

Alphen aan den Rijn, Australielaan



Ruime stadswoningen met royale terrassen!



ERA De Koning Makelaardij
Europalaan 67
2408 BJ Alphen a/d Rijn
0172-427300
www.dekoningwonen.nl



Drieman Garantiemakelaars
Aarplein 2
2406BZ Alphen a/d Rijn
0172-473351
www.drieman.nl

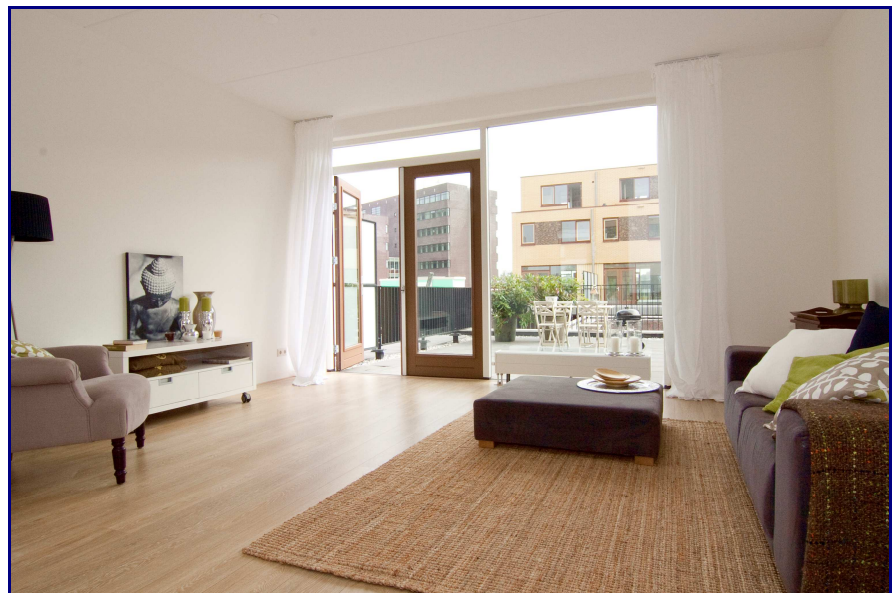


NIEUWBOUW

Ruime **VIERLAAGSE**

STADSWONING (ca. 170 m²)

met twee privé parkeerplaatsen,
ruime terrastuin en 2^e dakterras!



De Stadswijzer

De stadswoningen staan in de nieuwe stationsomgeving van Alphen aan den Rijn op loopafstand van het oude centrum en het nieuwe Rijnplein, waardoor u kunt genieten van de nabijheid van goede voorzieningen en uitstekend openbaar vervoer. Onder de naam de Stadswijzer zullen de komende jaren zo'n 500 koop- en huurwoningen worden gerealiseerd in de nieuwe stationsomgeving. De Stadswijzer bestaat uit vier kwartieren, die elk een eigen uitstraling en architectuur krijgen en strekt zich uit tussen het Stationsplein en de Australiëlaan, langs het spoor tot aan het Polderpeil in Kerk en Zanen.

De Stadswijzer is een prachtige woonplek voor mensen die de gezellig bruisende binnenstad een warm hart toedragen en daar toch niet middenin willen wonen. Het project heeft een fantastisch aanbod voor eenieder die comfort, sfeer, gezelligheid en rust in een landelijke omgeving met een hoog voorzieningsniveau en uitstekende verbindingen waardeert. De locatie wordt een heerlijke woonplek voor een doelgroep zo breed als de samenleving zelf: jonge gezinnen, de thuiswerker, de alleenstaande, actieve veertig- en vijftigplussers



Ruime stadswoningen met royale terrastuinen!

De stadswoningen hebben vier (!!) woonlagen, zijn licht en ruim en bieden comfort. De eerste verdieping is gereserveerd voor de woonkamer en de eetkeuken met aansluitend de terrastuin. Op de tweede en derde verdieping bevinden zich de vier slaapkamers, badkamer en het tweede dakterras.

De begane grond is voorzien van een ruime entree met meterkast, luxe vrijhangend toilet en trapopgang. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte werkkamer met trapkast, ideaal voor de thuiswerker! Zeer ruime bergruimte, geïsoleerd en voorzien van een radiator.

Het is mogelijk om de begane grond te gebruiken voor kantoor-aan-huis, atelier, praktijkruimte enzovoorts. Achter de woning bevinden zich twee privé parkeerplaatsen in de overdekte parkeervoorziening die alleen toegankelijk is voor bewoners. Vanaf uw terras heeft u uitzicht over het mossedumdak, dat in elk jaargetij zijn eigen kleur krijgt. Zo heeft u groen midden in het centrum!

Er is een modelwoning voor u ingericht, zodat u perfect kunt proeven hoe het is om te wonen in de Stadswijzer!



De ruime, lichte woonverdieping (9.18 x 5.10 m) is ingedeeld met aan de voorzijde een ruime woonkeuken met Frans balkon, erkerraam en voldoende plaats voor een grote eettafel. Hier kunt u naar eigen wens een keuken plaatsen. Aan de achterzijde bevindt zich heerlijk rustig de lichte woonkamer met openslaande deuren naar de royale terrastuin (6.60 x 5.10 meter).

Op de eerste slaapverdieping aangekomen treft u 3 slaapkamers en een badkamer.



De slaapkamers hebben een grootte van:

Ruime hoofdslaapkamer	(3.00 x 5.10 m)
Slaapkamer 2	(2.94 x 3.09 m)
Slaapkamer 3	(3.97 x 1.94 m)

De ruime badkamer wordt geheel aangebracht en is luxe en modern uitgevoerd! De wanden worden hoogglans wit betegeld en de vloer in een antraciete tegel in groot formaat. Het sanitair bestaat uit een kunststof bad, kunststof douchebak, wastafel en een tweede vrijhangend toilet.



De tweede slaapverdieping en tevens vierde woonlaag staat garant voor veel wooncomfort en is volledig ingedeeld. Deze verdieping kunt u gebruiken als masterbedroom, gastenverblijf of werkkamer. Aan de voorzijde een heel royale slaapkamer van ruim 20m² (3.95 x 5.10m). Verder een praktische berging met opstelplaats voor wasmachine en wasdroger. Het extra dakterras (3.10 x 5.10m) gelegen op het zuidwesten maakt deze woning compleet en op deze manier kunt u op elk moment van de dag in de zon zitten!



Bijzonderheden van de stadswoningen

- 4 slaapkamers en een extra werkkamer op de begane grond.
- Royale terrastuin van ruim 30m².
- 2e dakterras van ca. 14m² op het zuidwesten.
- Twee privé parkeerplaatsen in overdekte, afgesloten parkeergelegenheid.
- Ruime woningen met woonoppervlakte van ca. 170m².
- Woonkamer en aparte eetkeuken op de 1e verdieping.
- Verkoopprijs vanaf € 300.000,- v.o.n. inclusief twee parkeerplaatsen.
- Centrum en openbaar vervoer in directe omgeving.

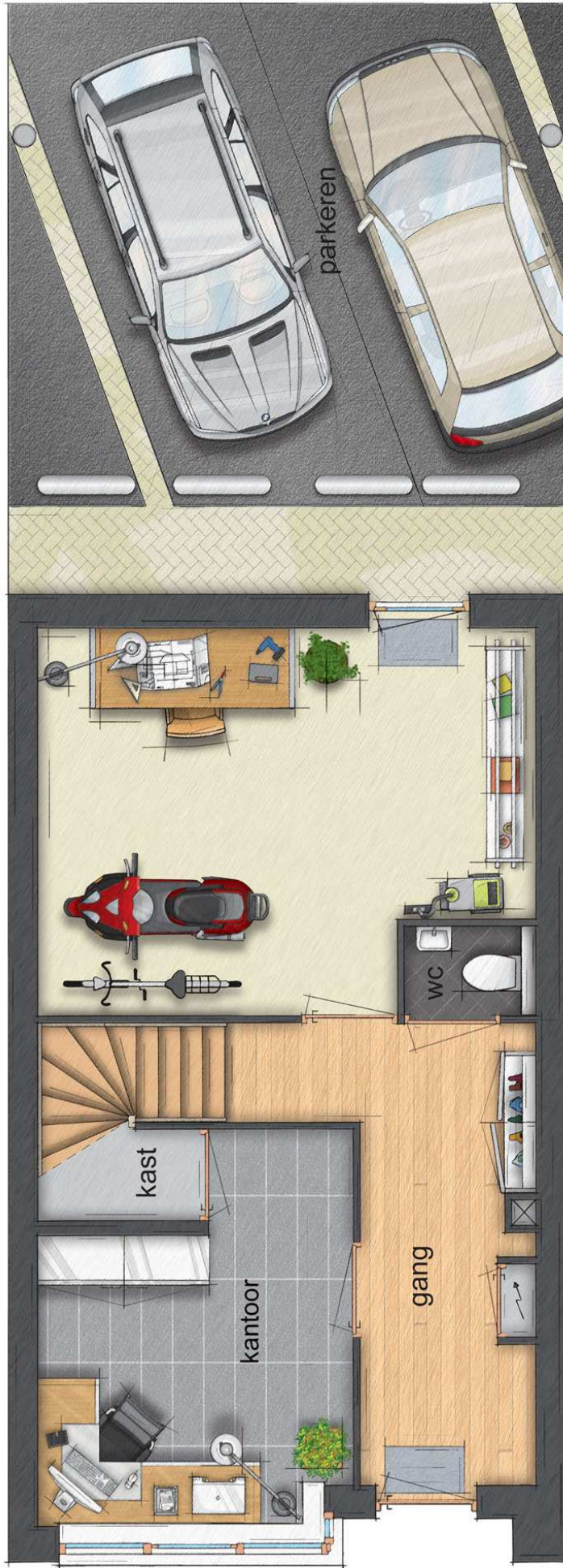
Oplevering: U kunt de woning op korte termijn betrekken

Verkoopprijs vanaf € 300.000,= v.o.n.

- Kadastraal bekend	: Dient nog ingemeten te worden
- Woonoppervlakte	: 170m ²
- Bouwjaar	: 2009
- Inhoud woning	: circa 600m ³

Deze woninginfo geeft een beknopte omschrijving van het object. Indien er in de woninginfo een afwijking wordt geconstateerd ten aanzien van het object, is de feitelijke situatie bepalend. Aan deze woninginfo kunnen geen rechten worden ontleend.

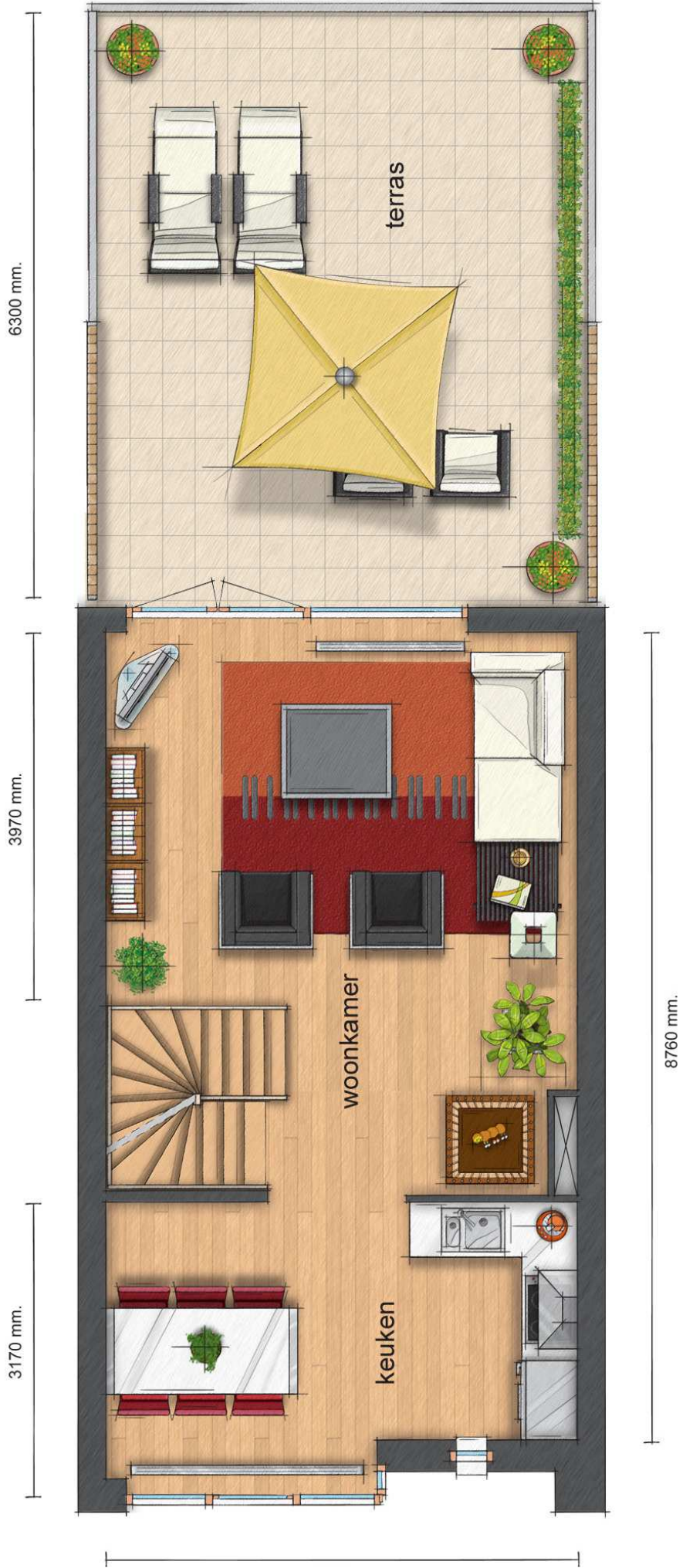
5100 mm.



3970 mm.

2970 mm.

3230 mm.







Welkom in de gemeente Alphen aan den Rijn!

Alphen aan den Rijn ligt in het centrum van het Groene Hart centraal tussen de grote steden. Tegenover de rust van de groene polderlandschappen staat de dynamiek van het Alphen aan den Rijn van nu. Een groeiende stad waar inmiddels ruim 70.000 inwoners wonen.

De geschiedenis van Alphen aan den Rijn gaat terug naar de Romeinse tijd, zo'n 2000 jaar geleden; archeologische vondsten van de zogenaamde "Castella" in het centrum van de Gemeente en in Zwammerdam herinneren ons hieraan. De gemeente Alphen aan den Rijn is in 1918 ontstaan uit de gemeenten Alphen, Oudshoorn en Aarlanderveen; in 1964 werd Zwammerdam toegevoegd.



Alphen aan den Rijn

In de afgelopen tientallen jaren heeft de gemeente een boeiende ontwikkeling meegemaakt; een verdubbeling van het inwonertal en een toename in het aantal voorzieningen kwam tot stand. Uit een "dorp aan de rivier" ontstond een levendige "nieuwe stad aan de Oude Rijn".

De realisatie van het zogenaamde "Rijnplein" in het najaar van 2006 is een enorme aanwinst voor Alphen aan den Rijn en de regio. Hierdoor is het aanbod van winkels, horecavoorzieningen en appartementen in het centrum verder uitgebreid. Voorzieningen welke allen zijn geconcentreerd rondom het nieuwe Theater aan het gezellige plein gelegen aan de Rijn. Theater Castellum omvat twee theaterzalen, een cinema en een culinair café. Kortom: Alphen aan den Rijn is een stad waar je kunt wonen, werken en recreëren.

Alphen aan den Rijn is een stad waar iedereen zich thuis voelt. Of men nu kiest voor wonen in een karakteristieke, voor- of naoorlogse woonwijk of voor een woning in een groene nieuwbouwwijk zoals Kerk & Zanen.



Met een jonge groeiende bevolking is het belangrijk een goed voorzieningenpakket te hebben. Vrijwel iedere onderwijsvorm is vertegenwoordigd, op het gebied van gezondheidszorg is er een ruim aanbod van voorzieningen, ruim 100 sportverenigingen zorgen er gezamenlijk voor dat praktisch alle takken van sport kunnen worden beoefend. Zo zijn er bijvoorbeeld twee zwembaden, maneges en een golfbaan.

Ook op het gebied van recreatie en cultuur wordt voldoende geboden; het Vogelpark Avifauna, het archeologisch themapark Archeon, de jachthaven "Aquaplan", en de unieke Aarlanderveense Molenviergang die als enige in zijn soort nog steeds in bedrijf is. Het theater Castellum en de streekmuziekschool voorzien eveneens in een grote behoefte. Het winkelvoorzieningenniveau is goed en zal de komende jaren worden uitgebreid; ook in de woonwijken zijn er eigen winkelcentra.

Zwammerdam

In 2004 had het dorp 1.920 inwoners. Tot 1964 was Zwammerdam een zelfstandige gemeente. Diverse delen van de gemeente zijn bij het verlies van deze zelfstandigheid naar naburige gemeenten zoals Alphen aan den Rijn, Bodegraven, Boskoop en Reeuwijk overgegaan. In de oudheid bevond in Zwammerdam zich het Romeinse fort "Nigrum Pullum" (zwarte grond) met de vlootfaciliteiten. Later werd de plaats *Zwanendam* genoemd, naar het geslacht *Swaanenburgh*, dat hier een kasteel bewoonde. Uiteindelijk verbasterde deze naam tot het huidige Zwammerdam. Zwammerdam heeft een kleine en compacte oude kern met kronkelende straatjes en met historische bebouwing. Zwammerdam is, in tegenstelling met lintbebouwing, een van de weinige dorpen in de Rijnstreek dat gebouwd is rondom een plein.

Aarlanderveen

Aarlanderveen bestaat niet meer als een zelfstandige gemeente, maar is sinds 1918 opgenomen in de gemeente Alphen aan den Rijn. Het dorp Aarlanderveen bestond uit twee delen. Het ene deel, het eigenlijke dorp, was midden in de polder gelegen en het tweede deel lag aan de rechteroever van de Oude Rijn, aan de zogenaamde Lage Zijde, tegenover het dorp Alphen wat aan de linkeroever van de Oude Rijn lag, de zogenaamde Hoge Zijde.

Het dorp werd in het westen begrensd door de Kromme Aar, een riviertje wat in de Oude Rijn uitliep en wat de grens vormde met het dorp Oudshoorn. In het noordwesten vormde de "hoofтваert" de scheiding met het dorp Ter Aar. In het oosten was de Ziende de limiet. In het noorden maakte de oostkade de grens uit met de polders die tot het dorp Nieuwkoop behoorden. Ten zuiden stroomde traag, en soms vlug, de Oude Rijn in de richting van Katwijk aan Zee, waar hij door een sluis in de Noordzee uitmondde.

In de nabijheid van Aarlanderveen ligt de enige nog steeds in bedrijf zijnde molenviergang ter wereld. De molens bemalen de Drooggemaakte polder aan de westzijde van Aarlanderveen.



Meer informatie over de gemeente Alphen aan den Rijn kunt u vinden op www.alphenaandenrijn.nl. Voor specifieke informatie over alles wat met wonen te maken heeft kunt u kijken op dezelfde site onder het kopje wonen en leven.