

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

Pegasusstraat 206

ALPHEN A/D RIJN



VRAAGPRIJS € 395.000,-- K.K.

COMFORTABEL EN LICHT DRIEKAMERAPPARTEMENT IN DE FIJNE WOONWIJK L'UNIVERSA OP FIETSAFSTAND VAN HET CENTRUM

- 2 slaapkamers, royale woonkamer met open keuken
- Ruime badkamer en zonnig balkon op het zuiden met uitzicht op het water
- Grote berging op de begane grond en voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- Winkelcentrum "De Herenhof" op 5 minuten fietsen Bushalte en uitvalswegen om de hoek (Schiphol op 30 min.)
- Heerlijke rustige woonwijk in groene, waterrijke omgeving
- Actieve en gezonde VVE
- Oplevering mogelijk per direct

KADASTER

Gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9804, appartementsindex A37
Gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9804, A94 (berging)

ENERGIELABEL



De woning 2401 HZ - 206 heeft een energielabel **A+**

Het energielabel is geldig tot **22-05-2033**

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Deze voormalige huurwoning ligt op een centrale locatie. Wonen aan de Pegasusstraat staat voor comfortabel en ontspannen wonen op een bijzonder aantrekkelijke locatie. Omgeven door groen en rust, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. De winkelcentra Herenhof en Ridderhof, met een uitgebreid en kwalitatief winkelaanbod, zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar.

Ook het levendige stadscentrum is in slechts 5 minuten fietsen te bereiken. Met een bushalte voor de deur en een goede verbinding naar het NS-station, is de bereikbaarheid uitstekend. Wonen aan de Pegasusstraat is wonen op een rustige, groene én centrale locatie in Alphen aan den Rijn.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging en ervaar hoe fijn het wonen hier is!

Begane grond

Het complex is toegankelijk via een afgesloten entree met postbussen en intercom. Via de trap of lift ga je naar de 3e verdieping. De (fiets)bergingen zijn toegankelijk via de buitenzijde van het complex.

Het appartement

Via het portiek kom je bij de entree van het appartement. Bij binnenkomst vind je een hal met garderobemogelijkheid, meterkast en de toegangsdeuren naar de slaapkamers, het toilet, badkamer, de woonkamer met inpandige berging en openkeuken.

De woonkamer

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartij aan de achterzijde, voorzien van een schuifpui. Door de royale breedte van de kamer zijn er volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen smaak in te richten. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de entree, het balkon, de tussenhal en de open keuken.

De keuken

De keuken is praktisch ingericht en uitgevoerd in een neutrale, tijdloze kleurstelling. Dankzij de hoekopstelling is er volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en oven. Het donkere werkblad vormt een mooi contrast met de lichte fronten en is onderhoudsvriendelijk in gebruik. Een fijne en functionele plek om dagelijks te koken.

De badkamer en toiletruimte

De betegelde badkamer is bereikbaar vanuit de centraal gelegen hal. De badkamer heeft een douchegelegenheid, ligbad/bad-douchecombinatie, 2 wastafels en een spiegel met planchet. De toiletruimte is apart en voorzien van een fonteintje.

De slaapkamers

Het appartement heeft 2 slaapkamers. Deze zijn gesitueerd aan de achterzijde van woning op het noorden. Alle slaapkamers zijn bereikbaar via de centraal gelegen hal en hebben grote raampartijen.

Het balkon:

De schuifpui in de woonkamer geeft toegang tot het balkon, dat gunstig gelegen is op het zuiden. Door de ruime afmetingen kun je hier een gezellige zithoek creëren.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	95,00 m ²
- Overige inpandige ruimte	0 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	8,80 m ²
- Externe bergruimte	5,20 m ²
- Totale bebouwing	109,00 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	307,84 m ³
- Overige inpandige ruimte	0 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ³
- Externe bergruimte	20,21 m ³
- Totale bebouwing	328,05 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.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A+
- Bouwjaar 2006
- 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 servicekosten voor het appartement bedragen € 183,41 per maand. De servicekosten voor de berging bedragen € 9,60 per maand.
- Om lid te worden van de Vereniging van Eigenaren betaald u
- Koper is bekend dat het pand een voormalige huurwoning van AMVEST is. Verkoper heeft koper gemeld de woning zelf nooit te hebben bewoond en dus niet kan informeren over mogelijke gebreken van de woning. Dit risico is voor koper en daar is in de koopsom rekening mee gehouden. Koper heeft de mogelijkheid om voor zijn rekening een bouwkundige keurig te laten uitvoeren. Deze keuring dient plaats te vinden voor ondertekening van de koopovereenkomst doch uiterlijk binnen één week na mondelinge overeenkomst.
- Voor de overdracht is een vaste projectnotaris aanwezig te weten notariskantoor Caminada notarissen te Rijswijk
- AMVEST behoudt altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat.

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.

























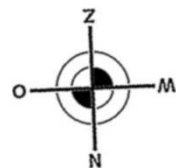


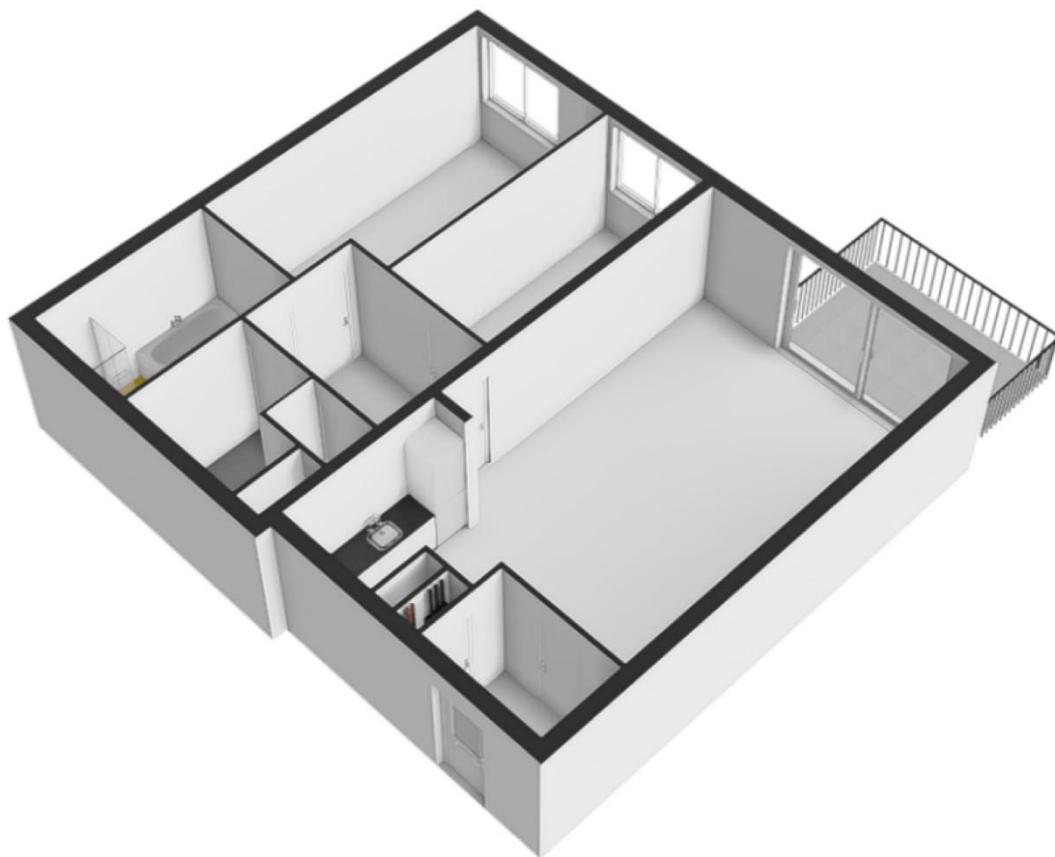
3e Verdieping



Pegasusstraat 206, Alphen aan den Rijn

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



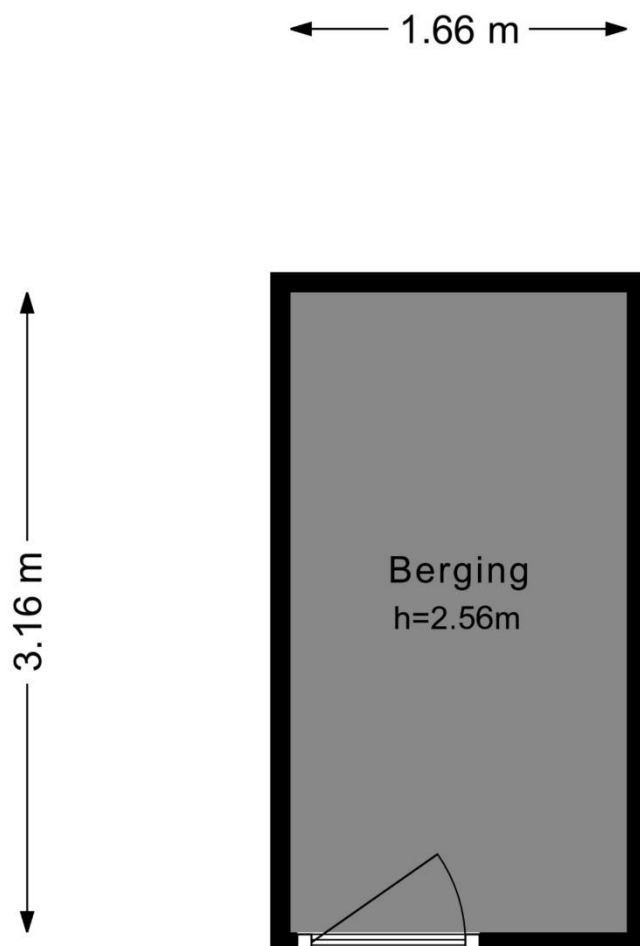


3e Verdieping



Pegasusstraat 206, Alphen aan den Rijn

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

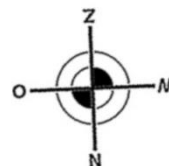


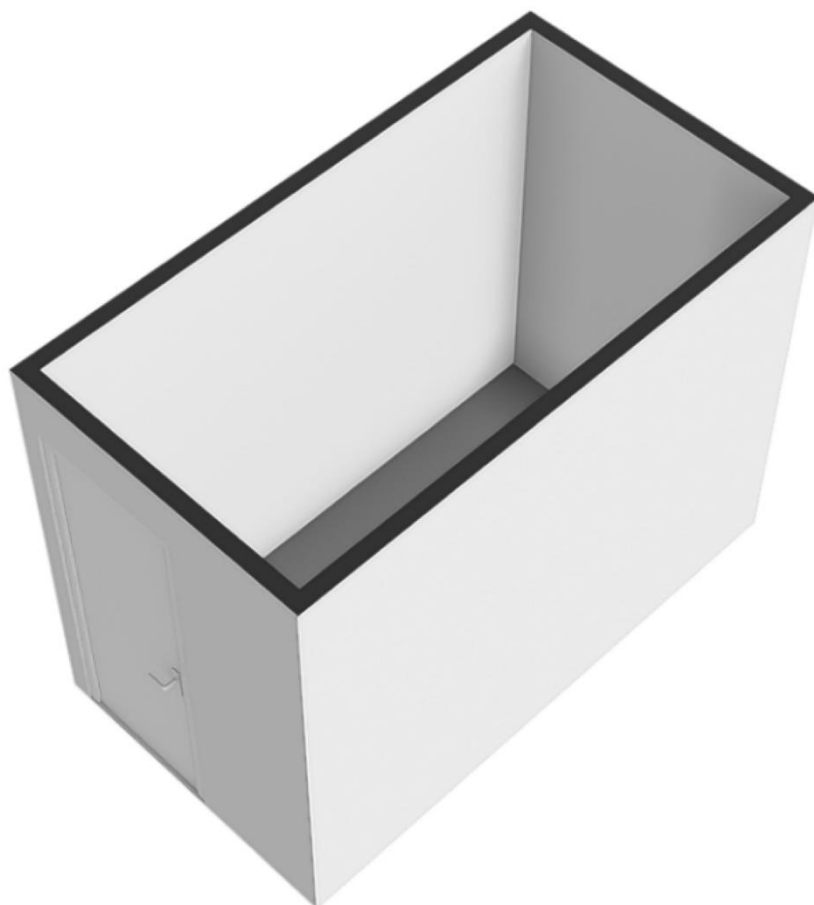
Berging



Pegasusstraat 206, Alphen aan den Rijn

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





Berging



Pegasusstraat 206, Alphen aan den Rijn

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