

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

TOLSTRAAT 138 ALPHEN AAN DEN RIJN



VRAAGPRIJS

€ 535.000 K.K.

**WONEN OP NIVEAU MET RUIMTE, LICHT EN EEN TERRAS RONDOM IN HET CENTRUM
VAN ALPHEN AAN DEN RIJN MET VRIJ UITZICHT**

- Penthouse met veel privacy
- Riant L-vormig dakterras ca. 48 m² rondom de living
- Woonkamer en slaapkamer voorzien van airconditioning
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Licht, ruimte en vrij uitzicht over de omgeving

KADASTER

Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A nummer 7700 A-45

ENERGIELABEL



De woning heeft een Energielabel B geldig tot 17-04-2036

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Bovenin het verzorgde appartementencomplex "De Admiraal" ligt dit verrassend ruime en strak afgewerkte penthouse. Een woning die zich direct onderscheidt door zijn lichtinval, slimme indeling en het royale L-vormige dakterras dat rondom de living loopt. Hier woon je niet in een standaard appartement, maar in een woning waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen met vrij uitzicht en volop privacy. De ligging is ideaal: rustig, maar met het centrum van Alphen aan den Rijn, winkels, horeca en voorzieningen op loopafstand. Ook uitvalswegen en het NS-station bevinden zich op korte afstand.

INDELING

Begane grond

Centrale entree met bellentableau (video), brievenbussen en toegang tot de lift en het trappenhuis. De hal is ruim opgezet, licht en verzorgd, mede dankzij de vide.

Vanuit hier bereik je tevens de bergingen en het afgesloten parkeerterrein.

3E VERDIEPING PENTHOUSE

Binnenkomst in een ruime hal die direct richting de living leidt.

Separaat toilet en de technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

De woonkamer vormt het hart van de woning. Een royale, open leefruimte met grote raampartijen en meerdere openslaande deuren naar het terras. Dankzij de aanwezige airconditioning is het hier het hele jaar door comfortabel, ongeacht het seizoen. Hier draait alles om licht, ruimte en zichtlijnen. De open keuken is modern uitgevoerd met een kookeiland en baropstelling. Een plek waar alles samen komt. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een rustige, tijdloze uitstraling. De eethoek bevindt zich direct aan het raam en het terras; een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan.

BUITENRUIMTE

Het terras is zonder twijfel een van de sterke punten van deze woning.

Met een oppervlakte van circa 48 m² en een L-vormige ligging rondom de living, biedt het meerdere mogelijkheden. Denk daarbij aan de loungehoek, een eettafel en zon- en schaduwplekken. Door de ligging op de bovenste verdieping geniet je hier van privacy en een vrij uitzicht over de omgeving.

SLAAPKAMERS

De rustig gelegen hoofdslaapkamer, eveneens voorzien van airconditioning, sluit direct aan op de badkamer en vormt daarmee een comfortabel en logisch geheel. De tweede slaapkamer is flexibel in gebruik en geschikt als slaapkamer, werkkamer of kleedruimte.

BADKAMER

De badkamer is ruim en compleet uitgevoerd met een relaxt ligbad, praktische inloopdouche en een doeltreffend wastafelmeubel. De afwerking is neutraal en verzorgd.

PARKEREN & BERGING

Privé parkeerplaats op afgesloten terrein.

Eigen berging in de onderbouw (bereikbaar met lift).

BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar 2007

Energielabel A (o.a. door zonneboiler)

Kleinschalig en goed onderhouden complex

Actieve en gezonde VvE

Dakterras ca. 48 m²

Volledig instapklaar

Servicekosten: € 291,- per maand (incl. parkeerplaats)

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEbruIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	97 m ²
- Overige inpandige ruimte	0 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	48 m ²
- Externe bergruimte	6 m ²
- Totale bebouwing	150 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	315 m ³
- Overige inpandige ruimte	0 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ³
- Totale bebouwing	336 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.

















Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE 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.

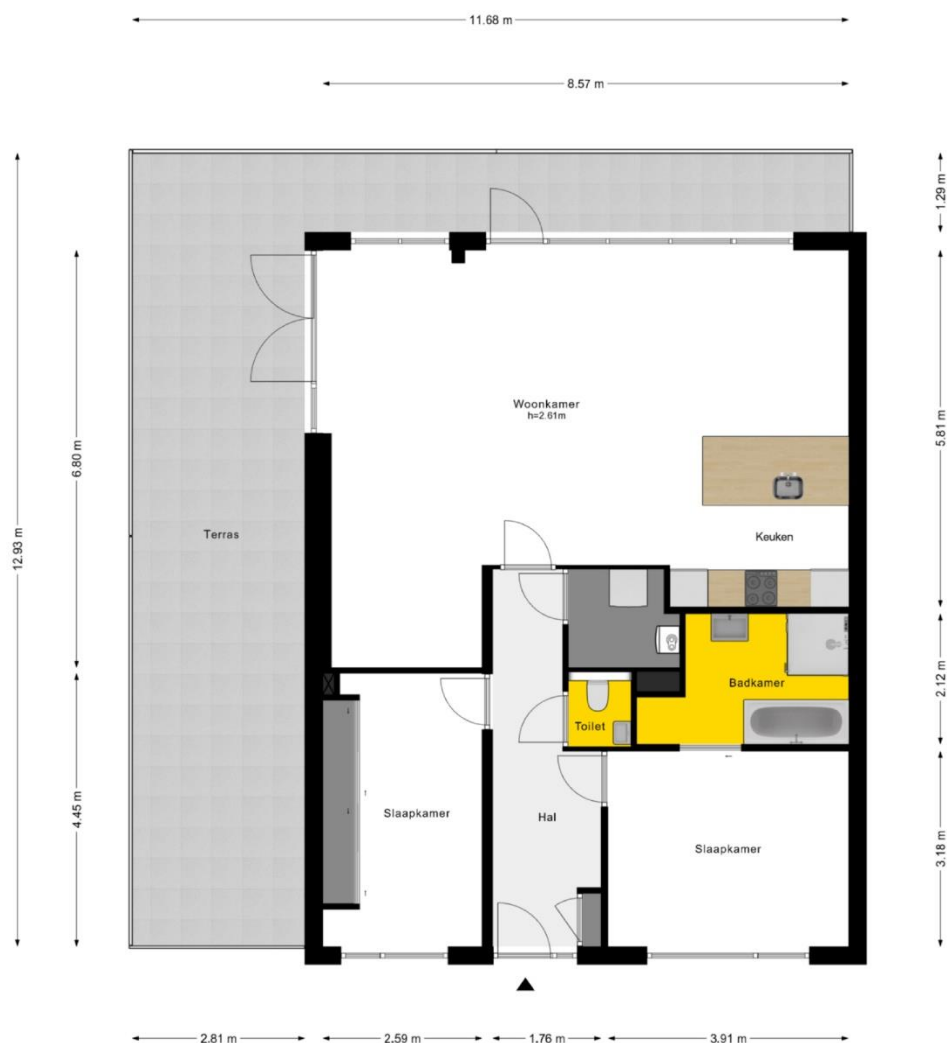










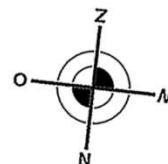


3e Verdieping

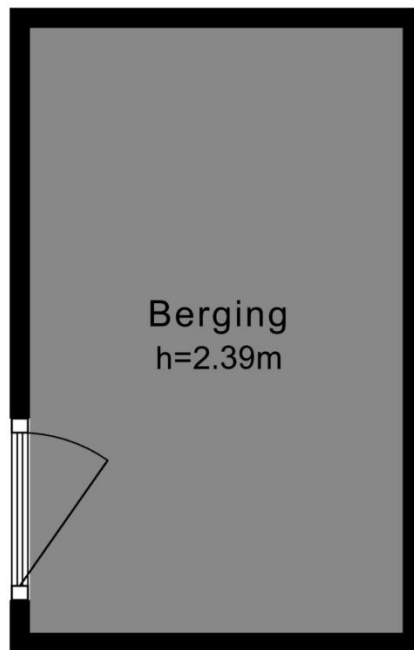


Tolstraat 138, Alphen aan den Rijn

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



← 1.85 m →



↑
3.00 m
↓

Berging



Tolstraat 138, Alphen aan den Rijn

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

