



de huizenbeurs



Ambonstraat 94, 2405 ER Alphen aan den Rijn

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

De Huizenbeurs B.V.
Frankrijklaan 6 A
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP
Tel: 0172-210747
E-mail: info@de-huizenbeurs.nl
www.de-huizenbeurs.nl

Vastgoed
Ned.

funda

Omschrijving

Op zoek naar een modern appartement met 90 m² woonoppervlakte, twee balkons, drie slaapkamers en een privé parkeerplaats? Zoek dan niet verder en maak een afspraak bij dit leuke appartement welke volledig gemoderniseerd is.

Centraal wonen op loopafstand van het centrum van Alphen aan den Rijn met gezellige terrassen en vele winkels. Maar ook openbaar vervoer, scholen, de Zeegerplas en winkelcentrum De Baronie en De Aarhof liggen op korte afstand van dit appartement. Alphen aan den Rijn ligt daarnaast heel centraal ten opzichte van de grotere steden, deze zijn snel en goed bereikbaar met de auto en openbaar vervoer.

Het appartement is onderdeel van een complex gebouwd in 1959. Aan de achterzijde ligt het parkeerterrein van de VVE met een privé parkeerplaats voor dit appartement (omgeving/centrum is betaald parkeren).

U komt het complex binnen via de afgesloten entree met intercom en brievenbussen. Via de trap naar beneden komt u bij de eigen berging van circa 9 m². Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping.

Wij vertellen u alvast meer over de indeling:

Entree in de ruime hal met apart toilet met fonteintje.

We lopen door naar de ruime en lichte woonkamer met toegang tot het balkon van circa 5 m² op het westen. De slaapkamer is bij de woonkamer betrokken, de opening in de muur is eenvoudig weer dicht te maken. Nu is er een aparte ruime eetkamer gecreëerd. Deze ruimte zou ook perfect zijn als werkruimte, in verbinding met de woonkamer. Ook via de eetkamer is het balkon bereikbaar. Aan de voorzijde is in 2025 elektrische zonwering geplaatst.

Terug naar de hal waar nog twee ruime slaapkamers te vinden zijn, beide met toegang tot het balkon aan de achterzijde met leuk groen uitzicht en een ligging op het oosten.

De moderne badkamer is in 2016 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en spiegelkast.

De keuken is modern ingericht, vernieuwd in 2016, met aan twee zijden kastruimte en de volgende inbouwapparatuur; gaskookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, vrieskast en vaatwasser. Ook de HR combiketel (Remeha uit 2016) is hier geplaatst.

De servicekosten van de actieve VVE bedragen € 241,38 per maand.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Wellicht is dit leuke appartement binnenkort uw nieuwe thuis!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 295 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: Aan rustige weg in woonwijk
Isolatie	: Nagenoeg geheel dubbel glas
Voorzieningen	: Elektrische buitenzonwering aan de voorzijde geplaatst in 2025
Energie label	: C
C.V.-ketel	: Remeha (2016, eigendom)

Foto's



Foto's



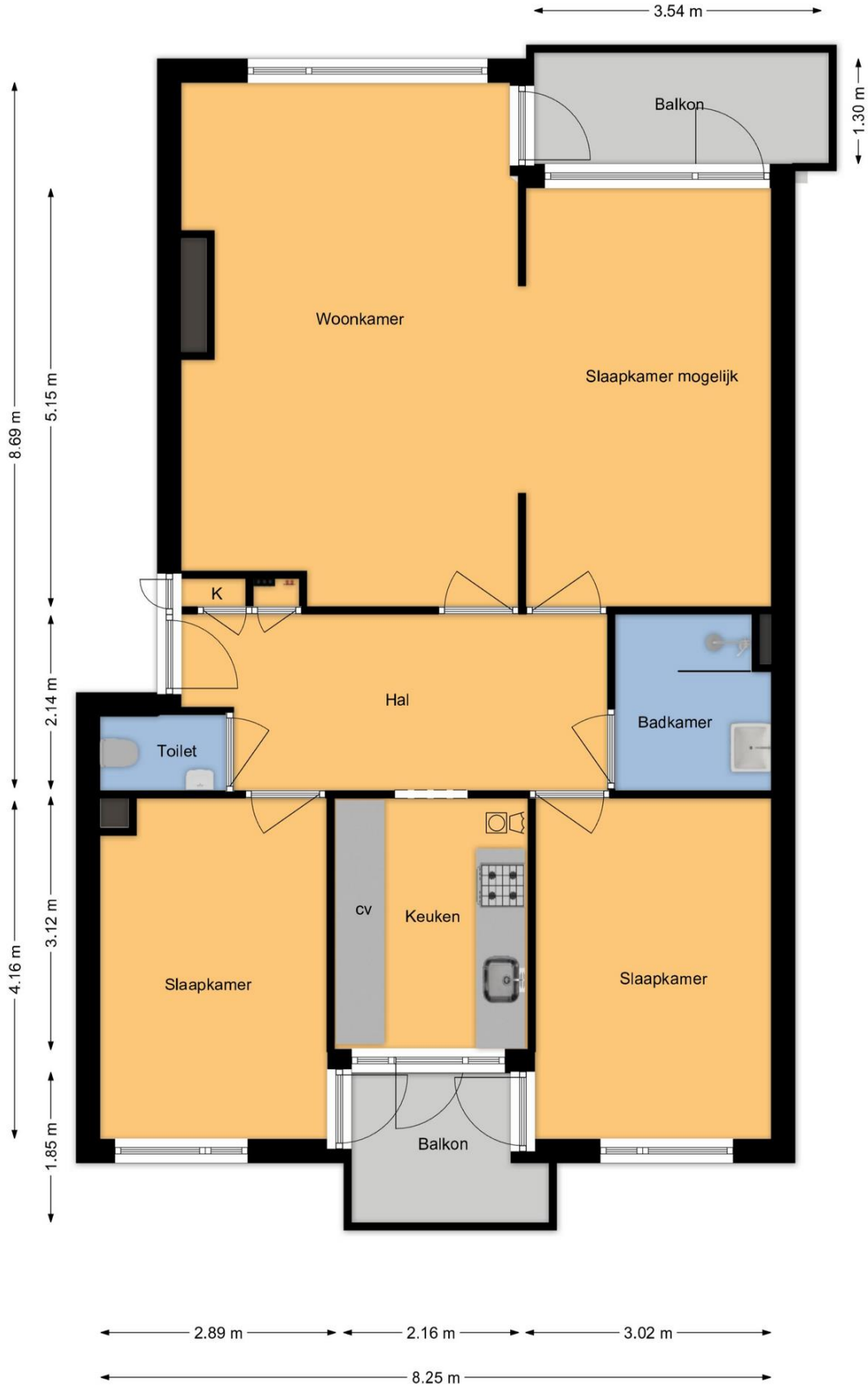
Foto's



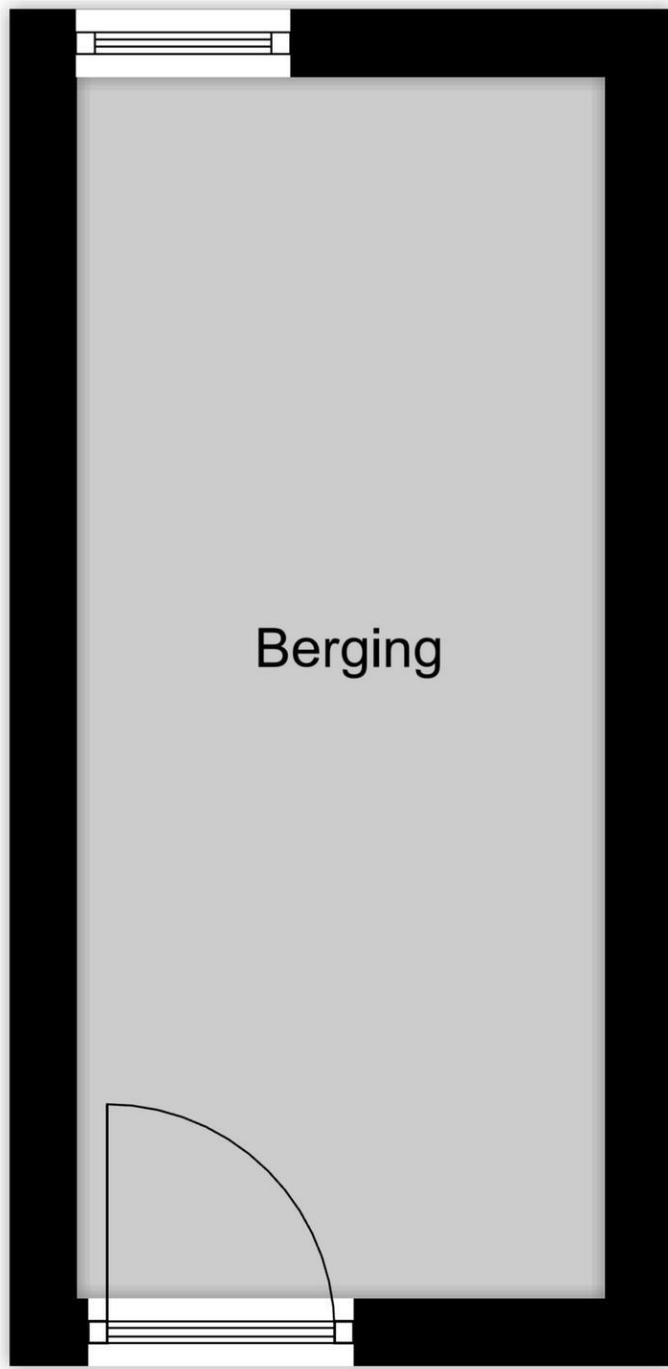
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Berging

4.50 m

1.95 m

U heeft de woning bezichtigd en dan....

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van de woning welke u heeft bezichtigd! Mocht u toch nog vragen hebben over de woning, kunt u uiteraard contact met ons opnemen. Via uw Move account heeft u toegang tot de documenten van de woning. Indien u een bod wilt doen, kunt u dit ook via uw Move account doen.

Hieronder leggen wij u nog een aantal begrippen uit:

Mededelingsplicht verkoper:

De verkoper heeft een wettelijke mededelingsplicht. Bij het verkrijgen van de opdracht vragen wij daarnaar bij de verkoper en de antwoorden worden opgenomen in de vragenlijst. De vragenlijst vindt u in uw Move account.

Onderzoeksplicht koper:

Ook de koper heeft de wettelijke plicht onderzoek te doen naar gebreken en zaken die hij/zij belangrijk vindt.

Bouwkundige keuring:

Een bouwkundige keuring geeft u zekerheid over de kwaliteit van de woning die u wellicht aan wilt kopen. Een bouwtechnische keuring biedt uitsluitend over de staat waarin een huis verkeert. Een bouwkundig keuringsrapport geeft een nauwkeurig beeld van de te verwachten kosten die gemaakt moeten worden om een pand weer in goede conditie te brengen. Niet alleen direct onderhoud en onderhoud op termijn komen hierbij naar voren. Ook gewenste verbeteringen, bijvoorbeeld het verbeteren van de isolatie, inbraak- en brandveiligheid worden in een dergelijk rapport opgenomen.

Financiering:

Natuurlijk wilt u weten wat de financiële consequenties zijn voordat u de woning koopt. Ook als u al een gesprek met een adviseur of bank heeft gehad, kunt u terecht bij ons voor een second opinion bij deskundige adviseurs.

Wat is de waarde van uw huidige woning?

Een juiste inschatting is van cruciaal belang voor uw financiering. Graag komt één van onze makelaars bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning.

Wat houdt het begrip vraagprijs in?

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch de koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs tijdens de onderhandeling zelfs verhogen.

Het doen van een bod:

Als u een bod doet via uw Move account, vragen wij u ook eventuele randvoorwaarden aan te geven. Uiteraard is het bod erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals de eventuele ontbindende voorwaarden inzake de financiering en de leverdatum. Deze voorwaarden wegen ook mee in de keuze van de verkoper.

Wanneer wordt de koop gesloten? Wat is precies de bedenktijd?

De koop wordt gesloten bij het ondertekenen van de koopovereenkomst. Hierna geldt voor de koper (in een consumentenkoop) drie dagen bedenktijd vanaf het ontvangen van een afschrift van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

Is deze woning niet úw droomhuis?

Ga naar onze Social Media kanalen en 'like' ons! Op Instagram en Facebook tonen wij ons nieuwe woningaanbod en ander nieuws. Zo bent u als eerste op de hoogte en mist u geen nieuwe woning!

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

De woning is ingemeten volgens de branchebrede Meetinstructie, welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.