

LISDODDE 151
ALPHEN AAN DEN RIJN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Bent u op zoek naar een modern en ruim appartement met veel licht, een royaal balkon en een heerlijk vrij uitzicht? Dan is Lisdodde 151 in Alphen aan den Rijn zeker een bezichtiging waard. Dit verzorgde appartement uit 2017 beschikt over circa 82 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken, een complete badkamer, praktische berg-/ wasruimte en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Wat direct opvalt is de hoeveelheid daglicht. De grote raampartijen over vrijwel de volledige breedte van de woonkamer zorgen voor een open en aangename sfeer en verbinden de leefruimte op natuurlijke wijze met het ruime overdekte balkon. Vanuit hier kijkt u vrij uit over het omliggende groen en water. In combinatie met energielabel A en het relatief jonge bouwjaar is dit een appartement waar comfortabel en energiezuinig wonen samenkomen.

Lisdodde 151 ligt op een aantrekkelijke locatie in de wijk Kerk en Zanen, aan de rand van Alphen aan den Rijn. Hier woont u rustig en ruimtelijk, met groen en water direct voor de deur, terwijl de dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij zijn. Vanuit het appartement en vanaf het balkon geniet u van het vrije uitzicht over de groene omgeving, waardoor u hier echt het gevoel heeft aan de rand van de stad te wonen.







WOONKAMER

De woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen en heeft u vanuit de leefruimte een mooi vrij uitzicht over de omgeving.

De ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een eettafel. De directe verbinding met het balkon versterkt het ruimtelijke gevoel en zorgt ervoor dat binnen en buiten prettig in elkaar overlopen.









KEUKEN

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling. De keuken beschikt over veel kastruimte en een royaal werkblad. Het kookeiland zorgt voor extra werkruimte en vormt tegelijkertijd een natuurlijke afscheiding tussen de keuken en de rest van de leefruimte.
Door de open opstelling blijft u tijdens het koken in contact met de woonkamer en eethoek, wat deze ruimte prettig maakt voor zowel dagelijks gebruik als gezellige avonden met familie of vrienden.











SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Er is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en uitgebreide kastruimte.

De tweede slaapkamer is eveneens een volwaardige kamer en kan uitstekend worden gebruikt als slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Ook hier zorgen de grote ramen voor veel natuurlijk licht.

Berging/wasruimte
Een praktische extra is de inpandige berg-/wasruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is daarnaast voldoende ruimte voor het opbergen van huishoudelijke spullen.

BADKAMER

De badkamer is ruim en praktisch ingericht. De lichte wandtegels in combinatie met de grijze vloer geven de ruimte een rustige uitstraling. U beschikt hier over een ruime inloopdouche en een breed wastafelmeubel met veel opbergruimte.









BALKON

Vanuit de woonkamer stapt u zo het royale overdekte balkon op. Hier is volop ruimte voor een comfortabele loungeset of eettafel. Door de beschutte ligging kunt u hier op veel momenten prettig buiten zitten.

Het vrije uitzicht over het groen, het water en de omgeving is zonder twijfel een van de sterke punten van dit appartement. Een fijne plek om rustig de dag te beginnen of juist aan het einde van de dag buiten te ontspannen.









APPARTEMENT

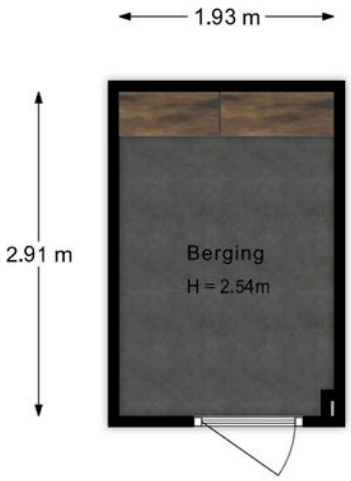


KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	84 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m²
Externe bergruimte	6 m²
Inhoud woning	275m³

BERGING



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

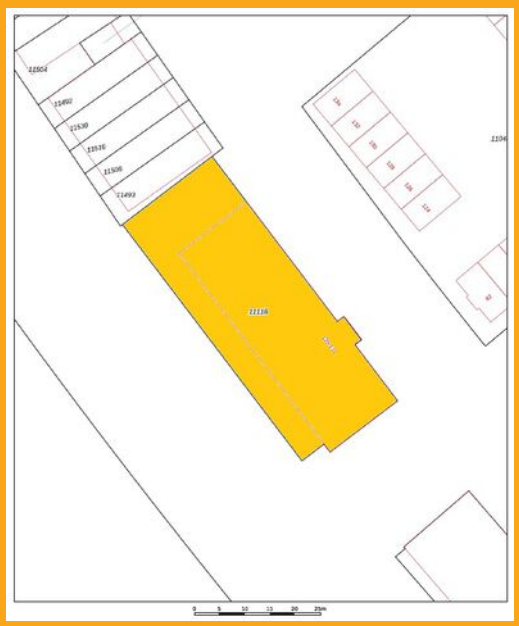
PARKING



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Alphen aan den Rijn
Sectie	B
Nummer	11182 A12, 36 en 58



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: appartement
Bouwjaar: 2017
Woonoppervlakte: circa 82 m²
Aantal kamers: 3
Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Buitenruimte: royaal overdekt balkon
Parkeren: eigen parkeerplaats in parkeergarage
Inpandige berg-/wasruimte: aanwezig
Lift: aanwezig

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Intergas CV met HR-combiketel, eigendom
Verwarmvoorziening: Intergas CV met HR-combiketel, eigendom
Vloerverwarming: aanwezig
Kozijnen: hout en aluminium
Glasvezel kabel, TV kabel

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

ZONNENBERG MAKELAARDIJ

Kantoor Veenendaal
0318 - 55 96 00
Kerkewijk 108
3904 JG Veenendaal

Kantoor Rhenen
0317 - 22 80 18
Frederik van de Paltshof 12
3911 LB Rhenen

Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur.

Volg ons op:
/ zonnenbergmakelaardij
www.zonnenbergmakelaardij.nl
info@zonnenbergmakelaardij.nl

Aan de samenstelling van deze brochure is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de brochure, zoals foto's, teksten, vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.