

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

RAADHUISSTRAAT 251A ALPHEN A/D RIJN



VRAAGPRIJS

€ 1.450.000,-- K.K.

**LUXE EN UITZONDERLIJK ROYAAL APPARTEMENT VAN CIRCA 227 M²
MET RIAANT TERRAS AAN DE OUDE RIJN MIDDEN IN HET CENTRUM**

- Wonen op een unieke locatie aan de oude Rijn
- Woonoppervlakte van maar liefst ca. 227 m²
- Gelegen in hartje centrum
- Ontstaan door samenvoeging van twee appartementen
- Indrukwekkende living van circa 48 m²
- Riant terras van van ca. 27 m² met uitzicht over het water
- Drie royale slaapkamers
- Luxe open keuken met kookeiland
- Kleinschalig en stijlvol appartementencomplex met lift

KADASTER

Gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 6702, appartementsindex A3 en A4

ENERGIELABEL



De woning 2406 AD – 251 A heeft een energielabel **A**.

Het energielabel is geldig tot 23-03-2036.

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Sommige woningen hebben simpelweg iets bijzonders. Dit uitzonderlijk royale appartement op de eerste verdieping is daar een perfect voorbeeld van. Met een woonoppervlakte van maar liefst 227 m² en een sfeer die doet denken aan een luxe boutique hotel, biedt deze woning een unieke combinatie van ruimte, stijl en comfort. Het appartement is ontstaan door het samenvoegen van twee appartementen, waardoor een indrukwekkend en zeer ruim woonprogramma is ontstaan. Grote leefruimtes, prachtige lichtinval en een riante indeling zorgen voor een exclusieve woonbeleving die zelden in het centrum wordt aangeboden.

Het appartement maakt deel uit van een onder architectuur ontworpen en kleinschalig appartementencomplex uit 2009, gelegen aan de Raadhuisstraat, midden in het levendige stadshart van Alphen aan den Rijn. Hier woont u letterlijk in de winkelstraat én direct aan het vaarwater van de Oude Rijn.

Op loopafstand bevinden zich tal van winkels, restaurants, gezellige terrassen en het theater Castellum. Ook het NS-station en diverse openbaarvervoersvoorzieningen liggen op korte afstand, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is.

Het complex bestaat uit een winkelruimte en een appartement op de begane grond, vier appartementen op de eerste en tweede verdieping en een royaal penthouse op de derde verdieping. Deze kleinschaligheid zorgt voor een exclusieve en rustige woonomgeving midden in de stad.

INDELING

Begane grond

Via de representatieve en lichte centrale entree, voorzien van lift en een fraaie hardhouten trap, bereikt u de eerste verdieping. Op de begane grond bevinden zich tevens de twee ruimte (fietsen)bergingen.

1e verdieping

Bij binnenkomst in het appartement valt direct de ruimte en openheid op. De royale entreehal beschikt over een garderobenis, meterkast en videofooninstallatie en vormt het centrale punt van waaruit vrijwel alle vertrekken bereikbaar zijn.

Aan de straatzijde bevinden zich drie ruime slaapkamers, voorzien van een Frans balkon waardoor veel daglicht naar binnen valt. Dankzij de royale afmetingen bieden deze kamers volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een slaapkamer, werkkamer of kleedruimte. Via fraaie hal betreedt u de indrukwekkende living van circa 48 m². Dit is een heerlijke leefruimte waar wonen, koken en genieten samenkomen. Grote raampartijen en de brede schuifpui zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden direct toegang tot het terras.

Het ruime terras van circa 27 m² vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Hier geniet u van het uitzicht over het vaarwater van de Oude Rijn en het levendige stadsbeeld van Alphen.

De stijlvolle open keuken met kookeiland vormt het hart van de leefruimte. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een strak werkblad. Aan de bar kunnen gasten gezellig aanschuiven terwijl u kookt, waardoor deze ruimte zich perfect leent voor lange avonden tafelen met vrienden of familie.

De inpandig bergingen zijn praktisch ingericht en voorzien van de opstelling van de cv-ketels, de mechanische ventilatie-units en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Badkamer en sanitair

De badkamer is modern en stijlvol uitgevoerd met lichte, neutrale tegels die zorgen voor een rustige en luxe uitstraling.

Het vrijstaande ligbad vormt een fraai middelpunt van de ruimte. De badkamer beschikt over een groot ligbad alsmede een ruime inloopdouche met glazen wand, waardoor het geheel open en ruimtelijk oogt.

De wastafel is geïntegreerd in een stijlvol meubel met opbergruimte en daarboven hangt een grote spiegel met subtiele verlichting die zorgt voor een warme en sfeervolle ambiance.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

NIET-ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	227,00 m ²
- Overige in pandige ruimte	m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	27,10 m ²
- Externe bergruimte	11,80 m ²
- Totale bebouwing	265,90 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	243,60 m ³
- Overige in pandige ruimte	m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	28,80 m ³
- Externe bergruimte	13,10 m ³
- Totale bebouwing	285,50 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.

BIJZONDERHEDEN

- Uitzonderlijk royaal appartement van ca. 227 m²
- Ontstaan door samenvoeging van twee appartementen
- Gelegen op de eerste verdieping
- Riant terras met uitzicht over de Oude Rijn
- Drie royale slaapkamers
- Grote living met veel lichtinval
- Luxe open keuken met kookeiland
- Kleinschalig appartementencomplex met lift
- Wonen midden in het levendige centrum van Alphen aan den Rijn

VVE – Vereniging van Eigenaars

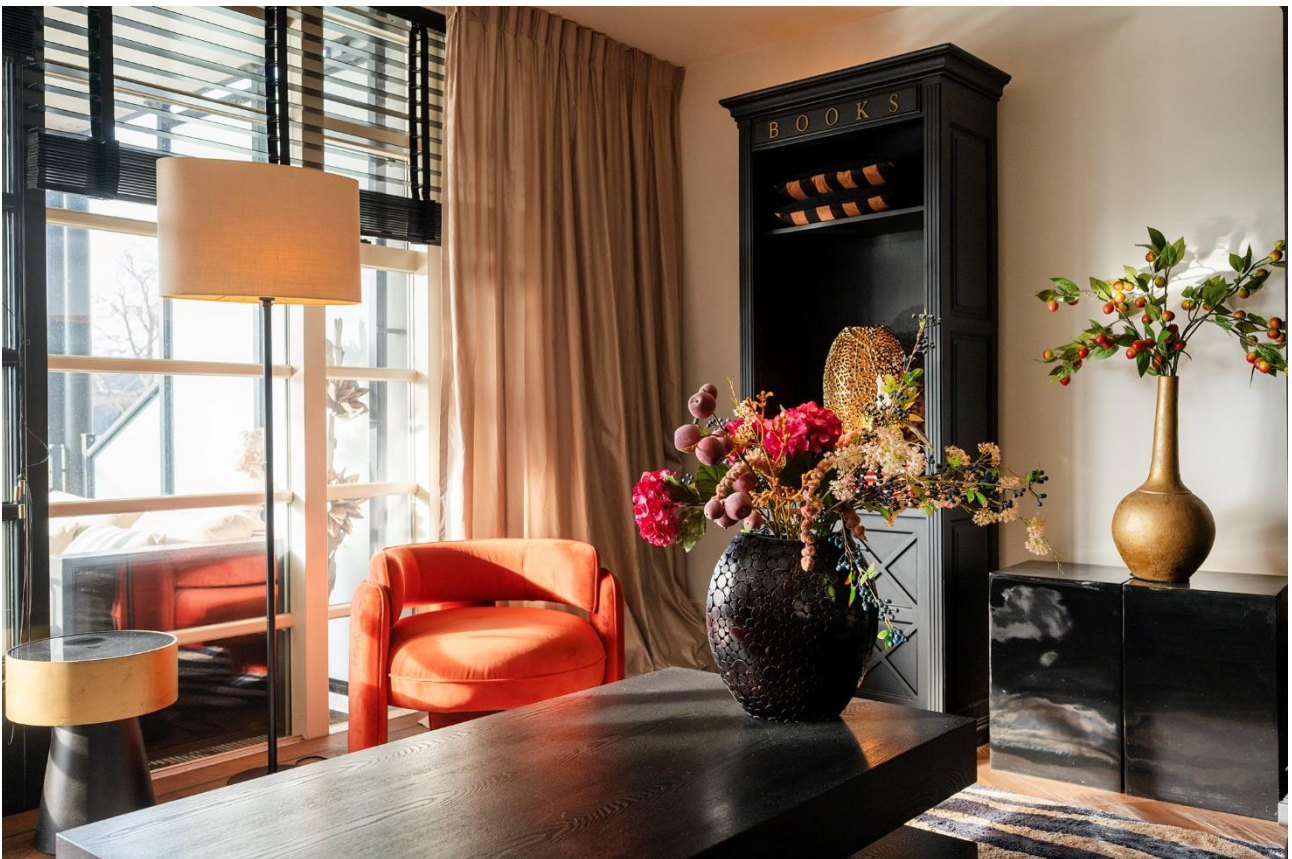
De vereniging van eigenaren is actief en gezond. U wordt bij de aankoop van dit appartement van rechtswege lid van de VvE. De stukken van de vereniging liggen bij ons op kantoor ter inzage.

- Servicekosten bedragen: € 617,87 per maand





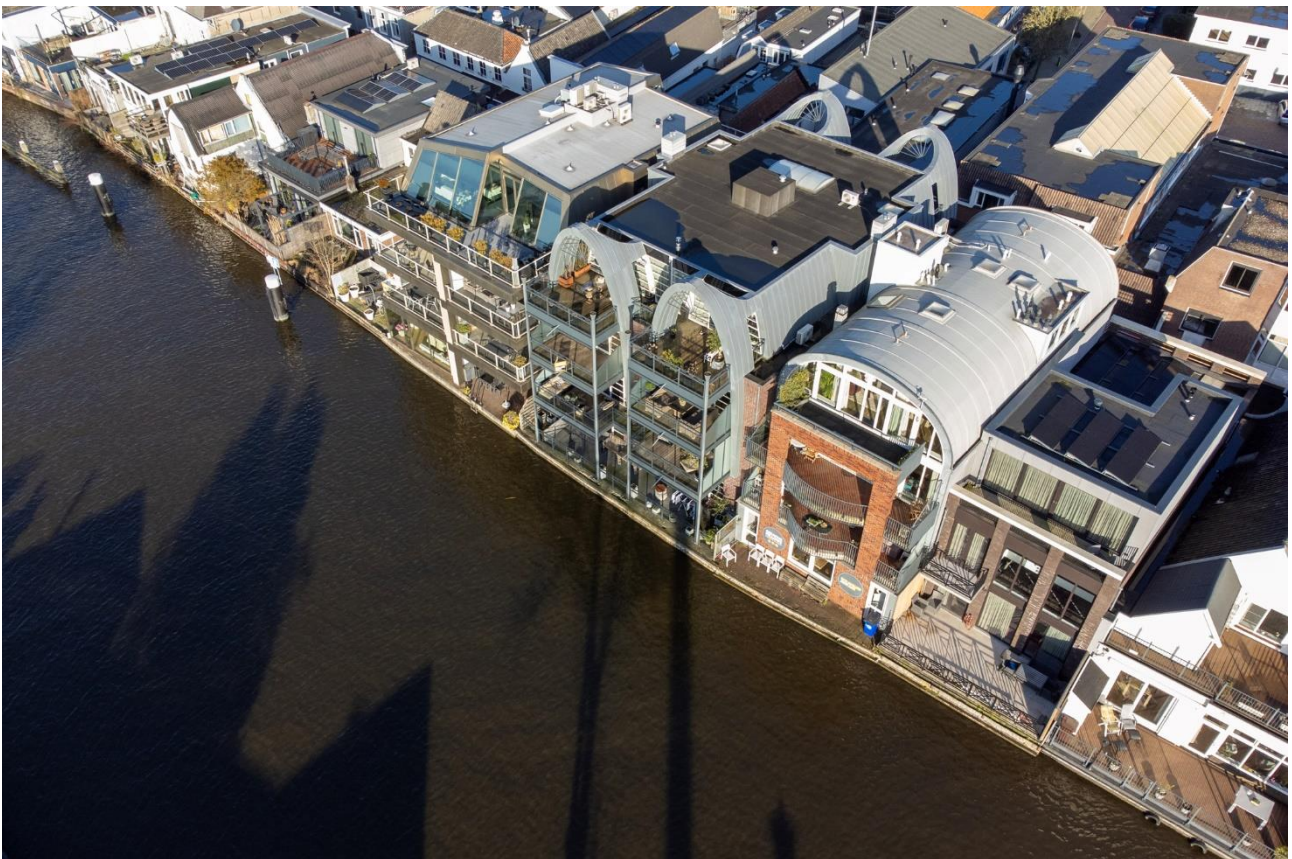






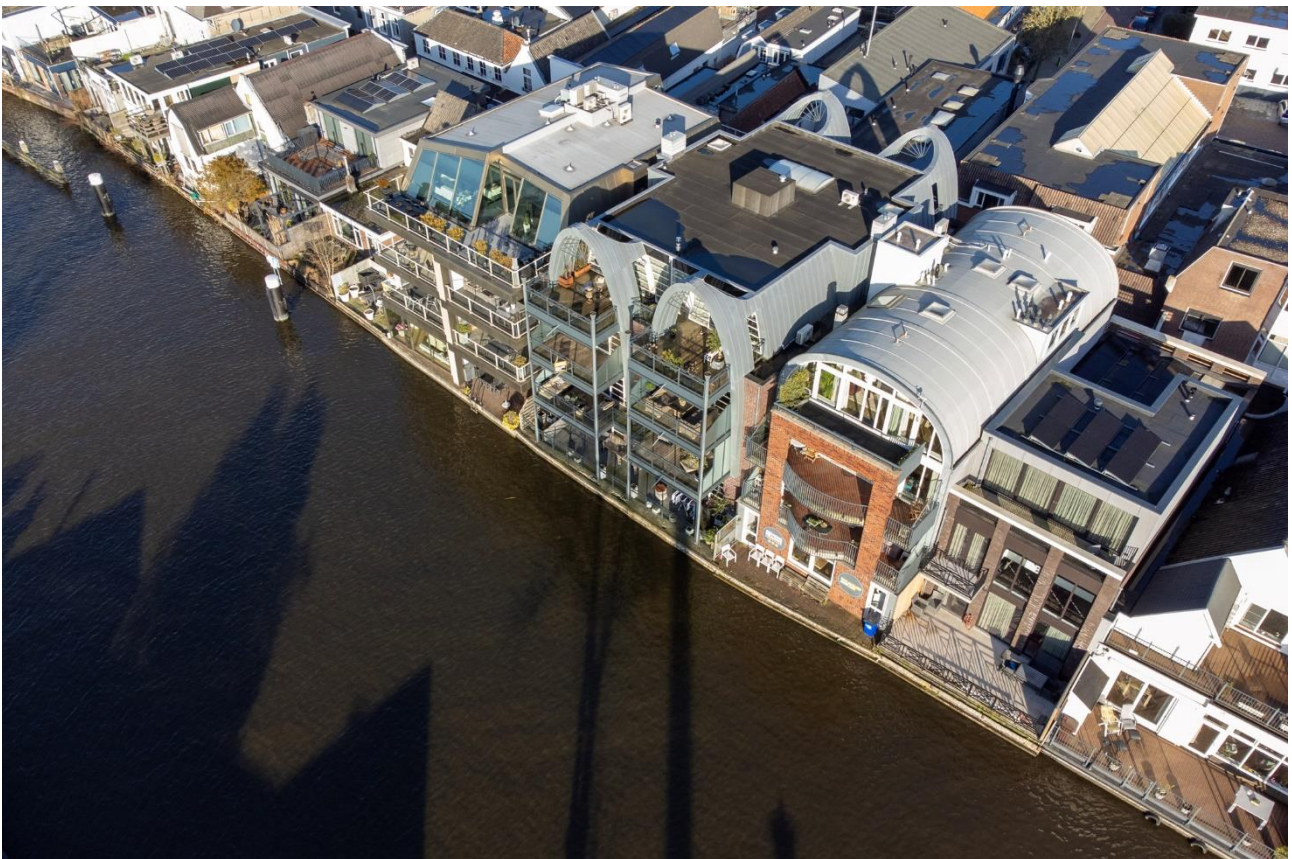


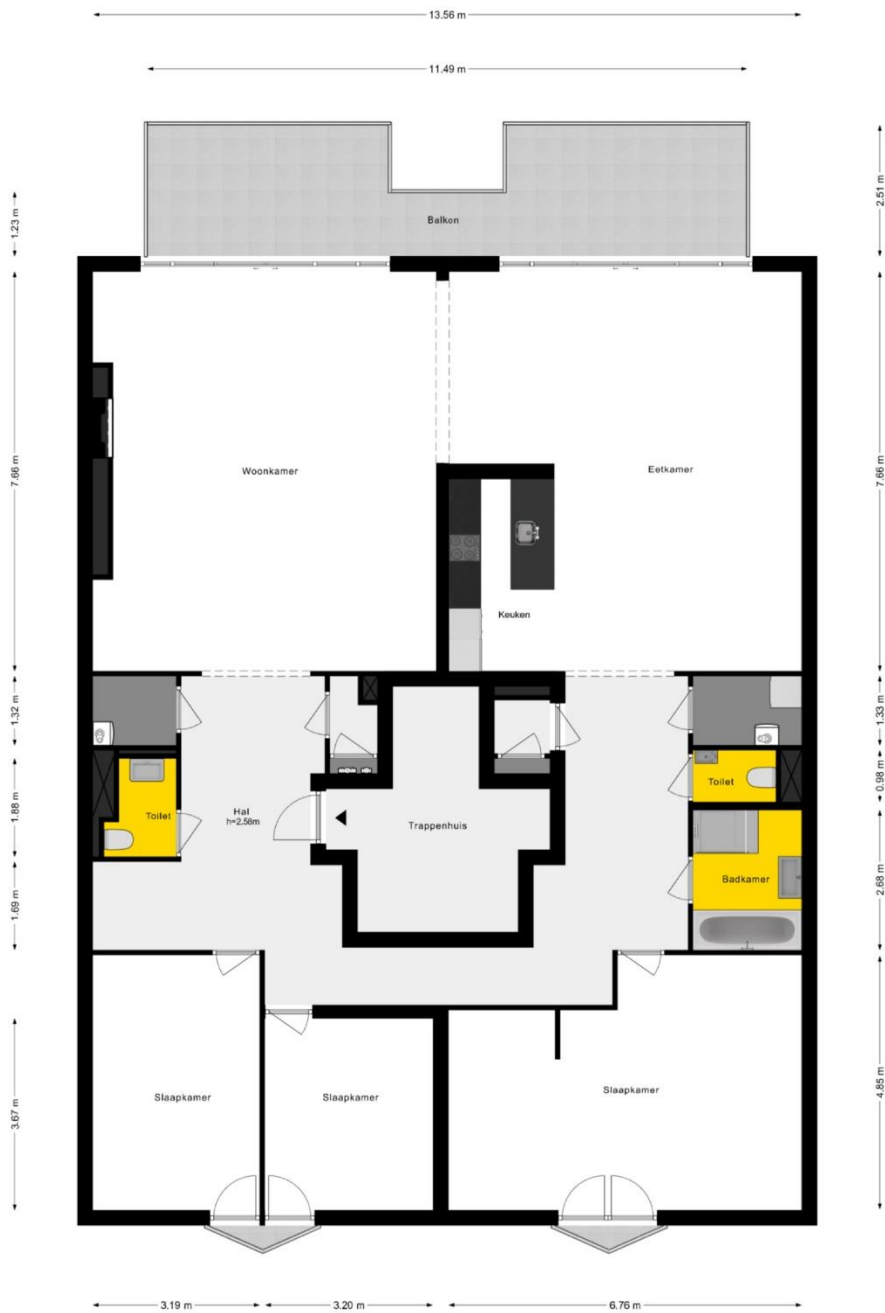






Prins Hendrikstraat 224 ■ 2400AP Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: info@hollandwest.nl ■ www.hollandwest.nl
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.

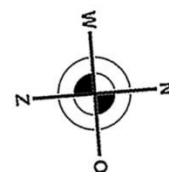




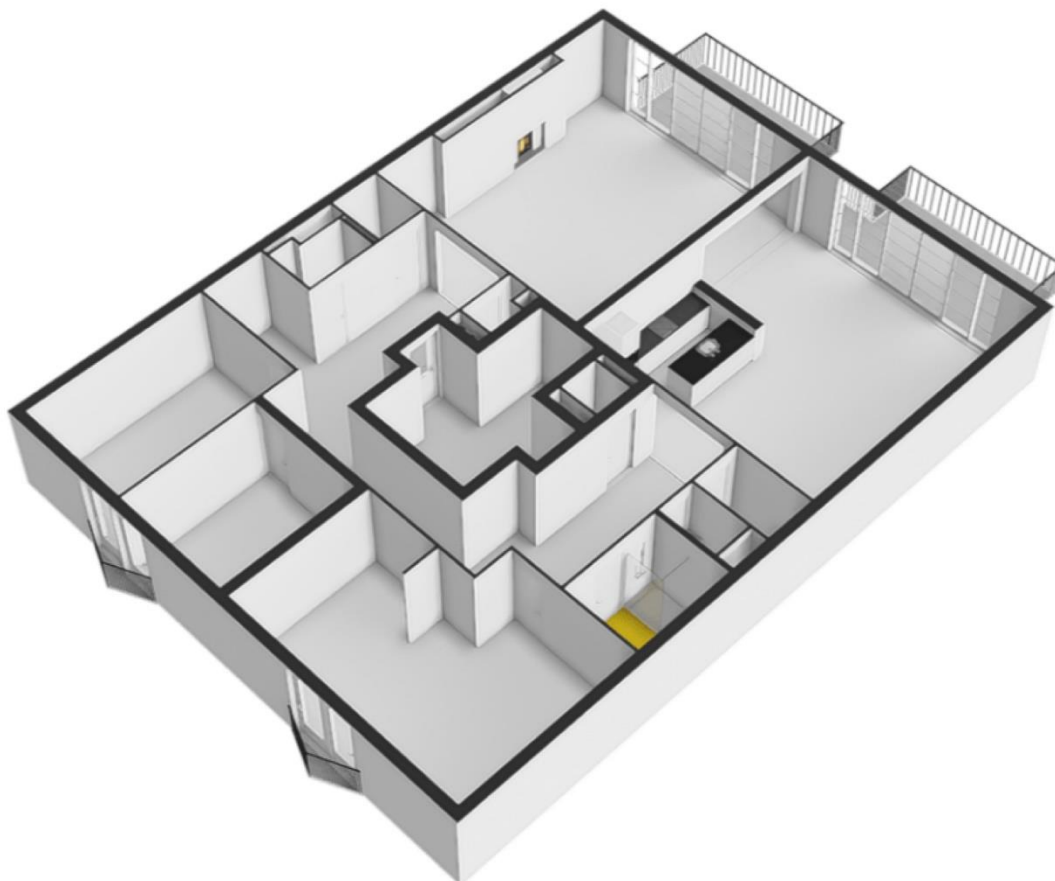
1e Verdieping



Raadhuisstraat 251 A, Alphen aan den Rijn



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



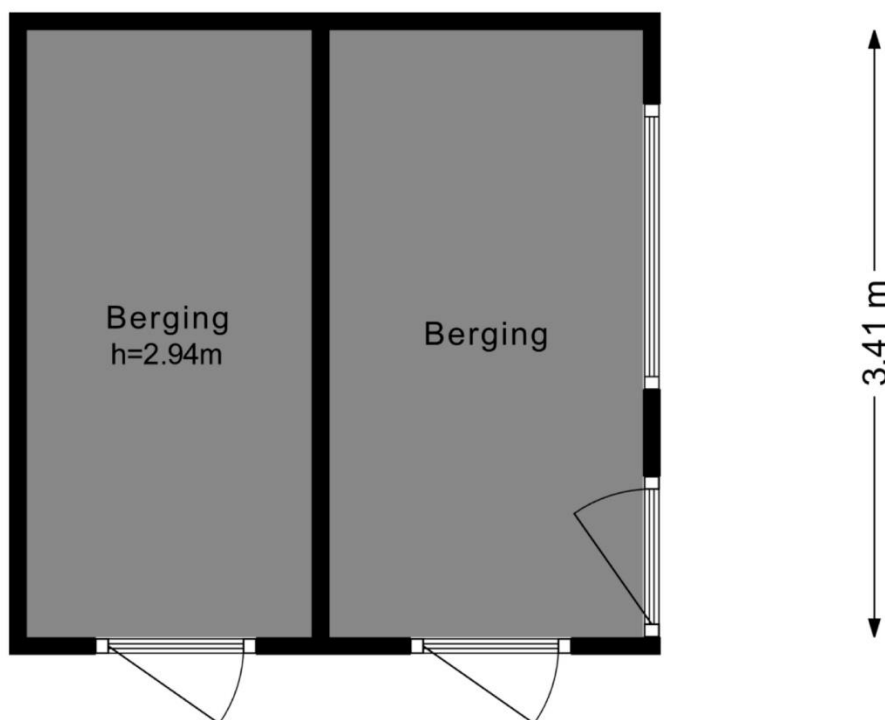
1e Verdieping



Raadhuisstraat 251 A, Alphen aan den Rijn

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

← 1.60 m → ← 1.76 m →

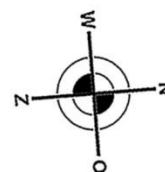


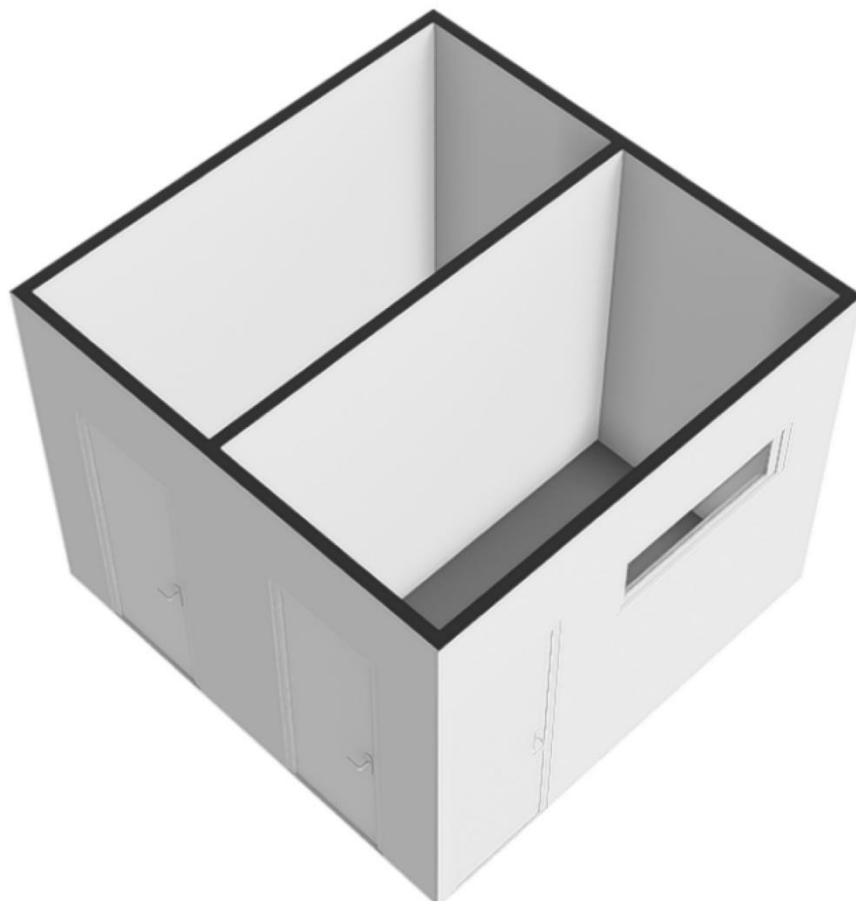
Berging



Raadhuisstraat 251 A, Alphen aan den Rijn

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





Berging



Raadhuisstraat 251 A, Alphen aan den Rijn

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