

Denemarkensingel 76 Alphen aan den Rijn



**Vraagprijs: € 400.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

3-kamerappartement op de begane grond met tuin op het zuidwesten van 140 m² en vrij uitzicht over de singel.



In de populaire en ruim opgezette woonwijk Kerk & Zanen bevindt zich dit 3-kamer appartement. Het appartement is gelegen op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex. De woning heeft een oppervlakte van circa 72 m² en beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken, twee ruime slaapkamers en een royale achtertuin op het zuidwesten. Bovendien heeft u aan de voorkant van de woning vrij uitzicht over de voorgelegen singel.

De ligging is bijzonder gunstig. Op korte afstand vindt u winkelcentrum De Atlas voor de dagelijkse boodschappen, diverse scholen, kinderopvang en het NS-station. Voor ontspanning en recreatie kunt u terecht in het nabijgelegen Europapark en het groene Weteringpad. Hier vindt u onder meer wandel- en fietspaden, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten.

Denemarkensingel 76 in het kort:

- Bouwjaar 1990
- Ca. 72 m² woonoppervlakte
- Royale tuin op het zuidwesten van ca. 140 m²
- 2 slaapkamers
- Lichte woonkamer met open keuken
- Vrij uitzicht over de singel
- Stenen berging voorzien van elektra
- Energielabel B

De bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station bevindt zich op enkele minuten loopafstand en biedt goede treinverbindingen richting onder andere Leiden, Utrecht en Gouda. Daarnaast liggen de uitvalswegen N11 en N207 op korte afstand, waardoor u binnen korte tijd diverse steden in de Randstad bereikt.

Wonen aan de Denemarkensingel 76

... is wonen in de geliefde wijk Kerk & Zanen, met alle voorzieningen binnen handbereik.







De indeling is als volgt:

De begane grond:

Via de afgesloten centrale entree met brievenbussen, bellentableau, intercominstallatie en het trappenhuis bereikt u de entree van het appartement.





Het appartement:

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van de woning. Vanuit de hal bereikt u het separate toilet, de badkamer, één van de twee slaapkamers en de woonkamer. Tevens bevindt zich hier de stookruimte met de cv-combiketel.





De woonkamer:

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en vormt een fijne, lichte leefruimte. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De open verbinding met de keuken zorgt bovendien voor een ruimtelijk en uitnodigend geheel.







De keuken:

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is praktisch ingericht. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de royale slaapkamer en de zonnige achtertuin.





De badkamer:

De badkamer is zowel vanuit de hal als vanuit de slaapkamer aan de achterzijde bereikbaar. De ruimte is voorzien van een douche, een wastafel met wastafelmeubel, een handdoekradiator en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Direct naast de badkamer bevindt zich het separate toilet met fonteintje.







De slaapkamer:

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en grenst direct aan de tuin, daarnaast biedt deze kamer toegang tot de badkamer. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.







De achtertuin:

De royale achtertuin van circa 140 m² is gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. De tuin is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de keuken en tevens vanuit de slaapkamer aan de achterzijde. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging, voorzien van elektra.







Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1990
Woonoppervlakte	: 72 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 4 m ²
Externe bergruimte	: 5 m ²
Inhoud	: 218 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 + berging bedragen € 158,- per maand.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Alphen aan den Rijn
Sectie	: B
Nummer	: 5772
Index	: A8 (appartement)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: Merk: Remeha Avanta, bouwjaar: 2012
Elektrische installatie	: 8 groepen en 2 aardlekschakelaars
Energie label:	: B

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.

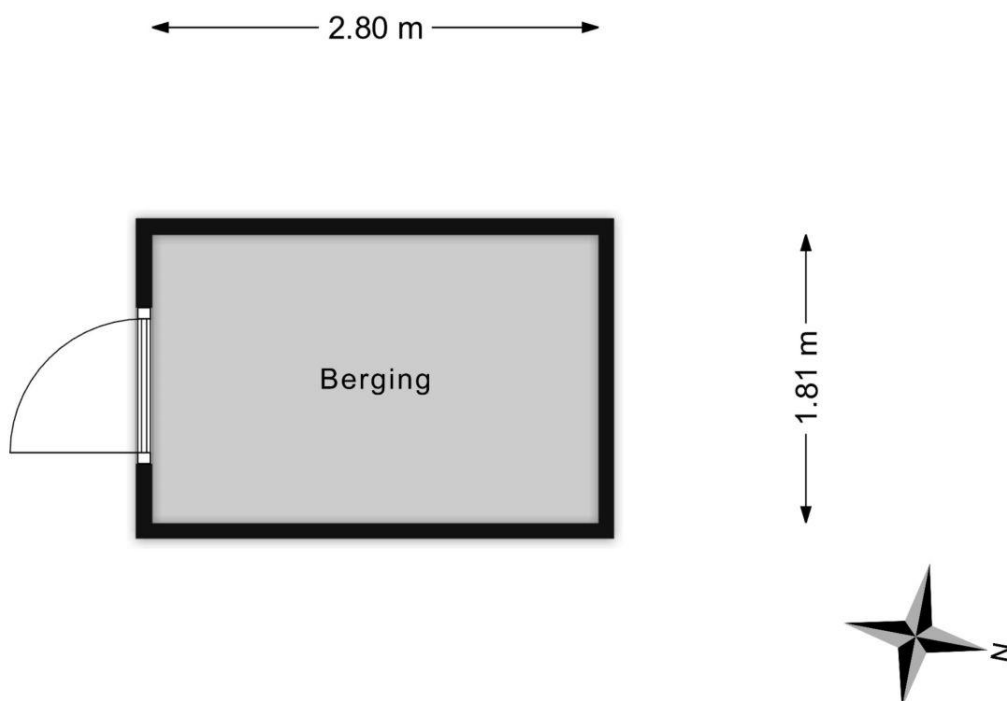
Bijzondere bepaling: Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke) goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdrachtgever.



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.

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 hypotheken, 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.