



**Stevinstraat 33
2405 CR Alphen aan den Rijn**

**Bieden vanaf € 595.000,- k.k.
Oplevering in overleg**

**SUZAN vastgoed
Tel: 06-34855978
E-mail: info@suzanvastgoed.nl
www.suzanvastgoed.nl**

Stevinstraat 33

UNIEK: Riant en modern 3-kamerappartement van 98 m² met een fantastisch zonnig balkon van maar liefst 18 m²!

Het appartement ligt op de 2e verdieping van een modern en jong complex "Scala Park", gebouwd in 2017 en heeft een eigen parkeerplaats in de afgesloten en overdekte garage. Een bijzondere locatie midden in het centrum! Het appartement ligt prachtig: in de luwte om de hoek van het Burgemeester Visserpark en op loopafstand van de winkels, terrassen, restaurants en het theater.

Uitzicht over een brede groenstrook vanuit de woonkamer, dat biedt dit mooie appartement!

De prachtige woonruimte in dit appartement biedt u onder meer:

- Een lichte en royale woonkamer met plavuizen en schuifpui naar het balkon
- Een luxe keuken met kook- en spoeliland voorzien van complete inbouwapparatuur
- 2 ruime slaapkamers
- De badkamer is modern uitgevoerd met een riante douche, wastafelmeubel met dubbele kraan en toilet
- Separaat 2e toilet
- Grote inpandige berging met wasruimte
- Deze woning beschikt over een fantastisch balkon: 18 m² puur genot op het zuiden! Een mooi en groen zicht
- Eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder
- Energielabel A: volledig geïsoleerd met HR glasisolatie

Top onderhoud: dit appartement is in 2017 gebouwd, volledig voorzien van vloerverwarming met 2 apart regelbare zones en heeft een A status qua energielabel. Daarbij is de VvE actief en financieel uitermate gezond.

De indeling is als volgt:

De begane grond:

De centrale entree met het bellentableau, de videofoon installatie en de postbussen. Bij binnenkomst een keurige centrale hal met de lift en trapopgang naar de woonetages. Tevens een verbinding naar de parkeergarage en fietsenbergingen.

Het appartement op de 2e verdieping:

Het appartement kenmerkt zich door zijn mooie en verzorgde afwerking. Wanneer u de woning binnenkomt, treft u aan weerszijden de twee slaapkamers aan evenals de badkamer en het toilet. Aan het einde van de hal komt u via een hoge binnendeur met matglas in de zeer ruime woonkamer. Het appartement is afgewerkt met een glad gladvliesbehang wandafwerking en het plafond in de woonkamer is glad gestuukt met inbouwverlichting. Het appartement is in de hal en woonkamer voorzien van een mooie 90x90 grijze vloertegel, die zorgen voor optimale doorwerking van de vloerverwarming en het geheel geeft een chique uitstraling. De slaapkamers hebben een laminaatvloer met een brede plank.

De woonkamer:

Wanneer u de ruime woonkamer van ca. 42 m² (7,20 m x 5,80 m) betreedt, valt u meteen de prettige lichtinval op, die door de grote raampartij en de kamerhoge schuifpui tot u komt. Deze schuifpui biedt toegang tot het geweldige balkon van maar liefst 18 m², dat zich over de hele breedte van de woning uitstrekt op de zuidkant.

De keuken:

De keuken maakt op een speelse wijze onderdeel uit van de woonkamer. De keuken is uitgevoerd met hoogglas witte fronten, gecombineerd met mat houtlook fronten met dunne RVS grepen en beschikt over ceasarstone werkblad, inbouwapparatuur en een spoel- en kook eiland.

Alle apparatuur is uit het bouwjaar 2017:

- Een Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Twee keer een Siemens combimagnetron
- Een Siemens vaatwasser
- Een Quooker
- En een Koel-&vriescombinatie

De slaapkamers:

De slaapkamers zijn ruim en liggen aan de koele kant van het appartement.

Slaapkamer 1 heeft ca. 15 m² (4,55 m x 3.24 m) oppervlakte

Slaapkamer 2 heeft ca. 11 m² (4,83 m x 2.25 m) oppervlakte

De eerst genoemde slaapkamer beschikt over een vaste schuifwanden kast.

De badkamer en het toilet:

De ruime badkamer en het separate toilet zijn modern uitgevoerd met lichtgrijze wand- en vloertegels welke doorlopen tot aan het plafond. Het toilet is uitgevoerd met een vrijhangend wandcloset, een hoekfonteintje en een stijlvolle nis met inbouwverlichting.

In de badkamer bevindt zich een ruime inloofdouche met handdouche, regendouche en rvs afvoerdrain. De dubbele wastafel is voorzien van een meubel met daarboven een spiegel met ingebouwde verlichting. In de badkamer bevindt zich een 2e toilet. Naast de vloerverwarming beschikt de badkamer voor extra comfort over een designradiator.

Het terras:

Het ruime terras biedt een prachtig zonligging op het zuiden. Hierdoor kunt u de hele dag genieten van de zon. Het terras is uitermate riant, is deels overdekt en loopt met maar liefst bijna 8 meter over de volle breedte van de woning

Berging:

Het appartement beschikt over een riante inpandige berging. Hier bevinden zich ook de opstelplaats van de cv-combiketel, de mechanische ventilatie unit en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Parkeergarage & fietsenberging:

Onder het appartementencomplex bevindt zich de parkeergarage. Door middel van een afstandsbediening wordt de toegangsdeur geopend, waar u uw auto op uw eigen plaats kunt parkeren. Tevens beschikt u over een eigen afsluitbare fietsenberging van ca. 7 m².

Villa Park Scala:

Tussen het Burgemeester Visserpark en het stadhuis van Alphen aan den Rijn is in 2017 dit nieuwbouwproject Scala gerealiseerd. Een prachtig woonplan waar nieuwbouw en monumentaal samen een prachtig ensemble vormen en worden omringd door groen.

Overige bijzonderheden:

- Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De stukken van de VVE zijn bij de makelaar ter inzage aanwezig. De bijdrage voor de VVE bij dit appartement bedraagt € 199,95 per maand voor het verzekeren, beheer & onderhoud van het complex.
- Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en kan koper dus niet informeren over mogelijke gebreken van de woning. Dit risico is voor koper. 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.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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. Een meetrapport is bij de makelaar aanwezig.

Kenmerken

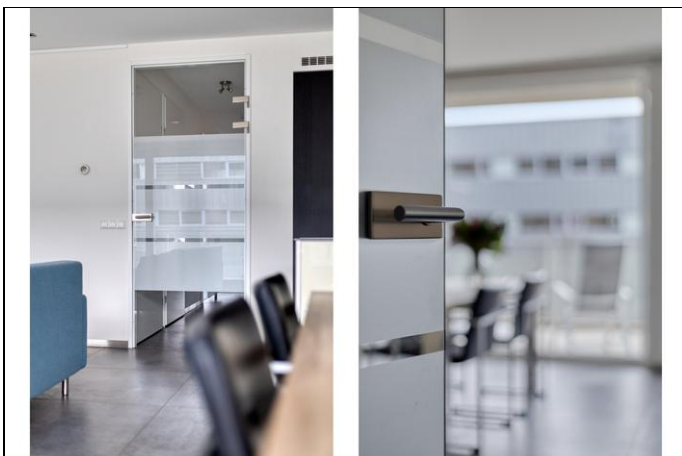
Bieden vanaf prijs	€ 595.000,- k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	325 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	98 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	2017
Ligging	Aan een rustige weg, in het centrum, in een woonwijk
Balkon	Balkon op het zuiden van 18 m ²
Garage	Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder & een eigen (fietsen)berging
Energie label	A
Verwarming	Cv-combiketel, Geheel voorzien van vloerverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR+ glas

Locatie

Stevinstraat 33
2405 CR ALPHEN AAN DEN RIJN



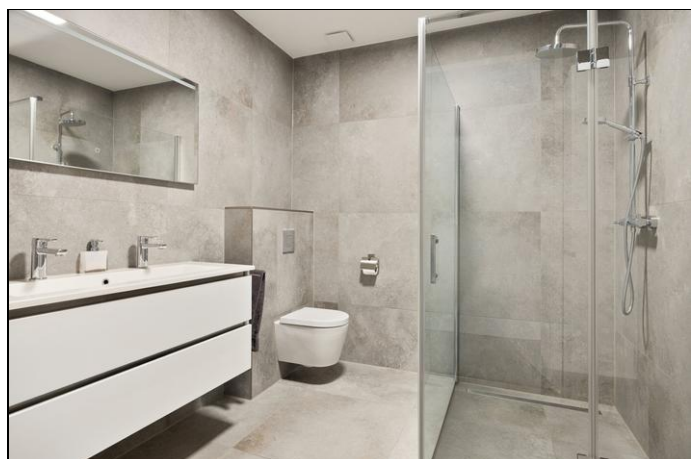
Foto's



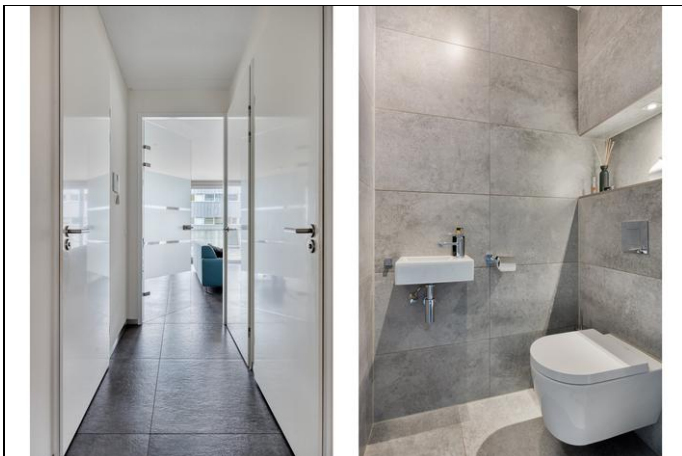
Foto's



Foto's



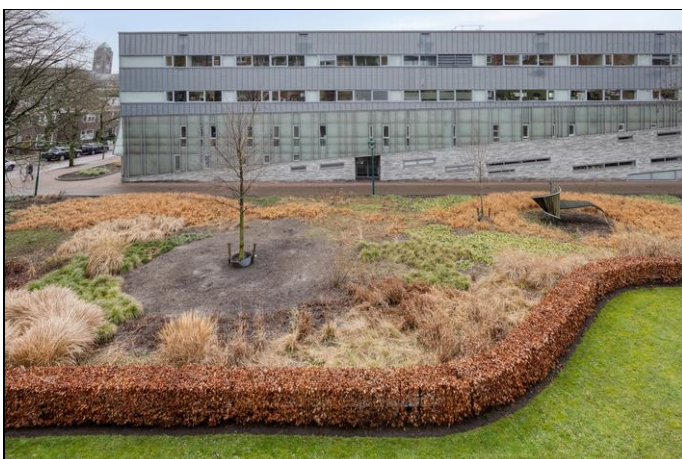
Foto's



Foto's



Foto's



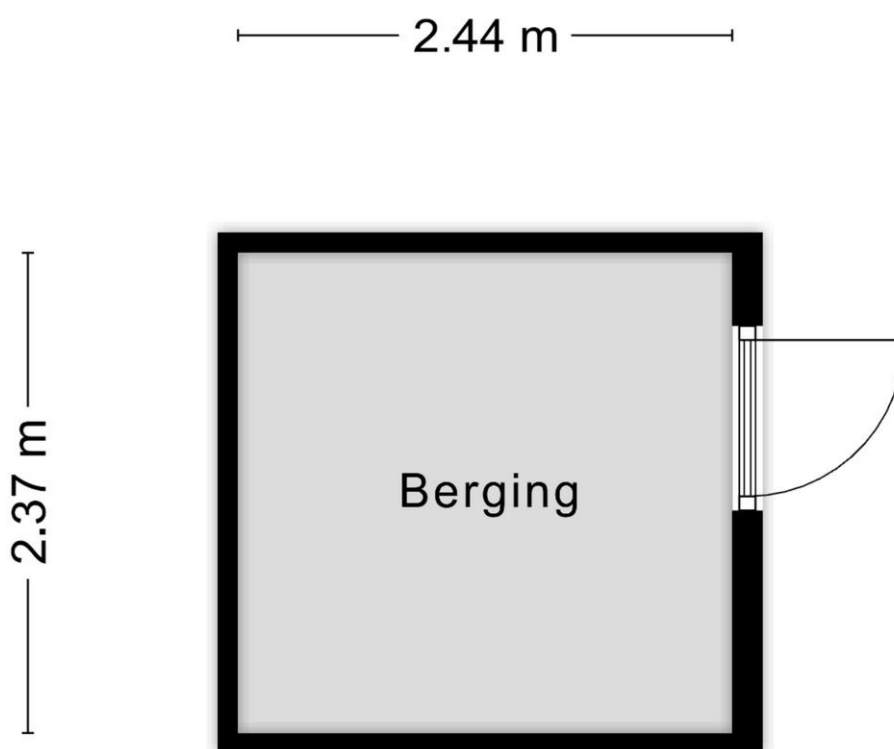
Foto's



Plattegrond appartement



Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond parkeerplaats

