

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

RIJNKADE 11

ALPHEN AAN DEN RIJN



VRAAGPRIJS € 425.000,-- K.K.

“HUIS RIJN EN PRUISOORD”

UNIEK WONEN IN HET BEGANE GRONDAPPARTEMENT VAN ÉÉN VAN DE ALLERMOOIESTE RIJKSMONUMENTEN VAN ALPHEN AAN DEN RIJN

- Schitterend statig rijksmonument, pal in het centrum en direct aan de Oude Rijn
- 3 Kamers, woonkeuken, kelder en bergzolder
- Gezamenlijke achtertuin met fietsenstalling

KADASTER

Gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 6690 A1

ENERGIELABEL



De woning 2406CA – 11 heeft een voorlopig energielabel G.

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel. Lees meer op www.energielabel.nl/woningen.

ALGEMEEN

“Huis Rijn en Pruisoord” is wellicht het mooiste monumentale pand in

Alphen aan den Rijn.

De locatie en de statige uitstraling van dit rijksmonument is werkelijk uniek.

Iedereen wil hier wel wonen! Midden in het bruisende centrum en direct aan de Oude Rijn met gezellige terrassen, restaurants, winkels, theater en bioscopen.

Een klein stukje historie.

Dit rijksmonument, alom bekend als “Rijnkade 11” is een van de weinige monumenten die Alphen aan den Rijn rijk is. Het pand heeft nog een tijdje “Soetlust” geheten omdat er toen een bakkerij in was gevestigd. De langs het pand lopende Koekebakkersteeg herinnert ons nog aan deze periode.

Uit de spaarzame historische gegevens is gebleken dat het pand omstreeks 1650 werd gebouwd. Het zag er toen heel anders uit met een flinke boomgaard aan de Van Mandersloostratzijde en aan de Rijnzijde een grote tuin. Door de verbreding van de Oude Rijn in 1902 is de omgeving langzamerhand veranderd in tot wat het nu is.

Een prachtig monumentaal pand met een opvallend fraaie gevelpartij, schitterende versieringen aan wanden en plafonds en gebouwd onder architectuur (omstreeks 1780) van Jan Giuici, midden in het stadshart van Alphen aan den Rijn.

Aan de bewoners van dit rijksmonument, bestaande uit 3 appartementen, zijn een aantal voorwaarden en restricties verbonden vanuit de overheid. Deze zijn als bijlage toegevoegd aan deze pandeninformatie.

INDELING

Entree aan de voorzijde met versierde stoeppalen, dubbele voordeur met gesneden bovenlicht, alles in Lodewijk XVI-vormen. Statige brede lange hal met originele ovale garderobe nis en marmeren vloertegels. Vanuit hier zijn alle vertrekken bereikbaar.

Aan beide zijde van de voordeur bevindt zich een pronkkamer, beiden voorzien van **“zit-erker”**, blinden voor de ramen en een prachtige openhaardpartij.

De blauwe pronkkamer heeft een mooie vaste kast.

In de tussenhal treft u de fraai betegelde toiletruimte met toilet en antiek fonteintje.

In deze tussenhal bevindt zich ook de meterkast.

Vervolg pandeninfo: Rijnkade 11, 2406 CA Alphen aan den Rijn

De kelder is thans in gebruik als slaapkamer. Vanuit de eenvoudige badkamer, met vaste wastafel en losse douchecabine, heeft u toegang tot de bergzolder. Hier treft u ook de C.V.-opstelling.

De allergrootste kamer is nu in gebruik als vergaderruimte. Deze ruimte is uitermate geschikt om om te bouwen tot de hoofdslaapkamer met badkamer.

De woonkeuken is geheel voorzien van antieke wand/muurtegels en ook de schouw en waterpomp zijn nog aanwezig (al dan niet werkend). In de keuken zijn nog 2 grote voorraadkasten, waarvan 1 kast met aanrechtblok en aansluiting voor de vaatwasser.

Aan het eind van de gang heeft u toegang tot de gezamenlijke afgesloten achtertuin met fietsenberging.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580

Inhoud woonfunctie	514 m ³
Woonoppervlakte	122 m ²
Overige inpandige ruimte (kelder)	11 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.















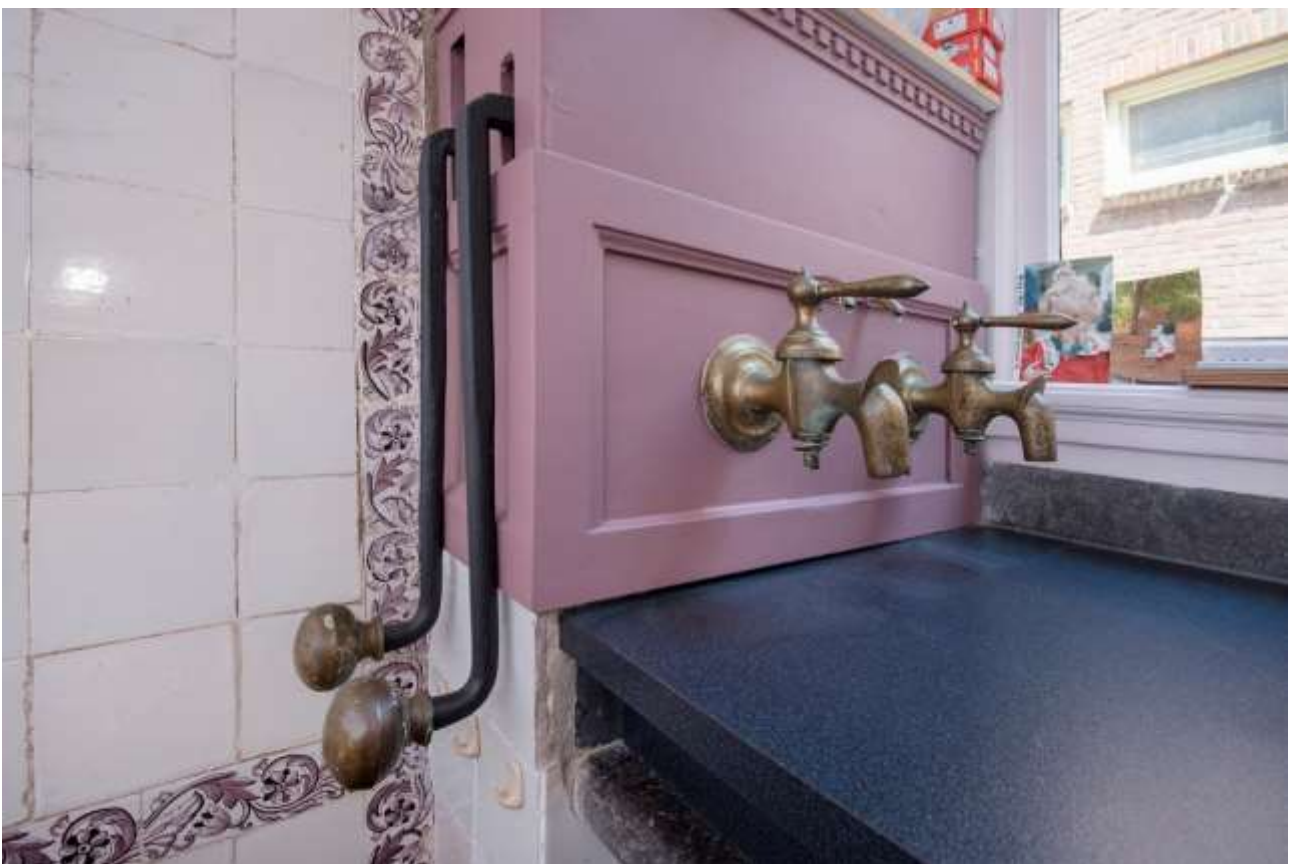


















Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: info@hollandwest.nl ■ www.hollandwest.nl
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.



Rijnkade 11 - Alphen aan den Rijn

Begane Grond



Rijnkade 11 - Alphen aan den Rijn

Optie 1



Rijnkade 11 - Alphen aan den Rijn

Optie 2



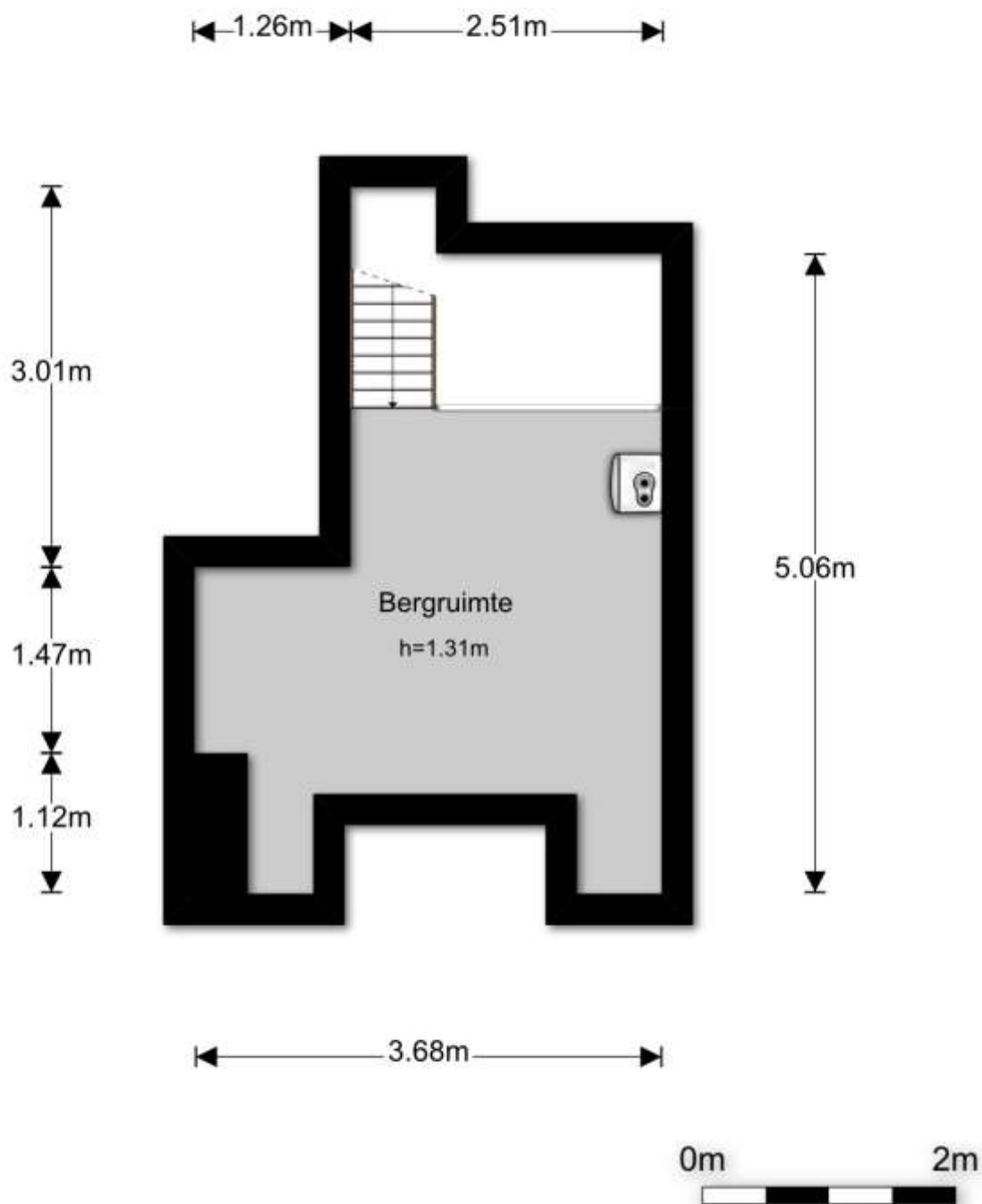
Rijnkade 11 - Alphen aan den Rijn

Optie 3



Rijnkade 11 - Alphen aan den Rijn

Vliering







<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>Geleverd op 25 juni 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Aarlanderveen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 16</p> <p></p> <p><small>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.</small></p>
--	---