

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

PEGASUSSTRAAT 144 ALPHEN A/D RIJN



VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

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

- Gelegen op de vierde etage
- 3 slaapkamers, ruime badkamer en een royale woonkamer met open keuken
- Zonnig en riant 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 "Herenhof" op 5 minuten fietsen, bushalte en uitvalswegen om de hoek (Schiphol 25 minuten met de auto)
- Heerlijke rustige woonwijk in een groene en waterrijke omgeving
- Actieve en gezonde VVE
- Oplevering kan per direct

KADASTER

Gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9803, appartementenindex A17

ENERGIELABEL



De woning Pegasusstraat 144 heeft een energielabel **A**

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

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Het wooncomplex Pegasus ligt op een ideale locatie aan de rand van het levendige Alphen aan den Rijn. Hier combineert u rust en ruimte met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Geniet van gezellige terrassen, restaurants en het uitgebreide winkelcentrum Herenhof. Ook op het gebied van onderwijs en zorg zit u hier uitstekend, met goede scholen en hoogwaardige medische voorzieningen in de directe omgeving.

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

INDELING

Begane grond:

Het complex beschikt over een afgesloten entree met postbussen en een intercominstallatie. Via de lift of het trappenhuis bereikt u comfortabel de vierde verdieping. De (fiets)bergingen bevinden zich praktisch aan de buitenzijde van het gebouw en zijn eenvoudig toegankelijk.

Het appartement:

Via de portiek bereikt u de entree van het appartement. Bij binnenkomst komt u in een lange hal met garderobemogelijkheid en meterkast. Vanuit hier heeft u toegang tot de lichte woonkamer met open keuken, de badkamer, drie comfortabele slaapkamers en maar liefst twee inpandige bergingen, beide voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger.

De woonkamer:

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen over de volle breedte van de achterzijde, inclusief meerdere schuifpuien die een open en luchtig gevoel geven. Dankzij de royale indeling is de ruimte flexibel in te richten naar eigen smaak. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het zonnige balkon en de tweede inpandige berging.

De keuken:

De moderne keuken is uitgevoerd in een strakke L-opstelling met lichte fronten en een donker werkblad. De keuken beschikt over veel kastruimte, zowel boven als onder het werkblad, voor al uw keukengerei en voorraad. De keuken is uitgerust met een ingebouwde oven, een 4-pits gasfornuis en een afzuigkap, en natuurlijk een praktische dubbele spoelbak. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft u altijd in contact met uw gasten of gezin terwijl u kookt.

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 en vloer bedekken. Er is een ruime inloofdouche met glazen wanden. Daarnaast is er een vrijstaande badkuip, ideaal voor ontspanning.

Twee wastafels met een grote spiegel erboven en een design radiator. Het grote raam zorgt voor extra natuurlijk licht, waardoor de ruimte open en luchtig aanvoelt.

De slaapkamers:

Het appartement heeft 3 slaapkamers. Alle slaapkamers zijn bereikbaar via de centraal gelegen hal en hebben grote raampartijen.

Het balkon:

De schuifpui in de woonkamer geven toegang tot het royale balkon van maar liefst 17 m², gunstig gelegen op het zuiden. Dankzij de ruime afmetingen is er volop plek om een gezellige zithoek te creëren.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	150,80 m ²
- Overige in pandige ruimte	0 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	17,10 m ²
- Externe bergruimte	6,40 m ²
- Totale bebouwing	174,30 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	490,47 m ³
- Overige in pandige ruimte	0 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ³
- Externe bergruimte	24,05 m ³
- Totale bebouwing	514,52 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:

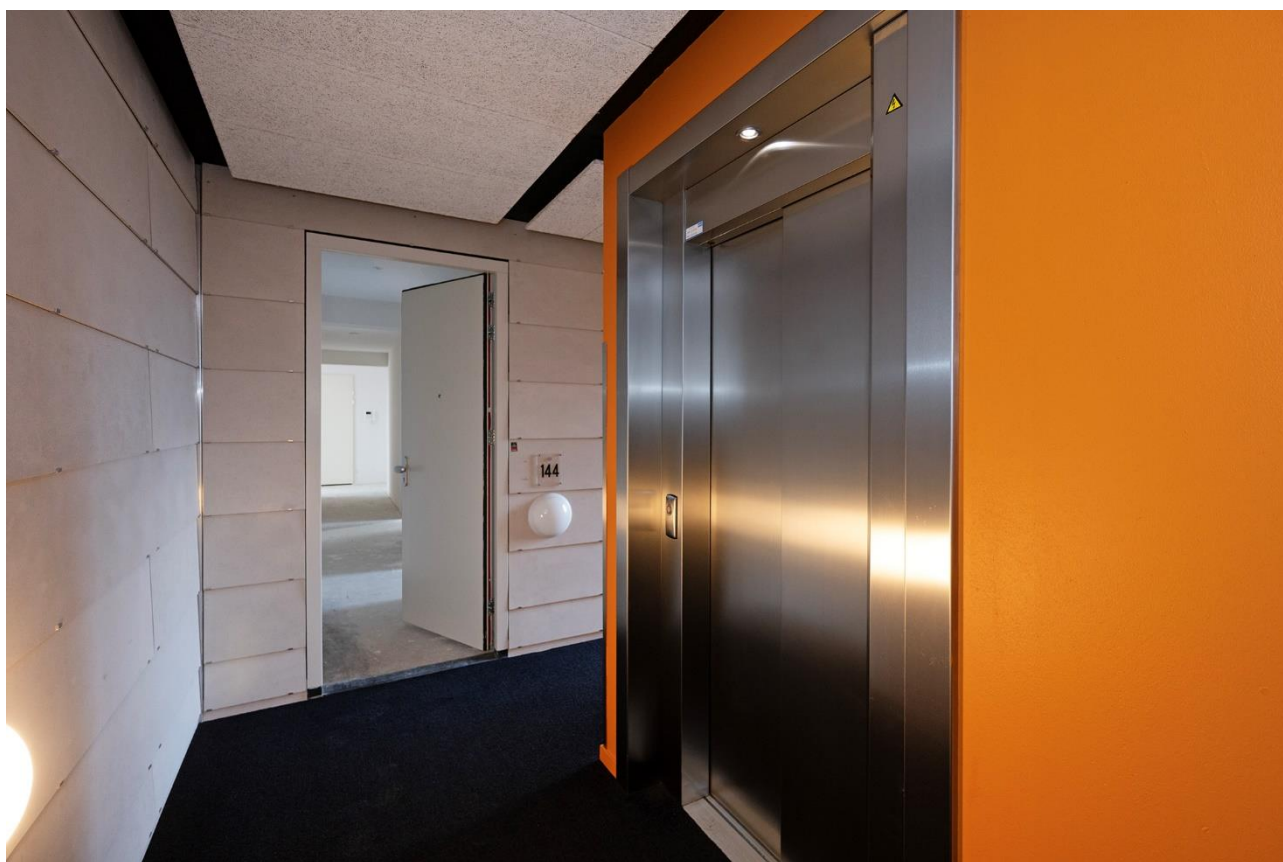
- Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De stukken van deze vereniging zijn digitaal bij ons kantoor verkrijgbaar. De servicekosten voor het appartement bedragen € 393,06,- per maand. De servicekosten voor de berging bedragen € 13.35 per maand.
- Om 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.

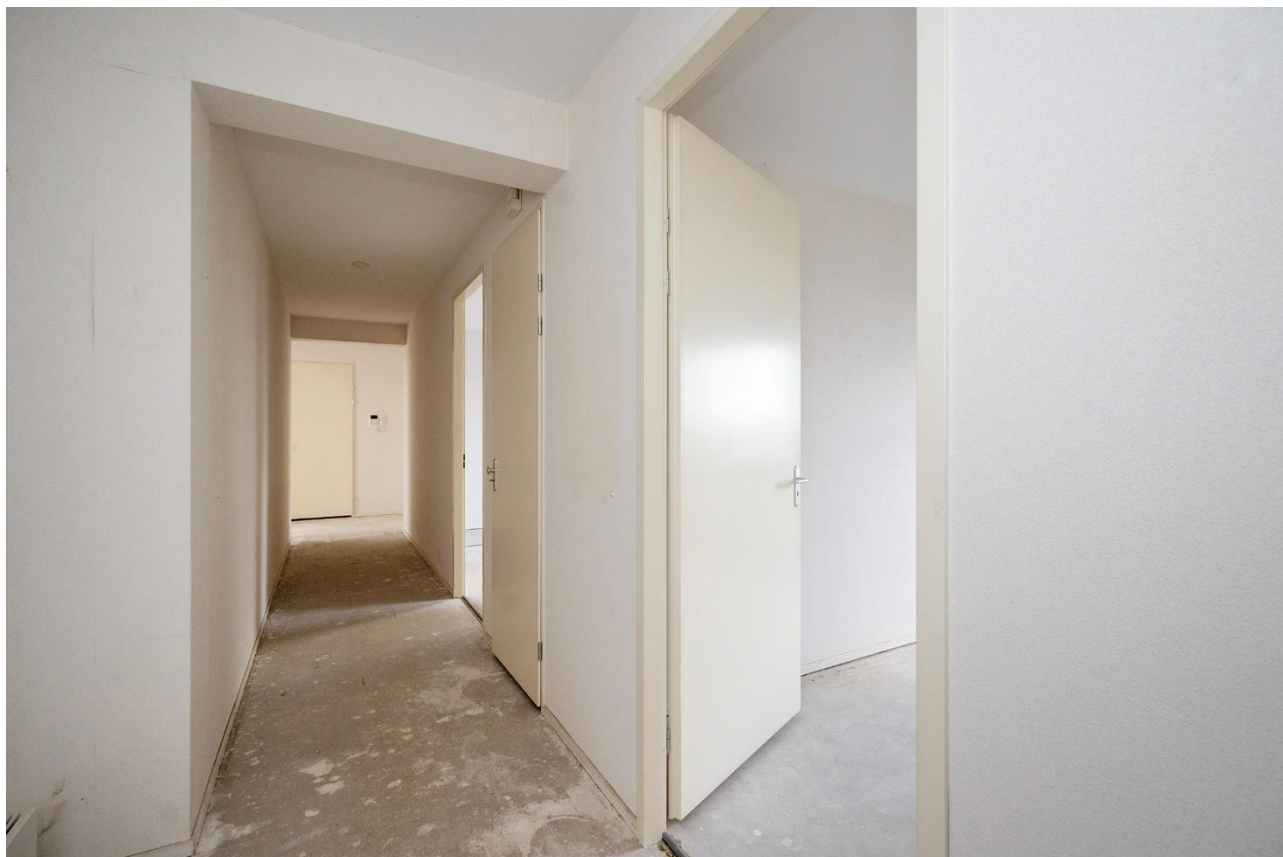
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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.





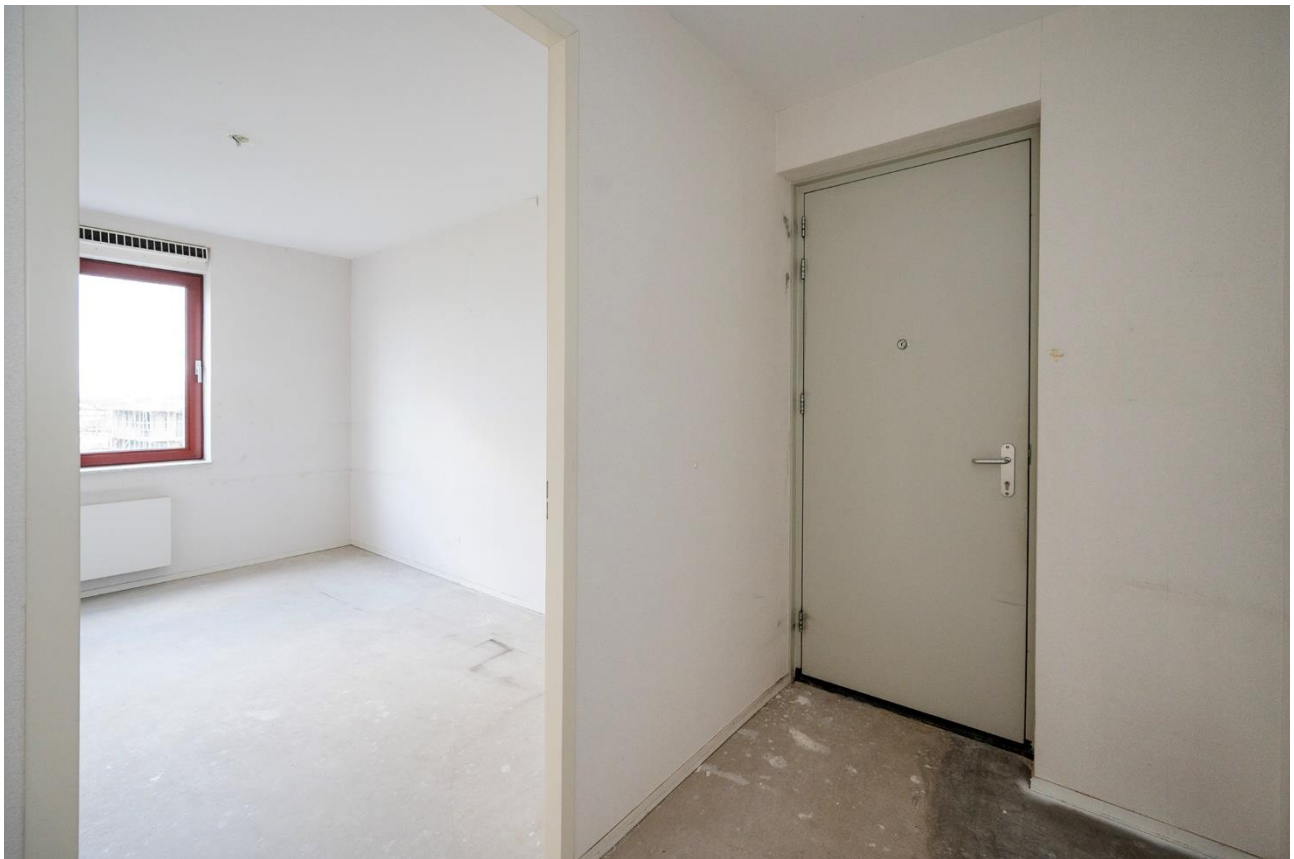






















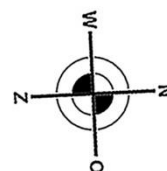


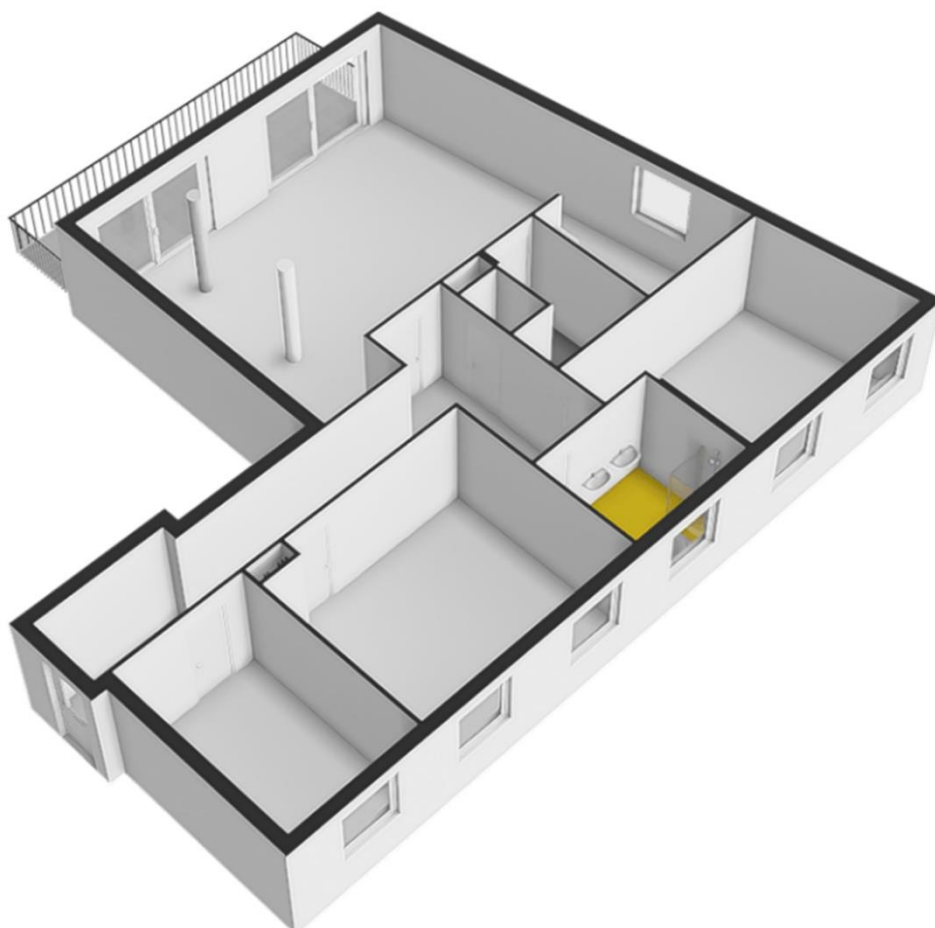
4e Verdieping



Pegasusstraat 144, Alphen aan den Rijn

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



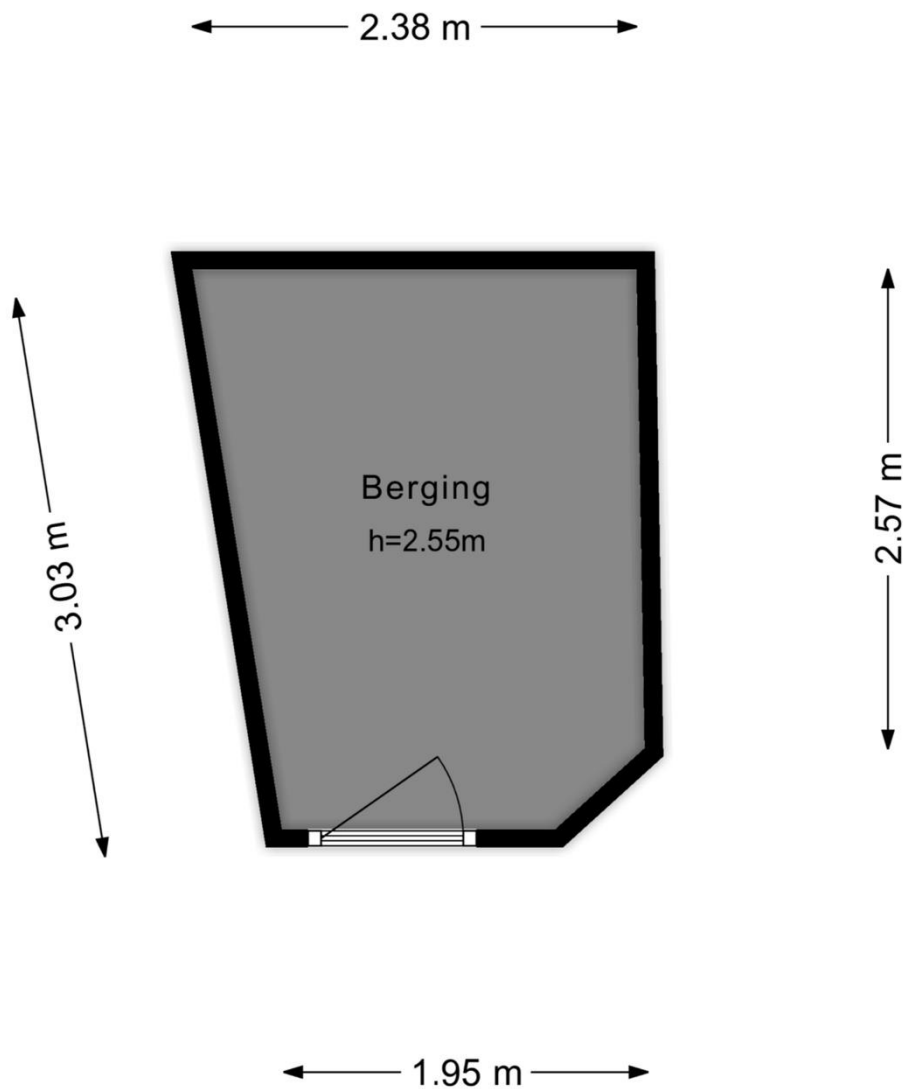


4e Verdieping



Pegasusstraat 144, Alphen aan den Rijn

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

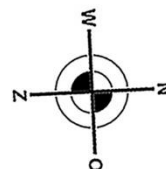


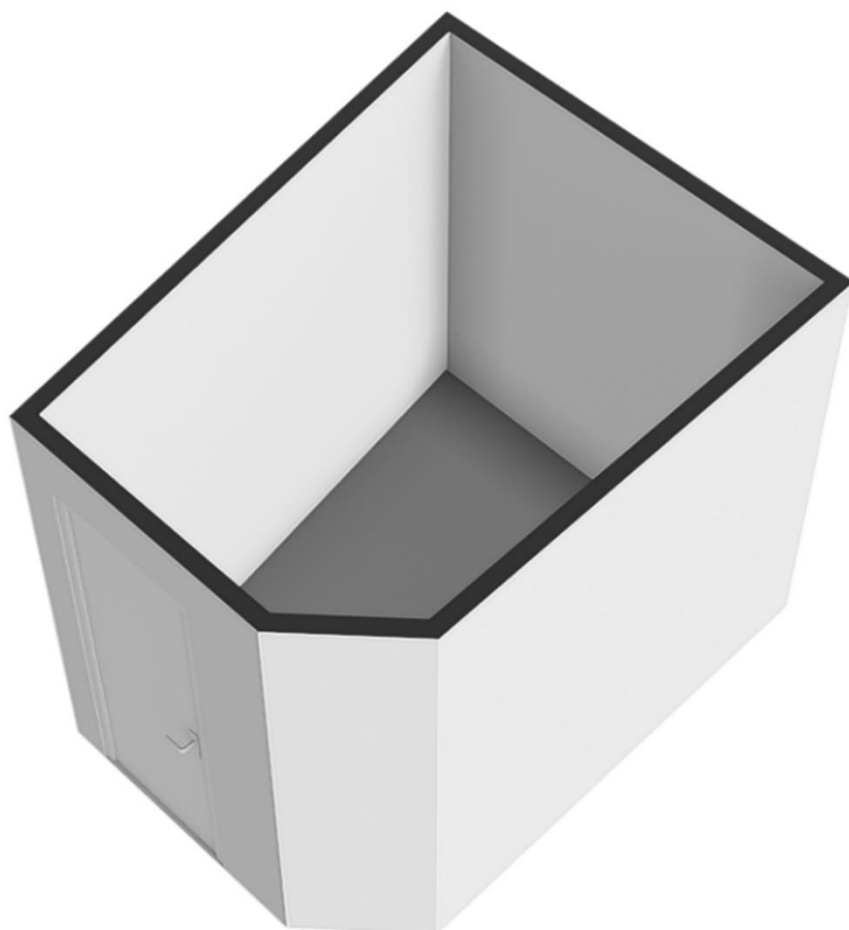
Berging



Pegasusstraat 144, Alphen aan den Rijn

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





Berging



Pegasusstraat 144, Alphen aan den Rijn

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