

Roerdompstraat 18 Alphen aan den Rijn



Vraagprijs: € 275.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

2-kamer appartement met terras op het zuiden, in het centrum van Alphen aan den Rijn



Aan de Roerdompstraat 18 bevindt zich dit centraal gelegen 2-kamer appartement op de begane grond. Een groot pluspunt van de woning is het betegelde terras op het zuiden, waar u heerlijk van de zon kunt genieten.

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving in Alphen aan den Rijn. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook voor ontspanning en recreatie zit u hier goed. Op korte afstand bevinden zich verschillende groen- en wandelgebieden waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen.

Een aantal hoogtepunten van de Roerdompstraat 18:

- Centrale ligging op enkele minuten loopafstand van het centrum van Alphen aan den Rijn
- Lichte woonkamer met open keuken en airconditioning
- 1 slaapkamer met directe toegang tot het terras
- Een complete badkamer
- Gelegen nabij sportvoorzieningen en recreatiegebied 'Zegersloot'
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen richting de grote steden
- Energielabel C gasloos + airco

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Het NS-station en busstation liggen op slechts enkele minuten fietsen. Daarnaast bevinden zich diverse uitvalswegen op korte afstand, waardoor u steden zoals Leiden, Utrecht en Gouda snel bereikt.

Wonen aan de Roerdompstraat...

...is wonen in rustige omgeving
met het centrum en alle
dagelijkse voorzieningen op
loopafstand.





De indeling is als volgt:

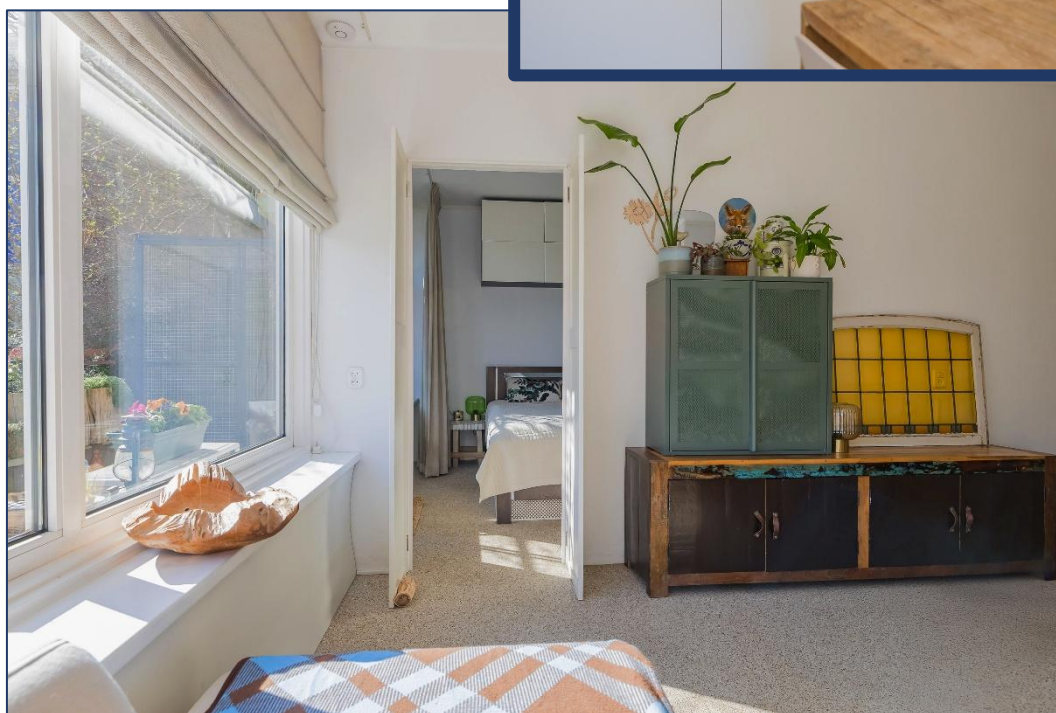
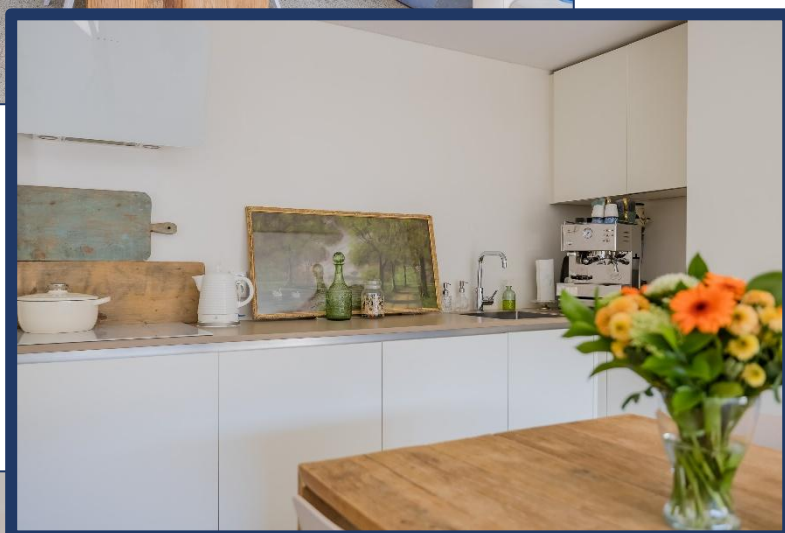
Via de voordeur stapt u direct de woonkamer met open keuken binnen, waar de grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. De airconditioning (koelen + verwarmen) zorgt voor een comfortabele temperatuur, het gehele jaar door.

De leefruimte met open keuken:

De open keuken staat in directe in verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een prettige en open indeling, waar de leefruimte en keuken mooi in elkaar overlopen.

De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap en een vaatwasser en beschikt dankzij de vele kasten over volop opbergruimte. De woonkamer heeft een praktische indeling, waardoor er voldoende ruimte is voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.







De slaapkamer:

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de slaapkamer van ca. 11 m². Dankzij de grote raampartij is deze kamer heerlijk licht. Vanuit de slaapkamer heeft u bovendien direct toegang tot het terras. De slaapkamer beschikt daarnaast over een grote inbouwkast, waardoor er volop opbergruimte aanwezig is.





De badkamer:

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.





Het terras:

Het terras heeft een ligging op het zuiden, waardoor u volop kunt genieten van de zon. Het terras is direct bereikbaar vanuit de slaapkamer en vormt daarmee een fijne plek om rustig buiten te zitten. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zitgelegenheid.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1962
Woonoppervlakte	: 39 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 4 m ²
Externe bergruimte	: 3 m ²
Inhoud	: 128 m ³

Overige bijzonderheden:

- Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De stukken van deze vereniging zijn digitaal via ons kantoor verkrijgbaar. De servicekosten voor het appartement en de berging bedragen € 124,96 per maand.
- Het op de plattegrond aangeven terras is de officiële buitenruimte. Met toestemming van de VvE wordt door alle begane grond woningen een deel van de VvE tuin betrokken bij het privé terras.
- Voor net notarieel transport is een vaste notaris aangewezen door verkoper: Bakker & Neve te Leiderdorp
- In 2025 is er een nieuwe meterkast, elektrische boiler en airco geplaatst

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Oudshoorn
Sectie	: C
Nummer	: 7321
Index	: A1

Technische gegevens:

Airconditioning (verwarmen en koelen)	: Merk: LG Premium H 12SIPA, bouwjaar: 2025
Elektrische installatie	: 7 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 kookgroep
Energielabel:	: C

Woningwinkel Alphen aan den Rijn

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



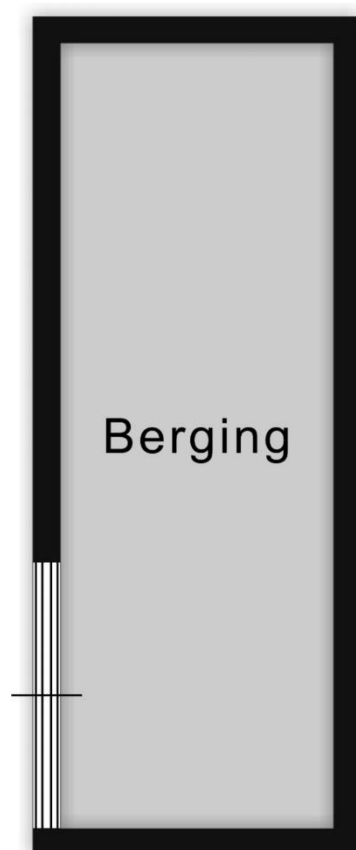
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins,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





← 1.01 m →



2.90 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.