

Pallasstraat 72 Alphen aan den Rijn



Vraagprijs: € 425.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

Comfortabele eengezinswoning van 116 m² met 3 slaapkamers en een zonnige achtertuin + energielabel A



In de ruim opgezette Planetenbuurt combineert deze eengezinswoning aan de Pallasstraat comfortabel wonen met groen en dagelijks voorzieningen dichtbij. De woning heeft 116 m² woonoppervlakte, 3 slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer met open keuken en een ruime badkamer. De woning is voorzien van 18 zonnepanelen en volledig geïsoleerde gevels en daken. Ook is er vloerverwarming op de begane grond en elektrische vloerverwarming in de badkamer.

Ook buiten de deur is er genoeg te ontdekken. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum De Ridderhof dichtbij. Wilt u erop uit? Dan nodigt recreatiegebied De Zegersloot uit tot een wandeling of fietstocht. Voor een sportieve middag zijn sportpark De Bijlen en zwembad Aquarijn in de buurt. Ook scholen en het ziekenhuis bevinden zich op korte afstand. Voor een middag winkelen of een bezoek aan de horecagelegenheden fietst u gemakkelijk naar het centrum van Alphen aan den Rijn.

De Pallasstraat 72 in het kort:

- Gelegen in de ruim opgezette, groene Planetenbuurt
- Ruime tussenwoning van 116 m²
- 3 slaapkamers, 4^{de} mogelijk!
- 18 zonnepanelen, volledig geïsoleerde gevels en daken en vloerverwarming
- Winkelcentrum De Ridderhof en recreatiegebied Park Zegersloot in de nabije omgeving
- Diepe achtertuin op het westen, met overkapping en stenen berging

De woning is goed bereikbaar. Met de auto rijdt u binnen enkele minuten naar de N207 en N11, met aansluitingen richting onder meer Amsterdam, Leiden, Den Haag, Rotterdam en Utrecht. Ook met het openbaar vervoer reist u gemakkelijk: vanuit de buurt gaat er een bus naar station Alphen aan den Rijn. Daar kunt u overstappen op trein- en busverbindingen richting onder meer Leiden, Utrecht en Schiphol.



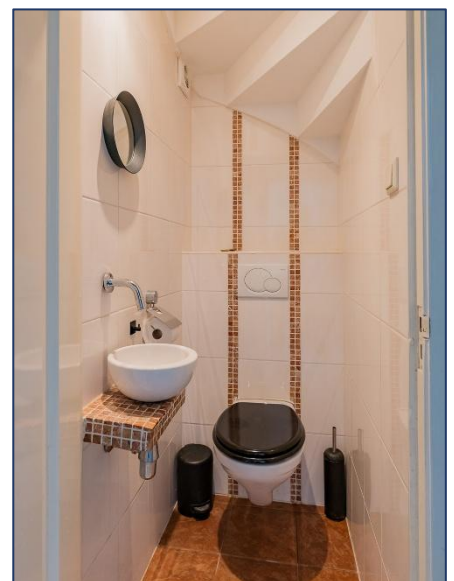
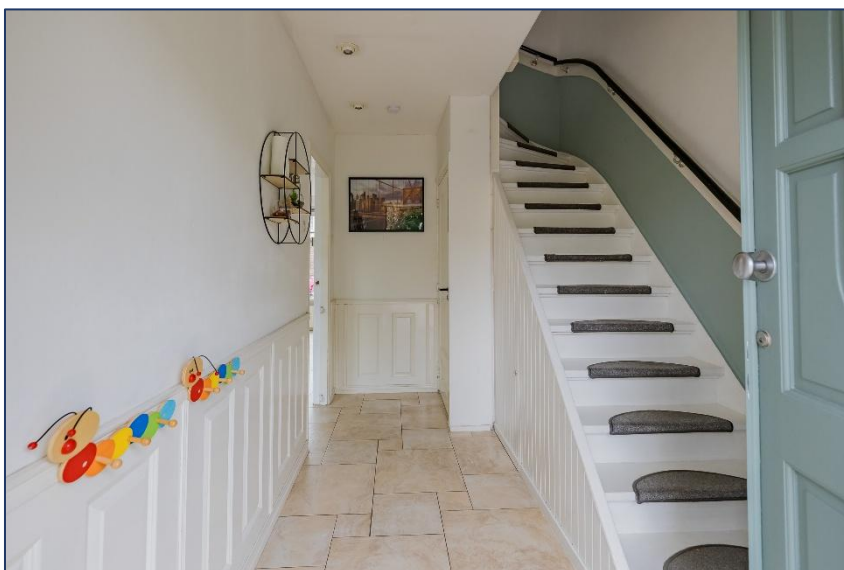
Wonen aan de Pallasstraat 72...

... is ontspannen wonen, met recreatie en voorzieningen binnen handbereik.



De indeling is als volgt, de begane grond:

Via de overdekte entree aan de voorzijde komt u in de ontvangthal. Hier bevinden zich de trapopgang naar de 1^e verdieping, de toiletruimte en de toegang tot de woonkamer. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.





De woonkamer:

De doorzonwoonkamer strekt zich uit over de diepte van de woning. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval.

De woonkamer heeft een oppervlakte van 27 m², waardoor er voldoende ruimte is voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.





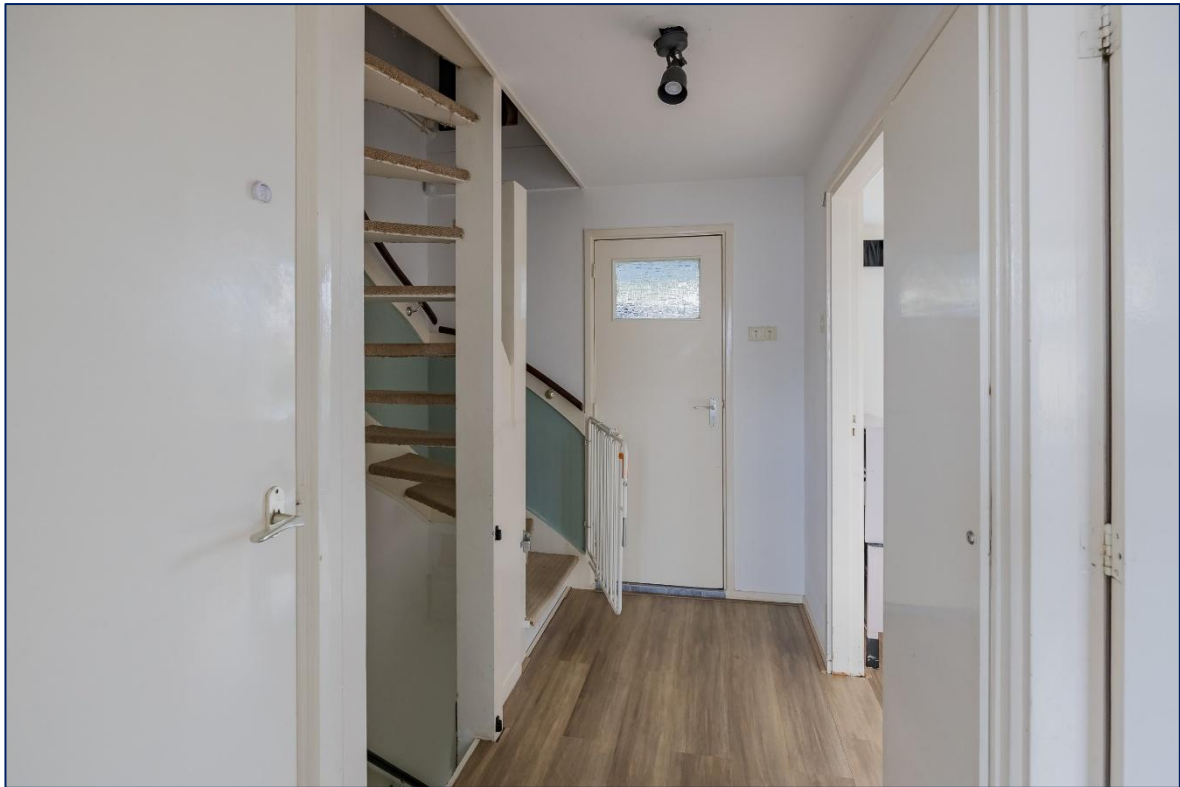


De keuken:

De open keuken ligt aan de achterzijde van de woning en staat in verbinding met de woonkamer. De keuken en inbouwapparatuur zijn in 2021 vernieuwd en zijn voorzien van:

- Inductie kookplaat
- Afzuigkap
- Oven
- Koel-/vriescombinatie
- Vaatwasser
- Quooker

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.



De 1^e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop, met toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte.





De slaapkamers:

Op de 1^e verdieping bevinden zich 2 slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is ca. 14 m² groot en is voorzien van plafondhoge inbouwkasten. De 2^e slaapkamer ligt aan de voorzijde en is ca. 11 m² groot.









De badkamer:

De badkamer is ingericht met een ligbad met handdouche, een douchecabine en een wastafelmeubel. De lichte marmerlook tegels en terracottakleurige accenten geven de ruimte een rustieke uitstraling. In de badkamer is elektrische vloerverwarming aanwezig.







Toilet/wasruimte:

Op de 1^e verdieping bevindt zich ook een wasruimte. Hier heeft u de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is hier ook een toilet en wastafel aanwezig.



De 2^e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de 2^e verdieping. Hier vindt u de 3^e slaapkamer en een aparte kamer, die bijvoorbeeld gebruikt kan worden als werkkamer. De dakkapel aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte en lichtinval. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig. Ook beschikt de slaapkamer over een wastafelmeubel met bijbehorende kast.







De achtertuin:

Via de keuken bereikt u de diepe achtertuin, die op het westen ligt. Hier kunt u genieten van de middag- en avondzon. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en borders en wordt omringd door schuttingen, wat zorgt voor privacy. Bij de stenen berging vindt u een overkapping. Ook zijn er een elektrisch zonnescherm, elektra, een buitenkraan en een poort naar het achterom aanwezig.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1972
Woonoppervlakte	: 116 m ²
Inhoud	: 392 m ³
Bergruimte	: 6 m ²

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Oudshoorn
Sectie	: C
Nummer	: 4937
Grootte	: 1 are en 32 centiare

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: combiketel: Vaillant, bouwjaar: 2021
Isolatie	: Volledig geïsoleerde gevels en daken
Elektrische installatie	: 17 groepen en 4 aardlekschakelaars
Zonnepanelen	: 18
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.





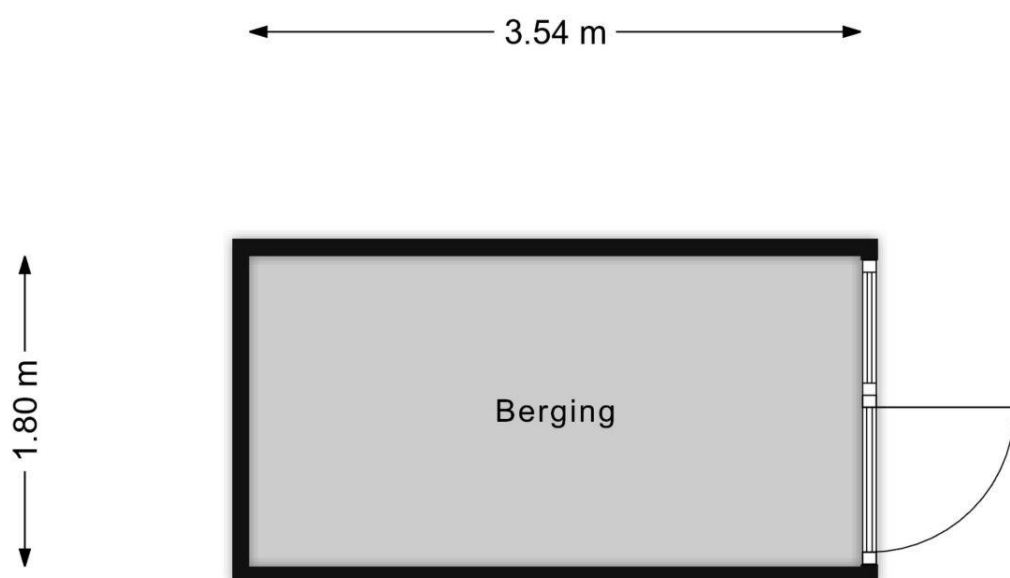
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



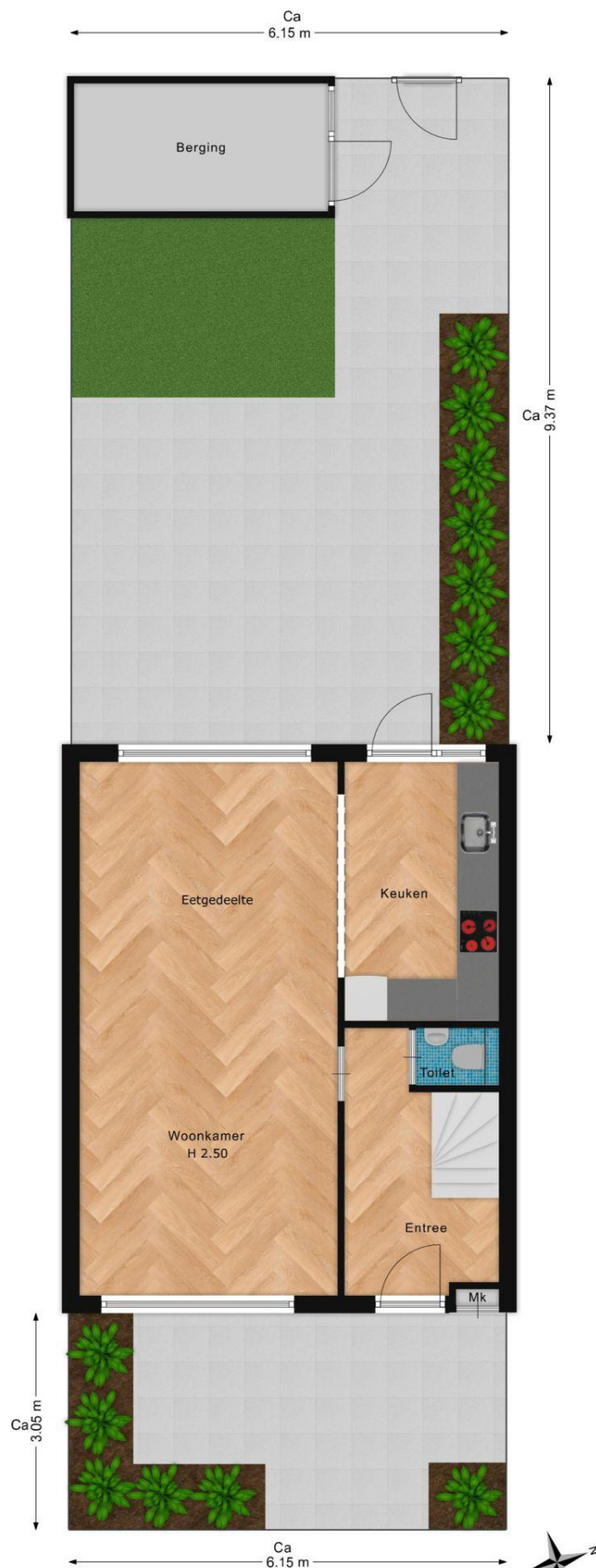
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



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



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.

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 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.