

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

KOPERWEG 33-35 ALPHEN AAN DEN RIJN



VRAAGPRIJS € 725.000 K.K.

UNIEK GELEGEN (BEDRIJFS-)WONING MET MULTIFUNCTIONELE RUIMTES VOOR KANTOREN EN/OF BEDRIJF

- Hoogwaardig afgewerkte bedrijfswoning met zonnige tuin. Scholen, winkelcentrum “De Herenhof” en het “Weteringpark” op loop-/fietsafstand
- Multifunctioneel, parkeerruimte voor minstens 10 auto's
- Perfecte locatie voor zowel wonen als werken én nabij alle uitvalswegen

Vervolg pandeninfo: **Koperweg 33-35, 2401 LH Alphen aan den Rijn**

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

De pluspunten voor deze bedrijfswoning zijn dat alle voorzieningen zoals scholen, winkelcentrum “de Herenhof” en het Weteringpark die zich bij wijze van spreken om de hoek bevinden. De woning bevindt zich precies op de hoek van een kleinschalig bedrijfsterrein en de mooie woonwijk “Heimanswetering”, zo wordt prettig wonen en prettig werken aan huis perfect gecombineerd

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.

Vervolg pandeninfo: **Koperweg 33-35, 2401 LH Alphen aan den Rijn**

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 m ³
Bruto vloeroppervlakte bedrijfsruimte	377 m ²
Inhoud woonfunctie	835 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	231 m ²

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.

LIGGING

Op een goede zichtlocatie. Door de ligging nabij uitvalswegen is 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-stations van Alphen aan den Rijn goed bereikbaar is.

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.



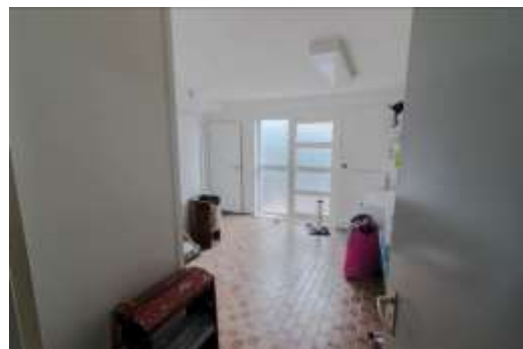
WONING RONDOM



WONING RONDOM



TUIN



ENTREE / HAL

BIJKEUKEN

SPILTRAP VERDIEPING



KEUKEN MET KOOKEILAND



RIANTE LIVING



SLAAPKAMER BEGANE GROND



BADKAMER BEGANE GROND



OVERLOOP / VIDE



LOFT MET SLAPEN EN BADEN



OPEN BADKAMER



BEDRIJFSRUIMTE MET PARKEREN OP EIGEN TERREIN



AANZICHT VOORZIJDE



ENTREE/KANTOORRUIMTE



KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE



HAL / TRAPOPGANG / VIDE NAAR VERDIEPING



KANTINE



KANTINE MET DAKTERRAS



KANTINE



Koperweg 33 - 35 - Alphen aan den Rijn
Begane Grond



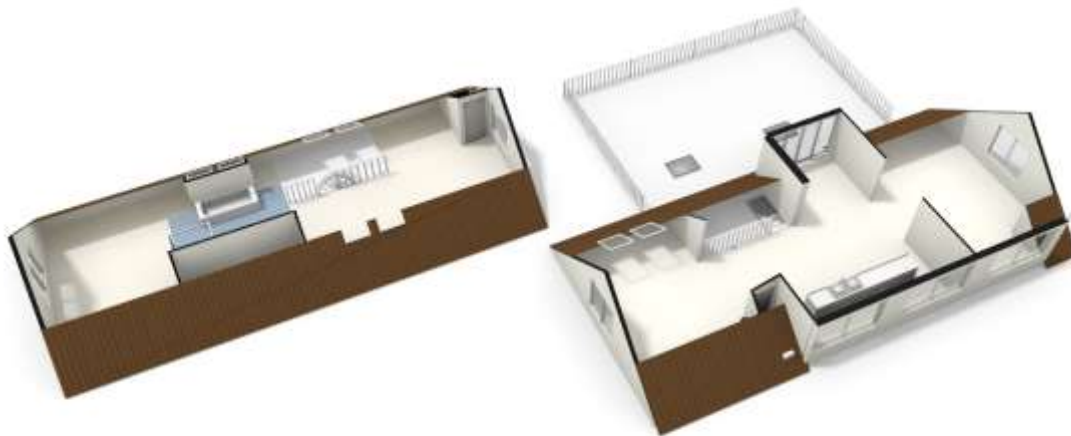
**Koperweg 33 - 35 - Alphen aan den Rijn
Eerste Verdieping**

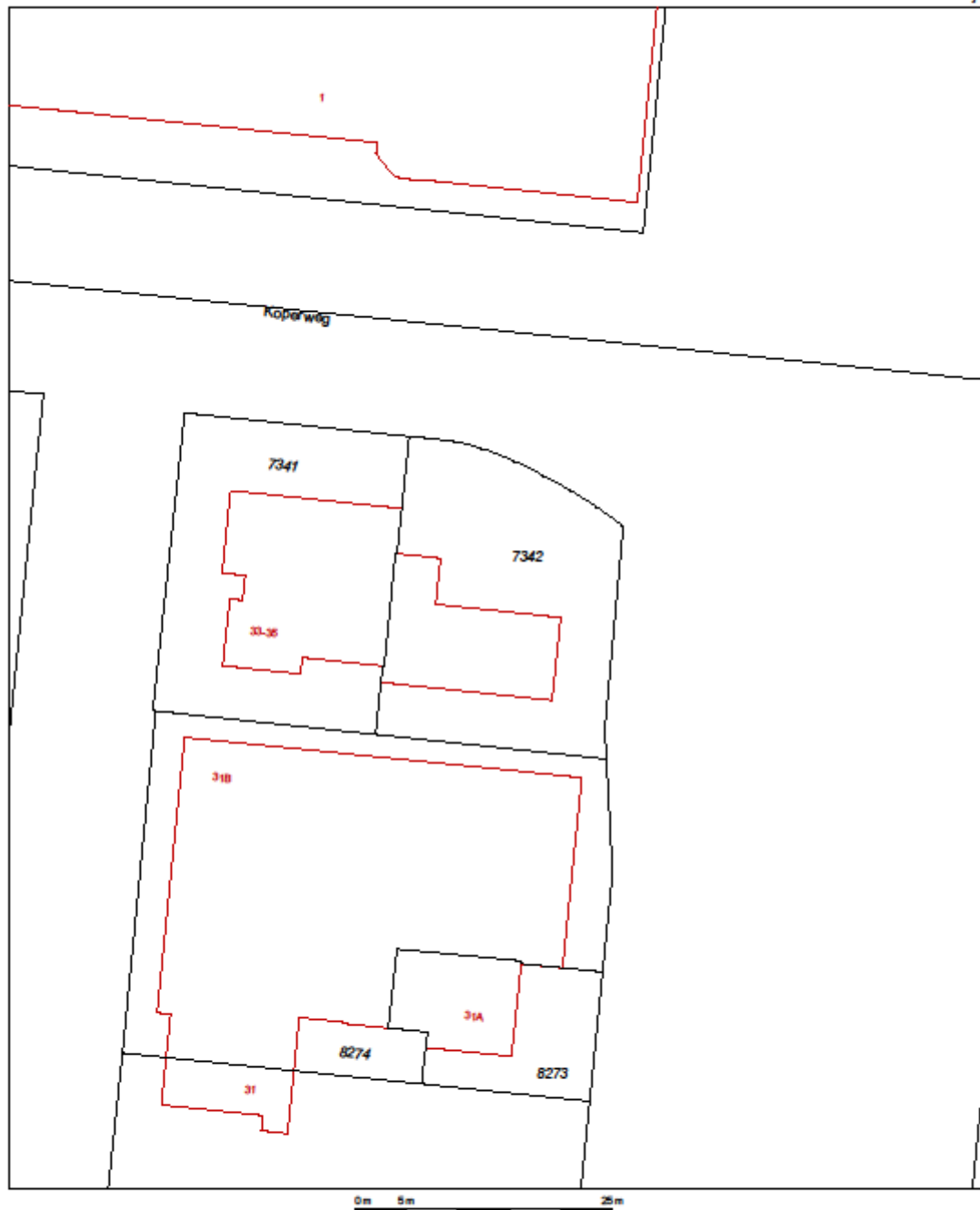



BEGANE GROND IN 3D



VERDIEPING IN 3D





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Vastgestelde kadastrale grens	OUDSHOORN	
—	Voorlopige kadastrale grens	—	—
—	Administratieve kadastrale grens	—	—
—	Bebouwing	—	—
—	Overige topografie	—	—
Voor een aanvullend uittreksel, Apeldoorn, 10 november 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	
		Sectie C Perceel 7342	