

Dillenburgstraat 26 Alphen aan den Rijn



**Bieden vanaf: € 275.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

3-kamerappartement van ca. 69 m² met zonnig balkon op het zuiden en centrale ligging nabij winkelcentrum De Baronie in Alphen aan den Rijn



Dit appartement aan de Dillenburgstraat 26 beschikt over een ruime en lichte woonkamer met open keuken, 2 goed bemeten slaapkamers en een praktische indeling. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de woning een open en aangenaam karakter. Daarnaast beschikt het appartement over een balkon op het zuiden, waar u heerlijk van de zon kunt genieten.

De woning is centraal gelegen in een prettige woonomgeving in Alphen aan den Rijn, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum De Baronie, waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen en diverse winkels. Daarnaast zijn er in de directe omgeving meerdere scholen, kinderopvanglocaties en sportfaciliteiten aanwezig.

Een aantal hoogtepunten op een rijtje:

- 69 m² woonoppervlakte
- Gelegen op de 1^e verdieping
- Zonnig balkon op het zuiden
- Eigen berging van 13m² én een gezamenlijke fietsenberging in het souterrain
- Centrale ligging: winkels, natuur, OV en uitvalswegen binnen handbereik

Het centrum van Alphen aan den Rijn is op korte afstand gelegen. Ook de bereikbaarheid is goed, met een bushalte op loopafstand en het NS-station op circa 5 tot 10 minuten fietsen. Via de nabijgelegen uitvalswegen N11 en N207 zijn omliggende steden zoals Leiden, Utrecht en Amsterdam makkelijk te bereiken.

Wonen aan de Dillenburgerstraat...

...is wonen op een centrale
locatie met alle voorzieningen
binnen handbereik.







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

Voor het complex bevinden zich voldoende openbare parkeerplaatsen en een mooie groenstrook. Bij aankomst bij het complex komt u binnen in de centrale entree, waar zich tevens de brievenbussen en het bellentableau bevinden. Vanuit hier heeft u toegang tot het trappenhuis en de bergingen in het souterrain. De entree is verzorgd en vormt een prettige binnenkomst voor het appartement.





Het appartement:

U komt binnen in de hal van de woning, die centraal is gelegen en toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Vanuit hier bereikt u de woonkamer, de keuken, 2 slaapkamers, het separate toilet en de meterkast. Daarnaast beschikt de hal over 2 praktische ingebouwde kasten, ideaal voor extra bergruimte. Dankzij deze efficiënte indeling is de woning overzichtelijk en functioneel ingedeeld.





De woonkamer:

De woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 33 m². Dankzij de raampartijen aan beide zijden van de ruimte profiteert u hier van een uitstekende lichtinval gedurende de hele dag. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor het creëren van zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. De ruimte wordt verwarmd door 2 gaskachels.







De keuken:

Vanuit de hal en de woonkamer is de keuken toegankelijk. Hier bevindt zich een dubbele wandopstelling, wat zorgt voor veel werk- en opbergruimte. Ook beschikt de keuken over een wasmachine aansluiting en de volgende inbouwapparatuur:

- Gaskookplaat
- Afzuigkap
- Koel-/vriescombinatie
- Vaatwasser





De badkamer:

De badkamer is bereikbaar vanuit de keuken en is praktisch ingericht. De ruimte is voorzien van een douche, een wastafel en een toiletkast voor extra opbergruimte. Daarnaast beschikt de badkamer over een raam, wat zorgt voor natuurlijke ventilatie en prettig daglicht.



De slaapkamers:

De woning beschikt over 2 slaapkamers van ca. 9 m² en ca. 10 m². Beide kamers zijn praktisch in te delen en beschikken over een fijne hoeveelheid daglicht, wat zorgt voor een prettige en lichte sfeer.







Het balkon:

Het balkon is gelegen op het zuiden en vormt een heerlijke plek om van de zon te genieten. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier een groot deel van de dag comfortabel buiten zitten. Het balkon biedt uitzicht op de groene omgeving aan de voorzijde van het complex en is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de keuken.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1959
Woonoppervlakte	: 69 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 6 m ²
Externe bergruimte	: 14 m ²
Inhoud	: 228 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 bedragen € 218,- per maand.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Alphen aan den Rijn
Sectie	: A
Nummer	: 5576
Index	: A4 (appartement)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: Gaskachels / Geiser, merk: Bosch
Elektrische installatie	: 4 groepen en 1 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 promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

4.35 m



Berging

3.16 m

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

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 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 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.