

Preludeweg 568 Alphen aan den Rijn



**Vraagprijs: € 297.500,= k.k.
Oplevering: in overleg**

Ruim 4-kamer appartement van 87 m² met een eigen fietsenberging en grote woonkamer met een balkon op het zuiden



Wij bieden je het appartement aan de Preludeweg 568 te koop aan. Een ruim appartement op een goede locatie. Het appartement beschikt over 3 slaapkamers, een badkamer met aparte toiletruimte, een afsluitbare keuken en een riante woonkamer met toegang tot het balkon op het zonnige zuiden. Daarbij heb je voor het complex de mogelijkheid je auto te parkeren op een vergunningsvrij parkeerterrein. Op de begane grond vind je ook je eigen (fietsen) berging. De buurt waar het complex zich bevindt wordt gekenmerkt door de afwisselende hoog en laagbouw met voornamelijk koopwoningen. Daarnaast is er in de omgeving veel groen en is er ook bijna naast het complex een speeltuin.

Wat je mag verwachten van de Preludeweg 568:

- Vergunningsvrij parkeren voor het complex
- Een eigen (fietsen) berging op de begane grond
- Een riante woonkamer met toegang tot het balkon op het zuiden
- Grote afsluitbare keuken
- Maar liefst 3 slaapkamers
- Badkamer en aparte toiletruimte

Het complex is vlakbij het winkelcentrum 'De Herenhof' gelegen. In dit winkelcentrum zijn verschillende versinkels, supermarkten en andere winkels te vinden. Het is maar enkele minuten lopen voor alle basis behoeftes. Ook zijn er in de buurt verschillende scholen te vinden. Op slechts enkele minuten loopafstand tref je busverbindingen tussen het centrum en het station van Alphen aan den Rijn én een directe bus naar Schiphol. Met de auto ben je met een vogelvlucht op de uitvalswegen de N11 en N207 naar grote steden van de Randstad.



Wonen aan de Preludeweg...

...is wonen in een ruim opgezette wijk met een mooie afwisseling tussen hoog en laagbouw en voornamelijk veel groen. Daarnaast zijn alle belangrijke voorzieningen op loopafstand.





De indeling is als volgt:

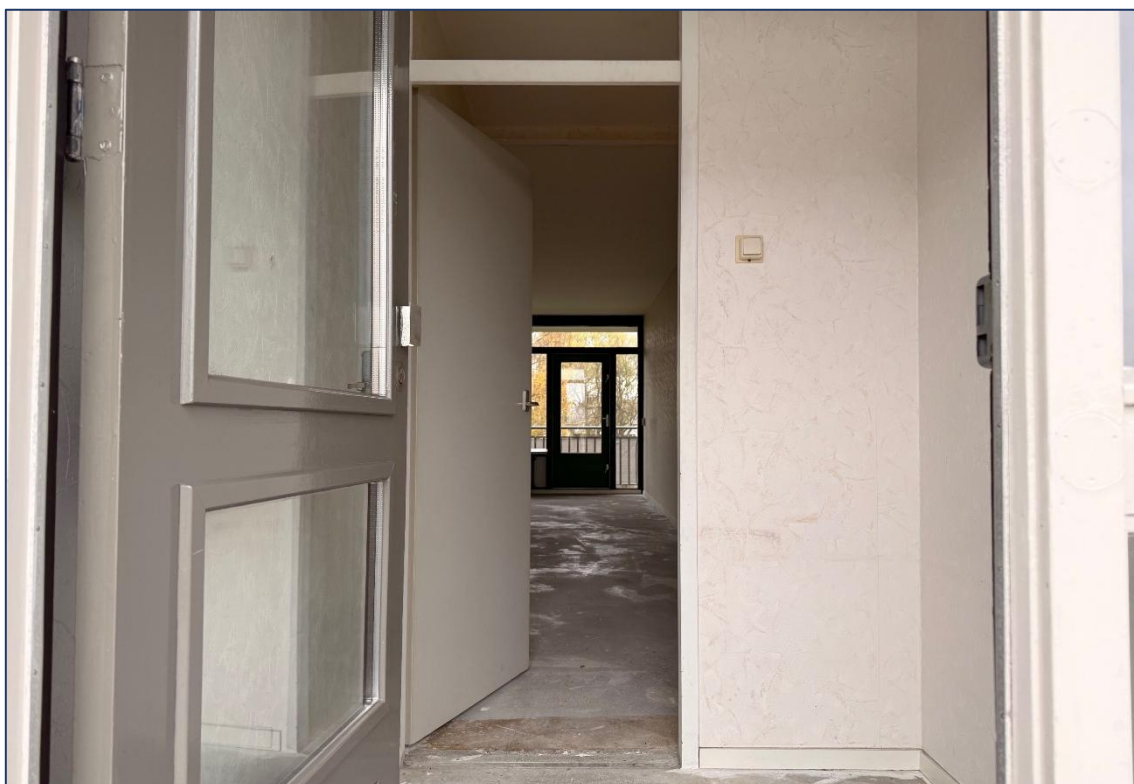
De begane grond:

Voor het complex is het vergunningsvrije parkeerterrein met ruime parkeergelegenheid. We komen daarna aan bij de modern vormgegeven overdekte entree met het bellenbord en de postbussen. Ook is op de begane grond de eigen (fietsen) berging te vinden, deze is vanaf buiten te bereiken. Om op de woonetage te komen heb je de keuze tussen de lift of de trapopgang naar boven.



Het appartement:

Op de 2^e verdieping is de voordeur te bereiken via de overdekte galerij. Bij binnenkomst stap je de hal binnen, waar ruimte is om een kapstok te plaatsen. Vanuit de hal loop je door naar de ruime woonkamer die toegang geeft tot het balkon, de afsluitbare keuken en de tussenhal die leidt naar de slaapkamers.





De woonkamer:

De woonkamer van het appartement biedt je ruim 28 m² woonoppervlakte. Door de ruime opstelling is er een mogelijkheid om een comfortabele zithoek en eetgedeelte te creëren. De grote raampartijen en de ligging op het zuiden zorgen voor veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht. Vanuit de woonkamer kun je naar de tussenhal of de afsluitbare keuken en is er toegang tot het balkon.





De keuken:

De afsluitbare keuken is aan de voorkant van het appartement gelegen. De keuken is deels betegeld en voorzien van een net keukenblok. Ook is er een praktische vaste kast aanwezig voor extra opbergruimte. De grote raampartij zorgt voor veel natuurlijke verlichting.

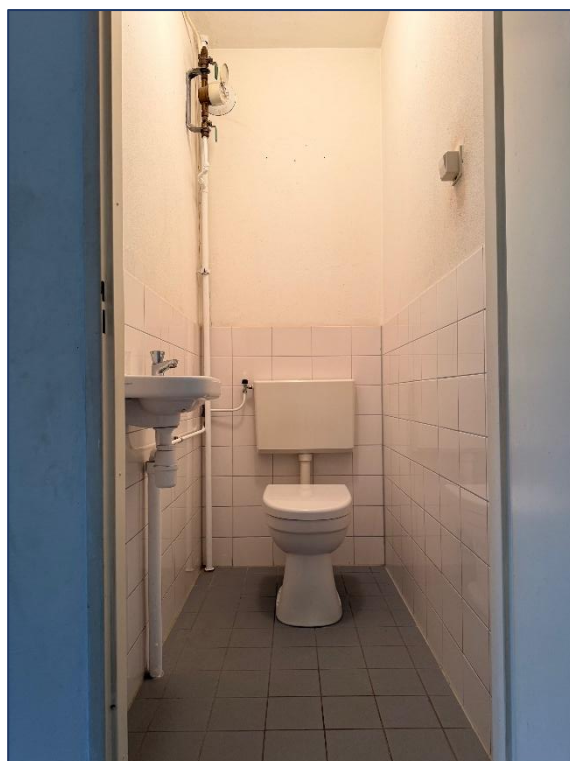




De badkamer & het toilet:

De geheel betegelde badkamer is vanuit de tussenhal toegankelijk. De nette badkamer biedt veel ruimte en is voorzien van een douchehoek, een wastafel, een spiegel met plankje en de aansluiting voor de wasmachine.

De apart gelegen toiletruimte ligt direct naast de badkamer en is deels betegeld in dezelfde kleurstelling. Daarbij beschikt de toiletruimte tevens over een fonteintje.





De slaapkamers:

De 3 slaapkamers zijn allemaal toegankelijk vanuit de grote tussenhal, met aan de voorzijde de grootste slaapkamer. Deze slaapkamer biedt maar liefst 13 m² woonoppervlakte. De andere 2 slaapkamers zijn aan de achterzijde van het appartement te vinden en bieden ca. 6 m² en 9 m² woonoppervlakte. Alle 3 de kamers zijn voorzien van grote raampartijen met een ventilatierooster.







Het balkon:

Het riante balkon is vanuit de woonkamer toegankelijk. Door de vele raampartijen is het woningbrede balkon echt een verlengstuk van de woonkamer. De zonligging op het zuiden, het prachtige uitzicht en de 11 m² oppervlakte maken dat je er een heerlijk zitje kunt creëren.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	:	1972	
Woonoppervlakte	:	87	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	:	11	m ²
Externe bergruimte	:	6	m ²
Inhoud	:	287	m ³

Overige bijzonderheden:

- Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De stukken van deze vereniging zijn digitaal bij ons kantoor verkrijgbaar. De servicekosten voor het appartement en berging bedragen € 254,= per maand.
- Om lid te worden van de Vereniging van Eigenaren betaald u eenmalig intredingskosten.
- Koper is bekend dat het pand een voormalige huurwoning van Woonforte is. Verkoper heeft koper gemeld de woning zelf nooit te hebben bewoond en dus niet kan informeren over mogelijke gebreken van de woning. Dit risico is voor koper en daar is in de koopsom rekening mee gehouden. Koper heeft de mogelijkheid om voor zijn rekening een bouwkundige keurig te laten uitvoeren. Deze keuring dient plaats te vinden voor ondertekening van de koopovereenkomst doch uiterlijk binnen één week na mondelinge overeenkomst.
- Voor de overdracht is een vaste projectnotaris aanwezig te weten notariskantoor Kroes & Partners te Alphen aan den Rijn
- Als u de woning koopt gaat u akkoord met een zelfbewoningsverplichting. De zelfbewoningsverplichting houdt in dat u de woning koopt om zelf te bewonen (of u koopt het voor een eerstegraads familielid). Bij doorverkoop bent u als eigenaar verplicht om de zelfbewoningsplicht op te leggen aan een opvolgende koper (kettingbeding). Alle toekomstige eigenaren dienen de woning dus zelf te bewonen (of eerstegraads familie).
- Als u de woning koopt met de korting van € 5000,= die u als huurder van Woonforte krijgt, dan gaat u akkoord met een verblijvingsbeding. Het verblijvingsbeding houdt in dat u de woning voor minimaal 3 jaar in eigendom dient te houden. In de eerste 3 jaar blijft u er zelf wonen (of eerstegraads familie) en kunt u de woning niet boetevrij verkopen. Koopt u de woning zonder de eerder genoemde korting, dan geldt er geen verblijvingsbeding.
- Woonforte behoudt altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat.

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Oudshoorn
Sectie : C
Nummer : 9814
Index : A16 (appartement en berging)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : Centrale voorziening, blokverwarming
Elektrische installatie : 4 groepen en 2 aardlekschakelaars
Energie label: : 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.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 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.