

Kalkovenweg 44 Alphen aan den Rijn



Vraagprijs: € 695.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

Vrijstaande bedrijfswoning, met mogelijkheid voor het kopen van naastgelegen loods



Kalkovenweg 44, een degelijk gebouwde vrijstaande bedrijfswoning met vele mogelijkheden!

- Energielabel C
- 107 m² woonoppervlakte
- 3 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond
- 2 badkamers, waarvan 1 op de begane grond
- Eigen oprit voor meerdere auto's en rij doorgang voor vrachtwagen naar achteren
- Mogelijkheid tot het kopen van naastgelegen loods
- Diverse mogelijkheden voor het vestigen of bouwen van uw bedrijfslocatie op het perceel

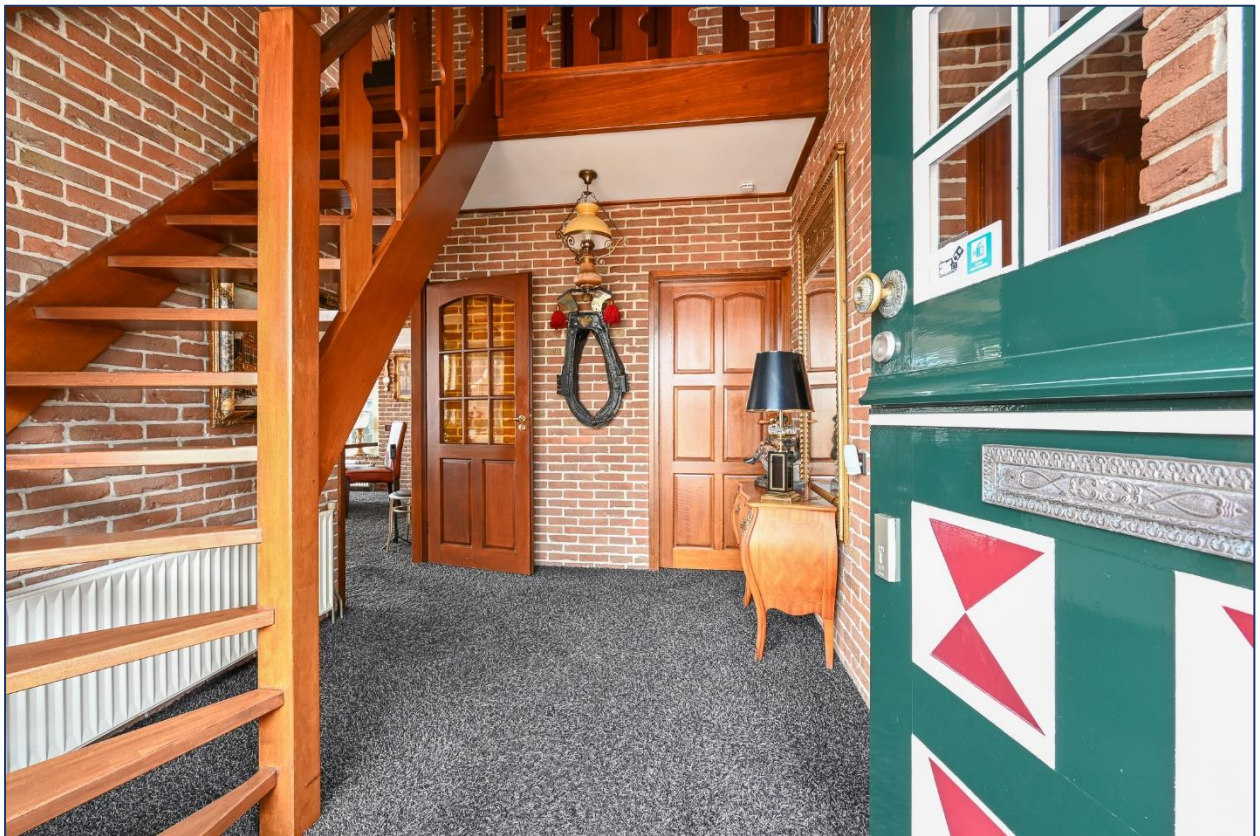
Let op! Een bedrijfswoning heeft beperkte gebruiks- en financieringsmogelijkheden. Met nadruk wordt geadviseerd om uw gewenste gebruiksmogelijkheden te toetsen bij de gemeente Alphen aan den Rijn en tevens extra navraag te doen bij uw financieel adviseur voor de financieringsmogelijkheden. Ook dient u zich bij uw eigen notaris te informeren over de hoogte van de overdrachtsbelasting.

De woning aan de Kalkhovenweg 44 is gelegen nabij het Weteringpark met veel groen, recreatie mogelijkheden en de jachthaven aan de Heimanswetering waar u in de zomer kunt zwemmen. Ook ligt winkelcentrum de Herenhof nabij de woning. Hier bevinden zich verschillende verswinkels, supermarkten en eetgelegenheden. Vanaf de woning bent u binnen enkele minuten op de N207 naar Amsterdam en er zijn goede busverbindingen, onder andere naar het station, centrum van Alphen aan den Rijn en Schiphol.

Wonen aan de Kalkovenweg...

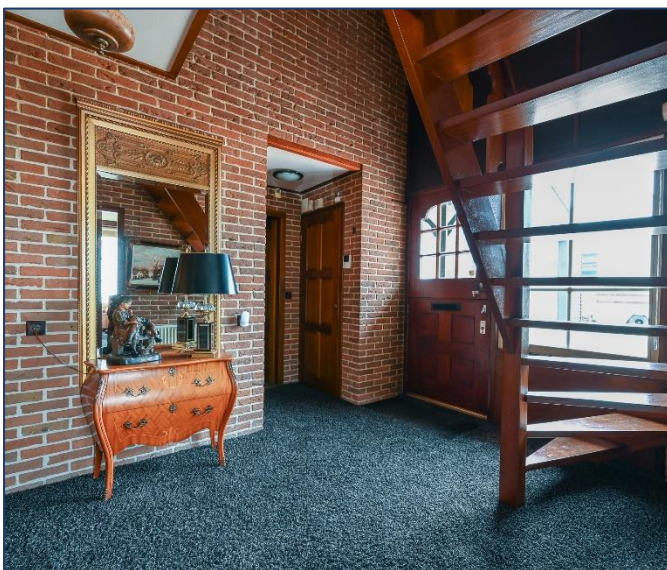
...is wonen nabij het groene Weteringpark, de Heimanswetering en winkelcentrum de Herenhof.





De indeling is als volgt, de begane grond:

Via de oprit bereikt u de voordeur van de woning. U betreedt de woning in een entree met een houten bordestrap naar de 1e verdieping. Vanuit de entreehal heeft u toegang tot de toiletruimte, badkamer, slaapkamer en woonkamer.

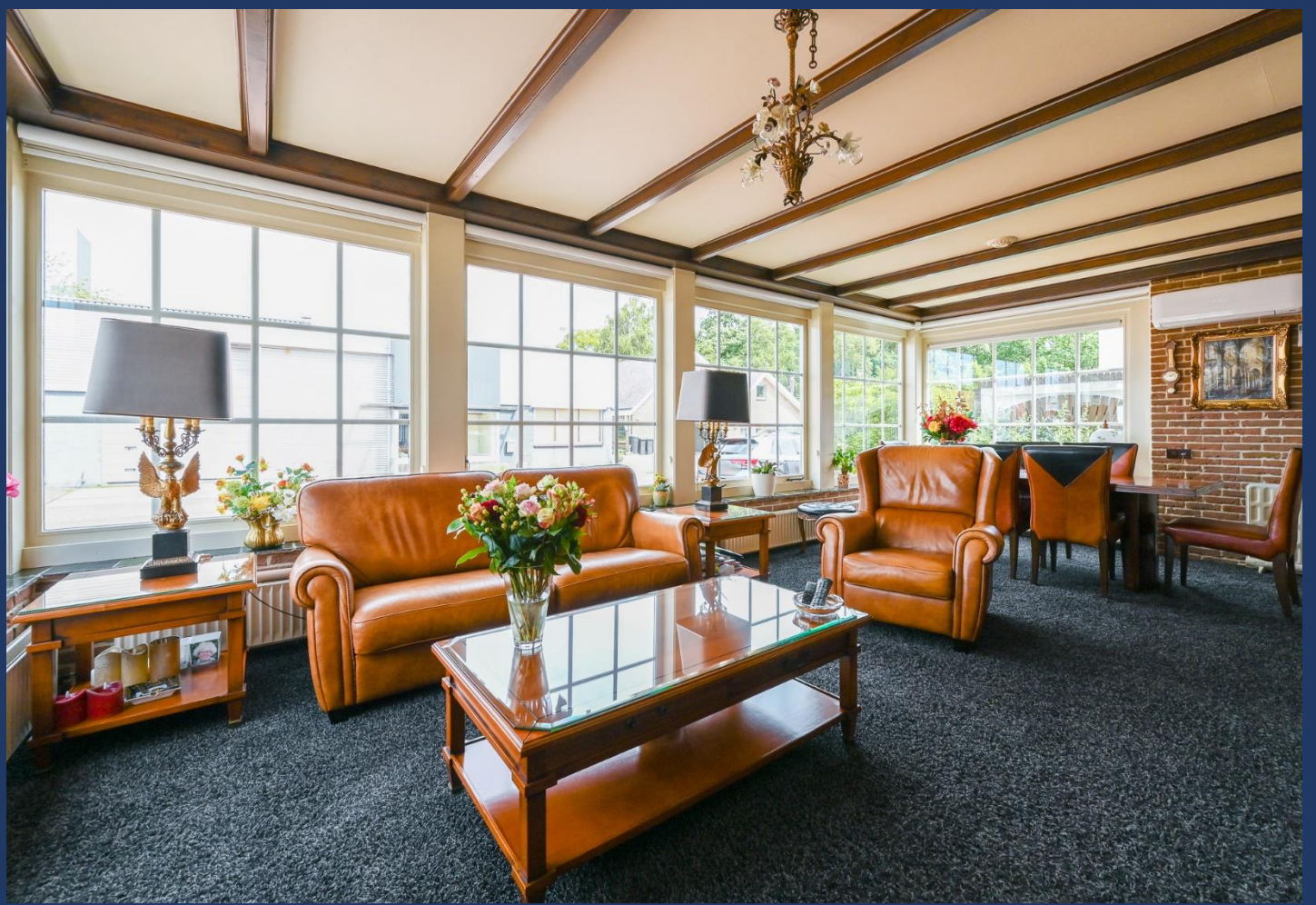


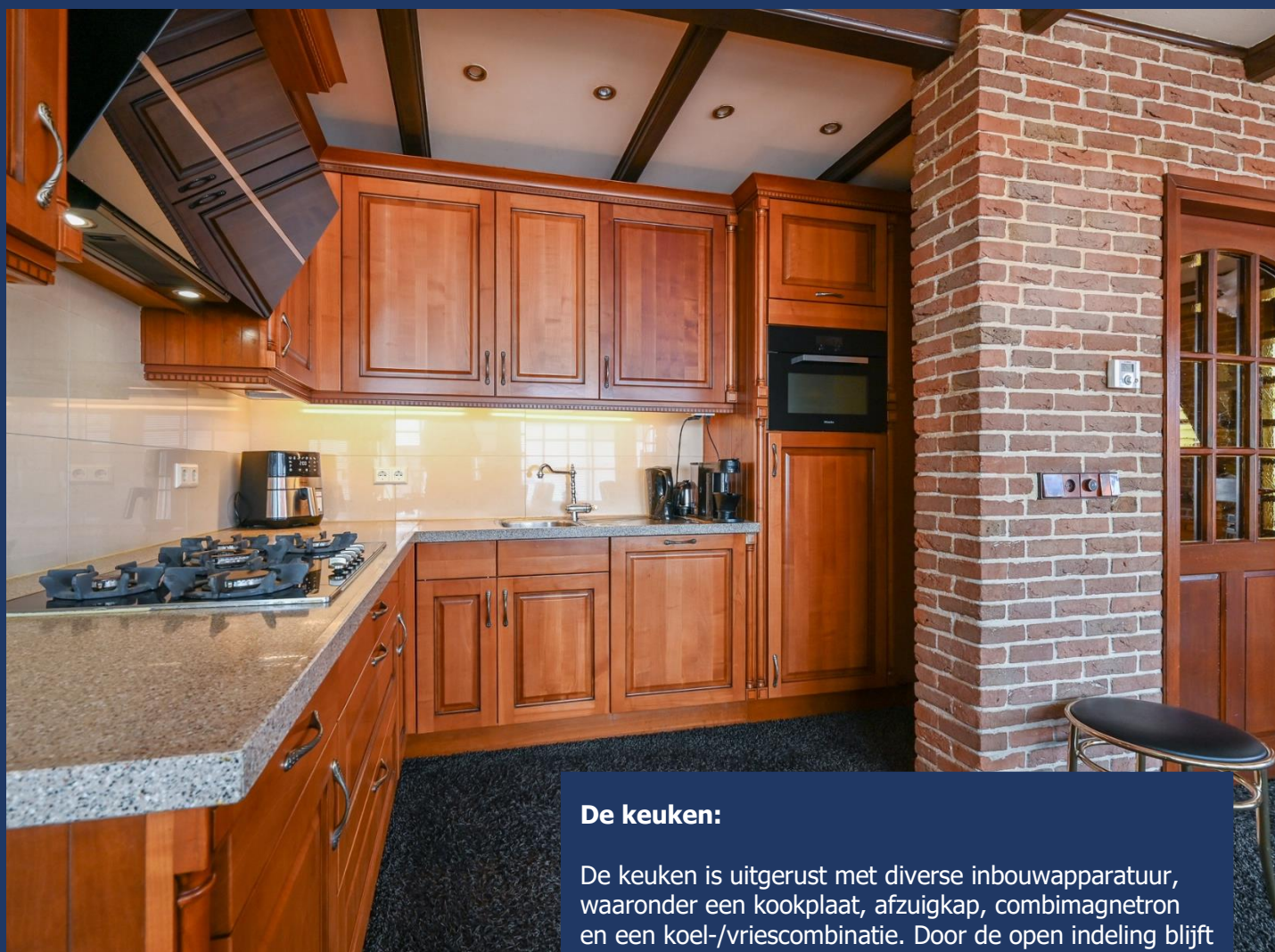


De woonkamer:

Vanuit de hal betreedt u de royale woonkamer met daarin de open keuken. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek bij de houtkachel én een ruime eethoek. De woonkamer loopt over in de open keuken. De woonkamer is voorzien van airco.







De keuken:

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een koel-/vriescombinatie. Door de open indeling blijft u tijdens het koken altijd in contact met uw gezelschap aan de eettafel of in de zithoek.

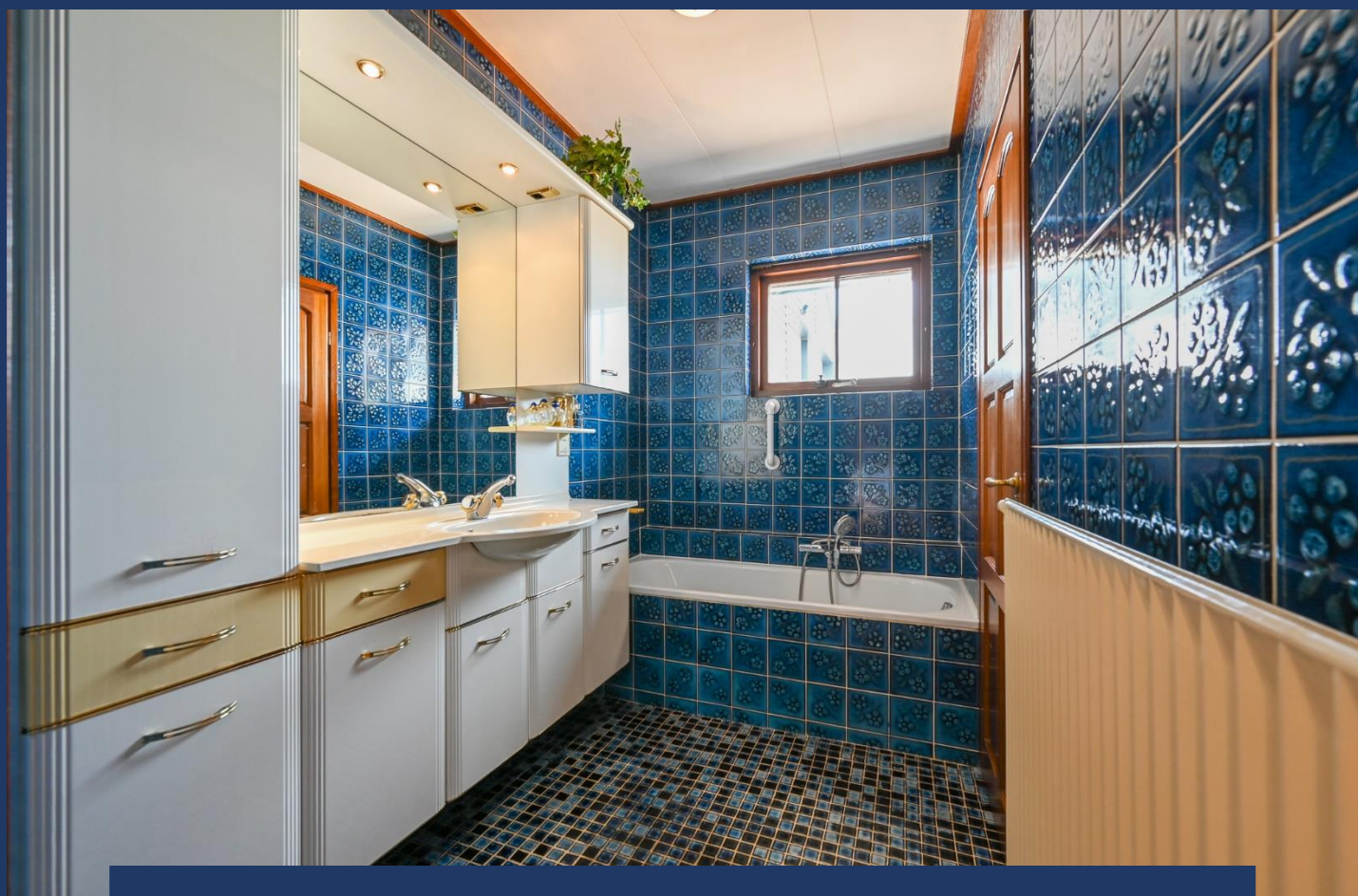




Slaapkamer begane grond:

De hoofdslaapkamer op de begane grond heeft openslaande deuren naar de tuin, airco en een directe verbinding met de badkamer.

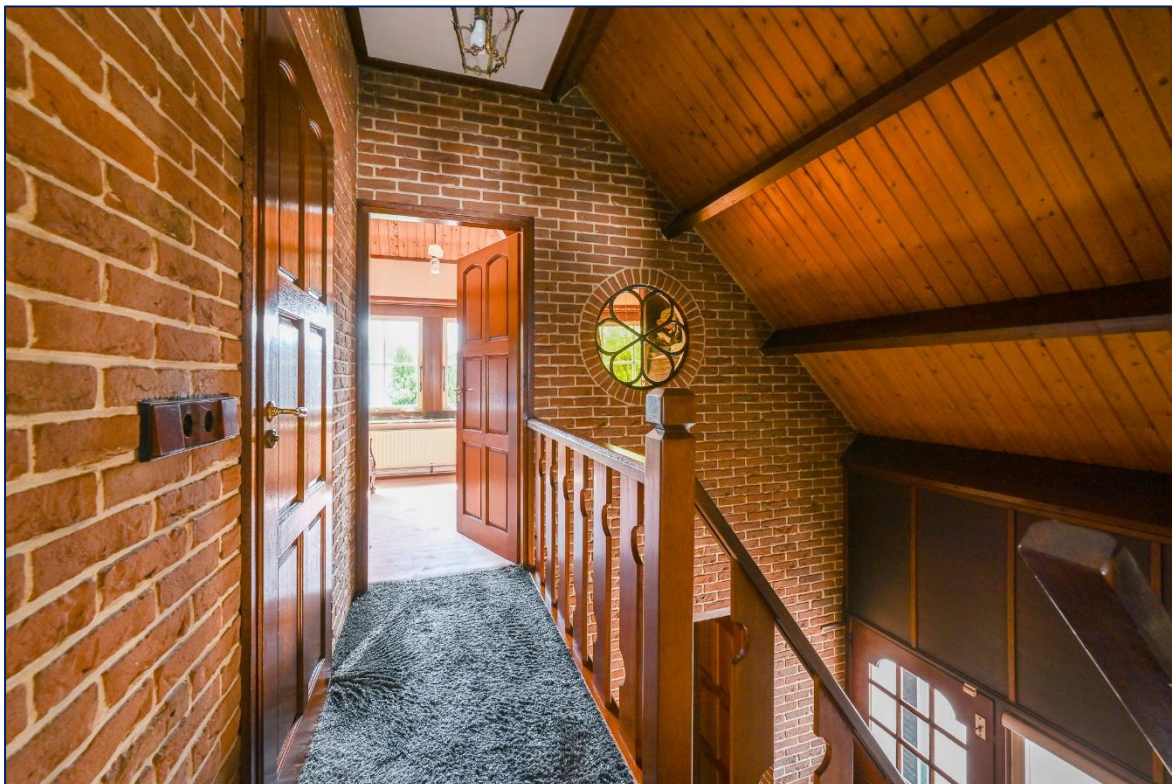




De badkamer:

Op de begane grond vindt u een volledig ingerichte badkamer, uitgevoerd in een karakteristieke stijl met diepblauwe wandtegels. De ruimte is voorzien van een ligbad met handdouche, een wastafelmeubel met veel kastruimte en een grote spiegelkast met verlichting. Dankzij het raam is er natuurlijke lichtinval en goede ventilatie.

De badkamer is te bereiken vanuit de hal of vanuit de slaapkamer gelegen op de begane grond.



De 1^e verdieping:

Via de sierlijke houten trap bereikt u de roverloop van de 1e verdieping die toegang biedt tot de 2 slaapkamers en de 2^e badkamer. Op de 1^e verdieping bevindt zich ook de opstelplaats van de cv-ketel.





De slaapkamers:

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers met een oppervlakte van ca. 23 m² en 12 m². Beide kamers zijn voorzien van raampartijen die zorgen voor voldoende lichtinval.







De 2^{de} badkamer:

Vanaf de overloop bereikt u de 2^{de} badkamer, voorzien van een toilet, wastafel en douche. Ook vindt u hier de aansluiting voor wasmachine/droger.





De achtertuin:

De woning heeft een verassend grote tuin rondom. Met name de achtertuin is ruim bemeten en biedt mogelijkheden voor het realiseren voor uw bedrijfs- of praktijkruimte. De oprit van voor naar achteren is ruim genoeg voor een vrachtwagen.





Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1978
Woonoppervlakte	: 107 m ²
Inhoud (inclusief loods)	: 376 m ³
Berguimte (loods)	: 161 m ²

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Oudshoorn
Sectie	: C
Nummer	: 6868
Grootte	: 8 are en 41 centiare

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: HR combiketel
Elektrische installatie	: dient nog gesplitst te worden met eigen meter van de loods
Energielabel:	: C

Woningwinkel Alphen aan den Rijn
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn

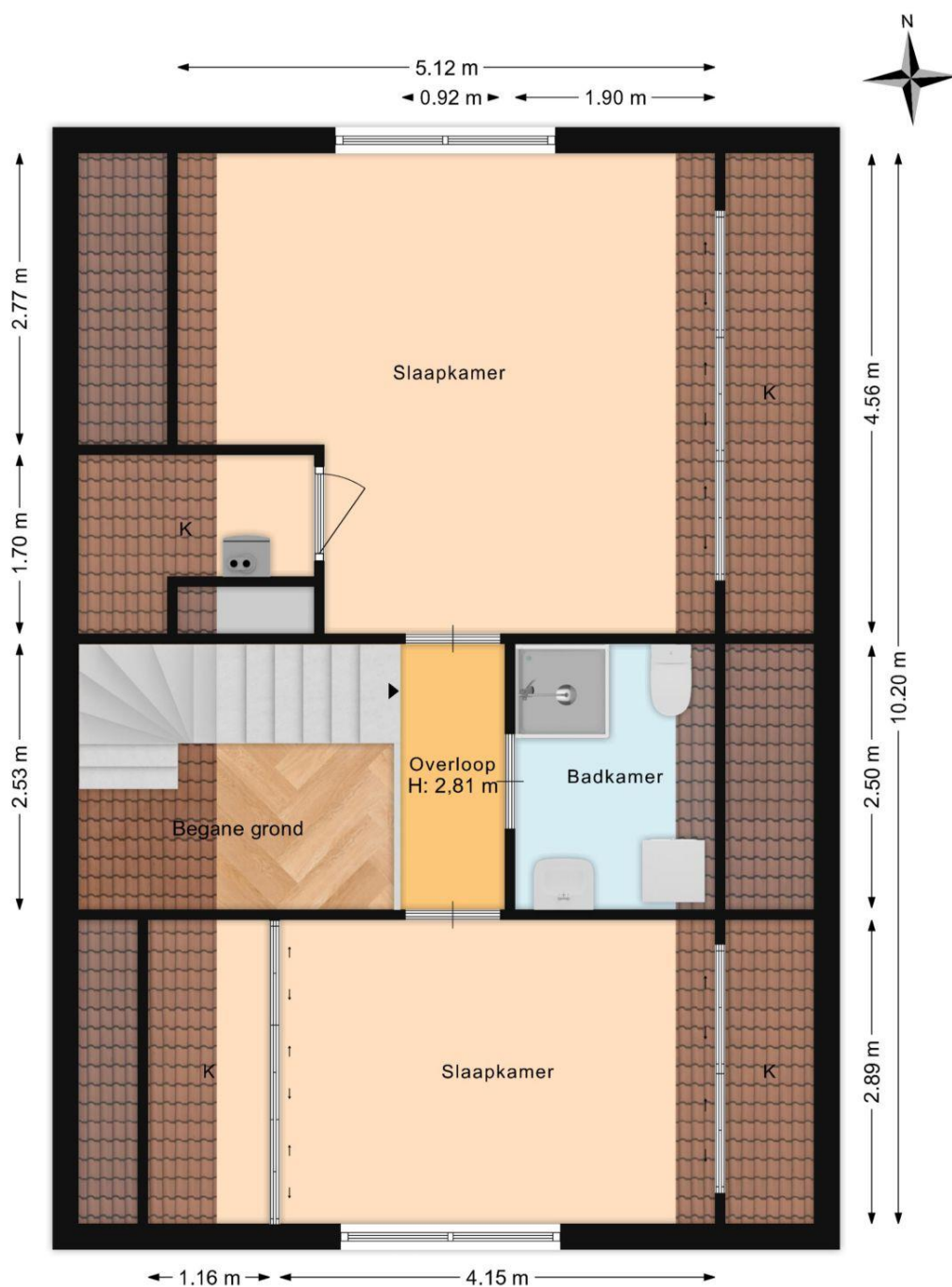


Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

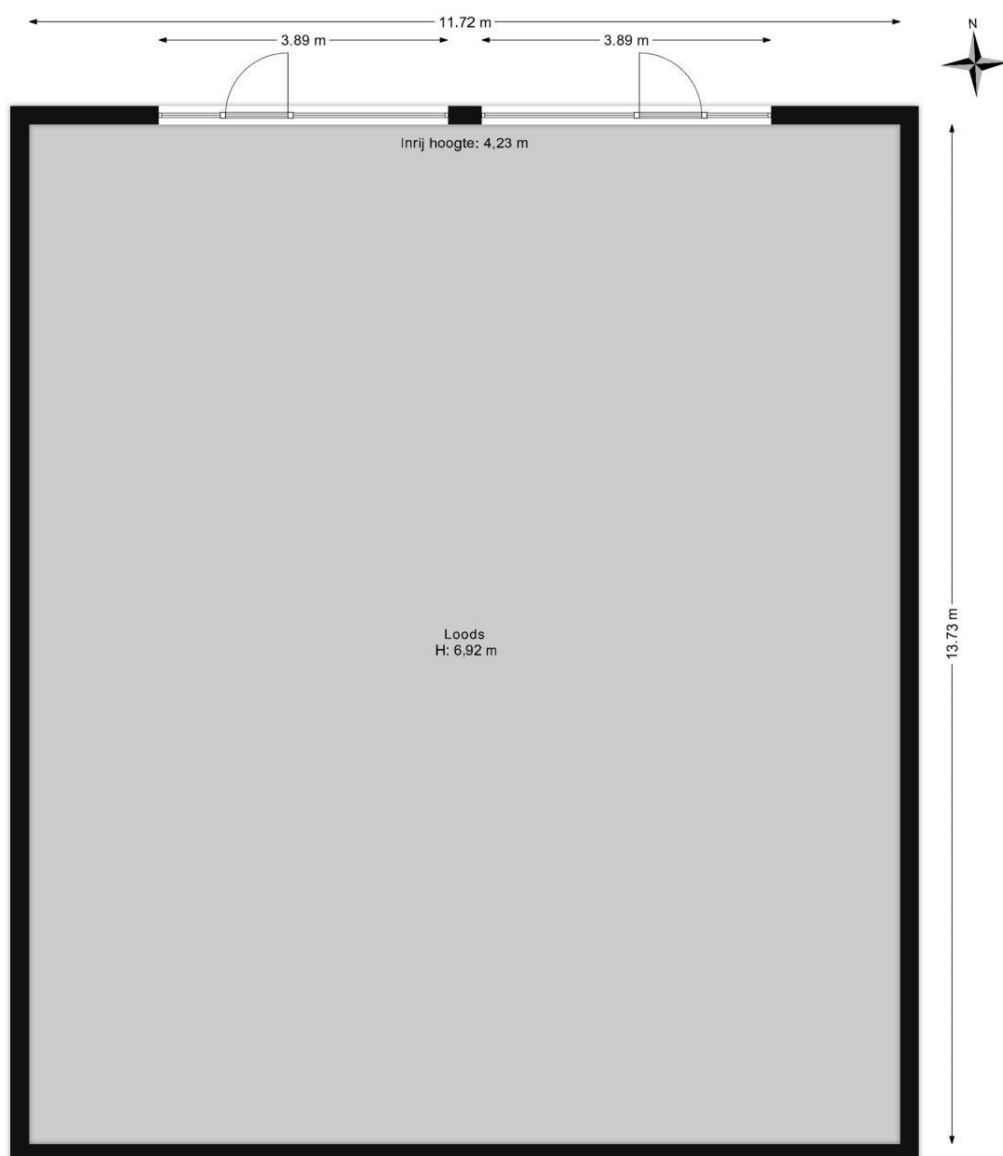
Bijzondere bepaling: Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke) goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdrachtgever.



De afmetingen die worden gegeven zijn indicatief. Het kan zijn dat de afmetingen van een paar centimeter verschillen.



De afmetingen zijn gebaseerd op de kadastrale gegevens en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.



De afmetingen die worden gegeven zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.

WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

Hypotheek: 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 hypotheken, 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.