

Frederik Hendrikstraat 18 Alphen aan den Rijn



**Bieden vanaf: € 325.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

Comfortabel wonen 4-kamerwoning nabij het centrum – met zonnig terras én balkon!



Aan de rand van het levendige centrum van Alphen aan den Rijn, vindt u dit fijne appartement. Frederik Hendrikstraat 18 is een prettig ingedeeld appartement van circa 85 m², met een royale woonkamer, een afgesloten keuken, 3 ruim bemeten slaapkamers en een badkamer met een separaat toilet. Bovendien beschikt het appartement over een zonnig gelegen balkon en een eigen (fietsen)berging op de begane grond.

De locatie is bijzonder gunstig: u woont hier op loopafstand van het gezellige centrum met een divers aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en speciaalzaken. Daarnaast zijn ook winkelcentrum De Baronie, de Rijnhaven, het Bosspark en het Burgemeester Visserpark gemakkelijk bereikbaar. Voor sport en ontspanning liggen de sportvelden en het recreatiegebied Park Zegersloot op korte fietsafstand.

Ook qua bereikbaarheid is dit appartement ideaal gelegen. Het NS-station van Alphen aan den Rijn ligt op enkele minuten afstand en biedt goede treinverbindingen richting steden als Leiden, Utrecht en Schiphol. En reist u liever met de auto, dan bereikt u via de N11 en N207 vlot de uitvalswegen naar de rest van de Randstad.

De voordelen van dit appartement nog even op een rij:

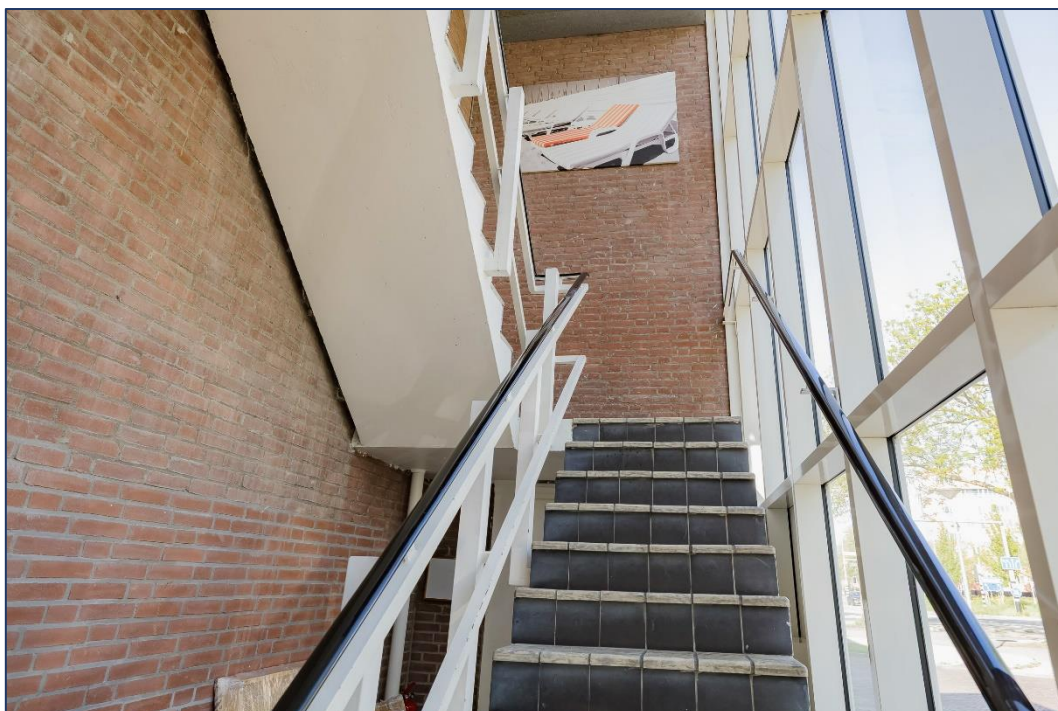
- Een eigen (fietsen)berging op de begane grond
- Een royale woonkamer met veel lichtinval én balkon
- Afsluitbare keuken met toegang tot het terras
- 3 ruime slaapkamers
- Badkamer en een apart toilet
- Terras op het zonnige zuid/oosten en balkon op het westen
- Op loopafstand van het centrum van Alphen aan den Rijn

Wonen aan de Frederik Hendrikstraat...

...is wonen nabij het centrum van Alphen aan den Rijn, met op loopafstand De Baronie, het Bospark en het Burgemeester Visserpark.

Ook de sportvelden en recreatiegebied Park Zegersloot bereikt u eenvoudig binnen enkele minuten fietsen.

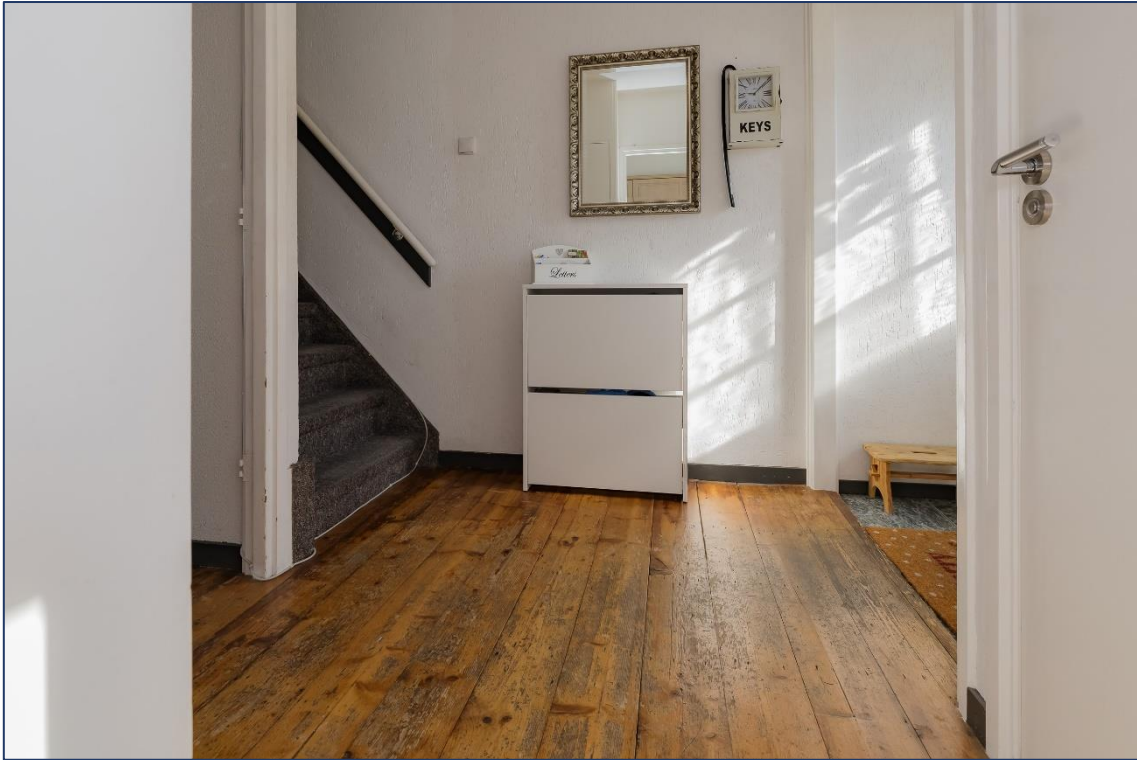




De indeling is als volgt:
De begane grond:

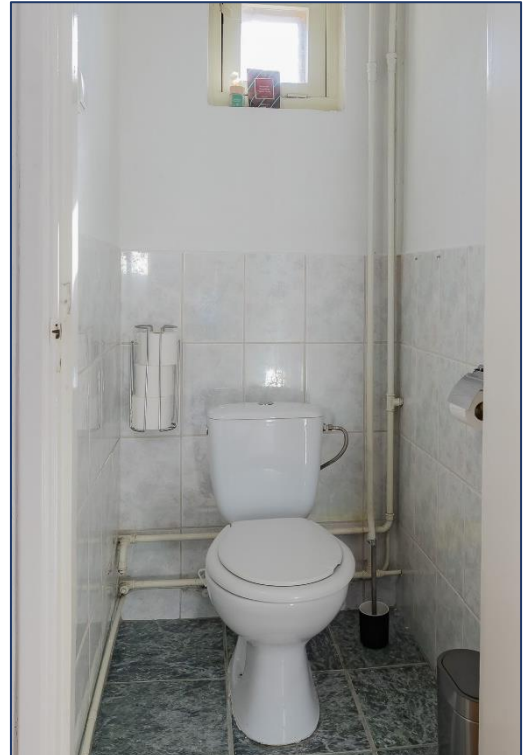
Aan de voorzijde van het complex is voldoende openbare parkeergelegenheid te vinden. Bij binnenkomst bereikt u de centrale entree met brievenbussen en het bellentableau. Vanuit hier heeft u toegang tot de eigen (fietsen)berging op de begane grond en de trapopgang naar de bovengelige verdiepingen.





Het appartement:

Via het terras aan de voorzijde bereikt u de voordeur van het appartement. Bij binnenkomst stapt u in de hal die toegang biedt tot het separate toilet, de meterkast, de trapopgang naar de bovenverdieping en zowel de woonkamer als de keuken. In de hal is bovendien voldoende ruimte voor een garderobe.





De woonkamer:

De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert u hier van een fijne lichtinval gedurende de dag. De indeling biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een eetgedeelte. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het achtergelegen balkon, waar u heerlijk buiten kunt zitten.









De keuken:

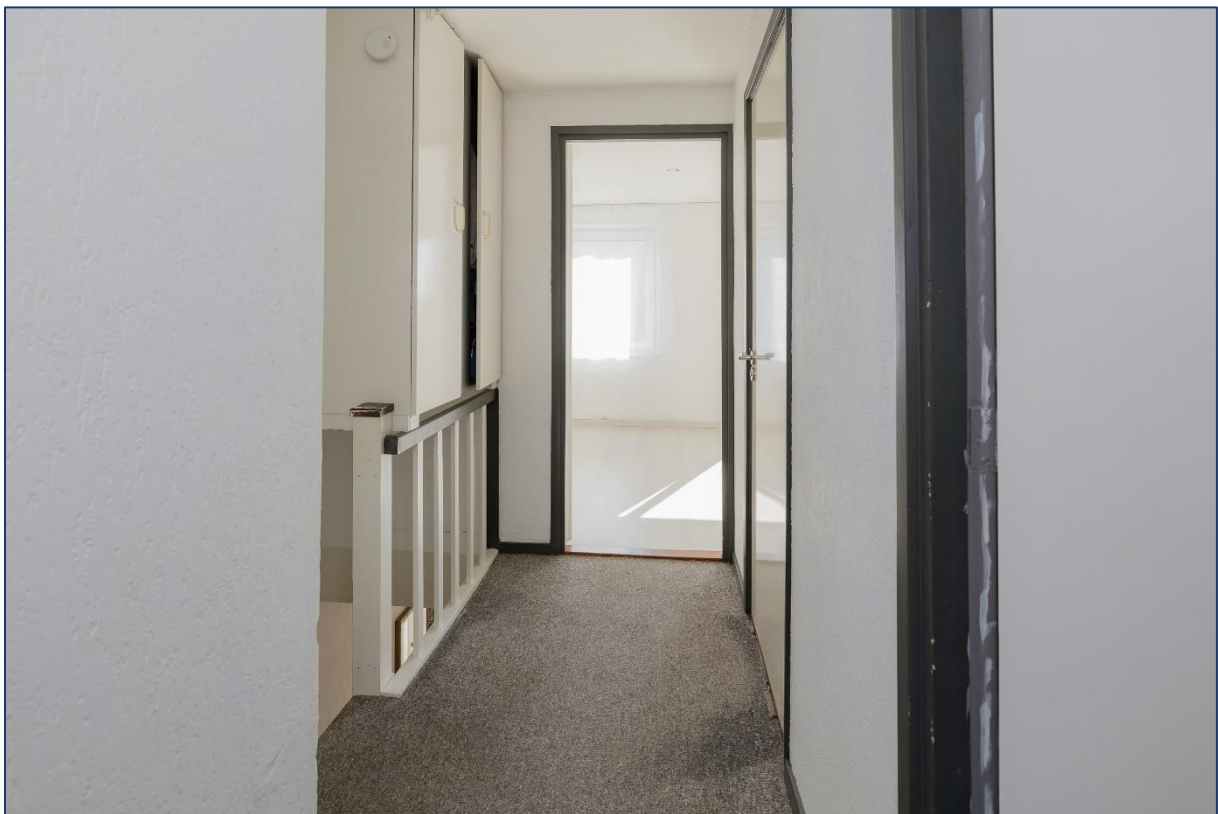
De afgesloten keuken is gelegen aan de voorzijde van het appartement en bereikbaar vanuit de hal. De ruimte is functioneel ingericht in een hoekopstelling. De boven- en onderkastjes bieden volop opbergruimte. Dankzij het raam aan de voorzijde beschikt u ook hier over prettig daglicht tijdens het koken.

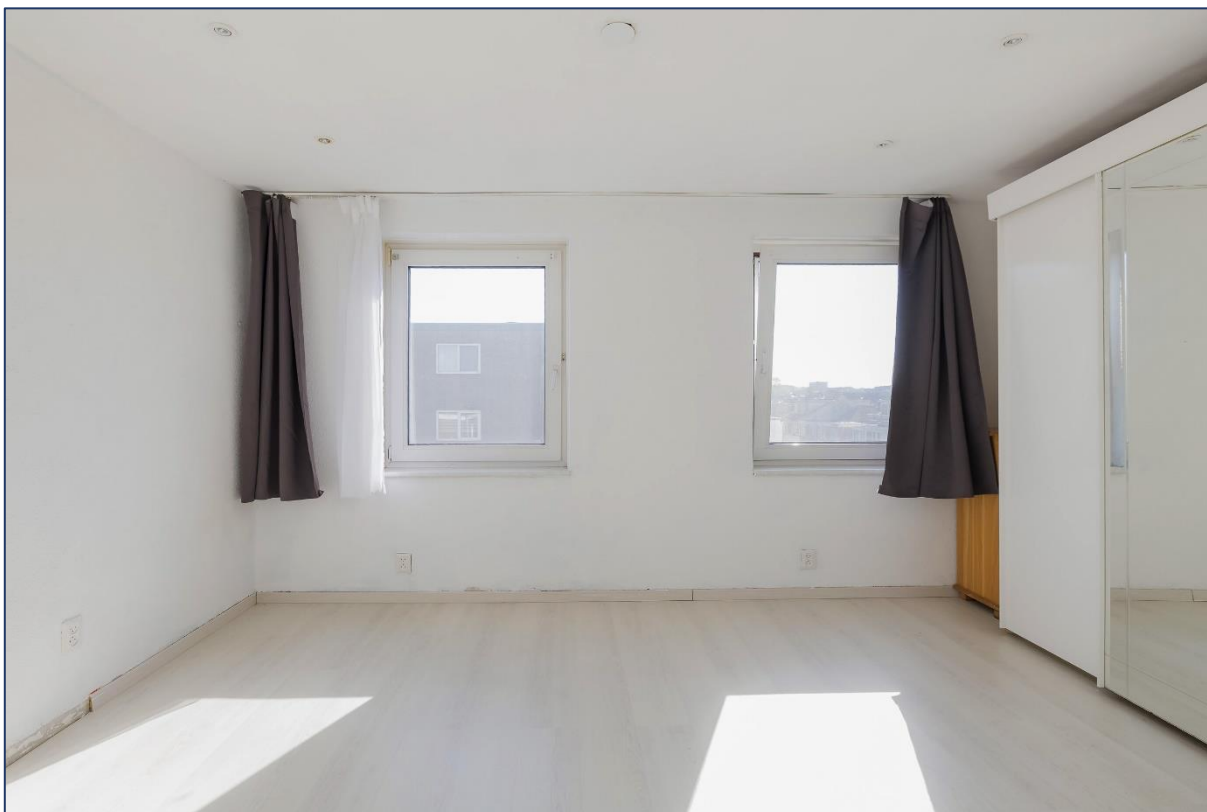




De badkamer:

De badkamer bevindt zich op de 1^e verdieping en is bereikbaar vanaf de overloop. De ruimte is praktisch ingericht met een comfortabel ligbad met douchecombinatie, wastafel en de aansluitingen voor de wasmachine. De badkamer is volledig betegeld en afgewerkt met een combinatie van witte tegels en frisblauwe tegels met een motief.





De slaapkamers:

Op de 1^e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. De grootste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Dankzij de ramen valt er aangenaam daglicht naar binnen en is de slaapkamer gemakkelijk te ventileren.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog 2 slaapkamers. Deze kamers zijn ideaal in te richten als kinder-, werk- of logeerkamer. Ook hier zorgen de ramen voor een fijne lichtinval. De kamers zijn praktisch van formaat en bieden volop mogelijkheden om ze naar eigen wens in te richten.









Terras en balkon:

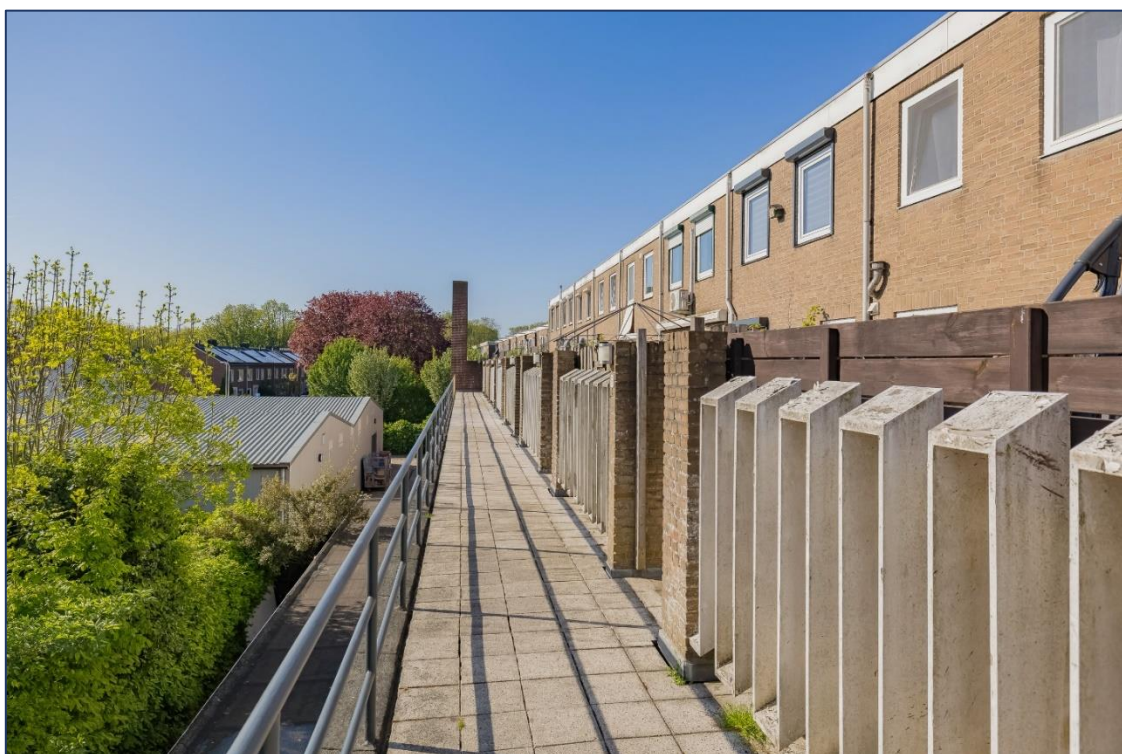
Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich het balkon, dat toegankelijk is vanuit de woonkamer. Door de ligging op het noord/westen is dit een fijne, beschutte plek waar u in de warmere maanden juist uit de directe zon kunt zitten en kunt genieten van de avond zon. Het balkon biedt voldoende ruimte voor een zitje.





Het terras:

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich een royaal terras waar u, dankzij de ligging op het zuid/oosten, volop van de zon kunt genieten. Het terras is direct verbonden met de entree van de woning. Een waardevolle toevoeging aan het appartement die het buitenleven dichtbij brengt.





Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1960
Woonoppervlakte	: 85 m ²
Balkon	: 5 m ²
Terras	: 19 m ²
Externe bergruimte	: 4 m ²
Inhoud	: 259 m ³

Overige bijzonderheden:

- Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De stukken van deze vereniging zijn digitaal via ons kantoor verkrijgbaar. De servicekosten voor het appartement bedragen € 250,= per maand.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Alphen aan den Rijn
Sectie	: A
Nummer	: 5073
Index	: A3

Technische gegevens:

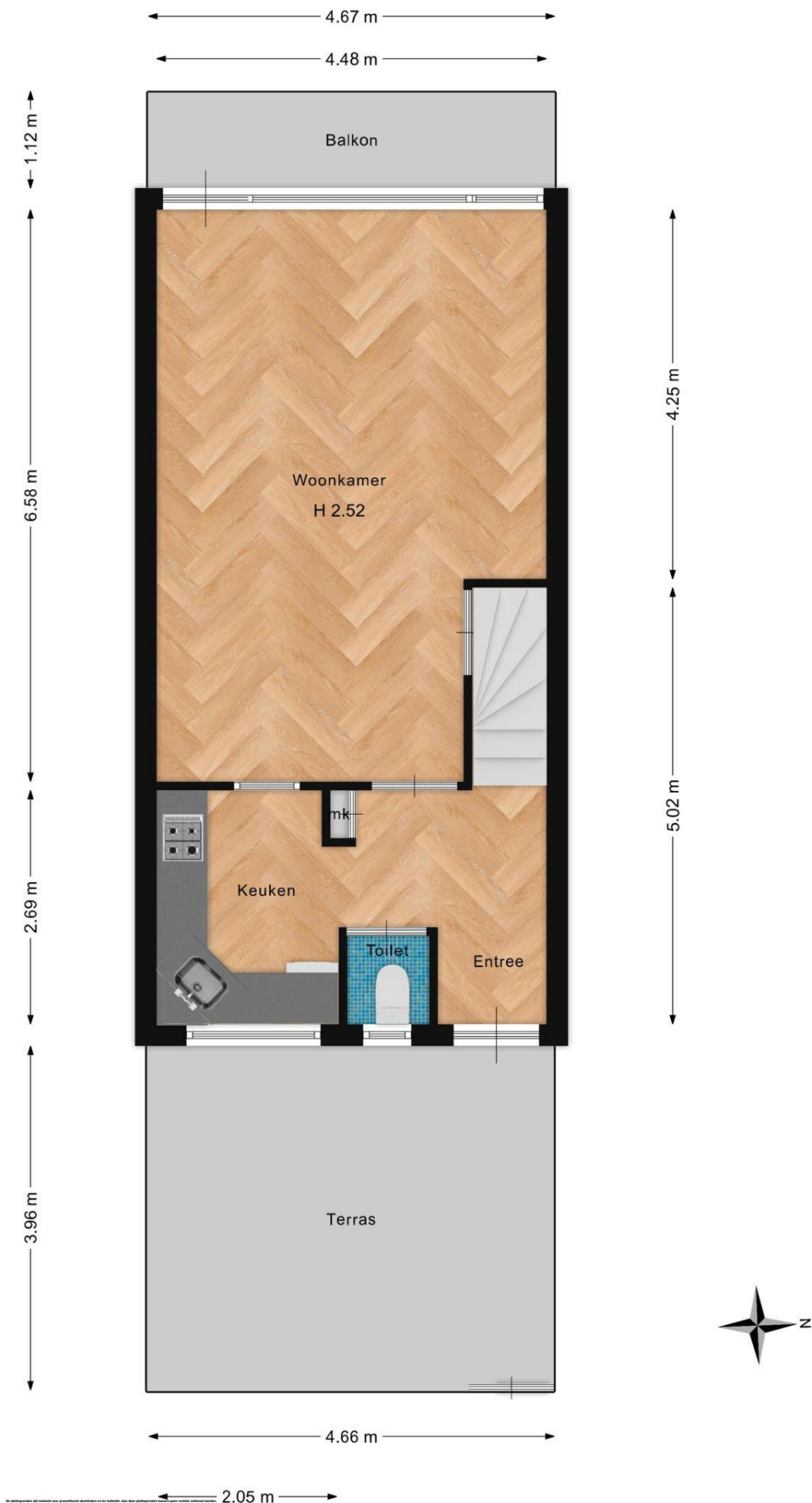
Cv installatie / warmwater	: Combiketel Vaillant EcoTec HR, bouwjaar: 2024
Elektrische installatie	: 3 groepen en 1 aardlekschakelaars
Energie label:	: C

Woningwinkel Alphen aan den Rijn
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn



Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

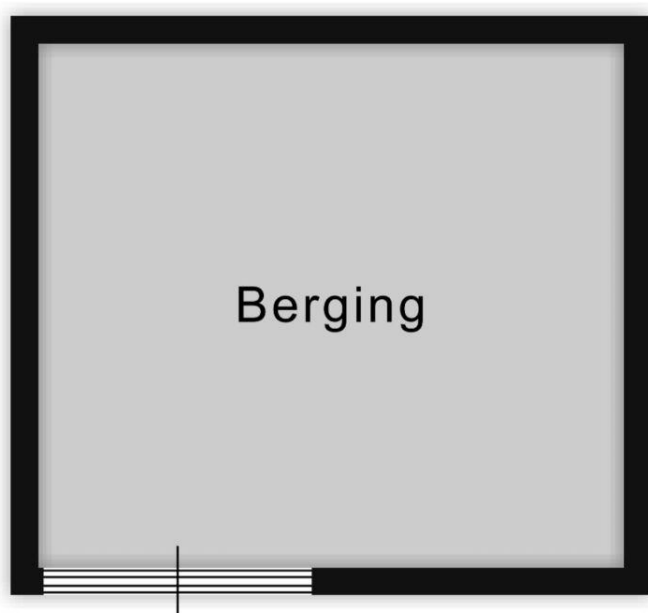
Bijzondere bepaling: Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke) goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdrachtgever.





De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de vloer. Het is niet gegarandeerd dat de afmetingen overeenkomen met de afmetingen van de muren.

← 2.14 m →



↑ 1.92 m ↓

De afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen. Het is aan de afnemer te verantwoorden.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Frederik Hendrikstraat 18, 2405 ES Alphen aan den Rijn

Datum:

01-05-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

Hypotheek: Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u meer weten over de maandlasten en de mogelijkheden van een hypotheek dan willen wij u graag vrijblijvend verder informeren. Na een persoonlijk gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs weet u exact wat de netto maandlasten van deze woning zijn. Onze kracht daarbij is dat u bij ons een keuze kunt maken uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Indien u een vrijblijvend advies wilt over de hypotheek dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Waarde van uw huidige woning: Indien u de financiële kant van de aankoop van deze woning of een andere woning op een rij gaat zetten, dan hoort daar ook een inschatting van de waarde van uw eventuele huidige woning bij. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars voor een vrijblijvende prijsindicatie van uw huidige woning – dan weet u waar u aan toe bent.

In het geval u in onderhandeling gaat en het eens wordt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, maken wij als verkopend makelaar de koopovereenkomst op conform het NVM-model. Hierin zijn onder meer de volgende clausules opgenomen:

Notaris: tenzij anders vermeld, kiest koper een notaris voor het passeren van de koopakte.

Oplevering: de woning dient te worden opgeleverd in de staat waarin zij zich bevond ten tijde van de bezichtiging, leeg en ontruimd behoudens de meeverkochte roerende goederen met alle zichtbare en onzichtbare gebreken en bijbehorende rechten, heersende/leidende erf dienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: op het moment van eigendomsoverdracht bij de notaris komen alle baten en lasten, verschuldigde canons voor rekening van koper. Alle lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van het deel feitelijk gebruik van de onroerende-zaakbelasting, worden door de notaris verrekend naar rato.

Waarborgsom: tot zekerheid van verkoper voor nakoming van de verplichtingen door koper dient koper uiterlijk binnen 5 weken na tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris, ter hoogte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom kan koper een onvoorwaardelijk afgegeven schriftelijke bankgarantie doen stellen van een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Bouwkundige keuring: indien de woning bouwkundig gekeurd is, verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van het bouwkundige rapport.

Asbest: Met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van asbest verklaart koper ermee bekend te zijn, dat het ten tijde van de bouw en/of was asbesthoudende materialen te verwerken. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in of aan het verkochte en zal de verkopende partij in deze niet kunnen aanspreken.