

Afrikalaan 123, Alphen aan den Rijn



Royaal 3-kamerappartement op de 1e verdieping met fraai groen uitzicht op plantsoen, eigen parkeerplaats en balkon + loggia op het Westen.

- Fraai vrij uitzicht op plantsoen
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein achter complex
- Balkon EN als extra een loggia, beide op het westen
- Op loopafstand van winkels en station
- Mogelijkheid voor 3 slaapkamers

Bieden vanaf € 400.000,- k.k.



Omschrijving

De woning heeft een gunstige ligging. Vlakbij de winkels in winkelcentrum de Atlas. Ook het station en het centrum van Alphen met alle voorzieningen en gezelligheid zijn goed (lopend) bereikbaar. Via het plantsoen voor de woning, loopt u via het Europapark op een leuke manier naar de winkels in De Atlas. De uitvalswegen N11 en de N207 zijn ook snel bereikbaar.

Indeling van de woning

Begane grond:

Aan de voorzijde bij de entree van het complex vindt u een bellentableau met video-intercom en de brievenbussen. Grenzend hieraan een royale en nette entree die leidt naar de trap en de lift van het complex. Via de hal is ook de eigen berging bereikbaar.

Aan de achterzijde van het complex beschikt de woning over een eigen parkeerplaats. Ook via die kant loopt u gemakkelijk het gebouw in

1e verdieping:

Via een overdekte en met ramen afgesloten galerij komt u droog bij de voordeur van het appartement.

U komt de woning binnen via een royale entree/hal met garderobe en meterkast. Tevens in deze hal een bergkast met opstelling van de c.v.-ketel + nog een 2e bergkast waar de wasmachine is opgesteld. Vanuit de hal ook toegang tot de woonkamer, slaapkamers, badkamer en toilet.

De badkamer is ruim, voorzien van een lichte tegel en beschikt over een douche en wastafel. Separaat naast de badkamer het toilet met fonteintje.

De lichte woonkamer heeft daglicht vanaf 2 kanten en aan de zijde van het plantsoen dus een mooi groen uitzicht. De woonkamer geeft toegang tot het balkon op het westen, via 2 dubbele openslaande deuren. Tevens toegang tot de loggia. Als het weer wat minder goed is, kunt hier toch 'buiten zitten'. Ook vanuit deze loggia heeft u een fraai groen uitzicht.

Aan de entreezijde van de woning bevindt zich de half open keuken. Het werkblad is niet zichtbaar vanuit de woonkamer, waardoor u in de keuken wat makkelijker wat spullen kan laten staan. Tussen de woonkamer en de keuken is nog een extra bergruimte aanwezig voor opslag van wat grotere spullen.

De keuken is voorzien van een fraai L-vormig granieten werkblad, een koel/vrieskast, een oven (Siemens), een gaskookplaat en afzuigkap.

De keuken is groot genoeg om een royale eettafel te plaatsen en functioneert nu als aparte eetkamer. Er zijn ook woningen waarbij de eettafel in de woonkamer is geplaatst en aan de voorzijde een 4e kamer is gerealiseerd. Met een deur van uit de hal naar die kamer is die kamer makkelijk te realiseren. In de keuken blijft er genoeg ruimte over.

De 2 slaapkamers van de woning zijn royaal. Ook de 2e slaapkamer heeft een goede afmeting. Vanuit de hoofdslaapkamer kunt u ook in de loggia komen. Ideaal voor bv het plaatsen van een droogrek of het uithangen van wat kleding.

Bijzonderheden:

- De servicekosten bedragen € 223,16 per maand.
- De stukken van de VvE ontvangt u in uw move account bij het maken van een afspraak.
- Energielabel B / lage energiekosten.
- Elektrische screens bij loggia en balkon (de zon blijft buiten de woning).
- Goede parkeermogelijkheden, voldoende voor gasten op openbare weg + eigen parkeerplaats achter het complex.

Zoekt u een licht en ruim appartement met een fraai uitzicht, eigen parkeerplaats + een aparte eetkamer of 4e kamer? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt door ons geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Bieden vanaf	€ 400.000,- k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Energieklasse	B
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	314 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	92 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1996
Ligging	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Locatie

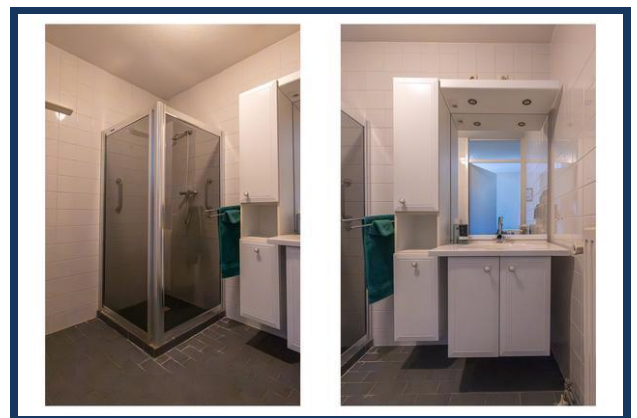
Afrikalaan 123
2408 PA ALPHEN AAN DEN RIJN



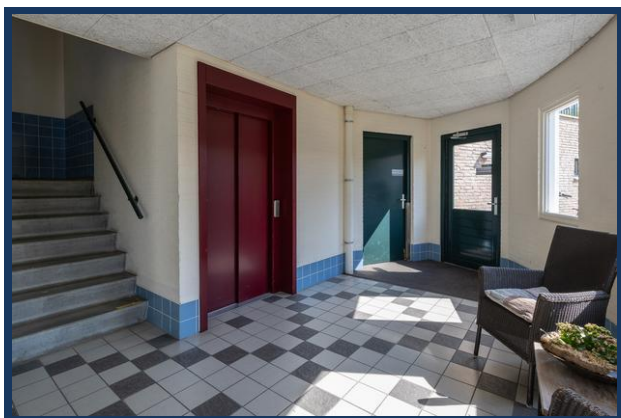
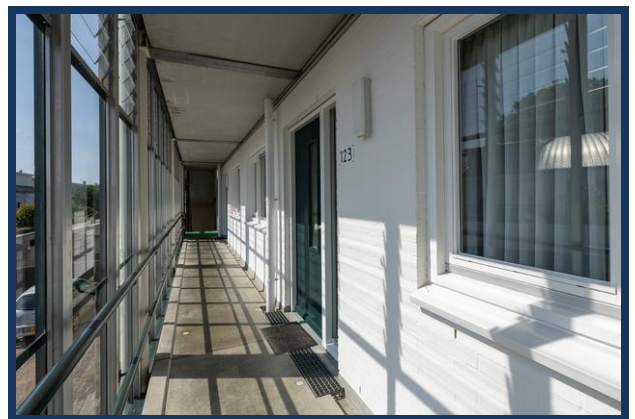
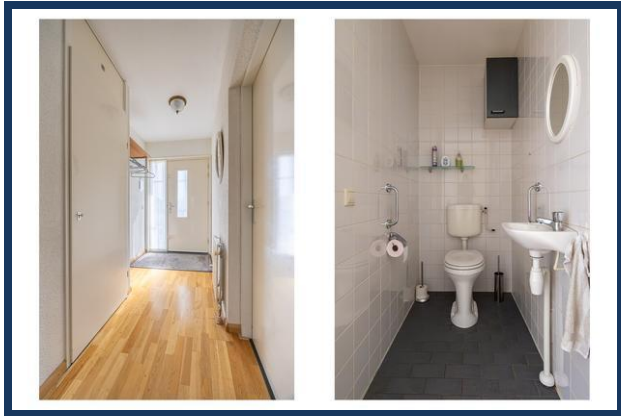
Foto's



Foto's



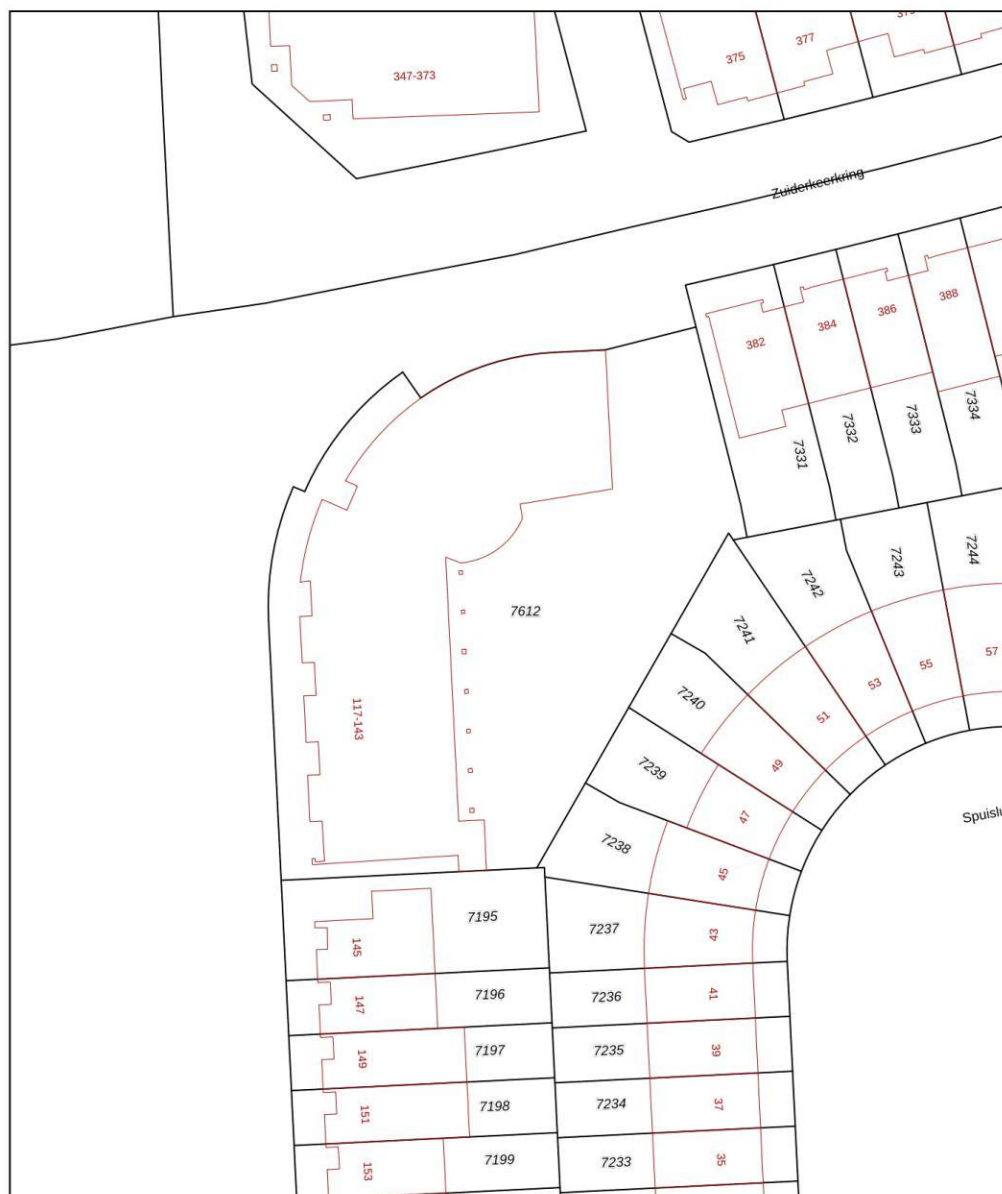
Foto's



Foto's







0 5 10 15 20 25m

12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alphen aan den Rijn
Sectie B
Perceel 7612



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Meest gestelde vragen

Wat te doen na de bezichtiging?

Indien je interesse hebt kun je dit telefonisch of per mail kenbaar maken bij ons kantoor en de stukken die bij de woning horen opvragen. Bij een appartement zijn dit onder andere de stukken van de Vereniging van Eigenaren. Bij een woonhuis bijvoorbeeld de lijst van roerende zaken. De koopakte wordt opgesteld volgens het NVM-model, inclusief bepalingen zoals de 10% waarborgsom, clausules zoals de ouderdoms- en asbestclausule en die met betrekking tot de meetinstructie. Van belang is dat het schriftelijkheidsvereiste van toepassing is. Indien je voorbehouden zoals van bouwkundige inspectie of financiering wilt opnemen dien je deze in de onderhandeling te benoemen. Wij zien jouw reactie graag tegemoet, ook als je besluit niet met de woning verder te gaan.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branche breed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet mee gemeten, de binnenmuren wel.

Mag de verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als al over bod onderhandeld wordt? Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar gaat pas over tot onderhandelen met de andere partijen als de onderhandeling met de eerste gegadigde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn: 1. Financieringsvoorbehoud. 2. Geen huisvestingsvergunning. 3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring. 4.

Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie. 5. NVM No-Risk clause. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.



Alphen aan den Rijn

Raoul Wallenbergplein 21
2404 ND
Tel.: 0172 47 26 51



Ter Aar

Wilgenpad 1
2461 DZ
Tel.: 0172 52 10 10



www.deerenberg.nl
makelaardij@deerenberg.nl