

WONING TE KOOP

Madridsingel 70
Alphen Aan Den Rijn

Koopsom
€ 725.000 k.k.



KENMERKEN

Soort woning:	Penthouse
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	187 m ²
Inhoud:	619 m ³
Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	2
Dakterras:	Ja, circa 80 m ²
Energie label:	A
Garage:	Ja
Berging:	Ja
Inhoud:	619 m ³
Verwarming:	CV ketel

OMSCHRIJVING

Wij zijn trots om te mogen bemiddelen bij de verkoop van dit prachtige PENTHOUSE. Als u op zoek bent naar ruimte, rust en privacy, dan hebben wij uw nieuwe woning gevonden! Dit vrijwel instapklare appartement, biedt u maar liefst 188 m² woonplezier, een dakterras van circa 80 m², een garage en berging op de begane grond.

Het appartement is zeer gunstig gesitueerd in de woonwijk Kerk & Zanen, op loop-/fietsafstand van winkelcentrum De Atlas, het NS-station, sport-/recreatiefaciliteiten en het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn. Binnen 5 autominuten bereikt u de N11 en N207 met aansluiting op de autosnelwegen richting alle grote steden van De Randstad.

Op de begane grond treft u de garage, de berging en voldoende parkeergelegenheid (geen vergunning benodigd). Via de afsluitbare entree, voorzien van bellentableau/videofoon en brievenbussen, bereikt u met trap of lift de appartementen. De woning bevindt zich op de bovenste verdieping van een kleinschalig en zeer goed onderhouden appartementencomplex met een zeer gezonde VvE. De heerlijk lichte woning beschikt over een royale living, een grote woonkeuken, drie slaapkamers (thans één in gebruik als werkkamer), twee badkamers en een zeer ruim terras rondom het appartement. De aanwezige airco's en de rolluiken zorgen voor een aangenaam klimaat bij warme zomerse dagen. De rolluiken zorgen ook nog eens voor extra isolatie in de winter.

Indeling:

Via de hal met garderobe, bergruimte en toilet heeft u toegang tot o.a. de grote living met een oppervlakte van bijna 70 m². Deze is keurig afgewerkt met gestucte wanden en een fraaie laminaatvloer. De grote raampartijen aan weerszijden van de woning zorgen voor heerlijk veel lichtinval. Er is meer dan genoeg ruimte om een comfortabele zithoek bij de open haard te plaatsen en ook een grote eethoek kunt u met gemak kwijt. De grote woonkeuken (circa 25 m²) is uitgerust met een SieMatic keuken. Deze is recentelijk opnieuw gespoten in hoogglans wit en voorzien van de volgende nieuwe inbouwapparatuur; een gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een oven, een magnetron en vaatwasser. De keuken beschikt over meer dan genoeg kasten en lades voor al uw keukengerei.

De hal geeft verder ook toegang tot de drie slaapkamers en de twee badkamers. Alle slaapkamers zijn van een goed formaat. Vanuit de masterbedroom met vaste kastenwand heeft u toegang tot de grote badkamer. Deze is uitgerust met douche, dubbele wastafelmeubel met spiegelkast, hangkast, een designradiator, tweede toilet en vloerverwarming. Eén van de slaapkamers is thans in gebruik als werkkamer. De tweede kleinere badkamer grenst aan de hal en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, kast en designradiator.

Buiten:

Het dakterras (circa 80 m²) is via de schuifpui in de keuken te bereiken. Het terras is rondom de woning gelegen en groot genoeg voor een loungeset, eettafel en plantenbakken. U kunt hier eventueel heerlijk dineren, een drankje drinken en de gehele dag genieten van de zon!

Op de begane grond van het appartementencomplex treft u uw eigen garage waar u eventueel de auto kunt parkeren en is er nog een aparte berging te vinden voor bijvoorbeeld uw fietsen.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden van de woning

- Bouwjaar: 1994
- Gebruiksoppervlakte: 188 m²
- Inhoud: 619 m³
- Een perfect onderhouden en vrijwel instapklaar appartement
- Een royale woonkamer en woonkeuken
- 3 slaapkamers en 2 badkamers
- Een royaal dakterras met gehele dag zonligging
- 10 zonnepanelen
- Vrijwel in het gehele appartement airco (3 buitenunits en 5 binnenunits)
- Rustig gelegen nabij winkelcentrum, het NS-station en het centrum van Alpen aan de Rijn
- 5 elektrische rolluiken
- Zeer gezonde Vereniging van Eigenaren
- Dak van het appartementencomplex recent (2018) vervangen
- Schilderwerk appartementencomplex uitgevoerd in 2021
- Gehele appartement voorzien van gestucte wandafwerking
- Aanvaarding in overleg

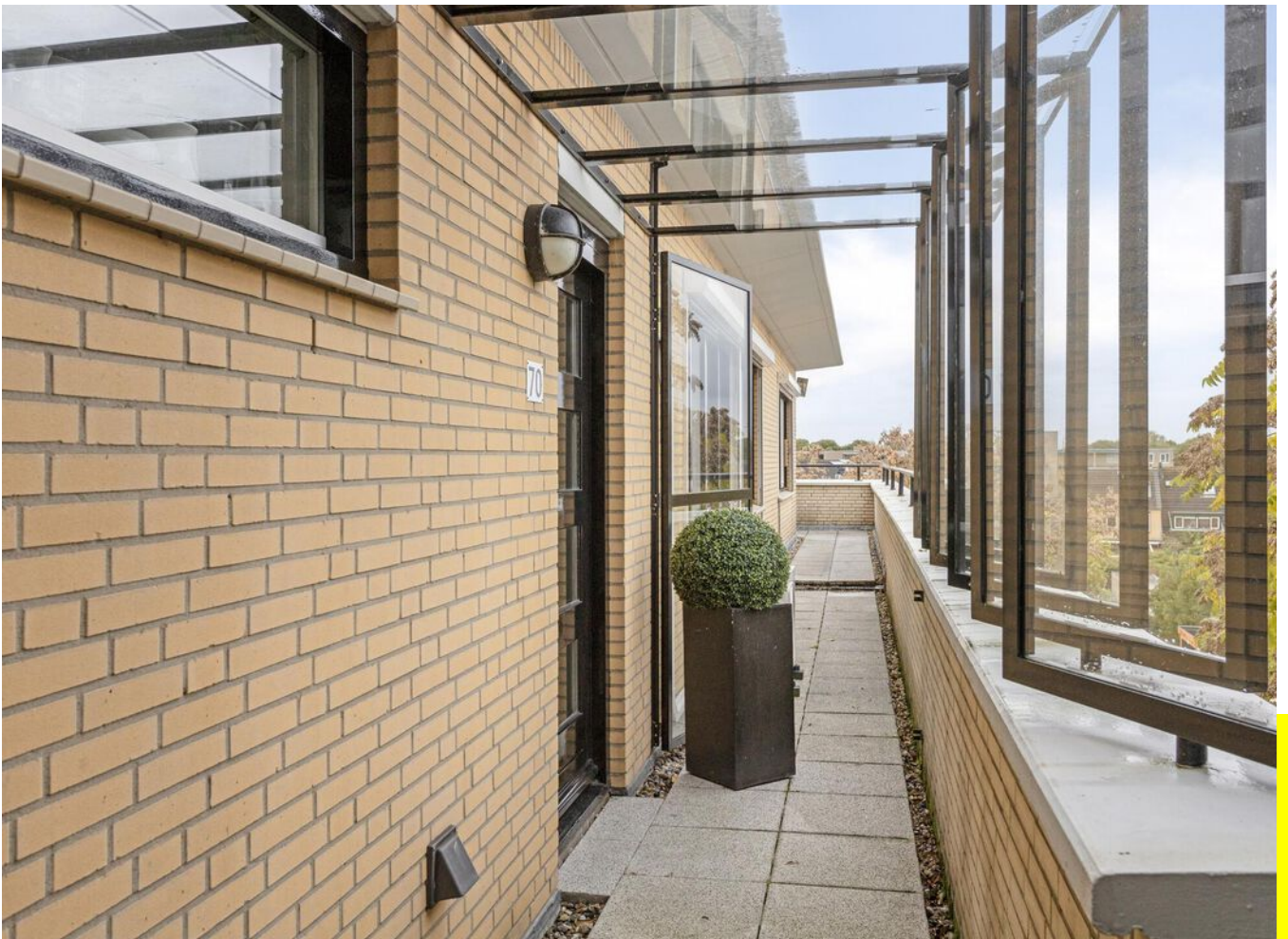
Heeft u interesse in deze prachtige woning? U bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



























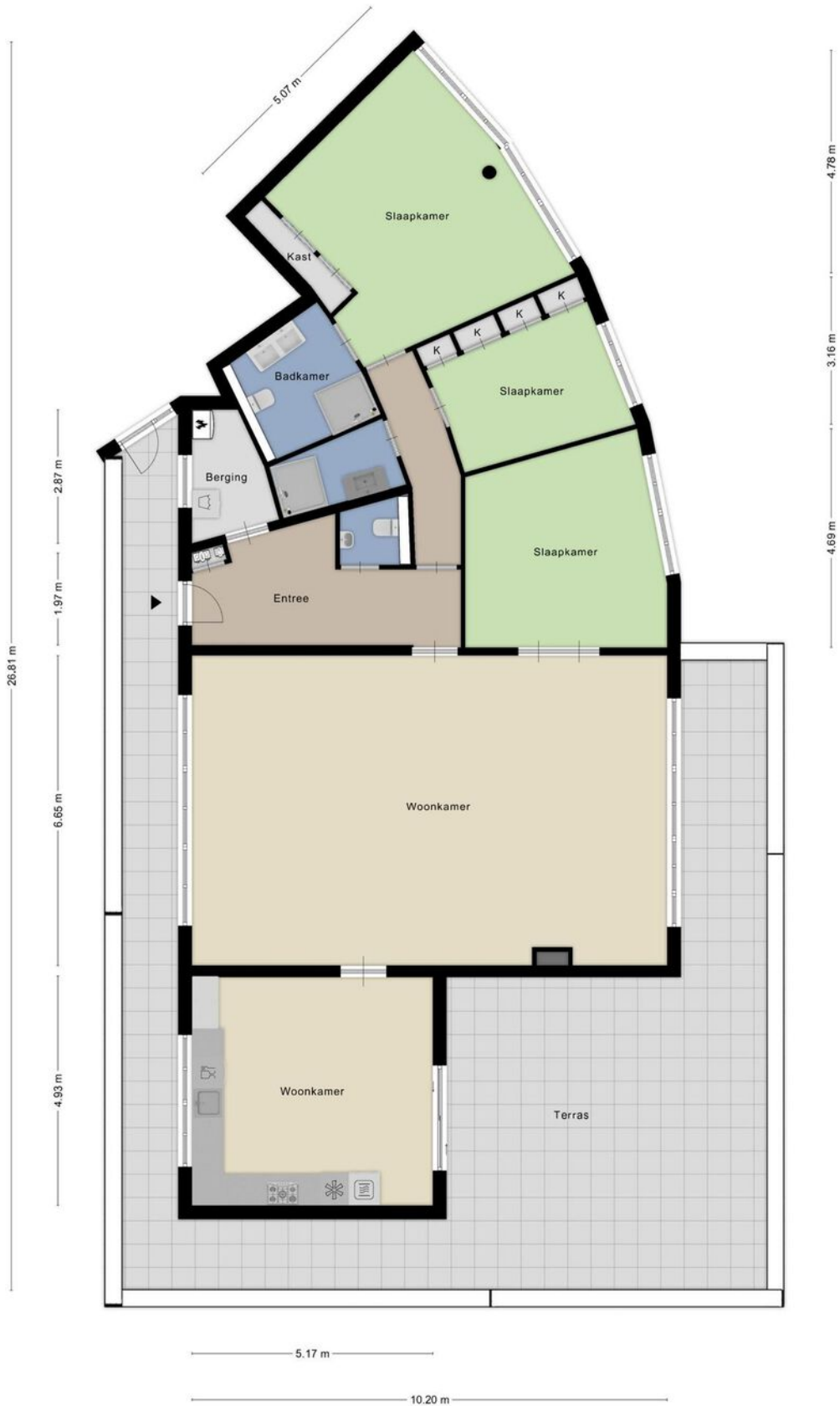




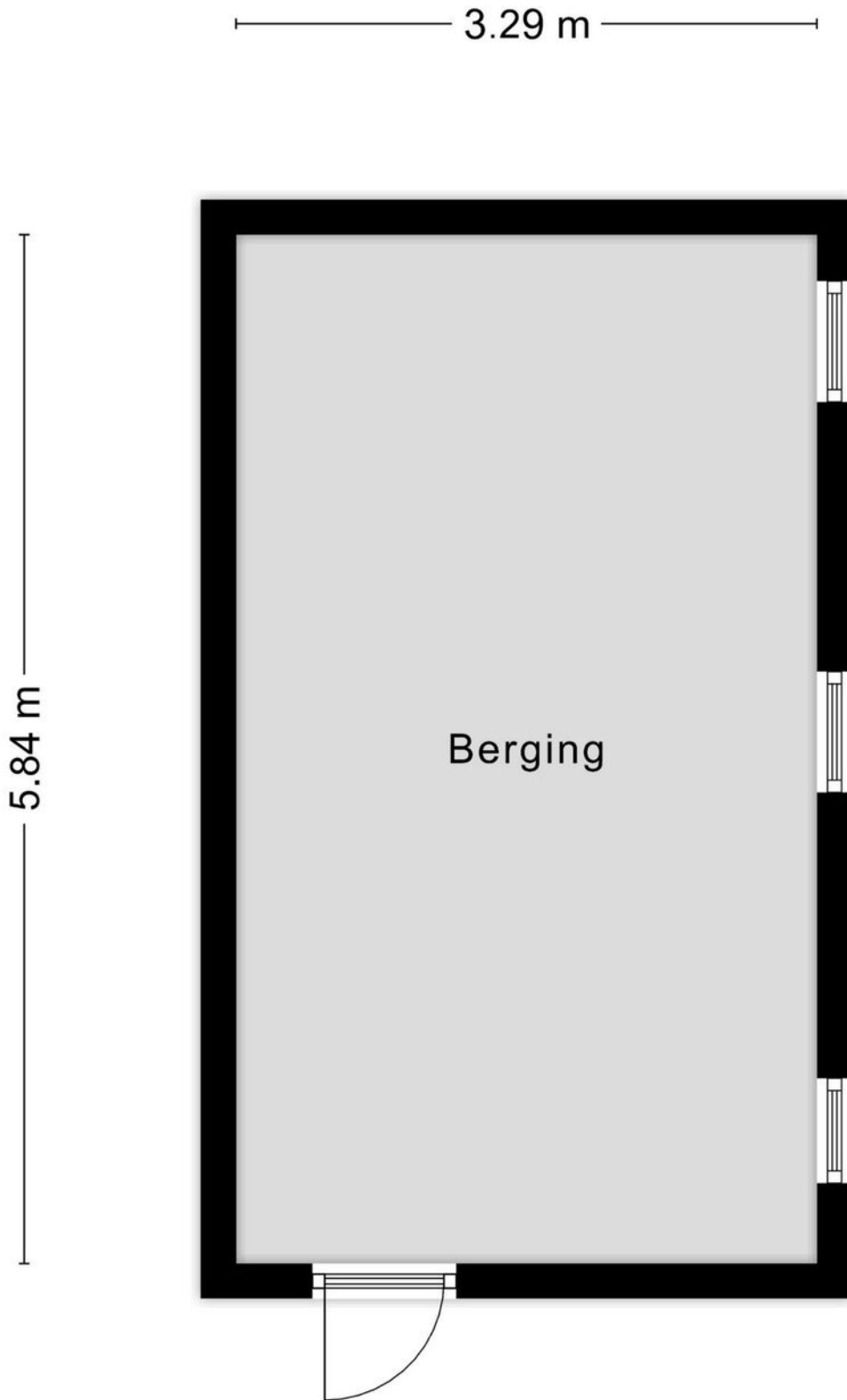




PLATTEGROND

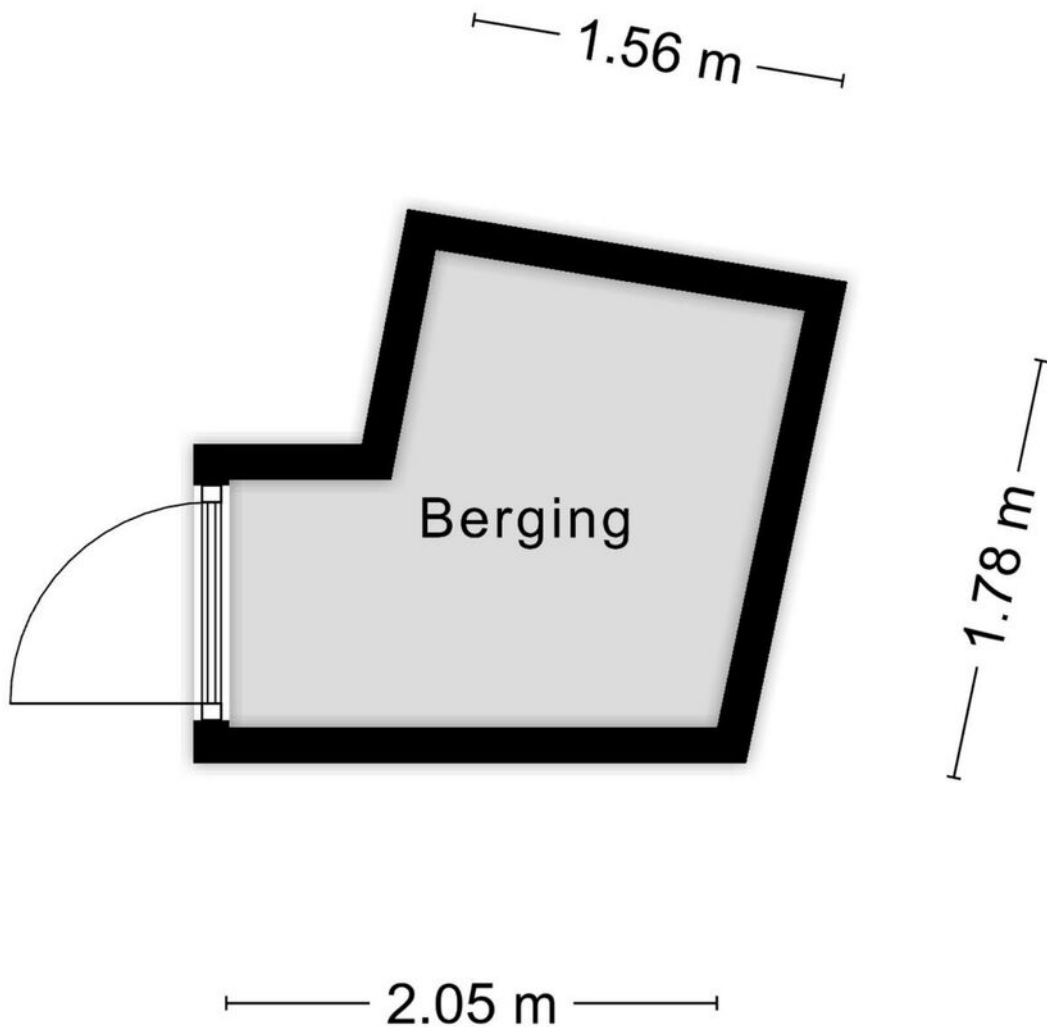


PLATTEGROND



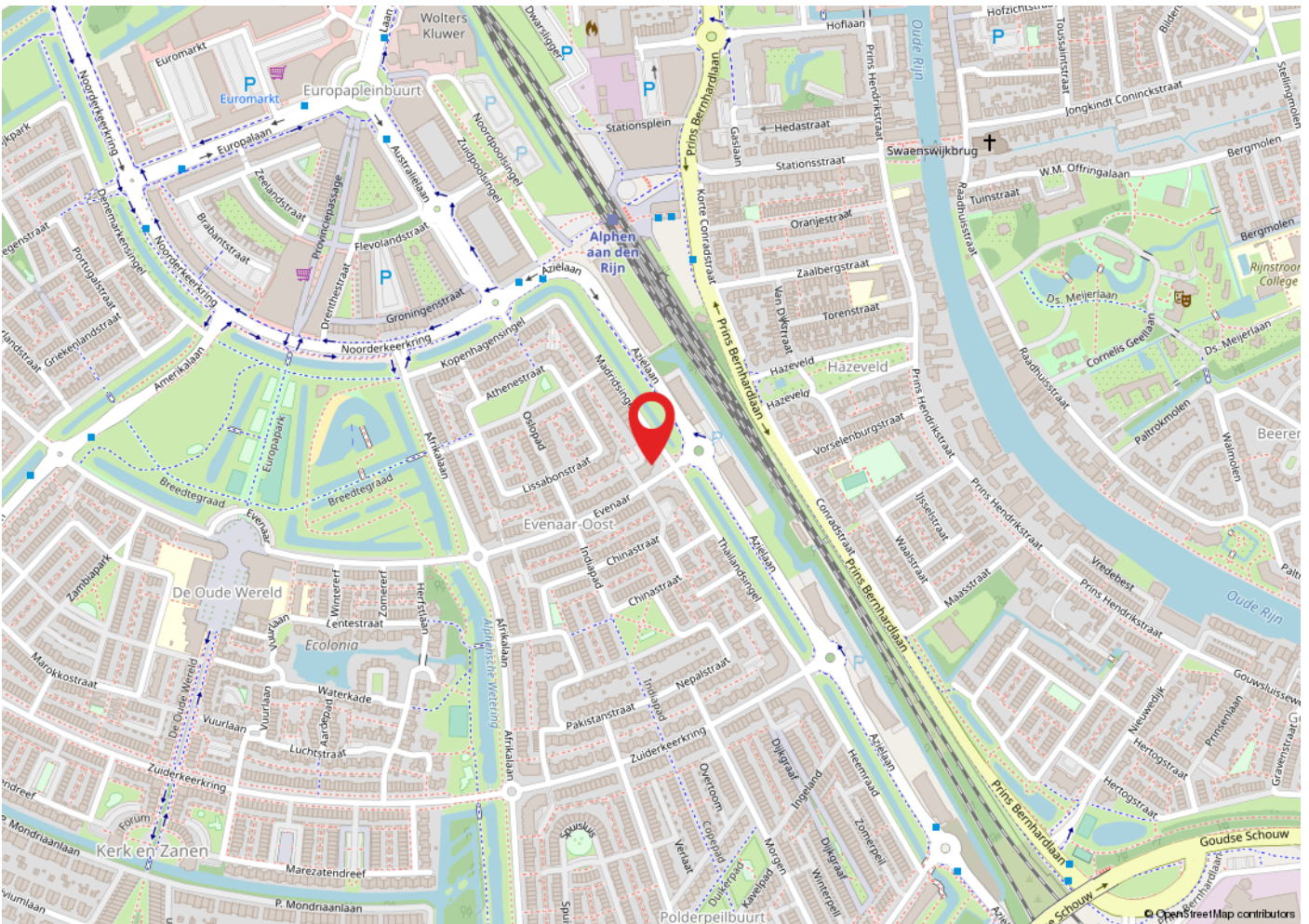
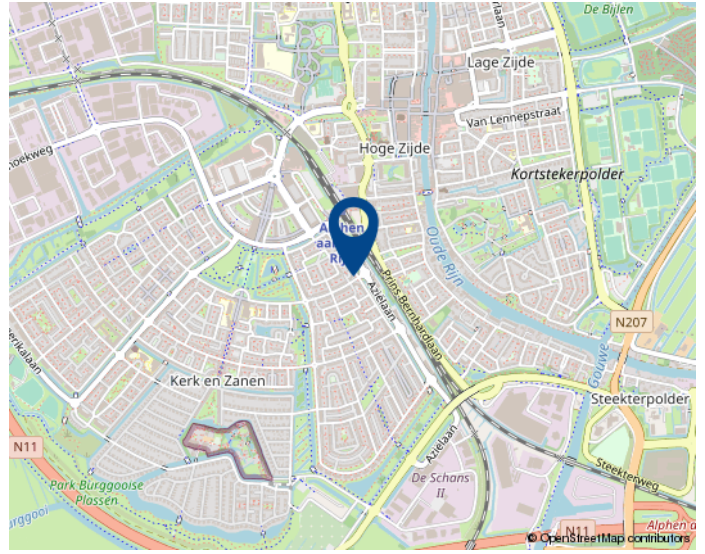
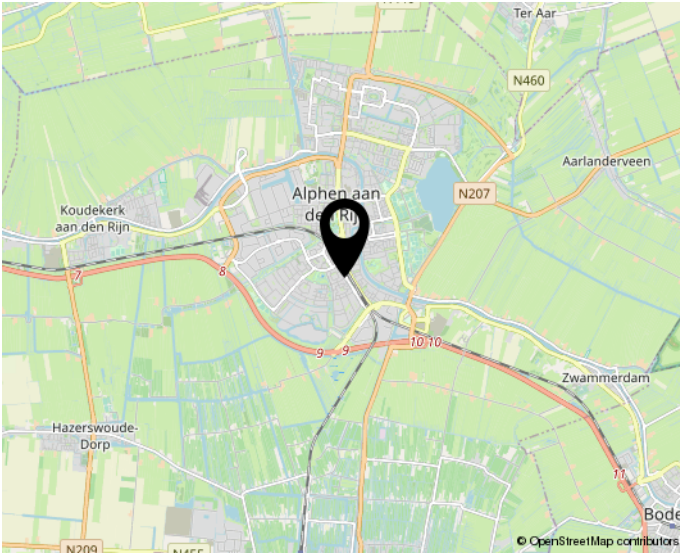
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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. 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.

