

Rembrandtlaan 12 Alphen aan den Rijn



**Vraagprijs: € 300.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

Een ca. 94 m² groot appartement nabij het centrum van Alphen aan den Rijn!



Aan de rand van het centrum van Alphen aan den Rijn ligt de Rembrandtlaan 12. Het appartement is gelegen in een kleinschalig appartementencomplex met een vriendelijke uitstraling. Aan de voor- en achterzijde van het complex zijn er veel vergunningsvrije parkeerplaatsen. Ook is het complex aan de voorzijde vrij gelegen aan een singel met veel groen. Het appartement is gelegen op de 3^e verdieping en beschikt over ca. 94 m² woonoppervlakte.

Een klein voorproefje van de Rembrandtlaan 12:

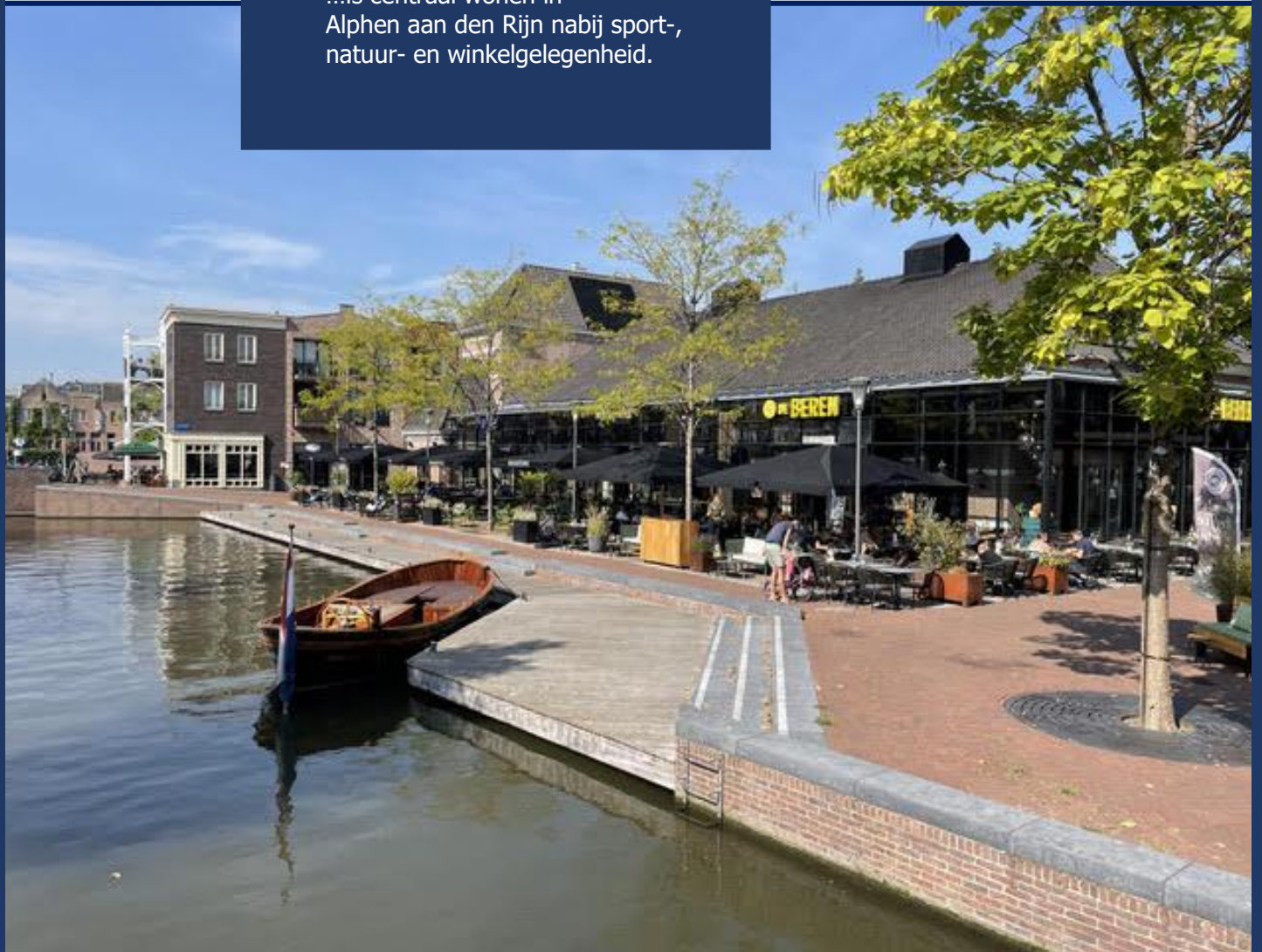
- Een ruime doorzon woonkamer
- Een afsluitbare keuken
- Een badkamer en een aparte toiletruimte
- Openslaande deuren naar het balkon aan de woonkamer, 2^e balkon aan de keuken
- 4 slaapkamers verdeeld over 2 woonlagen

De ligging van het complex is zeer gunstig voor een dynamische bewoner, in de directe nabijheid zijn namelijk veel faciliteiten te vinden.

Zo tref je o.a. op ca. 5 min. lopen het levendige stadscentrum van Alphen aan den Rijn, met een divers winkel en horeca aanbod. Ontvlucht je liever de drukte? Aan de andere zijde van de Oranje Nassausingel is sportpark 'De Bijlen' en het recreatiegebied Park Zegersloot met de welbekende Zegerplas gelegen, een locatie alwaar iedere Alphenaar met plezier vertoeft.

Wonen aan de Rembrandtlaan...

...is centraal wonen in Alphen aan den Rijn nabij sport-, natuur- en winkelgelegenheid.







De indeling is als volgt:

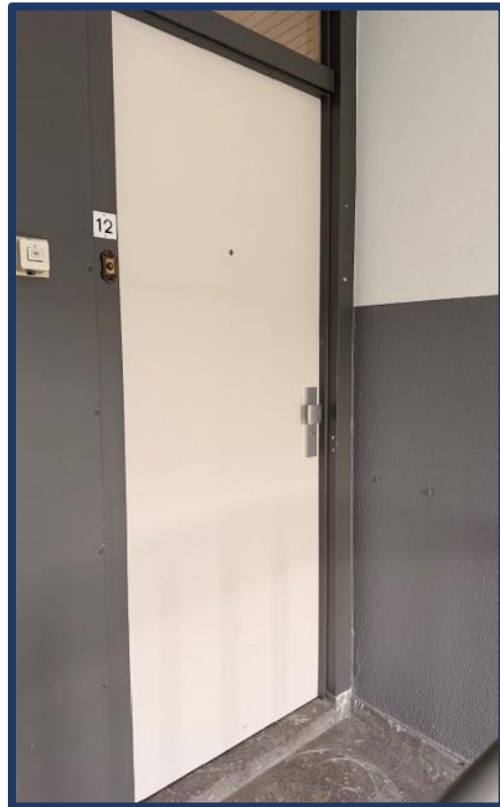
De begane grond:

Voor en achter het complex zijn voldoende vergunningsvrije parkeerplaatsen. Je komt binnen middels de afgesloten entree, waar we ook de postbussen vinden. Bij binnenkomst heb je de mogelijkheid om naar de onderbouw te gaan waar zich de bergingen bevinden of met de trapopgang omhoog naar het appartement.



Het appartement:

Op de 3^e verdieping aangekomen is er toegang tot het appartement. Je stapt binnen in de hal met hier de mogelijkheid voor de kapstok en de meterkast. Ook is er toegang tot de keuken, de slaapkamer, de toiletruimte en de doorzon woonkamer.





De woonkamer:

De ruime doorzon woonkamer is ca. 26 m² groot. Dankzij de fijne lengte- en breedtematen is er voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. Aan de voorzijde van het appartement grote raampartijen en openslaande deuren naar het balkon. Met mooi weer kunnen de deuren heerlijk opengezet worden, zo heb je ook prachtig zicht op het voorgelegen groen.





De keuken:

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is grotendeels betegeld. In de keuken staat een wit keukenblok met bijpassende bovenkasten. Verder is er vanuit de keuken toegang tot de badkamer en het 2^e balkon. Dit balkon is gesitueerd op het zuidwesten en kijkt uit over het achtergelegen parkeerterrein.





De badkamer & het toilet:

De badkamer is bereikbaar via de keuken en de woonkamer. De badkamer is neutraal betegeld en beschikt over een douchegelegenheid. Daarnaast is er een klein raam aanwezig, hierdoor kan de ruimte natuurlijk geventileerd worden.

Vanuit de hal is de apart gelegen toiletruimte bereikbaar.





De slaapkamers:

Het appartement beschikt over in totaal 4 slaapkamers. De 1^{ste} slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement, naast de woonkamer. Deze slaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 10 m². Daarnaast beschikt de slaapkamer over een grote raampartij en een vaste kast.



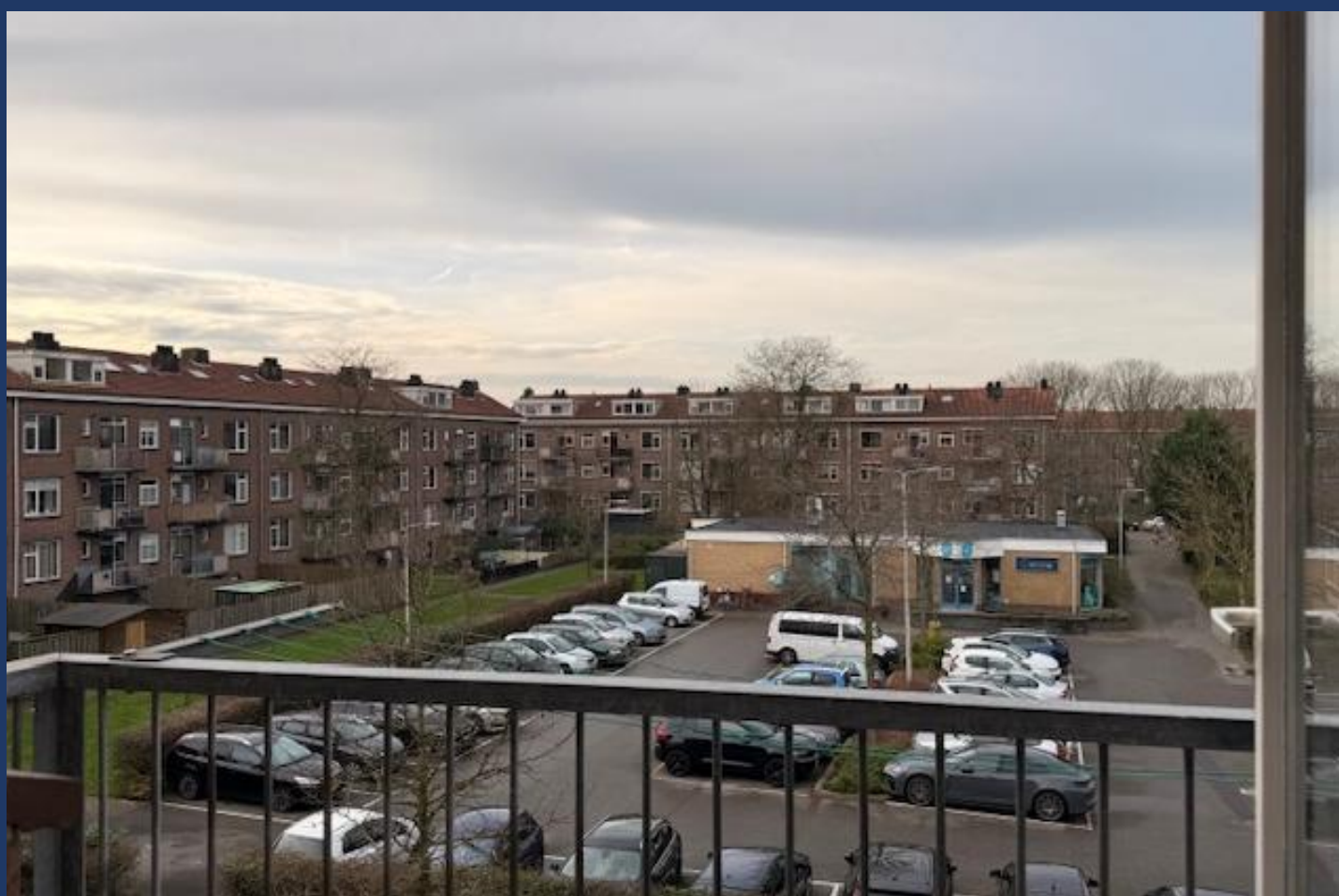


De verdieping:

Via de trap in de hal is de verdieping toegankelijk. De verdieping beschikt over ca. 39 m² woonoppervlakte. Aan de achterzijde bevindt zich een dakkapel wat extra ruimte en daglicht toevoegt. Vanaf de ruime overloop is er toegang tot de 3 slaapkamers op deze verdieping, tevens bevinden zich hier nog 2 vaste kasten voor extra opbergruimte.







De balkons:

Het appartement beschikt over 2 balkons, het balkon aan de achterzijde heeft een zonligging op het zuidwesten en is toegankelijk via de keuken. Het andere balkon kijkt uit over het voorgelegen groen en is toegankelijk via de openslaande deuren in de woonkamer.





Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1960
Woonoppervlakte	: 94 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 6 m ²
Externe bergruimte	: 4 m ²
Inhoud	: 287 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 voor het appartement bedragen € 142,22 per maand. De servicekosten voor de berging bedragen € 17,78 per maand.
- 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 en 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. 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).
- Huurders van Woonforte die hun huurwoning achterlaten hebben voorrang ten opzichte van een ieder en verkrijgen een korting van € 5000,- op de koopsom.
- Woonforte behoudt altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat.

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Oudshoorn
Sectie : C
Nummer : 10150
Index : A24 (appartement), A44 (berging)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : Merk: Intergas HRE / bouwjaar: 2017
Isolatie : Grotendeels dubbelglas
Elektrische installatie : 4 groepen en 2 aardlekschakelaar
Energie label: : G

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

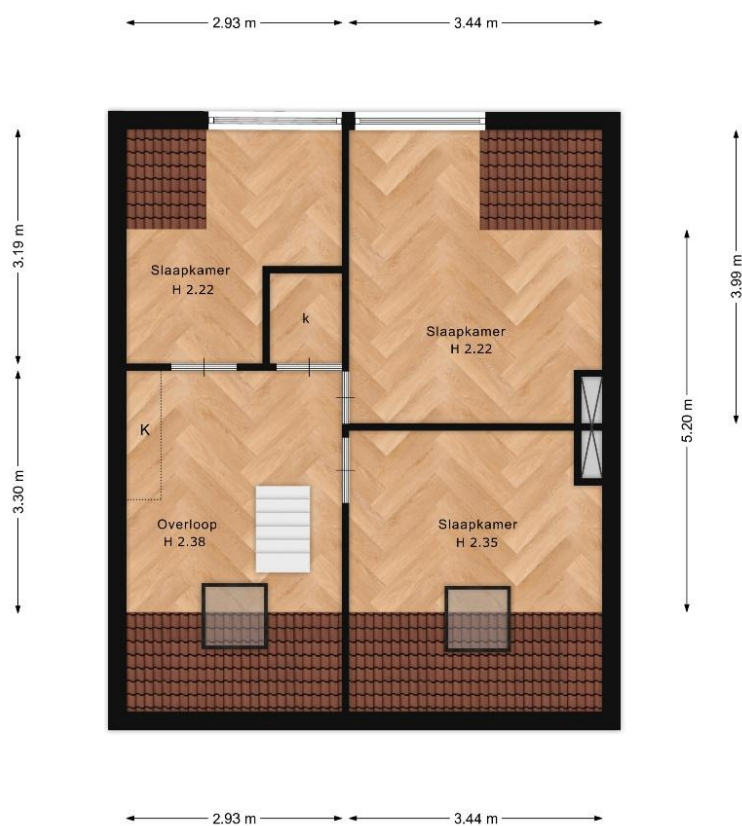


Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, 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 plattegronden zijn bedoeld voor presentatieve doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



De plattegrond afgebeeld is een voorbeeld van een plattegrond. Het is niet gegarandeerd dat de afgebeeld plattegrond overeenkomt met de werkelijkheid.

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.