

# HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

STATIONSSTRAAT 36

ALPHEN AAN DEN RIJN



VRAAGPRIJS € 450.000,-- K.K.

SCHITTEREND STIJLVOL HERENHUIS IN EEN VAN DE MOOISTE STRATEN  
VAN ALPHEN AAN DEN RIJN

- Sfeervol en karakteristiek, nog veel originele details zijn behouden gebleven
- Perfecte ligging op loopafstand van het gezellige centrum en het NS station
- Royaal woonoppervlak van maar liefst 186 m<sup>2</sup>
- Grote voortuin met eventueel mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein
- Omsloten achtertuin met berging en eigen achterom
- Het pand dateert uit 1903 en is jarenlang als kantoor in gebruik geweest

Vervolg pandeninfo: Stationsstraat 36, 2405 BN Alphen aan den Rijn

## KADASTER

Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie B, nummer 2488, groot 233 m2

## ENERGIELABEL



De woning heeft een energielabel : IS AANGEVRAAGD

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

## ALGEMEEN

In een van de mooiste straten van Alphen aan den Rijn ligt deze schitterende karakteristieke woning met een fraaie statige voorgevel. De woning, welke dateert uit 1903, heeft nog originele details, zoals plafond- en muurornamenten. Ook de ligging is perfect: op loopafstand van het gezellige centrum en NS-station.

De woning is jarenlang in gebruik geweest als kantoorruimte en verdient het om weer als woonruimte ingericht te worden.

### Begane grond

Grote voortuin met eventueel mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein.

**Statige fraaie voorgevel en een voordeur “van formaat”. Vestibule met originele gipsen muurornamenten en fraaie vloertegels.** Middels de vestibuledeur komt u in de gang welke een ovale nis heeft. De trapopgang heeft mooie houten trapleuning. In de gang bevindt zich het toilet met fonteintje. De diepe (wijn)kelder is op stahoogte. De doorgang tussen de voormalige voor- en achterkamer is in het verleden dichtgezet (mogelijk dat de en-suite deuren nog achter de betimmering aanwezig zijn). De voorkamer heeft een prachtige zwarte marmeren schouw, een mooie lichtinval en biedt een fantastisch uitzicht de Stationsstraat in. Achter de achterkamer is een aanbouw gerealiseerd (thans gescheiden door een glaswand). Deze ruimte is verrassend ruim en licht. De kunststof pui heeft een toegangsdeur naar de tuin. In de omsloten tuin bevindt zich de stenen (thans met hout betimmerde) berging en een eigen achterom naar een autoluwe straat.

In deze kamer zit, verborgen in een kast, nog het oude aanrecht met originele delfsblauwe tegeltjes.

### 1e verdieping

De royale overloop (met een nis in het stucwerk) heeft een mooie lichtinval door het grote dakraam, Tevens treft u op de verdieping een separaat toilet, zeer grote voorslaapkamer, tussenkamer met vaste kast, achterslaapkamer met toegang tot de eenvoudige badkamer en nog een achterslaapkamer welke thans in gebruik is als pantry.

Vervolg pandeninfo: Stationsstraat 36, 2405 BN Alphen aan den Rijn

## BIJZONDERHEDEN

- Alle vertrekken zijn in gebruik geweest als kantoorruimte en dienen dus aangepast te worden om het geheel weer als woning te kunnen gebruiken
- De kelder is niet altijd droog en is daarom voorzien van een pomp
- Mogelijk dat de authentieke schuifdeuren nog tevoorschijn komen bij het openen van de betimmering (verkoper garandeert dit niet)
- De woning is 2 x voorzien van een verlaagd plafond, Mogelijk dat het authentieke ornamentenplafond daarboven nog aanwezig is (verkoper garandeert dit niet)

## AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Inhoud                          | 785 m <sup>3</sup> |
| Inhoud overige inpandige ruimte | 51 m <sup>3</sup>  |
| Woonoppervlakte:                | 186 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte        | 7 m <sup>2</sup>   |
| Externe buitenruimte (berging)  | 13 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.

















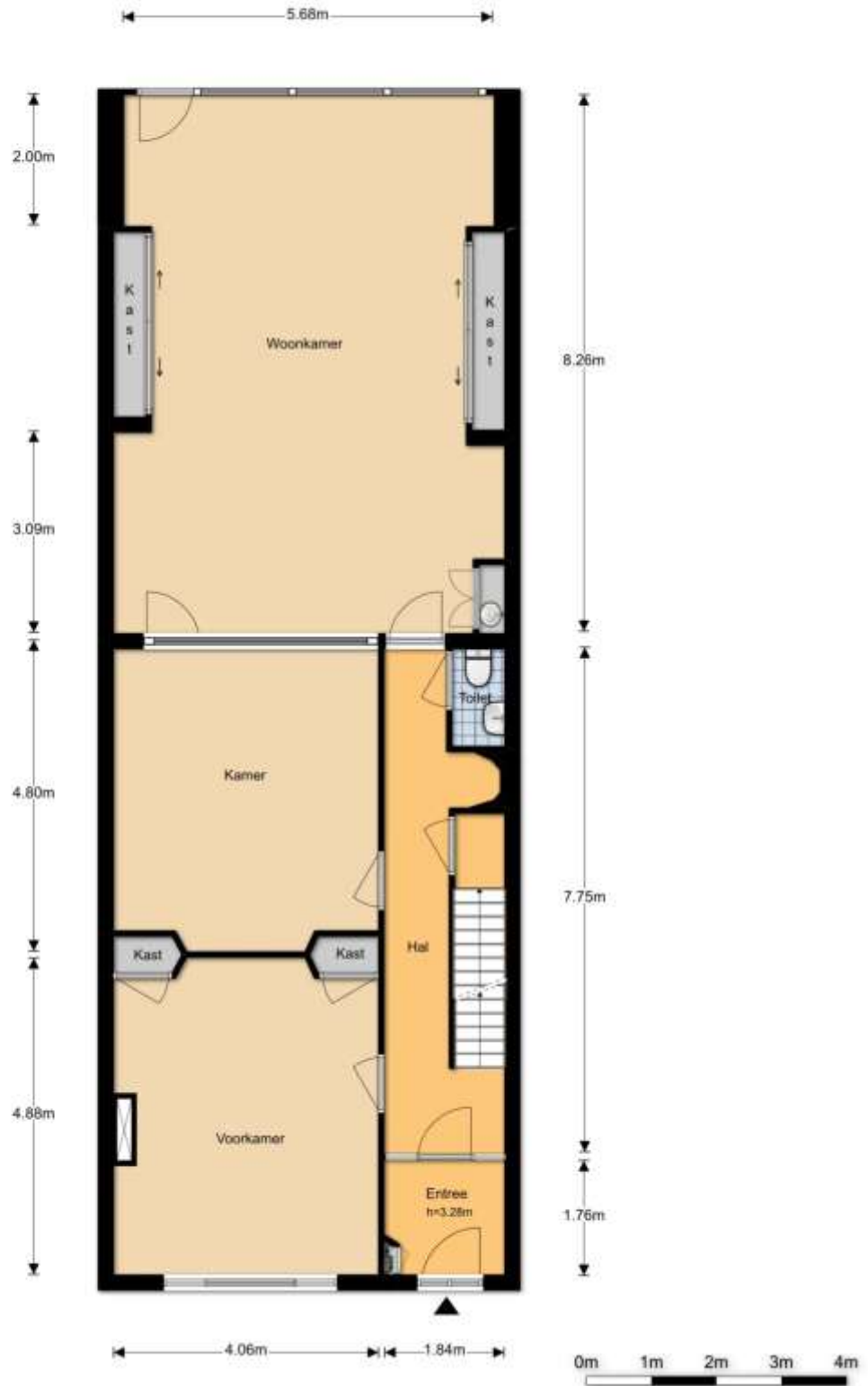






\

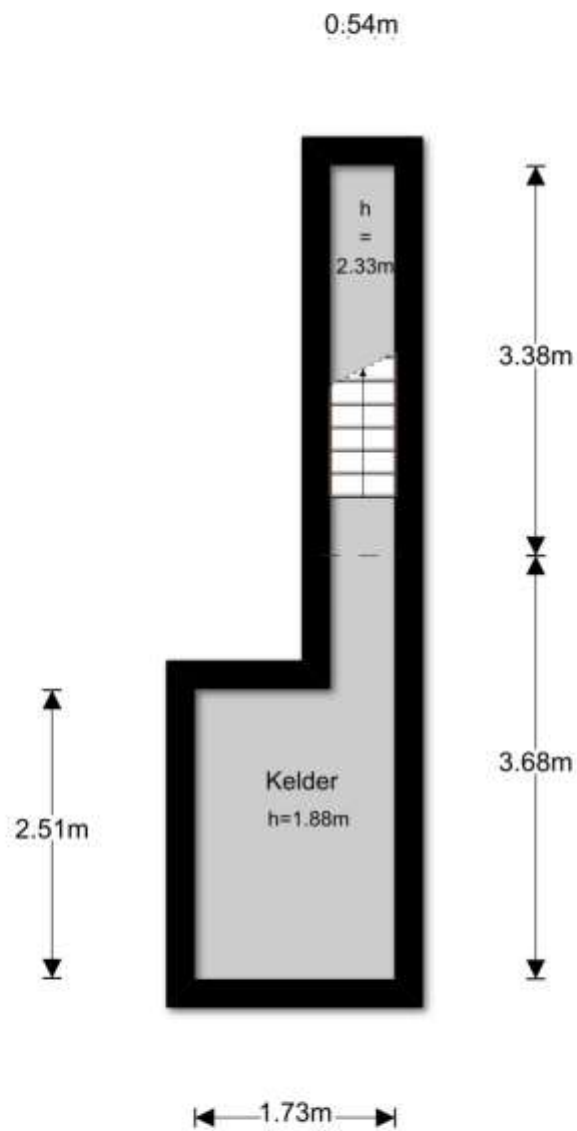
## Stationsstraat 36 – Alphen aan den Rijn Begane Grond



# Stationsstraat 36 – Alphen aan den Rijn 1e Verdieping

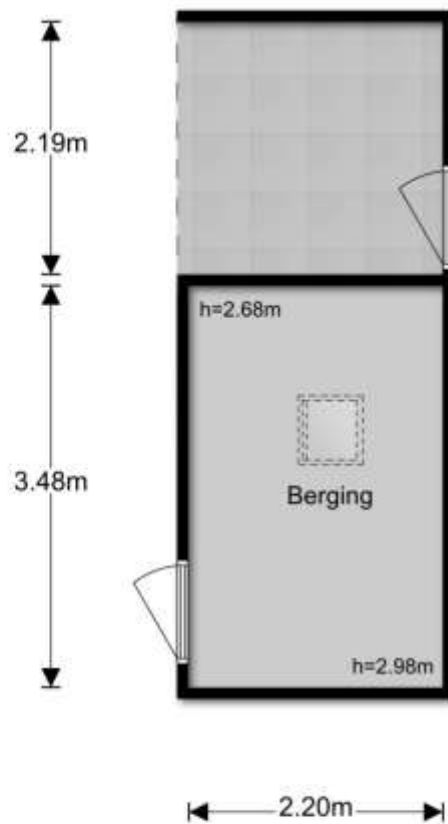


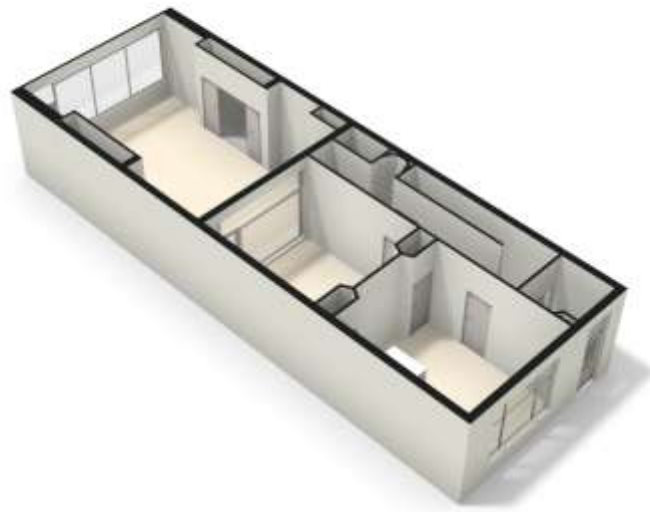
# Stationsstraat 36 – Alphen aan den Rijn Kelder





## Stationsstraat 36 – Alphen aan den Rijn Berging









|   |                                  |  |   |
|---|----------------------------------|--|---|
| 12345   | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1:500   |   |
| 25  | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente  |   |
| —   | Huisnummer                       | Alphen aan den Rijn  |   |
| —   | Vastgestelde kadastrale grens    | —  | — |
| —   | Voorlopige kadastrale grens      | —  | — |
| —   | Administratieve kadastrale grens | —  | — |
| —   | Bebouwing                        | —  | — |
| —   | Overige topografie               | —  | — |
| Voor een enkelvoudig uitbrekkel, geleverd op 26 juli 2019.<br>De bewaarder van het kadastral en de openbare registers |                                  | Aan dit uitbrekkel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht. |   |