

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

HEEMRAAD 24 ALPHEN AAN DEN RIJN



VRAAGPRIJS € 425.000,-- K.K.

LUXE AFGEWERKT 3-KAMERAPPARTEMENT GELEGEN OP EEN CENTRALE EN GEWILDE LOCATIE

- Instapklaar driekamerappartement op de tweede verdieping
- Luxe keuken, geplaatst in juni 2026
- Uitstekend geschikt voor starters, senioren of een klein huishouden
- Twee ruime slaapkamers
- Lichte woonkamer met balkon
- Eigen berging op de begane grond
- Gelegen op loopafstand van winkelcentrum, station en Europapark

KADASTER

Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie B, nummer 8144, appartementsindex 15

ENERGIELABEL



De woning **2408HW-24** heeft een energielabel **A**

Het energielabel is geldig tot **10-07-2035**

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Sommige appartementen combineren een praktische indeling met een uitstekende ligging. Dit verzorgde driekamerappartement is daar een uitstekend voorbeeld van. Gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex, biedt deze woning een comfortabele woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De ligging is zonder meer uitstekend. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum De Atlas, het Europapark met recreatiestrand, diverse scholen, het NS-station en zelfs het centrum van Alphen aan den Rijn. Ook uitvalswegen richting de grote steden zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Hierdoor woont u hier rustig, maar met alle voorzieningen dichtbij.

Dankzij de praktische indeling, het verzorgde afwerkingsniveau en de aanwezigheid van een lift is dit appartement bijzonder geschikt voor zowel starters als senioren die comfortabel en gelijkvloers willen wonen.

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

INDELING

Begane grond

Afgesloten centrale entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot de lift en het trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen fietsenberging, voorzien van elektra.

2^e verdieping

Via de galerij, waar naast de voordeur ruimte is voor een gezellig zitje op het zuiden, bereikt u de entree van het appartement.

De royale hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevindt zich tevens het moderne, betegelde toilet met fonteintje.

De woonkamer is heerlijk licht en biedt via de openslaande deuren toegang tot het balkon, waar u in alle rust kunt genieten van de buitenlucht.

De keuken is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en voorzien van diverse praktische inbouwvoorzieningen, waaronder een koelkast, vriezer, inductie kookplaat en een afzuigkap.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor een klein gezin, thuiswerkers of logés.

De badkamer is licht betegeld en voorzien van een riante inloop douche en wastafel.

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische in pandige berging met de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De vereniging van eigenaren is actief. U wordt bij de aankoop van dit appartement van rechtswege lid van de VvE. De stukken van de vereniging liggen bij ons op kantoor ter inzage. De servicekosten van de VvE bedragen per maand € 175,-

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	81,20 m ²
- Overige in pandige ruimte	0,00 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	5,50 m ²
- Externe bergruimte	3,90 m ²
- Totale bebouwing	90,60 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	245,53 m ³
- Overige in pandige ruimte	0,00 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	16,53 m ³
- Externe bergruimte	14,45 m ³
- Totale bebouwing	276,51 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex
- Twee ruime slaapkamers
- Lichte woonkamer met toegang tot het balkon
- Eigen fietsenberging op de begane grond, voorzien van elektra
- Op loopafstand van winkelcentrum De Atlas, het Europapark, scholen en het NS-station

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.











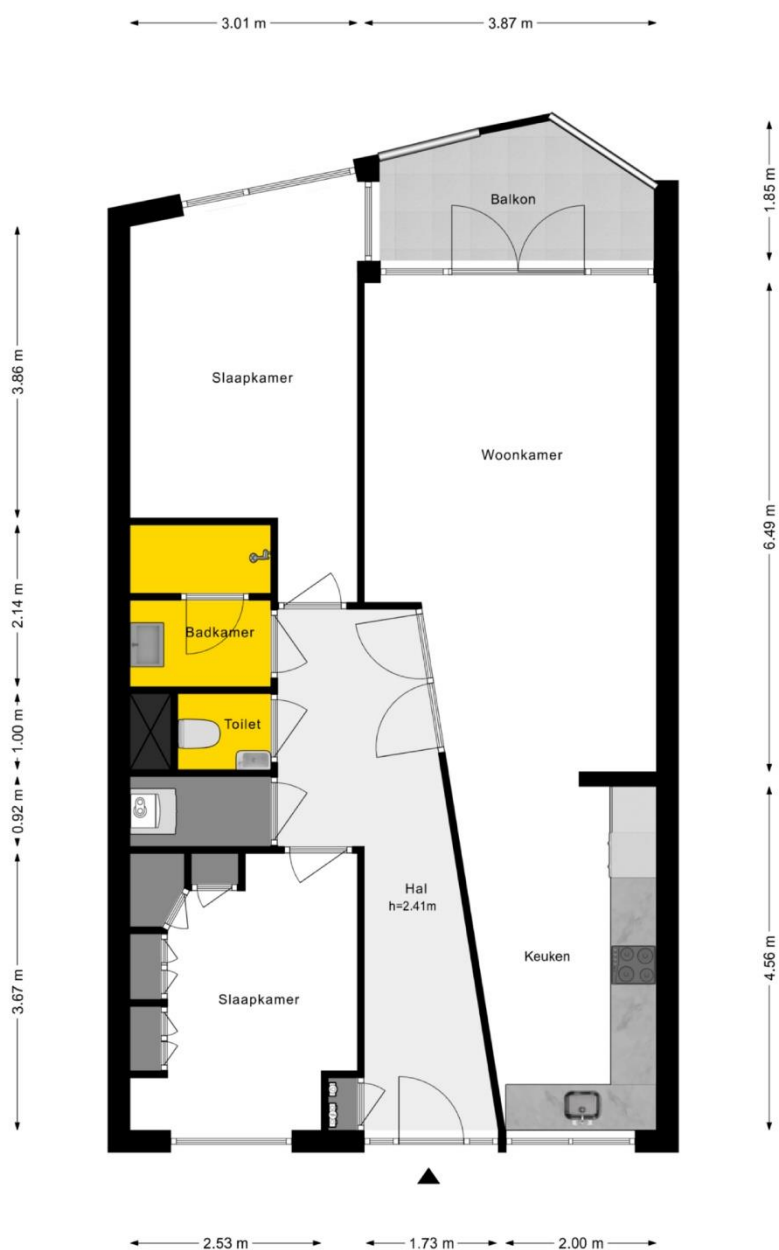










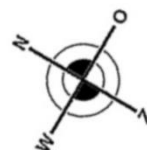


2e Verdieping

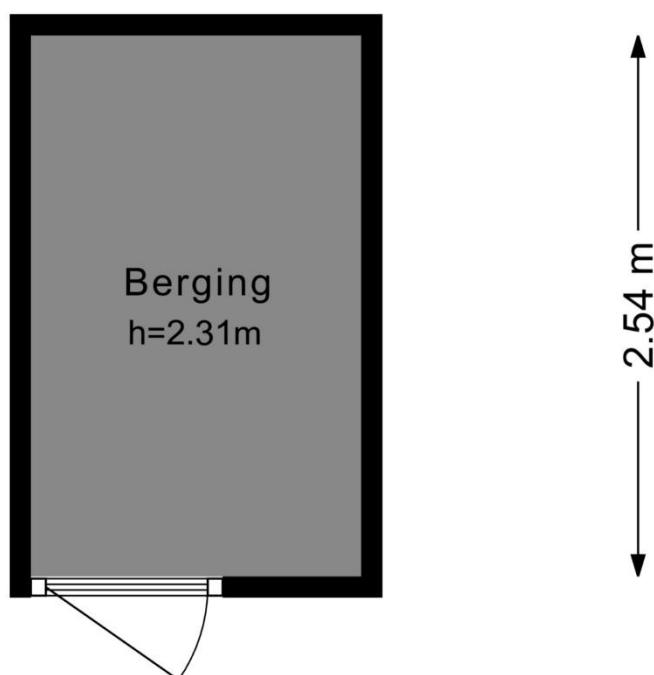


Heemraad 24, Alphen aan den Rijn

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



← 1.55 m →

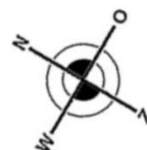


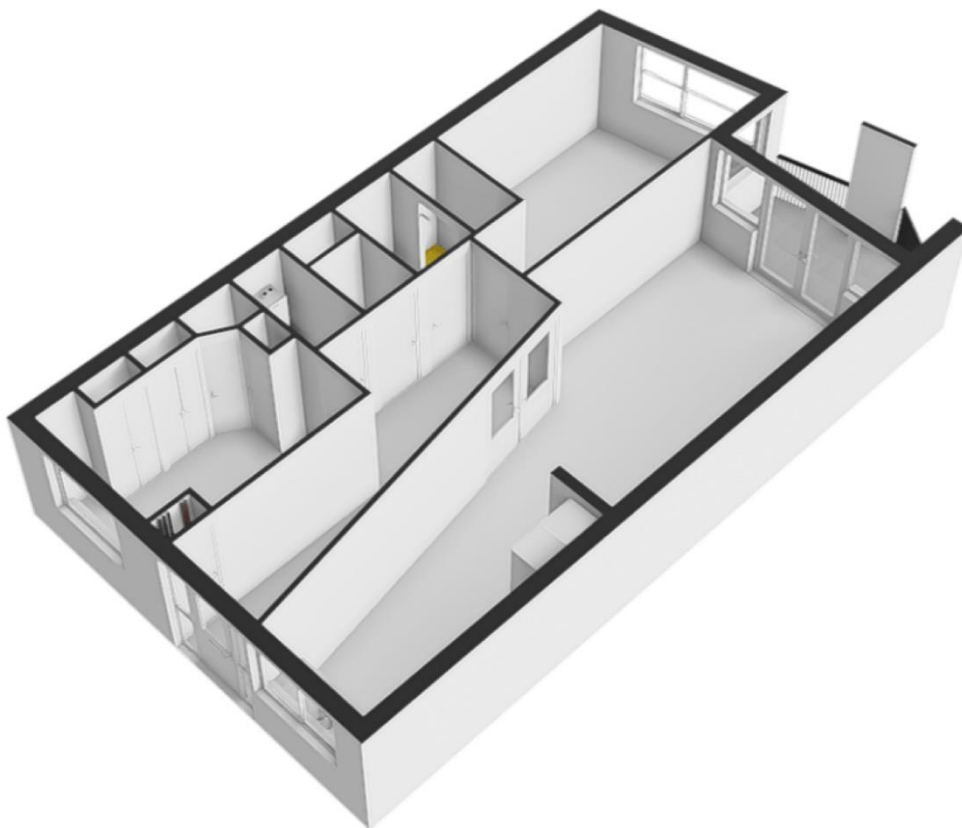
Berging



Heemraad 24, Alphen aan den Rijn

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



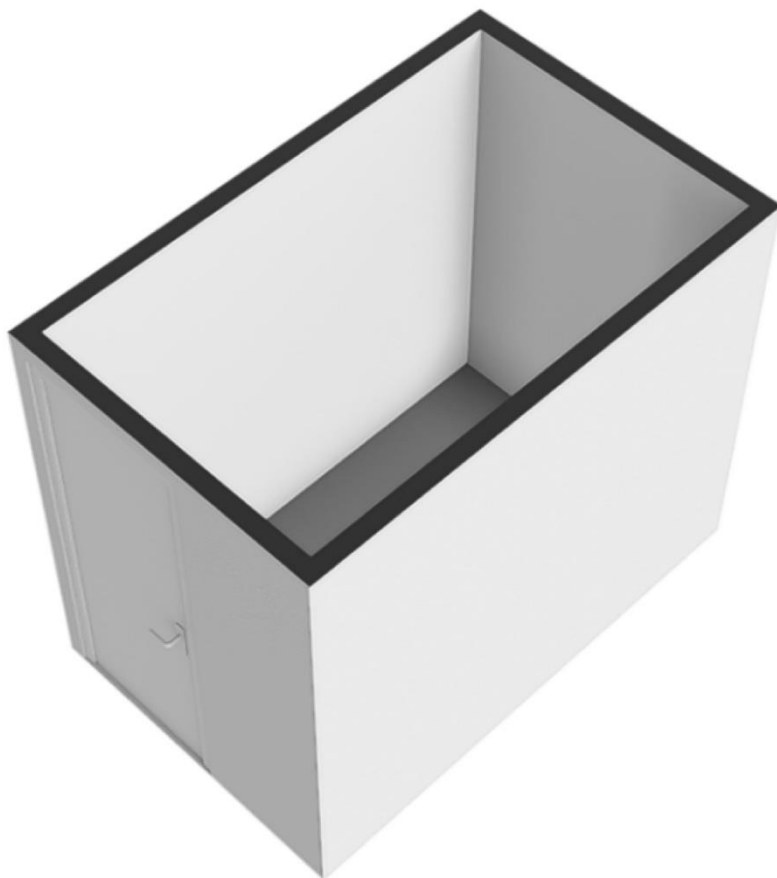


2e Verdieping



Heemraad 24, Alphen aan den Rijn

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



Berging



Heemraad 24, Alphen aan den Rijn

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