

Frankrijkpark 49 Alphen aan den Rijn



Bieden vanaf: € 575.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

Hoekwoning met extra diepe en brede tuin, uitbouw op de begane grond en 4 slaapkamers. Gelegen in de geliefde wijk Kerk en Zanen



De woning aan het Frankrijkpark 49 is gelegen op een fijne en rustige locatie in de geliefde wijk Kerk en Zanen. Het betreft een hoekwoning op een extra brede kavel. De achtertuin is hierdoor royaal opgezet waardoor u volop kunt genieten van het buitenleven.

De woning beschikt over een prettige en functionele indeling. Op de begane grond treft u een lichte woonkamer, welke in directe verbinding staat met de afsluitbare keuken en bijkeuken. Op de 1^e verdieping bevinden zich 3 goed bemeten slaapkamers en een badkamer. De 2^e verdieping is ruimte voor het creëren van een 4^e slaapkamer en biedt daarnaast extra bergruimte.

Een aantal hoogtepunten van het Frankrijkpark 49:

- Gelegen in de geliefde wijk Kerk en Zanen
- Royale hoekwoning met maar liefst 4 slaapkamers
- Complete keuken en badkamer in neutrale kleurstelling
- Een extra ruime voor-, zij- en achtertuin
- Voorzien van 6 zonnepanelen

De ligging in Kerk en Zanen is bijzonder gunstig. Op korte afstand vindt u winkelcentrum De Atlas voor de dagelijkse boodschappen, diverse scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Ook recreatiemogelijkheden zijn volop aanwezig, met onder andere het Europapark en diverse wandel- en fietsroutes in de directe omgeving.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Het NS-station van Alphen aan den Rijn ligt op korte afstand, waardoor steden als Leiden, Utrecht en Gouda eenvoudig te bereiken zijn. Ook de uitvalswegen richting de N11 en A12 zijn snel en gemakkelijk aan te rijden, wat zorgt voor een goede verbinding met de rest van de Randstad.

Wonen aan het Frankrijkpark 49...

... is genieten van rust,
ruimte en een fijne en
kindvriendelijke
woonomgeving.





De indeling is als volgt, de begane grond:

U komt binnen in de hal van de woning, die voldoende ruimte biedt voor het creëren van een garderobe. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, het toilet en de meterkast.





De woonkamer:

Vanuit de entreehal bereikt u de ruime woonkamer met een oppervlakte van 40 m². De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor het creëren van zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek.

Vanaf de woonkamer heeft u toegang tot de trapopgang naar boven, een trapkast en de afsluitbare keuken met aansluitend een bijkeuken.







De keuken:

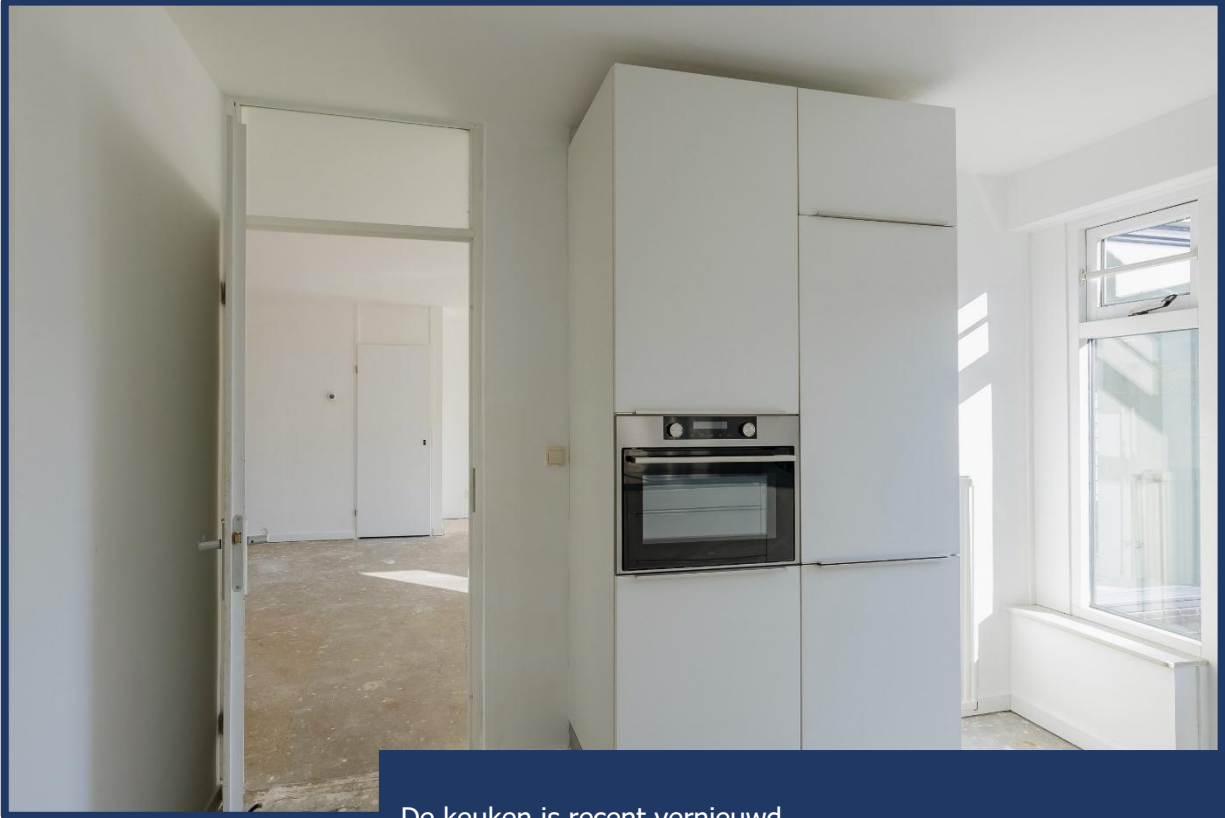
De keuken is direct bereikbaar vanuit de woonkamer en kan via een deur worden afgesloten.

De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- Koel-/vriescombinatie
- Afzuigkap
- Inductiekookplaat
- Combi-oven/magnetron
- Vaatwasser



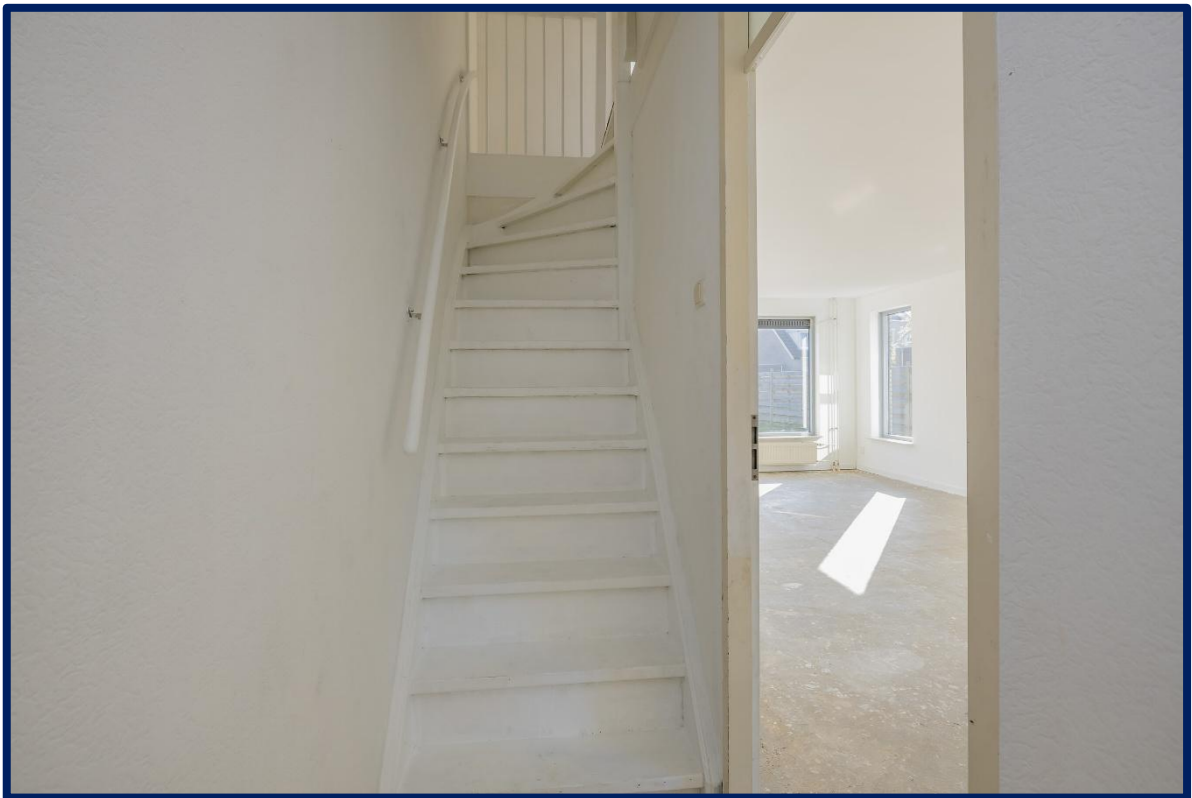




De keuken is recent vernieuwd.

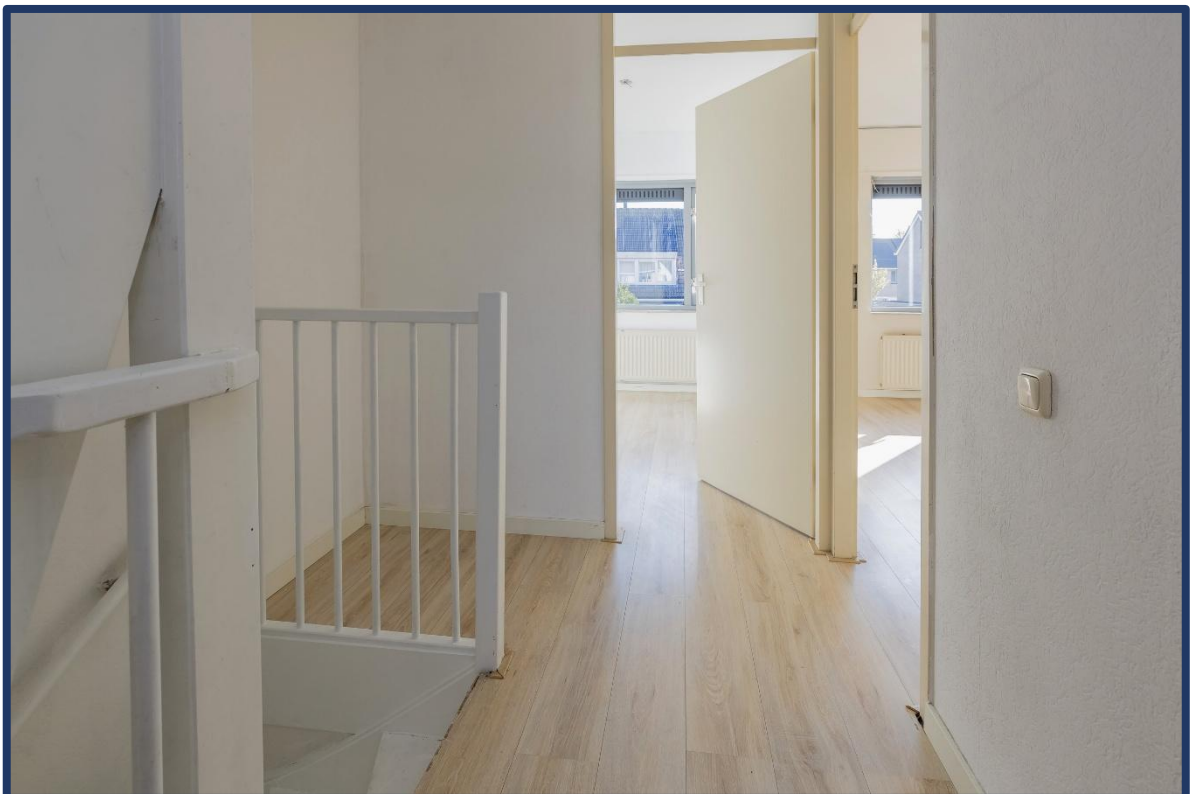
Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken en de tuin.





De 1^e verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop, welke toegang biedt tot de badkamer en 3 slaapkamers.

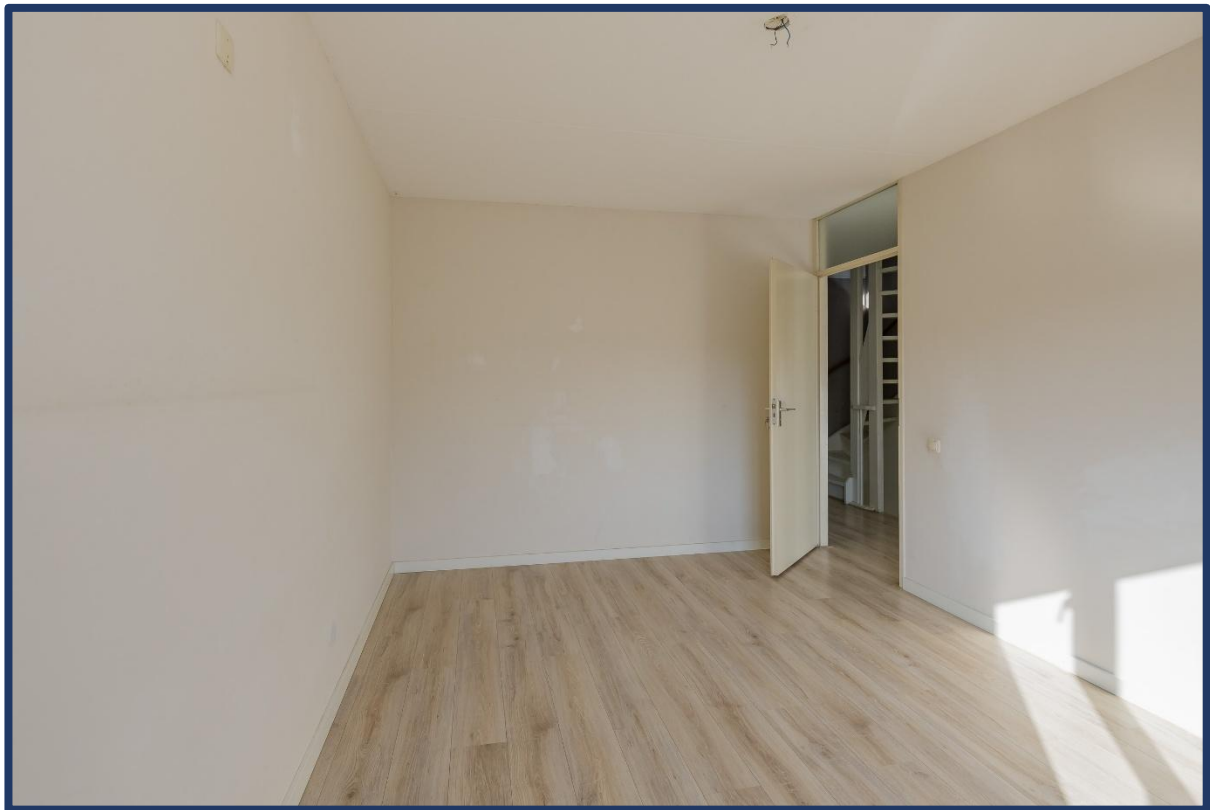




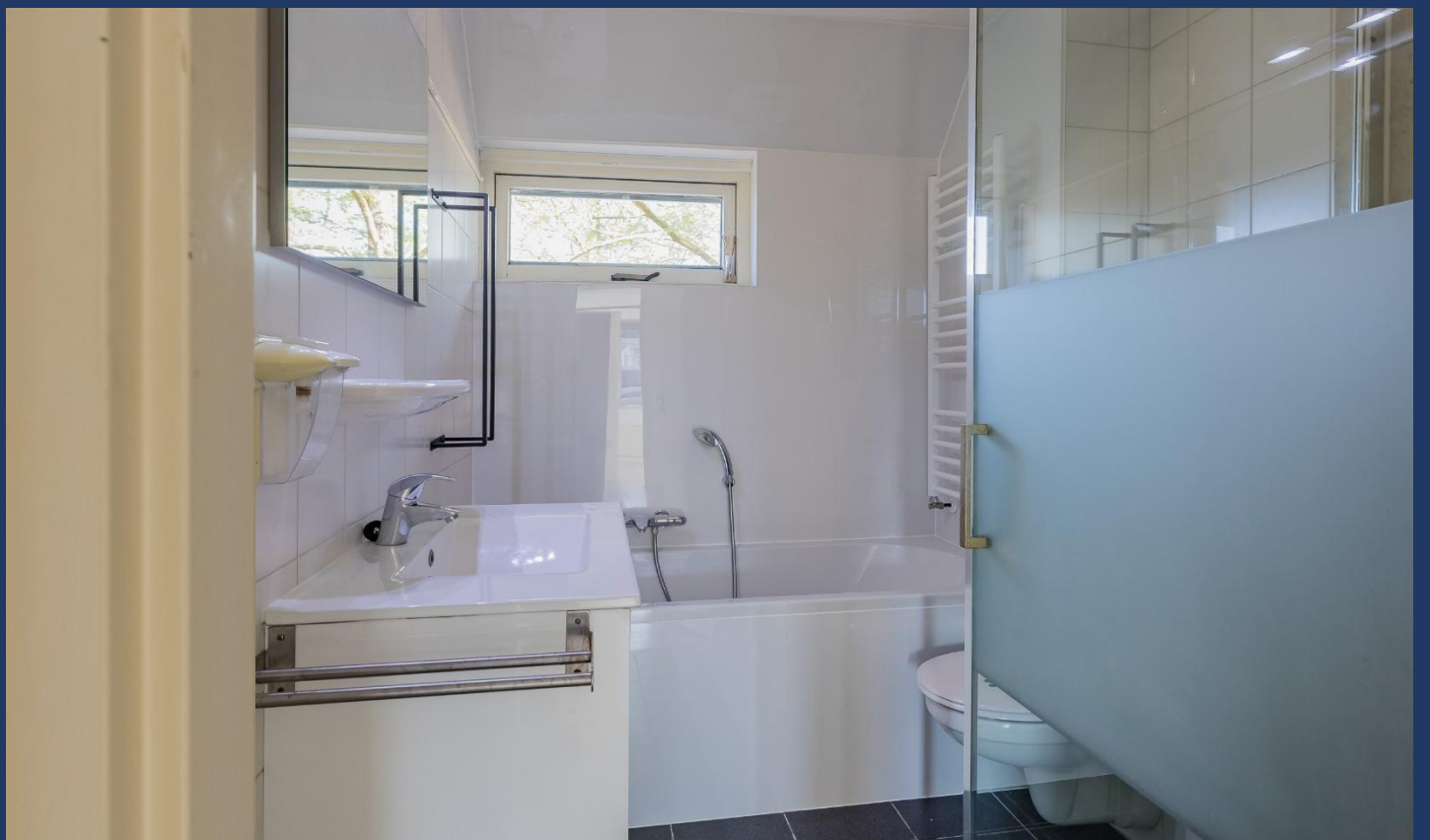
De slaapkamers:

Op de 1^e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers van goed formaat. De slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een oppervlakte van ca. 13,5 m². Aan de achterzijde treft u de 2^e slaapkamer van ca. 13 m² en een 3^e slaapkamer van ca. 6 m².



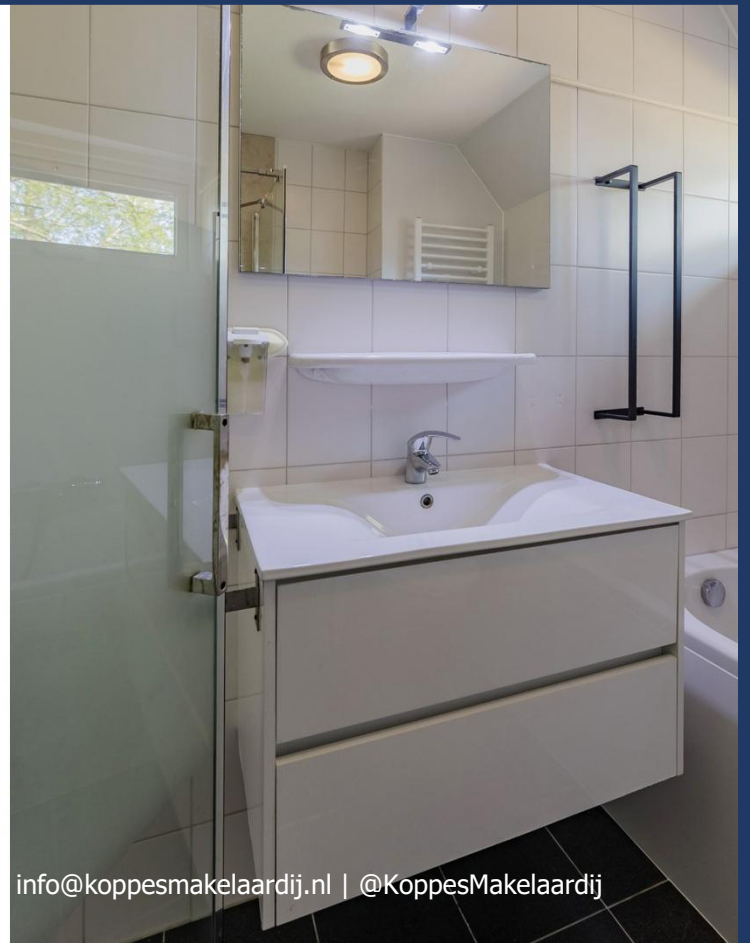


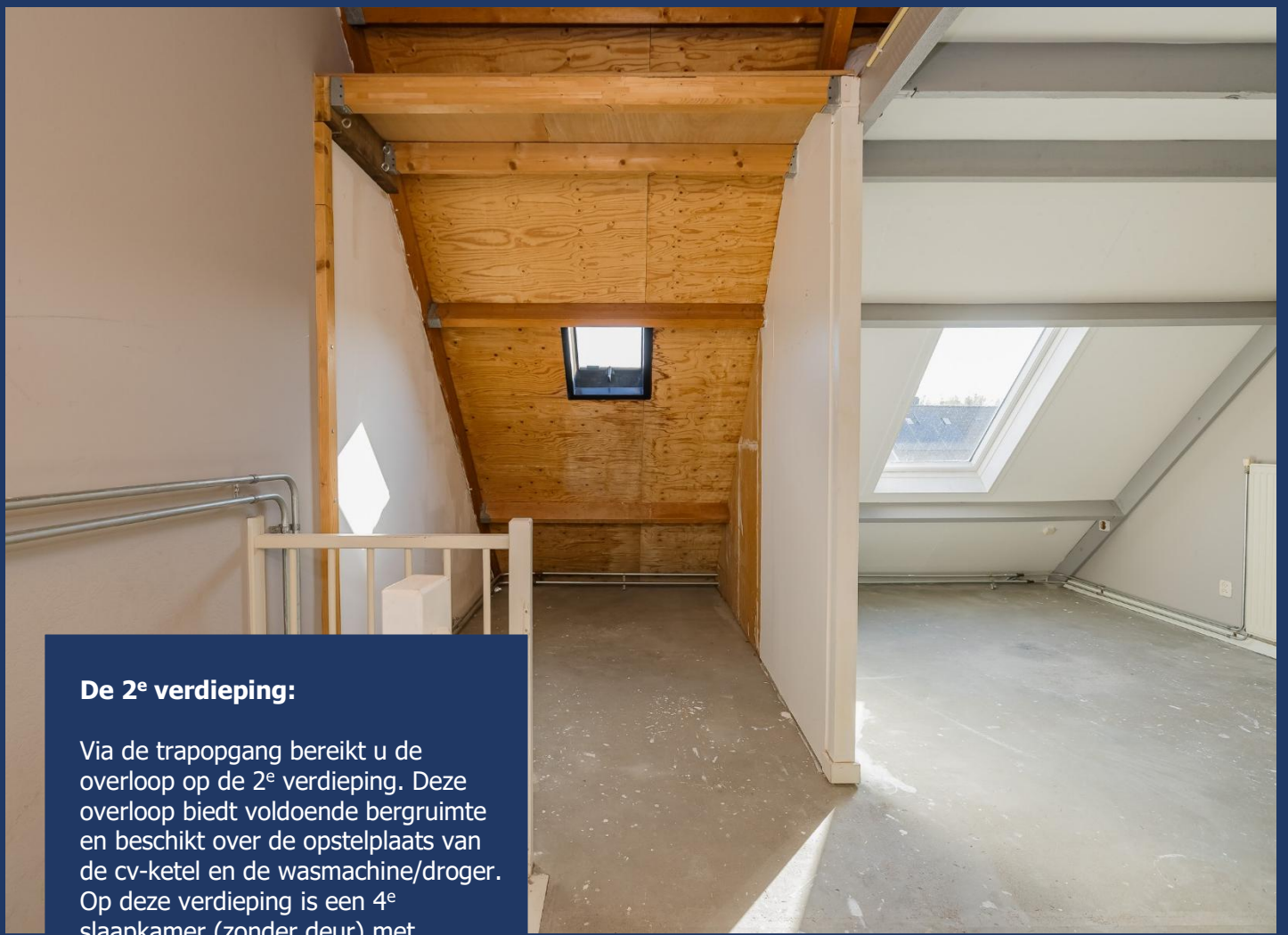




De badkamer:

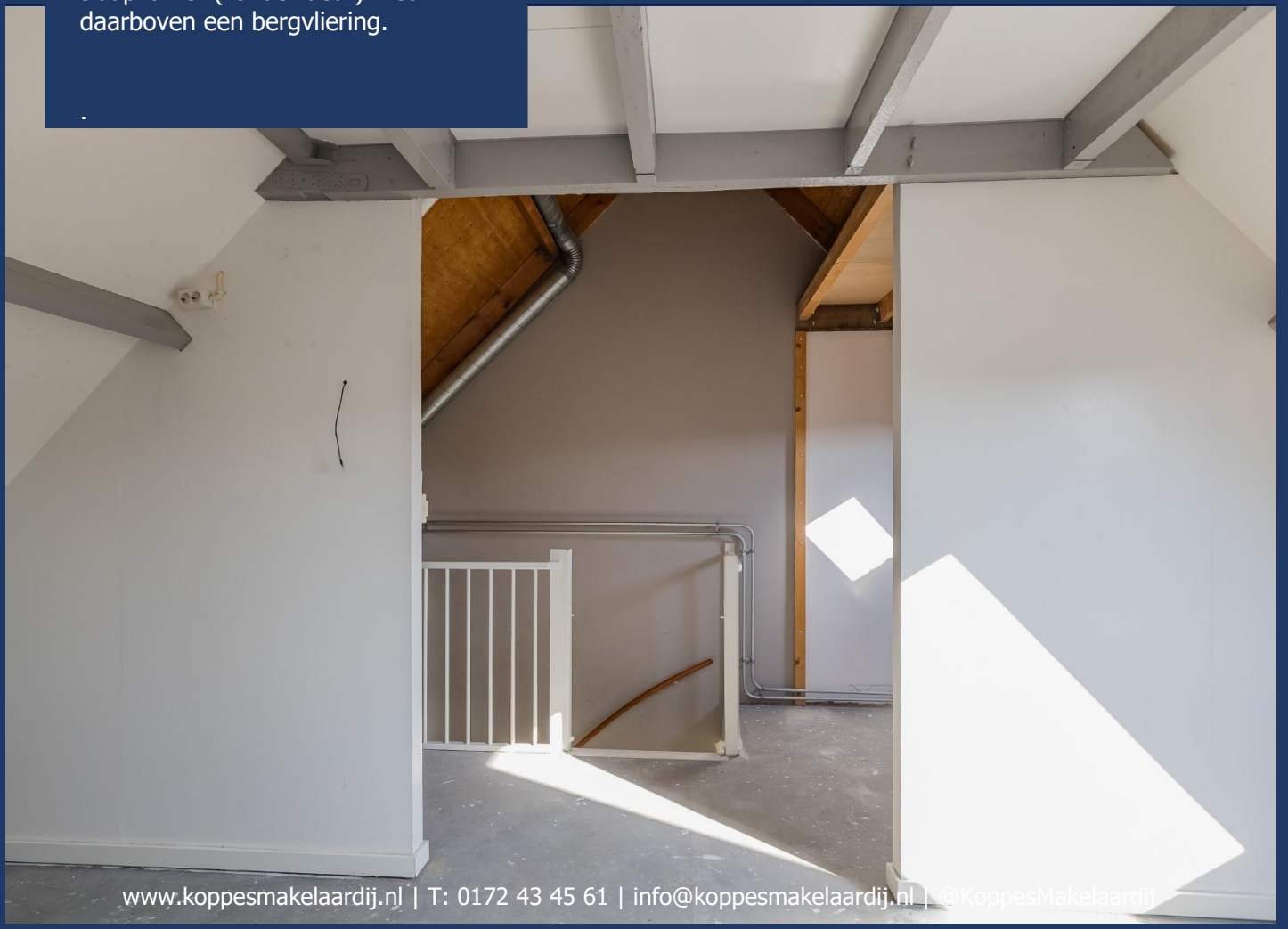
De badkamer is betegeld met een witte wandtegel en donkere vloer. Er is een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel met meubel aanwezig. Dankzij het raam boven het bad kunt u de badkamer goed ventileren en is er natuurlijk daglicht aanwezig.

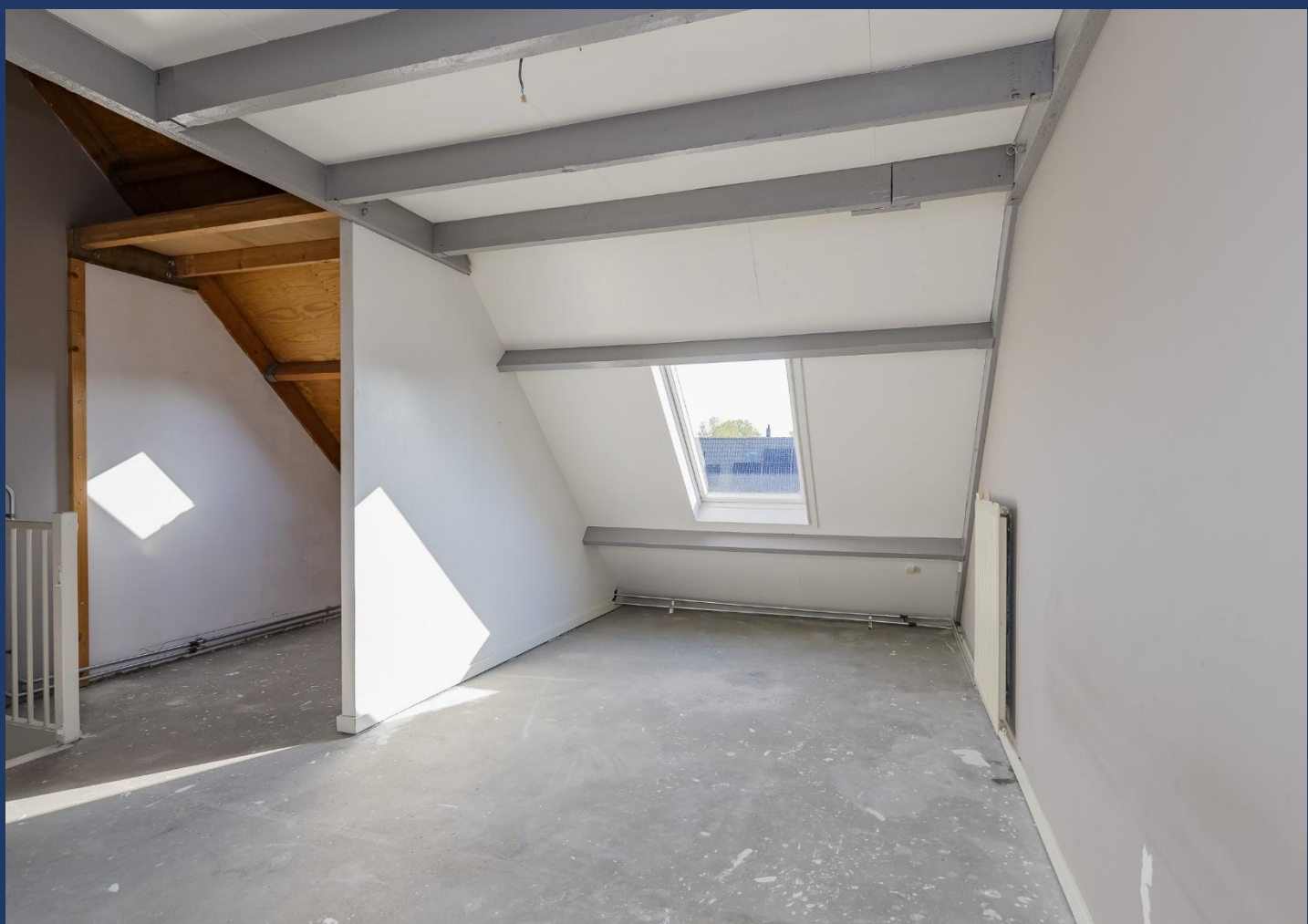




De 2^e verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop op de 2^e verdieping. Deze overloop biedt voldoende bergruimte en beschikt over de opstelplaats van de cv-ketel en de wasmachine/droger. Op deze verdieping is een 4^e slaapkamer (zonder bergvloering) met daarboven een bergvloering.







De achtertuin:

De achtertuin is diep, vanaf de achtergevel ca. 12,5 meter, gelegen op het noordoosten. Door de uitzonderlijke afmetingen is er nagenoeg de gehele dag zon in de tuin. Achter in de tuin staat een stenen berging. De tuin heeft een poort naast de woning in de zijtuin en aan de achterzijde, naast de berging.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1990
Woonoppervlakte	: 134 m ²
Inhoud	: 489 m ³
Bergruimte	: 5 m ²

Overige bijzonderheden:

- Koper is bekend dat het pand een voormalige huurwoning 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.
- De transportakte wordt verzorgd door notaris Westvaer Notarissen te Utrecht.
- De woning dient nog kadastraal uitgemeten te worden de kosten hiervoor zijn voor de koper en worden voldaan bij de transportakte.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Alphen aan den Rijn
Sectie	: B
Nummer	: 7591
Grootte	: ca. 255m ² (definitief te bepalen na uitmeting)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: combiketel: Intergas, bouwjaar: 2021
Elektrische installatie	: 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 kookgroep
Energielabel:	: C

Woningwinkel Alphen aan den Rijn

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

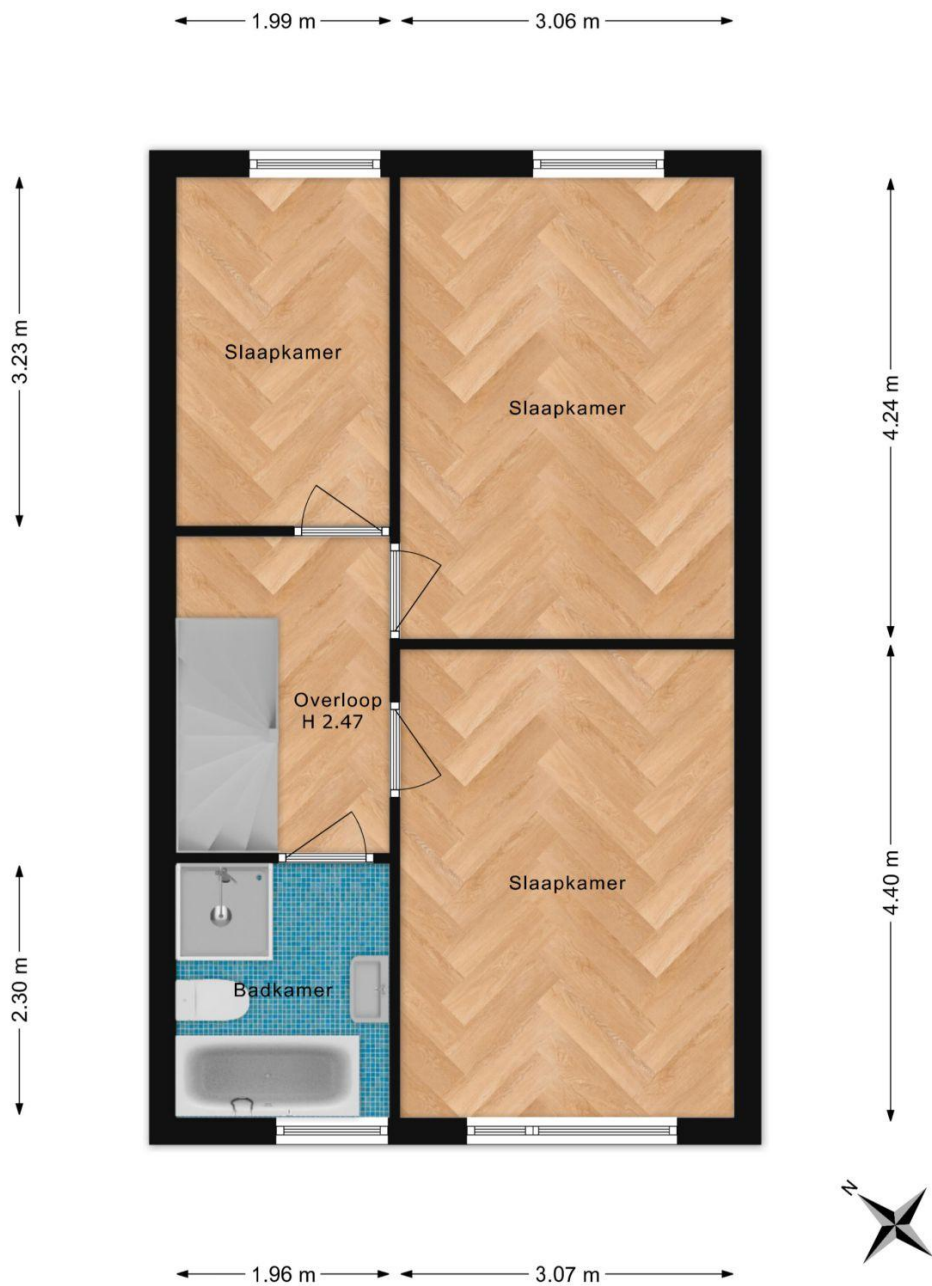


Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins,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



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

← 1.99 m → ← 3.06 m →



↑ 5.06 m ↓

← 1.98 m → ← 3.05 m →



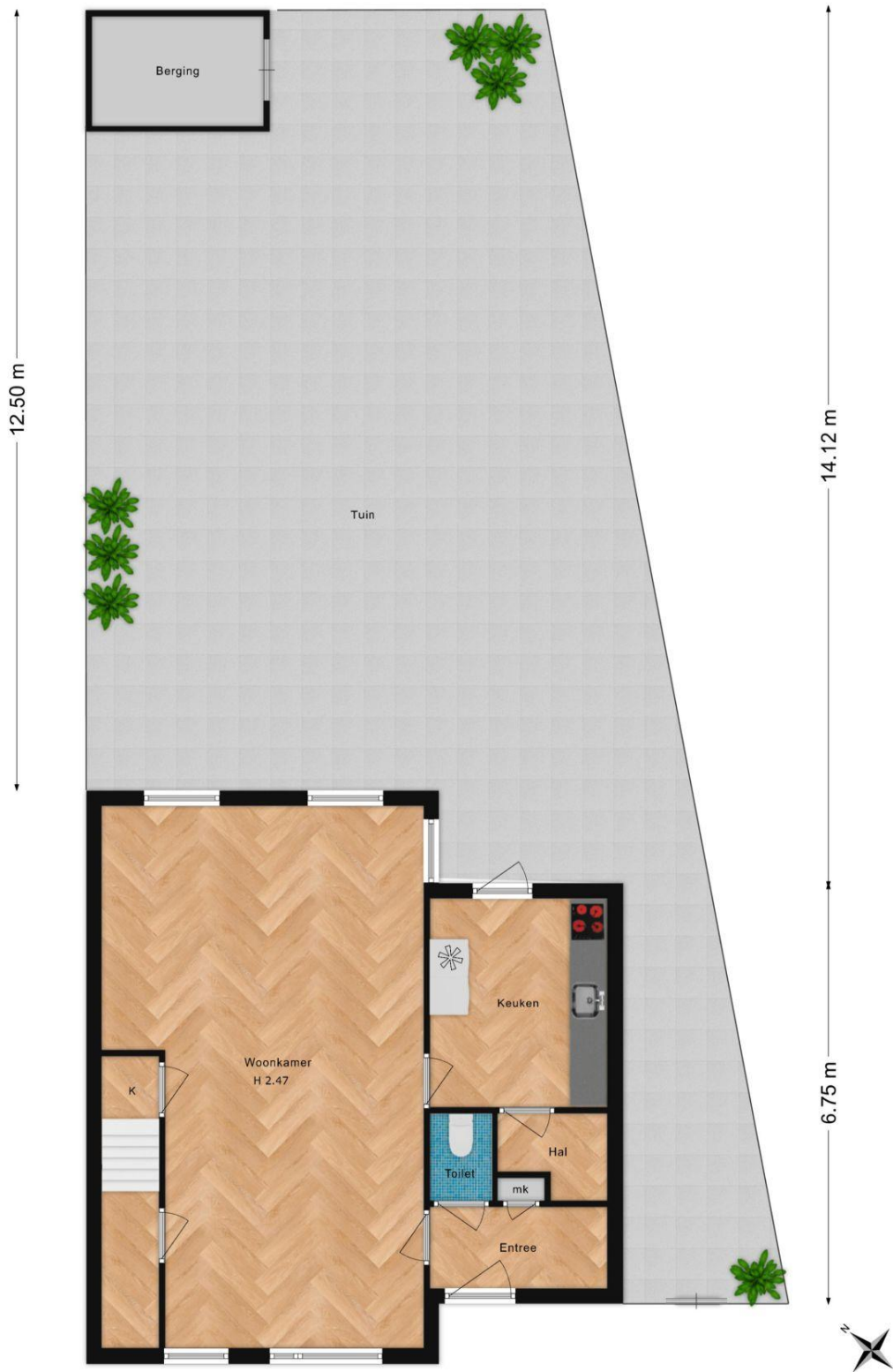
De plattgronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattgronden kunnen geen rechten ontleend worden.

← 2.72 m →

↑ 1.74 m ↓



De plattegrond(s) zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en te illustreren. Aan deze plattegrond(s) kunnen geen rechten worden ontleend.



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

WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

Hypothek: 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 hypotheek, 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 verbouwingen en renovaties van woningen vóór 1993 normale praktijk 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.