

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

WILHELMINALAAN 75

ALPHEN AAN DEN RIJN



VRAAGPRIJS € 589.000 K.K.

KARAKTERISTIEK, ROYAAL HERENHUIS MET MOOIE AUTHENTIEKE DETAILS !
EVENTUEEL MET EEN LIGPLAATS IN DE ARUBAHAVEN TE KOOP *

- Op steenworp afstand van het centrum van Alphen aan den Rijn
- Eigen oprit met plaats voor meerdere **auto's**
- 4 Slaapkamers en 2 badkamers
- Grote zitkamer, en-suite deuren, ruime eetkamer en serre
- Nabij verschillende scholen, speeltuinen en uitvalswegen

Vervolg pandeninfo: Wilhelminalaan 75, 2405 EC Alphen aan den Rijn

KADASTER

Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A nummer 3494, groot 2 are 85 ca
Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A nummer 8478, groot 6 ca.

ENERGIELABEL



De woning 2405EC-75 heeft een voorlopig energielabel G.

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Gelegen op steenworp afstand van het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn vindt u dit schitterende herenhuis. Het is voorzien van veel mooie authentieke details o.a.: paneeldeuren, glas-in-loodramen, en-suite deuren naar de eetkamer en hoge plafonds met sierlijsten. Natuurlijk ook niet te vergeten de unieke toren aan de voorzijde van de woning.

Aan ruimte zult u absoluut geen gebrek hebben. U kunt hier volop genieten van een riante woonkamer, eetkamer, grote keuken, 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers. De tuin is gelegen op het westen wat betekent dat u na uw werkdag heerlijk van de zon kunt genieten. Echt een woning vol karakter!

Zoals reeds vermeld is de woning gelegen op steenworp afstand van het centrum. Dit bruisende centrum heeft u een hoop leuks te bieden. U kunt hier volop winkelen, lekker eten, naar de bioscoop of theater. Daarnaast zijn er diverse horecagelegenheden met een terras aan de Oude Rijn. Ook zijn er in de directe omgeving speeltuinen, scholen en uitvalswegen. Wij geven u graag een rondleiding.

Begane grond

Entree/hal met originele tegelvloer, meterkast, toilet, trapkast, trapopgang naar de 1e verdieping, toegang tot de keuken, woonkamer en eetkamer.

Royale woonkamer/zitkamer met veel lichtinval, lichte wanden en een massief houten vloer. Prachtig hoog plafond inclusief sierlijsten, sfeervolle openhaard met natuurstenen schouw en glas-in-loodramen.

Middels de en-suite deuren komt u in de eetkamer. Een heerlijke plek waar voldoende ruimte is voor een grote eettafel. Aansluitend aan de eetkamer is de serre gesitueerd, een mooi verlengstuk van de eetkamer en een prachtige koppeling naar het terras. De achtertuin heeft een groot houten terras. Deze tuin is gelegen op het westen wat betekent dat u vanaf de namiddag tot in de avond van de zon kunt genieten.

Vervolg pandeninfo: Wilhelminalaan 75, 2405 EC Alphen aan den Rijn

Via de hal komt u in de royale tuingerichte keuken. In deze keuken heeft u veel kast-/ werkruimte en diverse inbouwapparatuur o.a.: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-/ vriescombinatie, vaatwasser en een inbouwgrill gecombineerd met een friteuse.

1e verdieping

Overloop met toegang tot 3 grote slaapkamers, badkamer en een separaat toilet. De overloop en 2 slaapkamers zijn voorzien van een houten vloer. De andere slaapkamer heeft een laminaatvloer. Ook hier zijn de hoge plafonds voorzien van sierlijsten. De slaapkamer aan de tuinzijde heeft toegang tot een ruim balkon.

Royale moderne badkamer voorzien van witte wandtegels en grijze (vierkante) betonlook vloertegels. Er is hier een inloofdouche met regendouche, dubbele wastafel in meubel en een ligbad.

2e verdieping

Zeer ruime 2^e etage te betreden middels een vaste trap.

Grote overloop met wasmachine-/drogeraansluiting, toegang tot de 4e slaapkamer en 2e badkamer. Tevens is hier de cv-ketel netjes weggewerkt in de kast boven de trap. Omdat de overloop zo groot is kunt u er ook voor kiezen hier een extra slaapkamer te maken.

De 2e badkamer is voorzien van zwart/witte vloertegels, witte wandtegels, douchecabine en wastafel.

Tot slot de ruime 4e slaapkamer met aan weerszijde een dakkapel en veel bergruimte achter het knieschot.

Tuin

Voortuin met een eigen oprit om **meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.**

BIJZONDERHEDEN

- Royaal herenhuis met veel mooie authentieke details
- Grote zitkamer, eetkamer en serre
- Op steenworp afstand van het centrum van Alphen aan den Rijn
- Eigen oprit met plaats voor meerdere **auto's**
- 4 Slaapkamers
- 2 Badkamers
- Eventueel een ligplaats te koop *

Vervolg pandeninfo: Wilhelminalaan 75, 2405 EC Alphen aan den Rijn

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	745 m ³
Woonoppervlakte:	185 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	37 m ²

* LIGPLAATS ARUBAHAVEN

Als koper van deze woning heeft u de mogelijkheid om een unieke ligplaats te kopen in de Arubahaven te Alphen aan den Rijn.

Deze centrumhaven is op loopafstand van de woning.

De koopsom bedraagt € 27.500,- k.k.

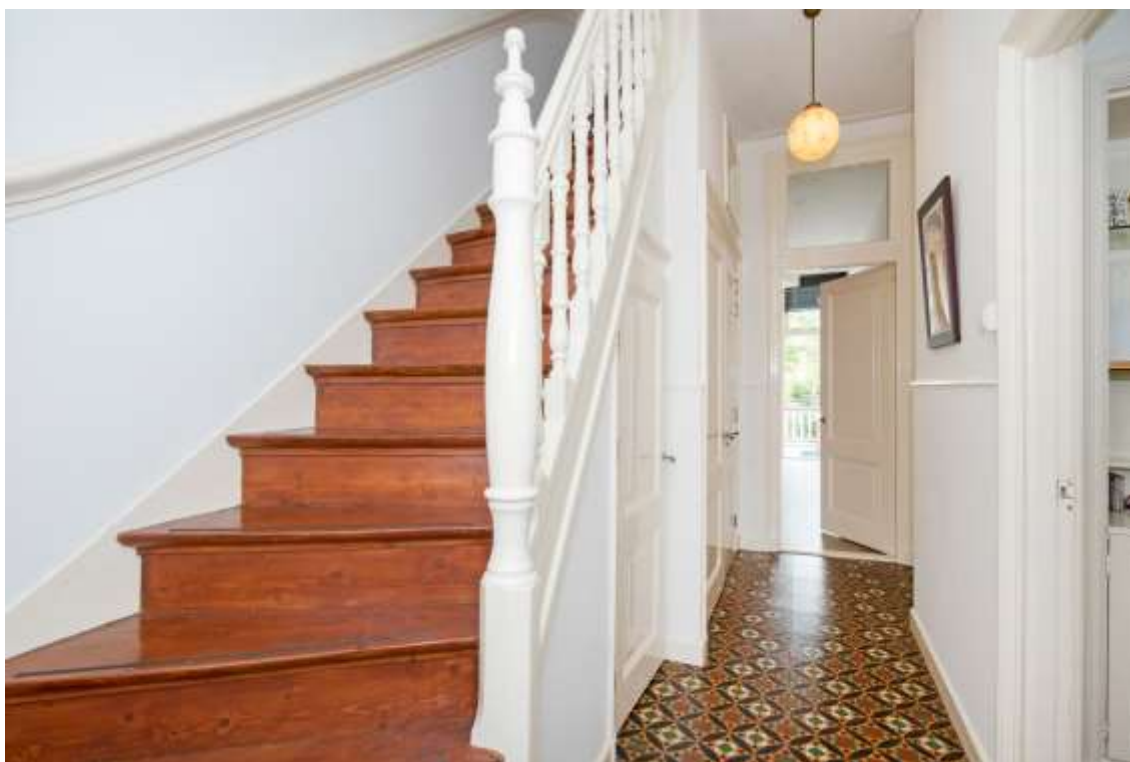
Toelichtingsclausule NEN2580

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 ■ www.hollandwest.nl
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.



























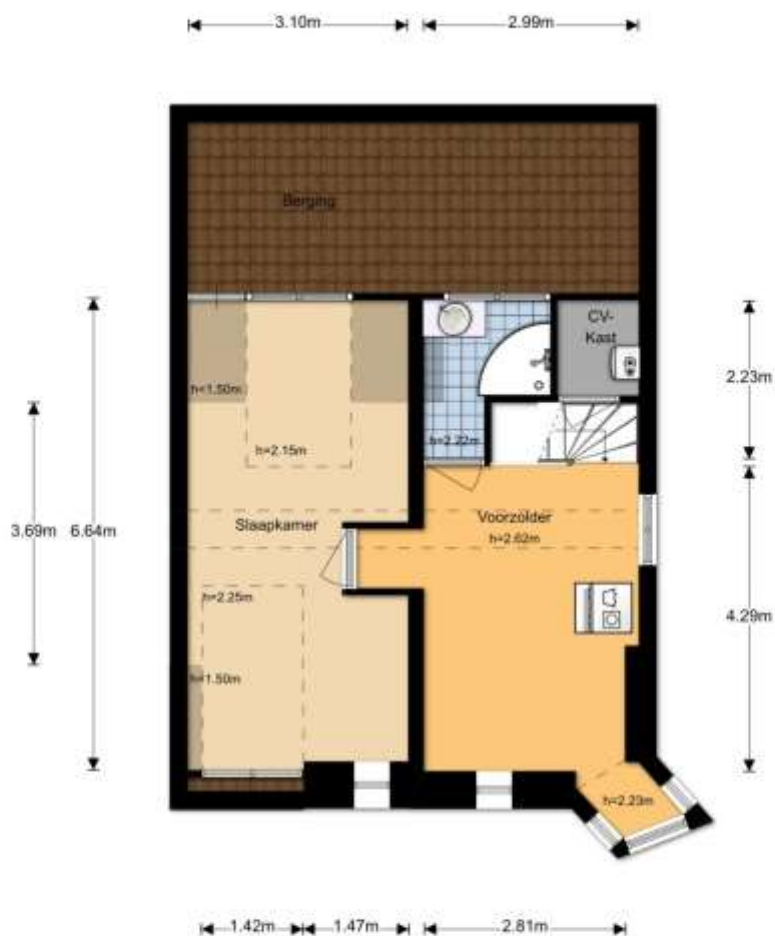
Wilhelminalaan 75 - Alphen aan den Rijn Begane Grond



Wilhelminalaan 75 - Alphen aan den Rijn 1e Verdieping



Wilhelminalaan 75 - Alphen aan den Rijn 2e Verdieping







Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: AJC



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie Voor een enkelvoudig uittreksel, v. 14 december 2018 De bevrager van het kadastraal en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Alphen aan den Rijn Perceel A 3494 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	
---	---	--