

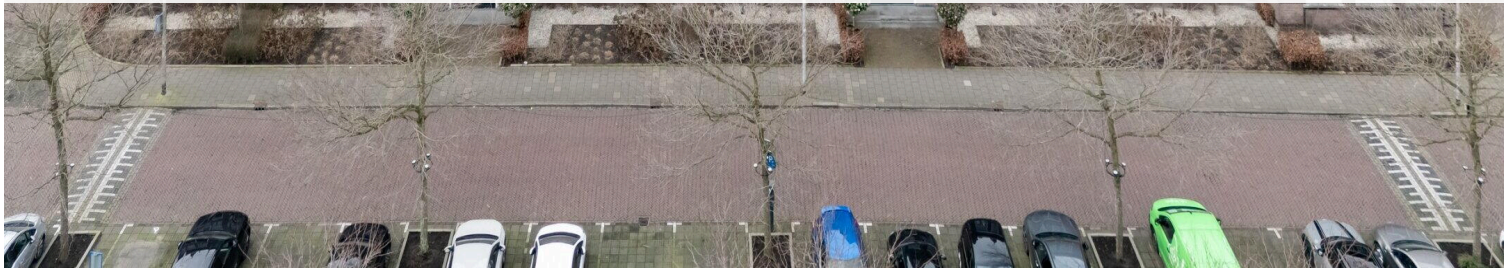
# Alphen aan den Rijn

Paradijslaan 9 E | Vraagprijs € 595.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.PARADIJSLAAN9E.NL](http://WWW.PARADIJSLAAN9E.NL)



**Type object:** Appartement, bovenappartement,  
**Bouwjaar:** 1912  
**Woonoppervlakte:** 106 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 372 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.paradijslaan9e.nl](http://www.paradijslaan9e.nl)

 **MAKELAARDIJ**  
**WOLVERS**



[www.makelaardijwolvers.nl](http://www.makelaardijwolvers.nl) | 06 147 792 92

# Omschrijving

## Paradijslaan 9 E, 2405 CC Alphen aan den Rijn

Bieden vanaf € 595.000,-k.k. Bezichtigingen op aanvraag via Funda of e-mail.

Uniek en luxe appartement in de voormalige St. Bonifaciusschool met privé parkeerplaats

Bent u op zoek naar een exclusief appartement waar modern comfort en historie samenkomen? Dit unieke en luxe 3-kamerappartement, gelegen in de voormalige St. Bonifaciusschool – een prachtig gemeentelijk monument – biedt een unieke woonervaring in het hart van Alphen aan den Rijn. Met een eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein, een zonnig balkon op het westen en hoogwaardige afwerking is dit een buitenkans voor liefhebbers van karakter en comfort.

Bijzonderheden op een rij:

- Wonen in een historisch monument: De voormalige St. Bonifaciusschool (1910-1937) is een begrip in Alphen aan den Rijn en ademt karakter en historie
- Ruimte en licht: Maar liefst 106 m<sup>2</sup> woonoppervlakte met hoge plafonds (3+ meter) en royale raampartijen
- Luxe en comfort: Vloerverwarming in het gehele appartement, een moderne keuken met royaal werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Zonnig balkon op het westen: Geniet van een royale buitenruimte (12 m<sup>2</sup>) en prachtige zonsondergangen
- Twee ruime slaapkamers: De master bedroom heeft een speels oplopend plafond en extra veel ruimte
- Privéparkeerplaats en berging: Uw auto parkeert u op het afgesloten terrein en uw fiets(en) plaatst u in de aparte berging
- Veilig en kleinschalig complex: met een videofooninstallatie en een actieve VvE
- Het station is op loopafstand, met directe trein naar Leiden/Utrecht
- Uitzicht vanaf het balkon op de St. Bonifaciuskkerk

Wonen met allure en comfort

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van dit exclusieve complex en is zowel per trap als met de lift bereikbaar. Bij binnenkomst ervaart u direct de bijzondere sfeer van deze woning: een ruime hal, veel lichtinval en een harmonieuze combinatie van klassieke en moderne elementen.

De riante woonkamer biedt volop leefruimte en heeft direct toegang tot het zonnige balkon via dubbele openslaande deuren. De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien en uitgevoerd met een luxe werkblad en hoogwaardige apparatuur.

De badkamer is strak en stijlvol afgewerkt en beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en hoogwaardige materialen. Daarnaast is er een aparte wasruimte en een separaat toilet.

Perfekte ligging in het centrum

Dit bijzondere appartement ligt op een toplocatie in het centrum van Alphen aan den Rijn, met alle voorzieningen op loopafstand. Winkels, restaurants, gezellige terrassen en openbaar vervoer bevinden zich binnen handbereik, terwijl u toch geniet van de rust en privacy van dit exclusieve complex.

Bent u nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het bijzondere karakter van

dit luxe appartement!

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/ oppervlakten zijn indicatief. Er is alleen sprake van een overeenstemming op het moment, dat de door makelaar opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is 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 VBO/VastgoedNederland koopovereenkomst. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 595.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Appartement, bovenappartement,
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1912
Soort dak:	Dakpannen, bitumen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	106 m²
Inhoud:	372 m³
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	Badkamers (1 toilet)
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, glasvezelkabel, dakraam

Energie

Energietabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kombi compact hre, gas, combiketel, uit 2018, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	In centrum, nabij treinstation, nabij winkelcentrum, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

Periodieke bijdrage:	Ja
----------------------	----

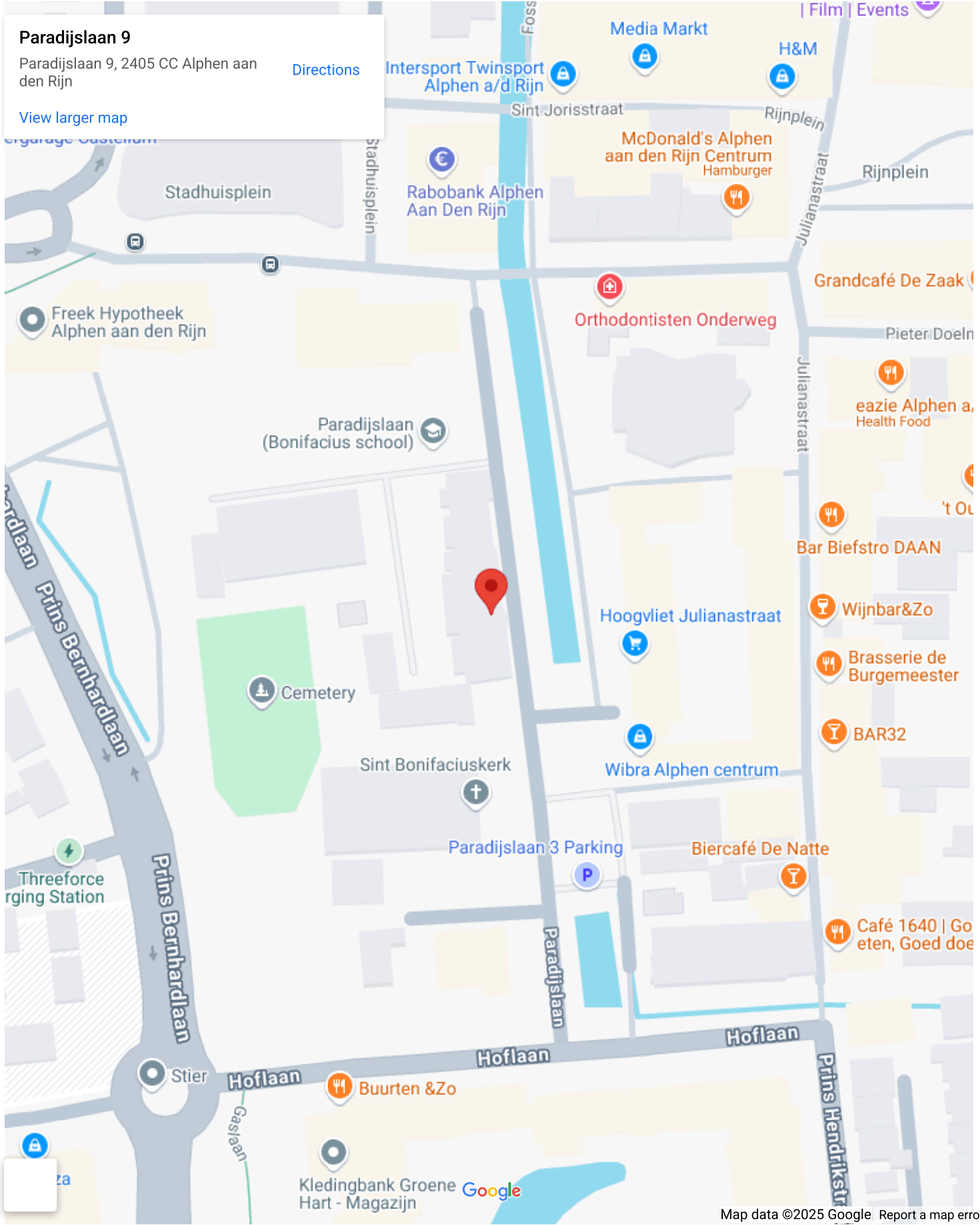
Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

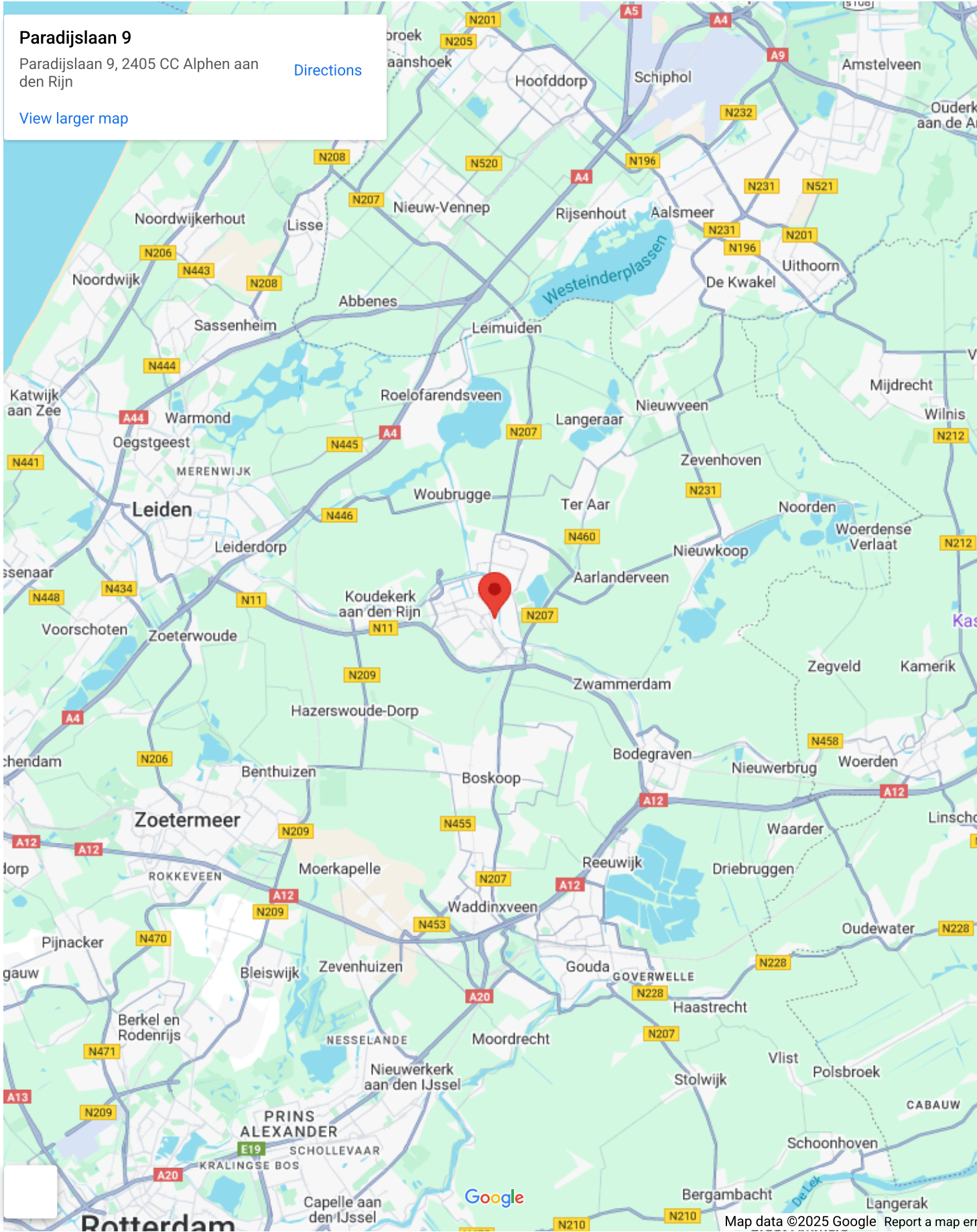
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----



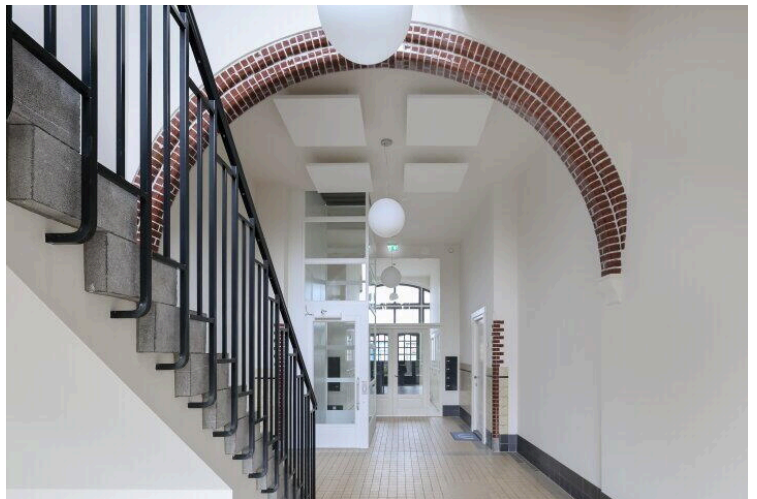
# Op de kaart



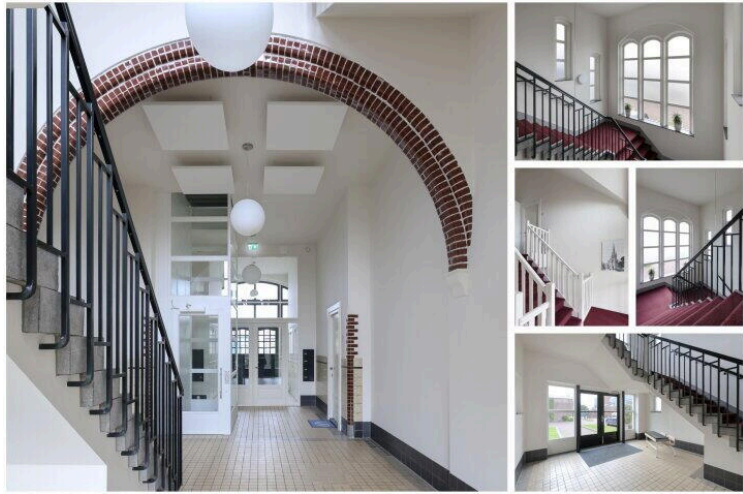
# Op de kaart







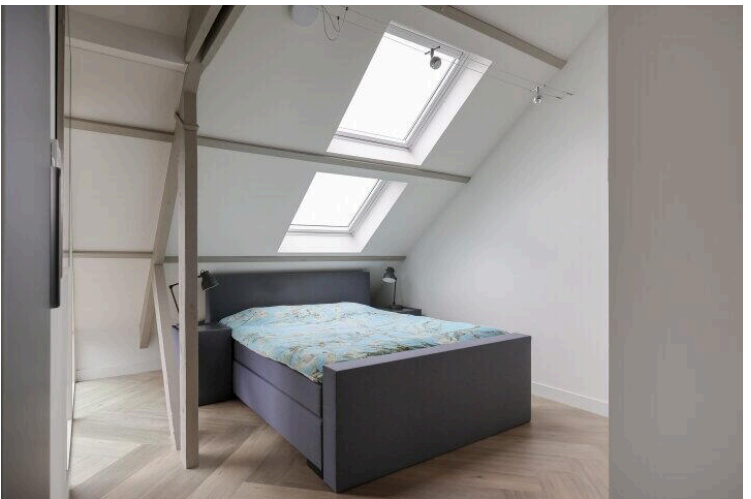
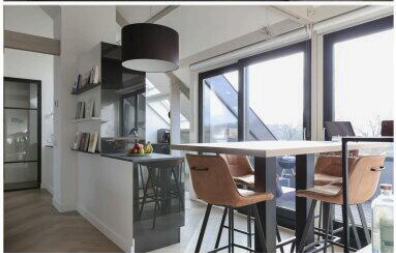
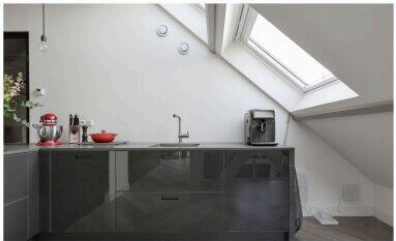
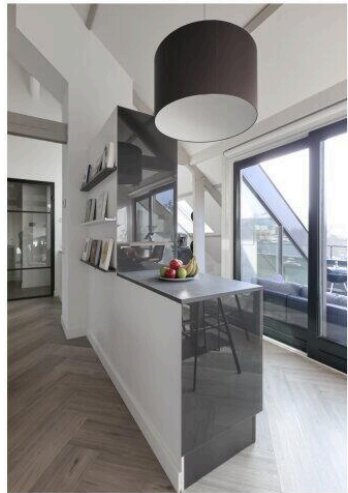
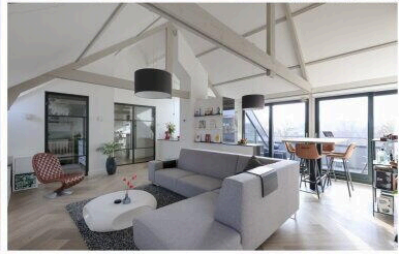
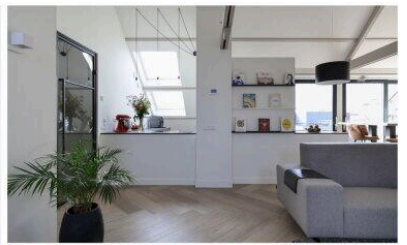




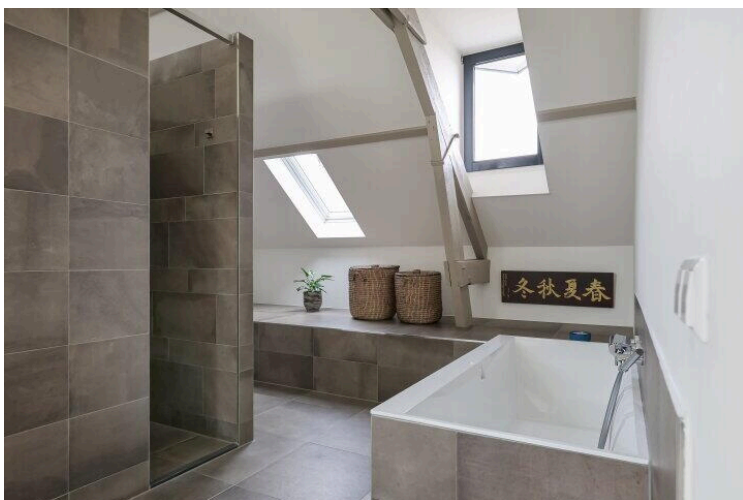
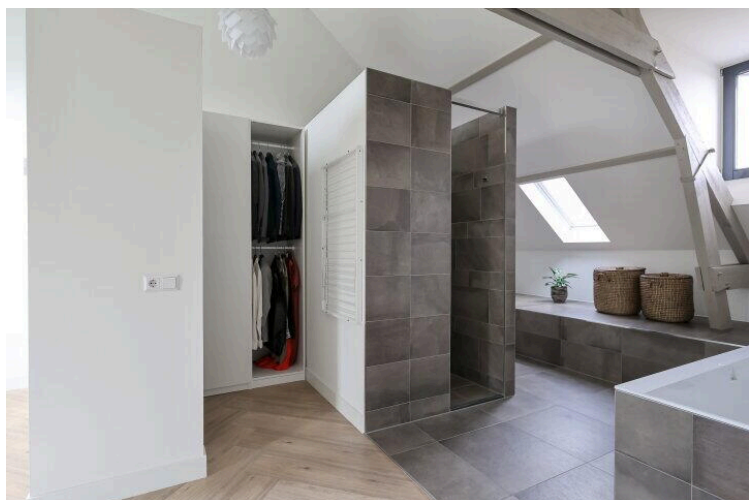
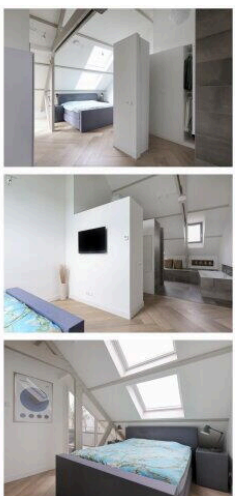
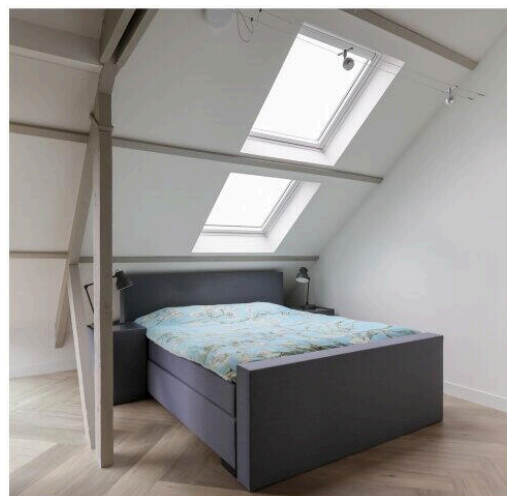
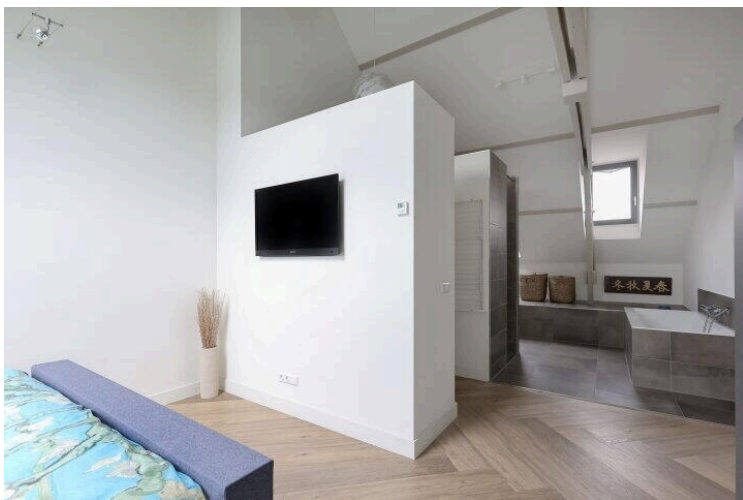
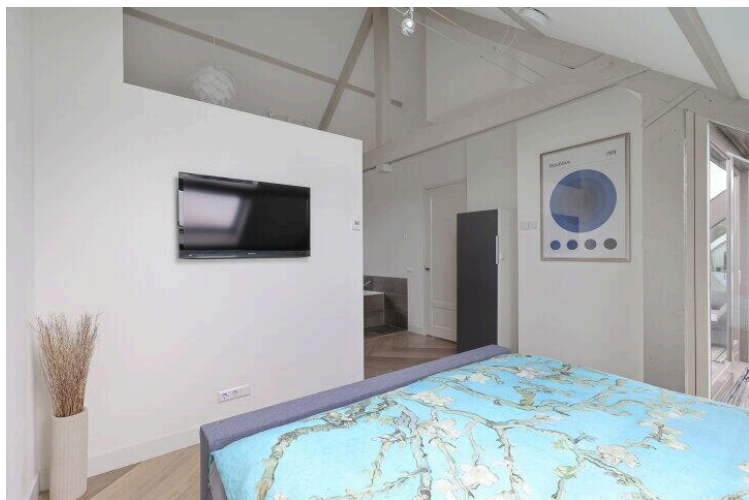
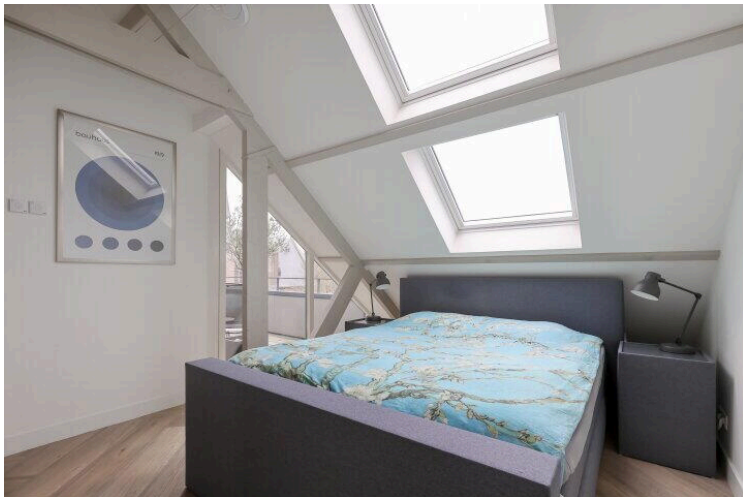
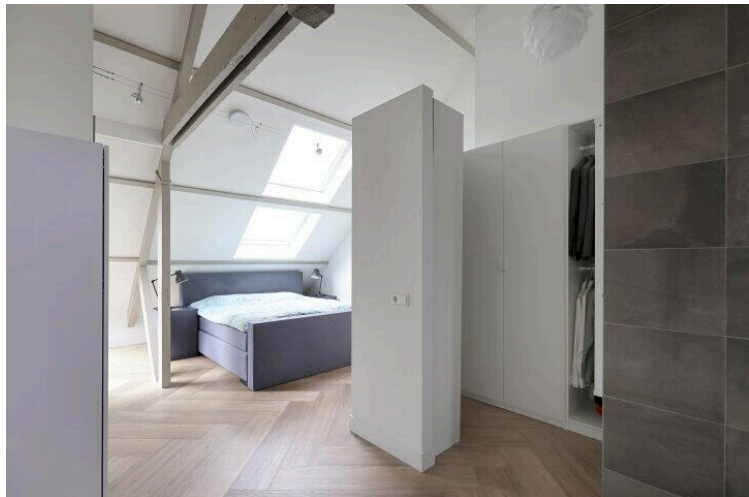












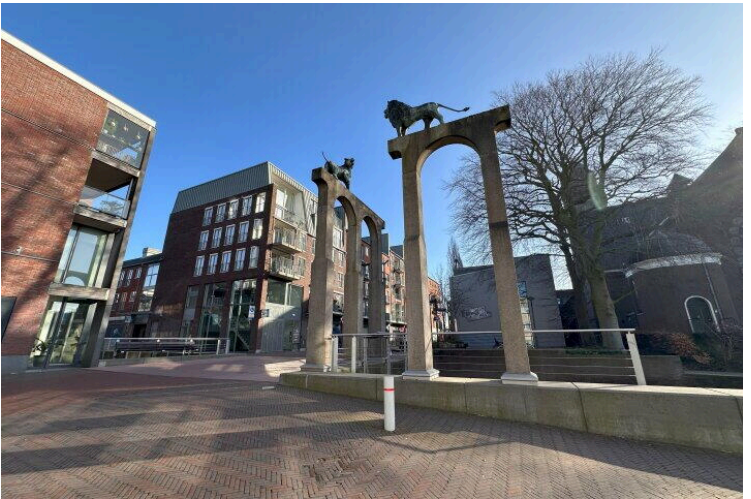


















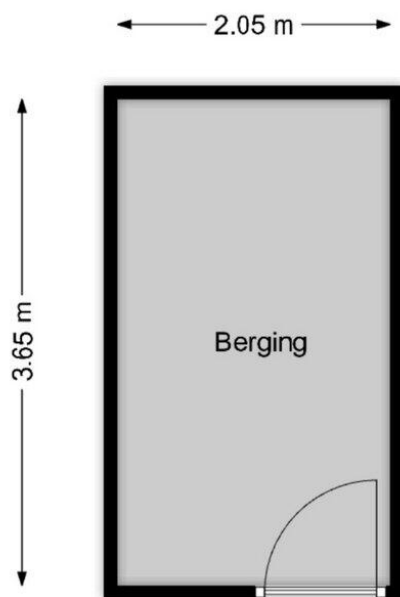
Paradijslaan 9E  
Appartement



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.  
Makelaardij Wolvers



**Paradijslaan 9E**  
**Berging**



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.  
Makelaardij Wolvers



# Paradijslaan 9 E

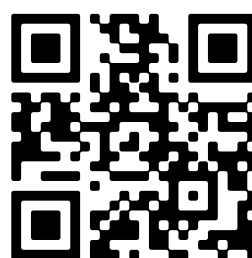
[www.paradijslaan9e.nl](http://www.paradijslaan9e.nl)



## Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24  
2408 LL, Alphen aan den Rijn

[www.makelaardijwolvers.nl](http://www.makelaardijwolvers.nl)  
06 147 792 92



📱 Scan Mij!