

Royaal en luxe penthouse met fenomenaal uitzicht



Zuidland 61 te Alphen Aan Den Rijn



Zeer royaal en luxe afgewerkt penthouse met fenomenale vergezichten over de randstad!

Locatie:

Gelegen in het Groene hart met Schiphol en steden als Amsterdam, Utrecht, Den Haag, Rotterdam, Gouda en Leiden op ca. 30min rijden.

In het centrum van Alphen aan den Rijn, op loopafstand van het NS-station, uniek penthouse op de 7e verdieping van een modern appartementencomplex met op de begane grond een winkelcentrum. Zoiets heeft u niet eerder gezien, met de lift tot aan uw appartement, een woonkamer van maar liefst 140 m² en een buitenruimte (terras en balkon) van ca 250 m². Verder zijn er 3 ruime slaapkamers, 2 badkamers, een op maat gemaakte design keuken, vloerverwarming, airconditioning, een aparte werk/hobbyruimte en een serre.

De Indeling:

Begane grond, afsluitbare entree, met de postbussen- en bellentableau met videofoon installatie, hoge hal met de lift en trap. Direct naast de entree is de toegang tot de eigen fietsenberging. U kunt ook de lift naar uw appartement nemen vanaf het overdekte parkeerdek op de 2e verdieping

Het appartement:

Via de lift naar de 7de etage bereikt u het penthouse. De dubbele entree, regulier en via de directe toegang vanuit de lift benadrukt nog eens het penthouse gevoel. Bij binnenkomst een riante en lichte verbindingshal met toegang tot de woonkamer. De woonkamer is overweldigend! Dat is het gevoel dat iedereen zal bekruipen bij binnenkomst in deze fantastische woonruimte. Een ontelbaar aantal ramen tot aan de grond, lichtinval vanuit alle kanten en ook overal verbindingsdeuren naar de omliggende buitenruimten. Kortom, een echt penthouse zoals u dat van een penthouse mag verwachten. De indelingsmogelijkheden zijn legio door de maar liefst ca. 140m² vrije ruimte. De gehele ruimte is van een comfortabele vloerverwarming voorzien. De wanden zijn in het gehele penthouse glad gestuukt. De grijze plavuizen vloer is drempelloos gelegd in de living en de hal. De vloerverwarming zorgt in combinatie

met de airconditioning voor een volledig naar wens te regelen klimaat. Naast de 2x openslaande deuren naar de serre en het terras zijn er ook nog deuren naar het zeembalkon aan de buitenring.

De keuken:

De keuken is op maat gemaakt en opgebouwd uit echt houten hoogglans witgelakte fronten en een dik zwart natuurstenen werkblad. De positie in de ruimte is goed gekozen en harmonieert op fraaie wijze met het al aanwezig lijnenspel in deze unieke waaivormige ruimte. De keuken bestaat uit 2 delen, een grote in de wand verzonken kastenwand met uiteraard de nodige inbouwapparatuur en een volledig vrijstaand eiland met als heuse eyecatcher de 2 design afzuigkappen.

Deze volledig geoutilleerde keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 2 design afzuigkappen met afstandsbediening, een inductie kookplaat, 2x een combioven met magnetron, een Quooker, een vaatwasser en een separaat van de keuken in de wand verzonken Amerikaanse koel/vriescombinatie met o.m. een ijsblokjes automaat.

Het dakterras:

Het dakterras gaat alle superlatieven te boven! Het terras is voorzien van kunstgras met een ruime serre en een houten berging. De uitzichten rondom zijn prachtig. De skyline van o.m. Rotterdam en Den Haag zijn bij helder weer goed zichtbaar. Maar uiteraard ook dicht bij huis een mooi uitzicht over het centrum van Alphen aan den Rijn en het Bospark. Vanaf het grote dakterras loopt u door over het terras aan de binnenring met hier een speciaal ontworpen zon doorlatende betonverklapping. Langs het terras aan de binnenring is ook nog een ingenieuze verschuifbare zonwering aanwezig.

De hal:

De verbindingshal tussen de verschillende vertrekken is een heerlijk rustige ruimte met toegangsdeuren naar de slaapkamers, de toiletruimte, de stookruimte en de wasruimte. De toiletruimte is volledig betegeld en uitgevoerd met een vrij hangend wandcloset en een fonteintje. De slaapkamers & badkamers: Het penthouse heeft 3 ruim bemeten slaapkamers waarvan 2 met een badkamer ensuite. Alle slaapkamers zijn voorzien van een eikenhouten vloer en airconditioning. De

toiletruimte is volledig betegeld en uitgevoerd met een vrij hangend wandcloset en een fonteintje. De slaapkamers & badkamers: Het penthouse heeft 3 ruim bemeten slaapkamers waarvan 2 met een badkamer ensuite. Alle slaapkamers zijn voorzien van een eikenhouten vloer en airconditioning. De royale master bedroom van ruim 40m² benadrukt nog eens extra het 'penthouse gevoel'. Vanuit de slaapkamer via openslaande deuren toegang tot het balkon aan de binnenring met een doorloop naar het dakterras. Een badkamer waar u rondom in kunt lopen en een afsluitbare inloopkast.

Badkamer1&2:

De badkamer is compleet uitgevoerd, volledig betegeld en heeft een verlaagd plafond met inbouwspots. Het grote raam brengt een prachtige lichtinval en goede ventilatiemogelijkheden. Door de ligging van het appartement is er totale privacy. De badkamer is voorzien van een dubbele design wastafel, een maatwerk spiegel, een whirlpool hoekligbad, een tweede wandcloset, een grote inloofdouche met hand- en regendouche en vloerverwarming. De tweede badkamer is eveneens volledig betegeld en is voorzien van een design wastafel, een inloofdouche en een design radiator.

Architectuur & locatie:

Het complex DaVinci ligt op 5 minuten loopafstand van het NS-station en het centrum van Alphen aan den Rijn. Het gebouw bevat naast 58 appartementen in het luxe segment ook 6.000 m² winkelruimte. Tussen de winkellagen en de appartementen zijn privéparkeerplaatsen voor bewoners en aparte parkeerplaatsen voor de bezoekers van de winkels opgenomen. Het hoogste punt van het gebouw is meer dan 35 m boven het maaiveld, zichtbaar via lange zichtlijnen door het 'assenkruis' van Alphen aan den Rijn en gesitueerd in een open groene ruimte met grote vrije afstanden. De hoogte neemt hierna af tot de hoogte van de aangrenzende bebouwing. Een uit lamellen opgebouwde gevel wikkelt zich als een half transparante rietkraag om de verschillende functies in het gebouw dat hierdoor een eenheid wordt. Deze gevel bindt en onderscheidt, bedekt en geeft bloot, geeft privacy en weert plaatselijk de zon. De holle binnengevel is ontdaan van het scherm en

biedt juist volop openheid naar de zon en betrokkenheid tussen de bewoners onderling. Verplaatsbare verticale zonneschermen geven de individuele bewoner de vrijheid om privacy en schaduw te versterken wanneer gewenst. Vijf lijstvormige en in hoogte variërende entrees markeren de statige toegangen tot de woningen en de winkels. Het complex grenst direct aan de groenzone Molenwetering met wandel en fietspaden naar het achterliggende polderlandschap. In de groenzone treft u o.m. los grazende Galloway runderen.

Goed om te weten:

Bouwjaar: 2009

Gebruiksoppervlakte wonen: ca 244 m²

Gebouw gebonden buitenruimte (serre): ca. 100 m²

Inhoud appartement: ca 800 m³

4 privé parkeerplaatsen en aparte fietsenberging

Volledig voorzien van HR++ beglazing

Energielabel A

Actieve en gezonde Vve servicekosten bedragen ca. € 517,- per maand en € 34,50 per maand per parkeerplaats

Oplevering: In overleg, kan snel

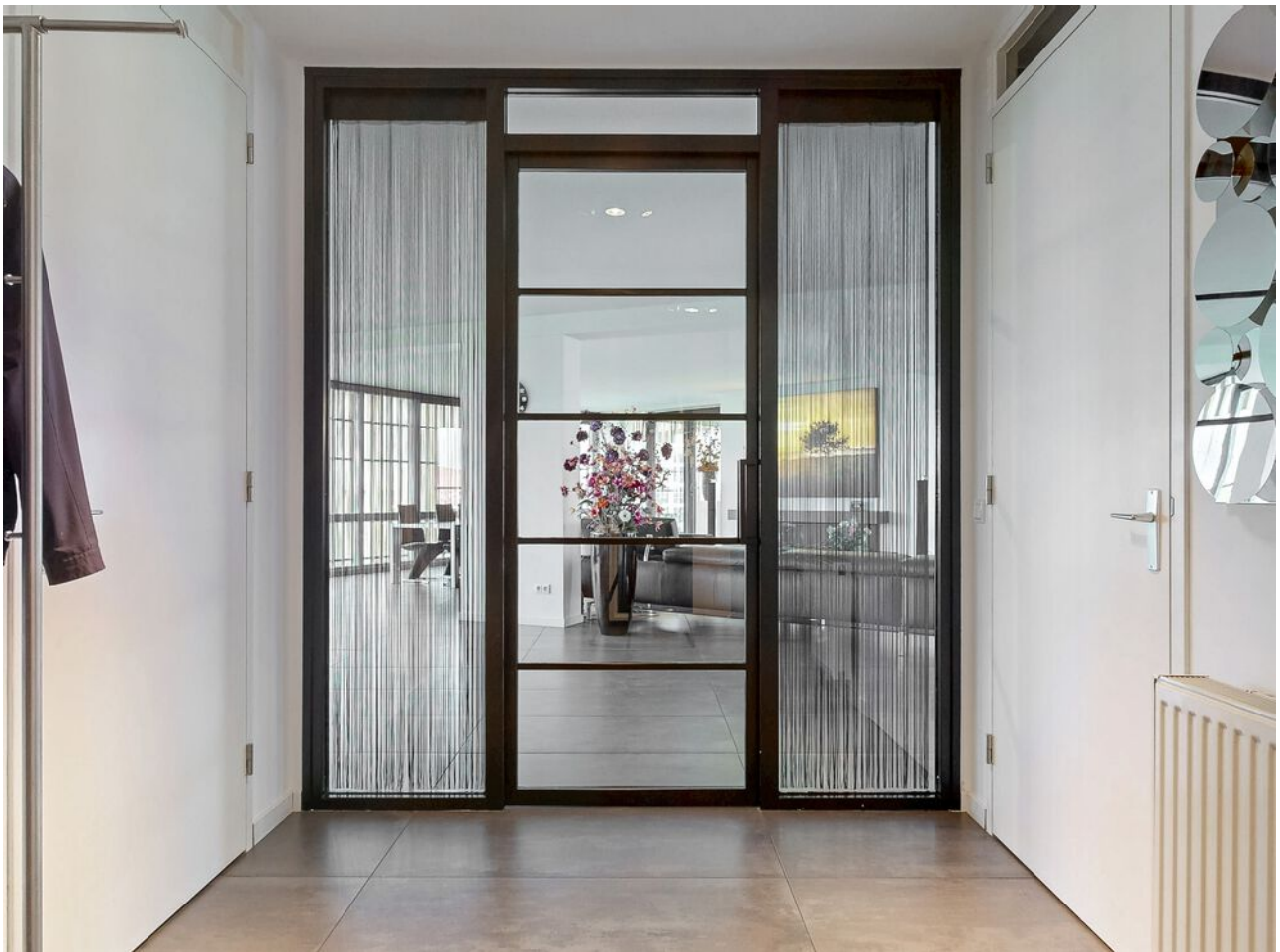
















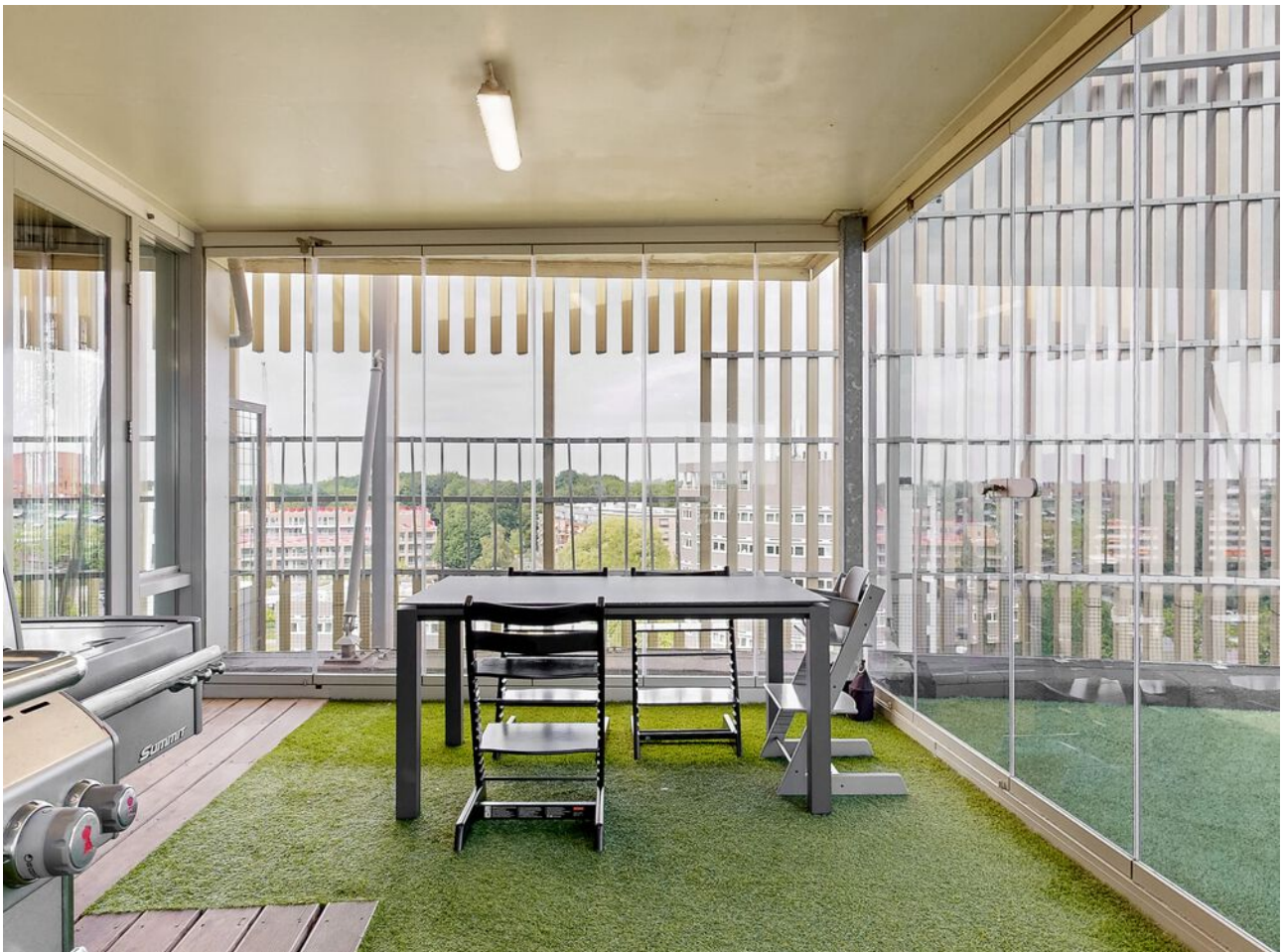








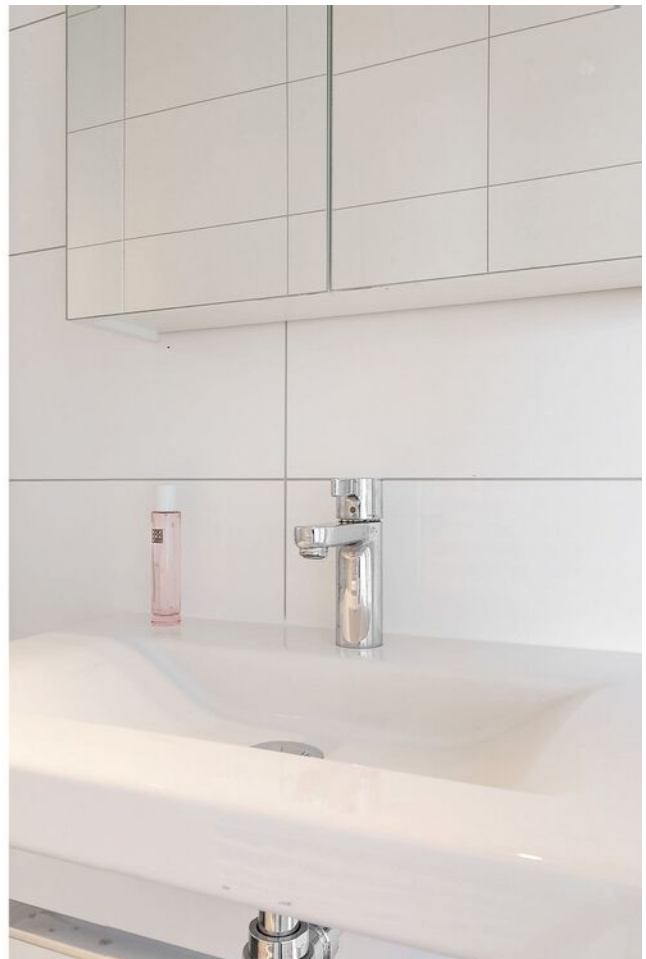














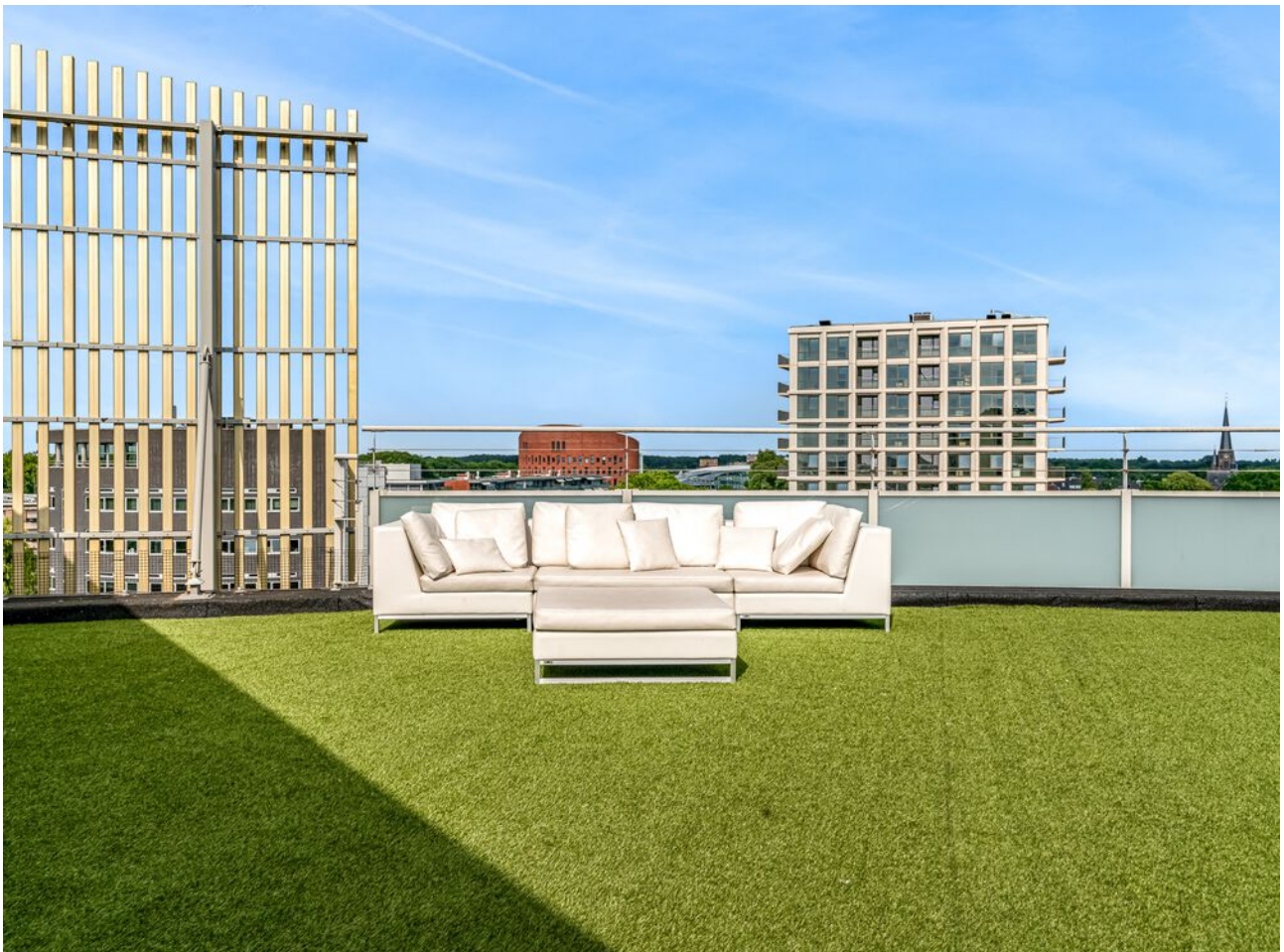




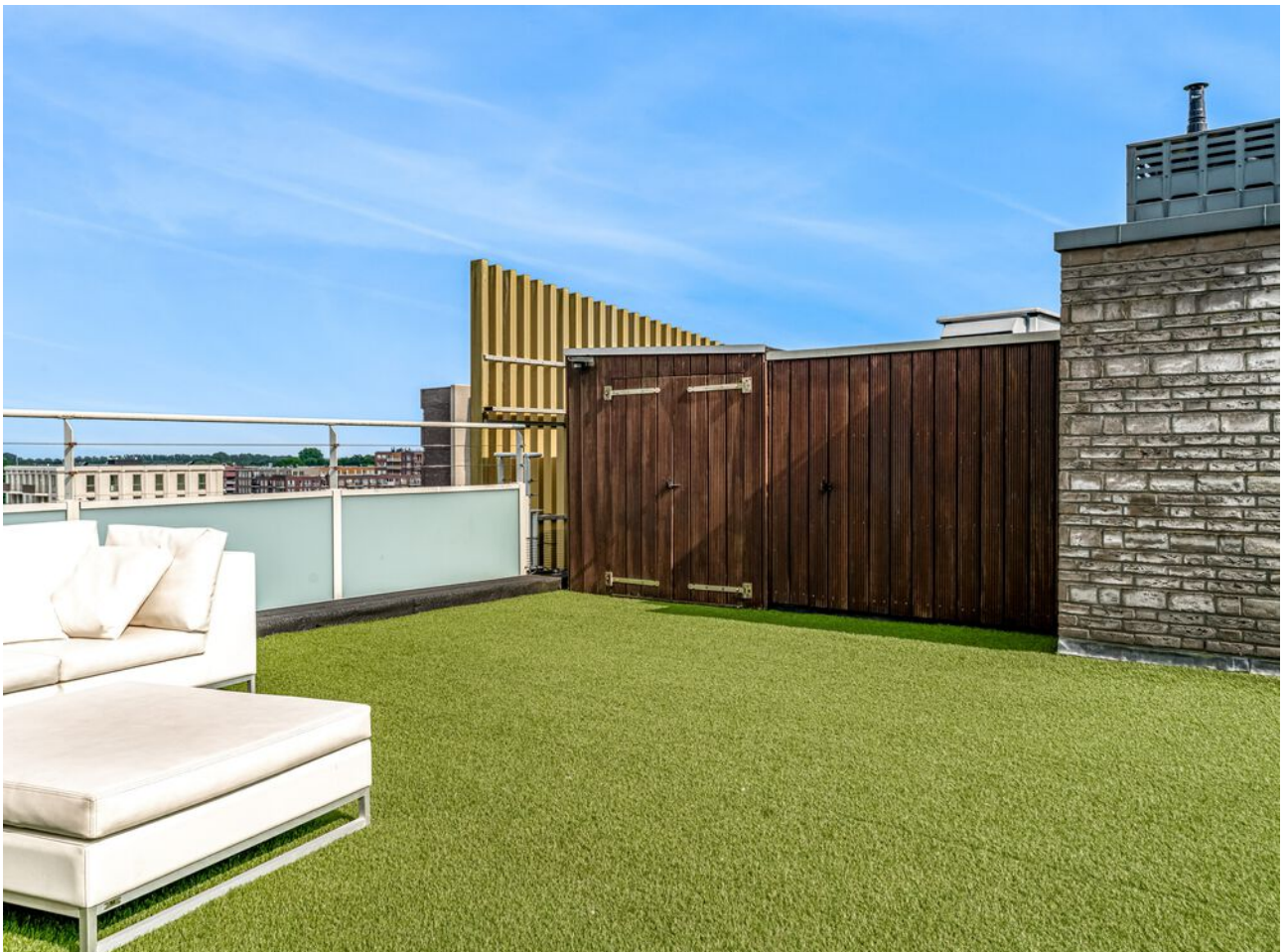




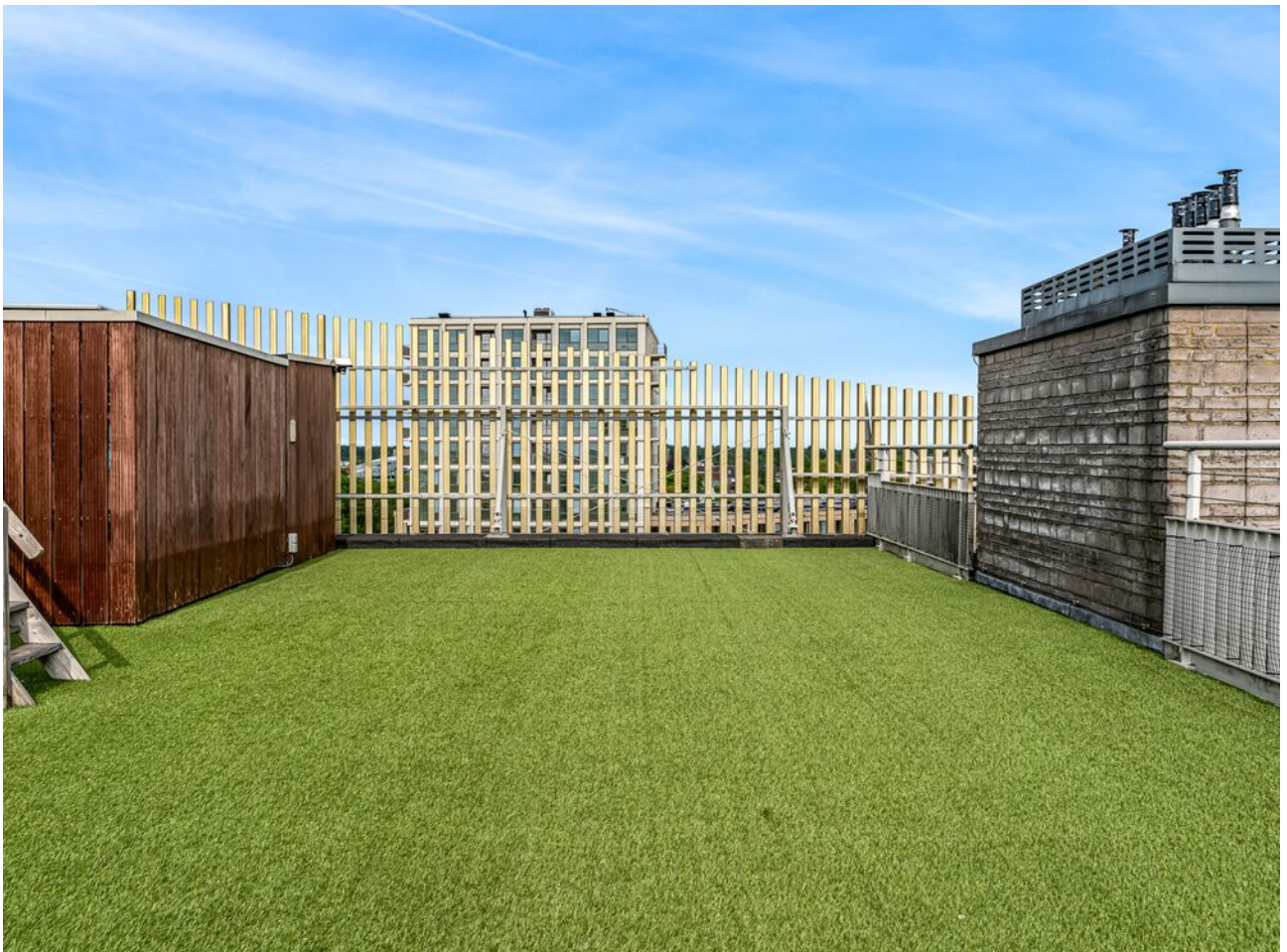
























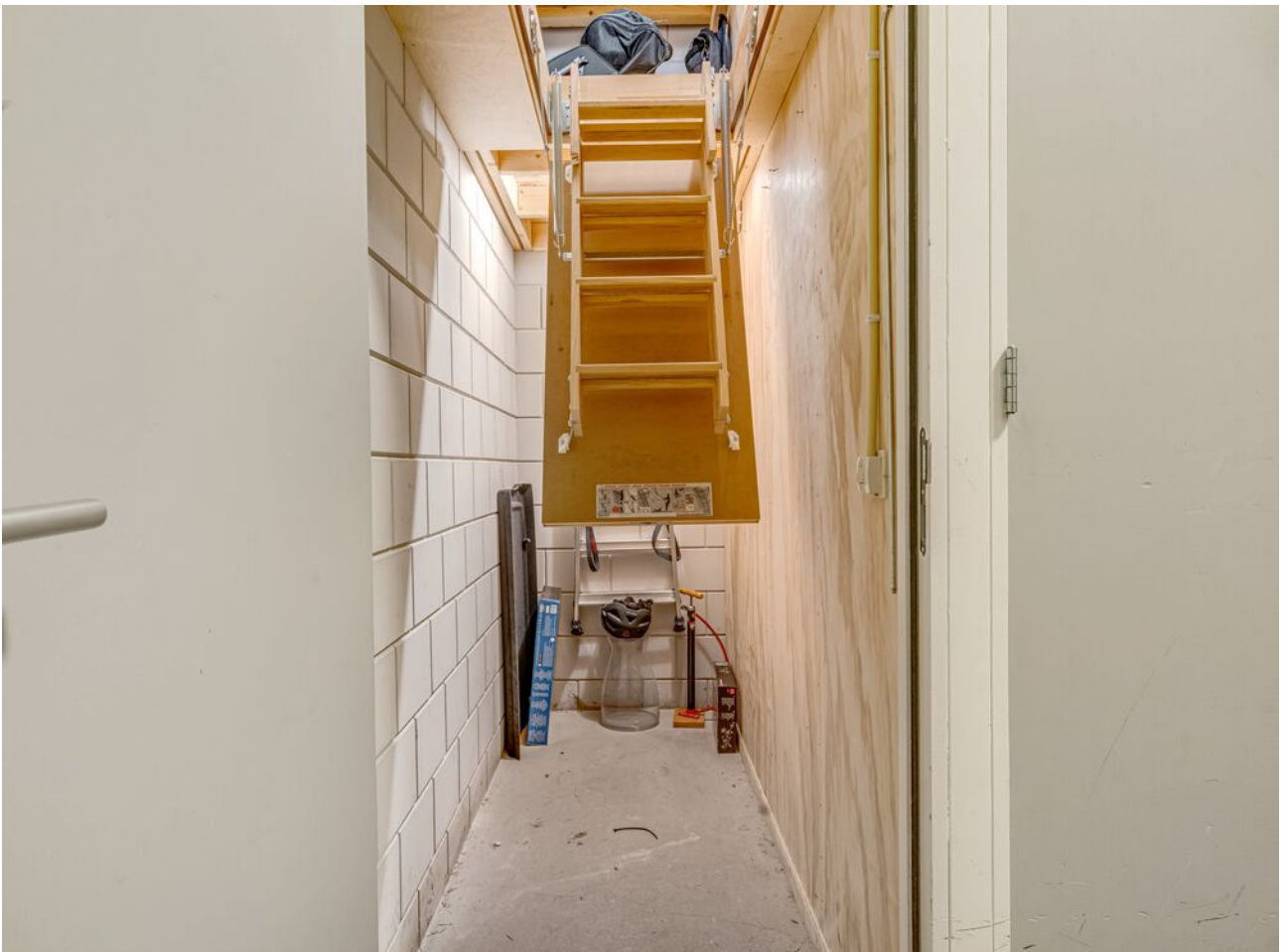










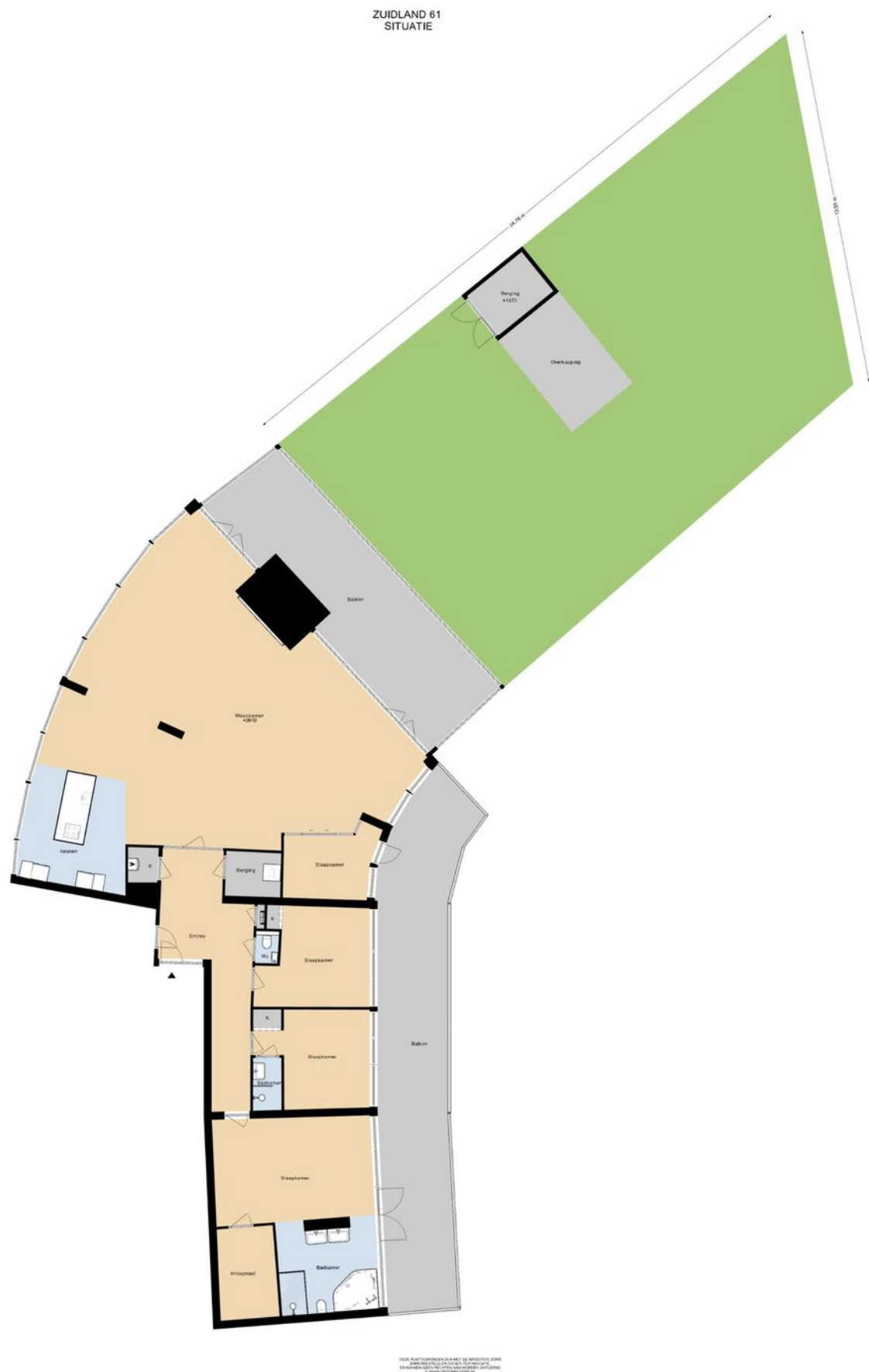






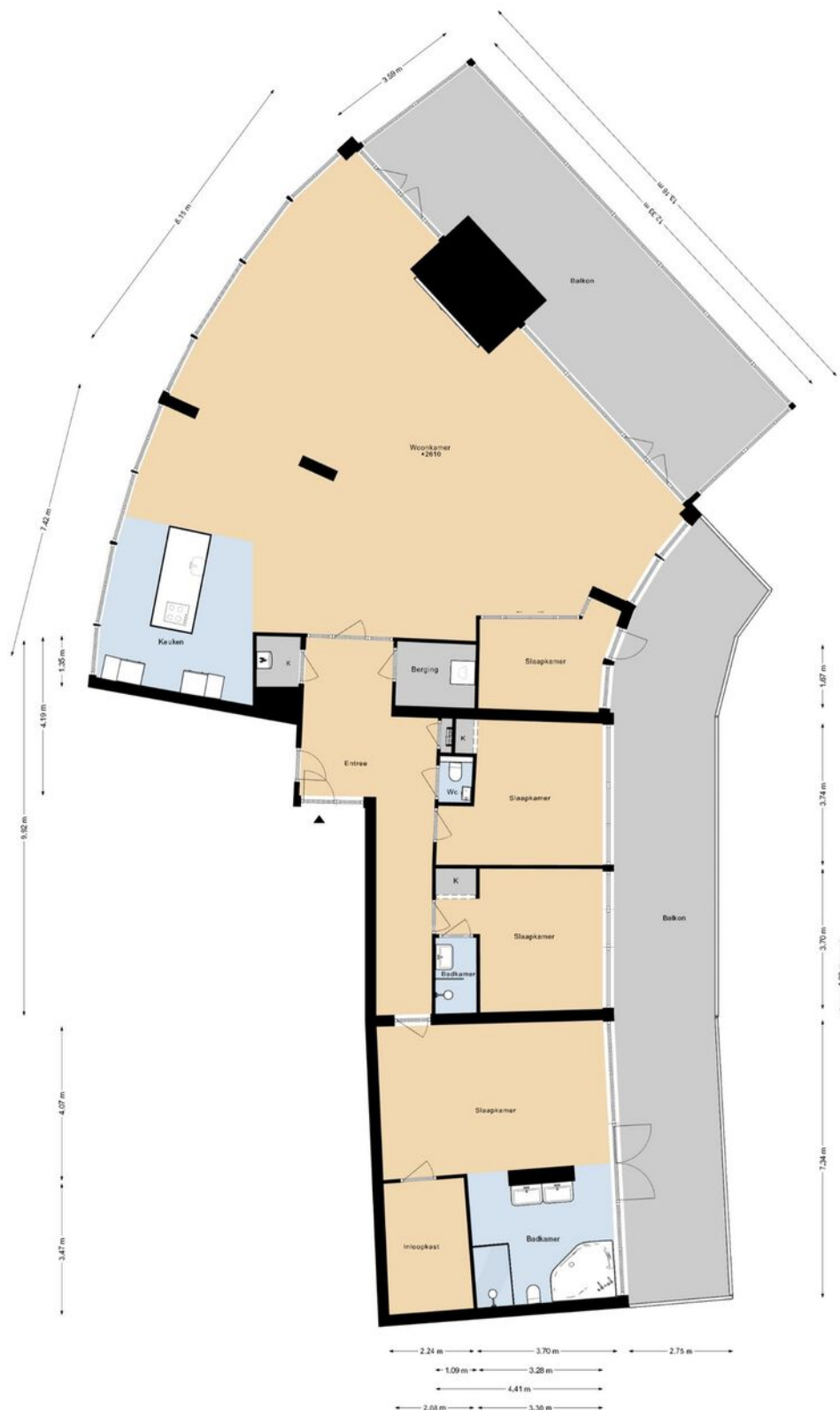


Plattegrond



Plattegrond

ZUIDLAND 61
7E VERDIEPING

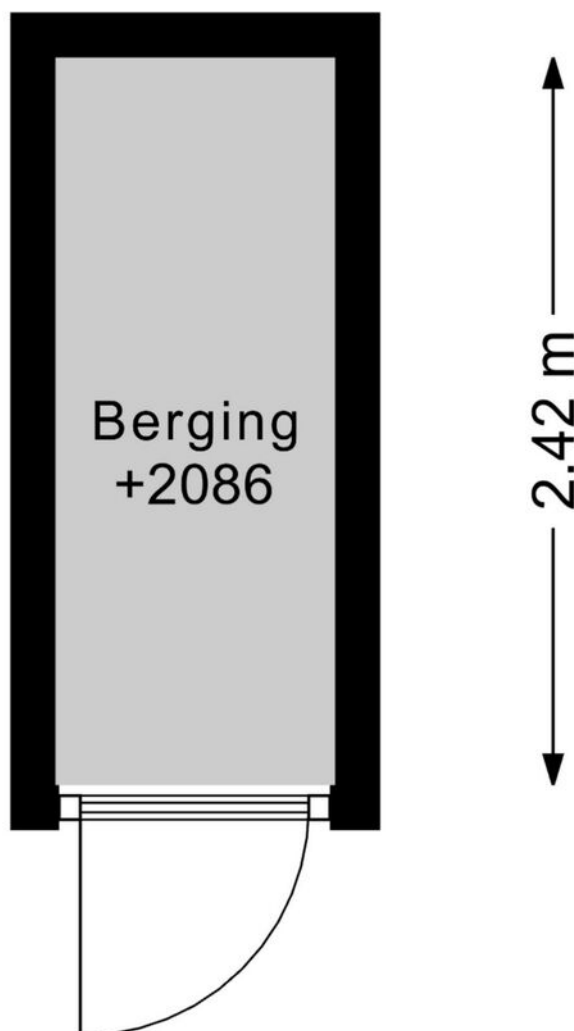


DEZE PLATTEGRADEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIKATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOM-KUNST.NL

Plattegrond

ZUIDLAND 61 BERGING

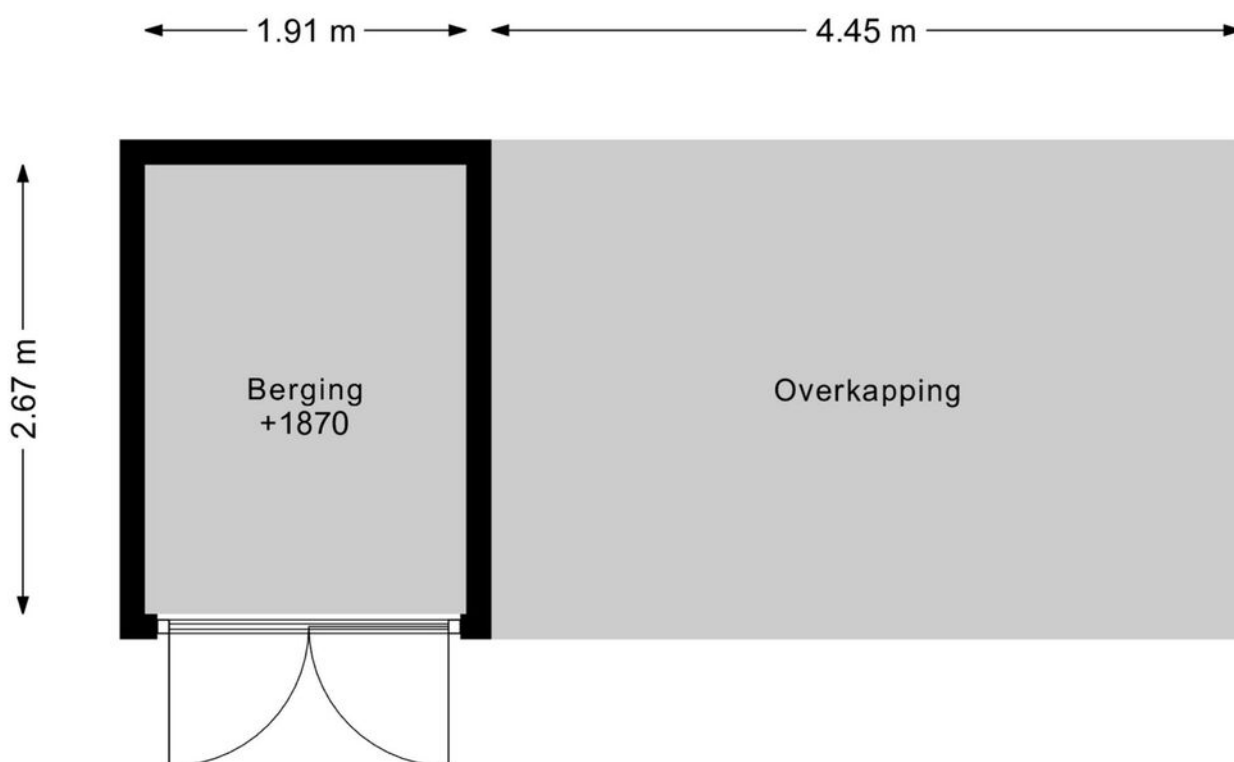
◀ 0.93 m ▶



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

ZUIDLAND 61 BERGING 1

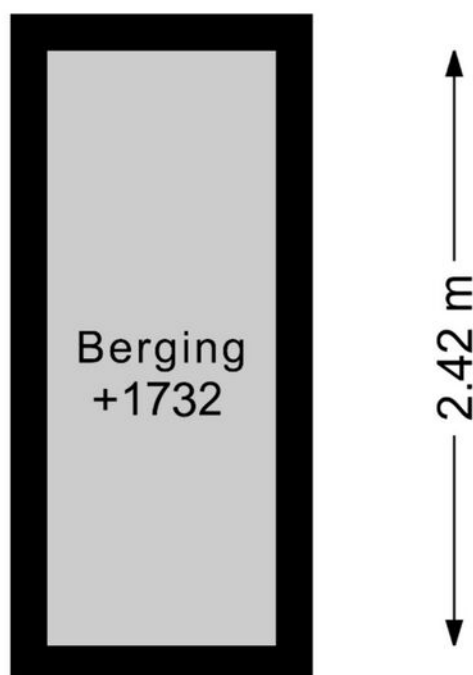


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

ZUIDLAND 61 BERGING 1E VERDIEPING

◀ 0.93 m ▶



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

PENTHOUSE

Soort bouw:

Bouwjaar:

2009

Woonoppervlakte:

244

Perceel:

Inhoud:

800

INDELING:

Aantal kamers:

5

Aantal slaapkamers:

4

Aantal badkamers:

2

Aantal toiletten:

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 1.195.000 K.K.

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E andrebunnig@remax.nl

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)