

# HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

SINT MAARTENSTRAAT 4

ALPHEN AAN DEN RIJN



VRAAGPRIJS € 285.000 K.K.

VERRASSEND RUIME 3-KAMER MAISONNETTE OP LOOPAFSTAND VAN HET  
GEZELLIGE CENTRUM MET EIGEN PARKEERPLAATS

- Royale living en fijne achtertuin met eigen parkeerplaats op de begane grond
- 2 Slaapkamers en badkamer op de 1<sup>e</sup> verdieping
- Stenen berging in de tuin
- Superlocatie aan de rand van het gezellige centrum
- Kleinschalig complex met een goed functionerende VVE

Vervolg pandeninfo: Sint Maartenstraat 4, 2405 HZ Alphen aan den Rijn

## KADASTER

Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, nummer 7258 A2

## ENERGIELABEL



De woning heeft een VOORLOPIG energielabel B.

Lees meer op [www.energielabel.nl/woningen](http://www.energielabel.nl/woningen)

## ALGEMEEN

Een royale maisonnette op een uitstekende locatie op steenworp afstand van het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn.

De living is op de begane grond en heeft een leuk uitzicht over de achtertuin.

Aan de voorzijde is de keuken met eethoek gesitueerd vanwaar u uitkijkt over de Wilhelminalaan.

Een beschutte achtertuin met eigen parkeerruimte maakt het wonen hier meer dan aangenaam.

Maakt u daarom snel een afspraak om dat zelf te ervaren!

### Begane grond

Netjes aangelegde beschutte achtertuin met eigen parkeerplaats (af te sluiten met een smeedijzeren hek) en een stenen berging.

Hier bevindt zich ook de entree van de woning.

Hal met meterkast, garderobe en trapopgang naar de verdieping.

Middels een praktische schuifdeur bereikt u de lichte en royale woonkamer.

Hier heeft u een prima uitzicht over de tuin die via een grote schuifpui te bereiken is.

Aan de straatzijde is de eenvoudige keuken gesitueerd voorzien van een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, onder- en bovenkasten.

De eethoek biedt een gezellig uitzicht over de Wilhelminalaan.

In een tussenhal treft u de toiletruimte voorzien van w.c. en fonteintje.

### 1e verdieping

Overloop, een grote slaapkamer aan de achterzijde en een slaapkamer aan de voorzijde van de woning. De flinke badkamer is voorzien van een ligbad, een aparte douchehoek en een wastafel.

Tevens treft u op de overloop nog een vaste bergkast met de opstelling van de C.V. installatie en aansluiting voor de wasmachine en droger.

Vervolg pandeninfo: Sint Maartenstraat 4, 2405 HZ Alphen aan den Rijn

## BIJZONDERHEDEN

- Begane grondvloer voorzien van plavuizen
- Goed functionerende VVE (jaarlijkse bijdrage 600,-- per jaar)
- Parkeren op eigen terrein

## AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	352 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	95,5 m <sup>2</sup>
Externe buitenruimte (berging)	6 m <sup>2</sup>

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



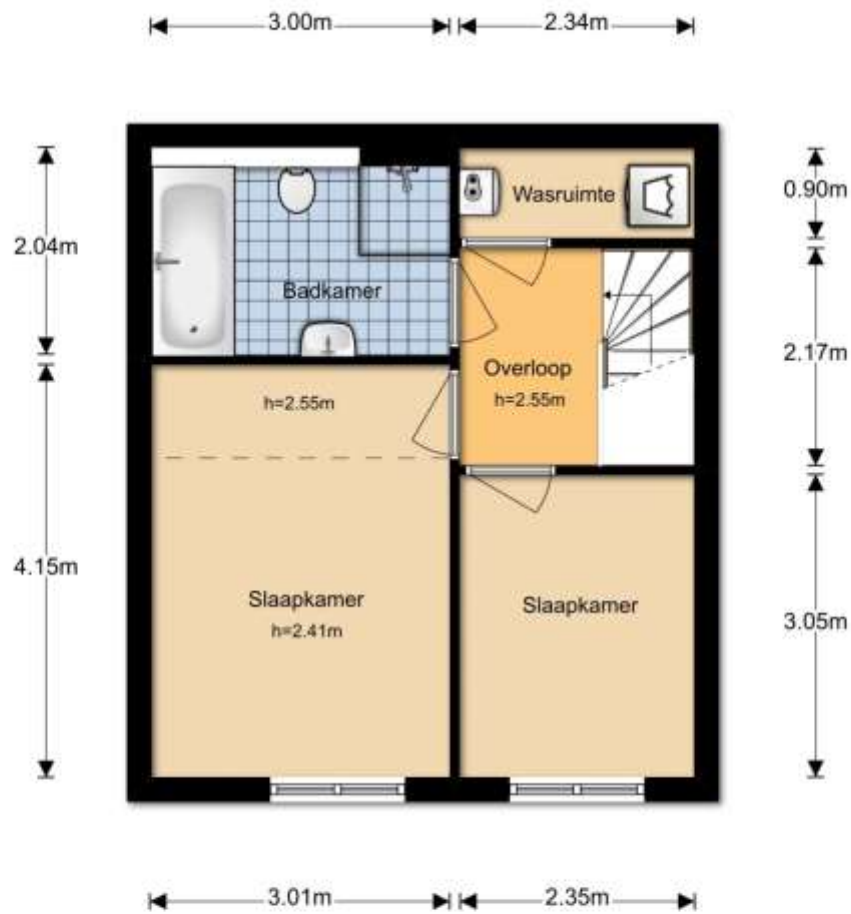
# Sint Maartenstraat 4 – Alphen aan den Rijn

## Begane Grond



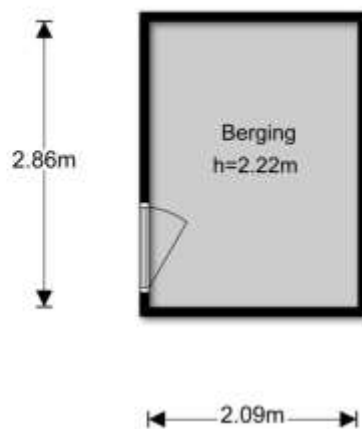
# Sint Maartenstraat 4 – Alphen aan den Rijn

## 1e Verdieping

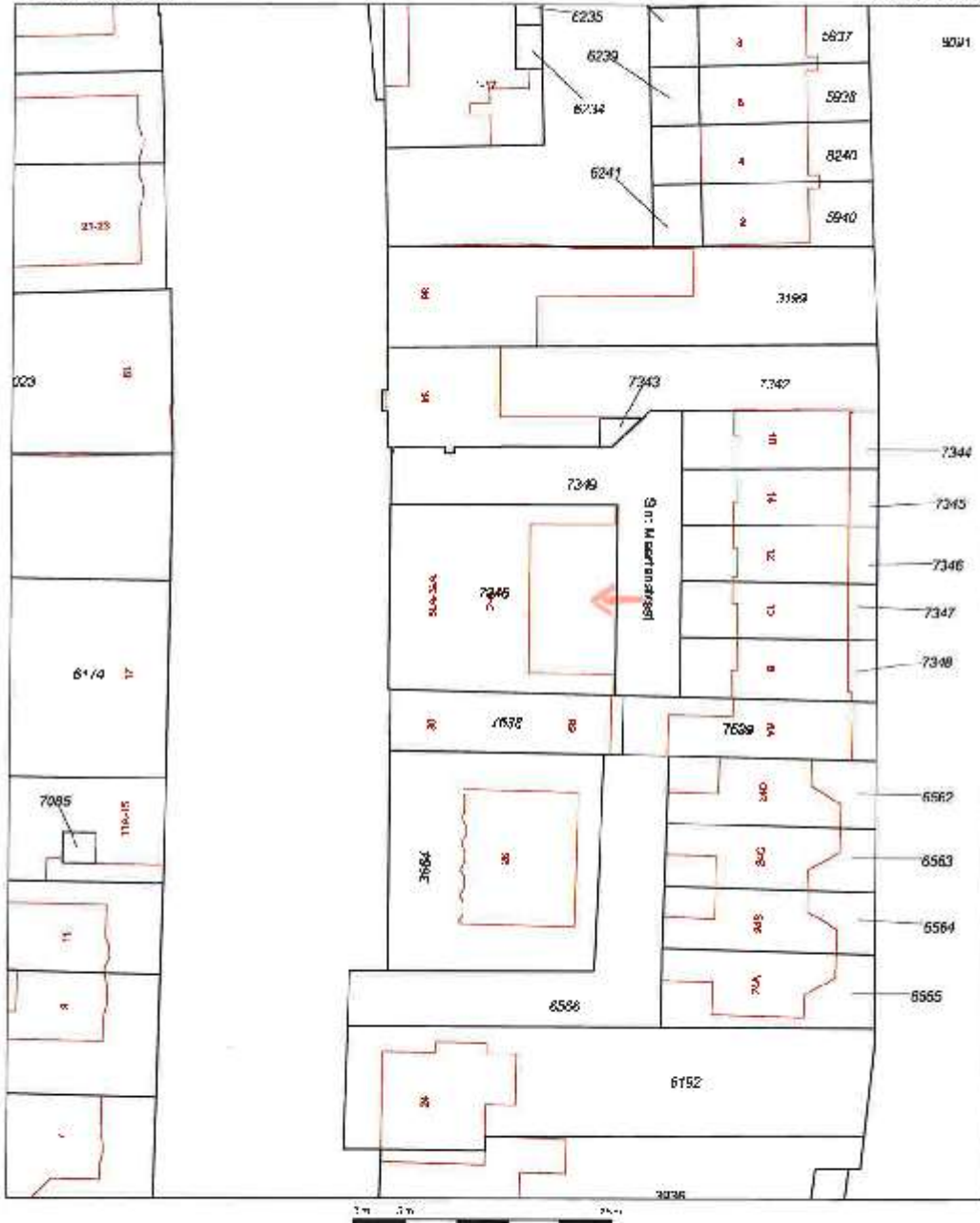




## Sint Maartenstraat 4 – Alphen aan den Rijn Berging







<p><b>12346</b> Uitsluitend bestemd voor: Perceelnummer</p> <p>25 Uitsluitend voor: Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Aanwijzing van kadastrale grens Bouwlijn Overloopgrens</p> <p><small>Van een deel of geheel is vóór 20 oktober 2019 gevestigd een recht van erfpacht of een erfpacht</small></p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadaster gemeente Soest Perceel</p> <p>Alphen aan den Rijn A 7246</p> <p><small>Op dit uitbreidel kunnen geen betrouwbare metingen worden gemaakt. De afmetingen voor het aangegeven perceel kunnen afwijken van de metingen van de kadastrale dienst, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
--	---	--