

Keizershof 72 Alphen aan den Rijn



**Vraagprijs: € 289.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

Ruim 3-kamer appartement met balkon, direct naast winkelcentrum De Herenhof



Keizershof 72 is een appartement van ca. 59 m² woonoppervlakte. Deze woning beschikt over 2 slaapkamers, een badkamer, een apart gelegen toilet, een lichte woonkamer met open keuken, een zonnig balkon en een eigen (fietsen)berging in de onderbouw.

De ligging is ideaal. Zodra je het appartementencomplex uitloopt, sta je direct bij het winkelcentrum 'De Herenhof', waar je terecht kunt voor supermarkten en diverse verswinkels, zoals een groenteboer, slager en ambachtelijke bakker. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving verschillende basis- en middelbare scholen en het zwembad Aquarijn.

De bereikbaarheid is uitstekend. Op loopafstand vind je rechtstreekse busverbindingen naar Schiphol, het NS-station en het centrum van Alphen aan den Rijn. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de N207 en N11, waardoor je gemakkelijk alle grote steden in de Randstad kunt bereiken.

De pluspunten van Keizershof 72 in het kort:

- Direct naast winkelcentrum 'De Herenhof'
- Eigen (fietsen)berging in de onderbouw
- 2 slaapkamers
- Balkon op het zonnige zuiden
- Ruime woonkamer met open keuken
- Badkamer en een aparte toilet

Wonen aan de Keizershof...

...is wonen in een kleinschalig appartementencomplex op een steenworpafstand van winkelcentrum 'De Herenhof'.







De indeling is als volgt
De begane grond:

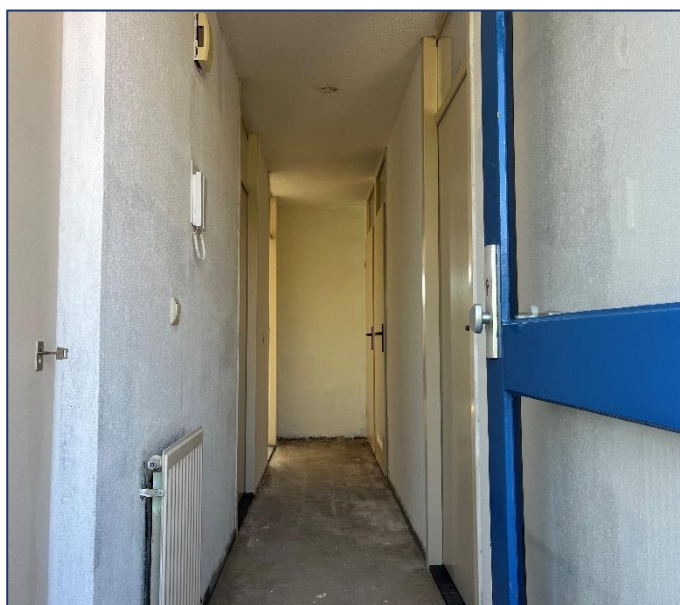
Rondom het complex zijn er veel vergunningsvrije parkeerplaatsen. Aan de voorzijde bevinden zich het bellenbord en de brievenbussen, ook heb je hier toegang tot het kleinschalige complex. Vanuit de centrale hal kun je met de trapopgang of lift naar de boven gelegen verdiepingen, maar je kunt ook naar de onderbouw. Hier bevinden zich de eigen (fietsen) bergingen.





Het appartement:

Op de 2^{de} verdieping van het complex, bereikbaar via de galerij, bevindt zich het appartement. Je komt binnen in een lange entreehal, waar ruimte is voor een kapstok. Vanuit deze hal heb je toegang tot de meterkast en alle vertrekken van het appartement: beide slaapkamers, de badkamer, het apart gelegen toilet en de woonkamer met open keuken.





De woonkamer:

De woonkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en heeft, samen met de open keuken, een oppervlakte van circa 30 m². De grote open ruimte zorgt voor leuk contact tussen woonkamer en keuken, ook kun je de ruimte hierdoor optimaal benutten. Je kunt bijvoorbeeld een fijne zit- en eethoek creëren. Aan de achterzijde bevindt zich ook een grote raampartij, hierdoor is er een prettige lichtinval.





De keuken:

De openkeuken is uitgevoerd met een keukenblok in rechte opstelling met witte kastfronten. Ook is er een deur naar de opstelplaats van de cv-ketel. Aan de achterzijde zijn grote raampartijen en een loopdeur met glas, via deze deur kun je naar het balkon.





De badkamer & het toilet:

De badkamer is grotendeels betegeld met witte en antraciet grijze tegels. Je hebt de beschikking over een wastafel met spiegel en planchet, een douche, een radiator en de aansluitpunten voor de wasmachine. Aansluitend aan de badkamer ligt de toiletruimte, gedeeltelijk in dezelfde stijl betegeld en voorzien van een fonteintje.





De slaapkamers:

De 2 slaapkamers liggen aan de voorzijde van het appartement en hebben een oppervlakte van circa 5 m² en 12 m². Beide kamers beschikken over grote raampartijen, waarbij de grootste slaapkamer bovendien is voorzien van een ventilatierooster.







Het balkon:

Het appartement beschikt over een balkon van ca. 4 m² groot. De ligging van het balkon is richting het zuiden. Hierdoor kun je een lekker zitje voor in de zon creëren.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1989
Woonoppervlakte	: 59 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 4 m ²
Externe bergruimte	: 4 m ²
Inhoud	: 194 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 bij ons kantoor verkrijgbaar. De servicekosten bedragen € 125,13 per maand.
- Om lid te worden van de Vereniging van Eigenaren betaald u eenmalig intredingskosten, de intredingskosten bedragen € 116,16.
- Koper is bekend dat het pand een voormalige huurwoning van Woonforte is. Verkoper heeft koper gemeld de woning zelf nooit te hebben bewoond en dus niet kan informeren over mogelijke gebreken van de woning. Dit risico is voor koper en daar is in de koopsom rekening mee gehouden. Koper heeft de mogelijkheid om voor zijn rekening een bouwkundige keurig te laten uitvoeren. Deze keuring dient plaats te vinden voor ondertekening van de koopovereenkomst doch uiterlijk binnen één week na mondelinge overeenkomst.
- Voor de overdracht is een vaste projectnotaris aanwezig te weten notariskantoor Kroes & Partners te Alphen aan den Rijn
- Als u de woning koopt gaat u akkoord met een zelfbewoningsverplichting. De zelfbewoningsverplichting houdt in dat u de woning koopt om zelf te bewonen (of u koopt het voor een eerstegraads familielid). Bij doorverkoop bent u als eigenaar verplicht om de zelfbewoningsplicht op te leggen aan een opvolgende koper (kettingbeding). Alle toekomstige eigenaren dienen de woning dus zelf te bewonen (of eerstegraads familie).
- Als u de woning koopt met de korting van € 5000,= die u als huurder van Woonforte krijgt, dan gaat u akkoord met een verblijvingsbeding. Het verblijvingsbeding houdt in dat u de woning voor minimaal 3 jaar in eigendom dient te houden. In de eerste 3 jaar blijft u er zelf wonen (of eerstegraads familie) en kunt u de woning niet boetevrij verkopen. Koopt u de woning zonder de eerder genoemde korting, dan geldt er geen verblijvingsbeding.
- Woonforte behoudt altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat.

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Oudshoorn
Sectie : B
Nummer : 5596
Index : A31

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : Merk: AWB HR, bouwjaar: 2022
Elektrische installatie : 4 groepen en 2 aardlekschakelaar
Energie label: : C

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

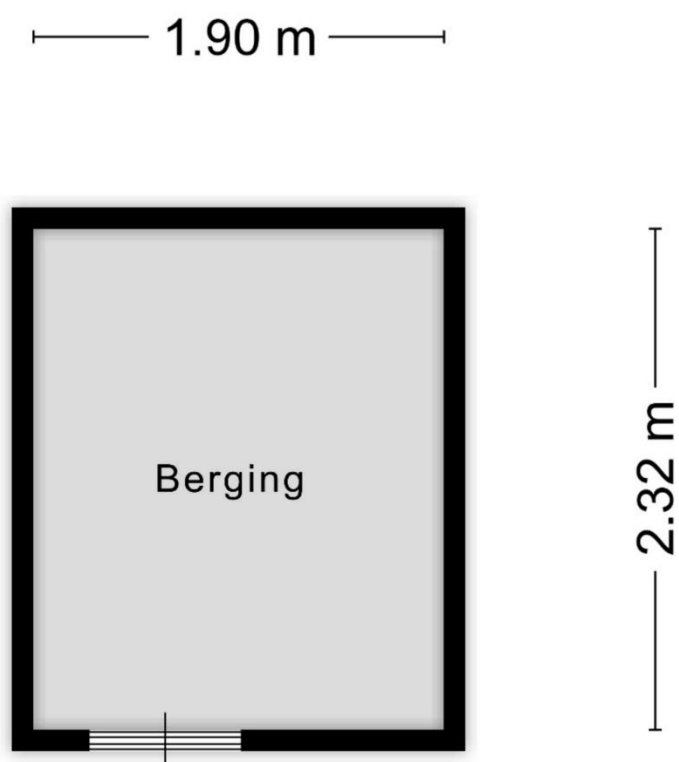


Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins,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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.