



**Zuidland 33
2408 BM Alphen aan den Rijn**

**Vraagprijs € 1.395.000,- k.k.
Oplevering mei-juni 2027**

SUZAN vastgoed B.V.
Tel: 06-34855978
E-mail: info@suzanvastgoed.nl
www.suzanvastgoed.nl

Zuidland 33

Uitzonderlijk wonen op niveau

Dit uitzonderlijk ruime penthouse van circa 280 m² bevindt zich op de vijfde woonlaag van het DaVinci-complex. Daarnaast heeft het maar liefst circa 360 m² buitenruimte.

De bijzondere architectuur en indeling maken de woning uniek. De grote hal geeft toegang tot het slaapgedeelte. Aan het einde van de hal kom je via een taatsdeur in een spectaculaire open living van circa 133 m². Hier vormen study, tv-hoek, zithoek, eetkamer en woonkeuken één doorlopende ruimte. Scheidende wanden geven iedere functie een eigen karakter, zonder de openheid en lange zichtlijnen te onderbreken. Grote glazen puien van vloer tot plafond zorgen voor overvloedig daglicht en verbinden de living met het dakterras.

De hoogwaardige afwerking is consequent door het gehele penthouse toegepast, met onder meer een massief houten vloer, hoge plinten, glad gestuukte wanden en plafonds, een design gashaard en een volledig op maat gemaakte woonkeuken.

Met twee slaapkamers met eigen badkamer en suite, een multifunctionele derde kamer, twee privé parkeerplaatsen in de garage en uitzonderlijk veel buitenruimte combineert dit penthouse de ruimte en vrijheid van een royale villa met het comfort van gelijkvloers wonen.

Ligging en bereikbaarheid:

DaVinci ligt op een paar minuten lopen van zowel het centrum als het NS-station van Alphen aan den Rijn en grenst direct aan de groenzone Molenwetering. Wandel- en fietspaden voeren vanaf hier het achterliggende polderlandschap in.

Ook Schiphol is uitstekend bereikbaar. Er is een directe busverbinding via een eigen busbaan, waardoor de verbinding niet afhankelijk is van files op de omliggende autowegen.

Het DaVinci-complex:

Het gebouw omvat 58 appartementen in het luxe segment en circa 6.000 m² winkelruimte. De woon- en winkelfuncties beschikken over gescheiden entrees. Tussen de winkellagen en de appartementen bevinden zich de privéparkeerplaatsen voor bewoners, naast afzonderlijke parkeergelegenheid voor winkelbezoekers. De verschillende bouwvolumes en statige entrees geven DaVinci zijn herkenbare, unieke architectuur. De afgesloten en verzorgde woonentree is voorzien van bellentableau, postbussen en videofooninstallatie en geeft toegang tot lift, trappenhuis en de individuele fietsenbergingen.

Met de lift bereikt u de vijfde verdieping, waar de hal voor het penthouse slechts met één andere eigenaar wordt gedeeld.

Entree en slaapgedeelte:

De royale entreehal vormt de centrale verbinding tussen het slaapgedeelte en de living en biedt ruimte aan een garderobe. Hier bevinden zich drie royale kamers. Twee zijn ingericht als slaapkamer en beschikken ieder over een eigen badkamer en suite. De derde kamer staat in open verbinding met de hal en kan desgewenst eenvoudig worden afgesloten en worden gebruikt als derde slaapkamer, logeer-, werk- of hobbykamer. Ook het gastentoilet en de in pandige bijkeuken bevinden zich in dit gedeelte.

De master suite:

De master bedroom, samen met de walk-in closet en de badkamer en suite, vormen een comfortabele privésuite. De walk-in closet is voorzien van op maat gemaakte kledingkasten. De royale badkamer is compleet uitgevoerd met luxe designsanitair. Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en een aantrekkelijk uitzicht.

De tweede slaapkamer:

Ook de tweede slaapkamer heeft royale afmetingen en een eigen badkamer en suite, uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wandcloset en designwastafel. Grote spiegelvlakken versterken het ruimtelijke karakter. Alle drie de kamers zijn voorzien van airconditioning.

De living – 133 m²:

Aan het einde van de entreehal markeert een taatsdeur de overgang van het slaapgedeelte naar het woongedeelte. Achter deze deur opent zich een indrukwekkende living van circa 133 m².

Het bijzondere van de architectuur is dat dit geen traditionele verzameling afzonderlijke kamers is. De living is één aaneengesloten ruimte waarincheidende wanden vijf functionele gebieden definiëren, terwijl zichtlijnen en onderlinge verbindingen behouden blijven.

Van oost naar west zijn dit:

- een study van circa 7 m²;
- een tv-hoek van circa 21 m²;
- een woongedeelte van circa 45 m² rond de design gashaard;
- een eetkamer van circa 32 m²;
- en een woonkeuken van circa 28 m².

De doorlopende massief houten vloer versterkt de eenheid van het geheel. De glazen puien, die van vloer tot plafond reiken, laten het daglicht van verschillende zijden binnenkomen en zorgen ervoor dat de woonruimtes voortdurend contact met buiten hebben. Via verschillende deuren vanuit het woongedeelte zijn het dakterras en balkon direct bereikbaar.

Woonkeuken:

De grote woonkeuken sluit direct aan op de eetkamer. De leistenen vloer geeft de ruimte een warme uitstraling en is tegelijkertijd bijzonder praktisch. De keuken bestaat uit een royale hoekopstelling en een eiland, die samen veel werk- en berg ruimte bieden. De keuken is bij de bouw van het appartement speciaal voor deze woning ontworpen en uitgevoerd met houten greeploze fronten, zwart gemêleerde granieten werkbladen en fraai Italiaans rvs. Hij beschikt over uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits Boretti gasfornuis met grillplaat en dubbele oven, recirculatie-afzuigkap, Quooker, op comfortabele hoogte geplaatste Miele-vaatwasser, Gaggenau-stoomoven met vaste water- en afvoeraansluiting en een koelkast. De grote bijkeuken is een extra ruimte van 16 m², die is voorzien van op maat gemaakte kastruimtes, een pantry en voldoende ruimte voor de extra dubbele koel-/vriescombinatie.

Buiten wonen – circa 360 m²:

Het dakterras en het overdekte balkon bieden samen circa 360 m² buitenruimte. Het fraai aangelegde dakterras met veranda biedt door zijn omvang volop ruimte voor verschillende zit-, eet- en verblijfsplekken. Beplanting, verlichting, elektra en een beregeningsinstallatie zijn geïntegreerd. Op het terras bevindt zich een hardhouten buitenberging.

Aan de binnenzijde van het complex heeft het penthouse een overdekt balkon. Hierdoor kan afhankelijk van zon, wind en moment van de dag steeds voor een andere buitenplek worden gekozen.

Comfort en duurzaamheid:

Het penthouse met energielabel A is voorzien van HR++-beglazing, compacte designconvectoren, vier airconditioningunits en 23 eigen zonnepanelen. Naast de in pandige bijkeuken en buitenberging beschikt de woning over een eigen fietsenberging op de begane grond en twee privéparkeerplaatsen in de garage. Rond een deel van het penthouse bevindt zich een zeembalkon, waardoor de buitenzijde en de grote glaspartijen voor onderhoud bereikbaar zijn zonder inzet van hoogwerkers.

Ruimte, licht en vrijheid:

Dit penthouse onderscheidt zich niet door één element, maar door de combinatie: circa 280 m² woonruimte met een bijzondere living van 133 m² en circa 360 m² buitenruimte. Daarbij liggen centrum en station op loopafstand, begint het groen vrijwel voor de deur en is Schiphol rechtstreeks en file-onafhankelijk per bus bereikbaar. Het biedt de ruimte en buitenbeleving van een royale villa, gecombineerd met het comfort, de veiligheid en het gemak van wonen in een architectonisch uniek appartementencomplex.

Overige bijzonderheden:

Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. Het gebouw wordt beheerd door een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren. De stukken van deze vereniging zijn via het Move dossier in te zien. De servicekosten voor het appartement bedragen € 613,- per maand. De servicekosten per parkeerplaats bedragen € 35,40 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

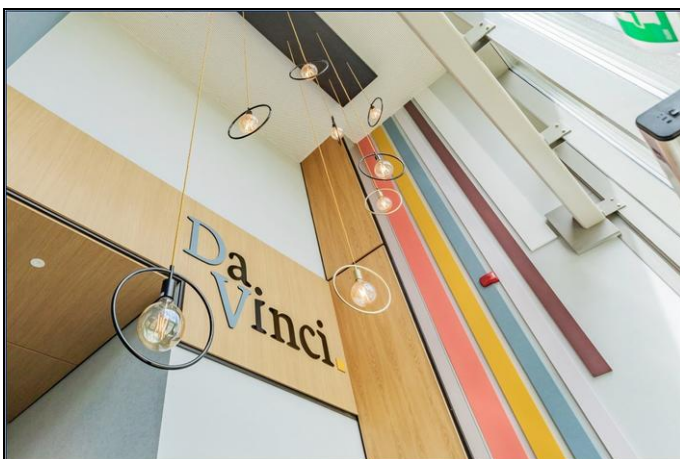
Vraagprijs	€ 1.395.000,- k.k.
Soort appartement	Penthouse
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	885 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	282 m ²
Bouwjaar	2009
Ligging	In de woonwijk Kerk ken Zanen, aan de rand van het centrum met een vrij uitzicht
Dakterras	Balkon en dakterras van circa 324 m ²
Parkeergarage	2 eigen parkeerplaatsen naast elkaar in de parkeergarage
Energielabel	A: het appartement beschikt over 24 eigen zonnepanelen
Isolatie	Volledig geïsoleerd en volledig voorzien van HR++ glas
Verwarming & Koeling	C.v. combiketel Atag HR uit 2018, eigendom en 4 airconditioning units

Locatie

Zuidland 33
2408 BM ALPHEN AAN DEN RIJN



Foto's



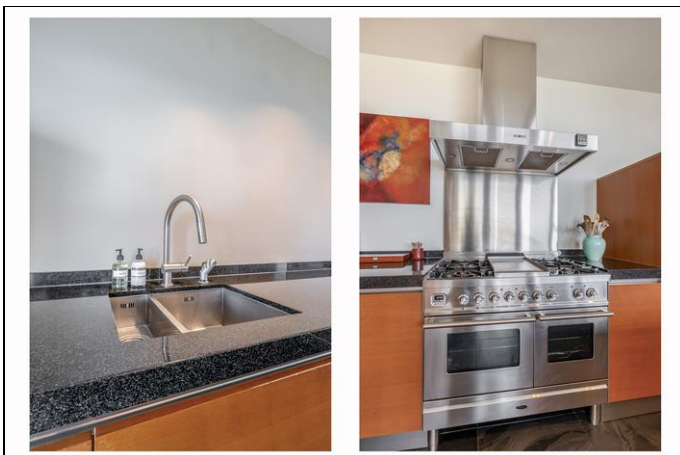
Foto's



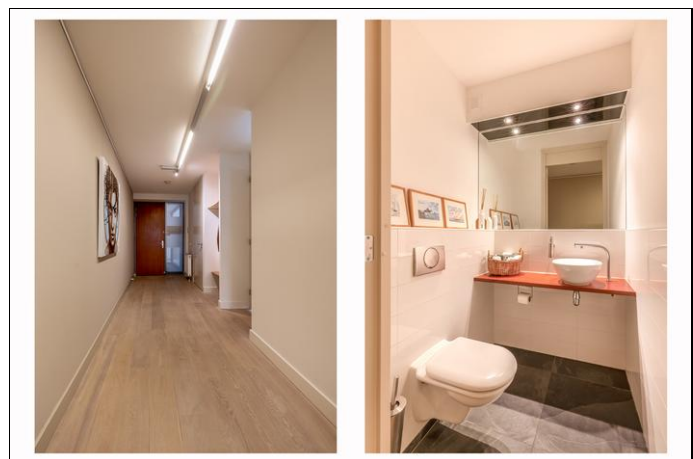
Foto's



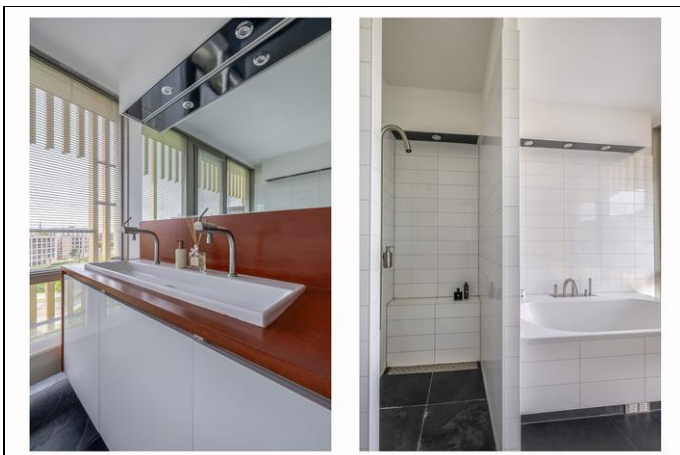
Foto's



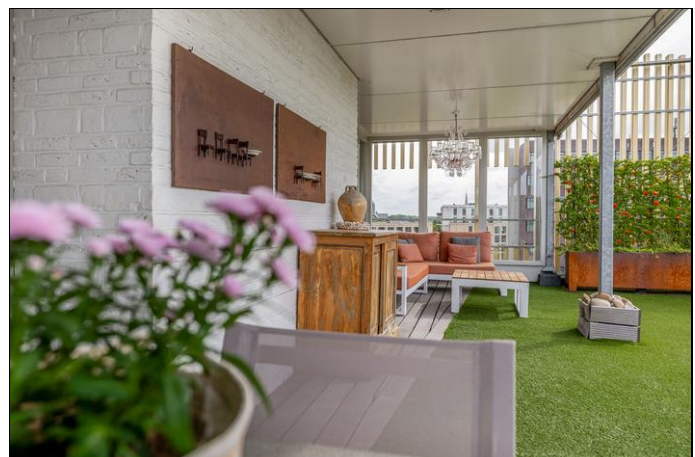
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Meetstaat

Zuidland 33, 2408 BM, Alphen aan den Rijn

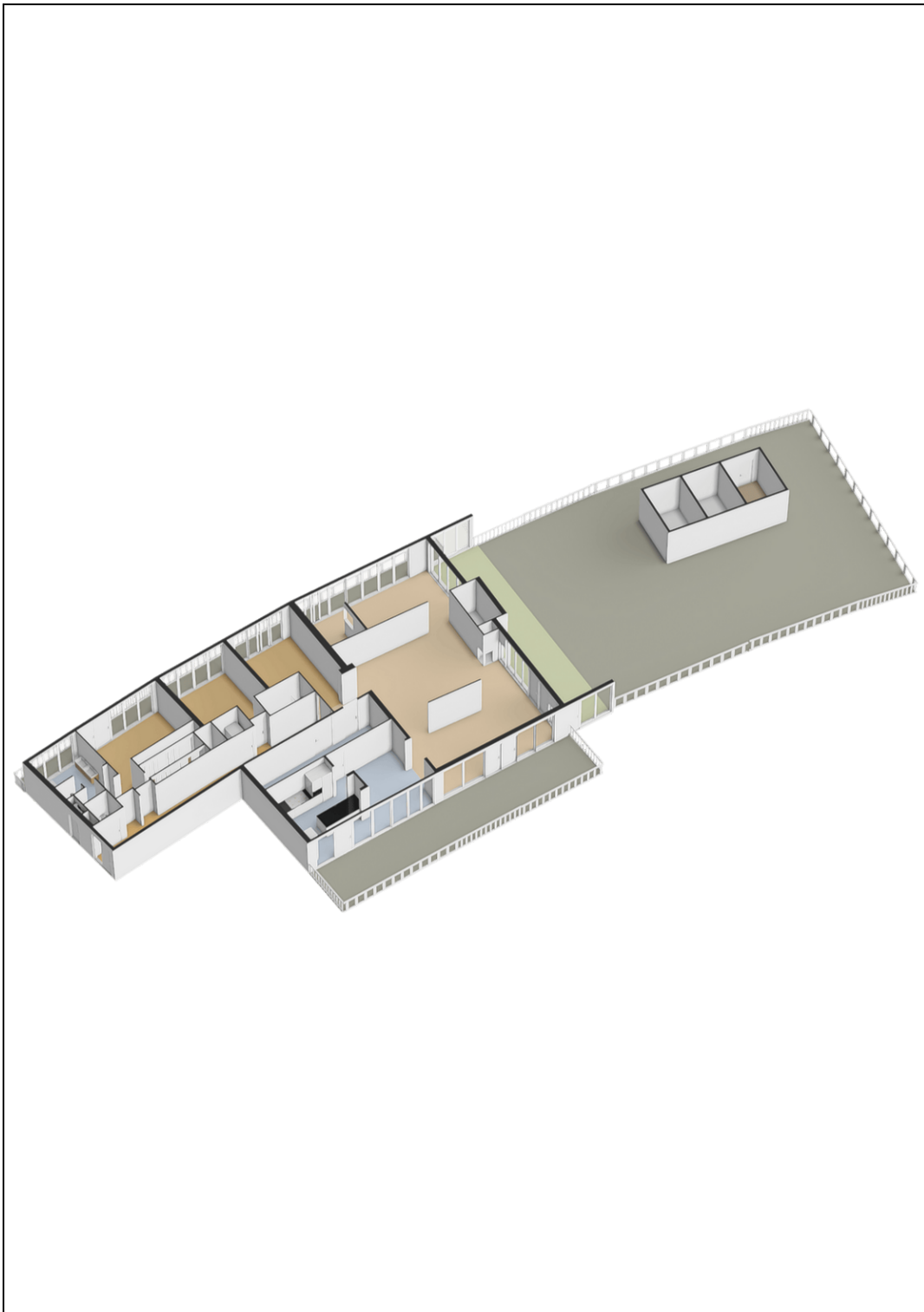
	GOW Gebruiksoppervlakte Wonen	GOOIR Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte	GOGBR Gebruiksoppervlakte Gebouwegebonden Buitenruimte	GOEB Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte	OR Ontoegankelijke Ruimte	vide Vloer/Schalplaat > 4m ²	BI Totale Bruto Inhoud m ³
Appartement	282	0.41	360	0	0	0	885
Woon-/werkruimte	282.10	0.41	360.45	0	0	0	885.14
Berging	0	0	0	7.54	0	0	0
Woon-/werkruimte	0	0	0	7.54	0	0	0
Berging 2	0	0	0	2.75	0	0	0
Woon-/werkruimte	0	0	0	2.75	0	0	0
Parkeerplaats	0	0	0	23.9	0	0	0
Woon-/werkruimte	0	0	0	23.87	0	0	0
Totalen (incl. bijgebouwen)	282	0	360	3.4	0	0	885
Procentueel Tuv. BVO	87.97%	0.13%	112.40%	10.46%			

Meetstaat

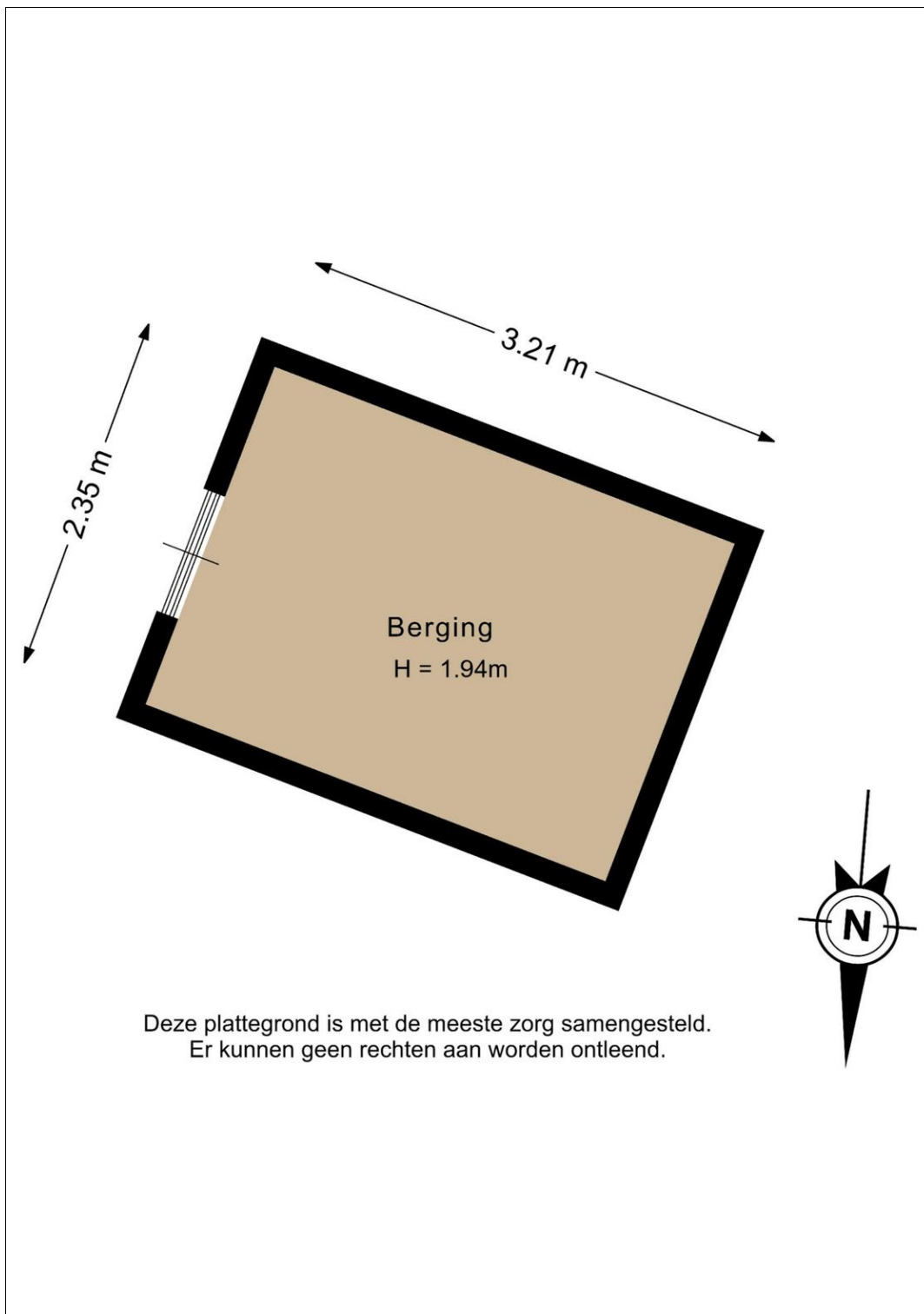


Powered by:
weScan

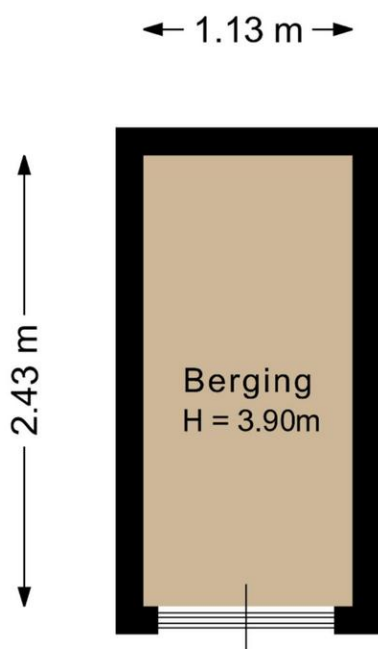
[illegible]



Plattegrond berging dakterras



Plattegrond (fietsen)berging begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond parkeerplaatsen

