KOPPES
MAKELAARDIJ B.V.

Bonairestraat 7
Alphen aan den Rijn



Vraagprijs: € 425.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

Comfortabel appartement van 87 m^2, met 2 slaapkamers en een eigen parkeerplaats op loopafstand van het centrum van Alphen aan den Rijn



Een eigen plek nabij de Oude Rijn, op een centrale locatie in Alphen aan den Rijn! Dit appartement aan de Bonairestraat 7 ligt in de wijk Hoge Zijde, op loopafstand van het centrum. Het appartement beschikt over 87 m^2 woonoppervlakte en is ingedeeld met een ruime woonkamer, 2 slaapkamers en een complete badkamer. Daarnaast beschikt het appartement over een ruim balkon, een inpandige berging en een eigen parkeerplaats.

Vanuit de woning wandelt u gemakkelijk het gezellige centrum in. Hier vindt u een uitgebreid aanbod van winkels, supermarkten, restaurants en terrassen. Of u nu uw dagelijkse boodschappen wilt doen, uitgebreid wilt winkelen of wilt lunchen aan het water: het kan allemaal dichtbij huis.

Ook buiten het centrum zijn er volop voorzieningen. In de omgeving bevinden zich basisscholen en kinderopvang. Voor sport en beweging kunt u onder meer terecht bij sportpark De Bijlen en de verschillende sportscholen.

Een aantal hoogtepunten van de Bonairestraat 7:

- Centrale ligging nabij het centrum van Alphen aan den Rijn
- 87 m^2 woonoppervlakte
- 2 slaapkamers
- Een eigen berging en parkeerplaats
- Energielabel B

Ook de bereikbaarheid is uitstekend te noemen. U fietst gemakkelijk naar het NS-station van Alphen aan den Rijn, met onder meer verbindingen naar Leiden, Utrecht en Gouda. Met de auto bereikt u via de uitvalswegen N11 en N207 gemakkelijk de omliggende steden in de Randstad.

Wonen aan Bonairestraat 7...

... is genieten van een centrale woonplek nabij de Oude Rijn.









De indeling is als volgt:

De begane grond:

Op de begane grond bevindt zich de gezamenlijke entree met de brievenbussen. Daarnaast beschikt u over een eigen parkeerplaats.
Het appartementencomplex is in 2023 gerenoveerd en verduurzaamd. Hierbij zijn onder meer kunststof kozijnen met HR++ beglazing geplaatst, de gevel en het dak geïsoleerd en de gevelbekleding en dakbedekking vernieuwd.





Het appartement:

Via de voordeur komt u binnen in de entreehal, waar ruimte is voor uw garderobe. Hier bevinden zich ook de meterkast en een bergkast.
Vanuit de entreehal heeft u toegang tot het separate toilet met fonteintje en de ruime woonkamer.





De woonkamer:

De royale woonkamer van ca. 36 m² biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot het balkon, waardoor binnen en buiten op mooie dagen op een prettige manier in elkaar overlopen. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de aangrenzende keuken en de tussenhal. Deze hal leidt naar de 2 slaapkamers, de badkamer en de inpandige berging.







De keuken:

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling, gecombineerd met een donker werkblad en een betegelde achterwand. De praktische hoekopstelling biedt volop werkruimte en beschikt over diverse kasten en laden voor het opbergen van keukengerei en voorraad. De keuken is voorzien van een elektrische kookplaat, een afzuigkap en een ingebouwde oven op werkhoogte. Het raam zorgt voor een prettige lichtinval. Via de open doorgang staat de keuken in verbinding met de woonkamer.





De badkamer:

De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met lichte wandtegels en een donkere tegelvloer. U beschikt hier over een douchecabine met glazen wanden, een wastafel met wastafelmeubel en spiegel, een toilet en een designradiator.





De slaapkamers:

Vanuit de tussenhal bereikt u de 2 slaapkamers, die beide aan de achterzijde van het appartement gelegen zijn. De kamers hebben een oppervlakte van ca. 14 m² en 9 m². De grootste slaapkamer is voorzien van een ruime kast, waarin u uw kleding en overige spullen overzichtelijk kunt opbergen. De 2e slaapkamer leent zich daarnaast uitstekend als werk- of logeerkamer.









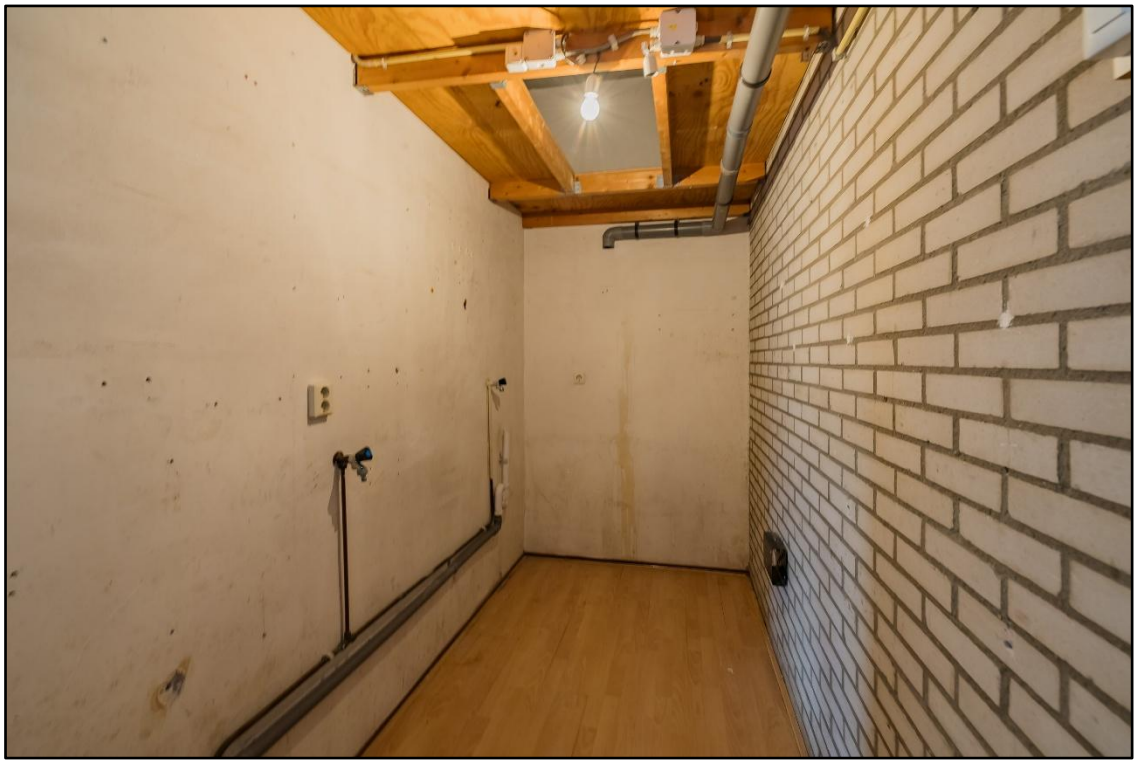
Het balkon:

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich het balkon van ca. 11 m², bereikbaar via de openslaande deuren in de woonkamer. Dankzij de ligging op het westen kunt u hier genieten van de zon in de middag en avond. Het balkon biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek, waar u heerlijk buiten kunt ontspannen.



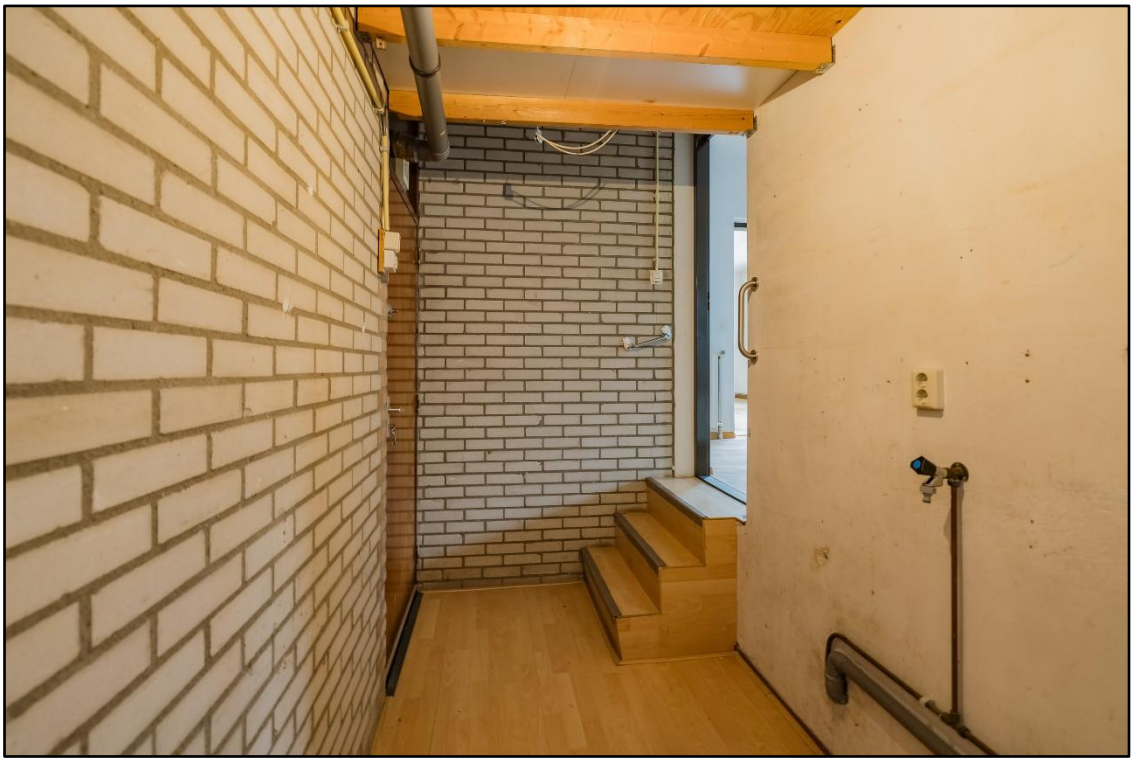






De berging:

De inpandige berging heeft een oppervlakte van ca. 6 m^2 en is bereikbaar vanuit zowel de hal van het appartement als de gezamenlijke hal van het gebouw. Deze praktische ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van uw spullen en is tevens voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1984	
Woonoppervlakte	: 87	m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	: 11	m^2
Inhoud	: 305	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 € 319,01 per maand.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Alphen aan den Rijn
Sectie	: A
Nummer	: 6106 en 6234
Index	: A2 (appartement)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: Merk: Intergas HRE, bouwjaar: 2015
Elektrische installatie	: 6 groepen en 1 aardlekschakelaar
Energielabel:	: B

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.