

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

RIJNKADE 1C

ALPHEN AAN DEN RIJN



VRAAGPRIJS € 395.000,-- K.K.

**UNIEK APPARTEMENT GELEGEN IN HET CENTRUM VAN ALPHEN AAN DEN RIJN
MET EEN RIANT DAKTERRAS VAN 74 M²**

- Hoogwaardige afwerking
- Nette vloeren, gestukte wanden en strak sanitair
- Grote en lichte living met luxe open keuken
- Gelegen in een kleinschalig appartementencomplex midden in het centrum
- Uniek riant en zonnig dakterras van ca. 74 m² met zicht op de Oude Rijn

KADASTER

Gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 6881 A5

ENERGIELABEL



De woning **2406CA-1C** heeft een energielabel **C**

Het energielabel is geldig tot **28-10-2035**

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Midden in het bruisende centrum bieden wij dit keurige appartement aan met een smaakvolle en luxe afwerking en een fantastisch dakterras.

Het betreft hier een kleinschalig appartementen complex van in totaal 4 appartementen.

Om u een indruk te geven volgt hieronder een beknopte beschrijving waarbij wij u vast een voorproefje geven van dit fraaie appartement.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging en ervaar hoe fijn het wonen hier is!

INDELING

Begane grond

De centrale entree met bellenplateau, intercom installatie en de brievenbussen bevindt zich aan de Rijnzijde.

2^e verdieping

U bereikt de woning via het lichte trappenhuis.

Privé-entree, ruime hal met kast waar zich de technische installatie bevindt, alsmede de wasmachine/droger aansluiting. De hal geeft verder toegang tot alle overige vertrekken, de toiletruimte met vrij-hangend closet met fonteintje plus de trapopgang naar het dakterras.

De ruime lichte living met open keuken is goed ingedeeld en ligt qua zicht precies op de hoek van de Van Boetzelaerstraat en de winkelstraat Van Mandersloostraat.

De witte hoogglans keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelvrieskast, wijnkoelkast, combi oven/magnetron, praktische grote (voorraad)laden, inbouwspots en een mooi hardstenen aanrechtblad. De badkamer is fraai uitgevoerd en voorzien van een grote douchehoek met hardglazen wand, dubbele wastafel, spiegel met verlichting en designradiator. De grote slaapkamer heeft een praktische inbouwkast en airco-unit.

Dakterras

Via de hal komt u op het grote dakterras van wel ca 74 m² !

Dit terras is voorzien van hardhouten vlonderdelen en er bevindt zich nog een vaste grote bergkast met elektra. Denk eens in wat je allemaal op 74 m² kan qua indeling: BBQ - hoek, loungehoek, heerlijk grote eettafel met 12 man, enz. enz. en dat allemaal in de zon en zicht op de gezellige winkelstraat en de Oude Rijn!

BIJZONDERHEDEN

- Hoogwaardige afwerking
- Nette vloeren, wanden en sanitair
- Grote en lichte living met open keuken
- Gelegen in een kleinschalig appartementencomplex midden in het centrum
- Riant en zonnig dakterras van ca 74 m² met zicht op de Oude Rijn

NIET-ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

VERENIGING VAN EIGENAREN

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. De servicekosten van de VvE bedragen per maand € 153,66

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

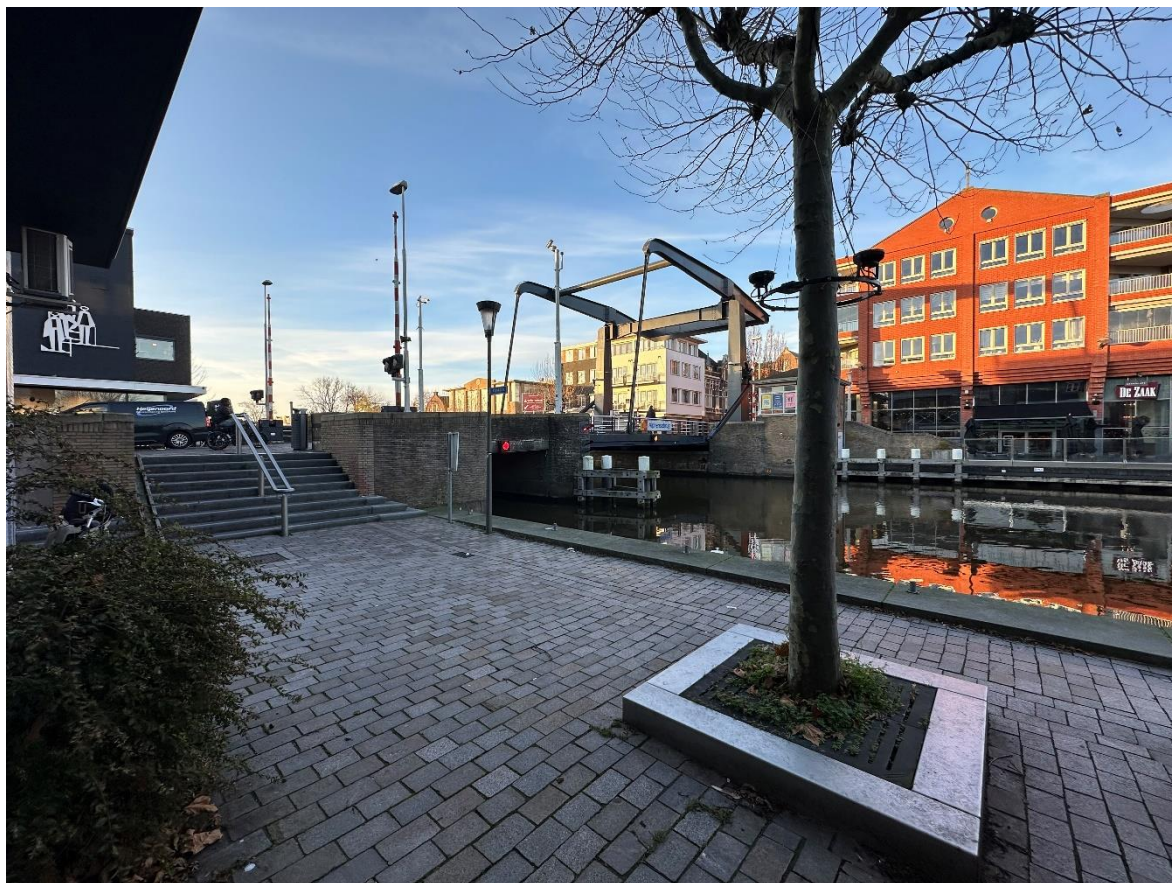
Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	74,60 m ²
- Overige inpandige ruimte	0,20 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	73,50 m ²
- Externe bergruimte	0,00 m ²
- Totale bebouwing	148,30 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	237,87 m ³
- Overige inpandige ruimte	0,99 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	0,00 m ³
- Externe bergruimte	0,00 m ³
- Totale bebouwing	238,86 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.



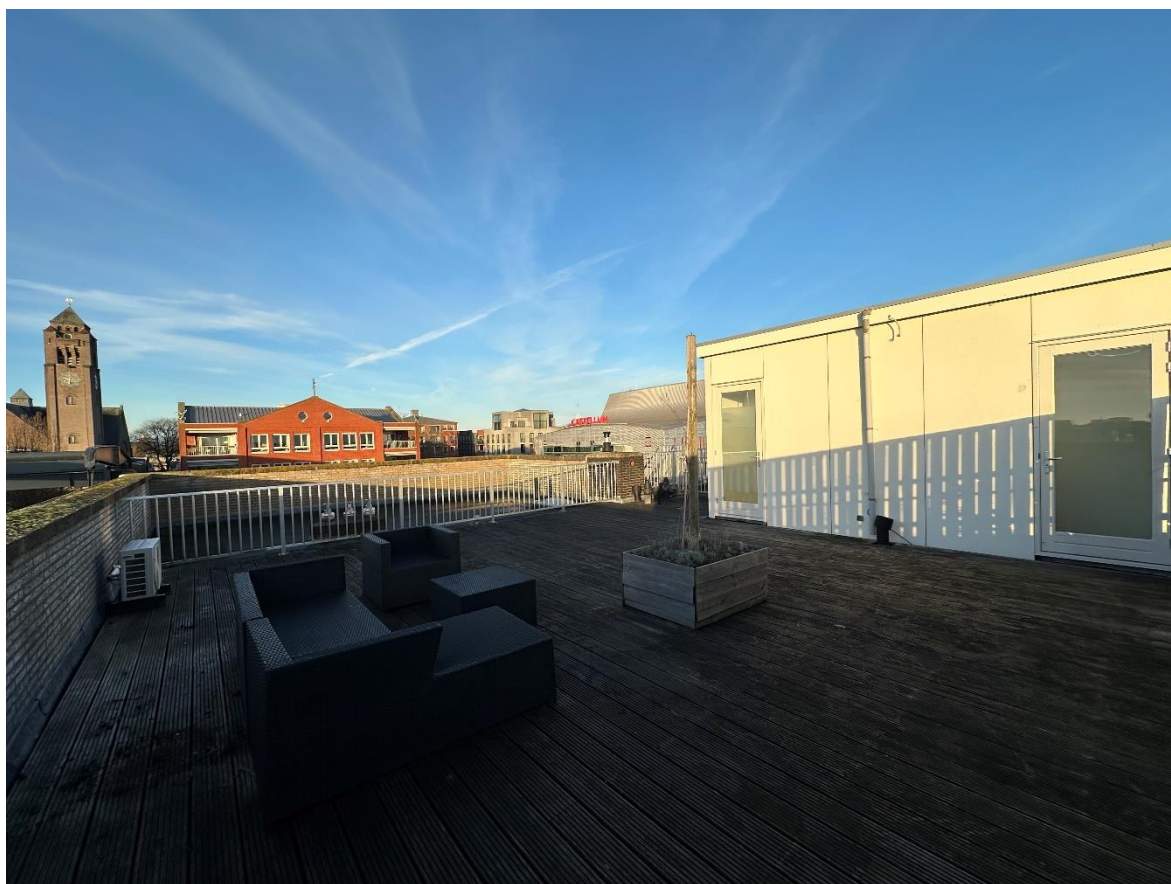










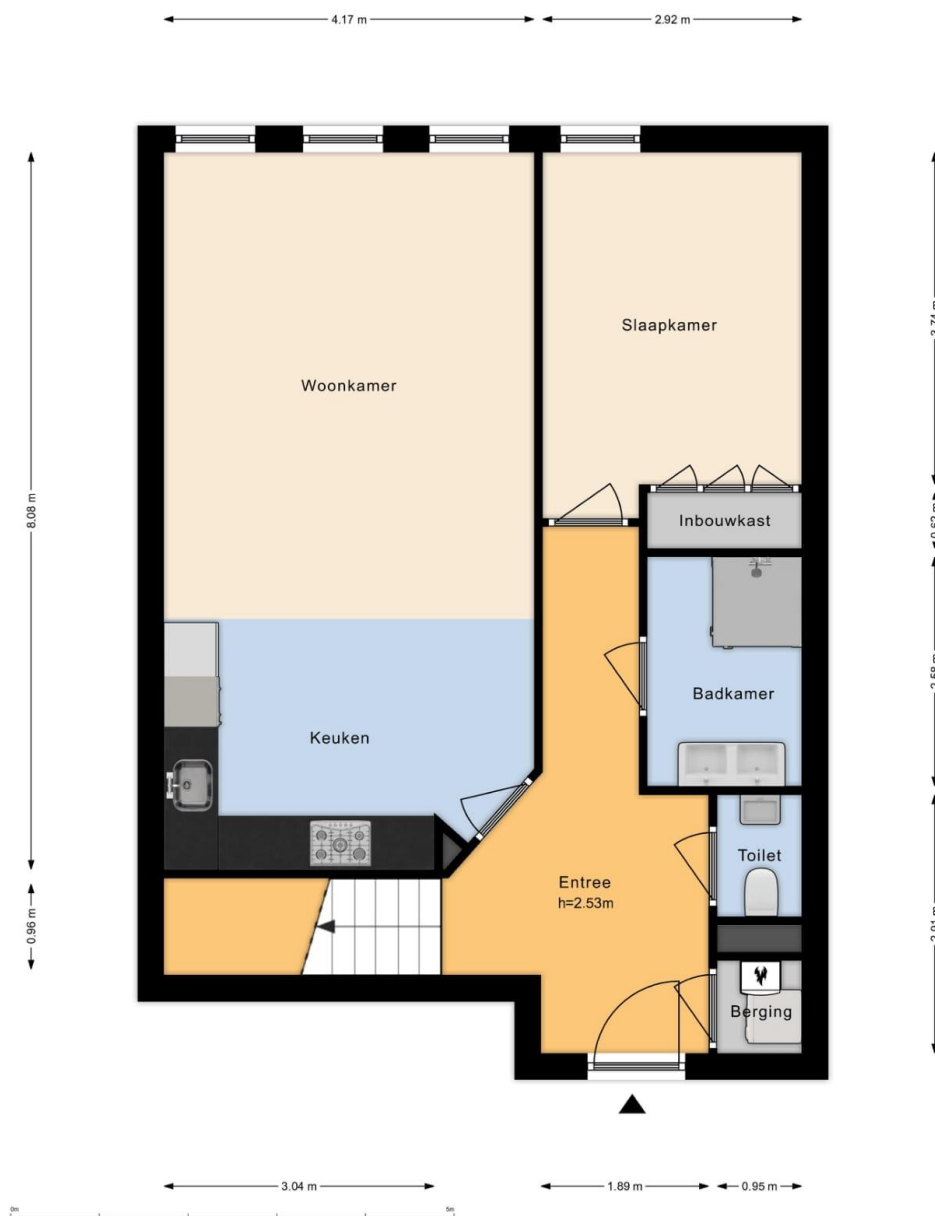








Rijnkade 1C – Alphen aan den Rijn 2e Verdieping



HOLLAND WEST.
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

Rijnkade 1C – Alphen aan den Rijn 3e Verdieping



HOLLAND WEST.
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

