

Wielingen 62 Alphen aan den Rijn



Bieden vanaf : € 650.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

Ruime 2-onder-1 kap woning met veranda en eigen oprit, in een kindvriendelijke woonwijk!



Wielingen 62, een prachtige 2-onder-1 kapwoning! De woning is gelegen in een rustige woonwijk, waar kinderen buiten kunnen spelen en er is veel groen. Op loopafstand liggen scholen, winkel, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. De bereikbaarheid is uitstekend: busverbindingen richting o.a. station Alphen aan den Rijn, Leiden en Schiphol zijn op loopafstand bereikbaar. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A4 en N11, waardoor steden als Amsterdam, Den Haag, Utrecht en Leiden snel te bereiken zijn. Ook voor recreatie hoeft u niet ver: parken, speelplekken en fietsroutes liggen in de directe omgeving, ideaal voor ontspanning of een sportieve activiteit in de buitenlucht.

Alvast een aantal kenmerken van Wielingen 62:

- Moderne ingerichte 2-onder-1 kapwoning, met ruim 150 m² woonoppervlak
- Ruime woonkamer, met aangrenzend de ruime tuin
- Moderne open woonkeuken
- 4 slaapkamer
- Eigen oprit
- Energielabel A, inclusief 12 zonnepanelen!
- Kindvriendelijke woonwijk

Wonen aan de Wielingen...

... is wonen in een groene en kindvriendelijke buurt.





De indeling is als volgt, de begane grond:

U betreedt de woning via de entree aan de voorzijde. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, de berging, de meterkast, de woonkamer en de trapopgang naar de verdieping. De berging is zowel inpandig als buitenom bereikbaar en voorzien van elektra. Aan de achterzijde bevindt zich de lichte woonkamer, met een prettig zicht op de tuin. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en praktisch ingedeeld. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin, waar een overkapping zorgt voor een beschutte buitenruimte en een prettige overgang tussen binnen en buiten.





De woonkamer:

De royale en lichte woonkamer, waar ruimte en comfort samenkomen. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de tuin geniet u van een prettige lichtinval en een mooi contact met buiten. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een ruime zithoek en een aparte eethoek. De strakke wandafwerking en de fraaie vloer geven het geheel een verzorgde en rustige uitstraling. Vanuit de woonkamer loopt u direct door naar het terras en de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

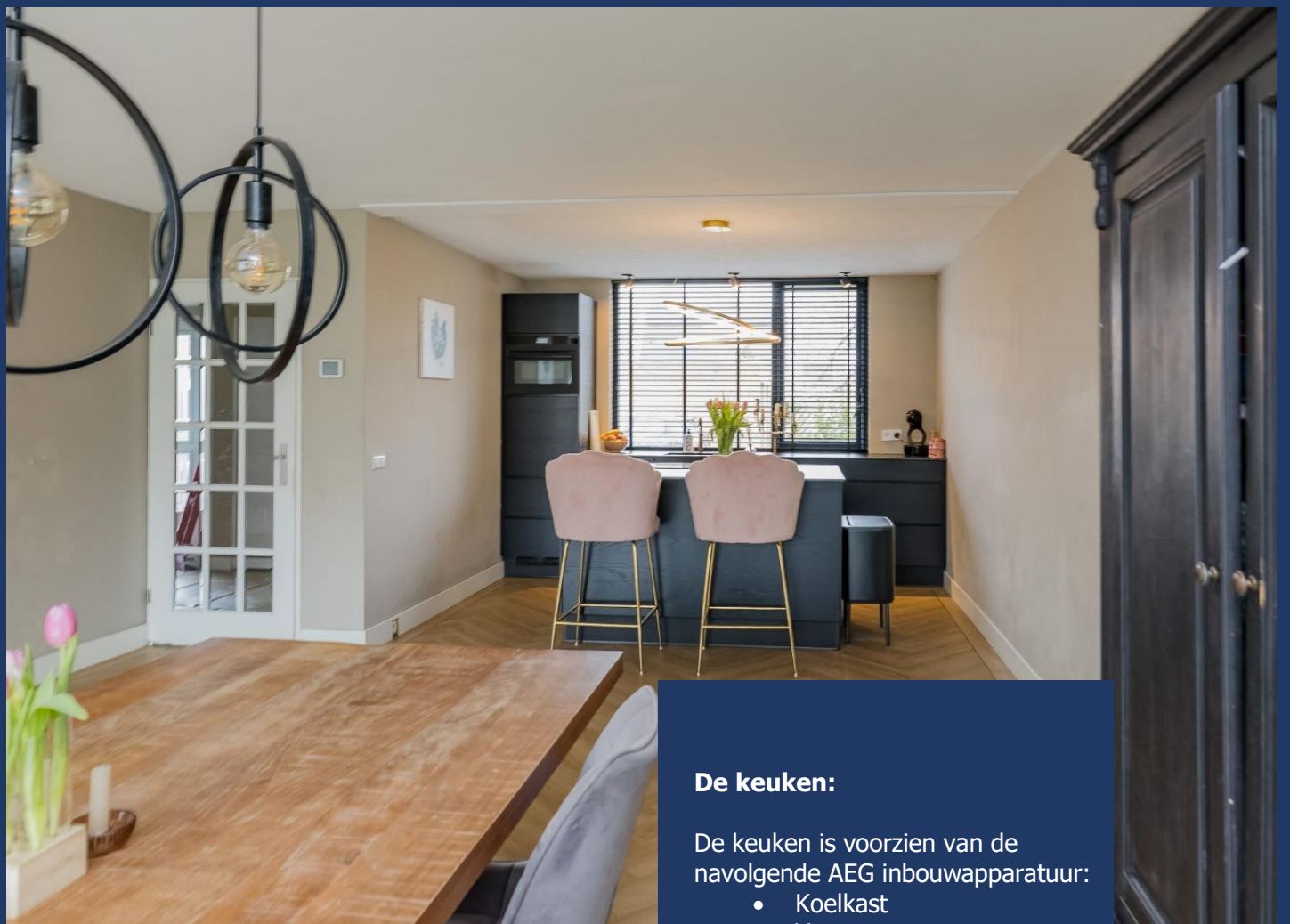




De keuken:

Deze stijlvolle woonkeuken vormt het hart van de woning en combineert een luxe uitstraling met optimaal gebruiksgemak. De strakke, greeploze kasten in een diepe donkere tint geven de keuken een moderne en tijdloze sfeer, terwijl het royale kookeiland uitnodigt tot samen koken, borrelen of uitgebreid tafelen. De baropstelling maakt het geheel extra sociaal en versterkt het open karakter van de ruimte.



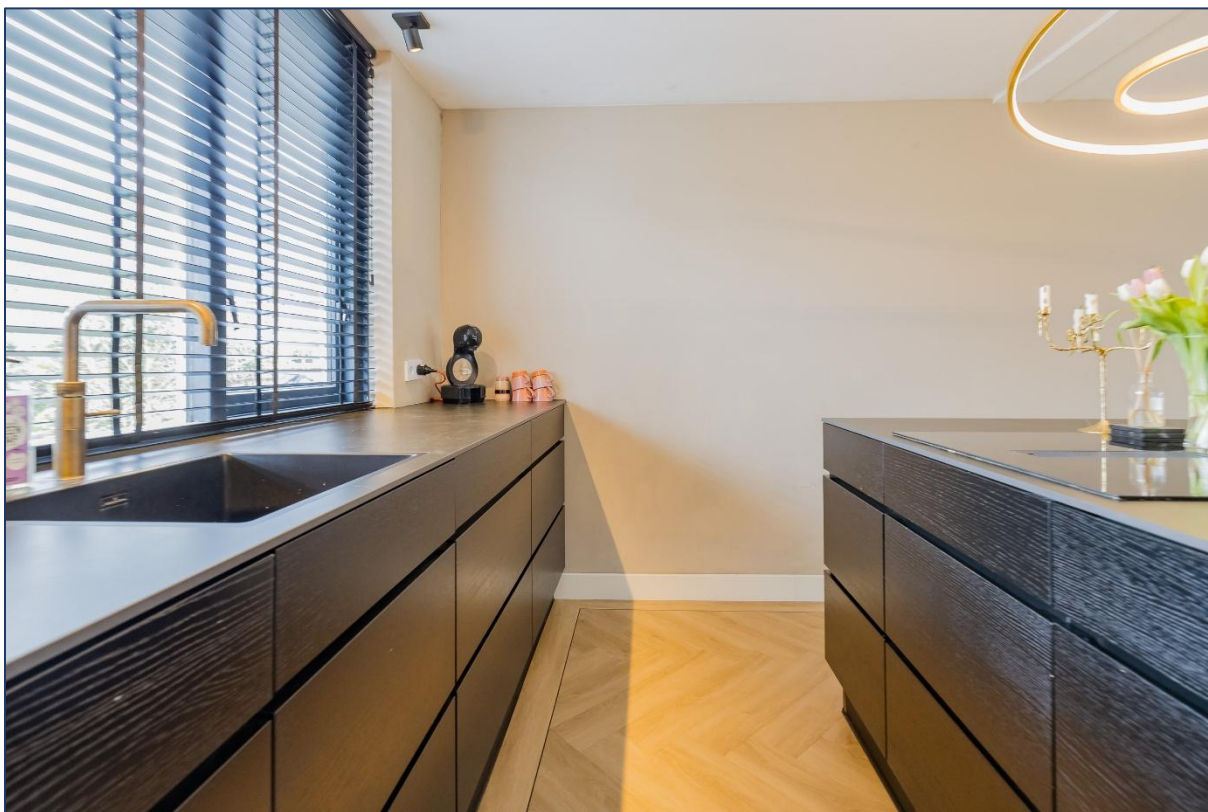


De keuken:

De keuken is voorzien van de navolgende AEG inbouwapparatuur:

- Koelkast
- Vaatwasser
- Quooker
- Combi oven/magnetron
- Geïntegreerde afzuigkap
- Inductiekookplaat







De 1^e verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop op de 1^e verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat en praktisch ingedeeld. Dankzij de grote raampartijen genieten alle kamers van een fijne lichtinval. De badkamer is centraal gelegen en voorzien van de gebruikelijke sanitaire voorzieningen.



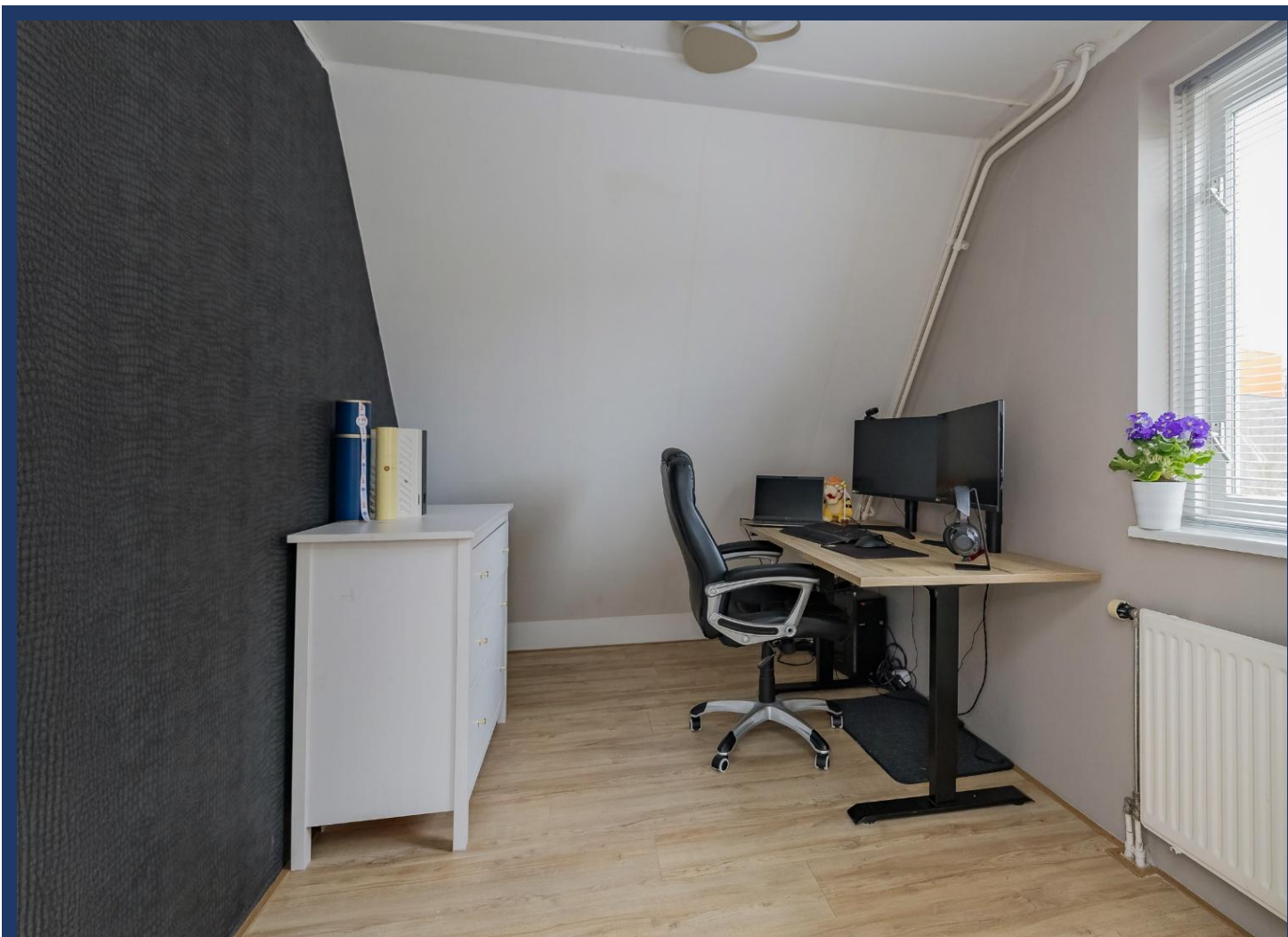


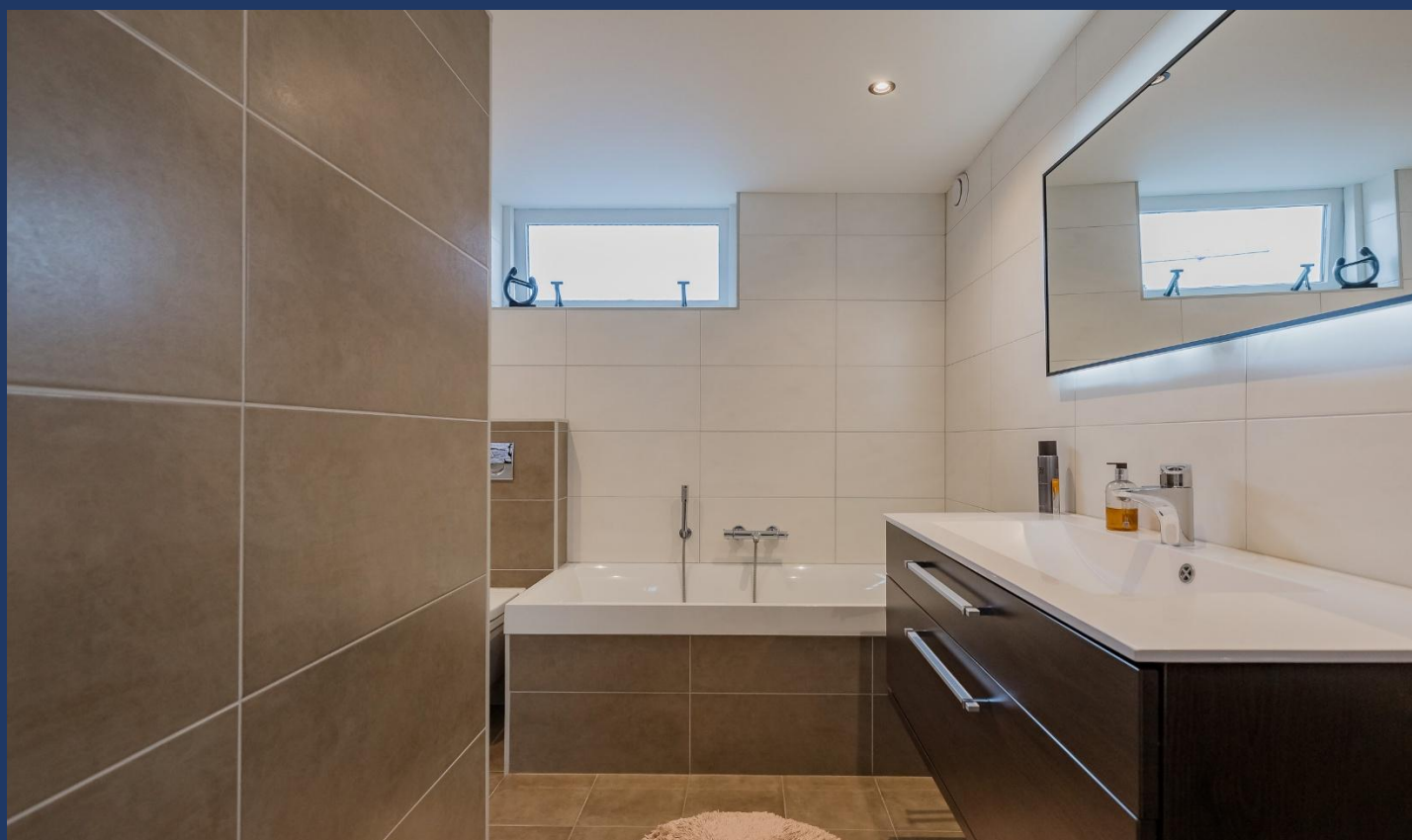
De slaapkamers:

Op de 1^e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. De 1^e slaapkamer is momenteel ingericht als kinderkamer en heeft een speelse en lichte sfeer. De 2^e slaapkamer is ruim opgezet en biedt plaats aan een tweepersoonsbed en kastenwand. De 3^e kamer wordt gebruikt als werk- of studeerkamer en is dankzij de fijne afmetingen eveneens geschikt als extra slaapkamer. Alle kamers beschikken over ramen die zorgen voor een prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie.







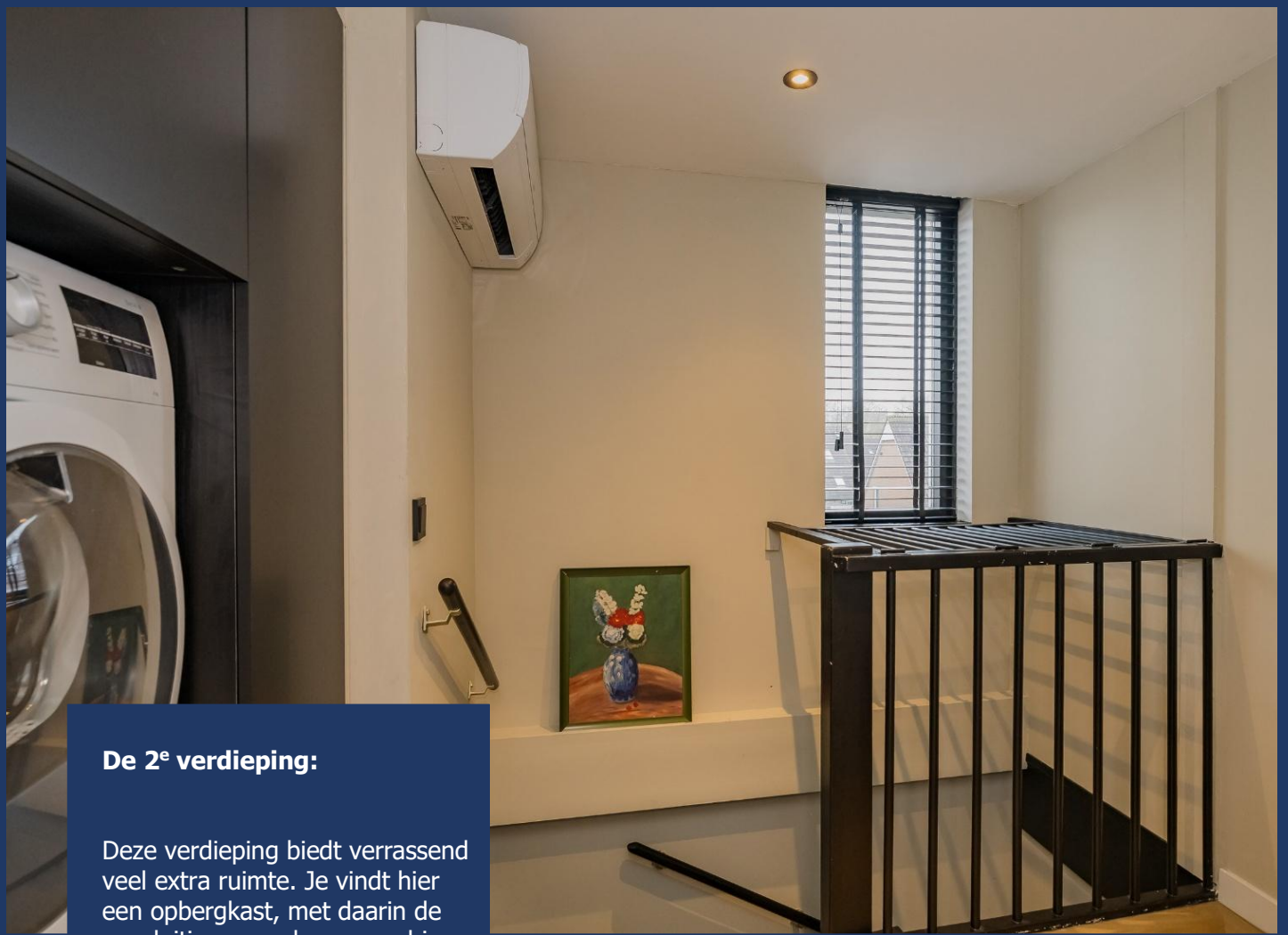


De badkamer:

De badkamer is in zijn geheel betegeld in een chique (licht)bruin en wit kleurenpalet. De badkamer beschikt over een ruime inloofdouche, het 2^e toilet, ruim ligbad, kast en wastafelmeubel. De badkamer kan goed worden geventileerd door het raam.







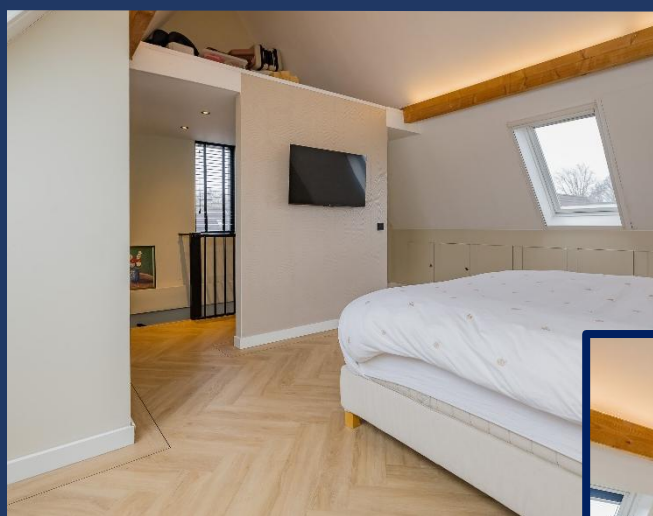
De 2^e verdieping:

Deze verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Je vindt hier een opbergkast, met daarin de aansluiting voor de wasmachine.

Ook is er op de 2^e verdieping een extra slaapkamer aanwezig. Dankzij de dakramen is er in beide ruimtes voldoende lichtinval. Bovendien is er volop bergruimte. Boven de slaapkamer is een bergzolder aangebracht, waardoor er voldoende ruimte is om uw spullen op te slaan.

Op deze verdieping is er airco aanwezig.

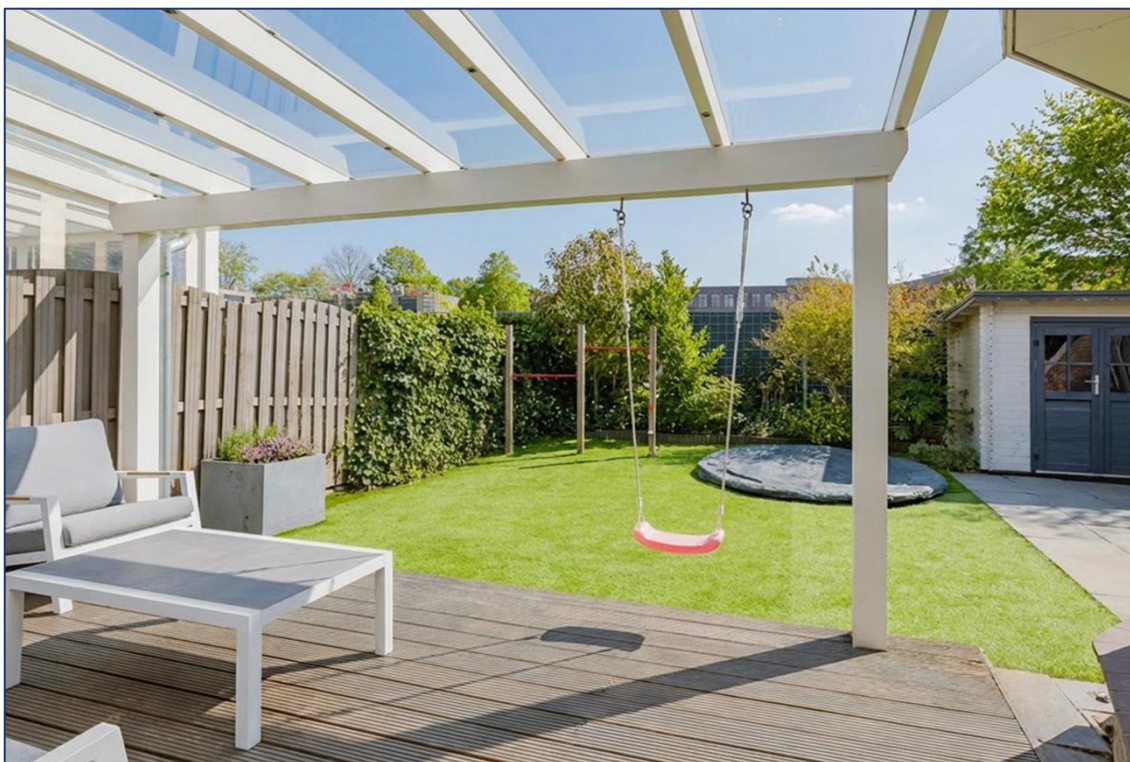






De achtertuin:

Via de woonkamer heeft u toegang tot de tuin, voorzien van zowel groen als een terras met overkapping! De achtertuin is gelegen op het oosten, door de afmetingen van de tuin is er gedurende de dag een plekje te vinden om te genieten van de zon! Er is voldoende plek voor een zithoek, eettafel én speelruimte voor kinderen.





Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1987
Woonoppervlakte	: 151 m ²
Overige inpandige ruimte	: 9 m ²
Bergruimte	: 5 m ²
Inhoud	: 607 m ³

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Oudshoorn
Sectie	: C
Nummer	: 7570
Grootte	: 2 are en 29 centiare

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: combiketel: Intergas Kombi Kompact HRE, bouwjaar: 2023
Zonnepanelen	: 12 stuks, 390 wp, merk omv
Elektrische installatie	: 9 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 kookgroep
Energielabel:	: 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.

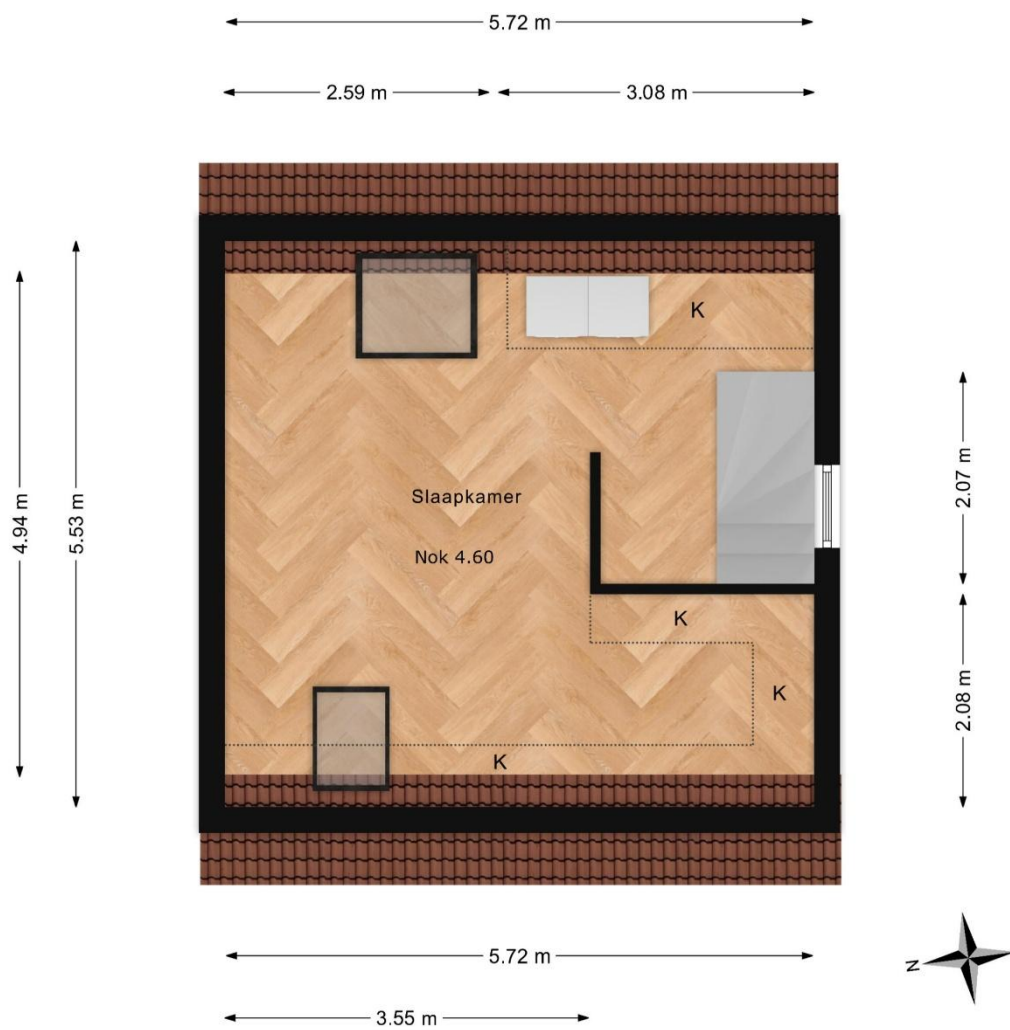




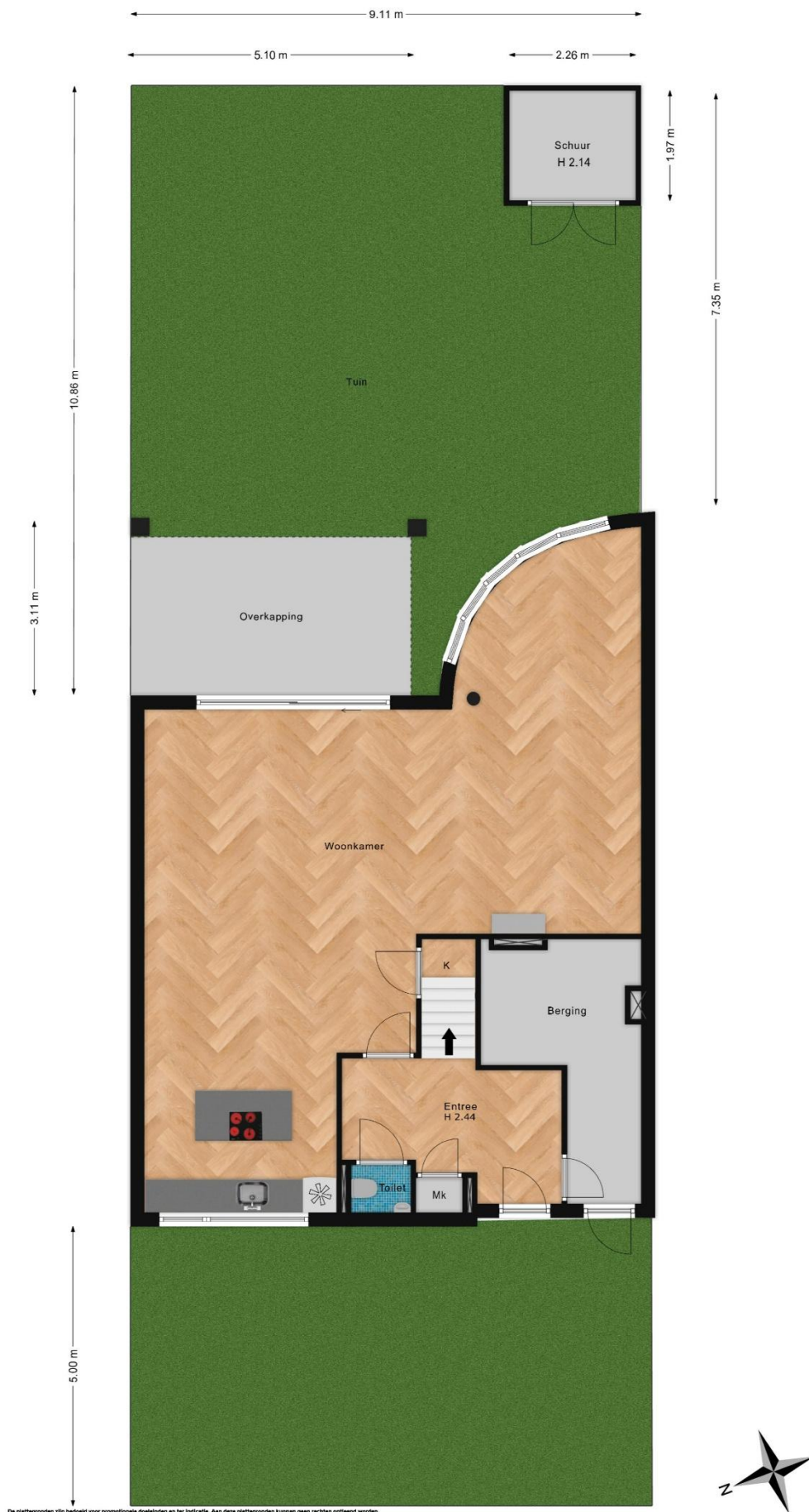
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



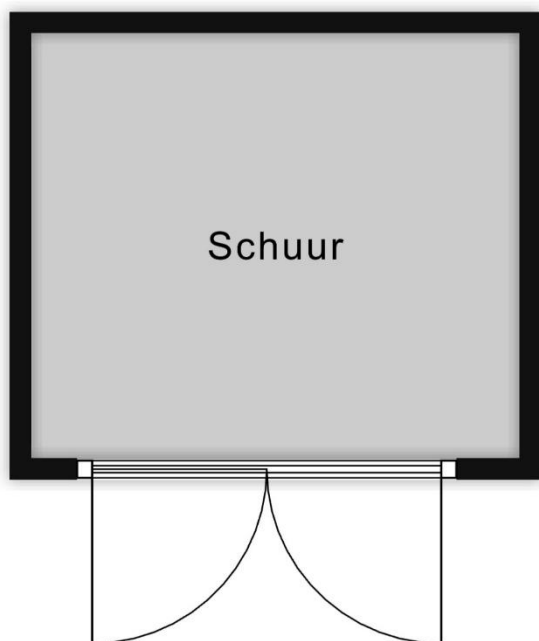
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



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



← 2.26 m →



↑ 1.97 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.