

Cederstraat 59 Alphen aan den Rijn



**Bieden vanaf: € 300.000, = k.k.
Oplevering: in overleg**

Zonning 3-kamerappartement van 65 m² met 2 slaapkamers en 2 balkons in de Bomenbuurt



Rustig wonen aan het groen, terwijl het centrum van Alphen aan den Rijn verrassend dichtbij ligt. Aan de Cederstraat 59 vindt u dit 3-kamerappartement, gelegen op de 1^e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex, gelegen in de groene Bomenbuurt. Een fijne woonomgeving waar u profiteert van ruimte en groen rondom het complex, zonder dat u daarvoor hoeft in te leveren op de bereikbaarheid van de dagelijkse voorzieningen.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 65 m² en beschikt over 2 slaapkamers, waarvan een ensuite. Met 2 balkons is er bovendien ook buiten een fijne plek om van de omgeving te genieten. Op de begane grond beschikt u over een eigen (fietsen)berging en rondom het appartementencomplex is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Door het gehele appartement ligt een hybride vloer van Bax. Deze onderhoudsvriendelijke vloer is volledig bestand tegen water, krassen en slijtage en vormt daarmee een duurzame basis voor dagelijks gebruik. Daarnaast is de vloer voorzien van een geluiddempende ondervloer, wat bijdraagt aan extra wooncomfort.

Wie graag de deur uitgaat, heeft hier volop keuze. Voor een wandeling in het groen ligt het Bospark dichtbij en voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij winkelcentrum De Baronie. Ook het centrum van Alphen aan den Rijn is eenvoudig bereikbaar. Hier vindt u een uitgebreid winkelaanbod, restaurants, cafés en de gezellige terrassen.

Cederstraat 59 in het kort:

- 3-kamerappartement met circa 65 m² woonoppervlakte
- Gelegen in de groene en ruim opgezette Bomenbuurt
- 2 balkons, gelegen op het noorden en het zuiden
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het complex
- Instapklaar en/of volledig met behulp van een architect verbouwd in 2023
- Gratis parkeergelegenheid
- Een actieve VvE

Ook de bereikbaarheid maakt deze locatie aantrekkelijk. Het NS-station bevindt zich op korte afstand en in de omgeving vindt u diverse busverbindingen. Met de nabijgelegen uitvalswegen bent u daarnaast snel onderweg richting omliggende plaatsen en de grotere steden in de Randstad.

Wonen aan de Cederstraat 59...

... is wonen met het Bospark om de hoek en de levendigheid van het centrum binnen handbereik.





De indeling is als volgt:

De begane grond:

Via de centrale entree komt u binnen in de gezamenlijke hal van het appartementencomplex. Hier bevinden zich de brievenbussen en de intercominstallatie. Vanuit de hal bereikt u het trappenhuis, dat toegang geeft tot de verschillende woonverdiepingen.

Op de begane grond beschikt het appartement daarnaast over een eigen (fietsen)berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen. Rondom het complex is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.





Het appartement:

Het appartement is gelegen op de 1^e verdieping van het complex. Bij binnenkomst komt u in de centrale hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van het appartement. Vanuit hier bereikt u onder andere de woonkamer, de keuken en het separate toilet.

Met een woonoppervlakte van circa 65 m² beschikt het appartement over een prettige en praktische basis, waarbij de verschillende vertrekken goed met elkaar in verbinding staan. Daarnaast beschikt het appartement over 2 balkons, waardoor er op meerdere plekken een fijne verbinding met buiten ontstaat.





De woonkamer:

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 20 m² en vormt een heerlijk ruim en licht leefgedeelte van het appartement. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en geven de ruimte een open en aangename uitstraling. Dankzij de royale opzet is er volop plaats voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een en-suite kamer, die flexibel kan worden ingericht als bijvoorbeeld 2^e slaapkamer, werk- of hobbykamer. Vanuit deze kamer heeft u bovendien direct toegang tot het balkon. De combinatie van beide ruimtes zorgt voor een praktische indeling met verschillende gebruiksmogelijkheden.





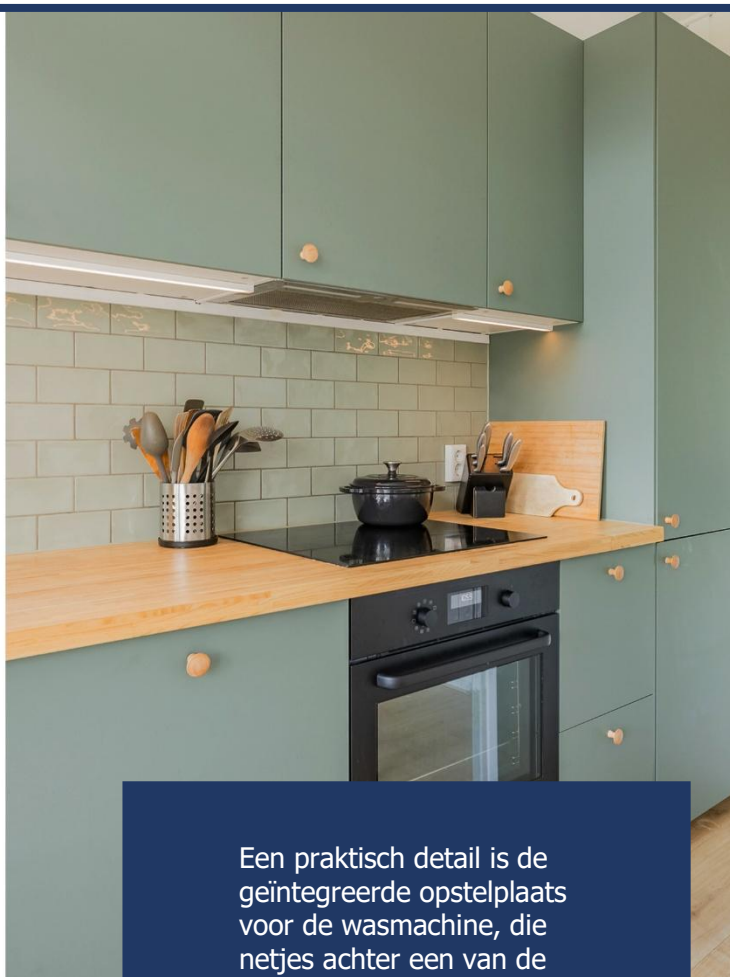




De keuken:

De keuken is een frisse en eigentijdse ruimte met een verrassend sfeervolle uitstraling. De groene kastfronten, het houtlook werkblad en de lichte wandafwerkingen vormen samen een mooie combinatie. De keuken is praktisch opgesteld en beschikt over circa 8 m². De grote raampartij zorgt voor prettig daglicht en vanuit de keuken stapt u direct het 2^e balkon op.





Een praktisch detail is de geïntegreerde opstelplaats voor de wasmachine, die netjes achter een van de kastdeuren is weggewerkt. Zo blijft de wasmachine uit het zicht en vormt deze een praktisch onderdeel van de keukenopstelling



De badkamer:

De badkamer is bereikbaar vanuit de slaapkamer en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en volledig betegeld, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling. De ruimte is voorzien van een ruime inloofdouche en een wastafelmeubel met spiegelkast, waarin praktische opbergruimte aanwezig is voor de dagelijkse behoeften. Daarnaast is er ook een radiator aanwezig.





De slaapkamer:

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim bemeten en vormt een rustige en comfortabele plek binnen het appartement. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een groot bed en aanvullende kastruimte.

Daarnaast beschikt het appartement over een en-suite kamer, grenzend aan de woonkamer. Deze ruimte doet uitstekend dienst als 2e slaapkamer, maar biedt ook mogelijkheden als werk-, hobby- of logeerkamer.





De twee balkons:

Het appartement beschikt over maar liefst 2 balkons, waardoor u aan beide zijden van de woning een fijne buitenruimte tot uw beschikking heeft. Het balkon aan de achterzijde kijkt uit over het groen rondom het complex. Dit balkon is gelegen op het zuiden. Aan de voorzijde bevindt zich het 2^e balkon, dat direct vanuit de keuken bereikbaar is en uitkijkt over de rustige woonomgeving.





Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1965
Woonoppervlakte	: 65 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 7 m ²
Externe bergruimte	: 6 m ²
Inhoud	: 208 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 € 200,- per maand. Voorschot stookkosten bedragen € 100,- per maand.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Alphen aan den Rijn
Sectie	: A
Nummer	: 5193
Index	: A30

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: centrale voorziening i.c.m. een warmwaterboiler
Elektrische installatie	: 8 groepen, 2 aardlekschakelaars
Energielabel:	: D

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.