

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

PEGASUSSTRAAT 214 ALPHEN A/D RIJN



VRAAGPRIJS € 465.000,- K.K.

RUIM EN LICHT VIERKAMERAPPARTEMENT IN FIJNE WOONWIJK L'UNIVERSA OP FIETSAFSTAND VAN HET CENTRUM

- Gelegen op de vierde etage
- 3 slaapkamers, flinke badkamer en een royale woonkamer met open keuken
- Zonnig dakterras en een waterpartij op het zuiden
- Grote berging op de begane grond en voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- Twee ruim bemeten inpandige bergingen
- Winkelcentrum "De Herenhof" op 5 minuten fietsen, bushalte en uitvalswegen om de hoek (Schiphol 25 minuten met de auto)
- Heerlijke rustige woonwijk in een waterrijke en groene omgeving
- Actieve en gezonde VVE
- Oplevering kan per direct

KADASTER

Gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9804, appartementenindex A46

ENERGIELABEL



De woning Pegasusstraat 214 heeft een energielabel **A**

Het energielabel is geldig tot **23-05-2033**

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Het wooncomplex Pegasus ligt aan de rand van het bruisende Alphen aan de Rijn, een stad met volop voorzieningen. Geniet van gezellige terrassen, fijne restaurants en het uitgebreide winkelcentrum Herenhof. Ook op het gebied van onderwijs en zorg is de wijk top, met uitstekende scholen en goede medische faciliteiten in de buurt.

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een vrijblijvende bezichtiging en ontdek zelf hoe fijn het wonen hier is!!

INDELING

Begane grond:

Het complex is bereikbaar via een afgesloten entree met postbussen en intercom. Met de trap of lift bereik je de vierde verdieping. De (fiets)bergingen zijn gelegen aan de buitenzijde van het gebouw.

Het appartement:

Via het portiek bereik je de entree van het appartement. Bij binnenkomst kom je in een lange hal, voorzien van garderobemogelijkheid, de meterkast en toegang tot de woonkamer, open keuken, badkamer, twee inpanidige bergingen met aansluitingen voor de wasmachine en droger, en de drie slaapkamers.

De woonkamer:

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen over de volle breedte van de achterzijde, inclusief meerdere schuifpuien. Door de ruime opzet kun je de kamer op verschillende manieren indelen. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon en de tweede inpanidige berging.

De keuken:

De moderne open keuken is gesitueerd in de woonkamer. Dankzij de ruime indeling zijn er veel mogelijkheden om de ruimte naar wens in te richten. De keuken heeft strakke zwarte kastfronten met een houtkleurig werkblad. De keuken is verder uitgerust met inbouwapparatuur en een roestvrijstalen afzuigkap en biedt voldoende opbergruimte, zowel boven als onder het werkblad. Het plafond bevat een dakraam dat voor extra lichtinval zorgt, waardoor de keuken een lichte en open sfeer heeft.

De badkamer en toiletruimte:

De grotendeels betegelde badkamer is bereikbaar vanuit de centraal gelegen hal. De badkamer is modern en ruim, met lichte, witte tegels die de wanden bedekken en een donkere vloer die contrast biedt. Er is een ruime inloopdouche met glazen wanden. Daarnaast is er een vrijstaande badkuip, ideaal voor ontspanning. Twee wastafels met een grote spiegel erboven. Het dakraam zorgt voor extra natuurlijk licht, waardoor de ruimte open en luchtig aanvoelt.

De slaapkamers:

Het appartement heeft 3 slaapkamers waarvan 1 met een ruime ingebouwde kast. Alle slaapkamers zijn bereikbaar via de centraal gelegen hal en hebben grote raampartijen.

Het balkon:

De schuifpui in de woonkamer geven toegang tot het grote balkon van maar liefst 17m², dat gunstig gelegen is op het zuiden. Door de ruime afmetingen kun je hier een gezellige zithoeken creëren.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	111,30 m ²
- Overige inpandige ruimte	0 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	16,50 m ²
- Externe bergruimte	5,80 m ²
- Totale bebouwing	133,60 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	357,84 m ³
- Overige inpandige ruimte	0 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ³
- Externe bergruimte	22,36 m ³
- Totale bebouwing	380,20 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:

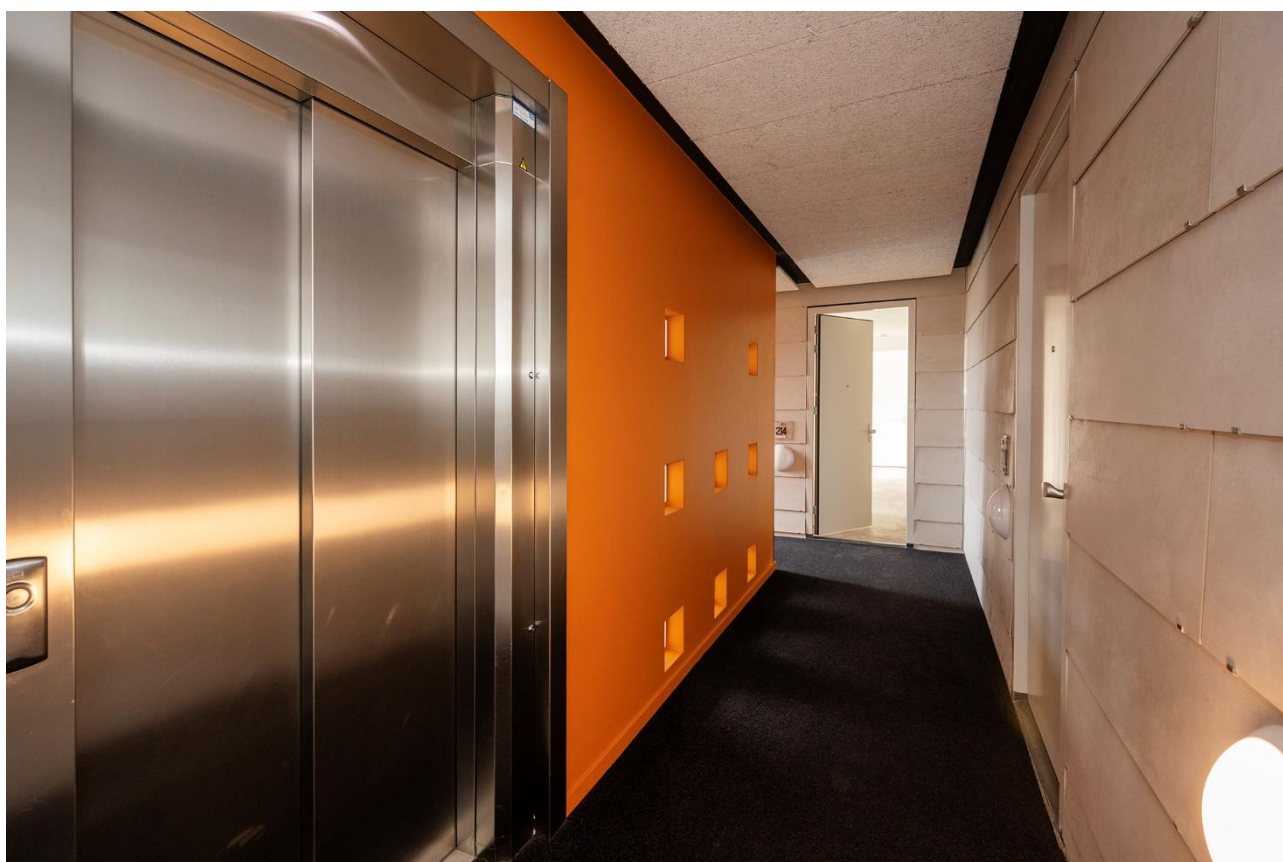
- Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De stukken van deze vereniging zijn digitaal bij ons kantoor verkrijgbaar. De servicekosten voor het appartement bedragen € 232,- per maand. De servicekosten voor de berging bedragen € 9.60 per maand.
- Om lid te worden van de Vereniging van Eigenaren betaald u eenmalig intredingskosten, de intredingskosten bedragen € 300,73.
- 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 keuring 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.









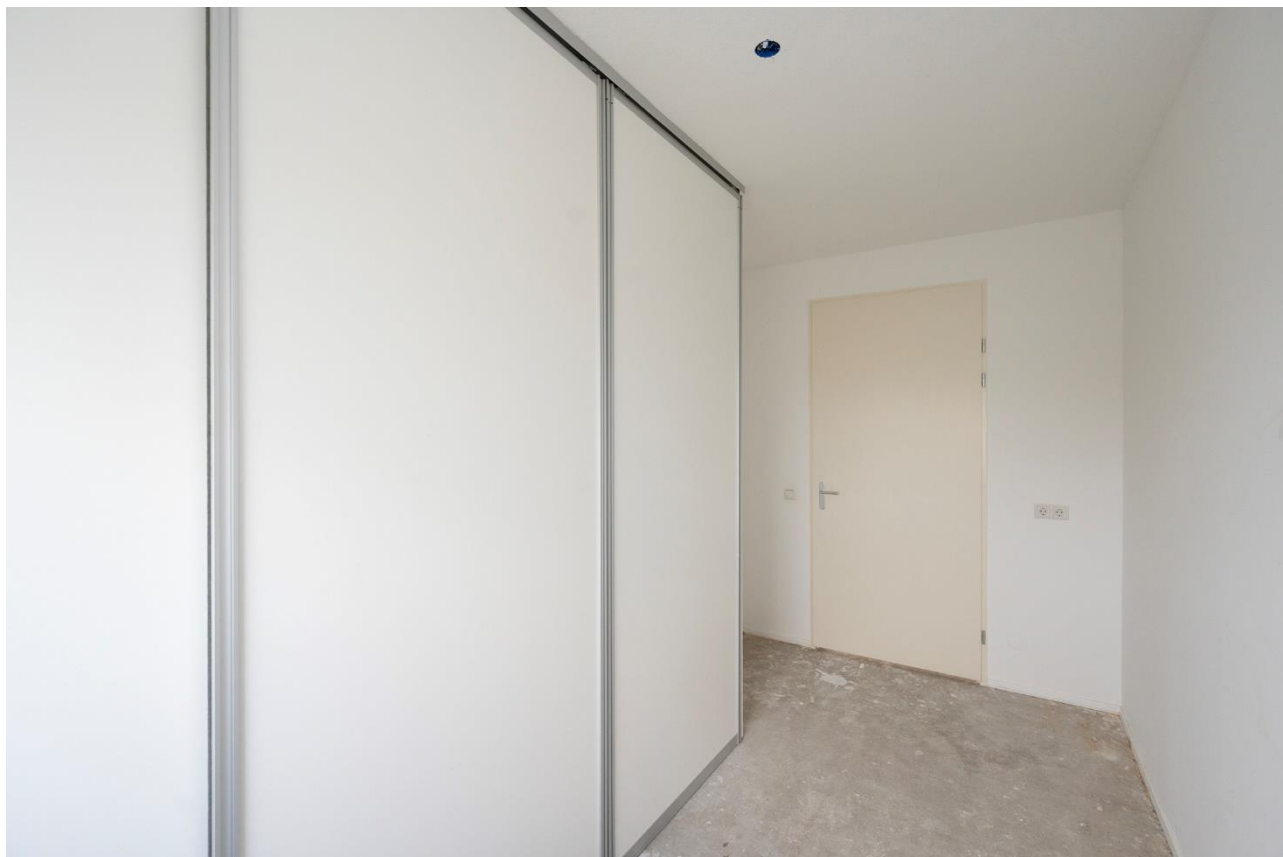
















Prins Hendrikstraat 224 ■ 2400AP Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: info@hollandwest.nl ■ www.hollandwest.nl
 Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.



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.



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.



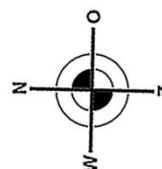


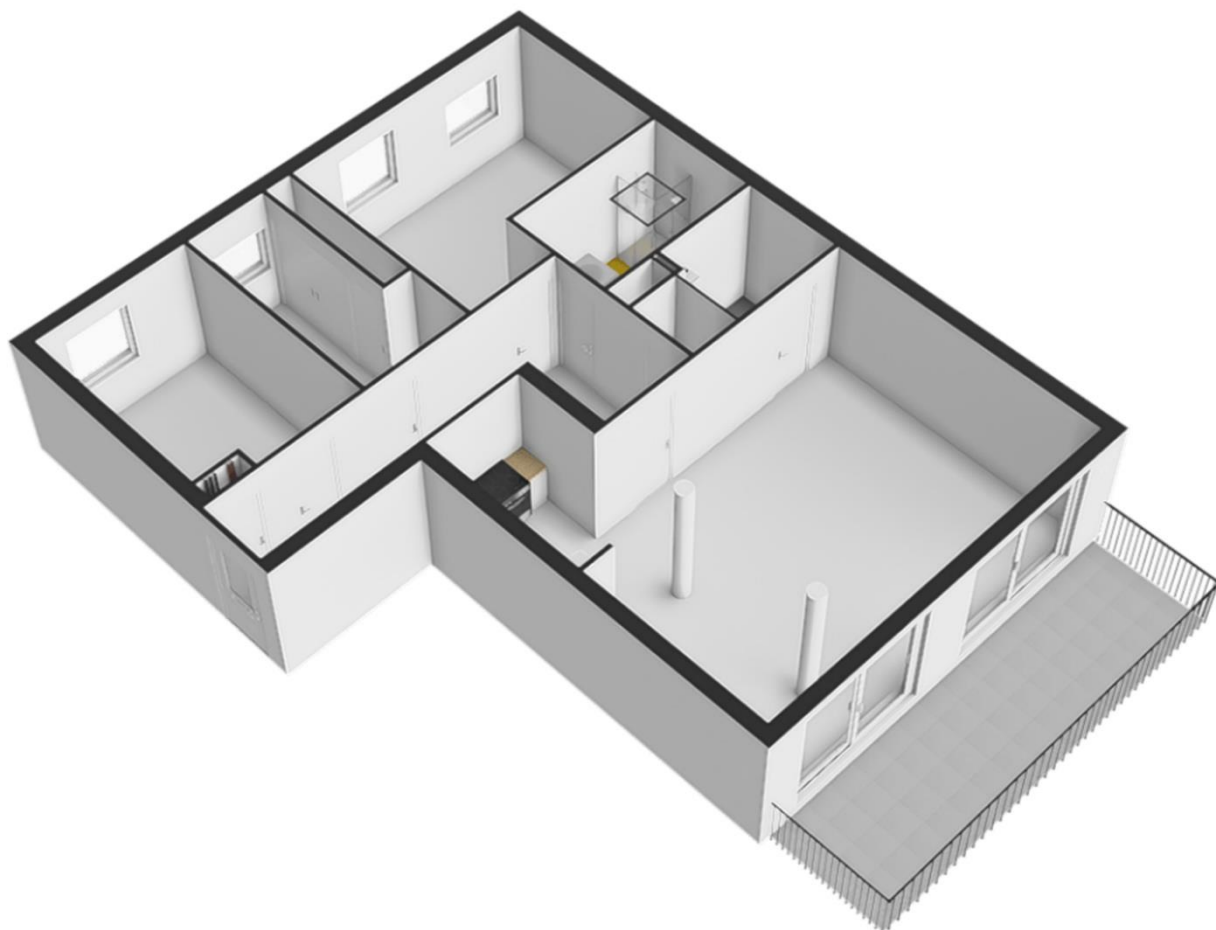
4e Verdieping



Pegasusstraat 214, Alphen aan den Rijn

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





4e Verdieping

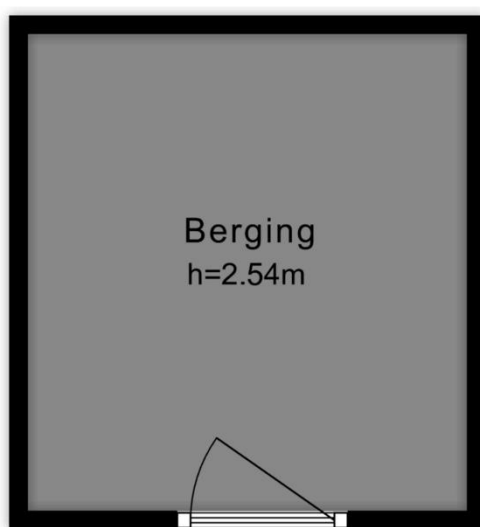


Pegasusstraat 214, Alphen aan den Rijn

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

← 2.32 m →

↑
2.52 m
↓

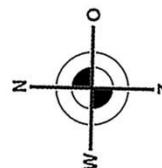


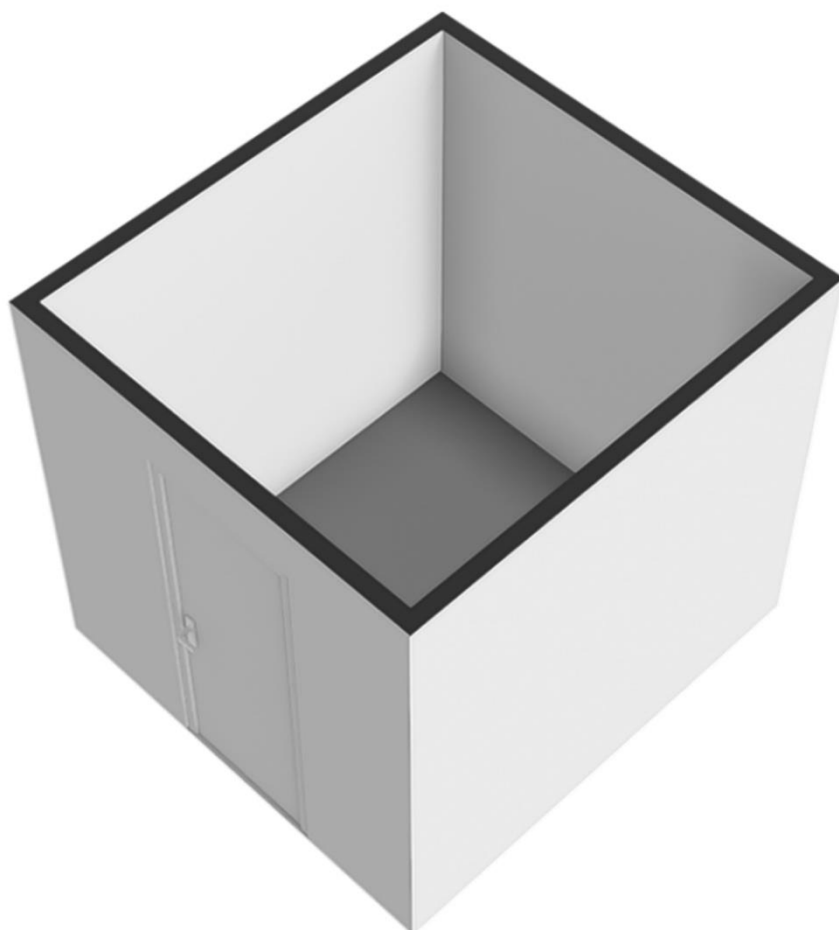
Berging



Pegasusstraat 214, Alphen aan den Rijn

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





Berging



Pegasusstraat 214, Alphen aan den Rijn

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