KOPPES
MAKELAARDIJ B.V.

Aziëlaan 31
Alphen aan den Rijn



Vraagprijs: € 525.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

Instapklaar 3 kamer-hoekappartement met inpandige privé parkeerplaats en een balkon op het zuidwesten



Het appartement is gelegen op de 5e verdieping van een modern appartementencomplex uit 2016. Dit 3-kamerappartement beschikt over 2 slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een balkon op het zuidwesten. Vanaf het balkon geniet u van een uitzicht over het water en de omgeving. Onder het complex bevindt zich een parkeergarage met een privéparkeerplaats en bezoekersplaatsen. Daarnaast is er een eigen fietsenberging.

Aziëlaan 31 in het kort:

- Ca. 94 m² woonoppervlakte
- Balkon op het zuidwesten met weids uitzicht
- 2 slaapkamers
- Lichte woonkamer met open keuken en inbouwapparatuur
- Airconditioning in de woonkamer en slaapkamer
- Eigen fietsenberging op de begane grond
- Privéparkeerplaats in de parkeergarage, bereikbaar via slagboom
- Energielabel A

De woning ligt op de grens van het centrum en wijk Kerk & Zanen, met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, het NS-station en winkelcentrum Atlas zijn eenvoudig bereikbaar. Ook de uitvalswegen N11 en N207 liggen op korte afstand. Voor een wandeling in het groen kunt u terecht in het nabijgelegen Zaanse Rietveld.

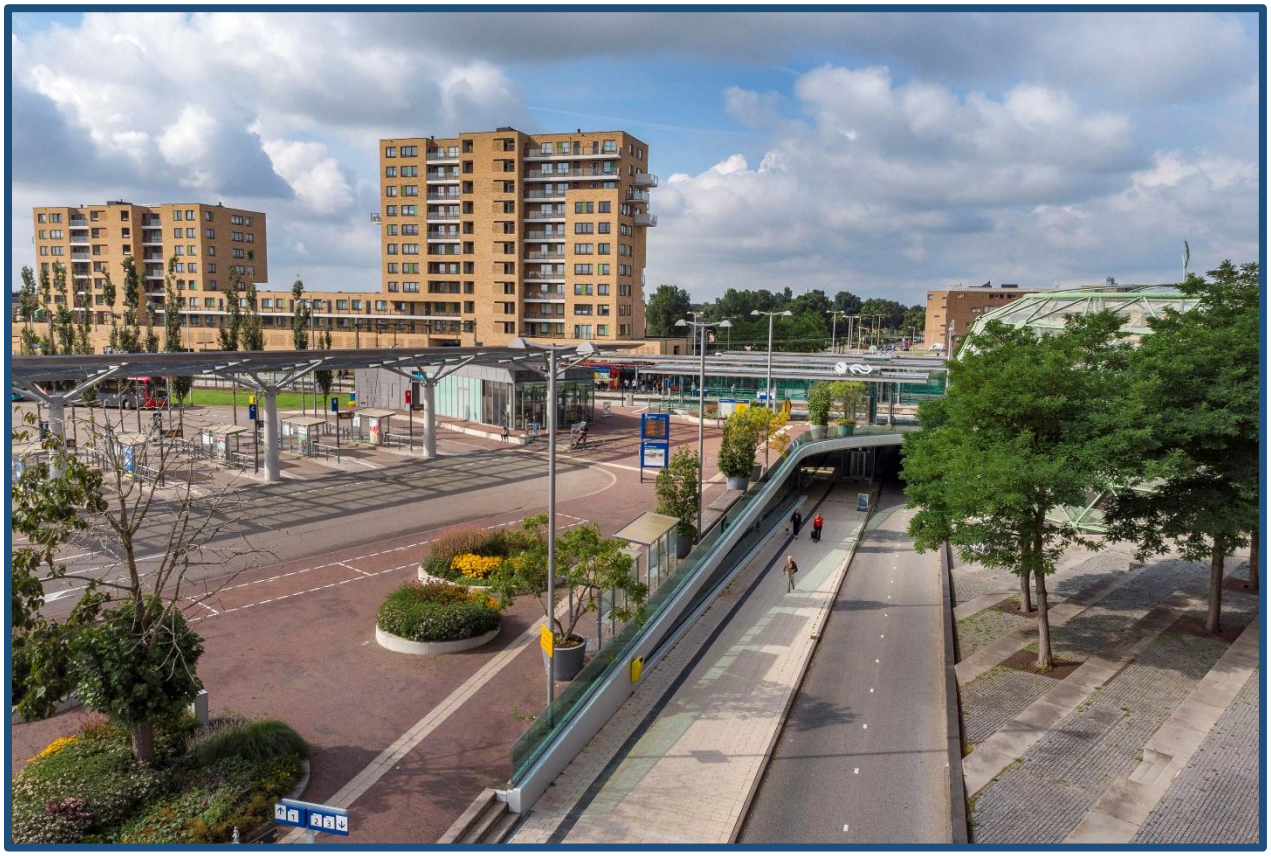


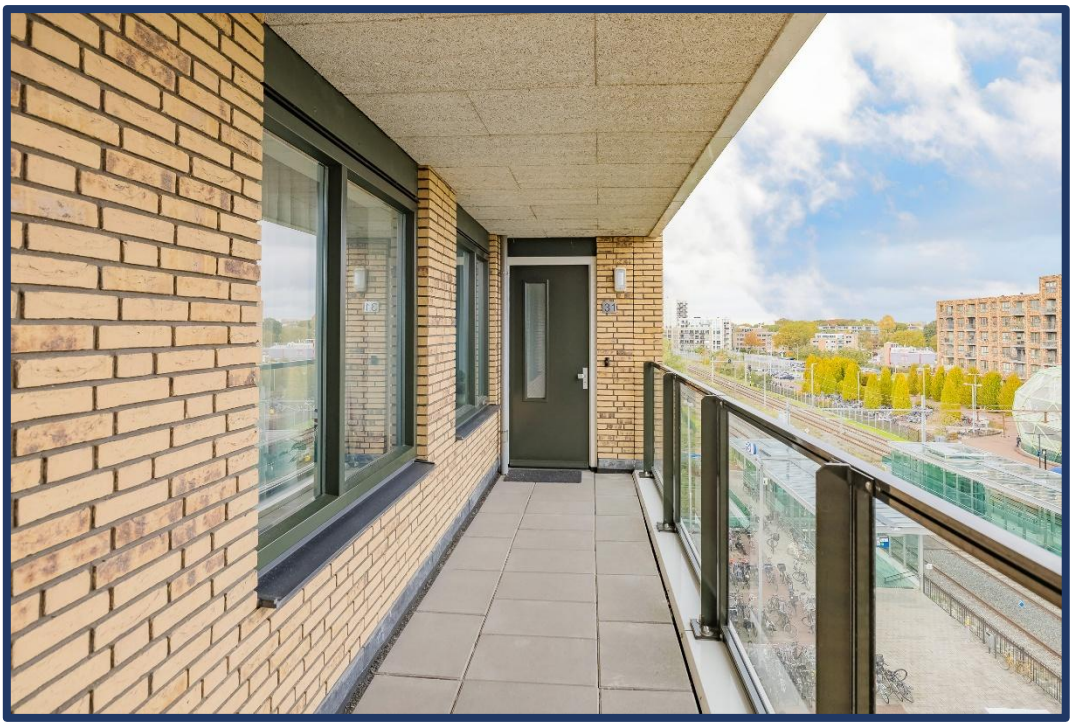
Wonen aan de Aziëlaan…

… 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 indeling is als volgt:

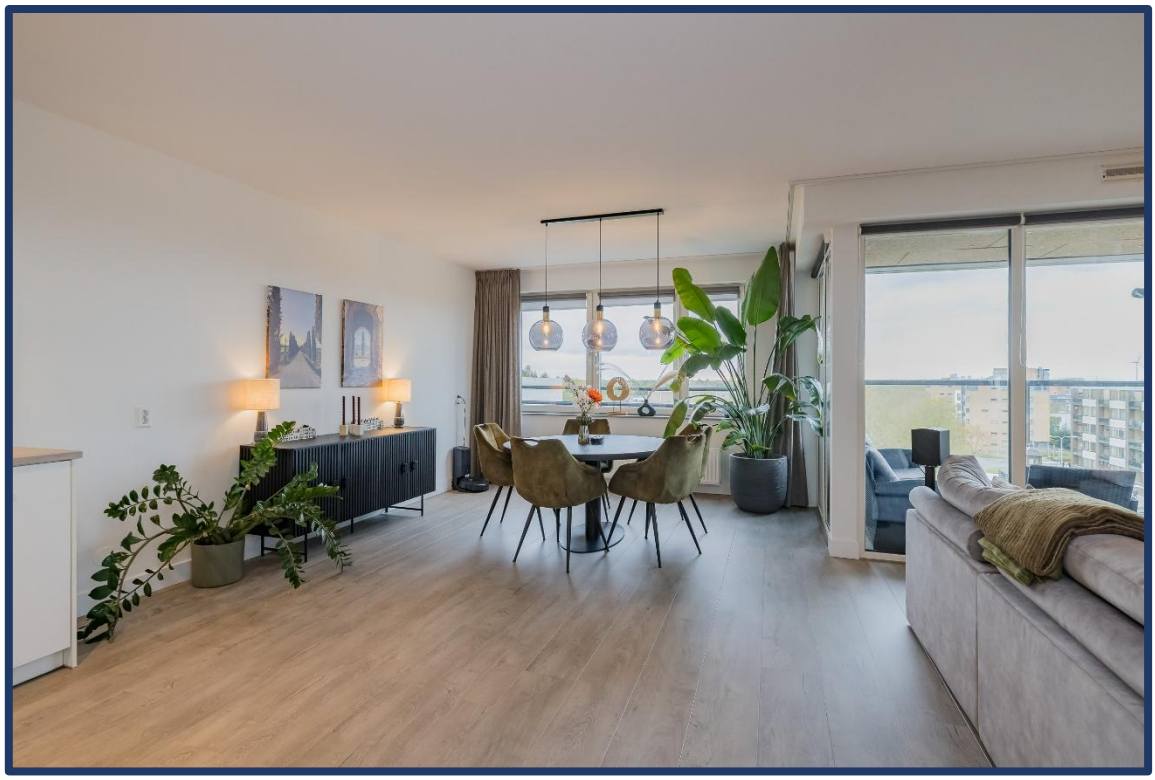
De begane grond:
Het appartement is bereikbaar via de luxe centrale entreehal met de lift of via het trappenhuis. In de centrale hal bevinden zich de brievenbussen en het bellentableau. Als eigenaar beschikt u over een eigen tag om toegang te krijgen tot de lift en de overige ruimtes zoals de fietsenberging. De fietsenberging is zowel vanaf de buiten- alsmede vanaf de binnenzijde vanuit de centrale hal bereikbaar. Tevens bereikt u binnendoor de privéparkeerplaats.





Het appartement:
U komt binnen in een ruime hal en u heeft vanuit hier toegang tot de toiletruimte, badkamer, wasmachineruimte/technische ruimte, meterkast, tot beide slaapkamers en de woonkamer met open keuken.



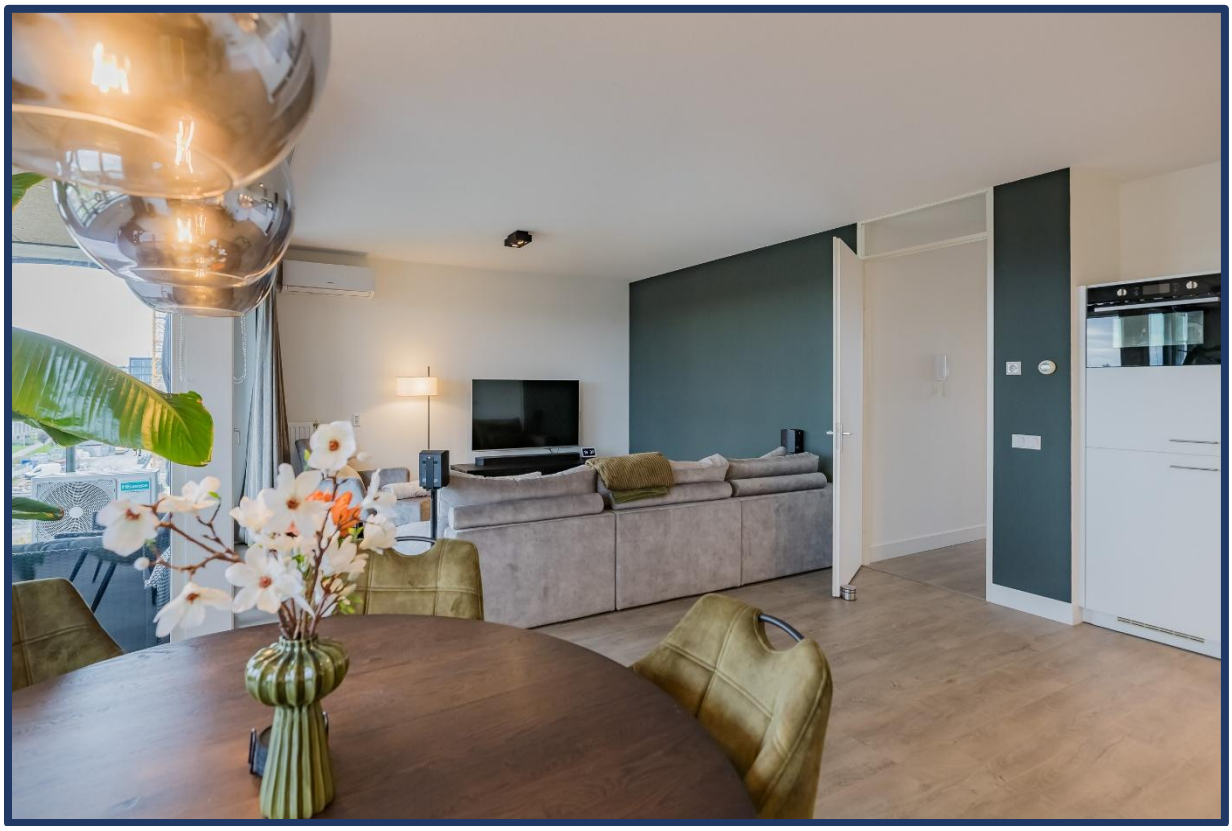


De woonkamer:
De lichte woonkamer heeft een oppervlakte van circa 34 m² en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Dankzij de vele ramen geniet u van veel natuurlijk daglicht en een fraai uitzicht over het water en de omgeving. Via de deur heeft u direct toegang tot het balkon.













De keuken:
Aangrenzend aan de woonkamer vindt u de open keuken. De keuken is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling die matcht met ieder interieur. De keuken beschikt over veel bergruimte dankzij de vele kasten.

De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- Inductie kookplaat (Etna vernieuwd in 2025)
- Combi-oven/magnetron
- Afzuigkap
- Koelkast (Liebherr vernieuwd in 2025)
- Vaatwasser





De badkamer:
De moderne badkamer is bereikbaar vanuit de hal en is voorzien van een ruime douche met glazen douchewand en regendouche, een wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator.





De slaapkamers:
Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, beide bereikbaar vanuit de hal. De ruime hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van circa 14 m² en de tweede slaapkamer is circa 9 m² groot. Beide kamers beschikken over raampartijen die zorgen voor prettig natuurlijk daglicht.









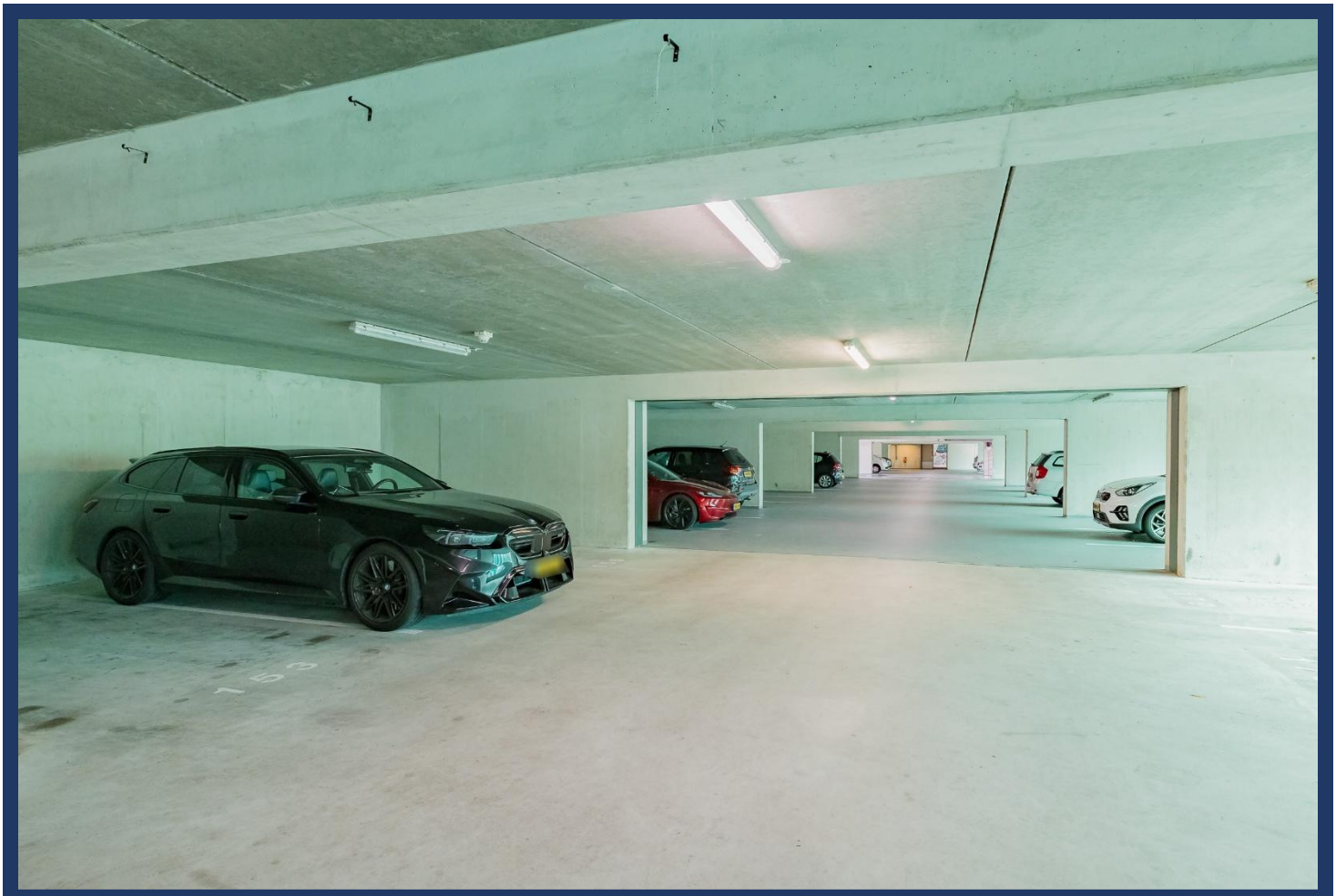
Het balkon:

Vanuit de woonkamer bereikt u het ruime balkon, gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u heerlijk genieten van de middag- en avondzon en het weidse uitzicht over de omgeving. Het balkon is voorzien van een glazen balustrade en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek.




Hisense





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	: 2016	
Woonoppervlakte	: 94	m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	: 8	m^2
Externe bergruimte	: 17	m^2
Inhoud	: 280	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€ 194,91 per maand, parkeerplaats + berging bedragen € 40,60 per maand.
  De VvE is zeer actief en financieel zeer gezond.
- De gehele woning in 2023 professioneel is geschilderd
- Airco en ventilatiebox zijn in 2023 nieuw geplaatst

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Alphen aan den Rijn
Sectie	: B
Nummer	: 10881
Index	: A20 (appartement), A59 (berging), A242 (parkeerplaats)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: Intergas cv ketel Bouwjaar: 2016 Hisense multi split airco Orcon mechanise ventilatiebox
Isolatie	: HR glas
Elektrische installatie	: 5 groepen, 2 aardlekschakelaars
Energielabel:	: A

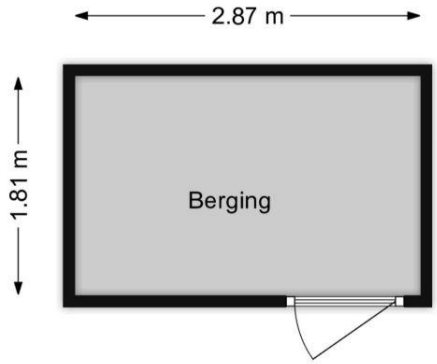
Woningwinkel Alphen aan den Rijn
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn

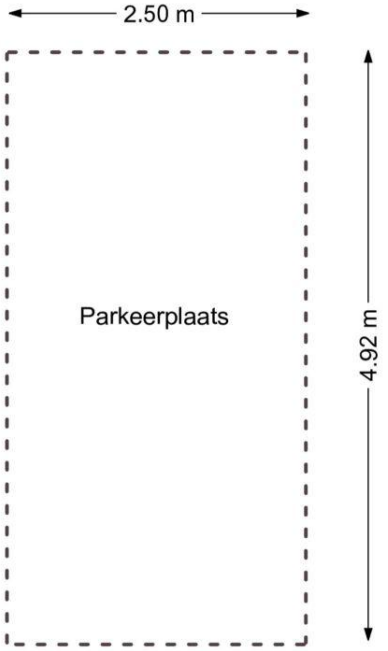
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, 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.

Plattegrond:



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.