

Wipmolen 6 Alphen aan den Rijn



Vraagprijs: € 525.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

Hoekwoning met gevelopbouw 1^e verd. & dakkapel 2^{de} verd. Zonnige tuin op het zuiden in de geliefde wijk Beerendrecht



Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Beerendrecht treft u deze ruime gezinswoning aan de Wipmolen 6 in Alphen aan den Rijn. De woning ligt in een rustige straat met diverse speelvoorzieningen voor kinderen in de directe omgeving en kenmerkt zich door een prettige woonomgeving met veel groen.

De woning beschikt over een praktische en ruime indeling verdeeld over 3 woonlagen. Op de begane grond vindt u de tuingerichte woonkamer met open keuken. Op de 1^e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. Op de 2^e verdieping bevindt zich de 4^e slaapkamer. De zonnige achtertuin op het zuiden vormt een fijne aanvulling op het wooncomfort.

In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen. Via het groene park Rijnstroom wandelt u binnen enkele minuten naar het centrum van Alphen aan den Rijn, waar u een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden vindt. Daarnaast bevinden zich basisscholen, kinderopvang en sportpark De Bijlen in de directe omgeving. Voor ontspanning en recreatie wandelt of fietst u eenvoudig naar recreatiegebied Park Zegersloot. Hier kunt u genieten van wandel- en fietspaden, een strandje en diverse recreatievoorzieningen.

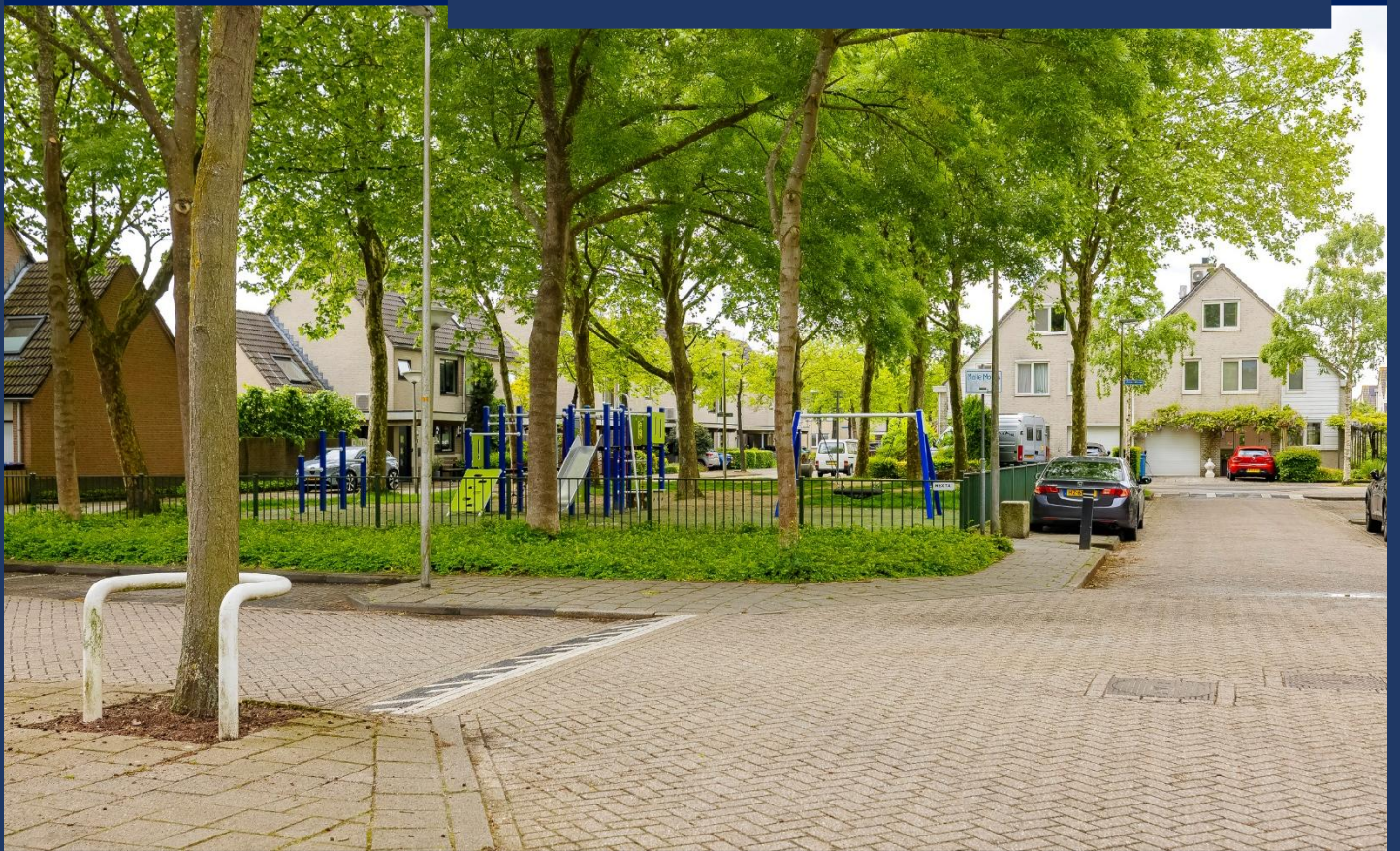
Een aantal hoogtepunten van de Wipmolen 6:

- Gelegen in de geliefde woonwijk Beerendrecht
- 4 slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen
- Maximaal ruimte! Gevelopbouw 1^e verdieping & dakkapel 2^{de} verdieping
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Energie label B en HR cv-ketel van 2025

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station en diverse bushaltes liggen op enkele minuten afstand, waar u directe verbindingen richting leiden, Utrecht en Gouda vindt. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen N11 en N207 voor een snelle verbinding naar grote steden van de Randstad.

Wonen aan de Wipmolen...

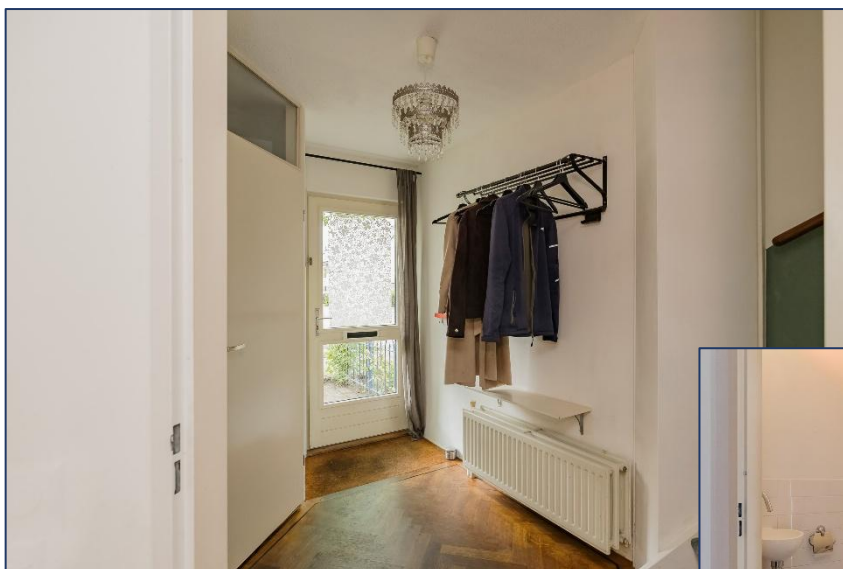
... is wonen in een kindvriendelijke buurt met een speeltuin om de hoek en nabij de Oude Rijn.





De indeling is als volgt, de begane grond:

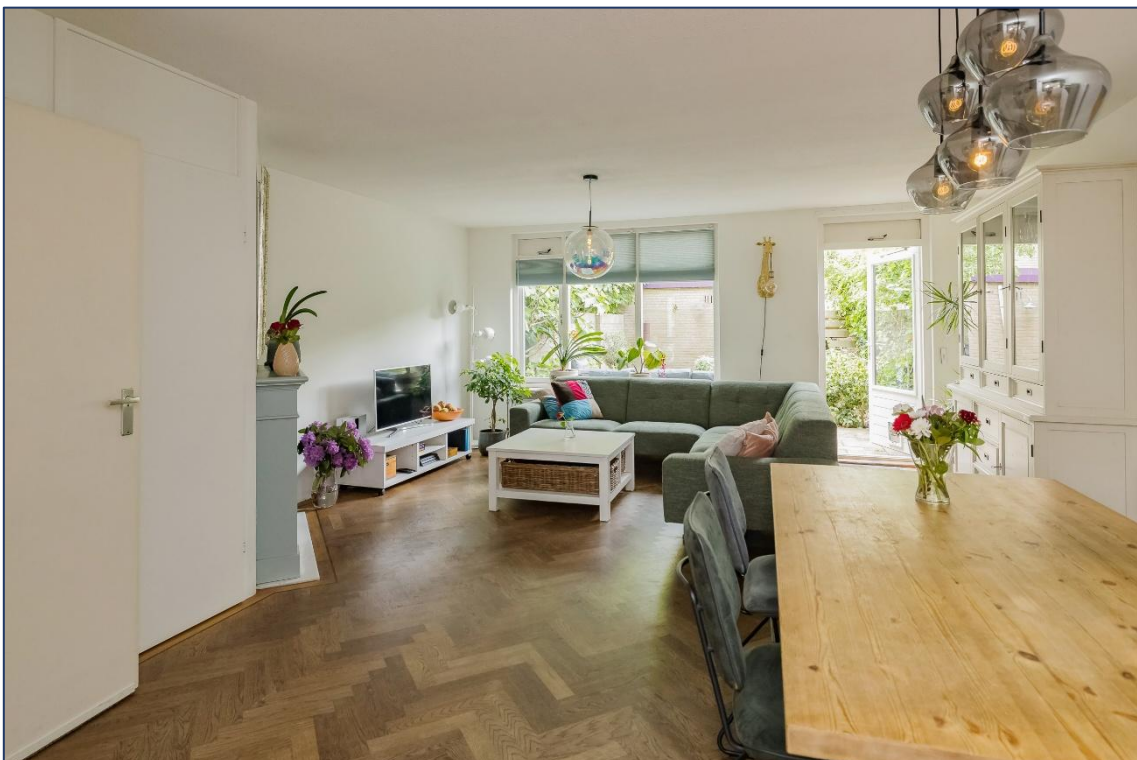
Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal wordt u verwelkomd in een nette en lichte ruimte, waar voldoende ruimte is voor een garderobe. Vanuit de hal heeft u toegang tot de trapopgang, het toilet, de woonkamer en de meterkast.





De woonkamer:

Vanuit de hal bereikt u de ruime woonkamer van ca. 28 m². De woonkamer biedt voldoende ruimte voor het creëren van zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Via de achterdeur heeft u direct toegang tot de zonnige achtertuin. De open haard vormt een sfeervol element en maakt de woonkamer een heerlijke plek om te ontspannen. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken. In de woonkamer ligt een prachtige echte houten visgraad vloer.







De keuken:

De luxe open keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- Koel-/vriescombinatie
- Inductie kookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Quooker
- Stoomoven
- Combimagnetron/oven







De 1^e verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop van de 1^e verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2^e verdieping. In 2018 is de gevelbouw gerealiseerd, hierdoor profiteert u van veel extra ruimte.



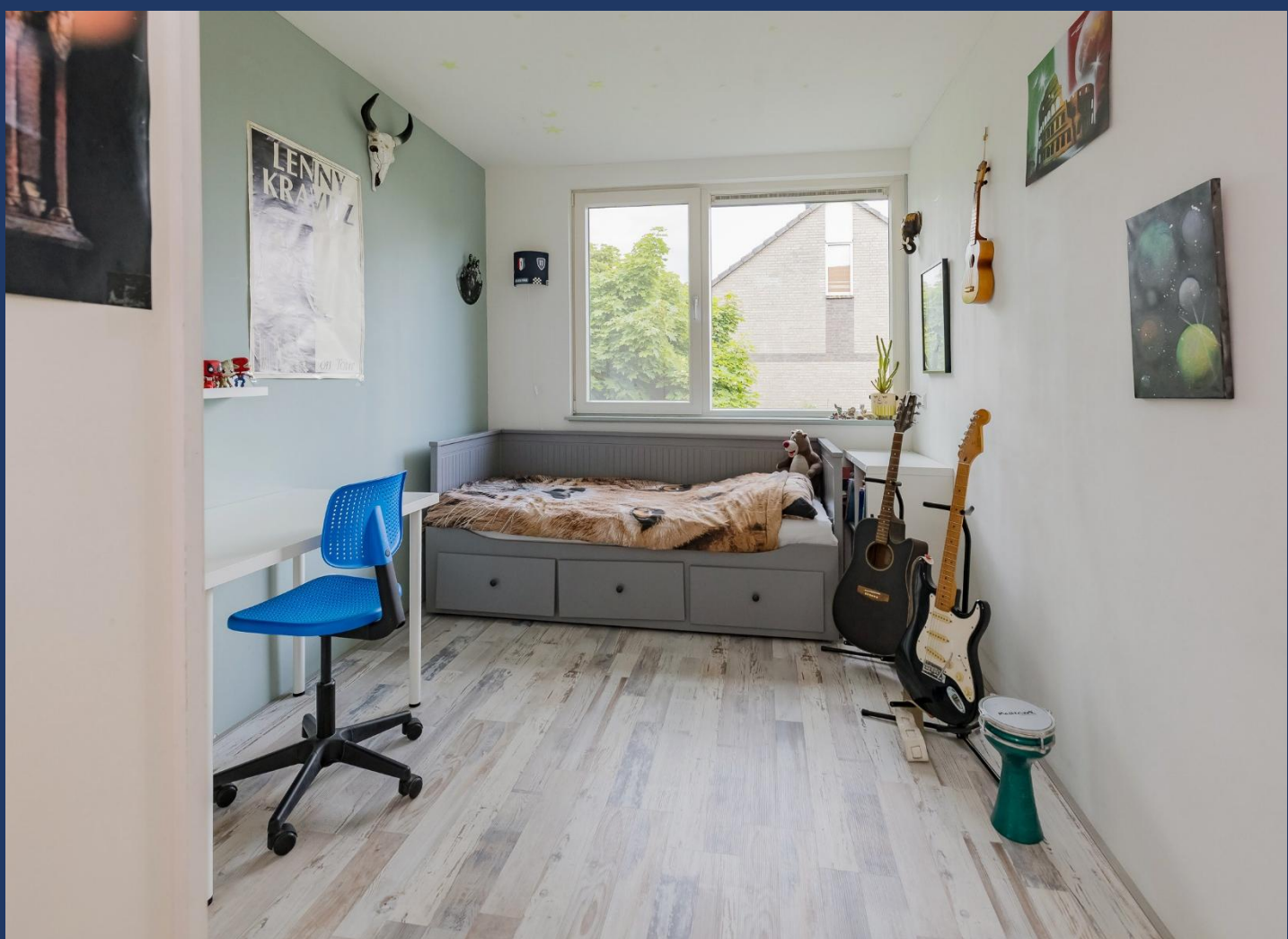


De slaapkamers:

De woning beschikt op de 1^e verdieping over 3 slaapkamers. De hoofdslaapkamer van ca. 11,5m² is gelegen aan de voorzijde van de woning. De 2^e en 3^e slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde van de woning en hebben een oppervlakte van ca. 10,5 en 10 m².







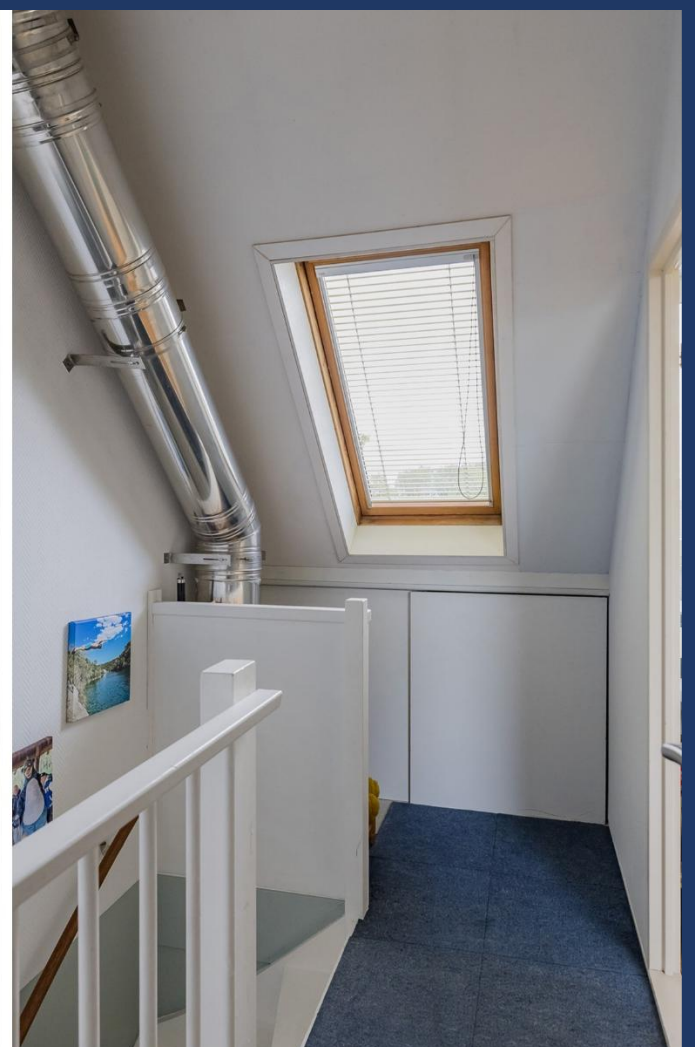


De badkamer:

De badkamer is modern afgewerkt. De ruimte is voorzien van een dubbele wastafel met wastafelmeubel, een ligbad, een douchecabine en een toilet. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.



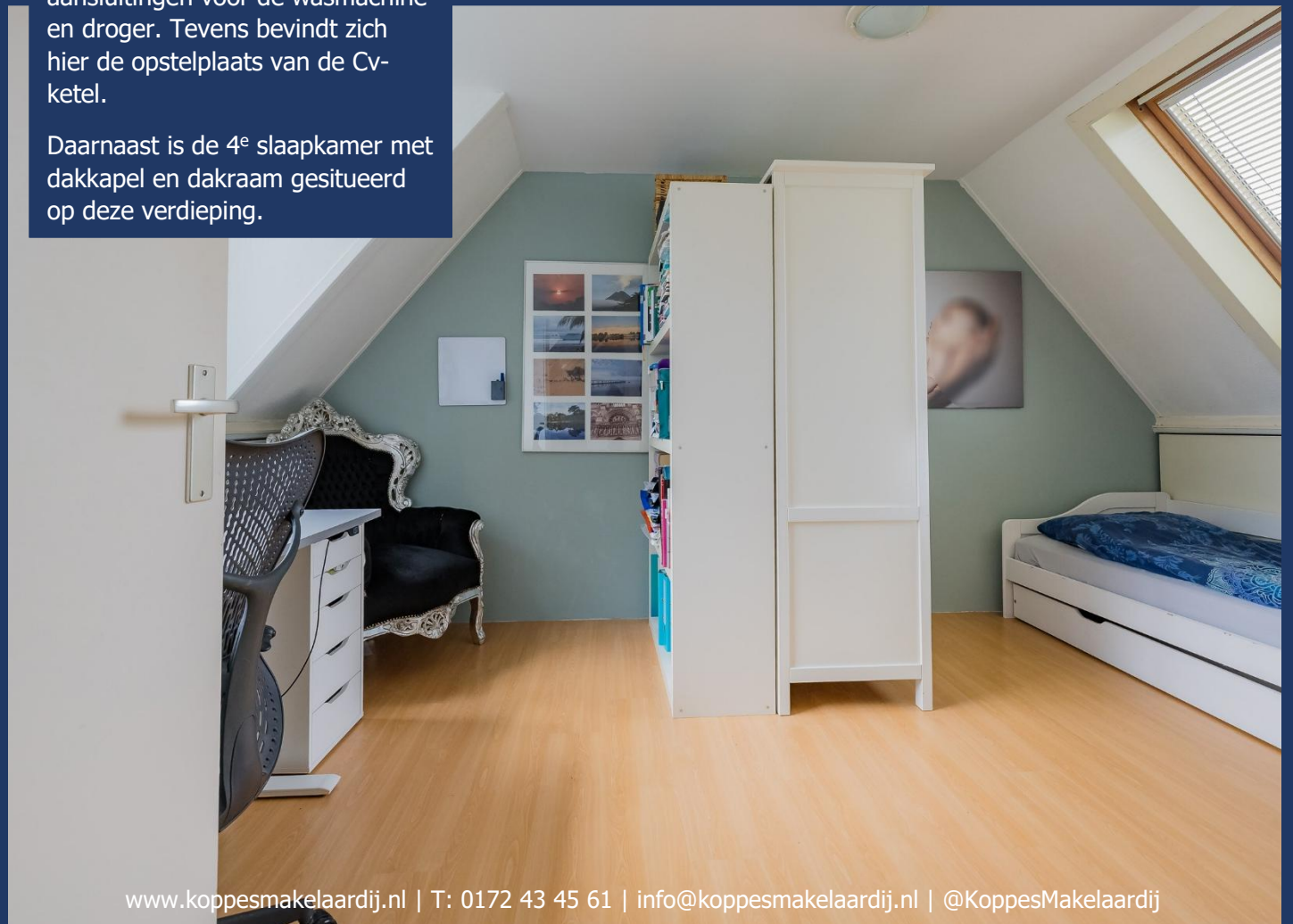




De 2^e verdieping:

Via de trapgang bereikt u de overloop op de 2^e verdieping. Op deze verdieping bevindt zich de praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de Cv-ketel.

Daarnaast is de 4^e slaapkamer met dakkapel en dakraam gesitueerd op deze verdieping.







De achtertuin:

Vanuit de woonkamer bereikt u de achtertuin van ca. 48m², gelegen op het zuiden. Dankzij de gunstige afmetingen biedt de tuin voldoende ruimte voor het creëren van een gezellig zitje waar u kunt genieten van het buitenleven.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging voor extra opslagruimte en een achterom. Ook is er achter in een overkapping, ideaal voor het droog stallen van uw fiets.





De woning is voorzien van een zonnescerm en luiken op de eerste en 2^e verdieping. Dit houdt de woning heerlijk koel op de warme dagen.



Bijzonderheden:

Bouwjaar : 1988
Woonoppervlakte : 115 m²
Inhoud : 400 m³
Berguimte : 5 m²

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Aarlanderveen
Sectie : C
Nummer : 5605
Grootte : 1 are en 30 centiare

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : combiketel: Vaillant HR, bouwjaar: 2025
Elektrische installatie : 9 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 kookgroep
Energie label: : B

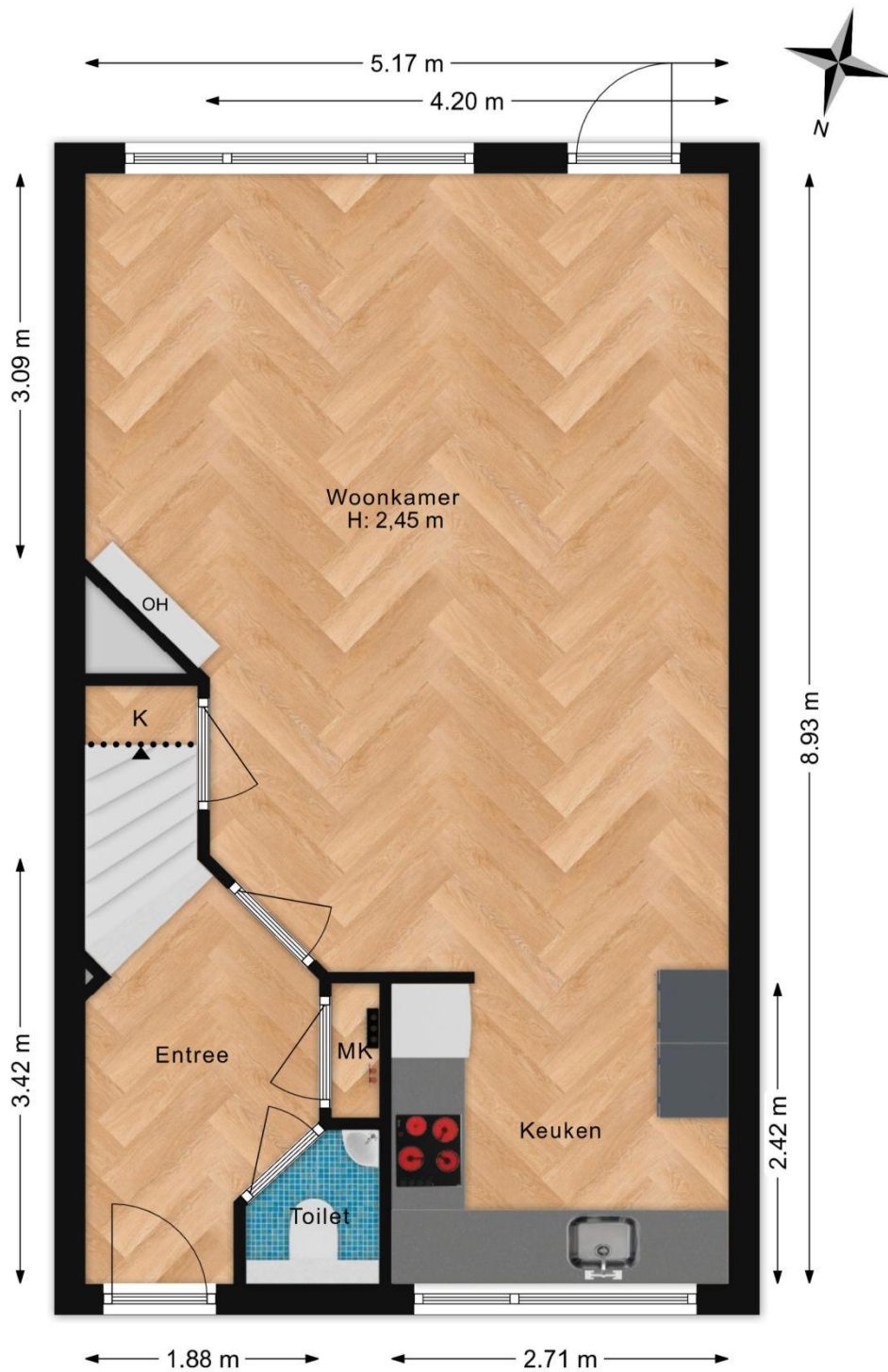
Woningwinkel Alphen aan den Rijn

Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn

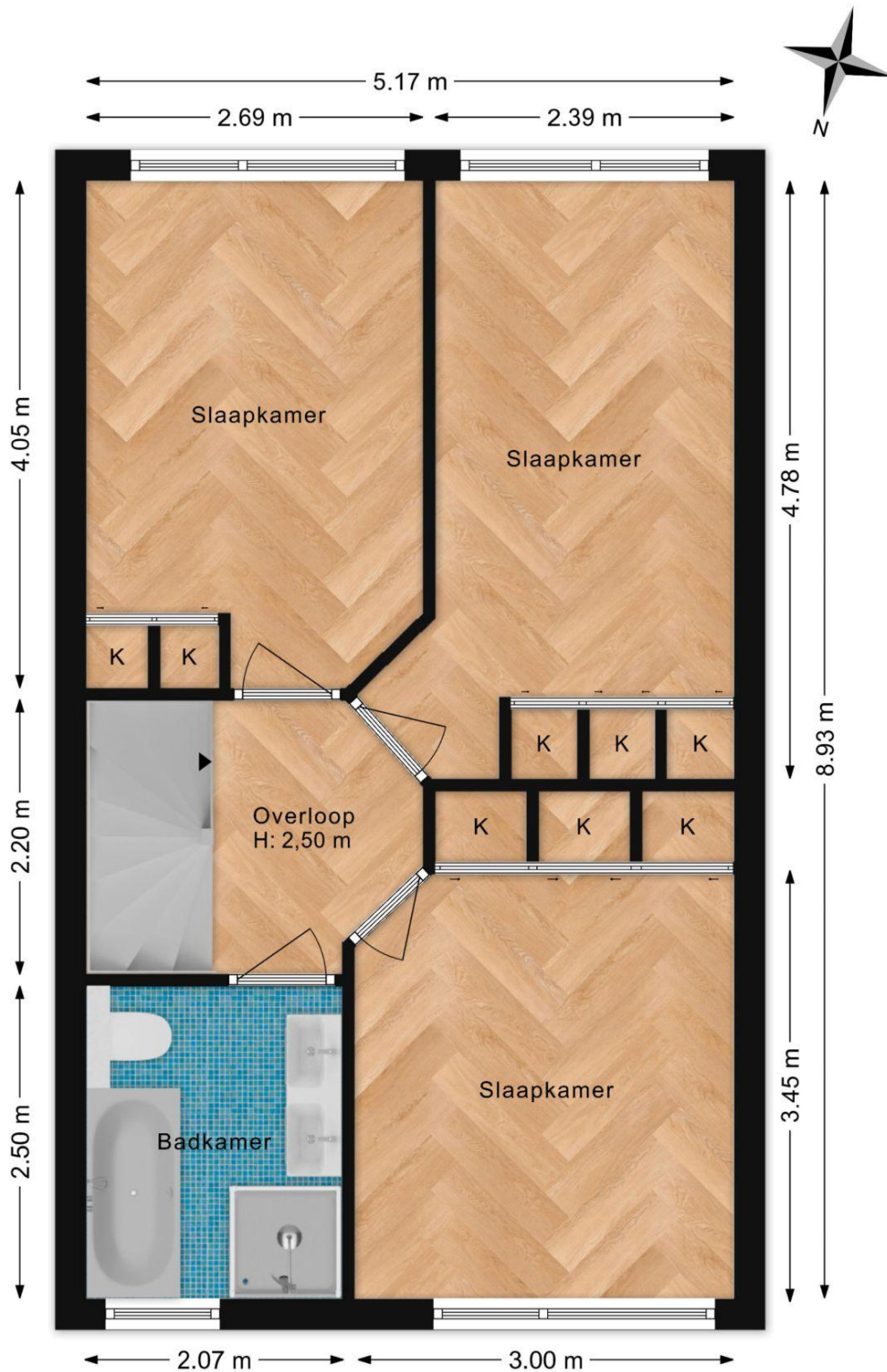


Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins,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

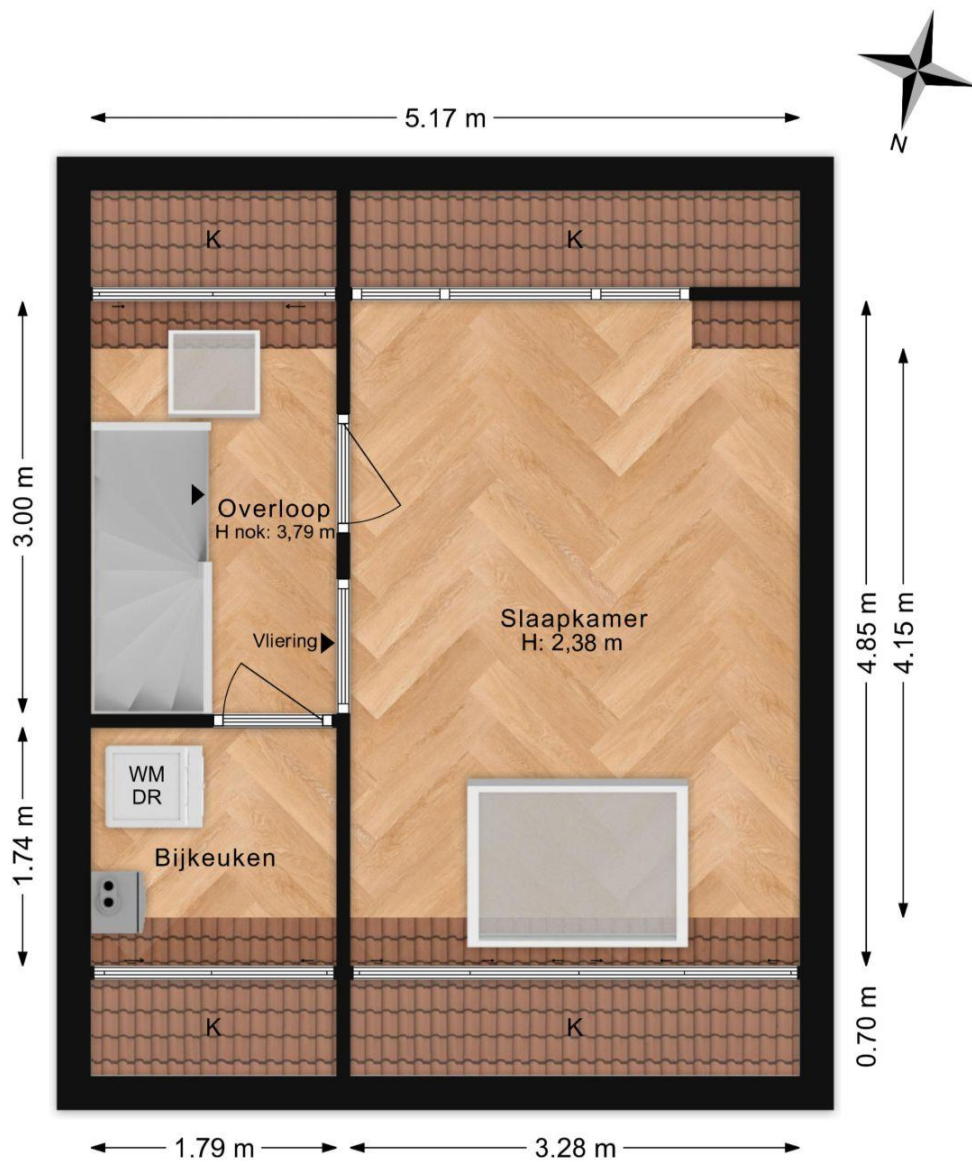
Bijzondere bepaling: Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke) goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdrachtgever.



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve 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.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele 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 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 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.