

# WONING TE KOOP

**Van Boetzelaerstr. 16 A**  
Alphen Aan Den Rijn

**Koopsom**  
€ 625.000 k.k.



# KENMERKEN

Soort woning:	Penthouse
Bouwjaar:	2023
Woonlagen:	1
Ligging:	Centrum
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Zonnepanelen:	Ja
Energie label:	A+++
Dakterras/balkon:	Ja
Parkeergelegenheid:	Ja, parkeren op eigen terrein
Perceelgrootte:	0 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	114 m <sup>2</sup>
Inhoud:	377 m <sup>3</sup>
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Aanvaarding:	in overleg
VvE bijdrage per maand:	€ 199,=

# OMSCHRIJVING

Fraai, royaal, energiezuinig (A+++) en vrijwel nieuw penthouse gelegen in het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn. De VOLLEDIG INSTAPKLARE woning beschikt over 114 m<sup>2</sup> woonplezier en is o.a. uitgerust met een royale woonkamer, moderne keuken, 3 slaapkamers, prachtige badkamer, berging en een eigen parkeerplaats.

Het appartement is onderdeel van een in 2023 gerealiseerd appartementsgebouw, op de oude V & D locatie in het centrum. U heeft de beschikking over een groot en gevarieerd winkelaanbod, gezellige horeca, bioscopen, theater en leuke restaurants met terrassen aan De Oude Rijn. Het NS-s  
Alle grote steden in De  
recreatiegebied Zegersloot bereikt u in circa 5 fietsminuten.  
autowegen N11 en N207 met aansluiting op de autosnelwegen A4 en A12 snel te bereiken.

Begane grond:

Overdekte entree aan de voorzijde met brievenbussen, video-intercom en automatisch toegangsdeur. Via de  
ruime entree komt u bij de lift en het trappenhuis. Aan de achterzijde van het complex bevindt zich de  
algemene fietsenberging, de privé berging en heeft u toegang tot het afsluitbare parkeerterrein met eigen  
vaste parkeerplaats.

Het appartement:

De woning is gelegen op de 3e woonlaag. Entree met meterkast en garderobekast. Centrale hal met toegang tot alle vertrekken. Riante woonkamer voorzien van betonlook gietvloer, gecombineerde wandafwerking (stuc/behang) en luxe keuken in L-opstelling met diverse Miele-inbouwapparatuur. De badkamer  
betegeld in zachte tinten en uitgerust met inloopdouche, toilet, houtlook wastafelmeubel en spiegel met verlichting. U heeft de beschikking over 3 slaapkamers, waarvan 2 met toegang tot het terras. De kamers zijn respectievelijk 17 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup> groot. Ook via de woonkamer heeft u toegang tot h

Deze is voorzien van een shutter dak, glazen schuifpanelen en terrasverwarming. Het appartement is volledig uitgerust met vloerverwarming en vloerkoeling, HR++glas, een warmtepomp, warm water boiler en een wtw-installatie. De woning is zeer energiezuinig en beschikt over een A+++ energielabel.

Kortom, op zoek naar een zo goed als nieuwe, royale, luxe, energiezuinige en volledig instapklare woning, gelegen op een perfecte locatie in het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn met parkeergelegenheid op eigen terrein, maak dan snel een afspraak om dit heerlijke appartement te bezichtigen.





































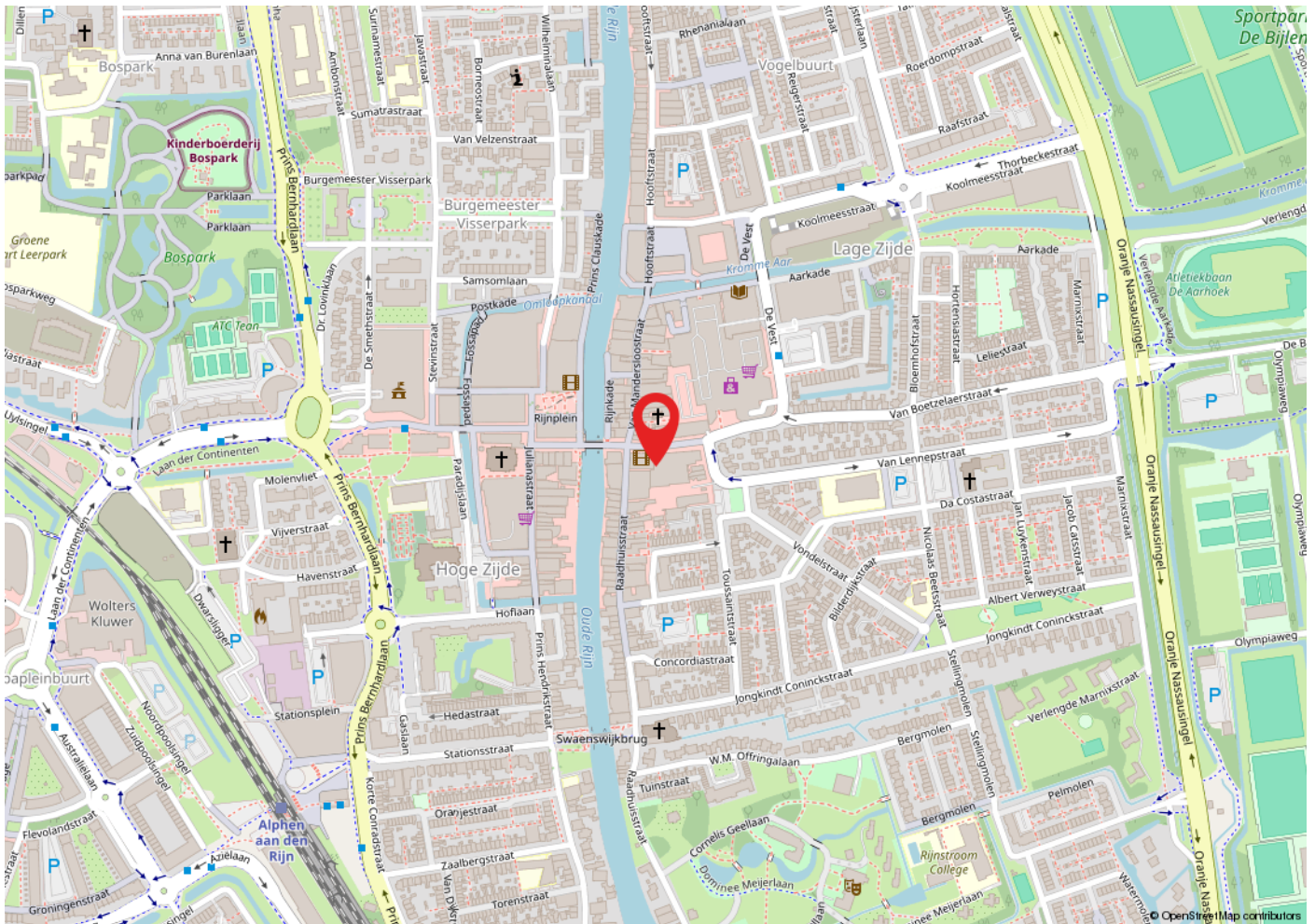
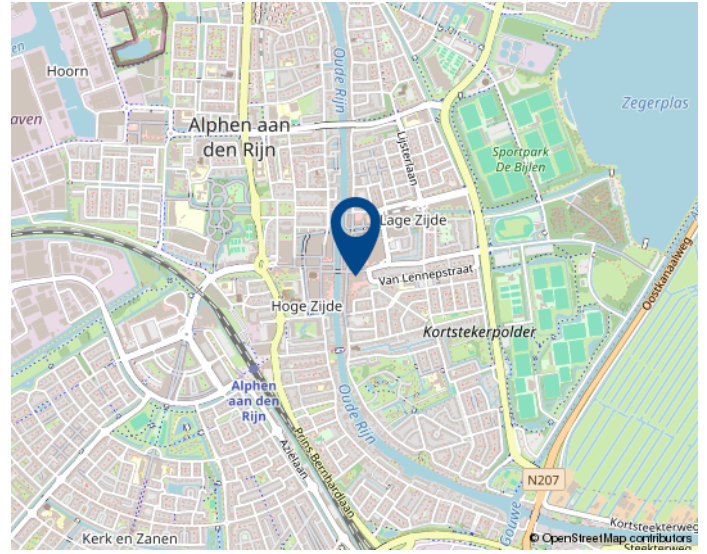
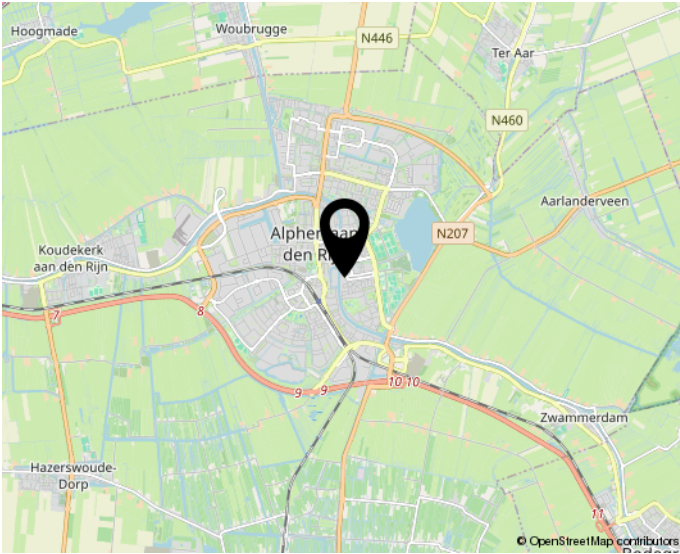


# PLATTEGROND



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.

