

Kickstart-Alphen is dé kans voor starters om een eigen woning te kopen en daarmee een boost aan hun wooncarrière te geven.



**kickstart**  
Alphen a/d Rijn

# Nieuw in Alphen aan den Rijn: Koopwoningen vanaf € 199.000,- v.o.n.



Aan de Energieweg 3 in Alphen aan den Rijn komt Kickstart-Alphen: een project met 48 starterswoningen van bijna 50 m<sup>2</sup>. De woningen zijn zeer comfortabel, duurzaam en met een lekkere buitenruimte.

De plek is perfect: de Rijnhaven in Alphen aan den Rijn ontwikkelde zich de afgelopen jaren tot de aantrekkelijkste woonlocatie van de stad met de Baronie om de hoek en de hippe Werf aan de overkant van de haven.

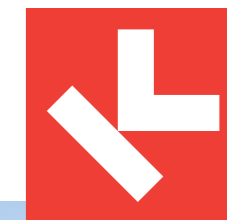
**48 starterswoningen van bijna 50 m<sup>2</sup>**

# Wat maakt wonen in Kickstart zo aantrekkelijk?

- Elke woning heeft een zonnige buitenruimte. Een aantal woningen beschikt zelfs over een groot dakterras van circa 24 m<sup>2</sup>!
- Door een zeer duurzame bouw zijn de energielasten zeer laag.
- Elke woning beschikt over een complete badkamer met douche, wastafel en toilet en is voorzien van een aparte wasmachinekast.
- Je fiets kun je kwijt in een grote, veilige fietsstalling in het gebouw zelf.
- Parkeren kan op eigen terrein, daar staan ook deelauto's.
- Je spaart vanaf de eerste hypotheekbetaling. Je lost namelijk je schuld in kleine stapjes af en na een periode van anti-speculatie (zie hieronder) profiteer je als de woning in waarde is gestegen.



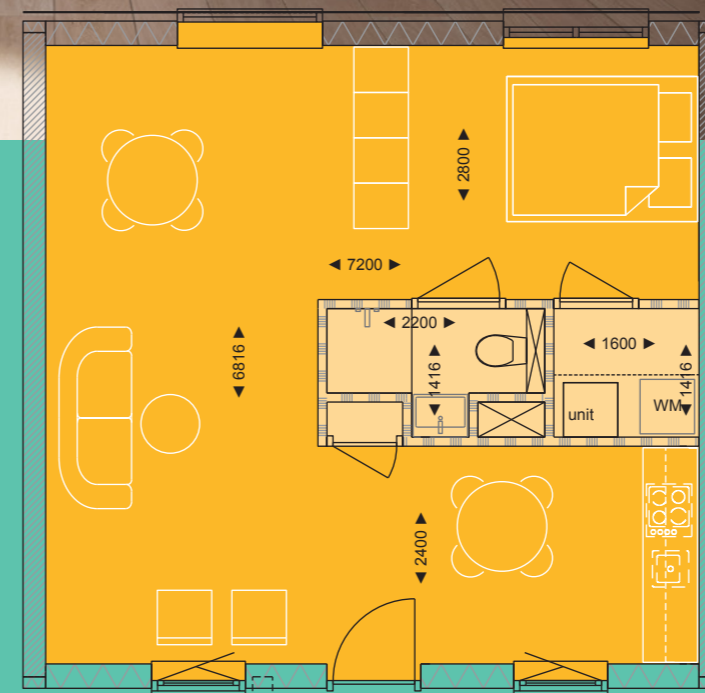
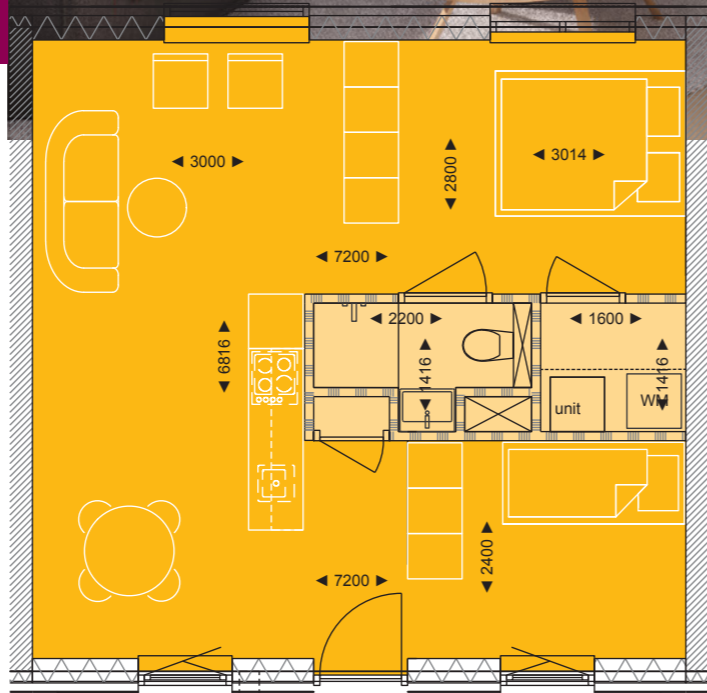
ALPHEN A/D RIJN



kickstart



Wil je een moderne loftwoning? Of liever een indeling met een apart slaapgedeelte? Of naast een slaapkamer ook ruimte voor een afgescheiden werkgedeelte? In Kickstart-Alphen is heel veel indelingsvrijheid, zodat je de woning helemaal naar eigen wens kunt maken! De afscheidingen kun je maken met kasten en/of roomdividers. N.b: In verband met de balansventilatie kun je geen volledig gesloten wanden maken. Voor de keuken zijn er verschillende locaties denkbaar, enige voorwaarde is dat deze altijd verbonden is met het sanitair blok in het hart van de woningen i.v.m. leidingen etc. Hiervoor zijn twee opties beschikbaar om de keuken op de ideale plaats te realiseren.



## Wat wordt jouw indeling?

### Woningtype A | variant 1

→ Standaardwoningen aan de noordkant op de 1<sup>e</sup> en hogere verdiepingen, m.u.v. kade-, terras- en hoekwoningen



**kickstart**

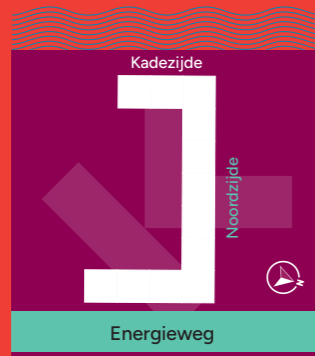
### Woningtype A | variant 2

→ Standaardwoningen aan de noordkant op de 1<sup>e</sup> en hogere verdiepingen, m.u.v. kade-, terras- en hoekwoningen

# Verschillende woningtypes

Alle woningen zijn qua grootte bijna identiek (tussen de 46,9 en 48,5 m<sup>2</sup>), maar verschillen iets in indeling vanwege de ligging in het gebouw. In totaal zijn er zeven types:

- Type A Standaardwoningen aan de noordkant op de 1<sup>e</sup> en hogere verdiepingen, m.u.v. kade-, terras- en hoekwoningen
- Type B Hoekwoningen
- Type C Standaardwoningen aan de kant van de Energieweg, m.u.v. de hoekwoningen
- Type D Begane grondwoningen aan de noordkant, m.u.v. de kadewoning
- Type E Kadewoningen op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping aan de kant van de haven
- Type F Terraswoningen. Deze beschikken over een terras van circa 24m<sup>2</sup>.
- Type G Kadewoning op de begane grond aan de kant van de haven



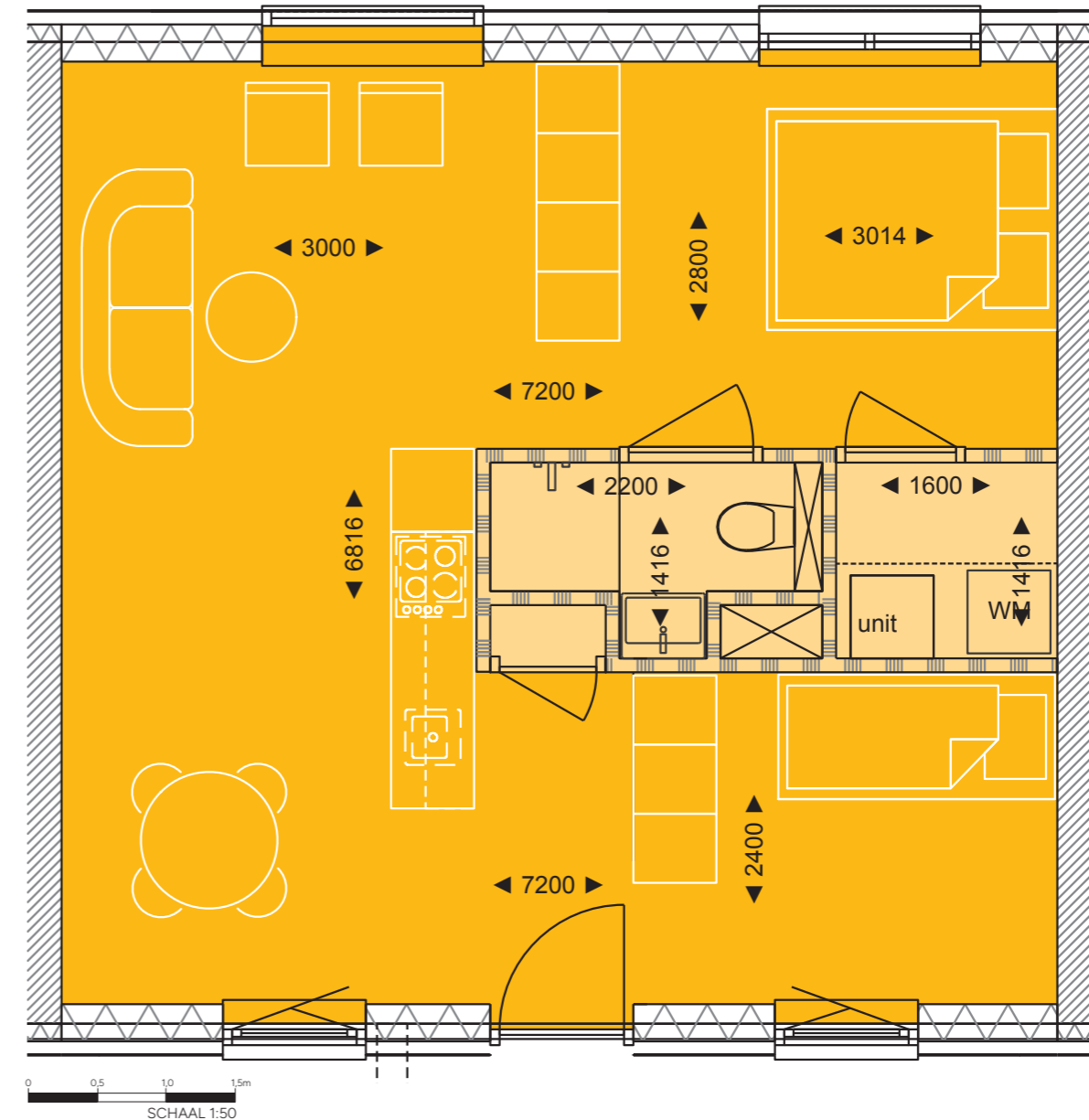
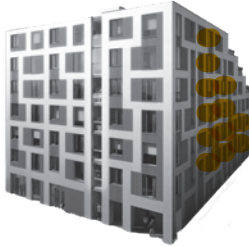
**kickstart**  
Alphen a/d Rijn



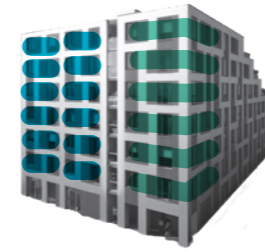
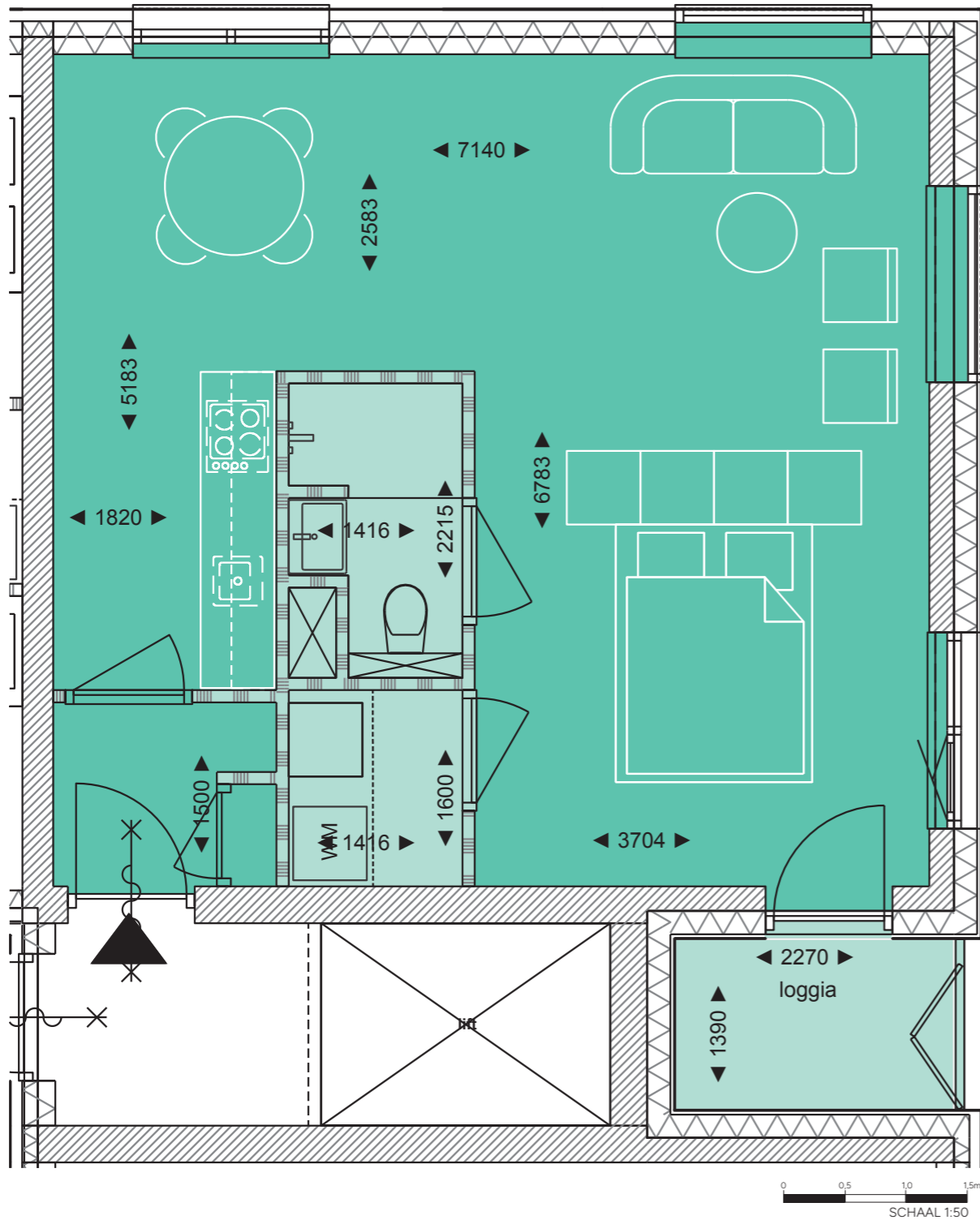
**kickstart**

## Woningtype A | variant 1

→ Standaardwoningen aan de noordkant op de 1<sup>e</sup> en hogere verdiepingen, m.u.v. kade-, terras- en hoekwoningen



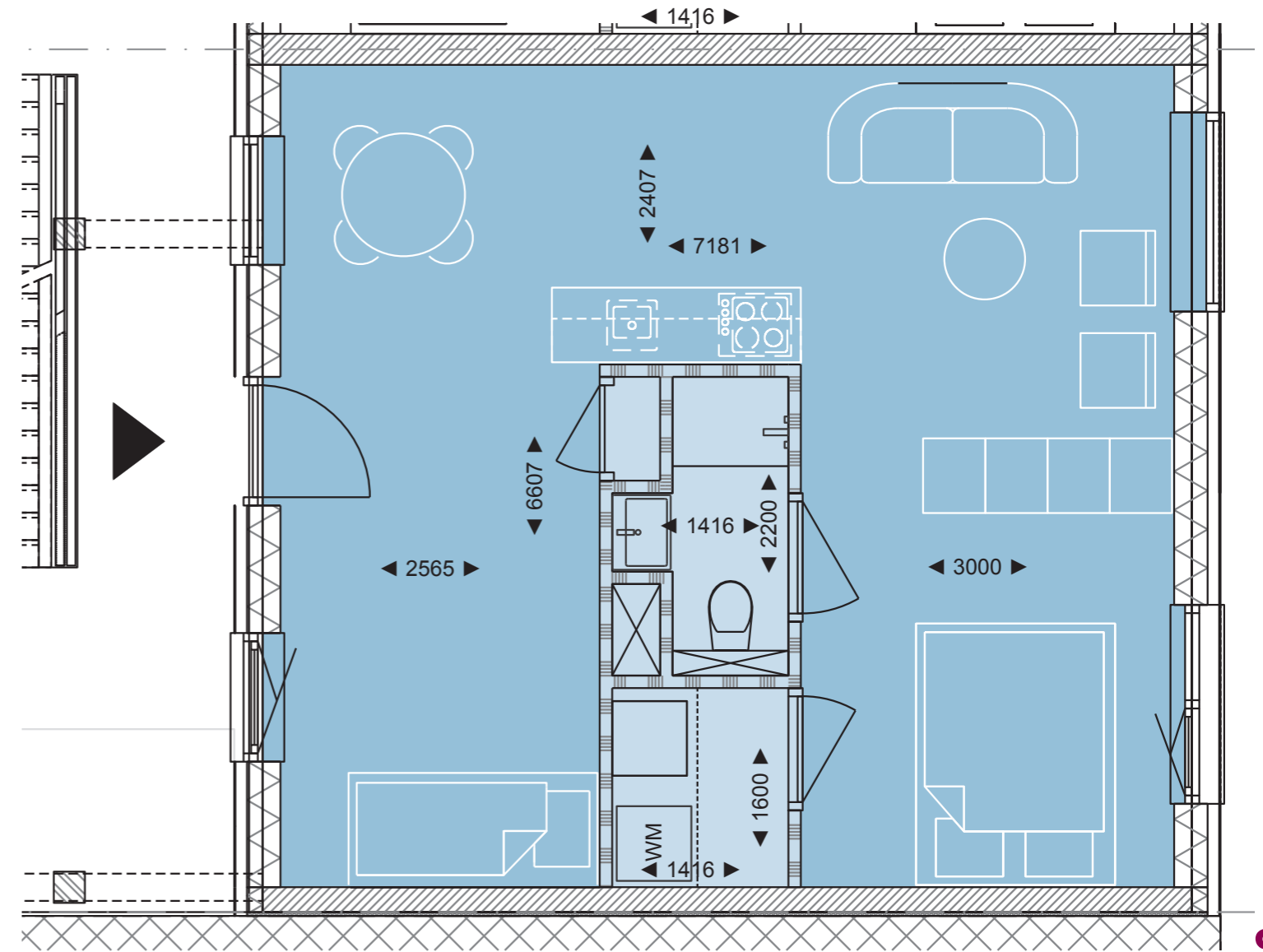
Woningtype B  
→ Hoekwoning

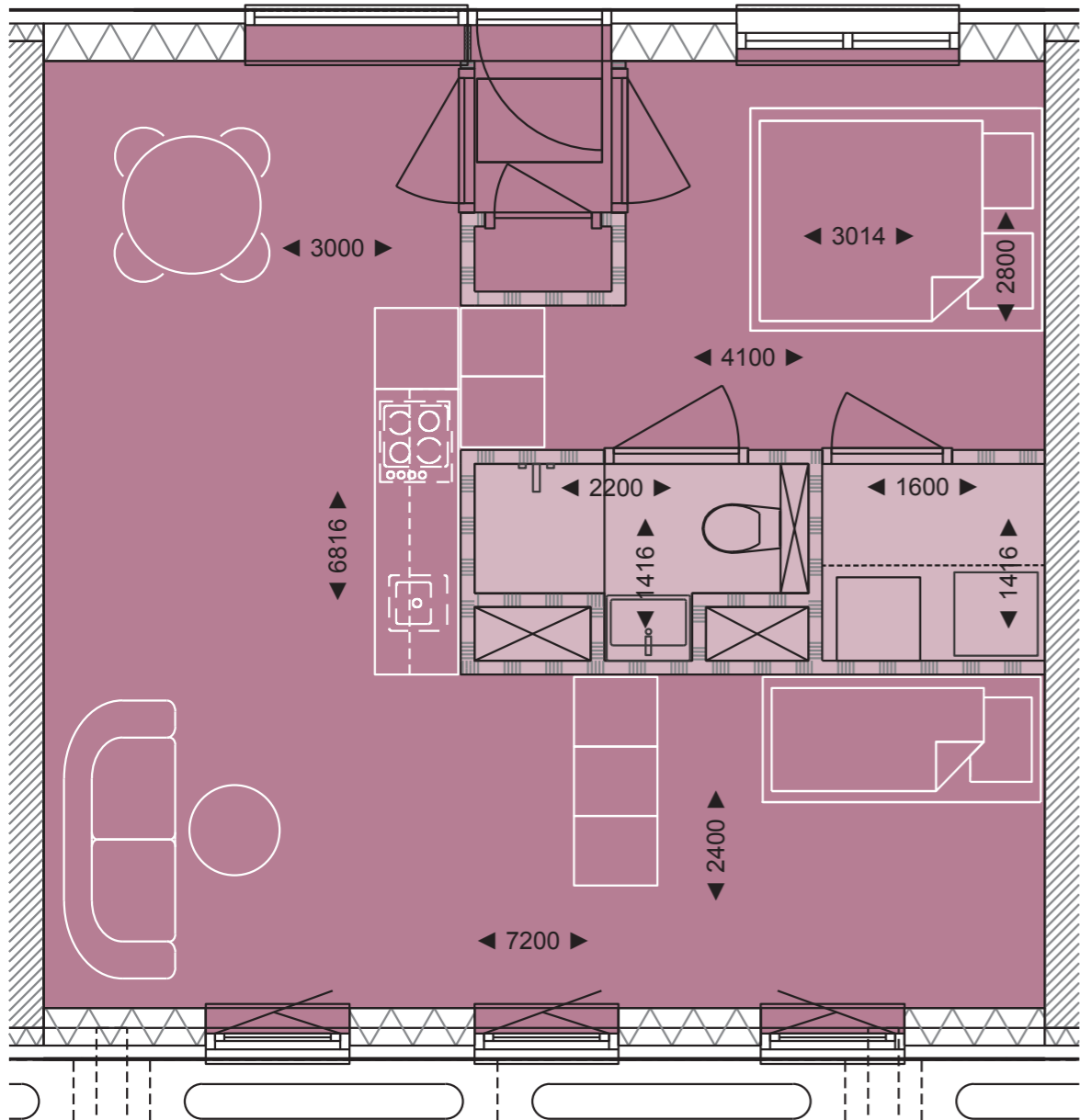


**kickstart**

Woningtype C

→ Standaardwoningen aan  
de kant van de Energieweg,  
m.u.v. de hoekwoningen



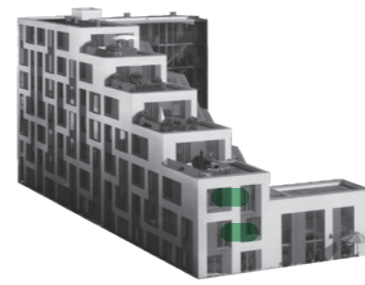


**Woningtype D**

→ Begane grondwoningen  
aan de noordkant, m.u.v.  
de hoekwoningen

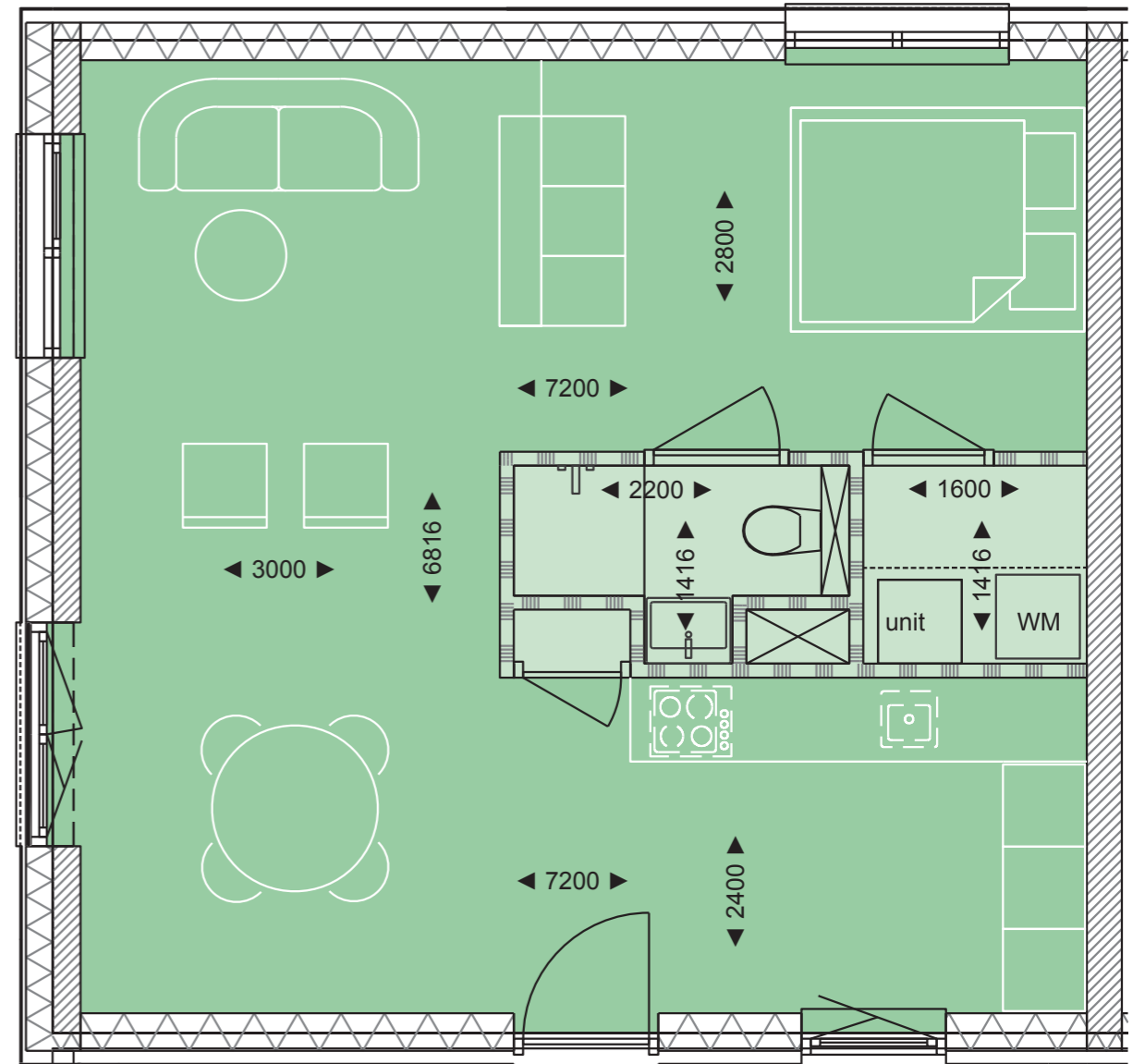


**kickstart**



**Woningtype E**

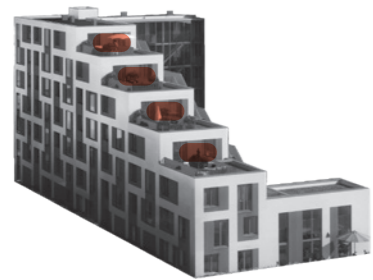
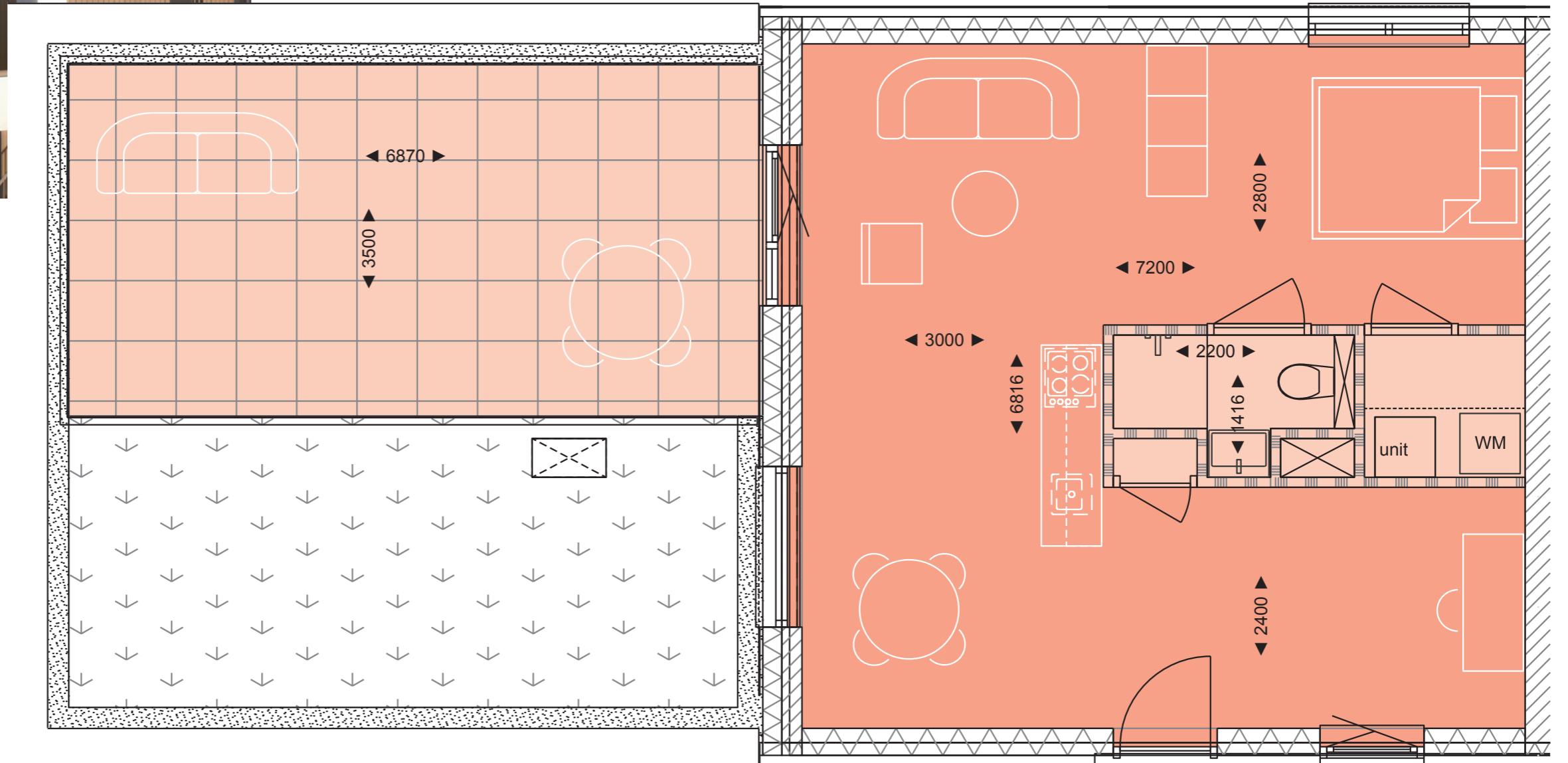
→ Kadewoningen op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup>  
verdieping aan de kant van de haven





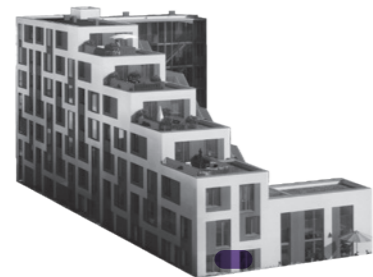
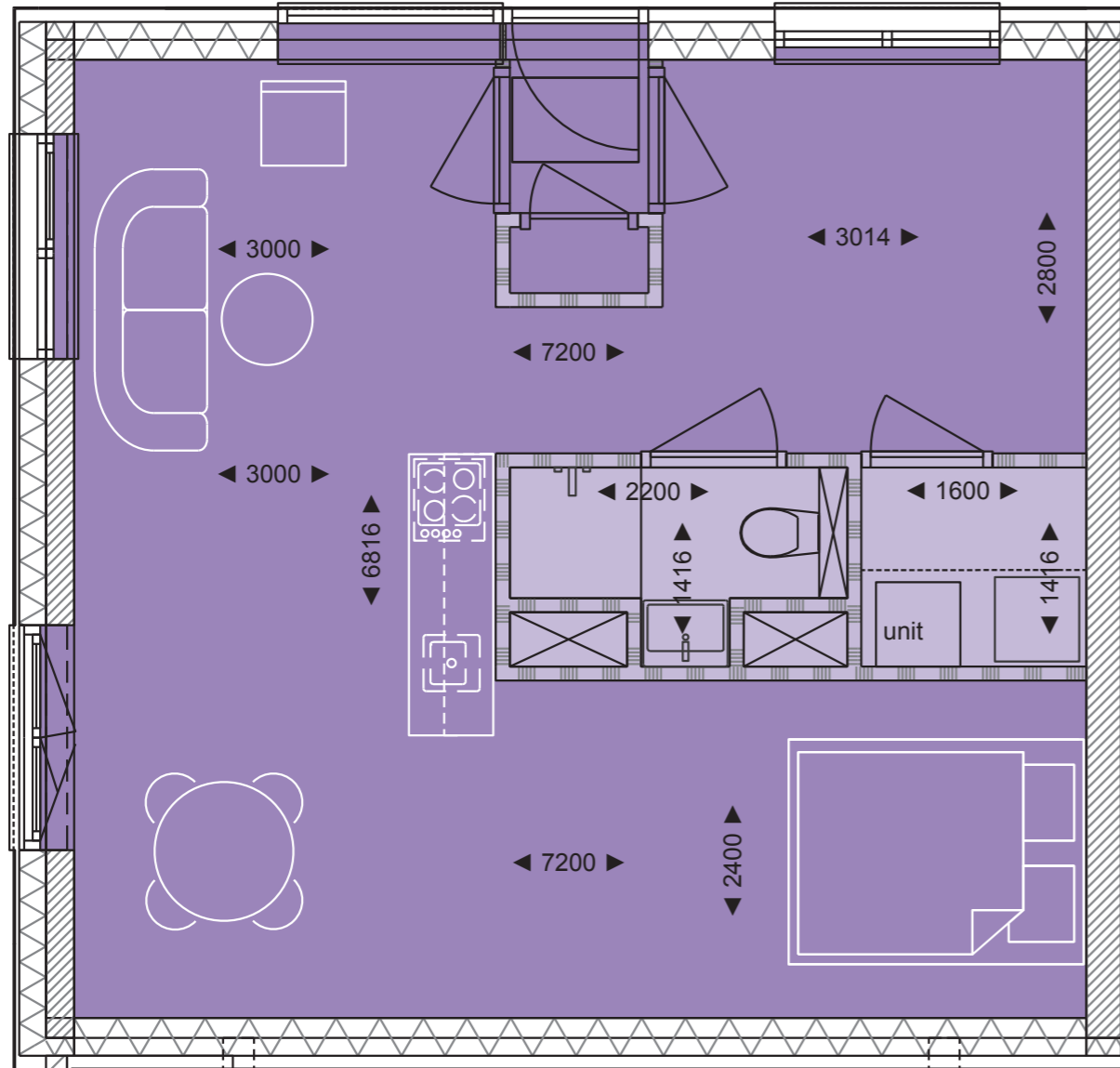
**kickstart**

0 0.5 1.0 1.5m  
SCHAAL 1:50



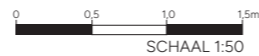
**Woningtype F**

→Terraswoningen. Deze beschikken over een terras van circa 24 m<sup>2</sup>.



**Woningtype G**

→ Kadewoning op de begane grond  
aan de kant van de haven



**kickstart**







## Keuzemogelijkheden sanitair en muurafwerking

In het hart van elke woning komt een heel efficiënte ruimte waarin een toilet, douche en wasmachineruimte is opgenomen. In de basis is dit compleet afgewerkt met sanitair, inclusief kranen en douche. Ook is de wandafwerking in douche, toilet standaard in de verkoopprijs opgenomen. Tegen een meerprijs zijn zowel voor het sanitair als de wandafwerking luxere varianten beschikbaar. Op de website is een overzicht met de verschillende opties opgenomen. Alle kopers die een woning toegewezen hebben gekregen, worden uitgenodigd op een informatiebijeenkomst, waarin de opties worden toegelicht.

N.B. de woningen worden opgeleverd zonder keuken.



**kickstart**

# Verkoop

De verkoop van de woningen start op 21 oktober a.s. en verloopt geheel online via een formulier op

[www.kickstart-alphen.nl](http://www.kickstart-alphen.nl)

Tot en met maandag 30 oktober 2023 12.00 uur kan ingeschreven op een 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> voorkeur voor een woning. Alleen inschrijvers die beschikken over een financieel advies van de Rabobank of andere hypotheekverstrekker komen in aanmerking voor toewijzing van een woning. Vanaf 8 november krijgen alle inschrijvers via de mail te horen of zij een woning hebben toegewezen of dat zij op een wachtplek voor hun voorkeurswoning staan. Na toewijzing volgt een uitnodiging voor een verkoopgesprek bij Koppes Makelaardij.



## Vorrangsregeling

Voor de koopwoningen van Kickstart geldt een voorrangregeling. Die houdt in dat 75% van de woningen bij voorrang wordt toegewezen aan kopers uit de gemeente Alphen aan den Rijn of mensen die in een essentieel beroep werken in de gemeente Alphen aan den Rijn. Essentiële beroepen zijn mensen die werken in het basis- beroeps- en middelbaar onderwijs, mensen die als verplegende of verzorgende werken, bijvoorbeeld in een ziekenhuis of thuiszorg en tot slot mensen die bij de politie werken. Er is geen leeftijdsgrens.

## Parkeren en deelauto's

Kickstart-Alphen beschikt in totaal over 27 parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers. Deze worden niet verkocht, maar zijn vrijelijk voor Kickstarters en hun bezoek beschikbaar. Daarnaast zijn er nog enkele deelauto's in de plannen opgenomen. Door middel van een relatief beperkte vergoeding zijn deze beschikbaar voor de bewoners.

## Bedrijfsruimten

Zowel aan de kant van de Energieweg als aan de kant van de Rijnhaven is een bedrijfsruimte beschikbaar van respectievelijk 78 en 67 m<sup>2</sup>. Ook deze worden verkocht. Meer informatie hierover is te vinden op de website en via Koppes Makelaardij.



**kickstart**

## Hypotheek, retributie en servicekosten

Bij de Rabobank Alphen aan den Rijn aan het Stadhuisplein 2 kun je terecht voor een gratis eerste oriëntatiegesprek voor je hypotheek. Meer informatie vind je op de website.

- De verkoopprijzen zijn laag omdat je geen grondkosten hebt: Kickstart-Alphen werkt met een recht van opstal. Daarvoor betaal je maandelijks retributie, een vergoeding van circa 50 euro per maand, prijspeil 2023. Die int de VVE naast de gebruikelijke servicekosten. De vergoeding van het recht van opstal wordt jaarlijks verhoogd met een bedrag van 90% van de consumentenprijsindex die het CBS jaarlijks vaststelt.
- Voor de woningen geldt een zelfbewoningsplicht voor de eerste drie jaar na de eerste aankoop. Voor vijf jaar na de eerste aankoop is een anti-speculatiebeding van toepassing, waarbij de prijs van de woningen bij verkoop alleen mag stijgen met het inflatiepercentage.

De verkoop van de woningen en bedrijfsruimten vindt plaats door Koppes Makelaardij, Julianastraat 133 in Alphen aan den Rijn, bereikbaar via [nieuwbouw@koppesmakelaardij.nl](mailto:nieuwbouw@koppesmakelaardij.nl).



**ruimte  
maken.**

**Disclaimer** → Ruimtemaken heeft haar uiterste best gedaan om alle afbeeldingen en teksten zorgvuldig en waarheidsgetrouw in de folder op te nemen. Aan de tekst en afbeeldingen kunnen wechter geen rechten worden ontleend, daarvoor wordt verwezen naar het koopcontract en de bijbehorende verkoopstukken die door de koper worden getekend.

[www.kickstart-alphen.nl](http://www.kickstart-alphen.nl)