

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

HOOFTSTRAAT 75A

ALPHEN A/D RIJN



VRAAGPRIJS € 535.000,- K.K.

ROYAAL APPARTEMENT MET RIAANT TERRAS GELEGEN OP EEN UNIEKE LOCATIE GELEGEN IN HET CENTRUM DIRECT AAN DE OUDE RIJN

- Bouwjaar 2005, goed onderhouden complex met lift
- Woonoppervlakte circa 100 m² met praktische indeling
- Ruim balkon van ca. 17 m² op het westen
- Eén ruime slaapkamer **MET EENVOUDIGE AANPASSING TWEE SLAAPKAMERS !**

KADASTER

Gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 3911 gedeeltelijk

ENERGIELABEL



De woning Hooftstraat 75A heeft een energielabel B

Het energielabel is geldig tot **21-12-2030**

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Aan de rustige, groene rand van Alphen aan den Rijn, op een fijne locatie, bevindt zich dit royale en uitstekend onderhouden 2-kamerappartement van circa 100 m². De woning is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig, verzorgd appartementencomplex uit 2005 en is bereikbaar via een lift of het trappenhuis.

Dit comfortabele appartement beschikt over een ruim, deels overdekt balkon van circa 17 m² op het westen, een lichte woonkamer met open keuken, een royale slaapkamer met badkamer en suite, welke zeer eenvoudig te splitsen is naar twee slaapkamers. En diverse praktische voorzieningen zoals een inpandige berging.

De ligging is ideaal voor wie graag rustig woont, maar toch dichtbij het centrum en alle dagelijkse voorzieningen.

Indeling:

Begane grond:

Aan de voorzijde van het complex bevindt de centrale entree die is voorzien van een intercominstallatie, brievenbussen en toegang tot zowel de lift als het trappenhuis.

Het appartement:

U betreedt het appartement via hal met toegang tot, de separate toiletruimte, inpandige berging en de woonkamer met open keuken. Vanuit de hal bereikt u tevens ook de slaapkamer met badkamer en-suite.

De woonkamer en keuken:

De royale woonkamer is een van de absolute pluspunten van dit appartement. Dankzij de grote raampartijen op het westen valt er veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een aangenaam en ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer biedt de schuifpui directe toegang tot het zonnige balkon.

De open keuken vormt een prettig geheel met de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combimagnetron, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasmachine. De keuken is functioneel opgezet met voldoende werk- en kastruimte, ideaal voor wie van koken houdt.

De slaapkamer:

De slaapkamer is ruim van opzet en biedt volop ruimte voor een groot bed en een kledingkast. Dankzij de grote ramen met draai-/kiepsysteem geniet u hier van een fijne lichtinval en natuurlijke ventilatie. Vanuit de slaapkamer heeft u directe toegang tot de badkamer, wat zorgt voor extra comfort.

➔ ZIE OPTIONELE VARIANTEN !!

Het balkon:

Een van de absolute eyecatchers van dit appartement is het ruime balkon van circa 17 m², gelegen op het westen. Dit brede, deels overdekte balkon biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- of eethoek, waar u tot in de avond kunt genieten van de zon en het uitzicht op het omliggende groen. Een heerlijke plek om te ontspannen en het buitenleven naar binnen te halen.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	99,70 m ²
- Overige inpandige ruimte	0 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	16,80 m ²
- Externe bergruimte	1 m ²
- Totale bebouwing	117,50 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	338,43 m ³
- Overige inpandige ruimte	0 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	56,94 m ³
- Externe bergruimte	6 m ³
- Totale bebouwing	395,37 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.

SERVICEKOSTEN / VERENIGING VAN EIGENAREN

De vereniging van eigenaren is in oprichting. U wordt bij de aankoop van dit appartement van rechtswege lid van de VvE.

Omdat de VvE nog in oprichting is zijn er nog geen jaarstukken van de vereniging beschikbaar behoudens de splitsingsakte.

De maandelijkse bijdrage is door verkoper vastgesteld op € 200,- per maand.

OVERIGE

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.





Foto ter illustratie







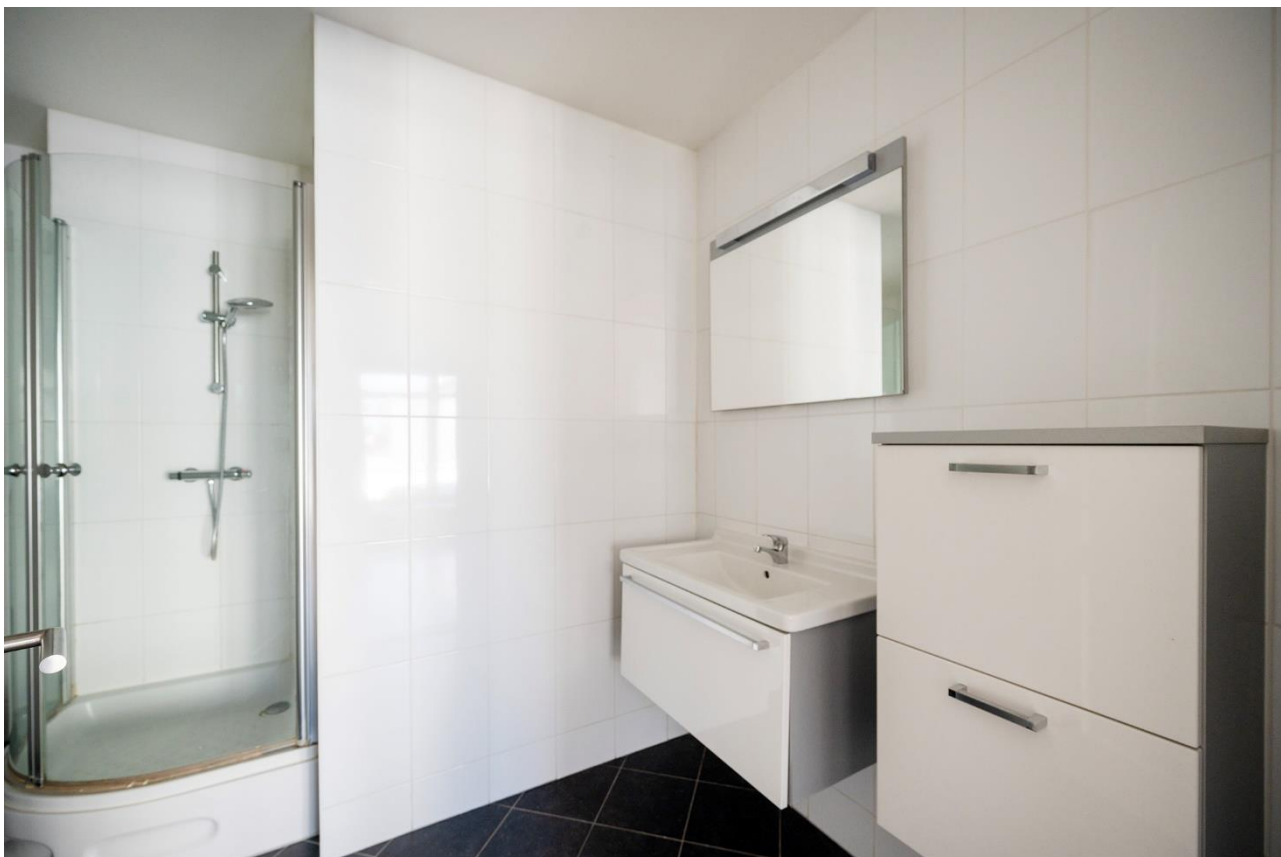










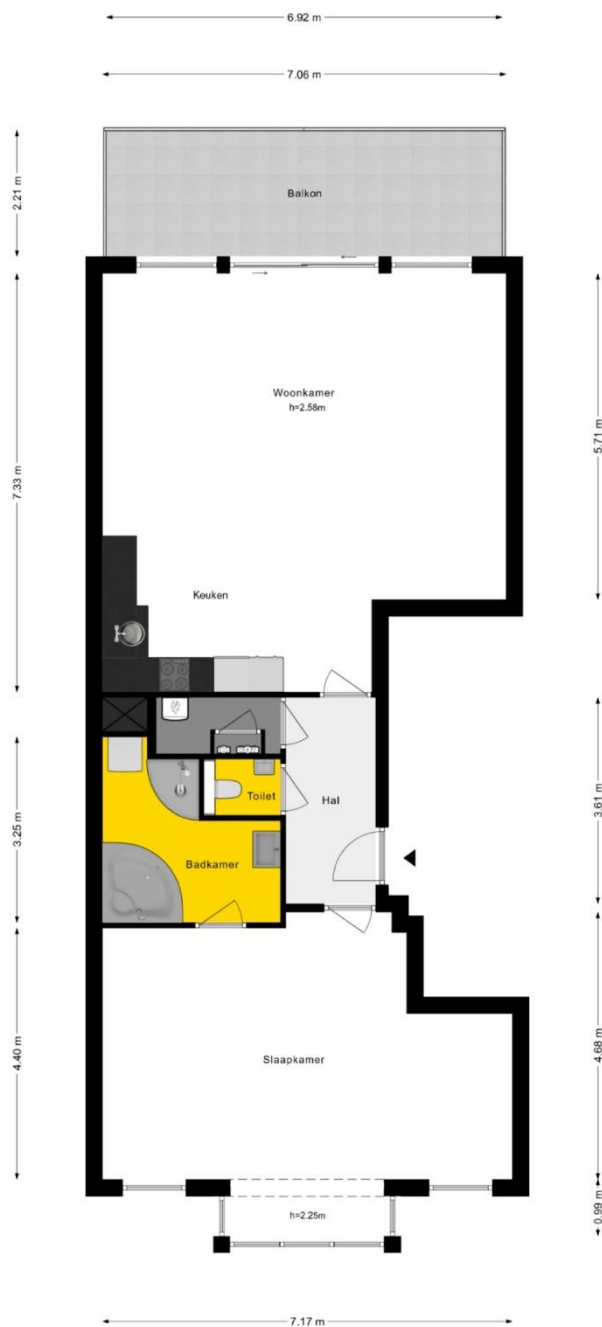










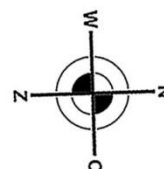


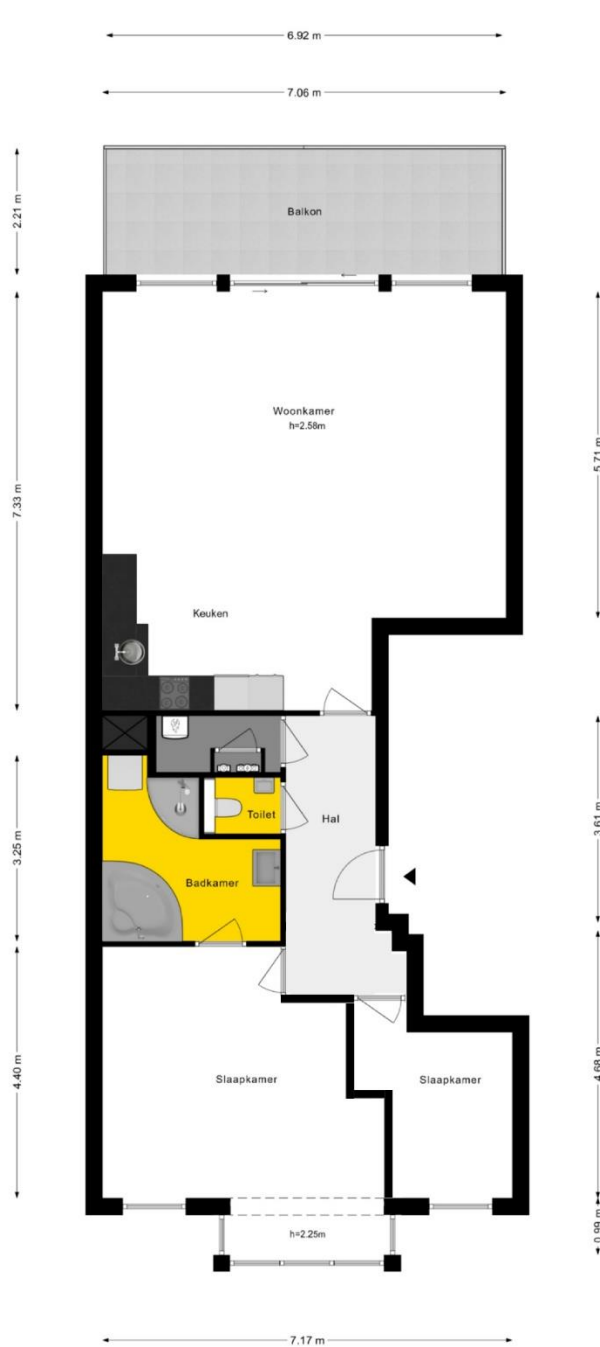
1e Verdieping



Hoofdstraat 75A, Alphen aan den Rijn

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





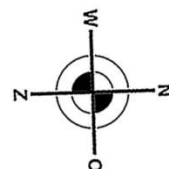
OPTIONELE INDELING:
APPARTEMENT MET TWEE SLAAPKAMERS

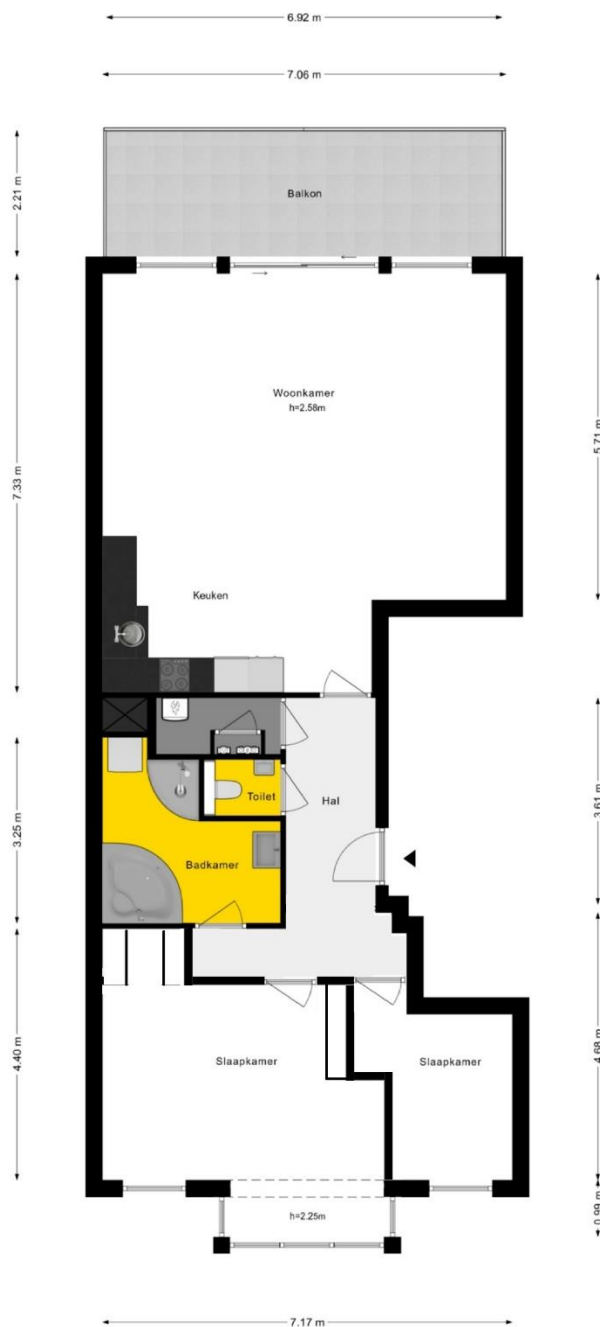
1e Verdieping



Hoofdstraat 75A, Alphen aan den Rijn

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





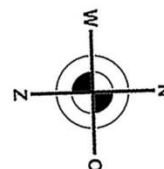
OPTIONELE INDELING 2:
APPARTEMENT MET
TWEE SLAAPKAMERS EN INBOUWKASTEN

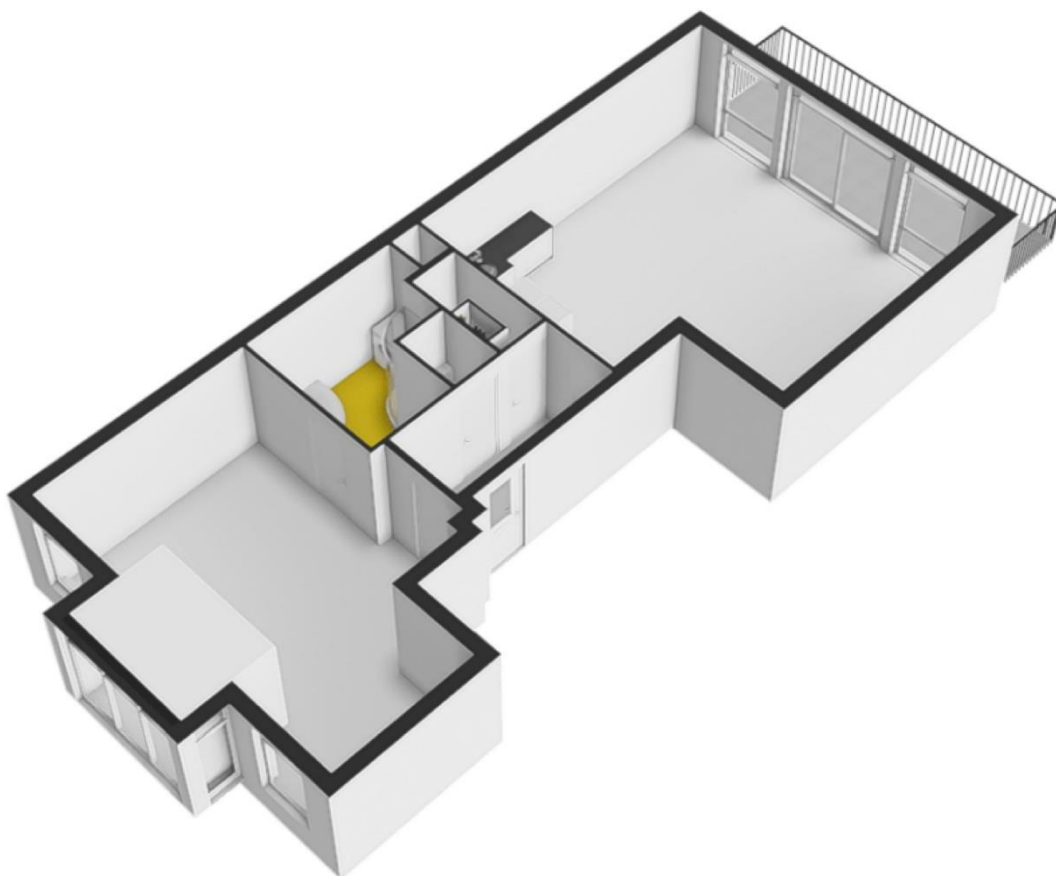
1e Verdieping



Hoofdstraat 75A, Alphen aan den Rijn

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





1e Verdieping

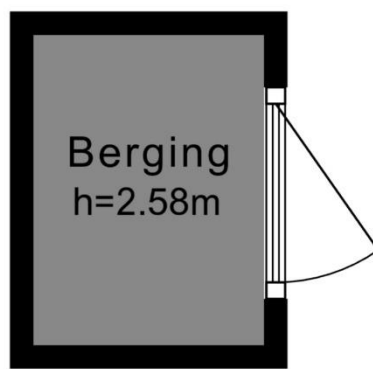


Hoofdstraat 75A, Alphen aan den Rijn

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

← 0.98 m →

↑ 1.32 m ↓

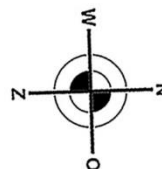


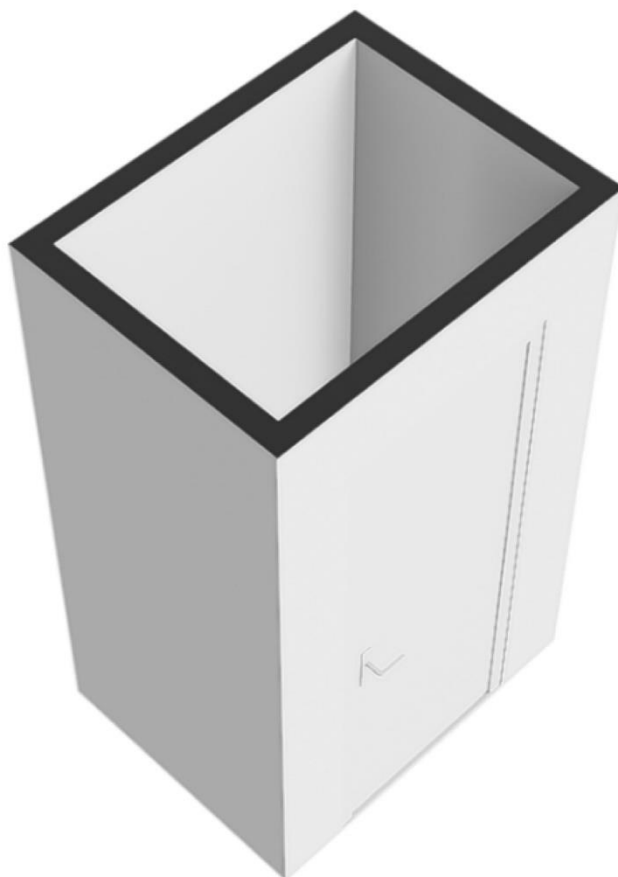
Berging



Hoofdstraat 75A, Alphen aan den Rijn

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





Berging



Hoofdstraat 75A, Alphen aan den Rijn

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



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	kadaster 
--	---	---