

# WONING TE KOOP

Castellumstraat 72  
Alphen Aan Den Rijn

**Koopsom**  
€ 425.000 k.k.



# KENMERKEN

Soort woning:	bovenwoning
Bouwjaar:	2000
Woonlagen:	1
Ligging:	in centrum
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1
Dakterras/balkon:	dakterras
Garage:	geen garage
Perceelgrootte:	0 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	104 m <sup>2</sup>
Inhoud:	344 m <sup>3</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Aanvaarding:	in overleg

# OMSCHRIJVING

Wonen in een ruim appartement met twee slaapkamers in het centrum van Alphen aan den Rijn? Maak dan een afspraak voor de bezichtiging van de Castellumstraat 72.

Het appartement van ruim 104 m<sup>2</sup> bestaat uit een lange hal met daaraan de twee slaapkamers, een toiletruimte, een badkamer (met ligbad en douche), een berging en een woonkamer met open keuken. Vanuit de woonkamer is het dakterras te betreden. De woning is, met uitzondering van de sanitaire ruimten en keuken, volledig voorzien van een lichte kleur vloerbedekking. Het appartement geniet van een zeer prettige hoeveelheid lichtinval door de vele grote ramen. En door de ligging op de bovenste verdieping van het appartementencomplex geeft het schuine dak aan de meeste kamers een nog ruimtelijkere impressie.

Wonen in het centrum van de stad heeft automatisch als voordeel dat je vele praktische en culturele voorzieningen bij de hand hebt. Van winkels tot horeca en van parken tot theaters en alles daartussenin; het is allemaal nabij en dat betekent dat je veel te voet of per fiets kunt ondernemen! Voor wie toch de auto nodig heeft, is het goed te weten dat parkeerplaats nummer 84 in de parkeergarage bij het appartement hoort. Daarnaast zijn er bushaltes in de Castellumstraat zelf en is het treinstation nog geen tien minuten lopen.

## Indeling appartement

In de ruime hal tref je als eerste de meterkast aan. Daarna volgen de slaapkamers (beiden ongeveer 12 m<sup>2</sup> groot) met daartussenin de aparte toiletruimte en de badkamer. Het toilet is volledig voorzien van tegels in lichte kleuren met op ooghoogte een sierstrip ter verfraaiing. Er is een hangend toilet en een fontein. Ook in de badkamer tref je dezelfde wand- en vloerafwerking aan. Hier heb je de beschikking over een inloopdouche met glazen wanden, een heerlijk ligbad (onder het raam) en een wastafel met spiegel erboven. Zowel de wastafel als de spiegel bieden daarnaast opbergruimte voor toiletartikelen.

Aan het einde van de hal –voordat je de woonkamer ingaat – heb je nog een berging waarin de cv-installatie geplaatst is. De laatste deur in de hal gaat vervolgens naar de ruime woonkamer die bijna rondom grote en hoge ramen heeft. Ook is er een sfeerhaard en airconditioning module. Qua afmeting en vorm kun je hier vele kanten op: je kunt de eethoek dichtbij de keuken plaatsen en je kunt voor de zithoek diverse richtingen kiezen. In de winter zit je wellicht liever zo dicht mogelijk bij de haard, terwijl je in de lente voor de dubbele deuren naar het dakterras kiest. De hoekkeuken is in landelijke stijl uitgevoerd, met roomwitte kastfronten en een granieten aanrechtblad. Door de combinatie van zowel boven- als onderkasten is er veel opbergruimte. In deze keuken beschik je over een oven (Siemens), gaskookplaat, anderhalve wasbak en koelkast.

Er is een berging van 7 m<sup>2</sup> beneden in het complex gelegen.

## Buiten:

Vanaf het dakterras heb je uitzicht op de binnentuin die tussen de appartementencomplexen ligt en de Sint Jorisstraat. Het dakterras is afgewerkt met kunstgras. Aan straatzijde heb je als afbakening een muur en aan de kant van de binnentuin zorgt een balustrade voor veiligheid. Met een oppervlak van zo'n 12 m<sup>2</sup> kun je hier een heerlijke zit- en/of eetplek creëren om bij goed weer lekker buiten te zitten.

# OMSCHRIJVING

## Bijzonderheden:

- Ruim appartement met twee slaapkamers
- Hoge plafonds onder schuin dak
- Zeer veel daglicht door vele en grote ramen
- Landelijke keuken en zeer royale woonkamer met sfeerhaard
- Dubbele deuren naar ruim dakterras
- Eigen parkeerplaats in garage, berging
- Ligging in het centrum
- Voorzieningen en openbaar vervoer dichtbij





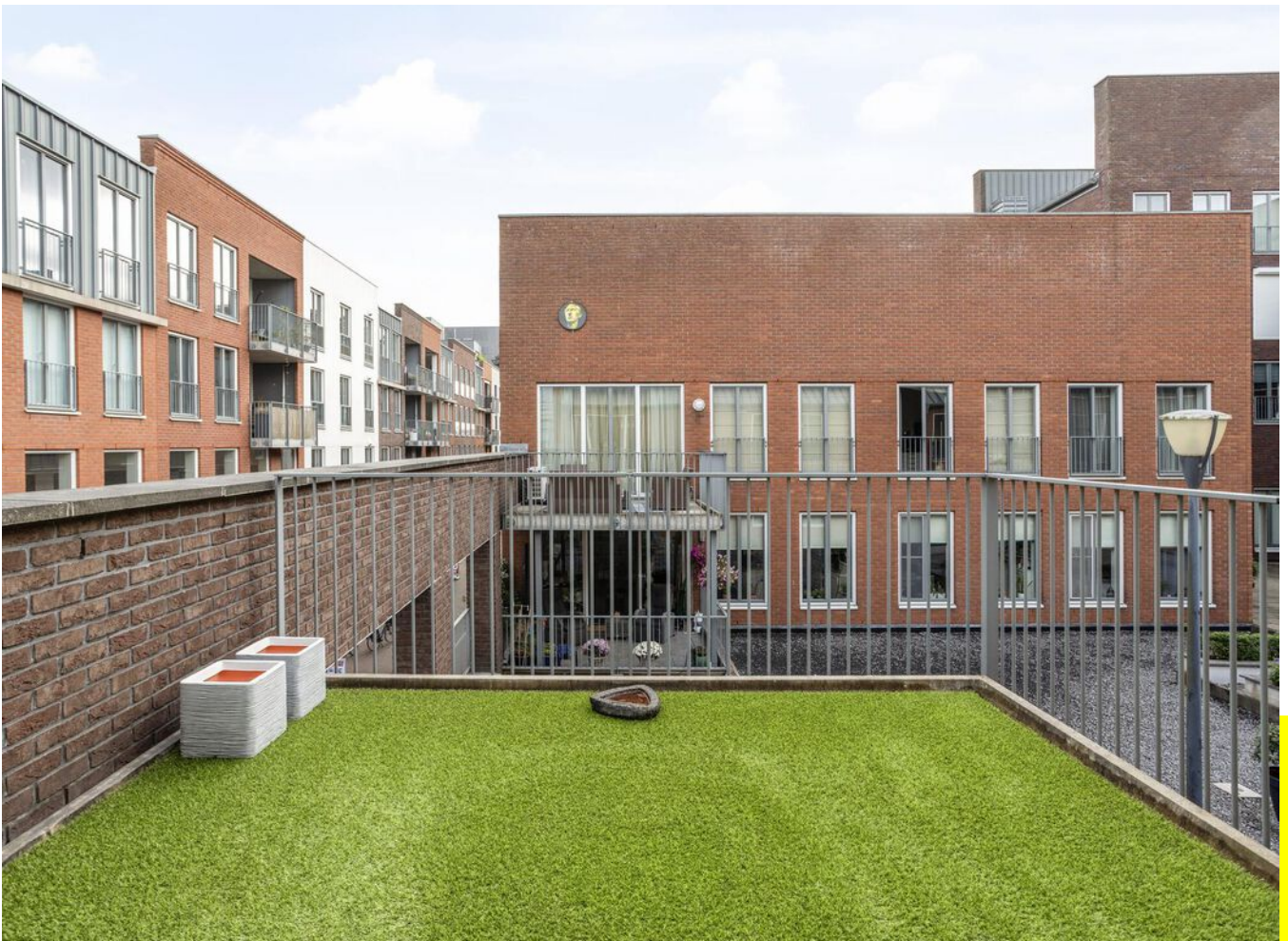




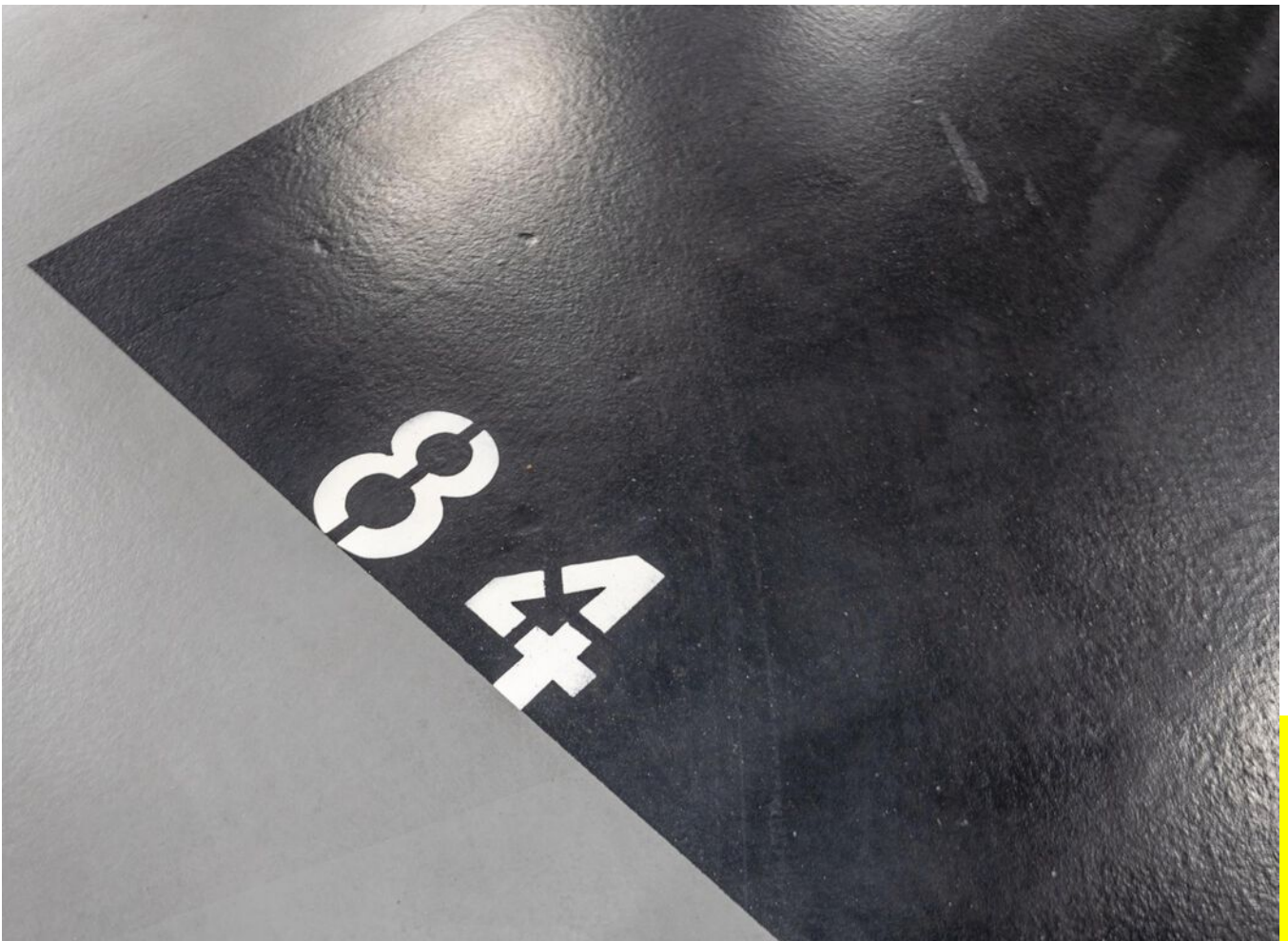












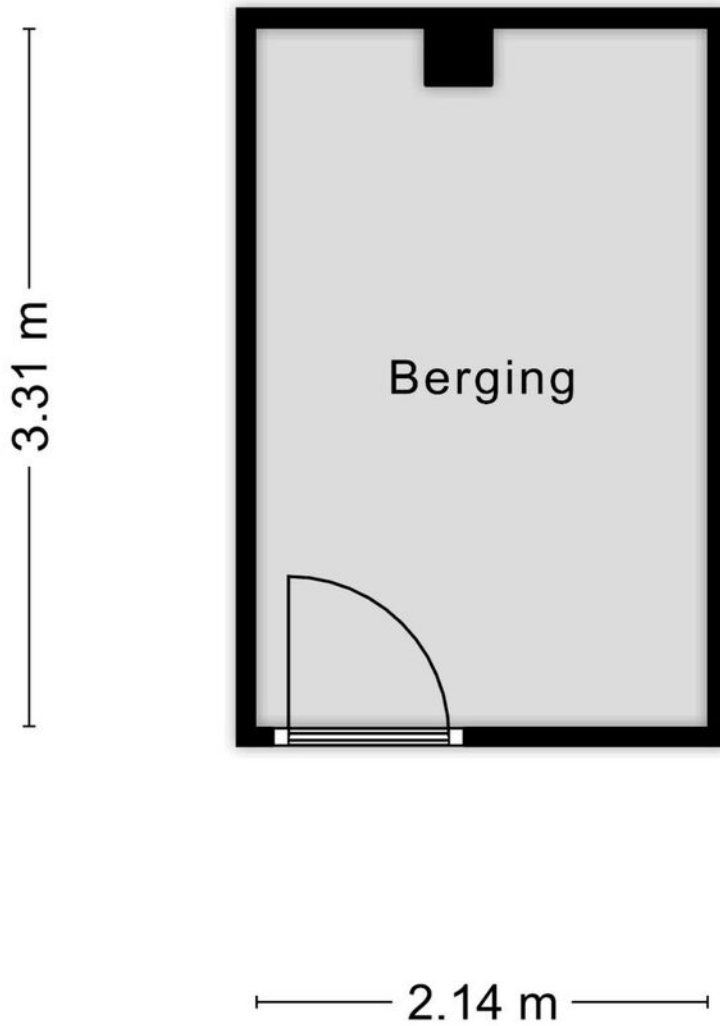


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

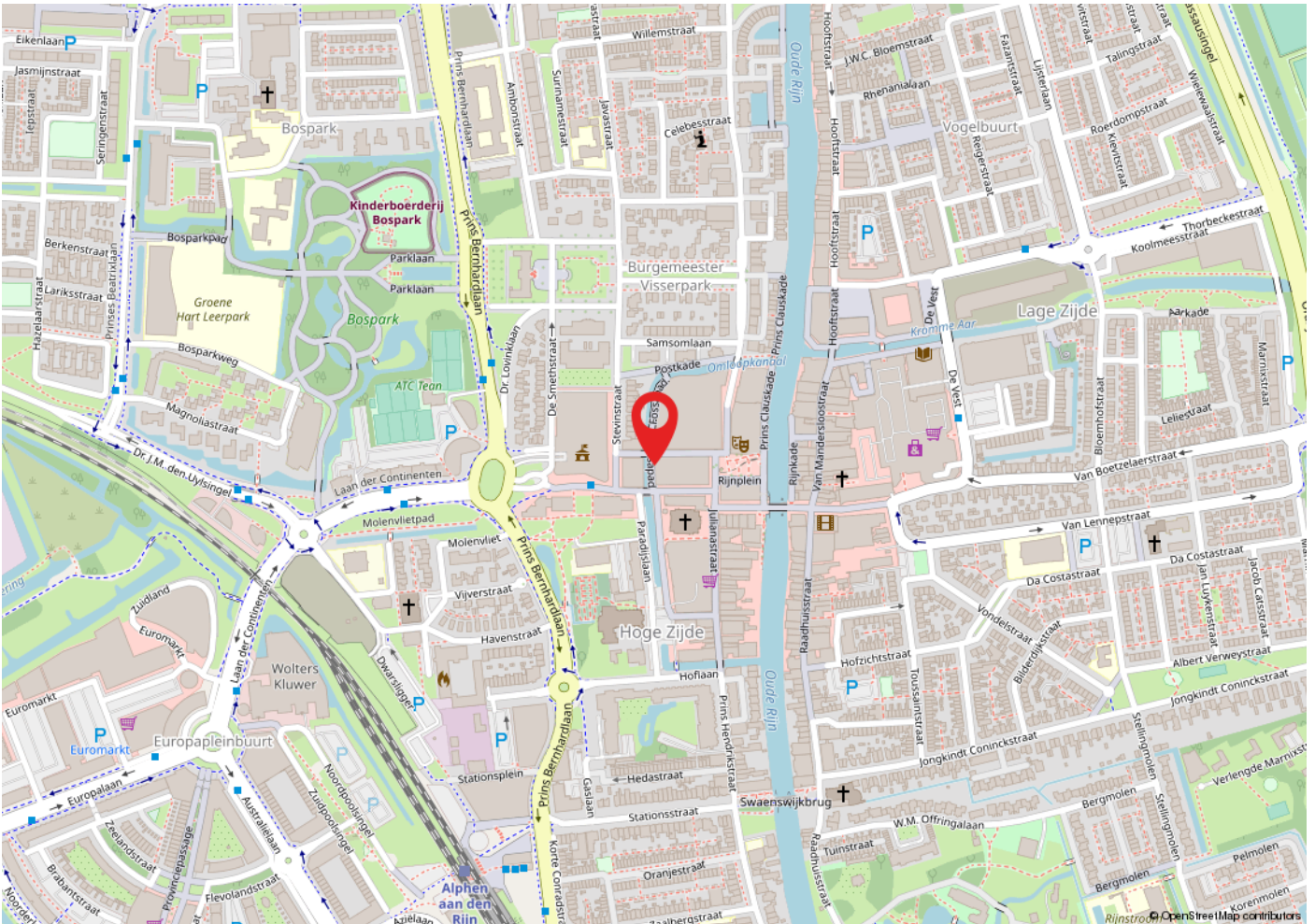
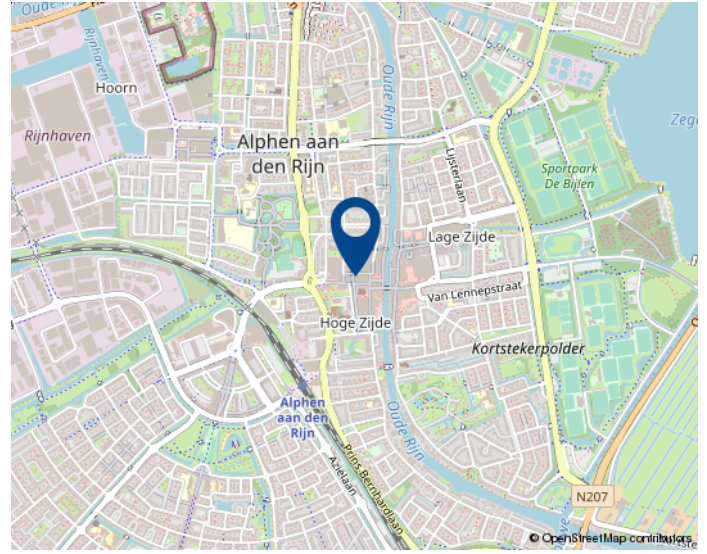
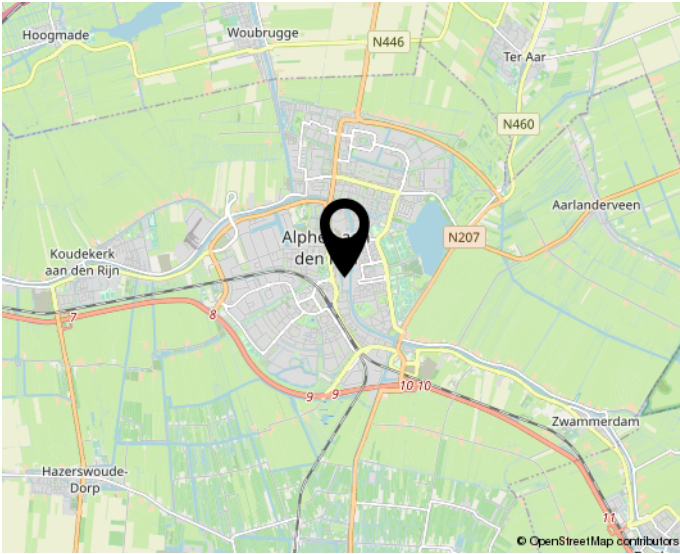


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# LOCATIE



**Woon jij straks in deze omgeving?**

# OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail [info@houtmandevogel.nl](mailto:info@houtmandevogel.nl). Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

