KOPPES
MAKELAARDIJ B.V.

Griekenlandstraat 22
Alphen aan den Rijn



Vraagprijs: € 525.000, = k.k.
Oplevering: in overleg

Gezinswoning in het populaire Kerk & Zanen van ca. 121 m², met 4 slaapkamers met energielabel A



Deze ruime gezinswoning van ca. 121 m² is gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Kerk & Zanen te Alphen aan den Rijn. Deze woning beschikt over een ruime woonkamer, 4 slaapkamers en een achtertuin met een ligging op het Noordwesten. Er is vloerverwarming, airconditioning en maar liefst 9 stuks zonnepanelen aanwezig.

Griekenlandstraat 22 in het kort:

- Vloerverwarming in de woonkamer + sfeervolle houtkachel
- Uitgebouwde woonkamer met lichtstraat
- Energielabel A
- Voorzien van Airconditioning in woonkamer, 2 slaapkamers en zolder
- HR ++ glas en kunststof kozijnen nog 6 jaar garantie
- 9 stuks zonnepanelen met garantie tot 2030
- 4 slaapkamers
- 2de verdieping vergroot middels een woning brede dakkapel
- Ca. 121 m² woonoppervlakte

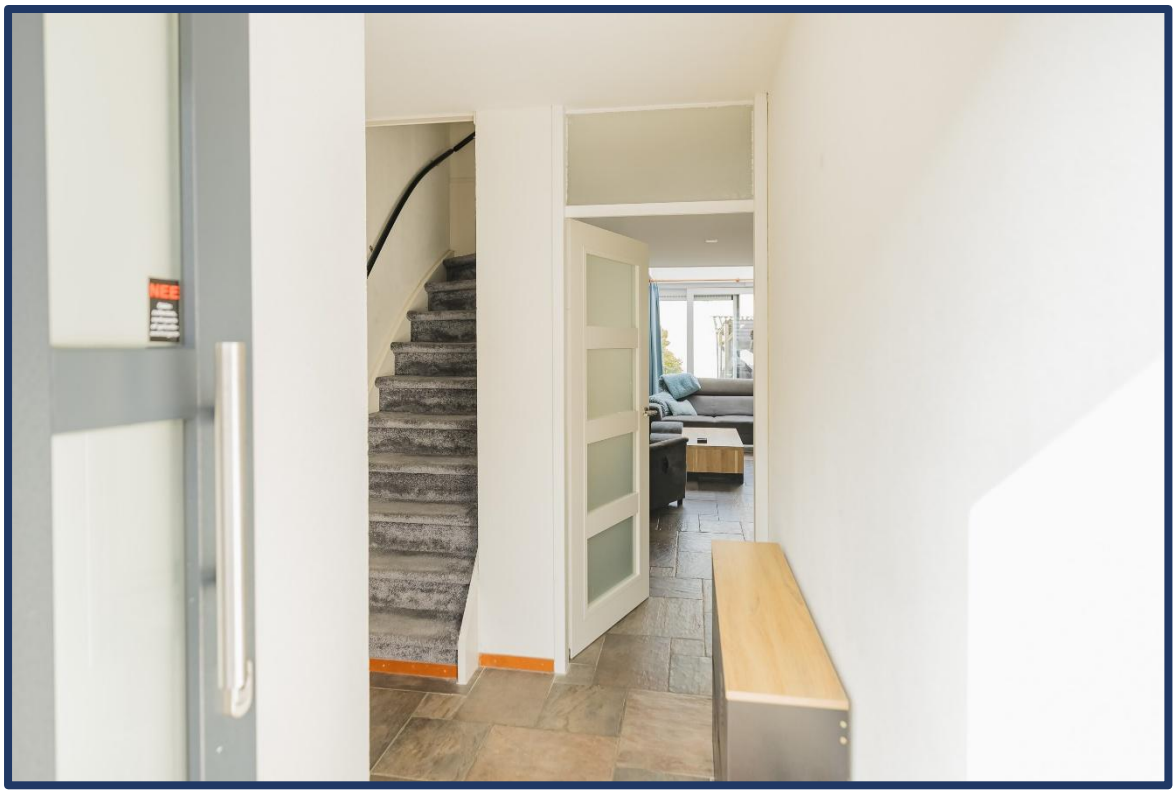
Het Europapark met speelvijver, restaurant, skatebaan en voetbalkooi is direct om de hoek gelegen. Daarnaast zijn er diverse basisscholen en een kinderopvang in de buurt gelegen. Ook is het station en centrum op fiets afstand, daarnaast ligt het winkelcentrum Atlas met onder andere een supermarkt, bloemist, drogisterij, bakker en slager op enkele minuten loop- en fietsafstand gelegen!

Alphen aan den Rijn is ideaal gelegen ten opzichte van de N11 waardoor grote steden als Leiden, Utrecht, Den Haag, Schiphol en Amsterdam goed bereikbaar zijn. In de omgeving liggen uitgestrekte natuurlandschappen met diverse fiets- en wandelroutes.

Wonen aan de Griekenlandstraat...

... is wonen is de populaire woonwijk Kerk & Zanen met alle voorzieningen binnen handbereik.





De indeling is als volgt, de begane grond:

U komt binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot de woonkamer, meterkast, toilet en trapopgang naar de 1e verdieping. Er is voldoende ruimte voor een garderobe.





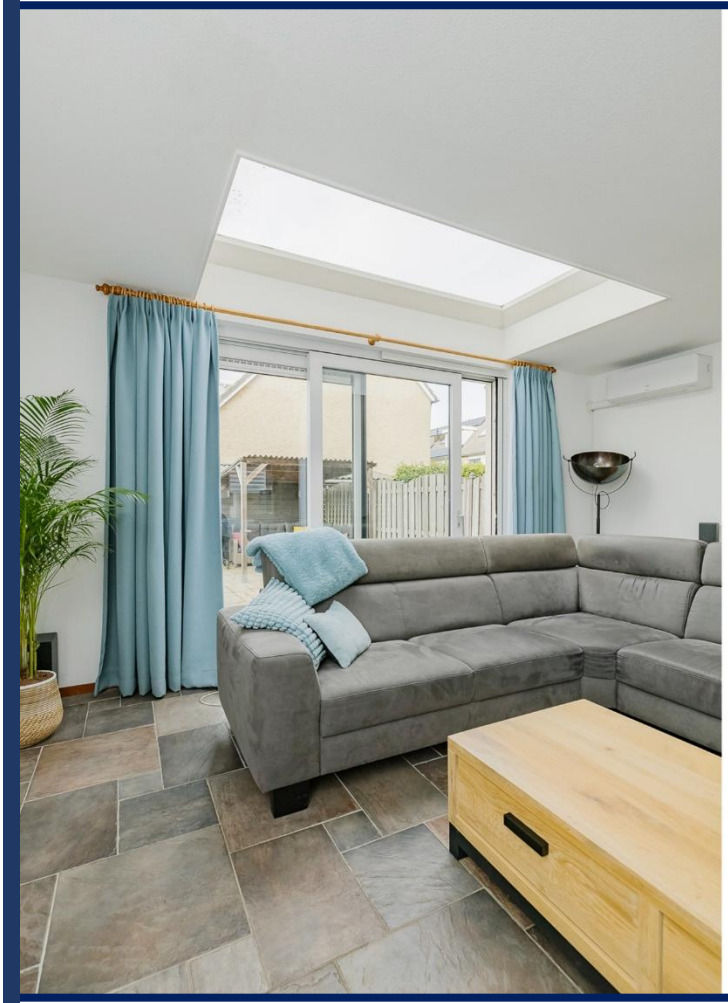
De woonkamer:

Via de hal komt u binnen in de ruime woonkamer. De schuifpui biedt u toegang tot de tuin. Er is ruim voldoende natuurlijke lichtinval dankzij de schuifpui en de lichtstraat. Ook is er een houtkachel aanwezig.
De woonkamer is volledig voorzien van vloerverwarming en airconditioning.













De keuken:
De keuken is aangrenzend aan de woonkamer. Er is voldoende bergruimte aanwezig door de parallelopstelling met een werk gedeelte en een hoge kastenwand.

De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- Koel-/vriescombinatie
- Kookplaat
- Afzuigkap
- Combi-oven/combimagnetron
- Vaatwasser





De 1e verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop op de 1e verdieping van de woning. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de 3 slaapkamers, de trapopgang naar zolder en de badkamer.





De slaapkamers:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan 2 voorzien van airco.
De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is ca. 11 m^2. De slaapkamers aan de achterzijde hebben een oppervlakte van ca. 7 m^2 en 13 m^2.







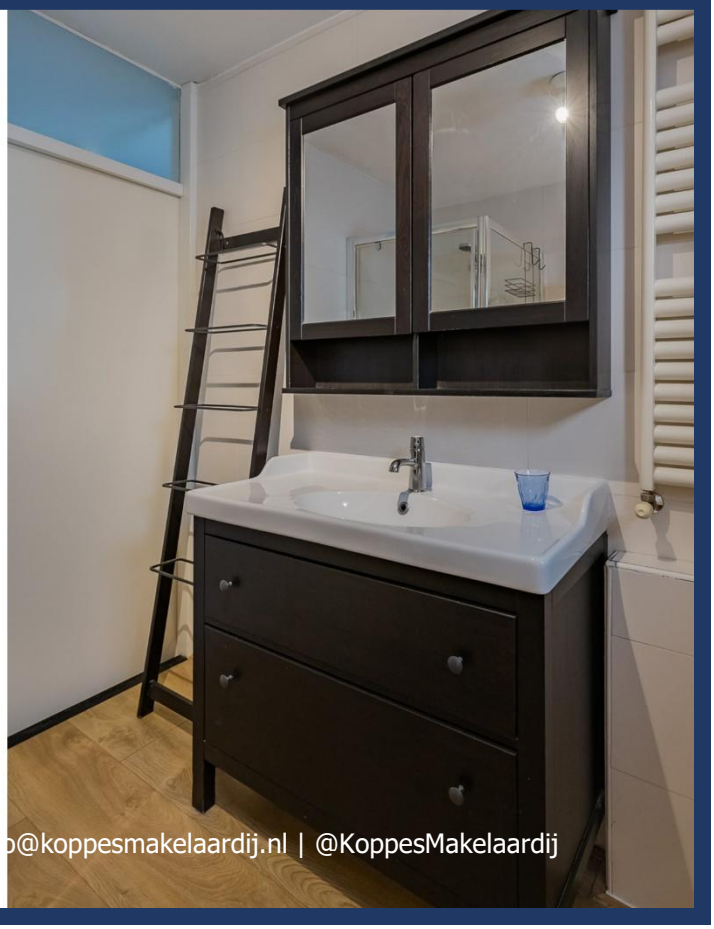




De badkamer:

De badkamer gelegen op de 1e verdieping is te bereiken via de overloop en heeft een oppervlakte van ca. 6 m^2. Deze is voorzien van een douche met cabine, wastafel met meubel, een toilet en een radiator.







De 2de verdieping:

Middels de trapopgang bereikt u de overloop van de 2de verdieping.

Hier bevindt zich de opstelplaats van de wasmachine/droger en van de cv-ketel. Via de dakkapel en het dakraam is er voldoende natuurlijke lichtinval.

Ook op deze verdieping is nog een ruime slaapkamer aanwezig van ca. 8 m^2 voorzien van airco.











De achtertuin:

De tuin heeft een ligging op het noordwesten en is bereikbaar vanuit de woonkamer middels de schuifpui. Er is een berging aanwezig en een overkapping waardoor er ruimte is voor het creëren van een leuke zithoek. Ook is er een achterom.







Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1989	
Woonoppervlakte	: 121	m^2
Inhoud	: 428	m^3
Bergruimte	: 6	m^2

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Alphen aan den Rijn
Sectie	: B
Nummer	: 5519
Grootte	: 134 m^2

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: HR-combiketel Vaillant, bouwjaar: 2017
Airconditioning:	: Fujitsu in woonkamer, 2 slaapkamers en zolder
Zonnepanelen (9 stuks)	: Solar Fabrik bouwjaar: 2023, capaciteit per paneel: 370 KW
Elektrische installatie	: 6 groepen, 1 aardlekschakelaar
Energielabel:	: A

Woningwinkel Alphen aan den Rijn
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn

KOPPES MAKELAARDIJ B.V.

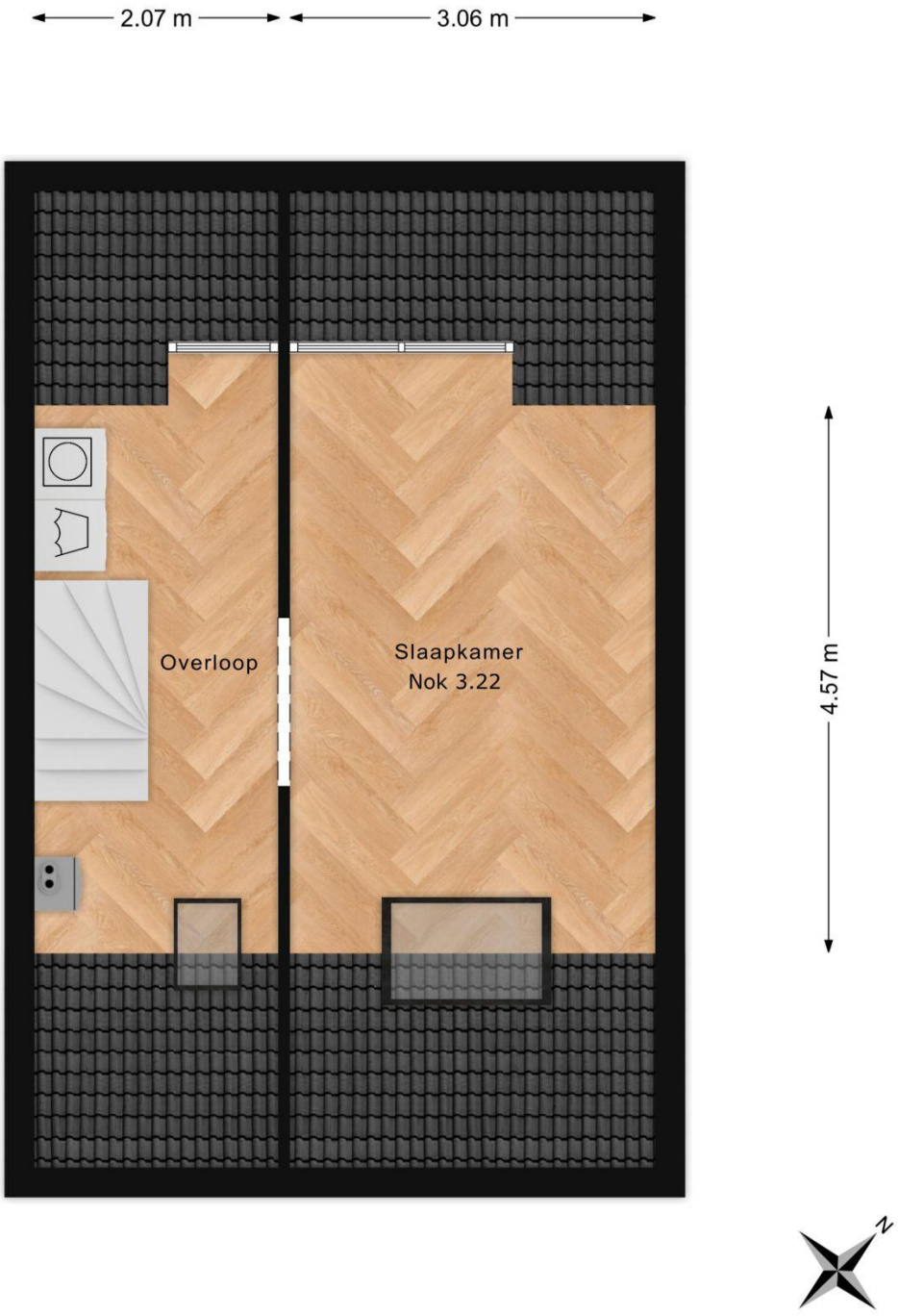
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, 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.



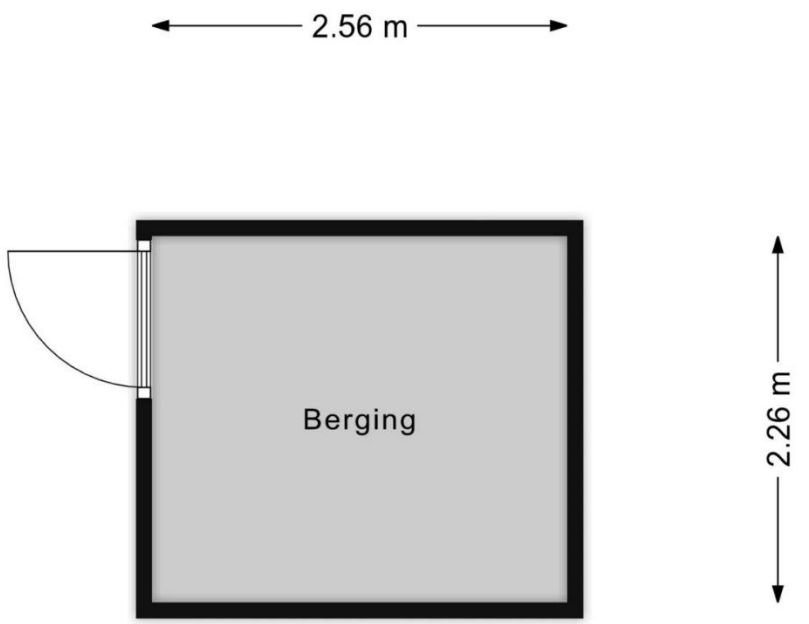
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



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.


Ca
5.28 m
Ca
12.10 m
Berging
Overkapping
Lichtstraat
Woonkamer
H 2.50
K
Mk
Toilet
Entree
Keuken
Ca
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 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.