

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

ZUIDERKEERKRING 60

ALPHEN AAN DEN RIJN



VRAAGPRIJS € 525.000,- K.K.

STIJLVOLLE GESCHAKELDE 3/1 KAP WONING OP EEN SUPERLOCATIE MET EEN
FIJNE TUIN OP HET ZUID/WESTEN EN 5 RUIIME SLAAPKAMERS

- Gelegen in de wijk **Kerk en Zanen in het mooie project "Dansende Daken"** (2011)
- Luxe afwerkingsniveau, hoge plafonds, deuren en ramen
- Duurzaam gebouwd, zeer goed geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming
- Parkeren op eigen terrein en altijd voldoende parkeergelegenheid in de straat
- Zeer royale living met 2 x openslaande deuren naar de tuin

Vervolg pandeninfo: Zuiderkeerkring 60, 2408 TW Alphen aan den Rijn

KADASTER

Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie B, nummer 10143, groot 191 m2

ENERGIELABEL



De woning heeft een energielabel A

Het energielabel is geldig tot 16-11-2029

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Fraaie geschakelde 3/1 kap woning op een superlocatie in de geliefde wijk Kerk en Zanen. Deze woning maakt deel **uit van het project "Dansende Daken" welk project in 2011 gerealiseerd is**. Kenmerken zijn: ruime, groene, duurzame opzet, gebruik van luxe materialen en alle voorzieningen op steenworp afstand.

Neem hierbij nog de hoge plafonds, deuren en raampartijen, de royaal bemeten lichte vertrekken, de heerlijke tuin op het zuid/westen en geniet van alle voordelen die deze stijlvolle woning met zich meebrengt.

Nieuwsgierig geworden: Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar hoe fijn het wonen hier is!

Begane grond

Oprit met toegang tot de berging, parkeren op eigen terrein, leuk aangelegde voortuin. De entree van de woning bevindt zich aan de zijkant waar u binnenkomt in een lichte hal met meterkast, garderobe en toilet met closet.

Bij binnenkomst in de woonkamer wordt u direct verrast door de ruimte en de prettige lichtinval. Aan de voorzijde van de woning is een werkhoek gerealiseerd vanwaar u leuk uitzicht over de straat heeft.

De grote landelijke keuken in L-opstelling met eethoek is meer dan royaal te noemen en biedt zeer veel bergruimte. Uiteraard is de keuken voorzien van alle denkbare gemakken zoals: 5-pits inductie kookplaat, manshoge koelkast, manshoge diepvrieskast, combi- oven, stoomoven etc. etc. etc.

De living is tuingericht en heeft 2 maal openslaande deuren en grote raampartijen tot aan de grond. Hierdoor is de lichtinval perfect en wordt de tuin optisch bij de woonkamer getrokken.

De gehele begane grondvloer is voorzien van een prachtige PVC vloer met vloerverwarming en alle wanden zijn zeer netjes afgewerkt.

Middels het mooie trappenhuis bereikt u de verdiepingen.

Vervolg pandeninfo: Zuiderkeerkring 60, 2408 TW Alphen aan den Rijn

1^e verdieping

Overloop met aan de voorzijde de master bedroom voorzien van een supergrote garderobe met schuifwand. De 2^e en 3^e slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde. De badkamer is werkelijk een plaatje om te zien: fraai betegeld, een grote lange wastafel met 2 kranen en een inlopdouche.

Separaat toilet met closet.

Ook de 1^e verdieping is voorzien is geheel voorzien van vloerverwarming en alle wanden zijn strak afgewerkt.

2^e verdieping

Overloop, grote bergkast met aansluiting voor de wasmachine en droger.

Hier is tevens de cv-installatie met warmtepomp gesitueerd.

2 Ruime slaapkamers met achter de knieschotten weggewerkte bergruimte.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en fraai aangelegd met diverse terrassen. Met de uitstekende zuid/west ligging geniet u hier altijd volop van de zon.

In de tuin staat een houten berging voorzien van elektra.

BIJZONDERHEDEN

- Een comfortabele woning, moderne architectuur met een hoog afwerkingsniveau
- Begane grond en 1^e verdieping voorzien van vloerverwarming
- Sfeervolle woonkamer met 2 x openslaande deuren en hoge plafonds met mooie lichtinval
- **En nog veel meer.....**

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie 578 m³

Inhoud overige inpandige ruimte 30 m³

Woonoppervlakte: 162 m²

Overige inpandige ruimte 7.1 m²

Externe buitenruimte (berging) 6.3 m²

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.













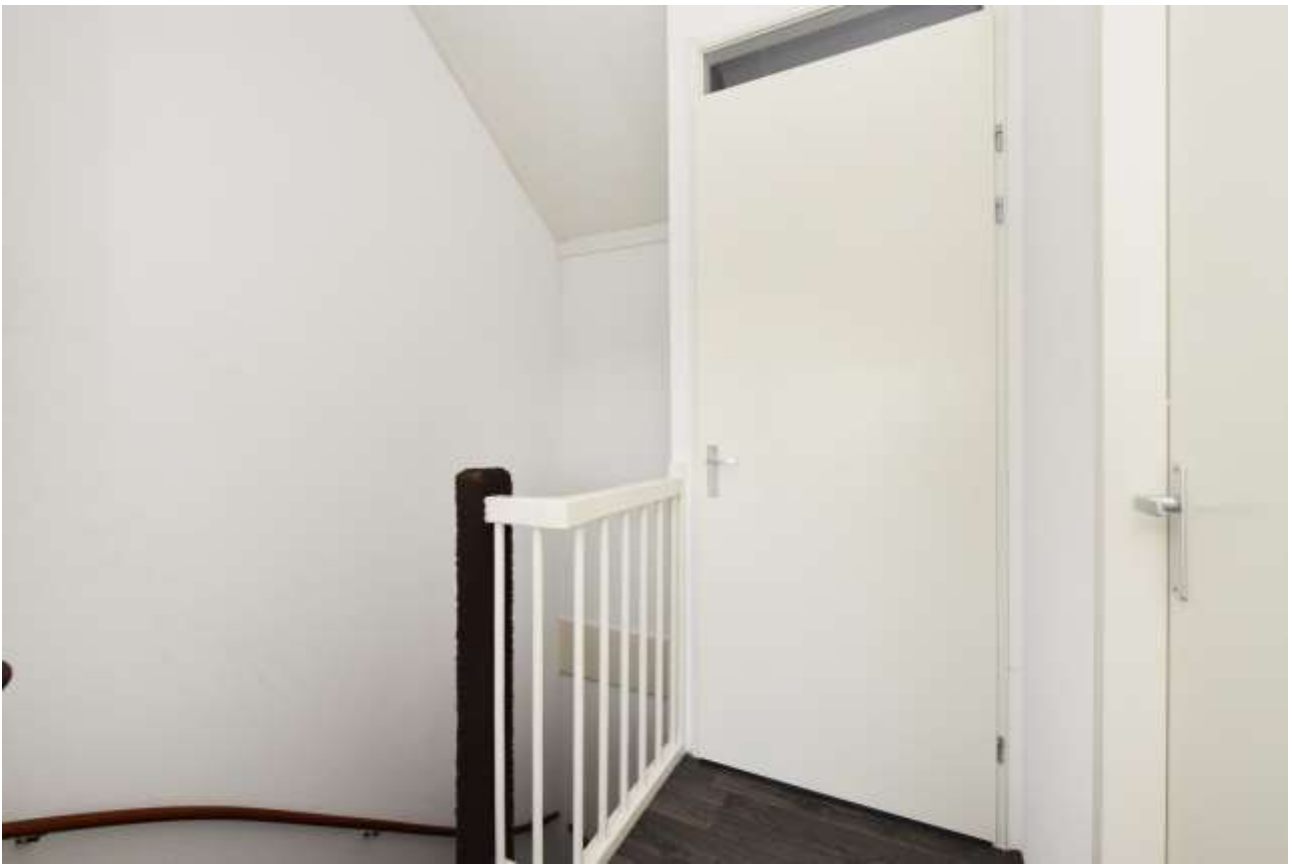
















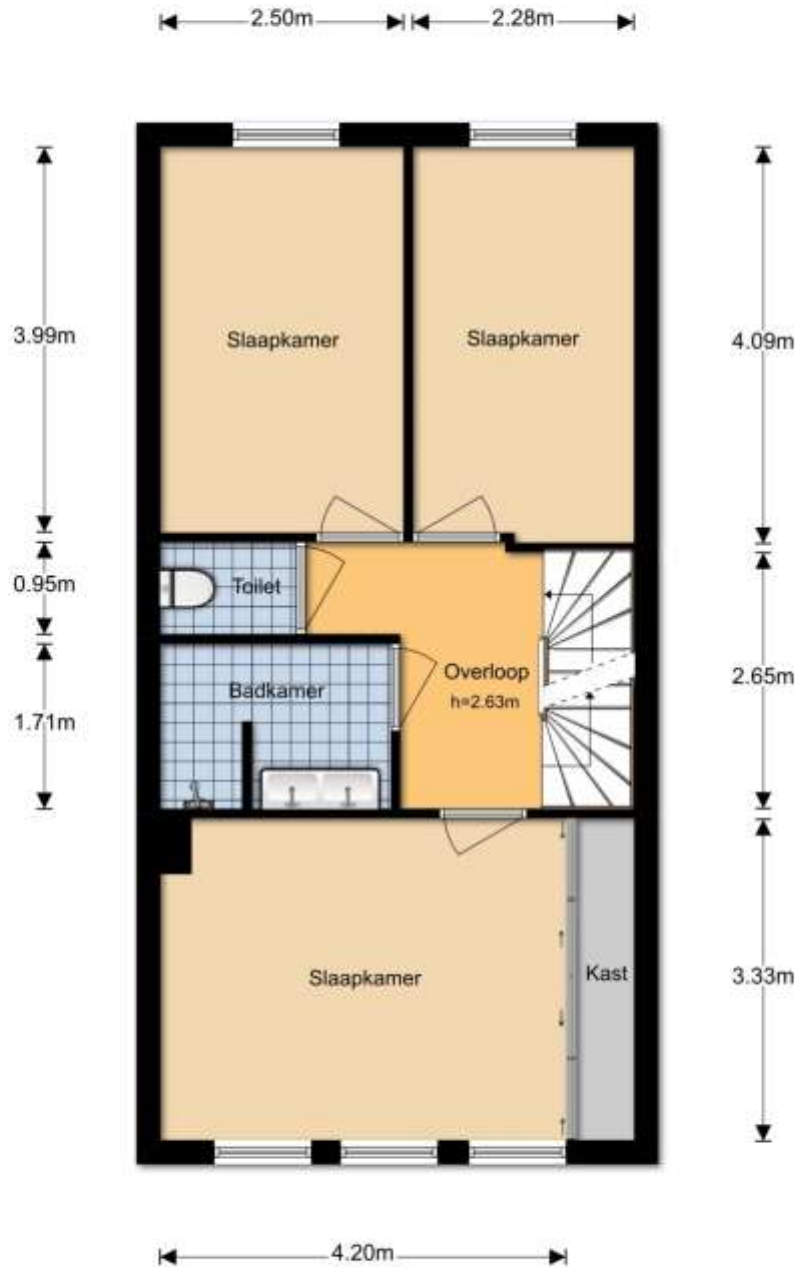
Zuiderkeerkring 60 - Alphen aan den Rijn

Begane Grond



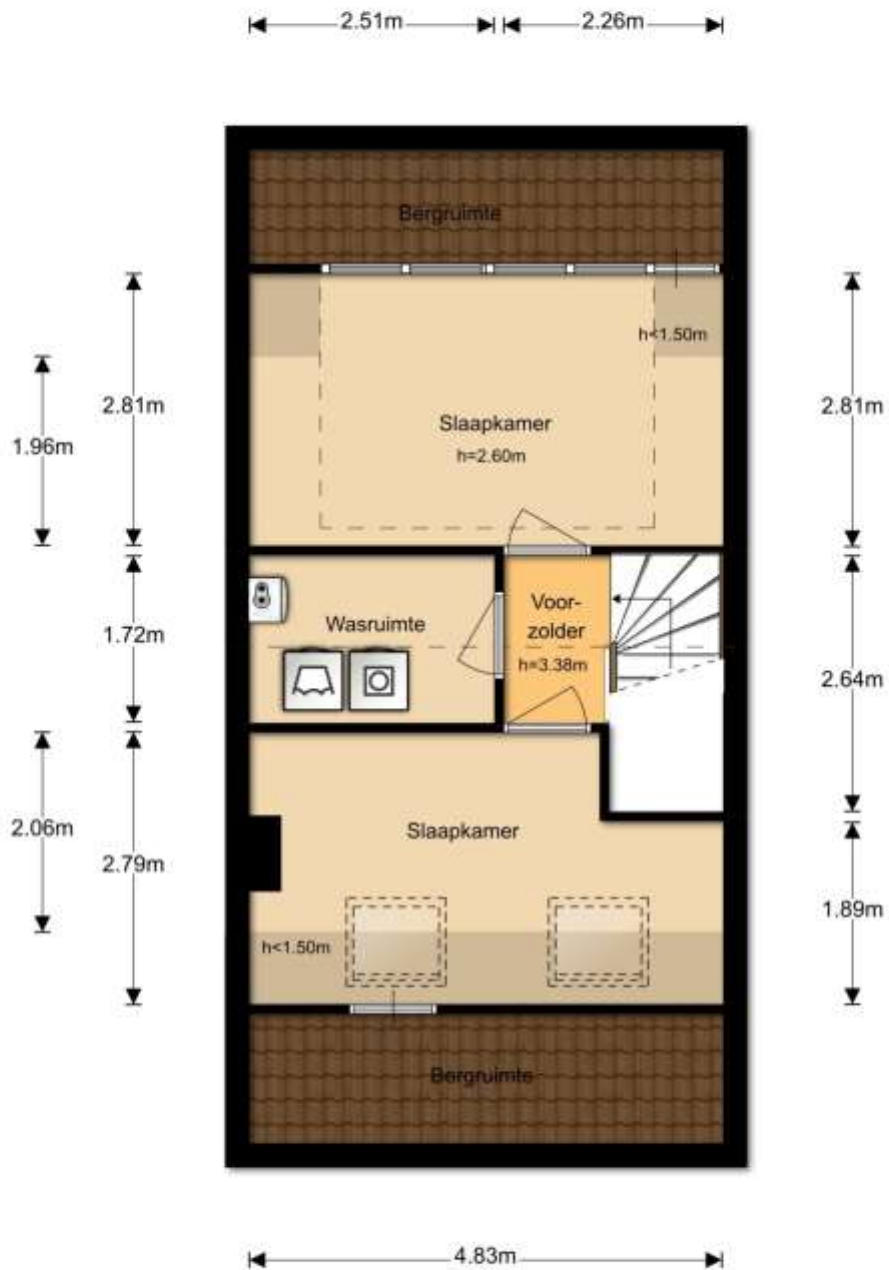
Zuiderkeerkring 60 - Alphen aan den Rijn

1e Verdieping

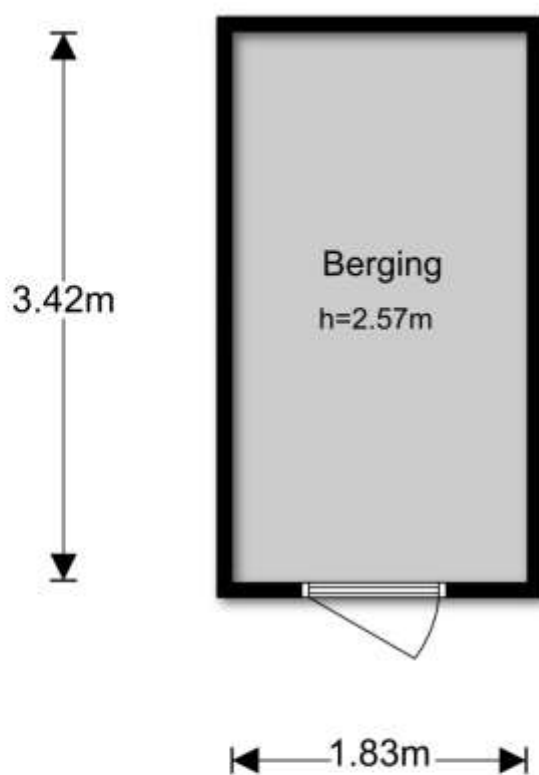


Zuiderkeerkring 60 - Alphen aan den Rijn

2e Verdieping



Zuiderkeerkring 60 - Alphen aan den Rijn Berging









<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Volgetelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een eenaalidend uitbrekkel, geleverd op 22 oktober 2019 De bevaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Alphen aan den Rijn</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 10143</p>	
---	---	--

Aan dit uitbrekkel 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.