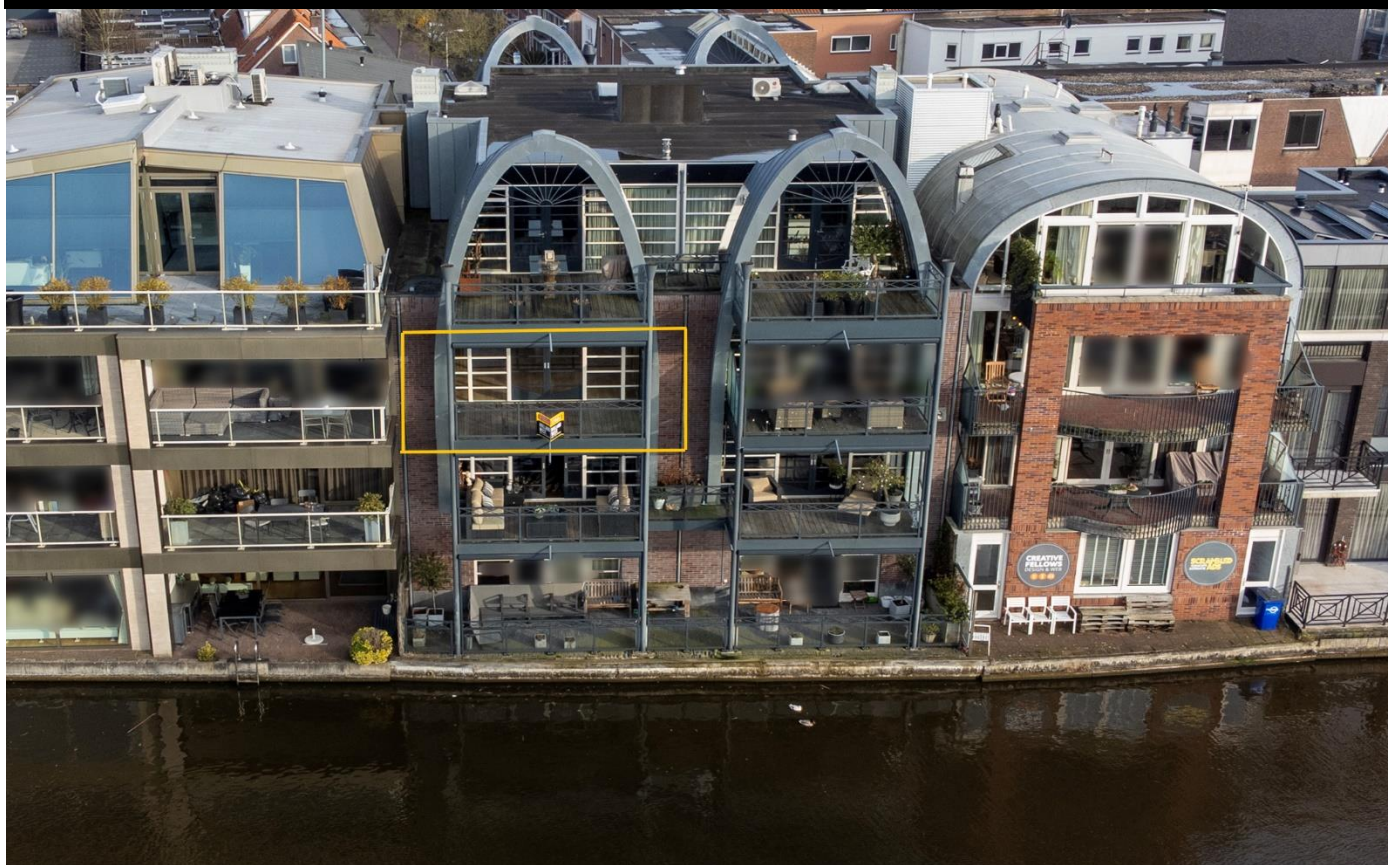


HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

RAADHUISSTRAAT 251D ALPHEN A/D RIJN



VRAAGPRIJS € 655.000,-- K.K.

**LUXE EN ZEER ROYAAL DRIEKAMERAPPARTEMENT
GELEGEN OP EEN UNIEKE TOPLOCATIE IN HET CENTRUM
MET ROYAAL TERRAS AAN DE OUDE RIJN**

- Wonen midden in het centrum van Alphen
- Ruim terras gelegen op het westen met uitzicht over de Oude Rijn
- Kleinschalig appartementencomplex en voorzien van lift
- Luxe badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en handdoekradiator
- Moderne uitgebreide keuken met kookeiland
- Brede woonkamer met dubbele schuifpui naar het terras
- Twee royale slaapkamers

KADASTER

Gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 6702, appartementsindex A6

ENERGIELABEL



De woning 2406 AD - 251 D heeft een energielabel **A**

Het energielabel is geldig tot **23-05-2027**

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Dit elegante en uitstekend onderhouden driekamerappartement van maar liefst 111 m² groot en is gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig, onder architectuur ontworpen appartementencomplex en voorzien van een lift. Het moderne gebouw, gerealiseerd in 2009, bevindt zich aan de Raadhuisstraat, midden in het levendige stadshart. Een bijzonder aantrekkelijke ligging: in de winkelstraat én direct aan het vaarwater van de Oude Rijn. Het complex omvat slechts vijf appartementen, wat bijdraagt aan een exclusieve, rustige en comfortabele woonomgeving.

INDELING

Begane grond

Via de mooie lichte centrale entree/hal, voorzien van bergingen, lift en de hardhouten trap komt u op de 2e etage waar er toegang is tot de 2 appartementen op de betreffende verdieping. Met de videofooninstallatie is de entreedeur te openen. Op de begane grond treft u de postbussen en de ruime (fietsen)berging aan.

Tweede verdieping

Via een representatieve hal bereikt u de voordeur van dit royale appartement. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een ruime entreehal, voorzien van een garderobenis, meterkast en videofooninstallatie. Vanuit deze centrale hal zijn alle vertrekken gemakkelijk toegankelijk. Aan de rustige straatzijde bevinden zich twee sfeervolle slaapkamers, beide voorzien van een Frans balkon. Eén van de slaapkamers is uitgevoerd met een slimme scheidingswand, waardoor u eenvoudig een aparte walk-in closet kunt realiseren.

Keuken

De dubbele binnendeuren openen vanuit de hal naar de semi-open keuken en de riante woonkamer. De lichte en brede woonkamer biedt een prachtig uitzicht op het vaarwater van de Oude Rijn. Grote glaspuien aan de waterzijde laten overvloedig daglicht binnen en brengen het buitenleven naar binnen. Via de dubbele schuifpui stapt u zo op het terras, een ideale plek om te genieten van het uitzicht op de Oude Rijn, de Bonifaciuskerk, de Adventskerk en de Alphense Brug. Het terras is afgewerkt met houten vlonders en voorzien van een elektrische zonwering. De moderne semi-open keuken met kookeiland is volledig uitgerust met Siemens apparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, recirculatiekap, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine (2019) en combimagnetron (2019). Het stijlvolle aanrechtblad is uitgevoerd in natuursteen en vormt het hart van deze eigentijdse leefruimte.

Badkamer en toilet

De moderne badkamer is een lust voor het oog: een inloofdouche met een combinatie van een strakke tegelwand en een speelse kiezelwand, een royaal ligbad, een wastafelmeubel en een designradiator maken het geheel af. De wanden zijn strak gestuukt, wat bijdraagt aan de moderne uitstraling. De naastgelegen toiletruimte is voorzien van een hangcloset en een fonteintje.

Praktische ruimtes

Een aparte berging biedt plaats aan uw wasmachine en droger, evenals de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit. Zo blijft uw leefruimte ongehinderd en opgeruimd

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	111,10 m ²
- Overige in pandige ruimte	0 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	11,60 m ²
- Externe berging	5,50 m ²
- Totale bebouwing	128,20 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	354,60 m ³
- Overige in pandige ruimte	0 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	36,55 m ³
- Externe berging	23,73 m ³
- Totale bebouwing	413,88 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Ruim opgezette appartement met ruime vertrekken.
- Goed onderhouden met mooie afwerking.
- Terras van 12 m² met prachtig uitzicht op de Oude Rijn.
- Twee royale slaapkamers.
- Verzorgde ontvangsthal met video-intercom.
- Brede woonkamer met dubbele schuifpui naar het terras.
- Luxe badkamer met inloopdouche, ligbad, handdoekradiator en wastafelmeubel
- Moderne keuken met luxe afwerking en inbouwapparatuur
- Windvaste elektrische zonwering ter plaatse van terras.
- Ruime berging op de begane grond met ruimte om meerdere fietsen te stallen.
- De vloer van het gehele appartement is afgewerkt met een brede (240mm) rustiek Frank eikenhouten vloer (ROBIN) met uitzondering van de sanitaire ruimtes welke voorzien zijn van een luxe tegelvloer.
- Centrale entree deur van het complex voorzien van elektrische deuropener.
- Servicekosten VvE €308,94,-- per maand

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.









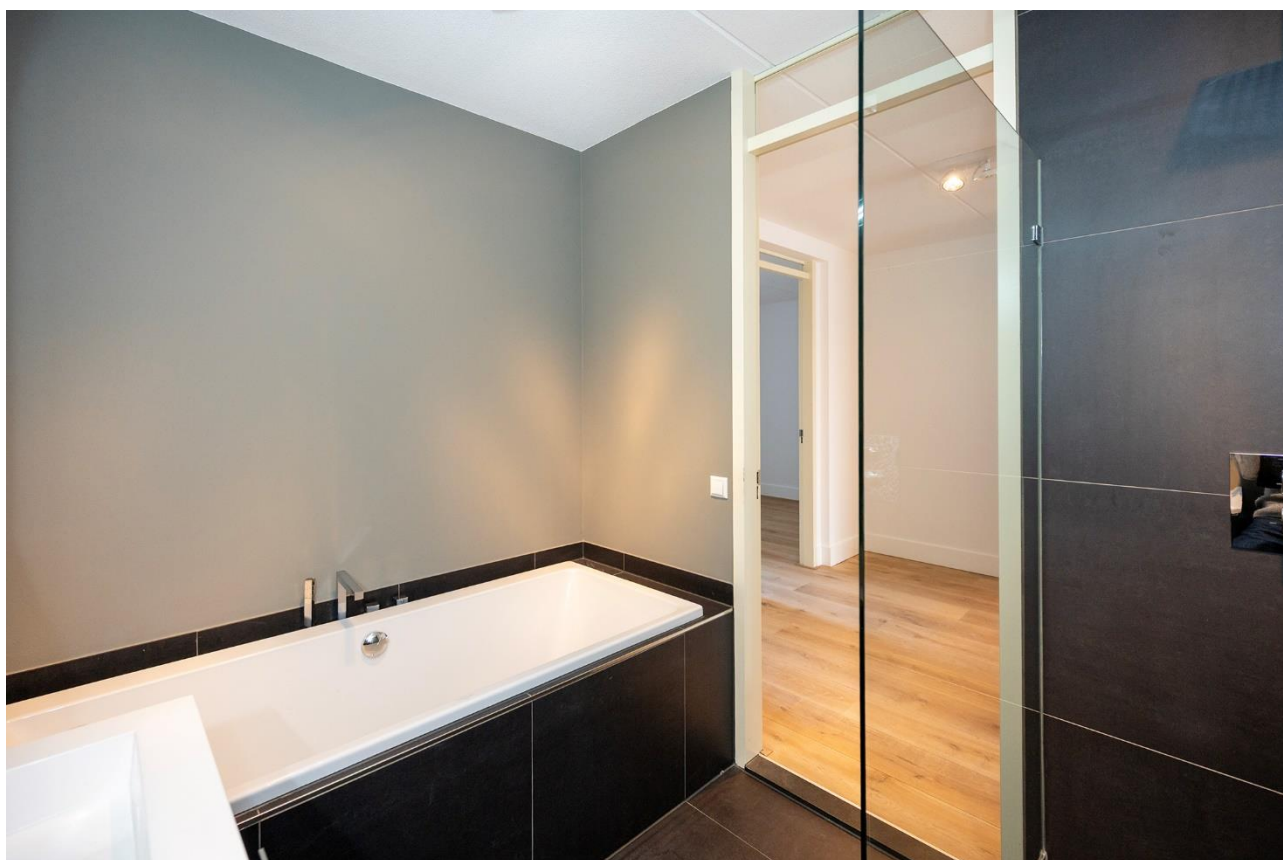
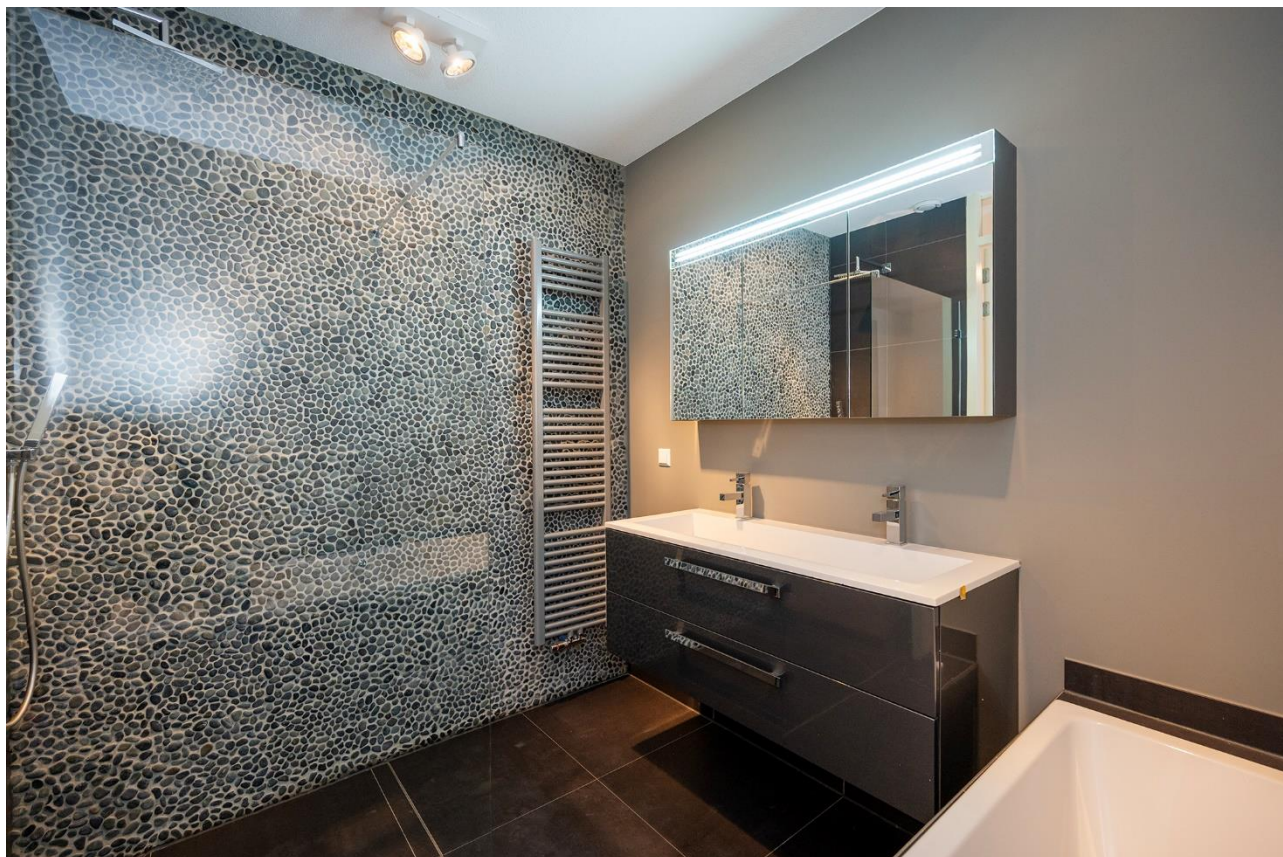


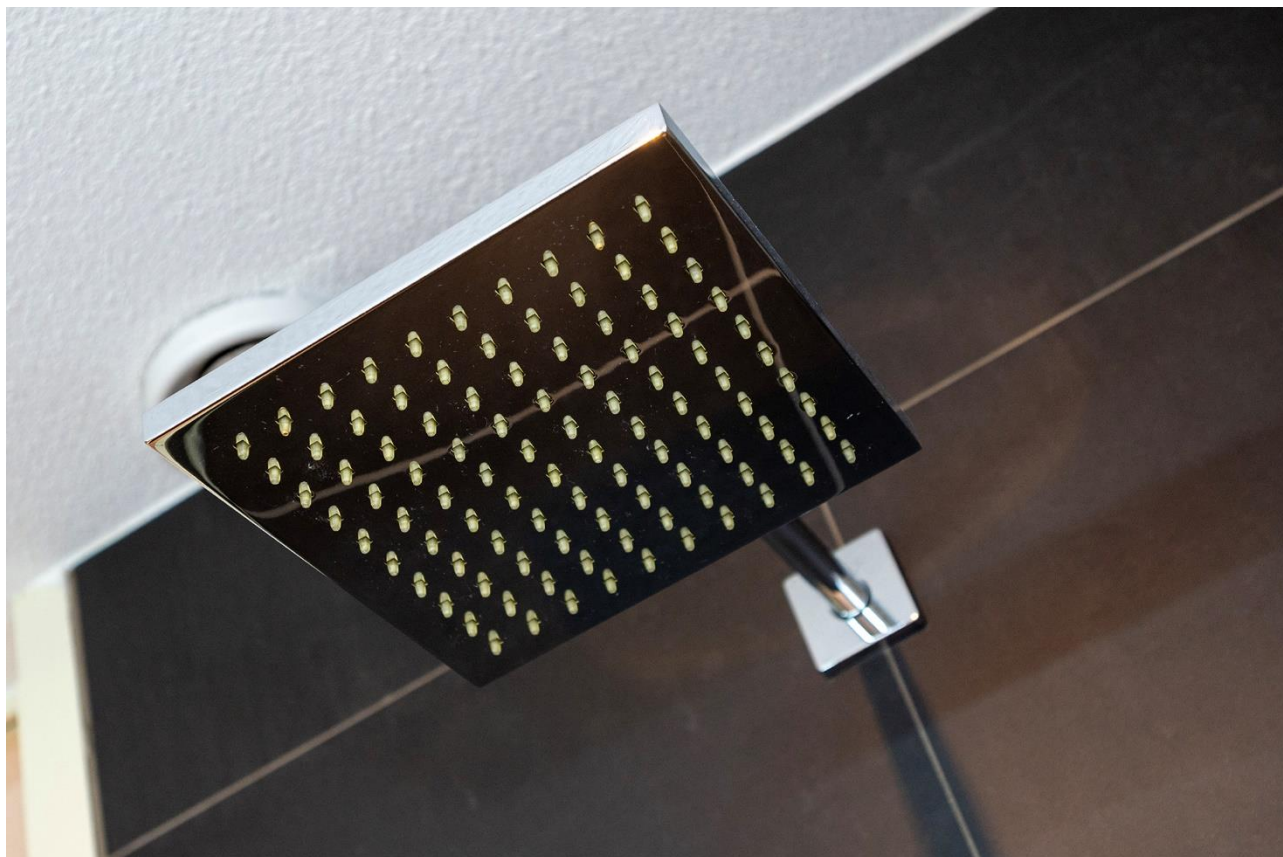
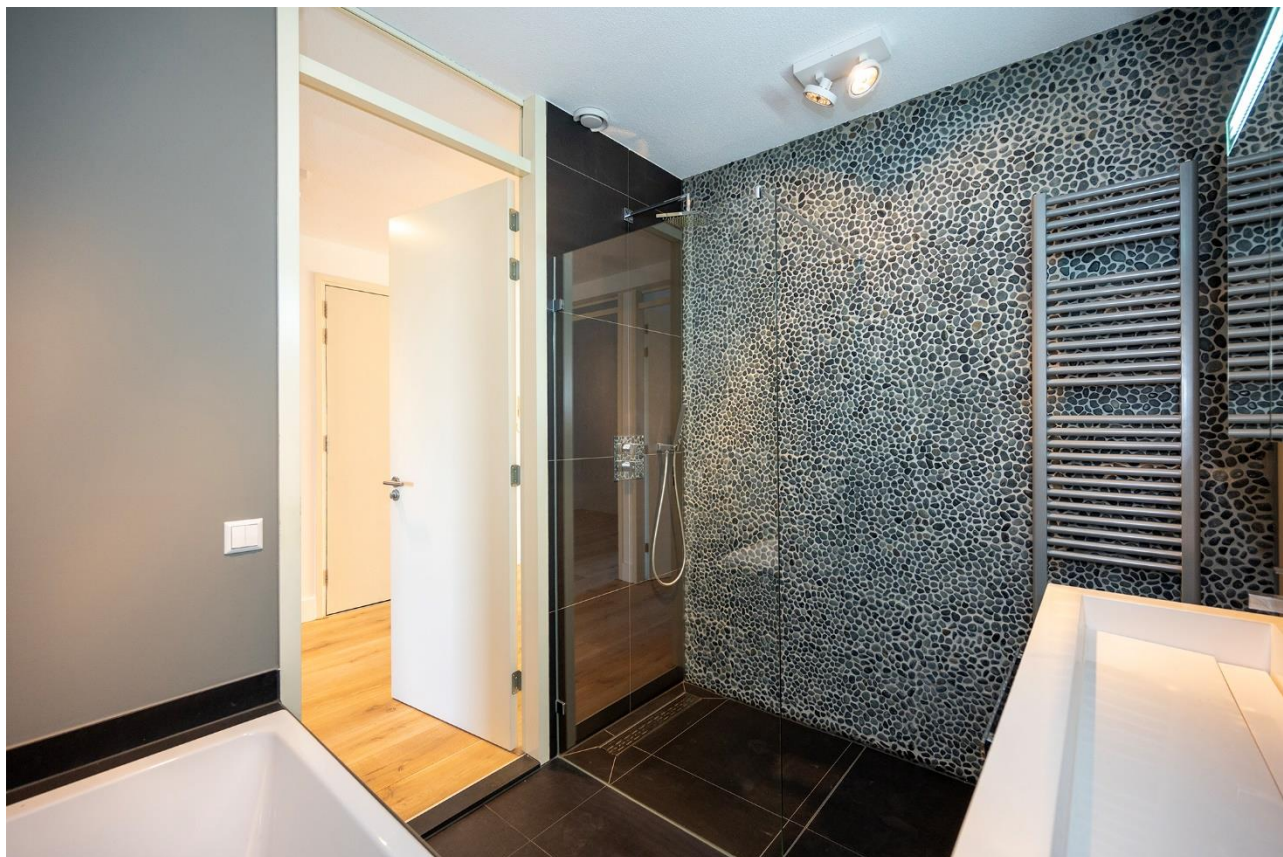


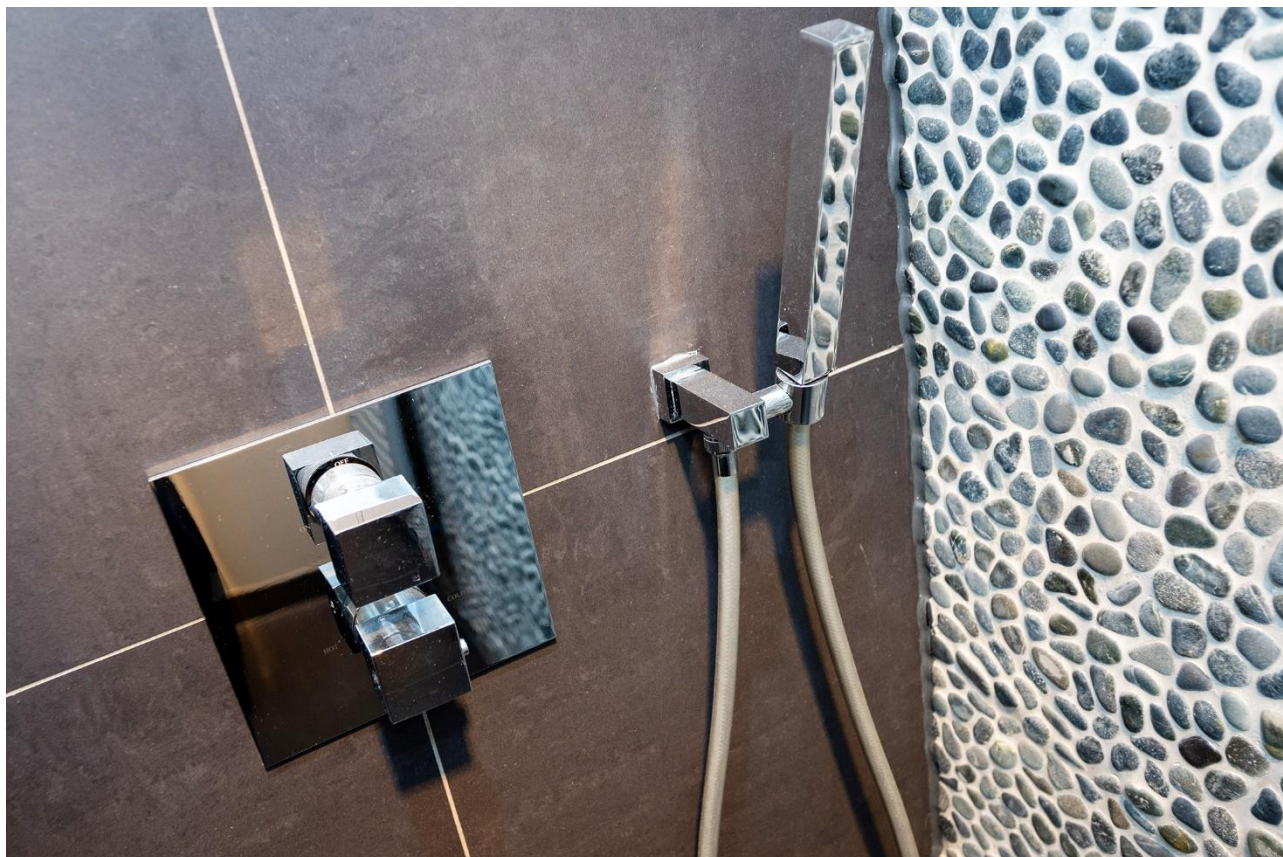


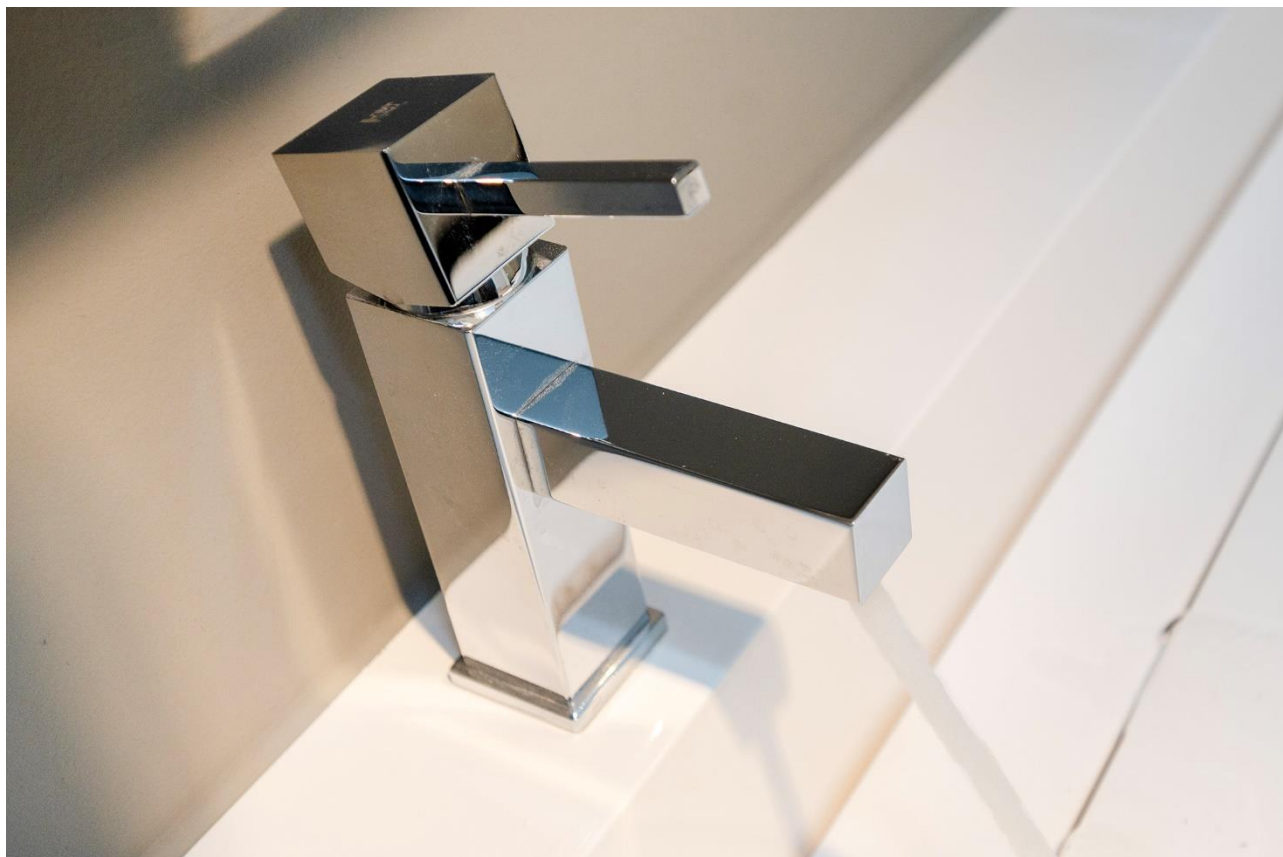










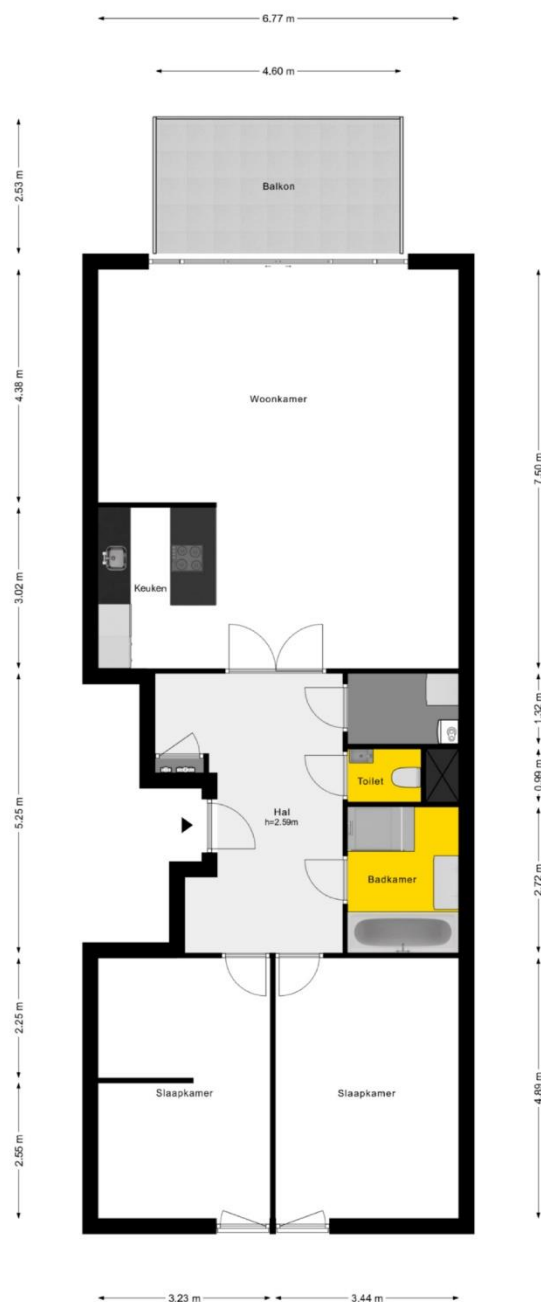










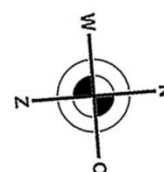


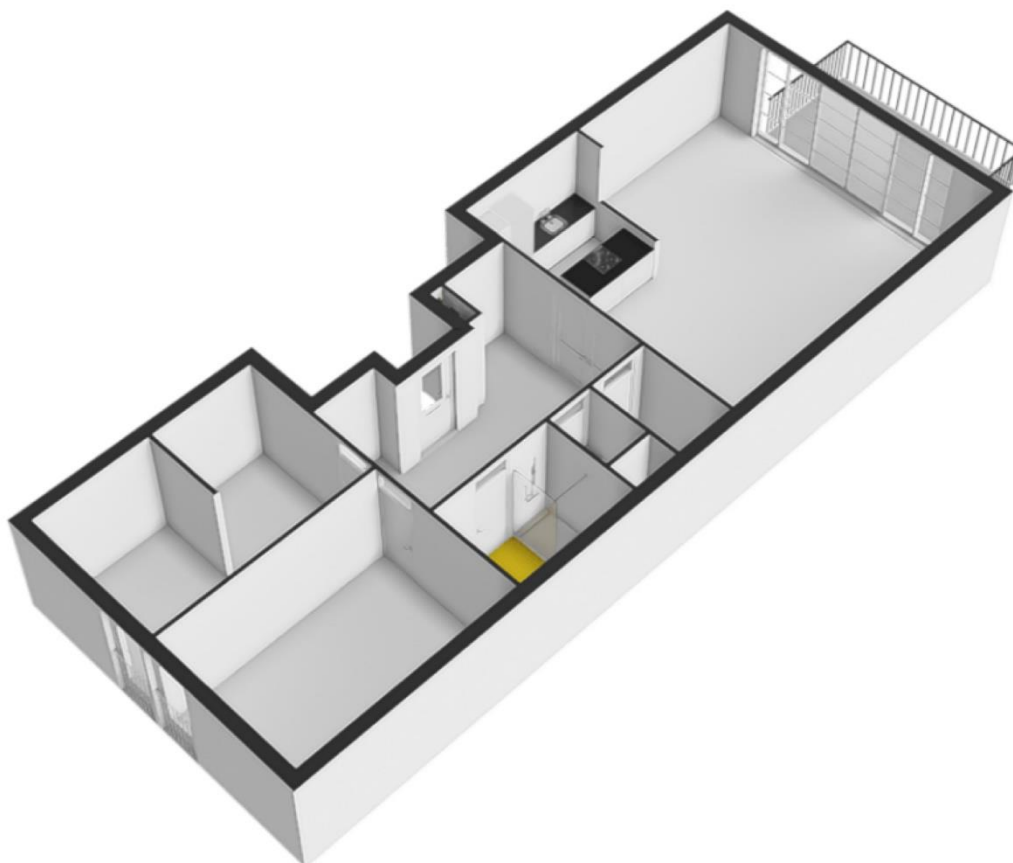
2e Verdieping



Raadhuisstraat 251D, Alphen aan den Rijn

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





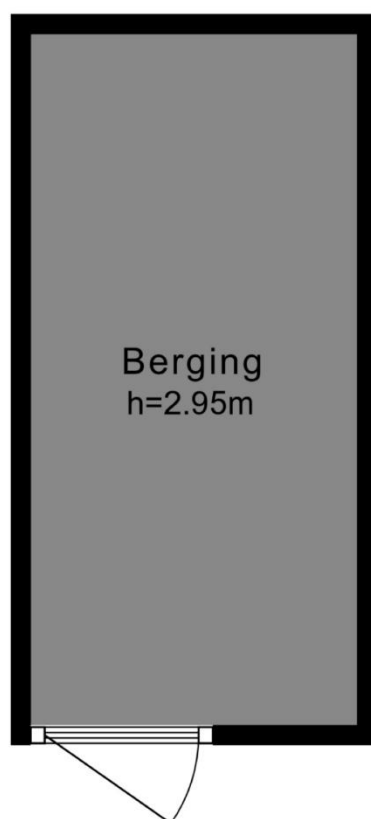
2e Verdieping



Raadhuisstraat 251D, Alphen aan den Rijn

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

← 1.61 m →



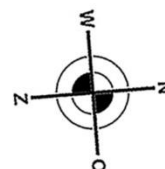
3.41 m

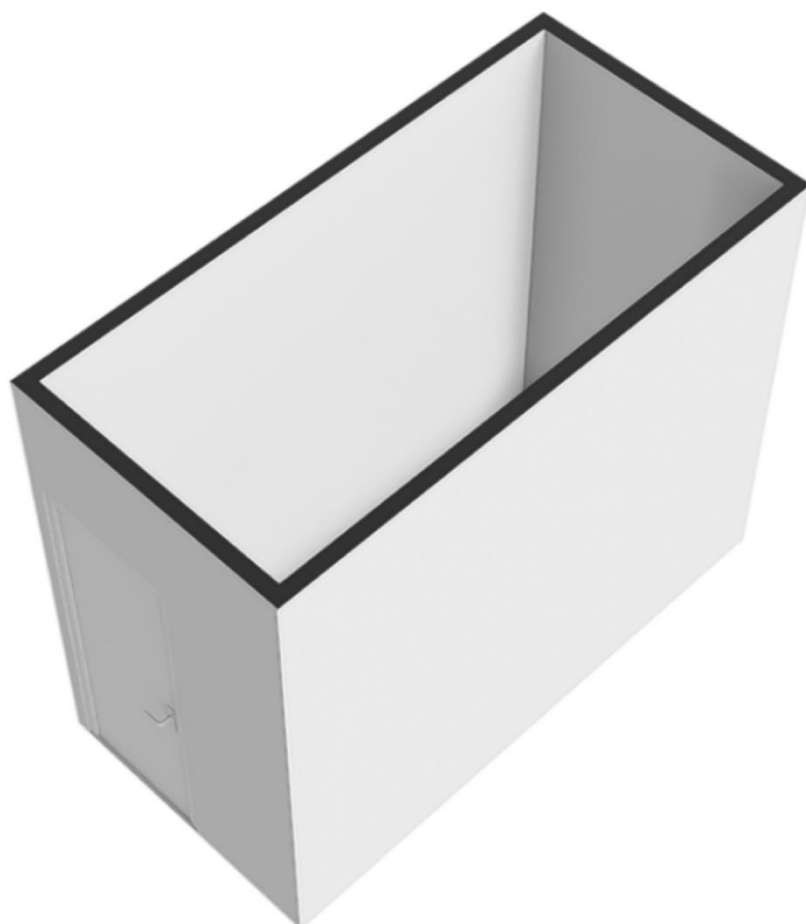
Berging



Raadhuisstraat 251D, Alphen aan den Rijn

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





Berging



Raadhuisstraat 251D, Alphen aan den Rijn

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