

Eikenhorst 271 Alphen aan den Rijn



**Vraagprijs: € 275.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

Leuk appartement in een groene omgeving met een eigen (fietsen)berging op de begane grond



We bieden je de Eikenhorst 271 te koop aan, een leuk appartement gelegen in de Horstenbuurt. Deze buurt wordt gekenmerkt door zijn ruime opzet, veel groen en speelgelegenheden. Zo vind je op een steenworpafstand een groot speelveld met een speeltuin en diverse basisscholen.

Ook praktisch gezien is de ligging van de woning bijzonder fijn. Zo is het maar enkele minuten naar winkelcentrum 'De Herenhof', hier kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen bij diverse supermarkten en verswinkels. Vanaf hier is er ook een directe busverbinding naar Amsterdam Schiphol, het station en centrum van Alphen aan den Rijn. Ook ben je met de auto snel in alle grote steden van de Randstad, dit dankzij de verbindingswegen N207 en N11.

De Eikenhorst 271 in het kort:

- Een ligging dichtbij winkelcentrum 'De Herenhof' en veel groenvoorzieningen
- Een eigen (fietsen)berging op de begane grond
- Een ruim bemeten slaapkamer
- Een strak betegelde badkamer
- Een ruime woonkamer
- Een terras op het noordwesten



Wonen aan de Eikenhorst...

...is wonen tussen het groen met winkelcentrum 'De Herenhof' op een steenworp afstand.







De indeling is als volgt:
De begane grond:

Rondom het complex tref je veel vergunningsvrije parkeerplaatsen. Je loopt vervolgens naar het binnenterrein waar zich de ingang van het appartement bevindt. Het appartement is gelegen op de begane grond.

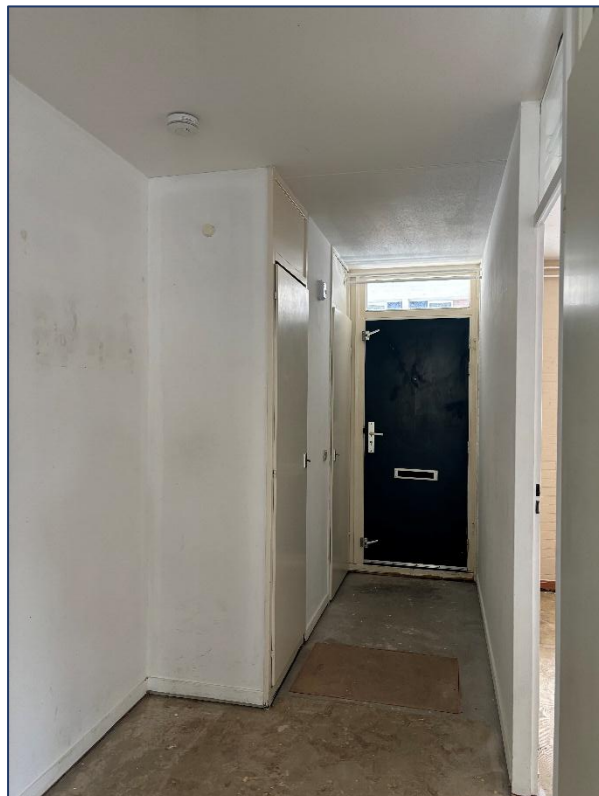
Ook zijn de (fietsen)bergingen toegankelijk vanaf het binnenterrein.





Het appartement:

Je komt het appartement binnen in een ruime entreehal met de mogelijkheid voor een kapstok. Ook heb je vanuit hier toegang tot alle ruimten in het appartement, te weten; de cv-kast, de meterkast, de slaapkamer, de badkamer en de woonkamer.





De woonkamer:

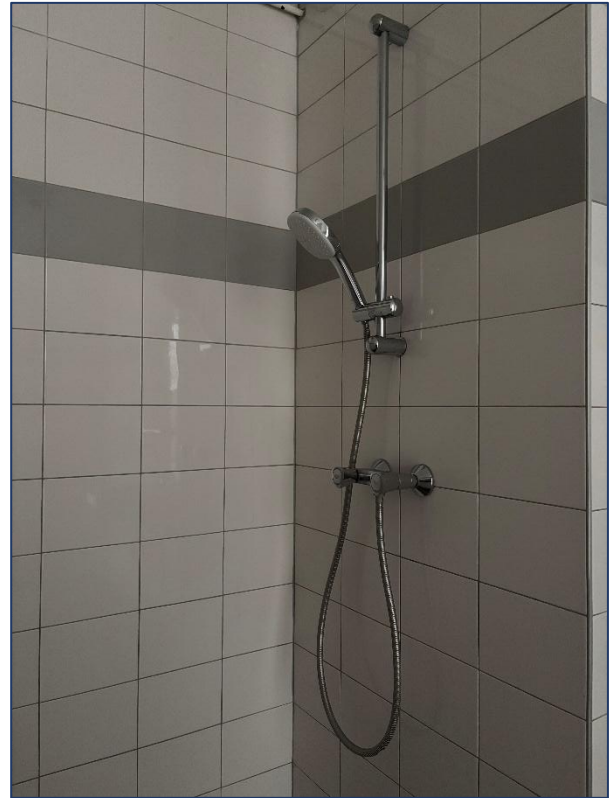
Je komt binnen in een ruim opgezette woonkamer met open keuken. De ruimte is in totaal ca. 28 m² groot en kan op verschillende manieren worden ingedeeld. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde is er veel natuurlijke lichtinval. Hier bevindt zich ook een loopdeur naar het terras.





De keuken:

De keuken is momenteel voorzien van een eenvoudige basisopstelling en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten.



De badkamer:

De badkamer is geheel en strak betegeld. Er is een ruime douche, een toilet, een wastafel en een spiegel aanwezig. Ook bevinden zich hier de aansluitpunten van de wasmachine.





De slaapkamer:

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is ca.12 m² groot. Met aan de voorzijde een groot raampartij, hierdoor kun je de kamer natuurlijk ventileren.





Het terras:

Het terras is toegankelijk vanuit de woonkamer en is gelegen op het noordwesten. Er is voldoende ruimte voor het creëren van een zitje.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1983
Woonoppervlakte	: 54 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 3 m ²
Externe bergruimte	: 4 m ² (afmeting: 1.68 x 2.40 m)
Inhoud	: 177 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 bij ons kantoor verkrijgbaar. De servicekosten voor het appartement bedragen € 129,42 per maand. De servicekosten voor de berging bedragen € 12,94.
- Om lid te worden van de Vereniging van Eigenaren betaald u eenmalig intredingskosten, de intredingskosten bedragen € 121,=.
- Koper is bekend dat het pand een voormalige huurwoning van Woonforte is. Verkoper heeft koper gemeld de woning zelf nooit te hebben bewoond en dus niet kan informeren over mogelijke gebreken van de woning. Dit risico is voor koper en daar is in de koopsom rekening mee gehouden. Koper heeft de mogelijkheid om voor zijn rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Deze keuring dient plaats te vinden voor ondertekening van de koopovereenkomst doch uiterlijk binnen één week na mondelinge overeenkomst.
- Voor de overdracht is een vaste projectnotaris aanwezig te weten notariskantoor Kroes & Partners te Alphen aan den Rijn
- Als u de woning koopt gaat u akkoord met een zelfbewoningsverplichting. De zelfbewoningsverplichting houdt in dat u de woning koopt om zelf te bewonen (of u koopt het voor een eerstegraads familielid). Bij doorverkoop bent u als eigenaar verplicht om de zelfbewoningsplicht op te leggen aan een opvolgende koper (kettingbeding). Alle toekomstige eigenaren dienen de woning dus zelf te bewonen (of eerstegraads familie).
- Woonforte behoudt altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat.

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Oudshoorn
Sectie : B
Nummer : 5824
Index : A2 (appartement), A100 (berging)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : Merk: Intergas HRE, bouwjaar: 2018
Elektrische installatie : 4 groepen en 2 aardlekschakelaars
Energie label: : C

**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.*





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

Hypothek: 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 hypotheek, 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.