

Paradijslaan 17 Alphen aan den Rijn



**Vraagprijs: € 375.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

Ruim appartement, met balkon van 18 m² op het westen, middenin het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn!



Dit ruime 2-laags appartement combineert comfort met een slimme indeling. De 2 slaapkamers met een ruim balkon, een nette badkamer en een separaat toilet, bieden alle gemakken op de 1^e woonlaag. Op deze woonlaag tref je bovendien een praktische berging die direct naast de woning is gelegen. Op de 2^e woonlaag loopt de half open keuken naadloos over in een royale woonkamer.

Enkele kenmerken van de Paradijslaan 17:

- Gelegen op een unieke locatie middenin het centrum van Alphen aan den Rijn
- Nette badkamer voorzien van ligbad met douche
- Royale woonkamer met een semi open keuken
- Ruim balkon (18 m²!!) met een gunstige ligging op het westen waar u heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten!

Wat deze woning écht uniek maakt is de ligging: middenin het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn. Vanuit je appartement wandel je zo naar de gezellige terrassen aan de Oude Rijn, waar je het hele jaar door kunt genieten van het sfeervolle stadsleven. Met leuke restaurants, cafés en winkels letterlijk om de hoek, heb je alle voorzieningen binnen handbereik én woon je in een omgeving vol charme, levendigheid en karakter.

Ook het NS-treinstation ligt op steenworp afstand, waardoor u moeiteloos kunt reizen naar omliggende steden. Daarnaast is de woning uitstekend bereikbaar met de auto. De dichtstbijzijnde uitvalsweg is binnen 4 minuten te bereiken, wat zorgt voor een snelle verbinding met de rest van de Randstad. Ook het trein-/busstation van Alphen aan den Rijn is op loopafstand gesitueerd, met verbindingen naar alle grote steden in de Randstad.

Wonen aan de Paradijslaan is...

...is wonen op een centrale
plek in Alphen aan den Rijn,
met een compleet aanbod
van voorzieningen in de
directe omgeving!







De indeling is als volgt:

De begane grond:

U bereikt het appartementencomplex zowel via de zijde van de parkeerplaats als via de route langs de supermarkt en het parkeerdek. Parkeren is mogelijk op het parkeerdek met een geldige vergunning. Aan de kant van de parkeerplaats bevinden zich de postbussen en het bellentableau. Vanaf het parkeerdek loopt u vervolgens eenvoudig door naar de centrale entree van het appartement.

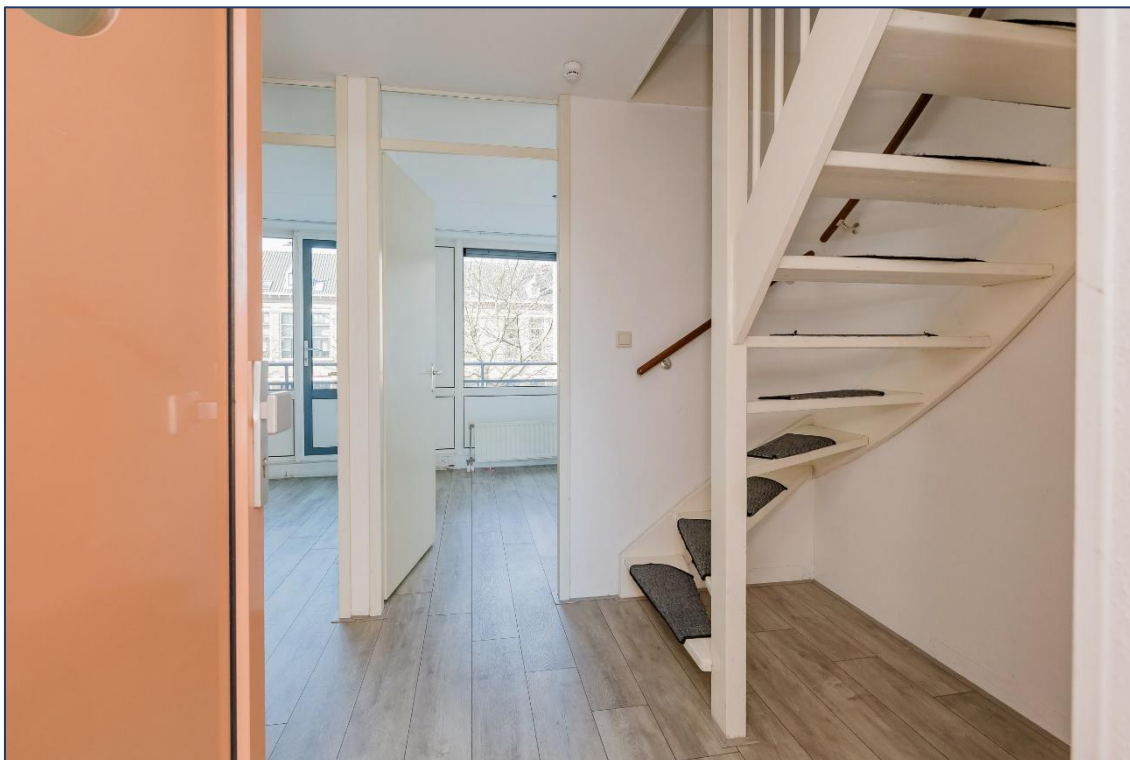




Het appartement:

Bij binnenkomst in het appartement betreedt u de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De ruimte onder de trapopgang biedt de mogelijkheid tot het creëren van een garderobe.

Vanuit de entreehal bereikt u de 2 slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de meterkast. De berging is toegankelijk via de ingang naast de voordeur.







De slaapkamers:

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich op de begane grond 2 slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 13 m² en geeft toegang tot een woning breed balkon. De 2^e slaapkamer is ca. 7 m² groot. Beide slaapkamers zijn voorzien van grote raampartijen met leuk uitzicht, door de ventilatierooster kan de ruimte goed worden geventileerd.

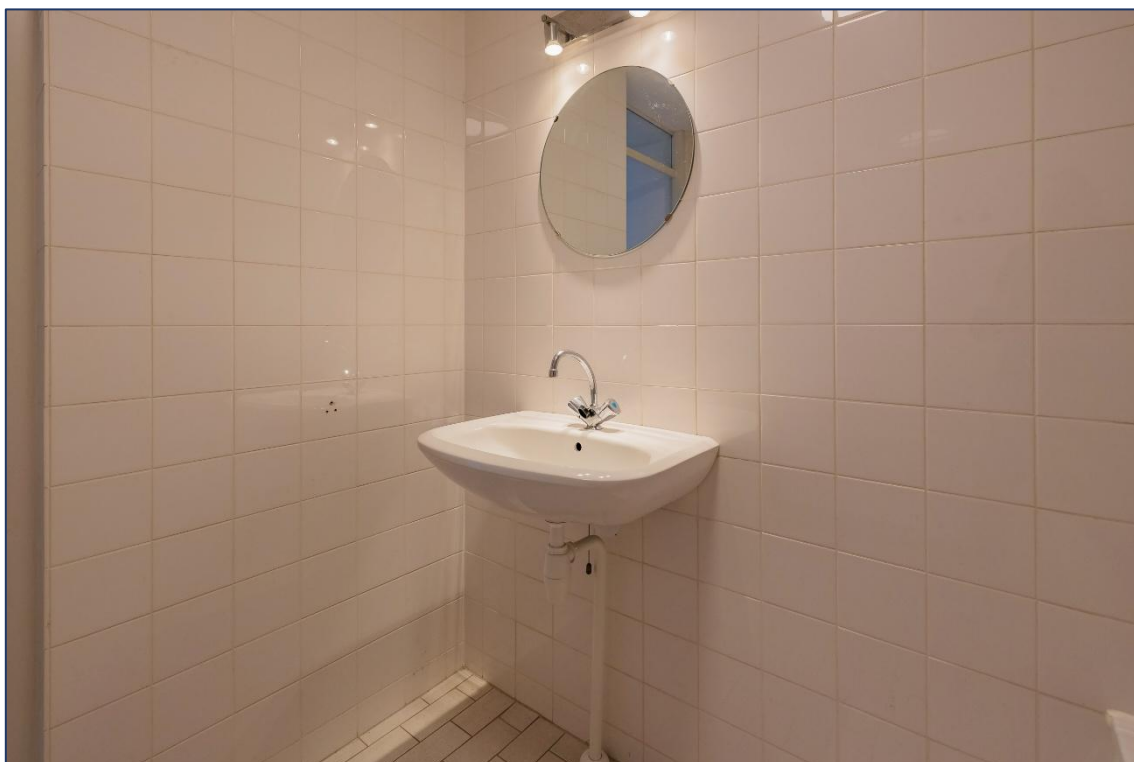






De badkamer:

De badkamer is te bereiken vanuit de hal en is keurig betegeld in een neutrale kleurstelling. Er is een wastafel, een spiegel, een bad/douche en een separaat toilet.





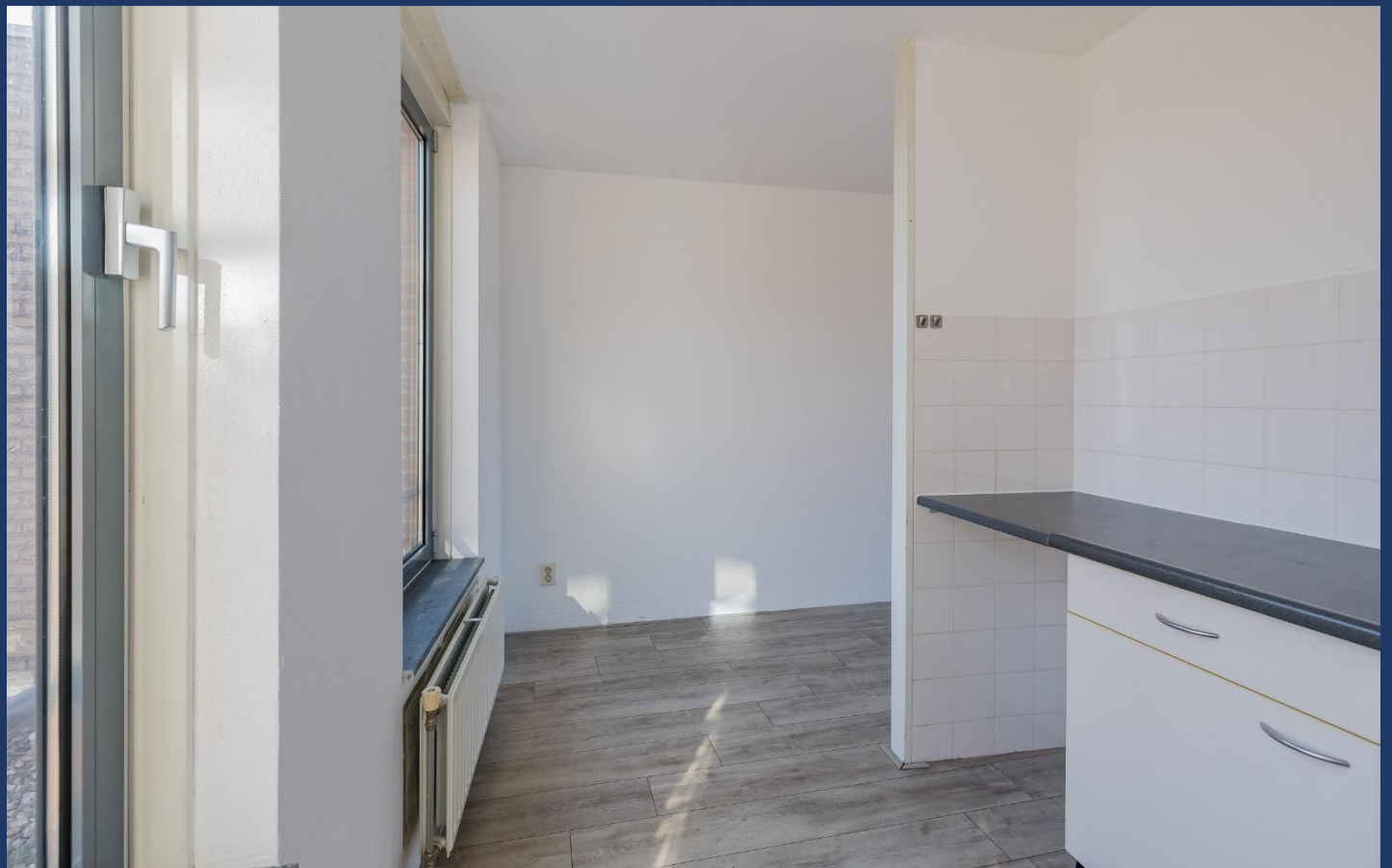
De 1^e verdieping

Middels de trapopgang in de entreehal bereikt u de afgesloten overloop van de 1^e verdieping. Op deze verdieping bevinden zich de royale woonkamer, de semi openkeuken, een berging en de opstelplaats van de cv ketel.



De keuken:

Grenzend aan de woonkamer is de keuken gesitueerd. Dankzij de praktische hoekopstelling beschikt de keuken over veel werk- en opbergruimte. De grote raampartijen zorgen bovendien voor een prettige hoeveelheid daglicht, waardoor het een lichte en aangename plek is om te koken.





De woonkamer:

Vanaf de keuken is er een vrije doorloop naar de woonkamer. De zeer royale woonkamer is voorzien van fijne afmetingen, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor verschillende indelingen. Daarnaast beschikt de woonkamer over grote raampartijen, wat zorgt voor een lichte sfeer.





Het terras

Vanuit de grote slaapkamer bereikt u het royale terras van ca. 18 m² groot! Het terras heeft de breedte van het gehele appartement en biedt leuk uitzicht op het Omloopkanaal en de Bonifaciuskerk. De ligging op het westen zorgt ervoor dat u hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.



**De berging:**

Naast de ingang van de woning is de berging gelegen. Door de oppervlakte van ca. 7 m² biedt deze ruimte volop opbergruime en is er voldoende plek voor het stallen van fietsen. Daarnaast beschikt deze ruimte over de aansluitpunten voor de wasmachine.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1990
Woonoppervlakte	: 80 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 19 m ²
Externe bergruimte	: 5 m ²
Inhoud	: 246 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 € 198,27 per maand. De servicekosten voor de berging bedragen € 13,22.
- Koper is bekend dat het pand een voormalige huurwoning van 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.
- Het transport van de woning zal plaatsvinden bij notariskantoor Van Buttingha Wichers Notarissen te Den Haag.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Alphen aan den Rijn
Sectie	: B
Nummer	: 11149
Index	: A88 (appartement), A109 (berging)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: Merk: Intergas HRE, bouwjaar: 2021
Elektrische installatie	: 5 groepen en 2 aardlekschakelaars
Energielabel:	: B

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



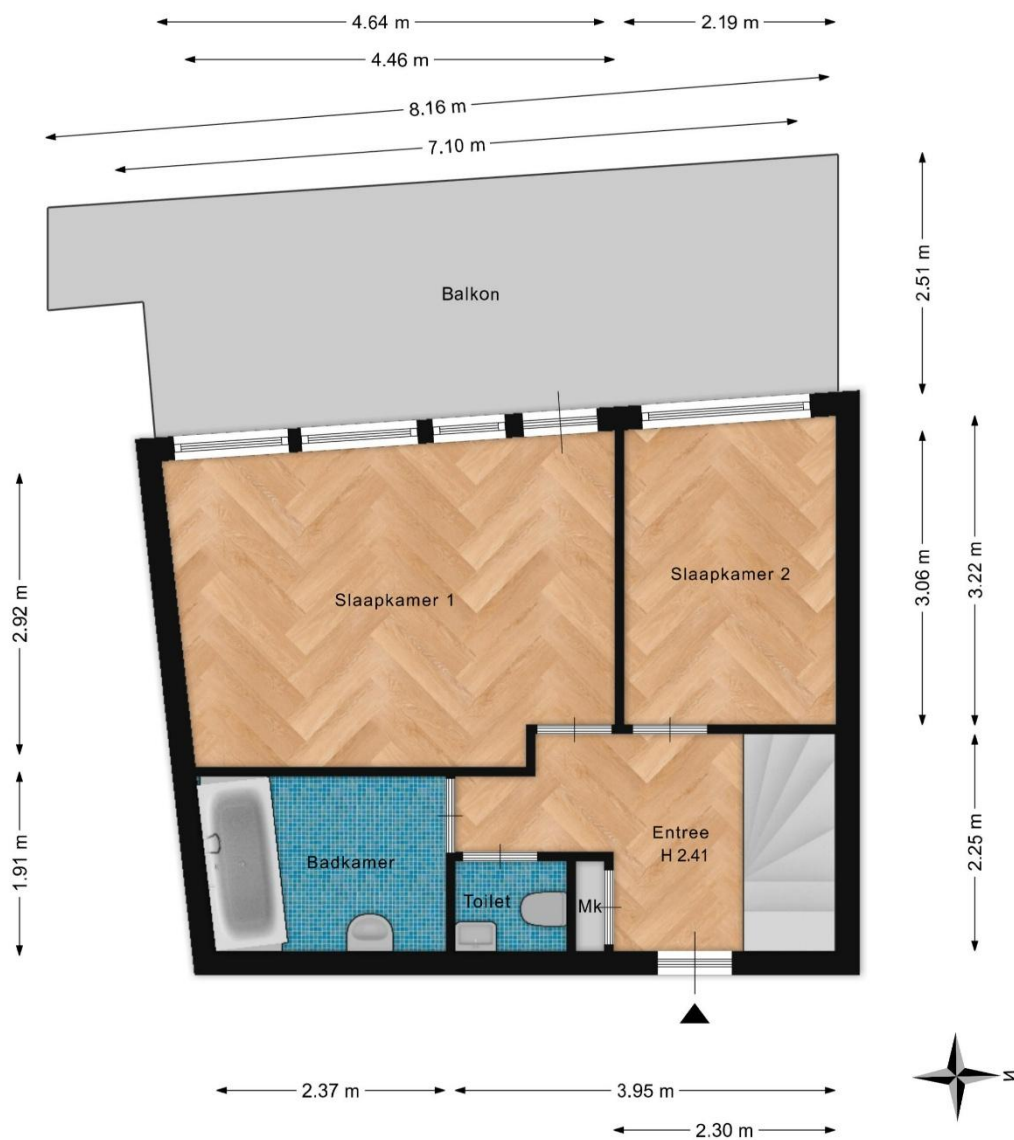
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins,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



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

← 1.73 m →

↑ 3.92 m ↓



Berging

De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de bestaande constructie en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.

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.