



CANTHAREL 76

Alphen aan den Rijn

€ 450.000 k.k.

www.cantharel76.nl

Cantharel 76, Alphen aan den Rijn

Bieden vanaf € 450.000,== k.k.

Betreed het domein van ongeëvenaarde rust en comfort in de vorm van dit penthouse gelegen aan de Cantharel 76 in Alphen aan den Rijn.

Dit penthouse maakt deel uit van een modern appartementencomplex genaamd "WaterZicht", gebouwd in 2012, dat zich kenmerkt door duurzaamheid. Het complex biedt directe toegang tot het zwembad 'Aquarijn', bereikbaar via het open verbindingsplein of via de kelder.

Bij binnenkomst in het penthouse wordt u begroet door een brede hal met onder andere de handige cv-ruimte, meterkast en toilet.

Rechtdoor leidt een deur naar de lichte ruime woonkamer, gekenmerkt door grote raampartijen en een schitterend uitzicht op de groene omgeving van het Dijkslootpad. Dit uitzicht wordt nog verder versterkt door de openslaande deuren naar het ruime balkon, waar u kunt genieten van de frisse lucht en het serene uitzicht.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de luxe keuken, uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur. Aangrenzend vindt u een handige bijkeuken met onder andere een aansluiting voor de wasmachine.

Terug in de centrale hal leidt de weg naar de ruime ouderslaapkamer voorzien van een vaste kastenwand. Ook hier kunt u via de dubbel openslaande deuren het balkon betreden. De tweede slaapkamer beschikt ook over een vaste kast en een deur naar het balkon. De zeer ruime badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine en net wastafelmeubel. Het gehele appartement geniet van comfortabele vloerverwarming en -koeling.

Beneden in het complex is er nog een eigen fietsenberging en een persoonlijke parkeerplaats in de parkeergarage. Bezoekers kunnen vrij gebruik maken van het openbare gedeelte van de parkeergarage, terwijl bewoners profiteren van een privé parkeerplaats in het afgesloten deel van de garage.

De ligging van het appartement is geweldig. Naast de nabijheid van het zwembad voor de watersportliefhebber, bevinden de winkelcentra "Herenhof" en "Ridderhof" zich op fietsafstand. Via het nabijgelegen Dijkslootpad bent u binnen no time bij recreatiegebied "Zeegersloot".

Kenmerken:

- Penthouse met groen uitzicht aan het Dijkslootpad
- Bouwjaar 2012
- Aardwarmtepomp
- Privé parkeerplek
- Makkelijke verbinding met zwembad Aquarijn
- Twee slaapkamers met vaste kasten
- Luxe keuken met inbouwapparatuur
- Vloerverwarming en -koeling
- Eigen fietsenberging
- Ligbad en douchecabine in ruime badkamer.

Kadaster:

Gemeente : Oudshoorn

Sectie : B

Nummer : 5995 A41

Bouwjaar : 2012

Woonoppervlakte: 102 m² (volgens NEN 2580)

Inhoud : 337 m³ (volgens NEN 2580)

Servicekosten : € 229,19 per maand

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Deze verkoopinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of een offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper(s). Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Er is slechts sprake van een overeenstemming op het moment, dat de door makelaar opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder enige kostenvergoeding etc. Er wordt gebruik gemaakt van de NVM-koopovereenkomst. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 229,19 per maand

Bouw

Soort appartement	Penthouse
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2012
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen en gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	102 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²
Externe Bergruimte	18 m ²
Inhoud	337 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 ligbad en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	4 ^e
Voorzieningen	Glasvezel kabel, lift, mechanische ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	HR-glas en volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie en warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Kadastrale gegevens

Oudshoorn B 5995	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandige berging (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage
--------------------------	---------------

VVE Checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 229,19)
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

Cantharel 76, Alphen aan den Rijn

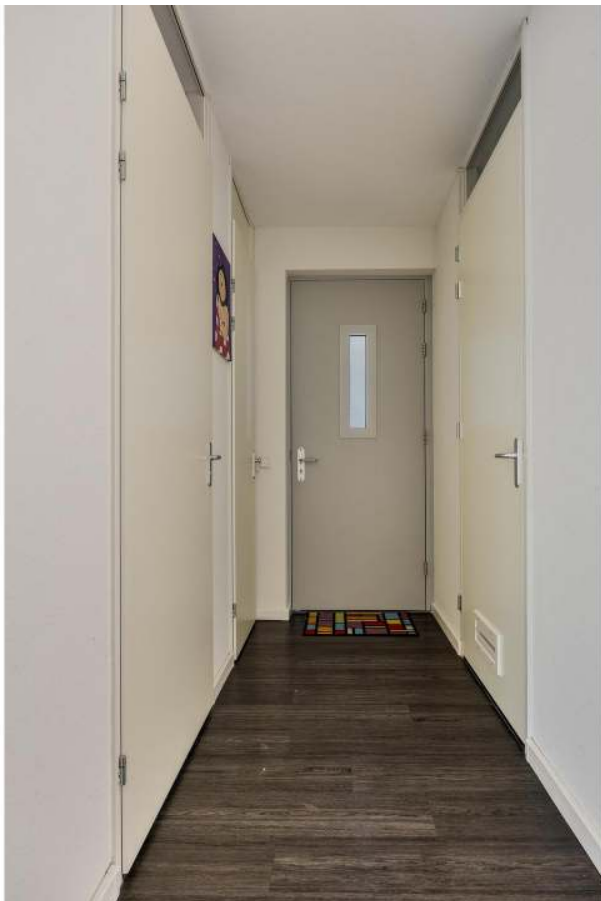
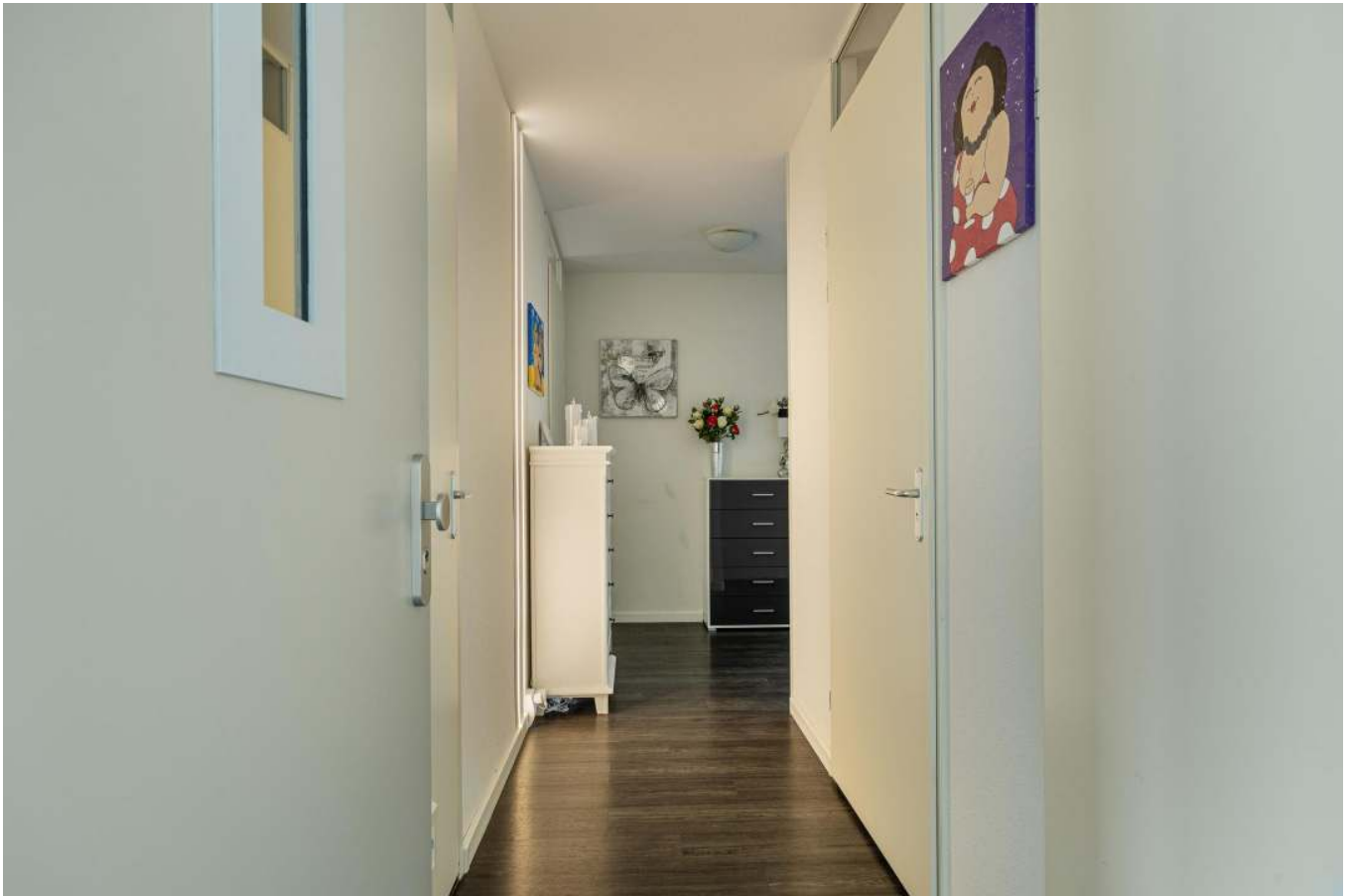




















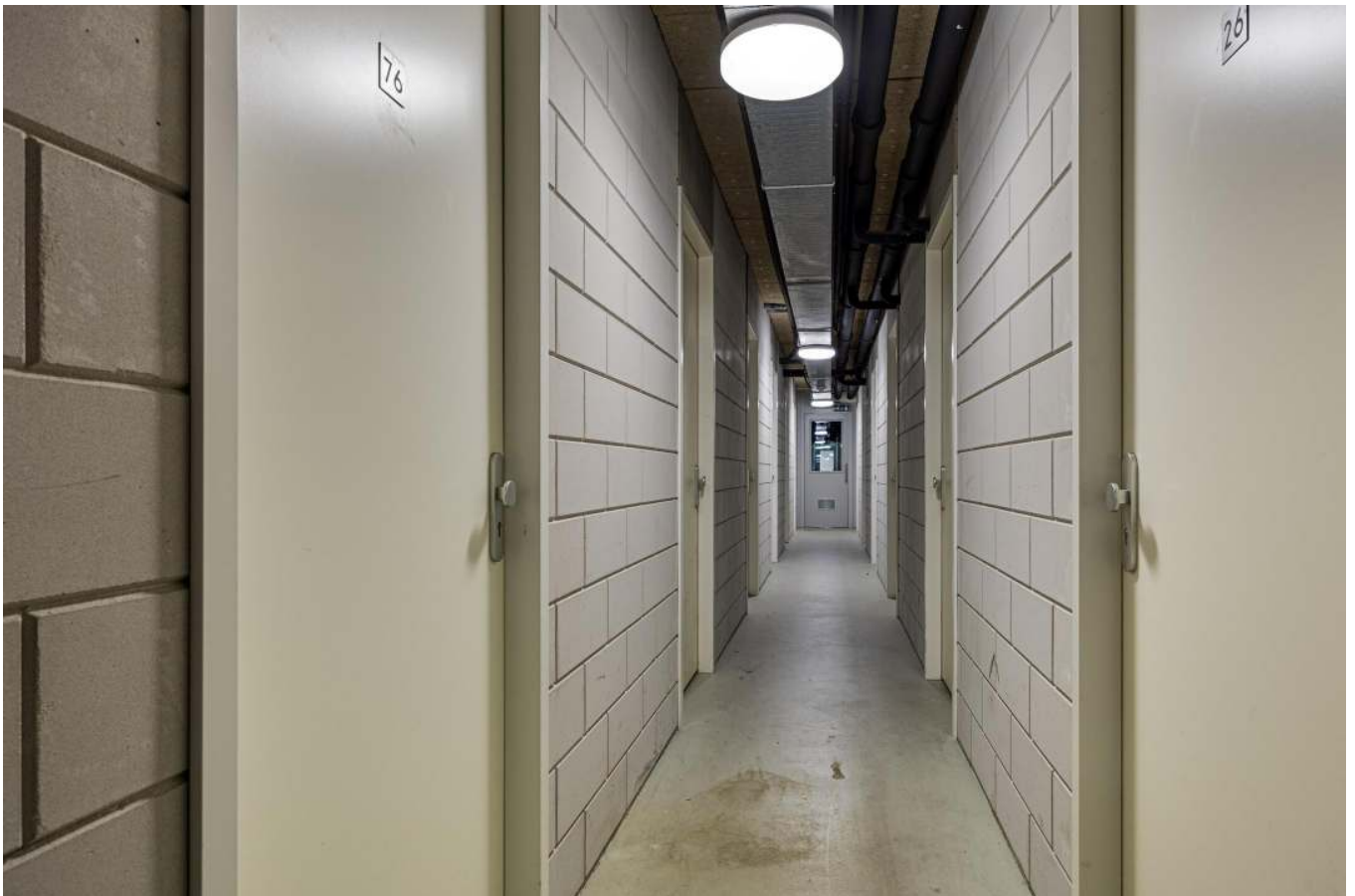


















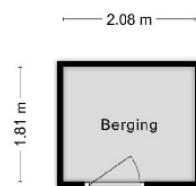




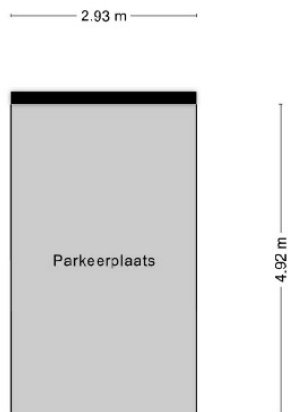
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



MAKELAARDIJ

VAN BRUSSEL

Wij zijn een kleinschalig makelaarskantoor met een groot hart. Dat hebben we niet alleen voor ons werk, maar ook – en juist – voor mensen. Een woning verkopen of aankopen doe je immers samen. U kent uw huis, wij kennen de markt. U weet waarom het er prettig wonen is, wij zorgen dat iederéén dat weet.

Laten we daarom onze krachten bundelen!

Europalaan 159, 2408 BK Alphen aan den Rijn
T 0172 - 424 724 W makelaardijvanbrussel.nl E: info@makelaardijvanbrussel.nl