

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

PEGASUSSTRAAT 218 ALPHEN A/D RIJN



VRAAGPRIJS € 385.000,-- K.K.

GENIET VAN COMFORTABEL WONEN IN DIT RUIME EN LICHTE DRIEKAMERAPPARTEMENT, GELEGEN IN DE RUSTIGE WIJK L'UNIVERSA, VLAK BIJ HET BRUISENDE STADSCENTRUM.

- Royale woonkamer met open keuken en veel natuurlijke lichtinval
- Twee comfortabele slaapkamers
- Heerlijk zonnig balkon op het zuiden
- Ruime parkeermogelijkheden in de directe omgeving
- Praktische berging op de begane grond
- Rustige woonwijk midden in een groene en waterrijke omgeving
- Goed onderhouden complex met een actieve en gezonde VVE

KADASTER

Gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9804, appartementsindex A18 en A81

ENERGIELABEL



De woning 2401 HZ – 218 heeft een energielabel **A**

Het energielabel is geldig tot **30-04-2028**

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Wonen aan de Pegasusstraat betekent genieten van een rustige en groene woonomgeving in de populaire wijk L'Universa. Deze ruim opgezette en kindvriendelijke wijk biedt een ideale combinatie van water, groen en wooncomfort. De karakteristieke waterpartijen, waaronder de centrale singel, de Oude Rijn en de Heimanswetering, geven de omgeving een sfeervol en ontspannen karakter.

De locatie is bovendien zeer praktisch: winkelcentrum Herenhof, scholen, openbaar vervoer en het centrum van Alphen aan den Rijn bevinden zich op korte afstand. Ook de belangrijkste uitvalswegen richting de Randstad zijn snel bereikbaar. Voor een wandeling of fietstocht liggen de prachtige natuurgebieden van het Groene Hart letterlijk om de hoek. Een ideale woonplek voor wie rust, ruimte en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zoekt.

INDELING

Begane grond

Via de eigen entree op de begane grond betreedt u de woning. De (fiets) bergingen zijn buiten om toegankelijk. In de hal bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping, waar het appartement volledig is gelegen. Boven aangekomen bereikt u de centrale overloop met toegang tot de woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, het separate toilet en de badkamer.

Dankzij de praktische indeling zijn alle vertrekken overzichtelijk met elkaar verbonden en combineert deze bovenwoning het comfort van een eigen entree met de privacy van een appartement

1^e verdieping

Welkom in dit verzorgde en sfeervolle appartement, waar ruimte en comfort mooi samenkomen. Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime woonkamer op, dankzij de grote raampartijen die zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval.

Woonkamer

De woonkamer valt direct op door de royale opzet en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een ruime eethoek. De afwerking is modern en verzorgd, met een warme houtlook vloer en lichte wanden die een tijdloze basis vormen. Hierdoor is de woonkamer eenvoudig naar eigen wens en stijl in te richten.

Vanuit de woonkamer is via de schuifpui het balkon op het zuiden bereikbaar, waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Keuken

De open keuken is praktisch ingericht is modern uitgevoerd met een donker werkblad en lichte kastfronten. De onderhoudsvriendelijke materialen dragen bij aan het gebruiksgemak. De keuken beschikt over voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een Ignius inbouwoven, Ignius 4-pits gasfornuis en een Bosch vaatwasser (2024).

Badkamer en toiletruimte

De badkamer en het separate toilet met fonteintje zijn modern en stijlvol afgewerkt in een neutrale kleurstelling. De combinatie van donkere vloertegels en witte wandtegels zorgt voor een rustige, tijdloze uitstraling. De badkamer beschikt over een comfortabele douche en een wastafel met meubel, waardoor er tevens praktische opbergruimte aanwezig is.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee sfeervolle en praktisch ingedeelde slaapkamers die gesitueerd zijn aan de voorzijde van de woning. Beide kamers zijn afgewerkt in een rustige stijl en voorzien van een fraaie doorlopende vloer die aansluit bij de rest van de woning. De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekast. De tweede slaapkamer is flexibel in te richten en ideaal als werk-, kinder- of logeerkamer. Dankzij de grote raampartijen genieten beide kamers van veel natuurlijk daglicht.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	87 m ²
- Overige inpandige ruimte	0 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	6,10 m ²
- Externe bergruimte	5,10 m ²
- Totale bebouwing	98,20 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	295,69 m ³
- Overige inpandige ruimte	0 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	19,54 m ³
- Externe bergruimte	19,44 m ³
- Totale bebouwing	334,67 m ³

BIJZONDERHEDEN

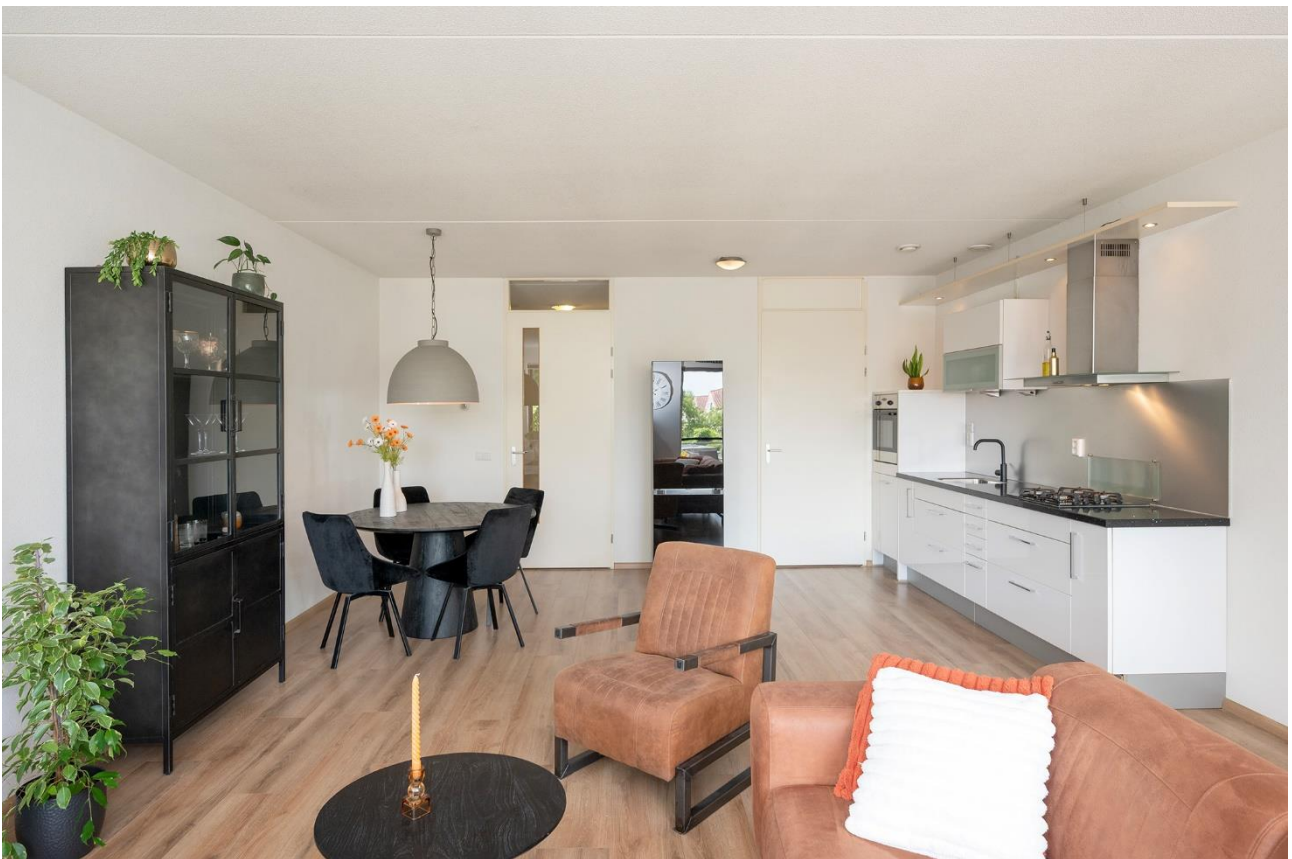
- Energielabel A
- Bouwjaar 2006
- Vaatwasser uit 2024
- Meterkast uit december 2023
- Twee laadpalen aanwezig op de parkeerplaats van het complex
- Voldoende parkeergelegenheid
- Op loopafstand van bushaltes
- Op fietsafstand van winkelcentra en het Weteringpark
- Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De stukken van deze vereniging zijn digitaal bij ons kantoor verkrijgbaar.
- De woning beschikt over een eigen entree op de begane grond. Hoewel het complex over een lift beschikt, is deze voor deze woning niet van toepassing aangezien de woonverdieping uitsluitend via een eigen trapgang bereikbaar is. De servicekosten zijn daarom lager dan gebruikelijk. De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 79,90.
- Om lid te worden van de Vereniging van Eigenaren betaald u eenmalig intredingskosten, de intredingskosten bedragen € 210,86.

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.

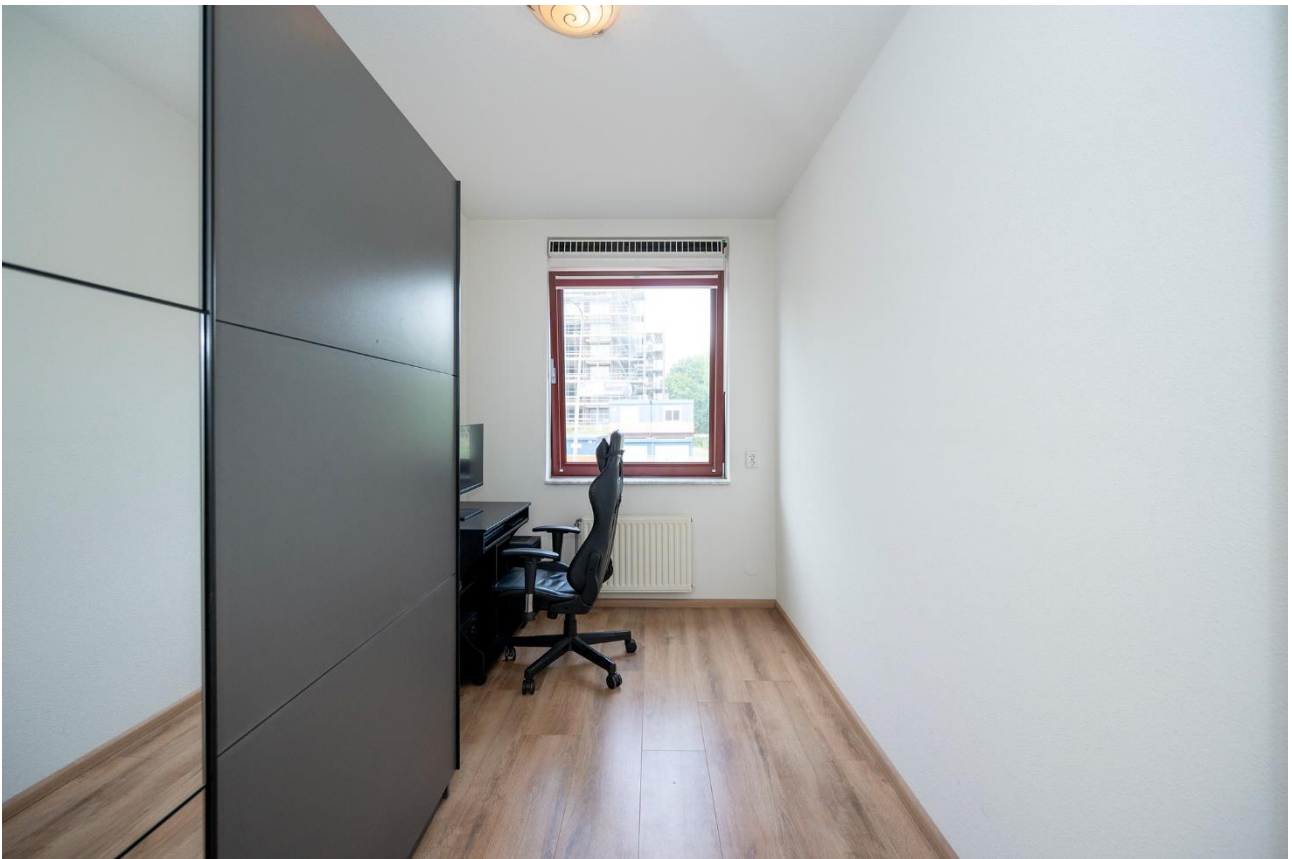




Prins Hendrikstraat 224 ■ 2400AP Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: info@hollandwest.nl ■ www.hollandwest.nl
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.





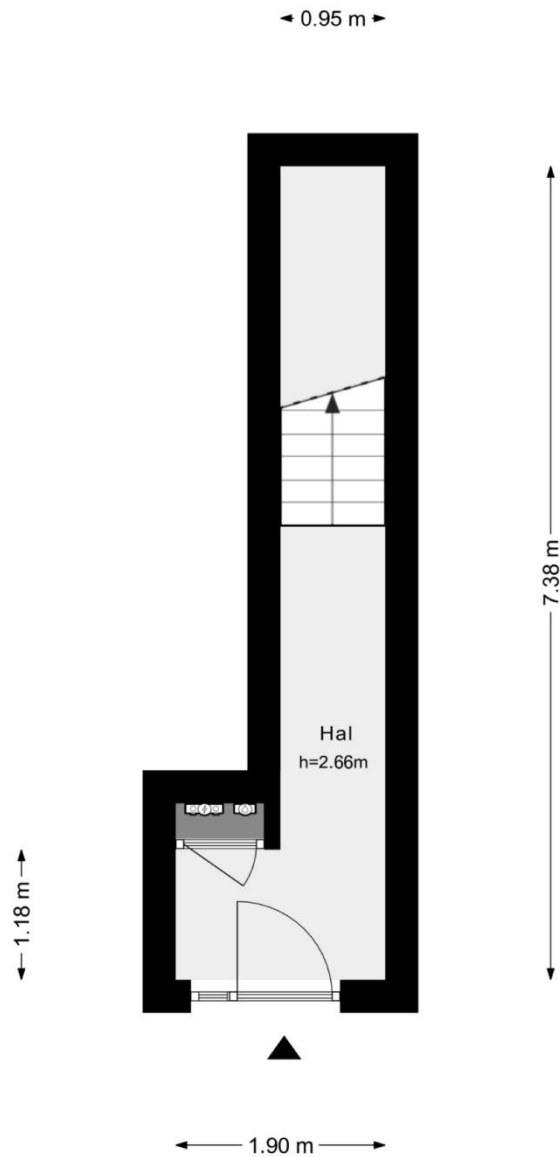








Prins Hendrikstraat 224 ■ 2400AP Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: info@hollandwest.nl ■ www.hollandwest.nl
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.

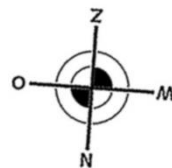


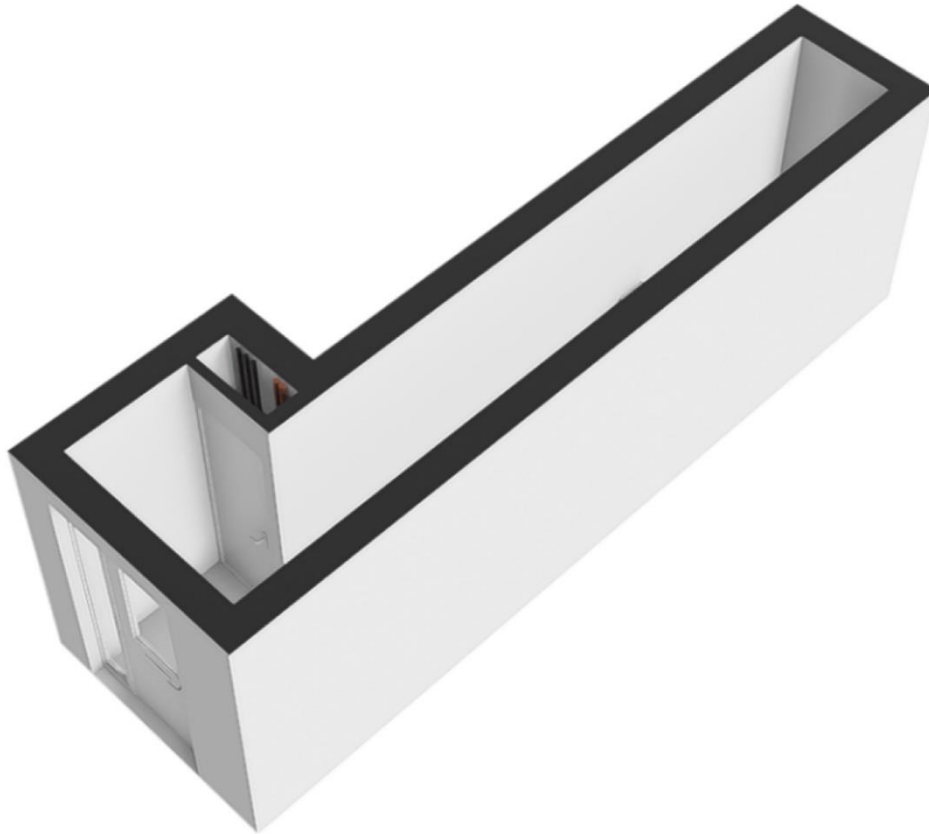
Begane Grond



Pegasusstraat 218, Alphen aan den Rijn

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



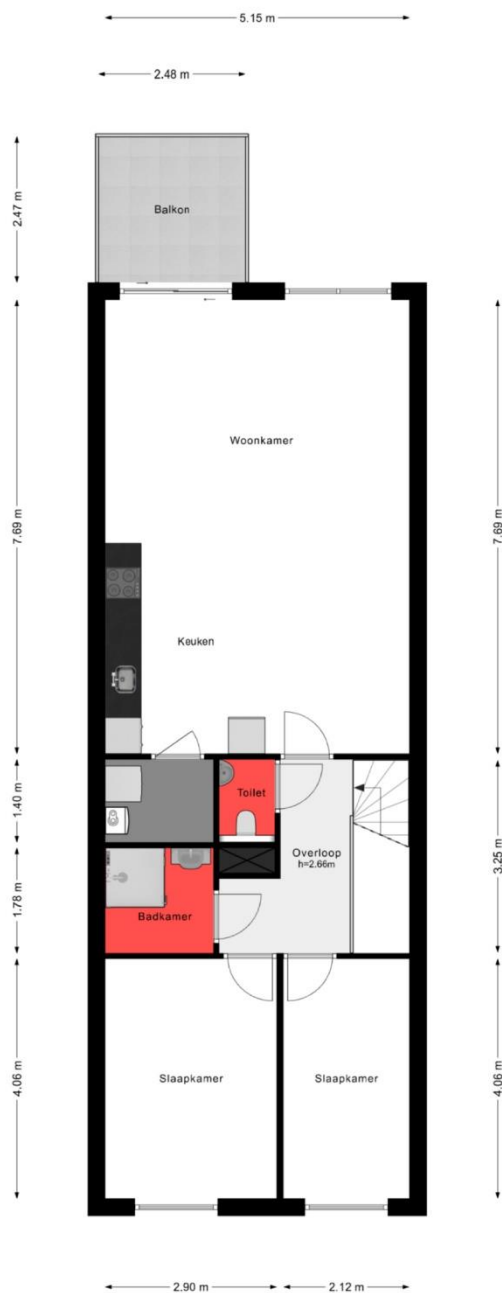


Begane Grond



Pegasusstraat 218, Alphen aan den Rijn

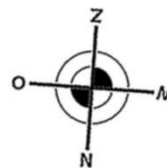
© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



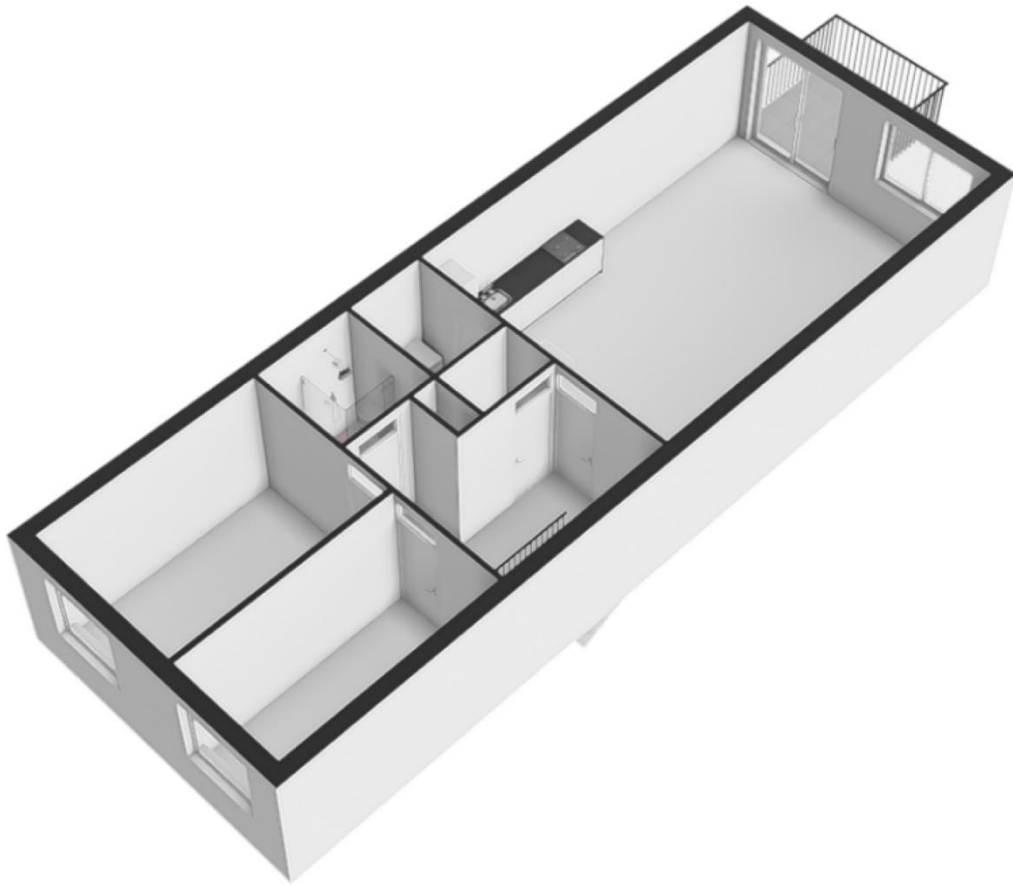
1e Verdieping



Pegasusstraat 218, Alphen aan den Rijn



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



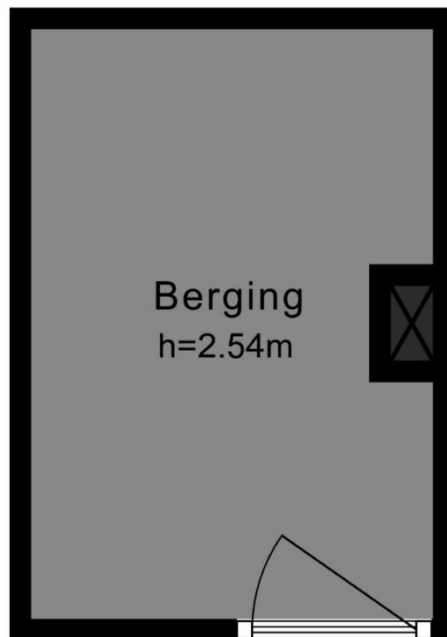
1e Verdieping



Pegasusstraat 218, Alphen aan den Rijn

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

← 1.86 m →

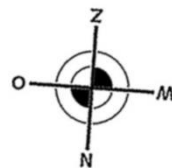


↑ 2.73 m ↓

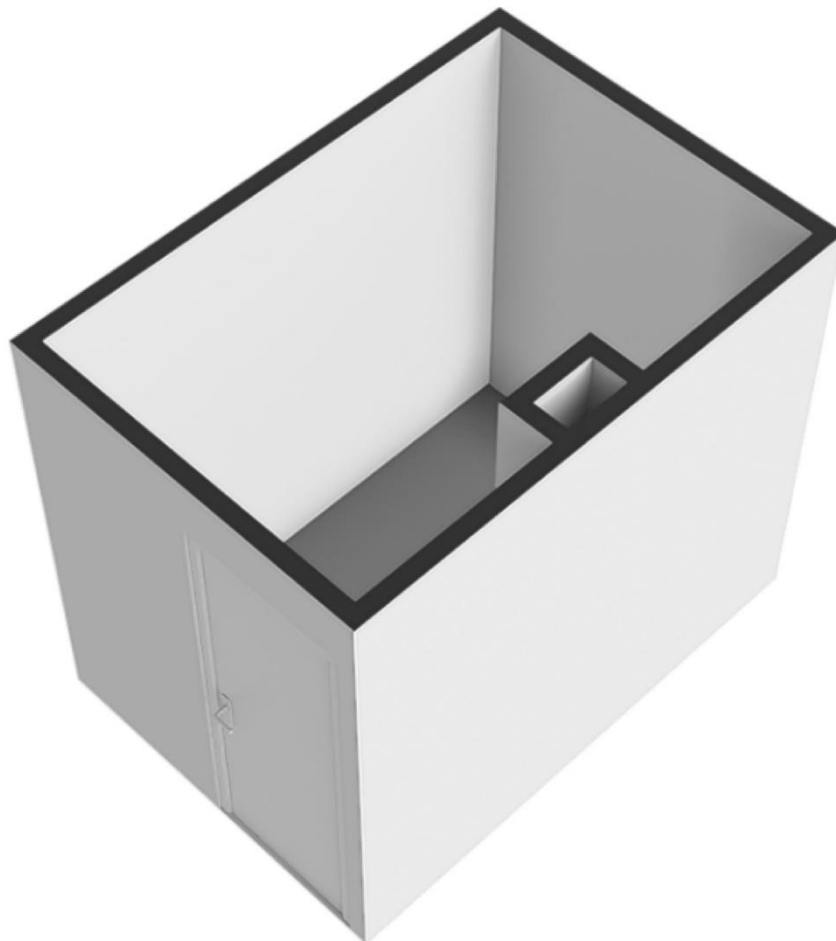
Berging



Pegasusstraat 218, Alphen aan den Rijn



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



Berging



Pegasusstraat 218, Alphen aan den Rijn

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