

Lisdodde 100 Alphen aan den Rijn



Vraagprijs: € 625.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

Moderne hoekwoning met royale leefruimtes, vloerverwarming en een fijne tuin in Kerk en Zanen



Lisdodde 100 is een moderne hoekwoning uit 2015, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Kerk en Zanen. De woning combineert een praktische indeling met comfortabele leefruimtes en een fijne tuin. Met maar liefst 4 slaapkamers, een ruime woonkamer en een fijne ligging biedt deze woning alles wat nodig is voor comfortabel wonen. De woning is voorzien van HR++ glas en beschikt over energielabel A. In de gehele woning is vloerverwarming aanwezig.

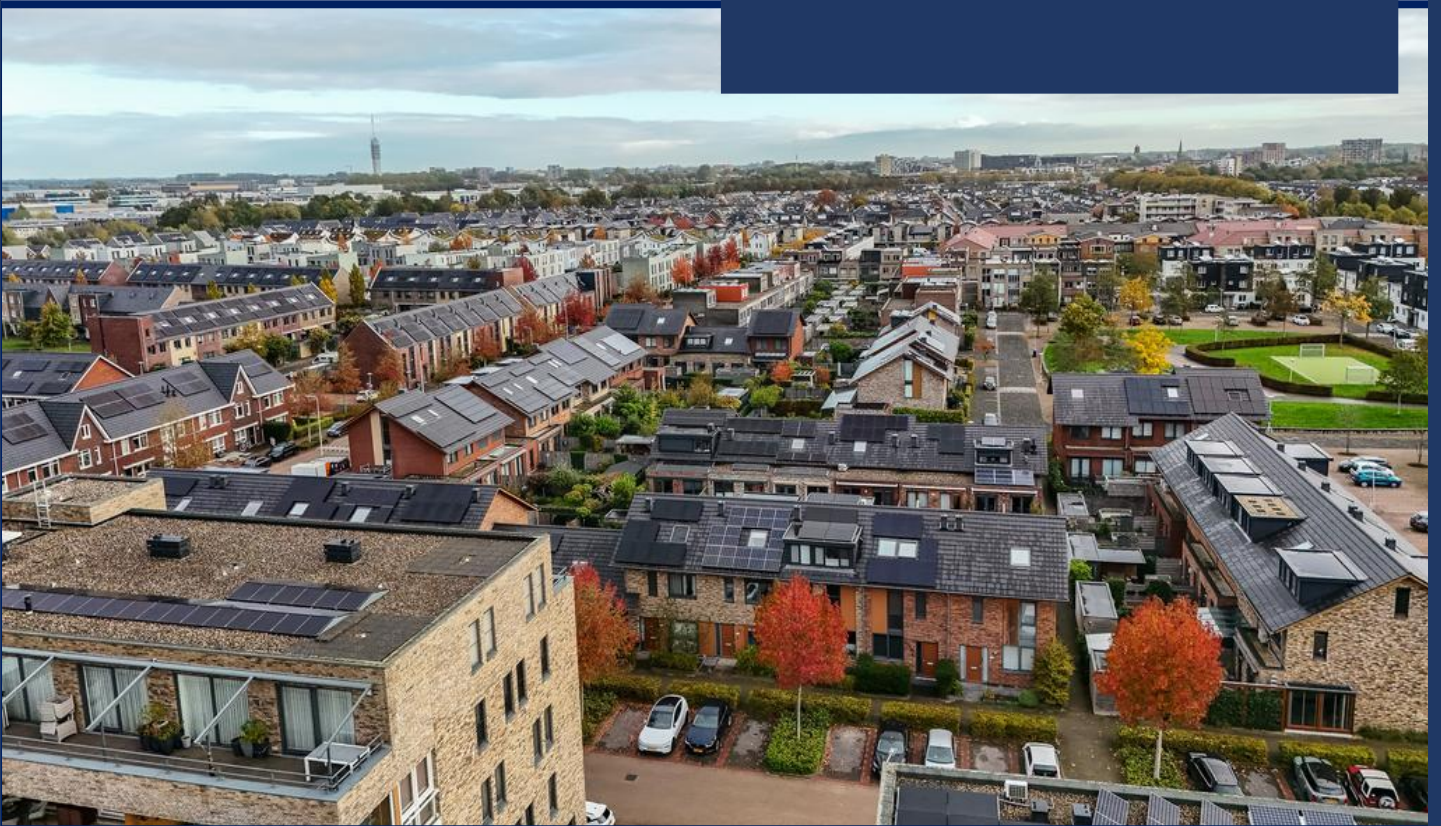
Lisdodde 100 in een notendop:

- Een zeer royale en lichte woonkamer met toegang tot de tuin noord/oost
- Een moderne open keuken
- Een badkamer met comfortabel ligbad en douchegelegenheid
- Ruime 2^e verdieping onderverdeeld in een wasruimte en extra slaapkamer
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- 3 ruime slaapkamers op de 1^e verdieping, mogelijkheid tot een vierde slaapkamer op de zolderverdieping
- Woning beschikt over energielabel A

De woning is gelegen in een geliefde en rustige woonwijk met een uitgesproken kindvriendelijk karakter. Voor de dagelijkse voorzieningen bevindt een winkelcentrum zich op korte fietsafstand, waardoor boodschappen eenvoudig en snel gedaan zijn. In de directe omgeving ligt een groene zone die uitnodigt tot wandelen en fietsen richting het omliggende polderlandschap. Daarnaast treft u in de nabije omgeving diverse basisscholen, speelvoorzieningen, sportaccommodaties en medische faciliteiten. De ligging is bovendien bijzonder gunstig ten opzichte van uitvalswegen zoals A4, A12 en N207/N11 waardoor steden als Leiden, Utrecht en Amsterdam vlot bereikbaar zijn. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: het NS-station ligt op fietsafstand en biedt snelle treinverbindingen naar omliggende steden, terwijl er tevens een directe busverbinding richting Schiphol beschikbaar is.

Wonen aan de Lisdodde...

... is wonen op een rustige locatie aan de rand van Kerk en Zanen.





De indeling is als volgt, de begane grond:

Via de voordeur stapt u binnen in de lichte entreehal. Hier bevindt zich de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de 1^e verdieping en de woonkamer. Ook is er voldoende ruimte voor een garderobe en schoenenkasten.



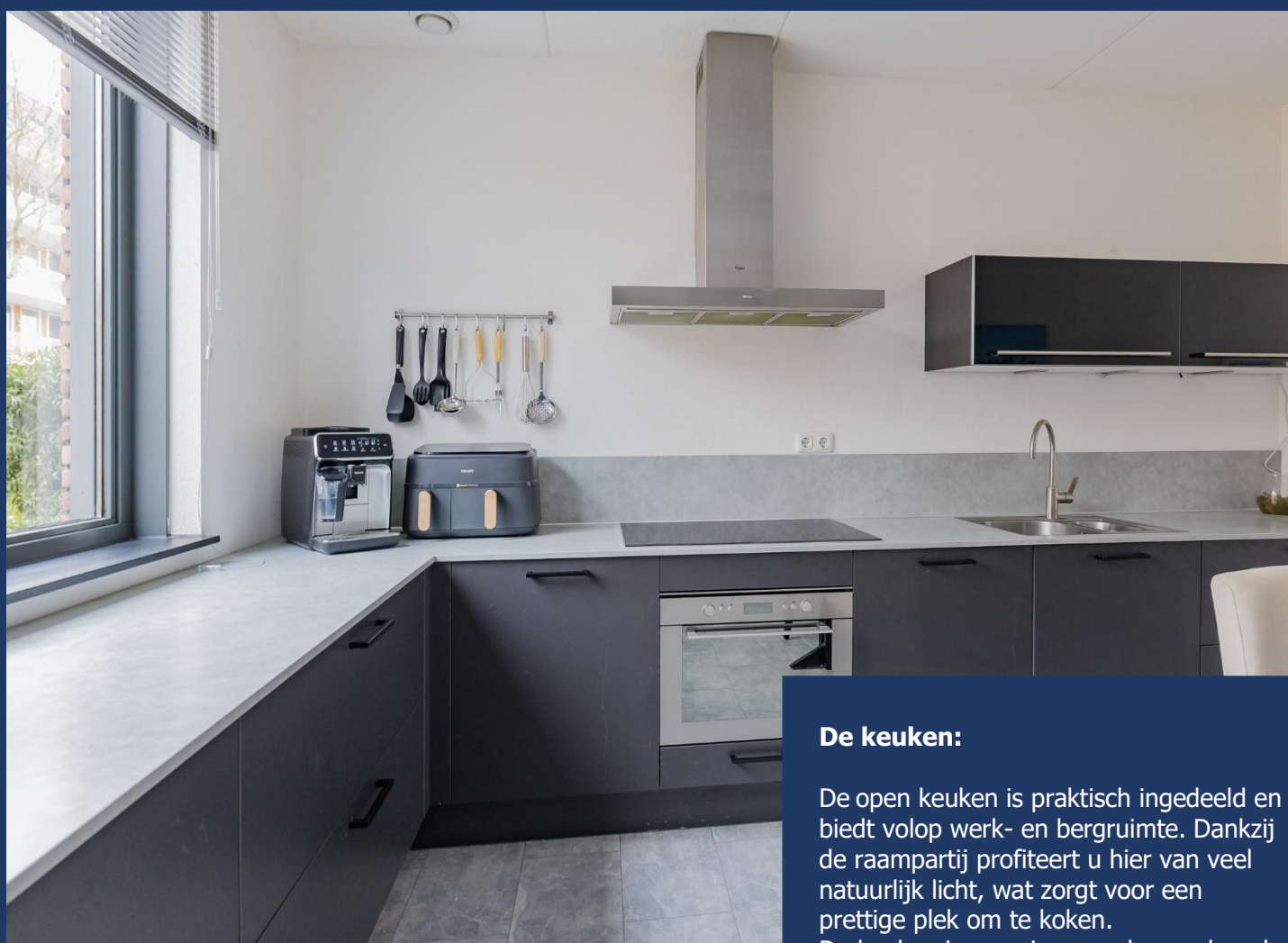


De woonkamer:

Door de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel lichtinval. De brede opzet zorgt voor voldoende ruimte voor een gezellige zithoek met ruimte voor een eethoek richting de open keuken. Daarbij zorgt de vloerverwarming voor een aangename temperatuur. De praktische trapkast zorgt voor extra opbergruimte.





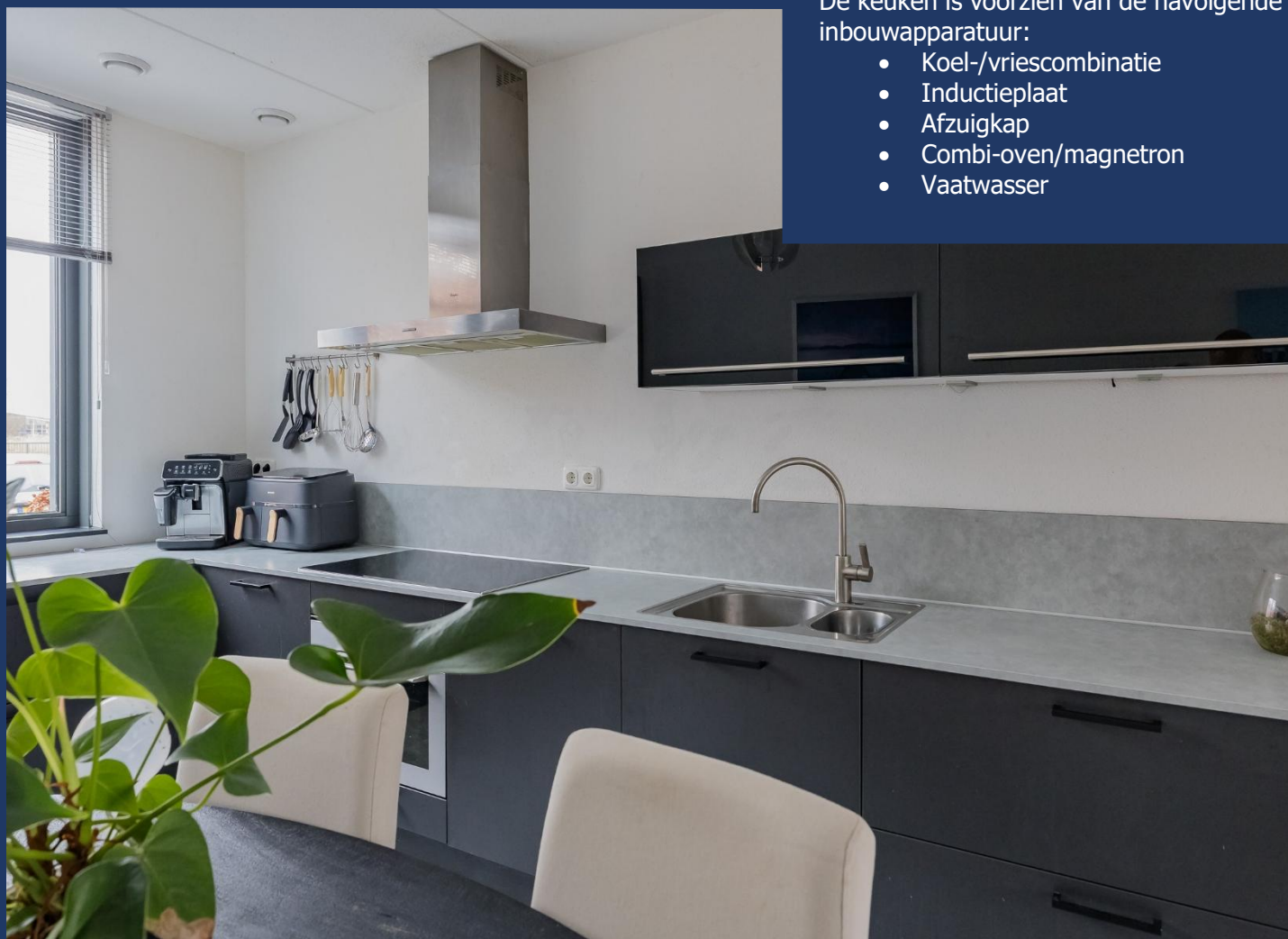


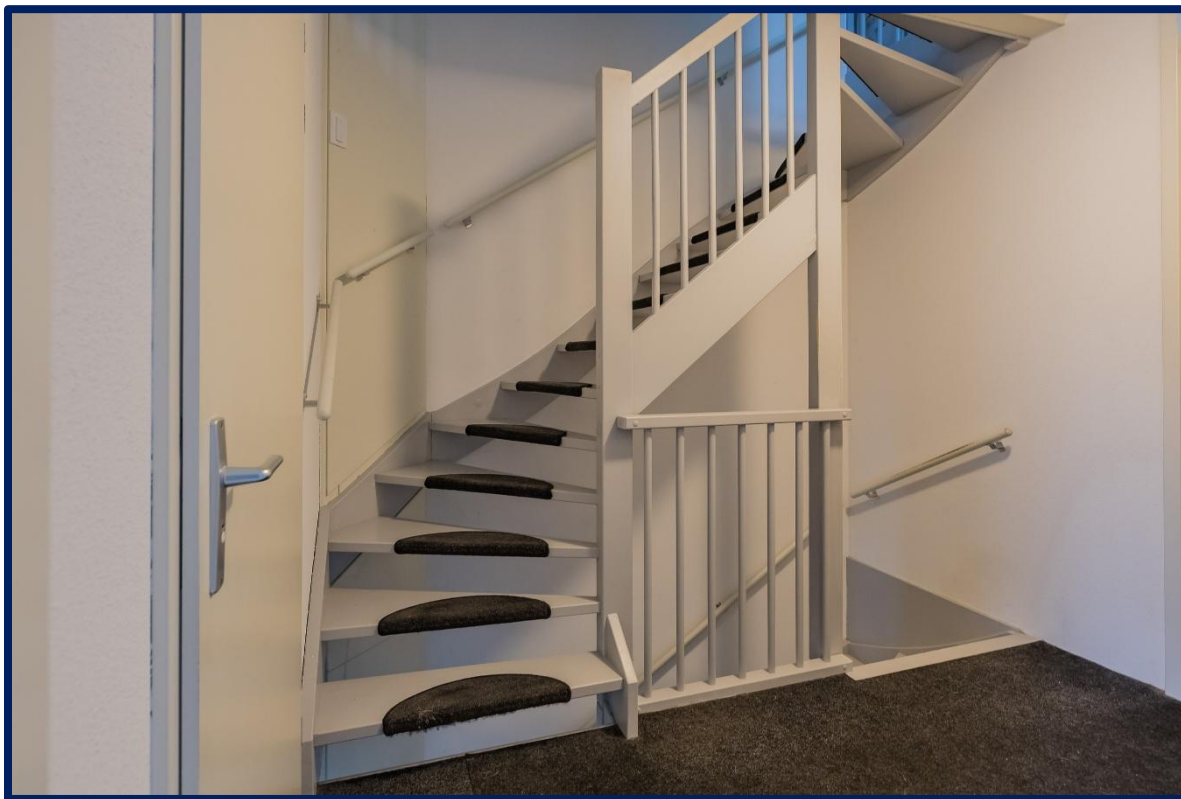
De keuken:

De open keuken is praktisch ingedeeld en biedt volop werk- en bergruimte. Dankzij de raampartij profiteert u hier van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een prettige plek om te koken.

De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

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





De 1^e verdieping:

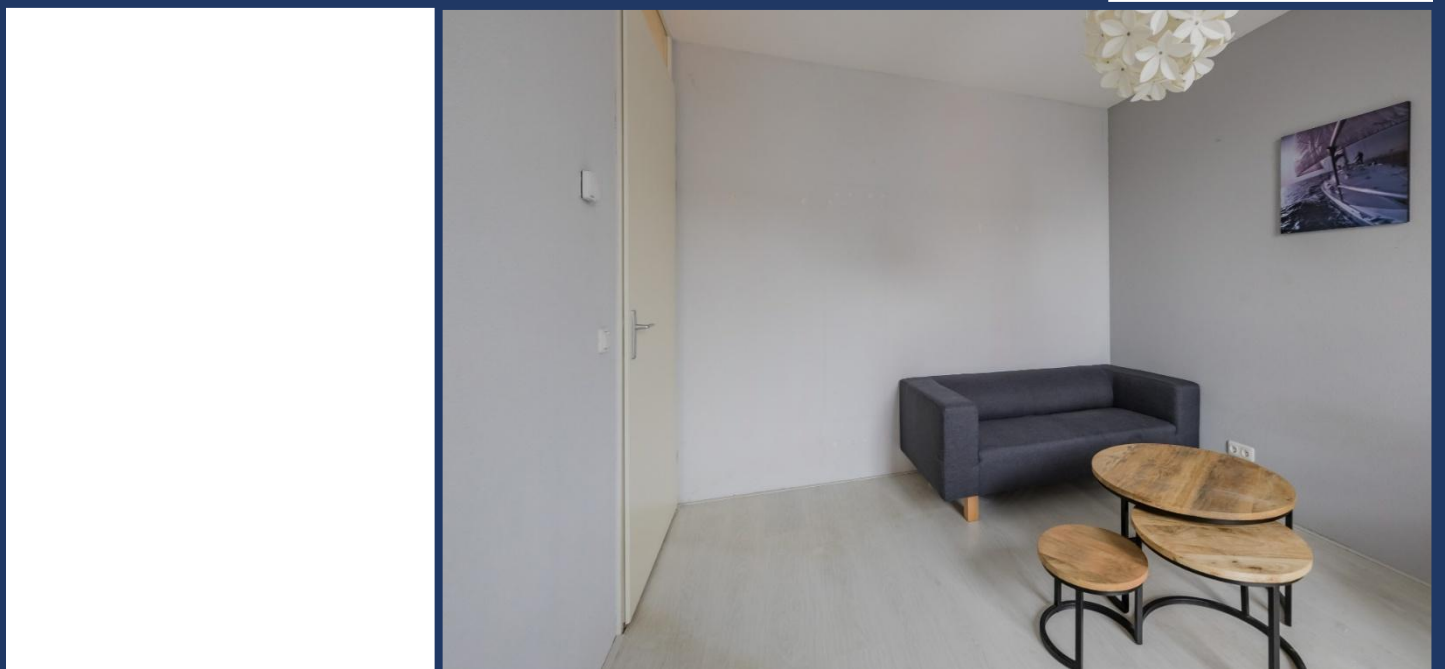
Via de trap bereikt u de 1^e verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping geniet van vloerverwarming.



De slaapkamers:

Op de 1^e verdieping zijn in totaal 3 slaapkamers gesitueerd. De hoofdslaapkamer is ruim en licht, met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kasten. Daarnaast zijn de overige 2 slaapkamers tevens geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van grote raampartijen, wat zorgt voor een veel lichtinval en natuurlijke ventilatie.





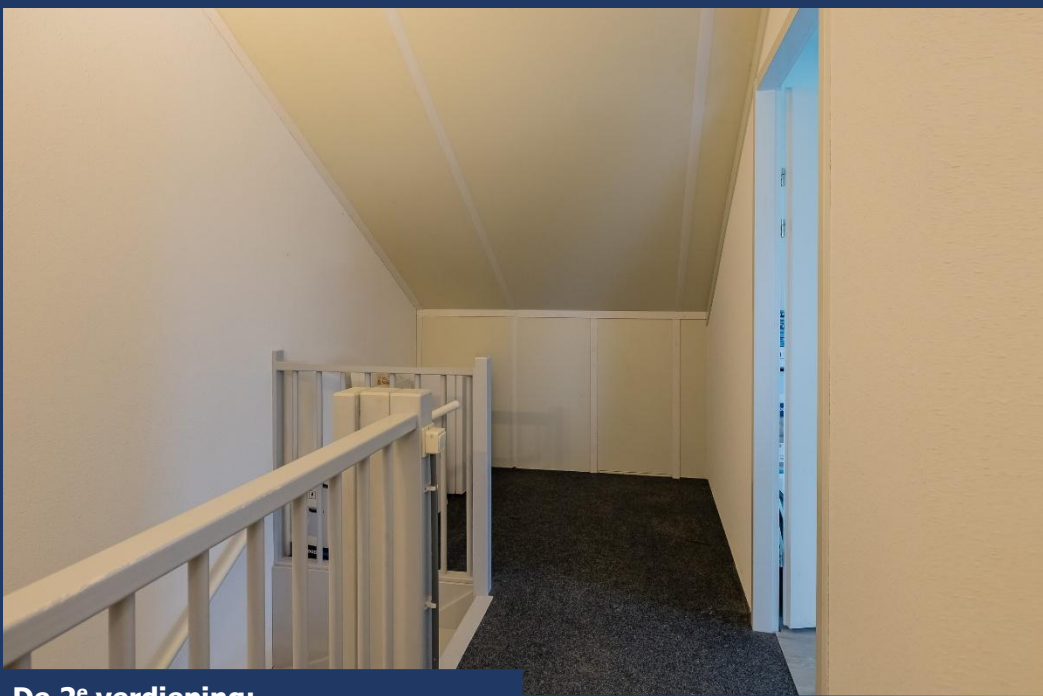


De badkamer:

De badkamer is strak en verzorgd uitgevoerd en vormt een prettige plek om de dag te beginnen of af te sluiten. De ruimte beschikt over een douchegelegenheid, een comfortabel ligbad, een wastafelmeubel met spiegel en een vrij hangend toilet. Dankzij het raam komt er natuurlijk daglicht binnen en is er de mogelijkheid om natuurlijk te ventileren. De combinatie van licht wandtegels en een donkere vloertegel geeft de badkamer een rustige en tijdloze uitstraling.



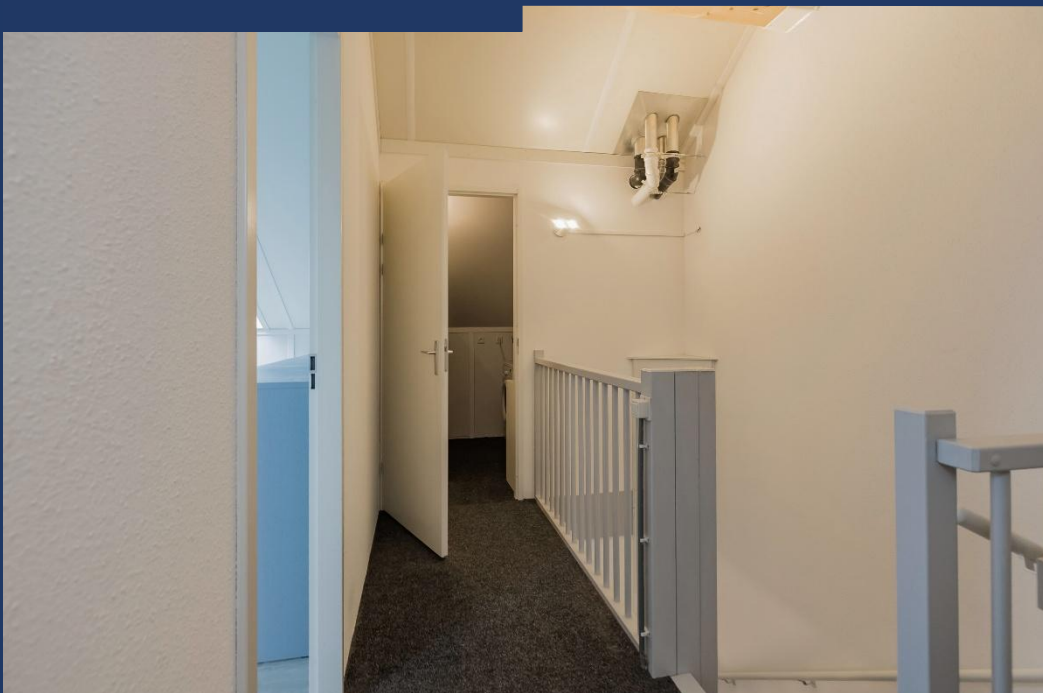




De 2^e verdieping:

De 2^e verdieping is verrassend ruim en praktisch ingedeeld. De vloerverwarming zorgt ook hier voor een aangename temperatuur. Via de overloop heeft u toegang tot vaste kastruimte en een aparte technische-/wasruimte met de opstelling voor de wasmachine en droger.

Aansluitend bevindt zich een ruime kamer die momenteel in gebruik is als werkkamer. Dankzij de dakramen profiteert deze ruimte van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een open en prettige sfeer. Door de praktische indeling is deze verdieping uitstekend geschikt als extra slaap-, werk- of hobbyruimte.







De achtertuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen en bestrating. Er is voldoende ruimte voor meerdere terrassen. De tuin is overzichtelijk ingericht met een strak gazon, beplanting en een berging achterin. Dankzij de gunstige indeling is dit een prettige plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.



Bijzonderheden:

Bouwjaar : 2015
Woonoppervlakte : 141 m²
Inhoud : 495 m³
Bergruimte : 6 m²

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Alphen aan den Rijn
Sectie : B
Nummer : 11035
Grootte : 1 are en 66 centiare

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : combiketel: Intergas HR, bouwjaar: 2015
Elektrische installatie : 10 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 kookgroep
Energie label: : A

Woningwinkel Alphen aan den Rijn

Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn

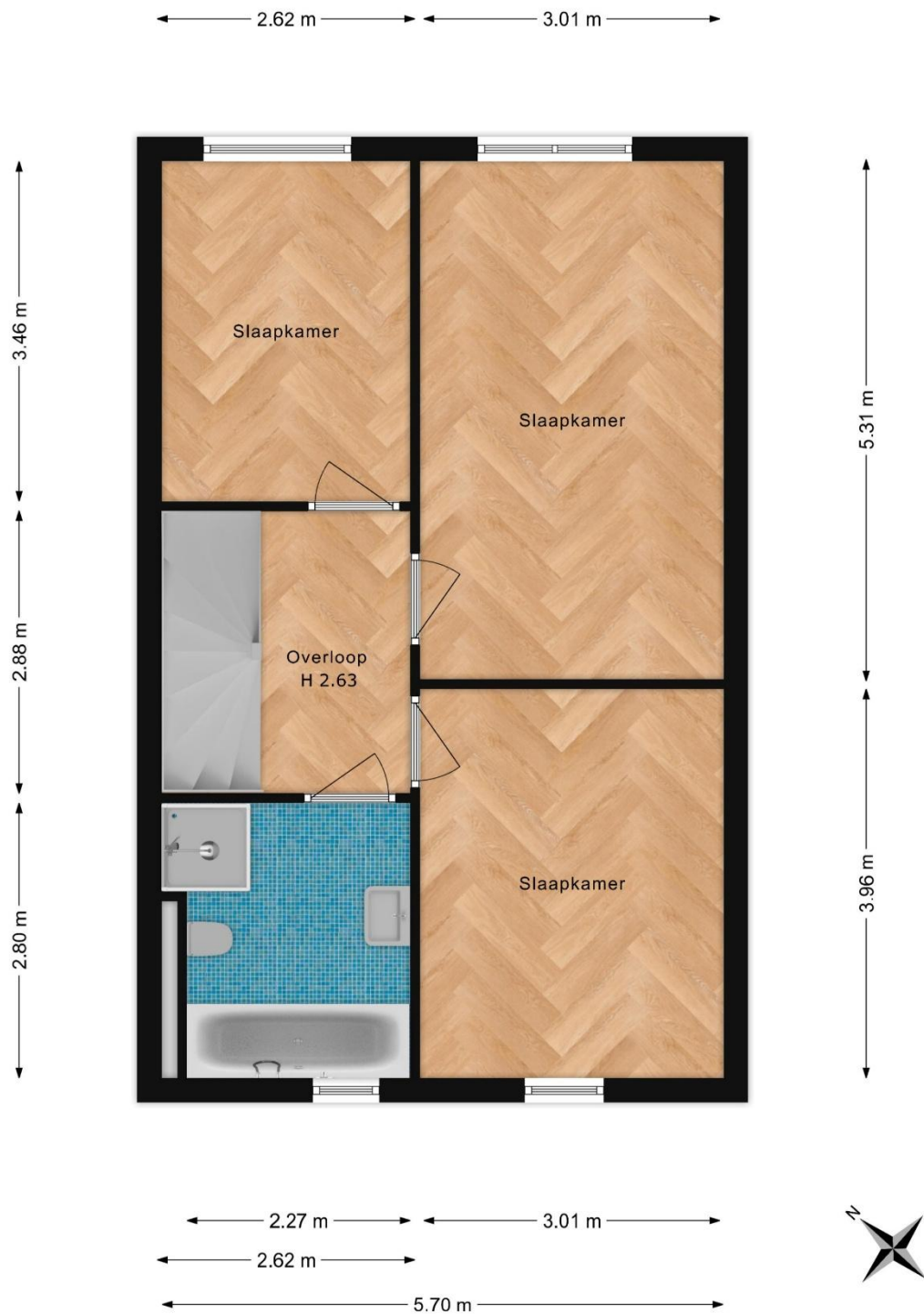


Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins,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

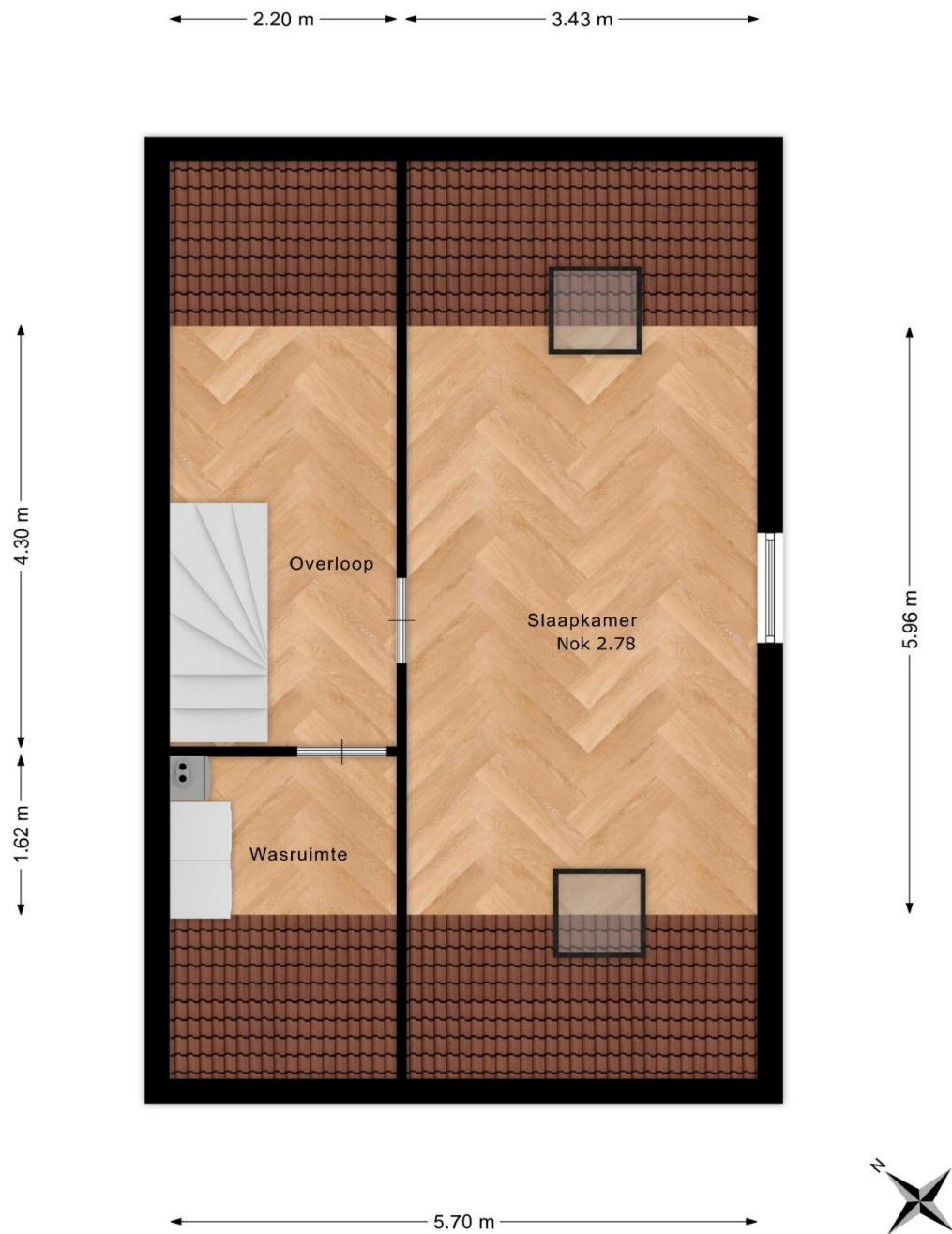
Bijzondere bepaling: Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke) goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdrachtgever.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

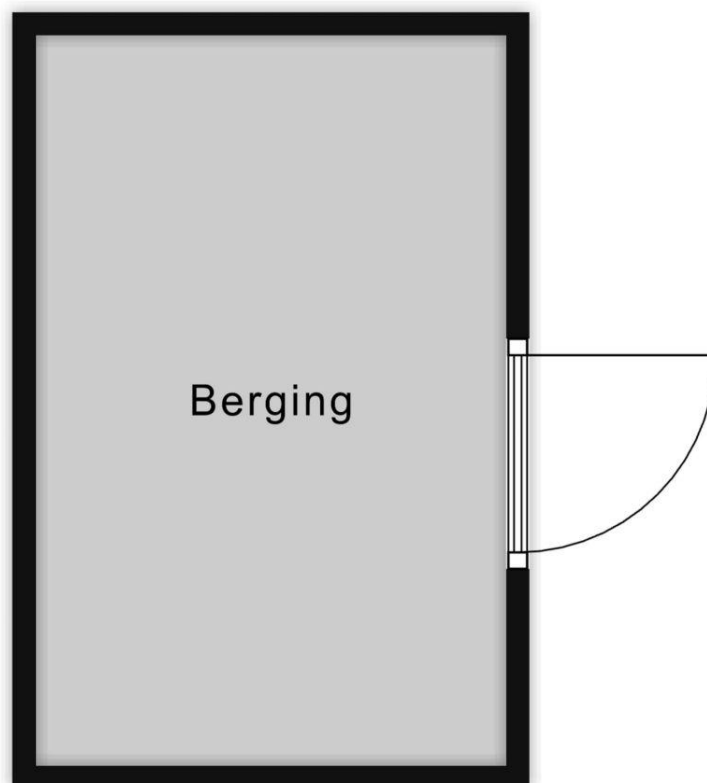


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



← 2.00 m →

3.11 m ↑ ↓



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

Hypothek: 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.