

Aziëlaan 639
Alphen aan den Rijn



Vraagprijs: € 795.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

**Modern 4 kamerappartement, energielabel A+++
(144 m² woonoppervlak) met een extra ruim balkon (zuidwest),
een (fietsen) berging en een eigen overdekte parkeerplaats**



Het appartement is gelegen in een complex van het project L'Entrée, op de 3^{de} verdieping, een bijzonder 4-kamerappartement met een riante woonkeuken van zo'n 40 m². Daarnaast beschikt het appartement over 3 (slaap) kamers, een badkamer, separaat toilet, een grote berging en een ruim balkon op het zuidwesten.

Aziëlaan 639 in het kort:

- Energielabel A+++
- Ca. 144 m² woonoppervlakte
- Gelegen in de geliefde woonwijk Kerk en Zanen
- Balkon op het zuidwesten van ca. 13 m²
- 3 slaapkamers
- Vloerverwarming in het hele appartement
- Eigen parkeerplaats en berging in de parkeergarage
- Voorzien van zonwering (zonnescerm en screens)

Het appartement is gelegen nabij alle gewenste voorzieningen die de moderne woonwijk te bieden heeft. Onder meer vlakbij de (basis)scholen, het N.S.-treinstation, en winkelcentrum de "Atlas". Per auto bent u binnen enkele minuten op de uitvalswegen N11 of N207 richting de grote steden. Ook de groenliefhebber haalt hier zijn hart op, want het Polderlandschap van het Zaanse Rietveld ligt letterlijk bij u om de hoek!



Wonen aan de Aziëlaan...

... is centraal wonen binnen het Groene Hart, in de woonwijk Kerk & Zanen. Hier bent u binnen een mum van tijd bij het NS-station van Alphen aan den Rijn en ook in het (stads)centrum.

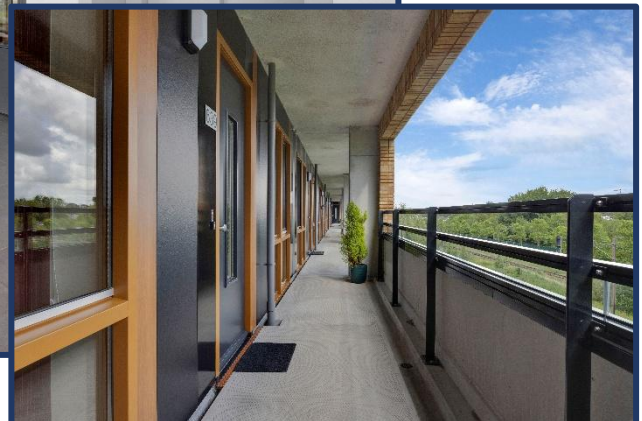
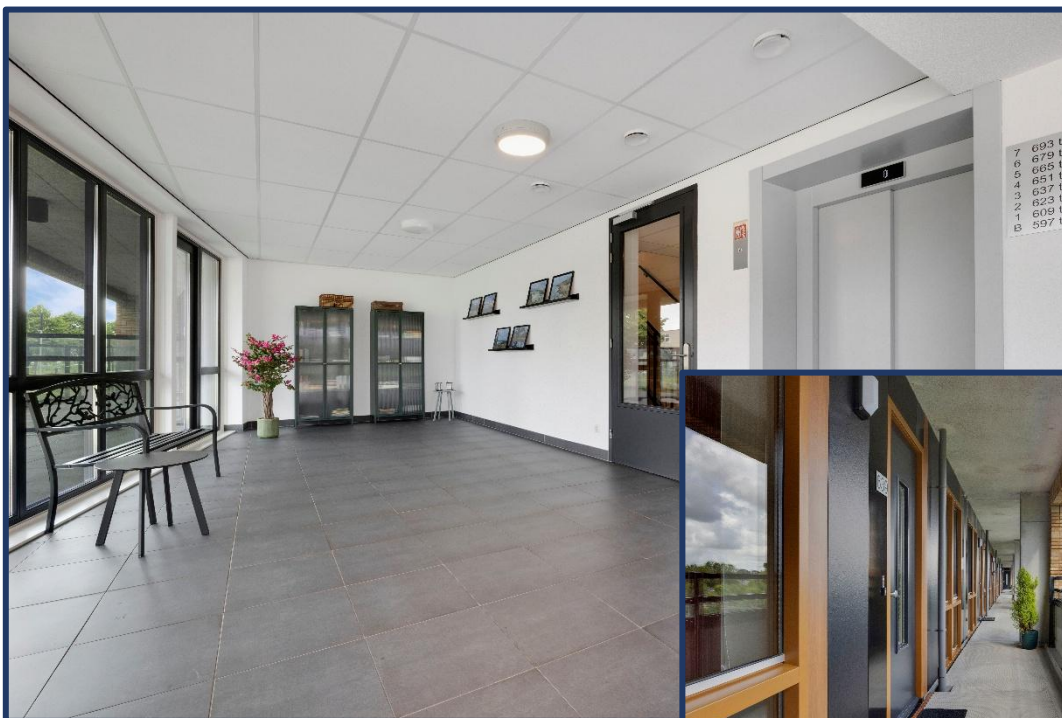






De begane grond:

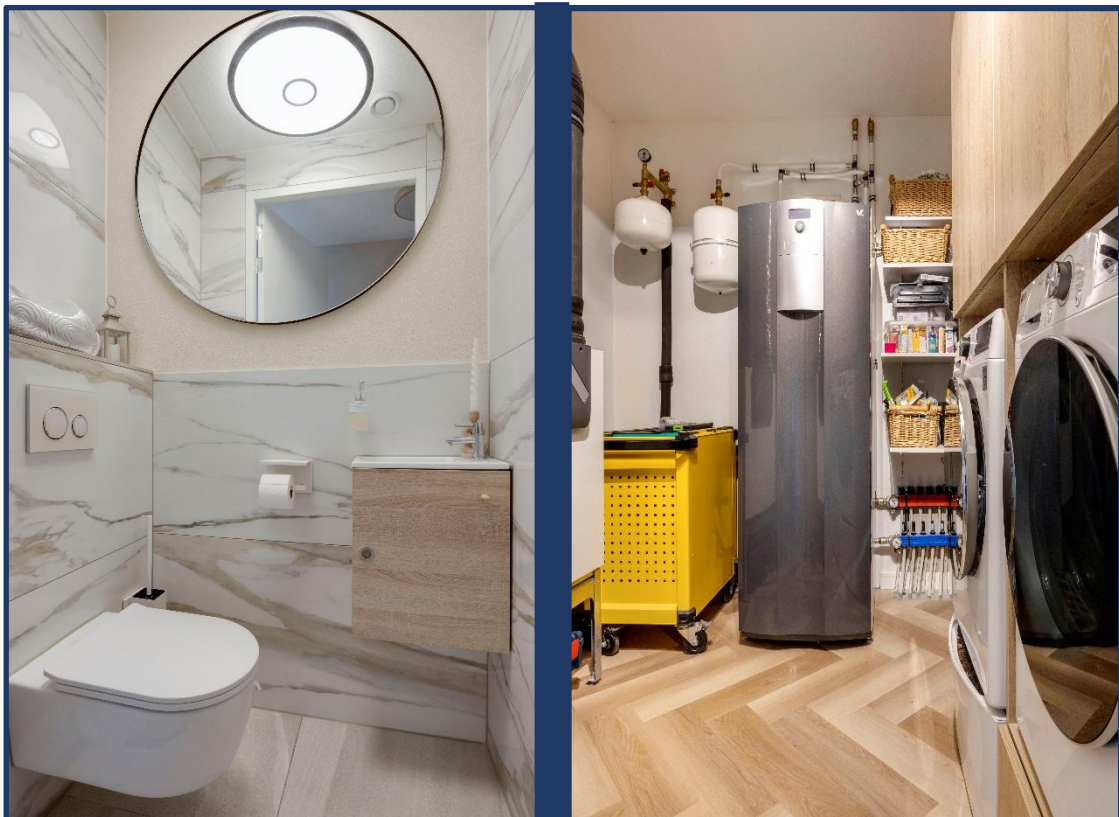
U komt het complex binnen in een ruime hal waar ook de brievenbussen te vinden zijn. Via de trap of lift zijn de verdiepingen van het complex te bereiken.





Het appartement:

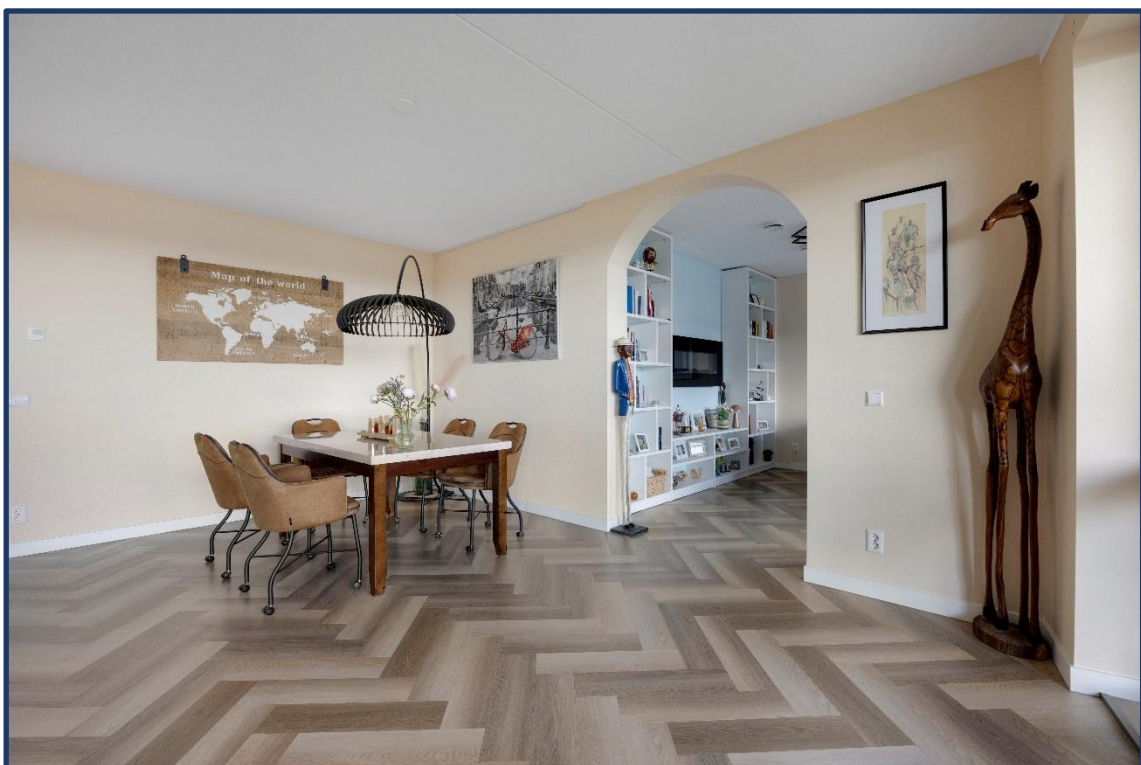
U komt binnen in de ruime entreehal, hiervanuit heeft u toegang tot alle vertrekken van het appartement inclusief de seprate toiletruimte via de hal. Ook bereikt u de inpandige berging met daarin de warmtepomp, warmte-terugwininstallatie en de opstelplaats voor de droger en wasmachine.



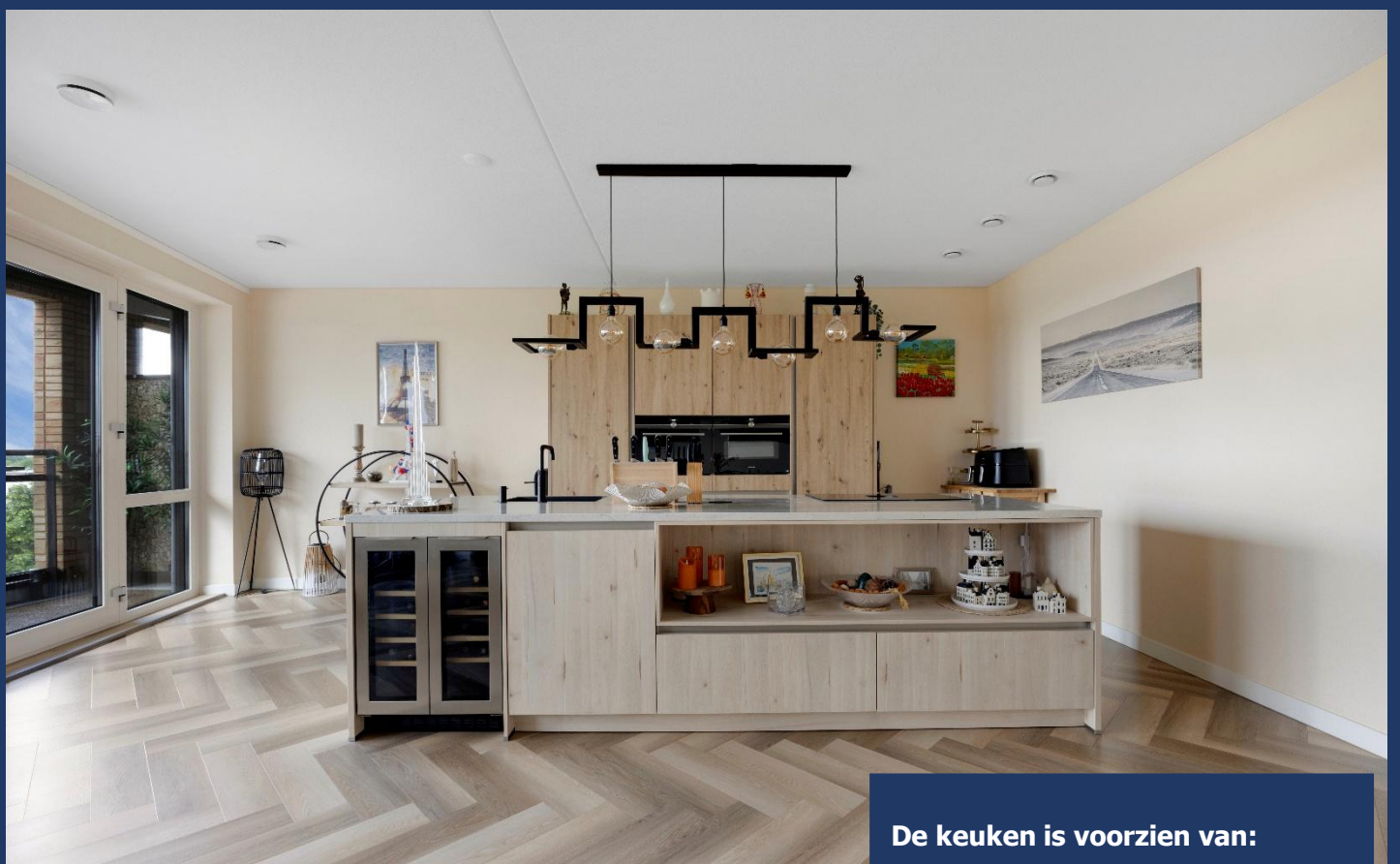


De woonkamer:

Aan het einde van de hal opent zich de royale leefruimte. De woonkeuken en eetkamer vormen samen een indrukwekkende, open ruimte. Via de brede doorgang bereikt u de sfeervolle zitzkamer. Hoewel deze ruimte subtiel is afgescheiden van het eetgedeelte, staat het in verbinding met de rest van de leefruimte. De grote raampartij zorgt voor een prettige lichtinval en biedt een fraai uitzicht







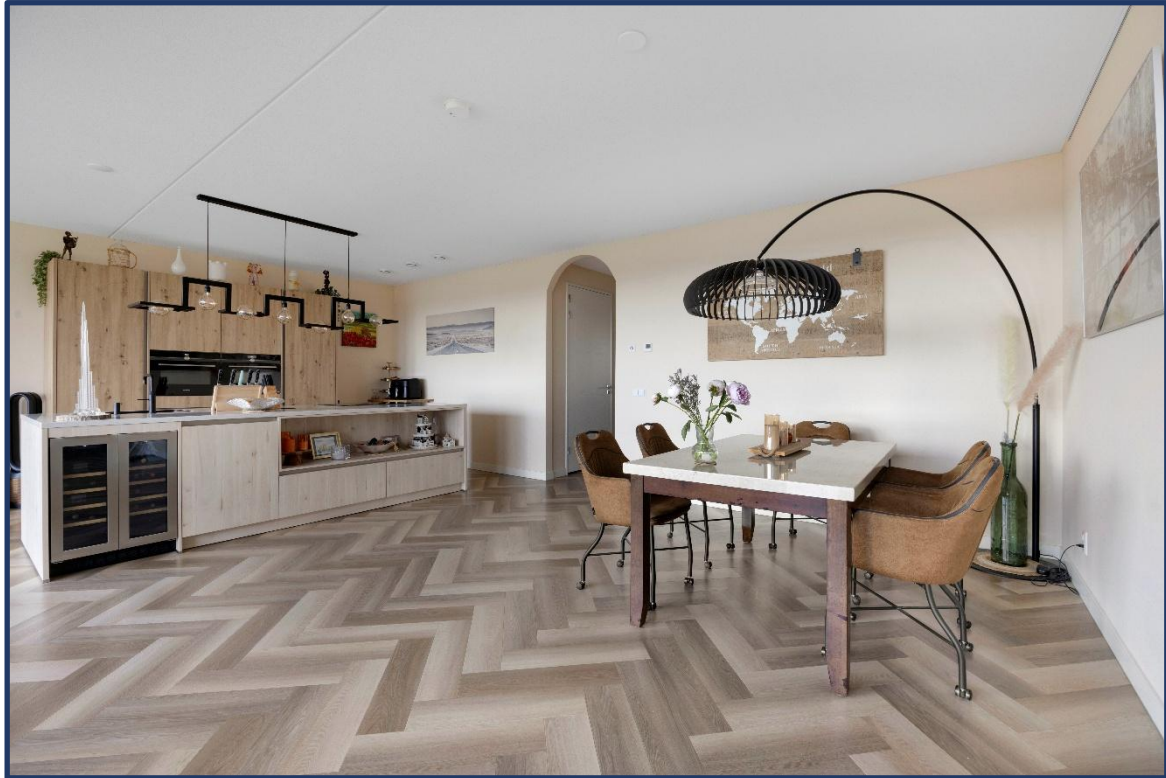
De keuken is voorzien van:

De keuken:

De stijlvolle woonkeuken van ca. 40 m² vormt het hart van de leefruimte. De royale kookopstelling met kookeiland biedt volop werk- en bergruimte en is uitgevoerd in een tijdloze houtlook met een licht werkblad.

- Koelkast
- Vriezer
- Quooker
- Inductiekookplaat
- Geïntegreerde afzuiging
- Combioven
- Combimagnetron
- Wijnklimaatkast
- Vaatwasser

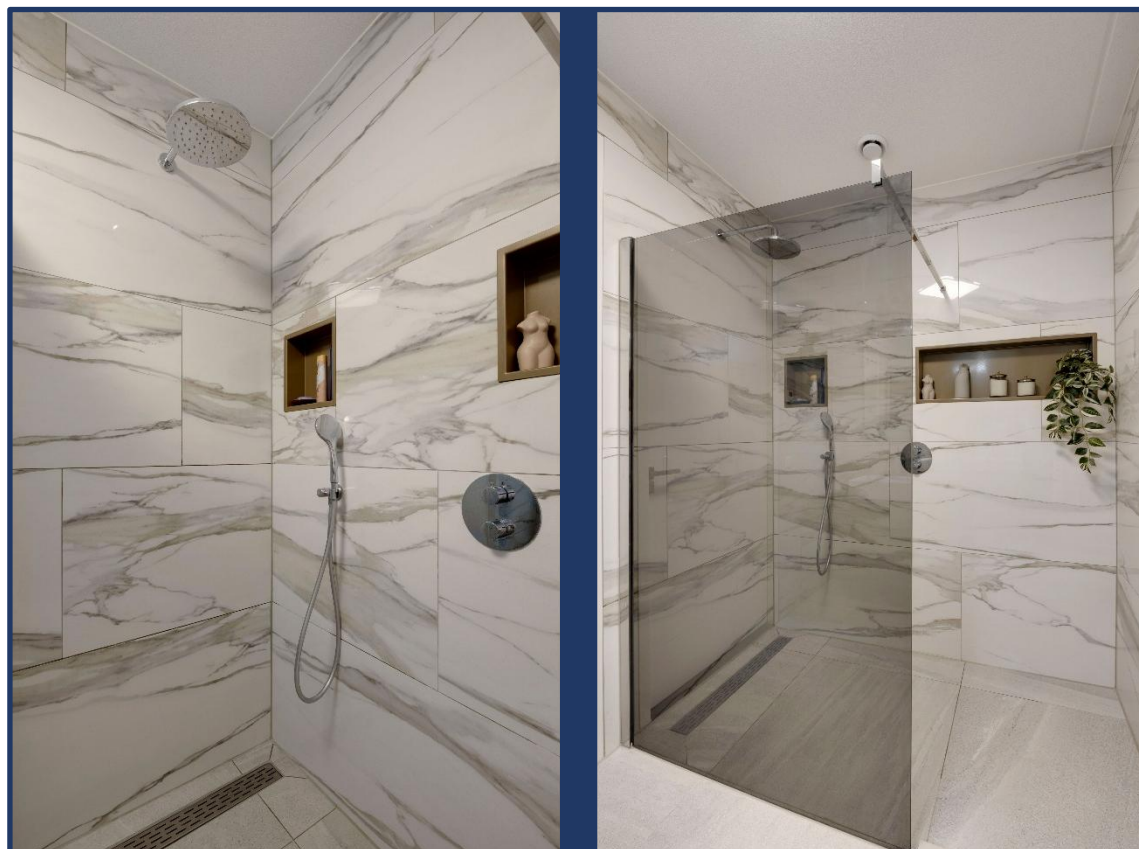






De badkamer:

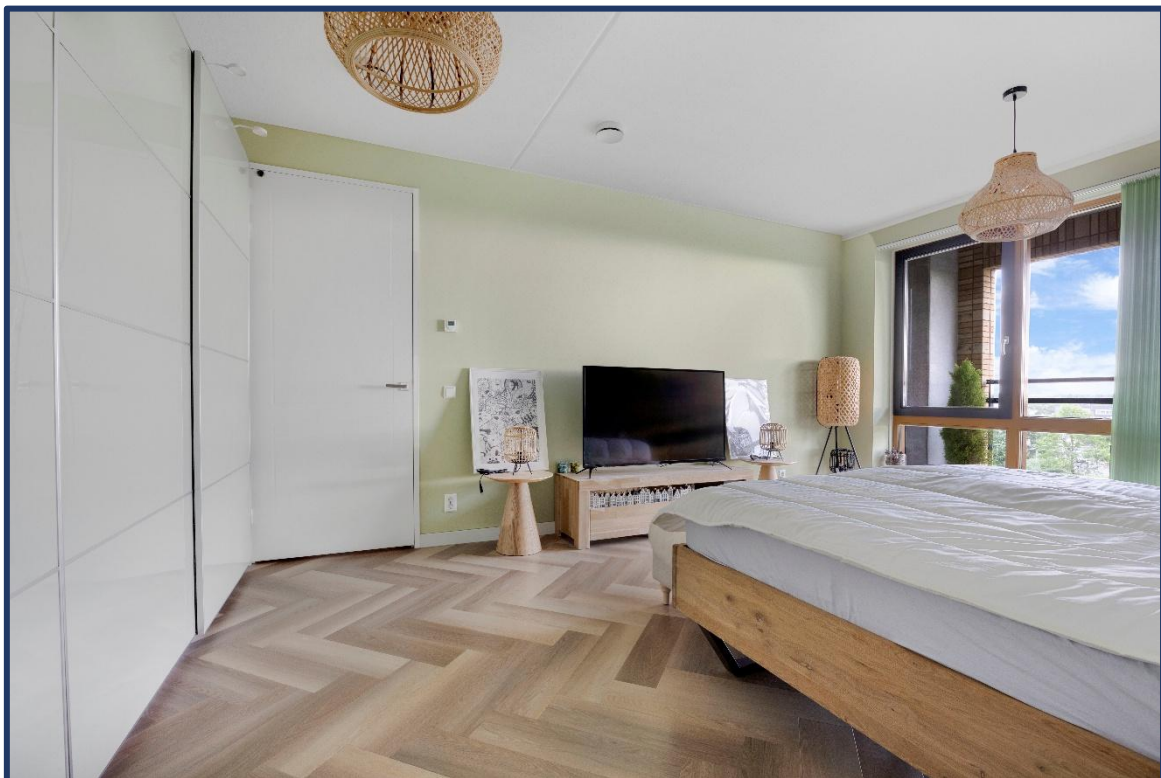
De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en is ca. 6 m². Deze is voorzien van: een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toiletkast.





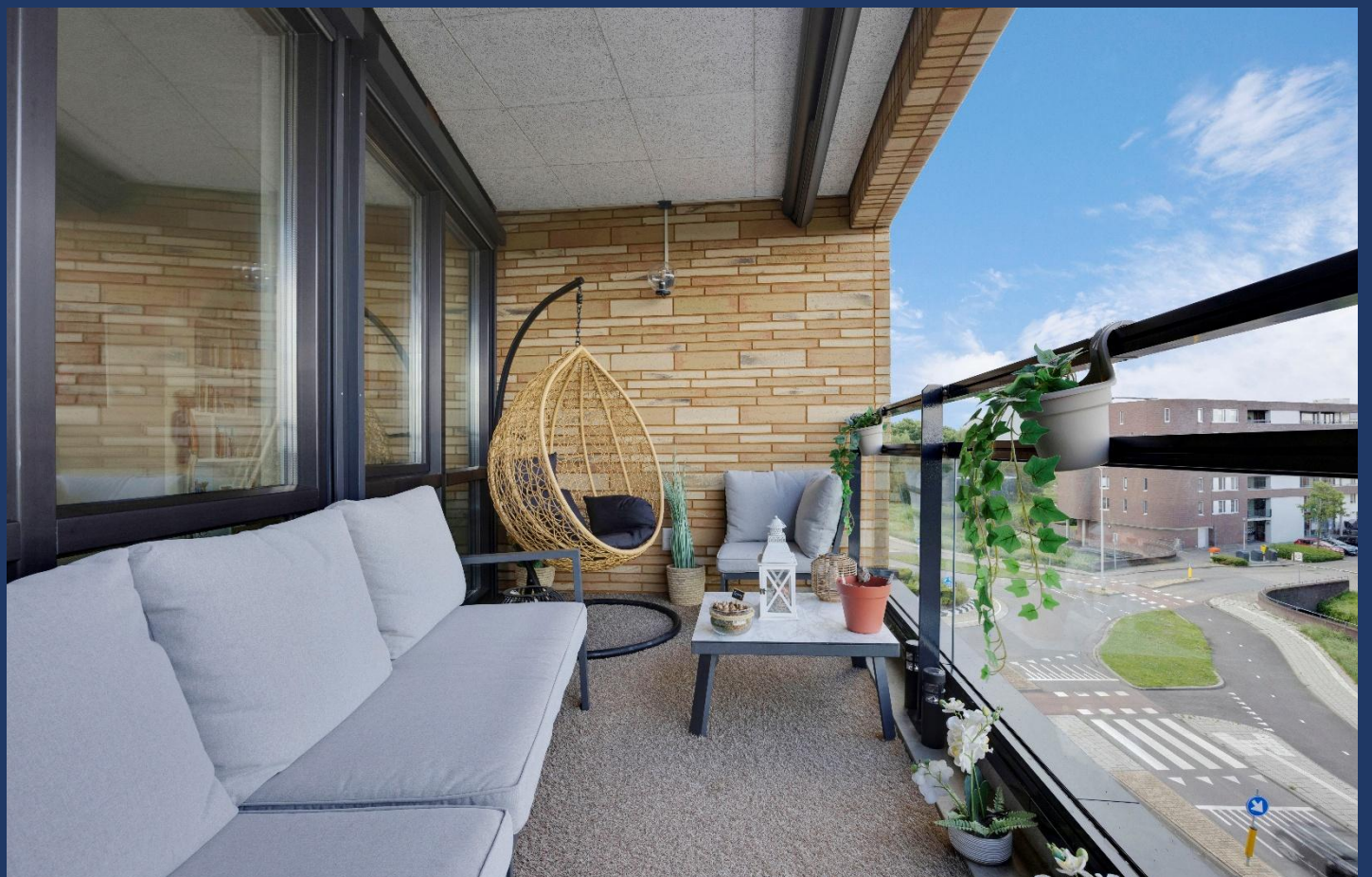
De slaapkamers:

Het appartement is voorzien van 3 slaapkamers, alle 3 gelegen aan de voorzijde van het appartement en bereikbaar vanuit de hal. De hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 23 m². De andere twee slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 12 m² en ca. 11 m².







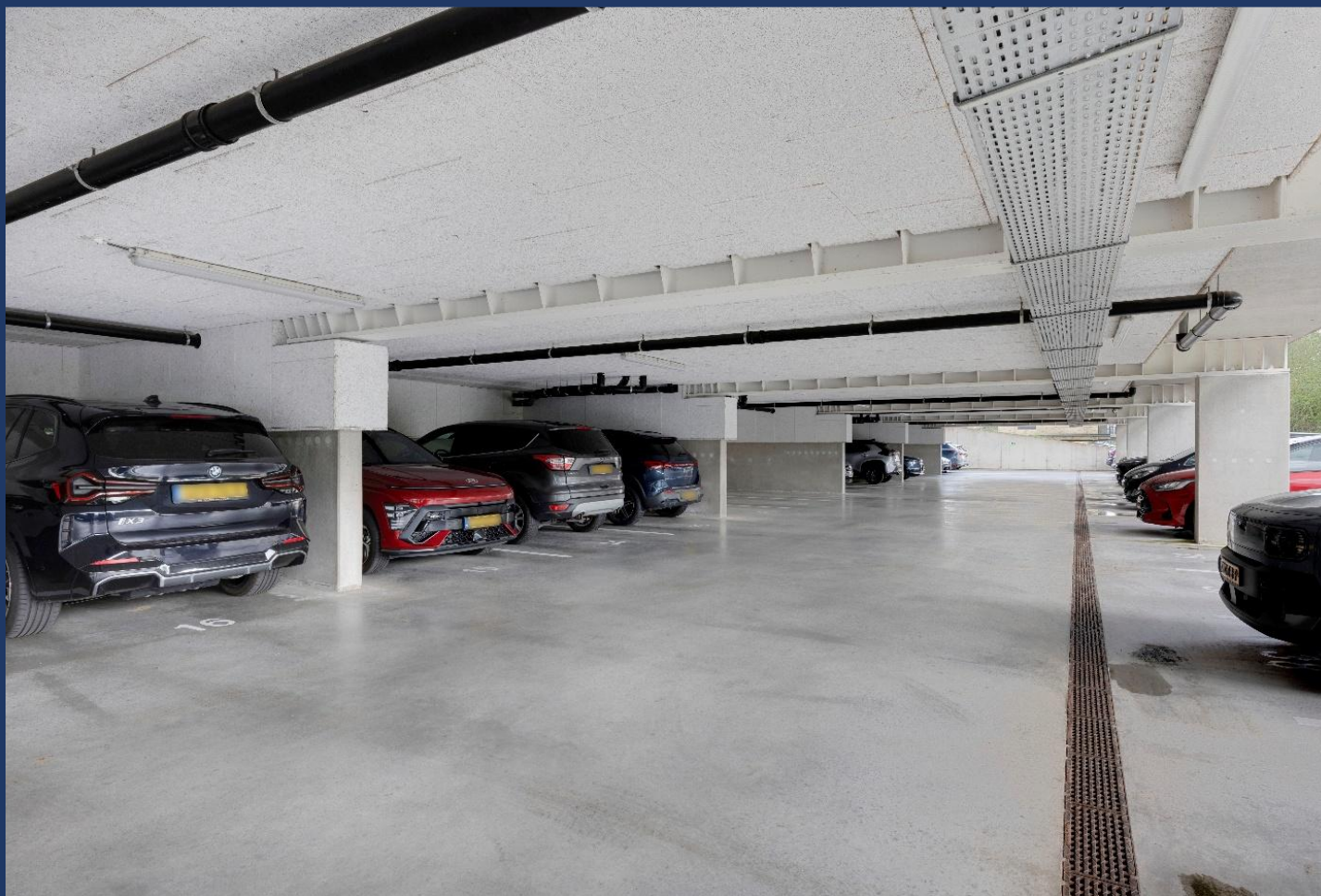


Het balkon:

Het appartement beschikt over een ruim balkon van ca. 13 m² en is gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u vanaf de middag tot in de avonduren optimaal genieten van de zon. Dankzij het royale formaat is er voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek.







De garage:

Onder het appartementencomplex bevindt zich de afgesloten en overdekte parkeergarage. Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats. Vanuit de garage bereikt u eenvoudig het complex.

Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 2020
Woonoppervlakte	: 144 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 13 m ²
Externe bergruimte	: 6 m ²
Inhoud	: 391 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 € 245,85 per maand. De servicekosten voor de berging bedragen € 1,71 en voor de parkeerplaats € 1,71.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Alphen aan den Rijn
Sectie	: B
Nummer	: 11840
Index	: A26 (appartement), A65 (berging), A110 (parkeerplaats)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: warmtepomp: Alphan Inno-Tech warmteterugwininstallatie: Zehnder ComfoAir
Elektrische installatie	: 11 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 kookgroep
Energielabel:	: A+++

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

**KOPPE**
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.



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

← 1.84 m →



↑ 3.02 m ↓

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

← 2.54 m →



Parkeerplaats
Nr 13

↑
5.16 m
↓

De plattegronden zijn bedoeld voor presentatieve 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 hypotheeken, 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.