

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

POORTWACHTER 86 ALPHEN A/D RIJN



VRAAGPRIJS € 345.000,-- K.K.

LUXE EN INSTAPKLAAR 3-KAMERAPPARTEMENT OP EEN CENTRALE LOCATIE IN ALPHEN AAN DEN RIJN

- Gelegen in het geliefde appartementencomplex “De Poortwachter”
- Volledig instapklaar appartement, hoogwaardig gerenoveerd in 2022
- Lichte woonkamer met open keuken
- Heerlijk zonnig balkon gelegen op het zuidwesten bereikbaar vanuit de woonkamer
- Eigen berging op de begane grond
- Nabij winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en prachtige ligging direct aan het Weteringpark

KADASTER

Gemeente Oudshoorn, sectie B, nummer 5362, appartementsindex A44

ENERGIELABEL



De woning **2401 KW - 86** heeft een energielabel **B**.

Het energielabel is geldig tot **07-09-2031**

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Wij mogen u dit uiterst verzorgde en instapklare 3-kamerappartement aanbieden, gelegen in het appartementencomplex "De Poortwachter" in Alphen aan den Rijn. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een modern afgewerkte badkamer en een fijn balkon. Daarbij is het appartement in 2022 volledig en hoogwaardig gerenoveerd en daardoor instapklaar. Daarnaast is een groot deel van de inboedel ter overname beschikbaar, waardoor u hier met minimale inspanning direct kunt wonen.

De ligging is bijzonder centraal. Diverse voorzieningen zoals winkelcentra, openbaar vervoer, sportfaciliteiten, uitvalswegen en het Weteringpark bevinden zich op korte afstand van het appartement. Tevens beschikt het complex over een afgesloten entree, liftinstallatie en een eigen berging op de begane grond.

Bent u op zoek naar een verzorgd appartement waar u zó in kunt? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging.

INDELING

Begane grond

Afgesloten entree van het appartementencomplex met bellentableau en brievenbussen. Vanuit hier toegang tot de trapopgang, liftinstallatie en de bergingen op de begane grond.

1^e verdieping

Entree/hal met toegang tot de meterkast, bergkast, separate toiletruimte en de slaapkamer aan de voorzijde.

Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de prettige raampartijen beschikt de woonkamer over een aangename lichtinval en een fijne verbinding met het balkon. De open keuken is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in een luxe en moderne stijl. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur van onder andere Neff en Bosch.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de tweede slaapkamer. Vanuit deze slaapkamer is de badkamer bereikbaar. Ook de badkamer is in 2022 gerenoveerd en uitgevoerd in een stijlvolle en luxe uitstraling met onder andere marmer dat afkomstig is uit Italië.

Balkon

Het balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer en is gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier volop van de zon kunt genieten. Daarnaast biedt het balkon een prettig uitzicht op de groene omgeving.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De vereniging van eigenaren is actief en gezond. U wordt bij de aankoop van dit appartement van rechtswege lid van de VvE. De maandelijkse bijdrage is €185,30 per maand en de stukken van de vereniging liggen bij ons op kantoor ter inzage.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	69,00 m ²
- Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	6,60 m ²
- Externe bergruimte	5,90 m ²
- Totale bebouwing	81,50 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	206,72 m ³
- Overige inpandige ruimte	0,00 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	19,04 m ³
- Externe bergruimte	21,18 m ³
- Totale bebouwing	246,94 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Volledig instapklaar appartement
- Keuken vernieuwd in 2022
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2022
- Wasmachine verwerkt in de badkamer
- Twee slaapkamers
- Complex voorzien van lift
- Centrale ligging nabij voorzieningen
- Ideaal voor starters, alleenstaanden, kleine huishoudens of senioren

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.





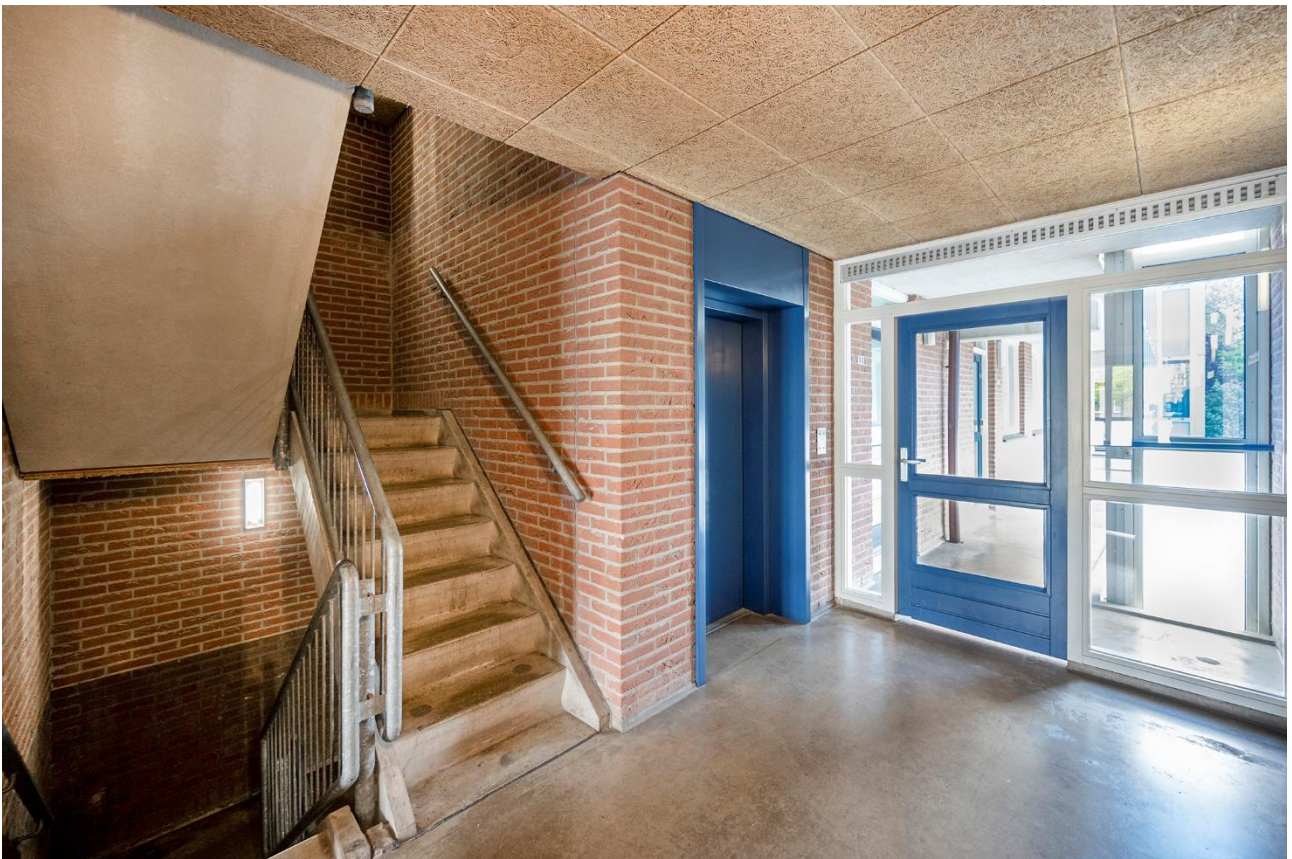






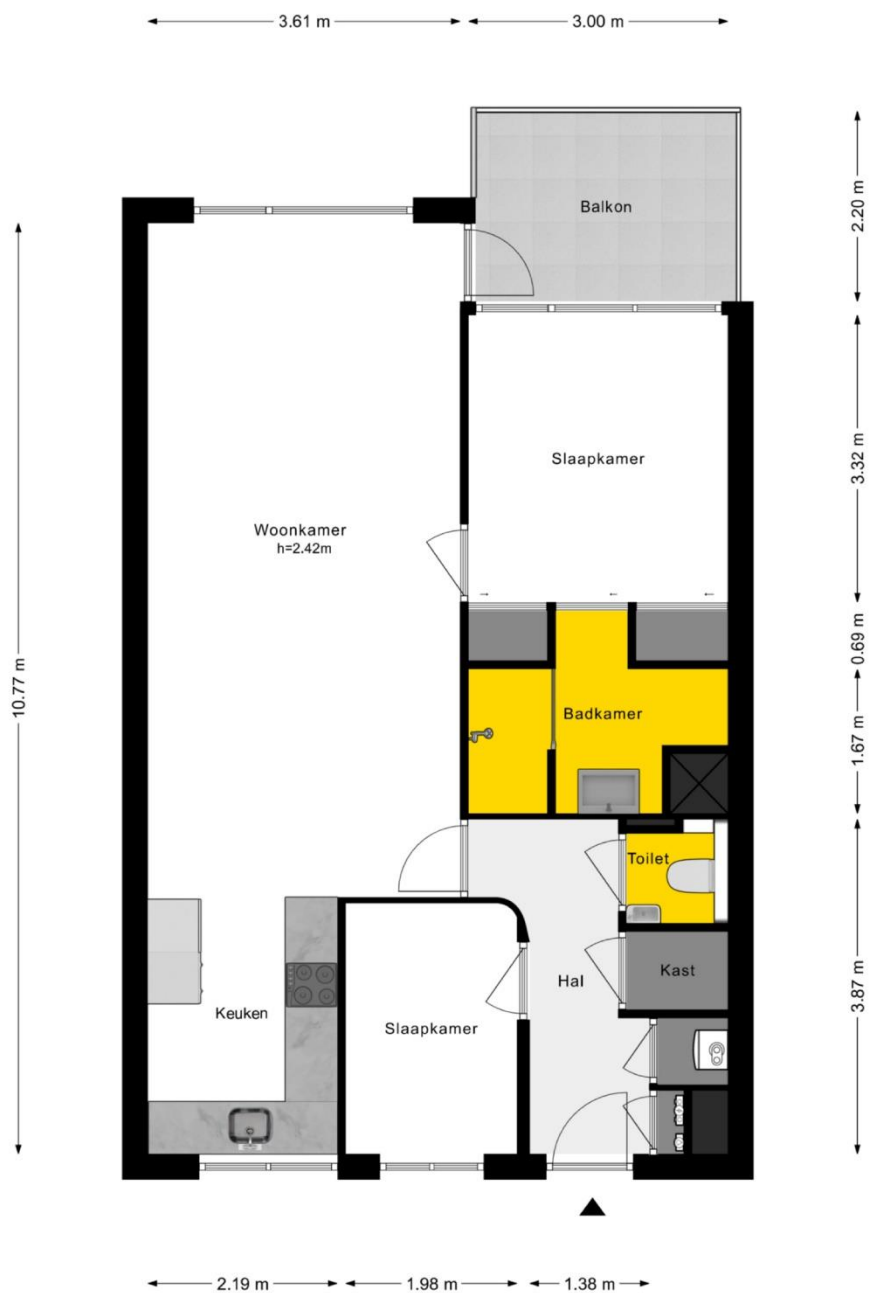










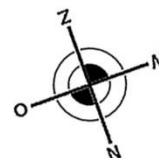


1e Verdieping



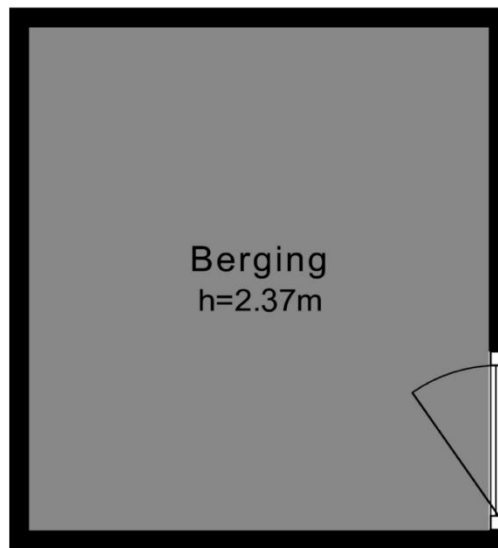
Poortwachter 86, Alphen aan den Rijn

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



← 2.32 m →

↑ 2.54 m ↓

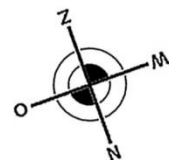


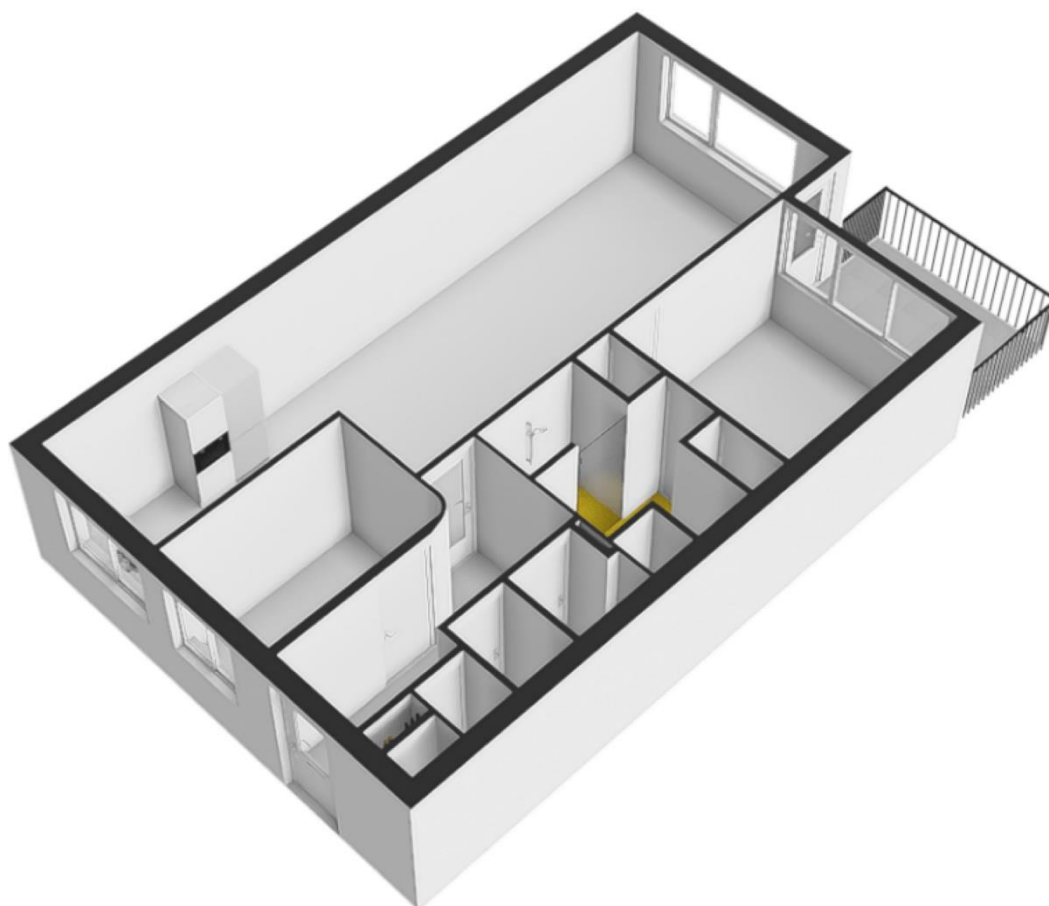
Berging



Poortwachter 86, Alphen aan den Rijn

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



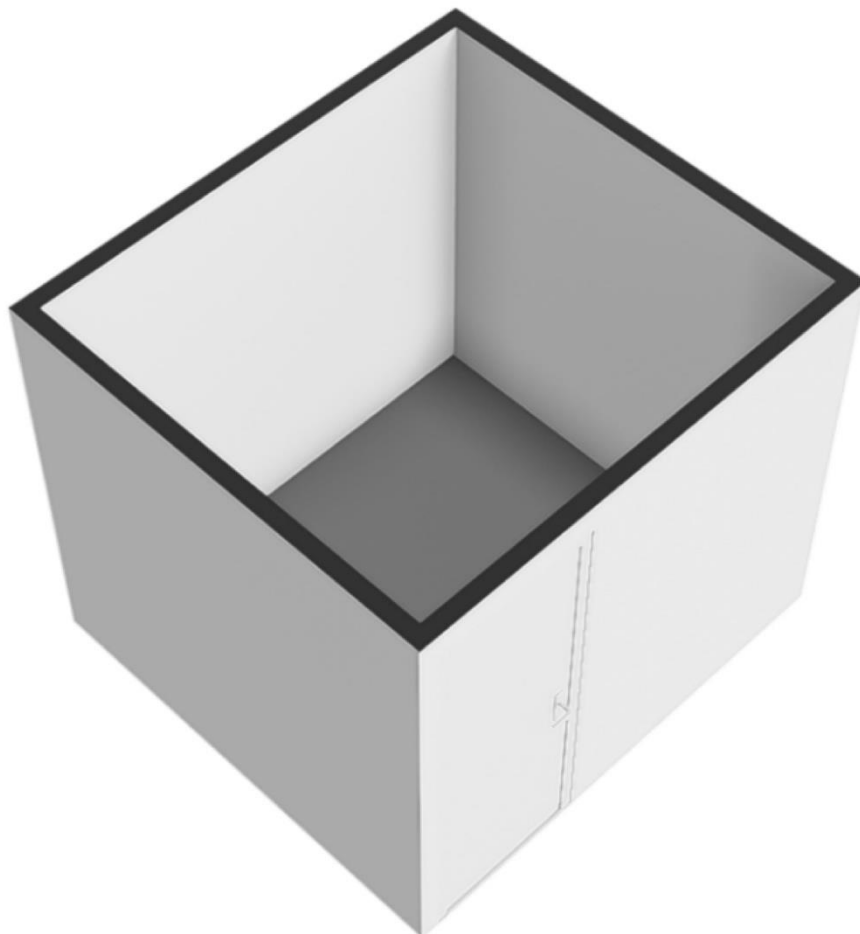


1e Verdieping



Poortwachter 86, Alphen aan den Rijn

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



Berging



Poortwachter 86, Alphen aan den Rijn

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