

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

BERGMOLEN 10

ALPHEN AAN DEN RIJN



BIEDEN VANAF € 325.000,- K.K.

RUIME EENGEZINSWONING OP EEN FANTASTISCHE PLEK IN BEERENDRECHT,
OP LOOPAFSTAND VAN HET CENTRUM

- Meer dan keurig afgewerkte woning met een hele fijne tuin aan een watertje
- Werkelijk alles is tot in de puntjes afgewerkt en verzorgd
- Perfecte locatie aan de rand van Park Rijnstroom en op loopafstand van het centrum
- 4 Royale slaapkamers, overal elektrische zonneschermen.

Vervolg pandeninfo: Bergmolen 10, 2406 KX Alphen aan den Rijn

KADASTER

Gemeente Aarlanderveen, sectie C nummer 5466, groot 154 m2

ENERGIELABEL



De woning heeft een energielabel C.

Het energielabel is geldig tot 26-07-2029

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Een lichte ruime tussenwoning op een uitstekende locatie aan de rand van Park Rijnstroom, op loopafstand van het centrum, N.S.-station én om de hoek de uitvalswegen. De woning zelf is perfect afgewerkt en goed onderhouden.

Een fraaie tuin met grote vlonder aan het watertje, maken uw woonplaatje helemaal compleet.

Begane grond

Entree aan de voorkant van de woning.

Hal met meterkast en toiletruimte met fraaie betegeling, vrijhangend closet en fonteintje.

Bij binnenkomst in de woonkamer wordt u direct verrast door de lichtinval en het uitzicht over de fraai aangelegde tuin. De woonkamer is voorzien van een mooie eiken lamellen parketvloer (verouderd eiken) in brede delen. Onder de trap is een grote praktische voorraadkast.

De open keuken kijkt gezellig vrij uit over de tegenoverliggende autoluwe straat en is van alle gemakken voorzien (o.a. grote kookplaat met 6 pitten, koelkast, 3 vriesladen etc.) Er is meer dan voldoende bergruimte in kasten en lades.

Zowel voor als achter een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

Tuin

De ruime voortuin is leuk aangelegd en houdt de afvalbakken, middels en haagje, keurig uit het zicht.

De aangebouwde stenen fietsenberging is voorzien van elektra en er is een buitenkraan. De achtertuin is prachtig aangelegd met verschillende terrassen en zitjes met altijd een plekje in de zon, een ruime vlonder aan het watertje maakt het tuinontwerp helemaal compleet. Voor de tuinspullen is er een recent gebouwd tuinhuis.

Vervolg pandeninfo: Bergmolen 10, 2406 KX Alphen aan den Rijn

1^e verdieping

Speelse overloop, 2 royale achterslaapkamers en een grote ouderslaapkamer aan de voorzijde. Deze verdieping is voorzien van een mooie kwaliteit vloerbedekking.

De badkamer is voorzien van een ligbad met een acrylglas douchescherm, wastafel in meubel, designradiator en een 2^e toilet.

Op deze verdieping heeft elke kamer een elektrisch bedienbaar zonnescerm.

2e verdieping

Door de dakkapellen over de gehele breedte voor en achter is deze verdieping heerlijk licht en wordt de ruimte optimaal benut. Op de voorzolder is de aansluiting van de wasautomaat en droger keurig afgewerkt in een kast met vouwtafel. Tevens bevindt zich hier de c.v.-opstelling. Achter de afgewerkte knieschotten is voldoende bergruimte.

De 4^e slaapkamer is zeer royaal en strak gestuct met in het plafond spotjes, ook hier achter de afgewerkte knieschotten voldoende bergruimte.

Deze verdieping is geheel voorzien van elektrisch bedienbare zonneschermen.

BIJZONDERHEDEN

- Zeer goed onderhouden en goed geïsoleerd
- Overall elektrisch bedienbare zonneschermen
- Overall keurig strak afgewerkte wanden en plafonds
- Oplevering 2e kwartaal 2020 (na oplevering nieuwbouwwoning verkopers)

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	369 m ³
Inhoud overige inpandige ruimte	25 m ³
Woonoppervlakte	110 m ²
Overige inpandige ruimte	6,6 m ²
Externe buitenruimte (berging)	4,5 m ²

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 gebruiksoffervlakte. 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 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: info@hollandwest.nl ■ www.hollandwest.nl
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.





















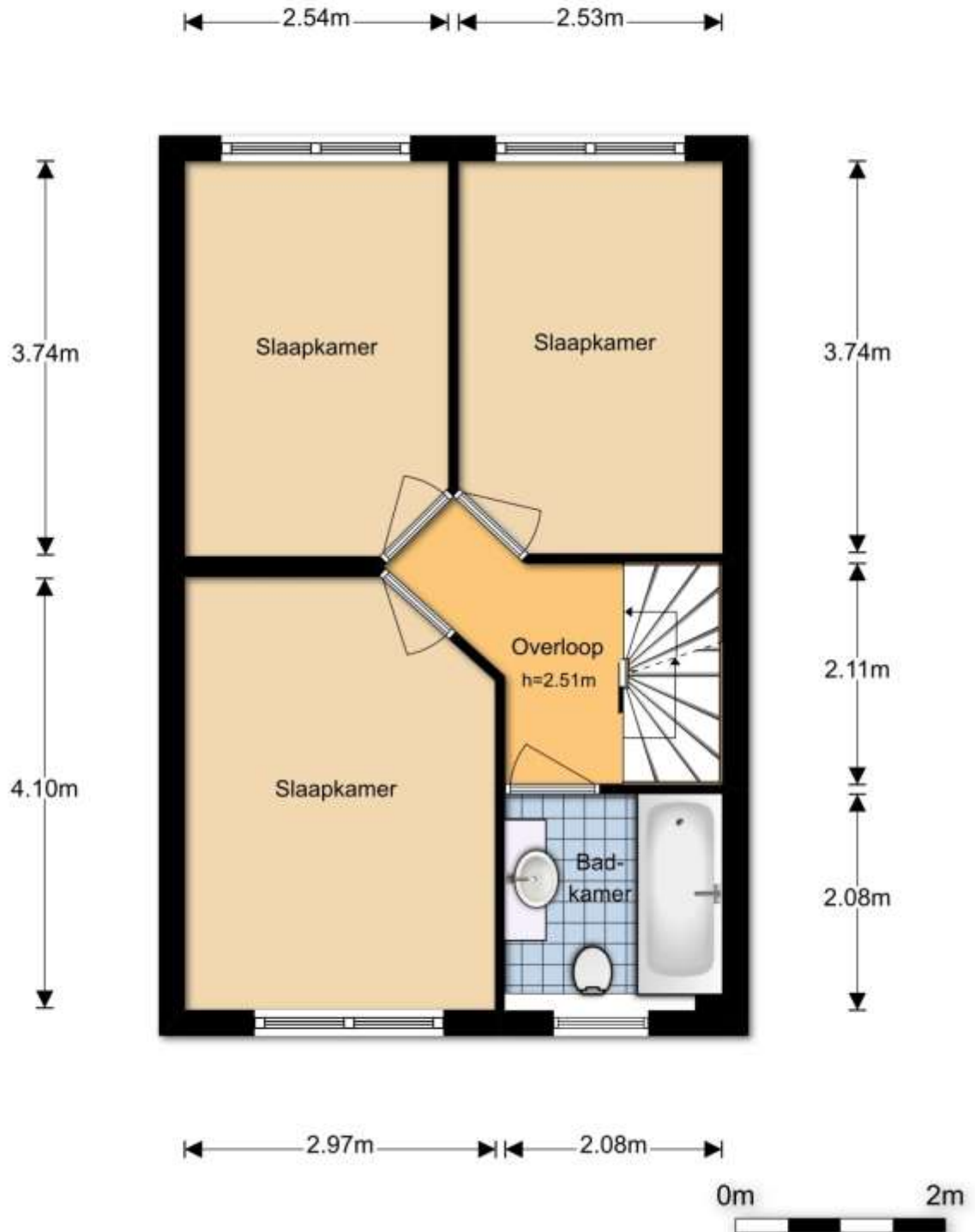
Bergmolen 10 - Alphen aan den Rijn

Begane Grond



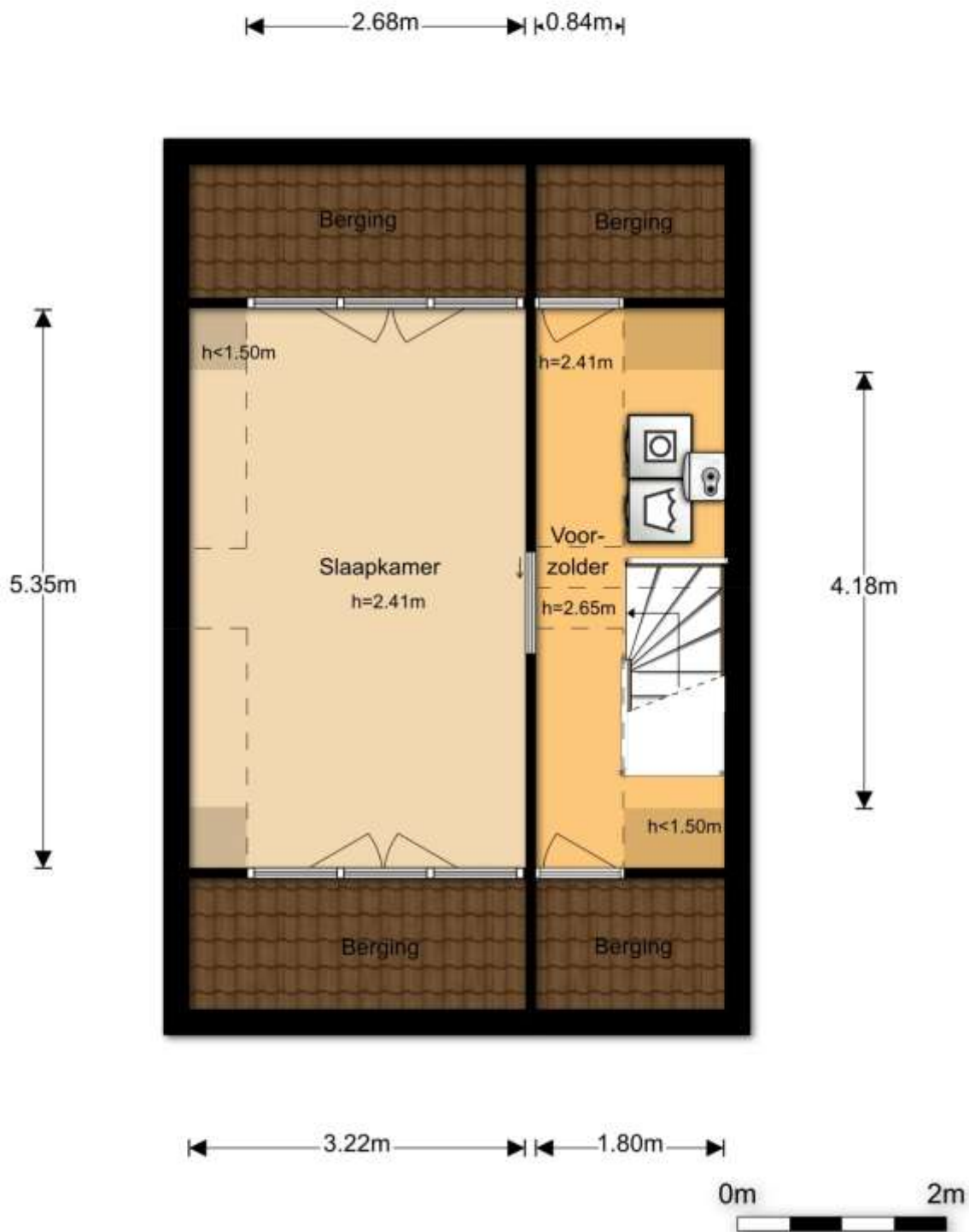
Bergmolen 10 - Alphen aan den Rijn

1e Verdieping



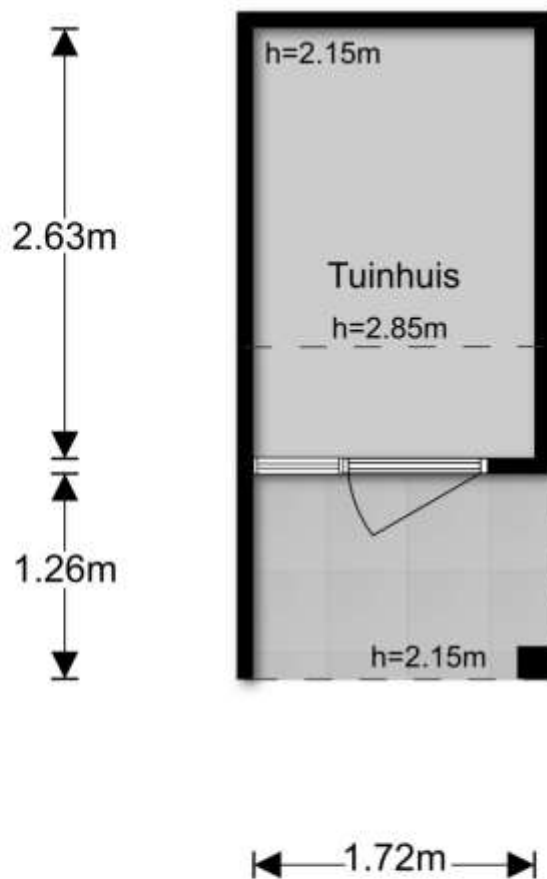
Bergmolen 10 - Alphen aan den Rijn

2e Verdieping



Bergmolen 10 - Alphen aan den Rijn

Tuinhuis












12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aarlanderveen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5466	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
<p>Voor een volledig uitbrekend uittreksel, v. 25 februari 2019. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.</p> <p>Aan dit uitbrekend kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>			