

Julianastraat 67E Alphen aan den Rijn



Bieden vanaf: € 350.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

Uniek studio-penthouse van 88 m² in monumentaal pand met volop mogelijkheden voor een indeling naar eigen wens



Op een bijzondere locatie, midden in het sfeervolle centrum van Alphen aan den Rijn, bevindt zich dit royale studio-penthouse appartement aan de Julianastraat 67E. De woning is gelegen op de bovenste verdieping van een karakteristiek monumentaal pand en combineert daarmee een unieke woonomgeving met het gemak van wonen in het centrum.

Zodra u de deur uitstapt, bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich binnen handbereik. Zo vindt u in de directe omgeving een uitgebreid winkelaanbod, diverse supermarkten, gezellige restaurants, cafés en terrassen. Ook theater 'Castellum', het Bospark, sportverenigingen, scholen en diverse recreatieve voorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 88 m² biedt het studio-penthouse verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Momenteel is de woning ingericht als studio, waarbij het woon- en slaapgedeelte samen één royale leefruimte vormen. Daarnaast beschikt de woning over een ruime keuken, een badkamer en een balkon op het zuiden. Dankzij de ruime opzet zijn er volop mogelijkheden om afzonderlijke vertrekken te creëren en de studio te transformeren tot een volwaardig appartement.

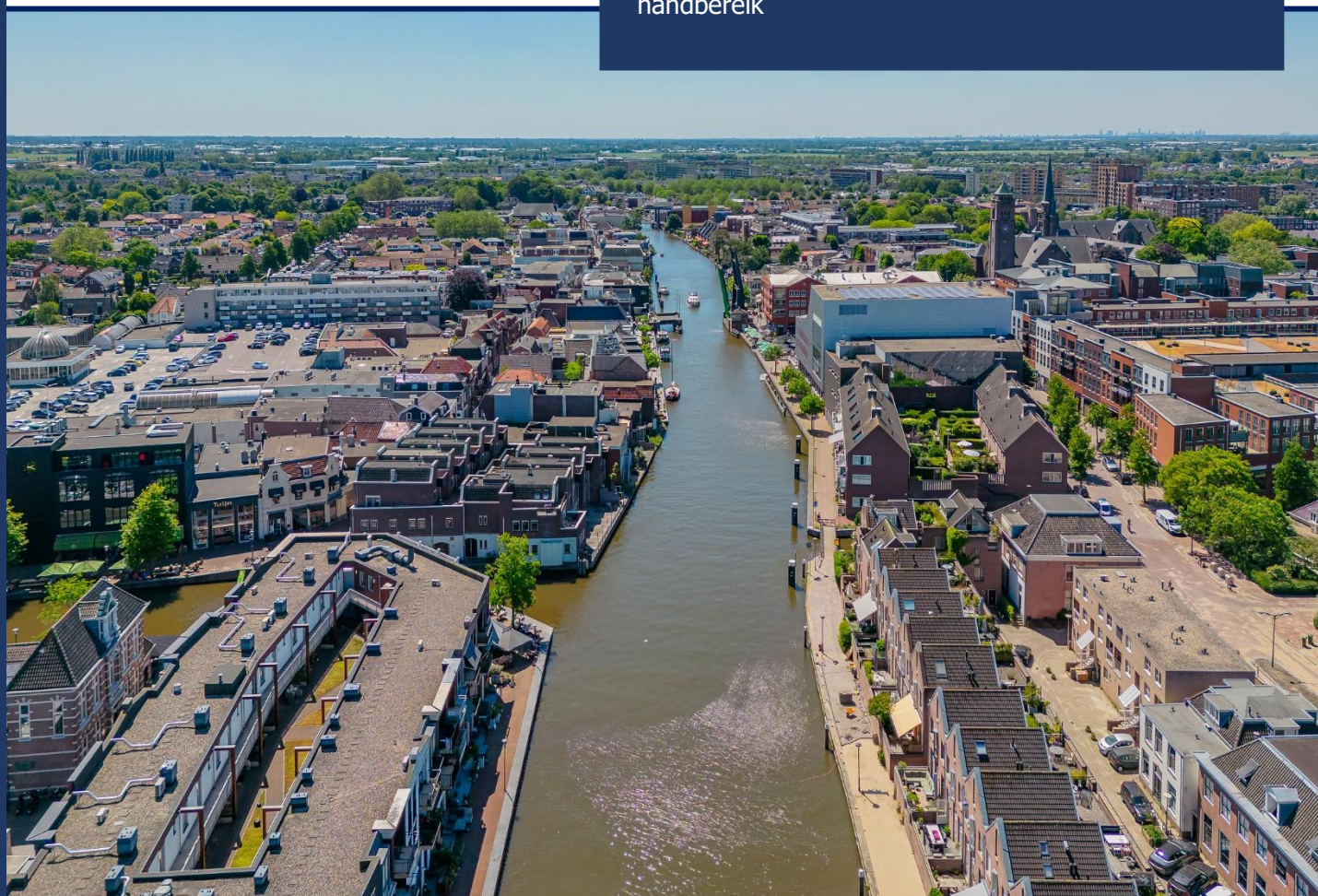
Een aantal hoogtepunten van de Julianastraat 67E:

- Gelegen in het centrum van Alphen aan den Rijn
- Alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand
- Ruime studio van 88 m² met de mogelijkheid tot het creëren van een volwaardig appartement
- Balkon gelegen op het zuiden

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station van Alphen aan den Rijn ligt op enkele minuten loopafstand en biedt directe treinverbindingen naar onder andere Leiden, Utrecht en Gouda. Daarnaast liggen uitvalswegen N11 en N207 in de directe omgeving, waardoor steden als Leiden, Den Haag, Amsterdam en Schiphol snel en eenvoudig met de auto te bereiken zijn.

Wonen aan de Julianastraat 67-E

... is wonen in een karakteristieke woning, midden in het centrum, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik



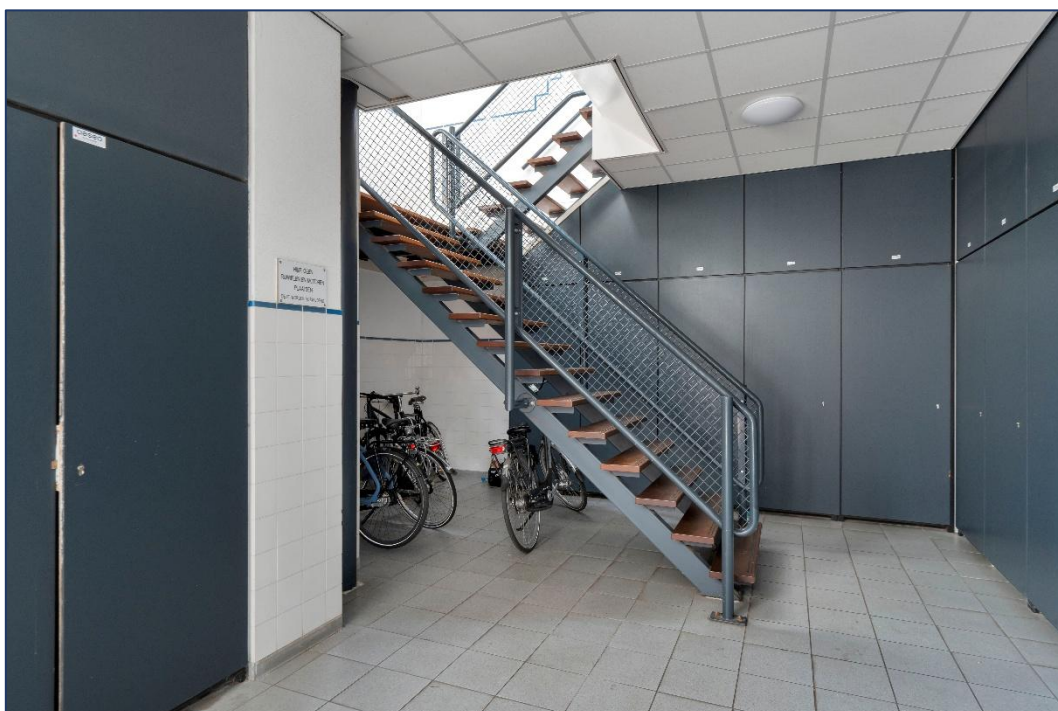




De indeling is als volgt:

De begane grond:

U bereikt het appartementencomplex zowel via de zijde van de parkeerplaats als via de route langs de supermarkt en het parkeerdek. Parkeren is in de buurt mogelijk met een vergunning. Aan de kant van de Adventskerk bevinden zich de postbussen en het bellentableau. Op het parkeerdek treft u de fietsenberging.



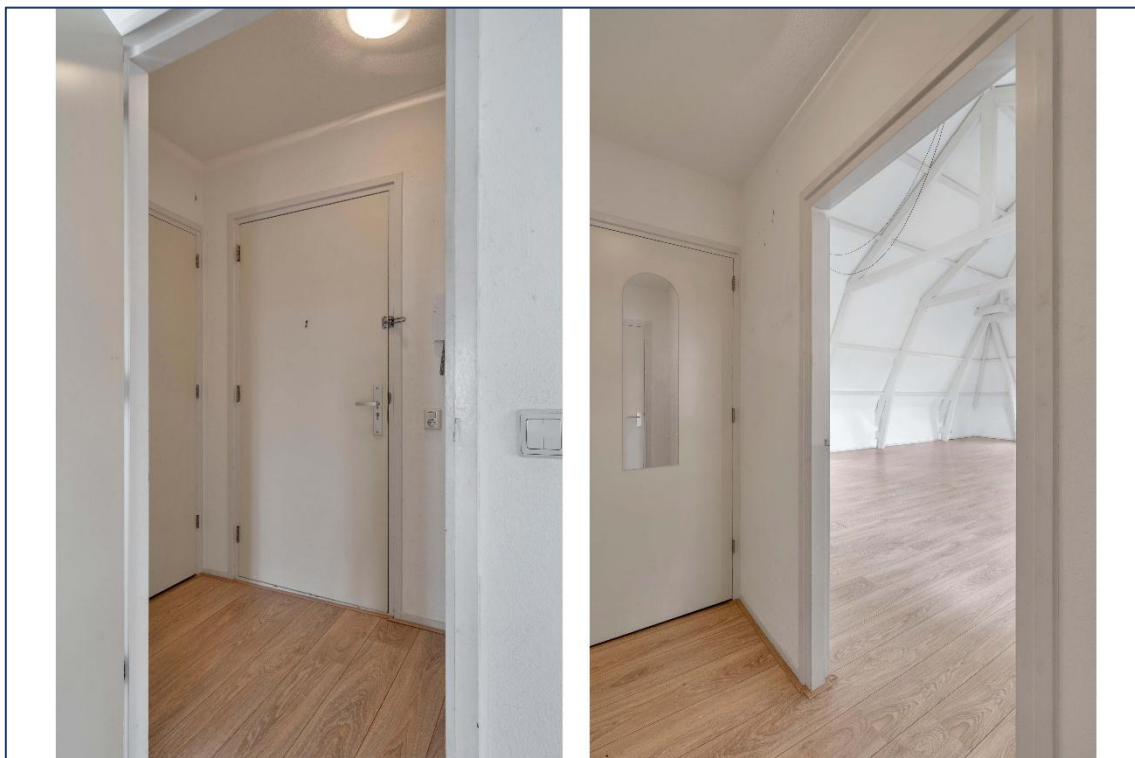




Het appartement:

Via het trappenhuis bereikt u de entree van het appartement, waar u binnenkomt in de entreehal. De hal biedt voldoende ruimte voor het creëren van een garderobe.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woon-/slaapkamer, het toilet, de badkamer en een inbouwkast met de opstelplaats van de cv-ketel.





De woon-/slaapkamer:

De royale woon-/slaapkamer vormt het centrale leefgedeelte van de studio en biedt dankzij de ruime opzet volop mogelijkheden voor een indeling naar eigen wens. De uitzonderlijke nokhoogte van 4.80m versterkt het ruimtelijk gevoel en geeft de woning een bijzonder en karakteristiek karakter. In de huidige situatie zijn wonen en slapen gecombineerd in één open ruimte.

Door de ruime opzet kan de ruimte eenvoudig worden opgedeeld waardoor er afzonderlijke vertrekken kunnen worden gecreëerd voor wonen en slapen.

Zo biedt de huidige studio de mogelijkheid om een volwaardig appartement met een separate woonkamer en slaapkamer te realiseren. Vanuit deze ruimte heeft u bovendien toegang tot het balkon.





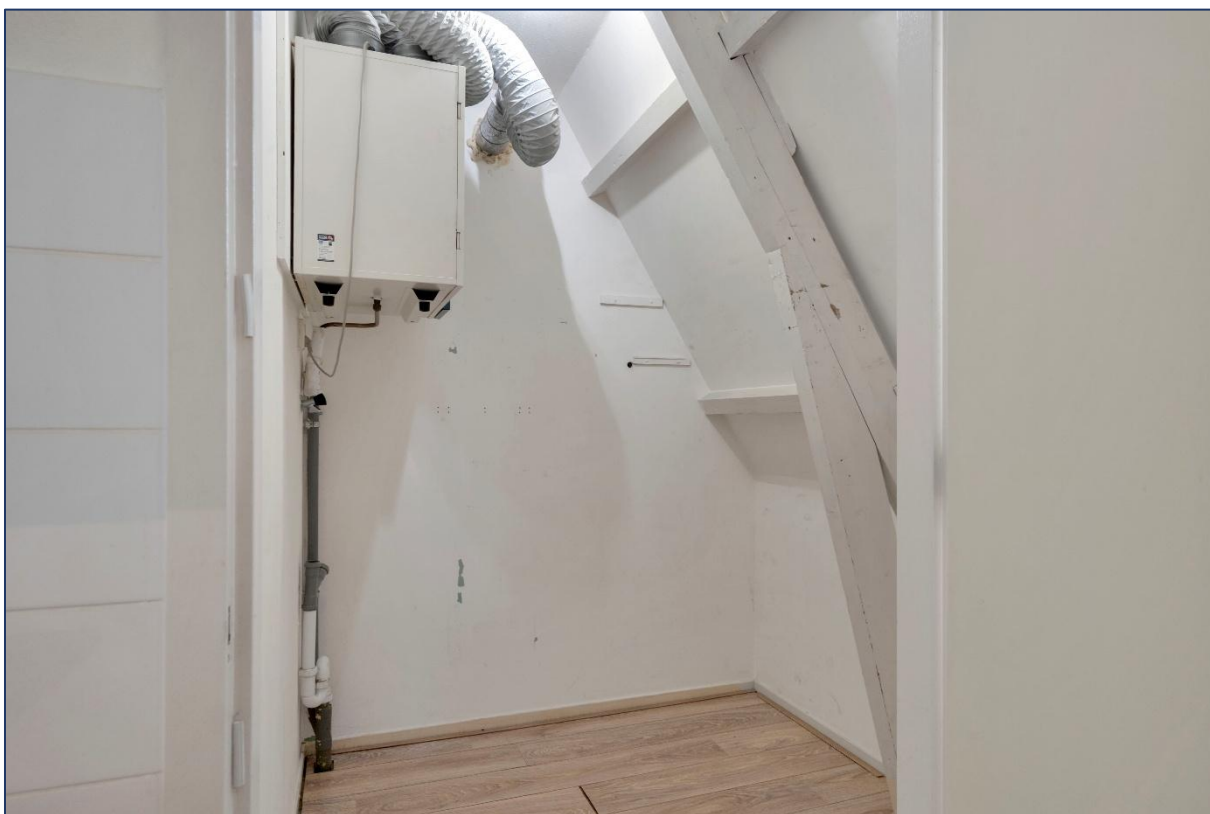




De keuken:

De keuken is ruim opgezet en voorzien van een eenvoudig keukenblok met afzuigkap en wasbak. Dankzij de royale beschikbare ruimte biedt de keuken volop mogelijkheden voor modernisering en het realiseren van een keukenopstelling geheel naar eigen smaak en wensen. Vanuit de keuken heeft u tevens toegang tot de bijkeuken met het WTW-ventilatie systeem en de aansluitingen voor de wasmachine en eventueel een droger.



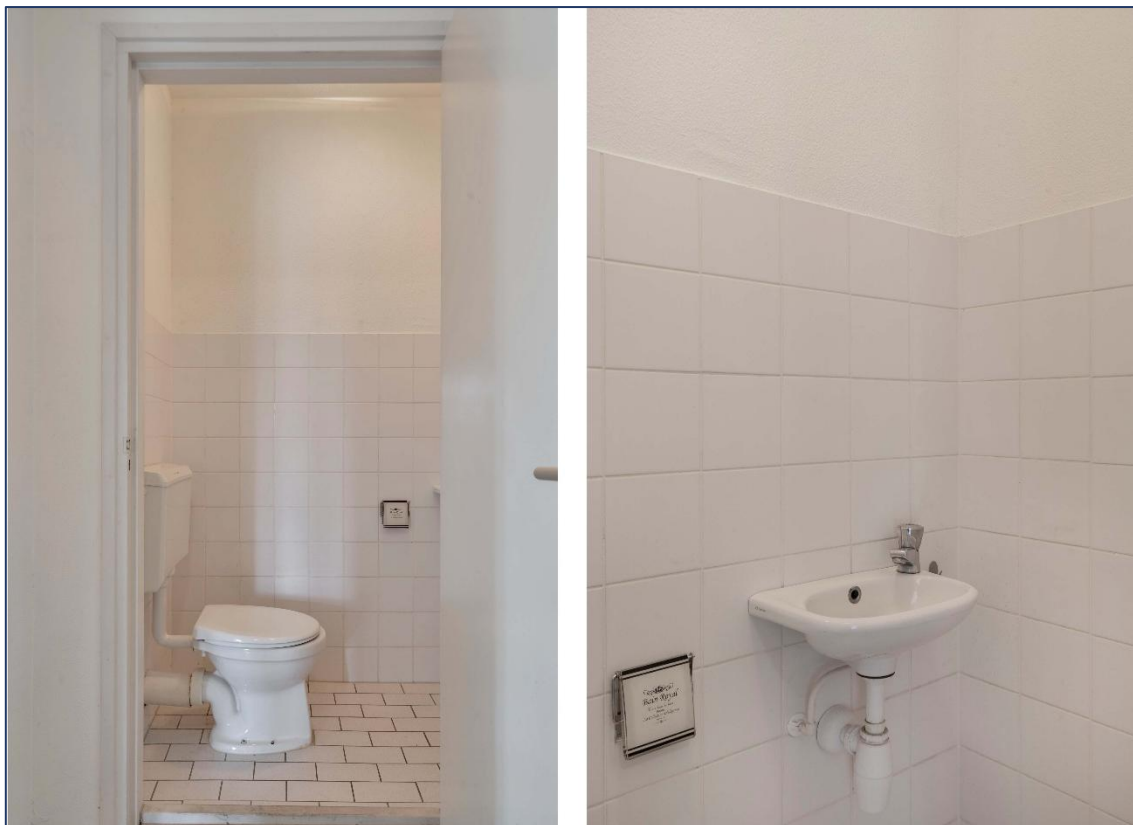


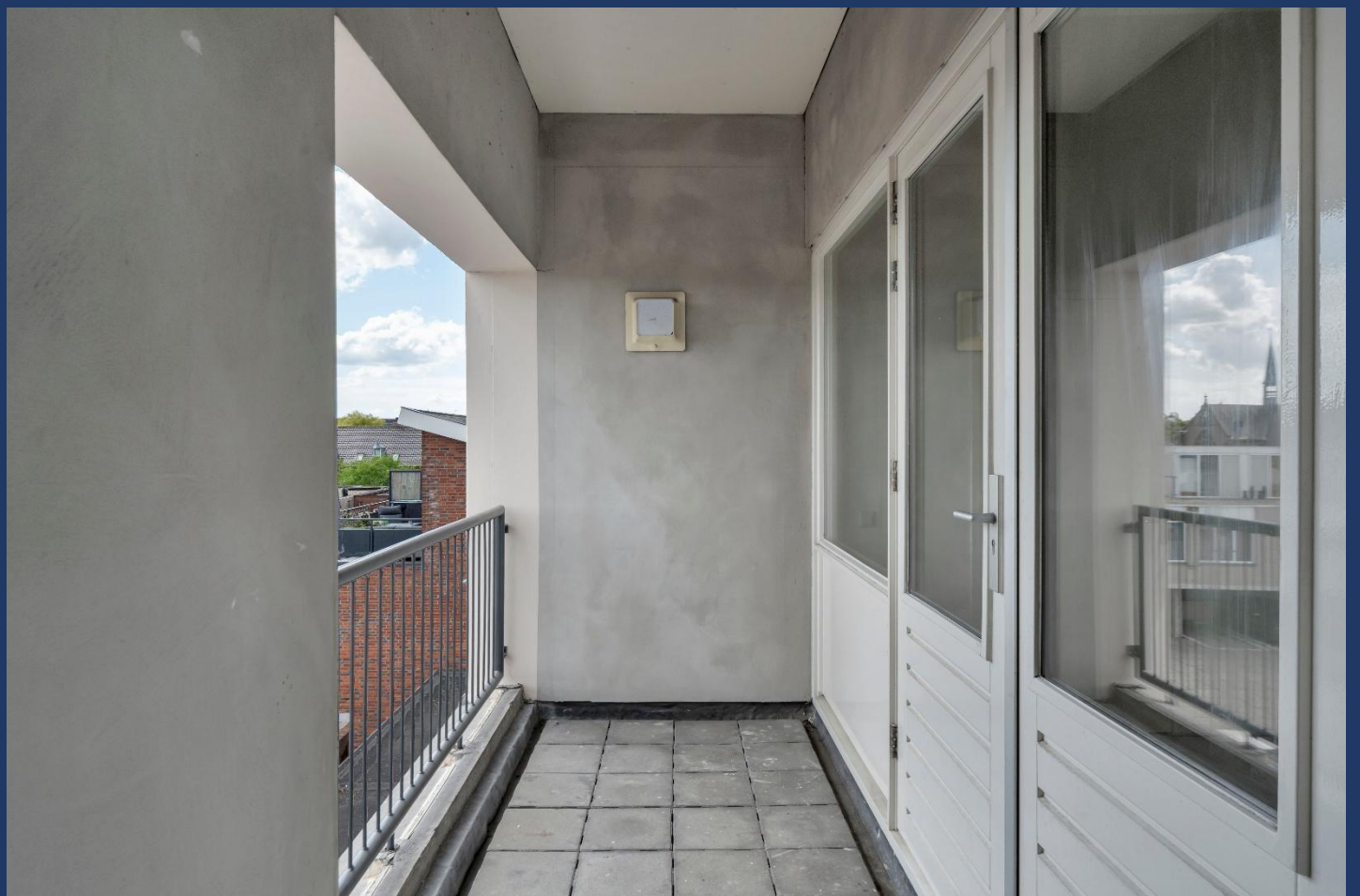


De badkamer & het toilet:

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een spiegelkast. De ruimte biedt een fijne basis en kan desgewenst naar eigen smaak worden gemoderniseerd.

Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet met een fonteintje.





Het balkon:

De woning beschikt over een balkon, gelegen op het zuiden. Dankzij deze gunstige ligging kunt u hier bijna de gehele dag van de zon profiteren.

Het balkon biedt voldoende ruimte voor het creëren van een gezellige zitplek, waar u heerlijk van het buitenleven kunt genieten.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1990
Woonoppervlakte	: 88 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 6 m ²
Inhoud	: 418 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 € 186,08 per maand. De servicekosten voor de berging bedragen € 10,43.
- Koper is bekend dat het pand een voormalige huurwoning van 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 keurig te laten uitvoeren. Deze keuring dient plaats te vinden voor ondertekening van de koopovereenkomst doch uiterlijk binnen één week na mondelinge overeenkomst.
- Het transport van de woning zal plaatsvinden bij notariskantoor Van Buttingha Wichers Notarissen te Den Haag.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Alphen aan den Rijn
Sectie	: B
Nummer	: 11149
Index	: A81 (appartement), A106 (berging)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: Merk: Intergas hRE, bouwjaar: 2024
Elektrische installatie	: 3 groepen
Energie label:	: C

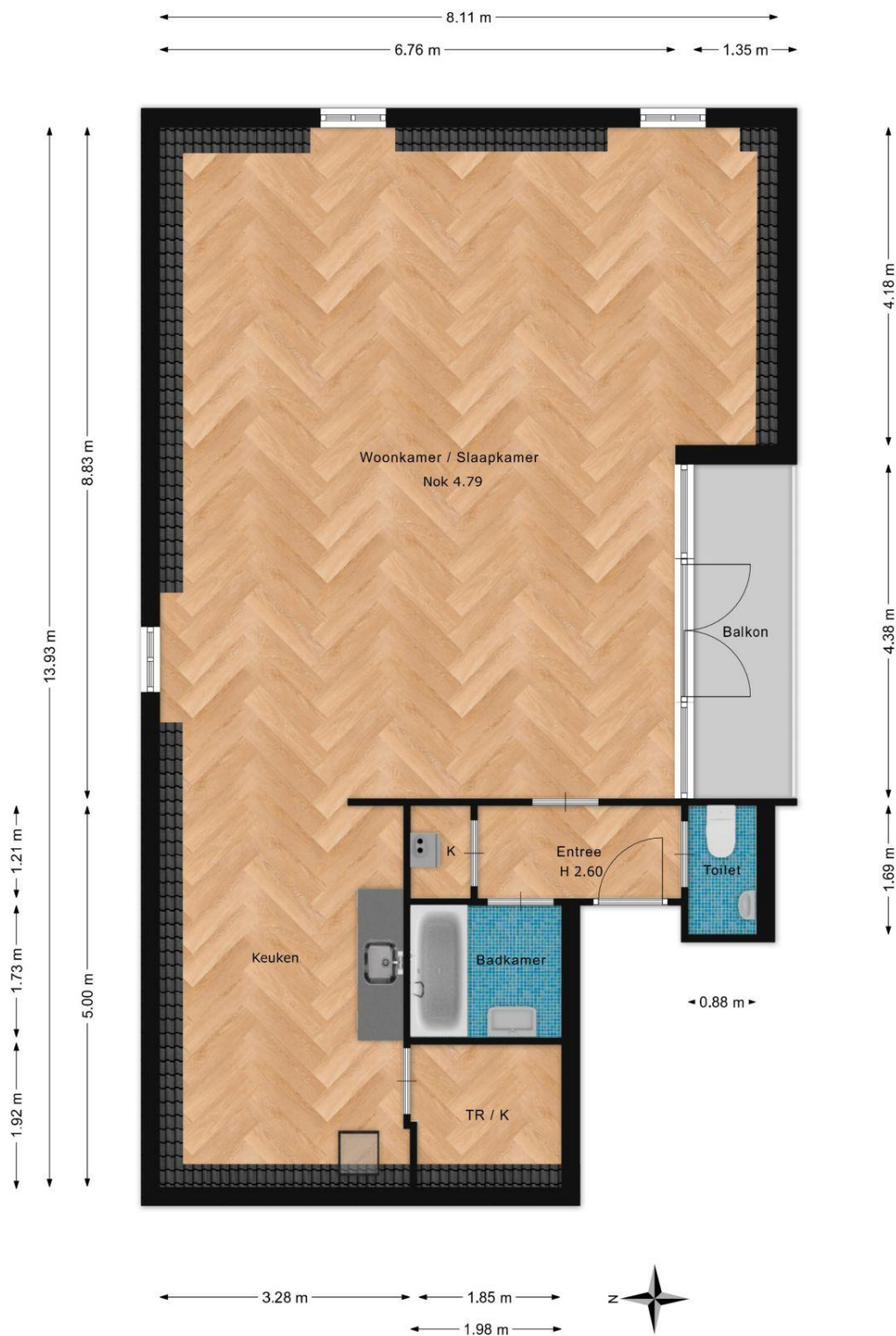
Woningwinkel Alphen aan den Rijn
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn



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.

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.