

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

BERGMOLEN 24

ALPHEN AAN DEN RIJN



VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

LEUKE UITGEBOUWDE WONING IN DE GEZELLIGE **WOONWIJK 'BEERENDRECHT'**
IDEAAL GELEGEN OP LOOPAFSTAND VAN CENTRUM EN PARK RIJNSTROOM

- Groene kindvriendelijke woonomgeving met schuin aan de overzijde park Rijnstroom
- Op loopafstand van het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn
- Zeer aantrekkelijke woning met veel woonoppervlakte
- Goed onderhouden woning

Vervolg pandeninfo: Bergmolen 24, 2406 KX Alphen aan den Rijn

KADASTER

Gemeente Aarlanderveen, sectie C nummer 5459, 2 are 90 ca

ENERGIELABEL



De woning heeft een voorlopig energielabel C.

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Gelegen op loopafstand van het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn vindt u deze ruime woning met eigen oprit, royale uitgebouwde woonkamer, fraai aangelegde achtertuin, grote bijkeuken en 3 slaapkamers. Naar wens is het mogelijk extra slaapkamers te realiseren.

Nog altijd is woonwijk Beerendrecht zeer geliefd bij alle generaties. Dit heeft alles te maken met de rust, omgeven door veel groen en natuurlijk niet te vergeten de ligging. Daarnaast is het hier zeer kindvriendelijk met op vele plaatsen leuke speeltuintjes en speelvelden. Ook zijn er in de directe omgeving verschillende scholen te vinden. Via de (fiets)tunnel achterin de wijk betreedt u recreatiegebied Zegersloot waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen richting de Zegerplas. U kunt hier vele sporten beoefenen bij de sportvelden, waterskiën, golfen, naar de kinderboerderij of gewoon een terrasje pakken langs het meer.

Schuin aan de overzijde van de woning is park Rijnstroom gelegen waar u terecht kunt voor een korte wandeling, bezoek aan het parktheater of heerlijk luxe uit eten bij Alfreds. Tevens worden er in dit mooie park geregeld bruidsreportages gemaakt.

Ook het 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.

Wilt u de drukte wat verder opzoeken? U kunt via verschillende uitvalswegen vele omliggende (grote) plaatsen en steden bezoeken. Alphen aan den Rijn is het middelpunt van vele grote steden waar u met c.a. 15-40 minuten aanwezig bent.

Kortom, dit is een buitenkansje! Maak gerust een vrijblijvende afspraak voor een **bezichtiging... want weg..... is weg.... En dat is pech!**

Vervolg pandeninfo: Bergmolen 24, 2406 KX Alphen aan den Rijn

Begane grond

Nette voortuin, eigen oprit en toegang tot de woning.

Entreehal met meterkast, het toilet, trapopgang naar de eerste etage en toegang tot de woonkamer.

Royale (tuingerichte) L- vormige woonkamer voorzien van een mooie (white wash) houten vloer en veel raampartijen, wat zorgt voor veel lichtinval.

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde, in U- vorm opgesteld, voorzien van gebroken witte kastdeuren/ lades welke zijn gecombineerd met een houten aanrechtblad. U kunt hier het volgende aan inbouwapparatuur vinden: 4- pits gas-op- glaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. In de naastgelegen bijkeuken staat nog een hoge vaste kast met veel extra bergruimte en grote combi-oven. Tevens is in deze bijkeuken de wasmachine/ drogeraansluiting en toegang tot de naastgelegen (overdekte) poort richting de achtertuin. Tevens biedt deze ruimte u extra bergruimte. De achtertuin kunt u ook betreden via de deur in de woonkamer.

Tuin

Heerlijke ruime en zonnige achtertuin gelegen op het noordwesten. Deze fraaie tuin is onder architectuur aangelegd en heeft een leuke speelse indeling. Tegen de woning aan is een groot terras welke wordt vervolgd door verschillende levels met steeds enkele treden naar beneden. Deze levels hebben ronde vormen en worden afgewisseld met gras, verschillende planten en vrolijke bloemen. Onderaan is een houten terras gelegen aan een watertje. Een heerlijke plek om even de rust op te zoeken.

1e verdieping

Overloop met toegang tot 2 (voorheen 3) grote slaapkamers en badkamer. Naar wens is het mogelijk er weer 3 slaapkamers van te maken.

Netjes onderhouden badkamer voorzien van witte vloer- en wandtegels. Hier is een toilet, douchecabine en wastafel aanwezig.

2 e verdieping

Zeer ruime zolderetage te betreden middels een vaste trap. De grote voorzolder leent zich goed als hobby- werkruimte. U kunt er ook voor kiezen hier een slaapkamer te creëren wat betekent dat u dan op de zolder 2 slaapkamers heeft. Momenteel is hier 1 slaapkamer aanwezig. Naast deze slaapkamer is er nog een ruime berging en een grote vaste kast waarin tevens de cv- ketel netjes is weggewerkt.

Vervolg pandeninfo: Bergmolen 24, 2406 KX Alphen aan den Rijn

BIJZONDERHEDEN

- Top locatie op loopafstand van het centrum
- Nabij verschillende scholen, speeltuinen en uitvalswegen
- Rustige, kindvriendelijke woonwijk welke zeer geliefd is bij alle generaties
- Nabij recreatiegebied Zegersloot en op steenworp afstand van park Rijnstroom
- Voortuin, eigen oprit en royale fraai aangelegde achtertuin met terras aan een watertje en veel privacy
- Grote uitgebouwde woonkamer en flinke bijkeuken
- 3 ruime slaapkamers en de mogelijkheid 2 extra slaapkamers te creëren

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	470 m ³
Woonoppervlakte:	137 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 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.

































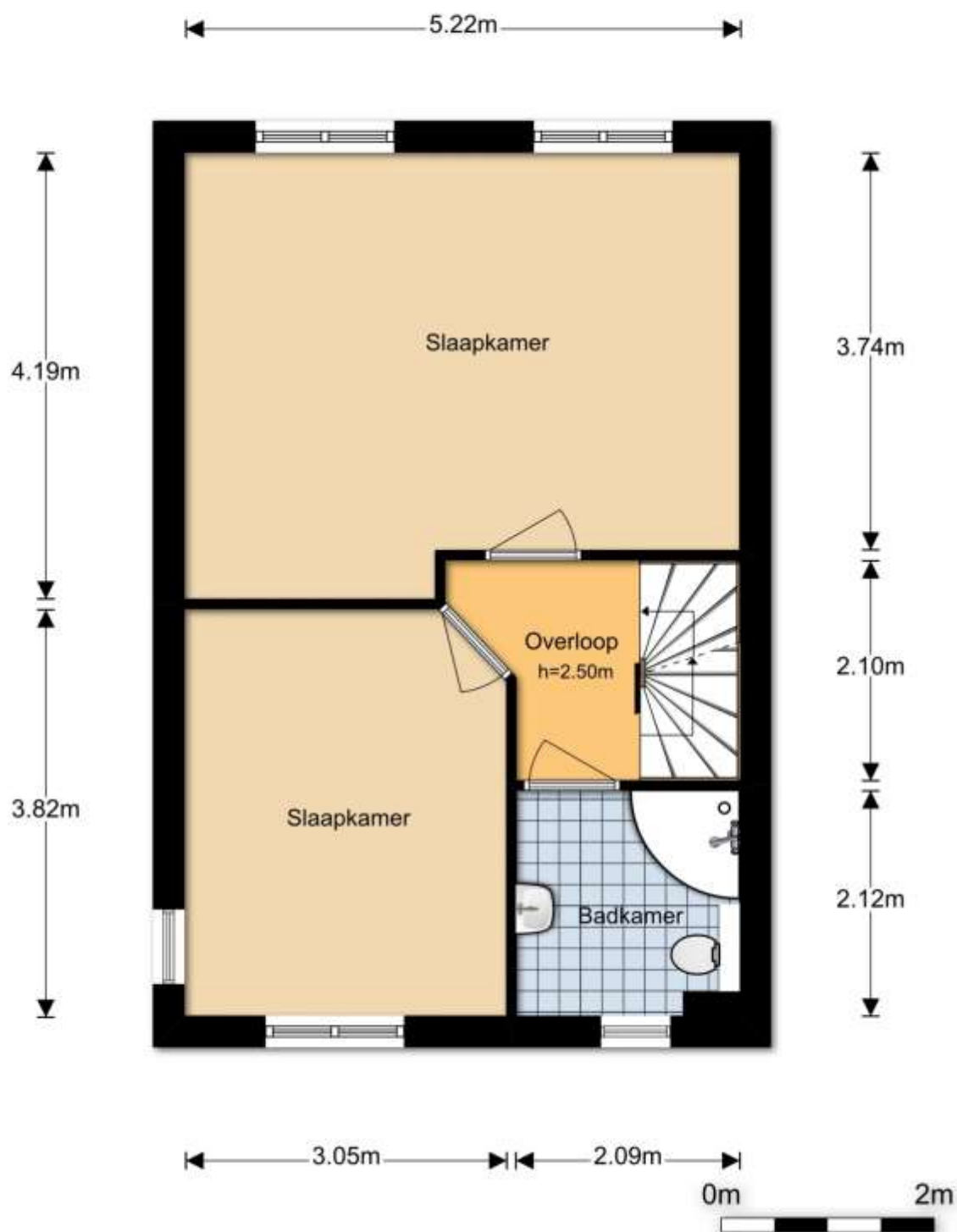
Bergmolen 24 - Alphen aan den Rijn Begane Grond



0m 2.5m

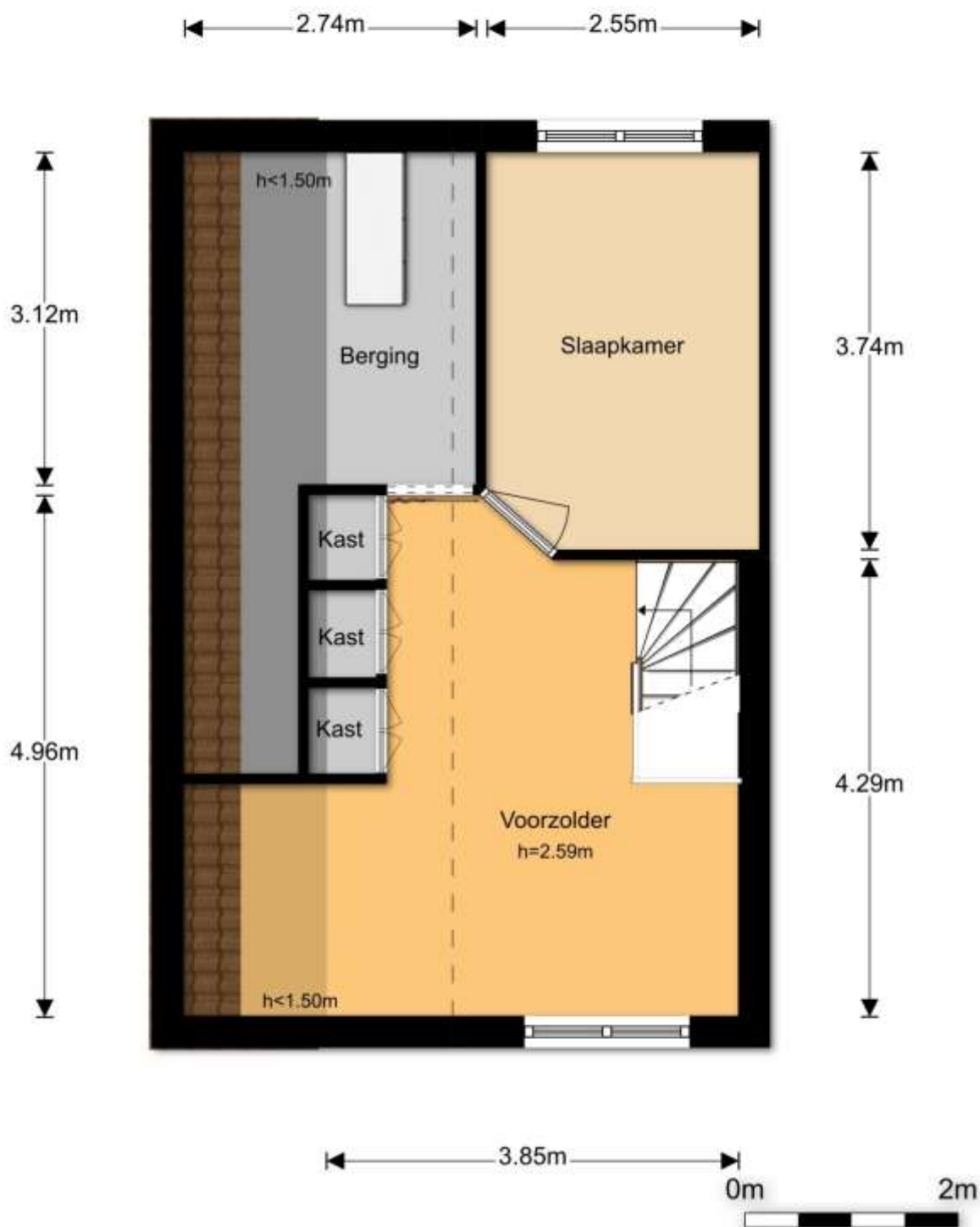
Bergmolen 24 - Alphen aan den Rijn

1e Verdieping



Bergmolen 24 - Alphen aan den Rijn

2e Verdieping









12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Aarlanderveen
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		5459
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Geleverd op 31 mei 2019	Aan dit uittreksel 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 databankenrecht.			