

Preludeweg 522 Alphen aan den Rijn



**Vraagprijs: € 310.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

Ruim 4-kamer HOEK appartement van 92 m² met een grote woonkamer, een extra berging van 11m² en een balkon op het zuiden



Wij presenteren je het appartement aan de Preludeweg 522. Dit ruime appartement is gelegen op een uitstekende locatie en biedt alles wat je nodig hebt. Het appartement beschikt over 3 slaapkamers, een badkamer met een aparte toiletruimte, een afsluitbare keuken en een royale woonkamer met toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Voor het complex is er voldoende vergunningsvrije parkeergelegenheid en op de begane grond beschik je over je eigen (fietsen)berging. De omgeving van het complex kenmerkt zich door een mix van hoog- en laagbouw met voornamelijk koopwoningen. Daarnaast is er volop groen aanwezig en bevindt zich bijna direct naast het complex een speeltuin.

Wat je kunt verwachten van de Preludeweg 522:

- Vergunningsvrij parkeren voor het complex
- Een eigen (fietsen)berging op de begane grond
- Een extra berging te bereiken via het balkon
- Een royale woonkamer met toegang tot het balkon op het zuiden
- Grote afsluitbare keuken
- Maar liefst 3 slaapkamers
- Badkamer en aparte toiletruimte
- Balkon van 10 meter breed

Het complex ligt op korte afstand van winkelcentrum 'De Herenhof', waar je verschillende verswinkels, supermarkten en andere winkels vindt. Binnen enkele minuten loop je naar alles wat je nodig hebt voor de dagelijkse boodschappen. Ook zijn er meerdere scholen in de buurt. Op slechts een paar minuten loopafstand vind je bushaltes met verbindingen naar het centrum en het station van Alphen aan den Rijn, evenals 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.

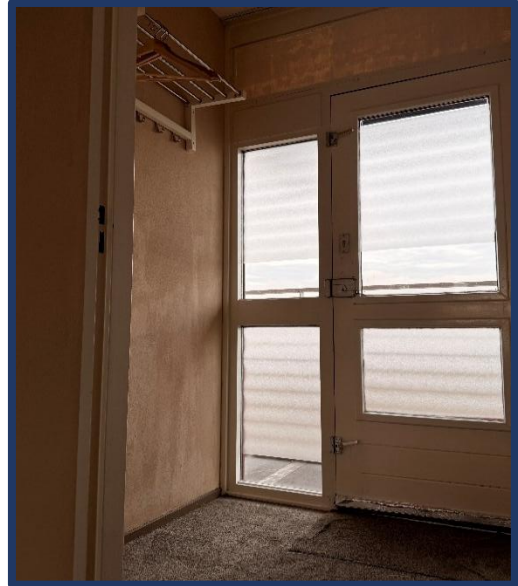




De indeling is als volgt:
De begane grond:

Voor het complex bevindt zich een ruim vergunningsvrij parkeerterrein met voldoende parkeergelegenheid. Vervolgens kom je bij de modern vormgegeven, overdekte entree met het bellenbord en de postbussen. Op de begane grond vind je ook de eigen (fietsen)berging, die zowel vanuit de centrale hal als via een buitendeur toegankelijk is. Om naar de woonetage te gaan, kun je gebruik maken van de lift of de trapopgang.





Het appartement:

Op de 6^e verdieping bereik je de voordeur via de overdekte galerij. Bij binnenkomst kom je in de hal, waar plek is om een kapstok te plaatsen. Vanuit de hal loop je door naar de ruime woonkamer, die toegang biedt tot het balkon, de afsluitbare keuken en de tussenhal die naar de slaapkamers leidt.





De woonkamer:

De woonkamer van het appartement bied je circa 26 m² aan woonoppervlakte. Dankzij de royale indeling is er voldoende ruimte om zowel een gezellige zithoek als een eetgedeelte te creëren. De grote raampartijen en de ligging op het zuiden zorgen voor een heerlijke hoeveelheid natuurlijk licht en een fraai uitzicht. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de tussenhal, de afsluitbare keuken en het balkon.





De keuken:

De afsluitbare keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. Hier vind je een keukenblok met een houtlook afwerking en deels betegelde wanden. Daarnaast is er een handige vaste kast voor extra opbergruimte. Dankzij de grote raampartij geniet de keuken van volop natuurlijk licht.

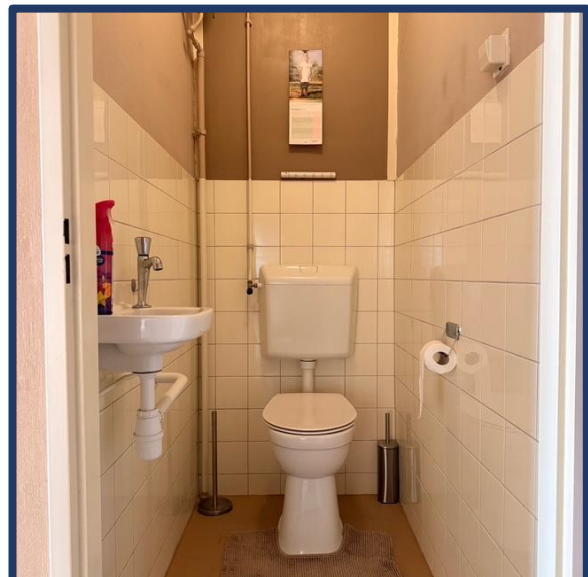


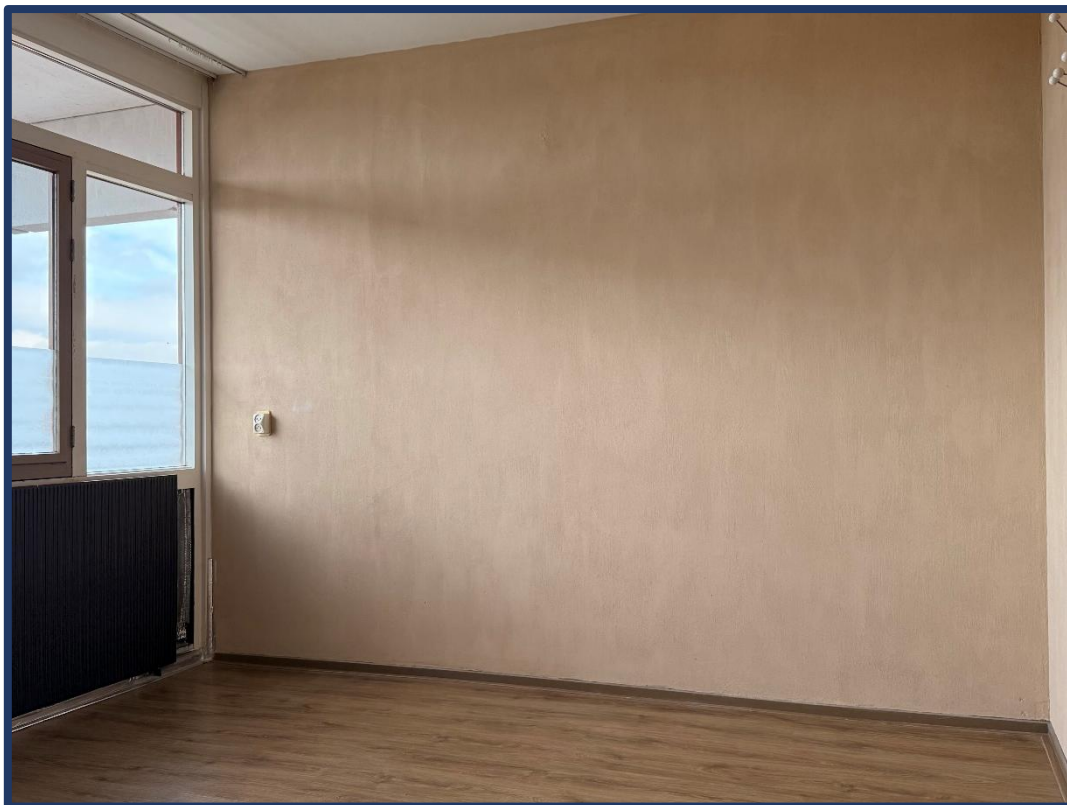


De badkamer & het toilet:

De volledig betegelde badkamer is te bereiken vanuit de tussenhal. Deze nette en ruime badkamer is uitgerust met een douchehoek, een wastafel, een spiegel met plankje en een aansluiting voor de wasmachine.

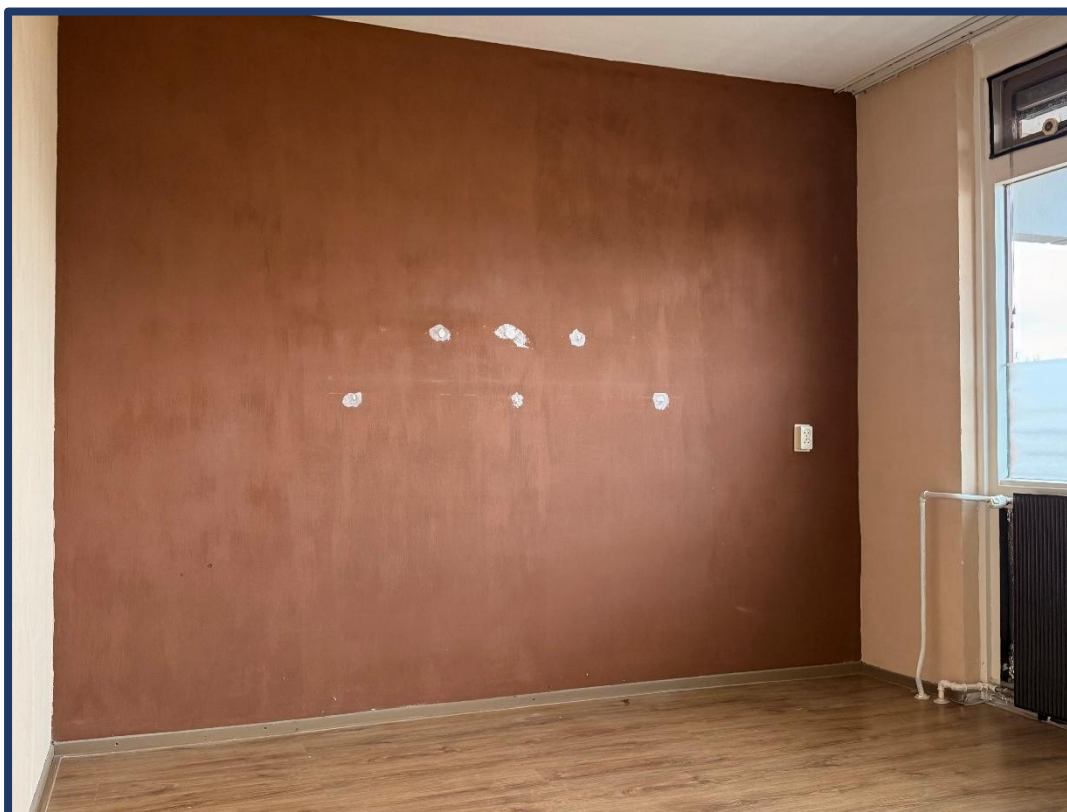
Direct naast de badkamer bevindt zich de apart gelegen toiletruimte. Deze is deels betegeld in dezelfde kleurstelling en voorzien van een fonteintje.



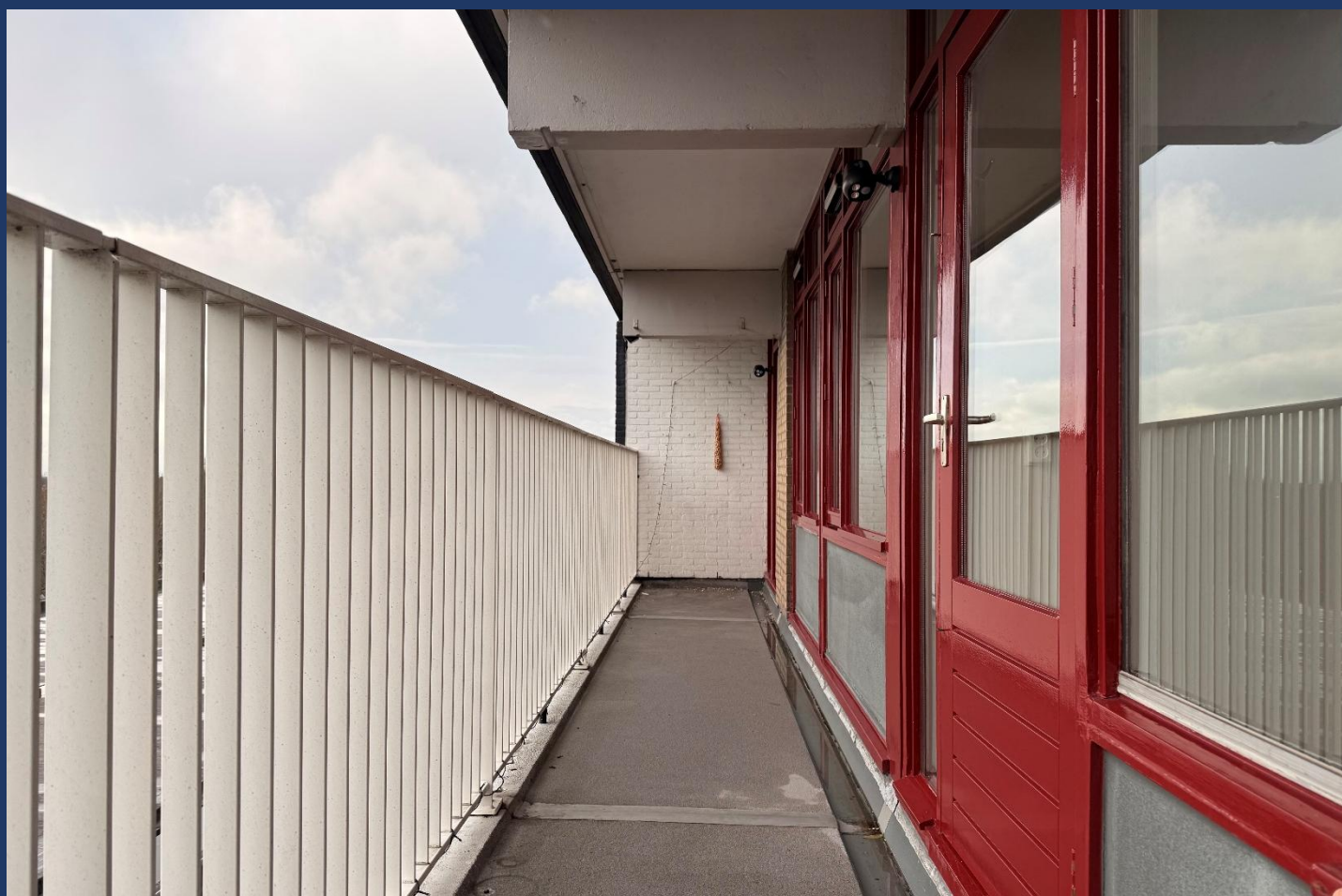


De slaapkamers:

De 3 slaapkamers zijn vanuit de ruime tussenhal te bereiken. Aan de voorzijde bevindt zich de grootste slaapkamer, met een ruime oppervlakte van 13 m². De overige 2 slaapkamers liggen aan de achterzijde van het appartement en bieden respectievelijk ca. 6 m² en 10 m² aan woonoppervlakte. Alle kamers beschikken over grote raampartijen met ventilatieroosters, wat zorgt voor veel natuurlijk licht en goede ventilatiemogelijkheden.







Het balkon:

Het ruime balkon is direct vanuit de woonkamer te bereiken. Dankzij de grote raampartijen fungeert het woning brede balkon, van maar liefst 10 meter breed, als een verlengstuk van de woonkamer. Met een zonnige ligging op het zuiden, een prachtig uitzicht en een oppervlakte van 13 m² biedt het balkon volop mogelijkheden om een gezellige zit plek te creëren.





Extra bergruimte:

Via het balkon heeft u toegang tot de extra bergruimte. De ruimte is voorzien van elektra. Door het raam naast de deur, is er voldoende daglicht aanwezig. De berging heeft een oppervlakte van ca. 11 m².



Bijzonderheden:

Bouwjaar	:	1972	
Woonoppervlakte	:	92	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	:	13	m ²
Externe bergruimte	:	8	m ²
Inhoud	:	328	m ³
Overige inpandige ruimte	:	11	m ²

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 bedragen € 316,56 per maand (2026) en voor de berging € 18,98 per maand (2026).
- Het voorschot voor stookkosten bedraagt € 100,- per maand
- Om lid te worden van de Vereniging van Eigenaren betaald u eenmalig intredingskosten, de intredingskosten bedragen € 116,16.
- 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 : 10207
Index : A8 (appartement) en A78 (berging)

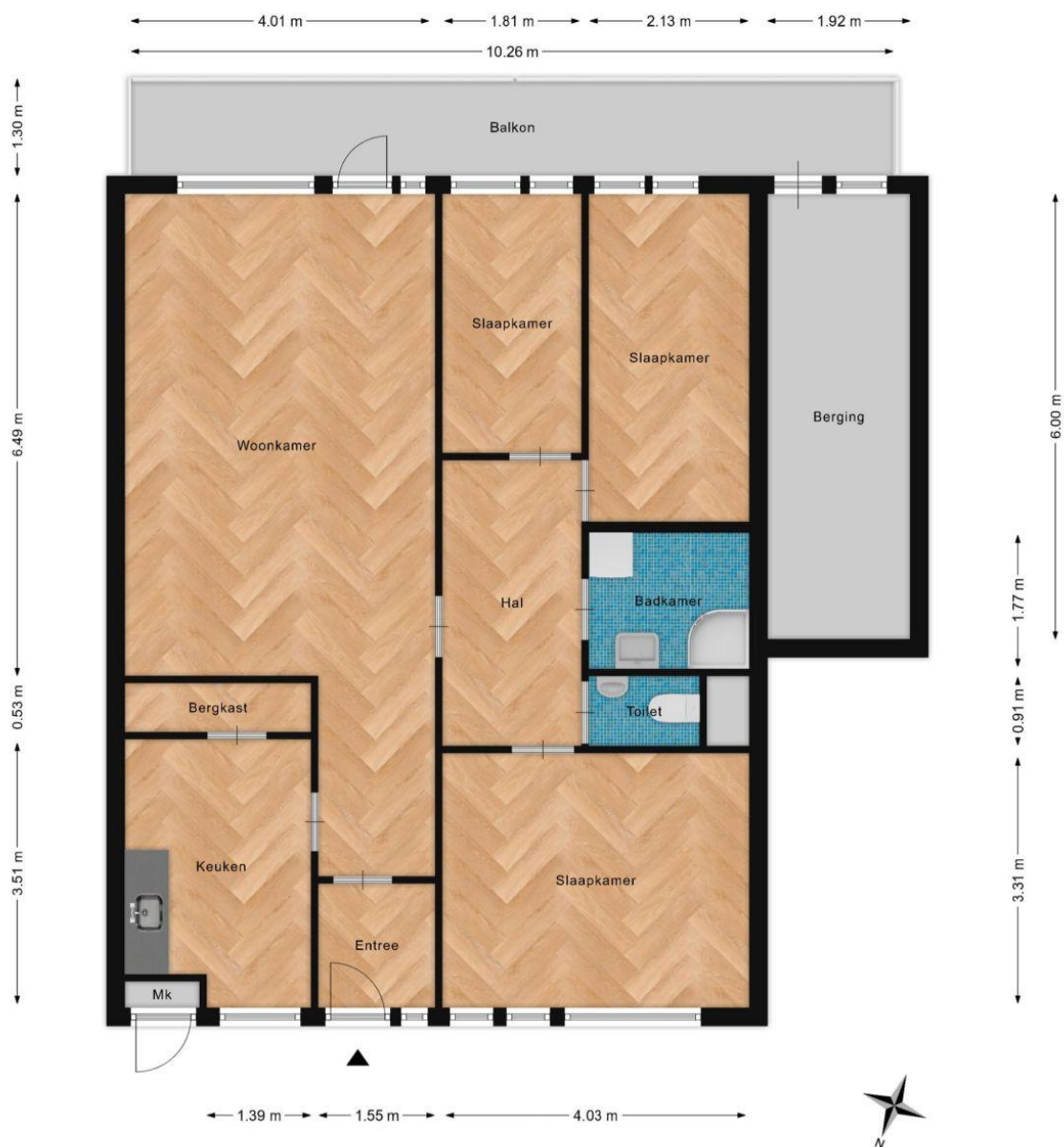
Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : Centrale voorziening, blokverwarming
Elektrische installatie : 4 groepen, 1 kookgroep en 2 aardlekschakelaars
Energie label: : D

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.*



← 2.00 m →



4.05 m

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.