

Vliestroom 26 Alphen aan den Rijn



**Bieden vanaf: € 325.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

Ruim 5-kamer appartement met een balkon gelegen op het westen



Op de Vliestroom 26 bevindt zich dit ruime 5-kamer appartement. Het appartement maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex en beschikt over een praktische indeling met een royale woonkamer, een afsluitbare keuken, 4 slaapkamers en een balkon. Dankzij de ruime opzet en de functionele indeling biedt de woning volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten.

De ligging is bijzonder gunstig. Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum De Herenhof, waar u terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen en diverse andere winkels. Daarnaast zijn er in de directe omgeving meerdere basisscholen, kinderopvanglocaties, gezondheidsvoorzieningen en het winkelcentrum de Herenhof aanwezig. Het nabijgelegen weterringpark biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten of van het groen te genieten. Ook het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn met een uitgebreid aanbod aan winkels, horecagelegenheden en terrassen is eenvoudig bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Op korte afstand bevinden zich diverse bushaltes en het NS-station, met directe verbindingen richting Leiden, Utrecht en Gouda. Daarnaast zijn de uitvalswegen N11 en N207 snel te bereiken, waardoor steden als Amsterdam, Utrecht en Den Haag uitstekend bereikbaar zijn.

Een aantal hoogtepunten van de Vliestroom 26:

- Ruim 5-kamer appartement van 95 m²
- Balkon gelegen op het westen
- Gelegen in de groene en geliefde wijk Ridderveld
- Energielabel B
- Financieel gezonde VvE



Wonen aan Vliestroom 26

...is genieten van een ruim 5-kamerappartement met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.





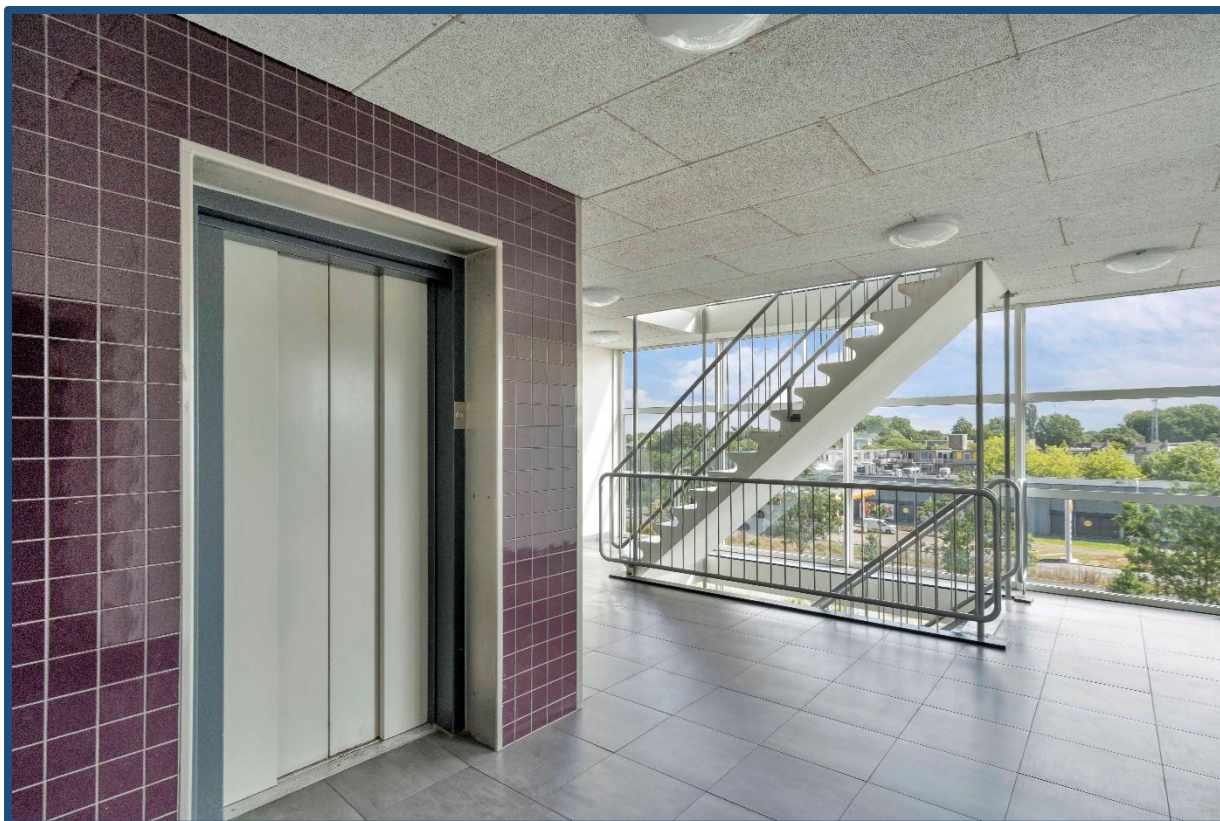
De indeling is als volgt:

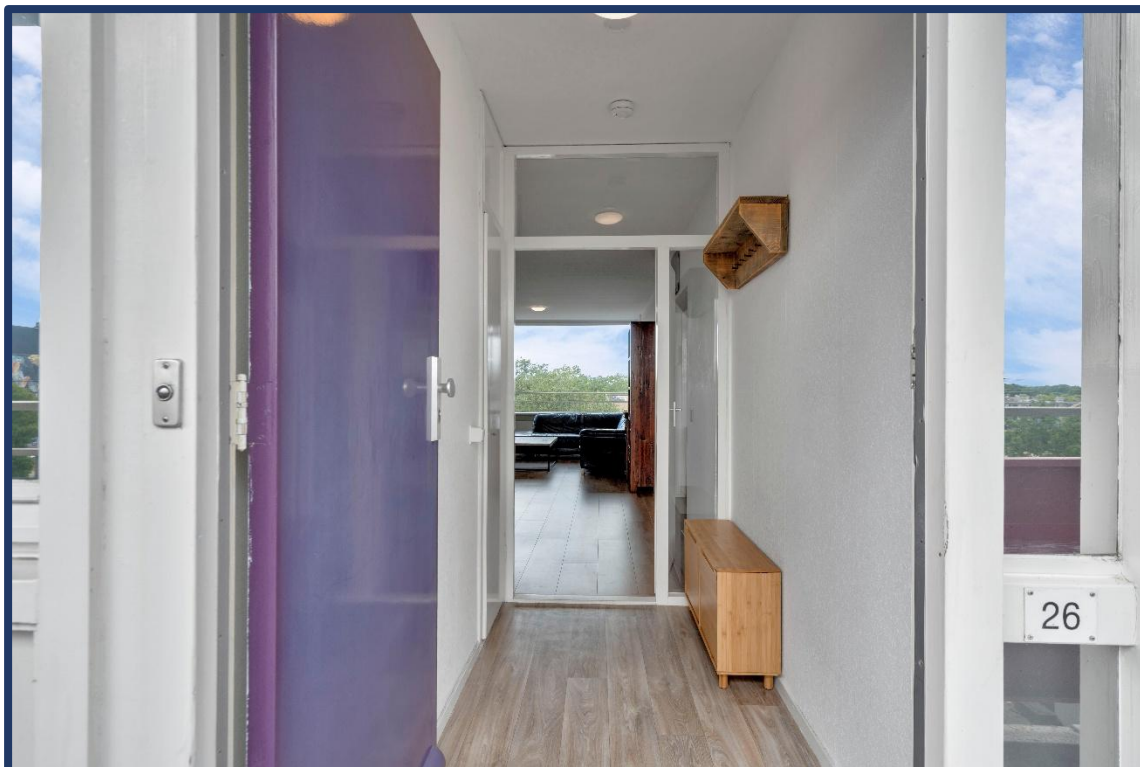
De begane grond:

Via het ruime parkeerterrein met voldoende openbare parkeergelegenheid bereikt u de overdekte entree van het appartementencomplex. Hier bevinden zich de brievenbussen en het bellentableau. De verzorgde centrale hal biedt toegang tot de twee liften en het trappenhuis, waarmee u eenvoudig de 4^{de} verdieping bereikt.

Vanaf de 1^e verdieping heeft u bovendien toegang tot een eigen (fietsen)berging.

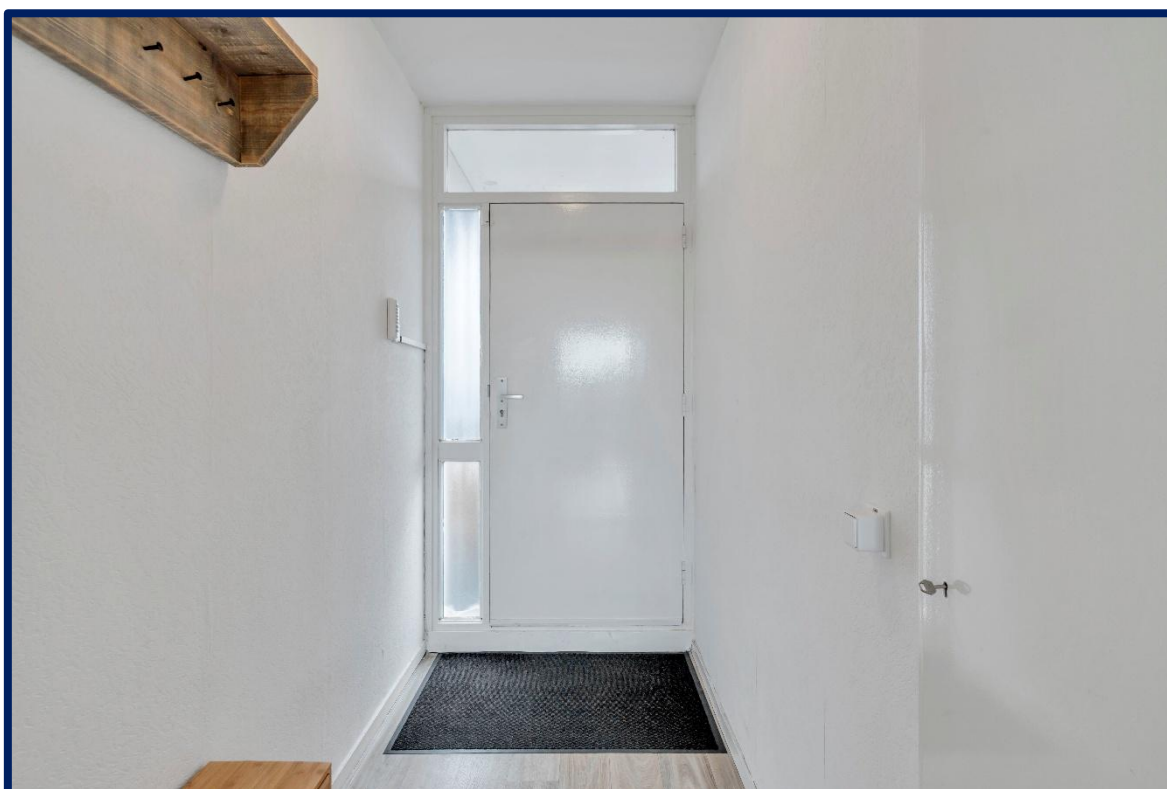


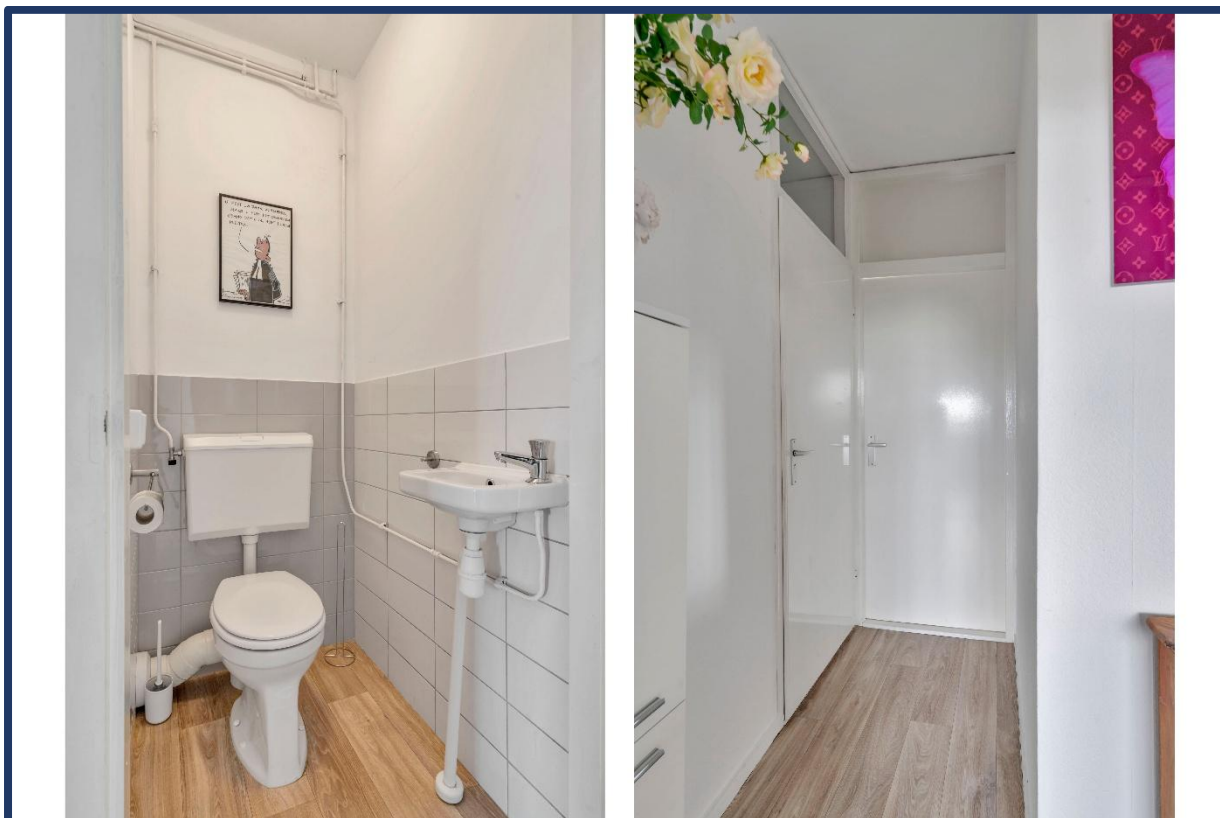




Het appartement:

Via de overdekte galerij bereikt u de entree van het appartement. U komt binnen in de hal met de meterkast, waarna u direct de royale woonkamer betreedt.







De woonkamer:

De royale woonkamer vormt het hart van het appartement en biedt volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van een aangename hoeveelheid daglicht, wat zorgt voor een lichte en open sfeer. Vanuit de woonkamer zijn de keuken, een van de slaapkamers, het balkon en de tussenhal bereikbaar. De tussenhal geeft toegang tot de overige 3 slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de bergkast.





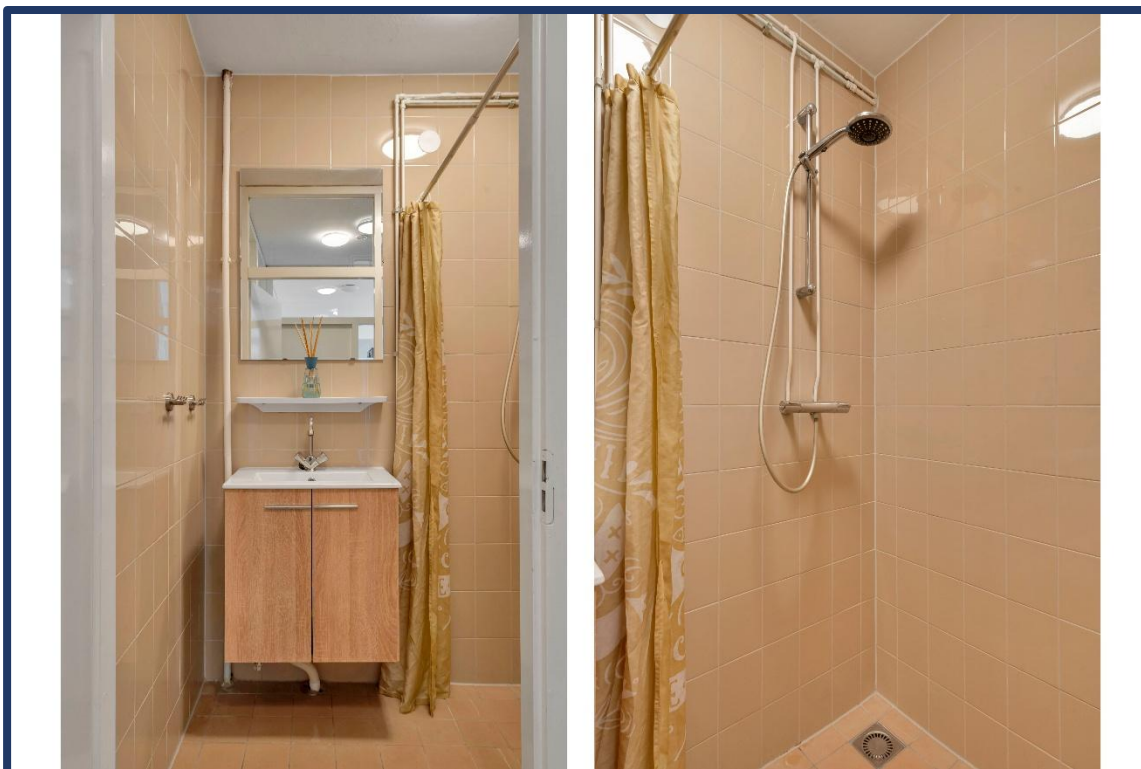


De keuken:

De keuken heeft voldoende opbergruimte dankzij de onder- en bovenkasten en is voorzien van:

- Gasfornuis met oven
- Magnetron
- Koel-/vriescombinatie
- Vaatwasser





De badkamer & het toilet:

De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche en een wastafel met meubel. Het separate toilet bevindt zich direct naast de badkamer en is voorzien van een fonteintje.



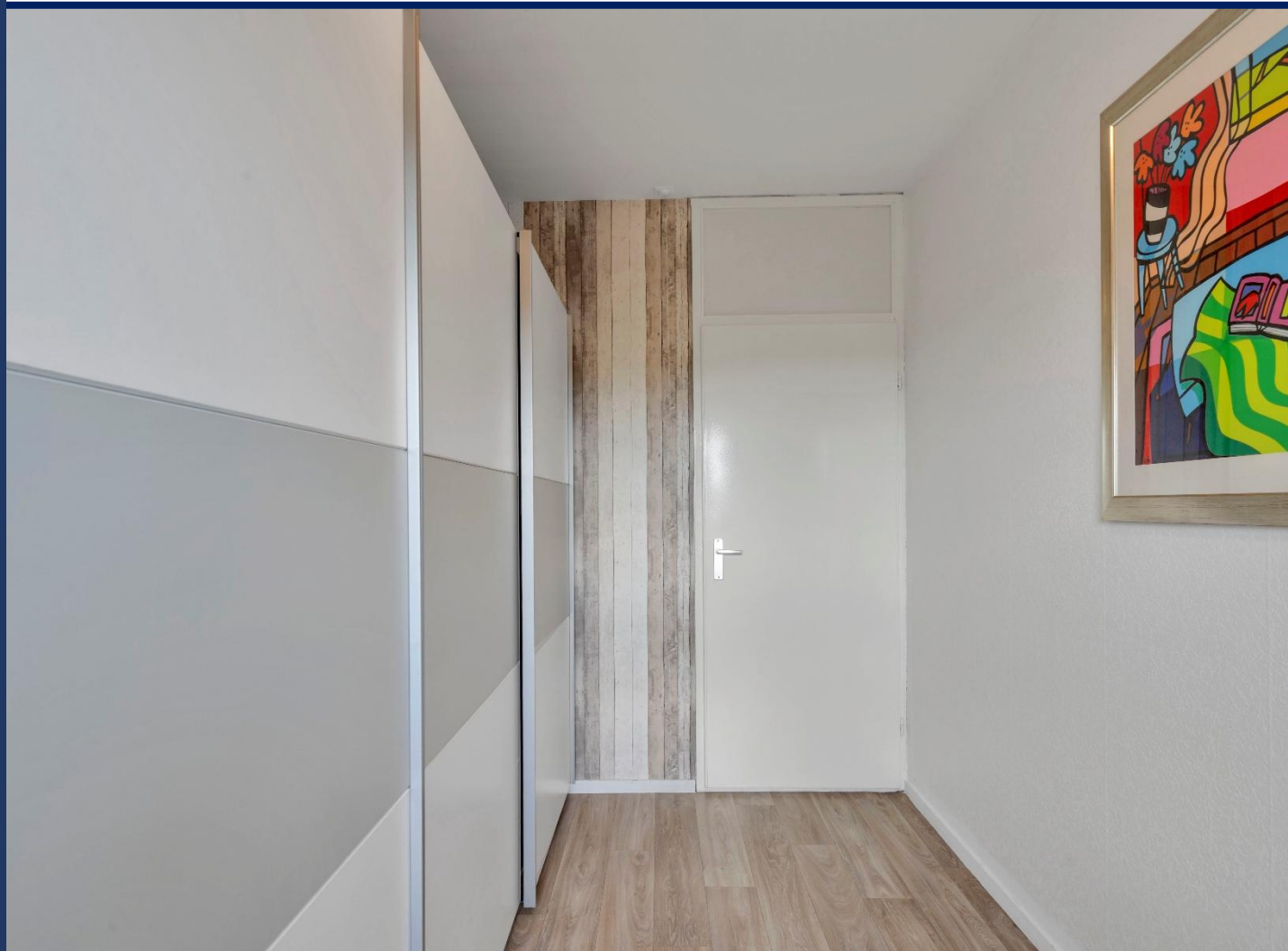


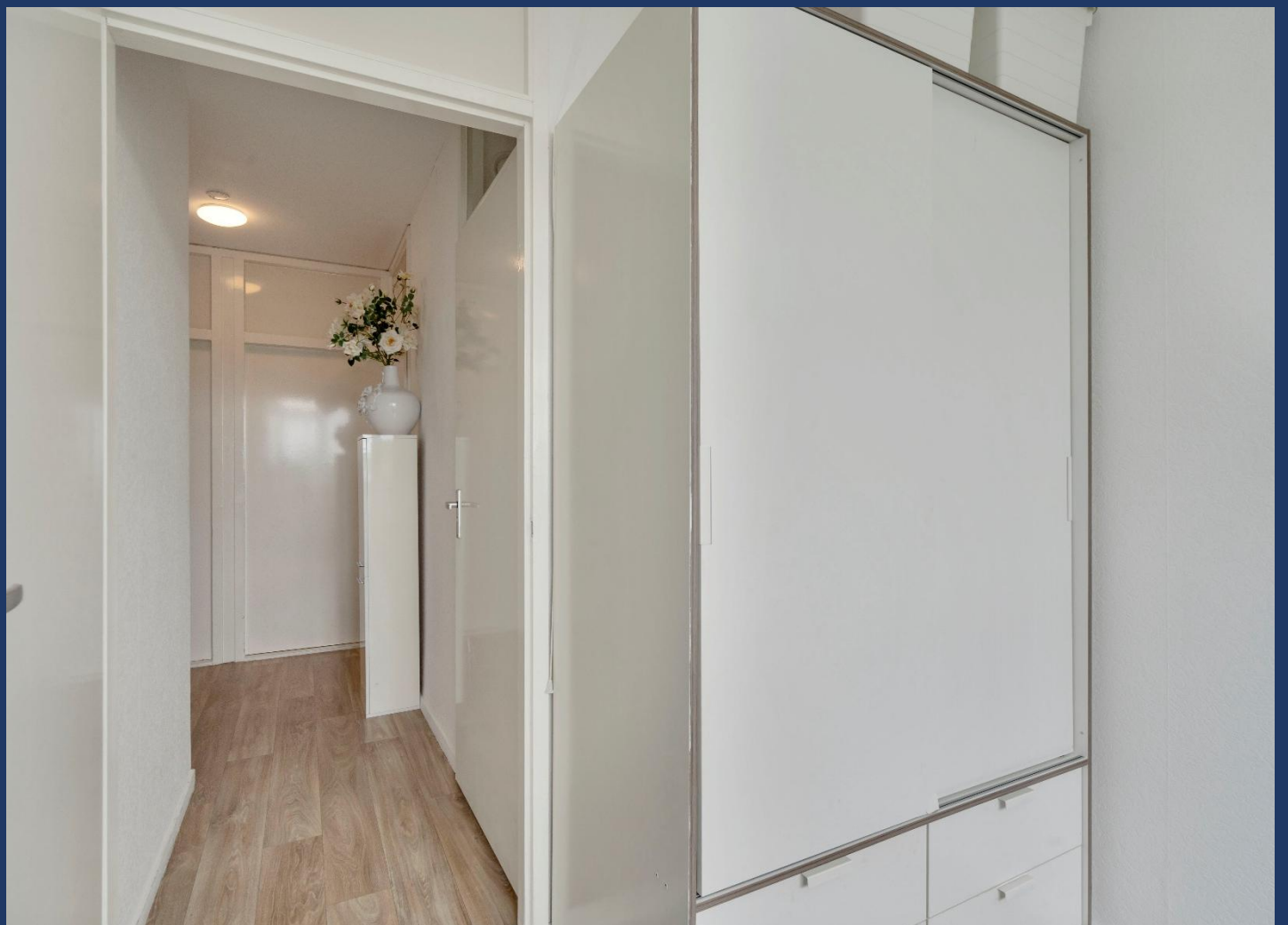
De slaapkamers:

Het appartement beschikt over 4 slaapkamers, met een oppervlakte variërend van circa 6 m² tot 12 m². Dankzij de praktische indeling zijn de kamers naar eigen wens in te richten en bieden zij volop mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen.











Het balkon:

Het balkon van ca. 8 m² is bereikbaar vanuit de woonkamer. Deze heeft een ligging op het westen.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1973
Woonoppervlakte	: 95 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 8 m ²
Externe bergruimte	: 9 m ²
Inhoud	: 339 m ³

Overige bijzonderheden:

- Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De stukken van deze vereniging zijn digitaal via ons kantoor verkrijgbaar. De servicekosten voor het appartement bedragen € 322,47 per maand. De servicekosten voor de berging bedragen € 24,47. Het voorschot voor de stookkosten bedragen ca. € 95,- per maand.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Oudshoorn
Sectie	: C
Nummer	: 10097
Index	: A29 (appartement), 188 (berging)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: Centrale verwarmingsvoorziening, blokverwarming I.c.m. boiler
Elektrische installatie	: 4 groepen, 2 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.





5.97 m



De portiergreep is bedoeld voor persoonlijke doeleinden en is bedoeld. Aan deze portiergreep kunnen geen andere artikelen worden aangebracht.

1.48 m

WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

www.koppesmakelaardij.nl | T: 0172 43 45 61 | info@koppesmakelaardij.nl | @KoppesMakelaardij



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 bezichting, 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 hypotheken, 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.