

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

Prins Hendrikstraat 8 ALPHEN A/D RIJN



VRAAGPRIJS € 625.000,-- K.K.

**SCHITTEREND APPARTEMENT OP DE DERDE ETAGE MET TWEE BALKONS EN
MAGISCH UITZICHT OP DE OUDE RIJN**

- Uitgelezen kans om naar eigen inzicht een droomappartement te creëren
- Uniek gelegen in de bocht van de Oude Rijn: uitzicht over het water naar zowel rechts als links
- Aan de achterzijde vrij uitzicht over de achterliggende wegen en huizen
- Twee ruime balkons, ideaal om van het uitzicht te genieten
- Op loopafstand van het centrum, station, scholen en de uitvalswegen
- Parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeerkelder

KADASTER

Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie B, appartementsindex 8660, index nummer A22

ENERGIELABEL



De woning 2405 XM heeft een energielabel **A**

Het energielabel is geldig tot **10-08-2036**

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Dit appartement geniet een werkelijk uitzonderlijke ligging: op loopafstand van het centrum van Alphen aan den Rijn en precies gelegen in de bocht van de Oude Rijn. Daardoor kijkt u vanaf het water zowel naar rechts als naar links over de rivier, terwijl u aan de achterzijde geniet van een vrij uitzicht over de achterliggende wegen en huizen. Een plek aan het water zoals deze is zeldzaam en vormt de echte waarde van dit appartement.

Het gebouw beschikt daarnaast over een afgesloten parkeerkelder, met een eigen berging direct aansluitend aan de parkeerplaats, en een lift voor het comfortabel bereiken van de woning.

De woning zelf biedt volop potentie: met enige renovatie kan de indeling en uitstraling eenvoudig naar een moderne stijl worden getild. Voor wie op zoek is naar een appartement om helemaal naar eigen smaak in te richten, is dit dan ook een uitgelezen kans om, op deze unieke locatie, uw droomappartement te creëren.

INDELING

Het appartementencomplex is voorzien van brievenbussen, een bellentableau en een intercom met camera. Bij binnenkomst betreedt u de keurige entreehal met trappenhuis en lift, die u naar de derde etage brengt, waar de woning zich bevindt.

De entreehal geeft toegang tot alle vertrekken. Het speelse aan deze woning is dat u een rondje kunt lopen vanuit de entreehal, via de woonkamer en keuken, om weer uit te komen in de entreehal. Deze praktische indeling geeft het appartement een unieke en open sfeer.

WOONKAMER

Dankzij de grote ramen valt het daglicht rijkelijk binnen en ontstaat een heerlijk open en serene sfeer. De schuifpui geeft toegang tot het grote terras aan de Oude Rijn, van waaruit u een werkelijk adembenemend uitzicht heeft: doordat de woning precies in de bocht van de Rijn ligt, kijkt u vanaf hier zowel naar rechts als naar links over het water. De zithoek is royaal en biedt volop ruimte voor een comfortabele bank en aanvullende zitmeubels. Aansluitend bevindt zich een aparte eethoek, die op natuurlijke wijze in de ruimte is opgenomen. De open indeling zorgt voor een mooie verbinding, terwijl beide zones toch hun eigen sfeer behouden.

KEUKEN

De keuken heeft een praktische en overzichtelijke indeling, met direct contact met de woonkamer en het balkon, ideaal voor wie graag kookt terwijl er gezelligheid om je heen is. De ruime opzet biedt volop werk- en opbergruimte, en dankzij de grote raampartijen valt hier heerlijk veel licht binnen. Tevens heeft de keuken een zijraam dat uitkijkt op de naastgelegen molen.

De huidige indeling vormt een uitstekende basis om hier uw eigen droomkeuken te realiseren. Of u nu kiest voor een strakke, moderne keuken met kookeiland of een warme,

landelijke uitstraling: hier heeft u alle vrijheid om de ruimte volledig naar eigen smaak en wens in te richten.

SLAAPKAMERS

Er zijn 2 slaapkamers waarvan één master bedroom en een wat kleinere slaapkamer / kastenkamer. Deze tweede slaapkamer heeft een toegangsdeur naar een terras aan de voorzijde van de woning. Dit zorgt ervoor dat u altijd van de zon kunt genieten! Er is een aparte toilet en een washok/bijkeuken waar ook de cv-ketel is opgesteld.

BADKAMER

De badkamer heeft een donkere vloer en lichte wandtegels en is voorzien van een douche, radiator, wastafel en wastafelmeubel met veel opbergruimte.

Wilt u graag aan het water wonen met uitzicht over de Oude Rijn? Vraag dan direct een bezichtiging aan!

VERENIGING VAN EIGENAREN

De vereniging van eigenaren is actief en gezond. 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.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	103,60 m ²
- Overige inpandige ruimte	0 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	17,00 m ²
- Externe bergruimte	9.20 m ²
- Totale bebouwing	129,80 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	312,53 m ³
- Overige inpandige ruimte	0 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ³
- Externe bergruimte	33.71 m ³
- Totale bebouwing	346,24 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Uitgelezen kans om naar eigen inzicht een droomappartement te creëren
- Uniek gelegen in de bocht van de Oude Rijn: uitzicht over het water naar zowel rechts als links
- Aan de achterzijde vrij uitzicht over de achterliggende wegen en huizen
- Twee ruime balkons, ideaal om van het uitzicht te genieten
- Op loopafstand van het centrum, station, scholen en de uitvalswegen
- Parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeerkelder

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.













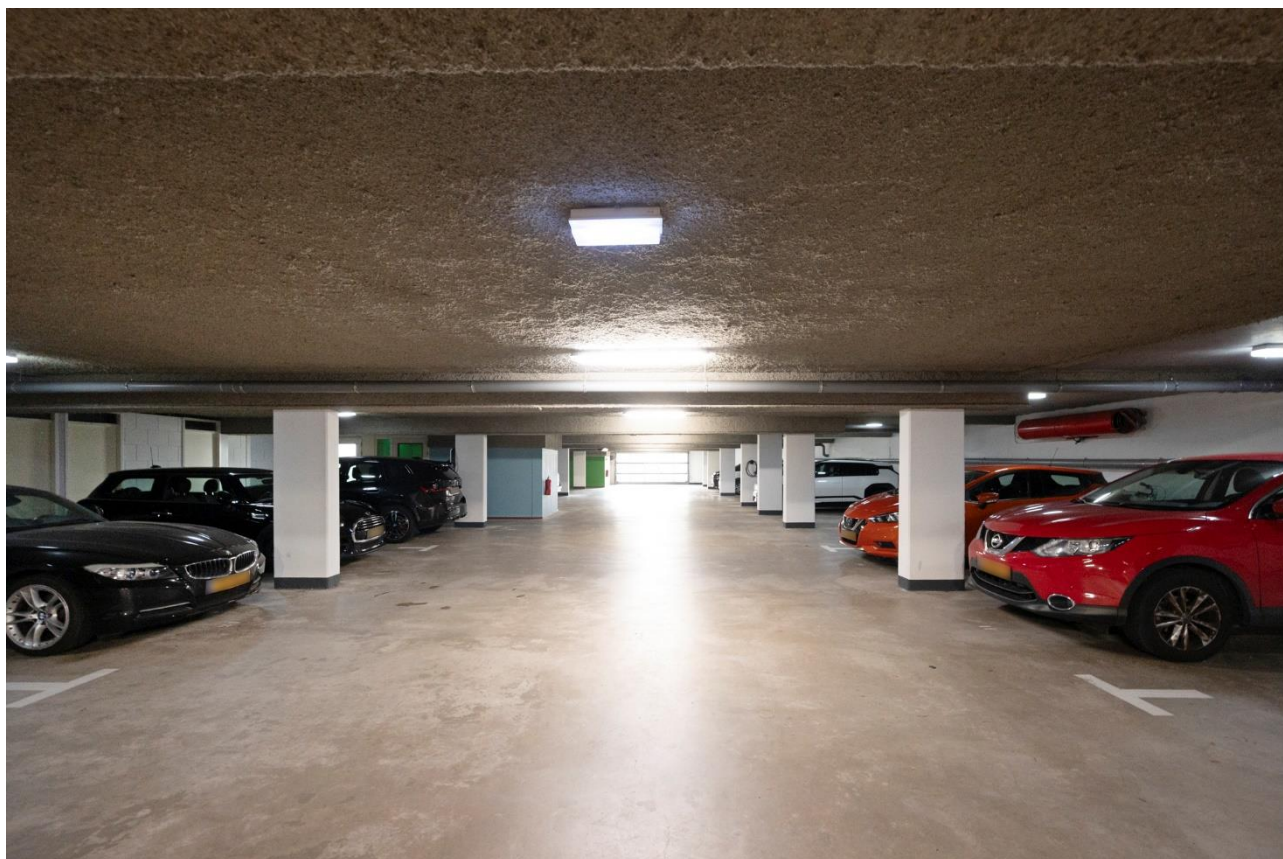




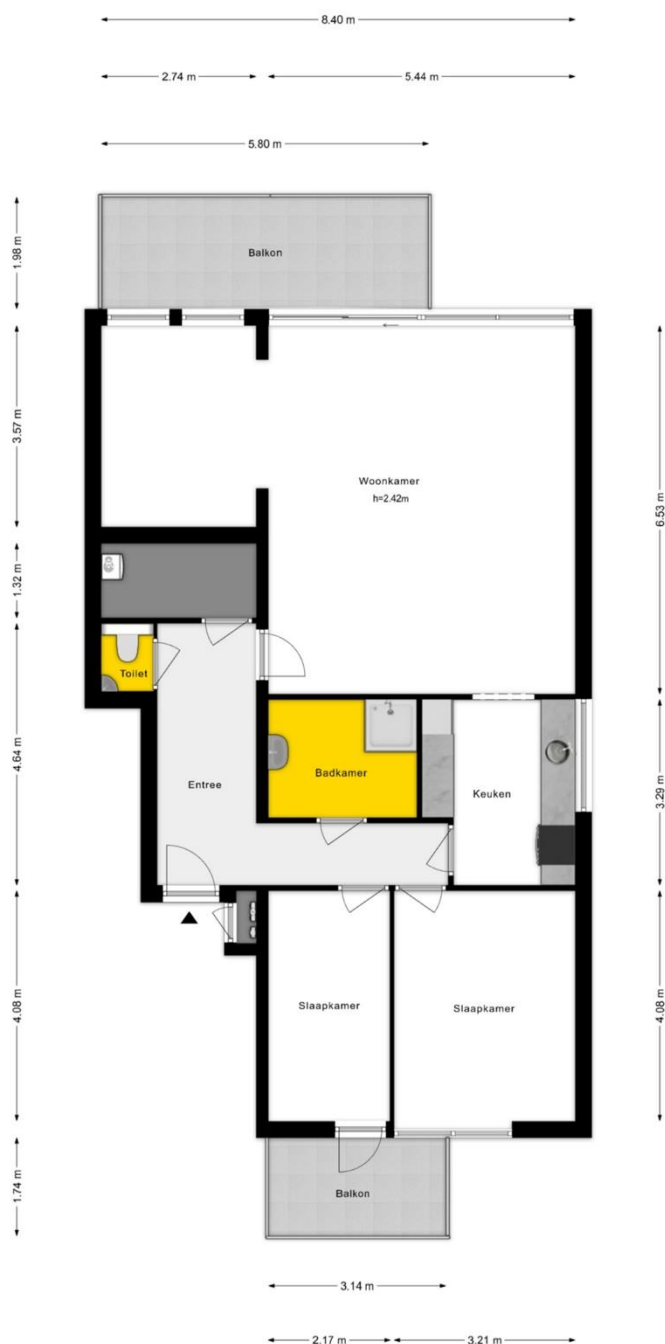






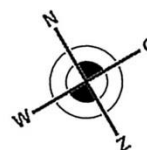


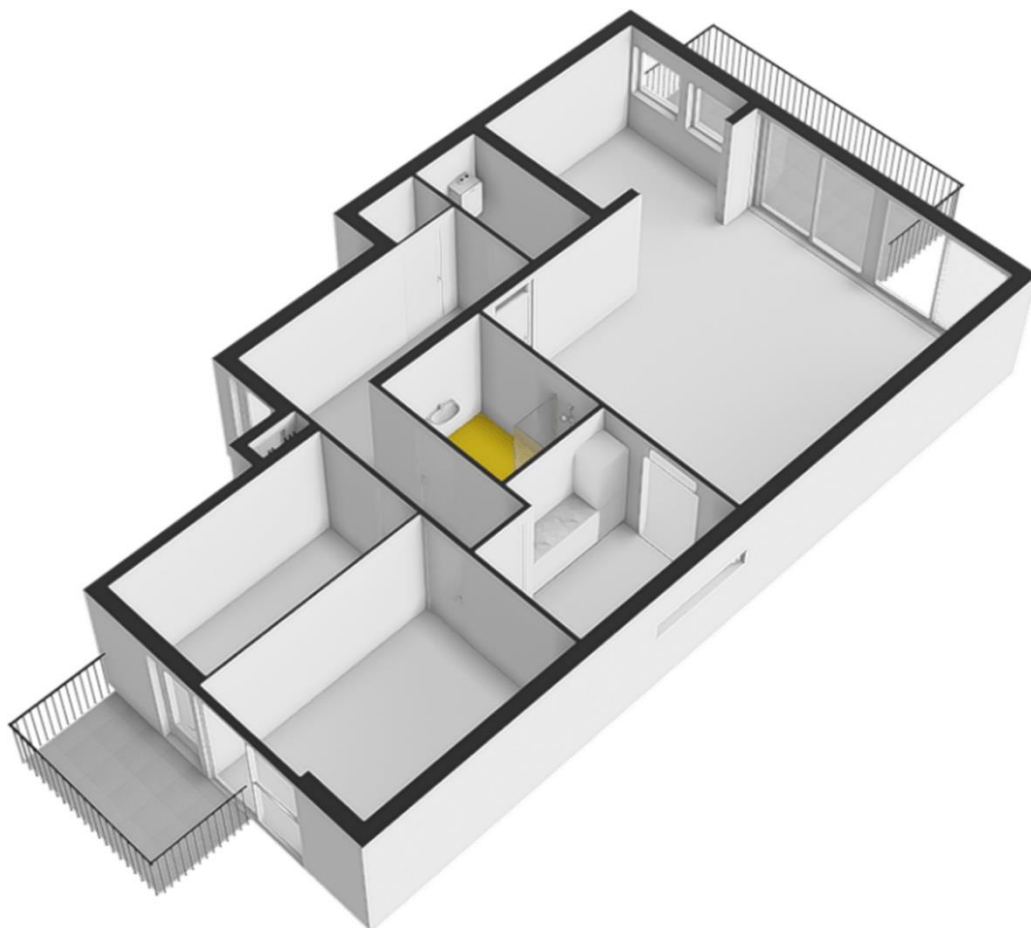




Prins Hendrikstraat 8, Alphen aan den Rijn

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

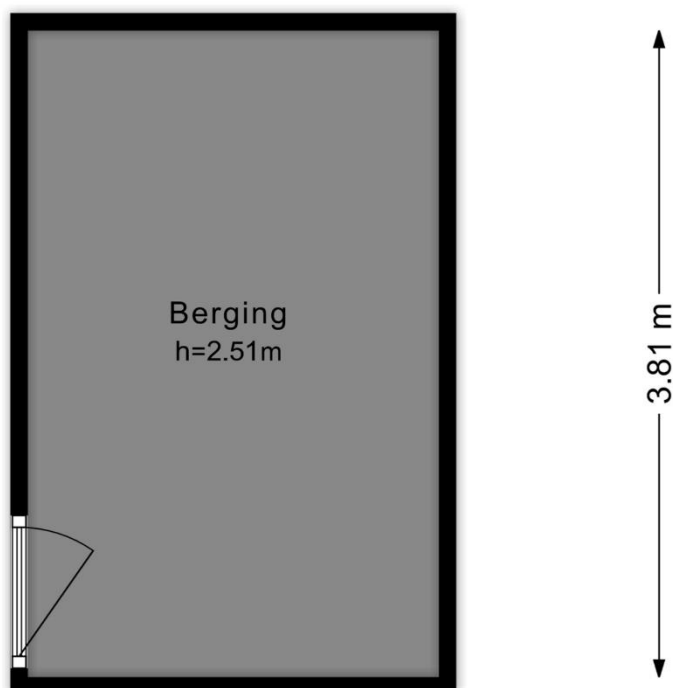




Prins Hendrikstraat 8, Alphen aan den Rijn

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

← 2.42 m →

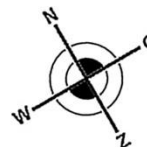


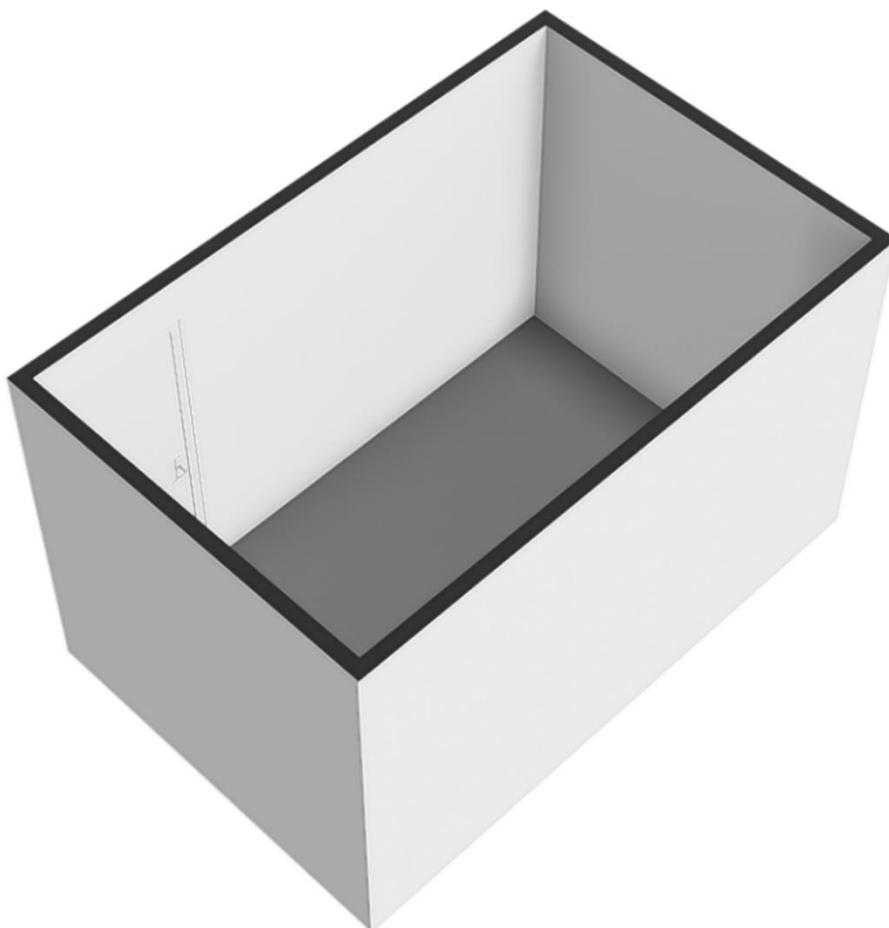
Berging



Prins Hendrikstraat 8, Alphen aan den Rijn

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





Berging



Prins Hendrikstraat 8, Alphen aan den Rijn

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