

Briljantstraat 188 Alphen aan den Rijn



**Vraagprijs: € 259.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

Opgelet!! Ruim 3-kamer appartement (63 m² woonoppervlak) met woningbreed balkon én op loopafstand van de Zegerplas



Ben je op zoek naar een betaalbare woning op een gunstige locatie? Dan is dit je kans!

De 3-kamer woning die wij je aanbieden is op de 7^e verdieping gelegen en beschikt over praktische leefruimten met een mooie natuurlijke lichtinval. Daarbij ben je in een vogelvlucht in de natuurrijke omgeving Park Zegersloot, een bekende locatie in Alphen aan den Rijn voor de recreant. Het park is namelijk gerealiseerd met diverse voorzieningen, denk aan: terrassen langs het water, wandel-, fiets- en ruitersporen, speeltoestellen, horecagelegenheden, watersporten, buitensport gebied en een (honden)strand.

Het appartement in het kort:

- Een royale woonkamer
- 2 slaapkamers
- Een afsluitbare keuken
- Een badkamer en separate toiletruimte
- Een zonnig woning breed balkon op het westen
- Een eigen (fietsen)berging op de begane grond

De centrale locatie biedt volop mogelijkheden. De dagelijkse boodschappen haal je lopend bij winkelcentrum "De Ridderhof", een overdekt winkelcentrum met een groot aanbod aan winkels. Van supermarkten met drogisterijen en kappers tot diverse vers winkels, alles is aanwezig. En mocht de winkel die je zoekt niet aanwezig zijn, dan is er een grote kans dat je deze wel in het centrum van Alphen aan den Rijn vindt. De Lage Zijde van het centrum is binnen enkele minuten te bereiken met de fiets. Dit gedeelte van Alphen aan de Rijn is in de afgelopen jaren flink is gemoderniseerd met een leuk 'stads' uiterlijk d.m.v. nieuwbouw en het nieuw haventje. Met de auto zijn diverse uitvalswegen naar de grote steden zoals Leiden, Rotterdam en Amsterdam eenvoudig en snel te bereiken.



Wonen aan de Briljantstraat...

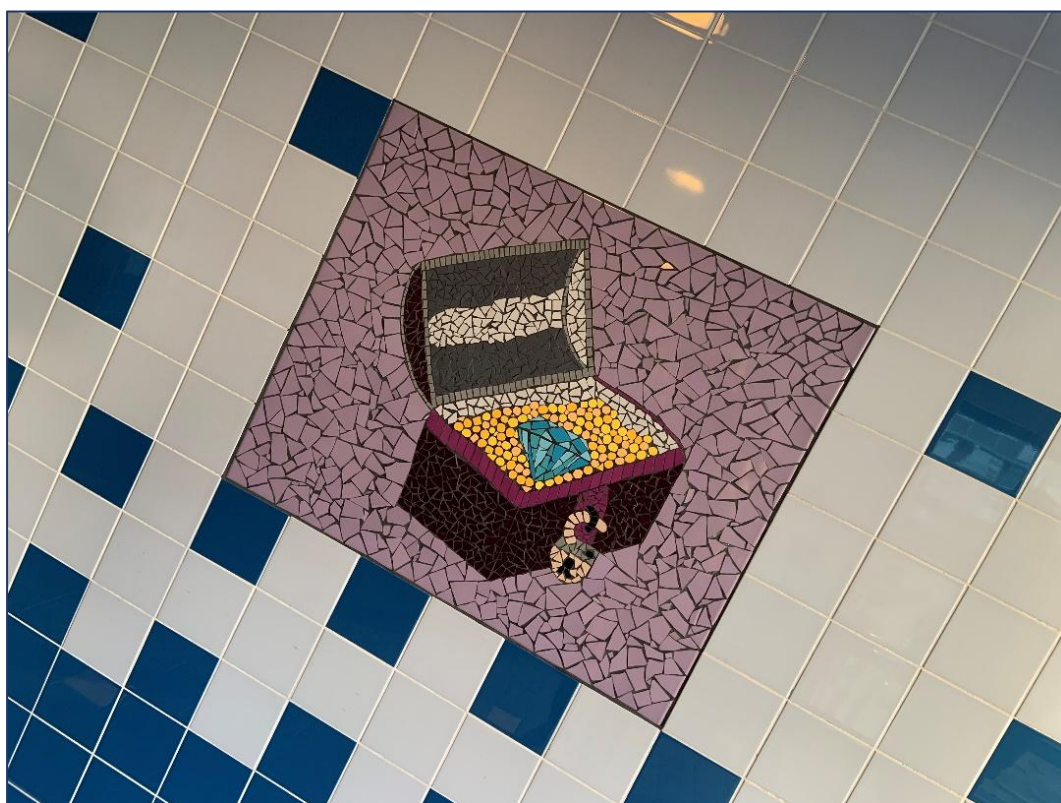
...is wonen nabij vele voorzieningen en ontspanning.





**De indeling is als volgt:
De begane grond:**

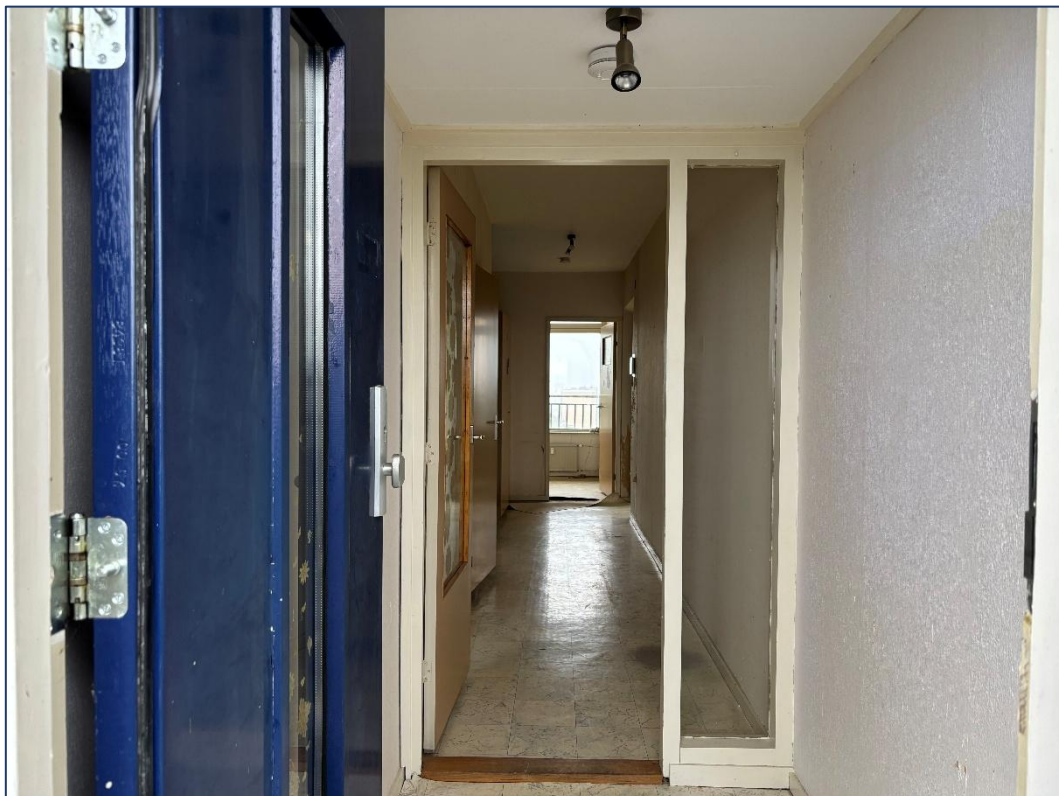
Voor het appartementencomplex is een groenstrook met een parkeerterrein alwaar je de auto kunt parkeren zonder parkeervergunning. Toegang tot het complex is via de overdekte en afgesloten entree met de brievenbussen. Vervolgens komen we binnen in een centrale hal met toegang tot de verschillende verdiepingen via het trappenhuis of de liften.





Het appartement:

Je komt het appartement binnen vanaf de galerij, bij binnenkomst een tochtportaal met een doorloop naar de hal. Via de hal zijn de woonkamer, de keuken, de badkamer, de toiletruimte en de slaapkamers te bereiken.





De woonkamer:

De woonkamer heeft een oppervlakte van ruim 18 m² groot en is gesitueerd aan de achterzijde (west) van de woning. De combinatie van de ligging op het westen en de grote raampartijen geven de ruimte een fijne woonsfeer. Vanuit de woonkamer is er een doorgang naar het balkon met middag en avondzon.





De keuken:

De keuken is net zoals de woonkamer aan de achterzijde van het appartement gelegen. De ruimte is uitgevoerd met een keukenblok met bijpassende bovenkasten en is voorzien van een dubbele spoelbak. Boven de keuken hangt een vernieuwde boiler.

Wederom treft je hier een toegangsdeur naar het balkon.







De badkamer & het toilet:

De badkamer is via de hal bereikbaar en is praktisch ingedeeld. De badkamer is voorzien van een wastafel met een spiegel en douchegelegenheid met thermostaatkraan.

De toiletruimte is deels betegeld en gescheiden van de badkamer.





De slaapkamers:

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is circa 10 m², deze kamer is voorzien van een ingebouwde kast. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, tussen de keuken en woonkamer en is circa 4 m².







Het balkon:

Het balkon is overdekt en strekt zich over de gehele breedte van het appartement. De zonligging op het westen zorgt voor middag en avondzon. De 12 m² gebruiksoppervlakte biedt voldoende zit-/eetruimte.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1969
Woonoppervlakte	: 63 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 12 m ²
Inhoud	: 205 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 te verkrijgen. De servicekosten voor het appartement + berging bedragen € 234,51 per maand. Voorschot stookkosten ca. € 60,= per maand.
- 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 keurig 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 zelfbewonings-verplichting 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 : C
Nummer : 9231
Index : A221 (appartement + berging)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : Blokverwarming/boiler, merk: Inventum
Isolatie : Grotendeels dubbel glas
Elektrische installatie : 5 groepen en 2 aardlekschakelaars
Energie label: : E

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

**KOPPE**
MAKELAARDIJ B.V.

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.

www.koppesmakelaardij.nl | T: 0172 43 45 61 | info@koppesmakelaardij.nl | @KoppesMakelaardij

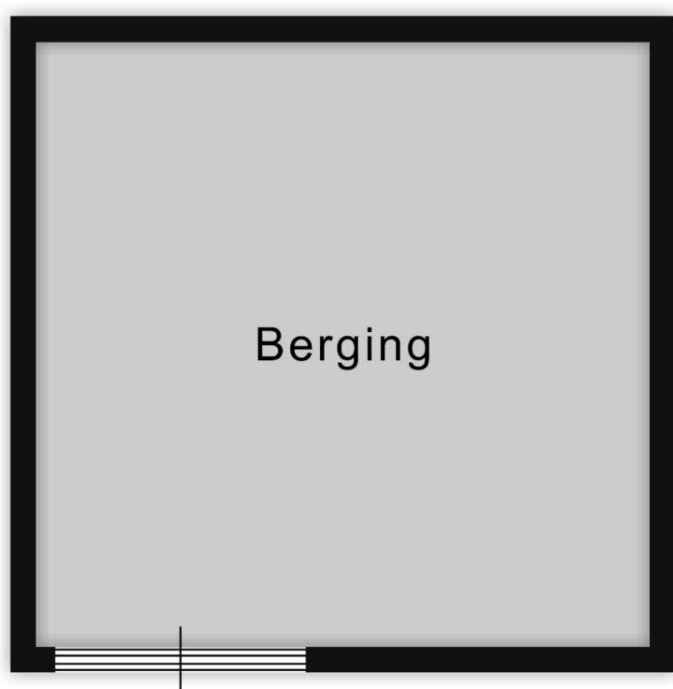


Plattegronden



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

← 2.40 m →



↑ 2.37 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...

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.