

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

PRINS BERNHARDLAAN 25

ALPHEN AAN DEN RIJN



VRAAGPRIJS € 459.000,-- K.K.

2 ONDER 1 KAPWONING MET EEN HEERLIJKE GEHEEL OMSLOTEN TUIN OP EEN SUPERLOCATIE IN HET CENTRUM TEGENOVER PLANTSOENTJE

- Ligging aan een brede doorgaande weg, op loopafstand van NS Station
- **Scholen, het Bospark, supermarkt en het gezellige centrum liggen “om de hoek”**
- Met oog voor authentieke details gerenoveerd en een wijnkelder op stahoogte
- Mooie –onder architectuur- aangelegde tuin met grote berging en fietsenstalling
- Praktische flinke bijkeuken met daarboven een extra (werk)kamer

Vervolg pandeninfo: Prins Bernhardlaan 25, 2404 NB Alphen aan den Rijn

KADASTER

Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, nr. 6212, 221 m² – eigen grond

Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, nr. 6211, 32 m² - erfpacht

ENERGIELABEL



De woning 2404NB-25 heeft een VOORLOPIG energielabel C

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Op een superlocatie gelegen gerenoveerde 2 onder 1 kapwoning in het centrum van Alphen aan den Rijn en op loopafstand van het station. Van uit de woonkamer wijds uitzicht over de brede laan en het plantsoentje van de Bonifaciuschool.

Alle voorzieningen vindt u werkelijk om de hoek, van supermarkt tot gezellig terras.

De woning heeft nog mooi bewaarde authentieke details uit het bouwjaar 1941.

Door het achterhuis bij de woning te betrekken is er een royale lichte bijkeuken gerealiseerd met daarboven een extra kamer, welke thans in gebruik is als werkkamer.

Maakt u snel een afspraak om met eigen ogen te zien hoe fijn het hier wonen is!

INDELING

Begane grond

Flinke voortuin met aan de zijkant toegang tot de overdekte fietsenstalling en grote schuur. Entree/hal met uitgebreide meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de living. De woonkamer heeft een gezellig levendig uitzicht over de brede laan en het plantsoentje aan de overkant. Aan de achterzijde van de living openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer is voorzien van een massief frans eiken vloer in brede delen en een sfeervolle open (gas)haard.

De lichte keuken is o.a. voorzien van magnetron, hete luchtoven, wasemkap en voldoende bergruimte in kasten en lades.

Door het achterhuis bij de woning te betrekken is er extra ruimte met een fraaie lichtinval gecreëerd, deze is thans in gebruik als speelhoek/bijkeuken en voorzien van een extra aanrechtblok. Vanuit hier heeft u ook toegang tot de achtertuin. Middels een opklapbare trap bereikt u de werkkamer met dakraam. Daar staat de C.V.-installatie in een afgesloten kast.

1^e Verdieping

Overloop, ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning met een royale vaste kastenwand met daarin een wastafel.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft 2 vaste kasten en een sfeervolle sierhaard alsmede toegang tot een klein balkon. De badkamer is voorzien van een douchehoek met hardglazen deur, lange wastafel met 2 kranen in meubel, spiegelkast, 2^e toilet, vloerverwarming plus een designradiator en heeft veel daglicht middels een dakraam.

vervolg pandeninfo: Prins Bernhardlaan 25, 2404 NB Alphen aan den Rijn

2e verdieping

Overloop, 2 slaapkamers met in het midden een flinke bergkamer.

Tuin

Deze fraaie 2/1 kapwoning heeft een onder architectuur aangelegde tuin met een flinke voortuin welke toegang geeft middels een afsluitbare deur naar de overdekte fietsenstalling en de grote schuur.

BIJZONDERHEDEN

- Geheel voorzien van dubbel glas en deels kunststof kozijnen
- De woning is voorzien van een alarmsysteem
- Kleine strook grond grenzend aan de voortuin is erfpacht: kosten bedragen € 10,- per jaar
- Kelder 1 is de wijnkelder, toegang tot deze kelder is via de hal
- Kelder 2 is opslagruimte, toegang tot deze kelder is via de woonkamer

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	529 m ³
Woonoppervlakte:	130 m ²
Overige inpandige ruimte (werkkamer en kelder)	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (balkon)	2 m ²
Externe buitenruimte (fietsenberging)	14 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.































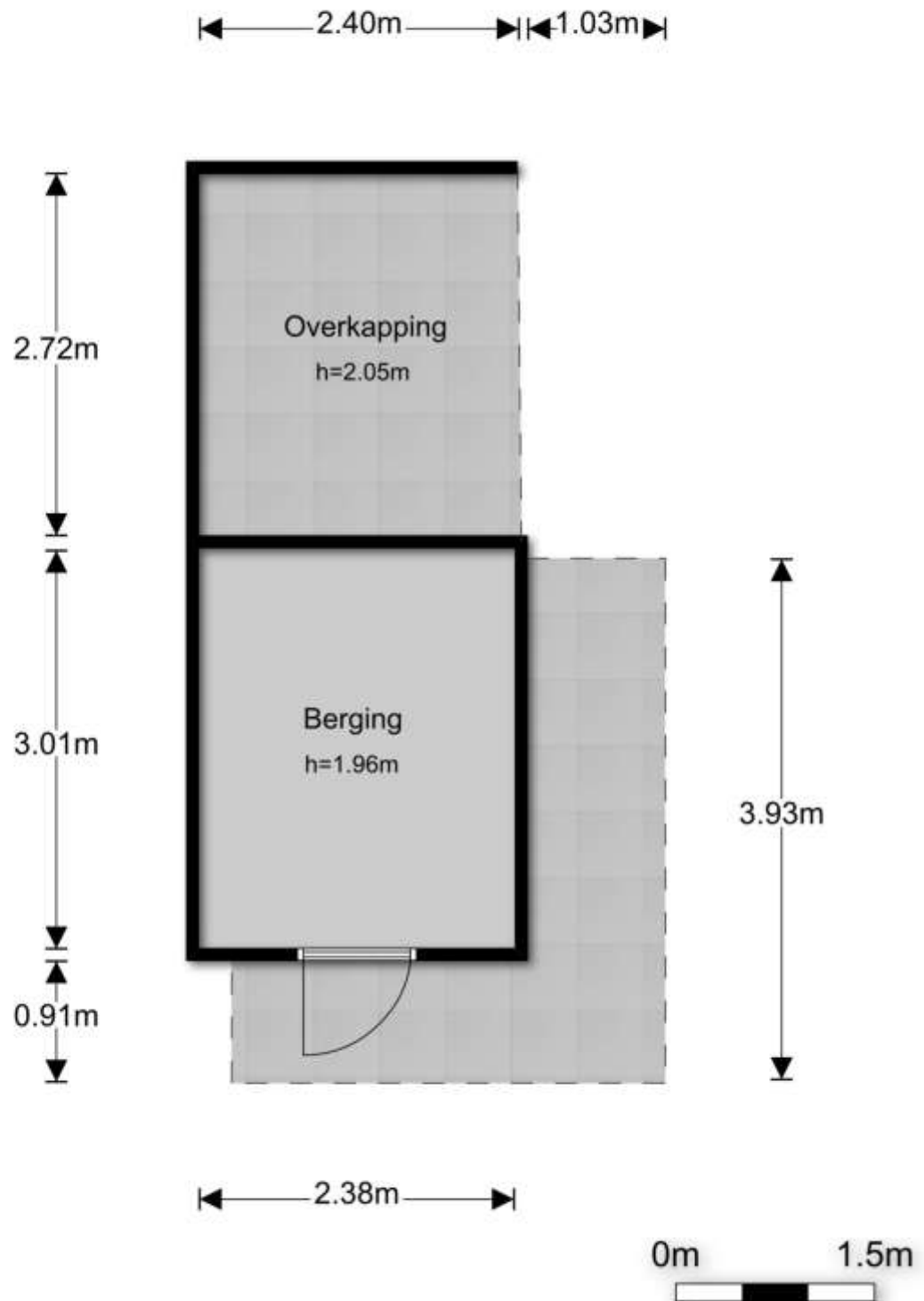
Prins Bernhardlaan 25 - Alphen aan den Rijn

Begane Grond



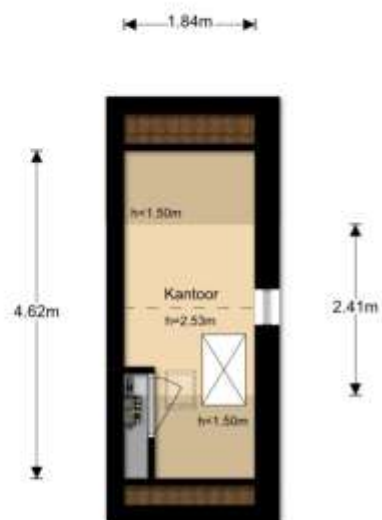
Prins Bernhardlaan 25 - Alphen aan den Rijn

Berging



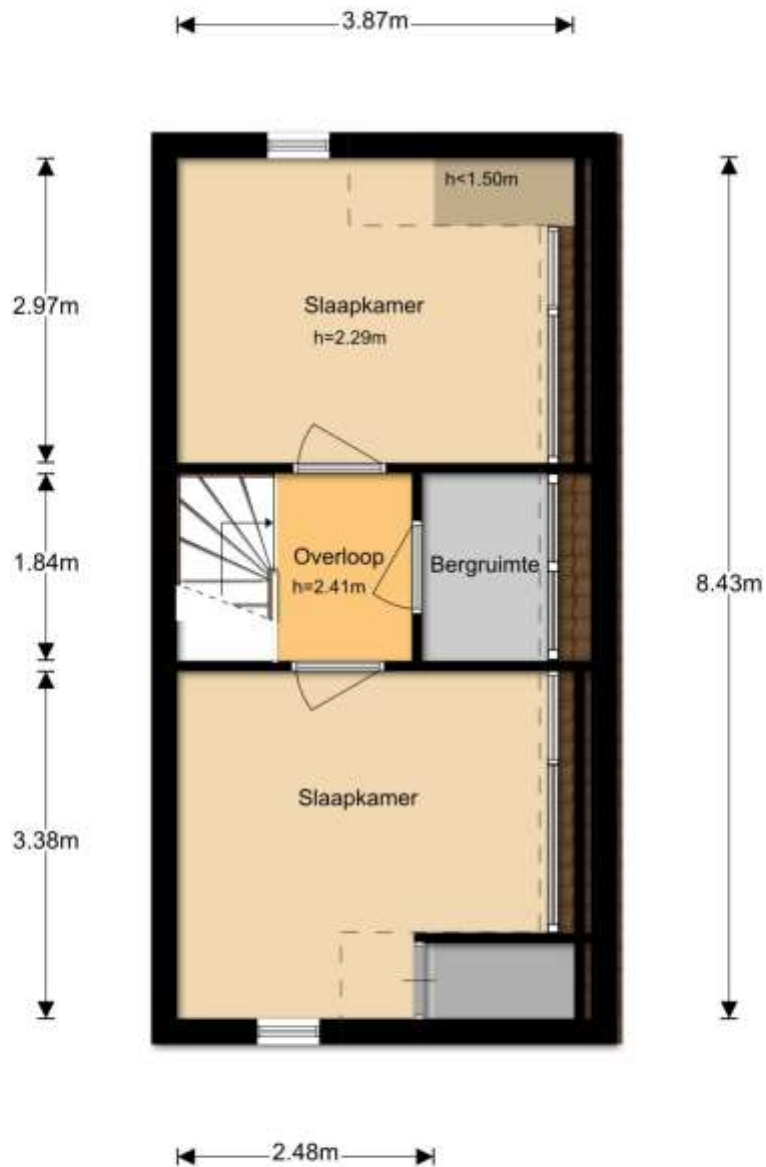
Prins Bernhardlaan 25 - Alphen aan den Rijn

1e Verdieping

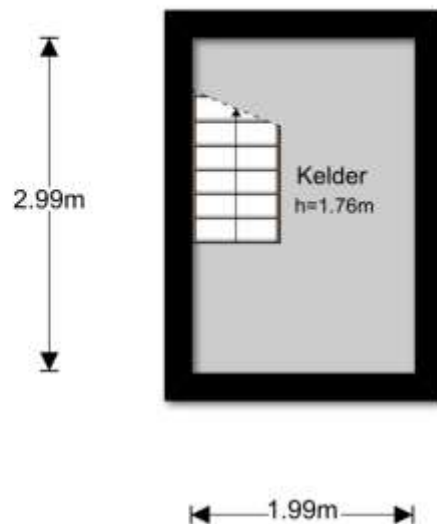


Prins Bernhardlaan 25 - Alphen aan den Rijn

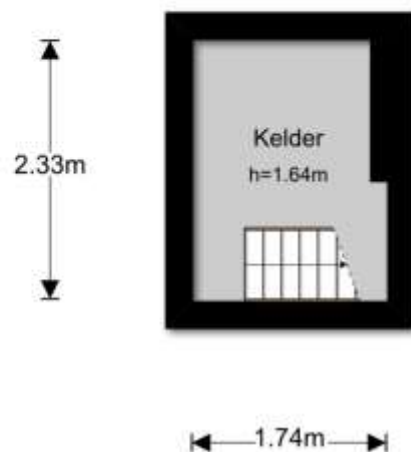
2e Verdieping



Prins Bernhardlaan 25 - Alphen aan den Rijn Kelder 1

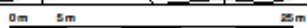


Prins Bernhardlaan 25 - Alphen aan den Rijn Kelder 2









<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bouwvoet</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Geleverd op 7 mei 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>Alphen aan den Rijn A 6212</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.