

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

VAN REEDESTRAAAT 5

ALPHEN AAN DEN RIJN



BIEDEN VANAF € 225.000 K.K.

INSTAPKLAAR IS IN DIT GEVAL OOK ECHT INSTAPKLAAR !!
-- HOEKWONING MET 3 SLAAPKAMERS --

- Gelegen in één van de karakteristieke straten van het oude stadshart van Alphen aan den Rijn
- Volledig gemoderniseerd en perfect afgewerkte woning
- Grotendeels voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen met dubbel glas
- Volledig betegelde achtertuin gelegen op het noordwesten
- Bouwkundig keuringsrapport aanwezig

Vervolg pandeninfo: Van Reedestraat 5, 2406 TW Alphen aan den Rijn

KADASTER

Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie C, nummer 3004, 1 are 13 ca

ENERGIELABEL



De woning heeft een energielabel G (voor de verbouwing)

Het energielabel is geldig tot 12-09-2027

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Geen vloeren leggen, geen wanden stuken, geen badkamer moderniseren, geen keuken vervangen, geen tuin op te hogen, geen schutting te plaatsen en zo kunnen wij nog wel even doorgaan.

Deze woning is echt helemaal af. Ook de ligging is uniek, parkeren voor de deur, het (winkel-)centrum met alle gemakken op loopafstand.

En ook het recreatiegebied de `Zegersloot` ligt letterlijk om de hoek.

Om je alvast een idee te geven volgt hier een eenvoudige beschrijving.

Het best is natuurlijk om zo snel mogelijk een afspraak met een van onze makelaars in te plannen om het zelf te komen bekijken.

Begane grond

Via de overdekte entree aan de voorzijde van de woning komt u binnen in de hal.

De hal heeft een meter-/praktische bergkast. Tevens toegang tot de toiletruimte voorzien van hangcloset. De karakteristiek trapopgang met originele wandlambrisering is bewaard gebleven. Vanuit de hal is er toegang tot de verassend ruime en lichte woonkamer.

Bij binnenkomst in de woonkamer ervaart u gelijk de gezellige sfeer van de woning.

De mooie lichte vloer, strak gestuukte wanden en het hoge plafond versterken dit gevoel enorm. Ook het raam in de zijgevel geeft de woonkamer dat extraatje wat je zoekt.

De keuken in een rechte opstelling is voorzien van een koel-/vrieskast, 5-pits gaskookplaat (4 gewoon en 1 wok-brander), oven, vaatwasser, afzuigschouw (diverse inbouwapparatuur is nieuw), spoelbak en voldoende bergruimte in de kastjes. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken, waar er aansluitingen zijn aangebracht voor de wasmachine en de wasdroger.

1e verdieping

Via de trap met tussen overloop komt u op de verdieping.

De overloop op de etage is door het aanwezige raam super licht en ook hier geven de hoge plafonds je een prettig ruimtelijk gevoel.

Vervolg pandeninfo: Van Reedestraat 5, 2406 TW Alphen aan den Rijn

Slaapkamer 1 aan de achterzijde van de woning is 2,85 x 3,32 ideale ouderslaapkamer of logeerkamer

Slaapkamer 2 aan de achterzijde is 2,94 bij 2,05 fantastische kinderkamer of inloopkast. Vanuit deze kamer is het platte dak van de keuken en berging te bereiken.

De zeer praktische badkamer is voorzien van instapdouche, strak betegeld tot aan het plafond en een geweldige achterwand van gestapelde leisteen. De designradiator en wastafelmeubel met spiegelkast voorzien van bergruimte maken deze badkamer helemaal af. Slaapkamer 3 is 4,03 bij 2,61. Ook deze ruime kamer aan de voorzijde van de woning is een geweldige ouderslaapkamer.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwkundig keuringsrapport aanwezig
- Geheel gemoderniseerd in 2018/2019
- Badkamer op de 1^e etage
- Bijkeuken voorzien van opstelling voor de wasmachine en wasdroger
- Alle wanden glad gestuukt
- Geheel voorzien van laminaat in lichte kleurstelling.
- Zeer veel licht inval en hoge plafonds
- Grootste gedeelte van de woning is voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas
- Binnen en buiten volledig geschilderd
- Volledig betegelde achtertuin
- Ruime aangebouwde berging

Het aangeboden object betreft een door verkoper gerenoveerde en gemoderniseerde woning, verkoper heeft derhalve zelf nooit in de woning gewoond.

Verkoper kan derhalve koper niet informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken zullen voor rekening en risico van koper komen.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	81 m ²
Woonoppervlakte:	319 m ³
Overige bergruimte ruimte (berging)	7 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.



























van Reedestraat 5 - Alphen aan den Rijn

Begane Grond



van Reedestraat 5 - Alphen aan den Rijn 1e Verdieping





<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>Gelast op 12 april 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudshoorn</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3004</p>	
---	--	--

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

