

Alphen aan den Rijn

Julianastraat 133

2405 CG Alphen aan den Rijn

telefoon: 0172- 43 45 61

Email: info@koppesmakelaardij.nl

Hazerswoude-Rijndijk

Da Costasingel 3

2394 BG Hazerswoude-Rijndijk

telefoon: 071- 341 27 36

Email: info@koppesmakelaardij.nl

Raadhuisstraat 195e Alphen aan den Rijn



Vraagprijs :

€ 565.000,= k.k.

Oplevering :

in overleg



LUXE & RIAANT wonen aan de Rijn in hartje centrum

Dit stadsappartement is onderdeel van het in 2006 gebouwde Coninck Staete, toonaangevend op een absolute A1 locatie direct aan de Oude Rijn. Werkelijk een heerlijke plek om te wonen! Direct voor de deur alle gewenste voorzieningen: de prachtige Rijnkade met horeca, Theater Castellum met de bioscoop en een breed assortiment aan winkels. Ook nog eens op slechts enkele minuten loopafstand het NS-station.

De woonruimte is gesitueerd op de bovenste etage en overweldigend en luxe met o.m.:

- Een riante living van ruim **60 m²(!)**. “Stadse feeling” met grote raampartijen met glas tot aan de grond, meerdere Velux dakramen in het schuin aflopende dak!
- De woonkeuken is modern en luxe uitgevoerd met een watereiland en inbouwapparatuur
- Een moderne ingerichte badkamer en separate toiletruimte
- 2 royale slaapkamers en een separate was-/ c.q. technische ruimte
- Een heerlijk balkon met een **geweldig uitzicht** over de Oude Rijn
- Een eigen parkeerplaats in de naastgelegen parkeerkelder

Kom de ruimte ervaren en de gezellige centrumsfeer beleven en loop onze woningwinkel binnen om de hoek van het Rijnplein voor het maken van een afspraak.





De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de statige entree aan de Raadhuisstraat komt u in de algemene ruimte van het kleinschalige appartementencomplex. De centrale hal is chique en overeenkomstig met de allure van het pand afgewerkt.

Het appartement is gesitueerd op de bovenste (3^e) verdieping, deze is bereikbaar via het trappenhuis of de lift.



Bij binnenkomst de ruime ontvangthal met een garderobe nis van waaruit u toegang heeft tot de vertrekken in het appartement, te weten: de woonkamer, de wasruimte, de toiletruimte, de badkamer en de twee slaapkamers.



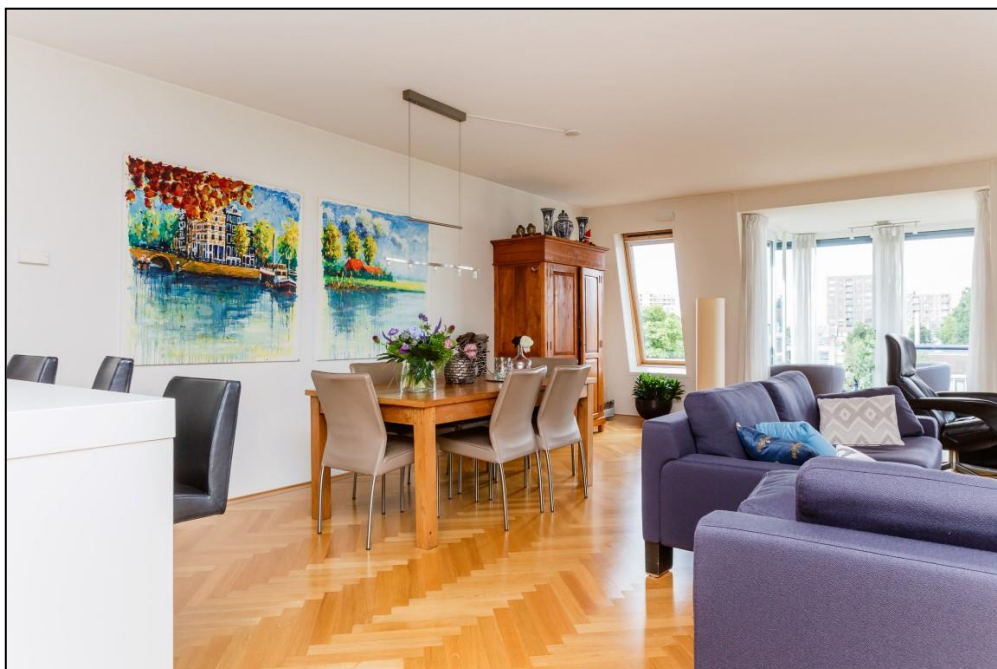
De living:

Een riante living met aansluitende de sfeervolle woonkeuken heeft een oppervlakte van ca. 60 m² welke door zijn gunstige afmetingen op geheel eigenwijze is in te richten. De vele raampartijen alsmede 'het lichthuis' zorgen de gehele dag voor een prettige lichtinval.

De woonkamer is smaakvol afgewerkt met een visgraat massief houtenvloer met een band en bies en voorzien van vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn glad gestuukt. Als sfeer verhogend element is er een mooie schouw met gashaard aanwezig.



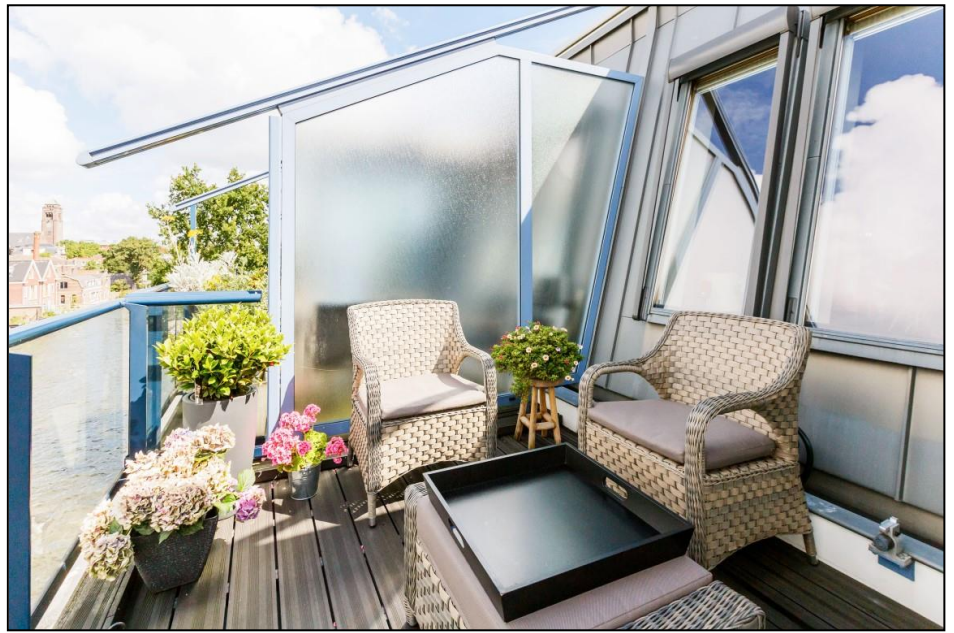
Het stadse gevoel wordt versterkt door het plafond dat op speelse wijze schuin oploopt. Bovendien profiteert u van extra lichtinval door de Velux dakramen die hier geplaatst zijn.





'Het lichthuis' is een speelse touch aan dit unieke object welke zorgt voor een heerlijke lichtinval.

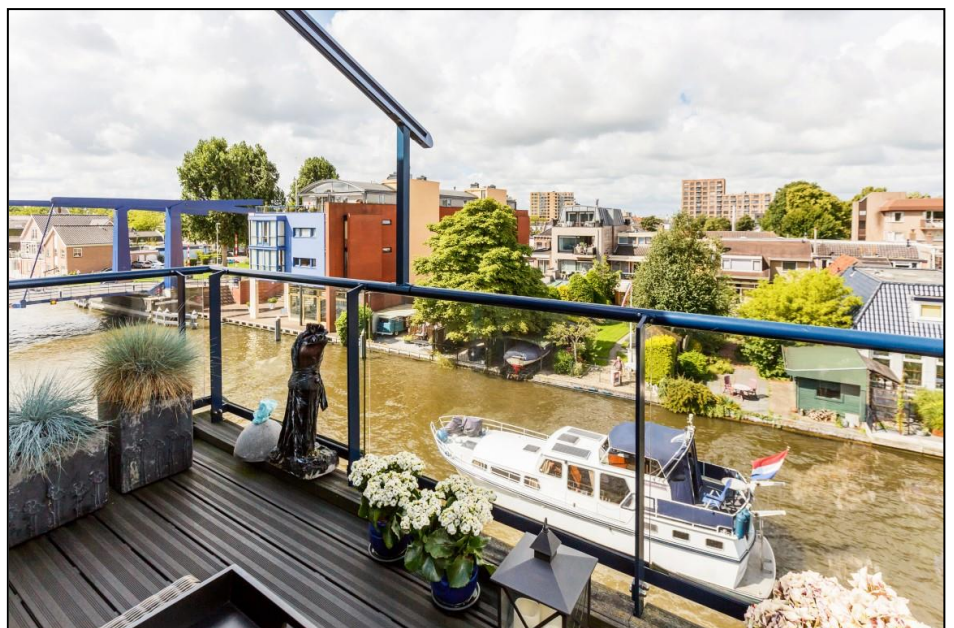




Het balkon:

Bij de 2^e zithoek een deur met toegang tot het balkon, van waaruit u een geweldig uitzicht op de Oude Rijn heeft.

De ruimte is half overdekt, voorzien van composieten vloerplanken en ligt **op het zuidwesten** waardoor u vanaf het vroege voorjaar tot het late najaar hier kunt genieten van de langsvarende boten en de zon.





De keuken is uitzonderlijk luxe!

Een watereiland en bar.... Veel kookplezier...!

Deze prachtige keuken bestaat uit twee tegenover elkaar liggende keukenelementen met greeploze fronten en een natuurstenenwerkblad. De donkere en lichte accenten accentueren het moderne karakter van deze woning.

U beschikt over de navolgende inbouw-apparatuur:

- een 5-pits gaskookplaat
- een RVS afzuigkap
- een koel-/vriescombinatie
- een vaatwasser
- een combimagnetron





De slaapkamers:

Vanuit de hal bereikt u de twee ruime slaapkamers.

Daarnaast zijn vanuit de hal het toilet met wandcloset en fonteinje te bereiken en eveneens de grote inpandige berging met de opstelplaats van de HR cv-combiketel en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Ook de slaapkamers hebben schuin aflopende daken met dakramen. De slaapkamers zijn gestoffeerd en voorzien van neutrale wandafwerking.



Het sanitair:

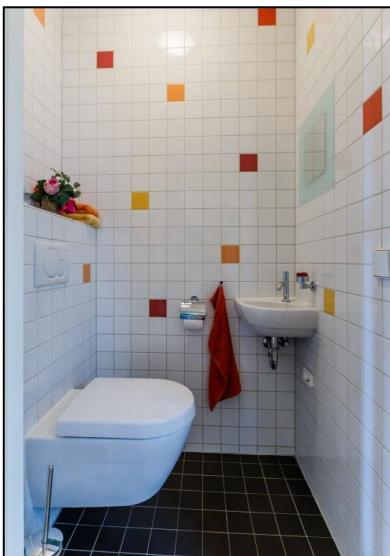
De badkamer is heerlijk ruim en heeft een luxe/moderne uitstraling. De vloeren zijn betegeld met een antracietgrijze tegel en de wanden zijn voorzien van strakke witte tegels. Een direct in het ook springend detail zijn de moderne rood/oranje tegels op de lange wand.

De badkamer is uitgevoerd met:

- Een zéér royale inloepdouche met RVS afvoerdrain en rainshower
- Een royaal wastafelmeubel met bijpassende kolomkasten.
- Het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwspotjes
- De ruimte is voorzien van comfortabele vloerverwarming



De toiletruimte is uitgevoerd met een vrij hangend wandcloset en een designfontein. Leuk accent zijn de gekleurde tegeltjes op de wand.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 2006
Woonoppervlakte	: 134 m ²
Inhoud	: 335 m ³
Externe bergruimte	: 5 m ² (fietsenberging)
Gebouwgebonden buitenruimte	: 7 m ² (balkon)

Overige bijzonderheden:

- Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De VvE is actief en financieel gezond. De stukken van de VvE zijn via ons kantoor digitaal verkrijgbaar.
- Servicekosten: € 160,= per maand. In de servicekosten zijn o.m. begrepen de opstal- en glasverzekering, dagelijks onderhoud, reserve groot onderhoud en schoonmaakkosten.
- Bij de woning hoort een parkeerplaats onder het naast gelegen complex 'Jongkindt Staete' De VvE van de 2 complexen wordt door 1 bestuur geleid.
De servicekosten voor de parkeerplaats bedragen € 200,= per jaar.
- Het gehele appartement is voorzien van zonwering en sunscreens.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Aarlanderveen
Sectie	: C
Nummer	: 6598, indexnummer A-6.

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: HR combiketel merk: Ferroli, bouwjaar: 2006
Isolatie	: volledig geïsoleerd
Elektrische installatie	: groepen en een aardlekschakelaar
Energielabel:	: A

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 echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bijzonder bepaling:

Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke) goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdrachtgever.



APPARTEMENT

RAADHUISSTRAAT 195E, ALPHEN AAN DEN RIJN

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Koppes Makelaardij B.V.



Lijst van zaken



Betreffende het
perceel:

Adres Raadhuisstraat 195 e Alphen aan den Rijn

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



Lijst van zaken



Vloerdecoratie, te weten:

- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒

(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- combi magnetron	☐	☐	☐	☐
- 5 pits gasfornuis	☐	☐	☐	☐
- koelkast	☐	☐	☐	☐
- vrieser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keukenaccessoires

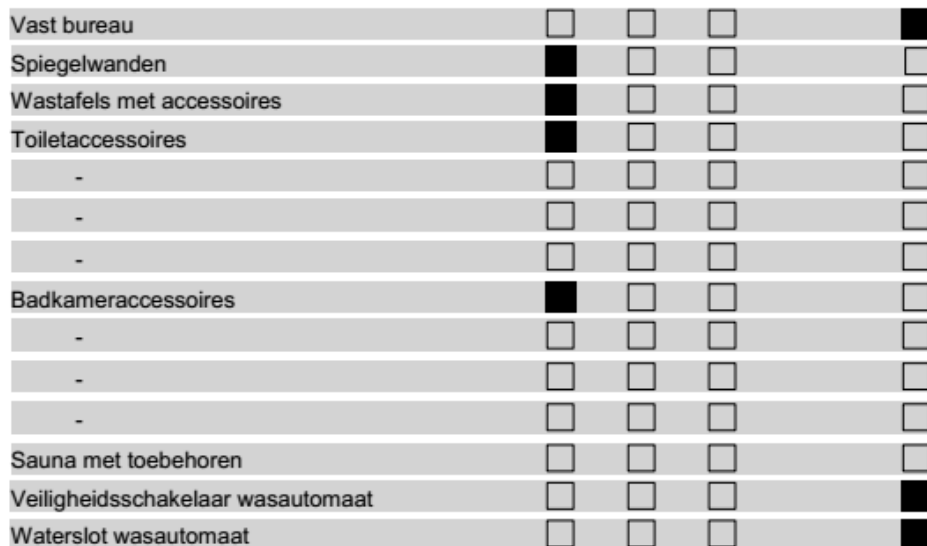
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Verlichting, te weten:

-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

-	☐	☐	☐	☐
- kast in bergruimte	☒	☐	☐	☐



Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn
maar waarvan eventuele leascontracten,
huurkoopcontracten of huurcontracten
zijn over te nemen, te weten:

[illegible]

WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

- **Hypothec:** 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 verbouwingen en renovaties van woningen vóór 1993 normale praktijk 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.