

Groenoord 64 Alphen aan den Rijn



Vraagprijs: € 650.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

Royale eengezinswoning met 4 slaapkamers, veranda, garage én een groene ligging in de wijk Groenoord



In de geliefde wijk Groenoord staat deze recent gerenoveerde, royale eengezinswoning met 4 volwaardige slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne open indeling en een veranda met daarachter een zonnige achtertuin op het zuiden mét een garage. De woonkamer en de open keuken aan de achterzijde staan via grote glazen schuifpuien in directe verbinding met de veranda, waardoor binnen en buiten prettig in elkaar overlopen. Op de 1^e verdieping vindt u 4 goed bemeten slaapkamers en een verzorgde badkamer.

Groenoord is een rustige en kindvriendelijke wijk met woonerven, veel groen en diverse speelplekken. De buurt is ruim opgezet en heeft een fijne sfeer. Scholen, winkels en dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand, waardoor u hier prettig en praktisch woont met alle gemakken binnen handbereik.

Hieronder benoemen wij alvast enkele pluspunten die u van deze prachtige woning aan de Groenoord kunt verwachten:

- Royale eengezinswoning met moderne open indeling, compleet gerenoveerd in 2021
- Lichte woonkamer en open keuken met glazen schuifpuien naar de veranda
- Veranda met glazen deuren richting de achtertuin
- Zonnige achtertuin op het zuiden met garage
- 4 volwaardige slaapkamers op de verdieping
- Verzorgde badkamer (2021)
- Rustig gelegen in een groene en kindvriendelijke wijk
- Op korte afstand van scholen, winkels en speelplekken

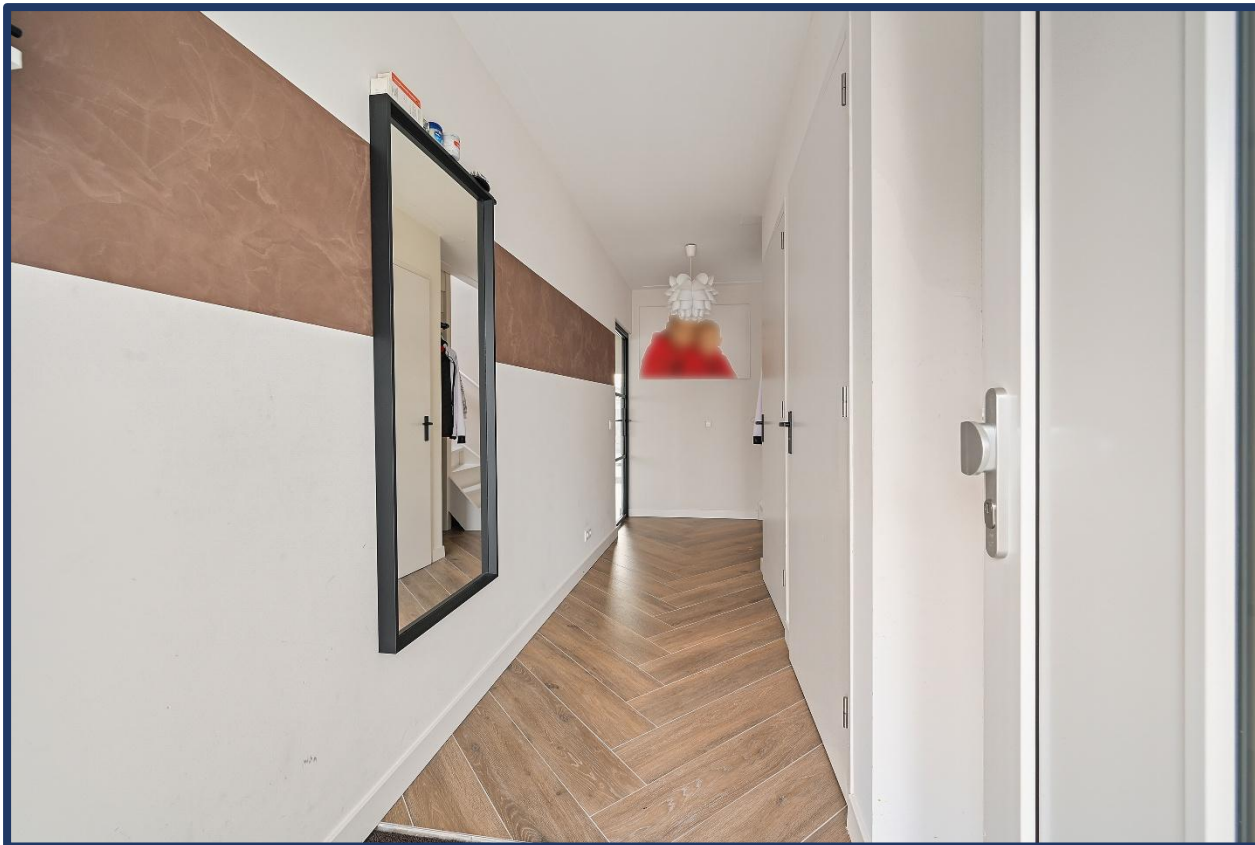
De uitvalswegen N207 en N11 richting de Randstad zijn vanaf de woning binnen enkele minuten bereikbaar. In de nabije omgeving vindt u diverse busverbindingen, waaronder rechtstreekse lijnen naar Schiphol en het treinstation van Alphen aan den Rijn. Het centrum van Alphen aan den Rijn bereikt u per fiets in circa 5 tot 10 minuten.

Wonen in Groenoord...

...is wonen in een kindvriendelijke en ontspannen woonomgeving met volop groen, speelplekken en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

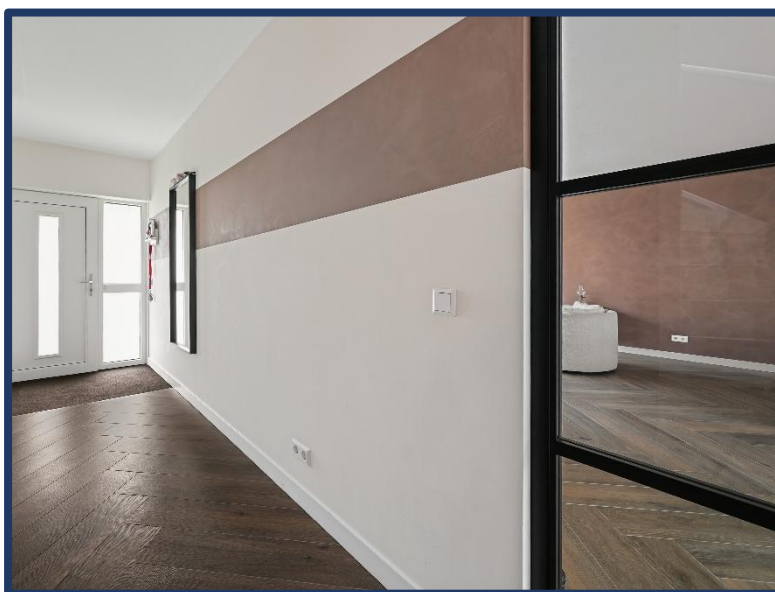






De indeling is als volgt, de begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal is ruim opgezet en biedt toegang tot de meterkast, een bergkast met wasmachine aansluiting, het toilet en de trap naar de 1^e verdieping. Vanuit de hal loopt u door naar de lichte woonkamer.





De woonkamer:

De woonkamer is ruim en licht opgezet dankzij de grote glazen schuifpui over vrijwel de volledige breedte van de achtergevel. Hierdoor heeft u een fijn zicht op de veranda en de achtertuin. De brede indeling biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De warme, visgraat vloer zorgt direct voor een fijne sfeer. Doordat de woonkamer en de keuken in open verbinden met elkaar staan, ontstaat er een lichte en natuurlijke leefruimte.







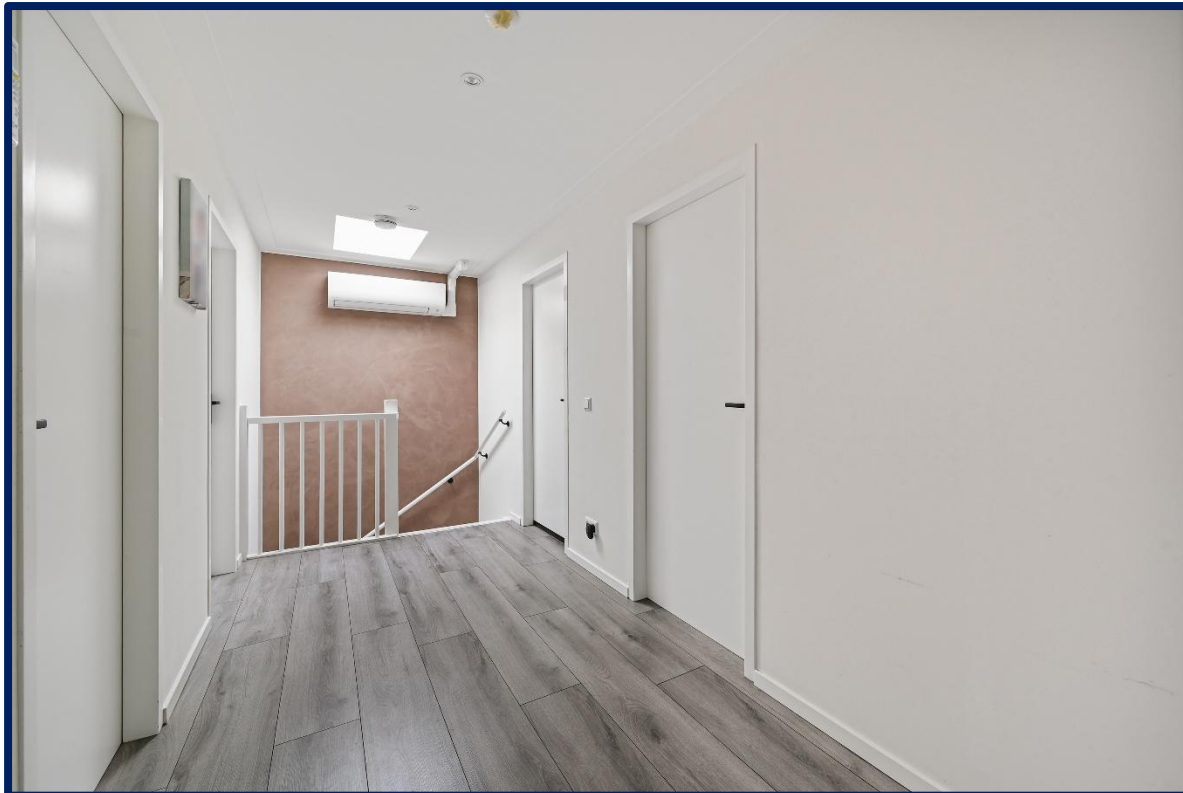
De keuken:

De open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en grenst direct aan de woonkamer. Ook hier zorgen glazen schuifdeuren voor een mooie verbinding met de veranda. De keuken beschikt over een eiland en een brede wandopstelling, waardoor u veel werk- en opbergruimte heeft. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, een afzuigkap, een oven en een vaatwasser.



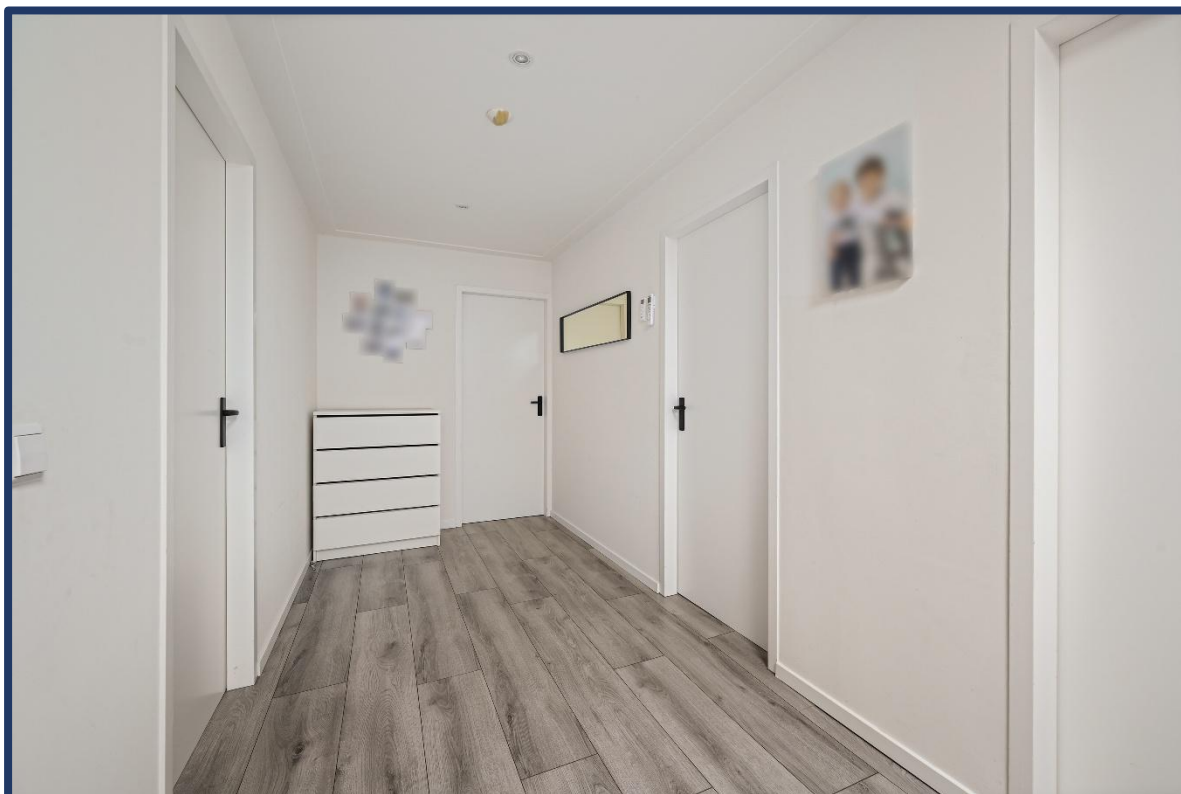






De 1^e verdieping:

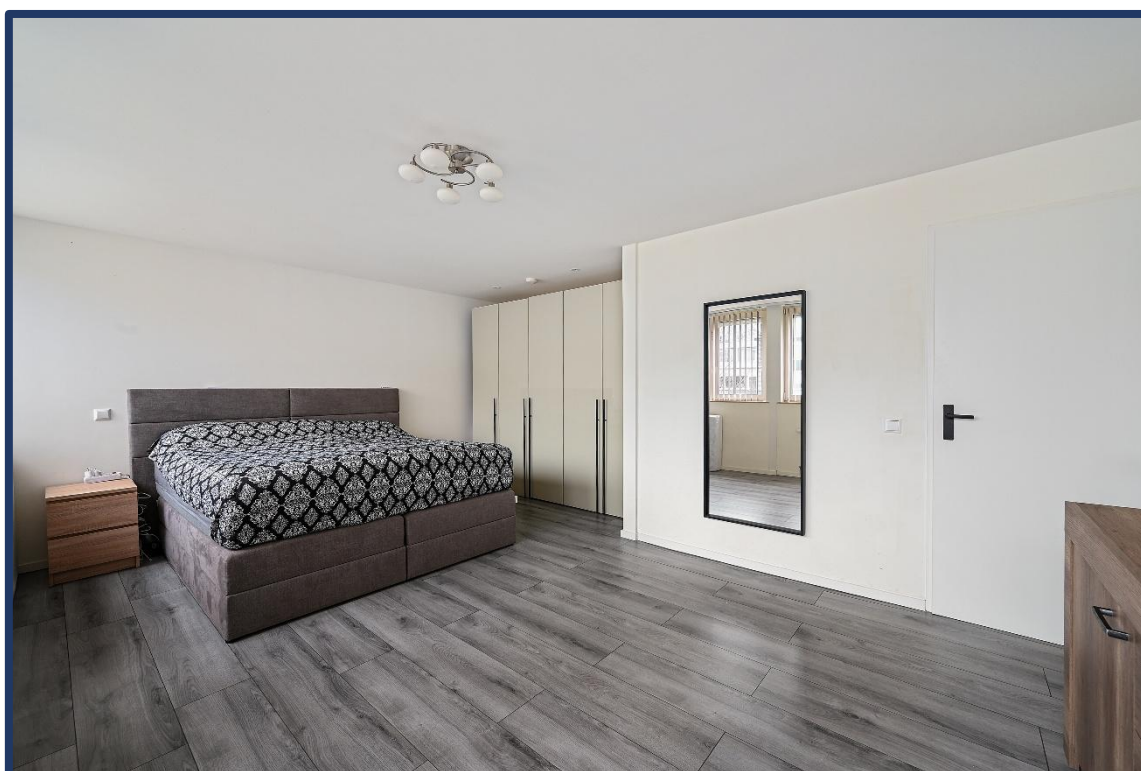
Op de 1^e verdieping bevinden zich 4 ruim bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. De kamers verschillen in formaat en zijn daardoor flexibel te gebruiken, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbyruimte. De overloop ontvangt veel daglicht dankzij de lichtkoepel boven de trap, wat de verdieping een prettige uitstraling geeft. Daarnaast zorgt de airconditioning op deze verdieping voor een aangename temperatuur op zowel de overloop als in de slaapkamers.

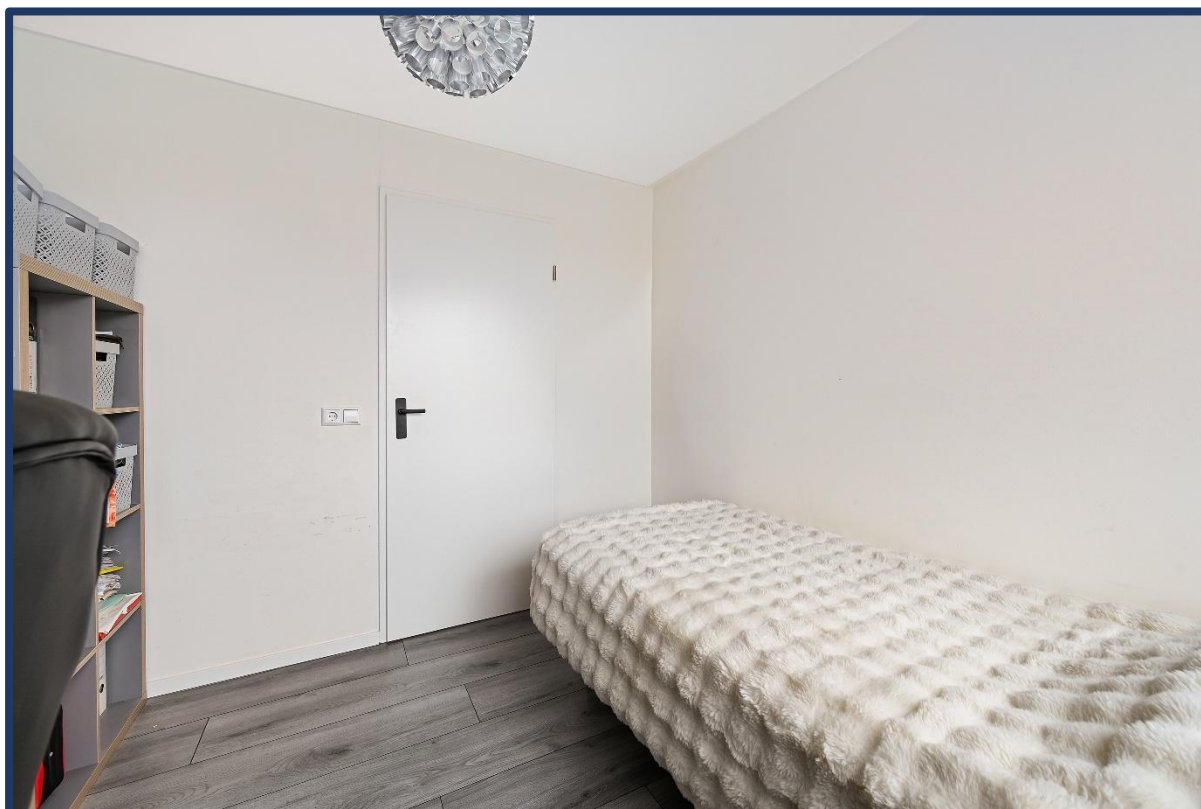


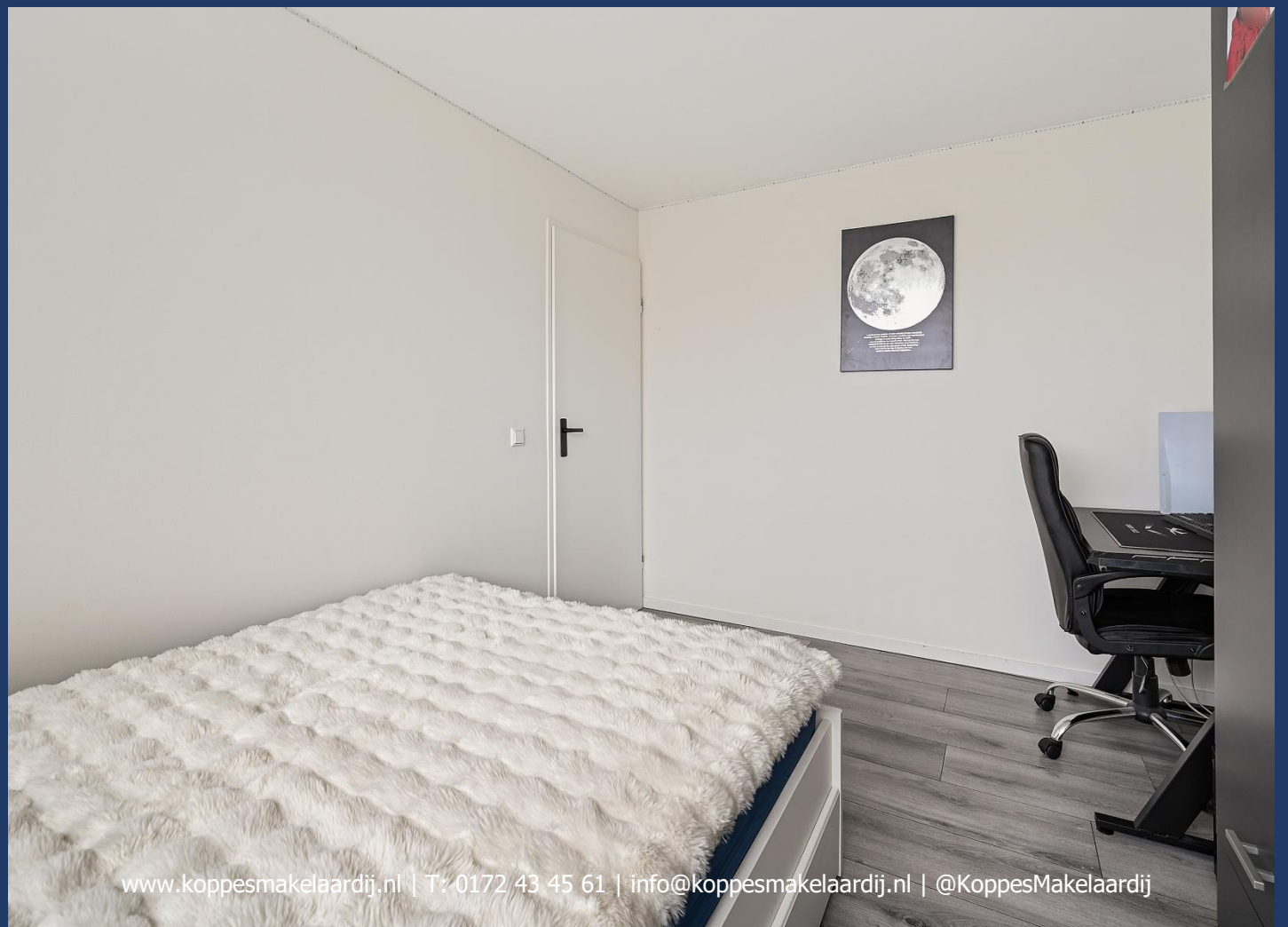


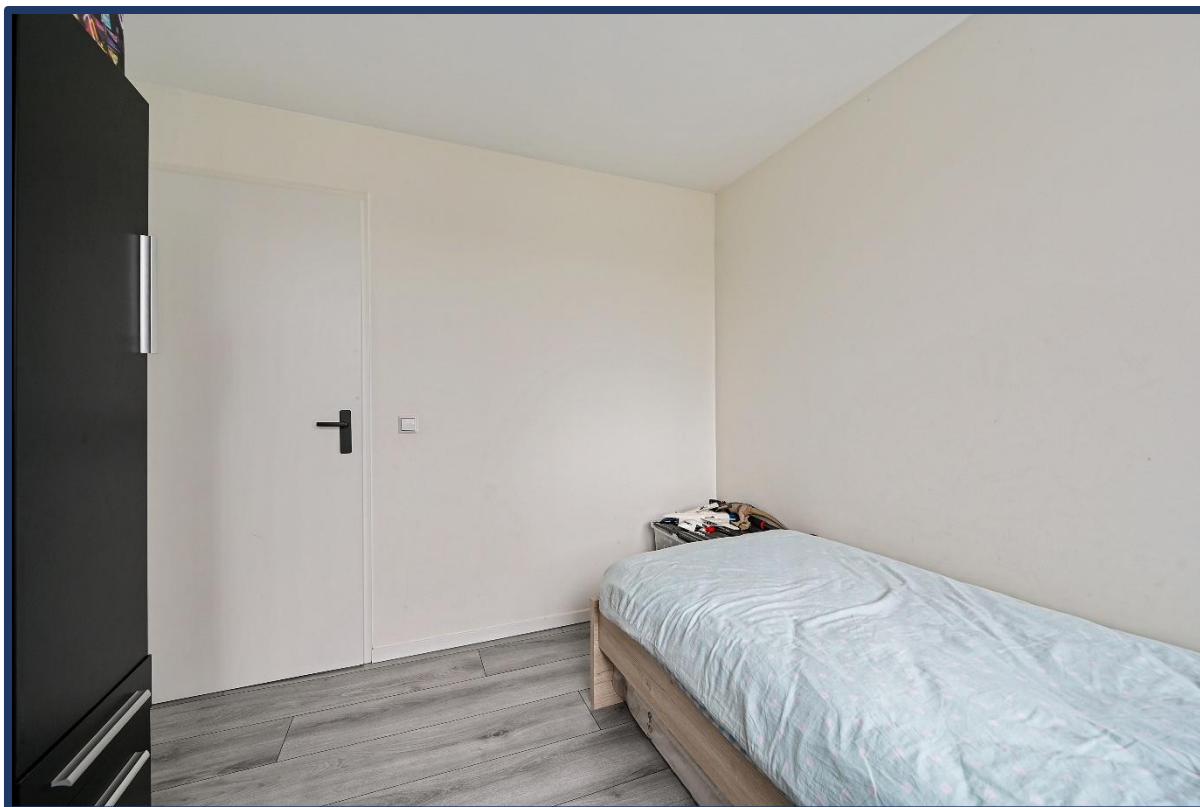
De slaapkamers:

De grootste slaapkamer van ca. 22 m² ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over veel lichtinval. Hier is voldoende ruimte voor een groot bed en een royale kastenopstelling. Aan de achterzijde bevinden zich twee middelgrote kamers van ca. 8 m², beide eveneens licht en ideaal te gebruiken als werk- of hobbykamer. Tot slot is er een ruime slaapkamer van ca. 10 m², met eveneens veel licht.









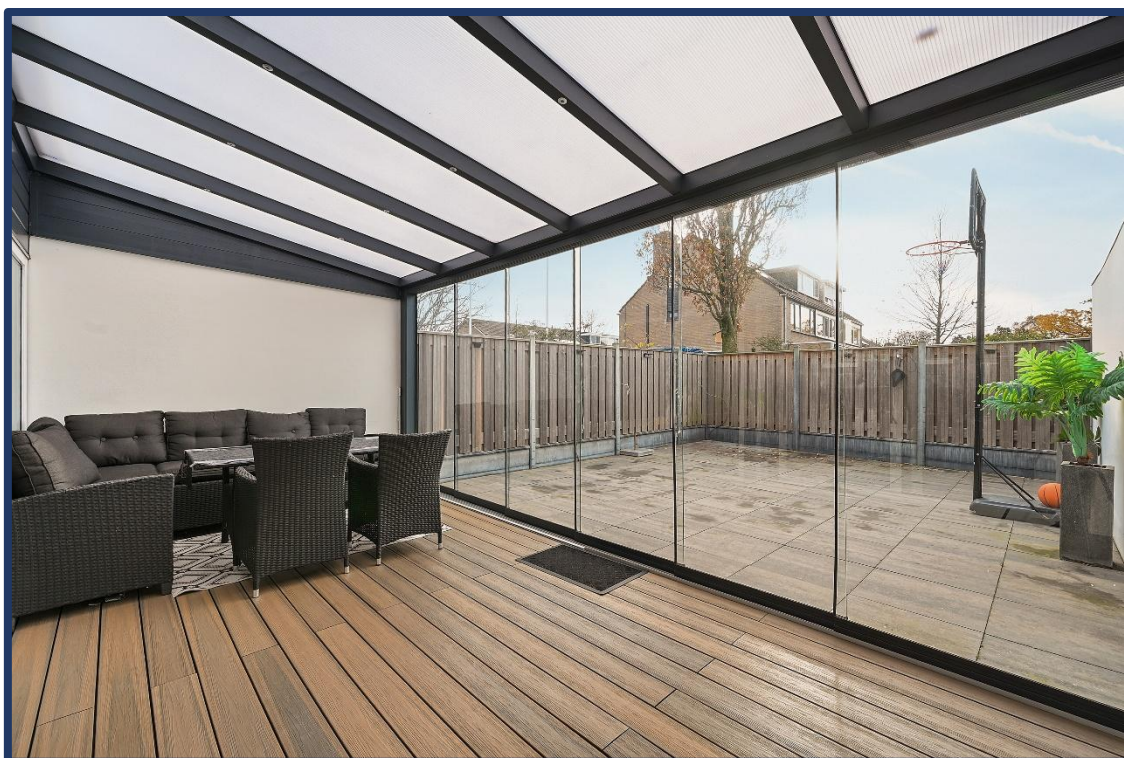


De badkamer:

De badkamer is volledig gerenoveerd in 2021 en afgewerkt in een moderne, neutrale kleurstelling. Er is een dubbele wastafel met veel opbergruimte in het meubel en de spiegels zijn voorzien van verlichting. Het toilet bevindt zich eveneens in de badkamer. Verder beschikt de ruimte over een ruime inloopdouche met handdouche én een regendouche vanuit het plafond. Het raam met ventilatierooster zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.







De veranda:

De veranda is één van de fijne verrassingen van deze woning: volledig afsluitbaar met glazen deuren en direct bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de keuken. Hierdoor geniet u het hele jaar door van een extra leefruimte. Vanuit de veranda loopt u door naar de zonnige achtertuin.





De achtertuin:

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en biedt daardoor vrijwel de hele dag door fijne zonnemomenten. Vanuit de veranda loopt u de tuin in, waar voldoende ruimte is voor een gezellige zithoek of speelgelegenheid voor kinderen. Tevens bevindt zich in de achtertuin de toegang tot de garage, die ook te bereiken is via de roldeur aan de straatkant. De garage is ca. 14 m² groot, waardoor er voldoende ruimte is voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of een auto.



Bijzonderheden:

Bouwjaar : 1973
Woonoppervlakte : 145 m²
Overige inpandige ruimte : 19 m²
Inhoud : 587 m³

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Oudshoorn
Sectie : C
Nummer : 6822
Grootte : 1 are en 79 centiare

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : combiketel Intergas HR:, bouwjaar: 2022
Elektrische installatie : 9 groepen met aardlekautomaat en 1 kookgroep
Energie label: : B

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 plattegrond is afgeleid van een gemeentelijke kadastrale kaart. Het is mogelijk dat de afmetingen afwijken van de werkelijke afmetingen.



De afmetingen zijn gebaseerd op de kadastrale gegevens en zijn indicatief. Het kan zijn dat de afmetingen in de praktijk afwijken van de afmetingen op de tekening.



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.