

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

BRAZILIESTRAAT 10 ALPHEN AAN DEN RIJN



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

STRAK AFGEWERKT EN GOED ONDERHOUDEN HOEKWONING
AAN EEN AUTOVRIJE STRAAT

- De woning is uitgebouwd en heeft een grote erker met openslaande deuren
- Heerlijke onderhoudsvrije en leuk aangelegde tuin op het zuidwesten
- Mooie pvc-vloer (eiken) in de woonkamer
- Gelegen op een prima locatie in Kerk en Zanen, op loop-/fietsafstand van scholen, het Europapark, N.S.-**station en winkelcentrum "De Atlas"**
- 4 Slaapkamers en een bergverliding.

Vervolg pandeninfo: Braziliëstraat 10, 2408 MD Alphen aan den Rijn

KADASTER

Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie B, nummer 6436, groot 1 are 49 ca.

ENERGIELABEL



De woning heeft een energielabel B.

Het energielabel is geldig tot 17-11-2029

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Deze uitgebouwde hoekeengezinswoning is strak afgewerkt, netjes onderhouden en rustig gelegen in de wijk Kerk en Zanen aan een autovrije straat. Alle denkbare voorzieningen zoals scholen, winkels en sportvelden vindt u als het ware om de hoek. De brede woonkamer is uitgebouwd met een mooie erker met openslaande deuren in vakverdeling, hierdoor is de lichtinval perfect.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak en ervaar hoe fijn het hier wonen is!

Begane grond

Entree aan de voorzijde van de woning. Hal met meterkast en modern betegelde toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje. De glazen toegangsdeur geeft toegang tot de gezellige woonkeuken welke is voorzien van een lichte keuken met voldoende bergruimte, een vrijstaande rvs koelkast met 3 vrieslades, extra groot 5-pits fornuis (Smeg), grote oven en een nieuwe vaatwasser.

Vanuit de royale living heeft u leuk zicht op de tuin welke netjes en onderhoudsvrij is aangelegd. De openslaande deuren met vakverdeling zorgen voor een fijne lichte sfeer. In de woonkamer is nog een praktische trapkast voor de voorraad.

De woonkeuken/living is voorzien van een mooie pvc-vloer van robuust eiken.

De tuin ligt op het zuidwesten, daar is het tot laat genieten van de zon. In de tuin treft u de houten berging met elektra en een eigen achterom.

1e verdieping

Overloop en 3 royale slaapkamers.

De badkamer is nieuw (2017) en met een langwerpige wastafel in meubel, ligbad, douchehoek met hardglazen wand en een 2^e toilet werkelijk een plaatje om te zien.

2e verdieping

Voorzolder met cv-opstelling, mechanische ventilatie-unit en aansluiting voor de wasmachine en droger.

Flinke slaapkamer met Luxtra dakraam met achter de knieschotten keurig weggewerkte bergruimte.

Tevens is hier nog een bergvlissing te bereiken via een vlizotrap.

Vervolg pandeninfo: Braziliëstraat 10, 2408 MD Alphen aan den Rijn

BIJZONDERHEDEN

- Alle wanden keurig strak afgewerkt
- De woning is geheel voorzien van dubbel glas, muur- vloer- en dakisolatie

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	405 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Externe buitenruimte (berging)	6 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.













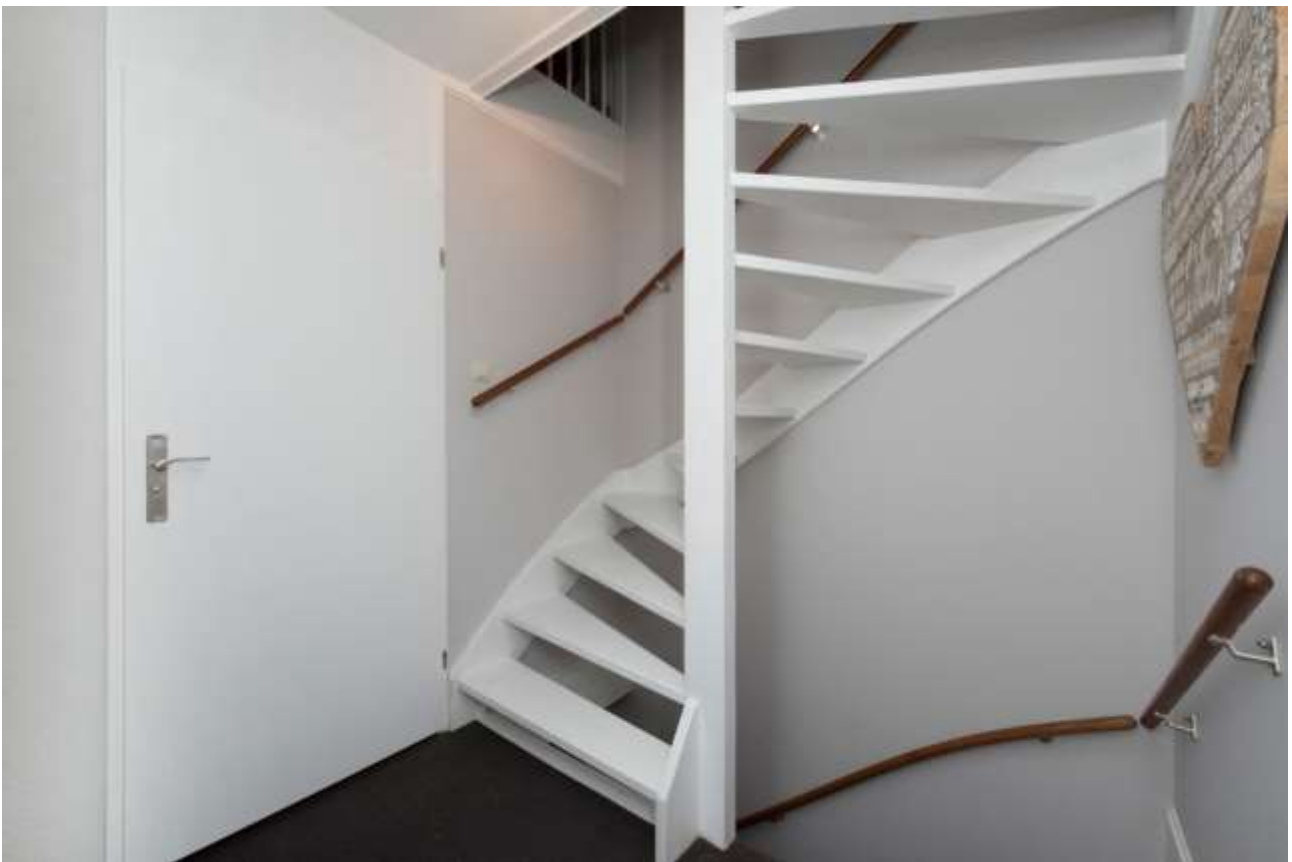
















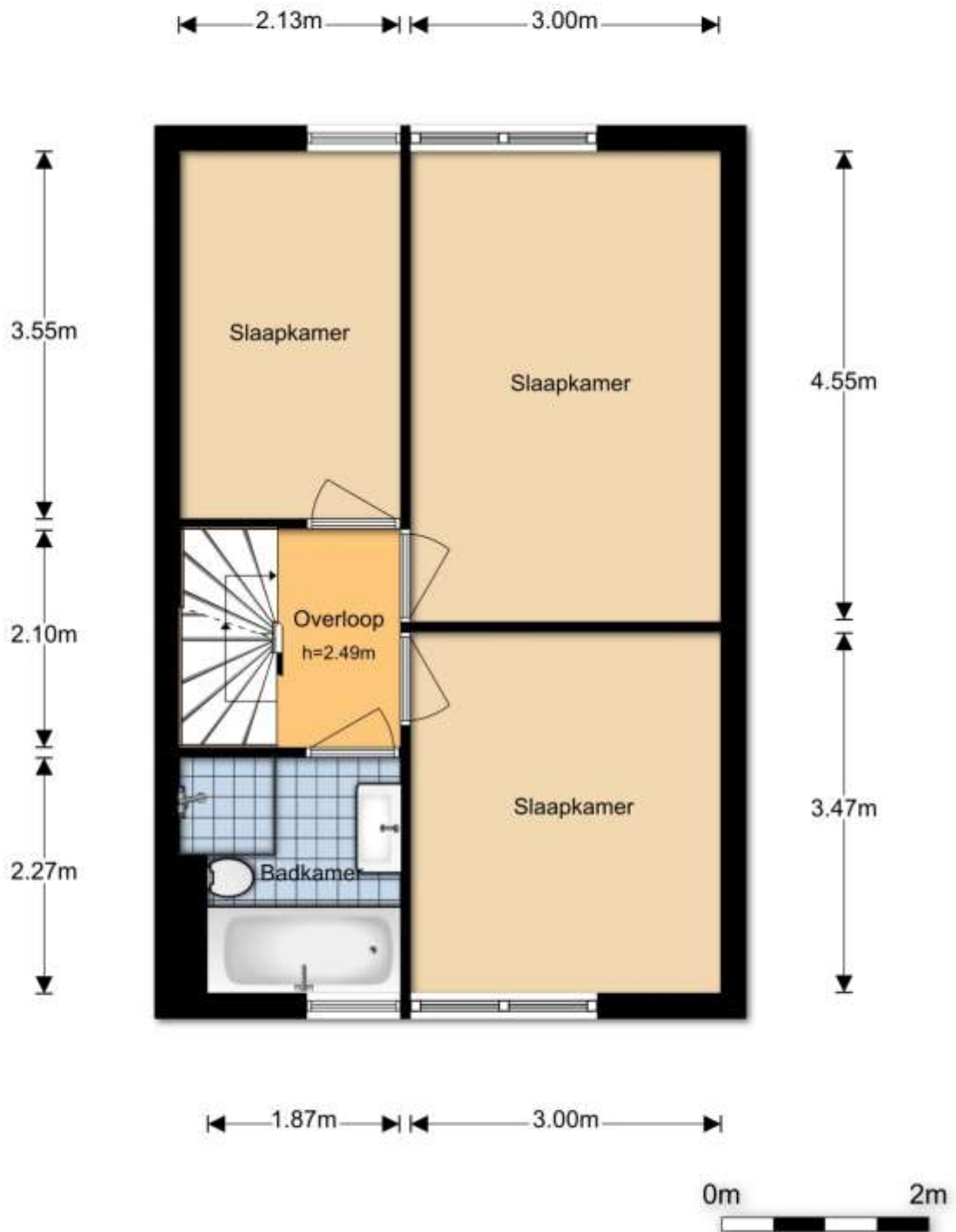
Braziliëstraat 10 - Alphen aan den Rijn

Begane Grond



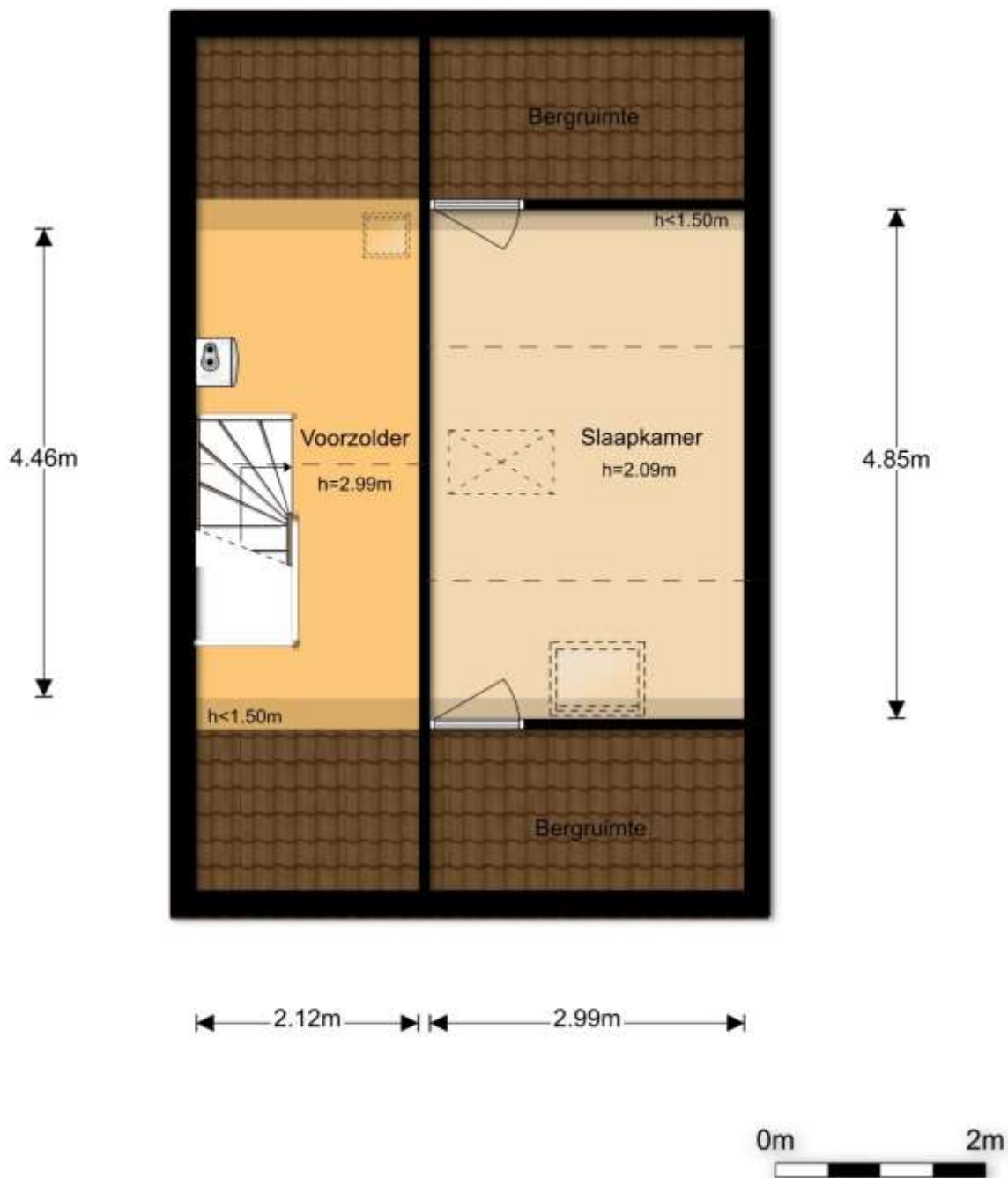
Braziliëstraat 10 - Alphen aan den Rijn

1e Verdieping

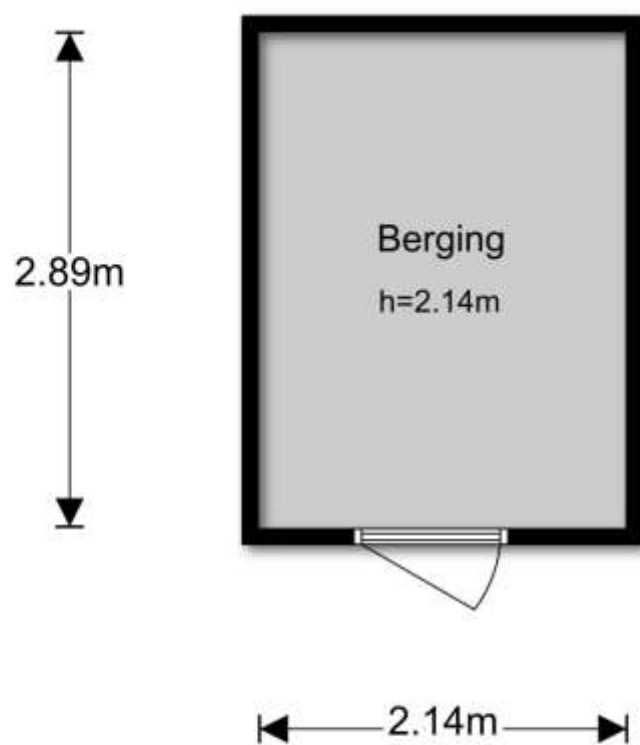


Braziliëstraat 10 - Alphen aan den Rijn

2e Verdieping

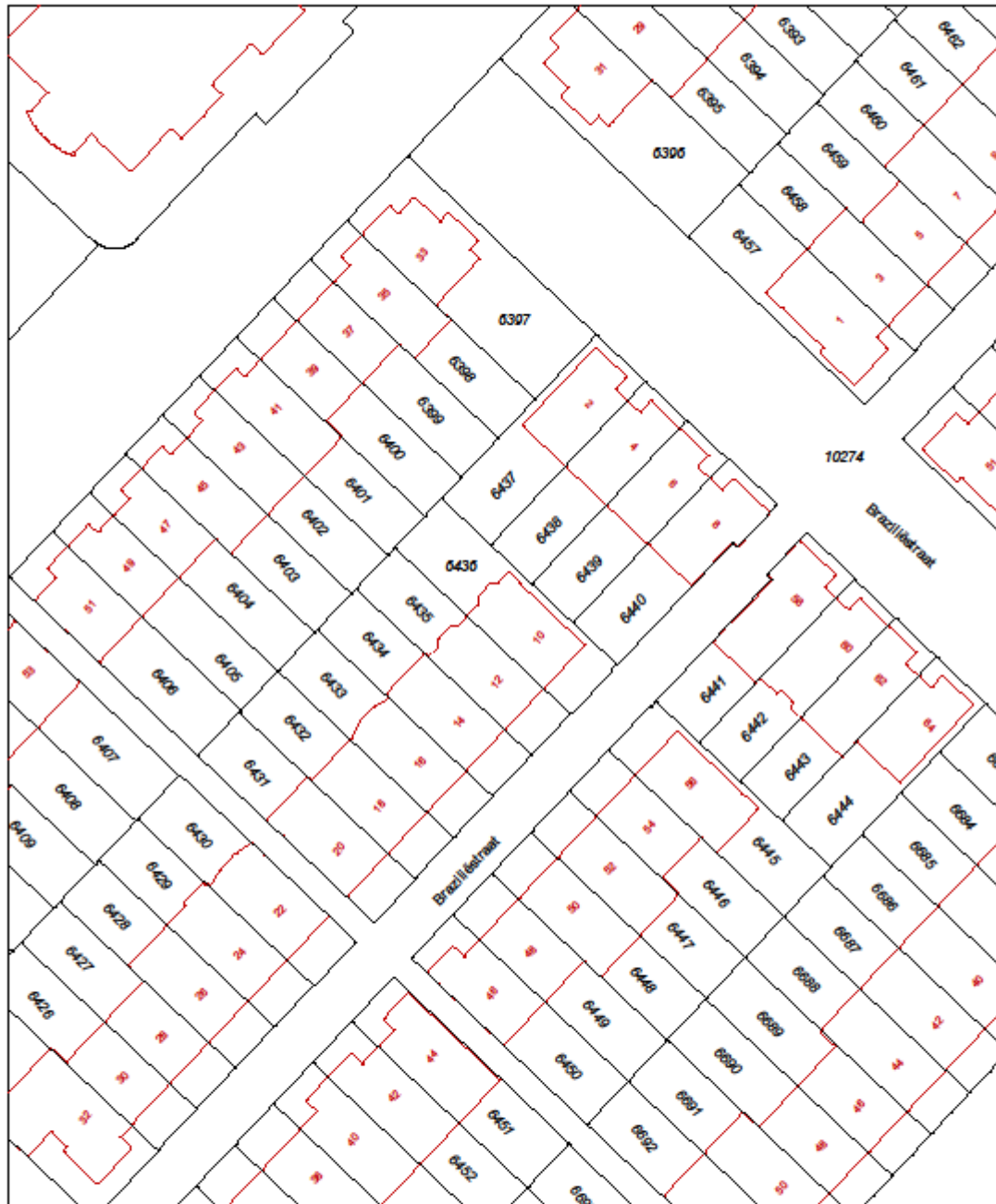


Braziliëstraat 10 - Alphen aan den Rijn Berging









<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p> Huisnummer</p> <p> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorlopige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p> <p> Overige topografie</p> <p><small>Voor een enkelvoudig uitbrekkel, geleverd op 8 november 2019 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Alphen aan den Rijn</p> <p> Sectie B</p> <p> Perceel 6436</p> <p></p> <p><small>Aan dit uitbrekkel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>
--	---