

## **Zuidland 65 Alphen aan den Rijn**



**Vraagprijs: € 1.695.000, = k.k.  
Oplevering: in overleg**

## Ongeëvenaard luxe penthouse met een woonoppervlakte van ca. 232 m<sup>2</sup> gelegen op de 8<sup>e</sup> van het markante gebouw Da Vinci te Alphen aan den Rijn

Wij bieden u dit werkelijk schitterende, onder architectuur, zeer luxueus gebouwde penthouse op de 8e verdieping van het markante gebouw Da Vinci te koop aan. Met het gebouw Da Vinci is in 2007 een unieke nieuwe toon gezet in Alphen aan den Rijn e.o. Een zeer smaakvolle en van alle luxe en gemakken voorziene penthouse over één woonlaag van maar liefst 235 m<sup>2</sup>. Een droom of wens die waargemaakt kan worden.

In dit prachtige Penthouse, waar luxe en design de boven toon voeren, betreedt u direct vanuit de lift een heerlijk lichte woning waarin bijzonder veel aandacht is besteed aan de indeling, inrichting, installaties, materialen, kleurstellingen en afwerking. Een geweldige ambiance door de toepassing van warme kleuren en kwalitatief hoogwaardige materialen. De afwerking is tot in de kleinste details verzorgd. De indeling is doordacht en ruim van opzet. Gelijkvloers, 2 eigen parkeerplaatsen vanwaar u met de lift tot in uw penthouse reikt én een optimale temperatuurregeling door de aanwezigheid van vloerverwarming en airconditioning.



De gehele inrichting is ontworpen door Waag design. Die staat voor hoogstaande totaalontwerpen, gespecialiseerd in het realiseren van kwalitatief hoogwaardig maatwerk met het gebruik van een collectie topmerken.

**WAAG** | DESIGN



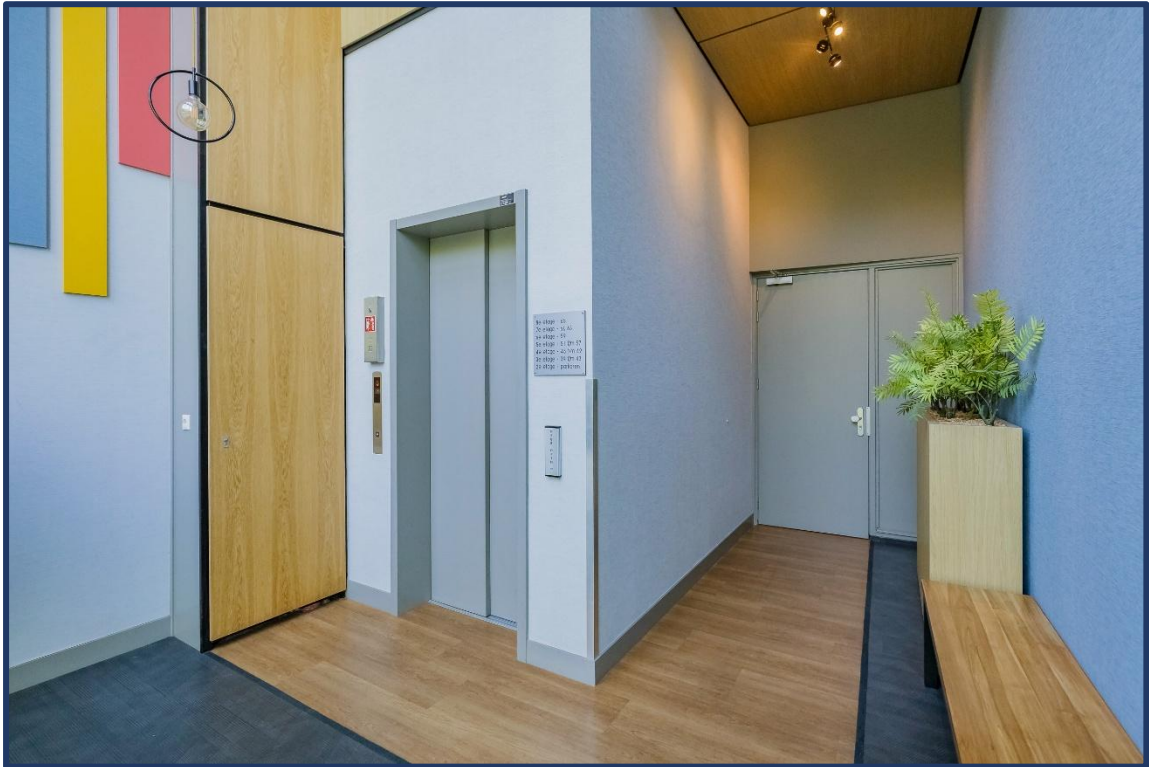
## **Wonen aan Zuidland...**

...is centraal wonen in het Groene Hart op een prachtige locatie. 8 etages hoog met prachtig uitzicht over Alphen aan den Rijn en de directe omgeving.

### **Architectuur & locatie:**

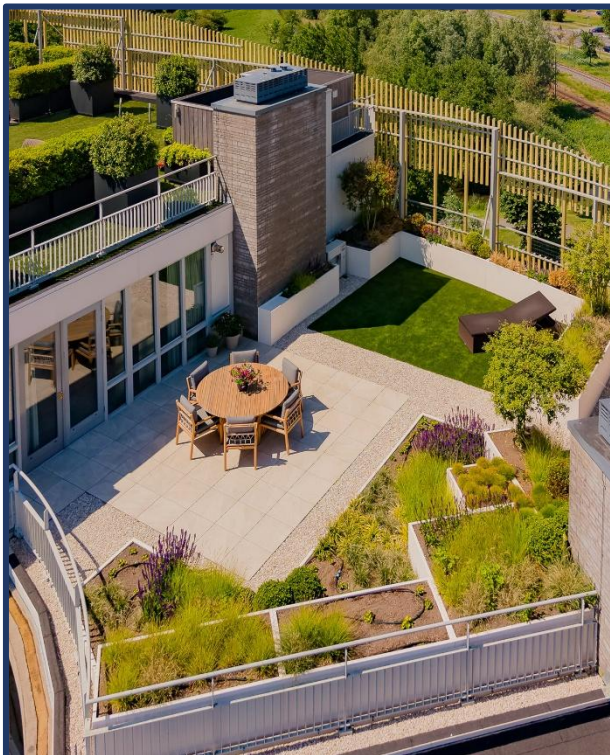
Het complex Da Vinci ligt aan de noordzijde van de Laan der Continenten op 5 minuten loopafstand van het NS-station en het centrum van Alphen aan den Rijn. Het gebouw bevat naast 58 appartementen in het luxe segment ook 6.000 m<sup>2</sup> winkelruimte. Tussen de winkellagen en de appartementen zijn privéparkeerplaatsen voor bewoners en aparte parkeerplaatsen voor de bezoekers van de winkels opgenomen. Het hoogste punt van het gebouw is meer dan 35 m boven het maaiveld, zichtbaar via lange zichtlijnen door het 'assenkruis' van Alphen aan den Rijn en gesitueerd in een open groene ruimte met grote vrije afstanden. De hoogte neemt hierna af tot de hoogte van de aangrenzende bebouwing. Een uit lamellen opgebouwde gevel wikkelt zich als een half transparante rietkraag om de verschillende functies in het gebouw dat hierdoor een eenheid wordt. Deze gevel bindt en onderscheidt, bedekt en geeft bloot, geeft privacy en weert plaatselijk de zon. De holle binnen gevel is ontdaan van het scherm en biedt juist volop openheid naar de zon en betrokkenheid tussen de bewoners onderling. Vijf lijstvormige en in hoogte variërende entrees markeren de statige toegangen tot de woningen en de winkels. Het complex grenst direct aan de groenzone Molenwetering met wandel en fietspaden naar het achterliggende polderlandschap. In de groenzone treft u o.m. los grazende Galloway runderen.

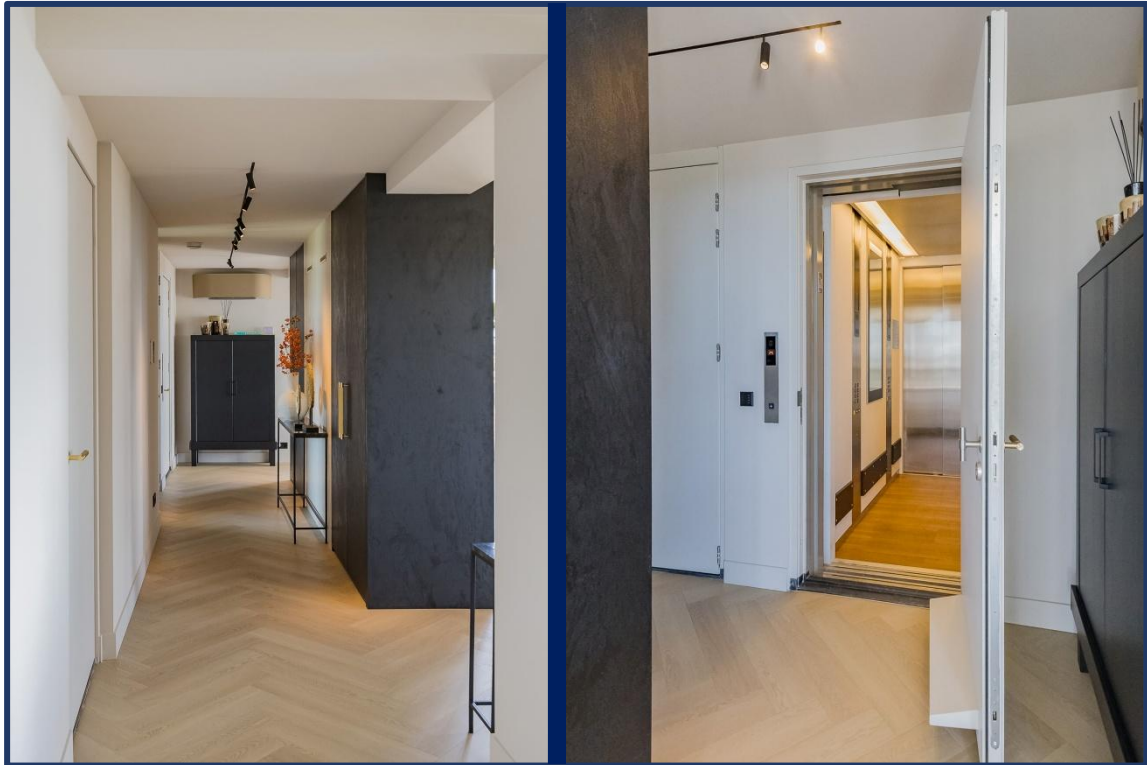




**De indeling is als volgt:**

De entree via de rondweg om het Zuidland welke overgaat in Groenzone Molenwetering en een wandel-/fietspad naar het centrum. De hoge uitstulpende entree benadrukt direct bij binnenkomst het overweldigende wat gebouw Da Vinci met zich meedraagt. De entree is afgesloten en is voorzien van een bellentableau met de postbussen en een videofoon installatie met smartphone koppeling.

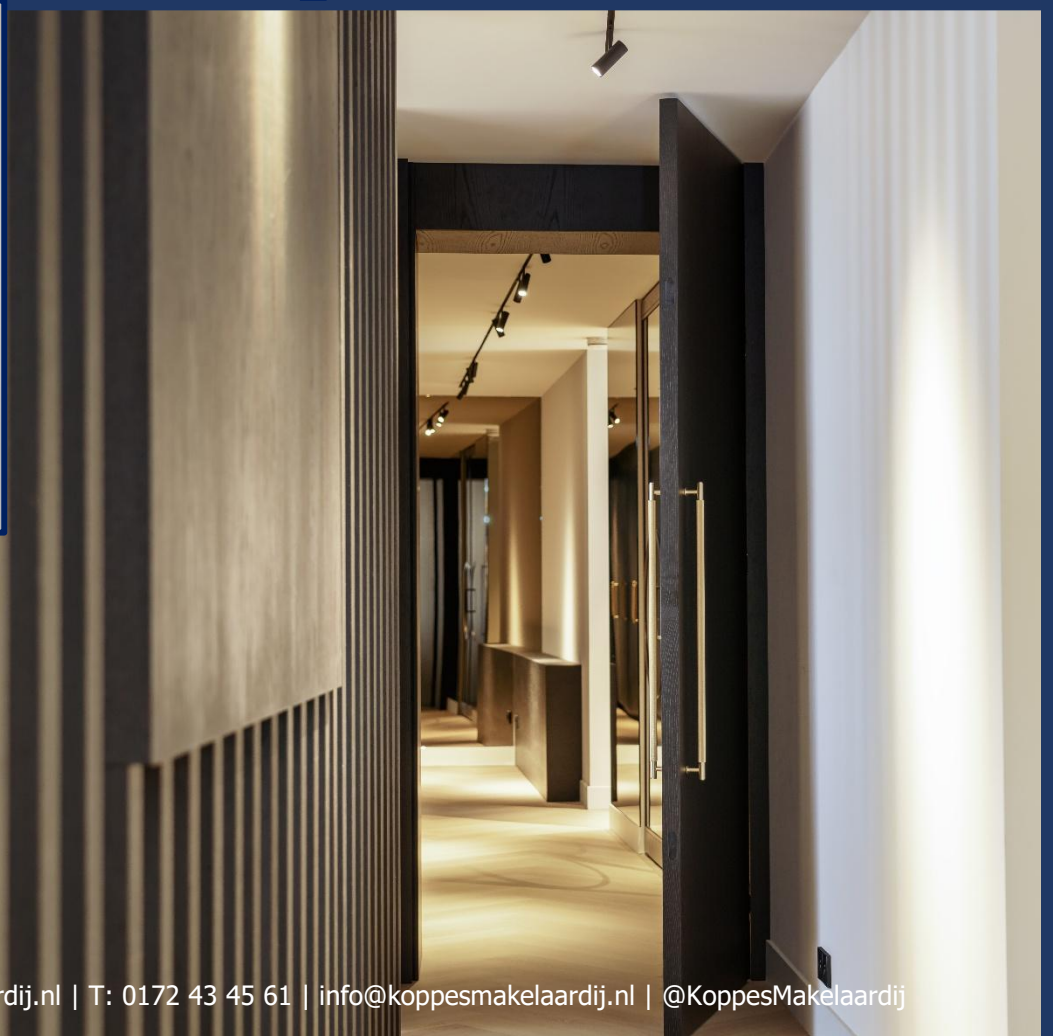
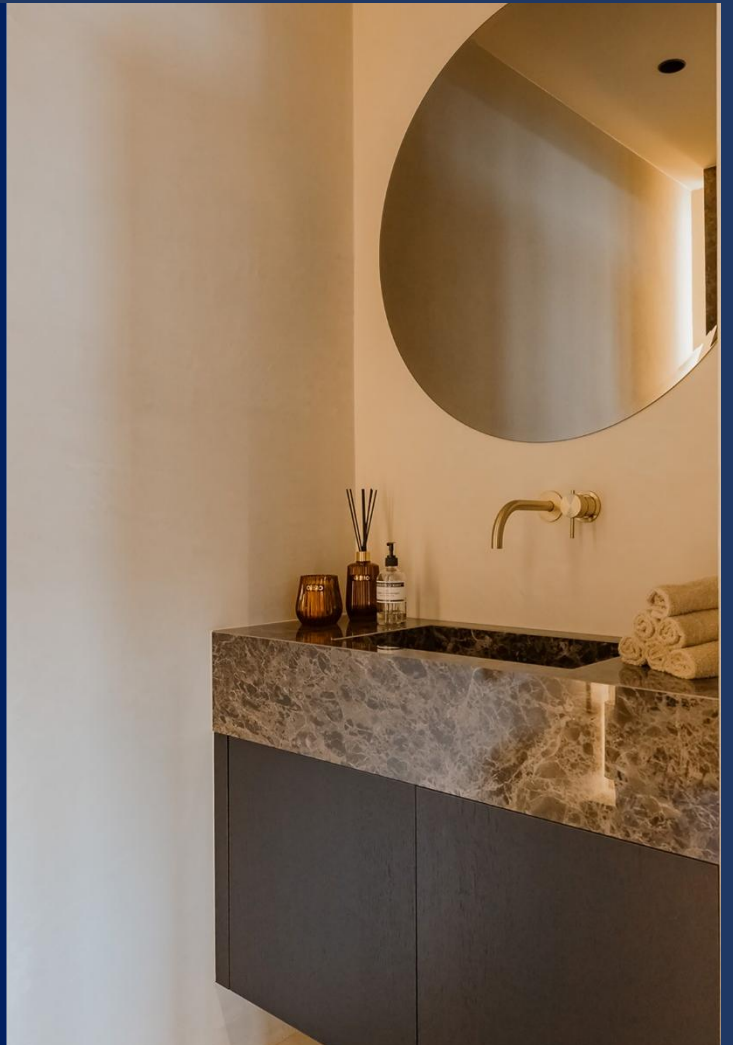




### Het appartement:

Het penthouse is te bereiken met de lift vanuit de parkeergarage of entree van het complex. U stapt direct binnen in de ruime hal. De garderobe is netjes weggewerkt achter de chique zwarte deuren met goudkleurig deurbeslag.







### **De woonkamer:**

De ruime woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 45 m<sup>2</sup>. Dankzij de raampartijen, het open karakter en het weidse uitzicht voelt de ruimte licht, ruim en vrij aan. Zachte natuur tinten, luxe materialen en de elegante visgraatvloer zorgen voor een warme en serene sfeer. De door Waag Design ontworpen doorkijkhaard vormt daarbij een sfeervolle blikvanger die de living en eetkamer op subtiele wijze met elkaar verbindt.



Een oase van licht door de grote raampartijen met glas tot de grond. Er zijn maar liefst 2 keer openslaande deuren die toegang bieden tot zowel het grote dakterras als naar het terras aan de binnenring.







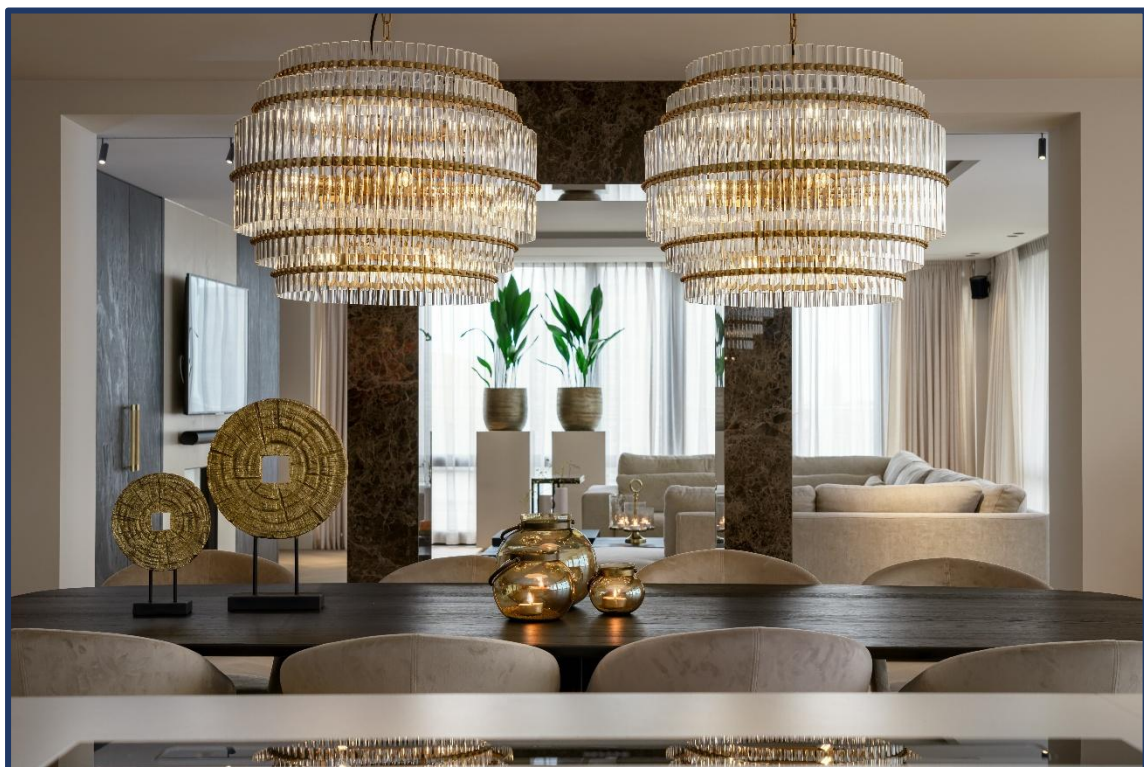
Vanuit de woonkamer heeft u panoramisch uitzicht over Alphen aan den Rijn. Met aan de achter gelegen Euromarkt met mooie nieuwbouw ontwikkelingen.





### **De eetkamer:**

Samen met de keuken vormt de eetkamer het levendige hart van de woning. Boven de eettafel trekt de stijlvolle verlichting direct de aandacht en draagt bij aan de sfeervolle uitstraling van de ruimte. Er is volop plaats voor een royale eettafel, ideaal voor lange diners en gezellige momenten met familie en vrienden. Net als in de keuken is gekozen voor een harmonieus samenspel van lichte en donkere tinten, wat zorgt voor een fraai en eigentijds contrast. De elegante eetkamerstoelen sluiten bovendien perfect aan bij de stijl van de barkrukken in de keuken, waardoor een mooi geheel ontstaat.







Tussen de keuken en de gang richting de privé vertrekken is gekozen voor een stijlvolle oplossing, met een roomdivider om beide ruimtes te scheiden met het behouden van visueel contact.

Aan de spijlenwand is de televisie bevestigd, waarbij de bedrading in een van de spijlen is weggewerkt.



### **De keuken:**

De royale woonkeuken vormt samen met de eetkamer het stijlvolle hart van het penthouse.

Hoogwaardige materialen, luxe afwerking en het elegante contrast net zoals in de eetkamer, zorgen voor een exclusieve uitstraling. Het ruime kookeiland met bargedeelte nodigt uit om samen te komen en uitgebreid te genieten. Ook is de keuken voorzien van airconditioning.

De keuken is op maat gemaakt in 2022.

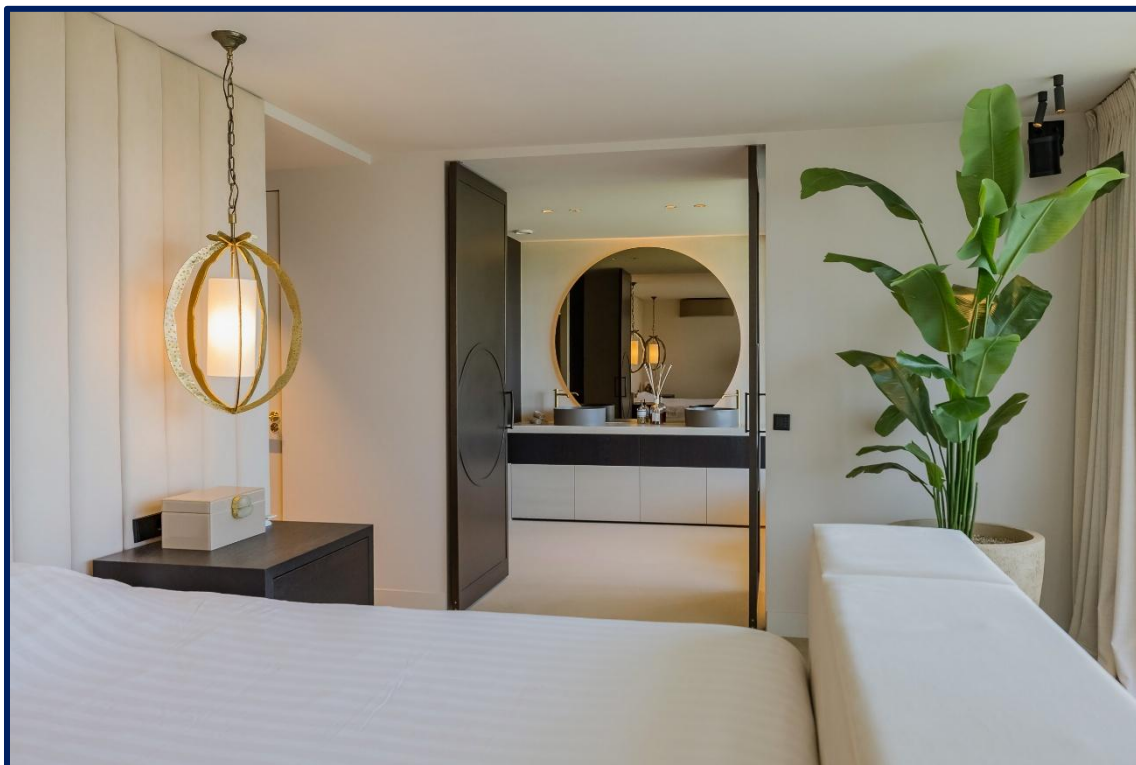




De keuken beschikt over:

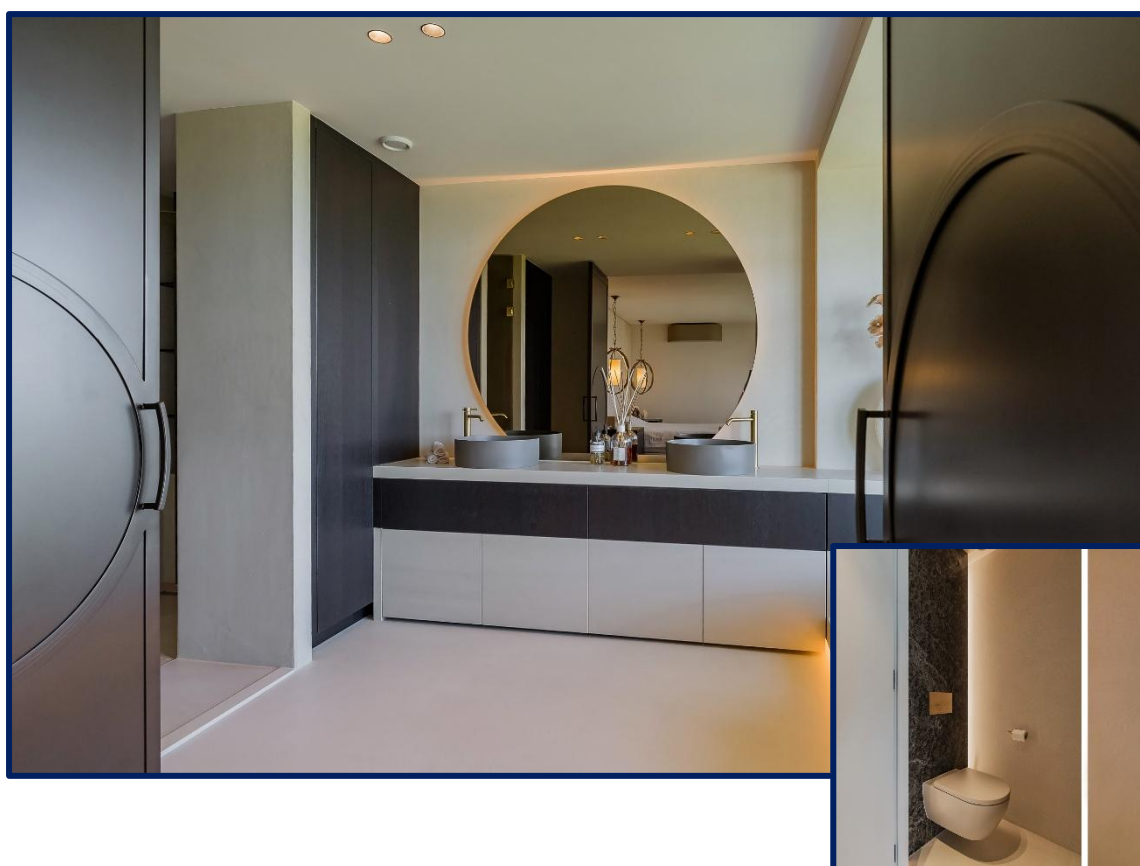
- Inductie kookplaat
- Blad afzuiging
- 2x Combi-oven/combimagnetron
- 2 koelkasten
- 2 vriezers
- Quooker
- Vaatwasser
- Wijn klimaatkast

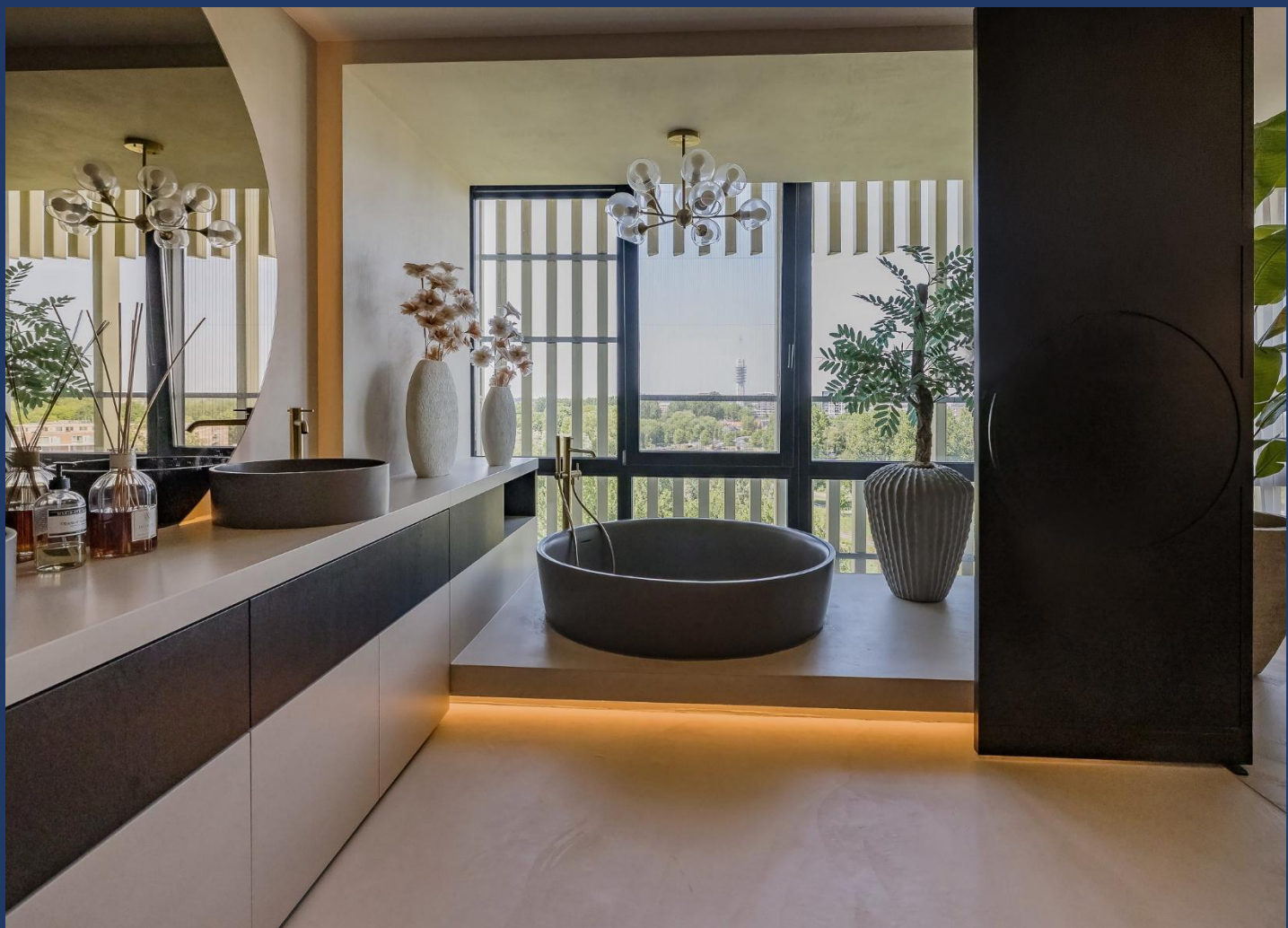




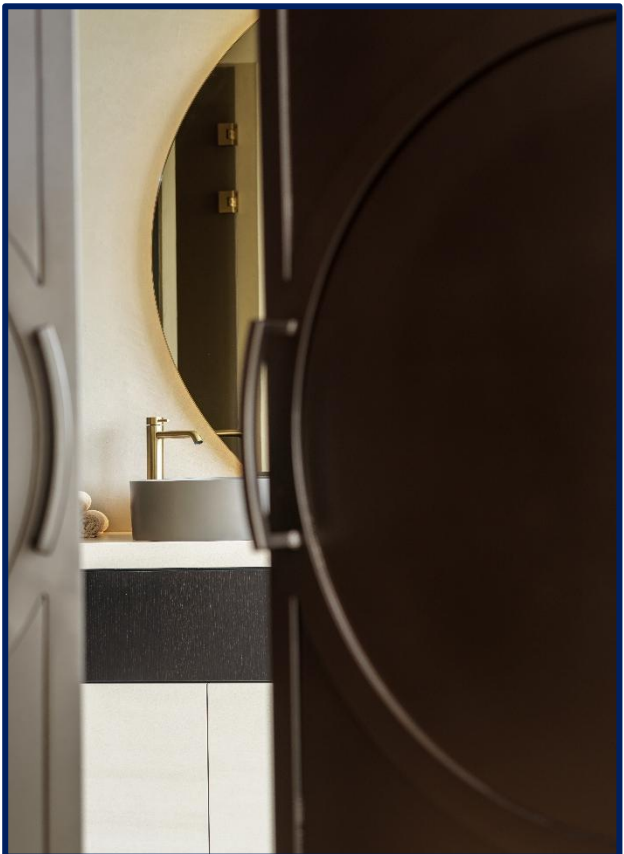
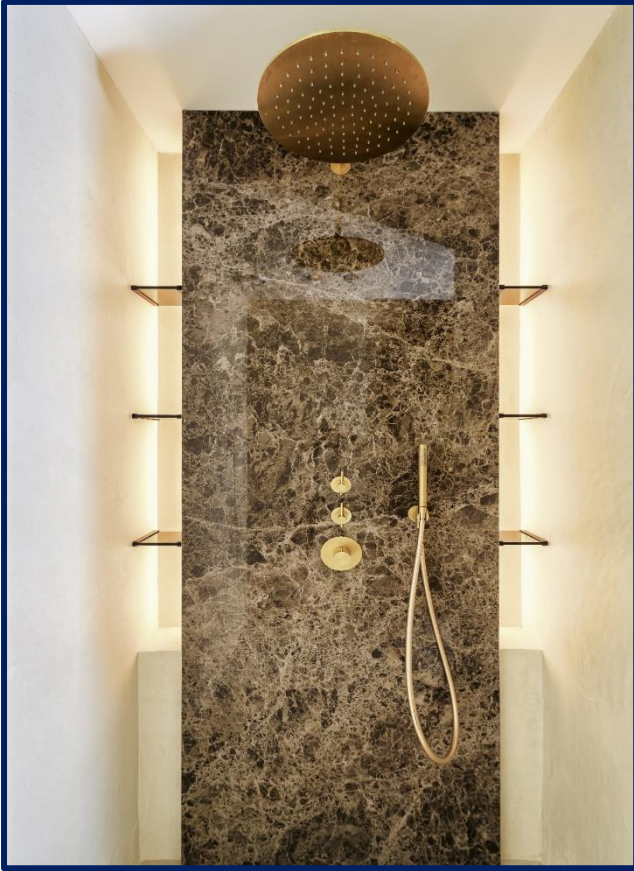
**De 1<sup>e</sup> badkamer:**

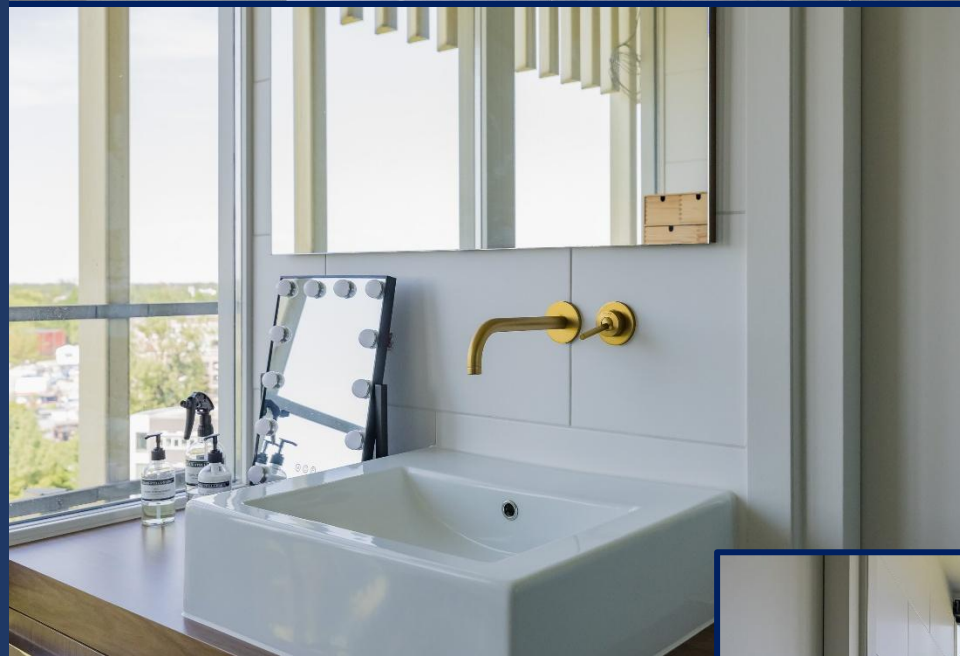
Vanuit de master bedroom heeft u toegang tot de 1<sup>e</sup> ruime badkamer, die rust en luxe uitstraalt. Hoogwaardige materialen, warme natuurtinten en verfijnde details zorgen voor een stijlvolle uitstraling. De badkamer beschikt over een vrijstaand ligbad aan het raam, waar zich ook een inbouw televisie bevindt. De marmeren inloofdouche en het elegante badkamermeubel maken de exclusieve sfeer compleet. Naast de badkamer is een separate toiletruimte te vinden, bereikbaar vanuit de slaapkamer.











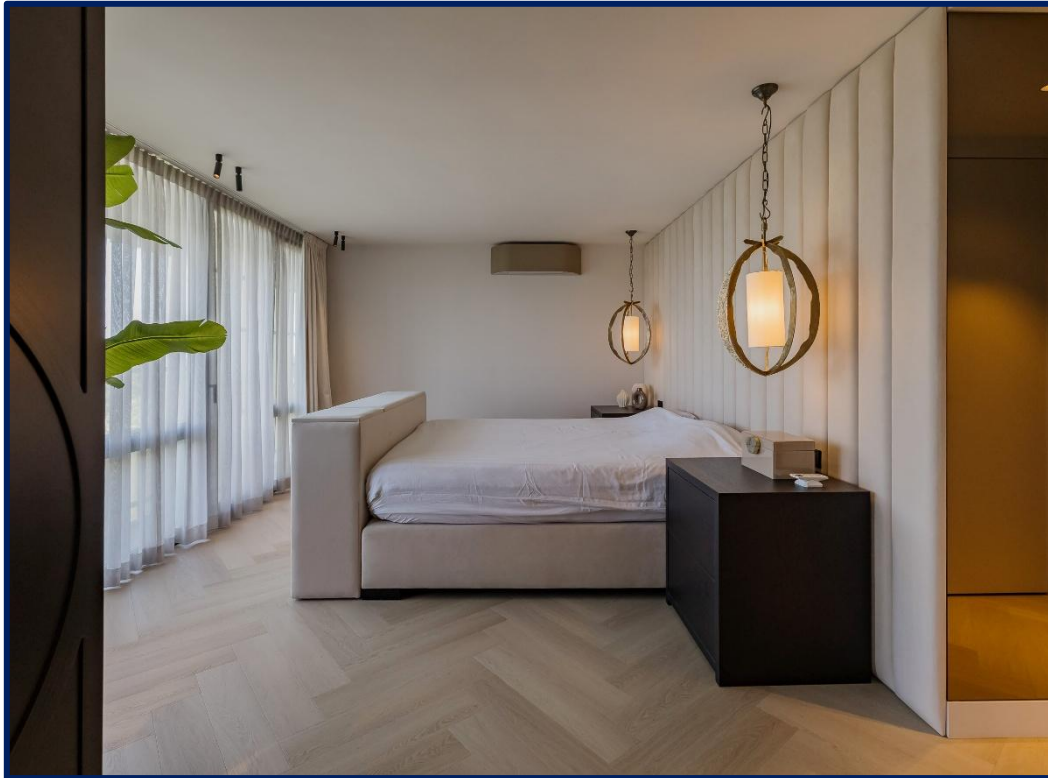
### De 2<sup>e</sup> badkamer:

De 2<sup>e</sup> badkamer is te bereiken vanuit de (kinder) slaapkamer en vanuit de salon. Deze is voorzien van een ruime inlopdouche, een radiator en een wastafel met meubel.

Ook hier zijn de gouden accenten weer doorgevoerd in zowel het deurbeslag als in de kranen.

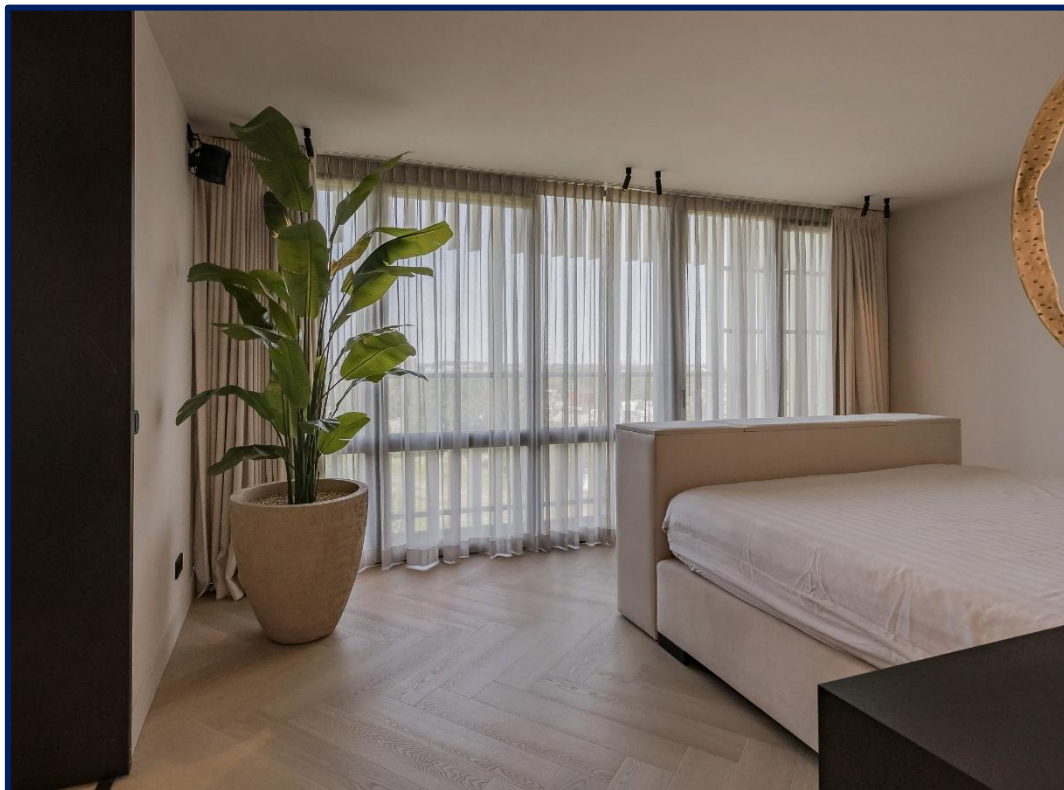






### **De slaapkamers:**

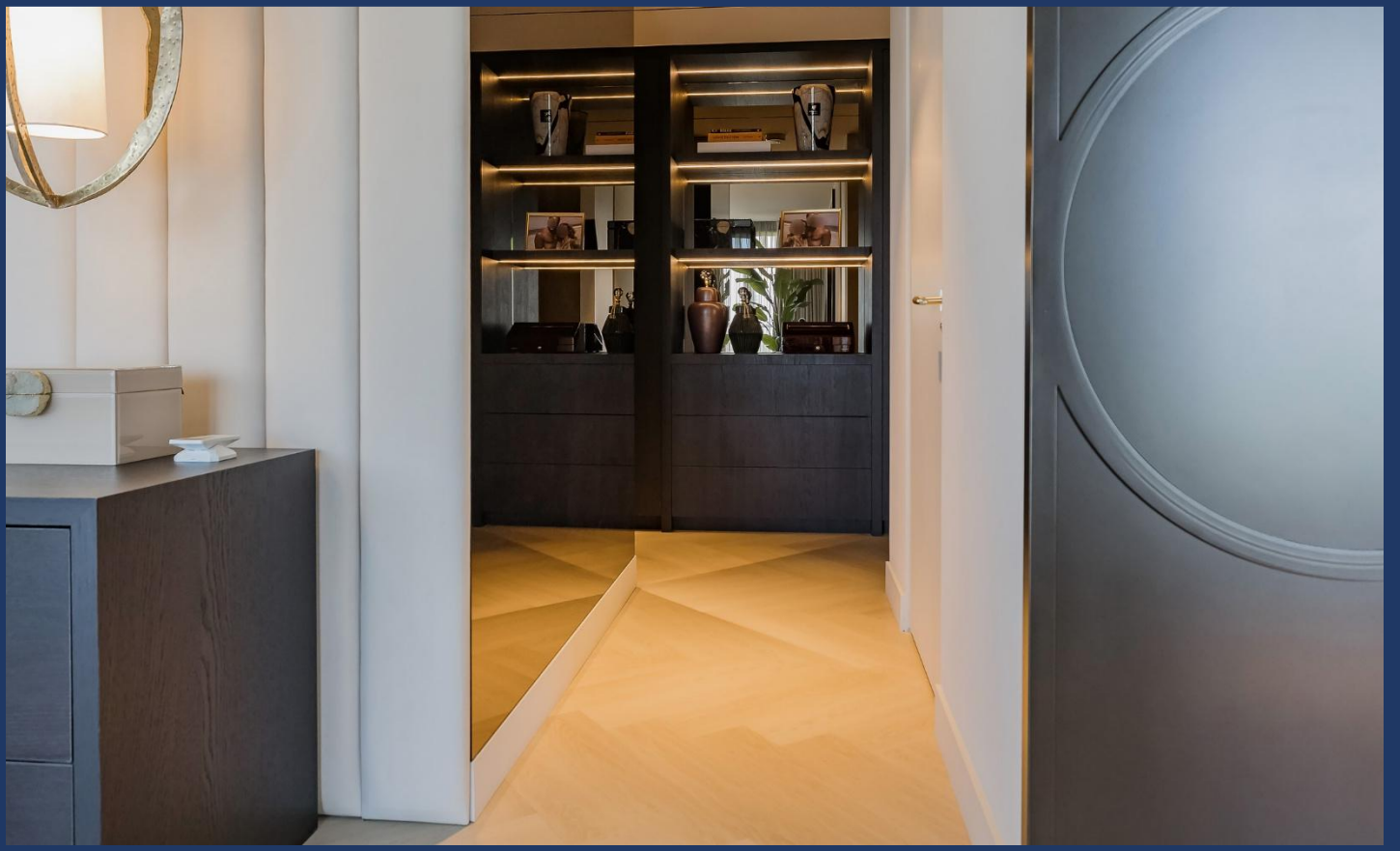
Het penthouse beschikt over 3 ruime kamers, waarvan 2 ingericht als slaapkamer. Beide slaapkamers hebben een eigen badkamer. De andere (slaap) kamer is in gebruik als praktijk/salon.





**De master bedroom:**

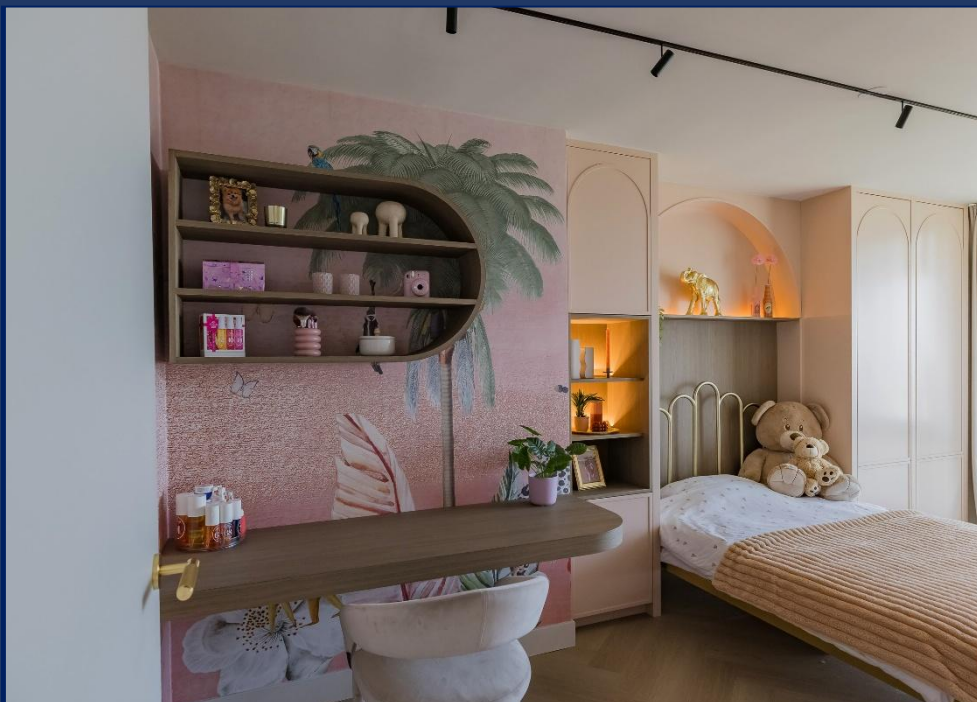
De master bedroom is bereikbaar vanuit de hal en heeft een oppervlakte van ca. 16 m<sup>2</sup> met panoramisch uitzicht over Alphen aan den Rijn. Ook is deze kamer voorzien van airconditioning.





### De 2<sup>e</sup> slaapkamer:

De 2<sup>e</sup> slaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 12 m<sup>2</sup> en biedt toegang tot de 2<sup>e</sup> badkamer. Ook deze kamer is bereikbaar vanuit de hal.



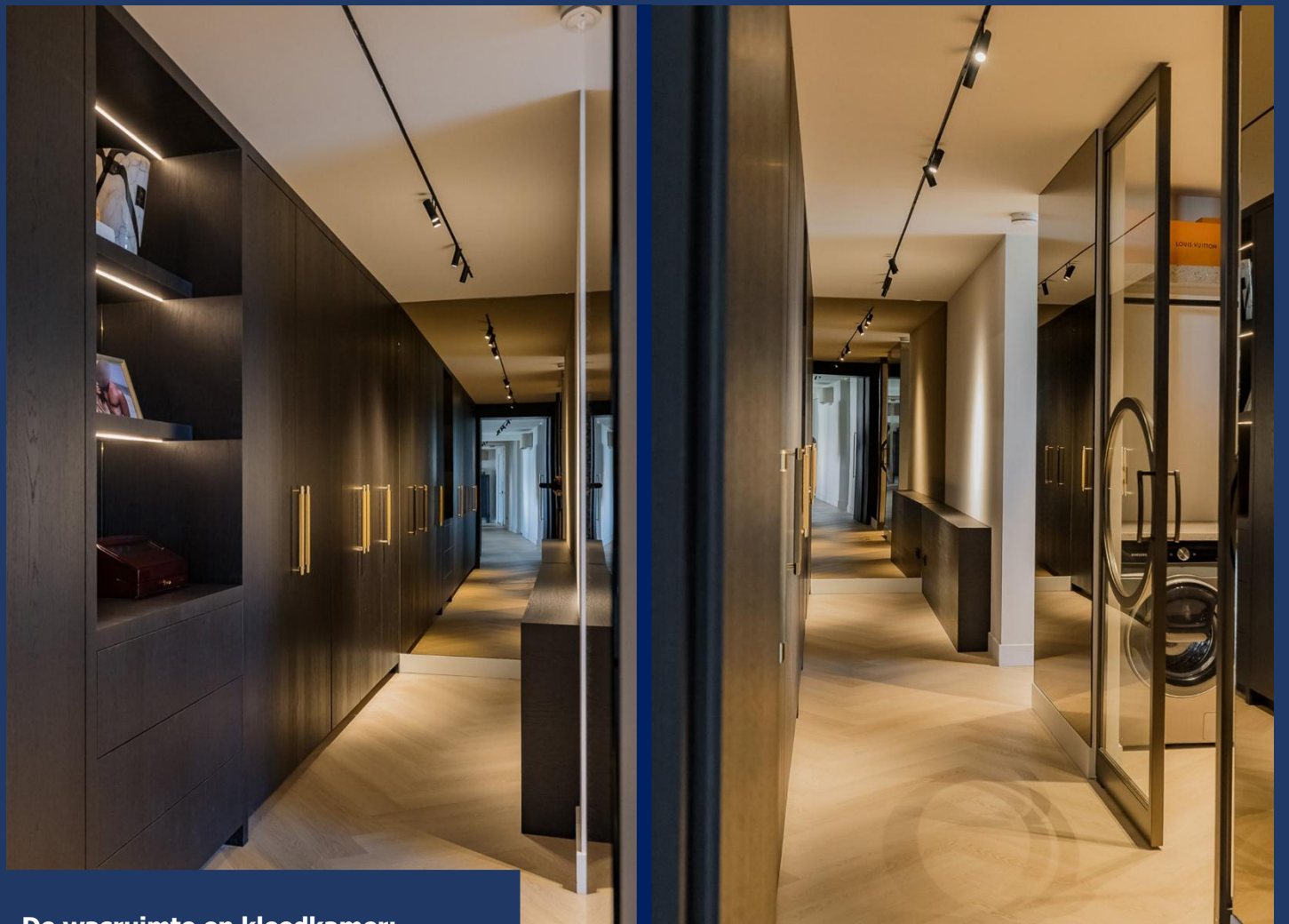


### De salon:

De 3<sup>e</sup> kamer is bereikbaar vanuit de hal en wordt momenteel gebruikt als salon. Een ideale ruimte voor een praktijk aan huis. Deze ruimte is voorzien van een wasbakje en airconditioning en er is voldoende natuurlijk lichtinval dankzij de grote raampartijen.







### De wasruimte en kleedkamer:

Middels de hal heeft u toegang tot de wasruimte. De ruimte is voorzien van een grote op maat gemaakte kastenwand en beschikt daarom over voldoende opbergruimte.



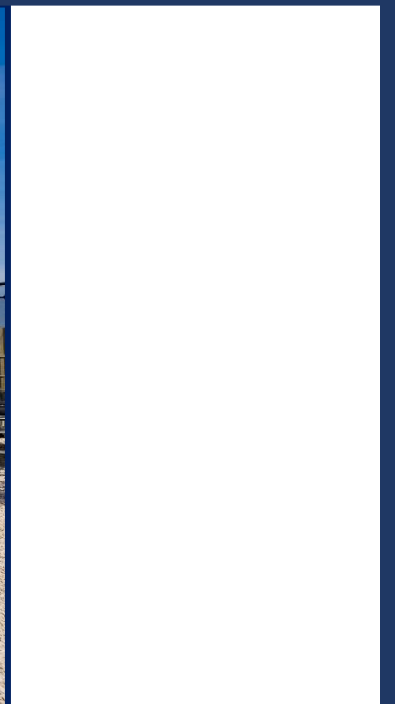
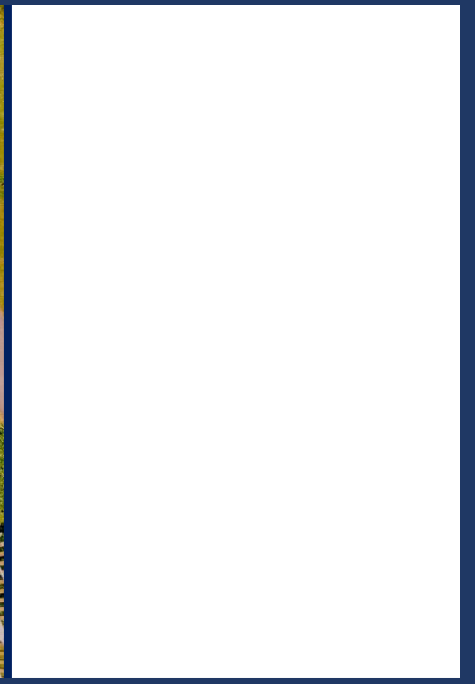
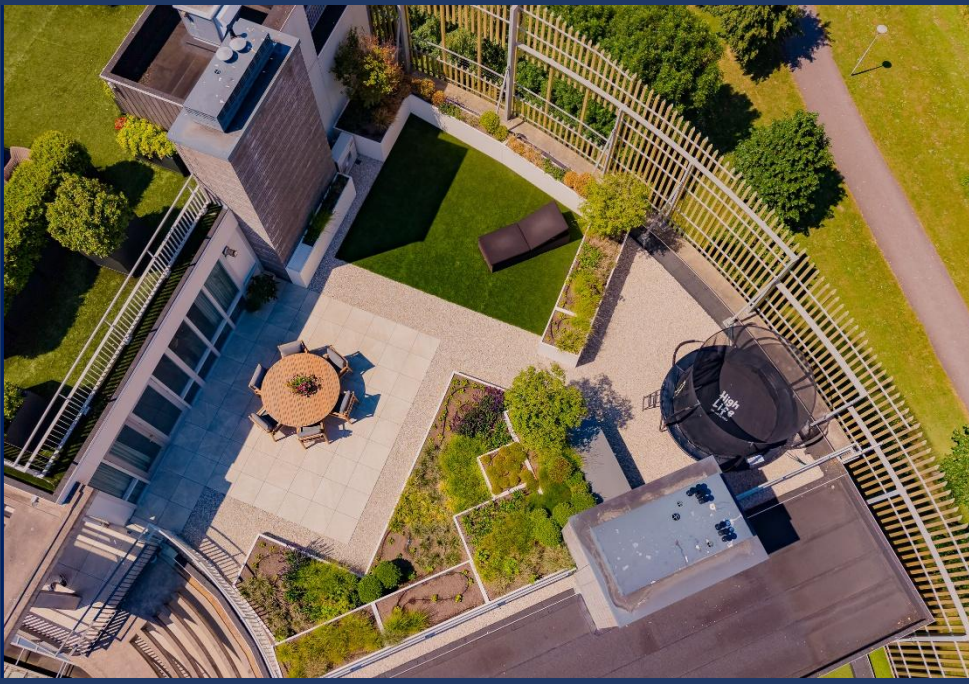


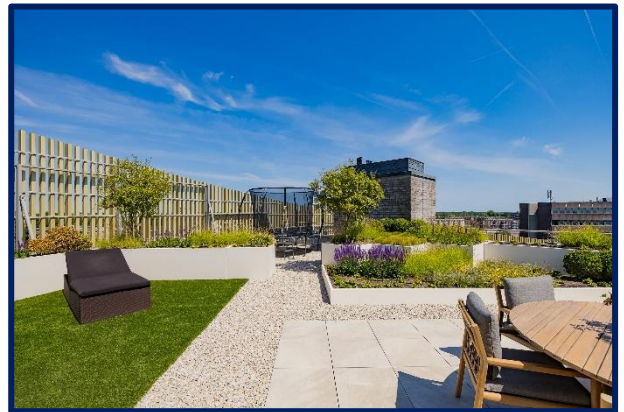
### Het dakterras:

Via de openslaande deuren in de woonkamer heeft u toegang tot het dakterras, de afmetingen zijn overweldigend en ongekend. Vanaf het terras een prachtig uitzicht over het centrum van Alphen aan den Rijn. Bij helder weer ziet u vanaf hier de skyline van Rotterdam en Den Haag.

Het dakterras is onder architectuur volledig vernieuwd in 2025.









**Vanaf de pui in de eetkamer bereikt u het terras aan de binnenring met een doorloop naar het grote dakterras.**



### Bergruimte:

Naast de inpandige bergruimte in de woning en de riante wasruimte behoort tot het appartement ook een externe bergruimte. Deze bergruimte is op de begane grond vanuit de gemeenschappelijke entreehal van het appartementencomplex toegankelijk.

### Parkeergelegenheid:

U heeft beschikking over twee eigen parkeerplaatsen welke gesitueerd zijn onder de woonlagen, in de directe nabijheid van de lift richting het appartement.



ZUCCHETTI.

## **Bijzonderheden:**

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Bouwjaar                     | : 2009               |
| Woonoppervlakte              | : 232 m <sup>2</sup> |
| Gebouw gebonden buitenruimte | : 182 m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte           | : 4 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                       | : 681 m <sup>3</sup> |

## **Overige bijzonderheden:**

- Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De stukken van deze vereniging zijn digitaal via ons kantoor verkrijgbaar. De servicekosten voor het appartement bedragen € 473,37 per maand. De servicekosten per parkeerplaats bedragen € 35,40 per maand.
- In de vraagprijs voor de woning zijn 2 privé parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage beschikbaar. Deze parkeerplaatsen zijn naast elkaar gesitueerd.
- Op de begane grond is een eigen fietsenberging met elektra (zwakstroom).
- Het gebouw is extra goed geïsoleerd gezien het bouwjaar van 2009. Zo zijn vloeren, muren en daken geïsoleerd en is de woning voorzien van HR++ beglazing. e.e.a. resulteert in een energielabel B. De vloer is voorzien van extra geluidsisolatie.
- Het gebouw wordt beheerd door een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren.

## **Kadastrale gegevens:**

|          |   |
|----------|---|
| Gemeente | : Alphen aan den Rijn                                   |
| Sectie   | : A   |
| Nummer   | : 7714  |
| Index    | : A56 (woning & berging), A108 & A109 (parkeerplaatsen) |

## **Technische gegevens:**

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Cv installatie / warmwater | : Merk: Remeha Avanta CW6, bouwjaar: 2010         |
| Isolatie                   | : HR ++ glas,                                     |
| Elektrische installatie    | : 13 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 kookgroep |
| Energielabel:              | : B   |
| Airco                      | : Merk: Toshiba, bouwjaar: 2022 aantal: 4         |

**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.*



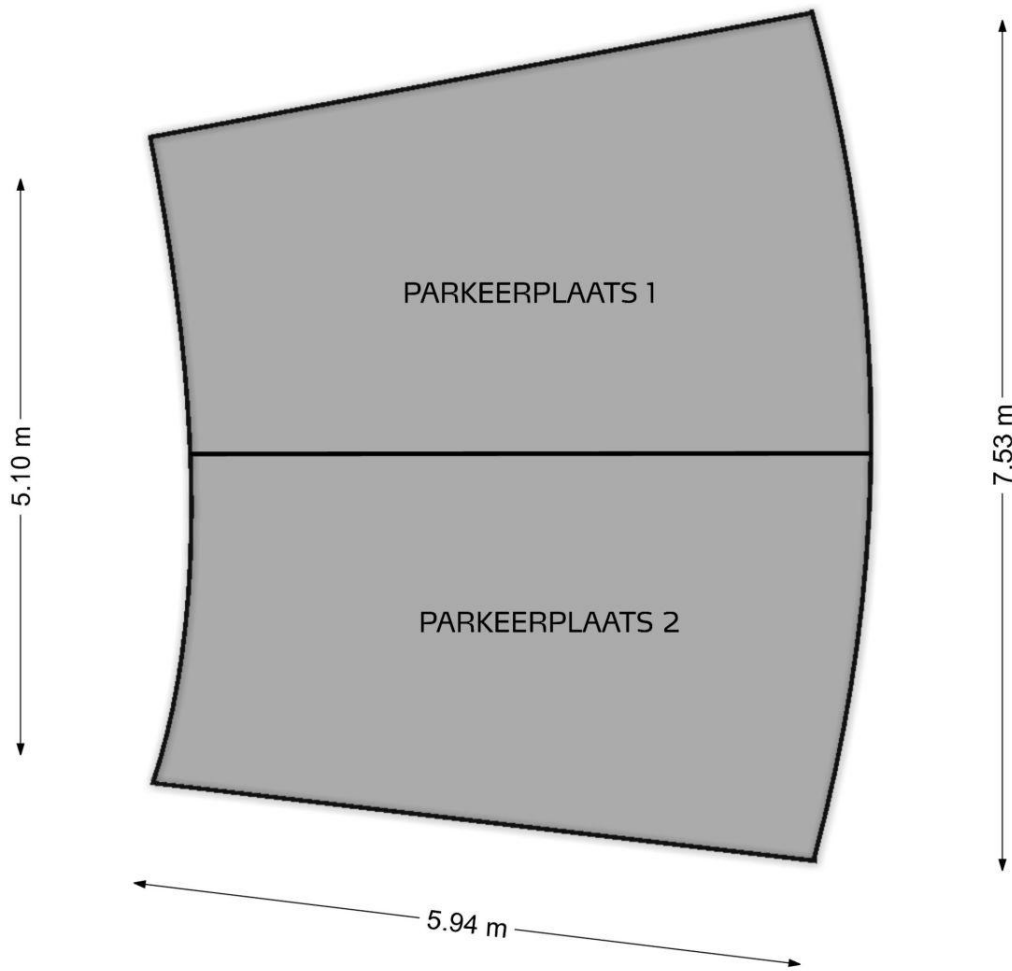
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



0.84 m



2.44 m



## **WAT U VERDER NOG MOET WETEN...**

---

**Hypotheek:** 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 hypotheeken, 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 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.