

# HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

AFRIKALAAN 71

ALPHEN AAN DEN RIJN



BIEDEN VANAF € 285.000 K.K.

RUIME EENGEZINSWONING OP EEN FANTASTISCHE PLEK IN KERK EN ZANEN MET  
VRIJ UITZICHT OVER GROENSTROOK

- Op loopafstand van het winkelcentrum de Atlas en N.S.-station
- **Ook het gezellige centrum ligt als het ware "om de hoek"**
- Zonnige achtertuin en vrij uitzicht aan de voorzijde over een brede groenstrook
- Verrassende indeling met 4 ruime slaapkamers
- Isolatie: dubbel glas, wand- muur- vloer- en dakisolatie

Vervolg pandeninfo: Afrikalaan 71, 2408 HS Alphen aan den Rijn

## KADASTER

Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie B, nummer 6628, 1 are 38 centiare

## ENERGIELABEL



De woning heeft een energielabel B  
Het energielabel is geldig tot 21 oktober 2026  
Lees meer op [www.energielabel.nl/woningen](http://www.energielabel.nl/woningen)

## ALGEMEEN

Een fijne eengezinswoning met heel veel licht en ruimte op een mooie locatie in de gewilde woonwijk Kerk en Zanen. Het winkelcentrum en N.S.-station zijn op loopafstand en ook het gezellige centrum is op 5 minuten fietsafstand bereikbaar. Het vrije uitzicht over een brede groenstrook met een watertje en het grote Europapark met speelplekken en vijver aan de overkant maken het wonen hier meer dan aangenaam.

### Begane grond

Entree aan de voorzijde van de woning. Voorportaal met garderoberuimte en meterkast. Glazen toegangsdeur naar de hal met een fantastisch licht **“open”** trappenhuis, toiletruimte met wc en fonteintje en toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer is tuingericht en heeft door de grote glaspartij een mooie lichtinval. In het middenstuk tussen de living en de grote eetkamer is de keuken gesitueerd welke van alle gemakken is voorzien: inductie kookplaat, afwasautomaat, koelkast, vrieslades en voldoende kastruimte. Onder de trap is een praktische voorraadkast gerealiseerd. In de eetkamer kunt u gemakkelijk een grote 6 persoons tafel kwijt. Vanuit hier kijkt u zo over de brede groenstrook met watertje. De woonkamer is voorzien van een houten parketvloer (lamellen eiken) en paneeldeuren.

### Tuin

De zonnige achtertuin is betegeld en heeft een stenen berging met elektra, eigen achterom, zonnescherm en buitenkraantje.

### 1<sup>e</sup> verdieping

Lichte overloop. De voorslaapkamer over de volle breedte van de woning heeft een vaste kast met schuifwanden en een fantastisch uitzicht over de brede groenstrook met watertje, 2 identieke ruime slaapkamers aan de achterzijde. De badkamer is in pandig en voorzien van een 2<sup>e</sup> toilet, ligbad, designradiator en wastafel in meubel.

Vervolg pandeninfo: Afrikalaan 71, 2408 HS Alphen aan den Rijn

### 2e verdieping

Overloop met daglicht middels Velux dakraam (automatisch met afstandsbediening), zolderruimte met cv-opstelling, wasmachine, droger en voldoende bergruimte.

Grote 4<sup>e</sup> slaapkamer aan de voorzijde over de volle breedte van de woning.

### BIJZONDERHEDEN

- Geheel geïsoleerd
- Zonnescherm aan de achterzijde en aan de voorzijde (deze moet gerepareerd)

### AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

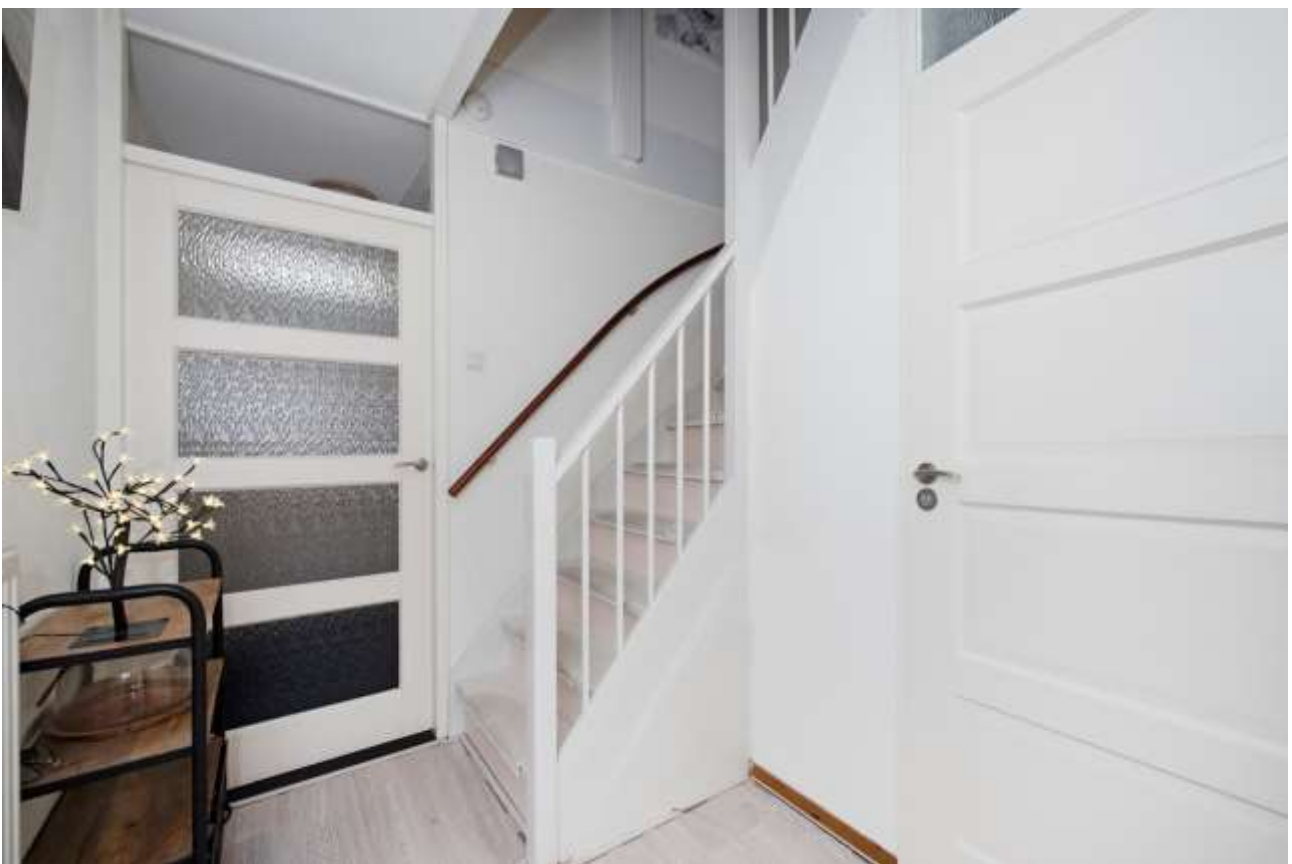
### GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	419,84 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	123,00 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	1,40 m <sup>2</sup>
Externe buitenruimte (berging)	6,00 m <sup>2</sup>

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





# Afrikalaan 71 - Alphen aan den Rijn

## Begane Grond



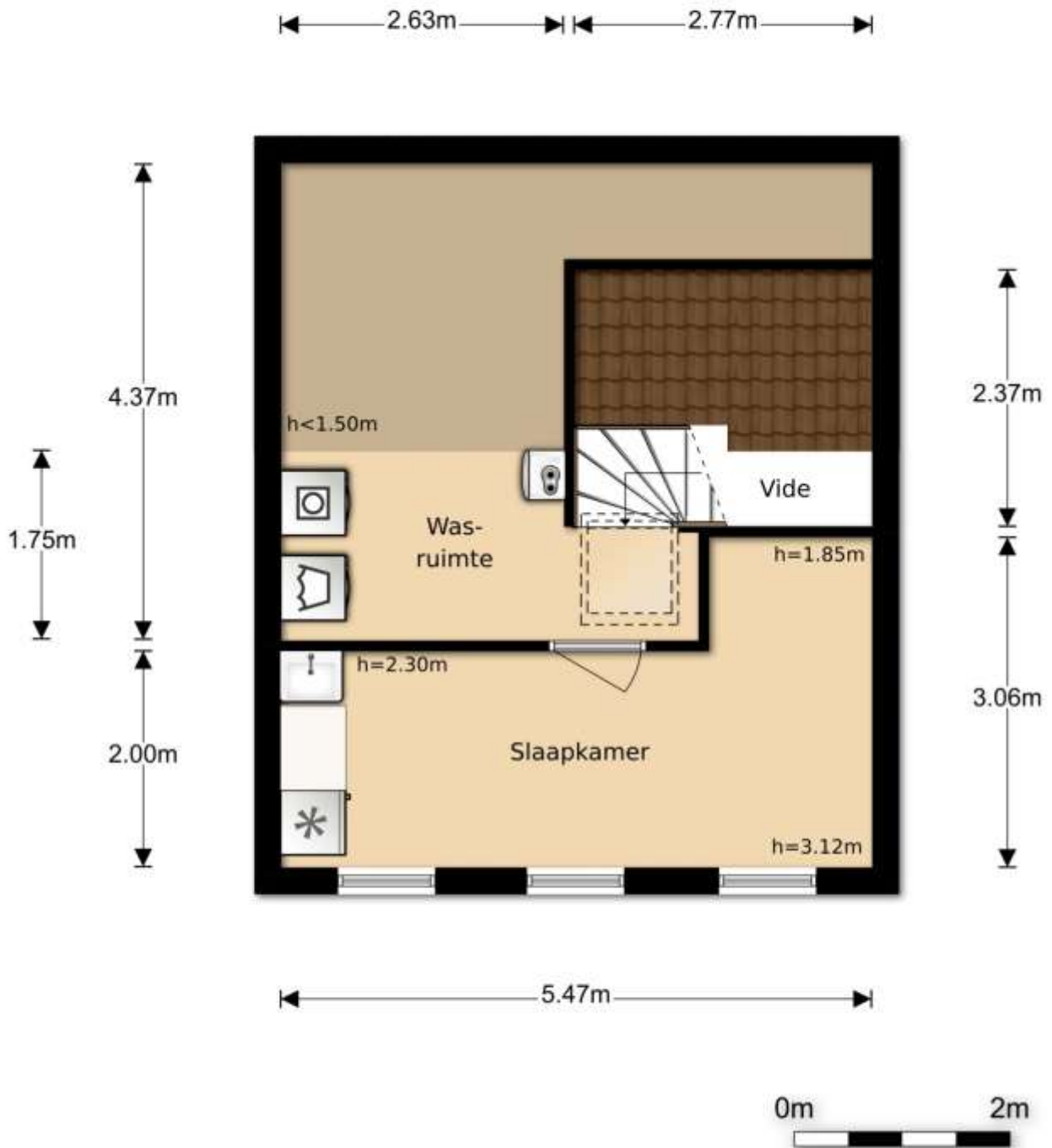
# Afrikalaan 71 - Alphen aan den Rijn

## Eerste Verdieping

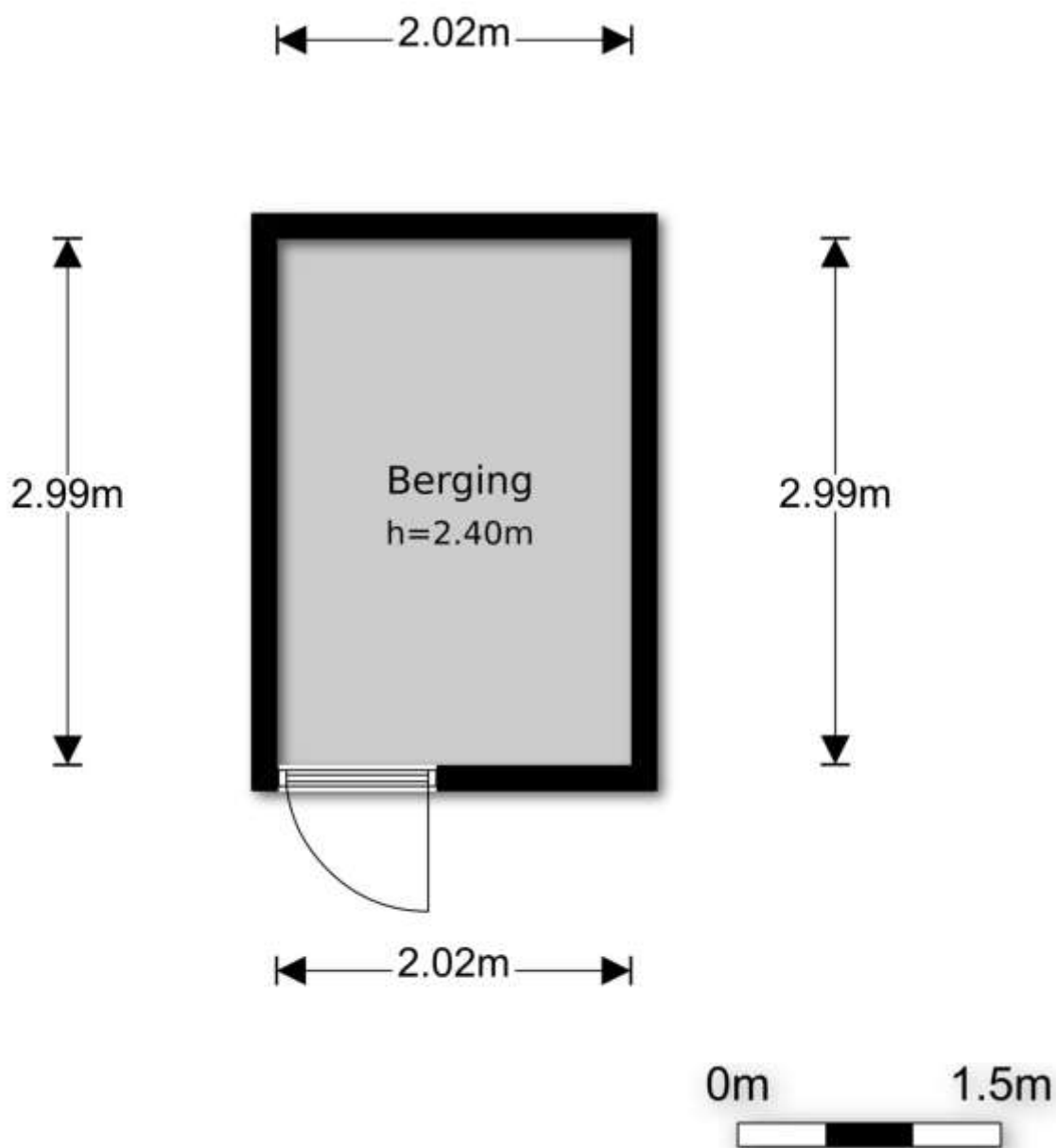


# Afrikalaan 71 - Alphen aan den Rijn

## Tweede Verdieping



# Afrikalaan 71 - Alphen aan den Rijn Berging









<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bouwvoet — Overige topografie</p> <p>Geleverd op 2 april 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>Alphen aan den Rijn B 6628</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.