

# WOONDROOM ALPHEN

*Alles behalve hetzelfde*

## TE KOOP

€ 335.000 K.K.



### Sint Jorisstraat 16

2405 CK Alphen aan den Rijn



# Sint Jorisstraat 16 2405 CK Alphen aan den Rijn

## Inleiding

---

Sfeervol en speels 3-kamer appartement midden in het vernieuwde stadshart van Alphen aan den Rijn met eigen overdekte parkeerplaats.

BIEDEN VANAF € 335.000,- k.k.

VRAAGPRIJS€ 349.000,- k.k.

Heerlijk wonen met een prachtig uitzicht over de Castellumstraat en Laan der Continenten.

Dit verrassende appartement ligt in het hart van het centrum en met om de hoek het Rijnplein. Theater Castellum, de bioscoop en gezellige horeca allemaal binnen handbereik.

Het appartement kenmerkt zich door het ruime woonoppervlak gecombineerd met speelse elementen als een glazendak in een deel van de woonkamer én een dubbel Frans balkon.

Naast de ruime woonkamer een luxe open keuken, 2 slaapkamers, een eigen terras en gezamenlijke daktuin. De woning is zéér goed geïsoleerd en derhalve heel energie zuinig!



## Ligging en indeling

---

Het appartement beschikt bovendien over een eigen parkeerplaats in de kelder, zodat u nooit naar een plekje hoeft te zoeken.

### Indeling:

#### Begane grond

De centrale entree in de Sint Jorisstraat. De hal met de fraaie natuurstenen vloer, intercom/ videofoon, de trapopgang en de lift naar de bovengelegen etages. De eigen parkeerplaats bevindt zich in de parkeergarage Castellum en de berging in het gebouw.

#### 2e Verdieping

Bij boven komt de gezamenlijke daktuin. Entree woning met gang, de garderobe, de toiletruimte, de meterkast en de toegang tot de woonkamer.

De gehele woning is voorzien van een drempelloos een licht grijze gietvloer. Alle wanden en plafonds zijn strak afgewerkt.



## Ligging en indeling

---

De moderne keuken is uitgevoerd met kunststof fronten in hoogglans-wit en beschikt over een ingebouwde afzuigkap, koel/vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat en een vaatwasser. Twee praktische slaapkamers, waarvan de grootste toegang biedt tot het balkon. Volledig betegeld toilet met fonteintje. Tevens volledig betegelde badkamer met een ligbad, inloofdouche en een extra breed wastafel. Speels detail vormt hier het gegeven dat de ramen tot op de grond doorlopen. Binnenberging met opstel mogelijkheid voor de wasapparatuur en de cv-combiketel (Agpo), unit mechanische ventilatie en unit van de Warmte-Terug-Win-installatie.

Toegang tot het zonnige balkon (zuid-oost) met leuk uitzicht richting Castellumstraat en omloopkanaal.

Bij de aankoop van een appartement wordt men van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De servicekosten voor dit appartement bedragen € 243,- per maand. De stukken van de VVE liggen op ons kantoor ter inzage. De vraagprijs is inclusief parkeerplaats in de kelder.

De VVE kosten per maand voor de parkeerplaats bedragen € 30,-.



## Ligging en indeling

---

Deze informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Mocht er onverhoopt onjuistheden staan vermeld dan wordt onzerzijds echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

# Kenmerken

---

## Overdracht

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 335.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 243,-          |
| Aanvaarding   | In overleg       |

## Bouw

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Type object  | Appartement, portiekflat |
| Woonlaag     | 2e woonlaag              |
| Soort bouw   | Bestaande bouw           |
| Bouwperiode  | 2000                     |
| Dakbedekking | Bitumen                  |
| Type dak     | Platdak                  |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 115 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 307 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 5 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 6 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 11 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1                         |
| Aantal kamers    | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |

## Locatie

|         |                                                                            |
|---------|----------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | In centrum<br>In woonwijk<br>Nabij winkelcentrum<br>Nabij openbaar vervoer |
|---------|----------------------------------------------------------------------------|

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | B |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |    |
|------------|----|
| Combiketel | Ja |
|------------|----|

# Kenmerken

---

## Uitrusting

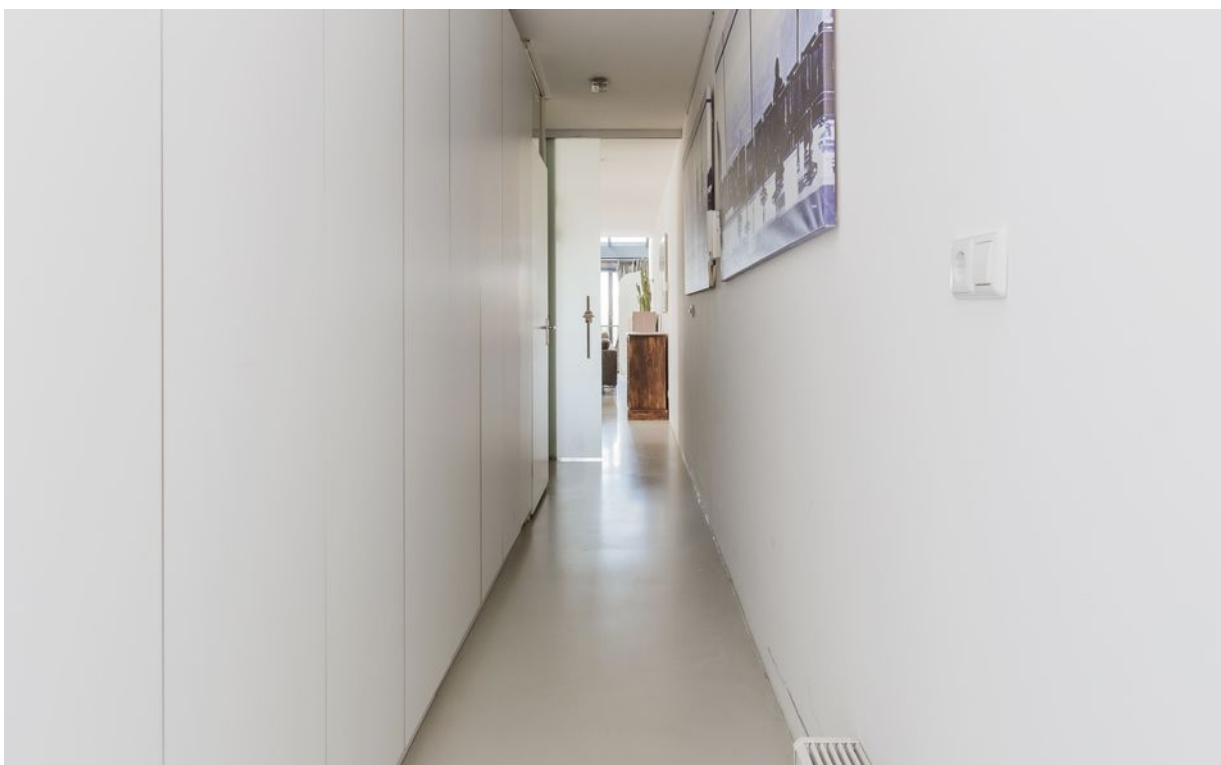
|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Aantal parkeerplaatsen           | 1                   |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1                   |
| Warm water                       | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem               | Centrale verwarming |
| Heeft fiber Opticle kabel        | Ja                  |
| Heeft een garage                 | Ja                  |
| Heeft ventilatie                 | Ja                  |

## Vereniging van Eigenaren

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK   | Ja |
| Jaarlijkse vergadering    | Ja |
| Periodieke bijdrage       | Ja |
| Reservefonds              | Ja |
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
| Onderhoudsverwachting     | Ja |
| Opstal verzekering        | Ja |

# Foto's

---



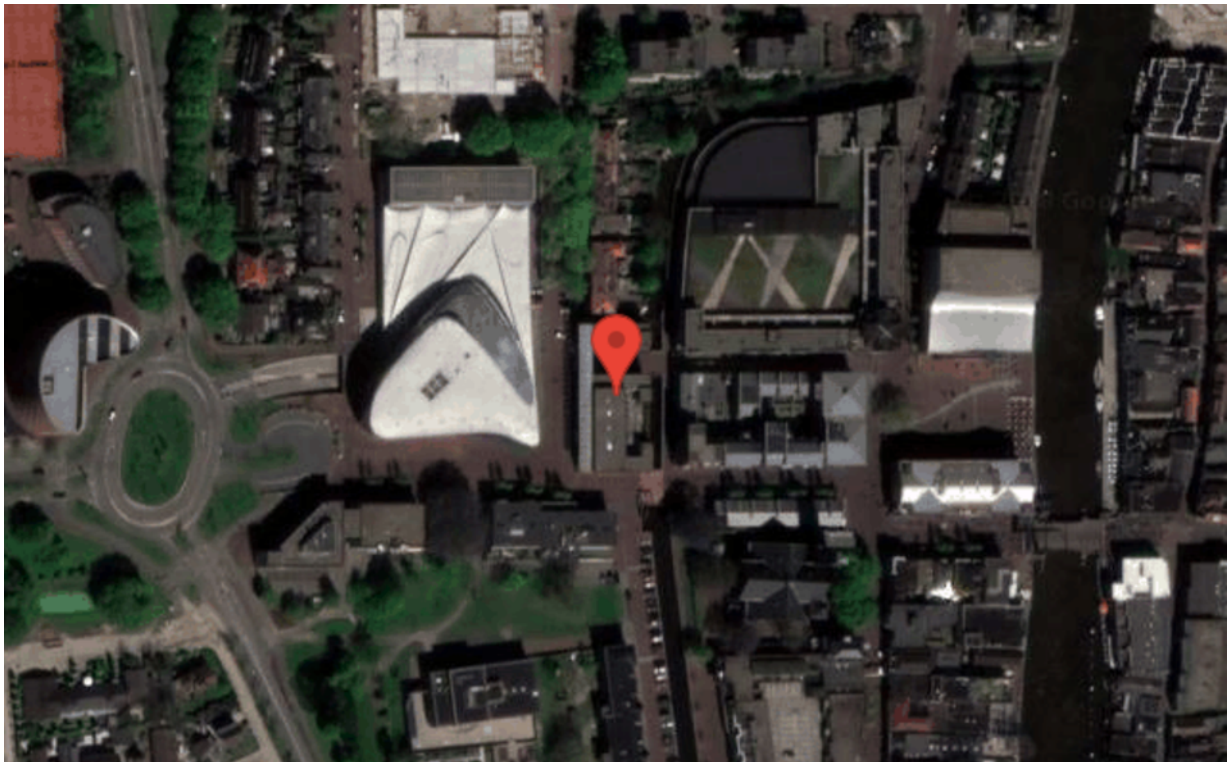
# Foto's

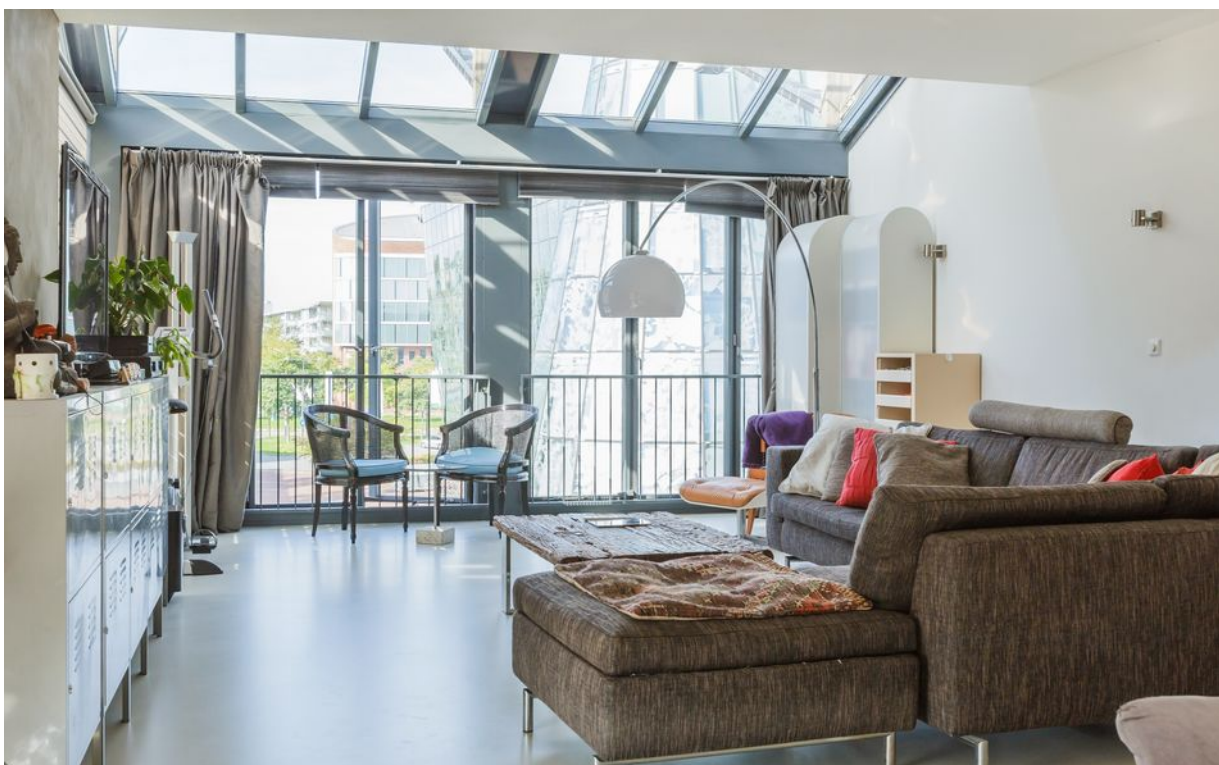
---



# Google maps

---







# Foto's

---





Sint Jorisstraat 16 - Alphen aan den Rijn  
Appartement





# Vrije titel

*Dit is een vrij in te vullen tekst*



# Woondroom Alphen

Hoofstraat 33  
2406 GD Alphen aan de Rijn  
0172-764444  
[info@woondroomalphen.nl](mailto:info@woondroomalphen.nl)