

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

ANNA VAN BURENLAAN 10

ALPHEN AAN DEN RIJN



VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

MEER DAN ROYALE 2/1 KAPWONING (5 SLAAPKAMERS) NAAST HET BOSPARK AAN DE RAND VAN HET CENTRUM VAN ALPHEN AAN DEN RIJN

- Naast het Bospark in een mooie laan op loopafstand van het centrum, N.S.-station **én het nieuwe winkelcentrum "De Baronie"**
- **Oprit met plaats voor zeker 3 auto's** en een grote lange garage/berging
- Volledig dubbel glas, grote voorraadkelder
- Bovenverdieping en zolder geheel opnieuw ingedeeld en strak gestuukt
- Alle slaapkamers voorzien van data
- Slaapkamers op de 2^o verdieping voorzien van automatische screens en vaste horren
- Gehele woning voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer in brede delen

Vervolg pandeninfo: Anna van Burenlaan 10, 2404 GM Alphen aan den Rijn

KADASTER

Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, nummer 4764, groot 2 are 43 ca.

ENERGIELABEL



De woning heeft een energielabel E.

Het energielabel is geldig tot 09-02-2028

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Het kan! Meer dan royaal wonen op een fantastische locatie naast het Bospark en het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn om de hoek. Ook het nieuwe winkelcentrum **“De Baronie” en N.S.**-stations zijn op loopafstand.

Neem daarbij nog eens de royale afmetingen van deze 2 onder 1 kapwoning en de verzorgde uitstraling van het geheel en uw woonplaatje is helemaal compleet.

De bovenverdieping is geheel opnieuw ingedeeld en prachtig afgewerkt met inbouwspotjes (led/dimmers) en glad stucwerk. Alle slaapkamers zijn voorzien van data. De slaapkamers over de 2^e verdieping zijn voorzien van data, automatische screens en horren.

Kortom: Maak heel snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en ligging aan deze rustige mooie laan!

Begane grond

Meer dan royale voortuin, oprit (ruimte voor zeker 3 auto's), entree aan de zijkant van de woning en lange garage met elektrische kanteldeur.

Ruime hal met garderobekast, toegang tot de kelder, toilet en meterkast.

Zodra u in de woonkamer komt wordt u verrast door de ruimte en lichtinval. Het plafond is strak gestuukt en heeft inbouwspots. De royale eethoek is gezellig in het midden van de kamer en staat in verbinding met de grote open keuken in de aanbouw. De keuken van alle gemakken voorzien zoals een aparte oven en magnetron, 5-pits kookplaat, afwasautomaat etc.

Vanuit de keuken bereikt u de omsloten achtertuin welke tevens toegang biedt tot de garage/berging en de oprit.

Tuin

Onderhoudsvrije omsloten stadstuin met gedeeltelijk kunstgras en grote tegels.

Vervolg pandeninfo: Anna van Burenlaan 10, 2404 GM Alphen aan den Rijn

1e verdieping

De lichte overloop biedt toegang tot de 2 slaapkamers, de zolderverdieping en de badkamer welke is voorzien van een grote inloopdouche, , toilet vaste wastafel in meubel, design radiator en frans balkon.

De royale master bedroom is aan de voorzijde van de woning en heeft een L-vormige inloopkast met een zee aan ruimte.

2e verdieping

Deze ruimte is totaal vernieuwd met kunststof en woningbrede dakkapellen aan de voor- en achterzijde (automatische screens en horren). De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers waarvan 1 met vaste kastruimte. In de praktische aparte wasruimte is een wastafel in meubel (aansluiting voor een douchecabine aanwezig) Hier is ook de cv-opstelling en aansluiting voor de wasmachine en droger.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwkundige rapport (2019) aanwezig
- Volledig dubbel glas
- Gedeeltelijk nieuwe kunststof kozijnen
- Bovenverdieping geheel gerenoveerd
- Bospark letterlijk om de hoek gelegen
- **En zoveel, zoveel, zoveel meer.....**

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	445,7 m ³
Inhoud overige inpanidige ruimte	23,41 m ³
Woonoppervlakte:	135,70 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1,30 m ²
Externe buitenruimte (berging)	24,00 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.





























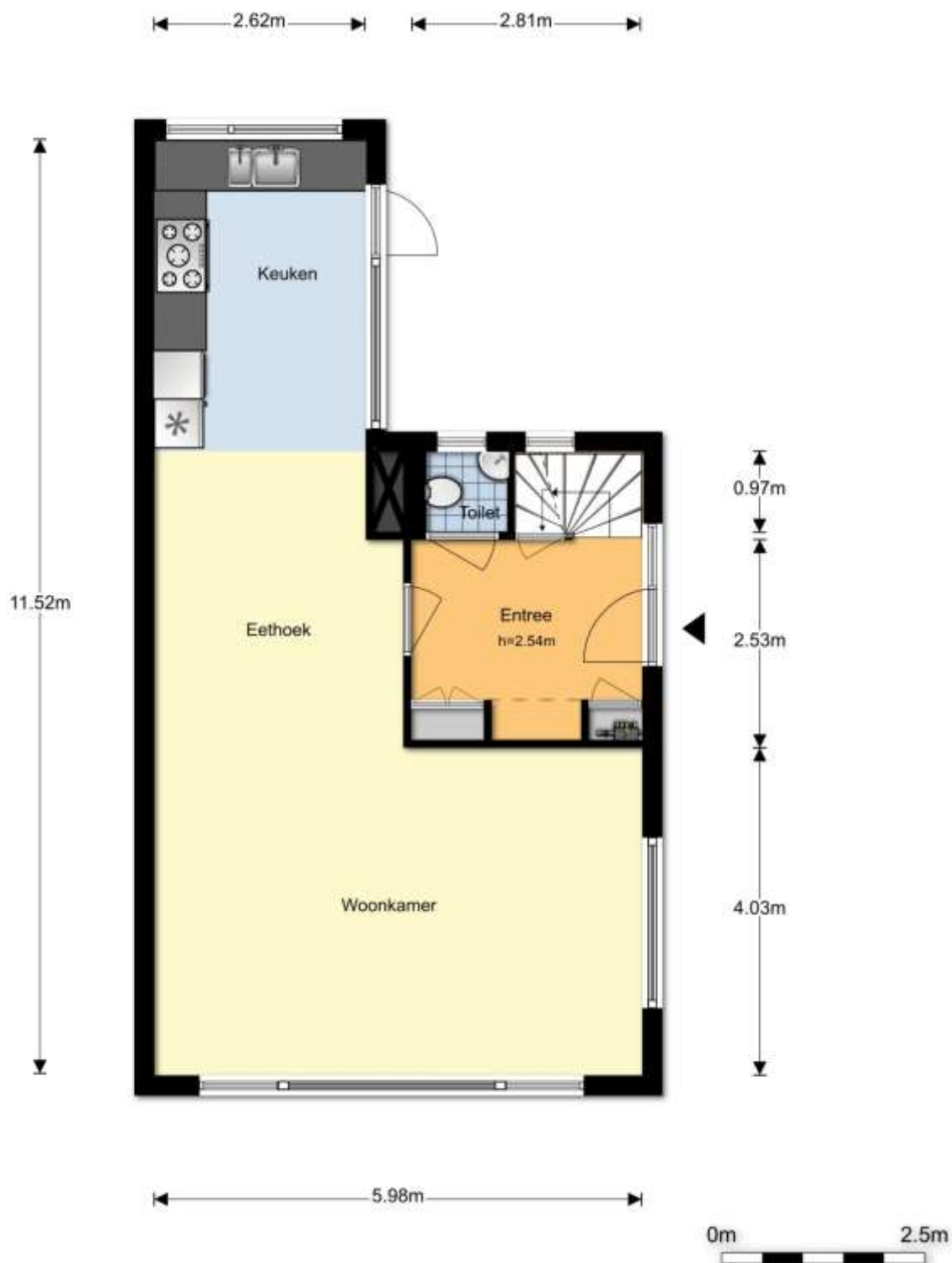






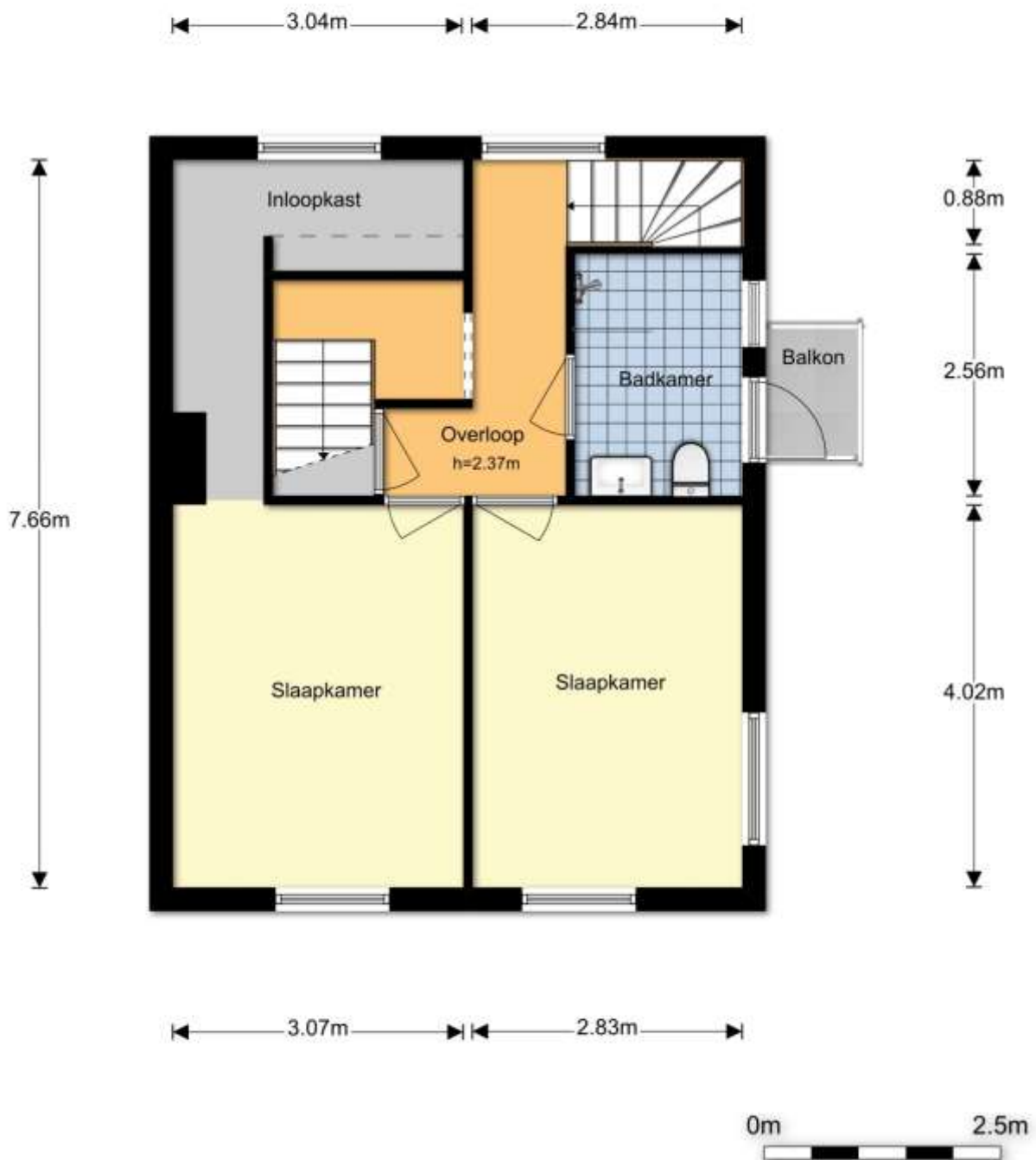
Anna van Burenlaan 10 - Alphen aan den Rijn

Begane Grond



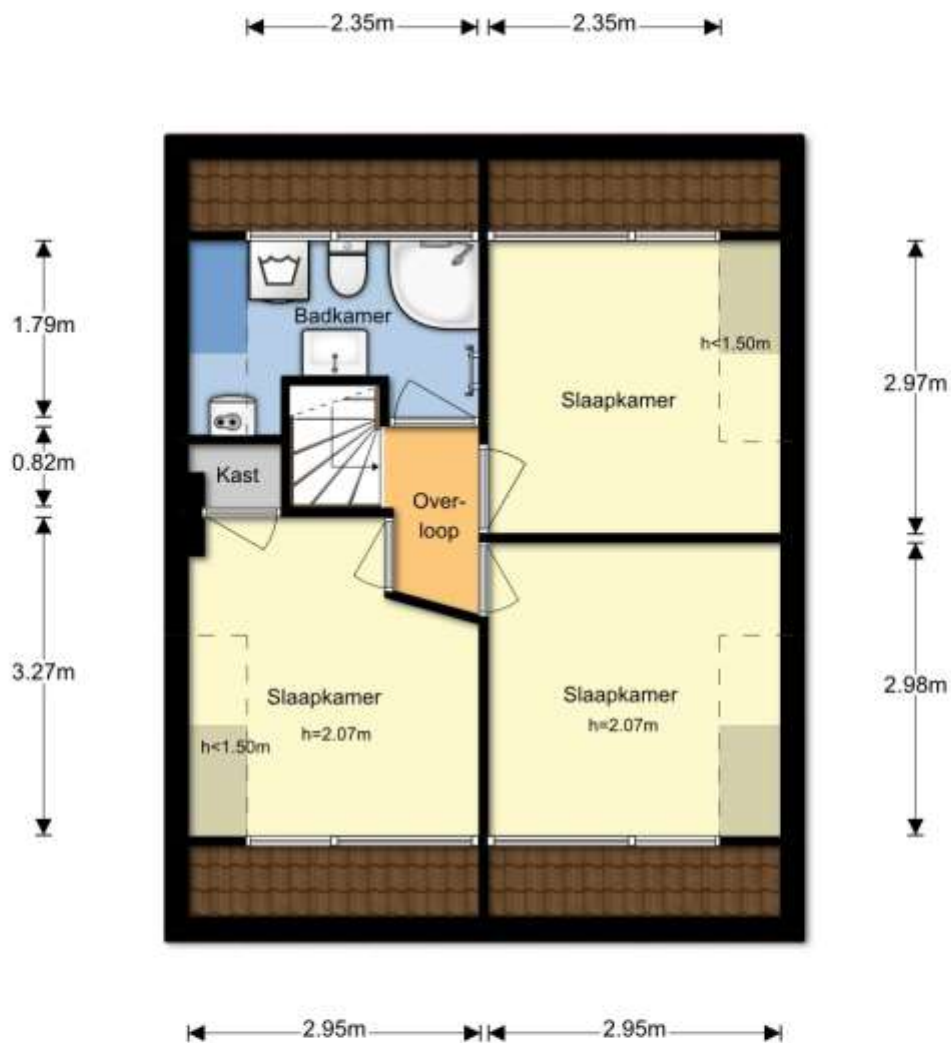
Anna van Burenlaan 10 - Alphen aan den Rijn

1e Verdieping

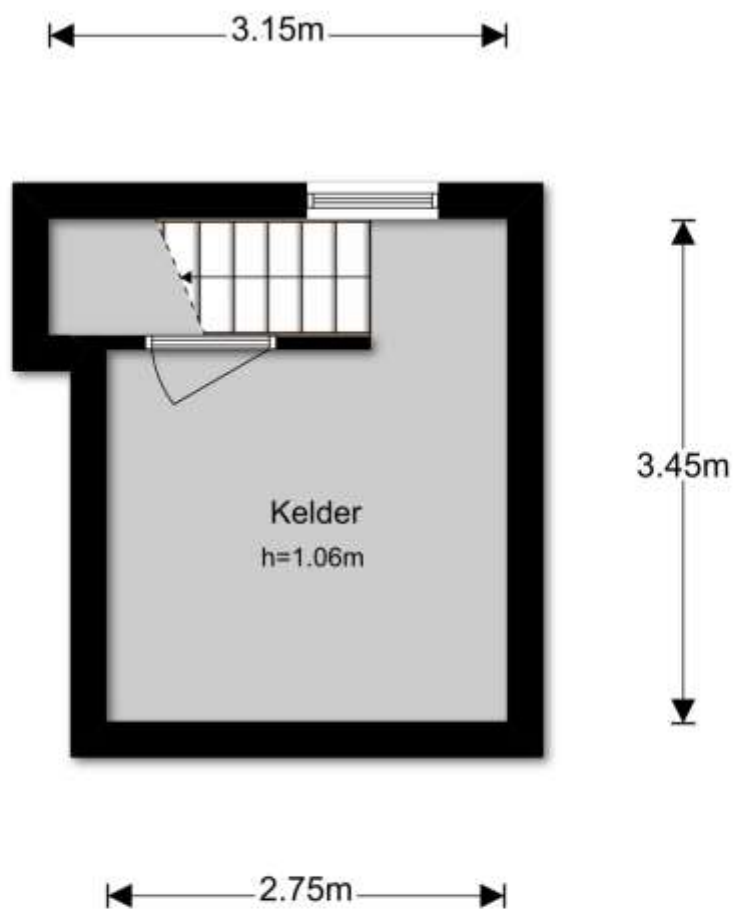


Anna van Burenlaan 10 - Alphen aan den Rijn

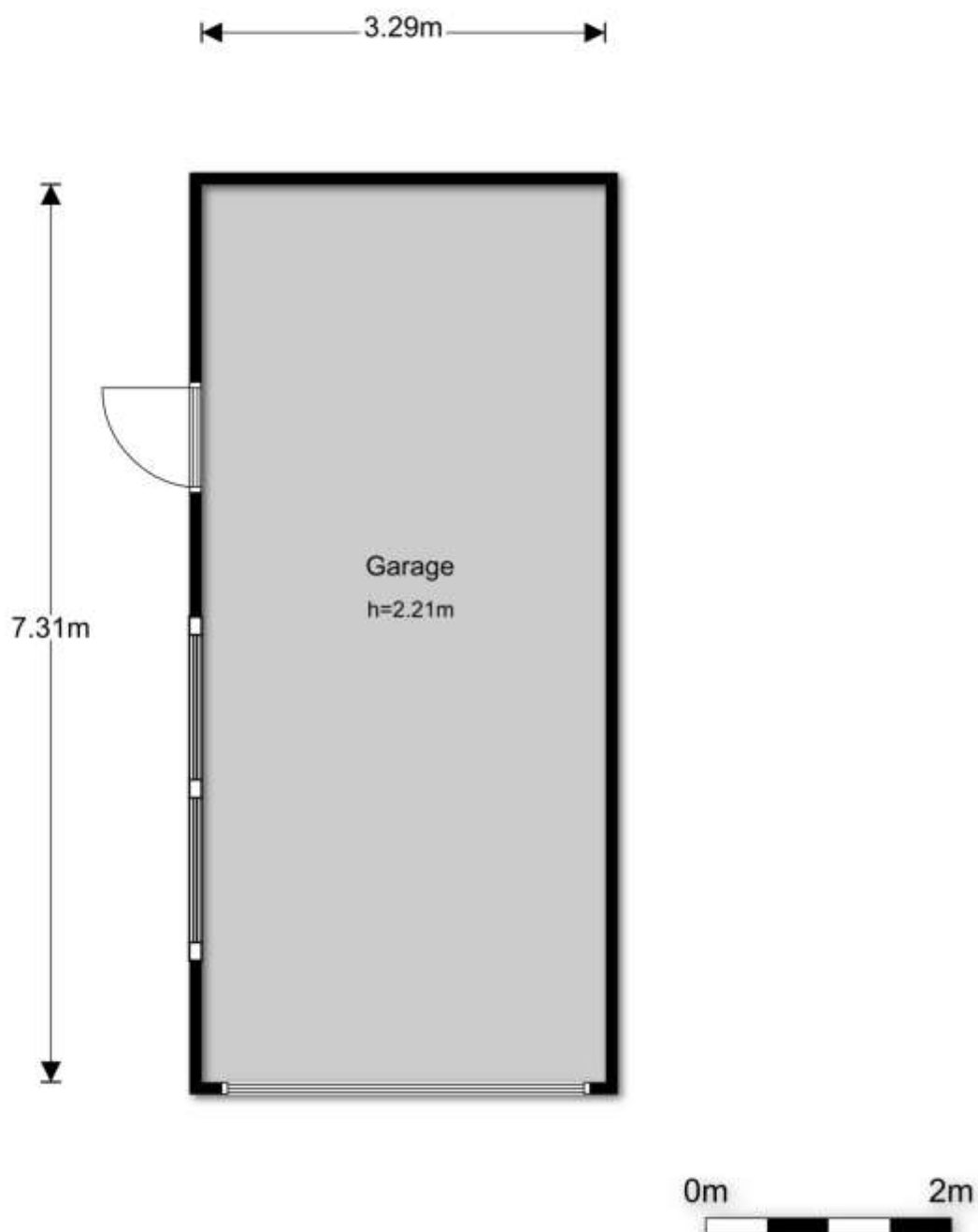
2e Verdieping Optie

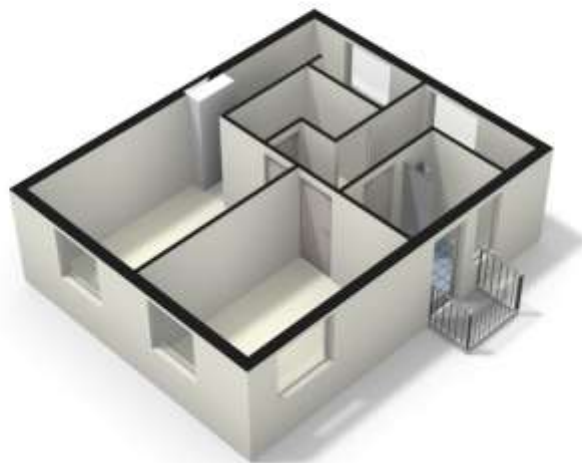


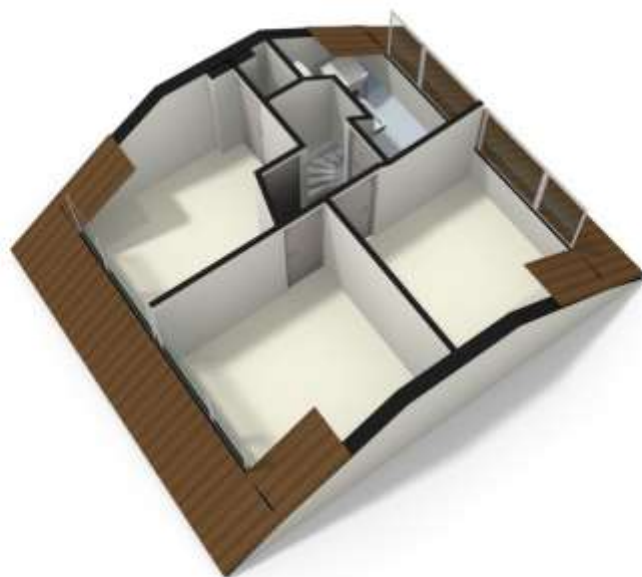
Anna van Burenlaan 10 - Alphen aan den Rijn Kelder

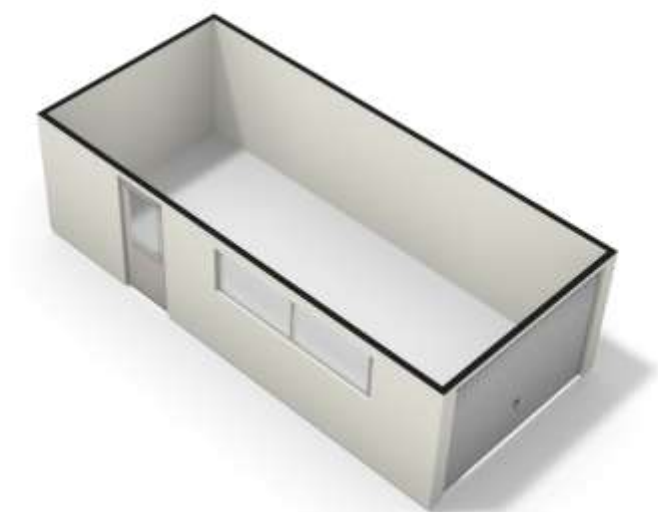


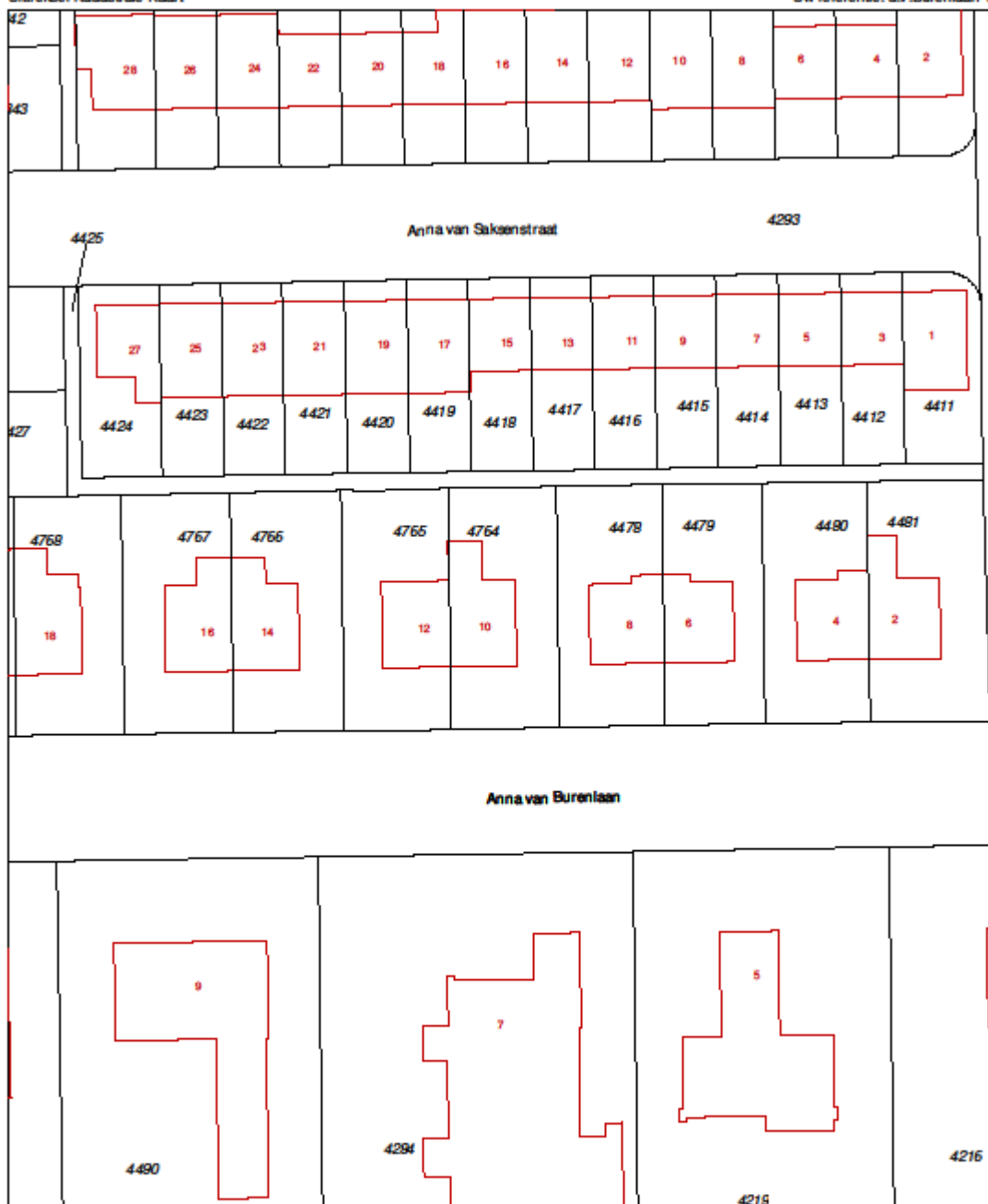
Anna van Burenlaan 10 - Alphen aan den Rijn Garage











<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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>Voor een aansluitend uittreksel, gekopieerd op 13 augustus 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Alphen aan den Rijn</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4764</p>	
---	--	--

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.