

Vliestroom 19 **Alphen aan den Rijn**



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

OPGELET! Betaalbaar 4-kamerappartement (91 m² woonoppervlakte) met woningbreed balkon van 18 m²



Het aangeboden appartement ligt op de 2^{de} verdieping en maakt deel uit van een grootschalig appartementencomplex. Het appartement is ca. 91 m² groot en biedt je zeeën aan ruimte, alsmede diverse indelingsvarianten. Bovendien is de buitenruimte erg gunstig vormgegeven met maar liefst 18 m². Deze voormalige huurwoning kan nog geheel naar eigen smaak afgewerkt worden.

Een impressie van de Vliestroom 19:

- Ruime woonkamer (29 m²) met toegang tot het balkon
- Apart gelegen keuken met veel bewegingsvrijheid
- Gescheiden toiletruimte en badkamer
- Badkamer met douchegelegenheid
- In totaal 3 slaapkamers
- Woning breed, speels vormgegeven balkon van 18 m² op het oosten

De ligging van het complex is iets om blij van te worden, zo heb je in de buurt alles wat je nodig hebt. Om te beginnen is er in deze buurt gekozen voor een afwisseling tussen hoog en laagbouw, wat in combinatie met de grote hoeveelheid beplanting vriendelijk oogt. Op enkele minuten van het complex vinden we ook het groene 'Weteringpark', waar je een heerlijke wandeling kunt maken of je kinderen kunt laten spelen. Naast het park zijn er rondom het complex vele speelmogelijkheden voor kinderen en ook vind je een basisschool op enkele loopminuten. Aan de overkant van het complex ligt het winkelcentrum 'de Herenhof', waar je naast 3 supermarkten ook leuke vers- en andere winkels hebt.

Tevens zijn hier directe busverbindingen tussen het centrum & het station van Alphen aan den Rijn, maar ook een directe bus naar Schiphol. Ook ben je met een vogelvlucht op de uitvalswegen richting de grote steden in de Randstad.

Wonen aan de Vliestroom...

...Is wonen nabij het
Weteringpark en winkelcentrum
de Herenhof.









De indeling is als volgt:

De begane grond:

Via een groot parkeerterrein met vrij parkeren is het complex toegankelijk. Bij de overdekte entree tref je de brievenbussen en het bellenbord.

Bij binnenkomst in de centrale hal heb je toegang tot de twee liften en het trappenhuis. Het appartement bevindt zich op de 2^{de} verdieping.





Het appartement:

Via de overdekte galerij kom je bij de entree van de woning. Vanuit het tochtportaal bereik je de meterkast en de eerste slaapkamer, via een tussendeur heb je toegang tot de ruime hal. De hal vormt het hart van het appartement en biedt toegang tot de overige ruimten.





De woonkamer:

De woonkamer is ca. 29 m² groot en heeft aan de achterzijde van de woonkamer een pui met veel ramen. De flinke ruimte maakt het heel goed mogelijk een aparte zit- en eethoek te realiseren. Vanaf de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon, waar je geniet van een heerlijk uitzicht over de brede groenzone achter het appartementencomplex. In de lente en zomer geniet je hier van de prachtige volgroeide bomen.





De keuken:

De afsluitbare keuken is voorzien van een recht keukenblok met een spoelbak, daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de vaatwasser.

De keuken is ruim opgezet waardoor hier een leuke leef/woonkeuken gemaakt kan worden.

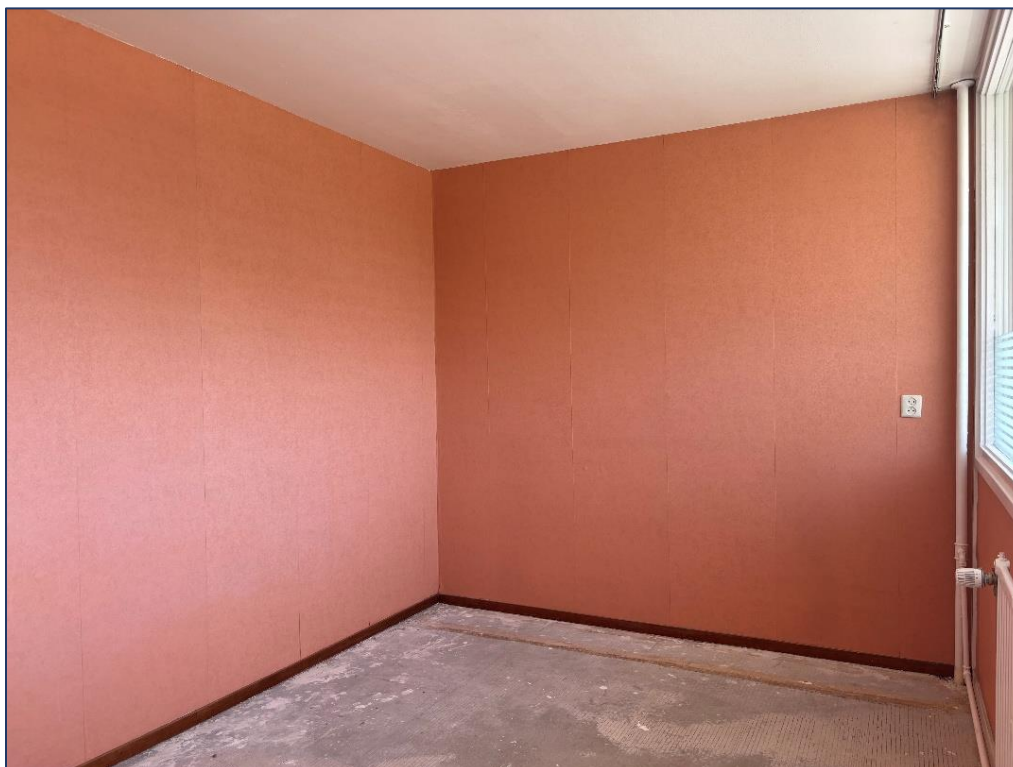




De badkamer:

De badkamer is in zijn geheel betegeld en beschikt over een douchegelegenheid in een handige nis waardoor er als het ware een inloopdouche is ontstaan. Daarnaast is er een wastafel met een planchet, een spiegel en de aansluitingen voor de wasmachine.





De slaapkamers:

Het appartement beschikt over 3 slaapkamers. Deze beschikken ieder over brede raampartijen en kunnen via een draai- en bovenraampje geventileerd worden. De 1^e slaapkamer aan de voorzijde is ca. 12 m² groot. De 2^e en 3^e slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde van de woning en zijn ca. 12 m² en 8 m² groot.









Het balkon:

Het woning brede balkon is via de woonkamer toegankelijk en biedt een fraaie oppervlakte voor een ruime zit- en of eethoek. Hier treft u de ochtend en deels ook middagzon door de ligging op het oosten. Een fijn plekje in de luwte van het groen!



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1973	
Woonoppervlakte	: 91	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 18	m ²
Externe bergruimte	: 8	m ²
Inhoud	: 289	m ³

Overige bijzonderheden:

- Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De stukken van deze vereniging liggen ter inzage bij ons op kantoor. De servicekosten voor het appartement + berging bedraagt € 245,68 per maand. Daarnaast betaalt u een voorschotbedrag voor de verwarming van circa €110,-
- 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 keuring 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 en een verblijvingsbeding. Het verblijvingsbeding houdt in dat u de woning voor minimaal 3 jaar in eigendom dient te houden. In de eerste 3 jaar blijft u er zelf wonen (of eerstegraads familie) en kunt u de woning niet boetevrij verkopen. 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 (kettingbeding). Alle toekomstige eigenaren dienen de woning dus zelf te bewonen (of eerstegraads familie).
- Huurders van Woonforte die hun huurwoning achterlaten hebben voorrang ten opzichte van een ieder en verkrijgen een korting van € 5.000,- op de koopsom.
- Woonforte behoudt altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat.

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Oudshoorn
Sectie : C
Nummer : 9406
Index : A99

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : Centrale verwarmingsvoorziening en een boiler, merk: Itho
Daalderop
Isolatie : Grotendeels voorzien van dubbel glas
Elektrische installatie : 4 groepen en 1 aardlekschakelaar
Energie label: : D

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

KOPPES
MAKELAARDIJ B.V.

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.



Verdieping, Vliestroom 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.