

# HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

HOOFTSTRAAT 77 A

ALPHEN AAN DEN RIJN



VRAAGPRIJS € 295.000,= kosten koper

DRIE-KAMERAPPARTEMENT IN HET CENTRUM EN  
DIRECT AAN DE OUDE RIJN

- Luxe afgewerkt appartement op een toplocatie in het centrum
- Onder andere voorzien van een mooie eikenhouten parketvloer
- Gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping met berging op de begane grond
- Groot terras van circa 25 m<sup>2</sup> met fantastisch uitzicht over de Oude Rijn
- Voorzien van een intercominstallatie.

Vervolg pandeninfo: Hoofdstraat 77 A te 2406 GE Alphen aan den Rijn.

#### KADASTER

Gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 1546 gedeeltelijk  
(Het geheel moet nog gesplitst worden in appartementsrechten).

#### ENERGIELABEL



De woning 2406GE – 77a heeft een energielabel C.  
Geldig tot 21-02-2029.

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

#### ALGEMEEN

Op een mooie locatie in het centrum aan de Oude Rijn in Alphen aan den Rijn vindt u dit sfeervolle en luxe 3-kamer appartement op de 1<sup>e</sup> verdieping.

Het appartement is onder andere voorzien van een fraaie parketvloer, luxe keuken en badkamer.

Gelegen midden in het bruisende centrum en direct aan de Oude Rijn met gezellige terrassen, restaurants, winkels, theater en bioscopen.

#### INDELING:

##### Begane grond:

Centrale hal met bellentableau, brievenbussen en intercominstallatie.

Tevens bevindt zich hier de bergruimte van de woning met een oppervlakte van circa 2 m<sup>2</sup>. In deze centrale hal bevindt zich tevens de voordeur met toegang tot de hal van het appartement met meterkast en trapopgang naar verdieping:

##### Verdieping:

Ruime hal met fraaie parketvloer, intercominstallatie (met videobeeld) en toiletruimte en toegang tot de vertrekken. Vanuit de hal is een open verbinding naar de woonkamer met open keuken.

De keuken is voorzien van een combioven met magnetronfunctie, koelkast + vriezer, rvs afzuigschouw en een quooker.

De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling vanwege de authentieke kapconstructie en is voorzien van dubbele openslaande deuren naar het riante dakterras met gezellig uitzicht op over de Oude Rijn. Aan de voorzijde van het pand zijn 2 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer voorzien van een grote inbouwkastenwand. De badkamer is voorzien van douche en een wastafelmeubel. Er is tevens een aparte ruimte voor de wasmachine, droger en CV- opstelling.

#### SERVICEKOSTEN:

€ 95,= per maand

#### OPLEVERING:

In overleg, op korte termijn beschikbaar.

Vervolg pandeninfo: Hoofdstraat 77 A te 2406 GE Alphen aan den Rijn.

## AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

## GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580

Inhoud woonfunctie	circa 200	m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	72	m <sup>2</sup>
Gebouw Gebonden Buitenruimte	24,5	m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	5,1	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.*















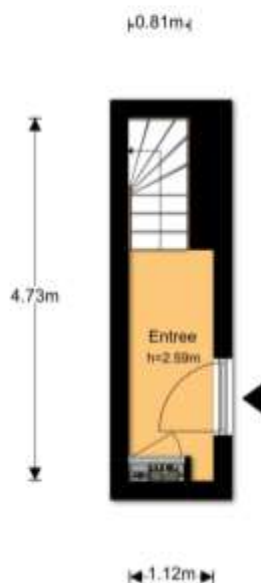




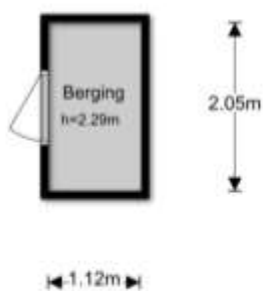




## Hoofstraat 77a - Alphen aan den Rijn Begane Grond



## Hoofstraat 77a - Alphen aan den Rijn Berging



# Hoofstraat 77a - Alphen aan den Rijn 1e Verdieping





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
25	Huisnummer	Oudshoorn	
	Vetgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1545
	Administratieve kadastrale grens		
	Beplanting		
	Overige topografie		

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 7 november 2019.  
De bewaarde van het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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 databankrecht.