KOPPES
MAKELAARDIJ B.V.

J.W.C Bloemstraat 29
Alphen aan den Rijn



Vraagprijs: € 349.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

Karakteristieke centrum (klus)woning van ca. 84 m^2 met 3 slaapkamers, gelegen nabij het centrum



Gelegen in een rustige straat, op steenworp afstand van het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn, bevindt zich deze karakteristieke tussenwoning. De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten.
De woning beschikt onder andere over een royale woonkamer met aansluitend de halfopen keuken met bijkeuken en op de verdieping 3 slaapkamers, een badkamer en een praktische bergzolder. De vrije ligging van de achtertuin maakt het geheel compleet.

Op de J.W.C Bloemstraat geniet u van een aantrekkelijke locatie waar de levendigheid van het centrum en de rust van een fijne woonomgeving samenkomen. Vanuit de woning bereikt u binnen enkele minuten een uitgebreid aanbod aan voorzieningen. Denk hierbij aan winkels, supermarkten, scholen kinderopvang en sportverenigingen. Ook voor een gezellige lunch of diner kunt u terecht bij de vele horecagelegenheden en terrassen in het centrum aan de Oude Rijn.

J.W.C Bloemstraat 29 in het kort:

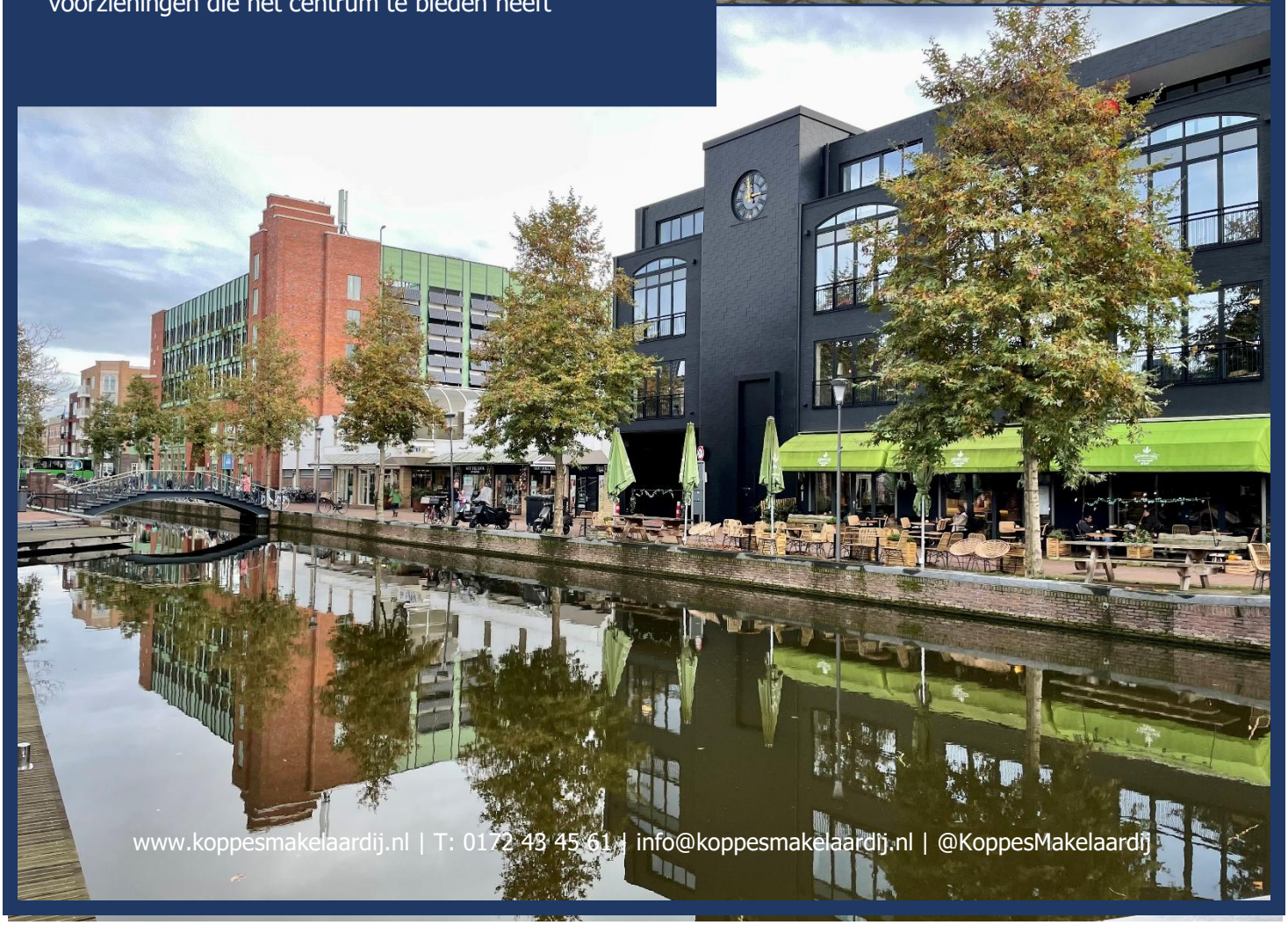
- Gelegen op een centrale locatie aan de rand van het centrum van Alphen aan den Rijn
- Tussenwoning met volop mogelijkheden
- 3 slaapkamers
- Achtertuin van ca. 41 m^2, gelegen op het noordwesten
- Energielabel G

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station van Alphen aan den Rijn bevindt zich op korte afstand en biedt directe treinverbindingen naar onder andere Leiden, Utrecht en Gouda. Daarnaast zijn de uitvalswegen N11 en N207 snel bereikbaar, waardoor steden als Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht uitstekend bereikbaar zijn.

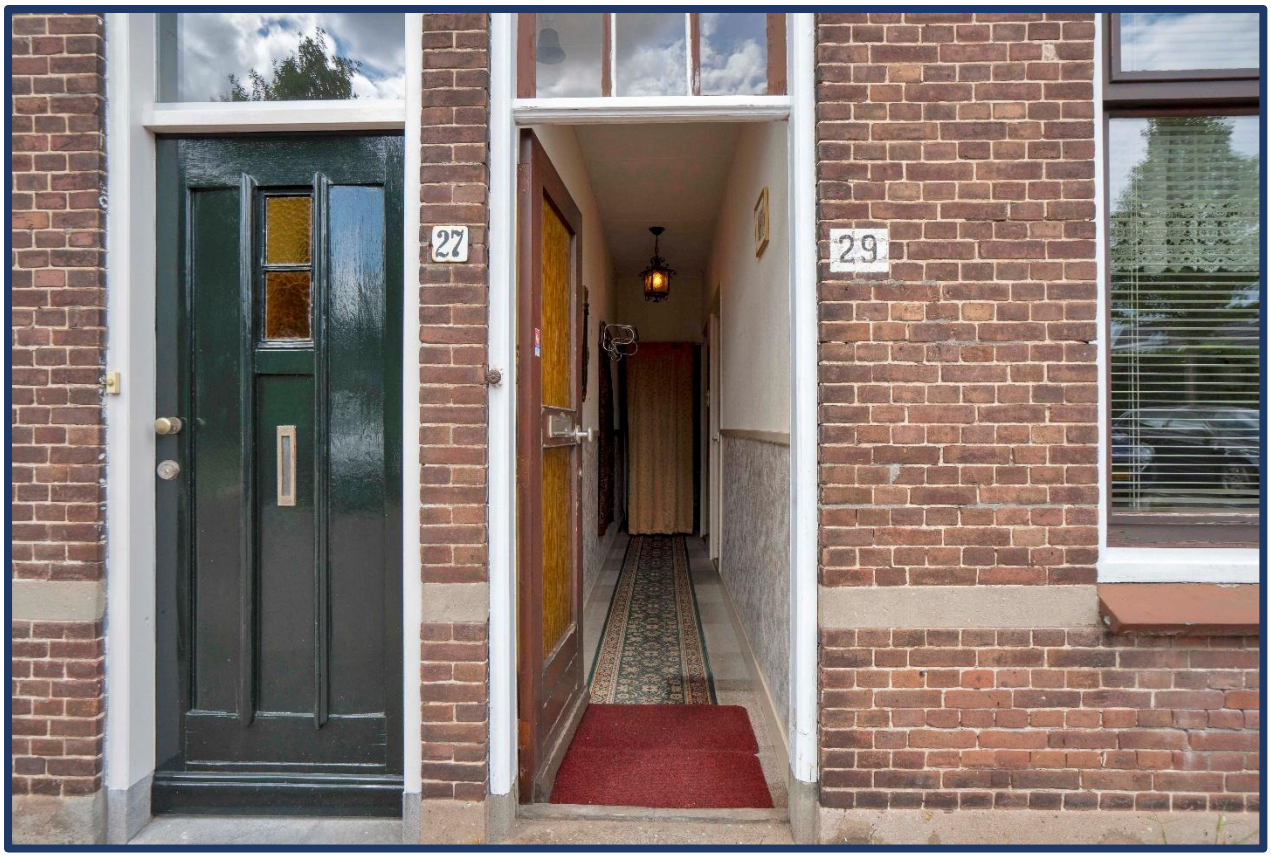


Wonen aan de J.W.C Bloemstraat 29…

… is wonen in een rustige straat, op loopafstand van alle voorzieningen die het centrum te bieden heeft



www.koppesmakelaardij.nl | T: 0172 48 45 61 | info@koppesmakelaardij.nl | @KoppesMakelaardij



De indeling is als volgt, de begane grond:

Via de voordeur betreedt u de woning en komt u binnen in de hal. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.





De woonkamer:

De woonkamer vormt een fijne en lichte leefruimte waar u volop mogelijkheden heeft om een comfortabele zit- en eethoek te creëren. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van een aangename hoeveelheid daglicht, wat zorgt voor een prettige en open sfeer.
Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de keuken. De woning wordt verwarmd met de gaskachel in de woonkamer.









De keuken:

De keuken biedt voldoende opbergruimte. Ook is er ruimte voor het creëren van een eethoek. Aangrenzend bevindt zich een bijkeuken, vanuit hier heeft u toegang tot de toiletruimte en de tuin.

De keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt vele mogelijkheden voor het realiseren van je eigen droomkeuken.









De 1e verdieping:

Vanaf de trapopgang bereikt u de overloop op de 1e verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en bergruimte.





De slaapkamers:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers die bereikbaar zijn via de overloop. De kamers aan de voorzijde hebben een oppervlakte van ca. 11 m^2, 7 m^2 en aan de achterzijde van 6 m^2. Dankzij de dakkapel aan de voorkant van de woning, is er in de slaapkamers voldoende natuurlijke lichtinval.



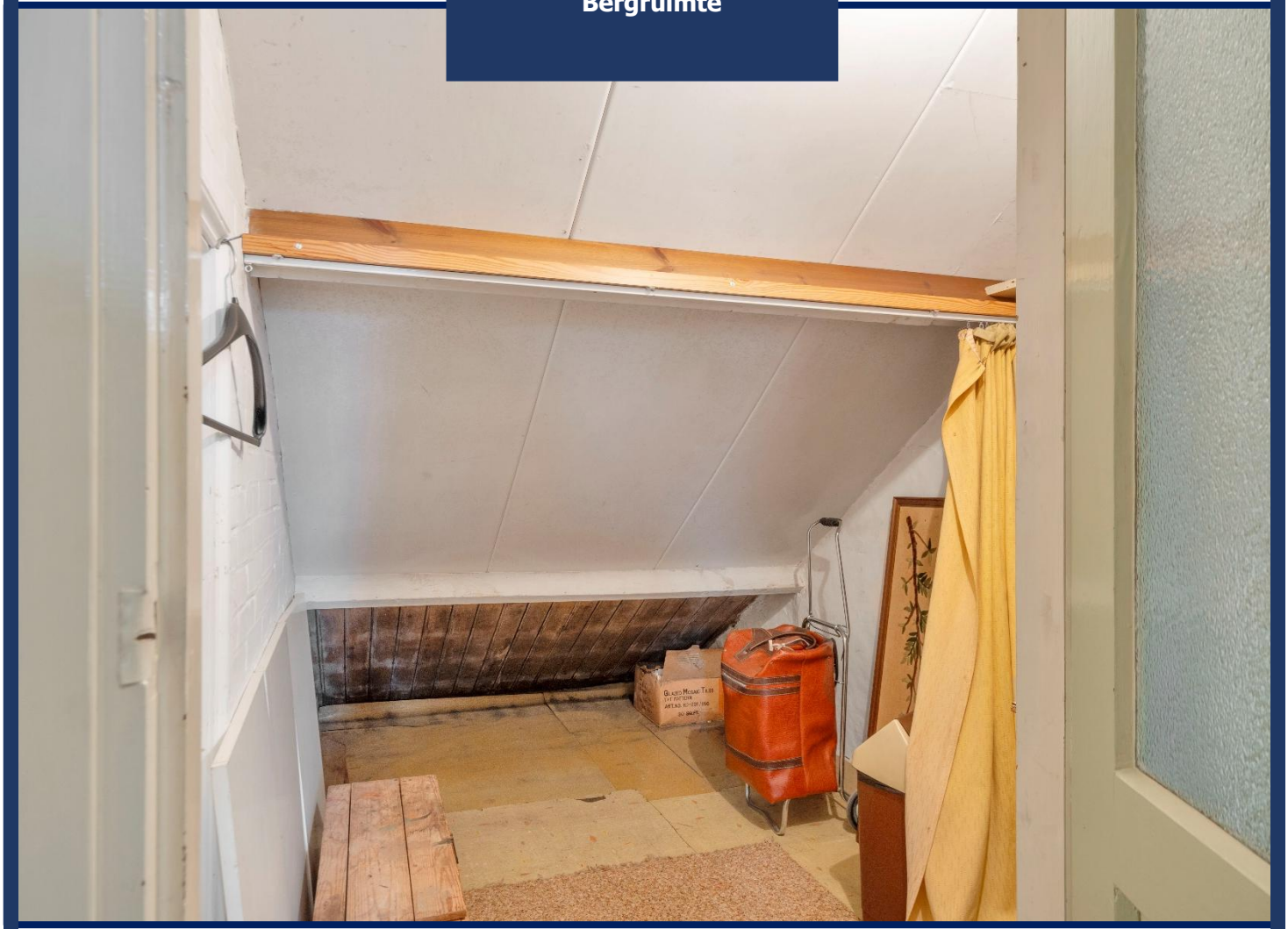







Annie

Bergruimte







De badkamer:
De badkamer is voorzien van een wastafel, spiegel en een douche.





De achtertuin:

De woning is voorzien van een achtertuin met een ligging op het noordwesten. Deze heeft een oppervlakte van ca. 41 m^2. Er is een achterom wat aansluit op een speeltuin en grasveld. De houten berging is inmiddels verwijderd.







Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1908
Woonoppervlakte	: 84 m^2
Inhoud	: 309 m^3

Overige bijzonderheden:

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Oudshoorn
Sectie	: C
Nummer	: 3670
Grootte	: 93 centiare

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: Gaskachel en geiser
Elektrische installatie	: 2 groepen
Energielabel:	: G

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.

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.