

Vliestroom 319 **Alphen aan den Rijn**



Vraagprijs: € 325.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

Ruime maisonnette woning van ca. 91 m² met een eigen (fietsen) berging en een balkon op het zuiden!



De ruimte en indeling van een eengezinswoning, maar dan in de vorm van een appartement. Vliestroom 319, is de woning die wij u te koop mogen aanbieden. De woning is gelegen op de 1^e en 2^e verdieping in een kleinschalig wooncomplex en heeft ruime parkeergelegenheid voor, achter en naast het complex. De woning heeft ca. 91 m² woonoppervlakte met een balkon van ca. 9 m² op het zonnige zuiden.

Een van de fijne kenmerken van een het type maisonnette woning als deze, is dat de woon en slaapverdieping gescheiden zijn als het ware een gezinswoning.

Alvast een aantal pluspunten van de Vliestroom 319 op een rij:

- Ruime parkeergelegenheid rondom het complex zonder parkeervergunning
- Een eigen (fietsen) berging op de begane grond
- Een woonverdieping met een riante woonkamer en keuken
- Een balkon op het zonnige zuiden van ca 9 m²
- Een slaapverdieping met 3 slaapkamers en de ruime badkamer
- Een toilet op beide verdiepingen

De ligging van het complex is iets om blij van te worden, zo heeft u in de buurt alles wat u nodig hebt. Een leuke combinatie van hoog en laagbouw afgewisseld met veel groen en speeltuinen. Op enkele minuten lopen van het complex ligt winkelcentrum 'de Herenhof', waar u naast 3 supermarkten ook vers- en andere winkels vindt. Bijna voor de deur is er ook een busverbinding naar het centrum en het station van Alphen aan den Rijn en een directe bus naar Schiphol Airport. Ook bent u in een vogelvlucht op de uitvalswegen richting de grote steden van de Randstad.



Wonen aan de Vliestroom...

... is wonen in een buurt met veel groenvoorzieningen,
nabij het Weteringpark en winkelcentrum 'de Herenhof'.





De indeling is als volgt:

De begane grond:

De overdekte entree met het bellenbord, de postbussen, het trappenhuis en de lift naar de verdieping. Ook is vanaf de begane grond de eigen (fietsen) berging toegankelijk. Je hebt de keuze om met de trap of deze lift naar de 1^e verdieping te gaan, op deze verdieping is de voordeur van het appartement gesitueerd.





Het appartement:

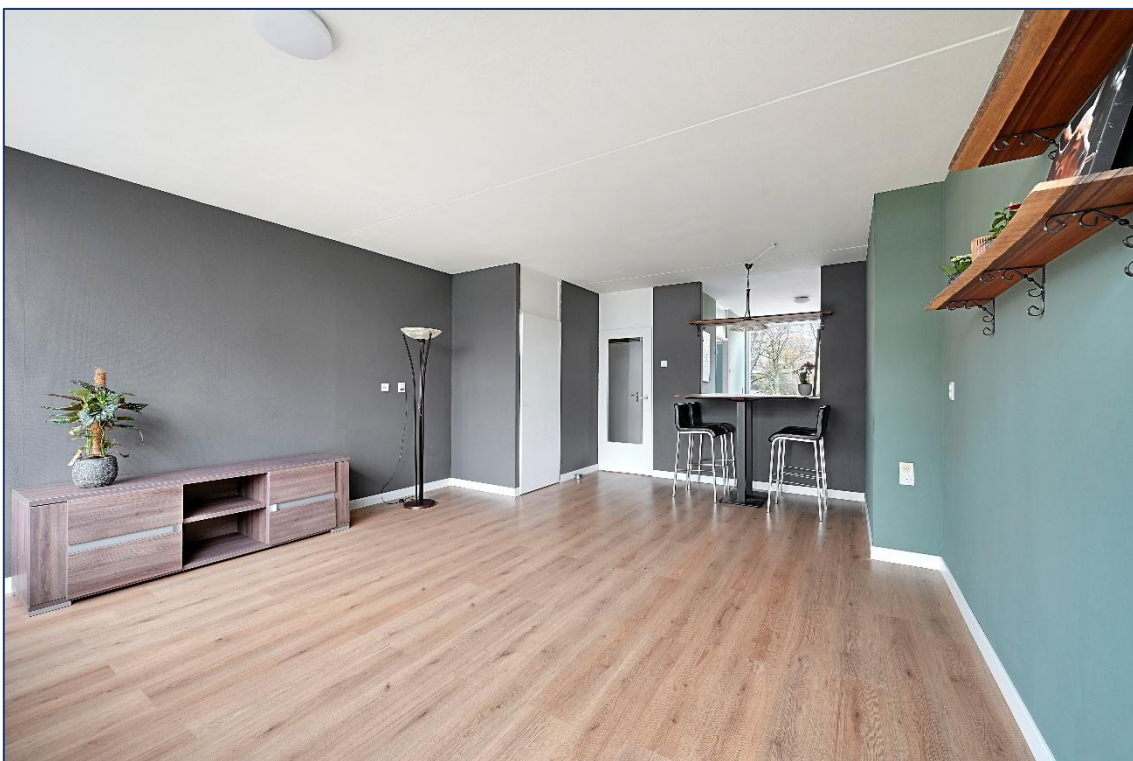
Op de 1^e verdieping aangekomen zijn via de galerij de voordeur en meterkast toegankelijk. We betreden een ruime entree hal, vanuit hier zijn alle kamers op deze woonlaag toegankelijk inclusief de trapopgang naar boven.

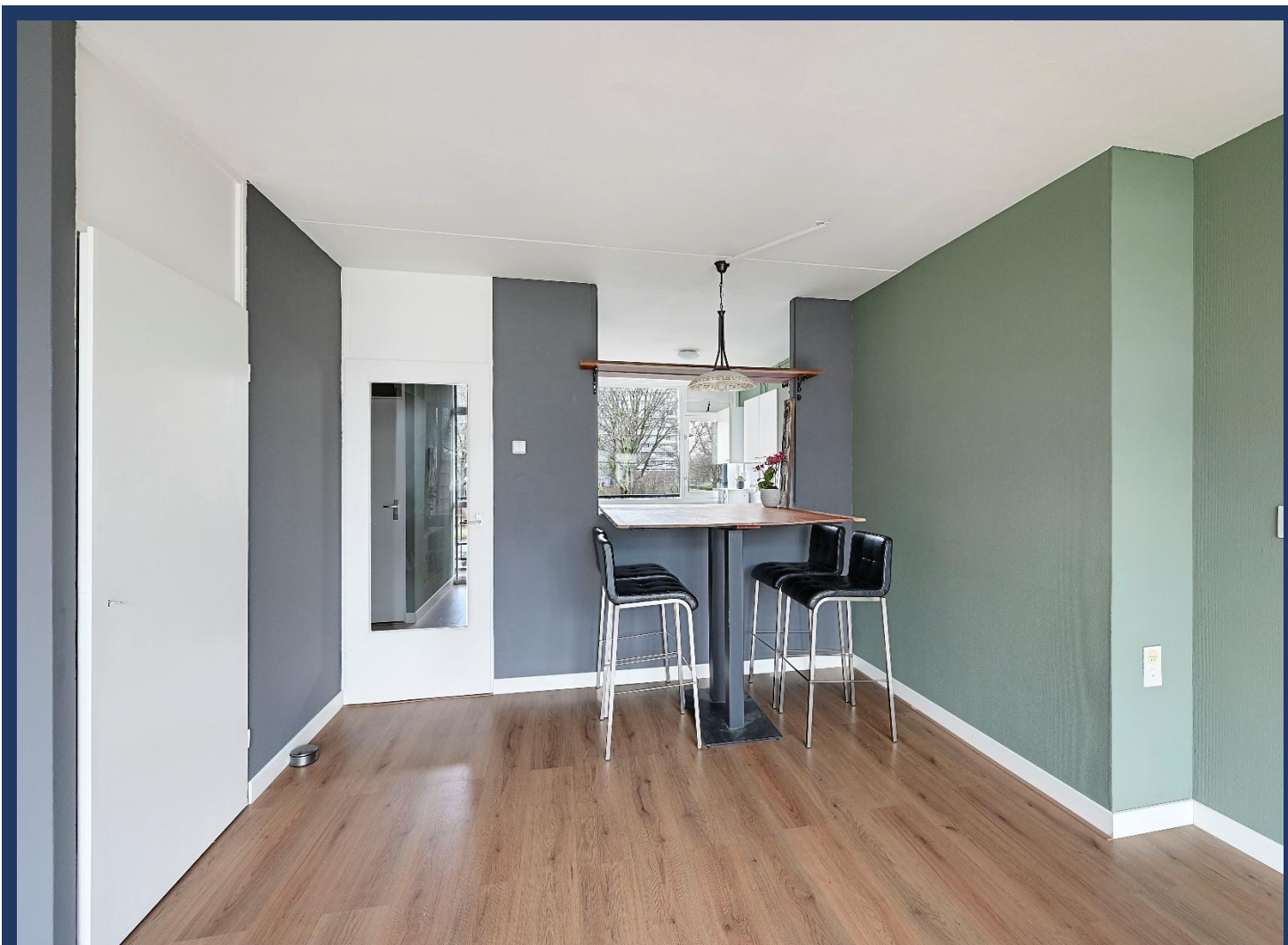




De woonkamer:

Vanuit de hal betreden we de woonkamer van ca. 26 m² groot. De fijne afmetingen geven u de mogelijkheid tot verschillende indelingsvarianten. De woonkamer is in verbinding met de keuken, door een leuke doorkijk van- en naar de keuken. Dit zorgt tevens ook voor extra daglicht! Aan de achterzijde bevinden zich grote raampartijen, met ook de loopdeur naar het balkon.



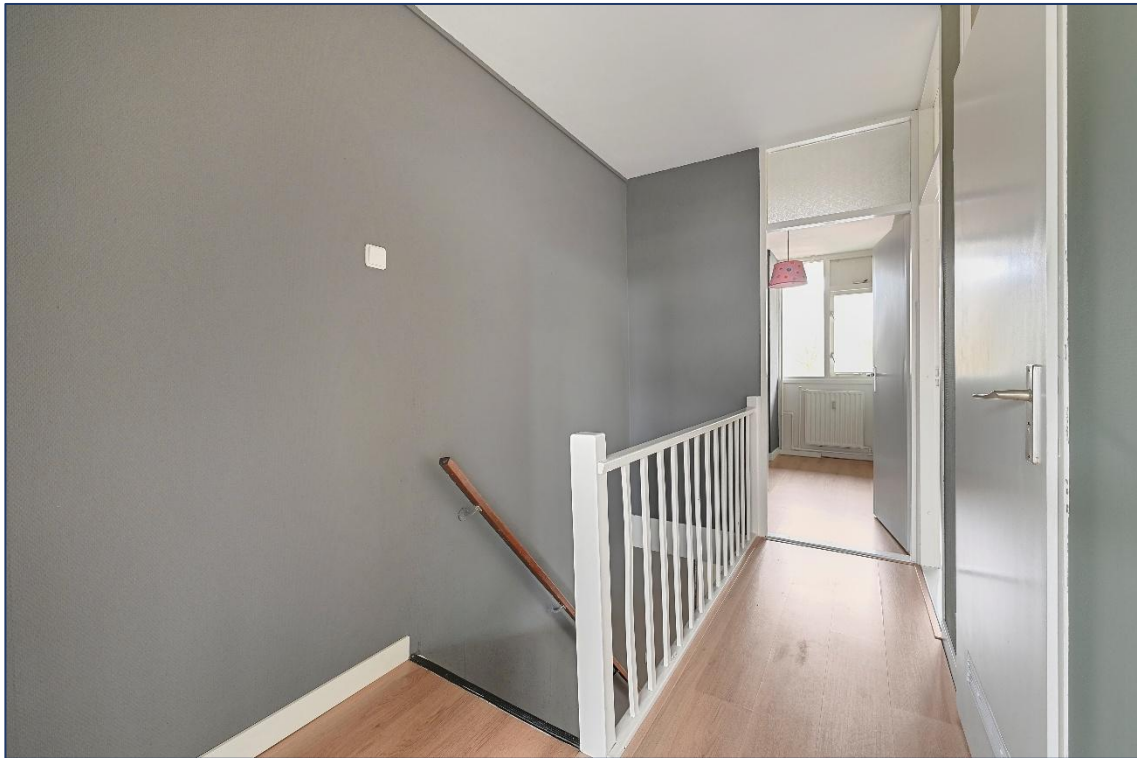




De keuken:

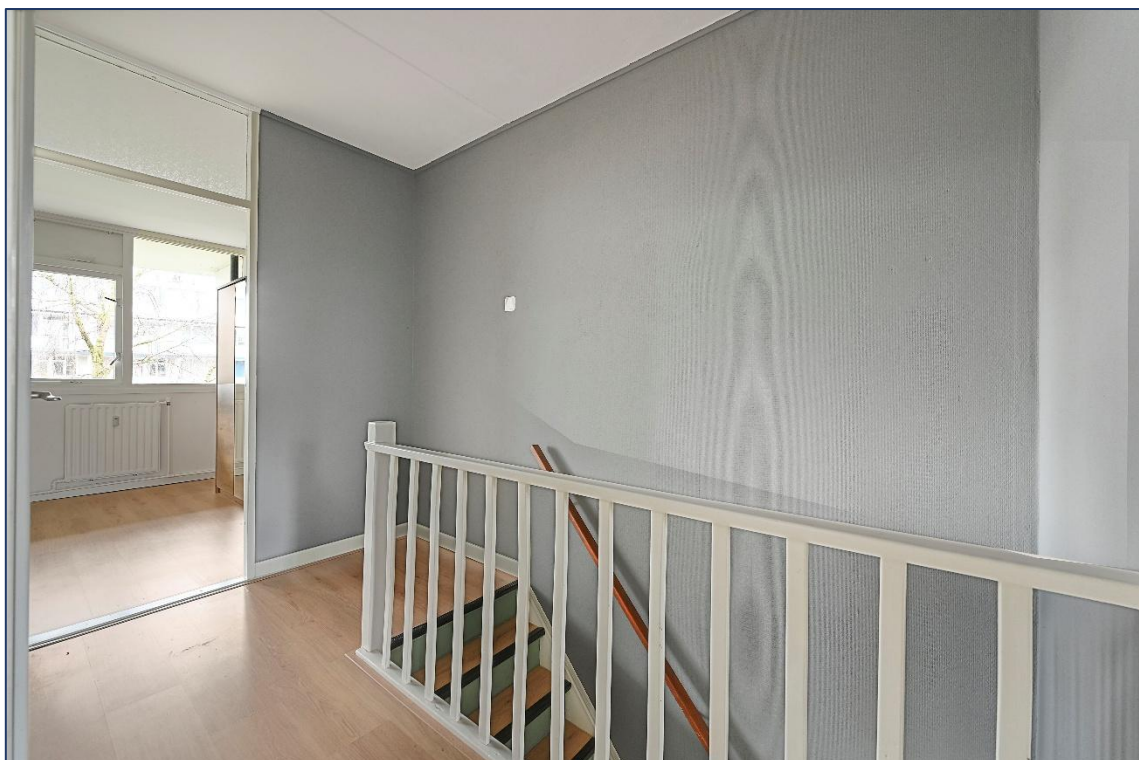
De ruime keuken is aan de voorzijde van de woning te vinden en is toegankelijk via de hal. In de deels betegelde keuken staat een keukenblok in een rechte opstelling, met bergruimte boven en onder het werkblad. De ca. 8 m² oppervlakte geeft de mogelijkheid om uit te breiden. De doorkijk naar de woonkamer zorgt ook in de keuken voor extra daglicht!





De 1^e verdieping:

Via de trapopgang in de hal is de overloop van de 2^e (slaap)verdieping toegankelijk. Hier bevinden zich 3 slaapkamers en in het midden van de verdieping de ruime badkamer van het appartement.





De slaapkamers:

De grootste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is ca. 15 m² groot. De kamer beschikt over raampartijen over de gehele breedte van de kamer. Aan de voorzijde van de woning de 2^e slaapkamer van ca. 12 m² met de naast gelegen 3^e slaapkamer van ca. 6 m².







De badkamer:

De badkamer is ca. 6 m² groot, volledig betegeld in witte kleurstelling en beschikt over een douchehoek met thermostaatkraan, een dubbele wastafel met meubel en het 2^e toilet. Ook treft u hier de wasmachine aansluiting.





Het balkon:

Via de deur in de woonkamer bereikt u het grote balkon van ca. 9 m². Vanaf het balkon heeft u prachtig vrij uitzicht op de groenstrook. Het zonnige balkon ligt gunstig op het zuiden, dit samen met de afmetingen zorgen ervoor dat u een heerlijk plekje kunt creëren.





Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1973
Woonoppervlakte	: 91 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 9 m ²
Externe bergruimte	: 8 m ²
Inhoud	: 299 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 berging bedragen € 391,= per maand. Het voorschot stookkosten bedragen € 135,= per maand.
- Tijdens de laatste VvE vergadering is er besloten het complex te verduurzamen. Er is gekozen voor een scenario waarbij het pand wordt voorzien van isolatie, kunststof kozijnen en vervanging van verlichting door LED. Deze verbeteringen vragen geen eigen bijdrage van de leden van de VvE.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Oudshoorn
Sectie	: C
Nummer	: 10096
Index	: A17 (appartement), A40 (berging)

Technische gegevens:

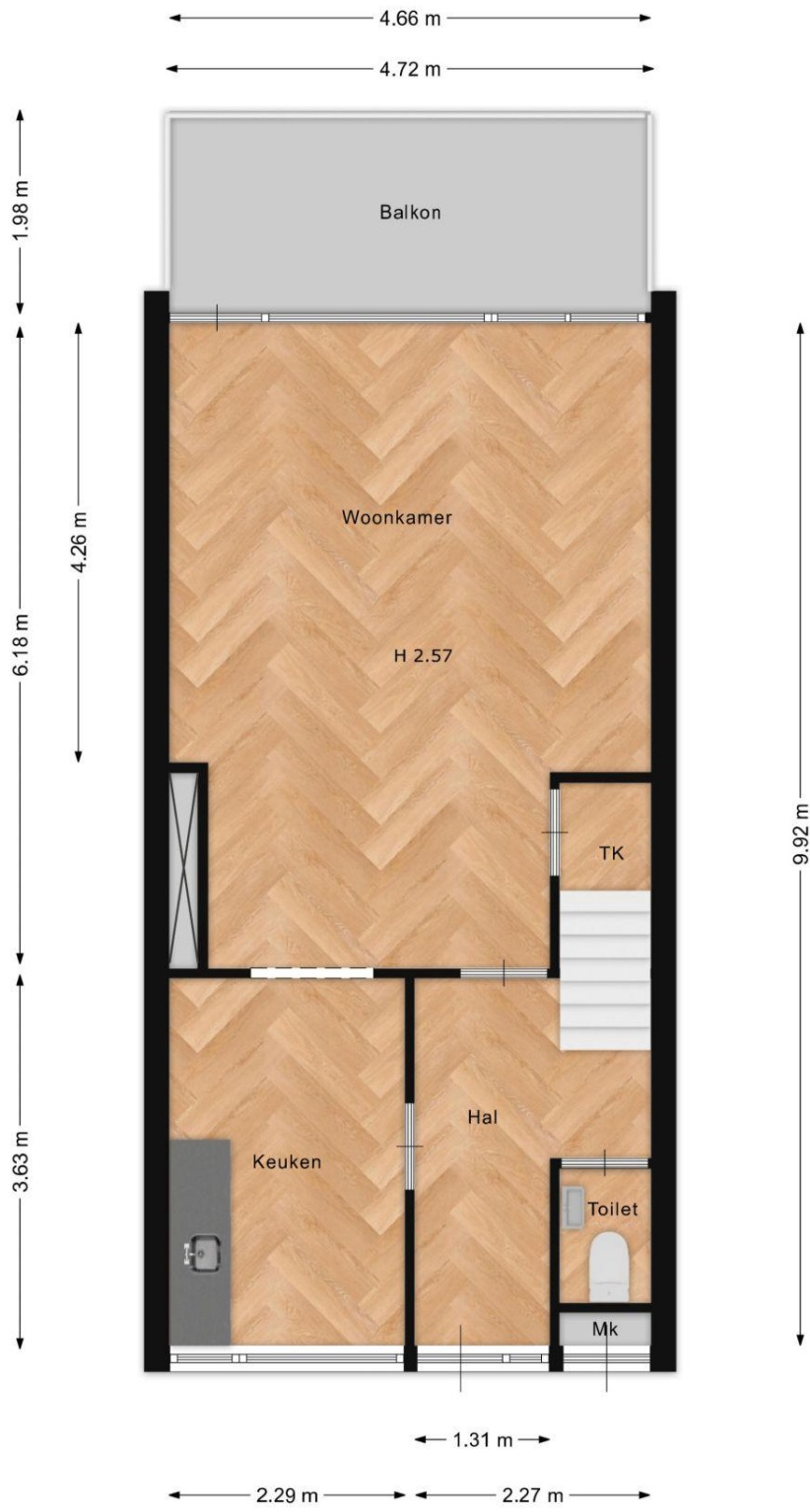
Cv installatie / warmwater	: Centrale voorziening, blokverwarming
Elektrische installatie	: 4 groepen en 2 aardlekschakelaars
Energie label:	: C

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

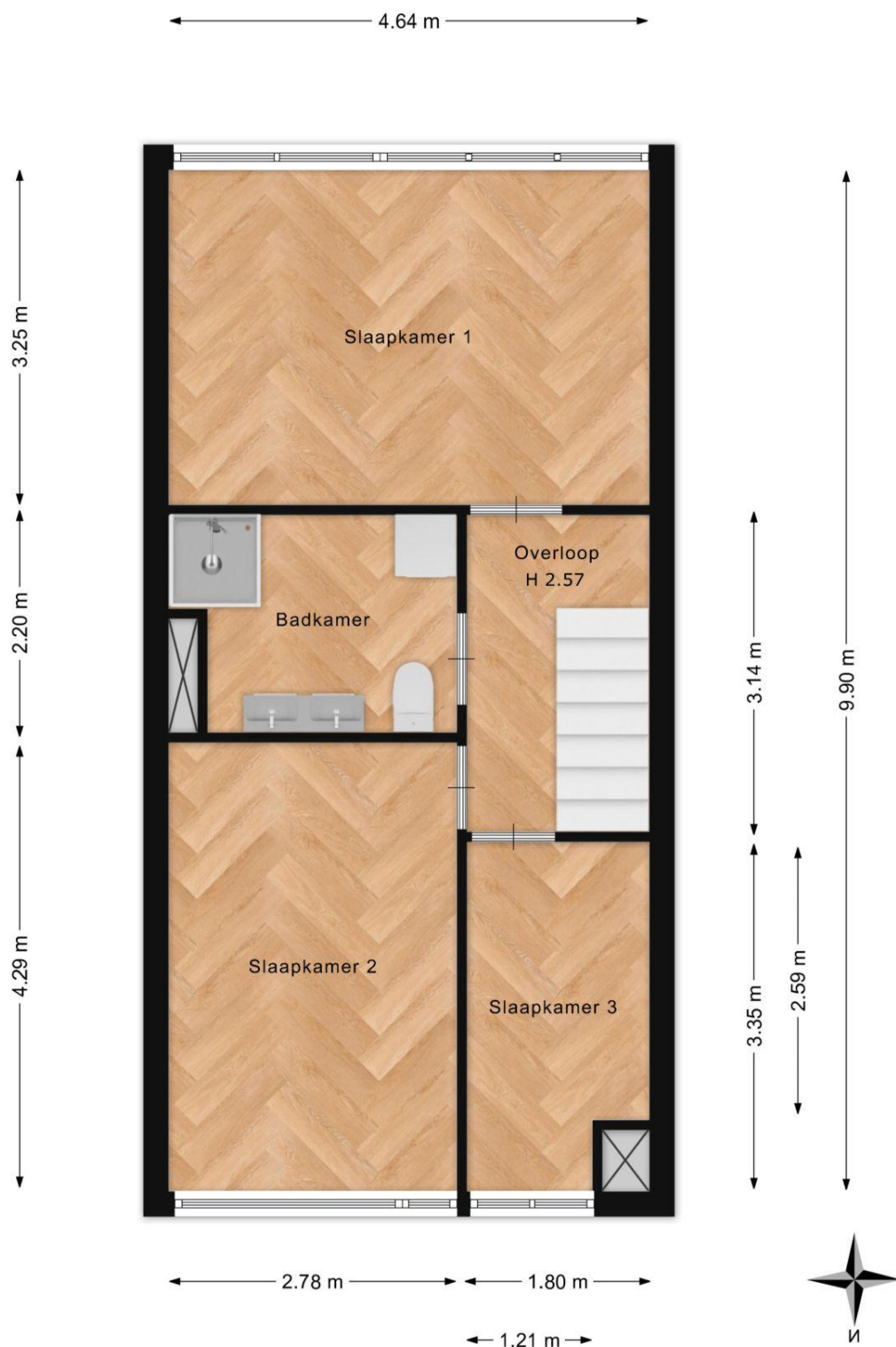


Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins,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

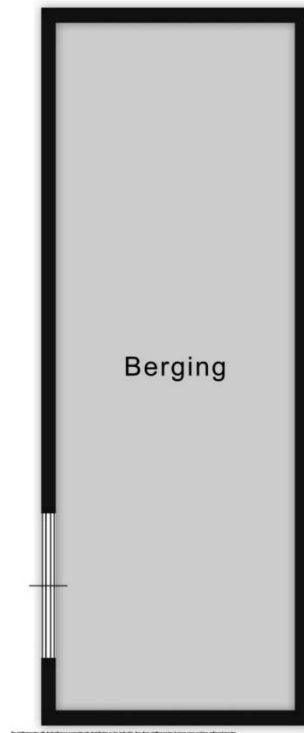


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



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

← 1.62 m →



4.66 m

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 hypotheek, 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.