

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

GOUWSLUISEWEG 105A

ALPHEN AAN DEN RIJN



VRAAGPRIJS € 235.000 K.K.

Inpakken en verhuizen maar!!

- Hierbij bieden wij u een fantastisch appartement op de begane grond.
- Deze is volledig instap- klaar!!
- En met volledig bedoelen wij ook volledig!

Vervolg pandeninfo: Gouwsluisseweg 105a te 2405 XZ Alphen aan den Rijn

KADASTER

Gemeente Alphen aan den Rijn sectie B nummer 11440-A2

ENERGIELABEL



De woning heeft een energielabel D.

Het energielabel is geldig tot 08-03-2027.

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Dit voormalige winkelpand is opgesplitst en recentelijk omgetoverd tot een appartement waar u volop kunt genieten van een ruime woonkamer, prachtige (nieuwe) keuken, mooie moderne (royale + nieuwe) badkamer, 2 grote slaapkamers en heerlijk balkon met leuk uitzicht. Het gehele appartement is voorzien van een nieuwe white-wash laminaatvloer (afgewerkt met een hoge plinten) en lichte strak gestuukte wanden.

Kortom, hij is helemaal af!

De locatie is zeer gunstig. Aan de overzijde van het pand kunt u een heerlijk plekje opzoeken langs de Rijn. Ook het centrum en station zijn beiden op loopafstand. In de directe omgeving zijn speeltuinen, scholen en uitvalswegen.

INDELING

Begane grond

Aankomst in de straat waar u voldoende parkeergelegenheid heeft. Tevens kunt u hier gratis parkeren!

Links naast de schuifpui treft u de gezamenlijke entree. Deze entree geeft toegang tot 2 appartementen.

De deur achterin is de voordeur van dit appartement.

Binnenkomst in een hal met rechts de bijkeuken/ berging en vervolgens het toilet. Tevens is in deze bijkeuken/ berging de wasmachine aansluiting.

Heerlijke ruime woonkamer met veel lichtinval en openslaande deuren naar het balkon. Deze deuren draaien naar binnen toe open zodat u het balkon volledig kunt benutten. Daarnaast is de woonkamer ruim genoeg en zult u hier geen last van hebben. Vanaf het balkon kunt u heerlijk genieten van fraai uitzicht over het achtergelegen watertje. U heeft hier veel privacy en geen last van verkeer daar het een doodlopend straatje is.

Zoals reeds vermeld is dit appartement volledig instap-klaar. Er ligt een mooie laminaatvloer (white wash), alle wanden zijn gestuukt en geschilderd. Ook alle kozijnen en deuren hoeft u niet meer te schilderen, mits u er natuurlijk graag een leuke kleur op wilt hebben, dat is aan u. De afwerking is zeer netjes!

Vervolg pandeninfo: Gouwsluisseweg 105a te 2405 XZ Alphen aan den Rijn

Nieuwe moderne open keuken welke is opgesteld in L-vorm. De kastdeuren/ lades zijn wit en gecombineerd met een mooi zwart granieten aanrechtblad.

U kunt hier het volgende aan inbouwapparatuur vinden: 4 – pits inductie kookplaat, rvs- afzuigschouw, koelkast met vriesvak, combimagnetron en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer heeft toegang tot de eerste slaapkamer. Naast de keuken vindt u de toegang naar de 2^e slaapkamer en badkamer.

Beide slaapkamers zijn heerlijk ruim.

Mooie moderne (volledig betegelde) badkamer met lichte bruin/ grijze vloertegels, idem achterwand en witte tegels op de zijwanden. Hier is een inloepdouche met regenshower, wastafel met meubel en handdoekradiator aanwezig.

Kortom een heerlijk appartement dus begin maar alvast met pakken 😊

BIJZONDERHEDEN

- Op loopafstand van het centrum en station
- Kindvriendelijke woonomgeving met in de directe nabijheid speeltuintjes en scholen
- Veel parkeergelegenheid en gratis parkeren
- Grote woonkamer, bijkeuken/ berging en 2 ruime slaapkamers
- Prachtige nieuwe moderne keuken en badkamer
- Heerlijk balkon met veel privacy en fraai uitzicht over een watertje

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	298 m ³
Woonoppervlakte:	78,50 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	5,80 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 gebruiksooppervlakte. 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.





























Gouwsluisseweg 105a - Alphen aan den Rijn
Appartement - Begane Grond









<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer</p> <p>25 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 actueel uitbrei, gelte op 2 augustus 2019 De toezender van het kadaster of de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>Alphen aan den Rijn B 4202</p> <p><small>Aan dit uitbrei 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 databankrecht.</small></p>	
---	---	--