

Trappistenlaan 7 Alphen aan den Rijn



**Vraagprijs: € 700.000, = k.k.
Oplevering: in overleg**

Energiezuinige, ruime gezinswoning type herenhuis. Gelegen in Villapark Burggooi in Alphen aan den Rijn.



Deze stijlvolle, energiezuinige woning is gelegen in de rustige en geliefde woonwijk Villapark Burggooi, in Alphen aan den Rijn. Deze woning heeft een woonoppervlak van ca. 148 m² met maar liefst 5 slaapkamers en een moderne keuken en badkamer. Dankzij energielabel A profiteert u van een energiezuinige woning met een hoog wooncomfort.

De woning bevindt zich in een kindvriendelijke en groene omgeving, waar rust en ruimte centraal staan. Op loop- en fietsafstand vindt u basisscholen, kinderopvang, supermarkten en diverse sportfaciliteiten. Het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn met winkels, horeca en het NS-station ligt op slechts enkele minuten rijden, waardoor u alle voorzieningen binnen handbereik heeft.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen N11 en N207 bent u snel onderweg naar steden als Leiden, Utrecht en Amsterdam. Ook het openbaarvervoer is snel bereikbaar door het nabijgelegen NS-station.

Een aantal bijzonderheden van de Trappistenlaan 7:

- Energielabel A
- 5 slaapkamers + bergvlkering
- Moderne keuken en badkamer
- Energiezuinig
- Voorzien van een warmtepompboiler
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk Burggooi
- Vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping



Wonen aan de Trappistenlaan...

... is wonen aan een rustige, straat met aan het einde van de straat een bruggetje naar een fraai aangelegde groenstrook langs het water, met speelvoorzieningen en wandelpaden.

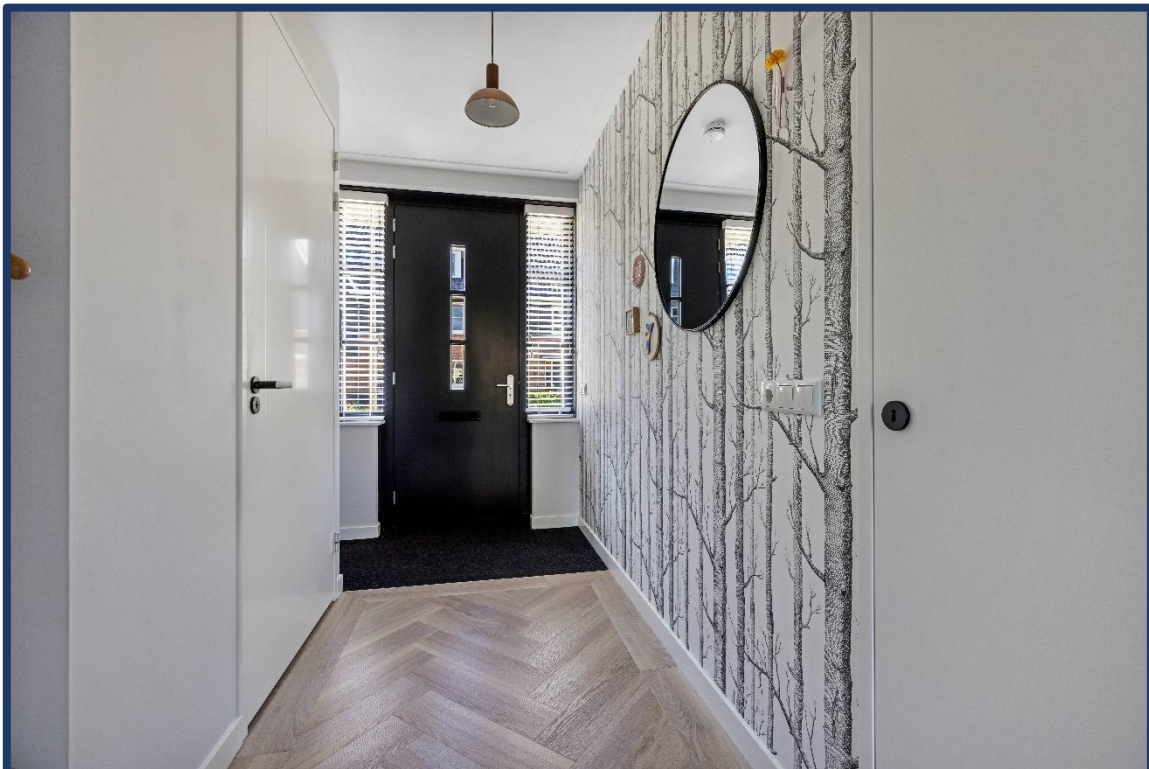






De indeling is als volgt, de begane grond:

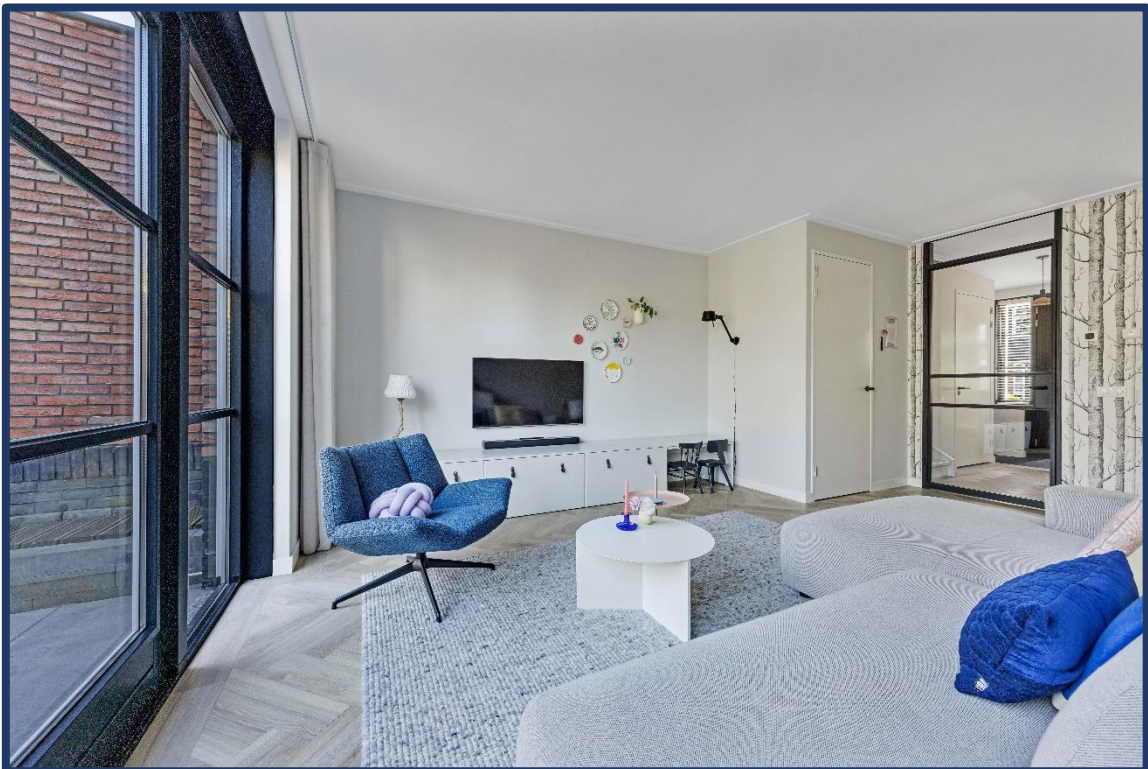
U komt de woning binnen in de ruime entree waar voldoende ruimte is voor een garderobe. Vanuit hier heeft u toegang tot het toilet, meterkast, de woonkamer en trapopgang naar de 1^e verdieping.



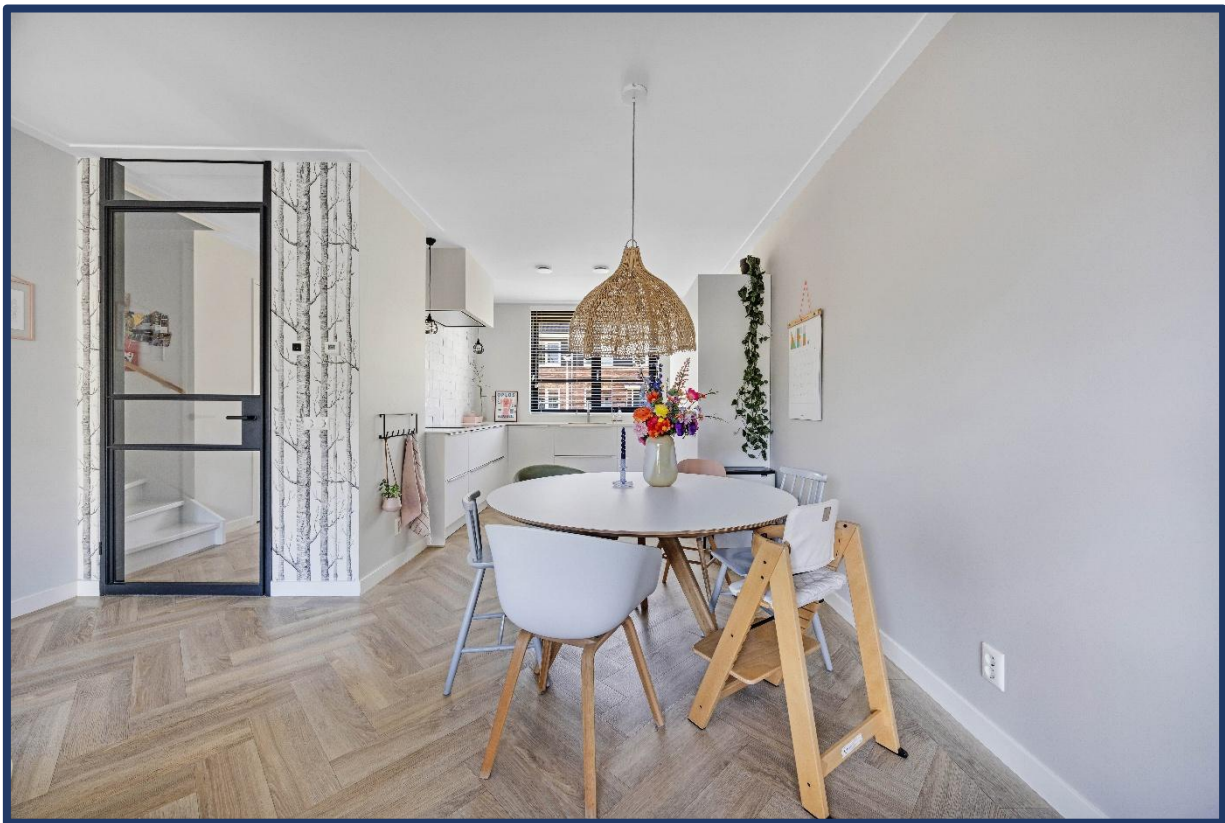


De woonkamer:

Vanuit de entree bereikt u de ruime woonkamer met een oppervlakte van ca. 33 m². Door de openslaande deuren staat u direct in verbinding met de tuin.









De keuken:

De ruime keuken heeft een U-opstelling en is voorzien van veel kasten waardoor er veel werk- en opbergruimte is.

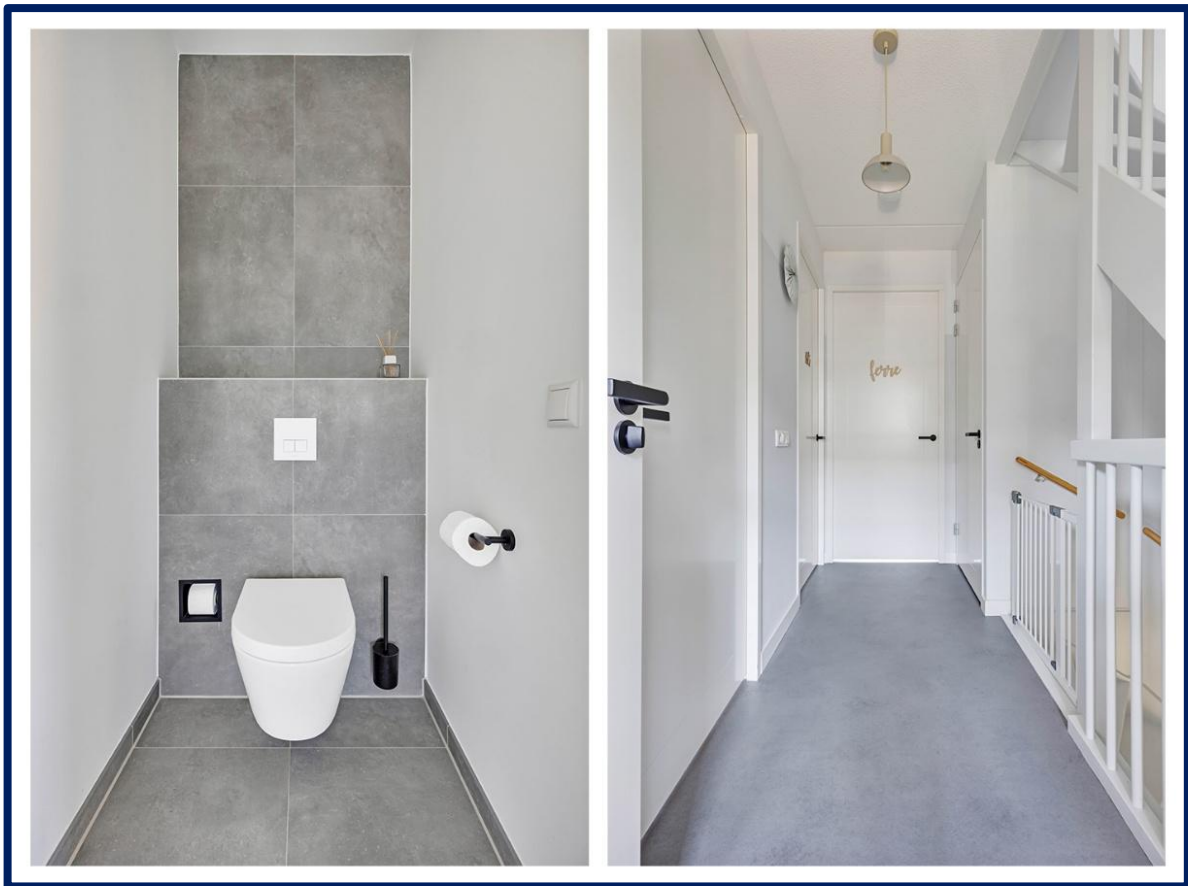
De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- Koel-/vriescombinatie
- Kookplaat
- Afzuigkap
- Combi-oven/magnetron
- Vaatwasser
- Quooker

Alle apparatuur, behalve de Quooker, zijn van het merk Siemens.

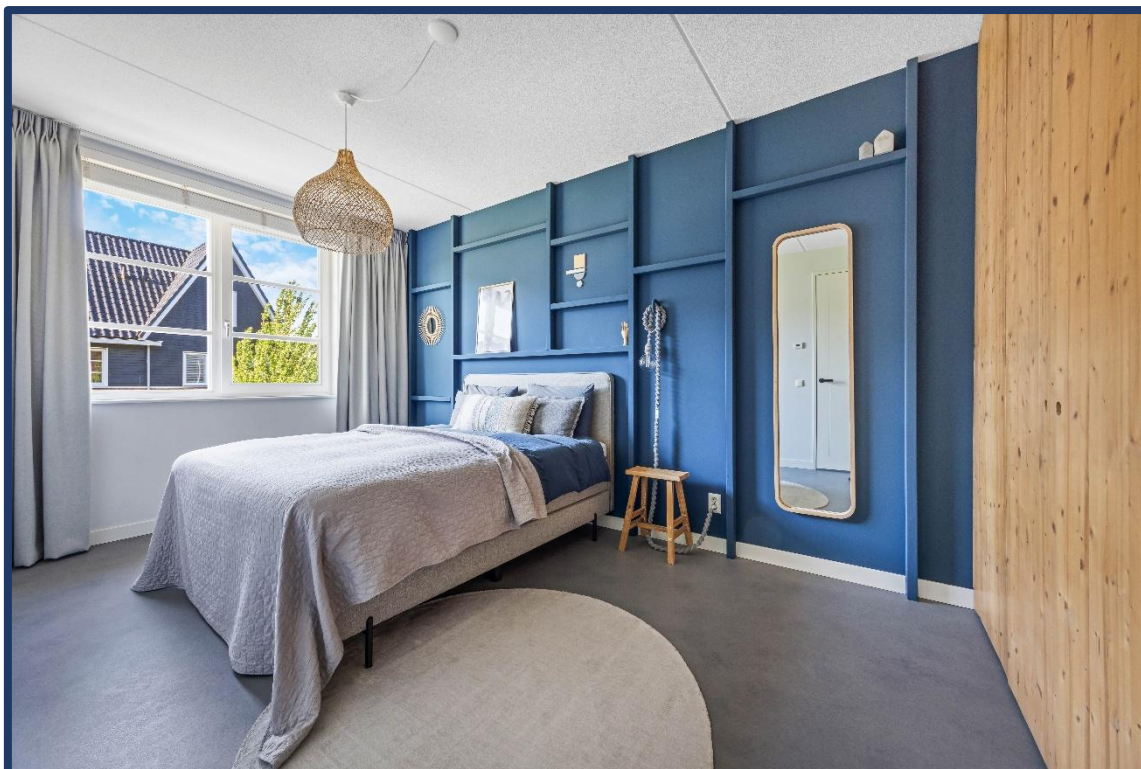






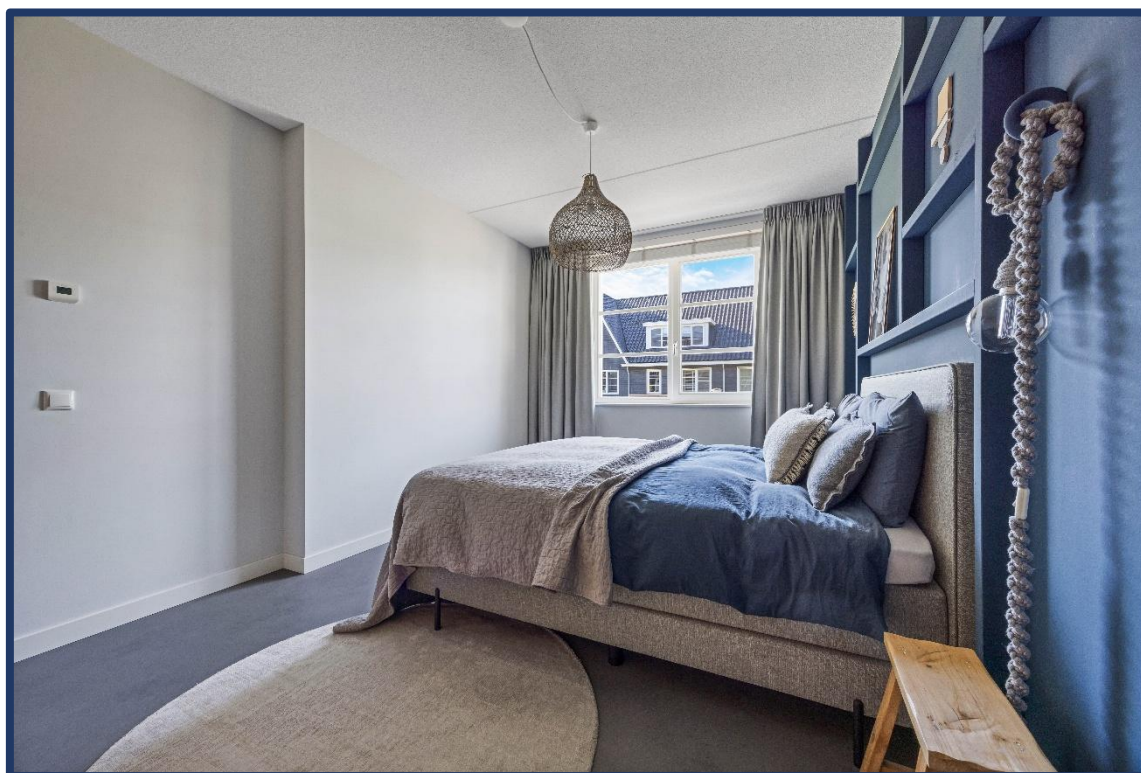
De 1^e verdieping:

Middels de trapopgang bereikt u de overloop van de 1^e verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en separate toiletruimte. Op de eerste verdieping is er vloerverwarming aanwezig, de temperatuur is per ruimte aan te passen d.m.v. een thermostaat in iedere slaapkamer.



De slaapkamers:

De 1^e verdieping is voorzien van 3 slaapkamers. 2 slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde met een oppervlakte van ca. 8m² en 12m². De grootste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een oppervlakte van ca. 17m² en is voorzien van praktische inbouwkasten.







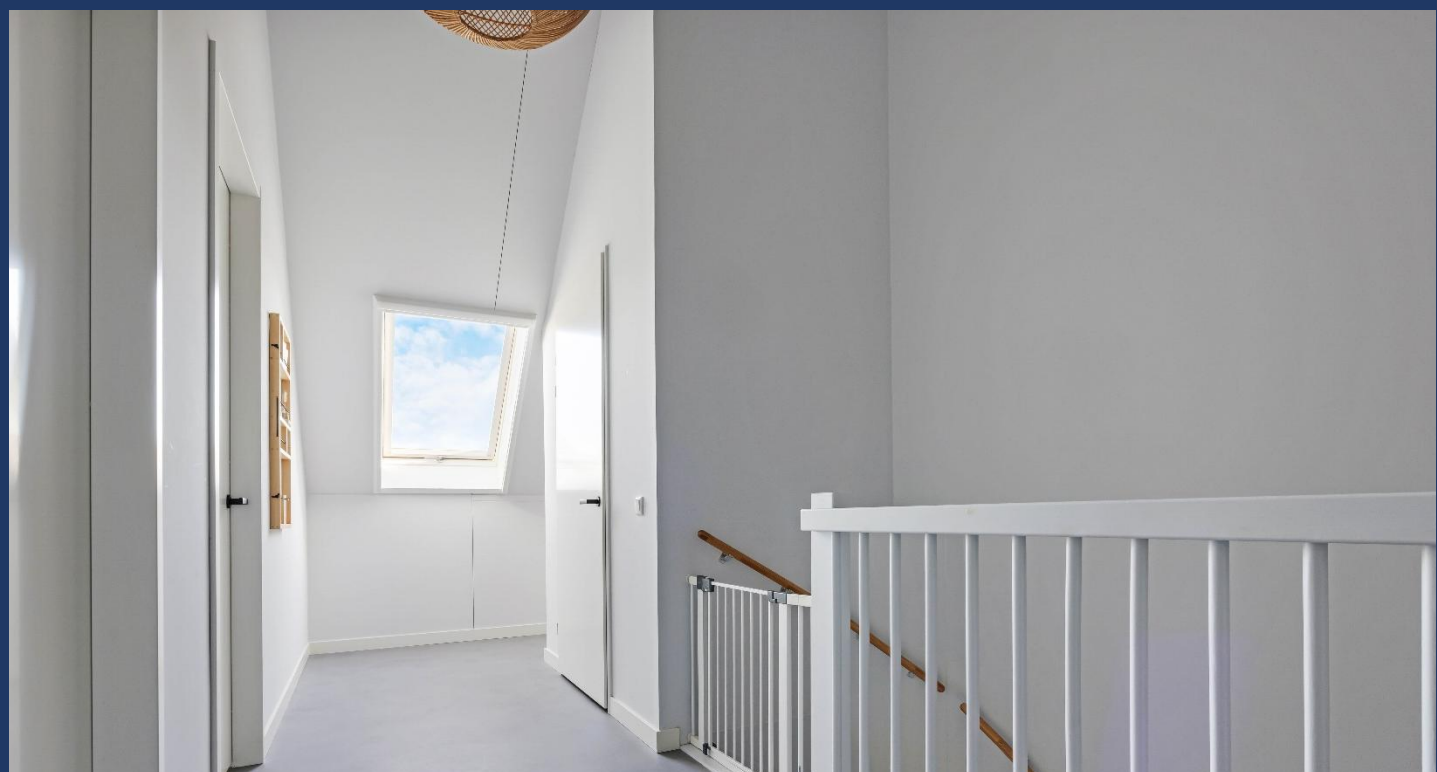




De badkamer:

De badkamer is modern en ruim van opzet en is voorzien van een douche, 2 wastafels met meubel en een extra kast, wat zorgt voor voldoende bergruimte. De afwerking is uitgevoerd in neutrale kleuren, wat de ruimte een rustige uitstraling geeft. Dankzij het aanwezige raam profiteert u bovendien van prettig daglicht.

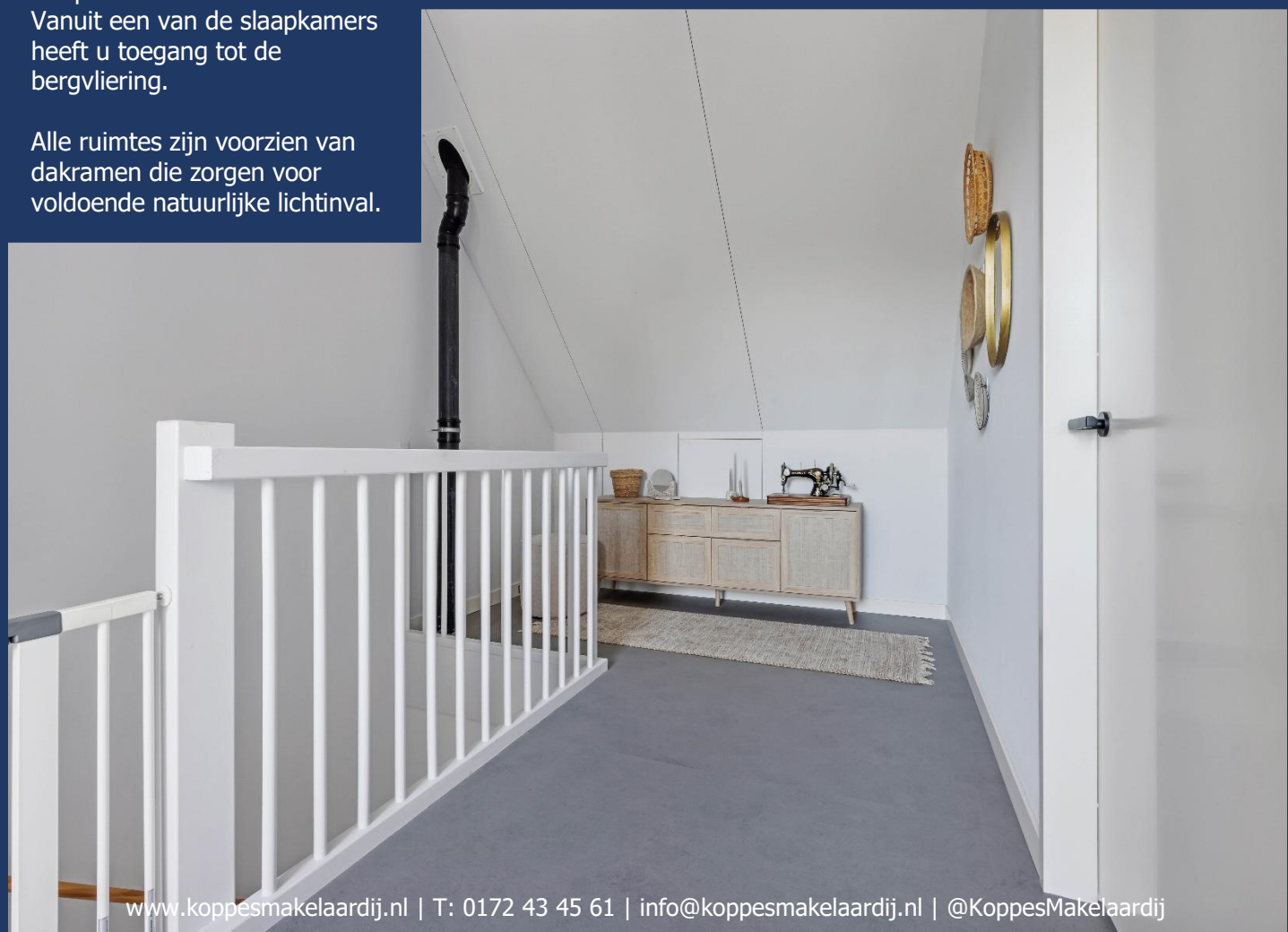




De 2^e verdieping:

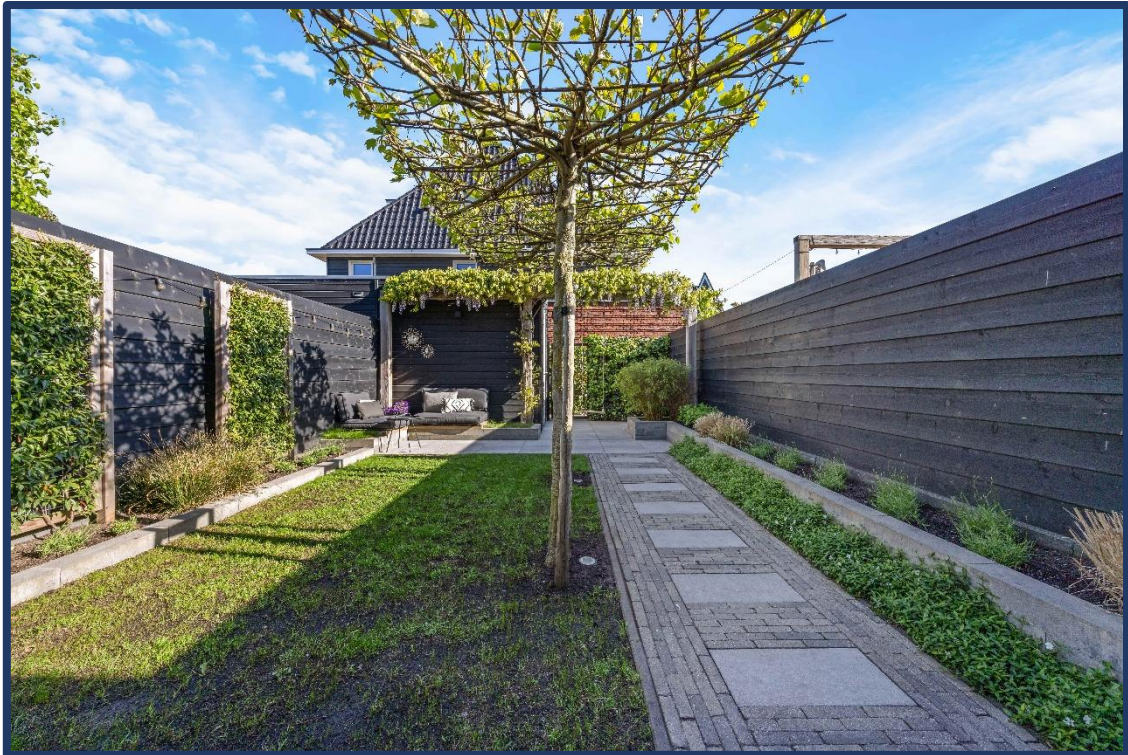
Middels de trapopgang bereikt u de ruime overloop van de 2^e verdieping. Hier bevinden zich de was/technische ruimte en 2 slaapkamers. Vanuit een van de slaapkamers heeft u toegang tot de bergvliesing.

Alle ruimtes zijn voorzien van dakramen die zorgen voor voldoende natuurlijke lichtinval.









De achtertuin:

Via de openslaande deuren in de woonkamer heeft u toegang tot de fraai aangelegde tuin voorzien van een achterom. De tuin is gelegen op het noorden en heeft door de flinke tuin diepte een groot deel van de dag zon. Achter in de tuin een praktische berging, ideaal voor extra opslag.





Bijzonderheden:

Bouwjaar	:	2019
Woonoppervlakte	:	148 m ²
Inhoud	:	578 m ³
Bergruimte	:	7 m ²
Overige inpandige ruimte	:	4 m ²

Kadastrale gegevens:

Gemeente	:	Alphen aan den Rijn
Sectie	:	B
Nummer	:	11653
Grootte	:	1 are en 62 centiare

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	:	Intergas Xtreme installatiedatum 2019 + boiler Ariston, bouwjaar: 2025
Elektrische installatie	:	11 groepen, 4 aardlekschakelaars en 1 kookgroep
Energielabel:	:	A
Zonnepanelen	:	Totaal 10 panelen

8 zonnepanelen op het dak installatiedatum 2019.

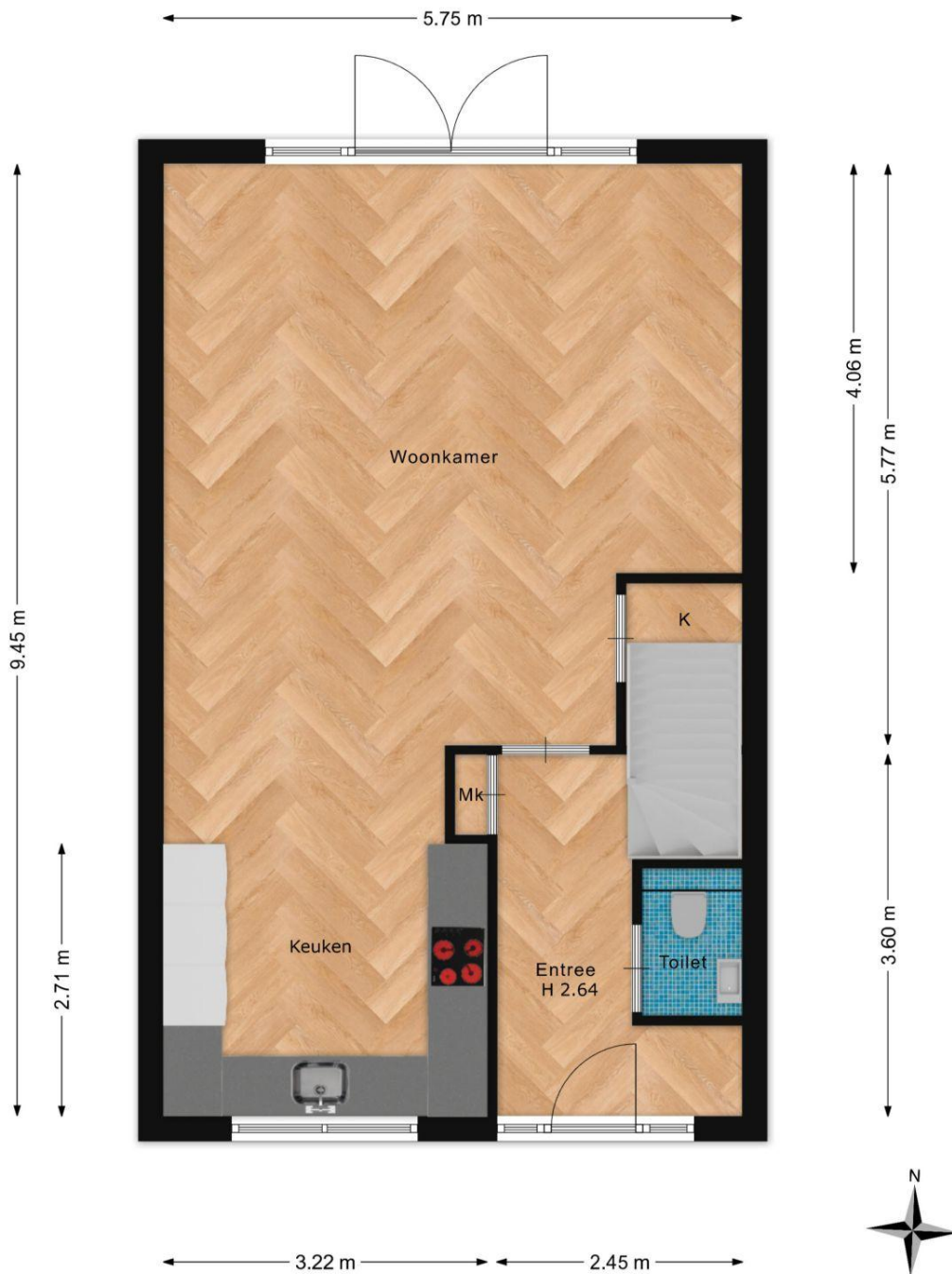
2 zonnepanelen op het dak van de schuur installatiedatum 2023.

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.



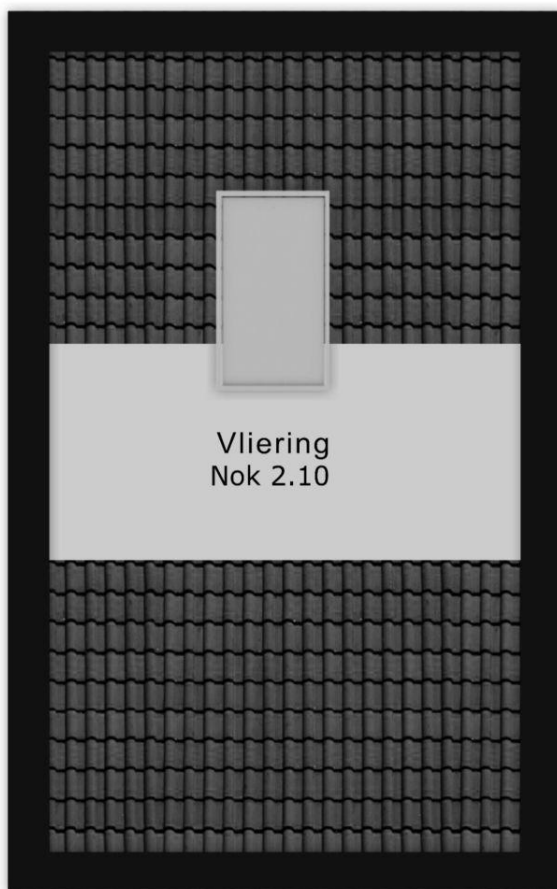
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



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

← 2.85 m →

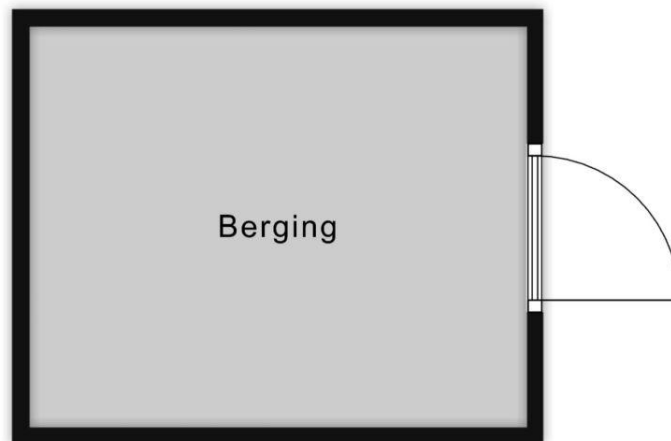
↑ 4.85 m ↓



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

← 2.89 m →

↑ 2.33 m ↓



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.

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.