

Nederlandstraat 5 Alphen aan den Rijn



Bieden vanaf: € 500.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

Ruime gezinswoning met luxe keuken + badkamer in een kindvriendelijke woonwijk. Voorzien van 10 zonnepanelen en energielabel B. Tuin zuid/oost!



Nederlandstraat 5 is gelegen in de populaire wijk Kerk en Zanen, een prettige en kindvriendelijke woonomgeving. De woning is ca. 116 m² groot met een ruime tuin op het zuidoosten en een stenen fietsen berging. De ligging van deze woning is uniek, direct grenzend aan een woonerf, met vlakbij een speeltuin en speelveld voor kinderen.

De Nederlandstraat 5 in het kort:

- Voorzien van 10 zonnepanelen
- Energielabel B
- Kindvriendelijke woonwijk, vlakbij winkelcentrum 'De Atlas'
- Lichte woonkamer met luxe afwerking
- Nieuwe keuken met ATAG inbouwapparatuur
- Complete badkamer met ligbad en aparte douche
- 4 ruim bemeten slaapkamers

Deze wijk staat bekend om haar centrale ligging en ruime opzet. Scholen, speeltuinen en voorzieningen voor gezinnen zijn volop aanwezig, wat het een ideale locatie maakt voor jong en oud. Ook zijn de voorzieningen voor dagelijkse behoeften dichtbij, zo is het maar enkele minuten lopen naar wijkwinkelcentrum 'De Atlas'.

Aan de andere kant van het spoor bevindt zich het stadscentrum, waar u terecht kunt voor: winkels, cafés, restaurants en een bioscoop, deze zijn allemaal op loop- of fietsafstand te bereiken. Daarnaast zijn de uitvalswegen en het openbaar vervoer nabij, waardoor u snel en eenvoudig naar omliggende steden kunt reizen.



Wonen aan de Nederlandstraat...

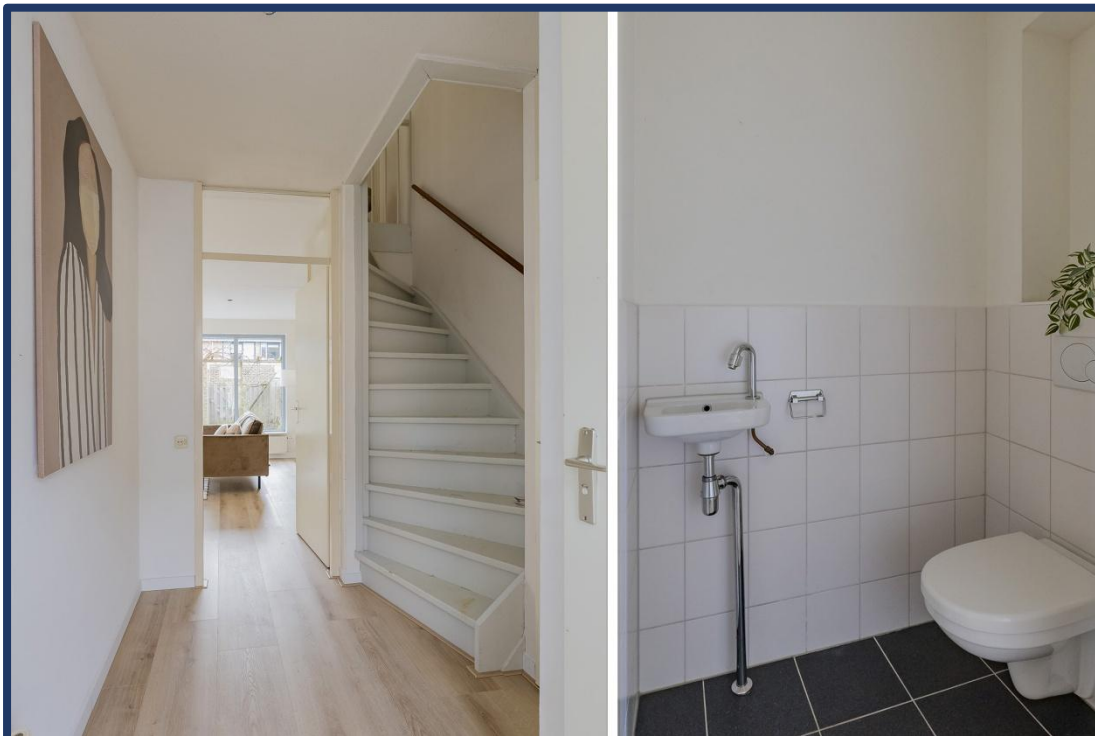
... is wonen in de populaire wijk Kerk en Zanen, in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving.





De indeling is als volgt, de begane grond:

Via de voortuin bereikt u de voordeur van de woning. U betreedt de entree waar voldoende ruimte voor een garderobe is. Ook heeft u vanuit hier toegang tot de toiletruimte, de meterkast en de woonkamer. De trapopgang brengt u naar de 1^e verdieping.





De woonkamer:

De woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 26 m². Dankzij de grote raampartijen is er voldoende lichtinval. Via de woonkamer bereikt u de open keuken van de woning. Er is ruimte voor het creëren van een ruime zit- en eethoek.

De raampartij biedt voldoende natuurlijke lichtinval. Via de deur heeft u toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten met elkaar worden verbonden.





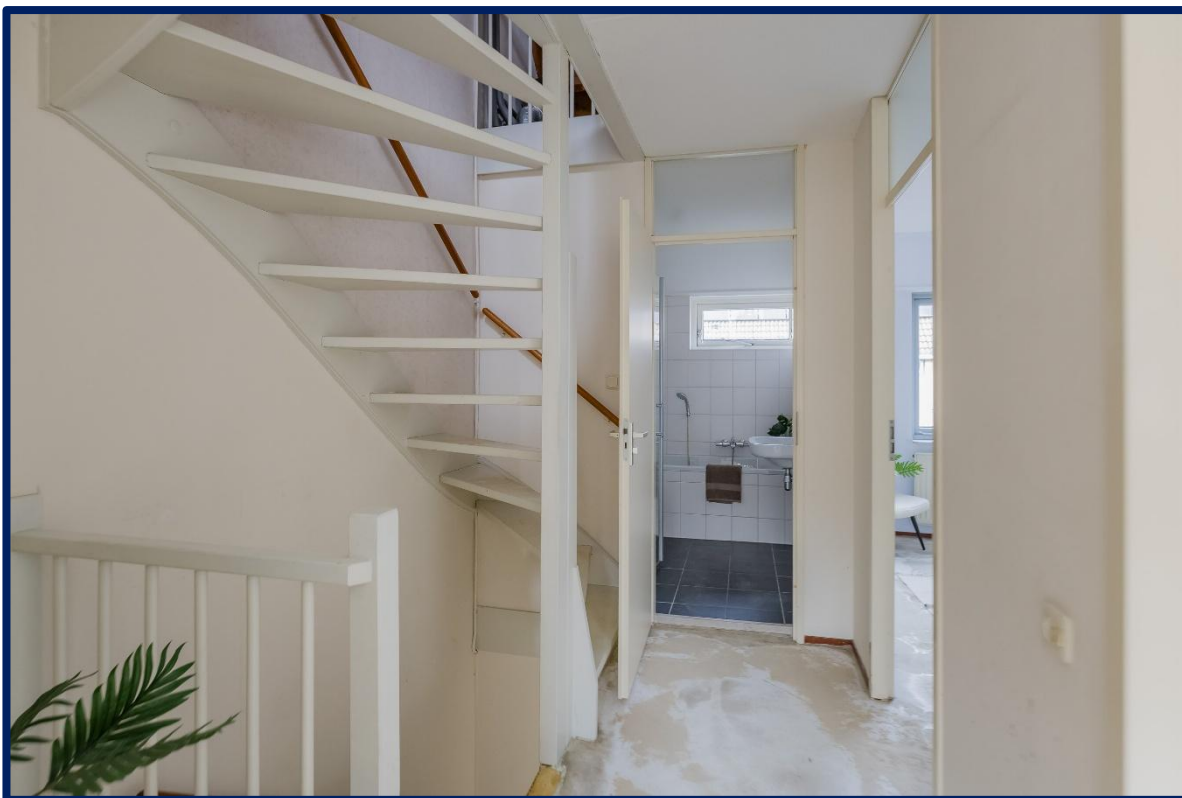
De keuken:

Een zo goed als nieuwe keuken die is voorzien van de navolgende ATAG inbouwapparatuur:

- Koel-/vriescombinatie
- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Combi-oven/magnetron

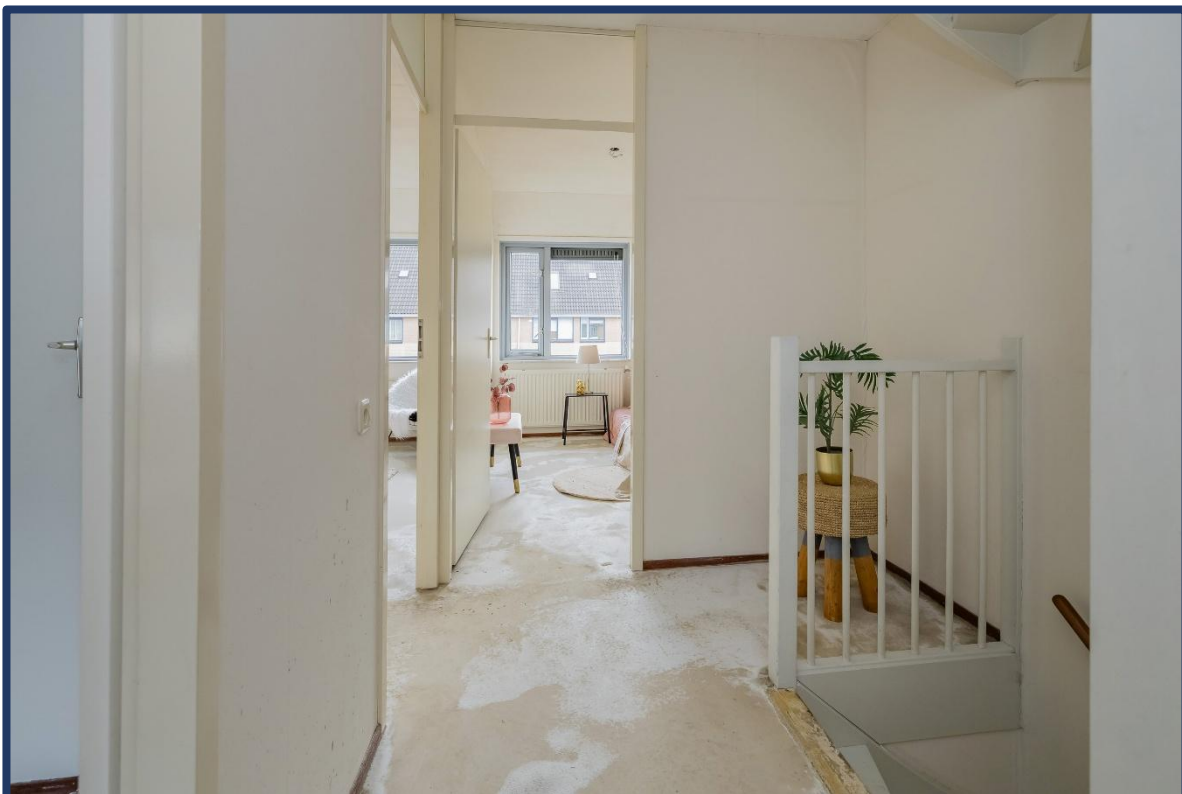






De 1^e verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop van de 1^e verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2^e verdieping. De vloer op de 1^e en 2^e verdieping is geëgaliseerd, er kan direct een vloer worden gelegd.





De slaapkamers:

Op de 1^e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van 13 m². De slaapkamers aan de achterzijde hebben een oppervlakte van 14 m² en 6 m². De slaapkamers hebben grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht.









De badkamer:

De badkamer is betegeld met een witte wandtegel en donkere vloer. Er is een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel aanwezig. Dankzij het raam boven het bad kunt u de badkamer goed ventileren en is er natuurlijk daglicht aanwezig.



De 2^e verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de 2^e verdieping. Hier is de opstelplaats van de CV-ketel en voor de wasmachine/droger.

Verder is er voldoende ruimte voor het creëren van een extra slaapkamer, werkkamer of hobby ruimte. Deze verdieping kan middels dakramen en/of dakkapel nog vergroot worden.







De achtertuin:

De achtertuin is diep en gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor u vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging en een achterom.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1990
Woonoppervlakte	: 116 m ²
Inhoud	: 439 m ³
Bergruimte	: 5 m ²

Bijzonderheden:

- Koper is bekend dat het pand een voormalige huurwoning 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.
- De transportakte wordt verzorgd door notaris Westvaer Notarissen te Utrecht.

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Alphen aan den Rijn
Sectie : B
Nummer : 7599
Grootte : deelperceel, moet nog uitgemeten worden

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : combiketel: Intergas Kombi Kompakt HRE, bouwjaar: 2021
Isolatie : grotendeels geïsoleerd
Elektrische installatie : 6 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 kookgroep
Energie label: : B

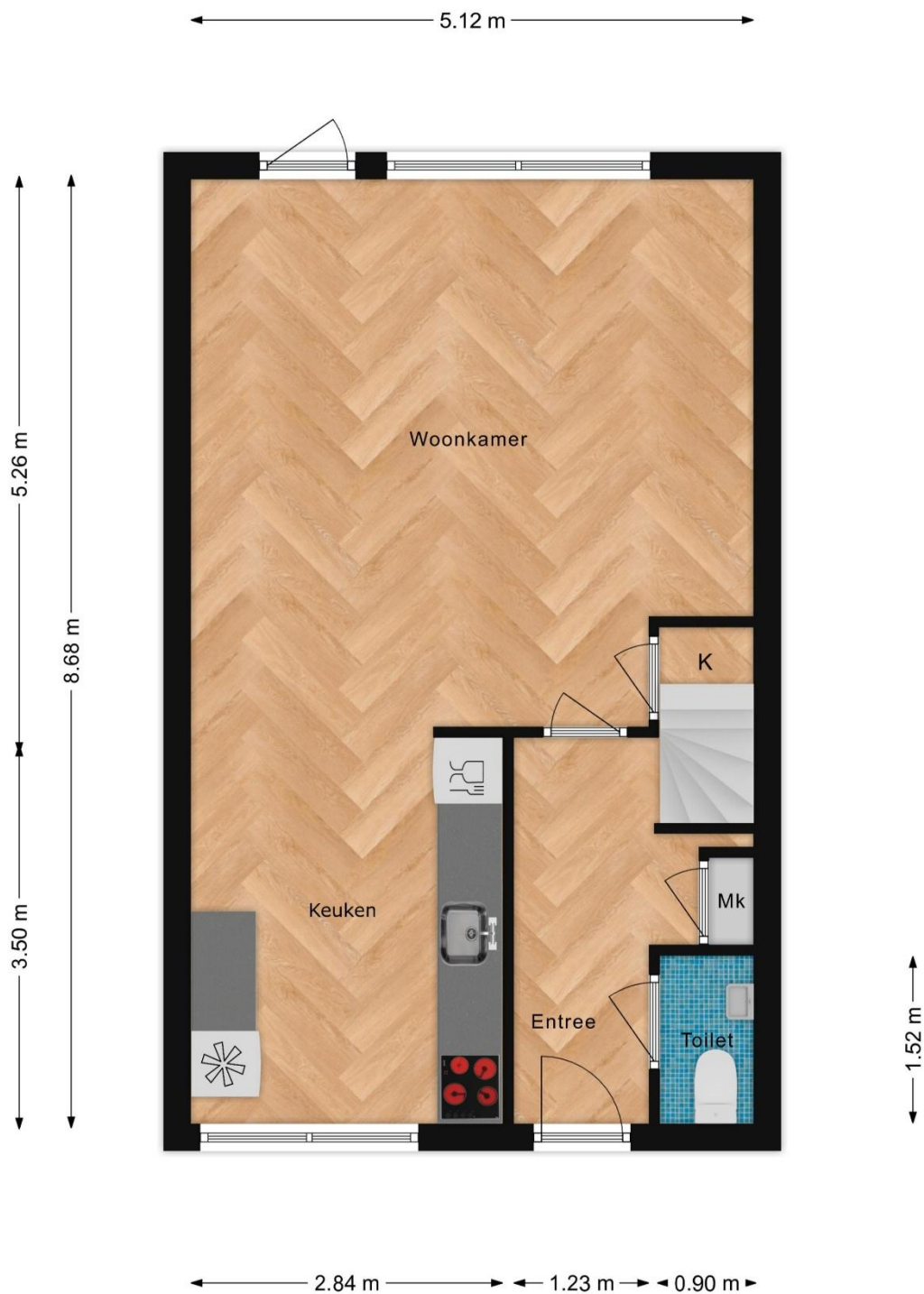
Woningwinkel Alphen aan den Rijn
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn



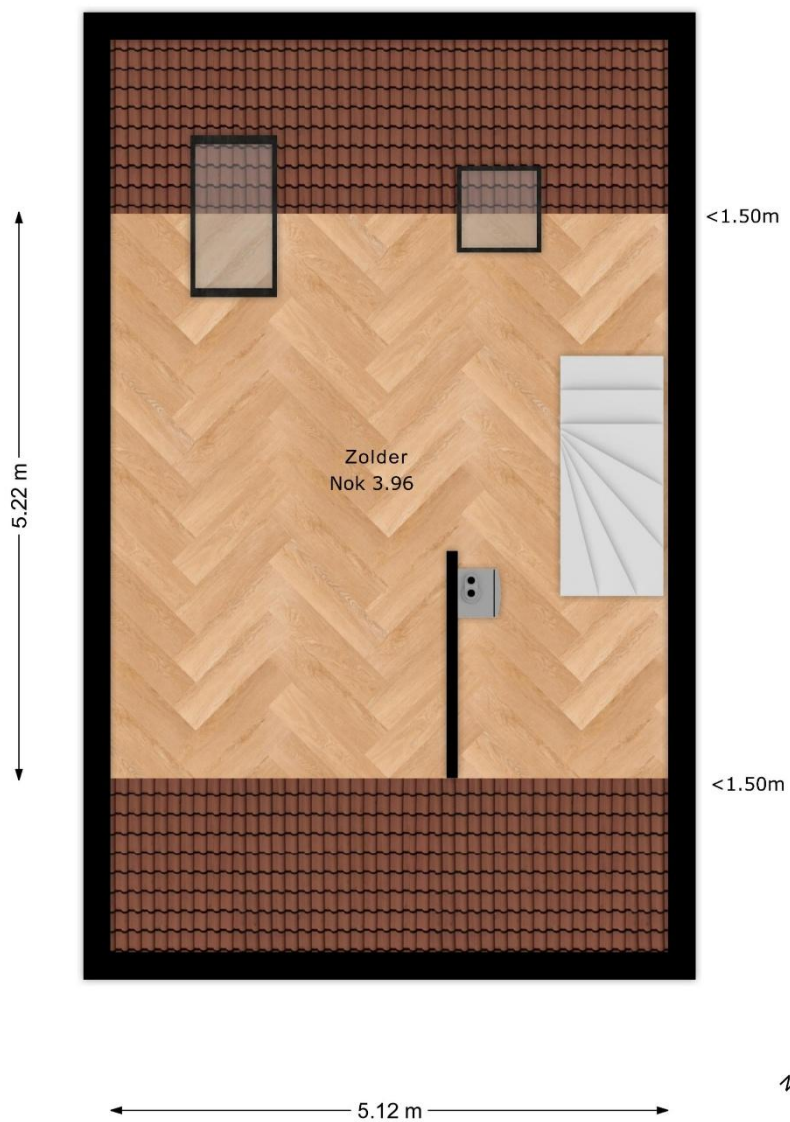
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins,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









← 2.80 m →

↑ 1.81 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 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.