SUZAN
VASTGOED

NVM



Keersluis 26
2408 PL Alphen aan den Rijn

Vraagprijs € 465.000,- k.k.
Oplevering in overleg, dit kan op korte termijn

SUZAN vastgoed
Tel: 06-34855978
E-mail: info@suzanvastgoed.nl
www.suzanvastgoed.nl

Keersluis 26

Ruim en licht 3-kamerappartement met een balkon op het westen
Vrij & groen uitzicht over een groenstrook en singel in de woonwijk Kerk en Zanen

Dit appartement van circa 90 m² biedt u onder meer:
- De woonkamer op het westen is heerlijk ruim en heeft een prachtige lichtinval door de lage raampartijen met veel glas
- Open keuken met aansluitend een praktische bijkeuken met wasruimte
- Veel wooncomfort met een ruime ontvangsthal en 2 slaapkamers
- Een neutraal uitgevoerde badkamer met onder andere een ligbad én douche
- Een aparte wasruimte
- Een balkon op het westen met een mooi uitzicht
- Bij het appartement behoort een ruime eigen berging en een gezamenlijke fietsenberging

Het appartement ligt met de woonkamer en balkon op het westen met fraai uitzicht over een singel met brede groenstrook, een sloot, natuurspeeltuin en wijktuin ‘De Alphense Wetering’. De groene verbinding tussen het beschermde polderlandschap Zaanse Rietveld en het Europapark, waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen. U woont hier dichtbij winkelcentrum de Atlas, het NS-/ en busstation en het centrum van Alphen aan den Rijn. Met de auto bereikt u binnen 5 minuten de uitvalsweg N11 richting Leiden en Utrecht.

De indeling is als volgt:

De begane grond:
Op de begane grond de entree met het bellentableau met intercom en de postbussen, de lift en de trapopgang naar de verdiepingen. Via de hal is ook de eigen berging bereikbaar. Hiernaast is er ook een gezamenlijke fietsenberging.

Het appartement op de 2e verdieping:
Via de nette en overdekte galerij heeft u de toegang tot het appartement. U komt het appartement binnen in de ruime hal met de meterkast en de toiletruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken in het appartement.

De woonkamer van bijna 40 m². Grote raampartijen op de westkant zorgen voor een prettige lichtinval en een fraai en groen uitzicht. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel. De mooie travertin vloer loopt drempelloos door naar de hal. In de woonkamer is de deur naar het balkon.

Het balkon:
Via de woonkamer stapt u op het circa 8 m² grote, deels overdekte balkon. Door de westligging geniet u hier, naast het mooie uitzicht, tot laat in de avond van de zon.

De keuken:
De keuken in parallelopstelling biedt naast een dubbele spoebak en veel ruimte een:
- een 4-pits gaskookplaat
- een recirculatiekap
- en een losse koel- vriescombinatie

Vanuit de keuken is er toegang tot een berging met hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de c.v.-combiketel.

De slaapkamers:
De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kast. De tweede slaapkamer leent zich ook uitstekend als slaap- of logeer- of werkkamer.

De badkamer en het toilet:
Licht betegeld en uitgevoerd met:
• een douchecabine
• een ligbad
• en een wastafelmeubel met spiegel en kolomkast
Het toilet met wandcloset en fonteintje is separaat.

Overige bijzonderheden:
• Wanneer u een appartement koopt wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. Via ons kantoor zijn de VvE stukken digitaal opvraagbaar. De servicekosten zijn € 182,74 per maand.
• Goede parkeermogelijkheden nabij het complex
• Energielabel A
• Er is een glasvezelaansluiting aanwezig
• De ramen waar je als bewoner niet bij kunt, worden via de VvE gewassen
• Unieke locatie: centraal gelegen met alle faciliteiten nabij, vanwege de ligging aan de buitenrand van Kerk en Zanen ervaar je hier het buitengevoel door het groen en het vrije uitzicht
• Verkoper heeft de woning zelf niet feitelijk gebruikt. Derhalve kan hij koper niet informeren over de eigenschappen c.q. gebreken van het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader komen partijen overeen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening zijn van koper. Om dit risico te beperken stelt verkoper koper in de gelegenheid een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580:
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een meetrapport is bij de makelaar aanwezig.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	266 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m^2
Soort appartement	Galerijflat
Ligging	Aan een rustige weg, in de woonwijk Kerk en Zanen met een vrij uitzicht over een singel en groenstrook
Balkon	Balkon op het westen
Berging	Eigen berging en een gemeenschappelijke fietsenberging
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++glas in de woonkamer
C.v.-combiketel	Atag HR (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Keersluis 26
2408 PL ALPHEN AAN DEN RIJN



Foto's













SUZAN VASTGOED

NVM

Foto's













Foto's













SUZAN VASTGOED

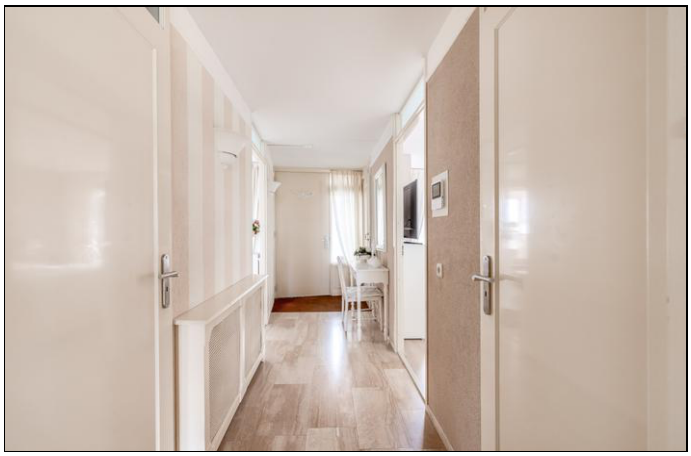
NVM

Foto's













SUZAN VASTGOED

NVM

Foto's













Foto's













Foto's













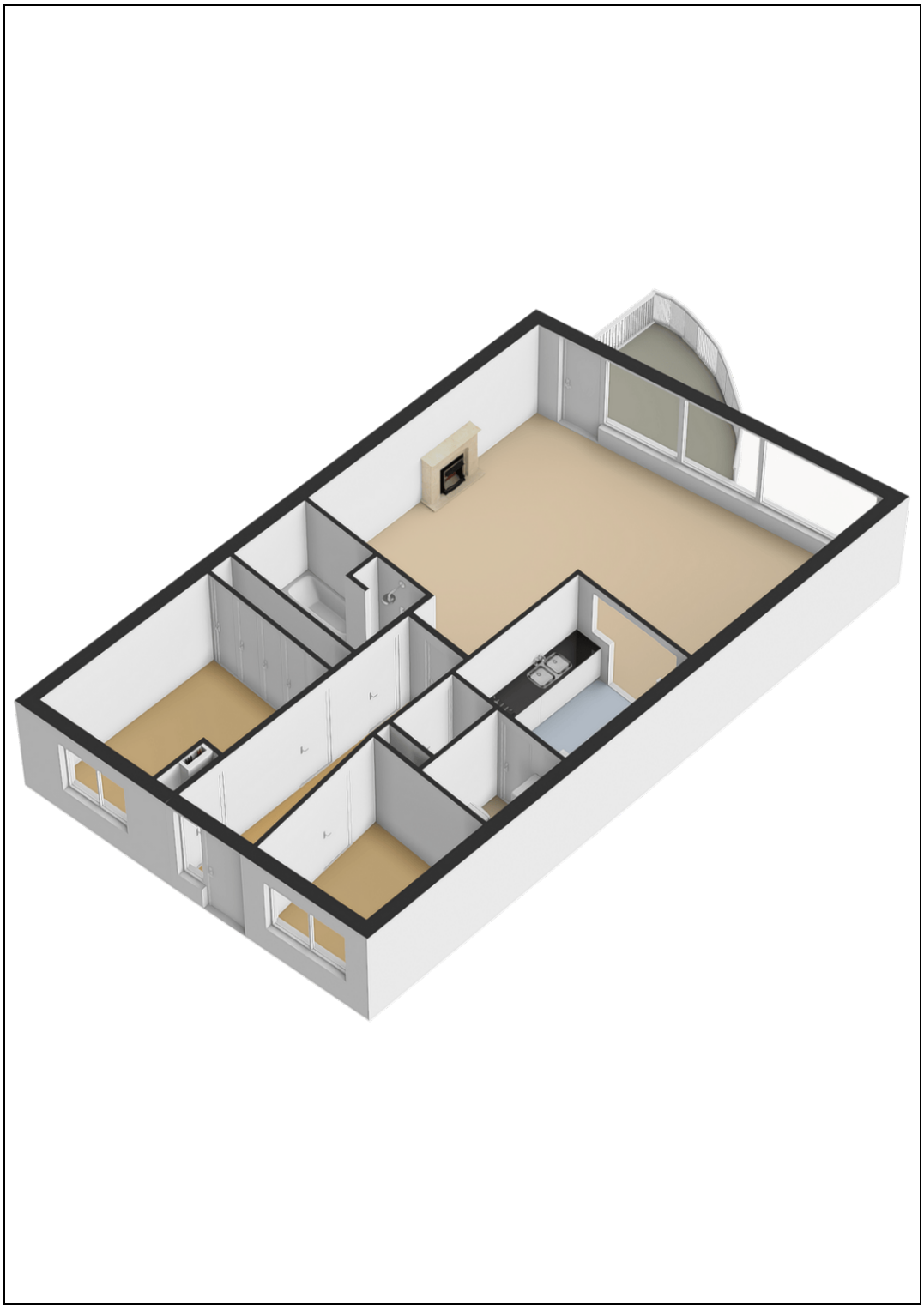
Foto's





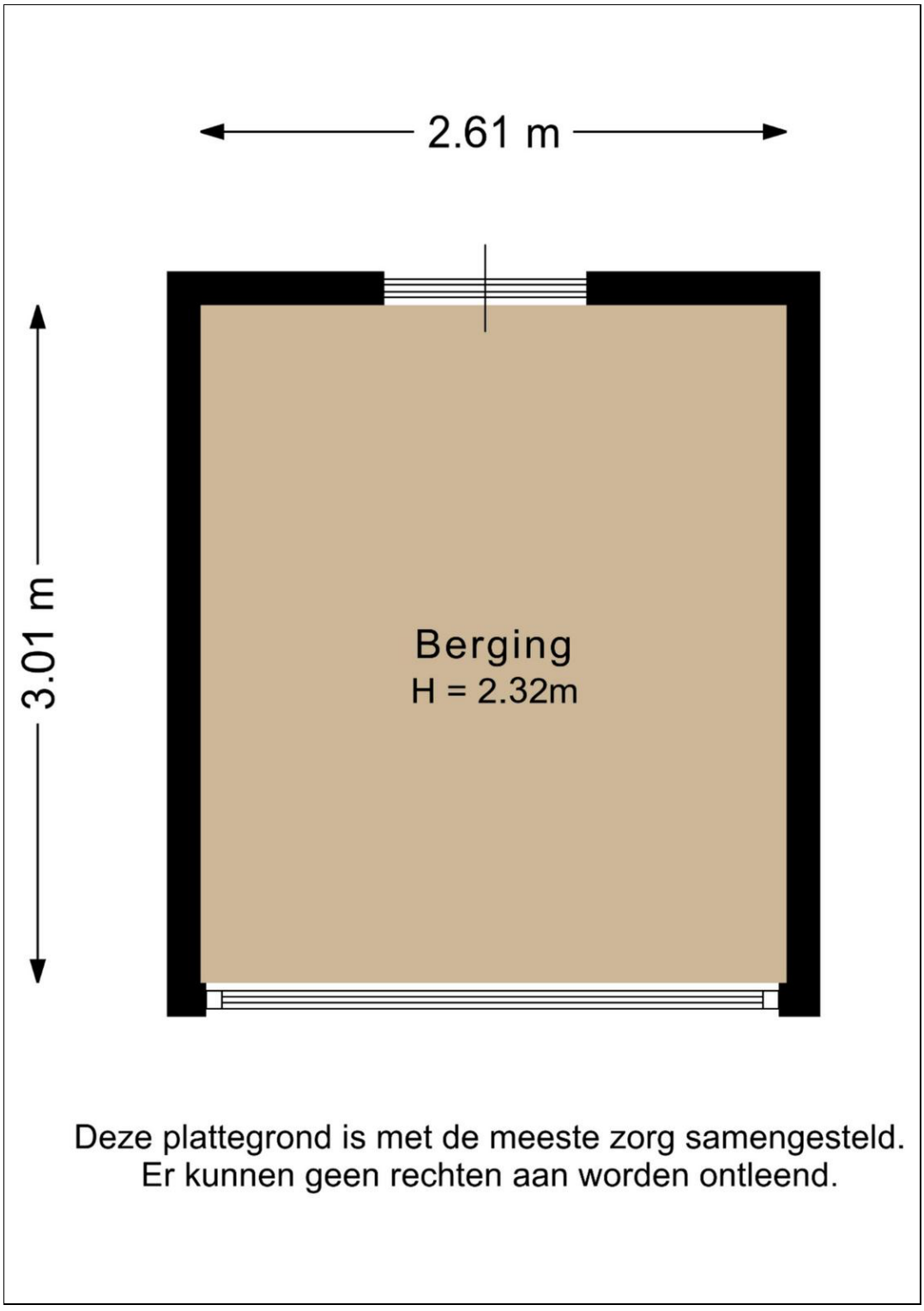
Plattegrond appartement





Keersluis 26 - 2408 PL ALPHEN AAN DEN RIJN

Plattegrond berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Meetstaat

Keersluis 26, 2408 PL , Alphen aan den Rijn

	GOW Gebruiksoppervlakte Wonen	GOOIR Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte	GOGBR Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte	OR Ontoegankelijke Ruimte	vide Vides/Schalgat > 4m²	BI Totale Bruto Inhoud m³
Appartement	**89.7**	**0**	**7.87**	**0**	**0**	**0**	**266**
Woon-/werkruimte	89.74	0	7.87	0	0	0	266.20
Berging	**0**	**0**	**0**	**7.86**	**0**	**0**	**0**
Woon-/werkruimte	0	0	0	7.86	0	0	0
Totalen (incl. bijgebouwen)	**90**	**0**	**8**	**8**	**0**	**0**	**266**
Procentueel Tov. BVO	82.90%	-	7.27%	7.26%			

Meetstaat

GOW
Gebruiksoppervlakte Wonen

GOOIR
Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte

GOGBR
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden Buitenruimte

GOEB
Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte

Ontoegankelijke Ruimte

Powered by: weScan