KOPPES
MAKELAARDIJ B.V.

Valeriusplein 142
Alphen aan den Rijn



Vraagprijs: € 315.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

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

3-kamer appartement met een balkon gelegen op het zuidwesten met een woonoppervlakte van ca. 85 m²



Royaal 3-kamerappartement op de zesde woonverdieping met een balkon op het zuidwesten. Bent u op zoek naar een ruim en gelijkvloers appartement op een aantrekkelijke locatie? Laat dit appartement dan zeker niet aan u voorbijgaan!

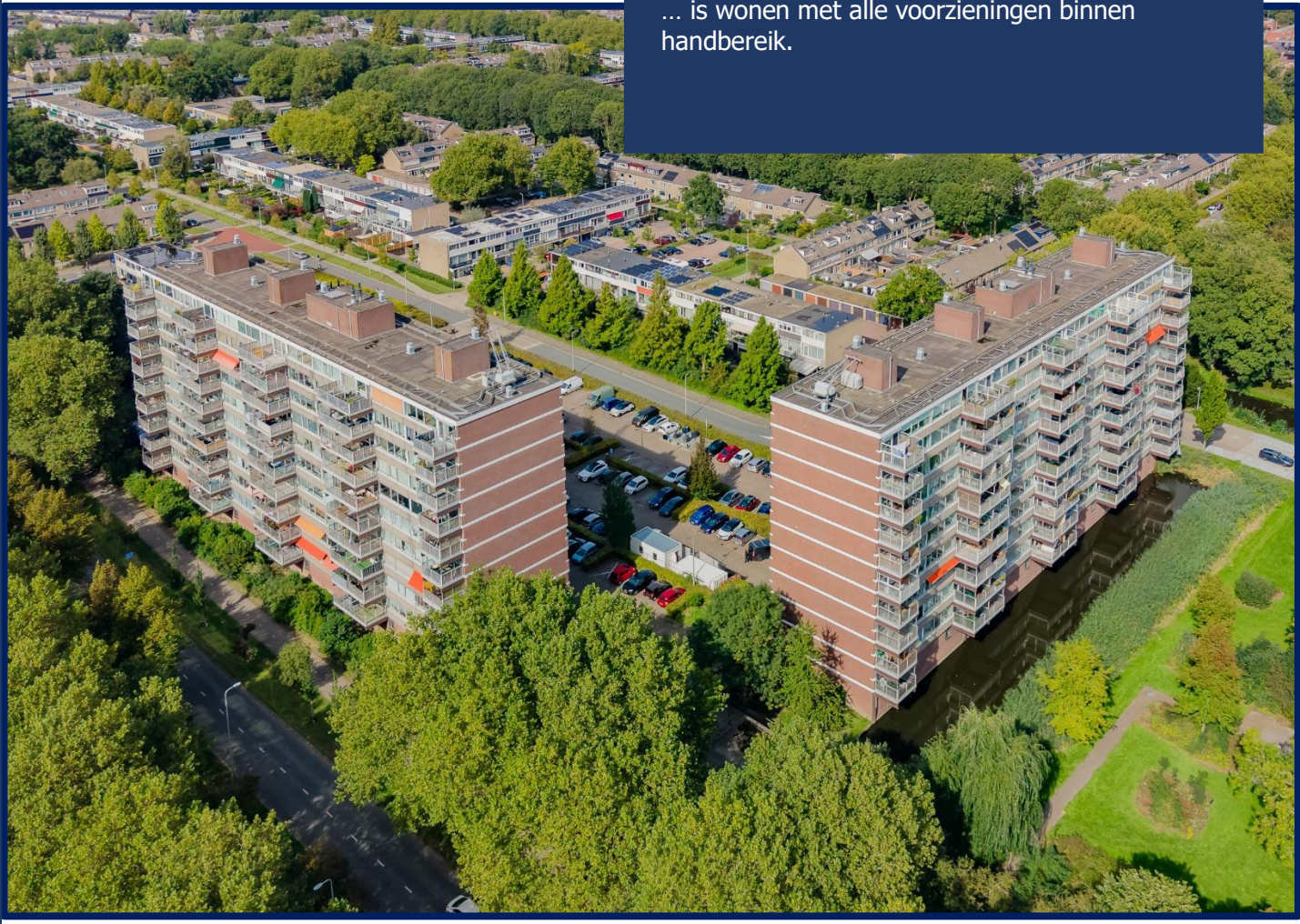
Het appartement is gelegen in een goed onderhouden appartementencomplex in de ruim opgezette en groene wijk Ridderveld. Winkelcentrum De Ridderhof, gezondheidsvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe nabijheid. Aan de voorzijde van het complex is volop parkeergelegenheid aanwezig op het ruime parkeerterrein. Het appartement kenmerkt zich door de royale afmetingen, grote raampartijen en een praktische indeling met een slaapkamer en een multifunctionele kamer en suite, die tevens als tweede slaapkamer kan worden gebruikt.

Valeriusplein 142 in het kort:

- Gelegen nabij winkelcentrum De Ridderhof en recreatiegebied Park Zegersloot
- Een slaapkamer en een tweede kamer en suite, geschikt als slaap-, werk- of eetkamer
- Keuken en sanitair vernieuwd in 2026
- Ca. 85 m² woonoppervlakte
- Balkon gelegen op het zuidwesten
- Energielabel B

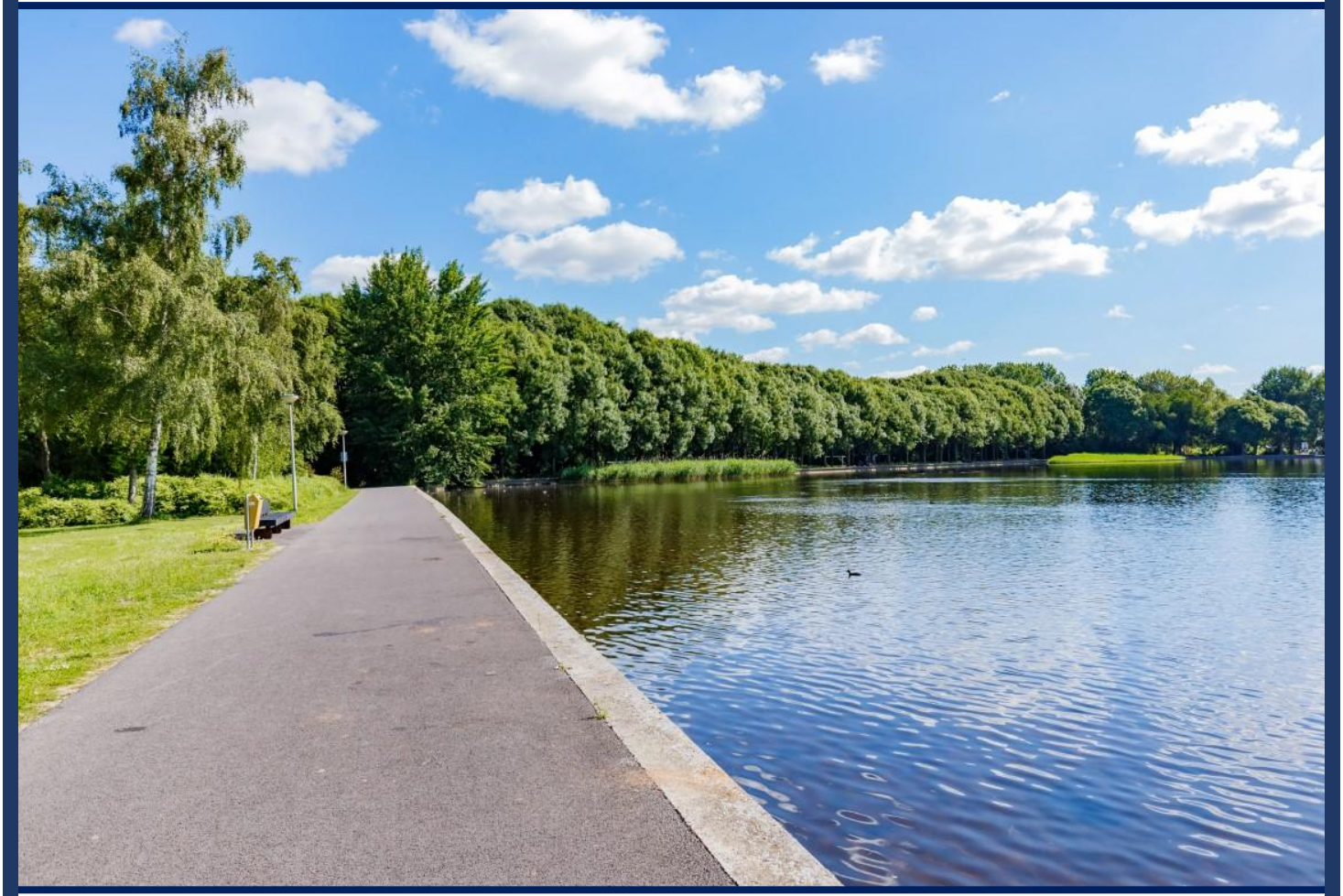
Wonen aan het Valeriusplein...

... is wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.




Ridderhof
WINKELCENTRUM
38


Albert Heijn
ACTION





De indeling is als volgt:

Via de afgesloten centrale entree bereikt u de verzorgde entreehal met de brievenbussen, de lift en het trappenhuis naar de bovengelegen verdiepingen. Naast de centrale entree bevindt zich de toegang tot de gang met de (fietsen)bergingen.

Bij binnenkomst in het appartement komt u in een ruime hal met garderobe-/opbergruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, de keuken, een slaapkamer, de badkamer en de separate toiletruimte. De tweede (slaap)kamer is bereikbaar via de woonkamer en biedt tevens toegang tot het balkon. De glazen wand tussen de hal en de woonkamer zorgt samen met de grote raampartijen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.





De woonkamer:

Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime woonkamer van ca. 31 m². De grote raampartijen zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer bereikt u de aangrenzende kamer en suite, die uitstekend geschikt is als extra zithoek, eetkamer of tweede slaapkamer. Vanuit deze ruimte heeft u 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 & 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 slaapkamer:

Het appartement is nu ingericht met 1 slaapkamer. Op een eenvoudige wijze kan de kamer ensuite in de woonkamer als 2de 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 gehele dag van de zon genieten met een leuk vrij uitzicht.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	:	1972
Woonoppervlakte	:	85 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	:	8 m^2
Externe bergruimte	:	7 m^2
Inhoud	:	281 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 € 219,26 per maand. Voorschotstookkosten € 104,17 per maand.

Kadastrale gegevens:

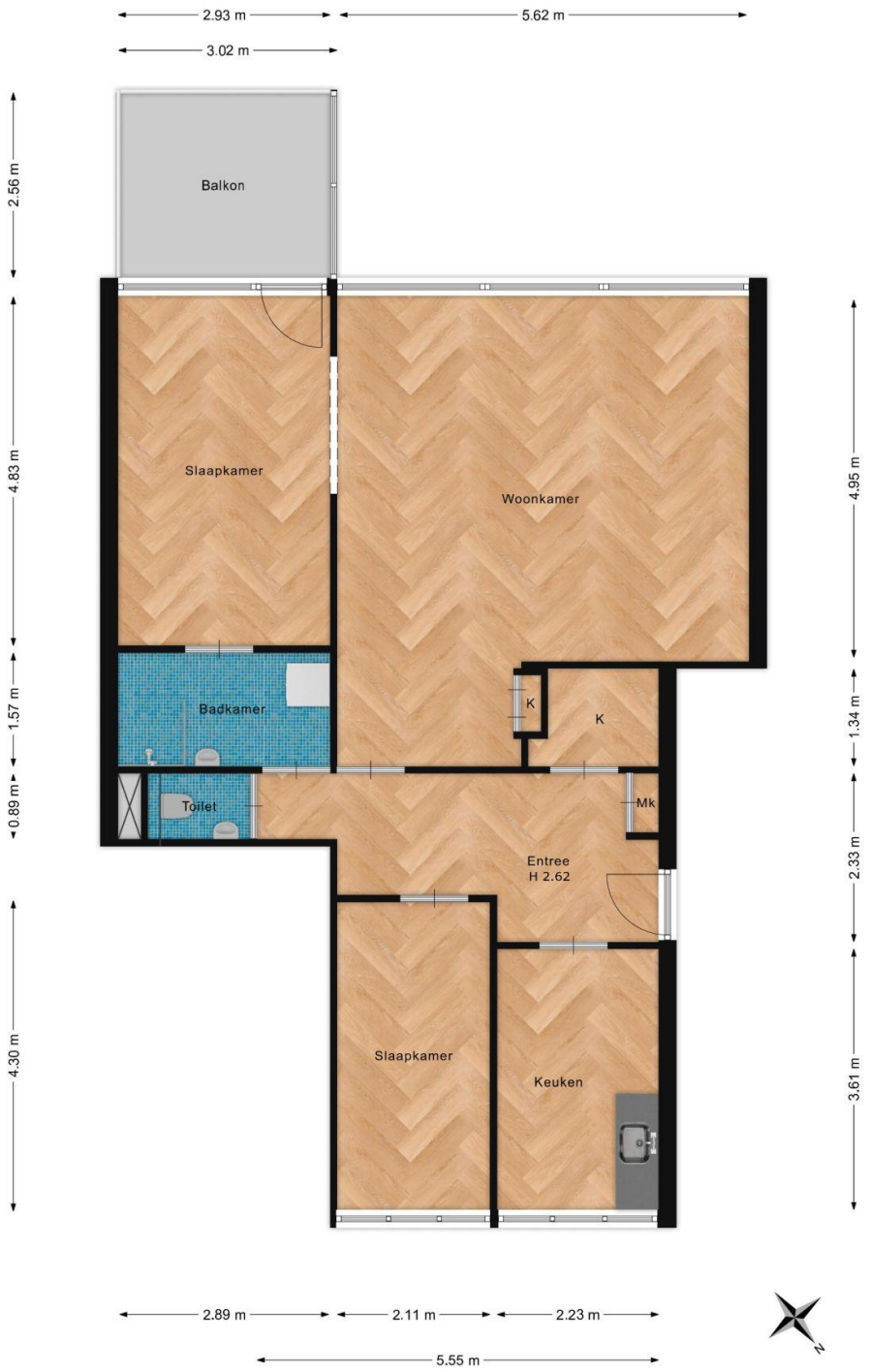
Gemeente	: Oudshoorn
Sectie	: C
Nummer	: 7301
Index	: A56

Technische gegevens:

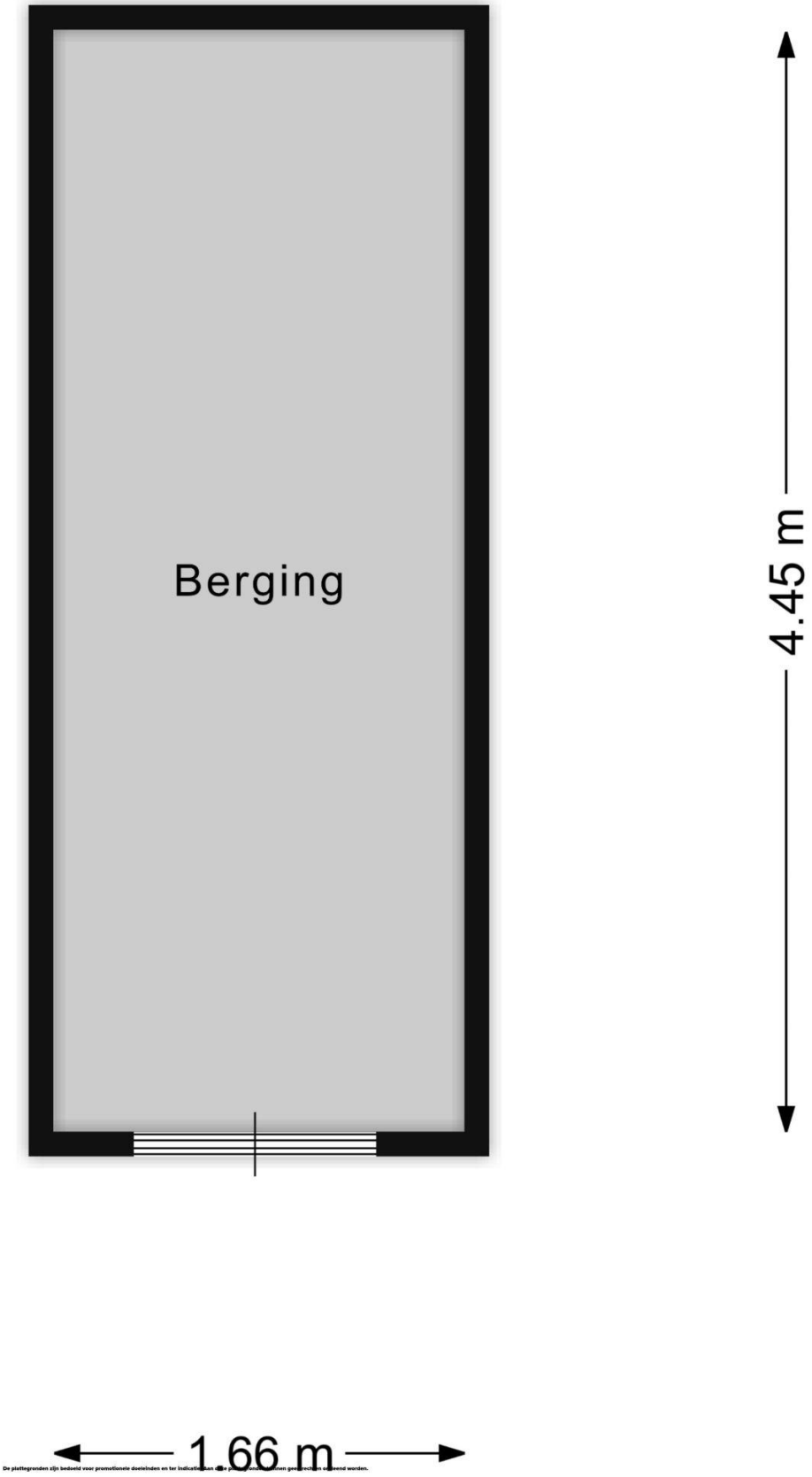
Cv installatie / warmwater	: Blokverwarming / centrale voorziening
Elektrische installatie	: 8 groepen en 2 aardlekschakelaars
Energielabel:	: B

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 van de plaatsgrootte. Hiermee 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.