

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

GOUWSLUISEWEG 105A

ALPHEN AAN DEN RIJN



HUURPRIJS € 1.125,00 per maand, excl. energiekosten

Inpakken en verhuizen maar!!

- Hierbij bieden wij u een fantastisch appartement op de begane grond te huur aan
- Deze is volledig instap- klaar!!
- En met volledig bedoelen wij ook volledig!

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

KADASTER

Gemeente Alphen aan den Rijn sectie B nummer 11440-A index 2

ALGEMEEN

Dit voormalige winkelpand is opgesplitst en recentelijk omgetoverd tot een appartement waar u volop kunt genieten van een ruime woonkamer, prachtige (nieuwe) keuken, mooie moderne (royale + nieuwe) badkamer, 2 grote slaapkamers en heerlijk balkon met leuk uitzicht. 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!

De locatie is zeer gunstig. Aan de overzijde van het pand kunt u een heerlijk plekje opzoeken langs de Rijn. Ook het centrum en station zijn beiden op loopafstand. In de directe omgeving zijn speeltuinen, scholen en uitvalswegen.

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 deur achterin is de voordeur van dit appartement.

Binnenkomst in een hal met rechts de bijkeuken/ berging en vervolgens het toilet. Tevens is in deze bijkeuken/ berging de wasmachine aansluiting.

Heerlijke ruime woonkamer met veel lichtinval en openslaande deuren naar het balkon. Deze deuren draaien naar binnen toe open zodat u het balkon volledig kunt benutten. Daarnaast is de woonkamer ruim genoeg en zult u hier geen last van hebben. Vanaf het balkon kunt u heerlijk genieten van fraai uitzicht over het achtergelegen watertje. U heeft hier veel privacy en geen last van verkeer daar het een doodlopend straatje is.

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.

Vanuit de woonkamer heeft toegang tot de eerste slaapkamer. Naast de keuken vindt u de toegang naar de 2^e slaapkamer en badkamer.

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

Beide slaapkamers zijn heerlijk ruim.

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.

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
- Heerlijk balkon met veel privacy en fraai uitzicht over een watertje

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	298 m ³
Woonoppervlakte:	78,50 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	5,80 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 gebruiksooppervlakte. 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 105a 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 ■ www.hollandwest.nl
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.

















Gouwsluisseweg 105a - Alphen aan den Rijn
Appartement - Begane Grond







HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

INTERESSEFORMULIER **GOUWSLUISSEWEG 105A**

	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

