

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

Prins Hendrikstraat 4A ALPHEN A/D RIJN



VRAAGPRIJS €575.000,-- K.K.

**SCHITTEREND APPARTEMENT OP DE EERSTE ETAGE MET TWEE BALKONS EN
UITZICHT OP DE OUDE RIJN**

- Twee ruime balkons met uitzicht op de Rijn
- Op loopafstand van centrum Alphen aan den Rijn
- Keurig onderhouden woning
- Ruime woonkamer met grote raampartijen
- Royale open keuken met bar-eiland
- Parkeerplaats in parkeerkelder en berging in de kelder

KADASTER

Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie B, appartementsindex 8654, index nummer A9

ENERGIELABEL



De woning 2405 XM heeft een energielabel **B**

Het energielabel is geldig tot **02-02-2029**

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Dit uitstekend onderhouden appartement ligt op loopafstand van het centrum van Alphen aan den Rijn, waardoor je alles binnen handbereik hebt: winkels, restaurant en diverse voorzieningen. De woning heeft een ruim terras aan de Rijn waar u heerlijk kunt genieten! In de directe omgeving zijn scholen, winkels, diverse sport- en recreatiefaciliteiten, station en de uitvalswegen N207 & N11.

Het appartement heeft een eigen parkeerplaats en berging in de kelder van het complex welke zowel met de lift als met de trap bereikbaar is.

INDELING

Het appartementencomplex is voorzien van brievenbussen, een bellentableau en een intercom met camera. Bij binnenkomst betreedt u een de keurige entreehal met een trappenhuis en lift, die u naar de eerste etage brengt, waar de woning zich bevindt. De entreehal geeft toegang tot alle vertrekken. Het speelse aan deze woning is dat u een rondje kunt lopen vanuit de entreehal, via de woonkamer, keuken en weer uitkomt in de entreehal. Deze praktische indeling geeft het appartement een unieke en open sfeer.

WOONKAMER

Dankzij de grote ramen valt het daglicht rijkelijk binnen en ontstaat er een heerlijk open en serene sfeer. De schuifpui geeft u toegang tot het grote terras aan de Oude Rijn! Hier kunt u heerlijk genieten van het uitzicht en buitenlucht. De zithoek is royaal en biedt genoeg plaats voor een comfortabele bank en aanvullende zitmeubels. Aansluitend bevindt zich een aparte eethoek, die op een natuurlijke manier in de ruimte is opgenomen. De open indeling zorgt voor een mooie verbinding, terwijl beide zones toch hun eigen sfeer houden.

KEUKEN

De moderne keuken is een ware blikvanger en combineert stijl met functionaliteit. De strakke, donkere fronten vormen een mooi contrast met het lichte werkblad en geven de ruimte een luxe uitstraling. Het bar-eiland nodigt uit tot informele gesprekken terwijl je kookt, perfect voor socializen met vrienden of familie. Verder is de keuken is voorzien van inbouwapparatuur.

De ruime indeling biedt volop werkruimte en opbergruimte, terwijl de kookplaat met ingebouwde afzuiging zorgt voor een strak en minimalistisch geheel. Vanuit de keuken heeft u direct contact met de woonkamer en het balkon, waardoor koken en gezellig samen zijn hier moeiteloos samengaan. Het open karakter, gecombineerd met het prachtige uitzicht door de grote raampartijen, geeft deze leefruimte een heerlijk lichte en uitnodigende sfeer. De keuken is niet alleen praktisch, maar ook een echte eyecatcher, de ideale plek voor iedereen die houdt van modern wonen met comfort en stijl.

SLAAPKAMERS

Er zijn 2 slaapkamers waarvan één master bedroom en een wat kleinere slaapkamer. De ruime slaapkamer heeft een toegangsdeur naar een terras aan de voorzijde van de woning. Dit zorgt ervoor dat u altijd van de zon kunt genieten!

Er is een aparte toilet en een washok/bijkeuken waar ook de cv-ketel is opgesteld

BADKAMER

De keurige badkamer heeft een donkere vloer en lichte wandtegels en is voorzien van een inloopdouche, radiator, dubbele wastafel en wastafelmeubel met veel opbergruimte.

Wilt u graag aan het water wonen met uitzicht over de Oude Rijn? Vraag dan direct een bezichtiging aan!

VERENIGING VAN EIGENAREN

De vereniging van eigenaren is actief en gezond. U wordt bij de aankoop van dit appartement van rechtswege lid van de VvE. De stukken van de vereniging liggen bij ons op kantoor ter inzage.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	101,20 m ²
- Overige in pandige ruimte	0 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	18,30 m ²
- Externe bergruimte	7,60 m ²
- Totale bebouwing	127,10 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	305,18 m ³
- Overige in pandige ruimte	0 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	52,77 m ³
- Externe bergruimte	28,25 m ³
- Totale bebouwing	386,20 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Keurig onderhouden woning met ruime woonkamer
- Twee balkons met prachtig en rustgevend uitzicht over de Oude Rijn
- Centraal gelegen, op loopafstand van het centrum, station, scholen en de uitvalswegen
- Dankzij de grote ramen is er veel natuurlijk licht in het appartement
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en berging in de kelder

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.

























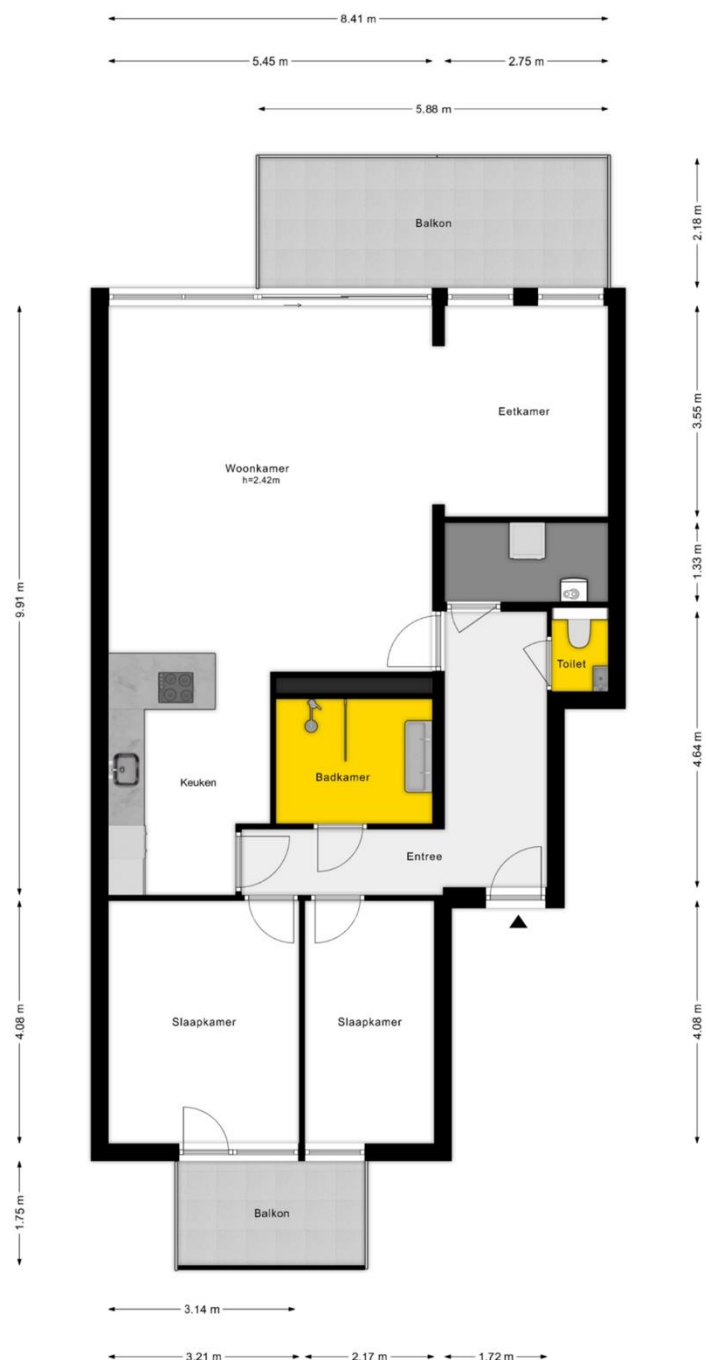
Prins Hendrikstraat 224 ■ 2400AP Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: info@hollandwest.nl ■ www.hollandwest.nl
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.



Prins Hendrikstraat 224 ■ 2400AP Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: info@hollandwest.nl ■ www.hollandwest.nl
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.





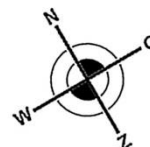


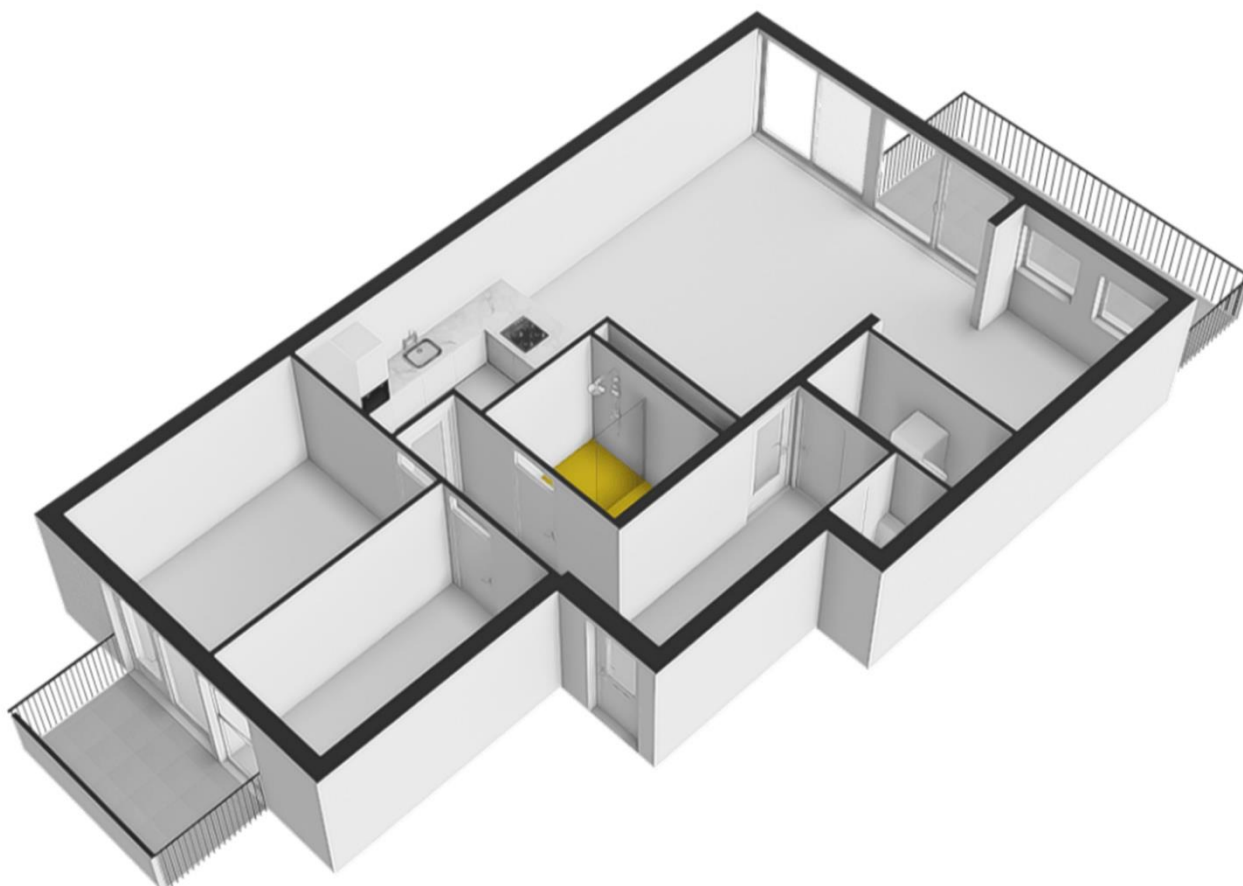
1e Verdieping



Prins Hendrikstraat 4A, Alphen aan den Rijn

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





1e Verdieping

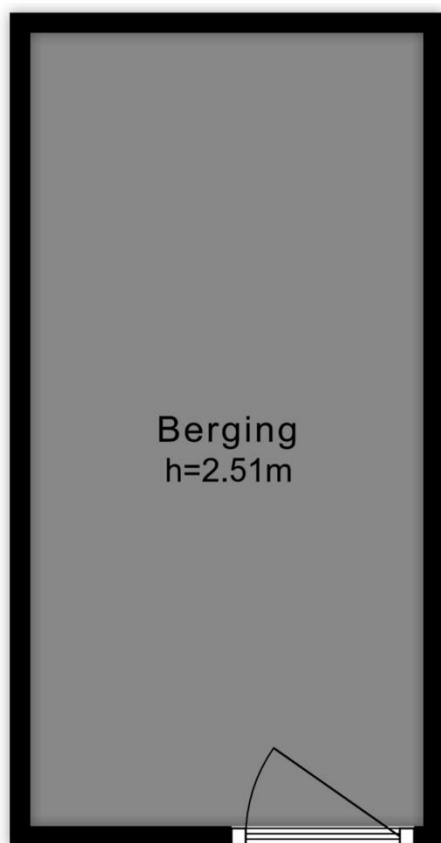


Prins Hendrikstraat 4A, Alphen aan den Rijn

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

← 1.94 m →

3.91 m

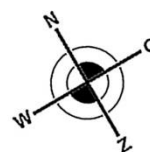


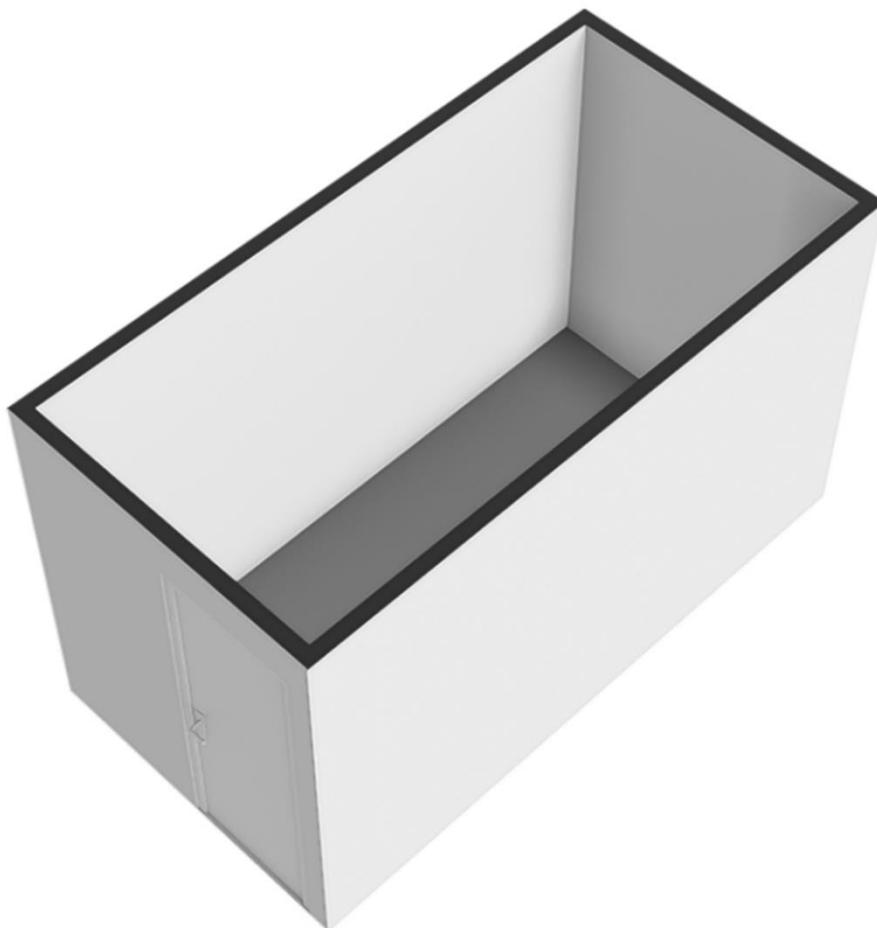
Berging



Prins Hendrikstraat 4A, Alphen aan den Rijn

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





Berging



Prins Hendrikstraat 4A, Alphen aan den Rijn

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