

Charlotte de Bourbonstraat 28 Alphen aan den Rijn



Vraagprijs: € 275.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

Appartement met ruime woonkamer & 2 balkons Ligging nabij Rijnhaven, Baronie, Bospark én het centrum!



Aan de rand van 'Het Bospark' en op loopafstand van 'De Baronie' met de Rijnhaven is dit appartementencomplex gelegen. De buurt kenmerkt zich door zijn kleinschalige opzet met een mooie diversiteit aan bebouwing en veel groen. Het aan u aangeboden appartement bevindt zich op de 1^e verdieping en heeft een praktische indeling met een ruime woonkamer en grote raampartijen.

Een aantal punten op een rijtje:

- 1 slaapkamer met mogelijkheid tot 2 slaapkamers
- Woningdiepe woonkamer met balkon (oost)
- Afsluitbare keuken met balkon (west)
- Centrale ligging
- Energielabel C

Het naastgelegen Bospark is een rustpunt in de wijk en heeft tevens een directe verbinding naar het centrum. Het centrum van Alphen aan den Rijn is op loopafstand gelegen evenals scholen en tennisvereniging TEAN. Door deze centrale ligging zijn ook het NS-station en uitvalswegen naar alle grote steden direct bereikbaar.

Op slechts 5 minuten loopafstand, aan het einde van de straat, bevindt zich het winkelcentrum 'De Baronie', met de Rijnhaven voor de watersportliefhebber. Winkelcentrum 'De Baronie' is gevestigd in de als industrieel erfgoed aangemerkte voormalig chocolade fabriek, u vindt hier supermarkten en verswinkels voor de dagelijkse boodschappen.

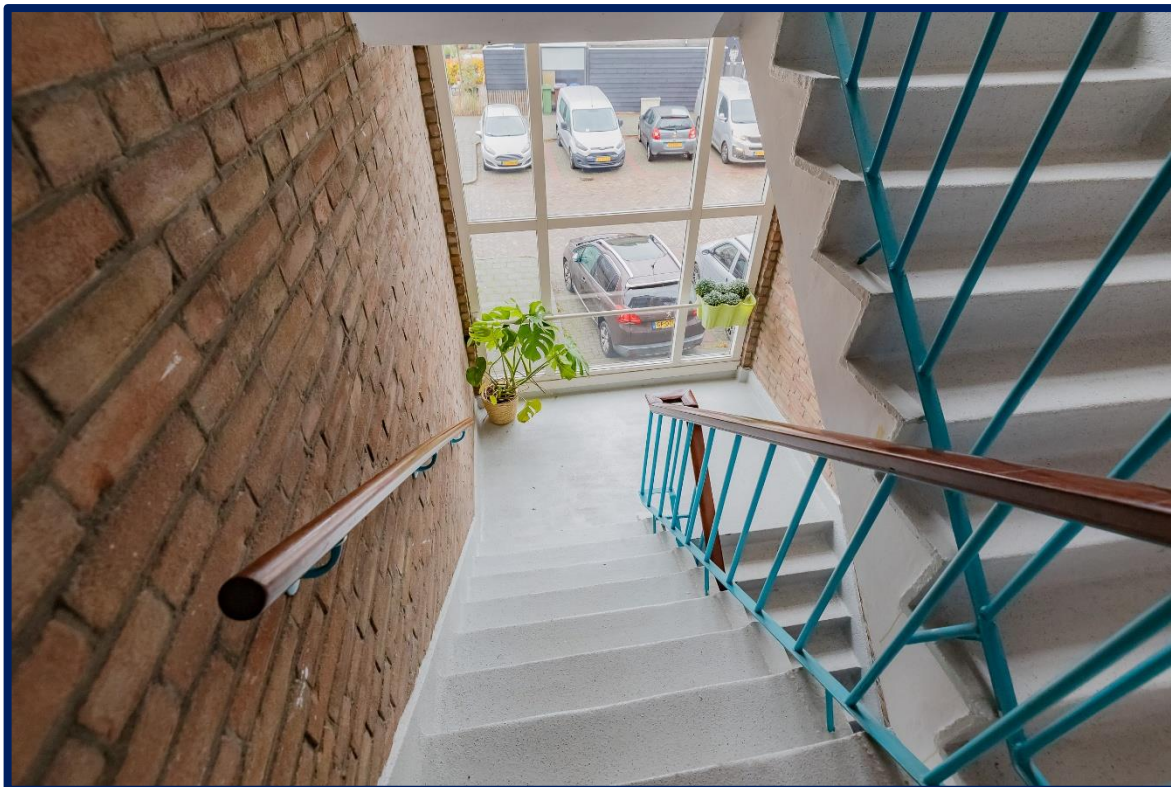


Wonen aan de Charlotte de Bourbonstraat...

...is wonen nabij het authentieke stadspark 'Het Bospark' met o.a. een kinderboerderij en diverse wandelpaden.

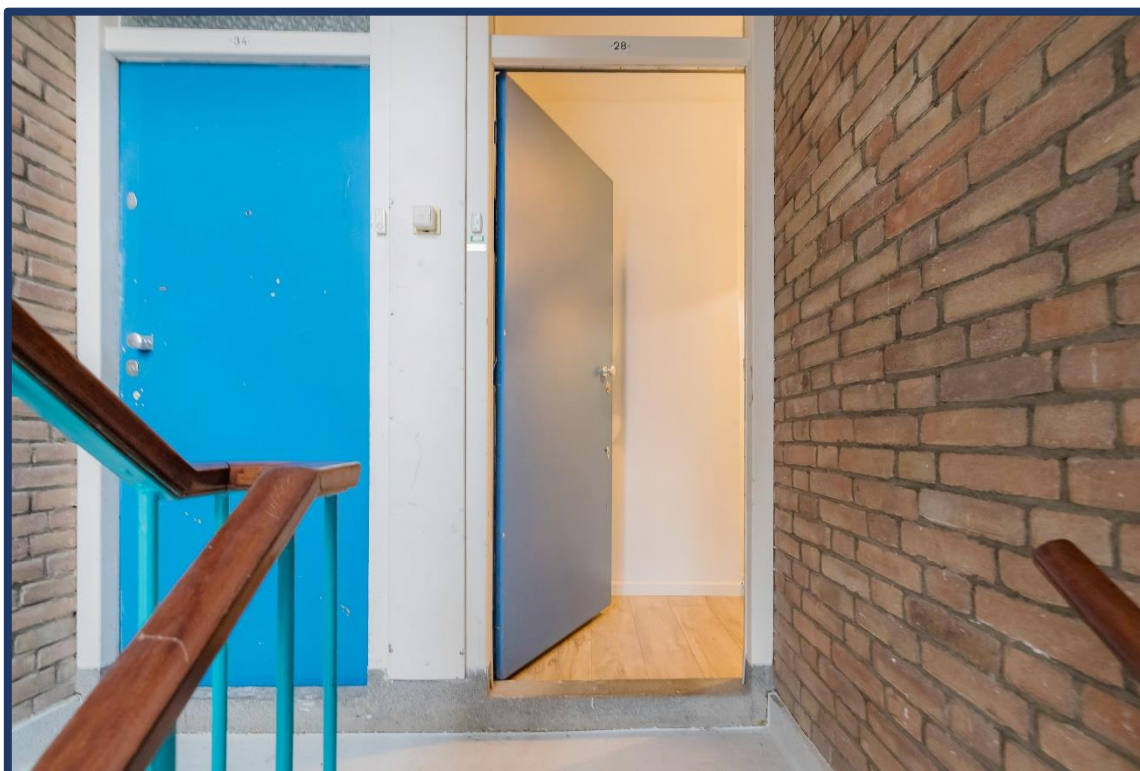






**De indeling is als volgt:
De begane grond:**

U komt het complex binnen via de afsluitbare portiekdeur. Hier bevinden zich het bellenbord met de brievenbussen en de trapopgang.
De onderbouw met de (fietsen) bergingen is via het trappenhuis toegankelijk. De berging is voorzien van elektra.





Het appartement:

Via de entree deur komt u binnen in het appartement. Vanuit hier heeft u toegang tot de meterkast, de woonkamer, de separate toiletruimte, de afsluitbare keuken en de slaapkamer.





De woonkamer:

De lichte woonkamer van ca. 30 m² heeft aan beide zijden een natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen. De woonkamer biedt diverse indelingsvarianten, zoals een ruime zit- en eethoek. Aan de achterzijde van de woonkamer is een balkon, deze is via een loopdeur met glas toegankelijk. Er is een mogelijkheid om van de eetkamer een 2^e slaapkamer of werkkamer te maken. De elektrische voorzethaard zorgt voor extra sfeer en warmte.









De keuken:

De keuken heeft een moderne uitstraling en is efficiënt ingedeeld, met volop opbergruimte dankzij de vele kasten. Vanuit deze ruimte heeft u direct toegang tot zowel de badkamer als het tweede balkon, dat gunstig op het westen is gelegen. De keuken is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en oven.





De badkamer:

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de badkamer welke beschikt over een douche, wastafelmeubel en spiegel met planchet. Ook bevindt zich hier de wasmachine aansluiting. Door het raam is er de mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie.

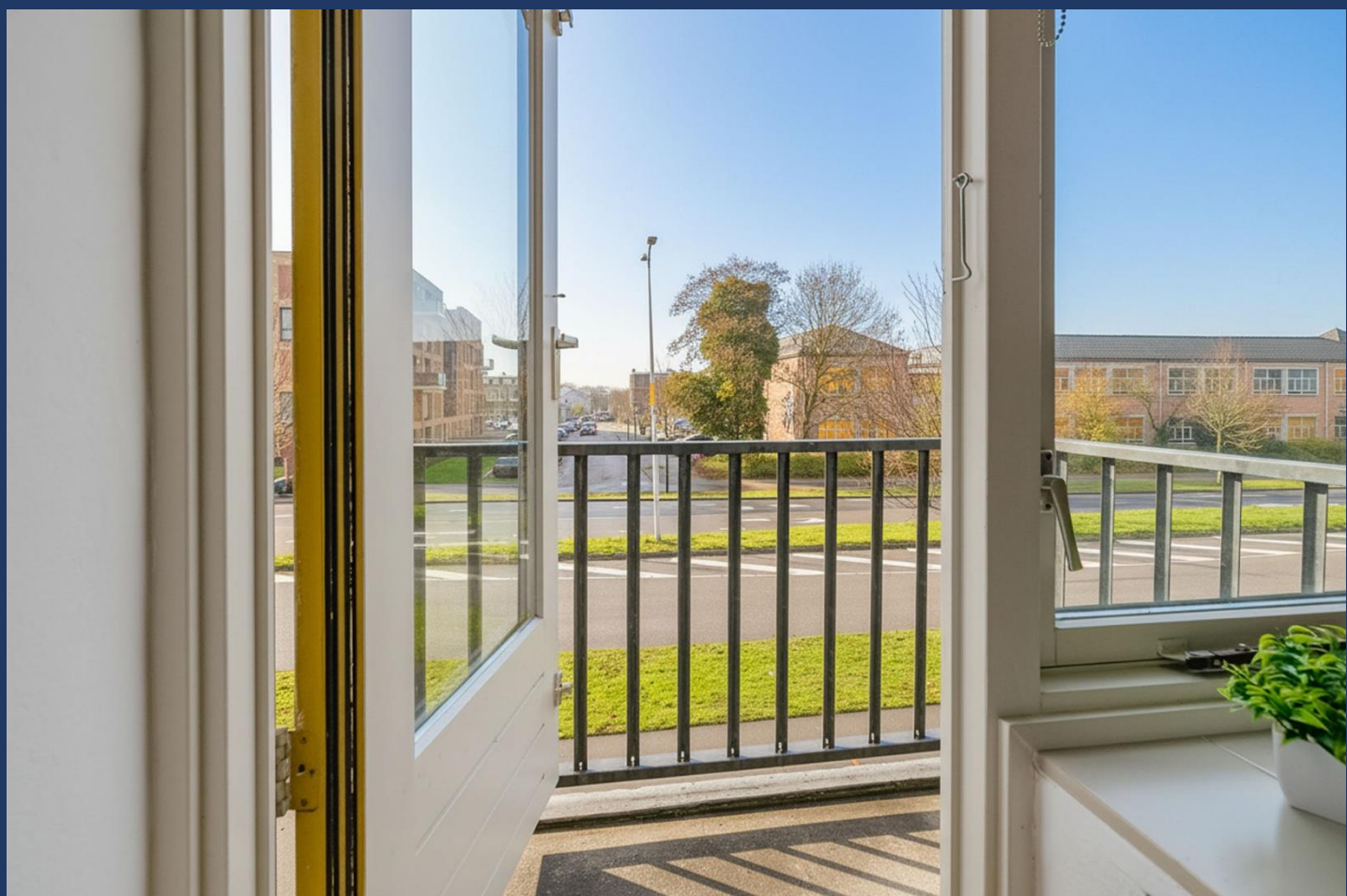




De slaapkamer:

De slaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 9 m² en beschikt over een praktische vaste kast. Door de brede raampartij is de ruimte heerlijk licht, met het ventilatierooster als praktische voorziening voor frisse lucht.





De 2 balkons:

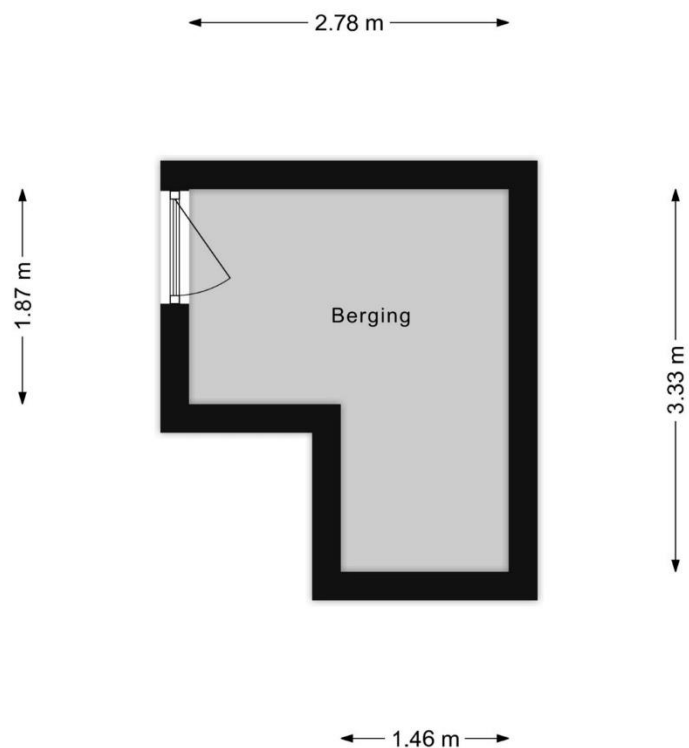
Aan de voor- en achterzijde van het appartement bevinden zich de 2 balkons. Het balkon aan de oostzijde biedt de mogelijkheid om een gezellige zithoek te creëren. Het tweede balkon is te bereiken via de keuken en is gelegen op het westen, waardoor u er heerlijk kunt genieten van de zon.







De afmetingen die worden gegeven zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1956
Woonoppervlakte	: 55 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 4 m ²
Externe bergruimte	: 7 m ²
Inhoud	: 175 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 € 214,22 per maand. De servicekosten voor de berging bedragen € 25,58 per maand.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Alphen aan den Rijn
Sectie	: A
Nummer	: 7945
Index	: A17 (appartement), A50 (berging)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: Merk: Intergas HRE Kombi Kompakt, bouwjaar: 2021
Elektrische installatie	: 5 groepen en 1 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.

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.