

Wilhelmina Druckerstraat 19 Alphen aan den Rijn



**Bieden vanaf: € 495.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

Sfeervolle eengezinswoning met ca. 113 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers en een moderne keuken en badkamer gelegen in de geliefde Feministenwijk in Alphen aan den Rijn.



In deze woning aan de Wilhelmina Druckerstraat vindt u een fijne combinatie van ruimte en comfort. Met maar liefst 5 slaapkamers is er volop plek voor het hele gezin, thuiswerken of hobby's. De keuken en badkamer zijn volledig modern afgewerkt. De achtertuin op het oosten biedt een heerlijke plek om in de ochtend en middag van de zon te genieten.

De woning is gelegen in de Feministenwijk, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Alphen aan den Rijn. In de directe nabijheid vindt u diverse voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, speeltuinen en sportfaciliteiten. Ook winkelcentrum De Herenhof ligt op korte afstand voor de dagelijkse boodschappen.

Een aantal hoogtepunten van de Wilhelmina Druckerstraat 19:

- De badkamer en separaat toilet zijn modern en volledig afgewerkt
- De woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers
- Een ruime achtertuin, met berging en een achterom
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk, met diverse voorzieningen op loopafstand

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Op korte afstand bevindt zich het NS-station van Alphen aan den Rijn, vanwaar u directe treinverbindingen heeft richting onder andere Leiden, Utrecht en Gouda. Ook zijn er diverse bushaltes in de nabije omgeving aanwezig, wat zorgt voor een goede aansluiting op het openbaar vervoer.

Met de auto bent u binnen enkele minuten op de uitvalswegen N11 en N207, waardoor steden als Leiden, Utrecht, Amsterdam en Den Haag snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Hierdoor woont u hier in een rustige woonwijk, maar met alle belangrijke verbindingen binnen handbereik.

Wonen aan de Wilhelmina Druckerstraat...

...is wonen in de rustige feministenbuurt. Hier zijn verschillende basisscholen, speeltuinen en speelvelden vlakbij te vinden. Maar ook geniet u van het nabijgelegen winkelcentrum de Herenhof, hier kunt u terecht voor de dagelijkse boodschappen.



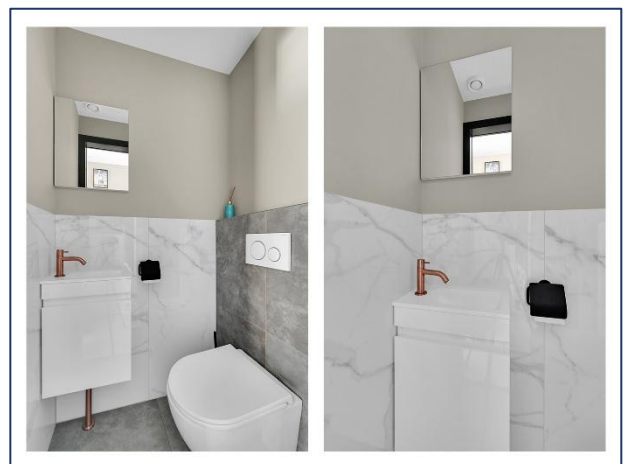
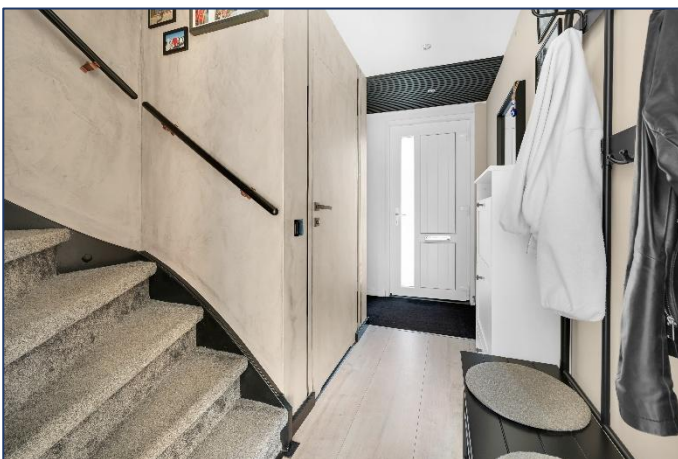


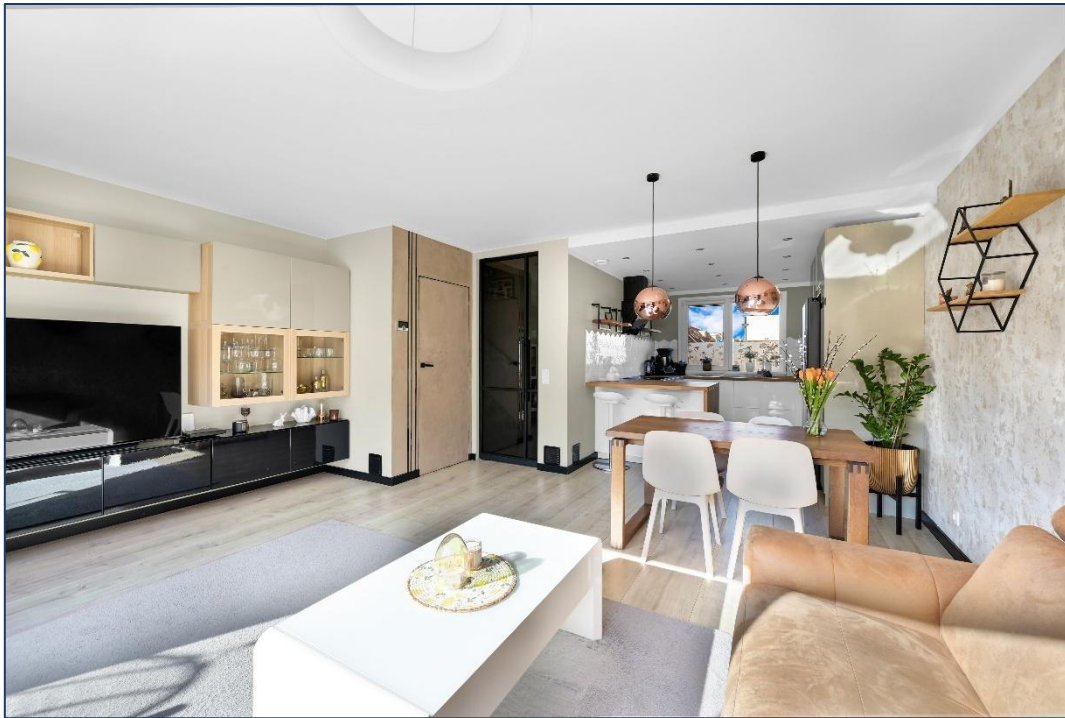


De indeling is als volgt, de begane grond:

Via de eigen voortuin bereikt u de entree van de woning. U komt binnen in een lichte ontvangthal met toegang tot de toiletruimte, de meterkast, de trapgang naar de 1e verdieping en de woonkamer.

De toiletruimte is verzorgd afgewerkt en heeft een luxe uitstraling, voorzien van een wandcloset en een fonteintje.



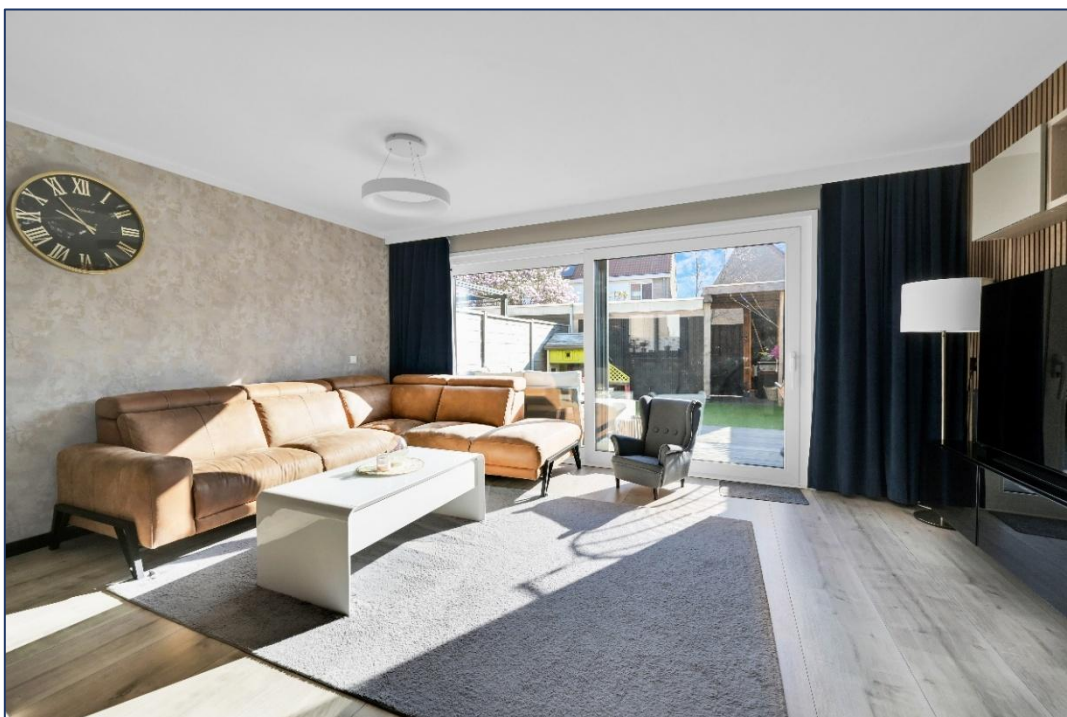


De woonkamer:

De woonkamer is een fijne en lichte leefruimte dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde van de woning. Via de achterzijde heeft u bovendien direct toegang tot de tuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer, wat zorgt voor een open en ruimtelijk geheel waarin u prettig kunt wonen en leven.







De keuken:

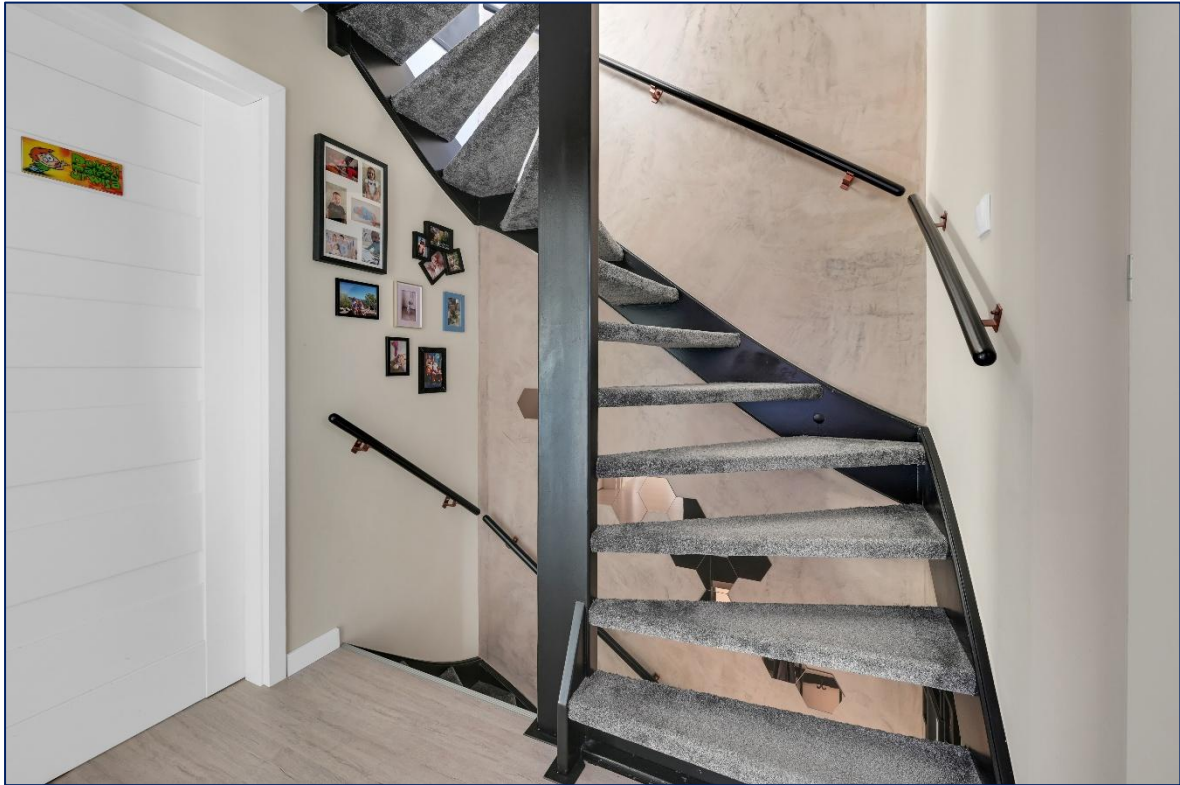
De keuken is modern afgewerkt en staat in directe verbinding met de woonkamer. De aanwezige raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht, waardoor de keuken een lichte en fijne plek is om te koken.

De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- Inductie kookplaat
- Afzuigkap
- Oven
- Magnetron
- Vaatwasser



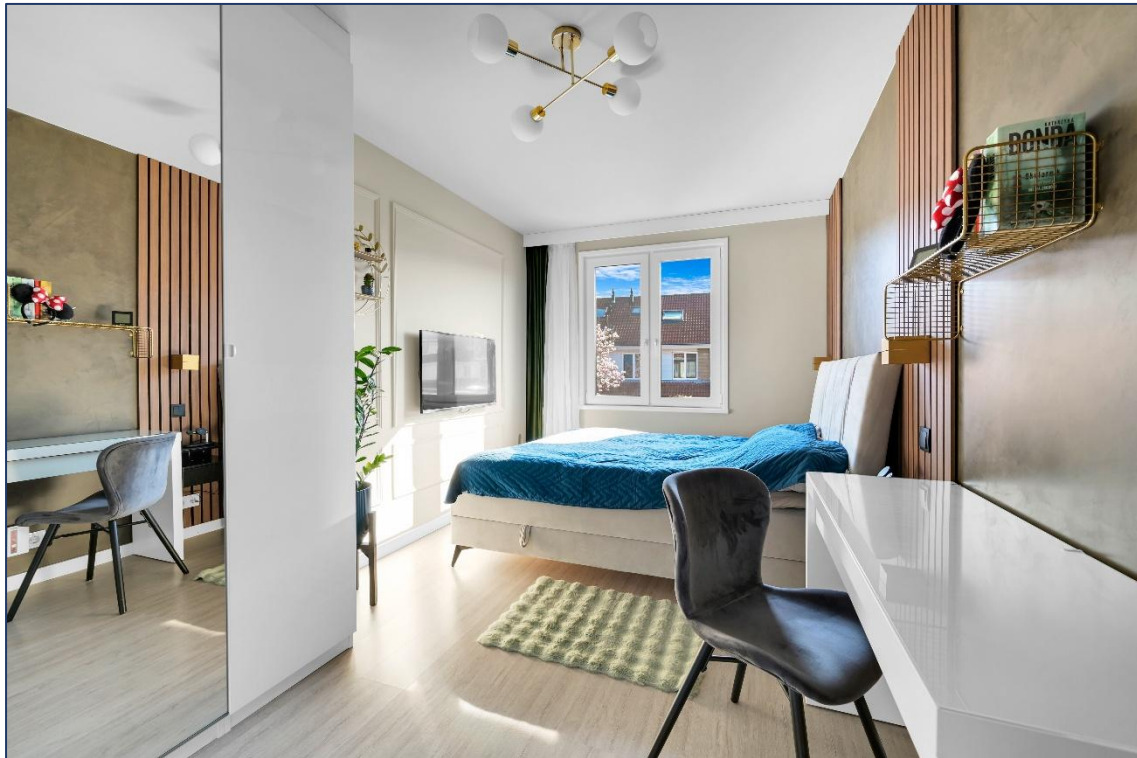




De 1^e verdieping:

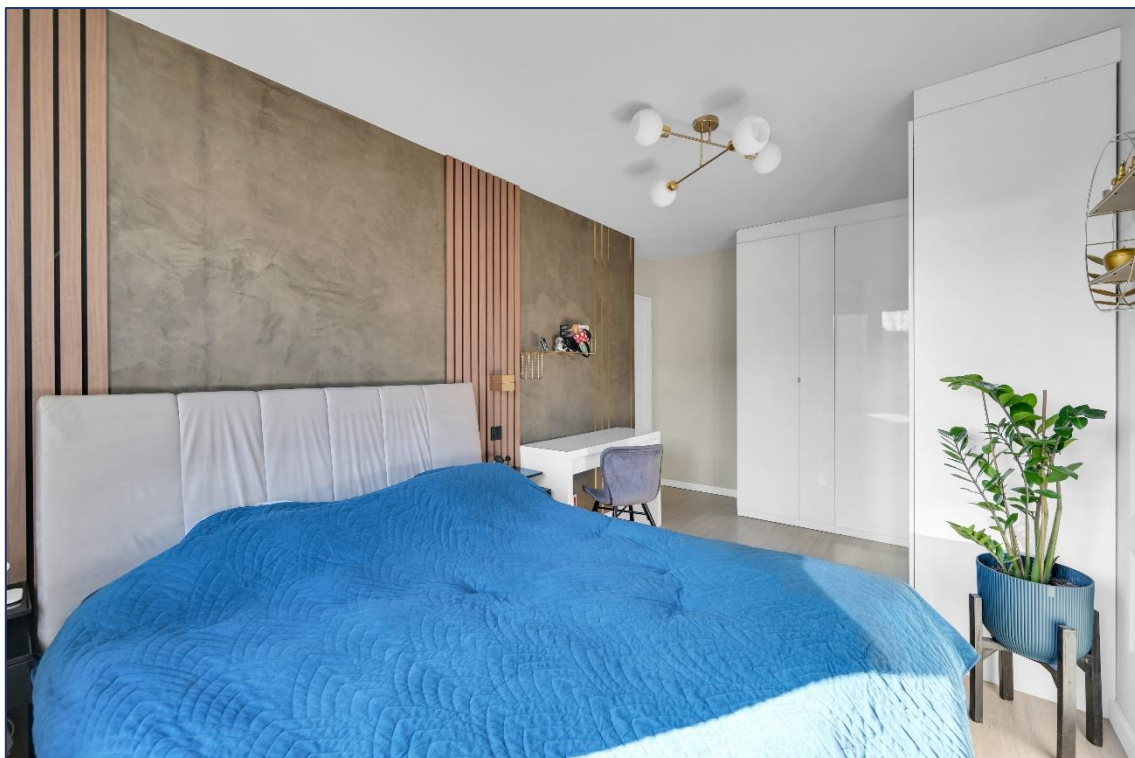
Middels de trapopgang bereikt u de 1^e verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.





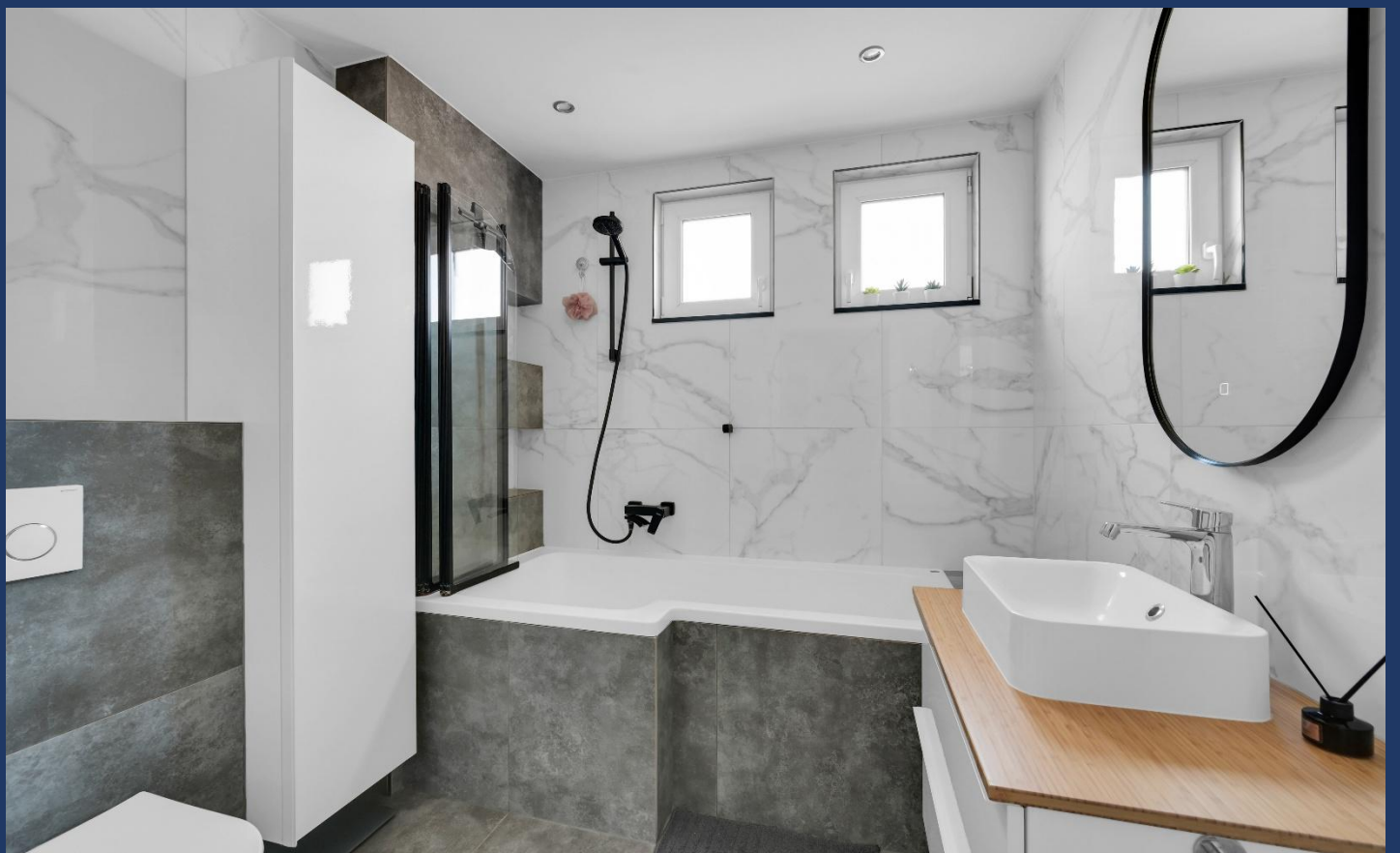
De slaapkamers:

De 3 slaapkamers op de 1^e verdieping zijn allen praktisch ingedeeld en beschikken over een prettige lichtinval. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van ca. 13 m². Deze slaapkamer beschikt over een vaste kast. De 2^e slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en heeft een oppervlakte van ca. 9 m². De 3^e slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is ca. 9,5 m² groot.









De badkamer:

De badkamer is modern afgewerkt en heeft een verzorgde uitstraling. De ruimte is praktisch ingericht en voorzien van alle gemakken.

Zo beschikt de badkamer over een comfortabel ligbad met douchefunctie. Daarnaast is er een wastafelmeubel aanwezig met opbergruimte, een verlichte spiegel, wat zorgt voor extra comfort en een handdoeken radiator. Ook is er een toilet in de badkamer aanwezig, waardoor de ruimte compleet is ingericht.



www.koppesmakelaardij.nl | T: 0172 43 45



koppesmakelaardij.nl | @KoppesMakelaardij



De 2^e verdieping:

Op de 2e verdieping treft u een praktische overloop met de opstelplaats voor de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine. Ook biedt de overloop de ruimte voor een klein-open kantoor.

Daarnaast beschikt deze verdieping over 2 slaapkamers. De 1e slaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 10 m², de 2e slaapkamer is ca. 5 m² groot. Beide kamers zijn geschikt als volwaardige (slaap)kamers en bieden diverse gebruiksmogelijkheden.



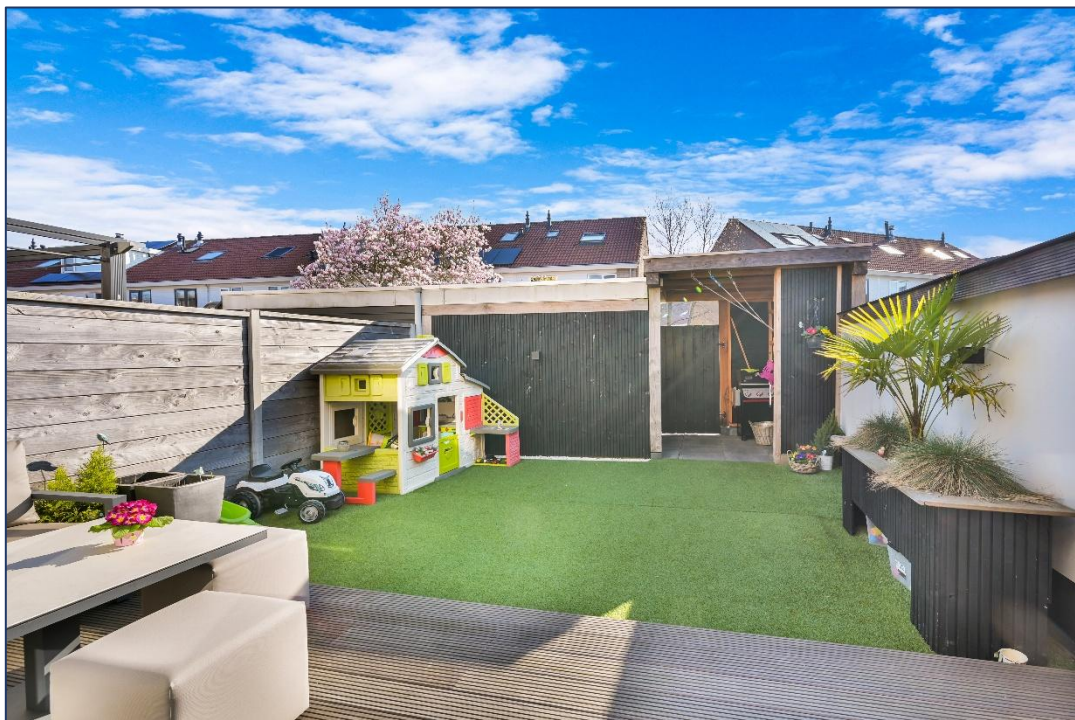






De achtertuin:

De achtertuin is gelegen op het oosten. Hierdoor kunt u in de ochtend en middag heerlijk van de zon genieten. De tuin is direct bereikbaar vanuit de woonkamer, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Dankzij de goede afmetingen is er voldoende ruimte voor het creëren van een gezellig terras en een groene inrichting. Daarnaast is de tuin voorzien van een praktische berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinspullen.





Bijzonderheden:

Bouwjaar : 1984
Woonoppervlakte : 113 m²
Inhoud : 363 m³
Bergruimte : 7 m²

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Oudshoorn
Sectie : B
Nummer : 3472
Grootte : 1 are en 4 centiare

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : combiketel: CR Remeha Tzerra HR, bouwjaar: 2016
Elektrische installatie : 2 groepen en 7 aardlekautomaten
Energie label: : B

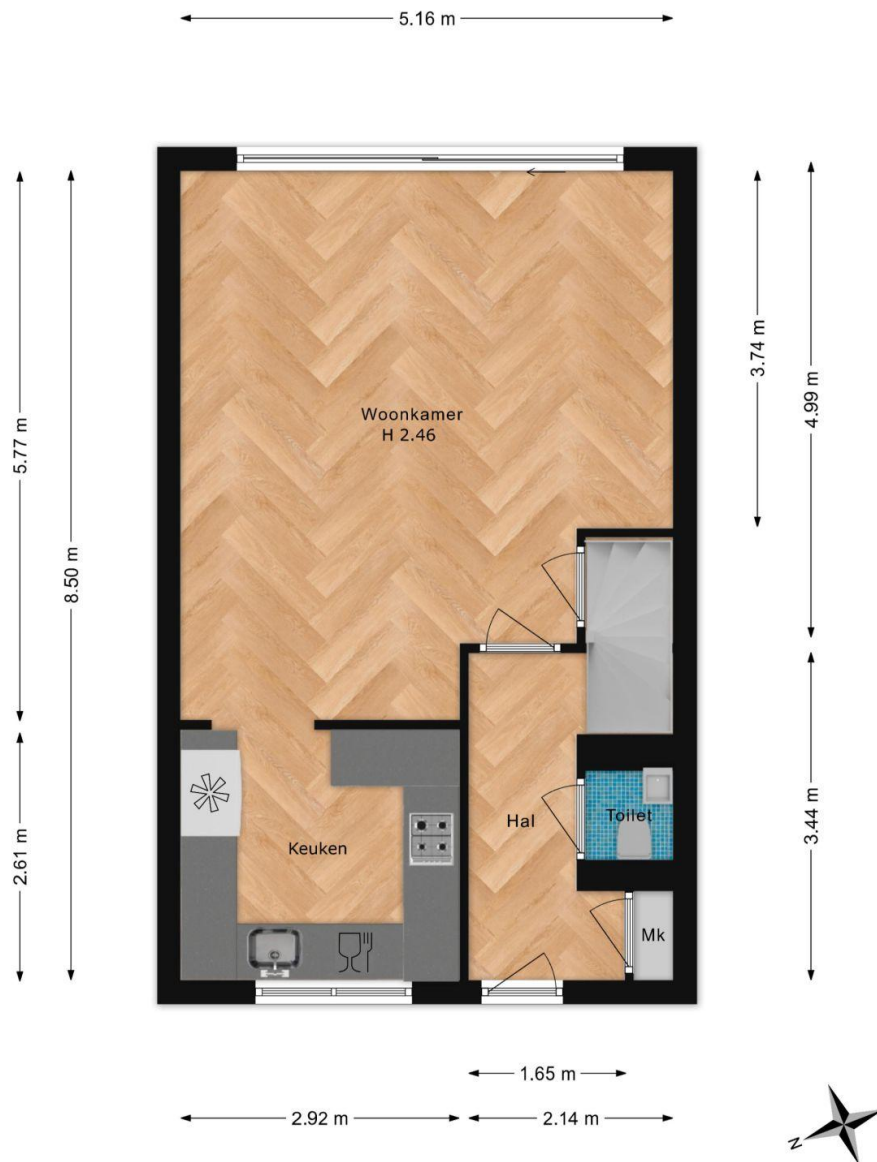
Woningwinkel Alphen aan den Rijn
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn



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.

Plattegronden:



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



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



3.06 m

3.40 m
2.71 m
1.70 m



3.06 m 2.01 m



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

← 3.09 m →

↑ 2.19 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 hypotheeken, 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.