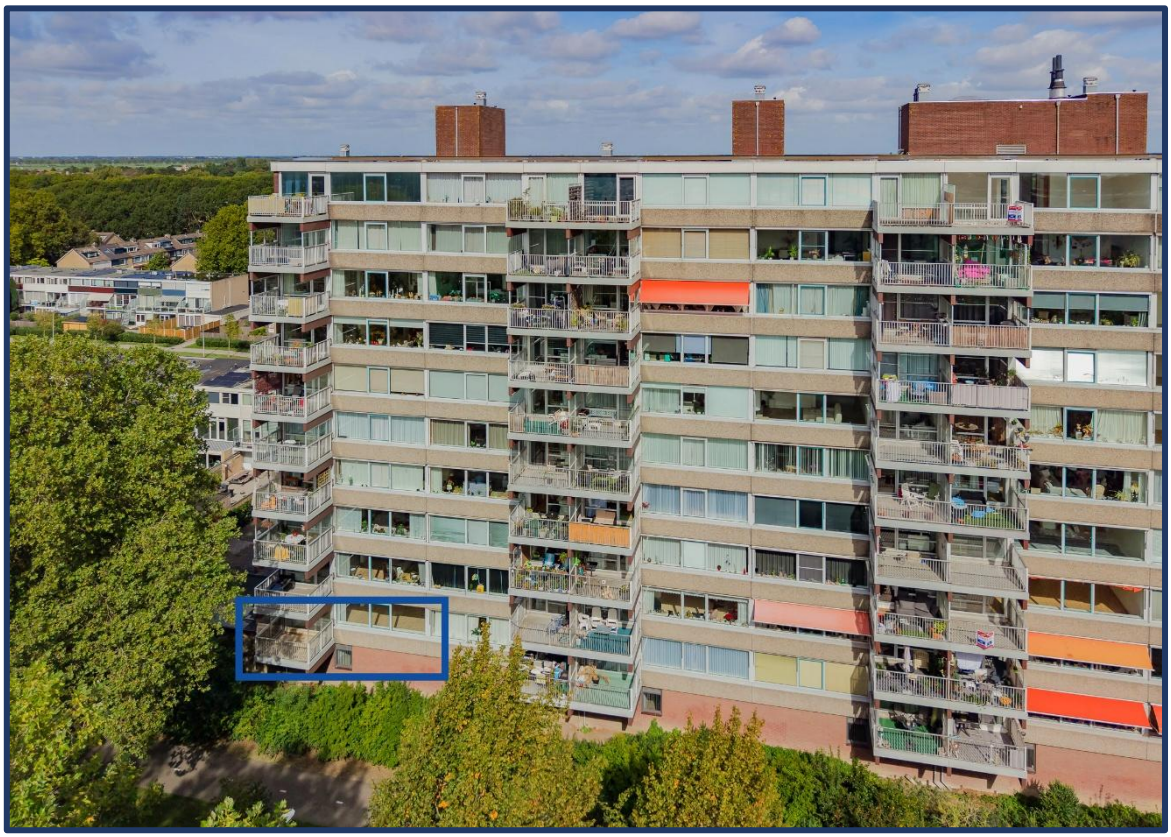
KOPPES
MAKELAARDIJ B.V.

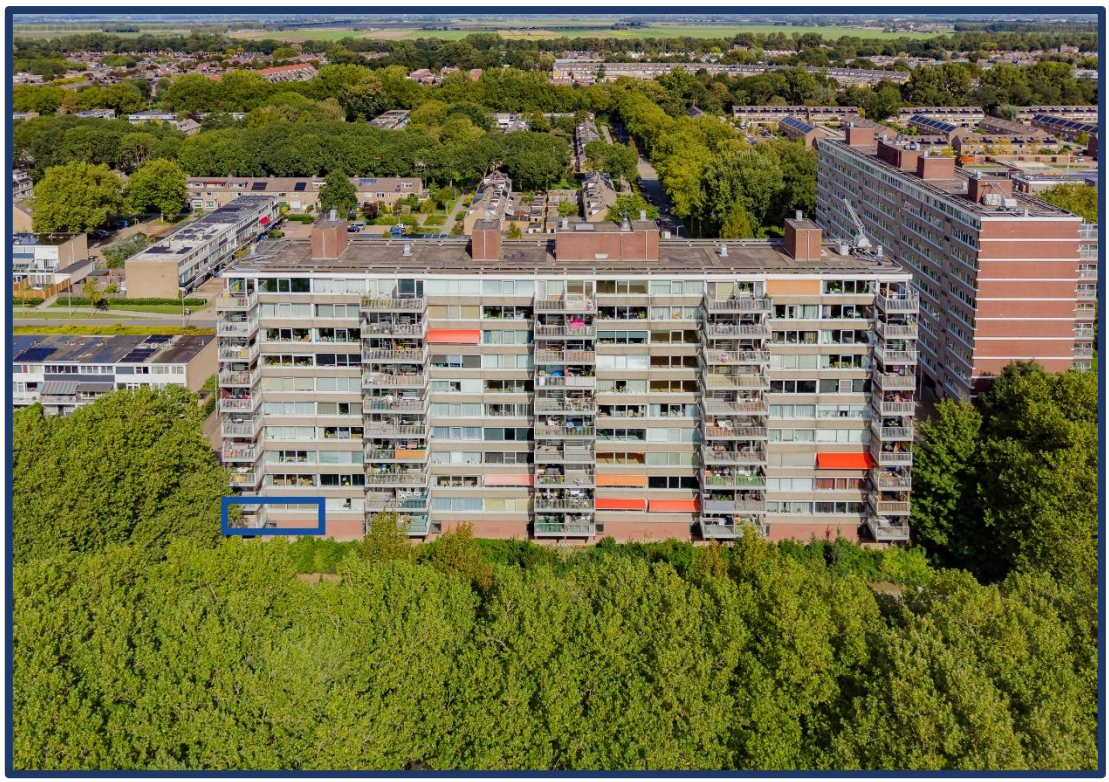
Valeriusplein 40
Alphen aan den Rijn



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

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

4-kamer HOEK appartement met een balkon gelegen op het zuidwesten met een woonoppervlakte van ca. 100 m²



Royaal 4-kamerappartement op de 1e woonverdieping met een balkon op het zuidwesten. Bent u op zoek naar een gelijkvloerse woning met de inhoud van een gezinswoning? Laat dit 4 kamerappartement dan zeker niet aan u voorbijgaan!

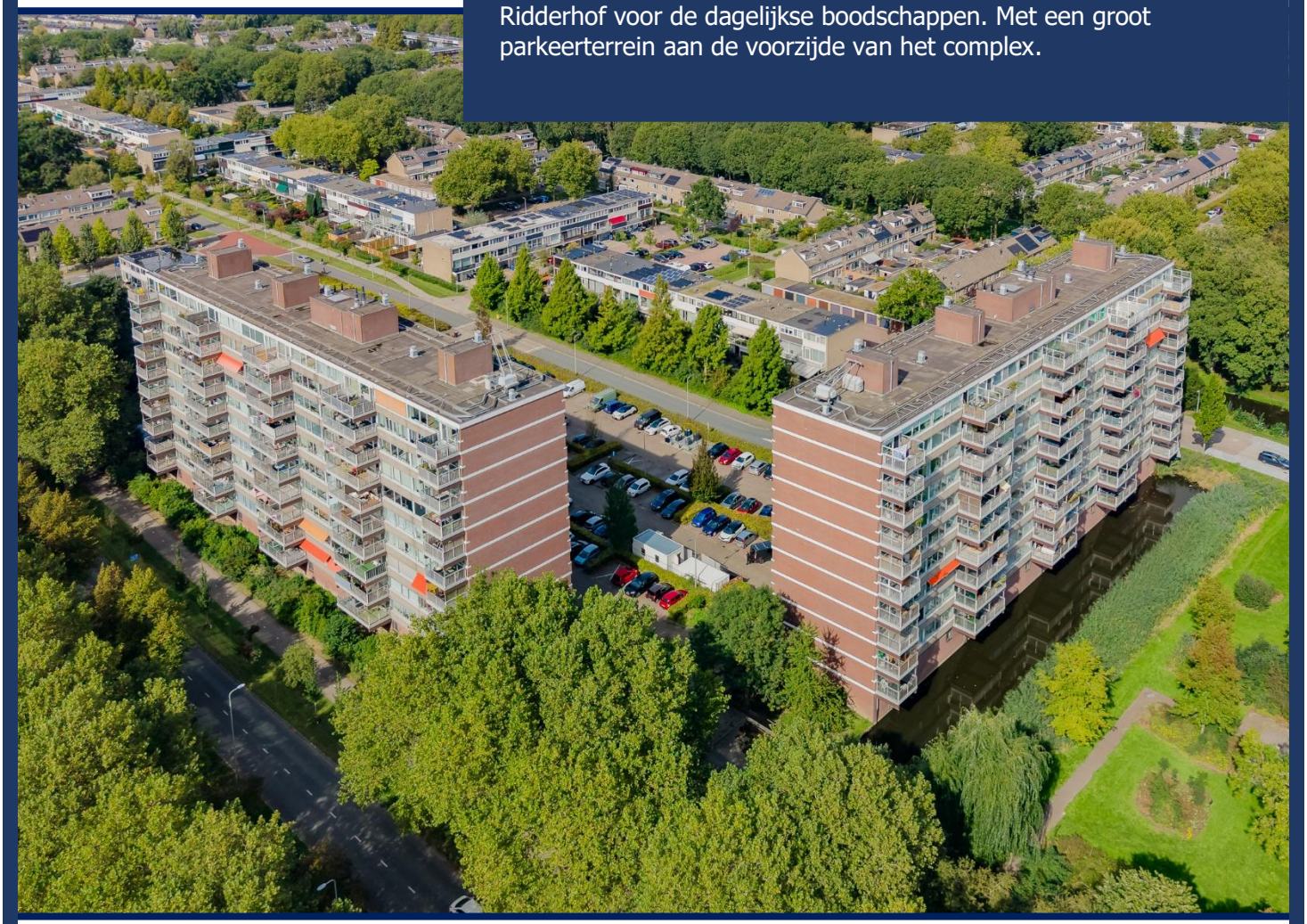
Het appartement ligt in een uitstekend onderhouden appartementencomplex in de ruim opgezette en groene wijk Ridderveld. Winkelcentrum de Ridderhof, gezondheidsvoorzieningen en openbaar vervoer liggen in de directe nabijheid van het appartement. De Vereniging van Eigenaren is actief en financieel gezond, tevens is er aan de voorzijde van het complex veel parkeergelegenheid op het grote parkeerterrein. Dit ruime appartement is gelegen op de 1e woonverdieping en kenmerkt zich door haar royale afmetingen en grote raampartijen.

Valeriusplein 40 in het kort:

- Gelegen dichtbij winkelcentrum de Ridderhof en Recreatiegebied park Zegersloot
- 2 slaapkamers en een 3de (slaap) kamer ensuite
- Ca. 100 m² woonoppervlakte
- Balkon met ligging op zuidwesten
- Energielabel B
- Compleet gemoderniseerd met stucwerk, pvc/laminaat vloer, nieuwe keuken en sanitair

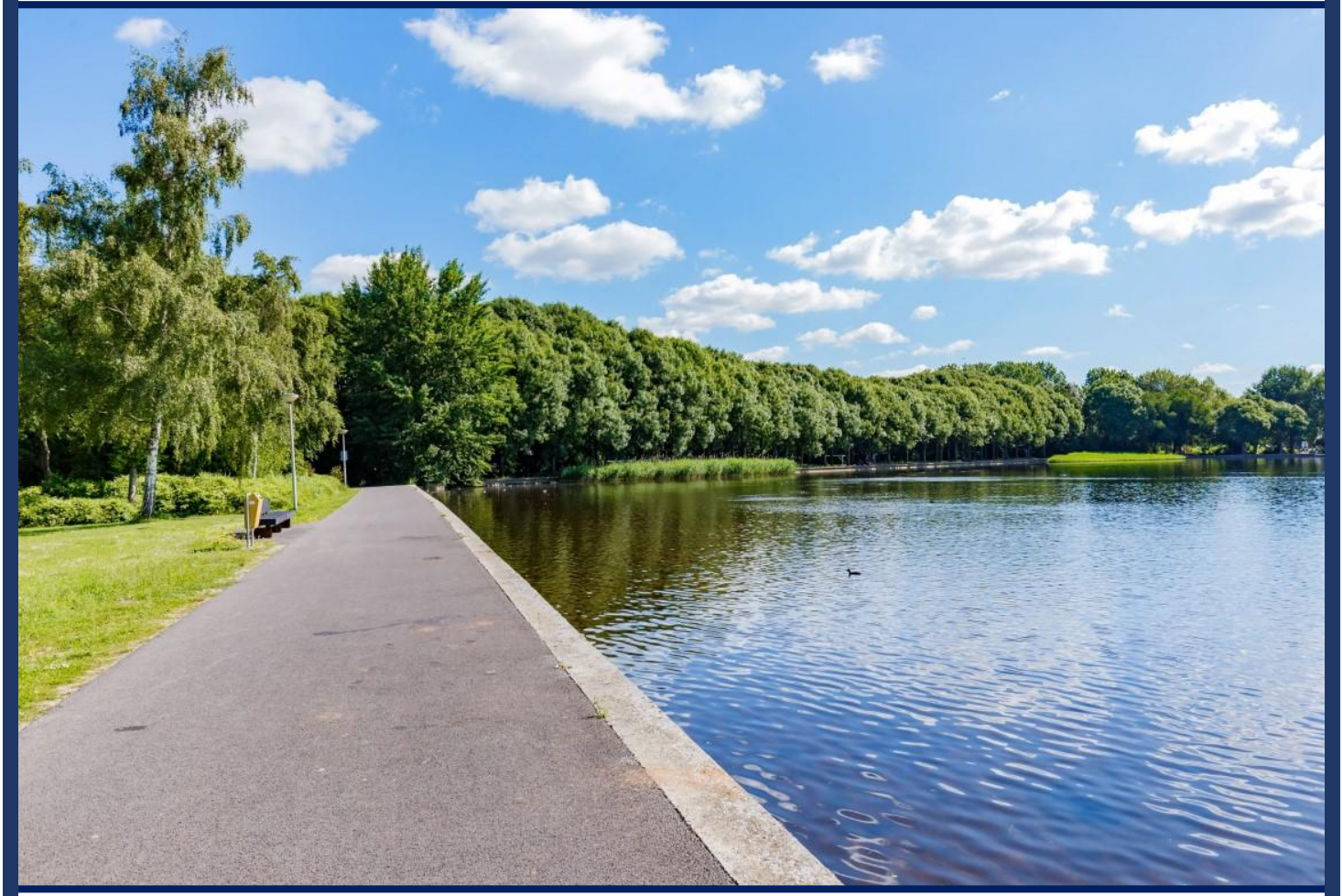
Wonen aan het Valeriusplein…

…is wonen aan een brede groenstrook naast winkelcentrum de Ridderhof voor de dagelijkse boodschappen. Met een groot parkeerterrein aan de voorzijde van het complex.



Ridderhof
WINKELCENTRUM

Albert Heijn
Brood
1.49
ACTION



De indeling is als volgt:

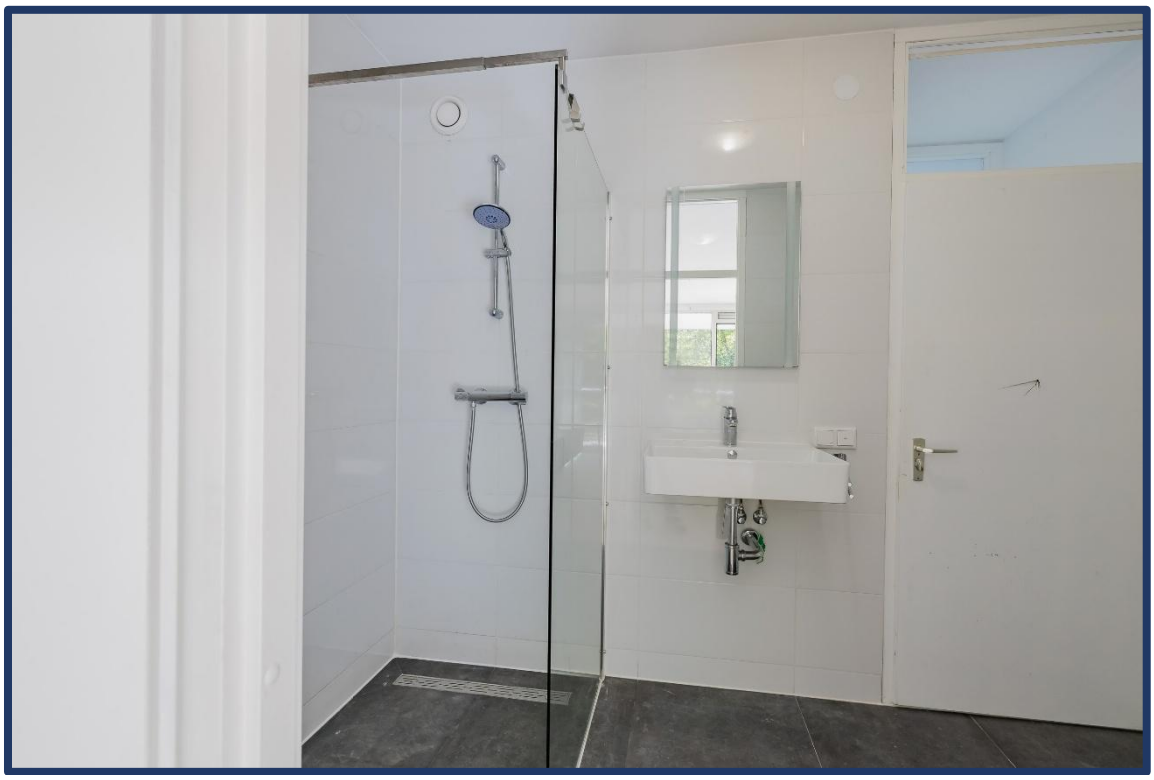
De afgesloten entree, de centrale hal met de postbussen. Hier bevinden zich de lift en het trappenhuis naar de bovengelegen etages. Naast de centrale entree is de toegang tot de gang met de (fietsen) bergingen. De eigen entree met bij binnenkomst een ruime hal met berging (inloop/garderobekast), vanuit hier heeft u toegang tot alle vertrekken in het appartement. Een leuk detail aan de hal is de glazen wand die de woonkamer en de hal met elkaar verbindt en voor een heerlijke lichttoetreding zorgt. Met de keukendeur open heeft u een heerlijk 'doorzon' appartement!

De woonkamer:

Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime woonkamer van ca. 31 m² groot. De woonkamer is een oase van licht dankzij de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer heeft u een deur naar de kamer en suite welke zich leent voor een extra zithoek/eetkamer of 3de slaapkamer. Vanuit hier is de toegang tot het balkon op het zuidwesten.

De keuken:

De afsluitbare keuken is bereikbaar via de hal. De keuken is vernieuwd en voorzien van een inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie en een combimagnetron. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Dankzij de vele kasten en laden is er voldoende opbergruimte.



De badkamer en het toilet:

De badkamer is te bereiken vanuit de hal en vanuit de slaap-/eetkamer. De badkamer is vernieuwd en is volledig betegeld in een lichte kleurstelling. De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche en een wastafel met spiegel. Ook bevindt zich hier de wasmachine aansluiting.

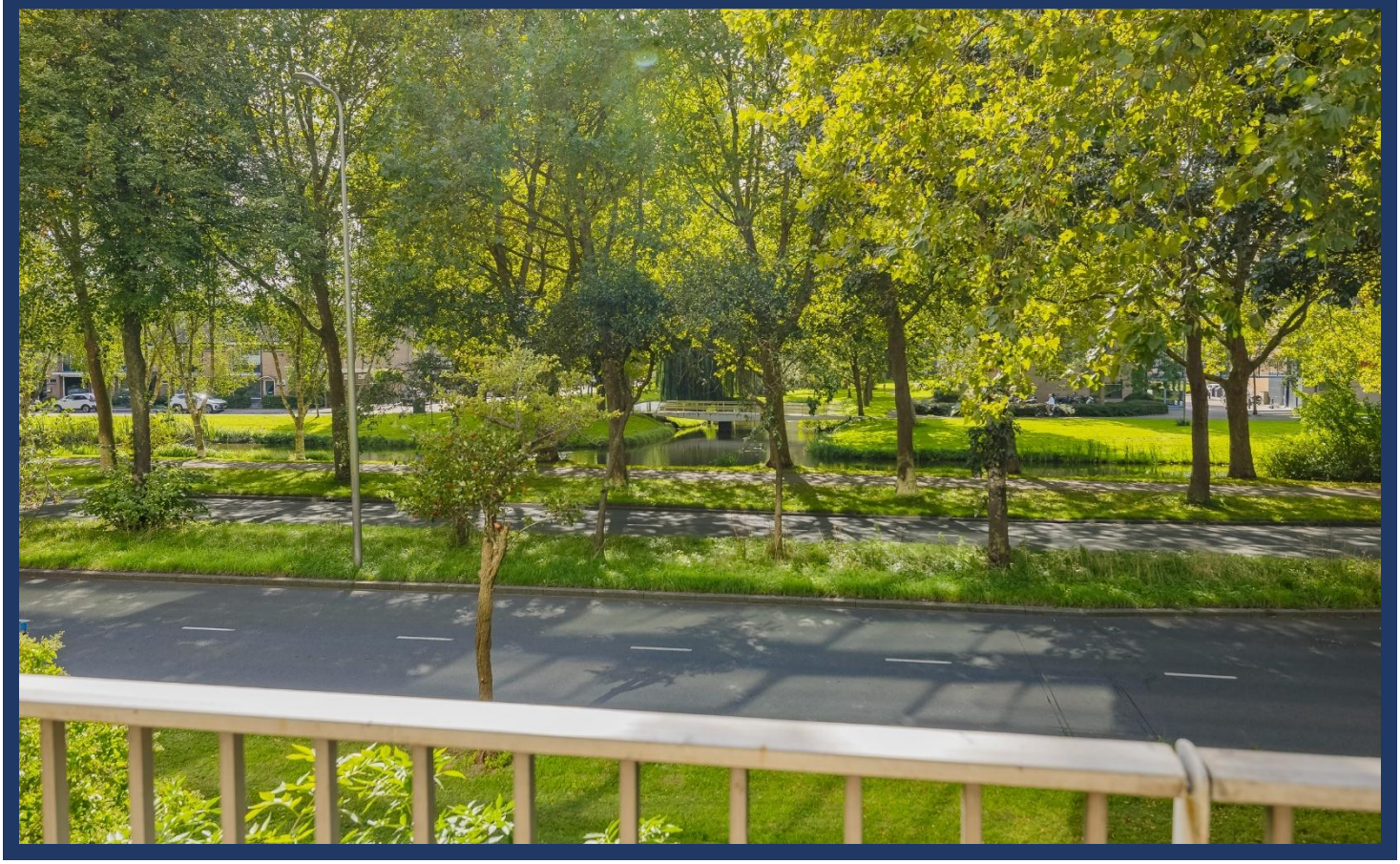
Naast de badkamer ligt de separate toiletruimte met fonteintje.

De slaapkamers:

Het appartement is nu ingericht met 3 lichte slaapkamers. Op een eenvoudige wijze kan de kamer ensuite in de woonkamer als 3de slaapkamer dienen. Beide kamers hebben een fijne natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen voorzien van ventilatierooster.

Het balkon:

Het balkon is overdekt en ca. 8 m² groot. Door de ligging op het zuidwesten kunt u op dit balkon de bijna de gehele dag van de zon genieten.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1972
Woonoppervlakte	: 100 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	: 8 m^2
Inhoud	: 331 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+ berging bedragen € 206,04 per maand. Voorschotstookkosten € 104,17 per maand.
- Koper is bekend dat het pand een voormalige huurwoning 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 keurig te laten uitvoeren. Deze keuring dient plaats te vinden voor ondertekening van de koopovereenkomst doch uiterlijk binnen één week na mondelinge overeenkomst.
- De transportakte wordt verzorgd door Caminada Notarissen te Rijswijk

Kadastrale gegevens:

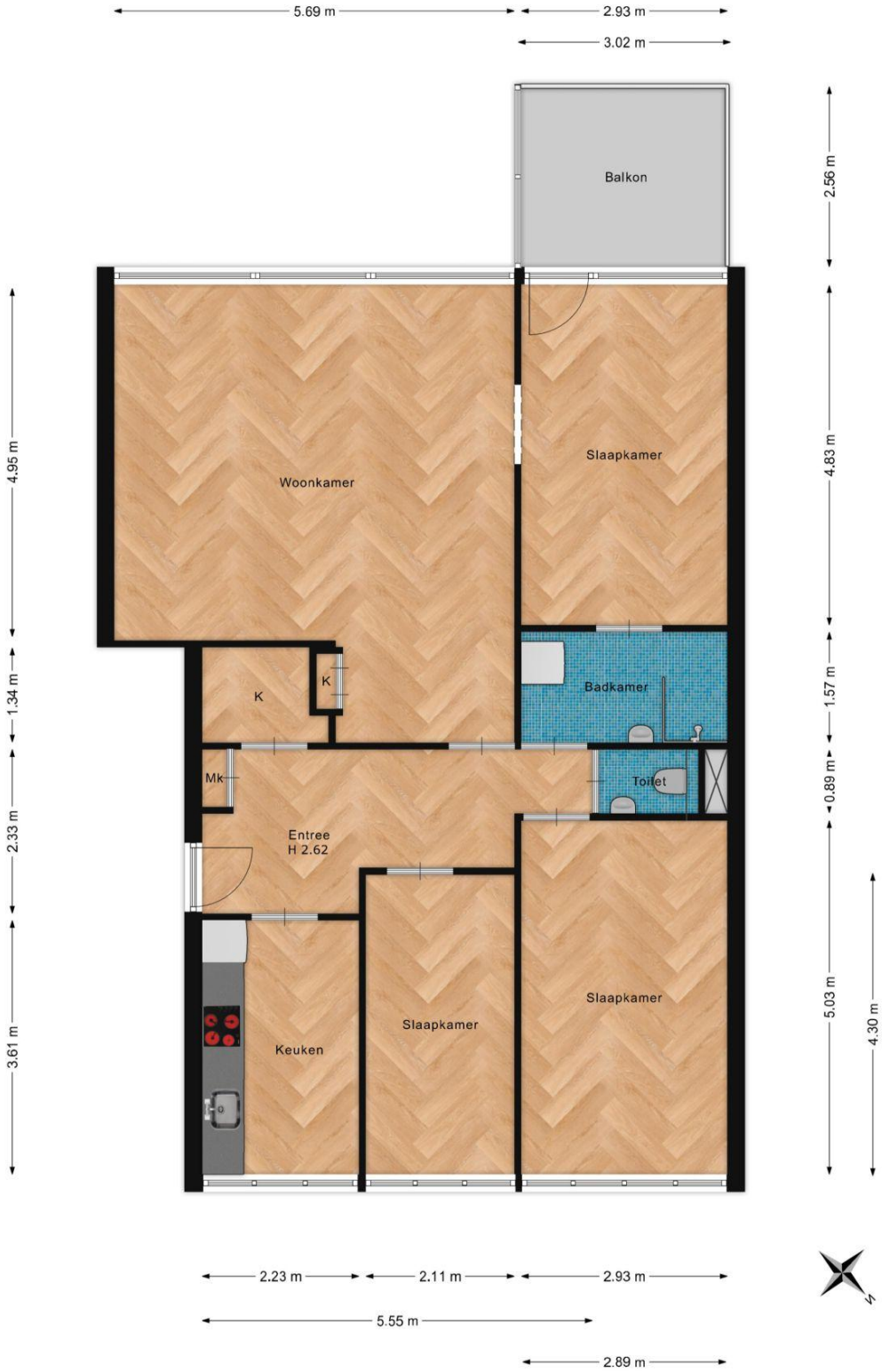
Gemeente	: Oudshoorn
Sectie	: C
Nummer	: 7301
Index	: A1

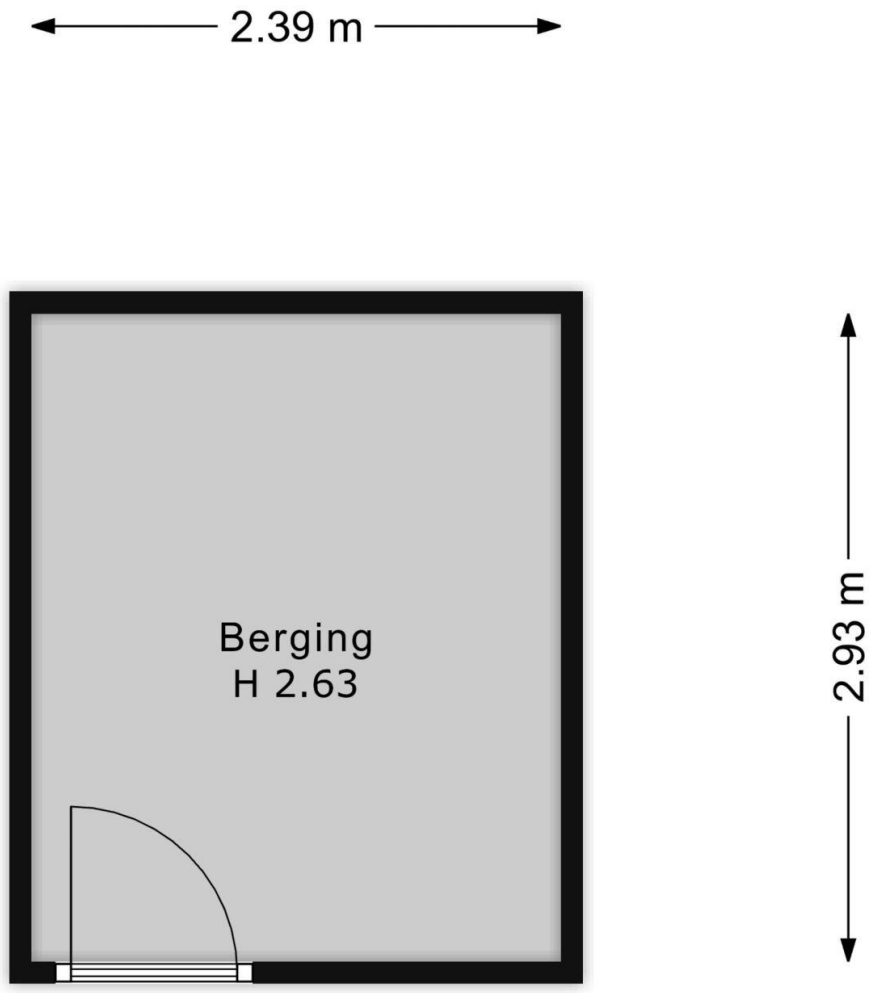
Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: Blokverwarming
Elektrische installatie	: 7 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 kookgroep
Energielabel:	: 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.


5.69 m
2.93 m
3.02 m
Balkon
2.56 m
4.95 m
Woonkamer
Slaapkamer
4.83 m
1.34 m
K
K
Badkamer
1.57 m
Mk
Toilet
0.89 m
2.33 m
Entree
H 2.62
3.61 m
Keuken
Slaapkamer
Slaapkamer
5.03 m
4.30 m
2.23 m
2.11 m
2.93 m
5.55 m
2.89 m



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 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.