

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

BERGMOLEN 83

ALPHEN AAN DEN RIJN



BIEDEN VANAF € 515.000 K.K.

EEN UNIEK GELEGEN UITGEBOUWDE TWEE ONDER EEN KAP WONING
IN DE RUSTIGE WOONWIJK BEERENDRECHT

- Tuingerichte woonkamer
- Woonoppervlak ca.164 m²
- 2 Parkeerplaatsen op eigen terrein
- Riant perceeloppervlak van 289 m²
- Prachtige achtertuin met achterom en privacy !

KADASTER

Gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 5480, groot 2 are en 89 ca.

ENERGIELABEL



De woning 2406KW-26 heeft een voorlopig energielabel C.

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Aan de rand van het monumentale park "Park Rijnstroom" bieden wij u een uitgebouwde 2 onder een kap woning met oorspronkelijk 5 slaapkamers en 2e berging aan. Mede door de gerealiseerde uitbouw is de woon/eetkamer ruim, licht en heeft een luxueuze uitstraling.

Om u alvast een idee te geven bijgaand een beknopte omschrijving met een fotoreportage. Wilt u echt de sfeer proeven van deze woning maak dan een afspraak met een van onze makelaars.

Begane grond

Ruime entree/hal voorzien van marmervloer, meterkast (voldoende groepen plus aardlekschakelaar, gasmeter en watermeter) en een facet geslepen glazen paneeldeur naar de woonkamer.

Vanuit de hal toegang tot de toiletruimte en de trapopgang naar de etages. Tevens heeft u vanuit de hal toegang tot de oorspronkelijke garage, welke nu deels bij de keuken is getrokken en het resterende deel thans in gebruik is als bijkeuken/berging.

De tuingerichte woonkamer is zeer ruim opgezet, is voorzien van een open haard en heeft openslaande deuren naar de achtertuin.

Ruime eetkamer, welke eveneens openslaande deuren heeft naar de tuin en tevens twee smalle, hoge zijramen voor nog meer licht inval.

Het zitgedeelte en eetgedeelte worden gescheiden middels de magnoliawitte keuken voorzien van gezellige eetbar van caeserstone, vaatwasser, koelkast, gaskookplaat, rvs-afzuigkap en een mooie caeserstone werkblad.

Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een tuin in Engelse stijl.

De achtertuin is voorzien van diverse zithoeken, bijzondere beplanting en heerlijk veel privacy en met een gunstige zuid/westen (zon) ligging ! Tevens bevindt zich naast het huis een vaste berging voor fietsen ed. welke van buiten uit ook toegang geeft tot de tuin.

GARAGE

De oorspronkelijke garage is deels bij de keuken getrokken en het resterende deel is berging/bijkeuken geworden.

1e verdieping

Ruime overloop met toegang tot 2 slaapkamers en badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde is thans in gebruik als werkkamer.

De 2 slaapkamers aan de achterzijde zijn samengevoegd tot één grote kamer met badkamer-en-suite. Hier bevindt zich tevens het balkon (met uitbreidingsmogelijkheden).

De badkamer is voorzien van een groot hoekbad, separate douchecabine, wastafel en 2e toilet.

2e verdieping

Overloop voorzien van de opstelling CV ketel, wasmachine en droger.

Toegang tot de tweede badkamer, welke is voorzien van wastafel en instapdouche.

Grote kamer in gebruik als slaap- /studeerkamer-en-suite. Deze kamer is op eenvoudige wijze terug te brengen naar de oorspronkelijke 2 slaapkamers.

BIJZONDERHEDEN

- Houten en marmeren vloer op de gehele begane grond
- Inbouwspots in de keuken, eetkamer, badkamer en tuin
- Tuingerichte woonkamer
- Prachtige besloten tuin met veel privacy
- Bouwjaar 1988
- Riant perceeloppervlak van 289 m²
- Ligging op loopafstand van centrum, scholen en sport/recreatie gebied Zegersloot
- Liggend aan het einde van een rustige doodlopende straat met bomen direct grenzend aan stadspark/ park Rijnstroom met historische gebouwen en restaurant

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	586 m ³
Inhoud overige inpandige ruimte	68 m ³
Woonoppervlakte:	164 m ²
Overige inpandige ruimte	16,7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (balkon)	1,7 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.



































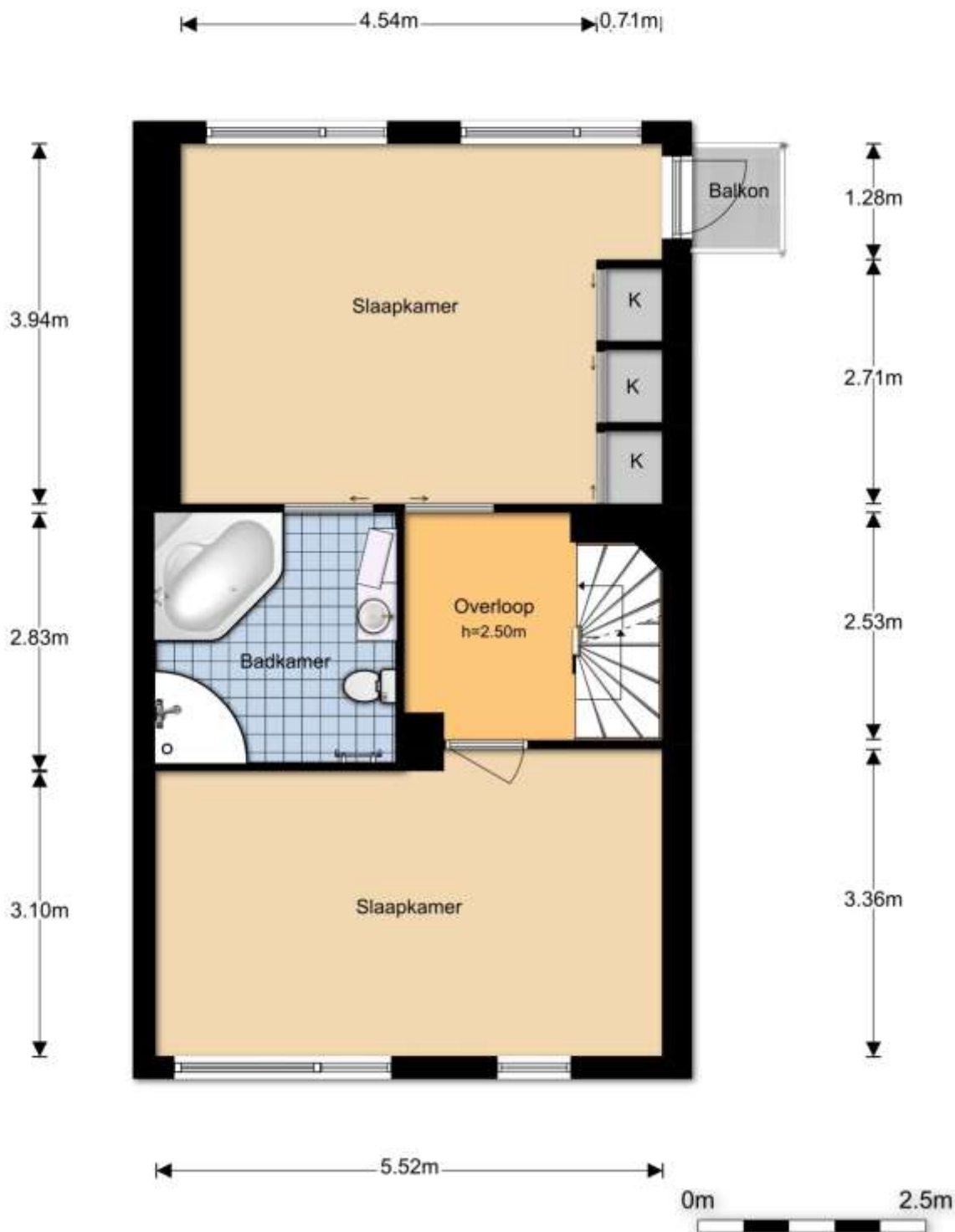
Bergmolen 83 - Alphen aan den Rijn

Begane Grond



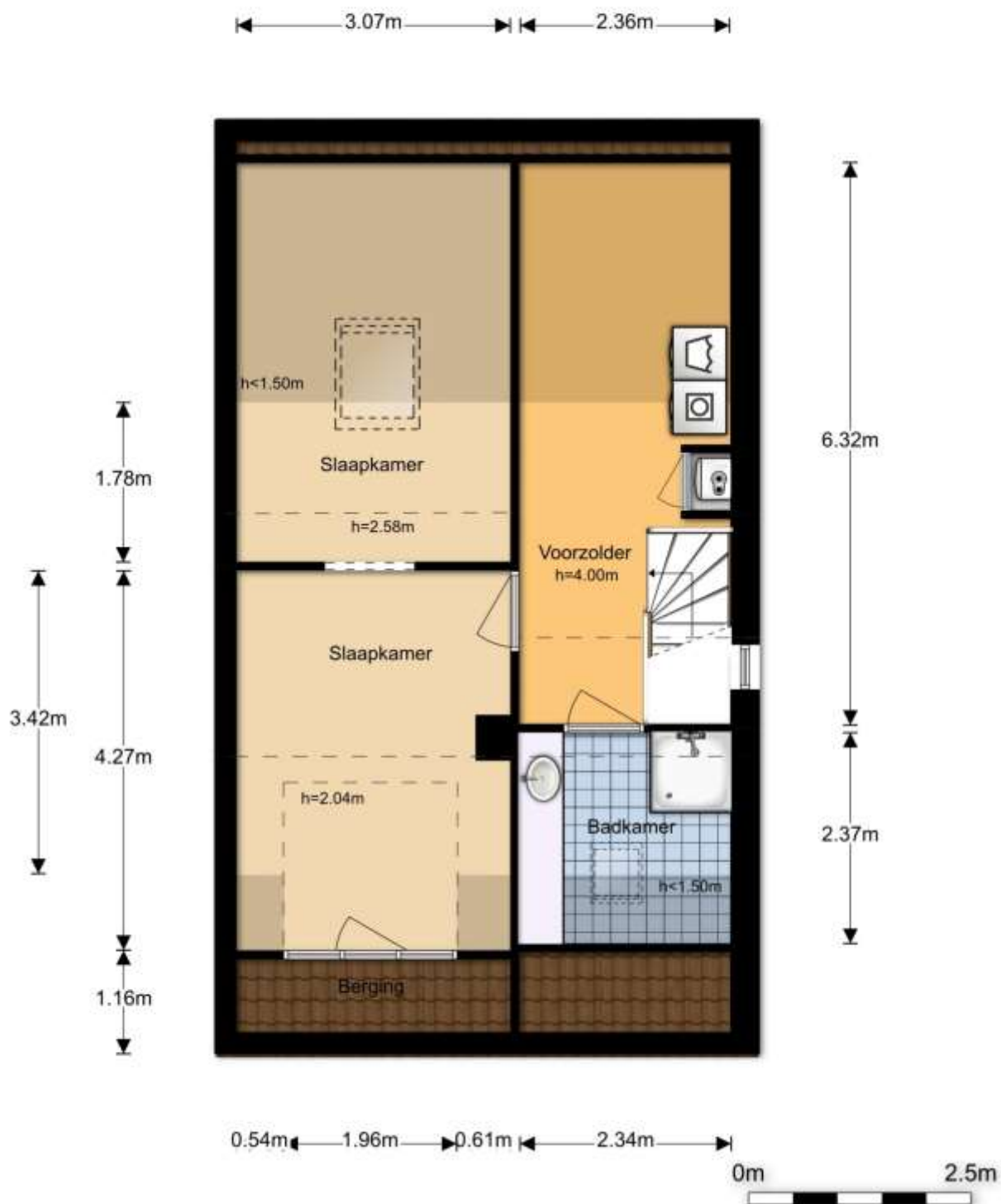
Bergmolen 83 - Alphen aan den Rijn

1e Verdieping



Bergmolen 83 - Alphen aan den Rijn

2e Verdieping



Bergmolen 83 - Alphen aan den Rijn

Vliering

