

# HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

GOUWSLUISEWEG 105

ALPHEN AAN DEN RIJN



**HUURPRIJS € 1.025,= per maand, excl. energiekosten**

**Inpakken en verhuizen maar!!**

- **Prachtig appartement op de begane grond te huur aangeboden**
- **Deze is volledig instap- klaar!!**
- **En met volledig bedoelen wij ook volledig!**

Vervolg pandeninfo: Gouwsluisseweg 105 te 2405 XZ Alphen aan den Rijn

## **KADASTER**

Gemeente Alphen aan den Rijn sectie B nummer 11440-A1 index 1

## **ALGEMEEN**

Dit voormalige winkelpand is opgesplitst en recentelijk omgetoverd tot een appartement waar u volop kunt genieten. Dit appartement (begane grond) beschikt o.a. over een ruime woonkamer, prachtige (nieuwe) keuken, mooie moderne (royale + nieuwe) badkamer en 2 slaapkamers. Het gehele appartement is voorzien van een nieuwe white-wash laminaatvloer (afgewerkt met een hoge plinten) en lichte strak gestuukte wanden.

Kortom, hij is helemaal af!

## **INDELING**

### **Begane grond**

Aankomst in de straat waar u voldoende parkeergelegenheid heeft. Tevens kunt u hier gratis parkeren!

Links naast de schuifpui treft u de gezamenlijke entree. Deze entree geeft toegang tot 2 appartementen.

De eerste deur aan de rechterzijde is de voordeur van dit appartement.

Binnenkomst in de ruime woonkamer met open keuken.

Zoals reeds vermeld is dit appartement volledig instap-klaar. Er ligt een mooie laminaatvloer (white wash), alle wanden zijn gestuukt en geschilderd. Ook alle kozijnen en deuren hoeft u niet meer te schilderen, mits u er natuurlijk graag een leuke kleur op wilt hebben, dat is aan u. De afwerking is zeer netjes!

Nieuwe moderne open keuken welke is opgesteld in L-vorm. De kastdeuren/ lades zijn wit en gecombineerd met een mooi zwart granieten aanrechtblad.

U kunt hier het volgende aan inbouwapparatuur vinden: 4 – pits inductie kookplaat, rvs- afzuigschouw, koelkast met vriesvak, combimagnetron en vaatwasser.

Naast de woonkamer is de toegang tot het toilet en er is een grote bijkeuken/berging wat natuurlijk altijd prettig is om te hebben. Hier vindt u ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Rechts voorbij de keuken vindt u de twee grote slaapkamers en links de badkamer.

Mooie moderne (volledig betegelde) badkamer met lichte bruin/ grijze vloertegels, idem achterwand en witte tegels op de zijwanden. Hier is een inloopdouche met regenshower, wastafel met meubel en handdoekradiator aanwezig.

Vervolg pandeninfo: Gouwsluisseweg 105 te 2405 XZ Alphen aan den Rijn

### BIJZONDERHEDEN

- Op loopafstand van het centrum en station
- Kindvriendelijke woonomgeving met in de directe nabijheid speeltuintjes en scholen
- Veel parkeergelegenheid en gratis parkeren
- Grote woonkamer, bijkeuken/ berging en 2 ruime slaapkamers
- Prachtige nieuwe moderne keuken en badkamer
- Mogelijkheid aan te vragen bij de gemeente onderhoud voortuin

### AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

### GEbruIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	276 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	ca 75 m <sup>2</sup>

#### 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.

Vervolg pandeninfo: Gouwsluisseweg 105 te 2405 XZ Alphen aan den Rijn

## **HUURVOORWAARDEN**

### **Inkomenseisen**

De inkomenseis is 3 x maandhuur = netto salaris of 4 x maandhuur = bruto salaris. Hierbij mag, indien geval van een tweede inkomen van partner, het hoogste inkomen volledig meegenomen worden en het laagste voor de helft.

### **Aan te leveren stukken**

Geïnteresseerden moeten altijd de volgende documenten aanleveren:

- Kopie geldig legitimatiebewijs
- Kopie van 3 recente loonstrookjes, op één volgende loonstroken
- Bankafschrift of print screen van bankrekening waar salaris op vermeld staat
- Recente werkgeversverklaring, niet ouder dan 3 maanden
- Recente verhuurdersverklaring/ hypotheekhouders verklaring, niet ouder dan 3 maanden
- Inschrijfformulier
- Bij definitieve verhuur uittreksel BRP (voorheen GBA)

Bent u zelfstandig ondernemer, dan geldt:

- Kopie geldig legitimatiebewijs
- Jaarrekening van de afgelopen 3 jaar
- Kopie uittreksel Kamer van Koophandel
- Accountantsverklaring
- Recente verhuurdersverklaring/ hypotheekhouders verklaring
- Inschrijfformulier

Gepensioneerden:

- Kopie geldig legitimatiebewijs
- Recent AOW overzicht
- Recent Pensioenoverzicht
- Recent Bankafschrift of print screen van bankrekening waar inkomen op vermeld staat
- Inschrijfformulier

## **WERKGEVERSVERKLARING**

Bij het aanvraagformulier wordt een werkgeversverklaring gevraagd. Deze verklaring dient van recente datum te zijn en te zijn ondertekend door uw werkgever. Naast de werkgeversverklaring dient u drie recente loonstroken bij te voegen. Indien u geen werkgever heeft, dient u de meest recente jaaropgave van uw inkomen te overleggen. Zelfstandigen dienen een recente, door accountant of administratiekantoor opgemaakte balans en verlies- en winstrekening over een volledig boekjaar te overleggen. Tevens dient een kopie legitimatiebewijs bijgevoegd te worden.

Zowel de aanvrager als de eventuele partner dienen deze gegevens te verstrekken.

## **VERKLARING EIGENAAR / BEHEERDER / HYPOTHEEKHOUDERS(S)**

In het aanvraagformulier wordt tevens, indien u momenteel een woning huurt, een verklaring van uw huidige verhuurder gevraagd of, indien u een eigen woning heeft, een hypotheekhouders verklaring. Ook deze verklaring dient te zijn ingevuld.



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





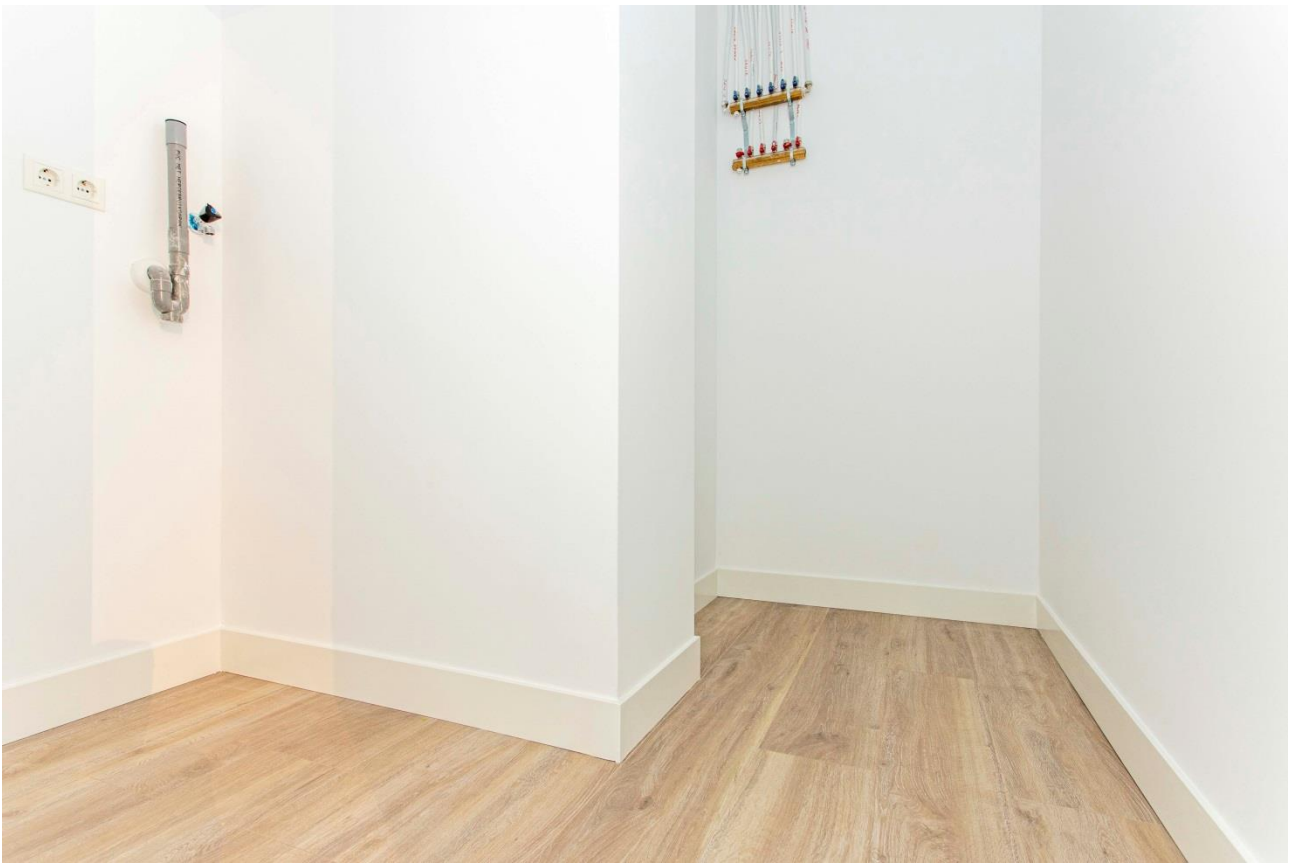














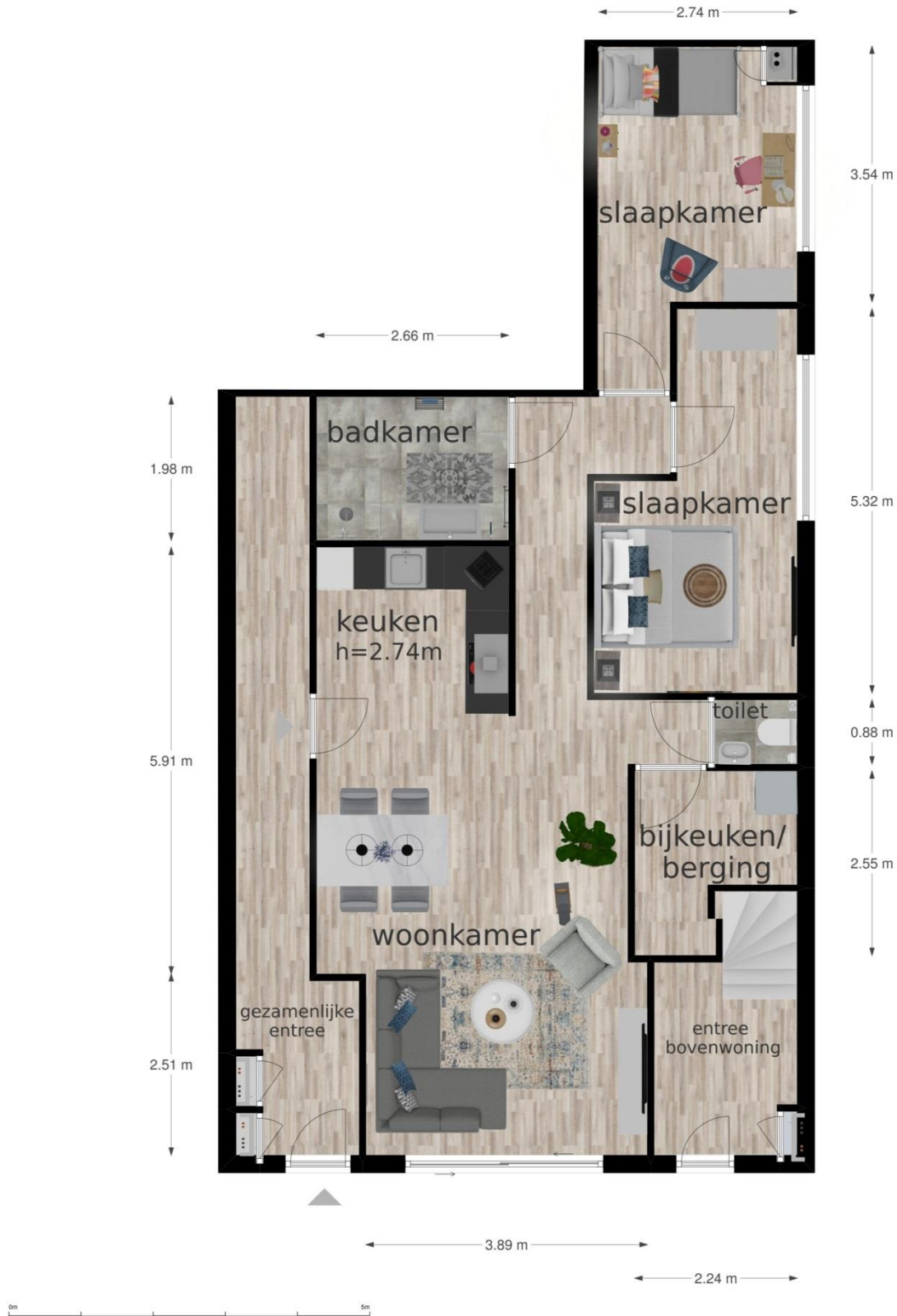








Appartement voor  
**Gouwsluisseweg 105 - Alphen aan den Rijn**  
**Appartement - Begane Grond**







# HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

## INTERESSEFORMULIER **GOUWSLUISSEWEG 105**

	Kandidaat-huurder	Evt. Partner
Naam	: .....	.....
Voornamen	: .....	.....
Geboortedatum	: .....	.....
Adres	: .....	.....
Postcode/woonplaats	: .....	.....
Telefoon privé	: .....	.....
Telefoon zakelijk	: .....	.....
Emailadres	: .....	.....
Burgerlijke staat	: gehuwd / ongehuwd	gehuwd / ongehuwd
Nationaliteit	: .....	.....
Aantal bewoners	: ..... personen	

Alphen aan den Rijn,  
d.d.: \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - 2019

Beschikt u over een eigen koopwoning en heeft u interesse in een vrijblijvende waardebeoordeling dan kunt u dat hieronder aangeven.

Wij nemen dan zo spoedig mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Ik wil graag een afspraak maken voor een vrijblijvende waardebeoordeling