

Paltrokmolen 56 Alphen aan den Rijn



Vraagprijs: € 795.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

Ruime 2-ONDER-1 KAP WONING, met 4 slaapkamers, luxe woonkeuken, fraaie glazen uitbouw en een uitzonderlijk grote tuin



Paltrokmolen 56, een ruime, instap-klare, 2-ONDER-1 KAP WONING in de woonwijk 'Beerendrecht'. Met een voortuin met ruime oprit voor uw auto en toegang tot de berging middels openslaande deuren. De woning is voorzien van een ruime woon- en eetkamer die uitgebreid is middels een uitbouw met een indrukwekkend glazen dak. Aansluitend een luxe moderne keuken. Op de verdiepingen de royale badkamer en 4 slaapkamers. De woning is altijd goed onderhouden, zo is o.a. de woning in 2025 aan de buitenzijde volledig professioneel geschilderd.

Paltrokmolen 56 in het kort:

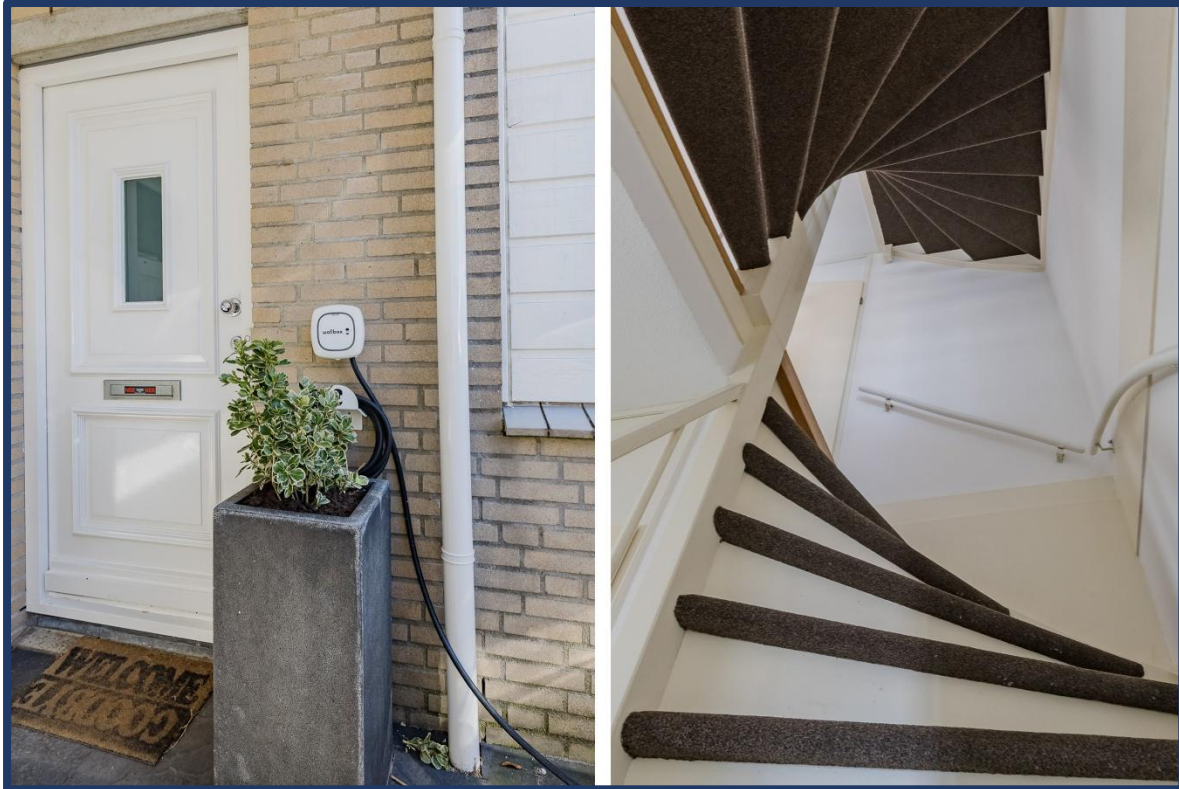
- Ruime 2-onder-1 kapwoning met eigen oprit en ruime berging
- Energielabel B + zonnepanelen en elektra oplaadpunt voor de auto
- 4 slaapkamers
- Diepe zonnige achtertuin met uniek vrije ligging
- Moderne keuken en badkamer
- Voorzien van moderne apparatuur, inclusief waterontharder

En dat allemaal op een uitstekende locatie! U woont hier op een rustige locatie op loopafstand van het centrum van Alphen aan den Rijn en het authentieke Park Rijnstroom in de woonwijk 'Beerendrecht'. Aan de overkant van de doorgaande weg ligt sportpark de Bijlen en recreatiegebied 'Park Zegersloot'. De Paltrokmolen ligt op enkele autominuten van de kruising N11 en N207, vanwaar u de grote steden zoals Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Rotterdam binnen circa 30 minuten bereikt. Tevens bevindt zich op enkele minuten fietsen het trein en busstation van Alphen aan den Rijn met ook hier goede verbindingsmogelijkheden door de gehele Randstad.

Wonen aan de Paltrokmolen...

... is wonen nabij de Oude Rijn en met direct voor de deur een mooi parkje.





De indeling is als volgt, de begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal wordt u verwelkomd in een nette en lichte ruimte, waar voldoende ruimte is voor een garderobe. Tevens bevindt zich hier de meterkast met daarin de stroomloze waterontharder en de modern afgewerkte toiletruimte, voorzien van een toilet en een fonteintje.

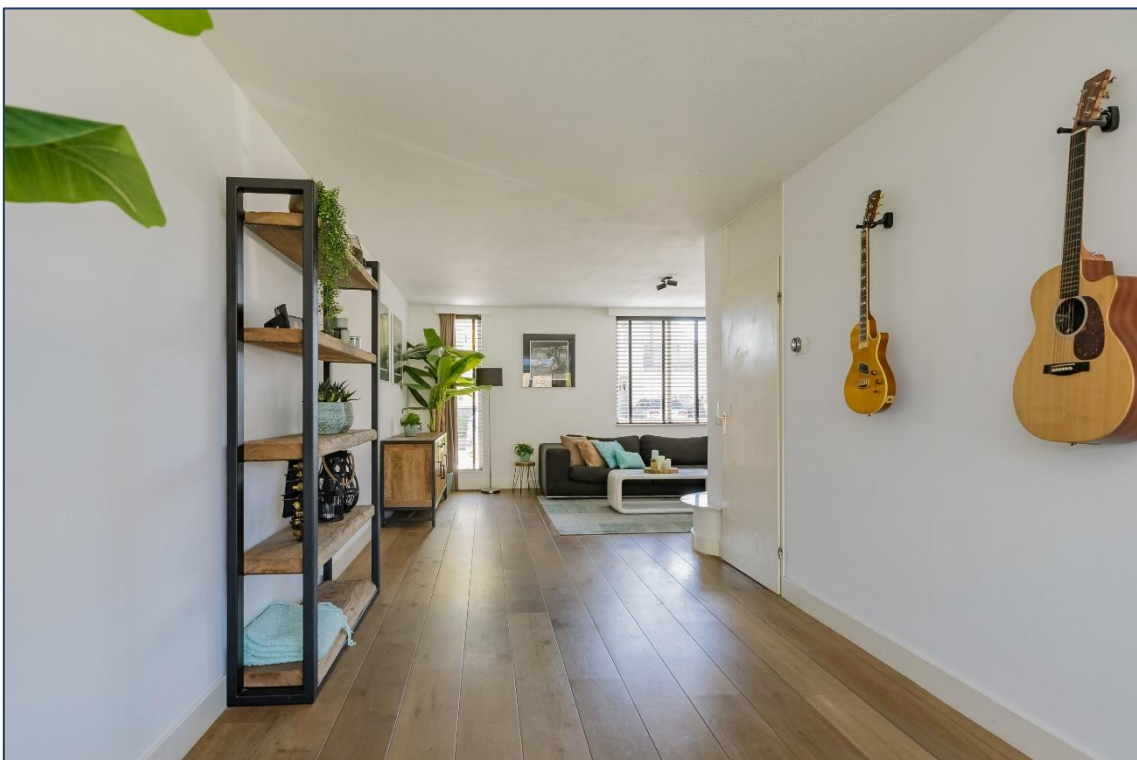
Vanuit de hal heeft u toegang tot de 1^e verdieping en de woonkamer.



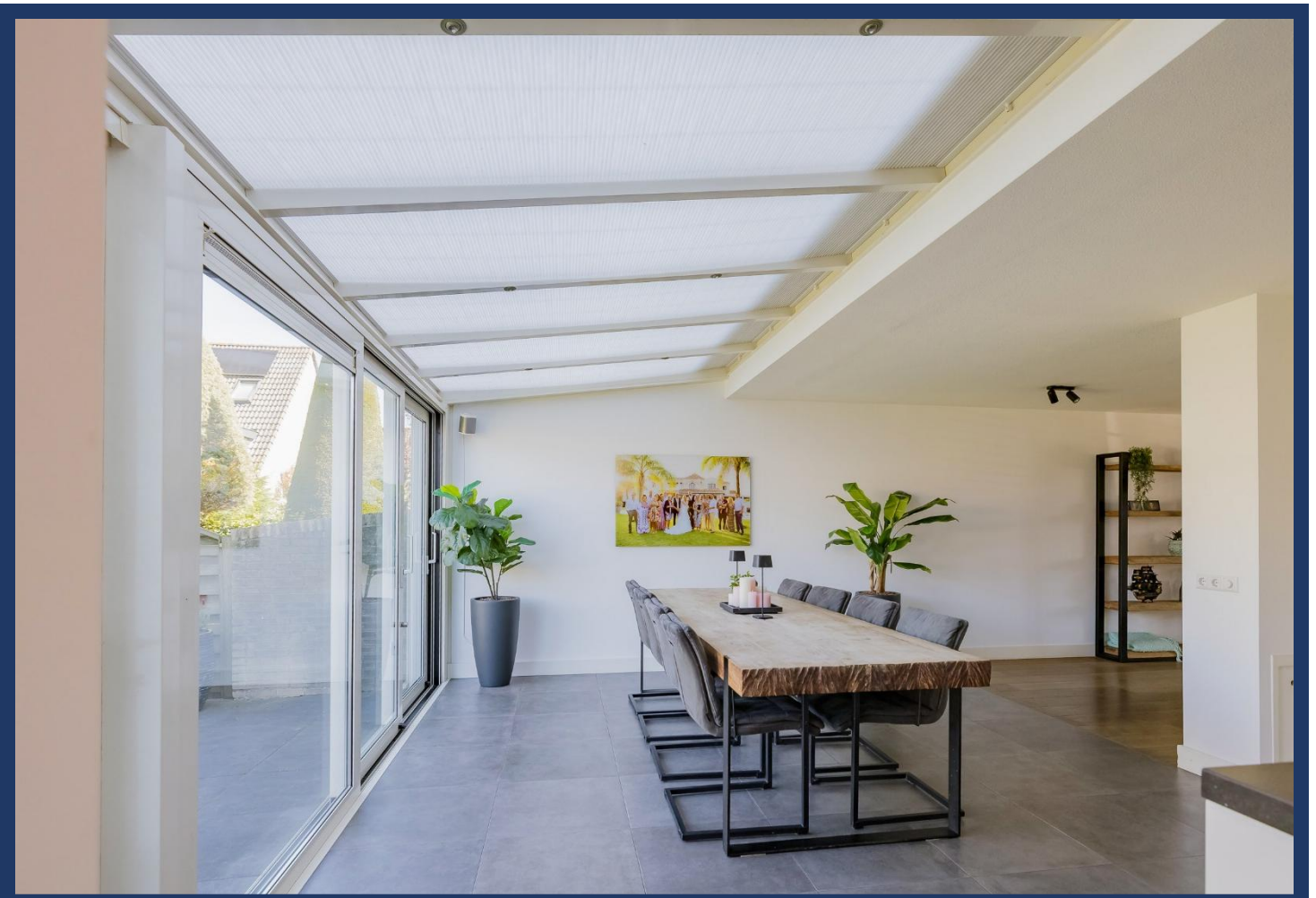


De woonkamer:

De ruime woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen, de warme Frans Eiken houten vloer en strakke afwerking zorgen voor een moderne en tegelijk sfeervolle uitstraling. Aan de voorzijde is een comfortabele zithoek gecreëerd met een gezellige openhaard. De woonkamer loopt naadloos over in de uitgebouwde eetkamer aan de achterzijde. De tuin bereikt u middels de grote schuifpui of via de loopdeur.







De keuken:

De keuken heeft een Italiaans design van het merk Linea Quattro en is voorzien van de navolgende Siemens inbouwapparatuur:

- 2 koel-/vriescombinaties
- Warmhoud-lade
- Inductie kookplaat
- Afzuigkap
- Stoomoven
- Combi-/ovenmagnetron
- Vaatwasser
- Quooker
- Koffiemachine



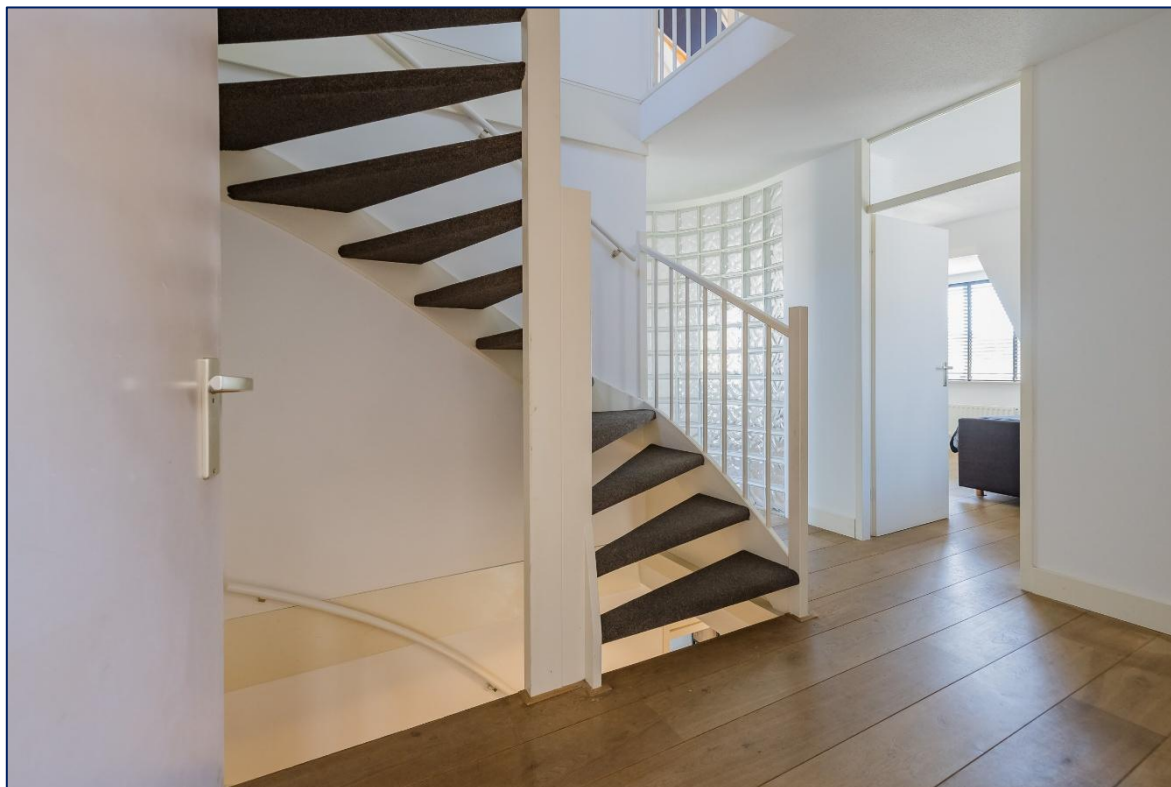




De riante woonkeuken is een heerlijke leefruimte voor het gezin. Mooie lichtinval, vloerverwarming in de keuken én eetkamer en een mooie design keuken waarbij alle woonwensen samenkomen!







De 1^e verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de riante overloop van de 1^e verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2^e verdieping.

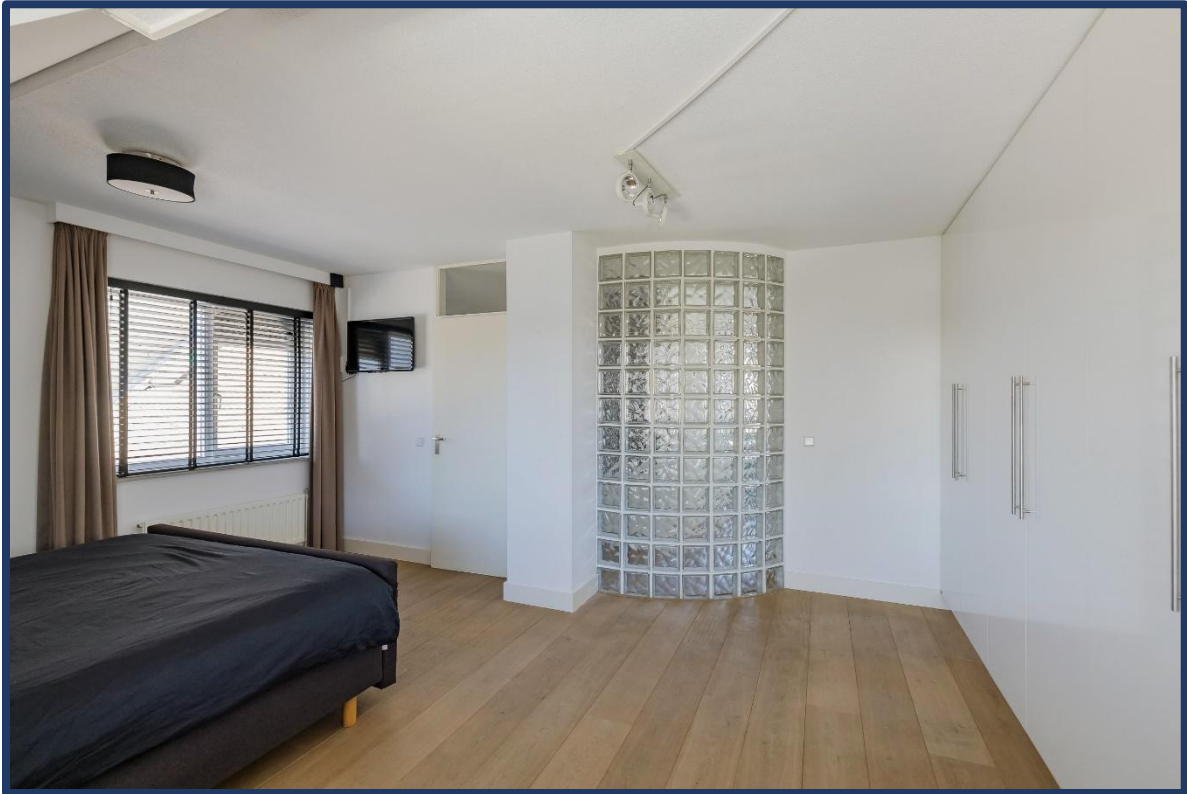




De slaapkamers:

Op de 1^e verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers. De kamers zijn stuk voor stuk zeer ruim en hebben een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De afwerking is tot in de puntjes verzorgd, met een lichte houten vloer en strak afgewerkte wanden, wat zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Alle slaapkamers zijn voorzien van ruime, strakke inbouwkasten.













De badkamer:

De badkamer is verzorgd en modern afgewerkt met een combinatie van lichte wandtegels en een antracietkleurige vloertegel. De ruimte beschikt over een inlopdouche met glazen wand en regendouche, een ligbad, een wastafelmeubel met spiegelkast en een 2e toilet.

Dankzij het aanwezige raam is er prettig daglicht en natuurlijke ventilatie, naast de mechanische ventilatie.

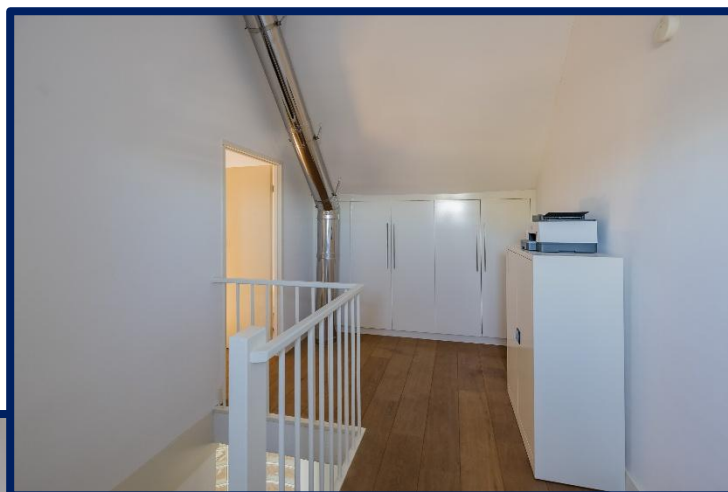
De badkamer is voorzien van vloerverwarming.





De 2^e verdieping:

Op de 2^e verdieping bevindt zich wederom een riante overloop met toegang tot de wasruimte en de 4^e slaapkamer. In de wasruimte treft u de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De slaapkamer is voorzien van een dakraam, waardoor deze aangenaam licht is. Daarnaast beschikt de ruimte over praktische bergruimte in de vorm van vaste kasten, ideaal voor het opbergen van uw spullen.







De achtertuin:

De woning beschikt over een ruime en verzorgde achtertuin, fraai aangelegd met een combinatie van groen, gazon en meerdere terrassen. Hierdoor is er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. De tuin biedt volop privacy en is ideaal voor zowel ontspanning als gezellige momenten met familie en vrienden.

Daarnaast is er een grote tuinschuur aanwezig, voorzien van elektra, wat extra praktisch is voor opslag of hobbygebruik. Ook beschikt de tuin over een buitenkraan, diverse stroompunten en sfeervolle Philips Hue tuinverlichting, waardoor u ook in de avonduren optimaal van de tuin kunt genieten.







Bijzonderheden:

Bouwjaar : 1990
Woonoppervlakte : 175 m²
Inhoud : 657 m³
Bergruimte : 11 m²

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Aarlanderveen
Sectie : C
Nummer : 5818
Grootte : 2 are en 71 centiare

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : combiketel: Intergas Kombi Kompakt HRE, bouwjaar: 2018
Zonnepanelen : 14 stuks, 300 Wp per zonnepaneel
Elektrische installatie : 18 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 kookgroep
Energie label: : B

Woningwinkel Alphen aan den Rijn
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn



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.











De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

Hypothek: Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u meer weten over de maandlasten en de mogelijkheden van een hypotheek dan willen wij u graag vrijblijvend verder informeren. Na een persoonlijk gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs weet u exact wat de netto maandlasten van deze woning zijn. Onze kracht daarbij is dat u bij ons een keuze kunt maken uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Indien u een vrijblijvend advies wilt over de hypotheek dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Waarde van uw huidige woning: Indien u de financiële kant van de aankoop van deze woning of een andere woning op een rij gaat zetten, dan hoort daar ook een inschatting van de waarde van uw eventuele huidige woning bij. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars voor een vrijblijvende prijsindicatie van uw huidige woning – dan weet u waar u aan toe bent.

In het geval u in onderhandeling gaat en het eens wordt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, maken wij als verkopend makelaar de koopovereenkomst op conform het NVM-model. Hierin zijn onder meer de volgende clausules opgenomen:

Notaris: tenzij anders vermeld, kiest koper een notaris voor het passeren van de koopakte.

Oplevering: de woning dient te worden opgeleverd in de staat waarin zij zich bevond ten tijde van de bezichtiging, leeg en ontruimd behoudens de meeverkochte roerende goederen met alle zichtbare en onzichtbare gebreken en bijbehorende rechten, heersende/leidende erf dienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: op het moment van eigendomsoverdracht bij de notaris komen alle baten en lasten, verschuldigde canons voor rekening van koper. Alle lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van het deel feitelijk gebruik van de onroerende-zaakbelasting, worden door de notaris verrekend naar rato.

Waarborgsom: tot zekerheid van verkoper voor nakoming van de verplichtingen door koper dient koper uiterlijk binnen 5 weken na tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris, ter hoogte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom kan koper een onvoorwaardelijk afgegeven schriftelijke bankgarantie doen stellen van een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Bouwkundige keuring: indien de woning bouwkundig gekeurd is, verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van het bouwkundige rapport.

Asbest: Met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van asbest verklaart koper ermee bekend te zijn, dat het ten tijde van de bouw en/of verbouwingen en renovaties van woningen vóór 1993 normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in of aan het verkochte en zal de verkopende partij in deze niet kunnen aanspreken.