

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

AMBONSTRAAT 90

ALPHEN AAN DEN RIJN



BIEDEN VANAF € 255.000 K.K.

GEHEEL STRAK AFGEWERKT EN INSTAPKLAAR APPARTEMENT
AAN DE RAND VAN HET CENTRUM

- Op loopafstand van het centrum, NS-station en de uitvalswegen om de hoek
- Voor en achter een balkon en een grote berging
- 3 verrassend ruime slaapkamers
- Een grote lichte woonkamer met een leuk uitzicht over de straat
- Het appartement is gelegen op de 3^e verdieping
- Gezonde VVE

Vervolg pandeninfo: Ambonstraat 90, 2405 ER Alphen aan den Rijn

KADASTER

Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, complexaanduiding 6319-A 15

ENERGIELABEL



De woning heeft een energielabel G.

Het energielabel is geldig tot 13-11-2022

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Centrale entree met bellentableau, trap naar de verdiepingen en een trapje naar beneden voor de bergingen.

Het appartement is gelegen om de 3^e verdieping.

Bij binnenkomst wordt u direct verrast door een ruime lichte hal welke toegang geeft tot alle overige vertrekken. In de hal bevindt zich de modern betegeld toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje, huistelefoon, de meterkast en een aparte werkkast.

Het appartement is zeer strak afgewerkt met mooi sanitair en een prachtige keuken. De wanden zijn allemaal glad afgewerkt met deels vliesbehang en deels gestuukt.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich 2 ruime slaapkamer en in het midden daarvan is de keuken. Alle vertrekken hebben direct toegang tot het achterbalkon.

De keuken is voorzien van voldoende bergruimte in kasten en grote lades, een mooie kastenwand met daarin de koelkast, aparte diepvrieskast, voorraad-/servieskasten en een combi-oven. Tevens is hier de wasmachine aansluiting en een kast met daarin de C.V.-installatie. In het aanrechtblok vindt u de afwasautomaat, rvs spoelbak en de 5-pits gaskookplaat.

De badkamer is voorzien van moderne betegeling, een grote wastafel in meubel, een inloopdouche met hardglazenwand en stortdouche.

Slaapkamer 3 aan de voorzijde is ruim bemeten en heeft eveneens toegang tot het balkon.

De woonkamer is heerlijk licht en biedt een leuk uitzicht over de straat en verdere omgeving.

Kortom: Zoekt u een strak en instapklaar appartement op een uitstekende locatie, aarzel dan niet en maak direct een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe fijn het wonen hier is!

Vervolg pandeninfo: Ambonstraat 90, 2405 ER Alphen aan den Rijn

BIJZONDERHEDEN

- Voorzien van kunststof kozijnen
- Overal dubbel glas
- Het gehele appartement is voorzien van een hoogwaardige laminaat vloer
- VVE bijdrage bedraagt € 117,29 per maand

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	311 m ³
Woonoppervlakte:	92 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (balkon)	8,5 m ²
Externe buitenruimte (berging)	20 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.























Ambonstraat 90 - Alphen aan den Rijn Appartement



Ambonstraat 90 - Alphen aan den Rijn

Berging



