

## Keizershof 94 Alphen aan den Rijn



**Vraagprijs: € 325.000,= k.k.**  
**Oplevering: in overleg**

## Comfortabel 3-kamerappartement met balkon op toplocatie bij De Herenhof



Keizershof 94 is een comfortabel appartement met een woonoppervlakte van circa 73 m<sup>2</sup>. De woning is praktisch ingedeeld en beschikt over 2 slaapkamers, een badkamer met ligbad, een separaat toilet en een lichte woonkamer met semi open keuken. Vanuit de grootste slaapkamer heeft u toegang tot het zonnige balkon. Daarnaast beschikt u over een eigen (fietsen)berging in de onderbouw.

De ligging is bijzonder prettig. Direct naast het appartementencomplex bevindt zich winkelcentrum De Herenhof, waar u terechtkunt voor meerdere supermarkten en diverse speciaalzaken, zoals een slager, groentewinkel en ambachtelijke bakker. Ook verschillende basis- en middelbare scholen en zwembad Aquarijn liggen in de directe omgeving.

De pluspunten van Keizershof 94 in het kort:

- Direct naast winkelcentrum 'De Herenhof'
- Eigen (fietsen)berging in de onderbouw
- 2 slaapkamers
- Balkon op het westen
- Ruime woonkamer met semi open keuken
- Badkamer en een apart toilet

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Op loopafstand vindt u meerdere bushaltes met rechtstreekse verbindingen naar onder andere Schiphol, het NS-station en het centrum van Alphen aan den Rijn. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de N207 en N11, waardoor steden in de Randstad snel en eenvoudig bereikbaar zijn.

## Wonen aan de Keizershof...

...is wonen in een verzorgd appartementencomplex naast winkelcentrum De Herenhof met veel voorzieningen in de directe omgeving.





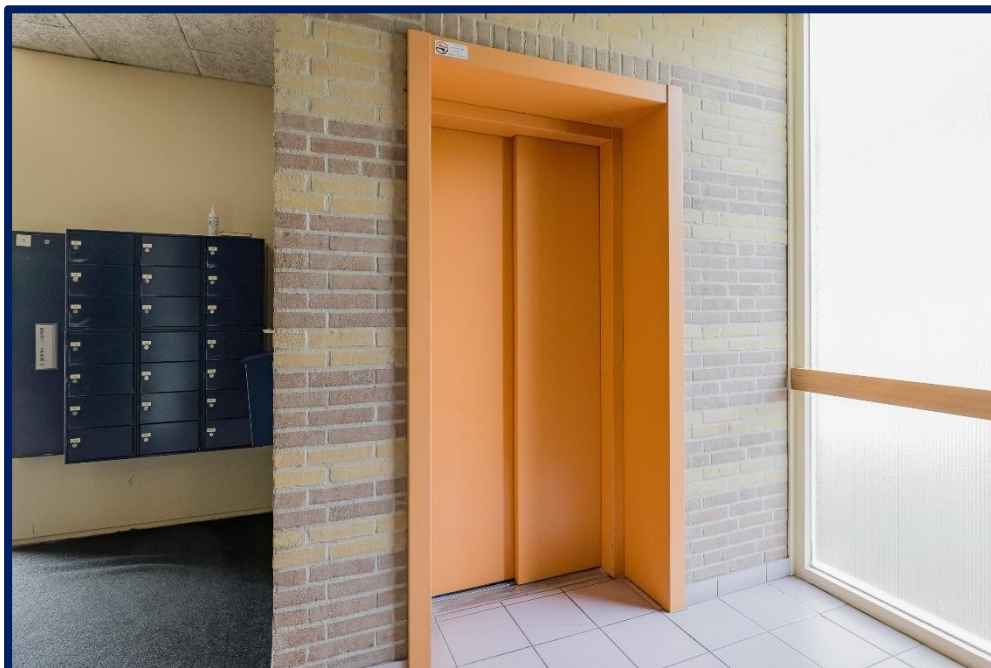


### **De indeling is als volgt**

#### **De begane grond:**

In de directe omgeving van het appartementencomplex is volop parkeergelegenheid aanwezig. De hoofdingang bevindt zich aan de voorzijde, waar u tevens het bellentableau en de brievenbussen aantreft. Na binnenkomst in de entreehal heeft u via zowel de trap als de lift toegang tot de verschillende woonlagen. Daarnaast bereikt u vanuit de hal ook de (fietsen)bergingen.

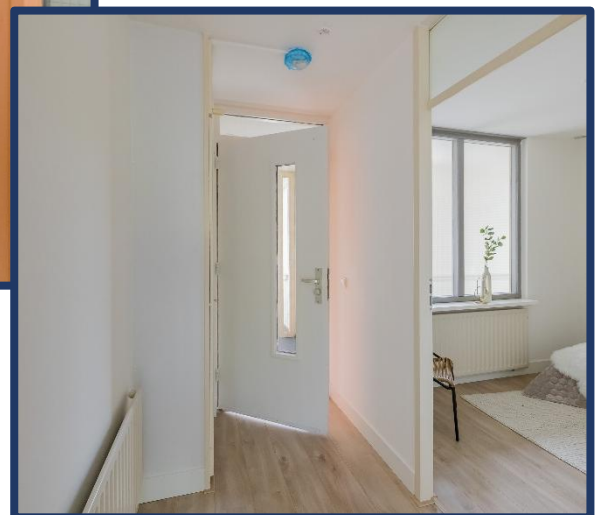
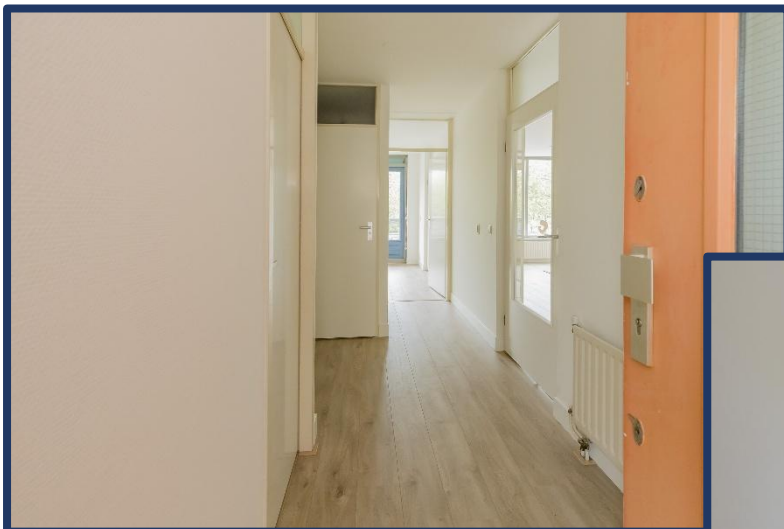
De entree wordt binnenkort onder architectuur gerenoveerd.





### Het appartement:

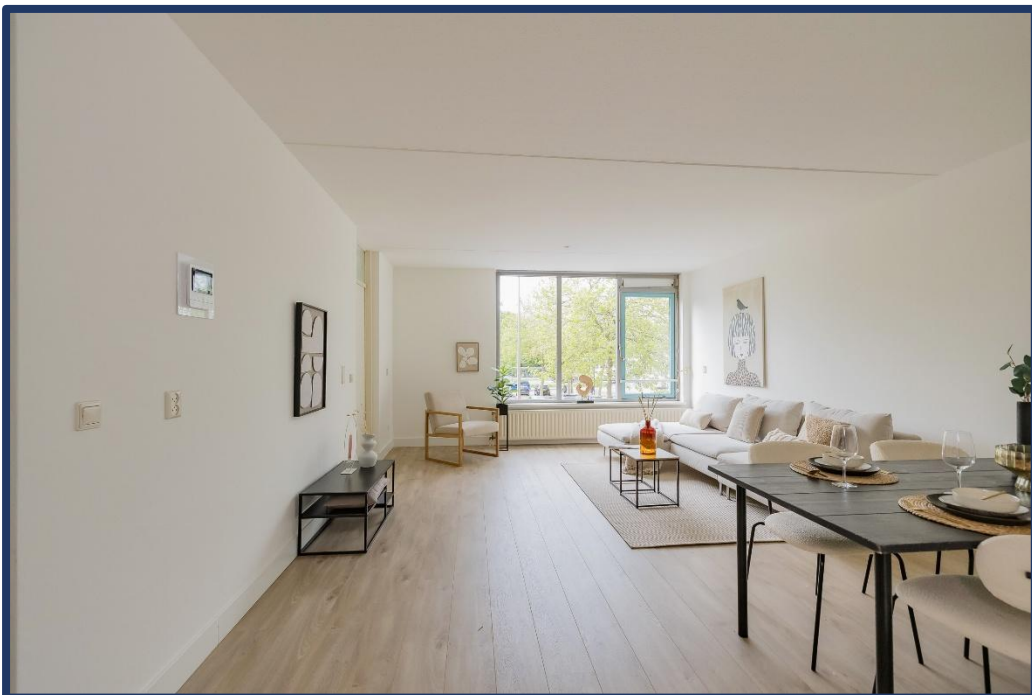
Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en is bereikbaar via de inpandige galerij. Bij binnenkomst stapt u in een royale hal met voldoende ruimte voor een garderobe. Vanuit deze centrale ruimte heeft u toegang tot alle vertrekken van de woning. Zo bereikt u beide slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de lichte woonkamer met de semi open keuken. Ook heeft u vanuit de hal toegang tot de meterkast.





### **De woonkamer:**

Bij binnenkomst ervaart u direct de ruime leefruimte, waarin de woonkamer en de semi open keuken samen circa 31 m<sup>2</sup> beslaan. Dankzij deze open indeling ervaart u een prettig gevoel van ruimte en is er een natuurlijke verbinding tussen koken, eten en ontspannen. De indeling biedt volop mogelijkheden voor het creëren van zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Grote raampartijen zorgen bovendien voor een aangename lichtinval gedurende de dag.







### De keuken:

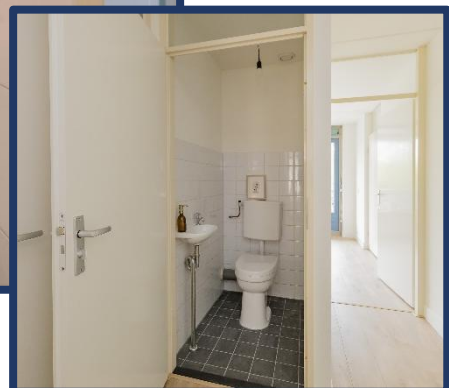
De semi open keuken is praktisch ingericht en voorzien van een keukenopstelling in een hoek, uitgevoerd met lichte kastfronten. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een aangrenzende berging. In deze ruimte bevinden zich de opstelling van de cv-installatie en de aansluiting voor de wasmachine.





### **De badkamer & het toilet:**

De badkamer is betegeld met witte tegels op de wanden en een donkere vloertegel. Je hebt de beschikking over een wastafel met spiegel, een douche en een comfortabel ligbad. Aansluitend aan de badkamer ligt de toiletruimte, gedeeltelijk in dezelfde stijl betegeld en voorzien van een fonteintje.





### De slaapkamers:

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde, met een oppervlakte van circa 15 m<sup>2</sup>. Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde, met een oppervlakte van circa 7 m<sup>2</sup>. Beide slaapkamers zijn voorzien van grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval.







### Het balkon:

Bij het appartement hoort een balkon met een oppervlakte van ca. 6 m<sup>2</sup>, gelegen op het westen. Dankzij deze gunstige ligging kunt u hier op verschillende momenten van de dag genieten van de zon en is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een comfortabel zitje.



## **Bijzonderheden:**

Bouwjaar	: 1993
Woonoppervlakte	: 73 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	: 6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	: 3 m <sup>2</sup>
Inhoud	: 228 m <sup>3</sup>

## **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 van het appartement bedragen € 242,32 per maand. De servicekosten van de bering bedragen € 17,06 per maand.
- Voor de overdracht is een vaste projectnotaris aangewezen, te weten: notariskantoor Limes netwerk notarissen te Alphen aan den Rijn.
- 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 keuring te laten uitvoeren. Deze keuring dient plaats te vinden voor ondertekening van de koopovereenkomst doch uiterlijk binnen één week na mondelinge overeenkomst.

## **Kadastrale gegevens:**

Gemeente : Oudshoorn  
Sectie : B  
Nummer : 5586  
Index : A8

## **Technische gegevens:**

Cv installatie / warmwater : Merk: Intergas, bouwjaar: 2015  
Elektrische installatie : 6 groepen en 2 aardlekschakelaar  
Energie label: : B

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

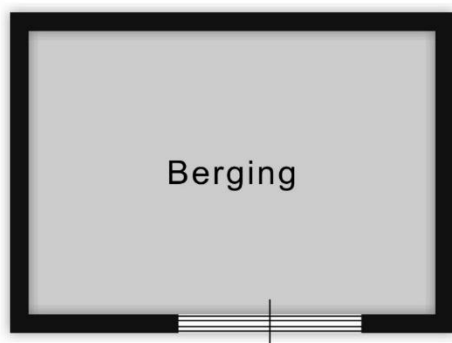
**KOPPES**  
MAKELAARDIJ B.V.

*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.*



← 2.18 m →



↑ 1.52 m ↓

De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de vloer. Het is niet gegarandeerd dat deze juist zijn.

## 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 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.