

## **Marsdiep 87 Alphen aan den Rijn**



**Vraagprijs: € 295.000,= k.k.  
Oplevering: in overleg**

## Ruime woning van 93 m<sup>2</sup> met 4 slaapkamers, een uitzonderlijk groot balkon van 18 m<sup>2</sup> en een eigen (fietsen) berging



De woning Marsdiep 87 ligt midden in het groen. Het appartement is uitzonderlijk ruim. Zo zijn er maar liefst 4 slaapkamers aanwezig naast de ruime woonkamer en de afsluitbare keuken. Het complex is gelegen in een wijk die wordt gekenmerkt door zijn ruime opzet en volgroeide beplanting. Daarnaast is de buurt zeer kindvriendelijk te noemen door de verschillende speeltuintjes, speelveldjes en een voetbalkooi bijna voor de deur. Er zijn zelfs op loopafstand 2 basisscholen en een middelbare school te vinden. Als je houdt van een wandeling ben je met enkele minuten bij de Oude Rijn of in het Weteringpark waar je een heerlijke wandeling langs het water kunt maken.

Wat je mag verwachten van de Marsdiep 87:

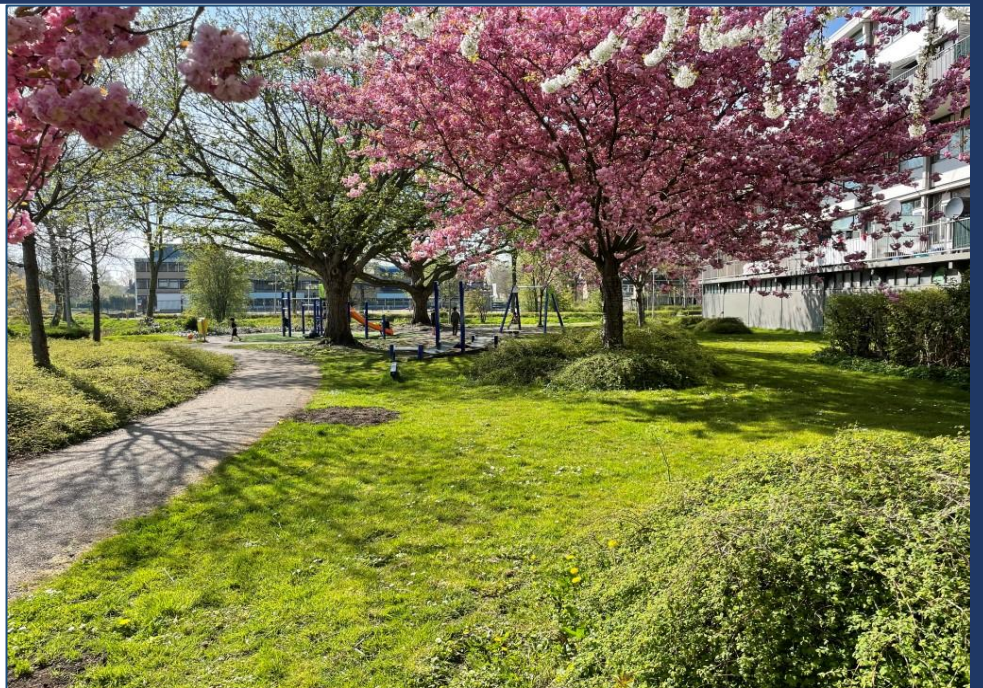
- Veel parkeerruimte op het vergunningsvrije parkeerterrein voor de deur
- Een eigen (fietsen) berging op de begane grond
- Ruime woonkamer met aansluitend het uitzonderlijk grote balkon
- Een afsluitbare (woon)keuken
- 4 slaapkamers
- Een badkamer en een aparte toiletruimte

Ook praktisch gezien is de ligging van het complex zeer prettig. Zo loop je binnen enkele minuten naar winkelcentrum 'de Herenhof', waar je naast 3 supermarkten ook vers- en andere winkels vindt. De bushalte met een directe verbinding naar het centrum en station van Alphen aan den Rijn én de direct bus naar Schiphol, is direct voor de deur te vinden. Ook ben je met enkele autominuten op de N11 of N207 naar de grote steden in de randstad.

## Wonen aan het Marsdiep...

...is wonen in een groene en zéér kindvriendelijke buurt. Zo is er een diversiteit aan groenvoorzieningen, speeltuintjes en speelveldjes in de buurt. Dit naast de 2 basisscholen en een middelbare school.







**De indeling is als volgt:  
De begane grond:**

Na het vergunningsvrije parkeerterrein komen we bij de moderne entree van het complex, hier is het bellenbord met de postbussen. Bij binnenkomst heb je de keuze tussen de trapopgang of de lift naar de 7<sup>e</sup> verdieping van het complex.



### **Het appartement:**

Op de 7<sup>e</sup> verdieping aangekomen is via de overdekte galerij de voordeur van de woning toegankelijk. Bij binnenkomst de entreehal met de mogelijkheid tot garderobe, de meterkast en vanaf hier is er toegang tot de 1<sup>e</sup> slaapkamer en de centraal gelegen hal. Vanuit de centraal gelegen hal zijn bijna alle overige kamers van het appartement te bereiken.





### **De woonkamer:**

Vanuit de hal is de ruime woonkamer toegankelijk. De ca. 26 m<sup>2</sup> aan oppervlakte zorgt ervoor dat er verschillende indelingsvarianten mogelijk zijn. Aan de achterzijde van de woonkamer mooie (woning) brede raampartijen en de deur naar het grote balkon. Ook heeft u vanuit de woonkamer toegang tot 1 van de slaapkamers.





### De keuken:

De keuken: De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met een eenvoudig keukenblok. De ruime opzet biedt veel ruimte voor je droomkeuken. De raampartijen bieden leuk uitzicht op de wijk.





### **De badkamer:**

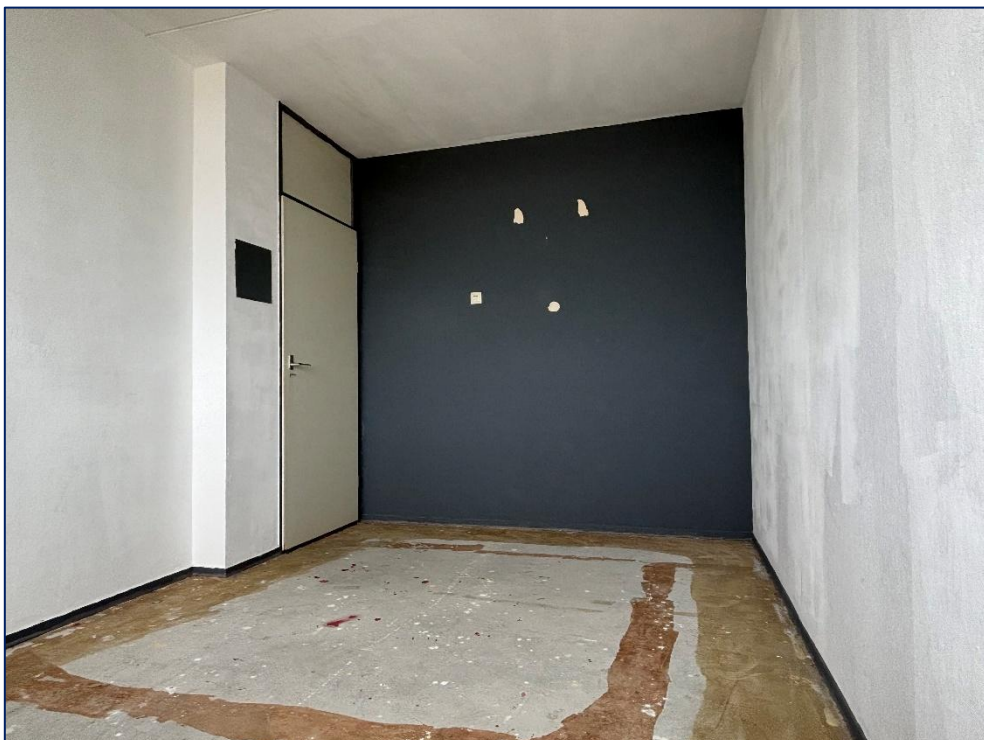
De badkamer en toiletruimte: De badkamer ligt in het midden van het appartement en is te bereiken via de tussenhal. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van: een douchehoek, een wastafel en een spiegel met planchet. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine. Naast de badkamer treft u de apart gelegen toiletruimte.





### **De slaapkamers:**

De slaapkamers: De woning heeft 4 slaapkamers. Aan de voorzijde zijn 2 slaapkamers, 1 toegankelijk vanuit de entreehal en 1 vanuit de woonkamer. De kamer toegankelijk vanuit de woonkamer is ca. 12 m<sup>2</sup> groot, de naast gelegen kamer is ca. 6 m<sup>2</sup> groot. De andere 2 kamers van ca. 6 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup> groot zijn aan de achterzijde te vinden en toegankelijk vanuit de tussenhal. Alle slaapkamers in deze woning zijn uitgerust met (kamer)brede raampartijen, zo kunnen de kamers natuurlijk geventileerd worden.







### Het balkon:

Het uitzonderlijk grote balkon aan de achterzijde is toegankelijk via de woonkamer. Het balkon is maar liefst 18 m<sup>2</sup> groot, daarnaast heeft u vanaf het balkon mooi uitzicht op de achtergelegen groenstrook.



## **Bijzonderheden:**

Bouwjaar	: 1973
Woonoppervlakte	: 93 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	: 18 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	: 8 m <sup>2</sup>
Inhoud	: 289 m <sup>3</sup>

## **Overige bijzonderheden:**

- Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De stukken van deze vereniging zijn digitaal bij ons kantoor verkrijgbaar. De servicekosten voor het appartement bedragen € 285,10 per maand. De servicekosten voor de berging bedragen € 28,83. Voorschot stookkosten bedragen € 130,= per maand.
- Om lid te worden van de Vereniging van Eigenaren betaald u eenmalig intredingskosten, de intredingskosten bedragen € 116,16.
- Koper is bekend dat het pand een voormalige huurwoning van Woonforte is. Verkoper heeft koper gemeld de woning zelf nooit te hebben bewoond en dus niet kan informeren over mogelijke gebreken van de woning. Dit risico is voor koper en daar is in de koopsom rekening mee gehouden. Koper heeft de mogelijkheid om voor zijn rekening een bouwkundige keurig te laten uitvoeren. Deze keuring dient plaats te vinden voor ondertekening van de koopovereenkomst doch uiterlijk binnen één week na mondelinge overeenkomst.
- Voor de overdracht is een vaste projectnotaris aanwezig te weten notariskantoor Kroes & Partners te Alphen aan den Rijn
- Als u de woning koopt gaat u akkoord met een zelfbewoningsverplichting. De zelfbewoningsverplichting houdt in dat u de woning koopt om zelf te bewonen (of u koopt het voor een eerstegraads familielid). Bij doorverkoop bent u als eigenaar verplicht om de zelfbewoningsplicht op te leggen aan een opvolgende koper (kettlingbeding). Alle toekomstige eigenaren dienen de woning dus zelf te bewonen (of eerstegraads familie).
- Woonforte behoudt altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat.

## **Kadastrale gegevens:**

Gemeente : Oudshoorn  
Sectie : C  
Nummer : 10093  
Index : A123 (appartement), A216 (berging)

## **Technische gegevens:**

Cv installatie / warmwater : Centrale voorziening  
Elektrische installatie : 4 groepen, 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.*





Marsdiep te Alphen aan den Rijn  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

## 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.