

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

PRINS HENDRIKSTRAAT 64C ALPHEN A/D RIJN



VRAAGPRIJS

€ 535.000,-- K.K.

LUXE EN STIJLVOLLE MAISONNETTE STADSWONING IN HET CENTRUM VAN ALPHEN AAN DEN RIJN MET EIGEN ENTREE EN SFEERVOLLE PATIO

- Wonen in een luxe maisonnette met eigen entree
- Gelegen in een kleinschalig en stijlvol appartementencomplex
- Direct toegankelijk vanaf de openbare straat
- Volledig hoogwaardig afgewerkt en instapklaar
- Voorzien van een nieuwe keuken, badkamer en toilet
- Sfeervolle patio en dakterras
- Drie slaapkamers, waaronder een royale masterbedroom
- Luxe leefkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Parkeerplaats op afgesloten en overdekt terrein

KADASTER

Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie B, nummer 9000, appartementsindex A19

ENERGIELABEL



De woning 2405 AL – 64C heeft een energielabel **A**

Het energielabel is geldig tot 19-02-2036.

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Sommige woningen onderscheiden zich direct door hun afwerking, uitstraling en wooncomfort. Deze uitermate luxe en stijlvol afgewerkte maisonnette stadswoning is daar een uitstekend voorbeeld van. Gelegen aan een van de meest gewilde en bekende straten van Alphen aan den Rijn, de Prins Hendrikstraat. Op loopafstand van het Centrum, Station en nabij de uitvalswegen N11 en N207.

Deze woning biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en stedelijk wonen.

De woning maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex met een mix van stadswoningen en appartementen. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de directe toegang vanaf de openbare straat. Hierdoor ervaart u het comfort van een eigen woning, zonder gebruik te hoeven maken van de centrale entree van het complex.

De afwerking is van hoog niveau: strak gestucte wanden, een moderne visgraat laminaat vloer en stijlvolle zwarte jaloezieën zorgen voor een eigentijdse en luxe uitstraling. De keuken, badkamer en het toilet zijn recent vernieuwd en uitgevoerd met hoogwaardige materialen en oog voor detail.

INDELING

Begane grond

Via de eigen entree betreedt u de hal met meterkast en modern toilet met fontein. Vanuit de hal heeft u toegang tot de sfeervolle woonkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning met uitzicht op de Prins Hendrikstraat. Een speels zijraam zorgt hier voor extra lichtinval en een aangename sfeer.

De woonkamer beschikt over een trapopgang naar de eerste verdieping en staat middels tussendeuren in verbinding met de half-open leefkeuken.

De keuken vormt het hart van de woning en is luxe uitgevoerd met een hoogwaardige opstelling en alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een dubbele koel-vriescombinatie side-by-side geplaatst, vaatwasser, Quooker en wijnklimaatkast. Daarnaast is er volop kast- en bergruimte aanwezig, inclusief een praktische trapkast die subtiel in het geheel is verwerkt.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, uitgevoerd in dezelfde stijlvolle afwerking en voorzien van een tweede spoelbak, friteuse en ingebouwde afzuigkap. Hier zijn tevens de wasmachine en droger netjes weggewerkt.

Zowel vanuit de keuken als de bijkeuken heeft u toegang tot de knusse en sfeervolle patio, een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen.

1e verdieping

De ruime overloop vormt het centrale punt van deze verdieping en biedt toegang tot alle vertrekken. Alsmede de technische ruimte met cv-ketelopstelling alsmede mechanische ventilatiebox

Aan de voorzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, waarvan één is voorzien van een zijraam wat zorgt voor extra lichtinval.

De badkamer is centraal gelegen en uitgevoerd in een moderne, neutrale kleurstelling met een luxe uitstraling. Deze beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale masterbedroom. Deze kamer is voorzien van een praktische inloopkast en airconditioning, wat zorgt voor optimaal comfort. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot het dakterras, een fijne buitenruimte waar u in alle privacy kunt genieten.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	103,30 m ²
- Overige inpanidige ruimte	0,00 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	7,70 m ²
- Externe bergruimte	0,00 m ²
- Totale bebouwing	111,00 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	365,08 m ³
- Overige inpanidige ruimte	0,00 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	0,00 m ³
- Externe bergruimte	0,00 m ³
- Totale bebouwing	365,08 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

- Luxe en instapklare maisonnette stadswoning
- Eigen entree vanaf de openbare straat
- Gelegen in het centrum van Alphen aan den Rijn
- Hoogwaardige afwerking door de gehele woning
- Nieuwe keuken, badkamer en toilet
- Voorzien van drie slaapkamers
- Sfeervolle patio en dakterras
- Kleinschalig en stijlvol appartementencomplex

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: € 179,22 per maand











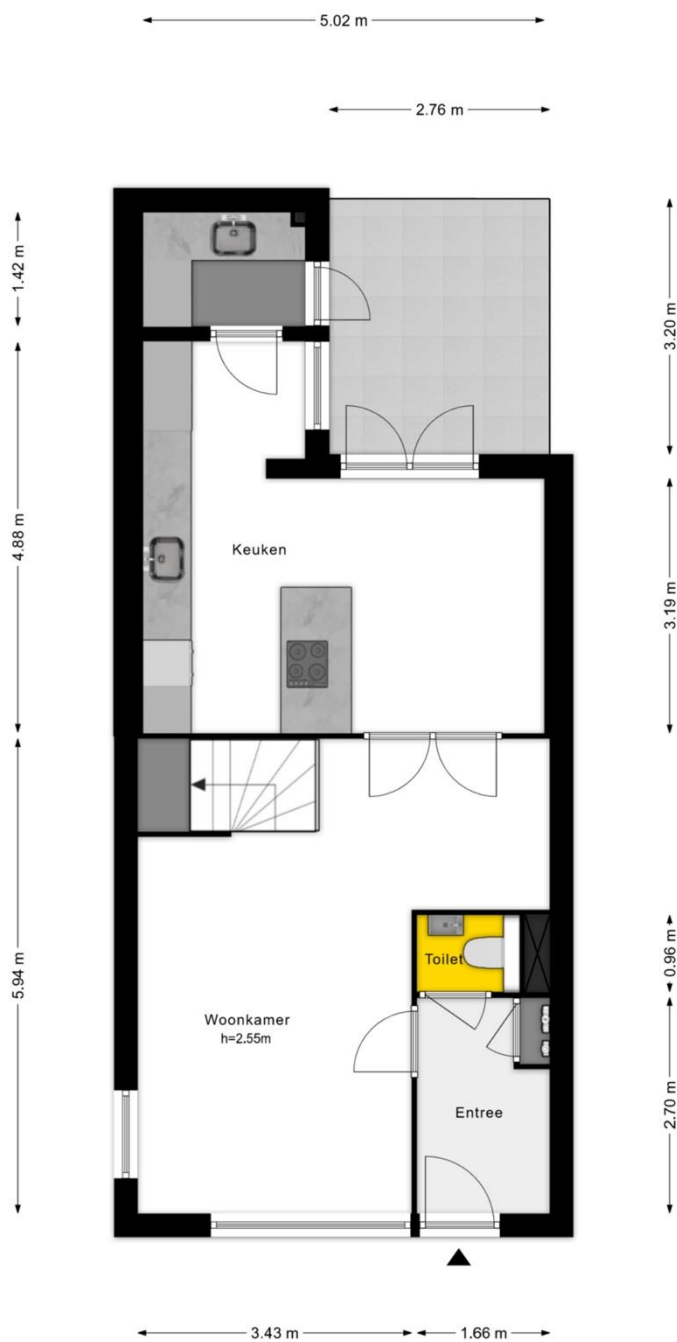










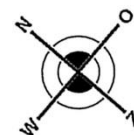


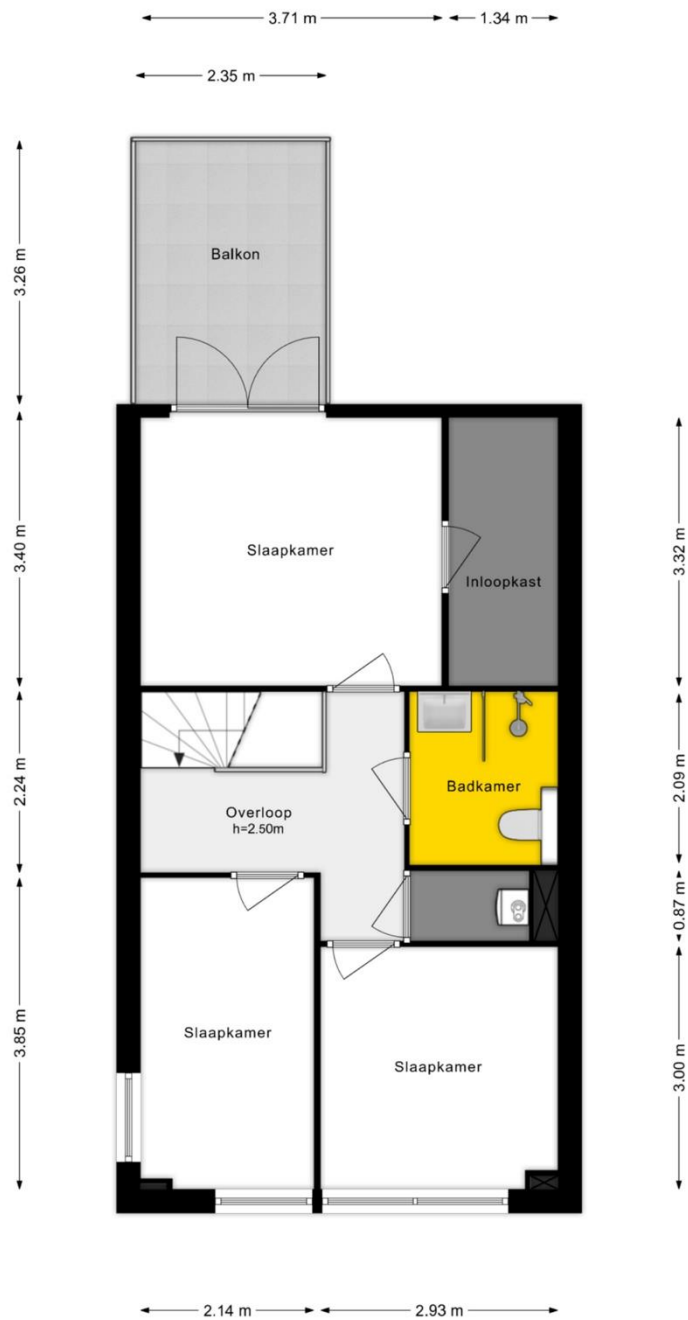
Perceel



Prins Hendrikstraat 64C, Alphen aan den Rijn

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



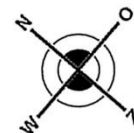


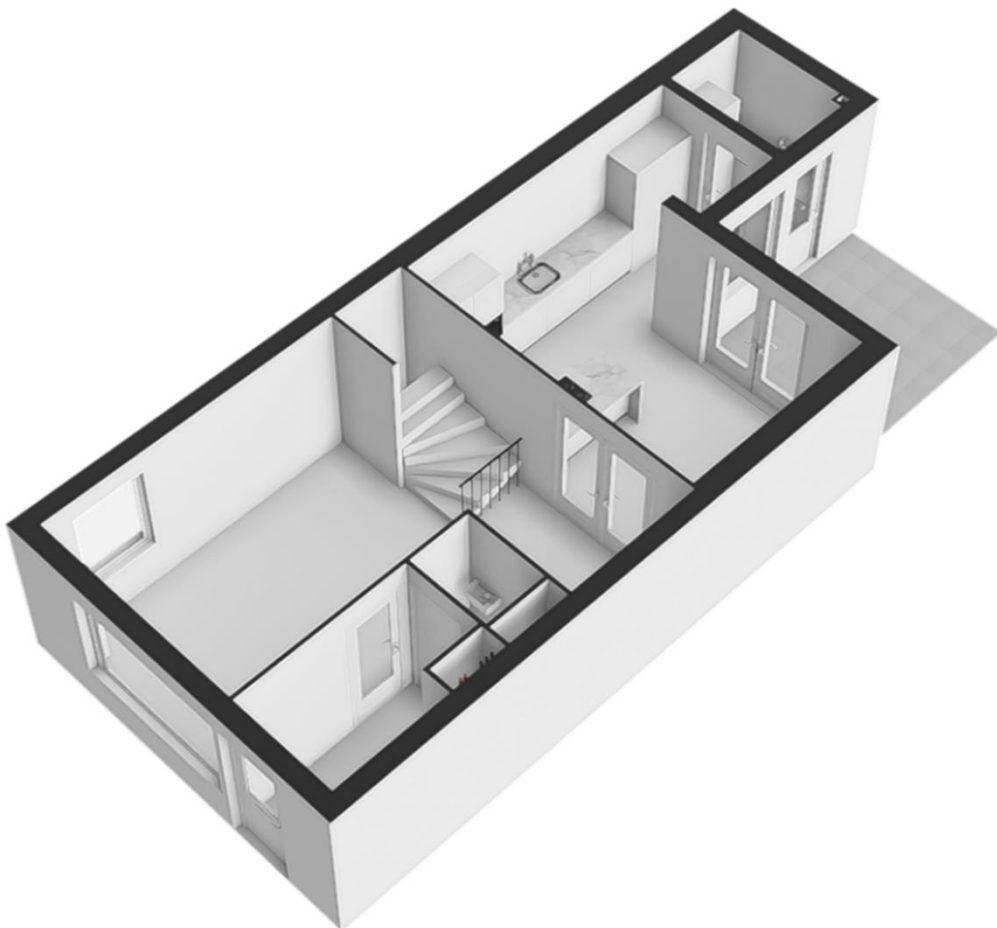
1e Verdieping



Prins Hendrikstraat 64C, Alphen aan den Rijn

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



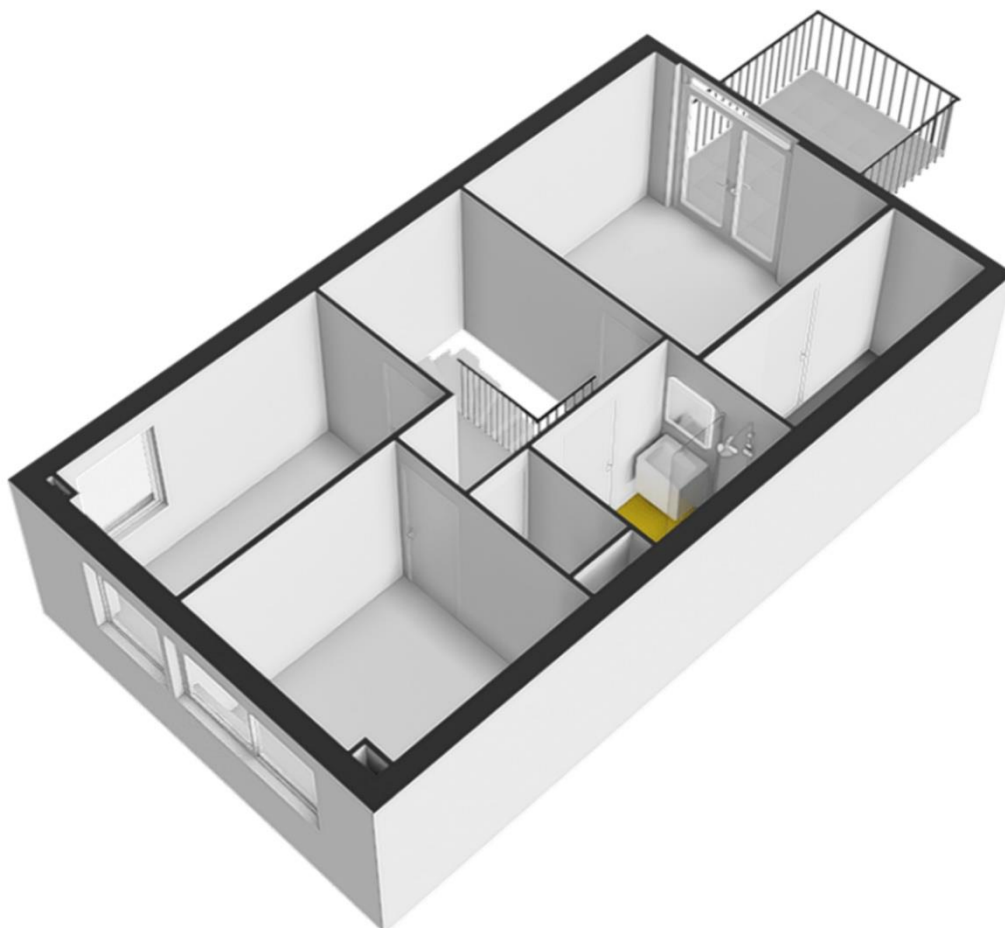


Perceel



Prins Hendrikstraat 64C, Alphen aan den Rijn

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



1e Verdieping



Prins Hendrikstraat 64C, Alphen aan den Rijn

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