



**Prins Hendrikstraat 66 D
2405 AL Alphen aan den Rijn**

**Vraagprijs € 750.000,- k.k.
Oplevering 1 december 2026, of zoveel eerder**

Prins Hendrikstraat 66 D

PENTHOUSE, circa 154 m², met een riant en woningbreed DAKTERRAS op het zuiden en een eigen GARAGE!

Het in 2005 gebouwde complex 'In de Bocht' is gunstig gelegen op loopafstand van het centrum en het station. Dit is een locatie die u veel comfort biedt en waar u alle gemakken binnen handbereik heeft.

Kortom, puur woongenot met:

- Penthouse gevoel, de lift reikt tot naast uw entree
- Het appartement beschikt aan 3 zijden over veel raampartijen
- De zitkamer is fantastisch ruim en licht, met aansluitend een studeer-/eetkamer, in totaal bijna 70 m²
- Een compleet uitgevoerde woonkeuken met SieMatic hoekopstelling voorzien van nieuwe inbouwapparatuur
- Modern en licht uitgevoerd sanitair
- Een 2e hal biedt toegang tot de 2 riante slaapkamers beide met op maat gemaakte kastenwand, een studeerkamer én een aparte bijkeuken met wasruimte
- Een heerlijk woningbreed dakterras op het zuidwesten van circa 38 m², gedeeltelijk overdekt en afsluitbaar met glazen schuifpanelen
- Een eigen garage op de begane grond in de afsluitbare parkeergarage
- Een actieve en financieel gezonde VvE

De woning is gelegen op een van de mooiste locaties in Alphen aan den Rijn, met veel voorzieningen op enkele minuten lopen te bereiken. Op loopafstand van het centrum en het NS-station. De woning ligt aan een brede straat met veel groen en ruim voldoende mogelijkheid tot parkeren. Met de auto bereikt u in slechts enkele minuten de kruising van de N11 en N207, vanwaar u de gehele Randstad kunt bereiken binnen 30 autominuten.

Het woongenot dat dit appartement u te bieden heeft, is ongeëvenaard. Dit moet u zelf van binnen gezien hebben. U bent van harte welkom!

De indeling is als volgt:

De begane grond:

De centrale entree met het bellentableau en de postbussen. Bij binnenkomst een centrale hal met de lift, de eigen meterkast en trapopgang naar de woonetages. Tevens een verbinding naar de eigen garage.

Het appartement, 2e en tevens bovenste verdieping:

Samen met één andere bewoner deelt u de lift op deze verdieping.

Naast de lift bevindt zich de overdekte entree naar de woning. U stapt het appartement binnen in de lichte hal met de garderobe, de toiletruimte en via een deur met glas-in-lood toegang tot de woonkamer.

Het appartement kenmerkt zich door zijn mooie en verzorgde afwerking. In 2024 zijn alle wanden glad gestuukt en afgewerkt met glasvlies en zijn de woonkamer en slaapkamers voorzien van een mooie laminaatvloer met witte plint.

De woonkamer:

Wanneer u de ruime woonkamer van ca. 67 m² (10.53 m x 8.18/4.73 m) betreedt, valt u meteen de prettige lichtinval op, die door de twee schuifpuien enerzijds en het Frans balkon met raampartij aan de andere zijde tot u komt. De woonkamer biedt een sfeervolle living met een strak afgewerkte gashaard en een riante studeer-/eetkamer. De schuifpuien bieden toegang tot het dakterras dat zich over de hele breedte van de woning uitstrekt op de zuidwestkant.

De keuken:

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken, afsluitbaar met een mooie glas-in-lood schuifdeur. De SieMatic keuken is uitgevoerd met witte fronten en beschikt over een marmeren werkblad dat fraai doorloopt op de achterwand.

De inbouwapparatuur is in 2022 vernieuwd, m.u.v. de combi oven en afzuigkap, bestaande uit:

- Een inductiekookplaat
- Een afzuigkap
- Een combi oven
- Een vaatwasser
- En een koel- & vriescombinatie

De slaapkamers:

Vanuit de eetkamer is de tweede hal te bereiken, die toegang biedt tot de twee slaapkamers, de studeerkamer, de badkamer, de bijkeuken met veel opbergruimte.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde met een oppervlakte van 17 m² en heeft een op maat gemaakte diepe kastenwand. De tweede slaapkamer aan de voorzijde met een oppervlakte van 15 m² beschikt eveneens over een vaste kastenwand. Hiernaast bevindt zich een werkkamer.

De badkamer:

De ruime badkamer is modern en chique uitgevoerd, tot aan het plafond betegeld met lichte wandtegel met sierbries en antracietgrijze vloertegel.

In de badkamer bevindt zich een riante inloofdouche en een tweede toilet. De wastafel is voorzien van een wit meubel met bijpassende kolomkasten aan weerszijden en een bijpassende spiegel.

Naast de mechanische ventilatie kan er ook via het raam extra worden geventileerd.

De bijkeuken:

Naast de badkamer bevindt zich de bijkeuken met een keukenblok met spoelbak en de wasmachine- en drogeraansluiting. Hier bevindt zich ook de opstelplaats van de cv-combiketel en veel bergruimte.

Het terras:

Het ruime terras biedt een heerlijke plek om te genieten. Vanaf het balkon heeft u een leuk uitzicht door de straat. Het terras is heerlijk ruim, circa 40 m² en loopt over de volledige breedte van de woning. Door de ligging op het zuidwesten kunt u hier tot in de avond van de zon genieten. Voor een schaduwplek is er een deel overdekt. Het terras kan windvrij worden gemaakt door de glazen vouwpanelen.

De garage:

Onder het appartementencomplex bevindt zich de eigen garage. Door middel van een afstandsbediening wordt de toegangsdeur geopend, waar u uw auto in uw eigen garage kunt parkeren. De garage heeft een kanteldeur met loopdeur en is voorzien van elektra.

Overige bijzonderheden:

- Bij de aankoop van dit appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. Dit is een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren. De stukken van de VvE zijn via de makelaar op te vragen.
- De bijdrage voor de VvE bedraagt € 406,64 per maand.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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. Meetrapport is bij makelaar aanwezig.

Kenmerken

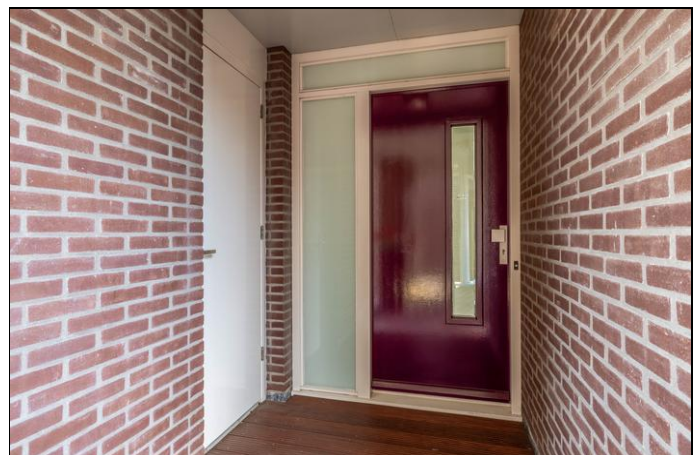
Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamers en een studeerkamer
Inhoud woning	491 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	154 m ²
Soort appartement	Penthouse
Bouwjaar	2005
Ligging	Aan een rustige weg, in het centrum
Dakterras	Dakterras van 40 m ²
Garage	Garagebox circa 16 m ² (5.85 bij 2.81m)
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Cv-combiketel	Remeha HR (Gas gestookte combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Prins Hendrikstraat 66 D
2405 AL ALPHEN AAN DEN RIJN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

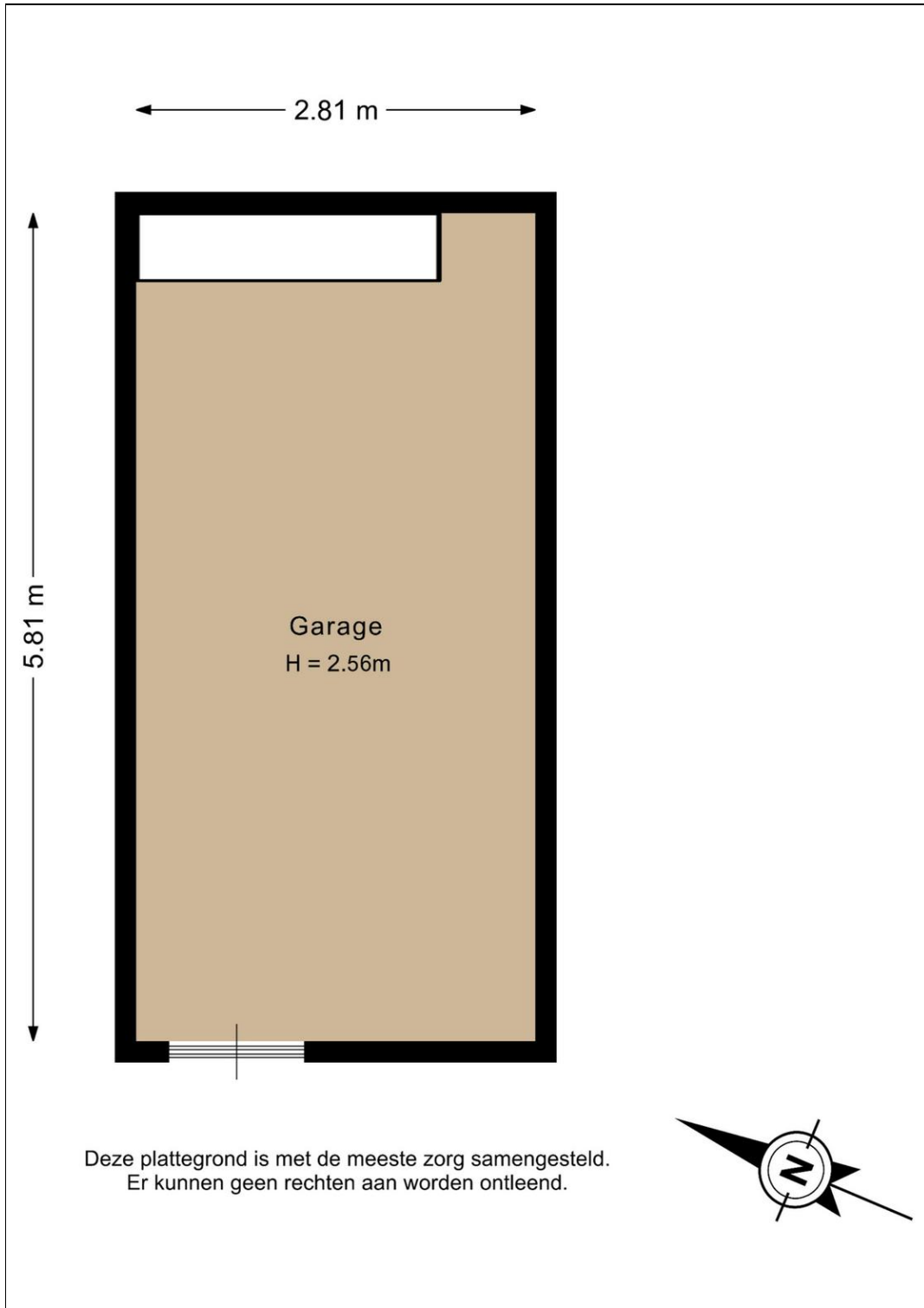


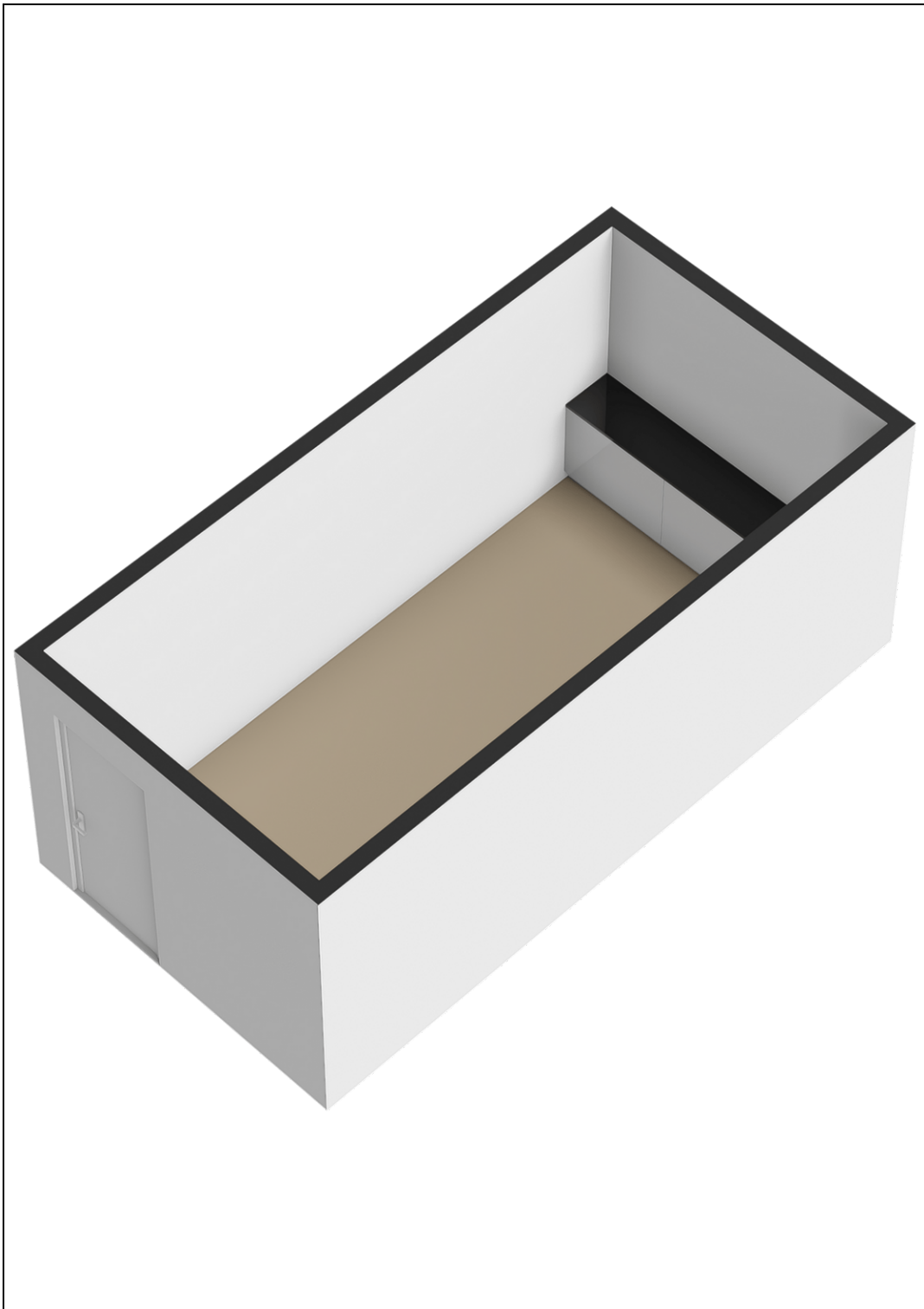
Plattegrond appartement





Plattegrond garage





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Prins Hendrikstraat 66 D
Postcode / Plaats	2405 AL Alphen Aan Den Rijn
Gemeente	Alphen aan den Rijn
Sectie / Perceel	B / 9000
Oppervlakte	m ²
Soort	Volle eigendom