

## **Serenadestraat 21 Alphen aan den Rijn**



**Bieden vanaf: € 450.000,= k.k.  
Oplevering: in overleg**

## Kindvriendelijk gelegen gezinswoning met 3 slaapkamers, open keuken en tuin in rustige en groene woonwijk



De woning aan de Serenadestraat 21 bevindt zich in de wijk Ridderveld, een rustige en groene woonomgeving in Alphen aan den Rijn. De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken en een bijkeuken met toegang tot de achtertuin. Er zijn 3 ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, met op de 1<sup>e</sup> verdieping een badkamer met toilet.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een groen speelveld met speeltuin voor kinderen. Op korte afstand bevindt zich het winkelcentrum 'de Herenhof', waar u verschillende verswinkels, supermarkten en andere winkels vindt. Daarnaast vindt u in de omgeving diverse voorzieningen zoals basisscholen, sportfaciliteiten en speeltuinen.

Een aantal hoogtepunten van de Serenadestraat 21:

- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Lichte woonkamer
- Open keuken met bijkeuken
- 3 ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Modern ingerichte badkamer
- Tuin met berging en achterom
- Diverse voorzieningen op enkele minuten loopafstand

De bereikbaarheid is eveneens goed. Op slechts enkele minuten loopafstand bevinden zich bushaltes met verbindingen naar het centrum en het NS-station van Alphen aan den Rijn, evenals een directe bus naar Schiphol. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de uitvalswegen N11 en N207, waardoor steden zoals Leiden, Utrecht en Den Haag snel en gemakkelijk bereikbaar zijn.

## Wonen aan de Serenadestraat 21...

...is wonen in een  
kindvriendelijke omgeving met  
diverse voorzieningen op  
loopafstand.





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

Via de verzorgde voortuin bereikt u de voordeur van de woning. Bij binnenkomst komt u binnen in de ruime entreehal van de woning. Deze hal biedt voldoende ruimte voor een garderobe. Vanaf de hal heeft u toegang tot de meterkast en de woonkamer.

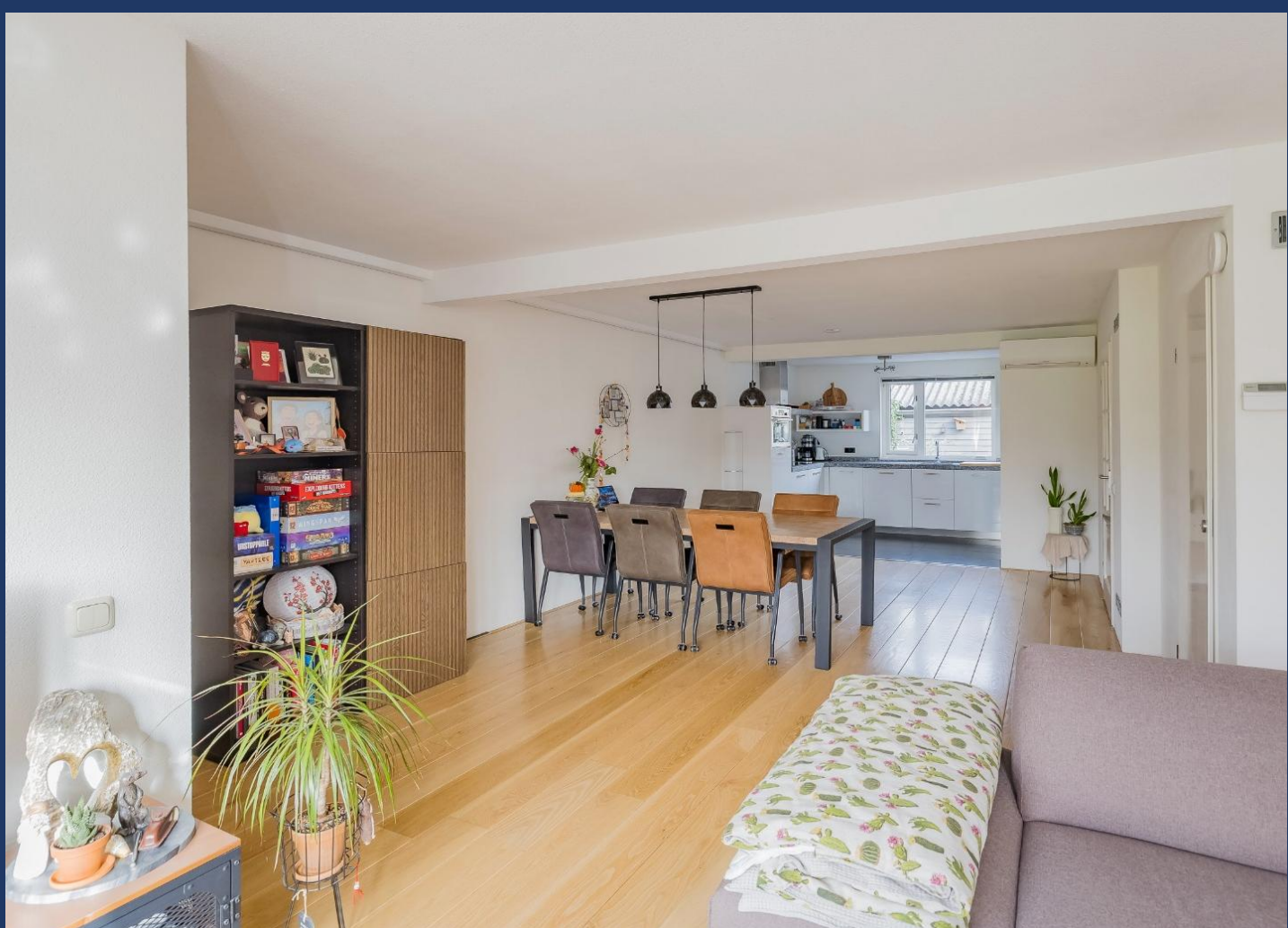


### **De woonkamer:**

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en bereikbaar vanaf de entreehal. De grote raampartij aan de voorkant zorgt ervoor dat er veel daglicht de kamer binnenkomt. De ruime woonkamer biedt genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Daarnaast zorgt de airconditioning voor een aangename temperatuur het hele jaar door.

Vanuit de woonkamer heeft u de toegang tot de hal aan de andere zijde, met daar een toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar boven. De praktische trapkast biedt extra opbergruimte.







### De keuken:

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. De raampartij en witte kastfrontjes zorgen voor een lichte uitstraling. Daarnaast heeft de keuken een tegelvloer en is deze voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Combimagnetron
- Koelkast
- Vaatwasser





### **De 1<sup>e</sup> verdieping:**

Via de trapopgang bereikt u de overloop op de 1<sup>e</sup> verdieping. Vanaf deze overloop heeft u toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en de trap naar boven.



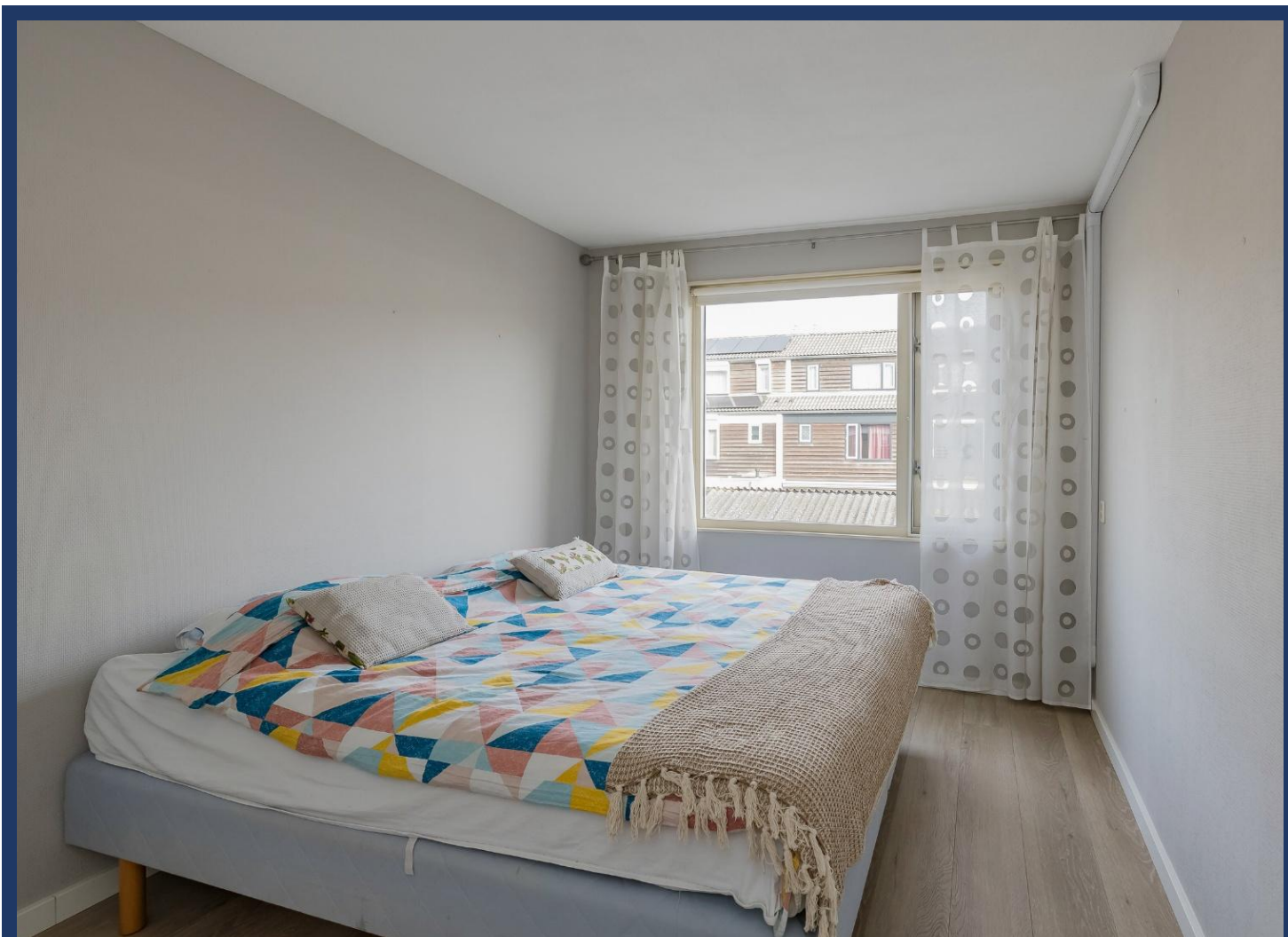


### **De slaapkamers:**

Aan de voorzijde van de woning vindt u de 1<sup>e</sup> en tevens de grootste slaapkamer met een oppervlakte van ca. 16 m<sup>2</sup>. Deze slaapkamer is voorzien van een kastenwand, waardoor u beschikt over veel opbergruimte. De 2<sup>e</sup> slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van ca. 10 m<sup>2</sup>. Ook deze kamer is uitgerust met een grote inbouwkast, wat zorgt voor extra bergruimte en een nette, rustige uitstraling.









### De badkamer:

De badkamer is modern uitgevoerd en volledig betegeld, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. De badkamer is voorzien van een inloop douche, wastafelmeubel en een toilet, waardoor u beschikt over alle benodigde comfort. Ook de elektrische vloerverwarming draagt bij aan het comfort. Dankzij het aanwezige raam profiteert de badkamer bovendien van natuurlijke ventilatie en een prettig lichtinval.



### De 2<sup>e</sup> verdieping:

Via de trapgang naar de 2<sup>e</sup> verdieping bereikt u de ruime overloop, waar de aansluitingen voor de wasmachine aanwezig zijn.

Vanaf de overloop heeft u toegang tot een royale slaapkamer die momenteel is ingericht als kantoor. Door de grote oppervlakte van ca. 16 m<sup>2</sup> leent de ruimte zich voor meerdere indelingen. De aanwezige airconditioning zorgt er bovendien voor dat het hier het hele jaar door aangenaam verblijven is.

Daarnaast beschikt de zolder over een berging, waardoor veel opbergruimte ontstaat.







### **De achtertuin:**

De achtertuin is bereikbaar via de bijkeuken, die direct grenst aan de keuken. De tuin is gelegen op het noorden en biedt een fijn plek om buiten zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging, ideaal voor het opbergen van fietsen.





## **Bijzonderheden:**

---

Bouwjaar : 1985  
Woonoppervlakte : 111 m<sup>2</sup>  
Inhoud : 366 m<sup>3</sup>  
Bergruimte : 7 m<sup>2</sup>

## **Kadastrale gegevens:**

---

Gemeente : Oudshoorn  
Sectie : C  
Nummer : 7517  
Grootte : 1 are en 20 centiare

## **Technische gegevens:**

---

Cv installatie / warmwater : centrale luchtverwarming: Brink B-8 M(D)G E, bouwjaar: 2003  
Cv-ketel: Vaillant, bouwjaar: onbekend  
Elektrische installatie : 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 kookgroep  
Energie label: : A

### **Woningwinkel Alphen aan den Rijn**

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

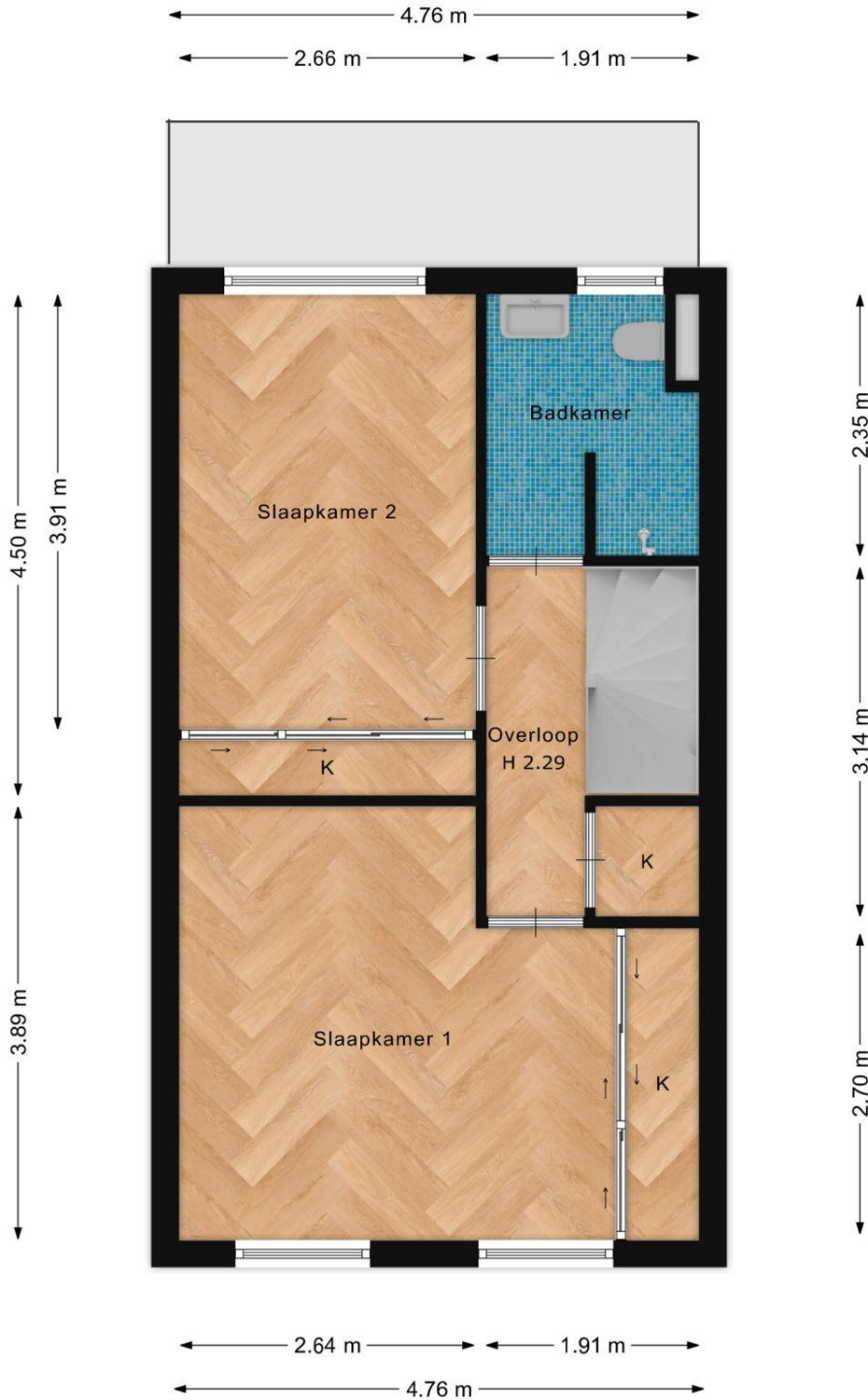


*Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins,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

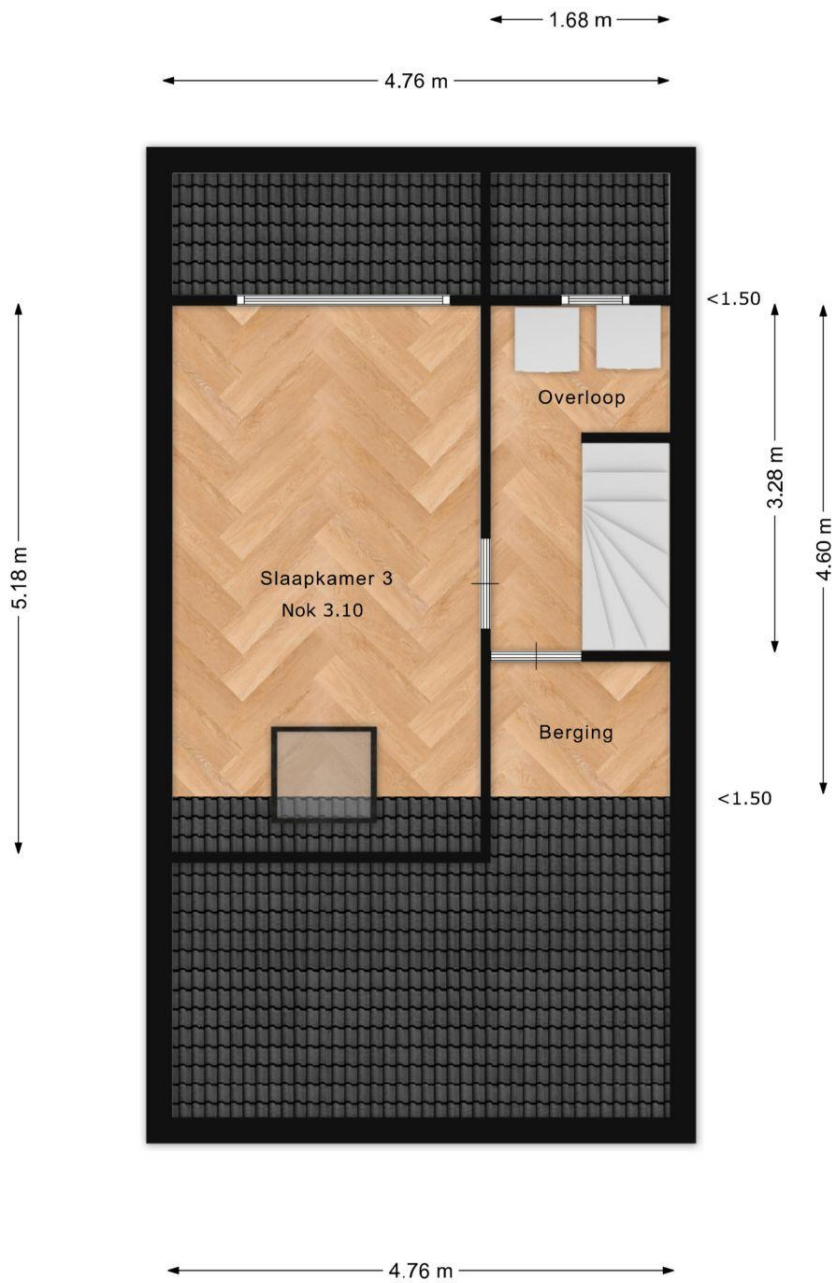


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.





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



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



3.00 m

2.18 m

In afgeleverde op te bouwen met passende materialen en te gebruiken voor alle gebruikte materialen geschikte materialen.

## **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.