

Appartement te huur



ALPHEN AAN DEN RIJN |
Polderpeil 394

Huurprijs € 1.295,- p.m.



0172 - 473 351 | alphen@drieman.nl
www.driemanalphenaandenrijn.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	90 m ²
Inhoud	300 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Tuindiepte	480 cm
Tuinbreedte	708 cm
Tuin ligging	zuid-oost
Bouwjaar	1998

- ✓ Aantal kamers 3
- ✓ Aantal slaapkamers 2
- ✓ Ligging object in woonwijk, vrij uitzicht
- ✓ Verwarming c.v.-ketel
- ✓ Isolatie dubbel glas
- ✓ Energie label A

Omschrijving

Fraai begane grond appartement met zonnige woonkamer, twee slaapkamers en tuin

Geniet iedere dag van het vrije uitzicht over het groen bij dit appartement aan de Polderpeil. U kunt hier in de woonkamer en tuin fijn uitkijken over het water en groen waar geregeld de Galloway koeien grazen. De heerlijke tuin op het zuiden zorgt dat dit appartement het comfort biedt van een appartement maar iets royaler is qua buitenruimte.

De wijk Kerk & Zanen is als één van de nieuwste woonwijken in Alphen aan den Rijn zeer compleet en fijn om te verblijven. De wijk biedt vele faciliteiten zoals winkelcentrum "De Atlas", wijkpark "Europapark", diverse schoolvoorzieningen, themapark "Archeon", en nabij het station en diverse uitvalswegen. Zo bent u ofwel met openbaar vervoer danwel met eigen vervoer snel in de grote steden van de Randstad.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond

Via het pad loopt u naar de entree van de woning. Dit appartement heeft aan de buitenzijde een eigen entree. In de hal loopt u langs de slaapkamers, badkamer en toilet naar de woonkamer toe.

Een heerlijk lichte ruimte door de ramen die fraai gericht zijn op de overliggende groenstrook. De woonkamer is heerlijk royaal met alle ruimte voor een zitopstelling en eetopstelling. De keuken in L-vorm is zeer compleet met de volgende inbouwapparatuur;

- kookplaat,
- afzuigkap,
- oven,
- vaatwasser en
- koel-vriescombinatie.

Bij het betreden van de tuin is het eerste deel overdekt zodat ook met lichte regen u fijn buiten kunt vertoeven of met het warme weer de schaduw kunt opzoeken. De tuin is daarna over de volledige breedte van het appartement. Gericht op het zuidoosten is dit een heerlijke tuin waar u van ochtend tot en met de middag van de zon geniet.

De twee slaapkamers zijn aan de voorzijde van het appartement gelegen. Beiden ruim en de masterbedroom beschikt over een grote kledingkast.

De toiletruimte en badkamer zijn fraai betegeld. De badkamer is compleet met radiator, wastafel, douchecabine en hoekbad. Een praktische was/stook/bergruimte biedt de ruimte voor uw wasmachine. Hier kunt u de nodige spullen stallen en bevindt zich ook de C.V.-installatie en de mechanische ventilatie.

Bij het appartement behoort een inpandige fietsenberging.

Bijzonderheden:

Deze woning wordt te huur aangeboden tegen de volgende voorwaarden:

Huurperiode: minimaal één jaar, maximaal twee jaar

Ingangsdatum: 01 juni 2024

Huurprijs: € 1.295,- per maand inclusief servicekosten (excl. gas / water / elektra / telefoon/ internet).

Waarborgsom: € 1.295,- bij een toereikend inkomen en beperkte onzekerheden voor verhuurder.

In de huur is inbegrepen gebruik van woning, berging, tuin inclusief tuinmeubilair, keuken compleet met inbouwapparatuur en magnetron, kast in masterbedroom, diverse raambekleding en diversen aan tuingereedschap.

N.B. De huurovereenkomst komt pas tot stand als beide partijen de huurovereenkomst hebben ondertekend.

SELECTIE CRITERIA KANDIDAAT-HUURDER:

- Het inkomen in verhouding tot de huurprijs
(voor deze huurwoning geldt minimaal bruto jaarinkomen van ca. € 54.000)
- De bestendigheid van het inkomen
- Type arbeidscontract of zelfstandigen-inkomen
- Kredietwaardigheid dmv screening
- De aanwezigheid van een positieve verhuurdersverklaring (indien van toepassing)
- Controle van legitimatiebewijzen

KIEZEN VAN UITEINDELIJKE PASSENDE HUURDER:

Er wordt gekeken of de gewenste huurperiode overeenstemt met de periode welke de verhuurder de woning beschikbaar wil stellen. Ook wordt meegenomen of de grootte van het huishouden past bij de huurwoning.

Aan de hand van de voor deze woning gestelde inkomenseis, beschikbaarheid, volledigheid van het dossier en finale credit check wordt de woning toegewezen aan de best passende kandidaat.











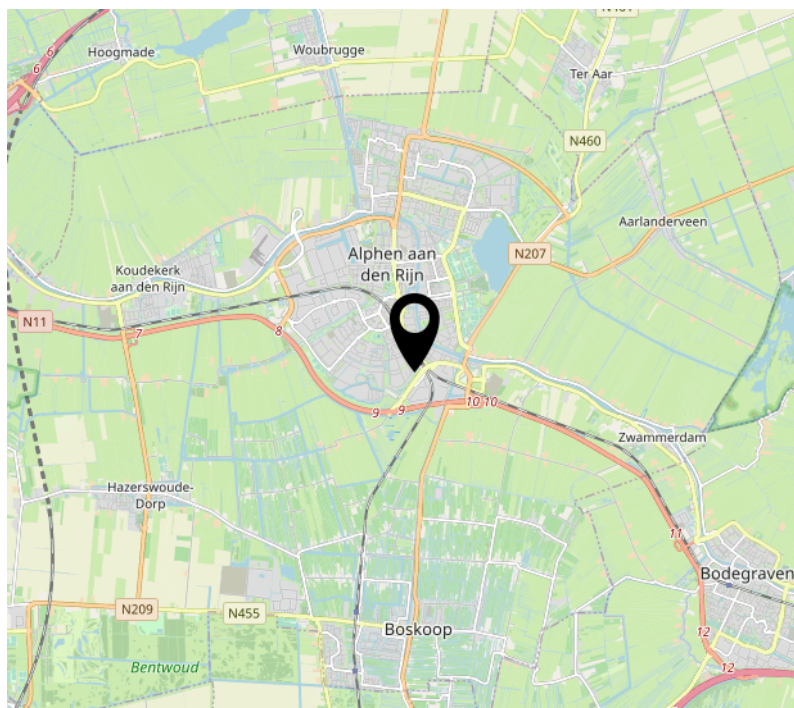
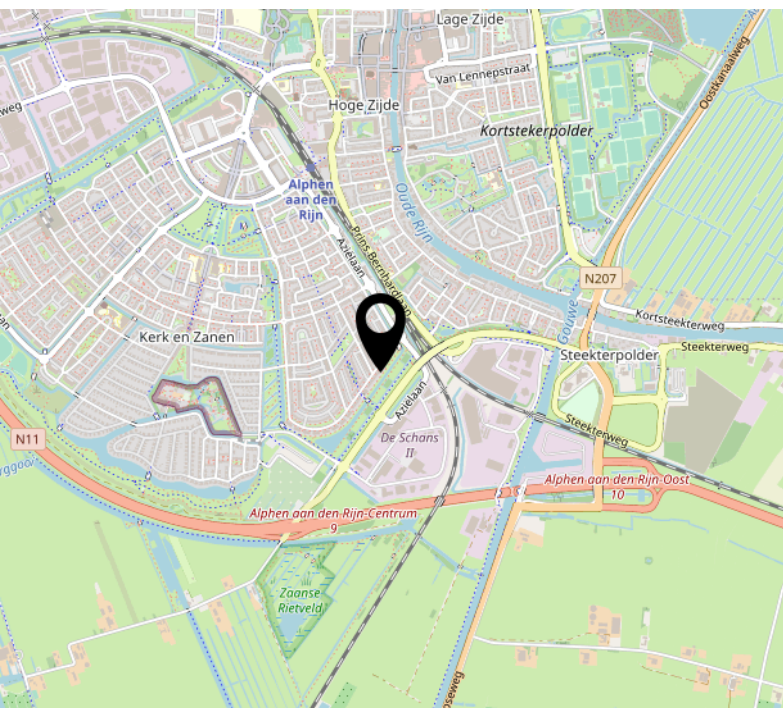
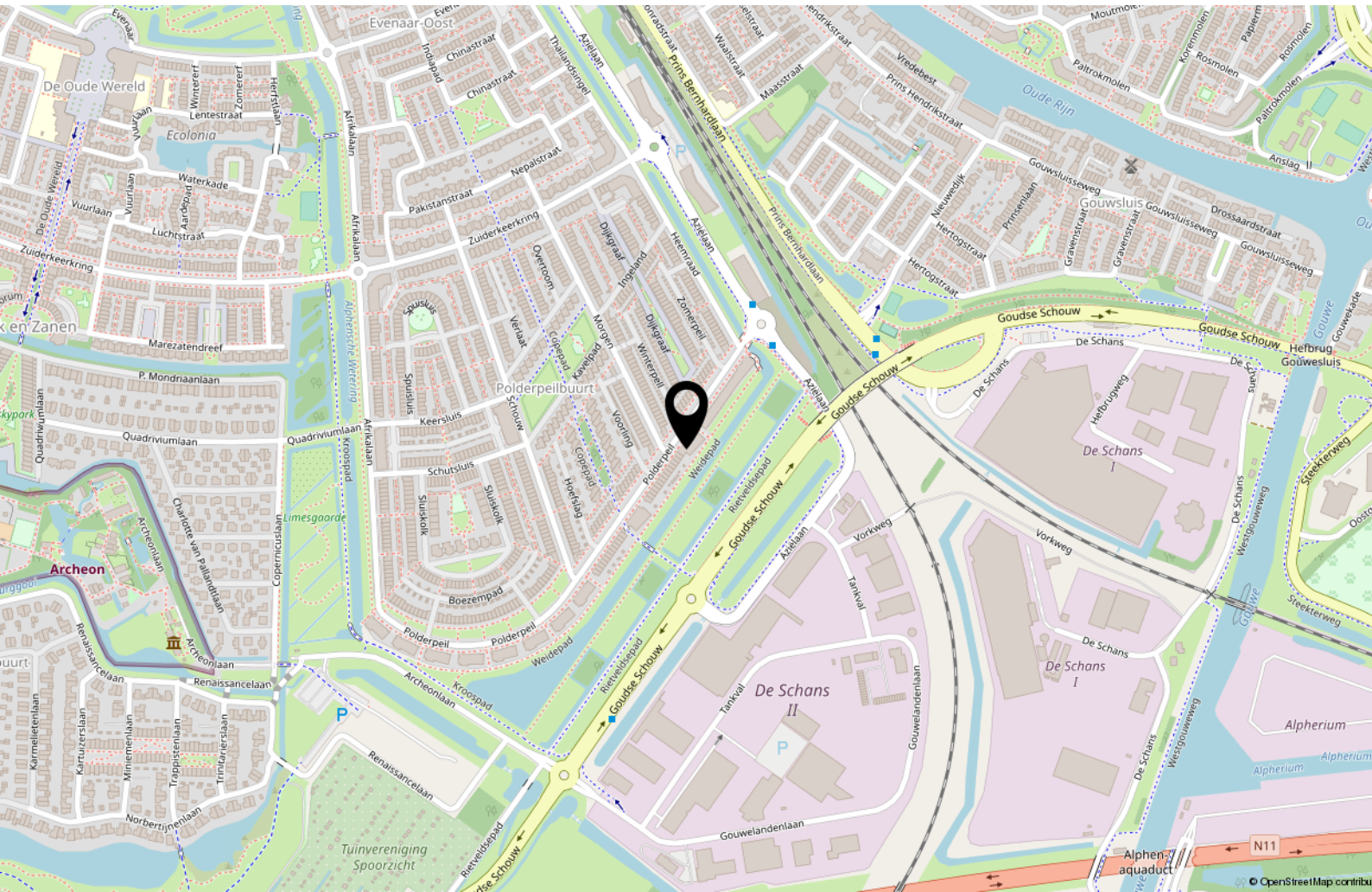


Plattegrond



De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart





Wonen in Alphen aan den Rijn

Alphen aan den Rijn ligt middenin het Groene Hart. In het centrum van Alphen aan den Rijn vindt u een brede mix van wonen, bedrijvigheid en werkgelegenheid, voortgezet en middelbaar onderwijs, recreatie, winkels en zorgvoorzieningen. Ook het Thorbeckeplein en Rijnplein zijn met hun vernieuwende uitstraling zeer geliefd. Aan de andere kant van Alphen aan den Rijn ligt de Stationsomgeving, dit is een zeer boeiende plek voor wonen, werken en onderwijs in een hoogstedelijke omgeving.

Het Bospark, Park Rijnstroom en het Zegerslootgebied zorgen tenslotte voor de nodige onthaasting en ontspanning in de hectiek van de alledag. In het Zegerslootgebied vindt u diverse fiets- en wandelpaden.

In Alphen aan den Rijn is veel te beleven, bijvoorbeeld bij vogelpark Avifauna en themapark Archeon. Ook zijn er twee zwembaden, een manege en een golfbaan. Alphen aan den Rijn kent ook vele aantrekkelijke evenementen. Buiten Alphen aan den Rijn zijn prachtige polders, natuurgebieden en plassen te bewonderen.

Alphen aan den Rijn ligt vlakbij Schiphol en de grote steden van de Randstad, zowel via de snelwegen als openbaar vervoer zijn deze steden gemakkelijk te bereiken.

Via de N11 en de N207 is Alphen aan den Rijn verbonden met de snelwegen A4 richting Amsterdam/Den Haag, de A12 richting Utrecht/Den Haag en de A20 richting Rotterdam. Hierdoor kunt u deze steden binnen 40 minuten bereiken.

Alphen aan den Rijn is uitermate geschikt om te wonen, werken en recreëren. Of u nu kiest voor wonen in een karakteristieke, vooroorlogse woonwijk of voor een woning in een groene moderne nieuwbouwwijk zoals Kerk & Zanen. Alphen aan den Rijn is een stad om u thuis te voelen.

Over ons

Al ruim 40 jaar verkopen wij met veel plezier woningen in Alphen aan den Rijn en omstreken. Huizenkopers zien wij vaak terug als zij opnieuw een woning zoeken; een duidelijk teken van waardering! Kwaliteit en een tevreden klant staan bij ons dan ook centraal. Bent u dus op zoek naar een makelaar om uw woning te verkopen? Of wilt u juist een woning gaan kopen? Bij Drieman helpen wij u graag.

Ons verkoopteam bestaat uit de makelaars Anouk Groenendijk, Gerben Hak en Nick van Veen. Femke Veenstra assisteert hen hierbij en zorgt op kantoor samen met Jeanet Hooftman en Annelly Aartman voor de ontvangst, informatieverstrekking en de administratieve ondersteuning. Lisette Kuit en Gerben Hak verzorgen de taxaties voor ons kantoor.

Het Drieman team.

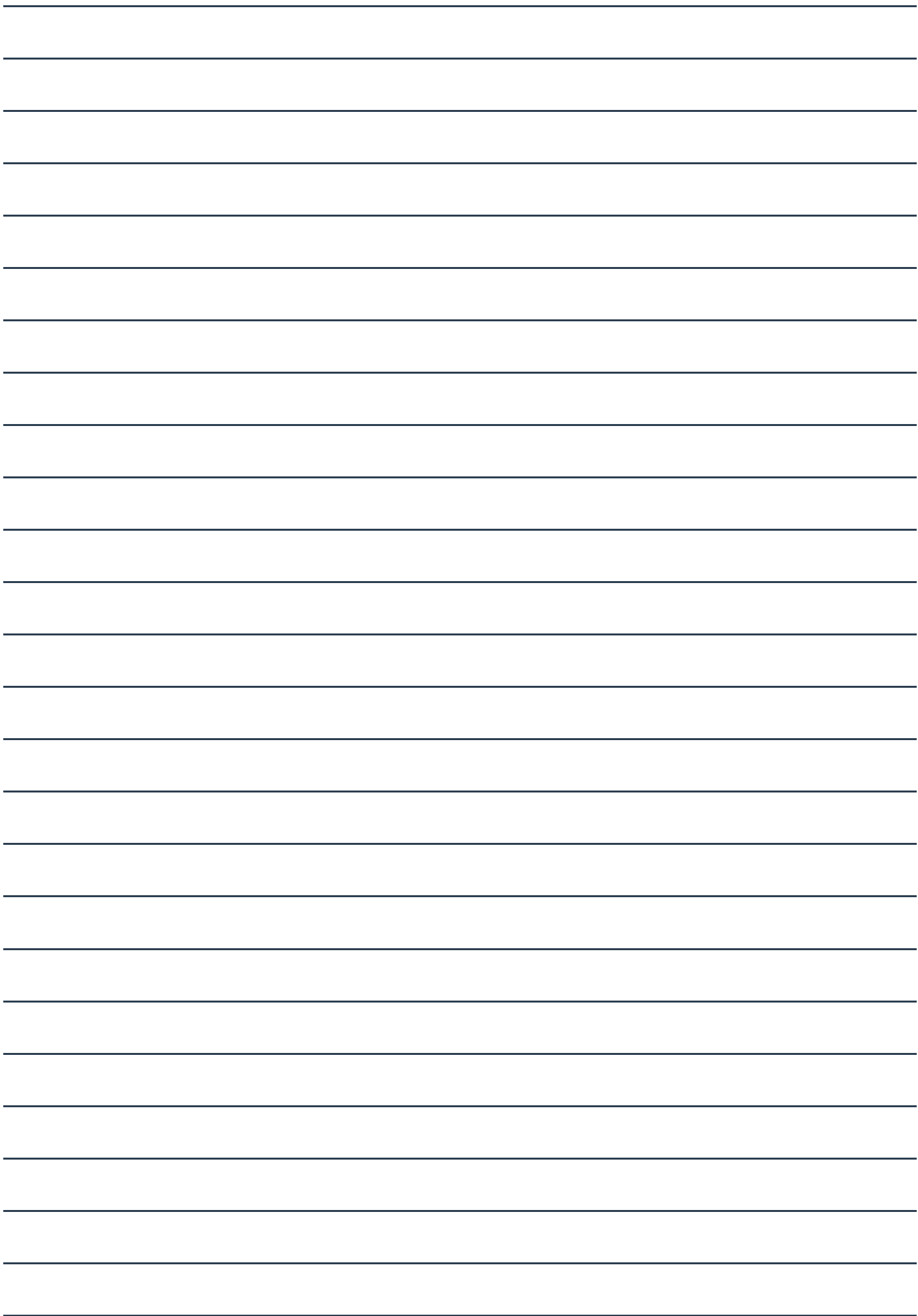
Onze klanten aan het woord:

"Ik vond vanaf het begin al dat het klikte met de makelaar, het gaf een goed gevoel"

*"Klantvriendelijke en zeer behulpzame makelaar.
Zou deze makelaar zeker aanraden bij vrienden en familie"*

"Zeer deskundige, gemotiveerde begeleiding ervaren bij de verkoop van mijn huis. Van harte aanbevelen!"







Vestiging Alphen a/d Rijn

Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
Tel: 0172 - 473 351
alphen@drieman.nl



Vestiging Woerden

Meulmansweg 1
3441 AT Woerden
Tel: 0348-431919
woerden@drieman.nl



Vestiging Bodegraven

Marktstraat 6
2411 BE Bodegraven
Tel: 0172 - 460800
bodegraven@drieman.nl



Vestiging Leiderdorp

Oosterschans 1
2352 DG Leiderdorp
Tel: 71- 820 00 20
leiderdorp@drieman.nl



Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel: 0172-571522
nieuwkoop@drieman.nl

Van een Garantiemakelaar mag u meer verwachten.

www.drieman.nl

