

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

PEGASUSSTRAAT 130 ALPHEN A/D RIJN



VRAAGPRIJS € 390.000,-- K.K.

RUIM EN LICHT DRIEKAMERAPPARTEMENT IN DE GEZELLIGE WOONWIJK L'UNIVERSA, DICHT BIJ HET CENTRUM

- Twee ruime slaapkamers, een royale badkamer en een lichte woonkamer met open keuken
- Zonnig balkon op het zuiden, met uitzicht op een waterpartij
- Grote berging op de begane grond en voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- Winkelcentrum "De Herenhof" op slechts 5 minuten fietsen
- Bushalte en uitvalswegen op korte afstand (Schiphol bereikbaar in 30 min)
- Rustige woonwijk met veel groen en water in de omgeving
- Actieve en gezonde VVE
- Oplevering mogelijk op korte termijn

KADASTER

Gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9803, appartementenindex A10

ENERGIELABEL



De woning Pegasusstraat 130 heeft een energielabel **A+**

Het energielabel is geldig tot **22-05-2033**

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Deze voormalige huurwoning ligt op een gunstige locatie in Alphen aan den Rijn. Binnen enkele minuten fiets je naar de winkelcentra 'Herenhof' en 'Ridderhof', waar diverse supermarkten, speciaalzaken en drogisterijen te vinden zijn. Daarnaast bevindt het complex zich aan de rand van een natuurlijke omgeving met diverse wandel- en fietsroutes. Het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn is slechts 5 minuten fietsen, en er is een goede busverbinding naar het NS-station met een bushalte direct voor de deur.

Wonen aan de Pegasusstraat biedt de mogelijkheid om te genieten van een zeer aantrekkelijke locatie in Alphen aan den Rijn.

Indeling:

Begane grond:

Het complex beschikt over een afgesloten entree met postbussen en een intercomsysteem. Via de trap of lift bereik je de 2e verdieping. De (fiets)bergingen zijn bereikbaar vanaf de buitenzijde van het complex.

Het appartement:

Bij binnenkomst in het appartement via het portiek, kom je in een hal met ruimte voor een garderobe, meterkast en toegang tot de woonkamer en open keuken. Vanuit de woonkamer zijn de tussenhal, slaapkamers, het toilet en de badkamer bereikbaar.

De woonkamer:

De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartij aan de achterzijde, die voorzien is van een schuifpui. De kamer biedt door zijn breedte verschillende inrichtingsmogelijkheden. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de entree, het balkon, de tussenhal en de open keuken.

De keuken:

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en biedt veel indelingsopties door de ruime opzet. Het rechte keukenblok heeft lichte kastfronten en voldoende opbergruimte boven en onder het werkblad.

De badkamer en toiletruimte:

De grotendeels betegelde badkamer is toegankelijk via de centraal gelegen hal. De badkamer is uitgerust met een douchegelegenheid, ligbad/bad-douchecombinatie, wastafel, en een spiegel met planchet. Ook is er een aansluiting voor een wasmachine en droger. Het toilet is apart en voorzien van een fonteintje.

De slaapkamers:

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer zich aan de voorzijde bevindt. Beide slaapkamers zijn toegankelijk via de centraal gelegen hal en hebben grote raampartijen.

Het balkon:

Het balkon, gelegen op het zuiden, is bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer. Dankzij de ruime afmetingen is er voldoende ruimte om een gezellige zithoek te creëren.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	96 m ²
- Overige inpandige ruimte	0 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	9 m ²
- Externe bergruimte	6,1 m ²
- Totale bebouwing	111,20 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	308,43 m ³
- Overige inpandige ruimte	0,00 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ³
- Externe bergruimte	23,08 m ³
- Totale bebouwing	331,51 m ³

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

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

Overige bijzonderheden:

- Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De stukken van deze vereniging zijn digitaal bij ons kantoor verkrijgbaar.
- De servicekosten voor het appartement bedragen € 235,57 per maand.
- De servicekosten voor de berging bedragen circa € 13.35.
- Om lid te worden van de Vereniging van Eigenaren betaald u eenmalig intredingskosten, de intredingskosten bedragen € 210.86.
- Koper is bekend dat het pand een voormalige huurwoning van AMVEST is. Verkoper heeft koper gemeld de woning zelf nooit te hebben bewoond en dus niet kan informeren over mogelijke gebreken van de woning. Dit risico is voor koper en daar is in de koopsom rekening mee gehouden. Koper heeft de mogelijkheid om voor zijn rekening een bouwkundige keurig te laten uitvoeren. Deze keuring dient plaats te vinden voor ondertekening van de koopovereenkomst doch uiterlijk binnen één week na mondelinge overeenkomst.
- Voor de overdracht is een vaste projectnotaris aanwezig te weten notariskantoor Caminada notarissen te Rijswijk
- AMVEST behoudt altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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

Bijzondere bepaling:

Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke) goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdrachtgever.





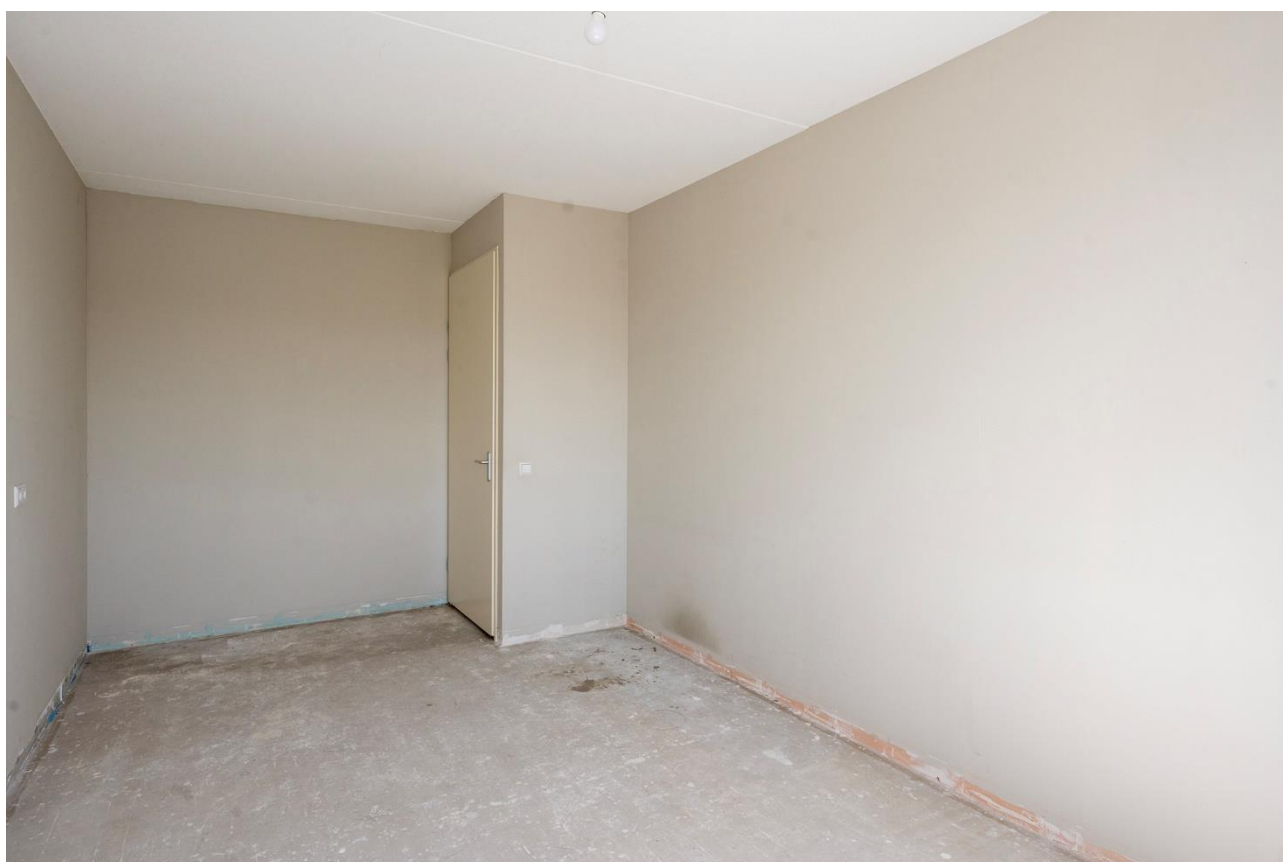
















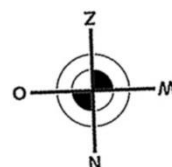




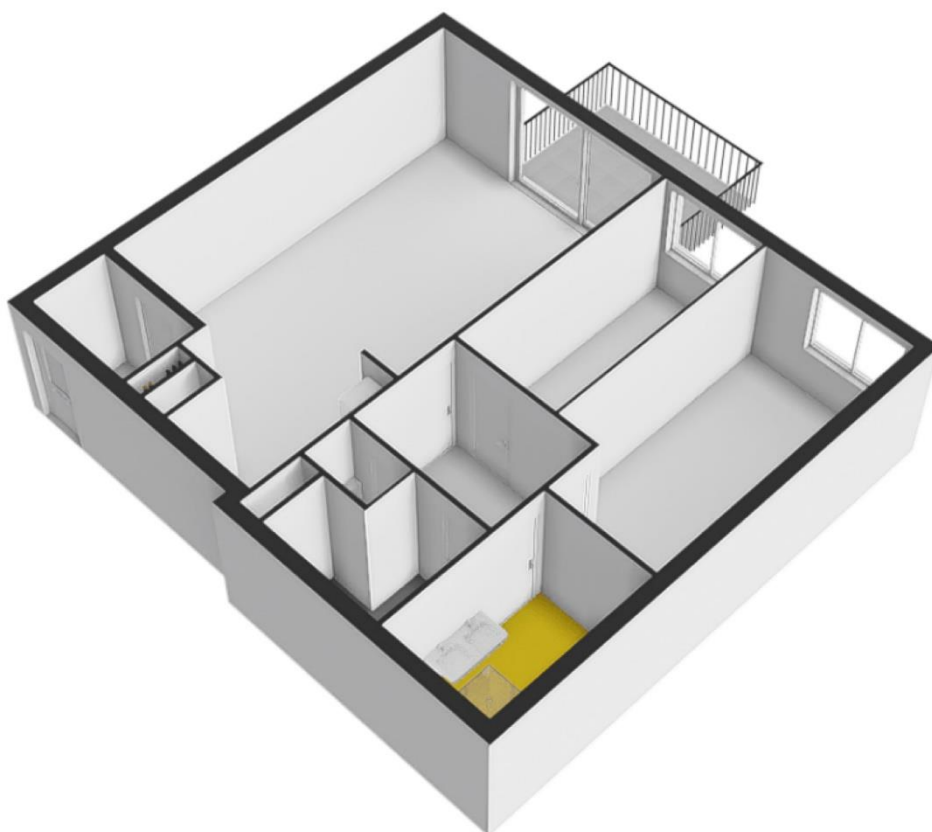
2e Verdieping



Pegasusstraat 130, Alphen aan den Rijn



© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



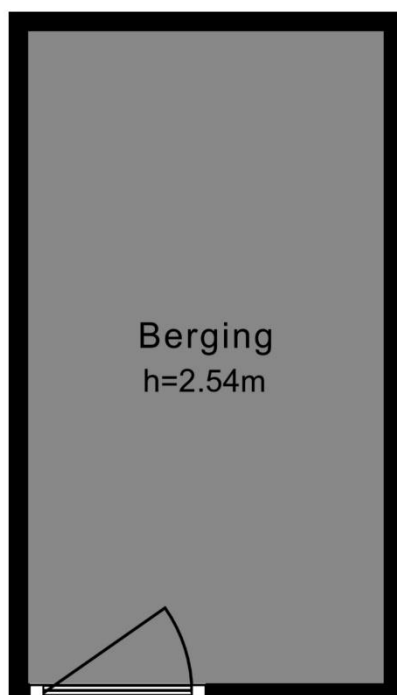
2e Verdieping



Pegasusstraat 130, Alphen aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.

← 1.82 m →

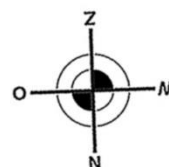


↑ 3.34 m ↓

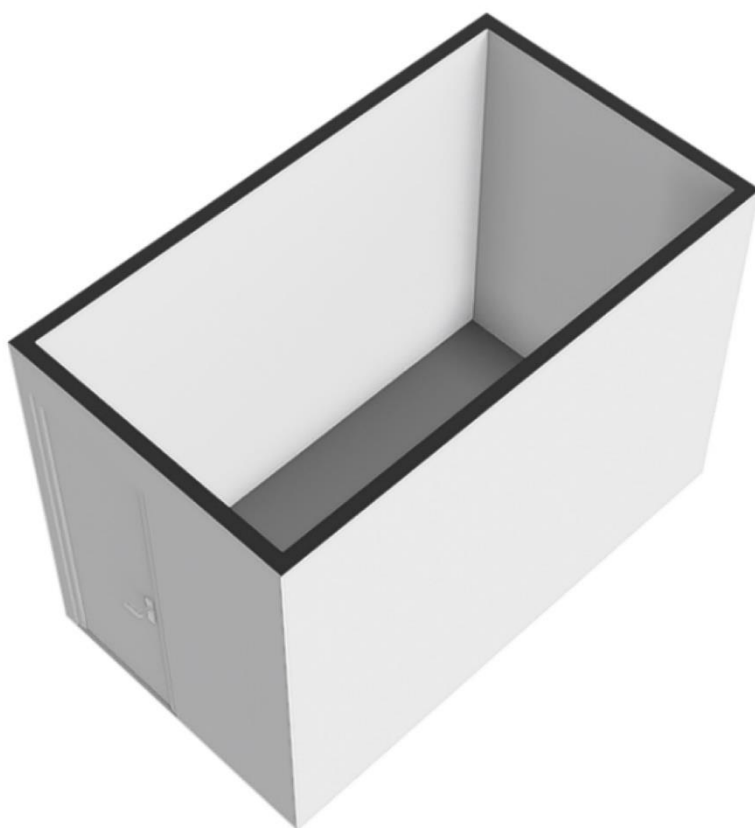
Berging



Pegasusstraat 130, Alphen aan den Rijn



© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



Berging



Pegasusstraat 130, Alphen aan den Rijn

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.