KOPPES
MAKELAARDIJ B.V.

Steenstraat 11
Alphen aan den Rijn



Vraagprijs: € 375.000, = k.k.
Oplevering: in overleg

Karakteristieke hoekwoning van 91 m^2 gelegen aan de rand van het centrum van Alphen aan den Rijn



Deze karakteristieke vooroorlogse woning ligt in een gezellige straat op slechts enkele minuten lopen van het centrum van Alphen aan den Rijn gelegen. De woning heeft een woonoppervlakte van 91 m^2 en is voorzien van een ruime woonkamer met aansluitend een open keuken. Op de verdieping vindt u 3 slaapkamers en de toegang tot de vliering. Vanuit de keuken bereikt u de zonnige achtertuin op het zuiden, die voorzien is van een achterom.

In het centrum kunt u terecht voor uw dagelijkse boodschappen bij diverse winkels en supermarkten. Ook vindt u er gezellige terrassen langs de Oude Rijn. Op enkele minuten van de woning ligt Park Zegersloot, waar u kunt wandelen en fietsen langs de Zegerplas. Ook sportliefhebbers hebben volop mogelijkheden in de omgeving. Op Sportpark De Bijlen vindt u onder meer voetbalvelden, een atletiekbaan en tennis- en padelbanen.

De Steenstraat 11 in het kort:

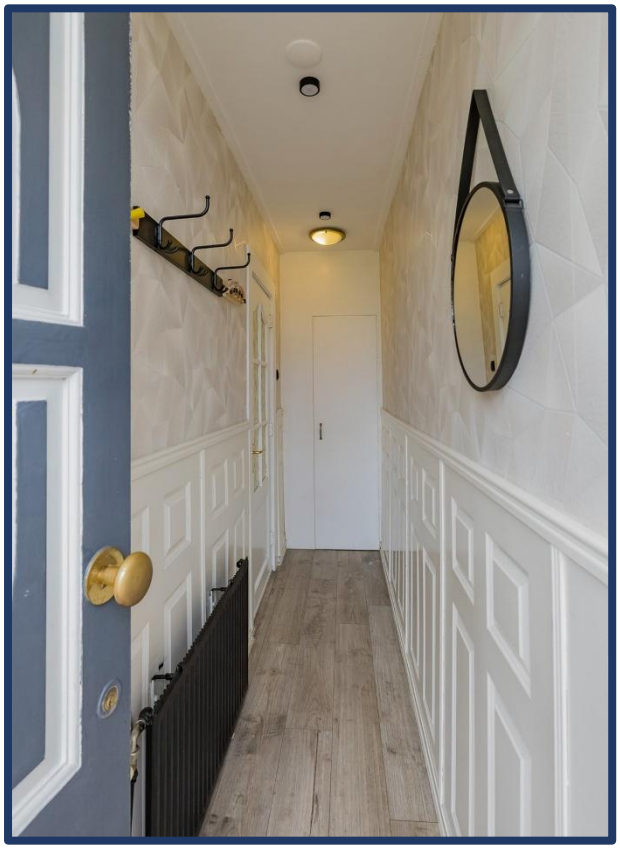
- Ca. 91 m^2 woonoppervlakte
- Energielabel D
- Tuin gelegen op het zuiden met achterom
- 3 slaapkamers
- Aan de voor-en achterzijde voorzien van een dakkapel
- Op loopafstand van het centrum van Alphen aan den Rijn

De bereikbaarheid van de woning is fijn, zo is het station van Alphen aan den Rijn dichtbij. Hier zijn directe verbindingen met Amsterdam Schiphol, Gouda, Utrecht en Leiden. Met de auto bent u dankzij de verbindingswegen N11 en N207 snel in de grote steden van de Randstad.

Wonen aan de Steenstraat...

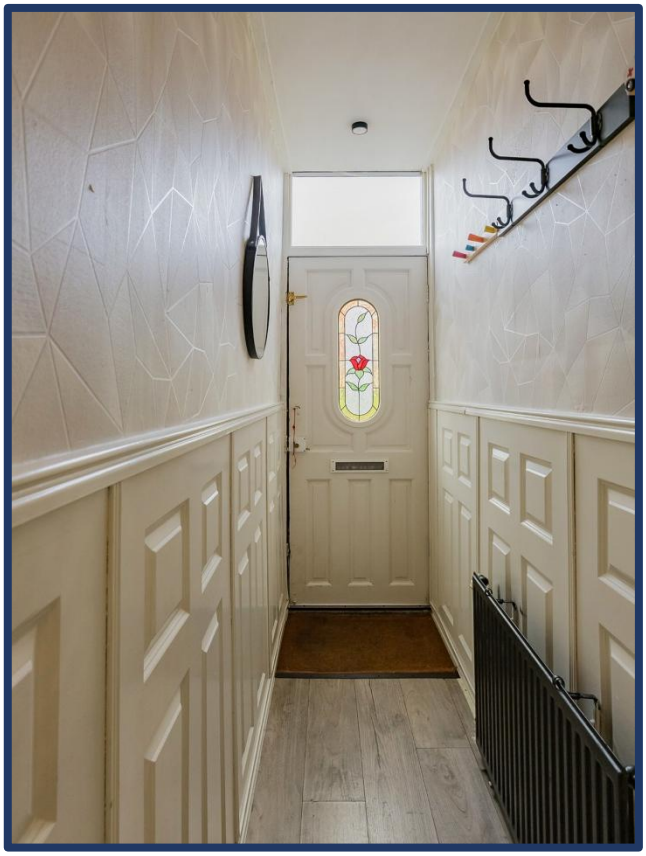
... is wonen op loopafstand van het centrum van Alphen aan den Rijn.

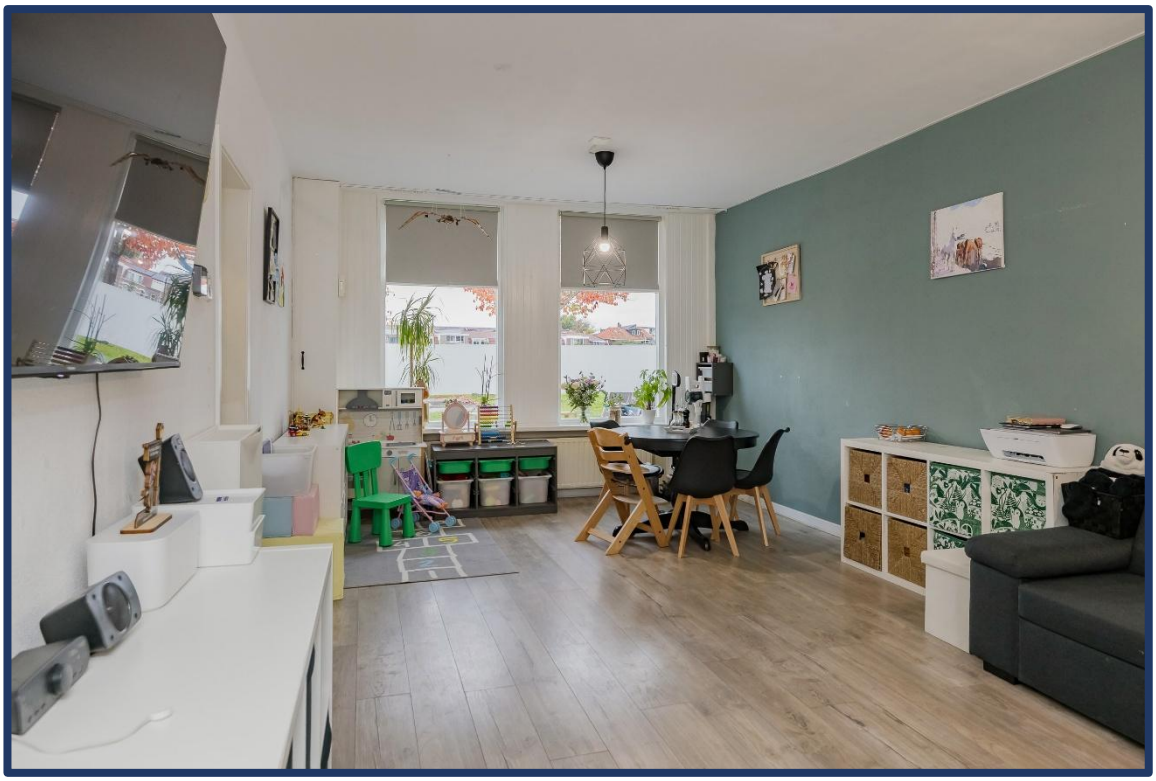




De indeling is als volgt, de begane grond:

U komt binnen in de lange hal die toegang biedt tot de woonkamer en een trapkast.





De woonkamer:

Via de hal komt u binnen in de woonkamer. Deze heeft een oppervlakte van ca. 25 m^2. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. Er is voldoende ruimte voor het creëren van een zit en eethoek.



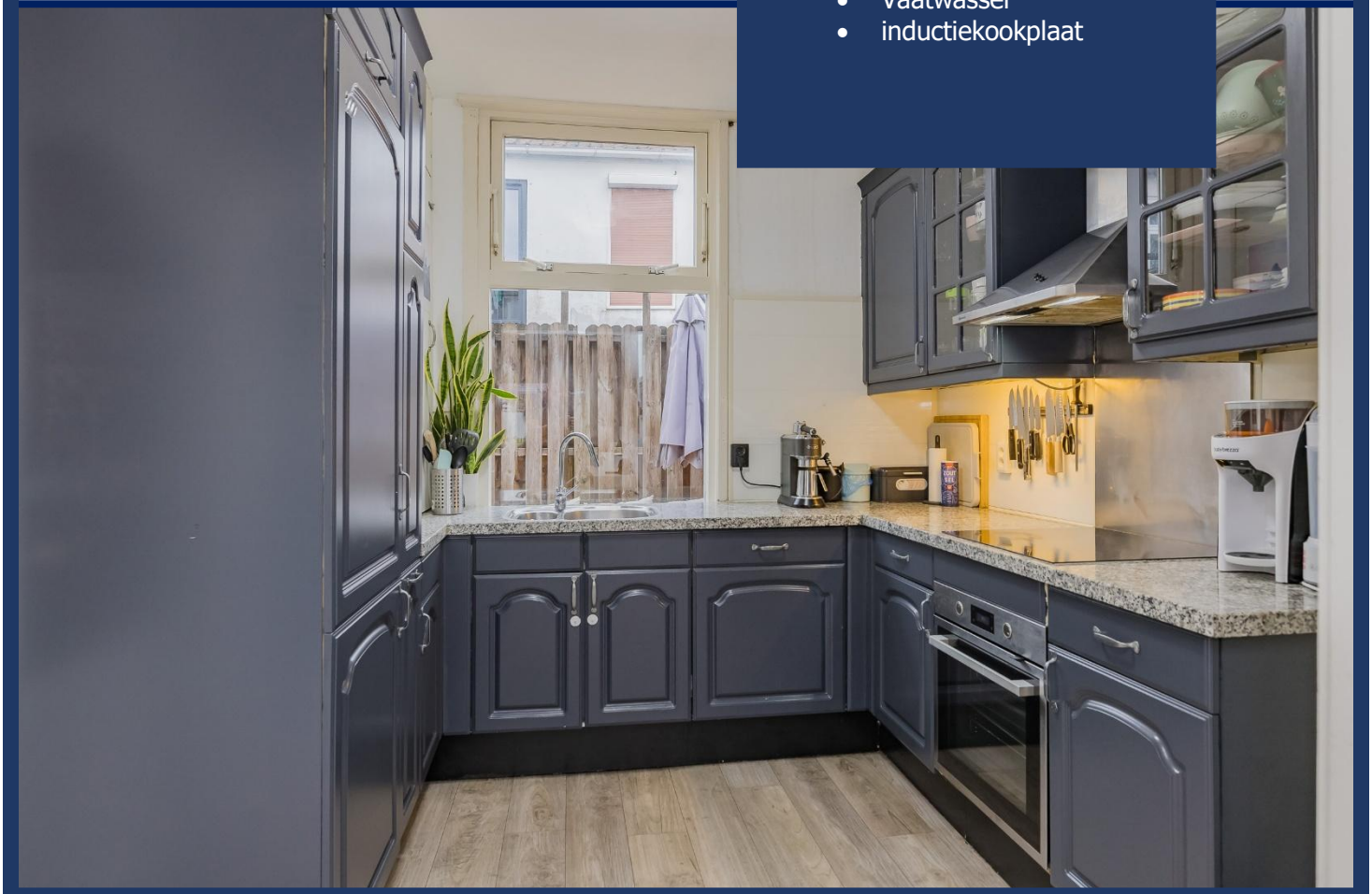




De keuken:

De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

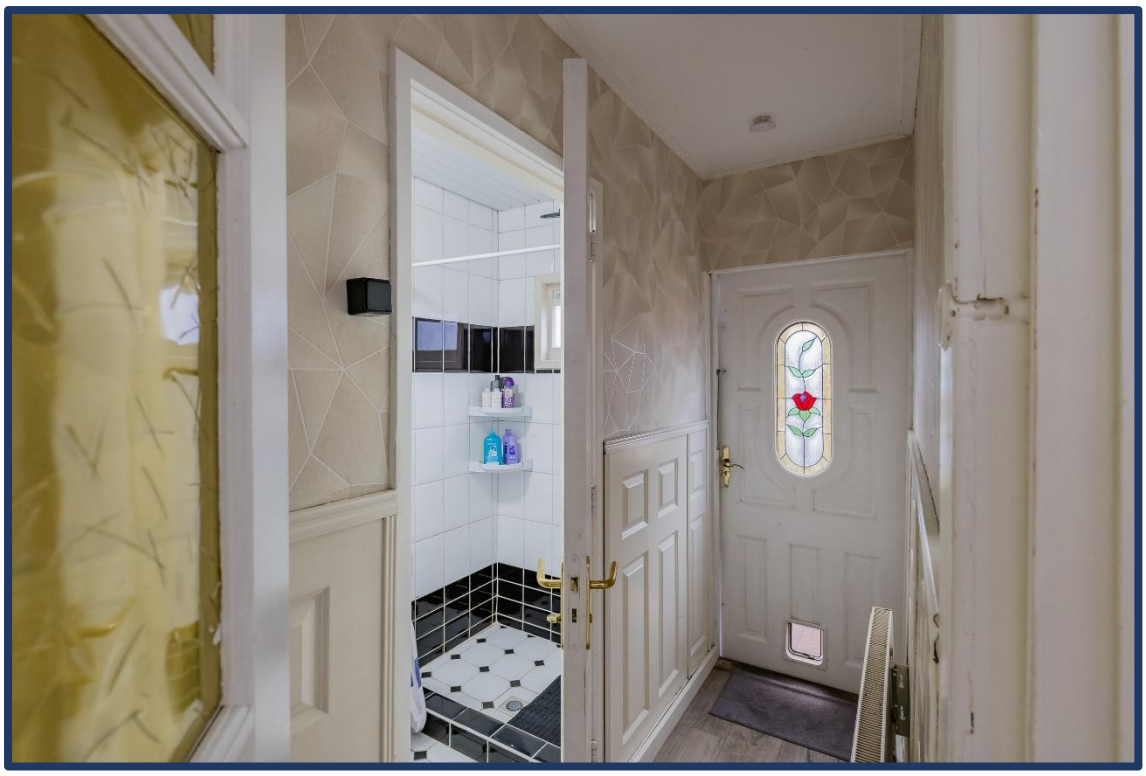
- Koel-/vriescombinatie
- Afzuigkap
- Oven
- Vaatwasser
- inductiekookplaat



Via de keuken heeft u toegang tot de hal die toegang biedt naar de badkamer en tuin.







De badkamer:

Via de hal aan de achterzijde van de woning heeft u toegang tot de badkamer. Deze is voorzien van een toilet, douche, radiator en wastafel met meubel.







De 1e verdieping:

Via een rechte trap bereikt u de overloop op de 1e verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de 3 slaapkamers en de wasruimte. Via een luik op de overloop is een bergvliering te bereiken waar u spullen kunt opbergen.





De slaapkamers:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. Aan de voorzijde bevinden zich 2 slaapkamers van 10 m^2 en 8 m^2. De slaapkamer aan de achterzijde is 10 m^2.
Zowel aan de voor-en achterzijde is een dakkapel geplaatst wat zorgt voor extra ruimte.








PADDY


PADDY



De wasruimte:

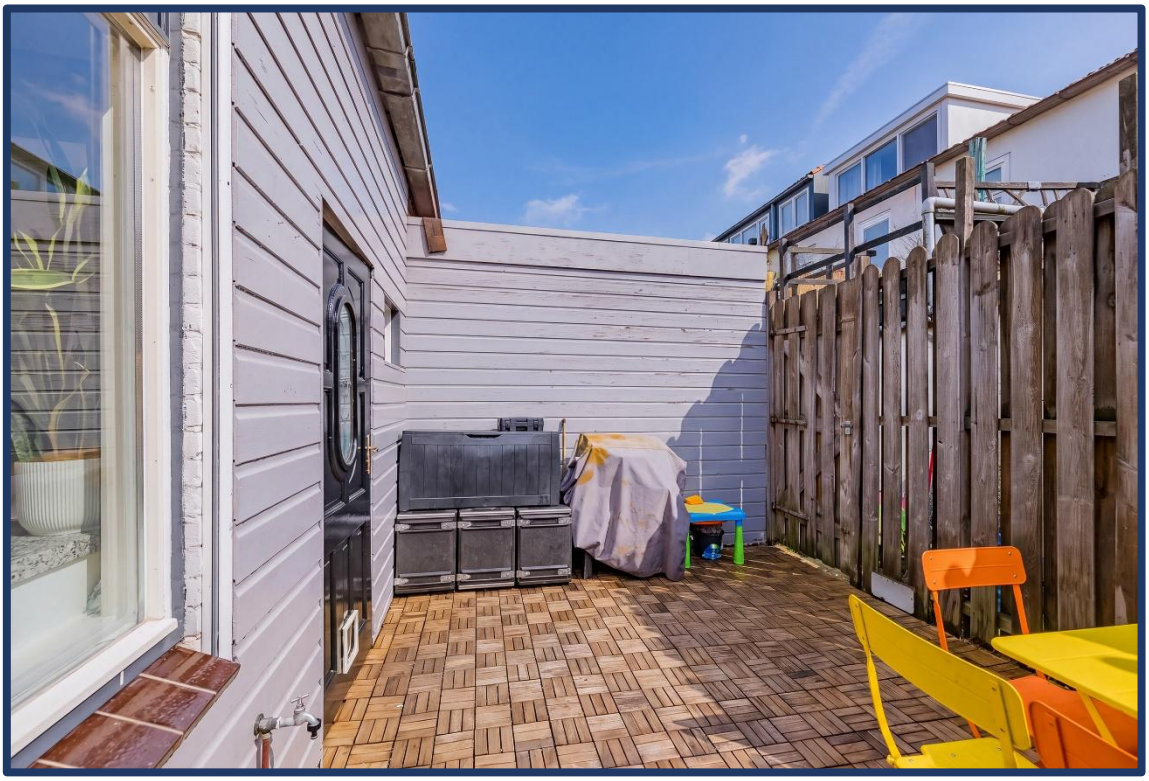
Op de 1e verdieping bevindt zich bovendien een wasruimte, waar de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn gevestigd. Ook is hier een wasbak en extra opbergruimte aanwezig. U heeft de mogelijkheid deze ruimte tot badkamer te verbouwen.





De achtertuin:

De achtertuin is te bereiken via de hal aangrenzend aan de keuken. Deze is gelegen op het zuiden en voorzien van een achterom.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1910
Woonoppervlakte	: 91 m^2
Inhoud	: 308 m^3

Kadastrale gegevens:

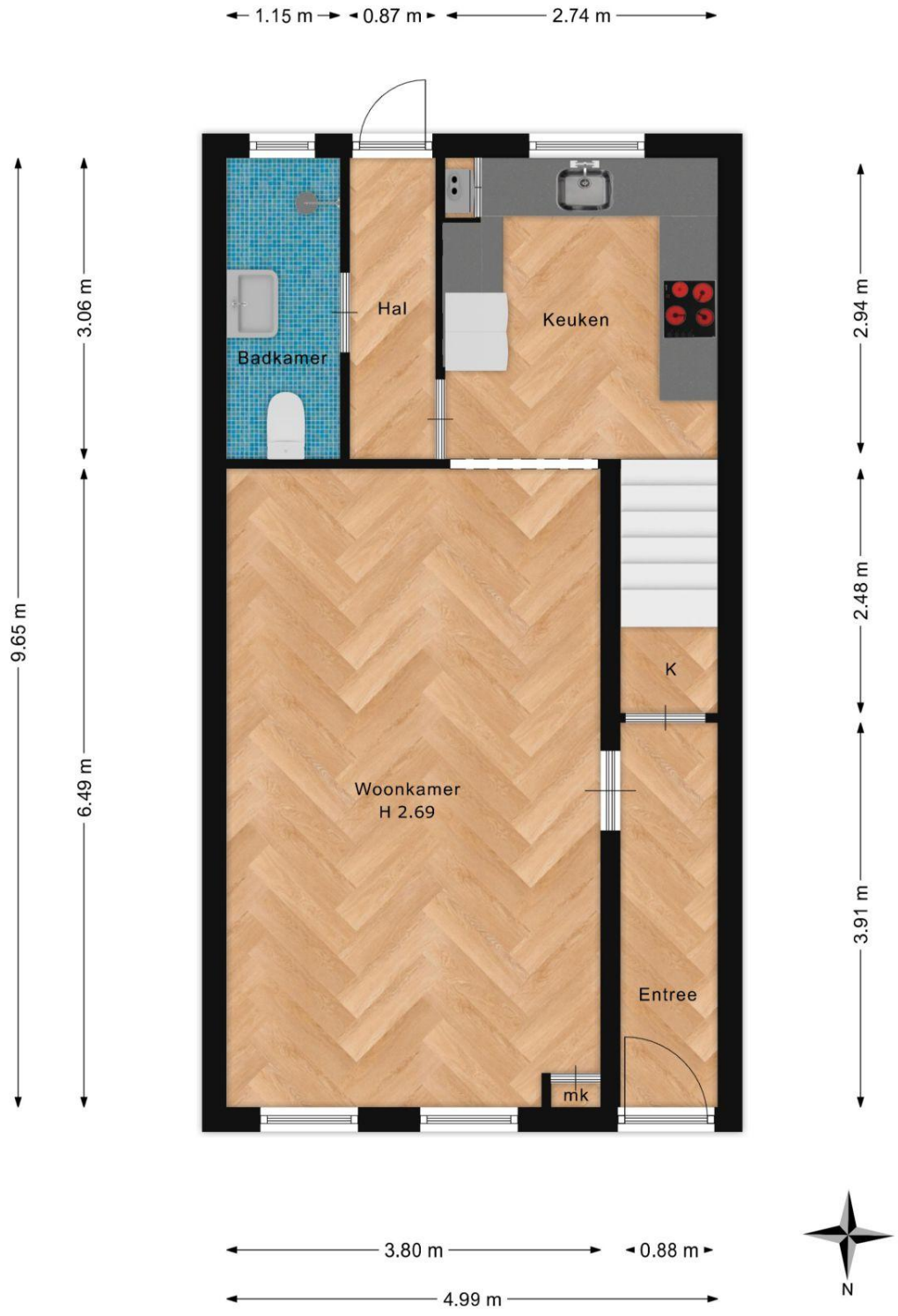
Gemeente	: Alphen aan den Rijn
Sectie	: A
Nummer	: 2714
Grootte	: 80 centiare

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: combiketel: Intergas, bouwjaar: 2015
Isolatie	: HR++ beglazing
Elektrische installatie	: 4 groepen, 1 aardlekschakelaars
Energielabel:	: D

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.

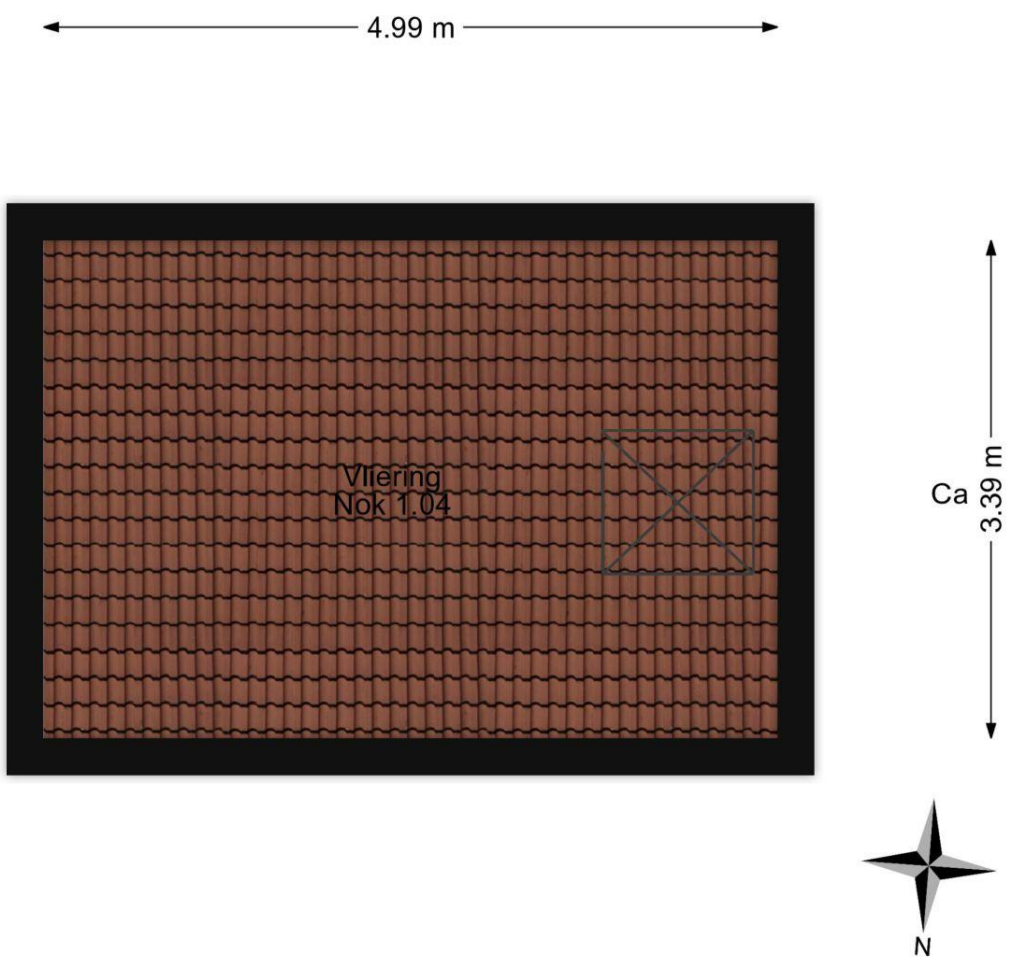


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

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



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.



N

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.