

J.P. Coenlaan 3 Alphen aan den Rijn



Vraagprijs: € 290.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

Een ca. 68 m² groot HOEKappartement met 2 slaapkamers en een eigen berging



Het appartement dat wij u aanbieden is gelegen op de 1^e verdieping van het kleinschalige wooncomplex aan de J.P. Coenlaan. De woning bevindt zich op een aantrekkelijke locatie in een gezellige en ruim opgezette woonwijk, omgeven door veel groen en met een mooie singel direct voor de deur. Aan de achterzijde van het complex ligt een speeltuin, wat zorgt voor een prettige woonomgeving.

Het appartement in het kort:

- Een eigen (fietsen) berging in de onderbouw
- 2 slaapkamers met uitbreidingsmogelijkheden
- Een afsluitbare keuken
- 2 balkons, op het zonnige westen!!

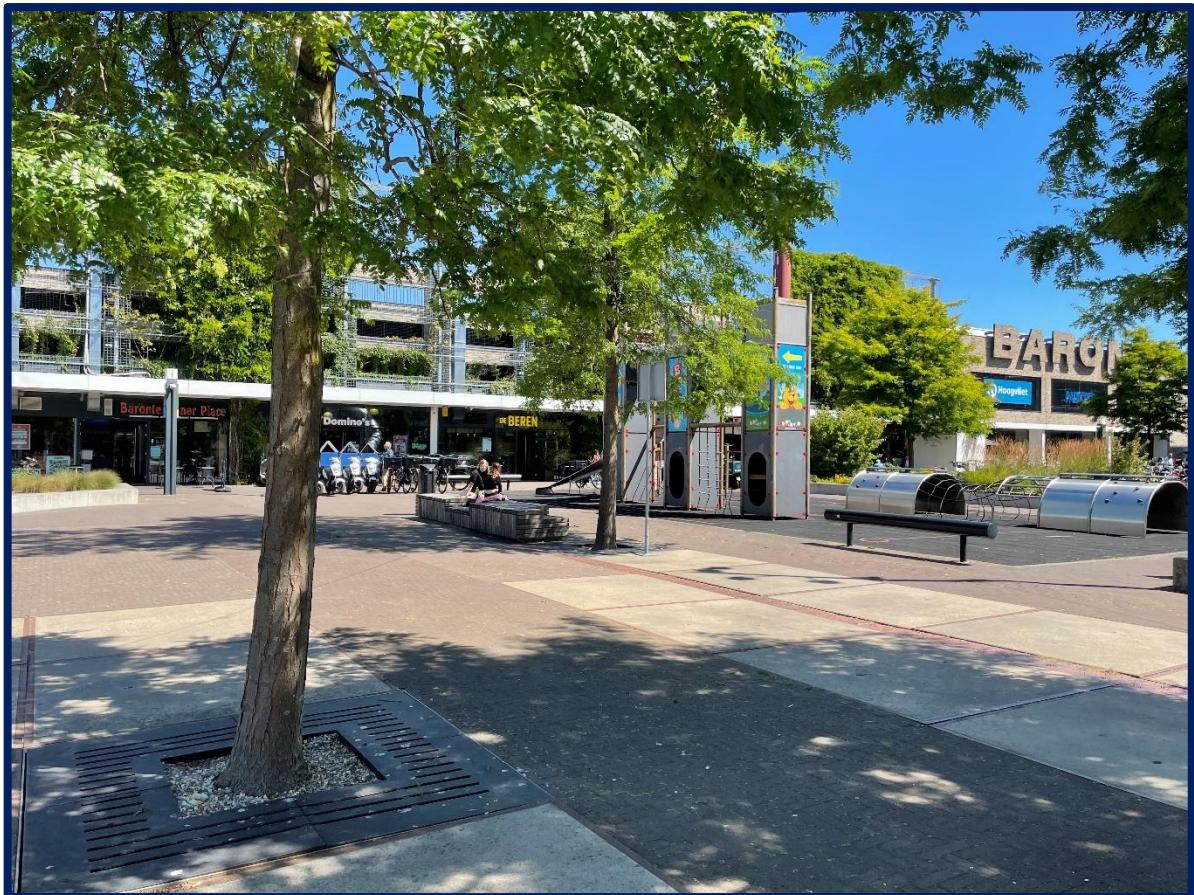
In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen en andere winkels kunt u terecht bij winkelcentrum De Baronie, met onder meer verschillende supermarkten en verswinkels. Direct achter het winkelcentrum bevindt zich de nieuwe Rijnhaven, een fijne plek aan het water en een aantrekkelijke locatie voor watersportliefhebbers. Ook zwembad De Hoorn, de voor Alphenaren bekende Van Nesstraat, diverse basisscholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving.

Het centrum van Alphen aan den Rijn ligt bovendien op slechts enkele minuten fietsen of wandelen. Vanaf het NS-station zijn er directe verbindingen naar Utrecht, Leiden en Amsterdam en ook met de auto bent u via de N11 en N207 snel onderweg richting de grote steden van de Randstad.

Wonen aan de J.P. Coenlaan 3...

... is wonen in een groene wijk met winkels, scholen en recreatie op loopafstand.





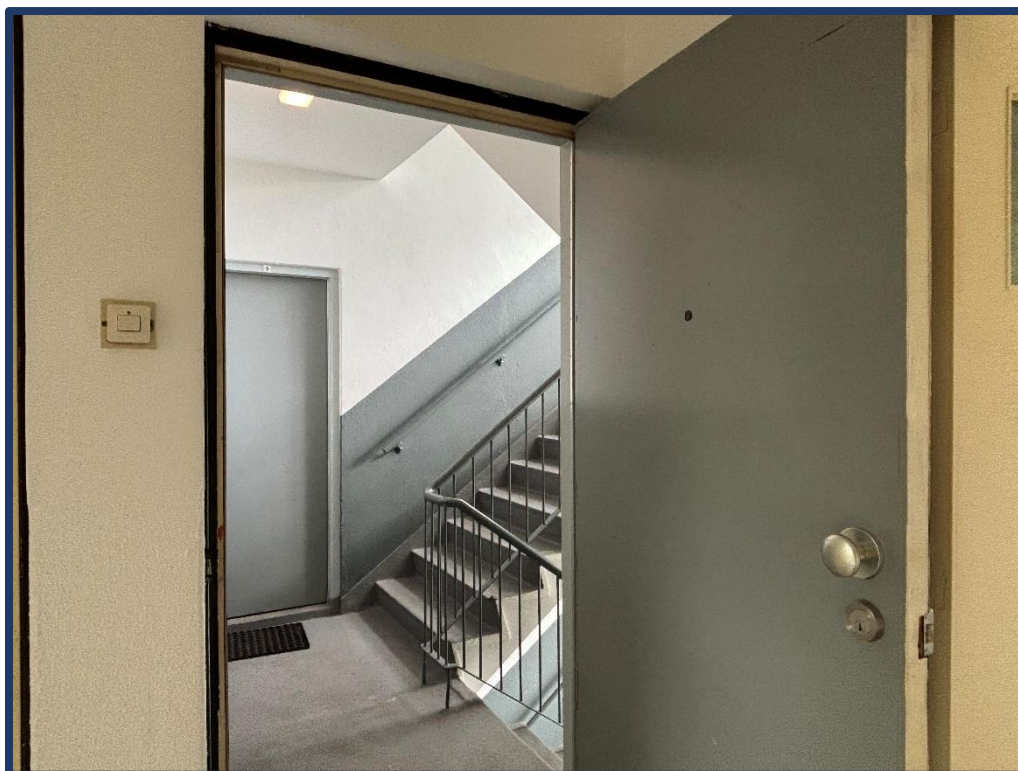


De indeling is als volgt:

De begane grond:

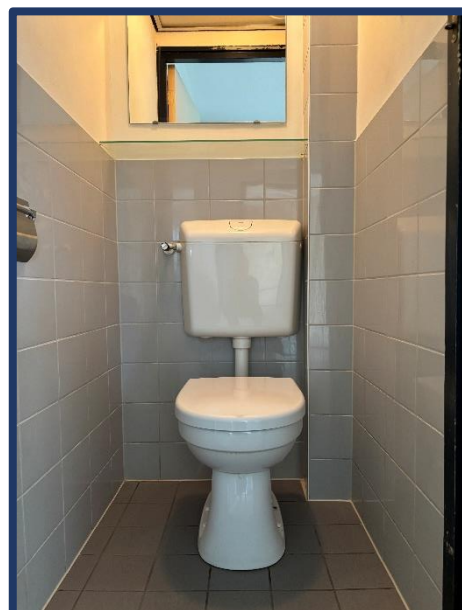
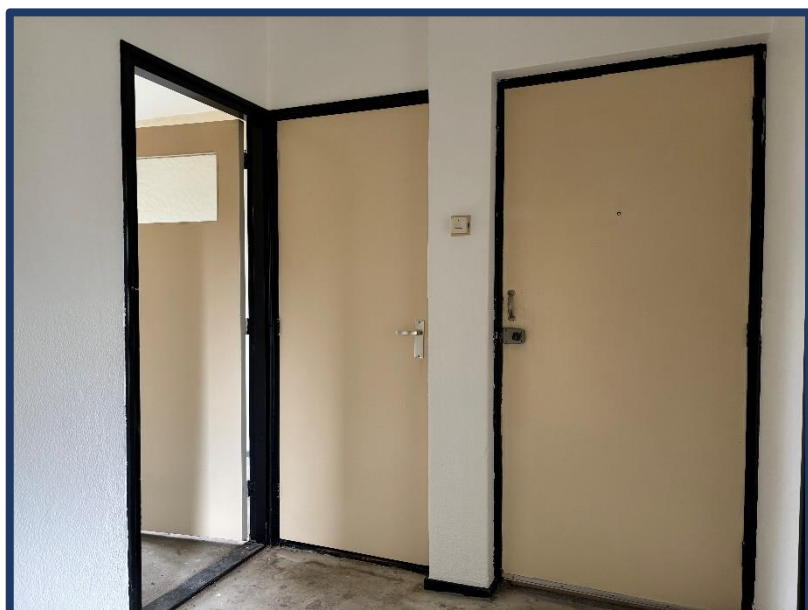
Je komt het appartementencomplex binnen via de gemeenschappelijke entree met de brievenbussen en het bellenbord. Vervolgens heb je de keuze naar het appartement te gaan via de trapopgang of naar de onderbouw waar zich de eigen (fietsen)berging bevindt.





Het appartement:

Je komt binnen in een ruime hal met hier de mogelijkheid voor de kapstok. Daarnaast heb je vanuit deze hal toegang tot bijna alle kamers van het appartement, te weten; een apart toilet, de 2 slaapkamers, de keuken en de doorzon woonkamer.





De woonkamer:

De woonkamer is ruim opgezet en geniet dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde en het extra zijraam van bijzonder veel natuurlijk licht. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Daarnaast zijn er in de woonkamer twee vaste kasten aanwezig en heb je vanuit hier toegang tot één van de twee balkons.

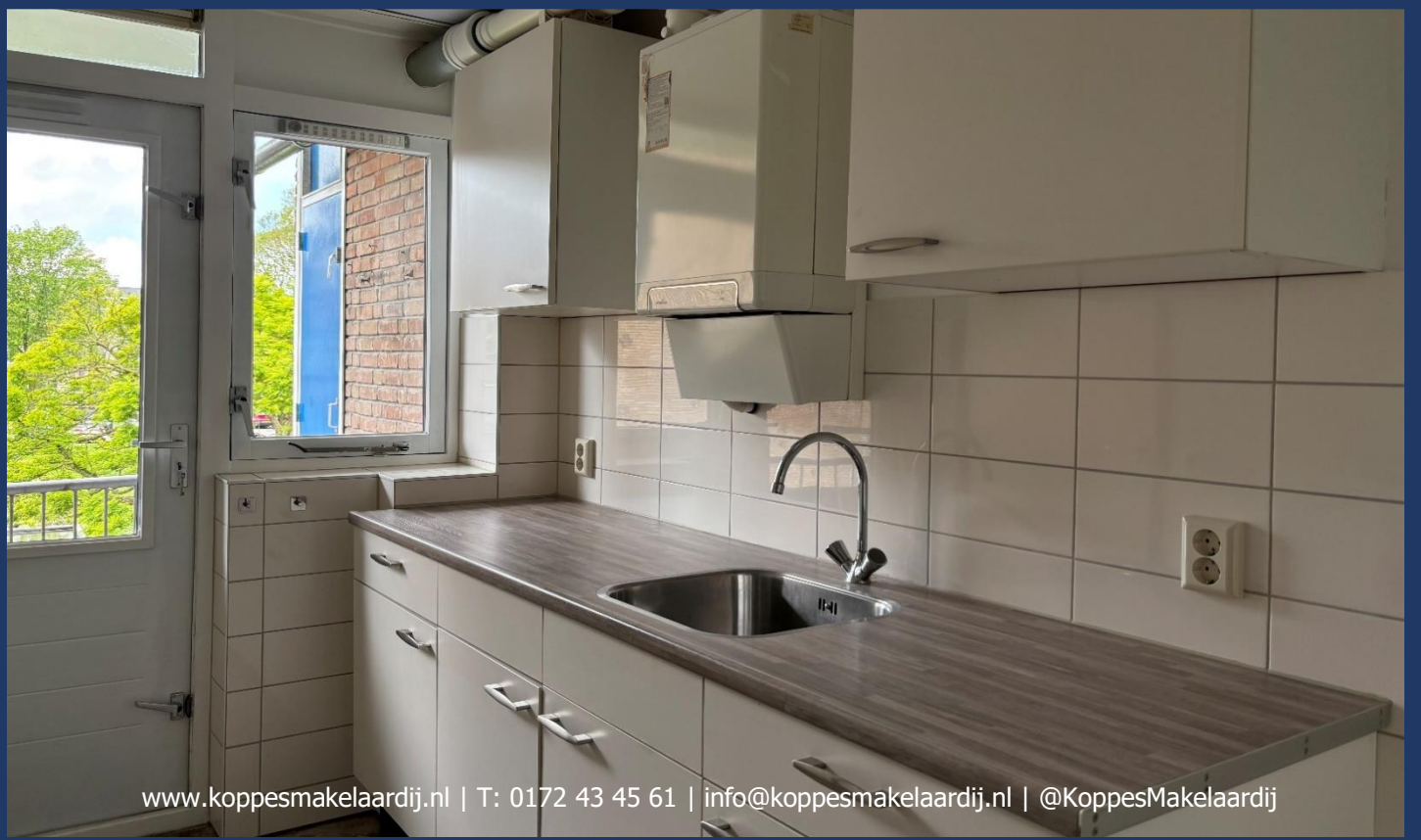






De keuken:

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met een eenvoudig keukenblok. Hier is tevens de opstelplaats van de HRE cv-ketel, de aansluitingen voor de wasmachine, een deur naar de badkamer en een deur met toegang tot het balkon.





De badkamer:

De badkamer is bereikbaar via de keuken. De ruimte is voorzien van een wastafel en douchegelegenheid. Het toilet is bereikbaar vanuit de hal.



De slaapkamer:

Het appartement is voorzien van 2 slaapkamers. De 1^e slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is ca. 10 m². Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot het balkon. De 2^e slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ca. 8 m², tevens bevindt zich in deze slaapkamer een inbouwkast.







De twee balkons:

Het appartement beschikt over 2 balkons, beide gelegen op het westen. Hier kunt u heerlijk van de zon genieten.





Bijzonderheden:

Bouwjaar	:	1961
Woonoppervlakte	:	68 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	:	6 m ²
Externe bergruimte	:	9 m ²
Inhoud	:	214 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 € 296,48 per maand. De servicekosten voor de berging bedragen € 35,94.
- 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 : Alphen aan den Rijn
Sectie : A
Nummer : 7976
Index : A17 (appartement), A64 (berging)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : Merk: HRE Intergas, bouwjaar: 2016
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.*



Plattegronden:



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

← 2.16 m →



↑ 4.22 m ↓

De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



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 hypotheeken, 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.