

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

AMBONSTRAAT 46

ALPHEN A/D RIJN



HUURPRIJS € 1.450,-- PER MAAND

RUIM EN SMAAKVOL GESTOFFEERD APPARTEMENT OP DE 2^e VERDIEPING AAN DE RAND VAN HET CENTRUM VAN ALPHEN AAN DEN RIJN

- Voor en achter een ruim balkon, elektrisch zonnescherm voorzijde
- 2 Flinkke slaapkamers met vaste kastenwand, badkamer met ligbad,
- Uitstekende locatie op loopafstand van het gezellige centrum
- Grote fietsenberging
- Eventueel ook gemeubileerd te huur
- Strak en instapklaar afgewerkt gestoffeerd appartement met royale woonkamer
- Excl. servicekosten € 45,-- per maand

KADASTER

Gemeente Alphen aan den Rijn sectie A, nummer 5601, index A16

ENERGIELABEL

C

De woning 2405EN-46 heeft een energielabel **C**

Het energielabel is geldig tot **01-05-2030**

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen.

ALGEMEEN

Centrale entree met bellentableau, trap naar verdieping en een trapje naar beneden voor de bergingen. Het appartement is gelegen op de 2^e verdieping.

Bij binnenkomst wordt u direct verrast door een ruime lichte hal welke toegang geeft tot alle overige vertrekken. In de hal bevindt zich de modern betegelde toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje, praktische garderobenis, meter- en cv-kast en huistelefoon. Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich de 2 slaapkamers welke zijn voorzien van vaste kastenwanden. Beide slaapkamers hebben toegang tot het balkon. De keuken is van alle gemakken voorzien zoals grote koelkast met 3 vriesladen, afwasautomaat, keramische kookplaat met afzuigkap en voldoende bergruimte. Vanuit de keuken heeft u eveneens toegang tot het balkon. Aan de voorzijde van het complex is de meer dan royale woonkamer (voorheen 2 kamers), voorzien van een sfeervolle haard en een elektrisch zonnescherm. Van uit de woonkamer bereikt het ruime 2^e balkon. De badkamer heeft een mooi badmeubel met lade en spiegel, ligbad met spatscherm en aansluiting voor de wasautomaat en droger.

De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, de woonkamer en hal van laminaat. Alle wanden zijn keurig strak afgewerkt.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak en ervaar hoe fijn het wonen hier is!

BIJZONDERHEDEN

- Vrijwel nieuwe cv-ketel, geheel dubbel glas en kunststof kozijnen
- Betaald parkeren, ca. € 40,- per jaar voor de deur
- Eventueel gemeubileerd te huur
- Servicekosten € 45,- per maand
- Verhuur voor maximaal 2 jaar, 1^{ste} jaar vaste periode
- Geen huisdieren toegestaan
- Beschikbaar per 1 juli 2024

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	311 m ³
Woonoppervlakte:	92 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8,5 m ² (balkons)
Externe buitenruimte (berging)	9 m ²

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

Deze informatie is door ons 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.

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

INSCHRIJFFORMULIER AMBONSTRAAT 46 TE 2405EN ALPHEN A/D RIJN

Gegevens Kandidaat-huurder	Evt. Partner
Naam : .....	.....
Voornamen : .....	.....
Geboortedatum : .....	.....
Adres : .....	.....
Postcode/woonplaats : .....	.....
Telefoon privé : .....	.....
Telefoon zakelijk : .....	.....
Emailadres : .....	.....
Inkomen : .....	.....
(bruto maandinkomen)	
Burgerlijke staat : gehuwd / ongehuwd	gehuwd / ongehuwd
Nationaliteit : .....	.....
Aantal bewoners : personen	
Alphen aan den Rijn, d.d.	
Handtekening	

Wij hanteren een inkomensnorm van 3 tot 4 keer de kale huurprijs

Waarborgsom TWEE MAANDEN HUUR.

Servicekosten € 45,00 per maand.

Gemeentelijke lasten (huurdersgedeelte) worden aan u doorberekend.

De huurtermijn is: MAXIMAAL 2 JAAR, 1^{STE} JAAR EEN VASTE PERIODE.

Huurder heeft de verplichting zich op dit adres in te schrijven.

Huis dieren zijn niet toegestaan

Definitieve toewijzing vindt plaats na screening middels de NVM woontoets.

Om u als huurder te screenen dient u mee te werken aan deze NVM woontoets.

De kosten van € 50,- inclusief btw komen voor uw rekening.



Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: info@hollandwest.nl ■ www.hollandwest.nl
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.











Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: info@hollandwest.nl ■ www.hollandwest.nl

Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.







Ambonstraat 46 - Alphen aan den Rijn Appartement



Ambonstraat 46 - Alphen aan den Rijn Berging

