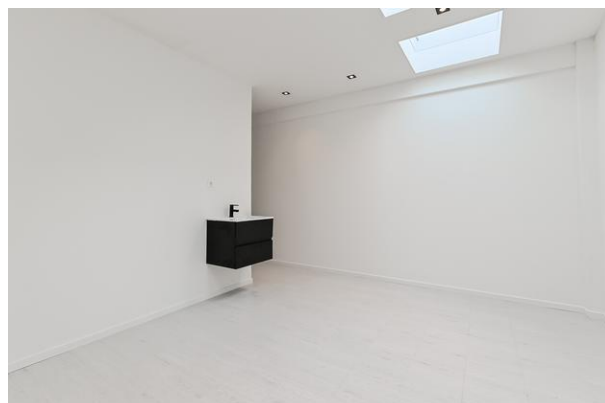
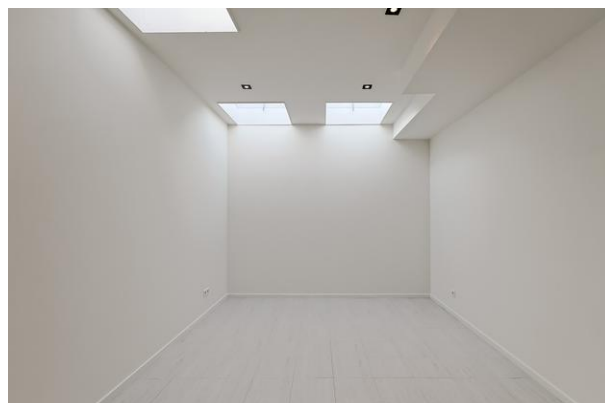
Foto's



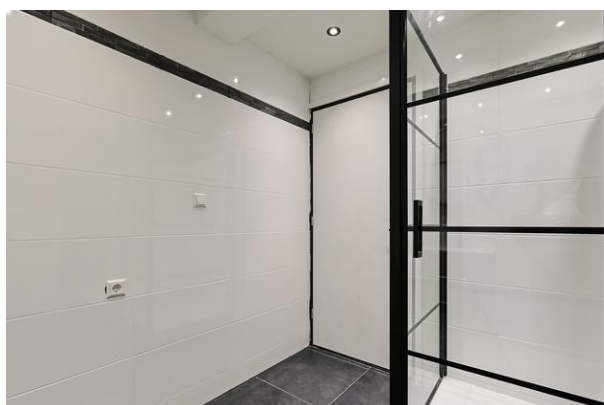
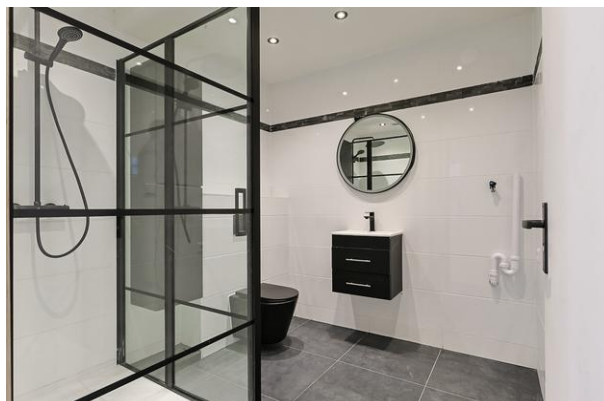
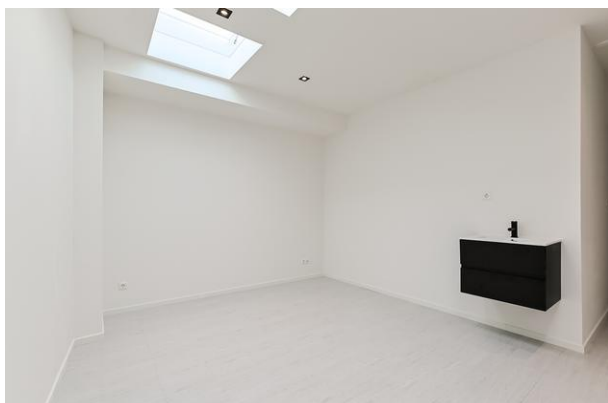
Foto's



Foto's



Foto's

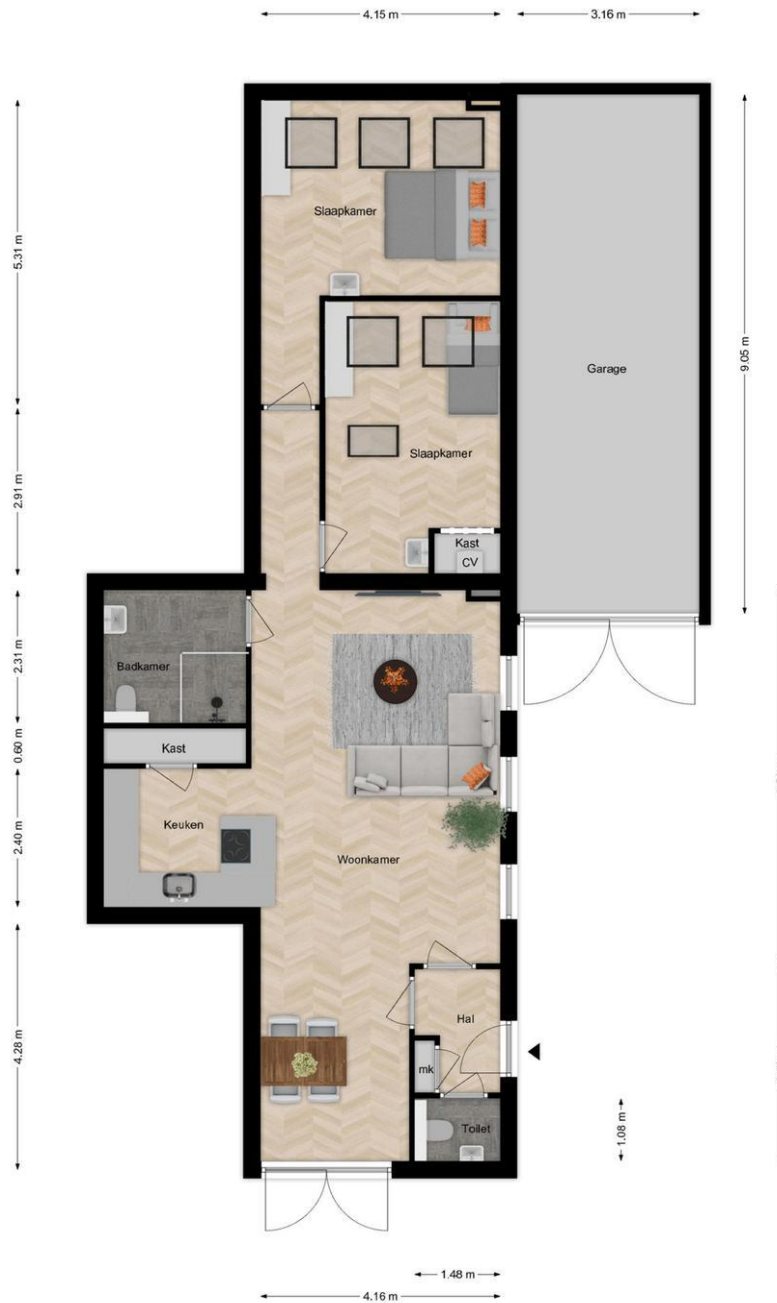


Foto's



Plattegrond

Willemstraat 3C
Appartement



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Mooij Huis Makelaardij B.V.

Mooij Huis Makelaardij B.V.
Raadhuisstraat 273
2406AE, ALPHEN AAN DEN RIJN
Tel: 0653511554
E-mail: info@mooijhuis.nl
www.mooijhuis.nl