

Havenstraat 2 Alphen aan den Rijn



Vraagprijs: € 600.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

Charmante vrijstaande woning van ca. 102 m² op loopafstand van het centrum van Alphen aan den Rijn



Gelegen op een centrale locatie in Alphen aan den Rijn treft u deze woning aan de Havenstraat 2. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een afgesloten keuken en 3 slaapkamers, wat het een fijne en praktische gezinswoning maakt. Op de 2^e verdieping beschikt de woning over een zolder die uitstekend te gebruiken is als bergruimte. De tuin loopt rondom de woning, waardoor u volop van de zon kunt genieten.

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vindt u het centrum van Alphen aan den Rijn met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving.

Een aantal hoogtepunten van de Havenstraat 2:

- Gelegen op een centrale locatie in Alphen aan den Rijn
- 3 ruim bemeten slaapkamers
- Goede bereikbaarheid met openbaarvervoer en uitvalswegen
- Royale tuin rondom de woning
- Veel opbergruimte door de kelder en de berging op zolder

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Op korte afstand bevinden zich meerdere bushaltes met directe verbindingen richting omliggende plaatsen en het NS-station van Alphen aan den Rijn. Vanaf het station zijn er goede treinverbindingen richting onder andere Leiden, Utrecht en Gouda. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de uitvalswegen N11 en N207, waarmee steden als Leiden, Den Haag, Utrecht en Amsterdam goed en snel bereikbaar zijn.

Wonen aan de Havenstraat...

... is wonen op loopafstand van het centrum, scholen en het trein en busstation van Alphen aan den Rijn.

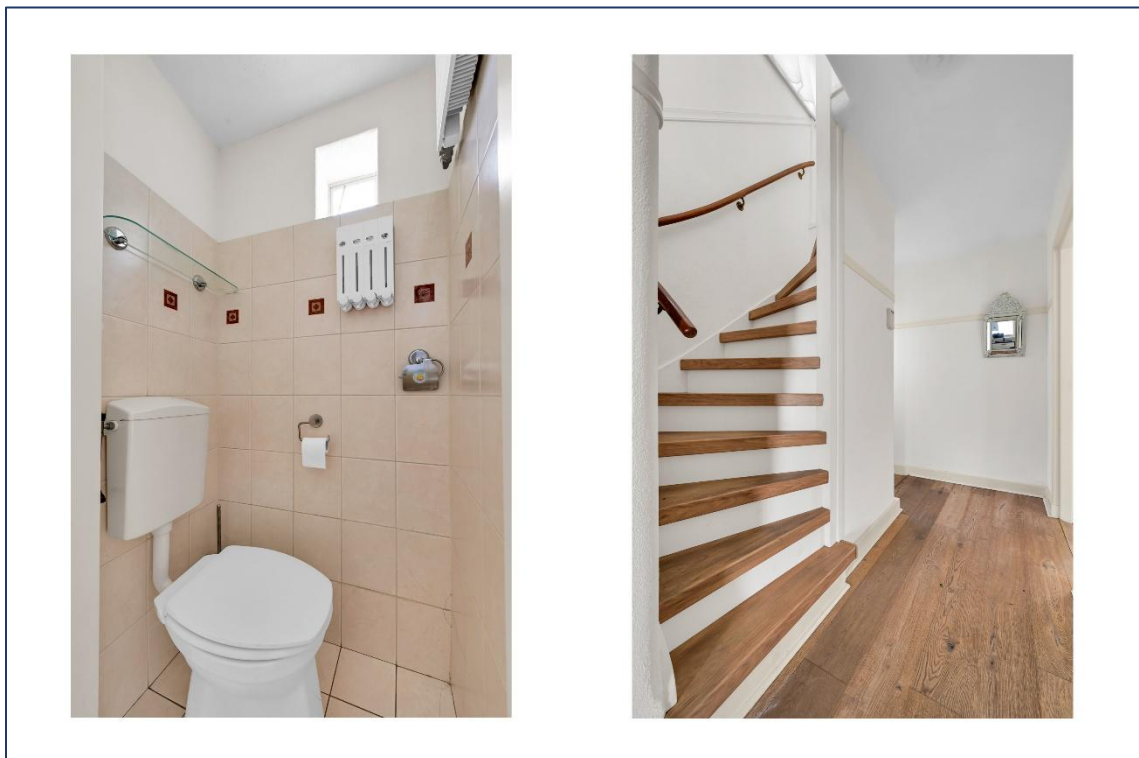




De indeling is als volgt, de begane grond:

De begane grond:

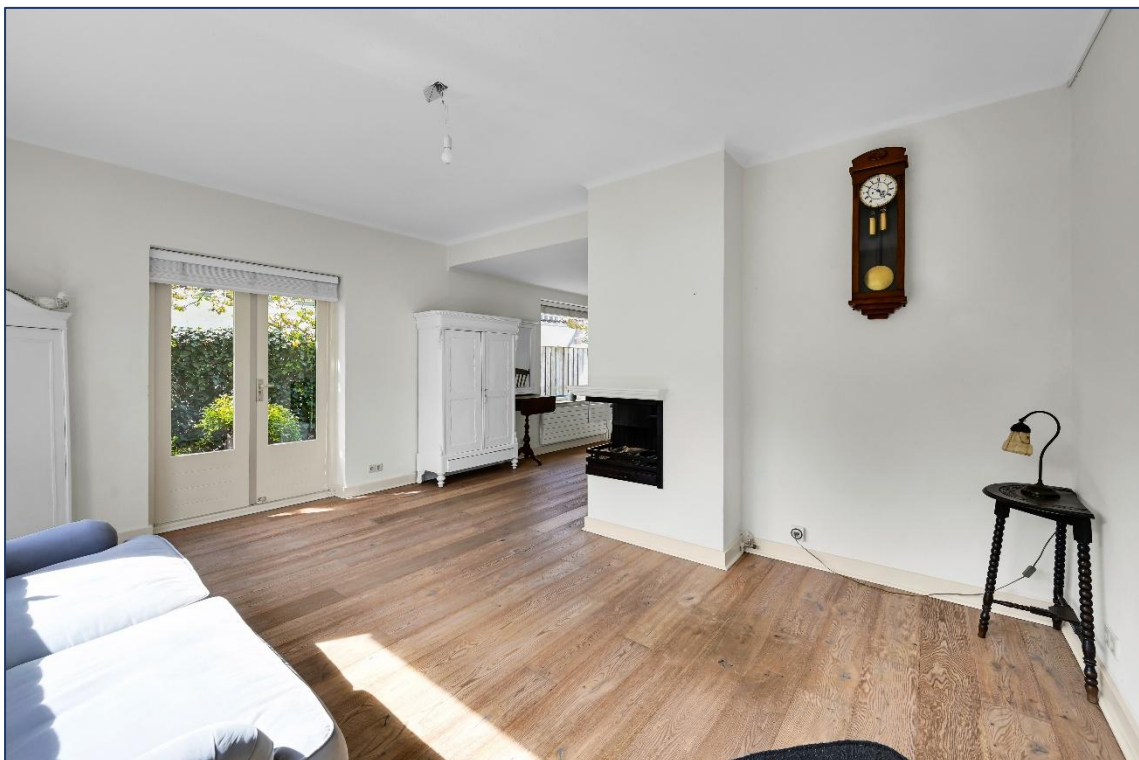
Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning, gelegen aan de zijkant. U stapt binnen in de hal, waar u beschikt over een garderobekast, de toiletruimte en de trap naar de 1e verdieping. Vanuit deze ruimte heeft u tevens toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

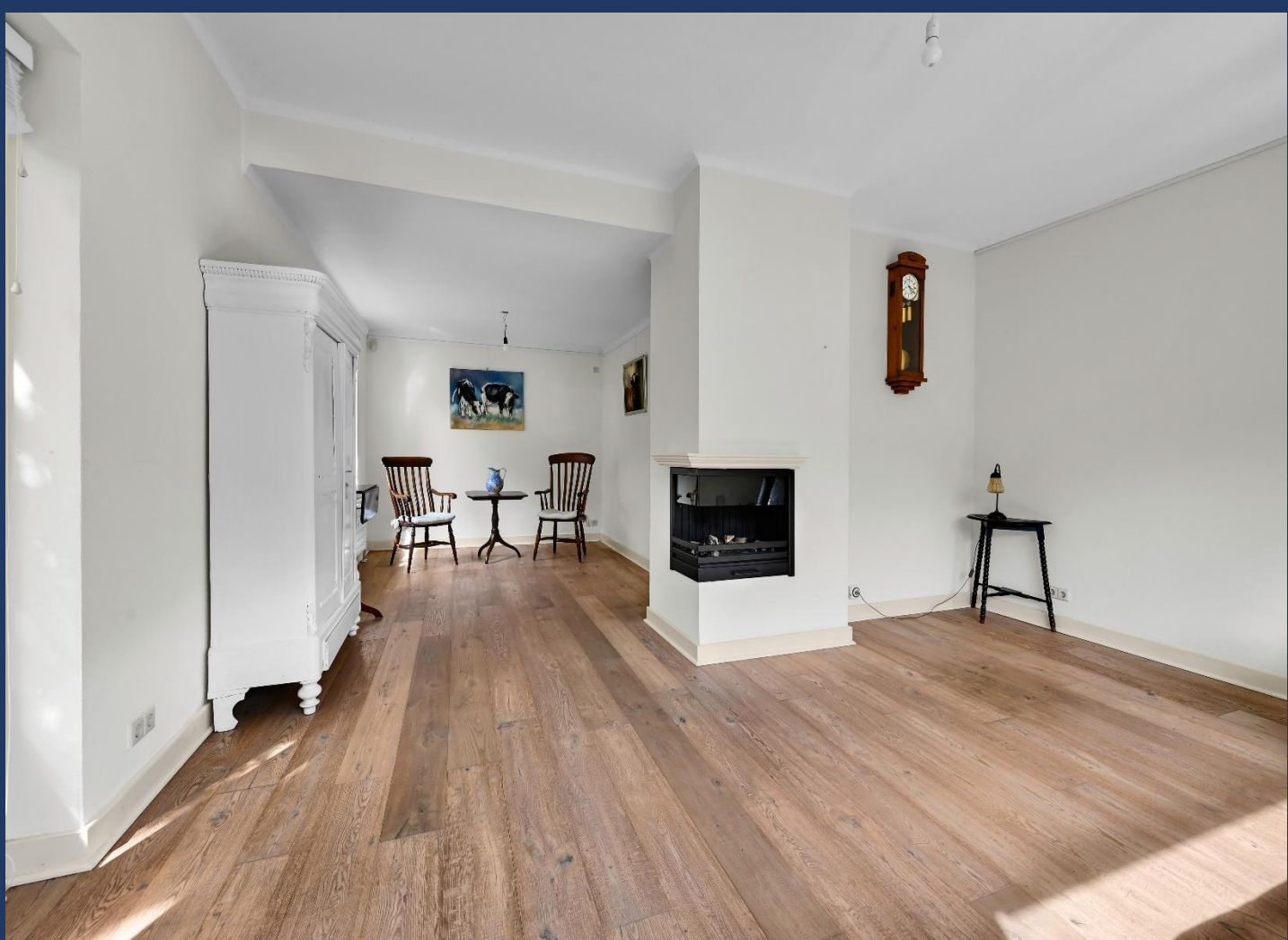


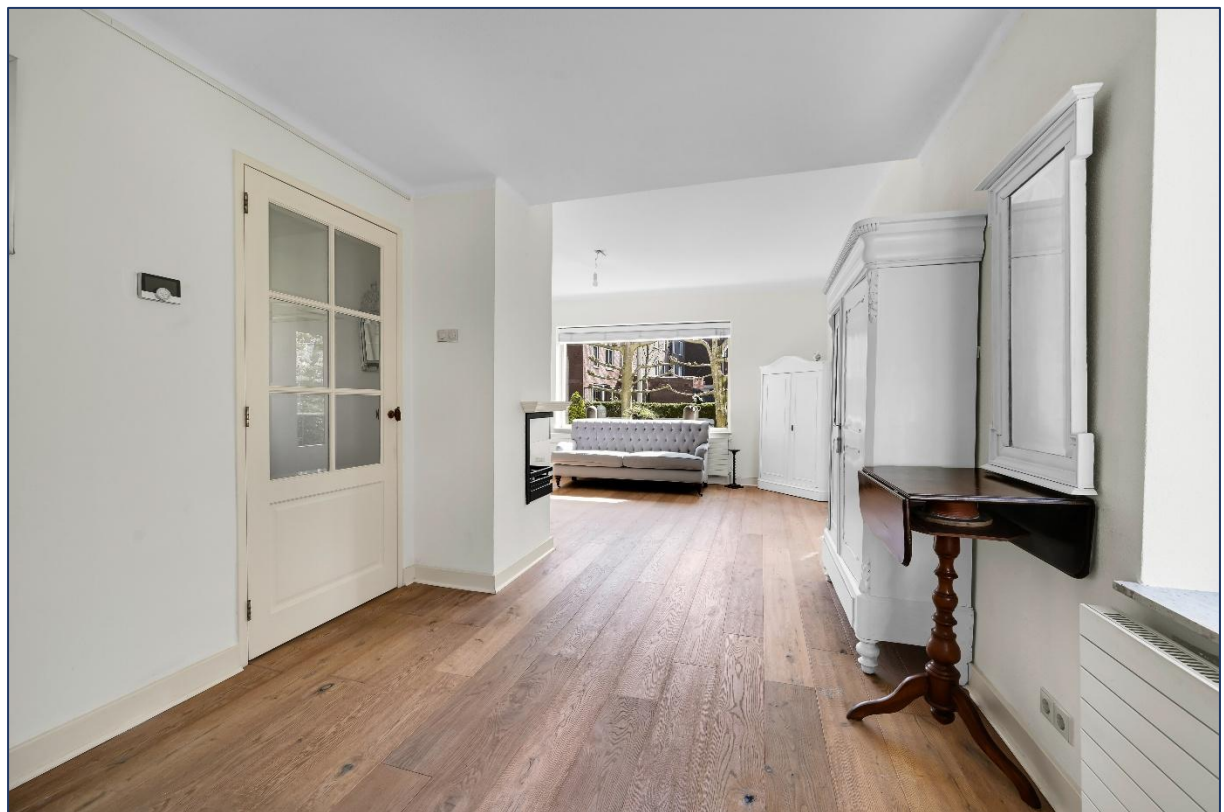


De woonkamer:

De woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 30 m² en vormt een prettige en lichte leefruimte. Dankzij de vele raampartijen geniet u hier van een aangename hoeveelheid daglicht. Daarnaast beschikt de woonkamer over een sfeervolle haard, wat zorgt voor extra gezelligheid. Vanuit de woonkamer heeft u middels openslaande deuren direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op een fijne manier met elkaar verbonden zijn.









De keuken:

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- Keramische kookplaat
- Afzuigkap
- Oven
- Koelkast
- Vriezer

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de kelder, waar de meterkast en de cv-ketel zijn gesitueerd. Tevens is er een deur naar de tuin, waardoor ook hier een directe verbinding met buiten aanwezig is.



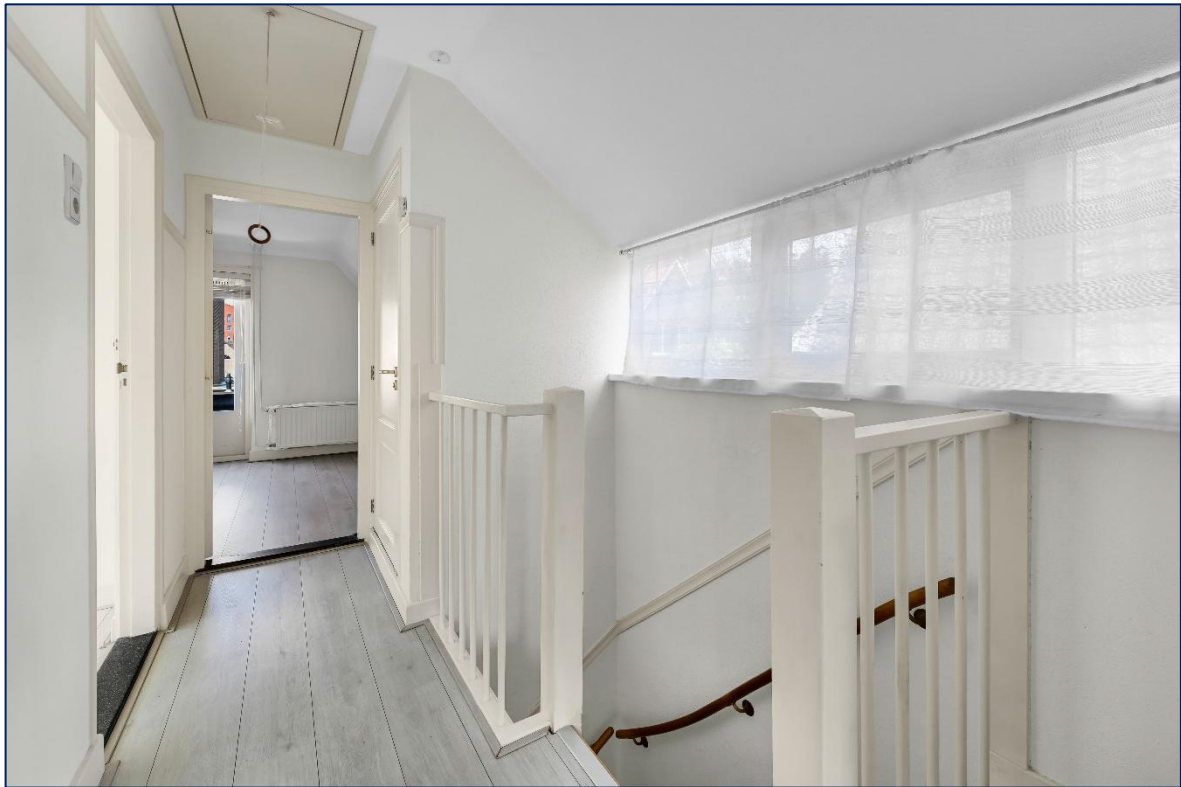


De badkamer:

De badkamer is bereikbaar vanuit de keuken en is volledig betegeld en verzorgd afgewerkt. De ruimte is ingericht met een ruime inloopdouche, een wastafel en diverse kastjes, waardoor u beschikt over voldoende opbergruimte. Dankzij de praktische indeling is de badkamer comfortabel in gebruik en van alle gemakken voorzien.

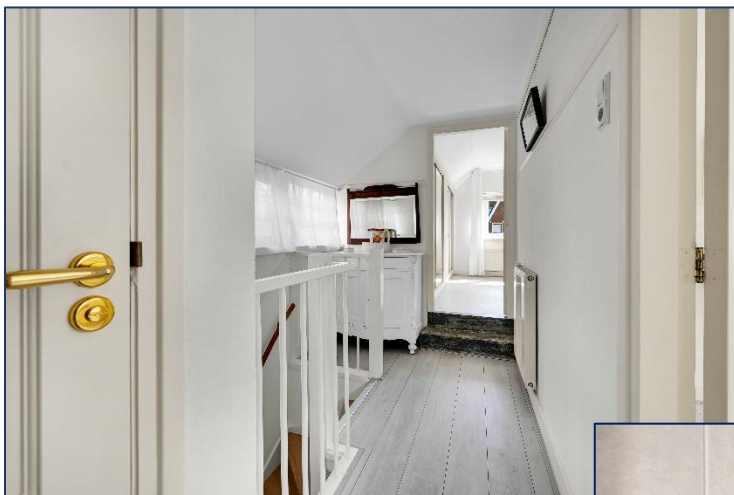






De 1^e verdieping:

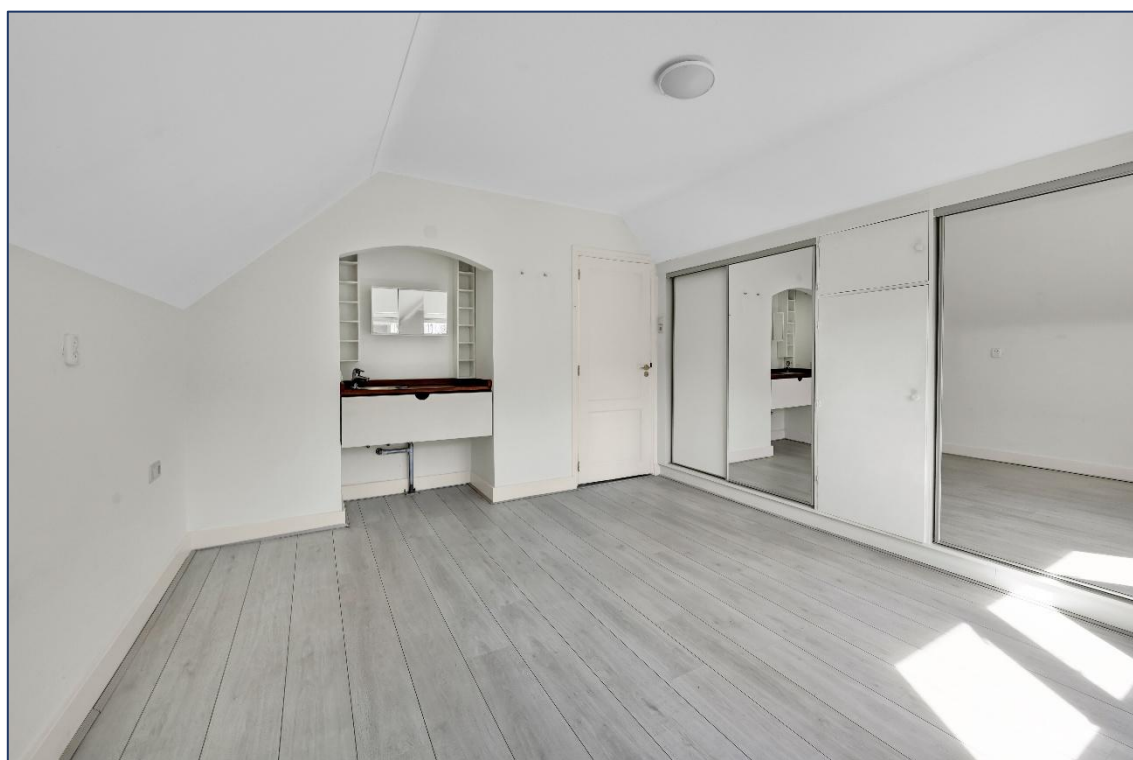
Middels de trapopgang in de hal bereikt u de overloop van de 1e verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot 3 slaapkamers en een separate toiletruimte.





De slaapkamers:

De woning beschikt over 3 slaapkamers, allen voorzien van inbouwkasten. De 1^e slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van ca. 12 m². De 2^e slaapkamer bevindt zich centraal op de verdieping en is ca. 9 m². Beide kamers zijn voorzien van een wastafel. De 3^e slaapkamer ligt aan de achterzijde en is met ca. 13 m² de grootste kamer, bovendien beschikt deze over een balkon.









De vliering:

De vliering is bereikbaar via een vlizotrap. Deze ruimte is uitermate geschikt voor het opbergen van spullen en biedt daarmee extra bergruimte in de woning.



De achtertuin:

De tuin is royaal opgezet en loopt rondom de woning, waardoor u op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden. De tuin biedt volop mogelijkheden om naar wens in te richten en beschikt daarnaast over een berging en een overkapping. Hiermee is er niet alleen voldoende ruimte om te genieten, maar ook om spullen praktisch op te bergen.





Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1940
Woonoppervlakte	: 102 m ²
Inhoud	: 372 m ³
Bergruimte	: 12 m ²

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Alphen aan den Rijn
Sectie	: A
Nummer	: 4703
Grootte	: 2 are en 63 centiare

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: combiketel: Remeha HR, bouwjaar: 2024
Elektrische installatie	: 8 groepen, 2 aardlekschakelaars
Energielabel:	: F

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



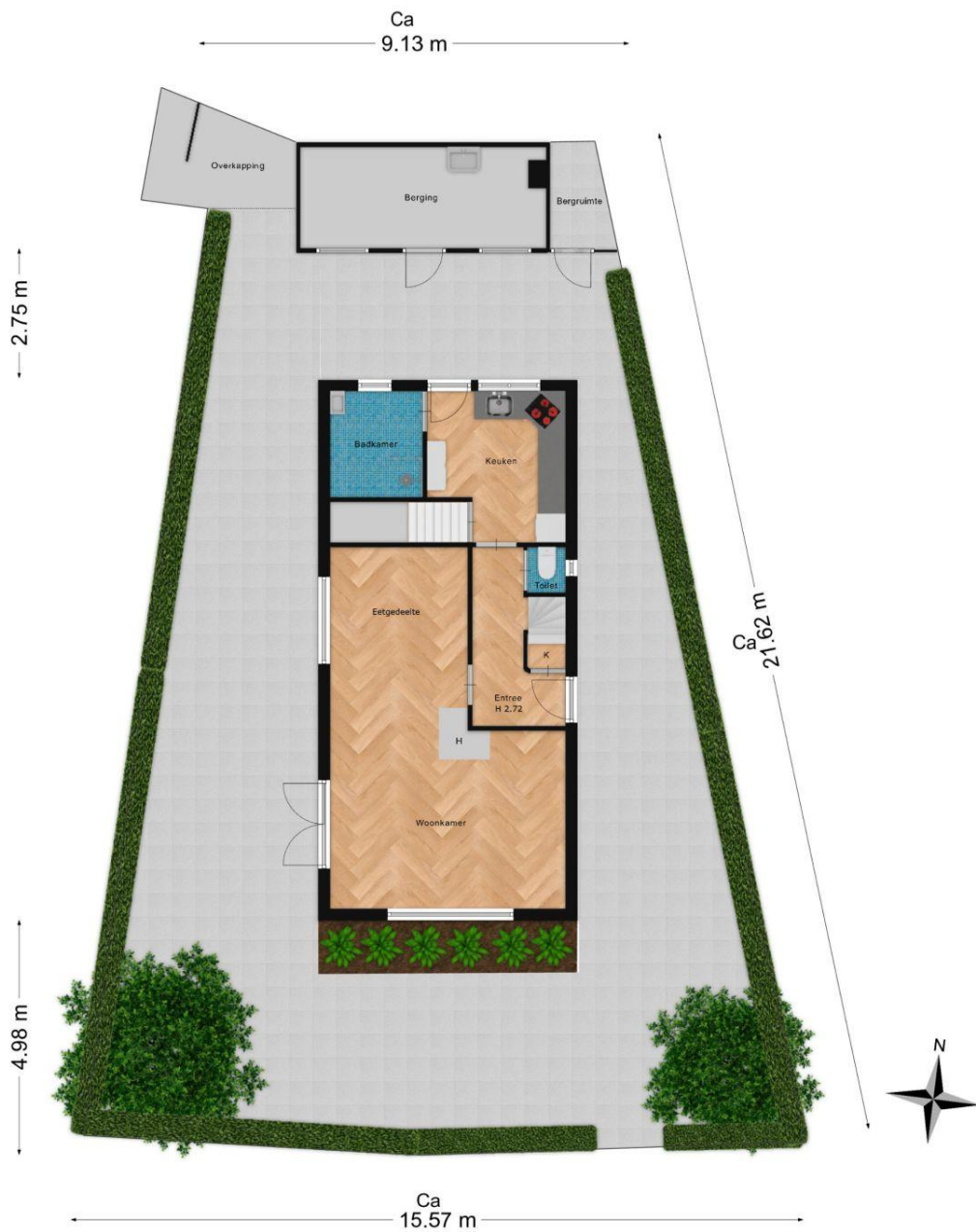
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, 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 promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

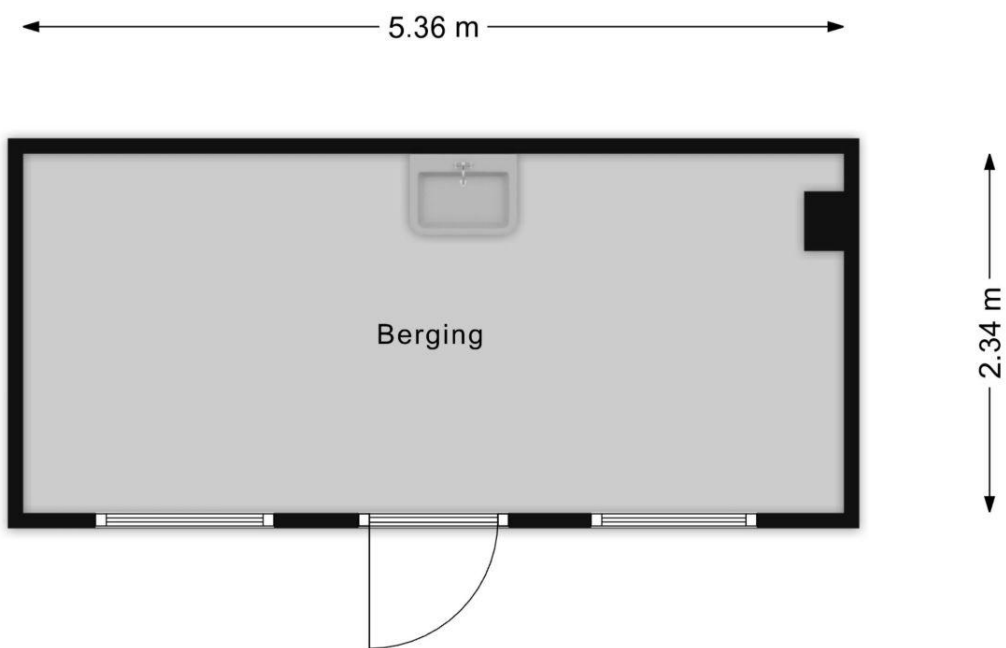


De plattegonden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegonden kunnen geen rechten ontleend worden.



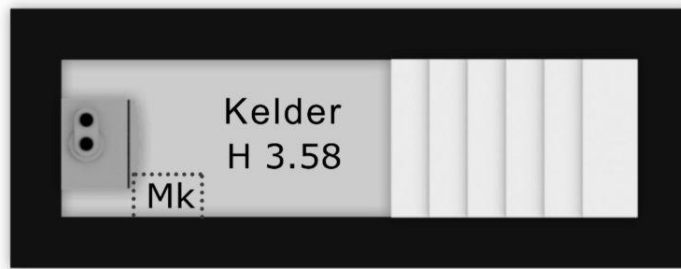
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



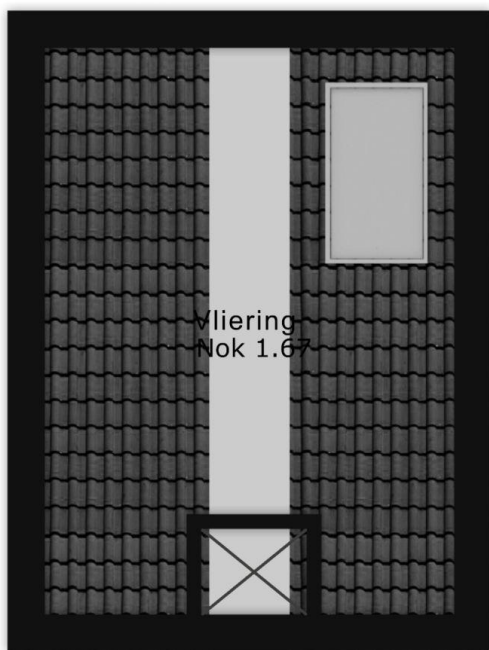


← 2.85 m →

· 0.78 m ·



← 2.74 m →



↑ 3.80 m ↓



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

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 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.