

Schoutstraat 4 Alphen aan den Rijn



Bieden vanaf: € 400.000, = k.k.
Oplevering: in overleg

Goed verzorgde tussenwoning met een woonoppervlakte van ca. 90 m² gelegen in een rustige buurt



Schoutstraat 4, een verzorgde tussenwoning gelegen in een rustige buurt. De woning biedt ca. 90 m² woonoppervlakte, 4 slaapkamers en een moderne keuken en badkamer. Ook is er parkeergelegenheid op de eigen oprit en is er achter de woning een achtertuin met achterom en een berging.

Schoutstraat 4 in het kort:

- 4 slaapkamers
- Ca. 90 m² woonoppervlakte
- Op loopafstand van scholen, sportclubs en supermarkten
- Parkeren op eigen oprit
- Energielabel C

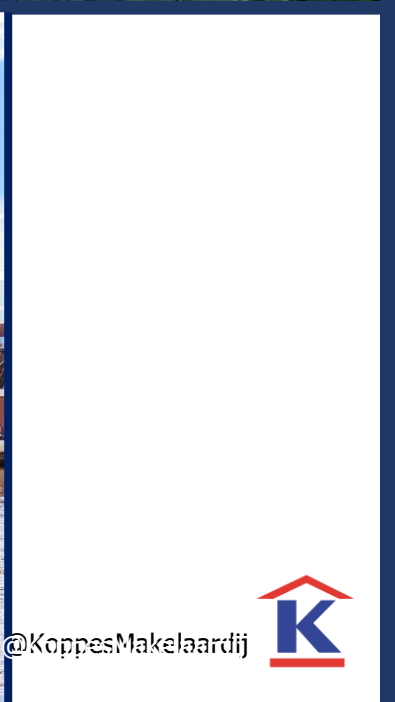
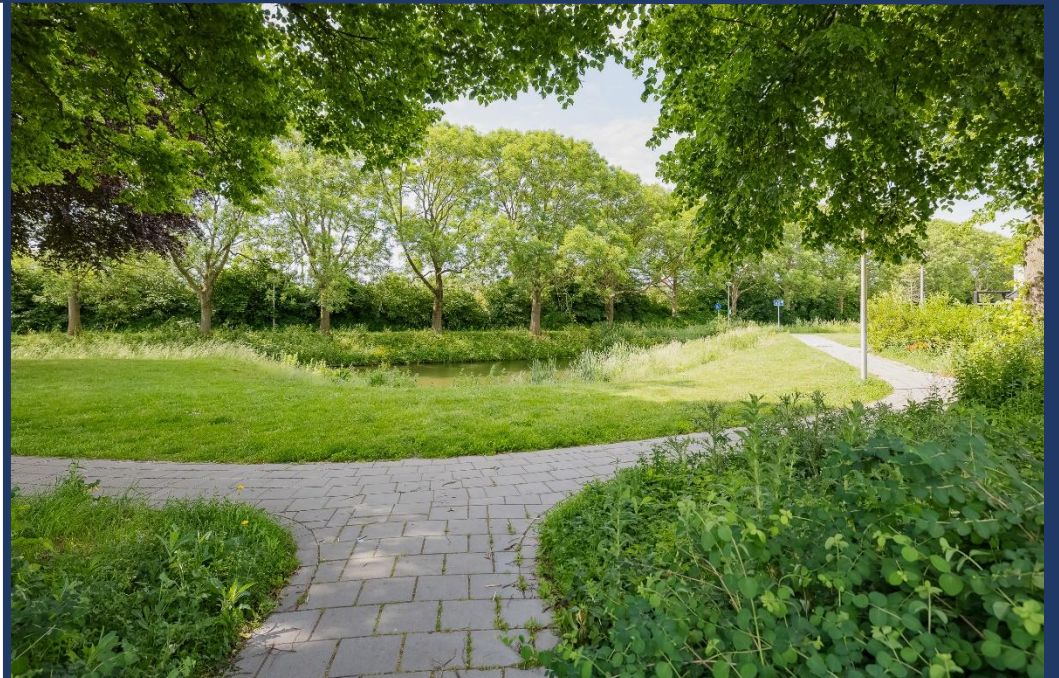
De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt van Alphen aan den Rijn, op korte afstand van het bruisende stadscentrum. Binnen enkele minuten fietsen staat u midden in het centrum, waar u kunt genieten van diverse winkels, restaurants en culturele voorzieningen. Scholen, sportclubs en supermarkten bevinden zich op loopafstand, ideaal voor een actief gezinsleven. De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, dankzij nabijgelegen bushaltes en het treinstation van Alphen aan den Rijn. Daarnaast bent u binnen korte tijd op de uitvalswegen richting omliggende dorpen en steden, zoals Leiden, Amsterdam, Den Haag en Utrecht.



Wonen aan de Schoutstraat...

... is wonen in een rustige en kindvriendelijke buurt.







De indeling is als volgt, de begane grond:

Via de voortuin komt u bij de voordeur van de woning. U komt binnen in de ruime hal, waar voldoende ruimte is voor een garderobe. Vanuit hier heeft u toegang tot de meterkast, toilet en woonkamer.



De woonkamer:

De woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 25 m². Dankzij de grote raampartijen is het een lichte ruimte. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping, die netjes weggewerkt zit achter een praktische schuifdeur.

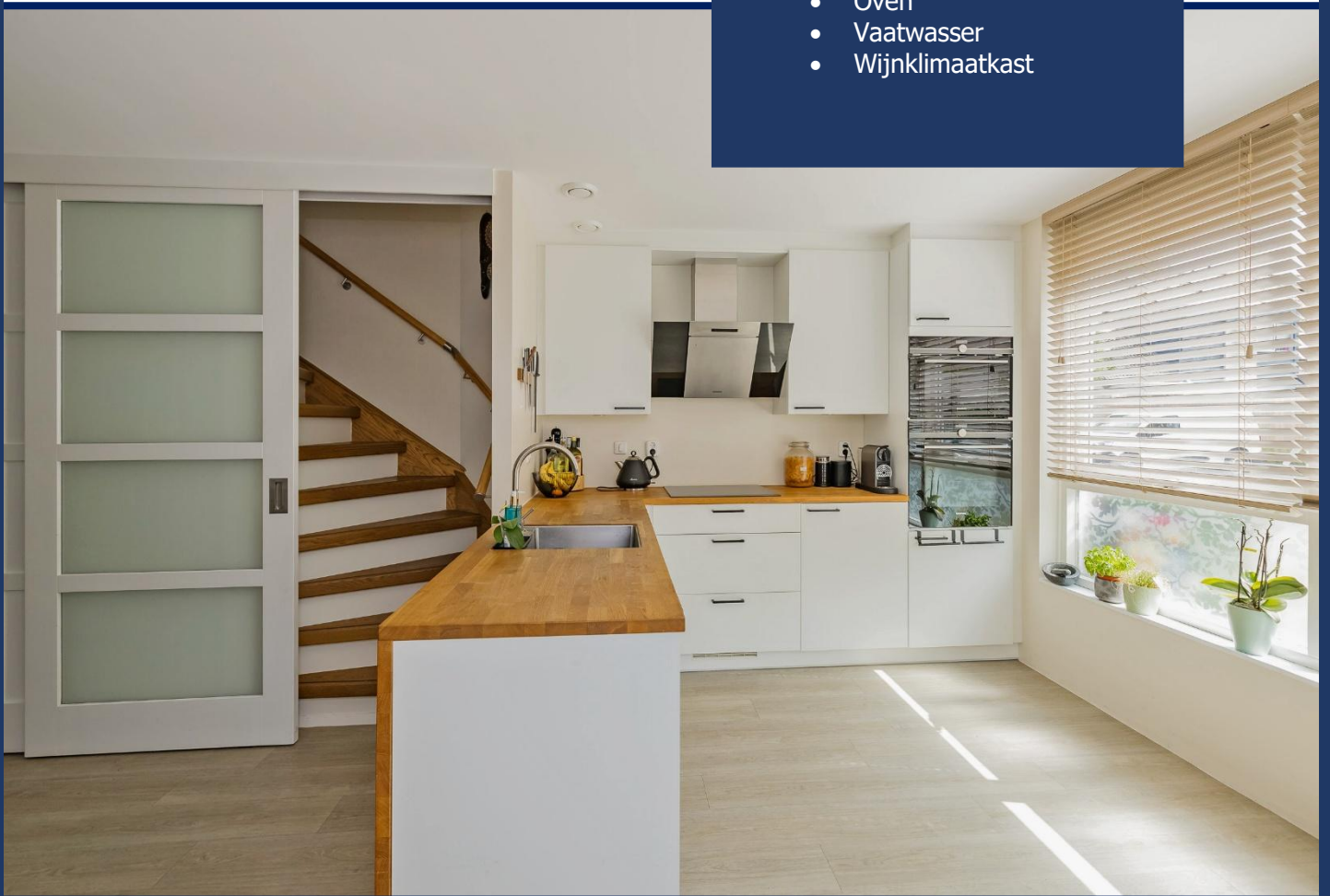




De keuken:

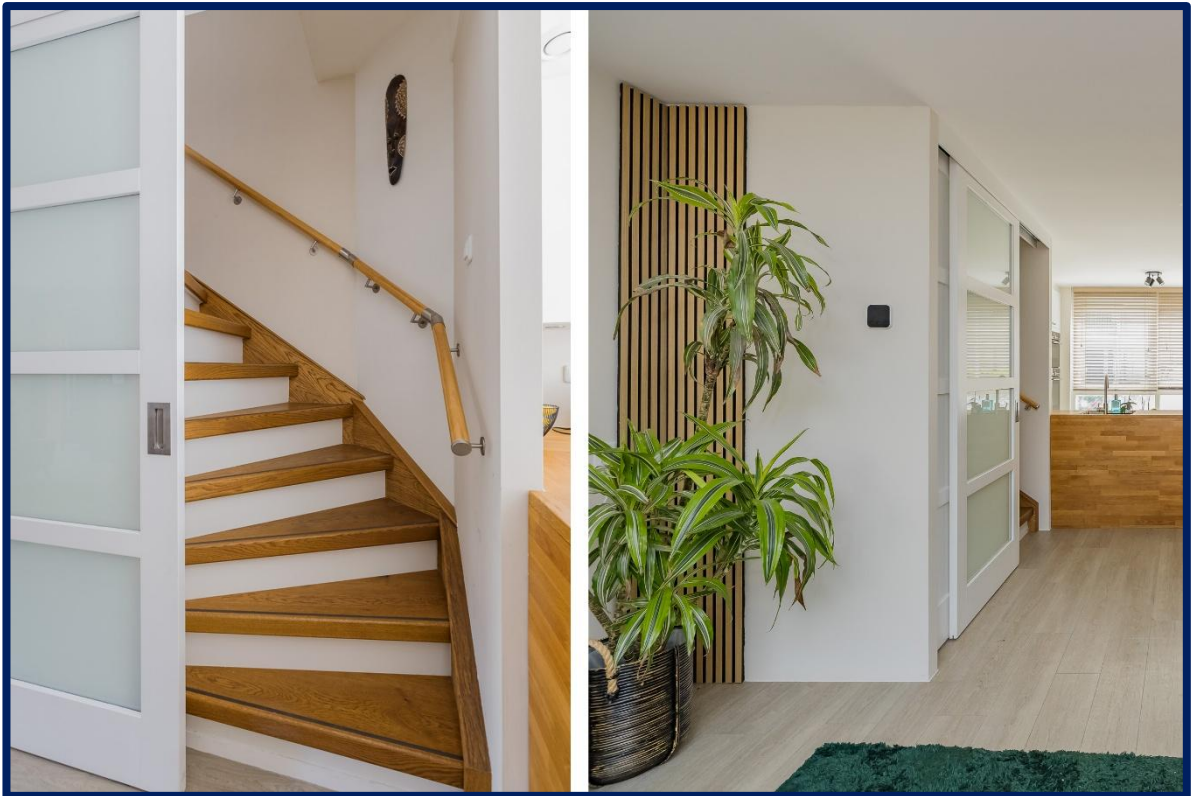
De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- Koel-vriescombinatie
- Kookplaat
- Afzuigkap
- Magnetron
- Oven
- Vaatwasser
- Wijnklimaatkast



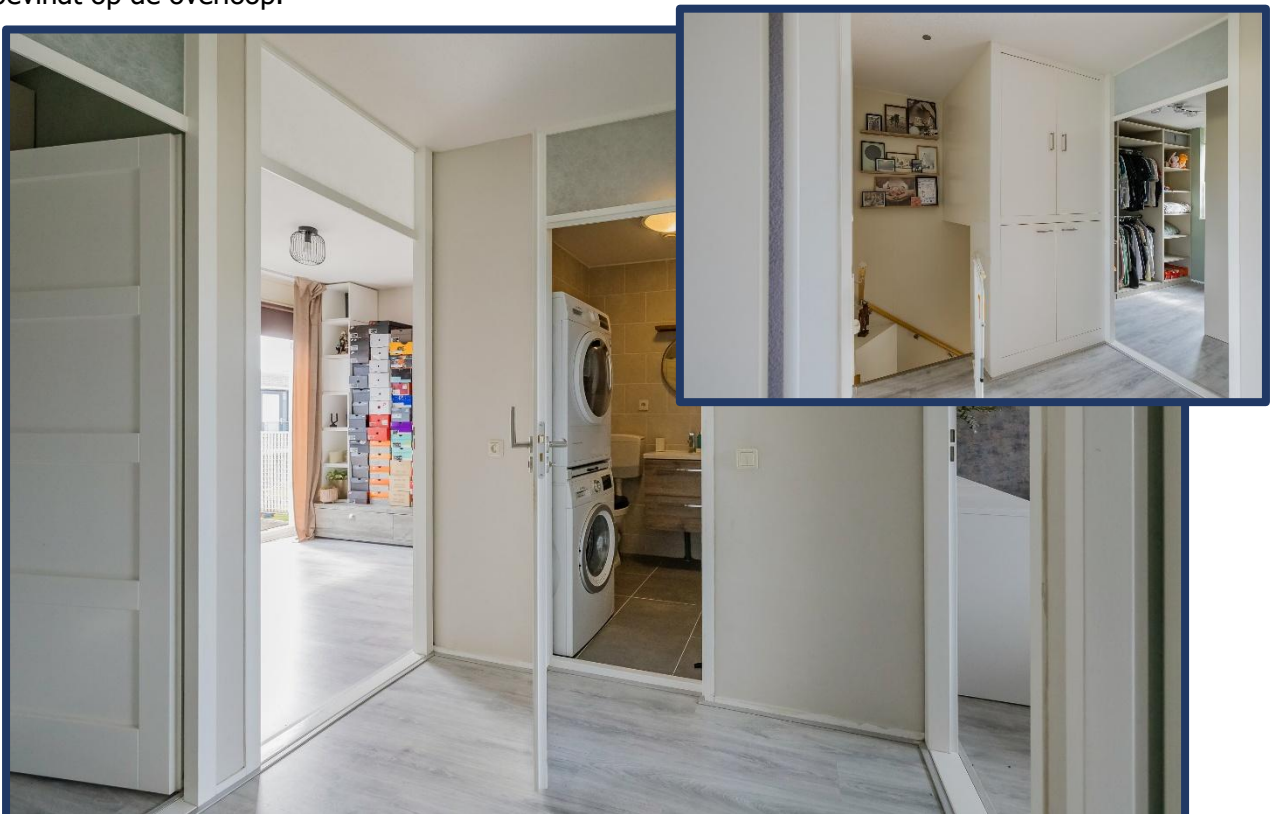


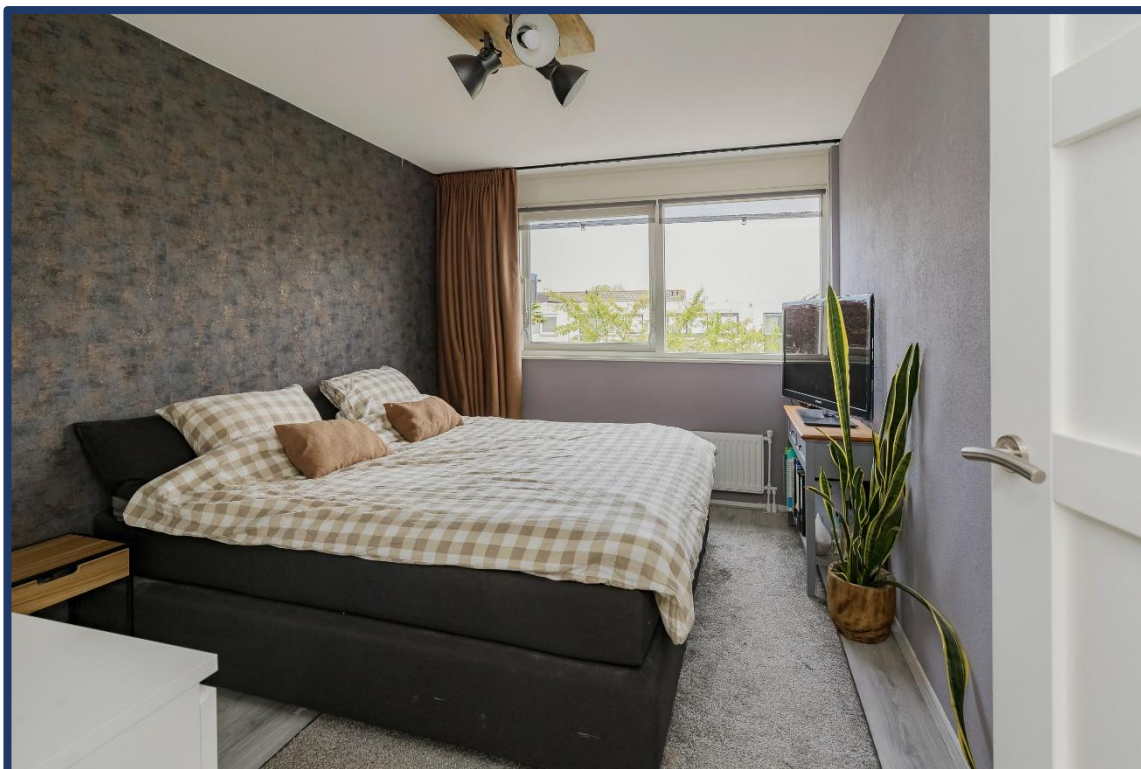




De 1^e verdieping:

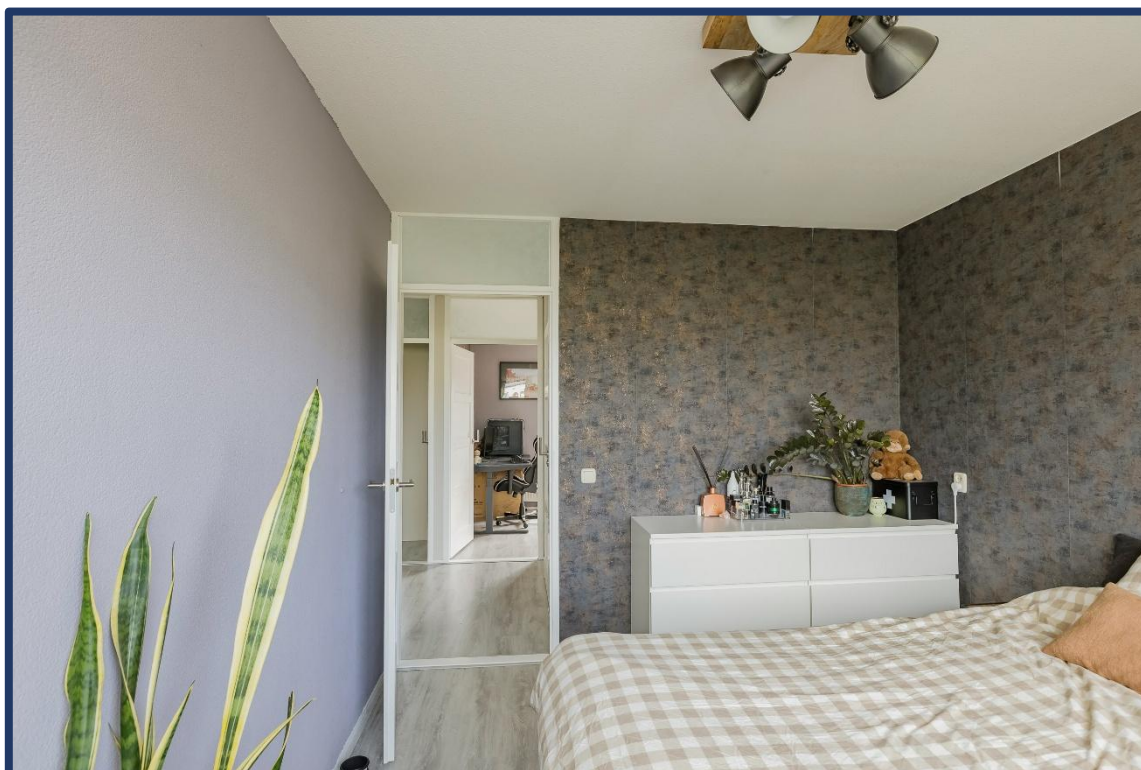
Via de trapgang bereikt u de overloop van de 1^e verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de 4 slaapkamers en de badkamer. Ook heeft u hier toegang tot de ingebouwde kast die zich bevindt op de overloop.

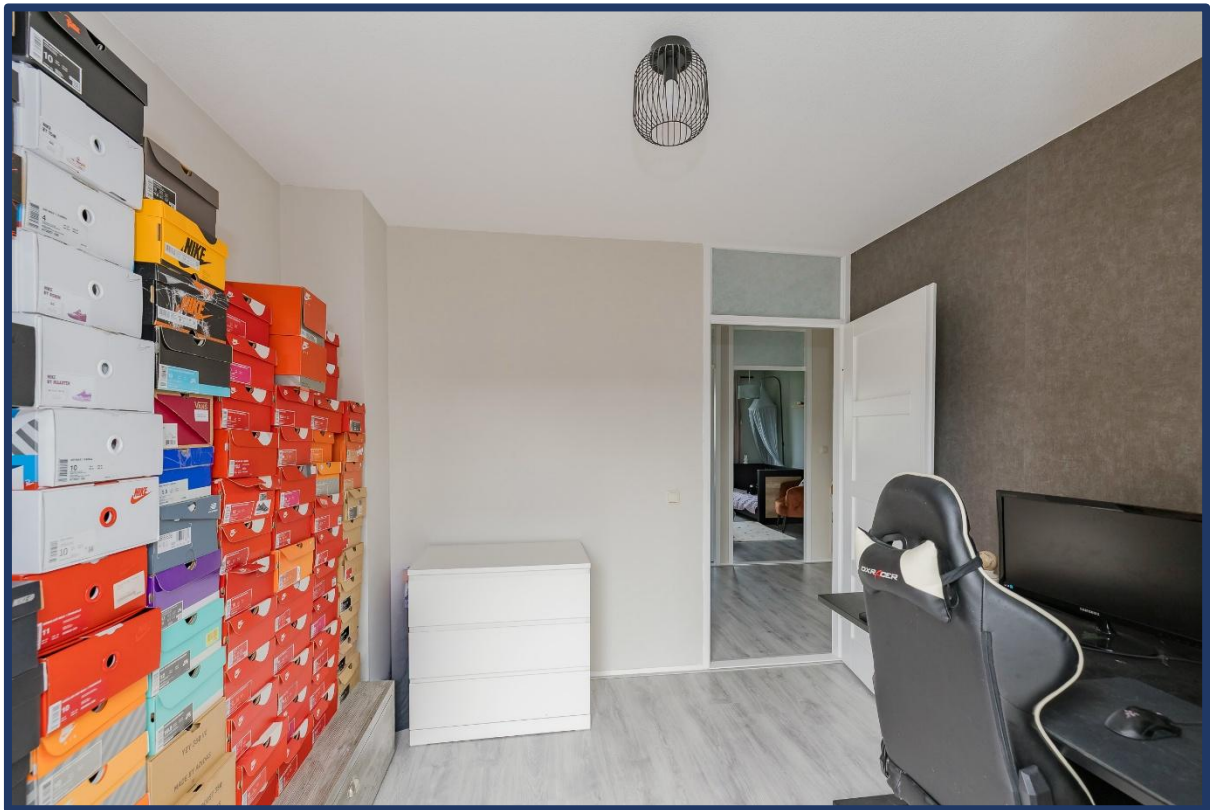




De slaapkamers:

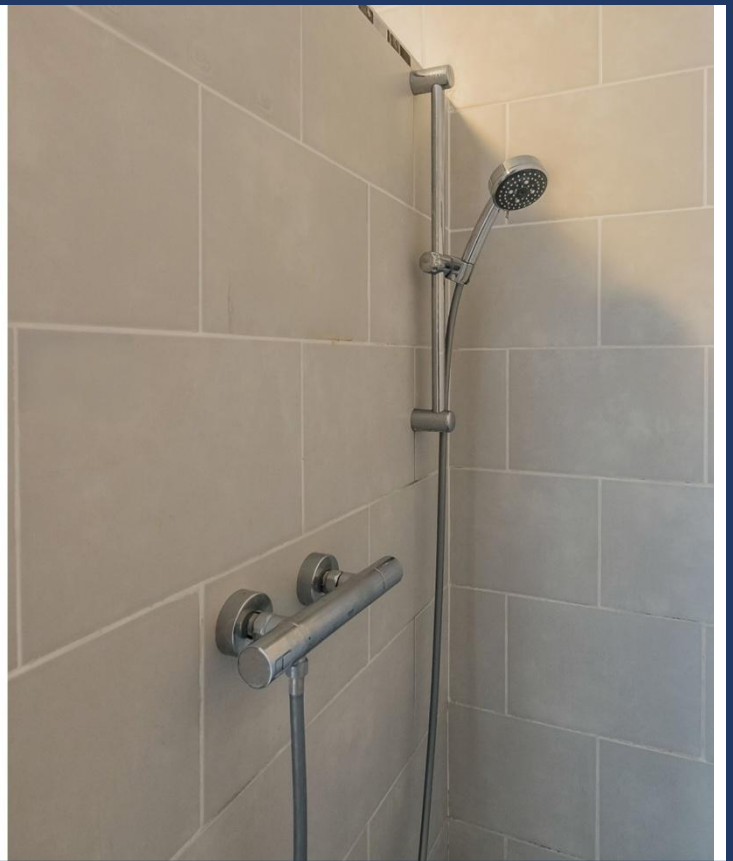
Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers. 2 slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en hebben een oppervlakte van ca. 11 m² en 8 m². De slaapkamers aan de voorzijde hebben een oppervlakte van ca. 8 m², vanuit deze kamer heeft u toegang tot het balkon en de andere kamer van ca. 6 m² welke nu is ingericht als kledingkamer.











De badkamer:

De badkamer heeft een neutrale kleursamenstelling en is voorzien van een douche, toilet en een wastafel met meubel. Ook bevindt zich hier de wasmachine/droger aansluiting.





Het balkon:

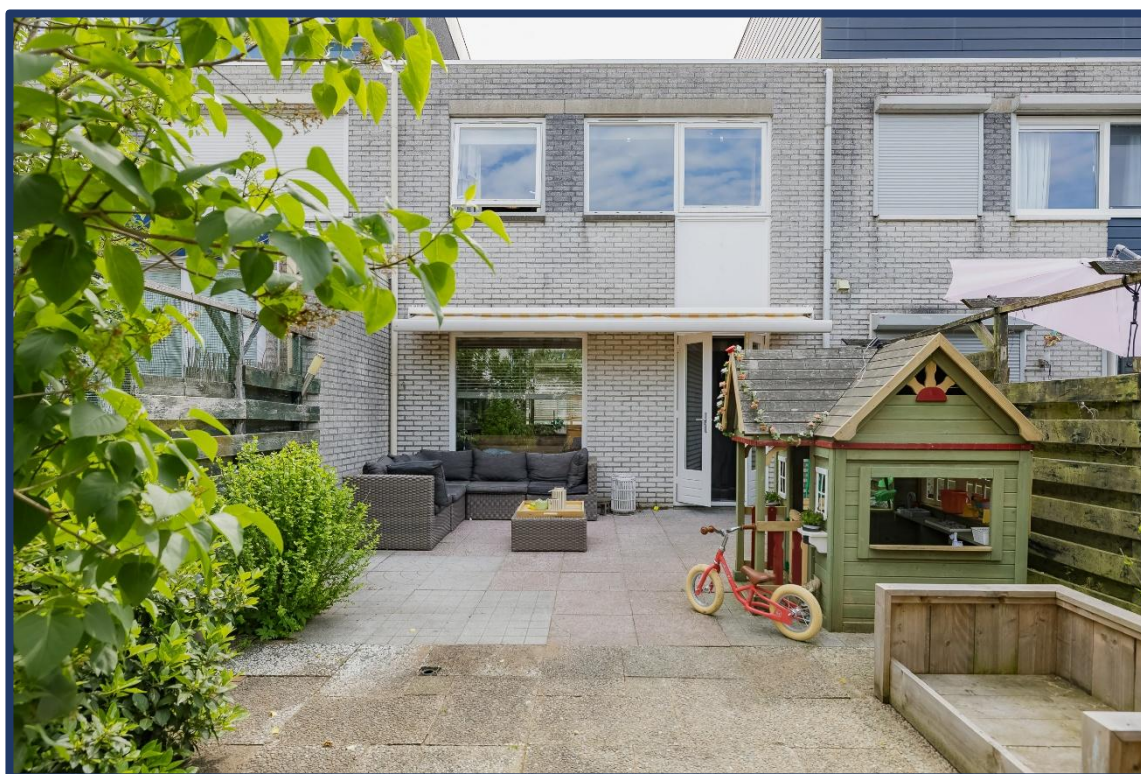
Vanuit de kantoorkamer heeft u toegang tot het balkon met een ligging op het zuidoosten.





De achtertuin:

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is bereikbaar vanuit de woonkamer. Achter in de tuin is een berging aanwezig, vanuit hier heeft u toegang tot de achterom. Er is voldoende ruimte voor een ruime zithoek en voor de zonnige dagen is er een zonnenscherm aanwezig.





Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1989
Woonoppervlakte	: 90 m ²
Inhoud	: 287 m ³
Bergruimte	: 13 m ²
Buitenruimte	: 2 m ²

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Alphen aan den Rijn
Sectie	: B
Nummer	: 5199
Grootte	: 1 are en 49 centiare

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: combiketel: Intergas Kompact HRE, bouwjaar: 2021
Isolatie	: Dubbel glas
Elektrische installatie	: 7 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 kookgroep
Energie label:	: C

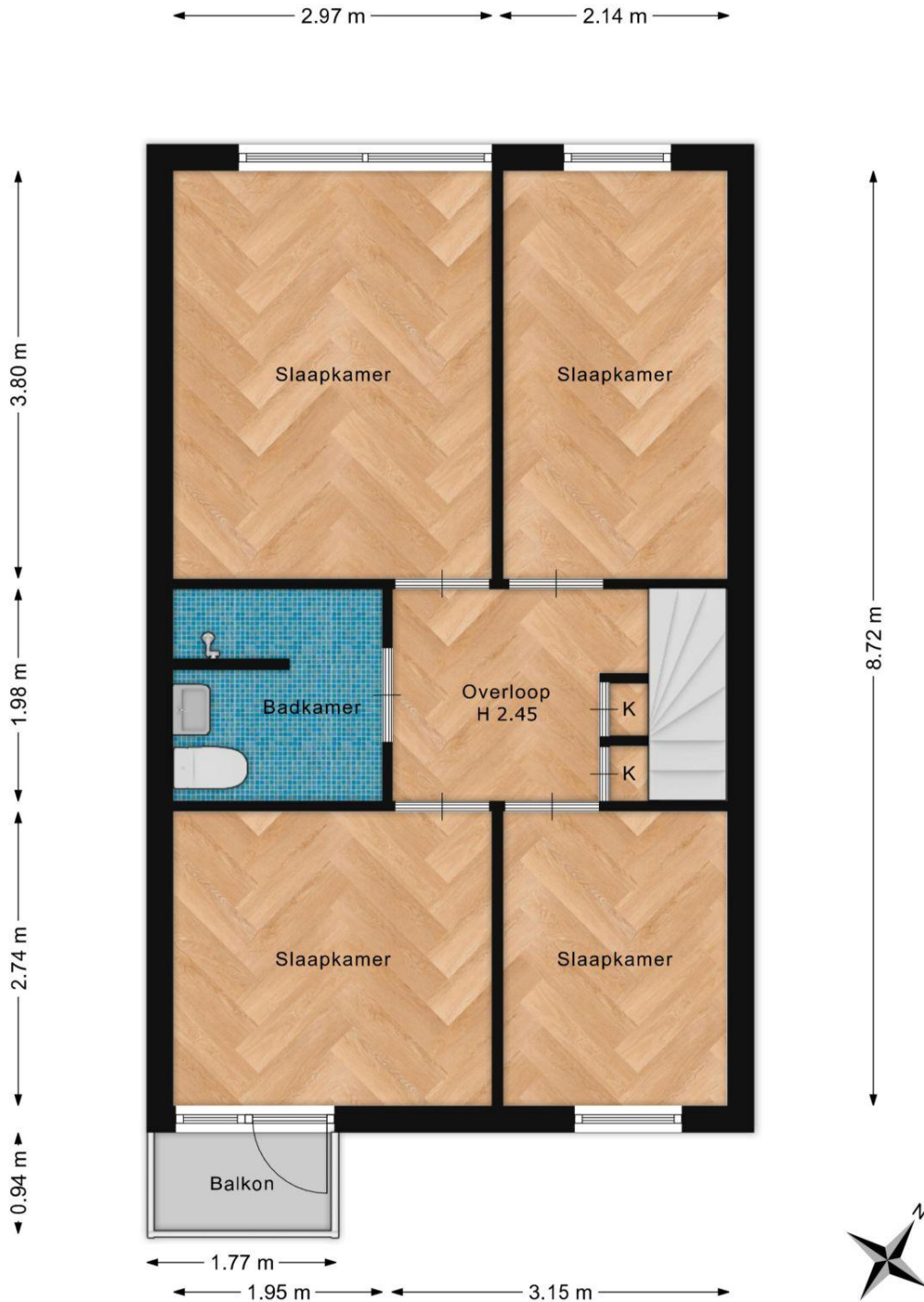
Woningwinkel Alphen aan den Rijn
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn



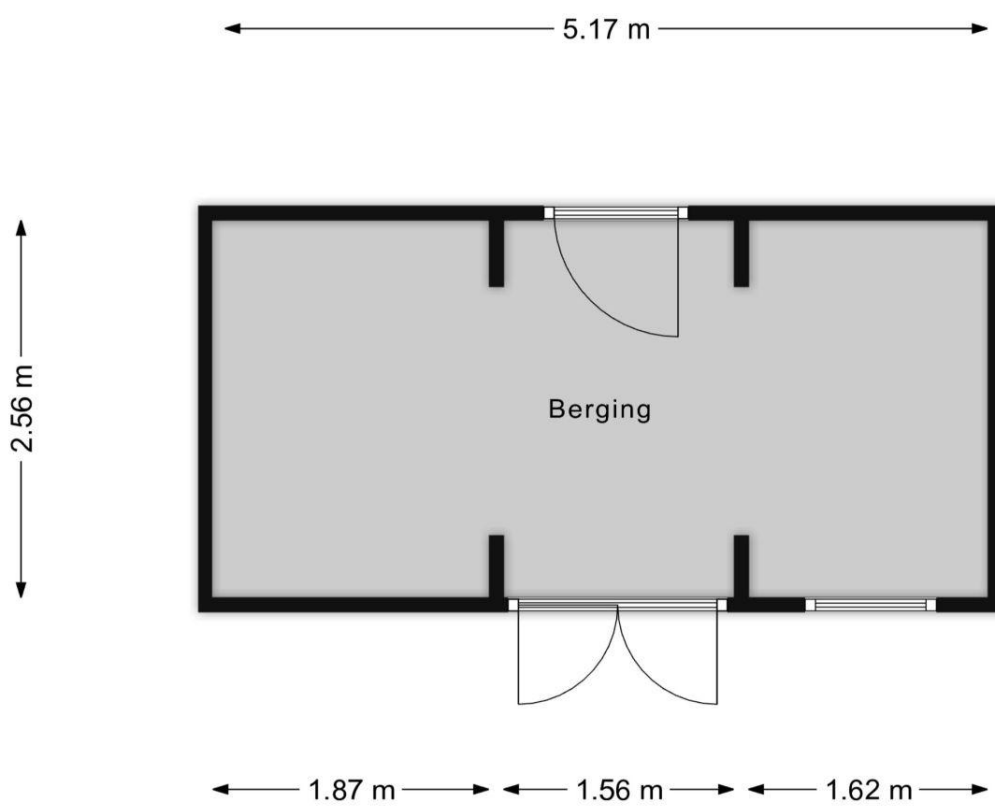
*Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins,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



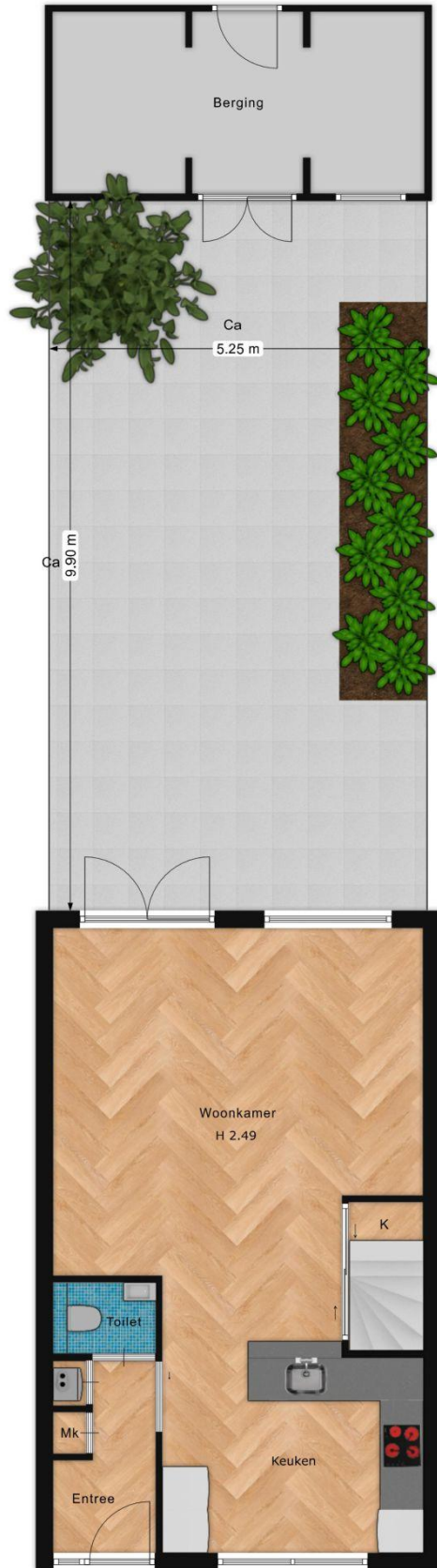
De plattegronden zijn bedoeld voor promotie/doelzinnen en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



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.



De plattengronden zijn bedoeld voor promotie/doel en ter indicatie. Aan deze plattengronden 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.