

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

PRINS HENDRIKSTRAAT 73A ALPHEN A/D RIJN



VRAAGPRIJS

€ 795.000,-- K.K.

VERRASSEND RUIM WONEN MET EEN TUIN VOL SFEER ÉN 60 M² EXTRA RUIMTE!

- Circa 132 m² woonoppervlakte verdeeld over drie woonlagen
- Maar liefst circa 60 m² aan extra externe ruimte
- Royale woonkamer met open keuken en veel daglicht
- Meerdere slaapkamers, twee badkamers en diverse airco's
- Sfeervolle, beschutte tuin met palmbomen, terrassen en veranda met houtkachel

KADASTER

Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie B, nummer 8690, groot 2 are en 58 centiare

ENERGIELABEL



De woning 2405 AG nr. 73A heeft een energielabel **A**

Het energielabel is geldig tot **10-09-2036**

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Aan de Prins Hendrikstraat staat een woning die vanaf de straat lang niet alles prijsgeeft. Achter de gevel bevindt zich namelijk circa 132 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen, met meerdere slaap- en werkruimtes, twee badkamers en een opvallend royale hoeveelheid extra ruimte achter de woning.

En dan de tuin. Die is niet alleen zonnig en sfeervol aangelegd, maar vormt bijna een tweede leefomgeving. Met palmbomen, verschillende terrassen, een veranda met houtkachel en maar liefst circa 60 m² aan externe bergruimte is hier ruimte voor aanzienlijk meer dan alleen de fietsen en de tuinkussens. Een huis voor wie ruimte zoekt, graag buiten leeft en het prettig vindt wanneer wonen, werken, hobby's en opslag gewoon allemaal op hetzelfde adres passen. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 132 m² en een inhoud van circa 470 m³.

Daarnaast beschikt de woning over circa 5 m² gebouw gebonden buitenruimte en maar liefst 60 m² externe bergruimte. Binnen valt vooral op hoeveel verschillende functies het huis kan herbergen. Een ruime woonkamer en keuken op de begane grond, meerdere slaapkamers op de eerste verdieping, een royale bovenverdieping en daarnaast twee badkamers. De verschillende airco-units zorgen bovendien voor extra comfort.

De sfeer is licht en eigentijds, met hier en daar juist uitgesproken details. De houten vloeren, de open verbinding tussen slaap- en badruimte, het vrijstaande bad en de royale raampartijen geven de woning een geheel eigen karakter.

INDELING

Begane grond

Entree aan de voorzijde met hal, toilet, trapopgang en toegang tot het woongedeelte.

De woonkamer en keuken vormen samen een royale leefruimte die vrijwel de volledige lengte van de woning beslaat. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor een prettige en ruime leefverdieping is ontstaan.

Aan de achterzijde zorgen de grote raampartijen voor veel daglicht en een directe verbinding met de tuin. Vanuit de woonkamer stap je zo het terras op.

En juist daar begint een van de sterkste onderdelen van deze woning.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie kamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en staat via een karakteristieke brede boog in open verbinding met een bijzondere badruimte. Hier staat het vrijstaande ligbad letterlijk centraal. De houten vloer loopt door en geeft deze verdieping een warme uitstraling.

Daarnaast zijn er nog twee kamers die uitstekend bruikbaar zijn als slaap-, kinder-, kleed- of werkkamer. Aan de achterzijde bevindt zich bovendien een balkon van circa 5 m².

Tweede verdieping

Ook de bovenste verdieping is volwaardig in gebruik.

Hier bevindt zich een royale slaapkamer met veel daglicht, bergruimte en airconditioning. Door de breedte van de verdieping is er naast slapen voldoende plaats voor bijvoorbeeld een werkplek of zithoek. Daarnaast beschikt deze verdieping over eigen sanitaire voorzieningen. Daarmee is dit een bijzonder praktische verdieping voor een ouder kind, logés of iemand die graag een eigen woon-/werkplek in huis heeft.

BUITENLEVEN

De achtertuin is zonder twijfel een van de verrassingen van het huis.

Door de verschillende terrassen, de palmbomen en de beschutte ligging heeft de tuin een bijna mediterrane sfeer. Direct achter de woning ligt een royaal terras met een grote eettafel; iets verderop is een aparte loungehoek gecreëerd.

Achter in de tuin bevindt zich een overdekte veranda met verschillende zitplaatsen en een houtkachel. Daardoor is dit niet alleen een plek voor een mooie zomerdag, maar juist ook een ruimte waar in het voor- en najaar heerlijk kan worden gezeten.

De combinatie van wit, zwart, hout en volwassen groen maakt het geheel opvallend sfeervol en vooral heel anders dan je vanaf de straat zou verwachten.

CIRCA 60 M² EXTRA RUIMTE

Achter de woning bevinden zich meerdere afzonderlijke externe ruimtes met gezamenlijk circa 60,4 m² gebruiksoppervlakte. En dat maakt deze woning interessant voor meer dan alleen opslag. Een van de ruimtes is momenteel ingericht als studio/werkruimte en laat goed zien hoeveel mogelijkheden hier aanwezig zijn. Denk aan een atelier, fotografie, kantoor aan huis, hobbyruimte, opslag of een combinatie daarvan.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

BIJZONDERHEDEN

- Circa 132,2 m² woonoppervlakte;
- circa 470 m³ inhoud;
- drie woonlagen;
- meerdere slaap-/werkkamers;
- twee badkamers/sanitaire ruimtes;
- vrijstaand ligbad;
- balkon van circa 5,2 m²;
- circa 60,4 m² externe bergruimte;
- sfeervolle en beschutte achtertuin;
- meerdere terrassen en loungegedeelten;
- veranda met houtkachel;
- diverse airco-units;
- zeer ruime mogelijkheden voor hobby, werk en opslag;
- gelegen aan de Prins Hendrikstraat in Alphen aan den Rijn.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	132 m ²
- Overige inpandige ruimte	m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	5 m ²
- Externe bergruimte	60 m ²
- Totale bebouwing	198 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	470 m ³
- Overige inpandige ruimte	m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	6 m ³
- Externe bergruimte	202 m ³
- Totale bebouwing	678 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.





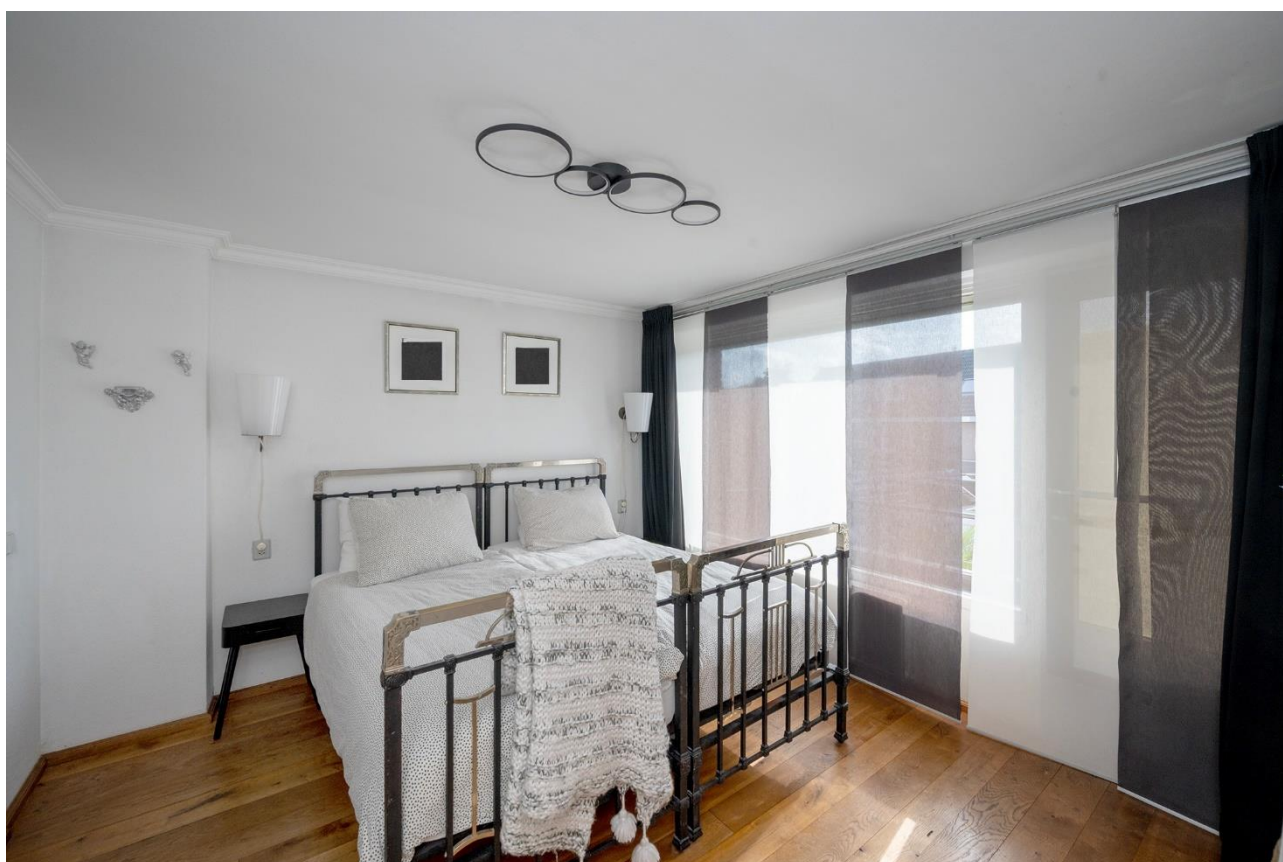




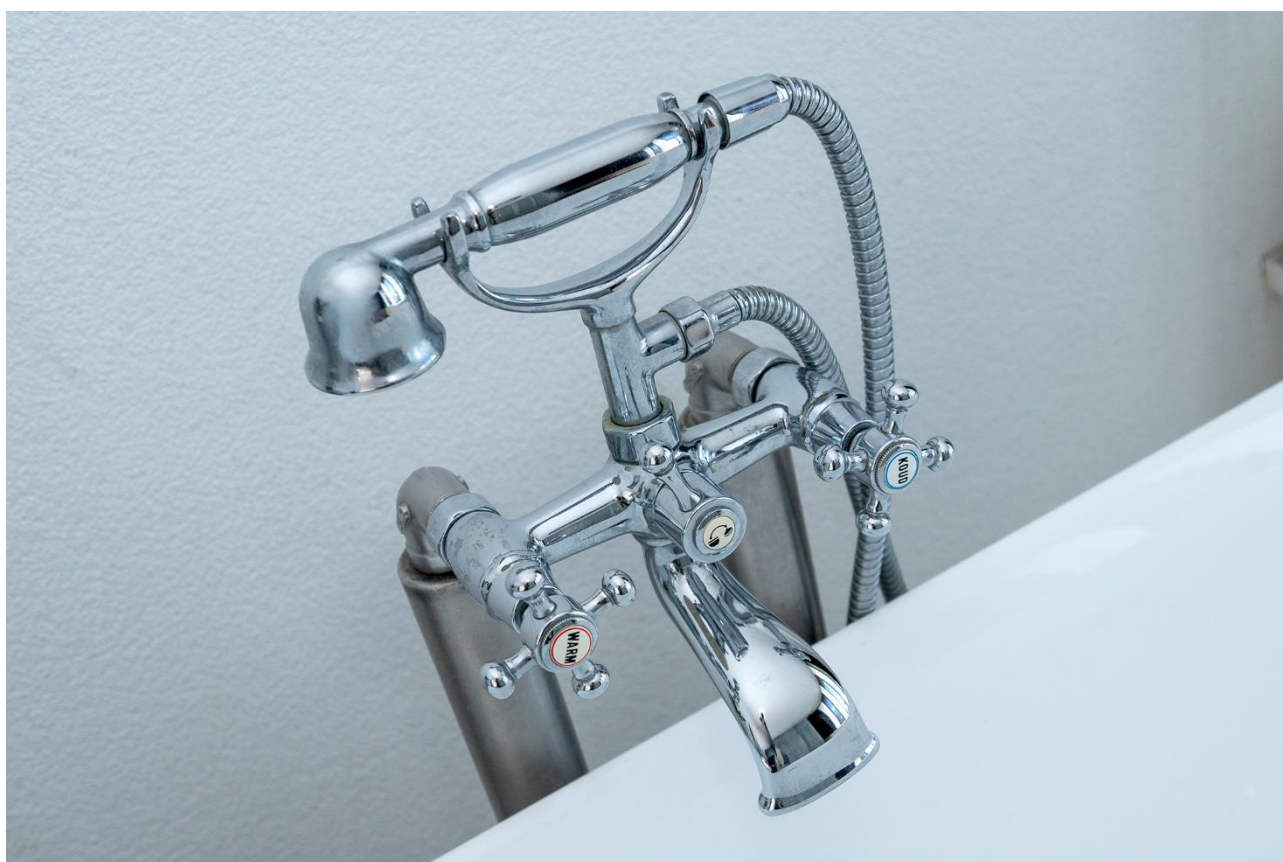












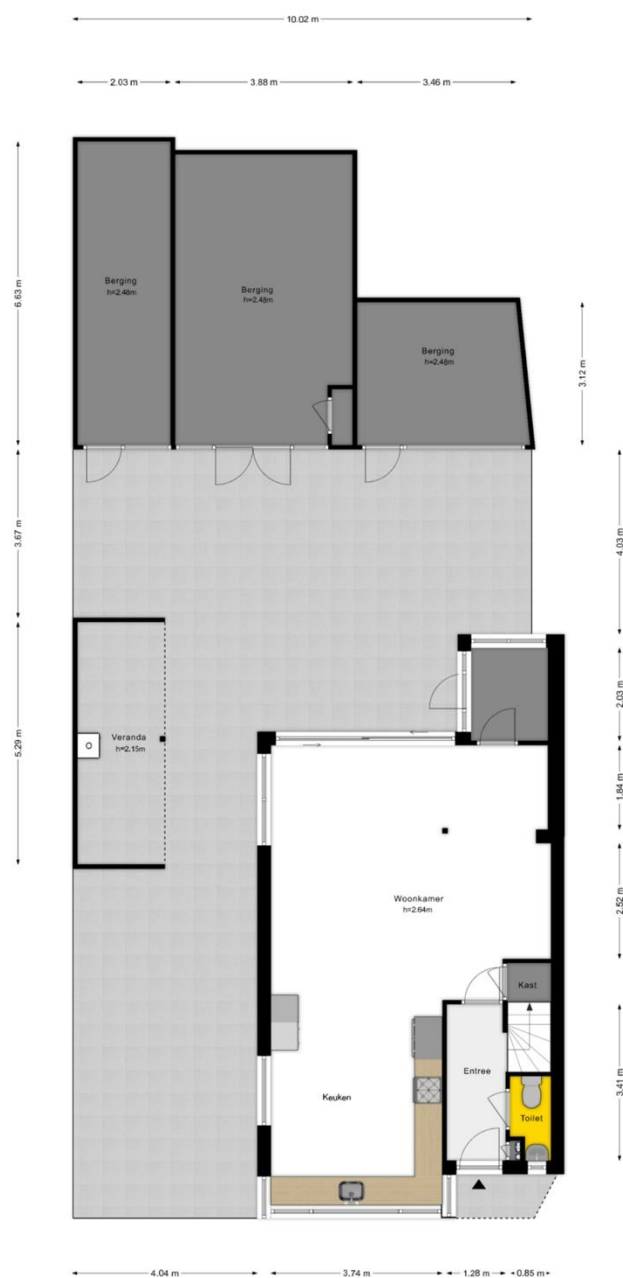










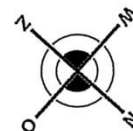


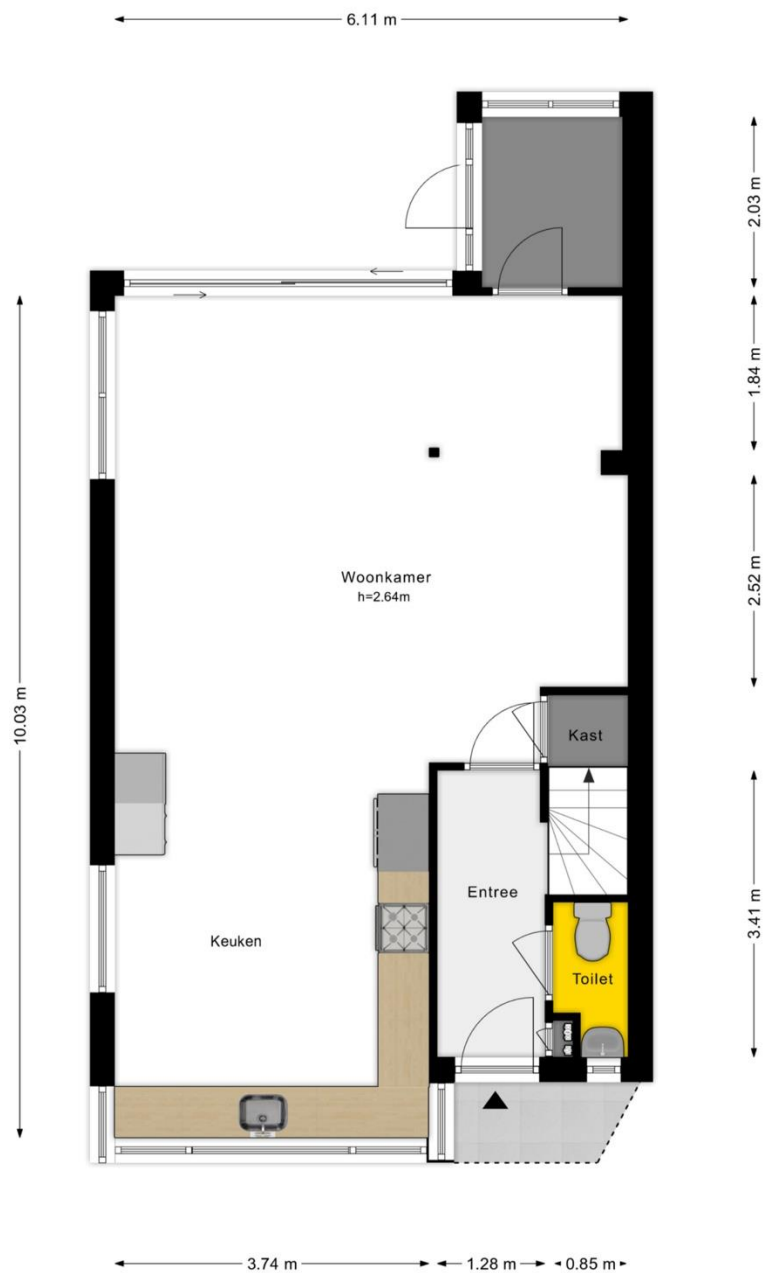
Perceel



Prins Hendrikstraat 73A, Alphen aan den Rijn

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



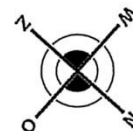


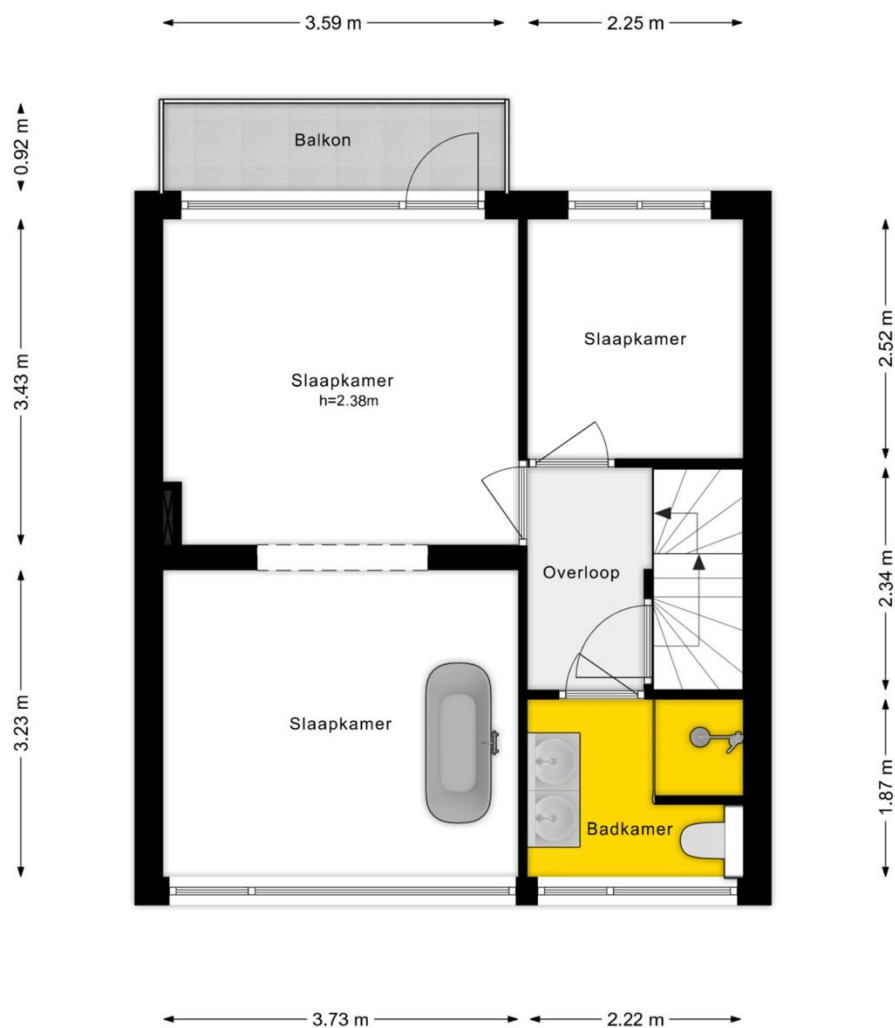
Begane Grond



Prins Hendrikstraat 73A, Alphen aan den Rijn

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



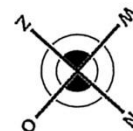


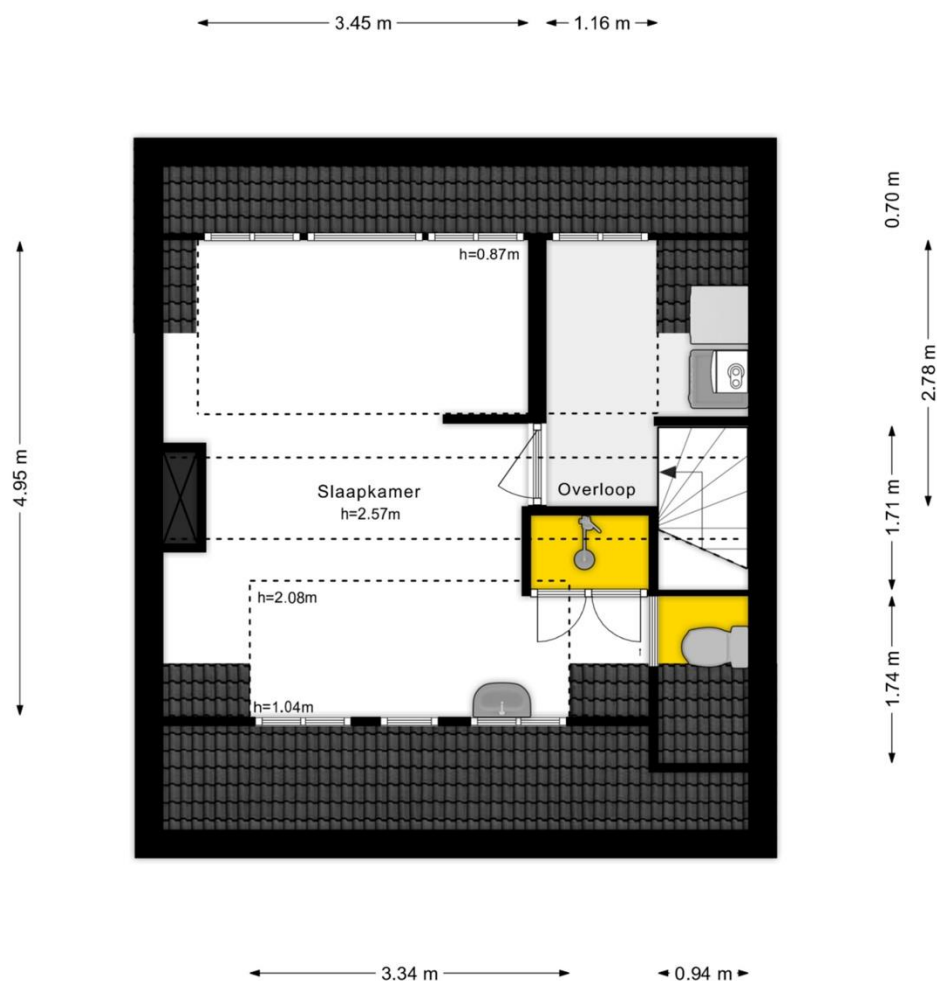
1e Verdieping



Prins Hendrikstraat 73A, Alphen aan den Rijn

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



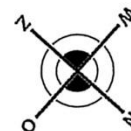


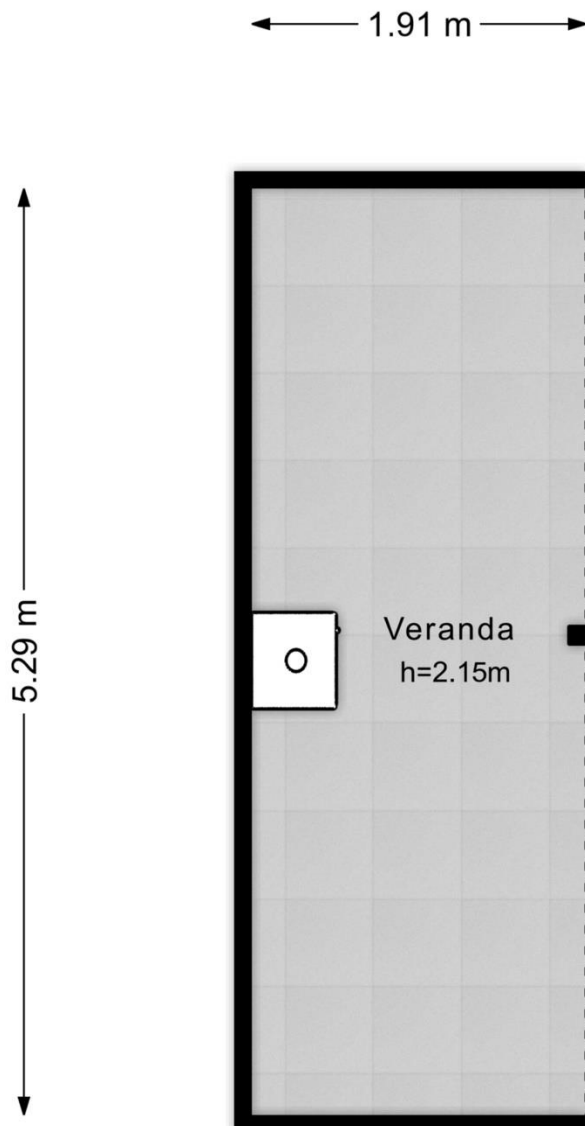
2e Verdieping



Prins Hendrikstraat 73A, Alphen aan den Rijn

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



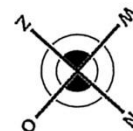


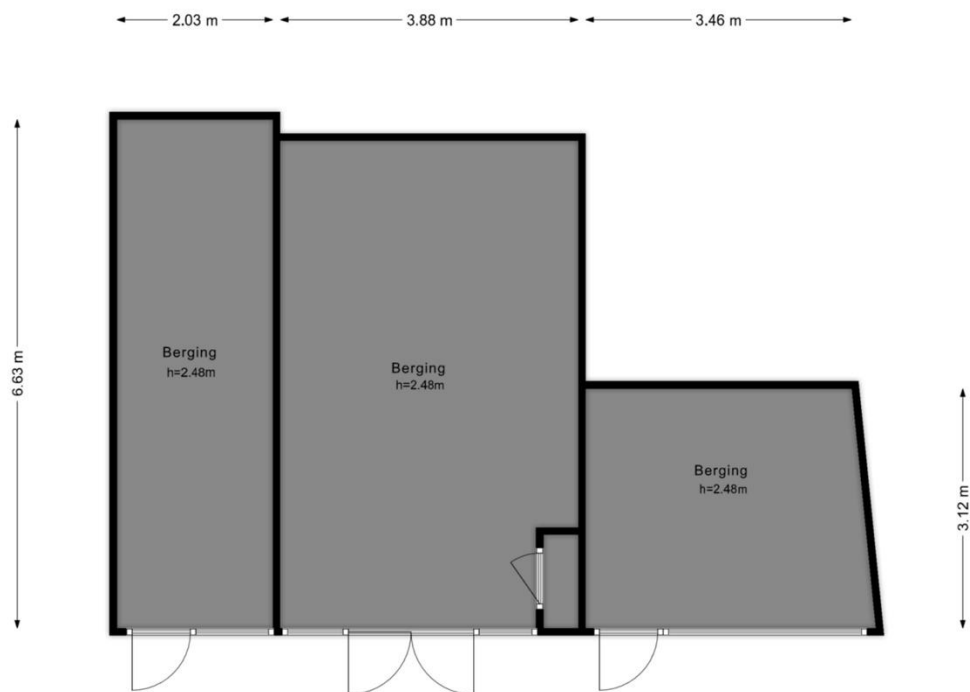
Veranda



Prins Hendrikstraat 73A, Alphen aan den Rijn

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





Berging



Prins Hendrikstraat 73A, Alphen aan den Rijn

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

