



Baanbrekend

HOLLAND WEST MAKELAARDIJ

www.hollandwest.nl

**Fideliohof 48-50
Alphen aan den Rijn**



Vraagprijs € 539.500,= k.k.

Royale woning met kantoor totaal 309 m² !

- Goed onderhouden woning met zeer ruime vertrekken
- Bij de woning zit een grote bedrijfsruimte met verschillende werkplekken
- Grote binnen tuin op het zuiden met een buiten openhaard
- Royale tuin aan de woonkamer en aan het water
- Deze woning is voorzien van 18 zonnepanelen



Vervolg pandeninfo: **Fideliohof 48-50 te 2402 ET Alphen aan den Rijn**

KADASTER

Gemeente Oudshoorn, sectie C nummer 6601, groot 5 are 26 ca.

ALGEMEEN

Deze woning heeft een centrale ligging met op loopafstand een winkelcentrum. Verschillende speeltuinen, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen zijn allen in de nabijheid aanwezig.

De woning ziet er van top tot teen keurig uit en is zeer goed onderhouden.

In totaal zijn er 4 zeer ruime slaapkamers, 2 badkamers, grote woonkamer, ruime eetkeuken, garage en bedrijfsruimte aan huis!

De achtertuin is lekker ruim, er is een groot balkon op de eerste verdieping en een grote patio waar u gezellig kunt zitten bij de buiten openhaard.

Kortom deze woning biedt een hoop mogelijkheden!

INDELING

Begane grond woonhuis

U komt aan bij de voordeur via de voortuin.

In de royale entreehal is de meterkast, het toilet, garderobe, trappenhuis naar de eerste etage, toegang tot het kantoor, de woonkamer en de keuken.

Erg handig is de kleine voorraadkelder onder het trappenhuis.

Vanuit de entreehal komt u binnen in de ruime lichte woonkamer met parketvloer en aangrenzend de deels open keuken.

Aan weerszijden van de woning zijn grote raampartijen en schuifdeuren die zorgen voor veel lichtinval. De deuren aan de ene zijde geven toegang tot de achtertuin en de deuren aan de overzijde tot de patio.

In de woonkamer is een gezellige open haard die ook via hetzelfde kanaal de openhaard op de patio is.

De ruime patio is een gezellige tuin met veel privacy. In de patio is een zitgedeelte bij de open haard en een zitgedeelte aan de keukenzijde.

Via de patio is de toegang tot de ruime garage die uitkomt op het achtergelegen parkeerterrein waar tevens de entreehal is van de praktijkruimte.

De achtertuin grenst aan een sloot met zitgedeelte, veel planten, bomen en struiken. Rechts in de tuin is een aparte berging.

De ruime, luxe en lichte keuken is in L-vorm opgesteld, voorzien van veel kastruimte. In de keuken is een koelkast, vriezer, dubbele spoelbak, 5-pits gaskookplaat, rvs-afzuigkap, vaatwasser en combioven aanwezig.

Verdieping woonhuis

Via het trappenhuis in de entreehal is de eerste slaapkamer te bereiken.

Aangrenzend aan deze kamer is nog een kamer welke momenteel dient als bergruimte. Het is ook mogelijk de kamer groter te maken door de wand ertussenuit te halen.

De keurige ruime en zeer nette badkamer is voorzien van grijze vloertegels en witte wandtegels. In de badkamer is het volgende aanwezig: douchecabine, ligbad, handdoekradiator, wastafelmeubel, hangend toilet en 2 wastafels.

Terug het trappenhuis in komt u via de deur uit op de lange overloop met toegang tot het toilet, 3 slaapkamers en de ruime badkamer. De masterbedroom is heerlijk ruim en beschikt over een grote vaste kast en een eigen badkamer met dubbele wastafel met meubel. Vanuit deze kamer is ook het balkon te bereiken met uitzicht over de achtertuin.

Vervolg pandeninfo: **Fideliohof 48-50 te 2402 ET Alphen aan den Rijn**

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte is te betreden via de garage of aan de achterzijde via de "officiële" ingang naast de garage. Voorheen heeft deze ruimte gediend als huisartspraktijk. Met deze ruimte kunt u alle kanten op.

Denk hierbij aan: kantoor aan huis, hobbyruimte, gastenverblijf, garageboxen of wat voor wensen u ook heeft.

Kortom een huis met mogelijkheden

BIJZONDERHEDEN:

- Op loopafstand winkelcentrum
- Goed onderhouden en zeer royale woning
- Alle vertrekken in de woning zijn ruim
- Grote bedrijfs-/praktijkruimte naast/aan huis
- Ruime tuin en grote patio met gezellige openhaard
- Royale tuin aan het water
- Garage
- Deze woning is voorzien van zonnepanelen

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen

GEBRUIKSOPPervLAKTEN

Totale Inhoud	1.147 m ³
Woonoppervlakte	200 m ²
Inpandige ruimte (kelder)	4 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (balkon)	7 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Bedrijfsruimte	109 m ²

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar ca. 1973

Perceel 526 m²

OPLEVERING

In overleg

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.

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.

ALPHEN AAN DEN RIJN

FIDELIOHOF 48-50

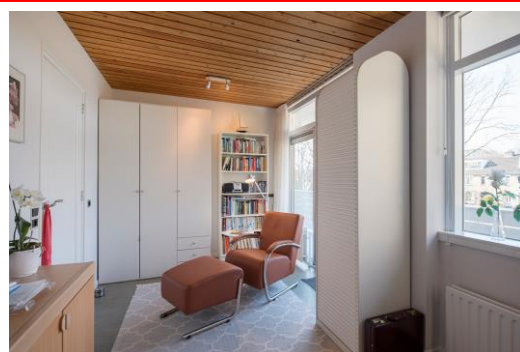
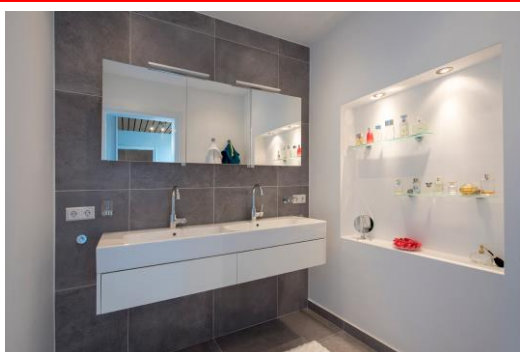


RUIME WOONKAMER



LUXE KEUKEN

RIANTE MASTERBEDROOM



MET EIGEN BADKAMER

SLAAP-/WERKKAMER



MOOIE ACHTERTUIN

ALPHEN AAN DEN RIJN

FIDELIOHOF 48-50



VOORZIJDE

VOORTUIN



ENTREE



WERKKAMER BEGANE GROND

KEUKEN



KEUKEN

ALPHEN AAN DEN RIJN

FIDELIOHOF 48-50



PATIO



WOONKAMER



WOONKAMER

ACHTERTUIN



ACHTERTUIN

TRAPOPGANG 1^E VERDIEPING

ALPHEN AAN DEN RIJN

FIDELIOHOF 48-50



TRAPOPGANG

SLAAPKAMER



BADKAMER 1



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER / WERKKAMER

ALPHEN AAN DEN RIJN

FIDELIOHOF 48-50



MASTERBEDROOM



MET EIGEN BADKAMER, GROOT BALKON



EN UITZICHT



ENTREE PRAKTIJKRUIMTE

RECEPTIE

ALPHEN AAN DEN RIJN

FIDELIOHOF 48-50



WERKKAMER

WERKKAMER



KEUKEN

GARAGE

Fideliohof 48 - Alphen aan den Rijn

Begane Grond



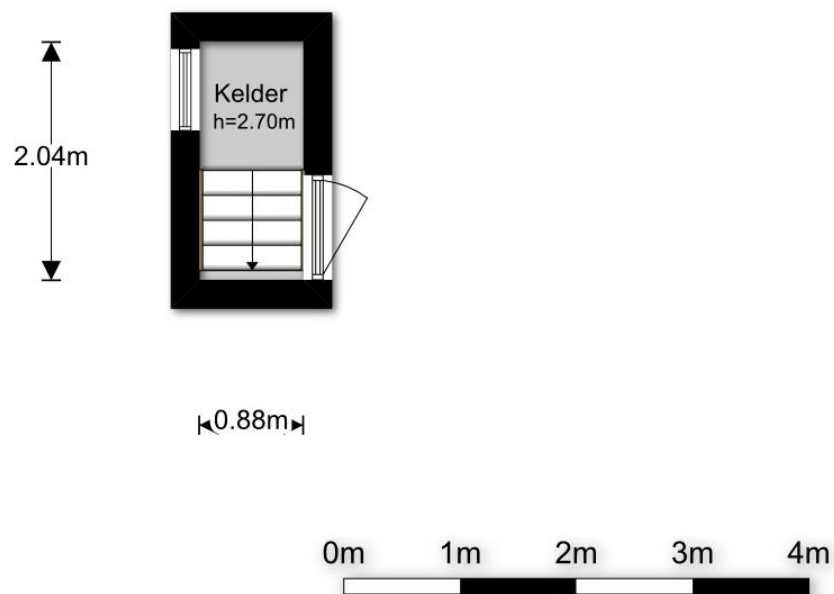
Fideliohof 48 - Alphen aan den Rijn

Eerste Verdieping



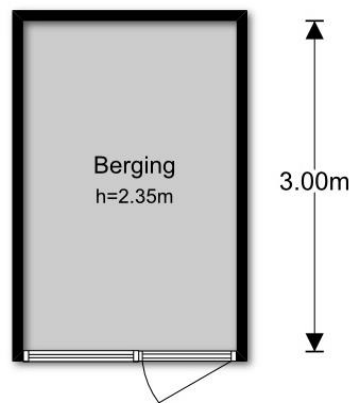
Fideliohof 48 - Alphen aan den Rijn

Kelder



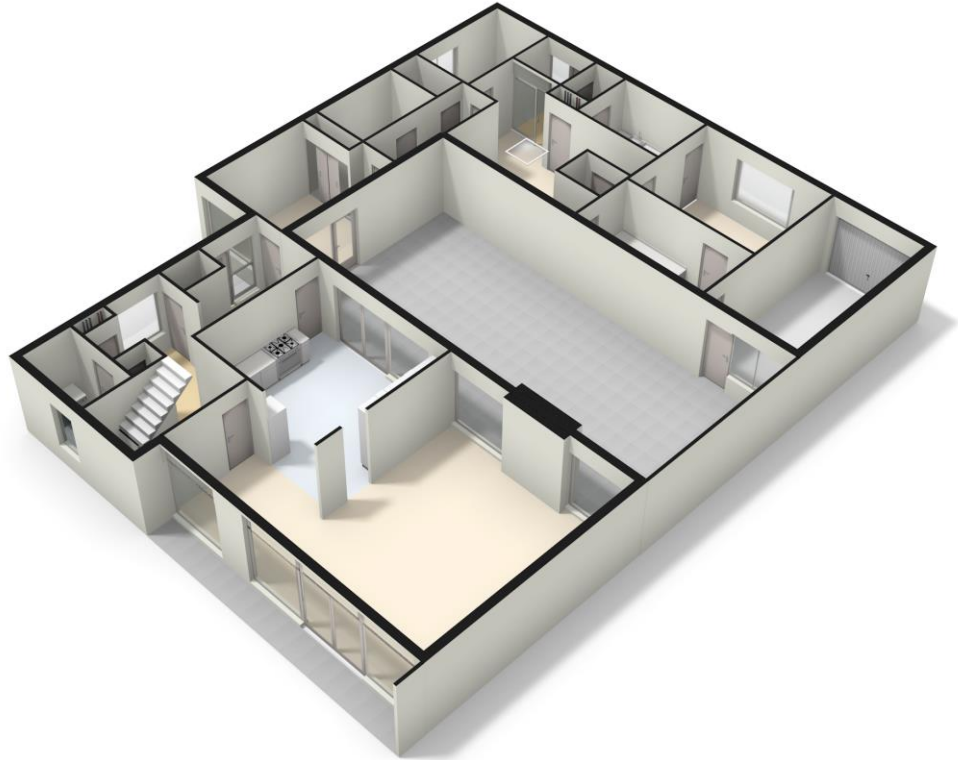
Fideliohof 48 - Alphen aan den Rijn
Berging

1.94m

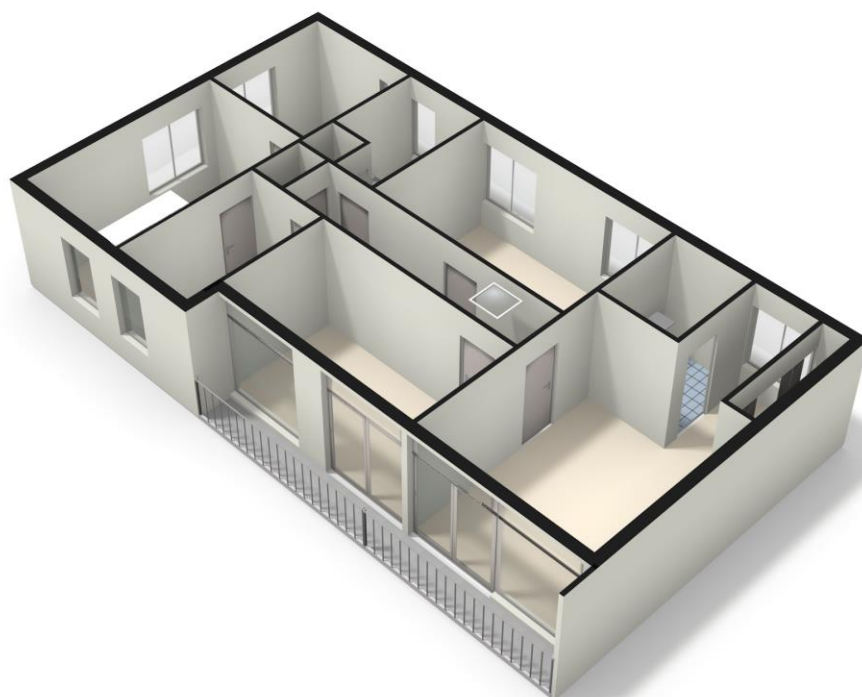


0m 1m 2m 3m 4m

BEGANE GROND 3D



VERDIEPING





1.2345	Dit kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	OUDESHOORN
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6601
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Voor een volledig uittreksel, Apeldoorn, 20 februari 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

