

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

KOPERWEG 33 - 35

ALPHEN A/D RIJN



VRAAGPRIJS € 725.000 K.K.

UNIEK GELEGEN BEDRIJFSRUIMTE MET ZELFSTANDIG
WOONRUIMTE !

- Uitstekend gesitueerd op zichtlocatie aan de rand van het bedrijventerrein **“Heimanswetering” met de uitvalswegen om de hoek**
- Fijne ruime bedrijfswoning met zonnige tuin.
- **Scholen, winkelcentrum “De Herenhof” en het “Weteringpark” op loop-/fietsafstand**
- **Multifunctioneel, parkeerruimte voor minstens 10 auto’s**

KADASTER

Koperweg 33 - bedrijfswoning:

Gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 7342, groot 5 are 89 ca.

Koperweg 35- bedrijvigheid/kantoor:

Gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 7341, groot 6 are 35 ca.

ENERGIELABEL



De woning 2401 LH-33 heeft een voorlopig energielabel C

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

ALGEMEEN

Op een zichtlocatie gelegen, aan de rand van het industrieterrein

“Heimanswetering”, bieden wij een bedrijfsruimte met bedrijfswoning te koop aan.

Door de ligging nabij uitvalswegen is er een goede ontsluiting gewaarborgd naar de snelwegen A-12 en A-4.

Eveneens is het pand per openbaar vervoer goed te bereiken, dankzij de op enkele minuten loopafstand gelegen bushalte van waaruit het NS-station van Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is.

De zichtlocatie en de uitvalswegen zijn pluspunten voor het bedrijf. De pluspunten **voor de bedrijfswoning zijn dat de voorzieningen zoals scholen, winkelcentrum “de Herenhof” en het Weteringpark** welke zich bij wijze van spreken om de hoek bevinden.

BESTEMMING

Zie kopie bestemmingsplan welke aan deze pandeninformatie is toegevoegd.

INDELING BEDRIJFSRUIMTE

Begane grond

De bedrijfsruimte heeft een eigen overdekte entree met bellenplateau en videofoon. De ruime ontvangsthal geeft toegang tot de directiekamer en het grote open kantoor met pantry en aparte toiletruimte. Achter het grote kantoor is de spreekkamer. Tevens treft u hier de kast met de technische installaties.

In het verlengde van de hal treft u de tussenhall welke toegang geeft tot de overige ruimtes: kantoorruimte met 2^e pantry, hal/bergruimte met deur naar de zijtuin, een toiletgroep met wastafel, binnendeur naar bedrijfswoning en de deur naar de hal van de verdieping.

In de hal, welke toegang geeft tot de verdieping, is nog een ruime archiefkamer.

Aan de voor- en zijkant **is parkeerruimte voor tenminste 10 auto's op eigen terrein.**

Verdieping

Op de open verdieping met vide treft u de kantine met openslaande deuren naar het riante dakterras met hardhouten vlonder. Op deze verdieping is ook een toilet met fonteintje.

Keukenopstelling met diverse apparatuur.

INDELING BEDRIJFSWONING

Begane grond

Eigen entree via de zijkant van het object met videofoon installatie. U komt binnen in de **mooie “open” hal met toiletruimte met vrijhangend toilet met fonteintje**, meterkast, riante bijkeuken met aansluiting voor de wasautomaat en droger, uitstortgootsteen, vaste kastenwand met veel praktische bergruimte waarin zich tevens de technische installatie bevindt, deur naar de zijtuin.

De slaapkamer op de begane grond met grote inbouwkast heeft een eigen badkamer en zijn beide riant van afmeting. De badkamer beschikt over een aparte douche, wastafel in meubel, toilet en ligbad.

De zeer luxe open keuken met kookeiland is voorzien van alle denkbare apparatuur (waaronder een Miele koffiezetter) en biedt meer dan voldoende kastruimte.

De royale living en keuken zijn voorzien van luxe Vietnamese hardstenen plavuizen met vloerverwarming. Via de grote schuifpui komt u in de besloten zonnige tuin welke alle privacy biedt die u wenst.

Verdieping

Middels de fraaie design wenteltrap komt u op de open verdieping met vide.

U wordt verrast door het licht, de ruimte en de indeling: in het midden van deze ruimte is de **“open” en zeer luxe badruimte gesitueerd met grote**

inloop(stort)douche, dubbele wastafel in meubel en een vrijstaand ligbad onder de sterrenhemel. Achter de douche is een praktische bergkast.

Aan de ene zijde van deze verdieping is het slaapgedeelte, de andere zijde wordt thans gebruikt als kleedruimte. Tevens treft u hier nog een aparte toiletruimte.

Bijzonderheden

Er is een waterontharder aanwezig

Elektrisch bedienbare Velux dakramen

Wanden en plafonds mooi strak afgewerkt

Bovenverdieping gemakkelijk te splitsen in 2 of 3 kamers

AFMETINGEN

Inhoud bedrijfsruimte 1.104 m³

Bruto vloeroppervlakte bedrijfsruimte 377 m²

Inhoud woonfunctie 835 m³

Gebruiksoppervlakte wonen 231 m³

Zie bijgaande plattegrondtekeningen 2D en 3D.

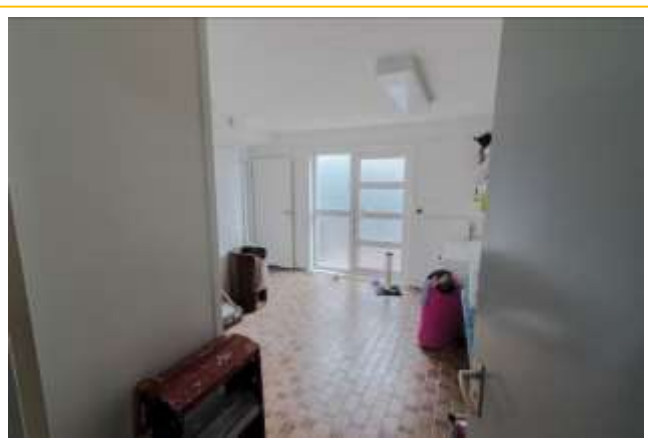
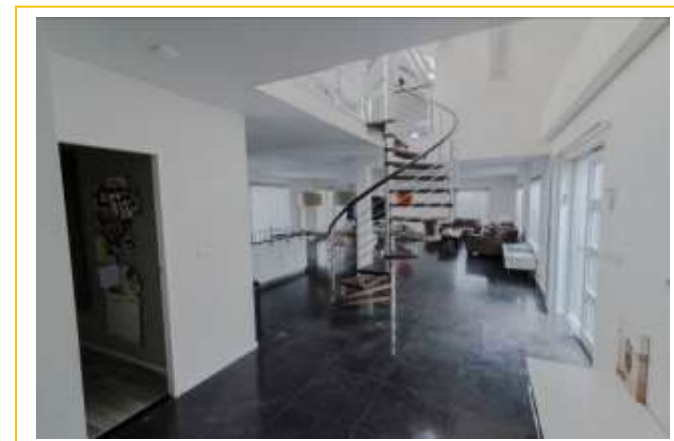
TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

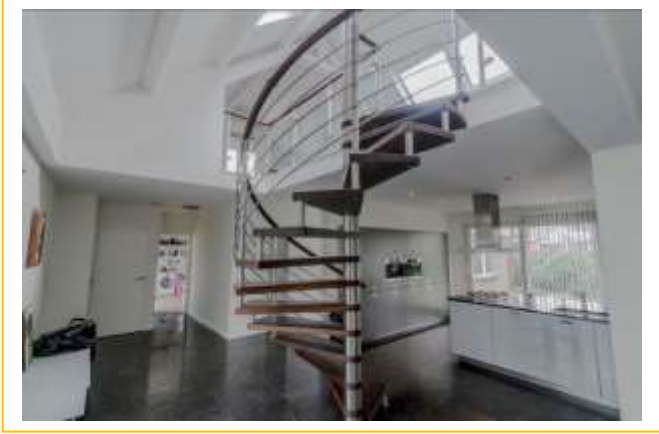
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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.











Koperweg 33 - 35 - Alphen aan den Rijn
 Begane Grond



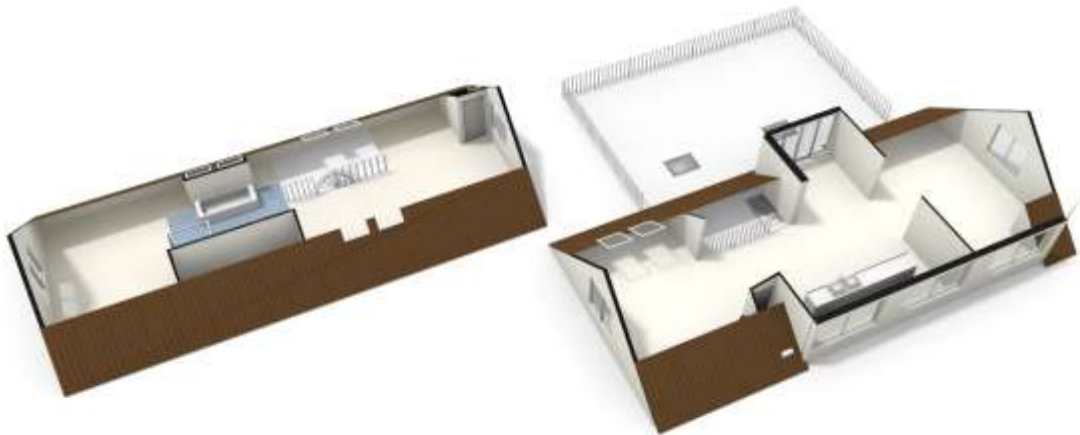
Koperweg 33 - 35 - Alphen aan den Rijn
Eerste Verdieping




BEGANE GROND IN 3D



VERDIEPING IN 3D





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente OUDSHOORN	
	Huisnummer	Stadje C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7342	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een aanvullend uittreksel, Apeldoorn, 10 november 2017 De bevrader van het kadastral en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	