KOPPES
MAKELAARDIJ B.V.

Van Eeghenstraat 18
Alphen aan den Rijn



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

Gezinswoning van ca. 94 m^2 op loopafstand van het centrum met energielabel A+



In een gezellige buurt vlak bij het centrum van Alphen aan den Rijn ligt deze woning aan De van Eeghenstraat 18. Dit fijne huis uit 1930 combineert authentieke details met hedendaags comfort. De centrale ligging maakt dit huis ideaal voor mensen die houden van levendigheid, maar ook van rust en gemak.

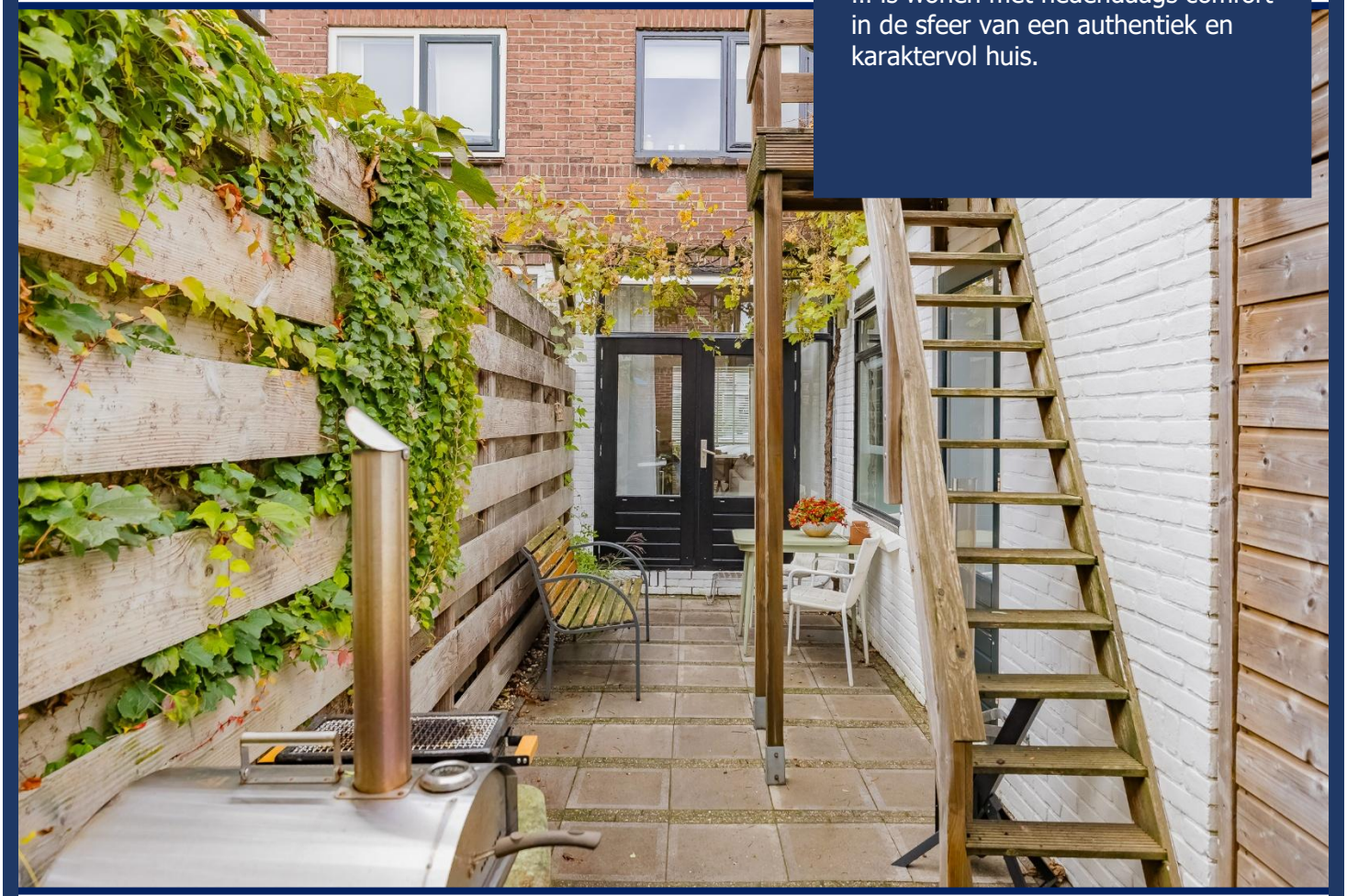
Van Eeghenstraat 18 in het kort:

- Ca. 94 m^2 woonoppervlakte
- Energielabel A+
- Op loopafstand van het centrum
- 3 slaapkamers
- Tuin en dakterras op het zuiden
- Voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen

De van Eeghenstraat ligt op loop- en fietsafstand van het centrum, waar u een breed scala aan winkels, supermarkten, horeca en andere voorzieningen vindt. Voor gezinnen met kinderen zijn er in de buurt scholen en speelgelegenheden, en ook kinderopvang is op korte afstand te vinden. De grotere steden zijn goed bereikbaar via de N207 of N11.

Wonen aan de Van Eeghenstraat...

... is wonen met hedendaags comfort in de sfeer van een authentiek en karaktervol huis.





De indeling is als volgt, de begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de hal door een authentieke voordeur, met daarboven een glas in loodraam. Hier heeft u toegang tot de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. Daarnaast bevindt zich hier de volledig gemoderniseerde meterkast.





De woonkamer:

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer. De woonkamer is sfeervol in 2 delen gesplitst middels de ensuite verdeling met originele marmeren schouwen. Aangrenzend ligt de eetkamer aan de voorzijde van de woning. Verder heeft u toegang tot de keuken en de openslaande deuren richting de achtertuin.



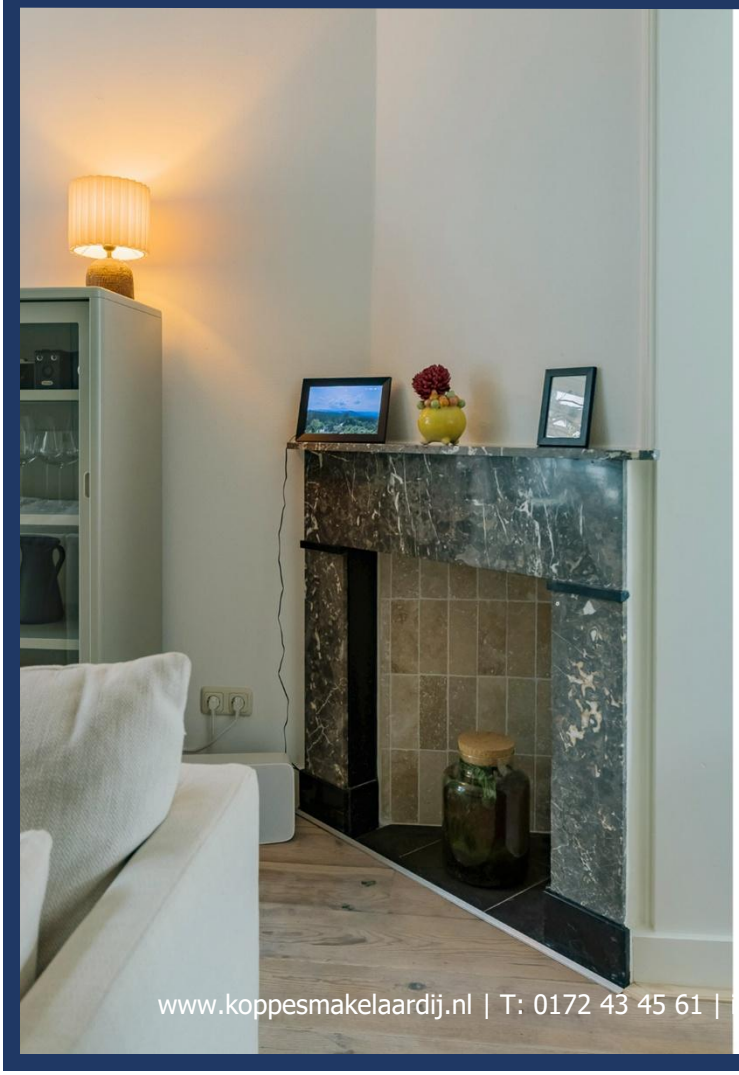
















De keuken:

De moderne strakke keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- Koelkast
- Oven met stoomfunctie
- Inductie kookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser





De bijkeuken ligt aangrenzend aan de keuken. De bijkeuken heeft een grote praktische keuken kastenwand met een ingebouwde magnetron. Hier is ook de opstelplaats van wasmachine/droger. Er is ook een toegangsdeur richting de tuin.





De 1e verdieping:

Middels de trapopgang bereikt u de overloop van de 1e verdieping, vanuit hier heeft u toegang tot de badkamer en 2 slaapkamers. Ook op de eerste verdieping zijn alle originele paneeldeuren aanwezig.





De slaapkamers:

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers. Dankzij de grote raampartijen is er voldoende natuurlijke lichtinval. De hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 12 m^2, deze kamer is ook voorzien van een inbouwkast. De andere slaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 9 m^2. In de slaapkamers zijn de mooie originele plafonds zichtbaar.











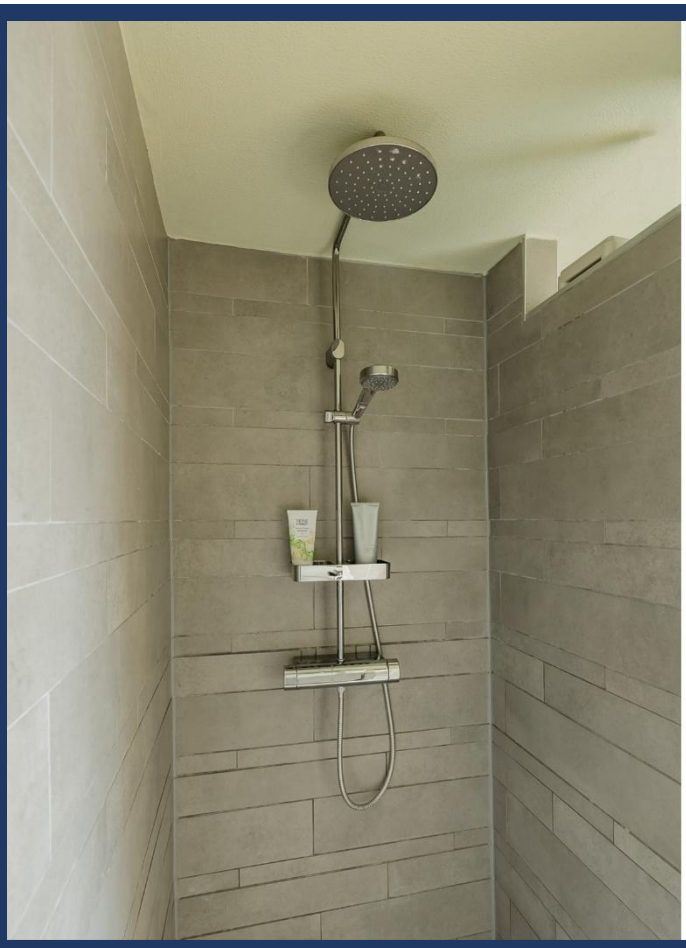


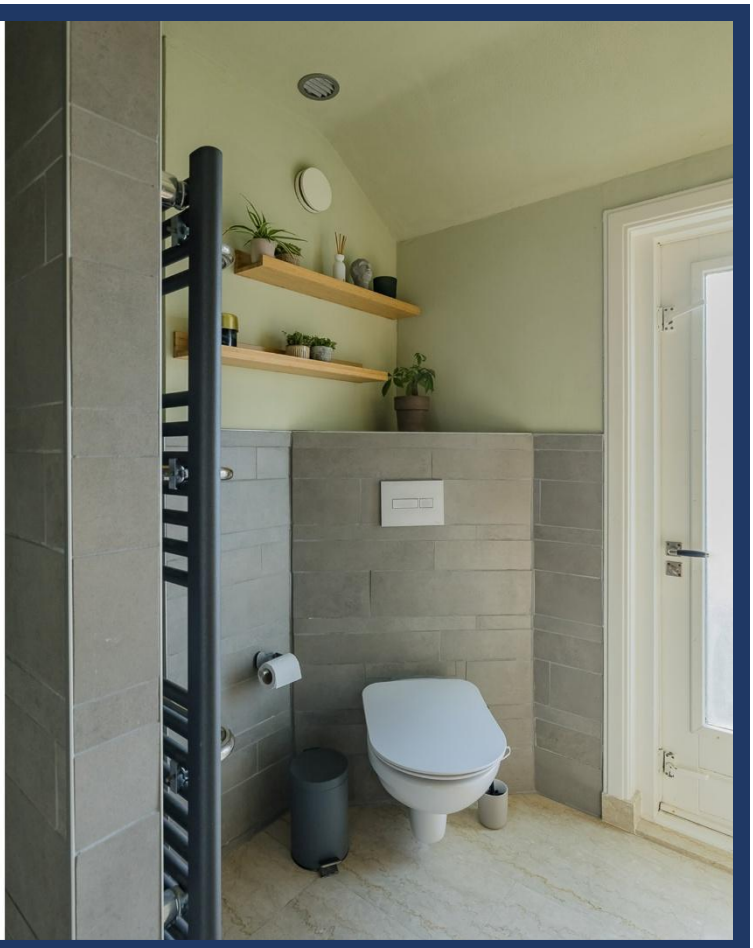


Het dakterras:

Vanuit de badkamer bereik je het ruime, op het zuiden gelegen dakterras. Hier is volop ruimte voor een gezellige eethoek, waar je heerlijk van de zon en het buitenleven kunt genieten. Het terras is voorzien van een houten vlonder en balustrade en staat via een houten trap in directe verbinding met de achtertuin.



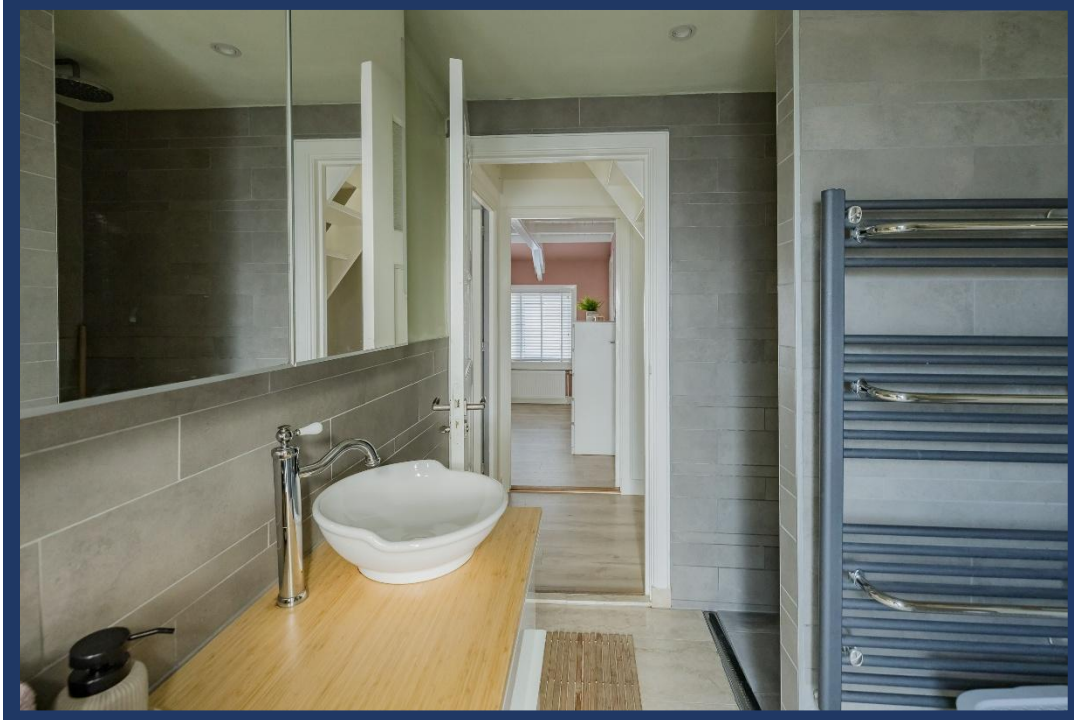




De badkamer:

De moderne badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling met grijze wandtegels en warme houtaccenten. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een wastafelmeubel met opzetkom en grote spiegel, een wandcloset en een handdoekradiator.









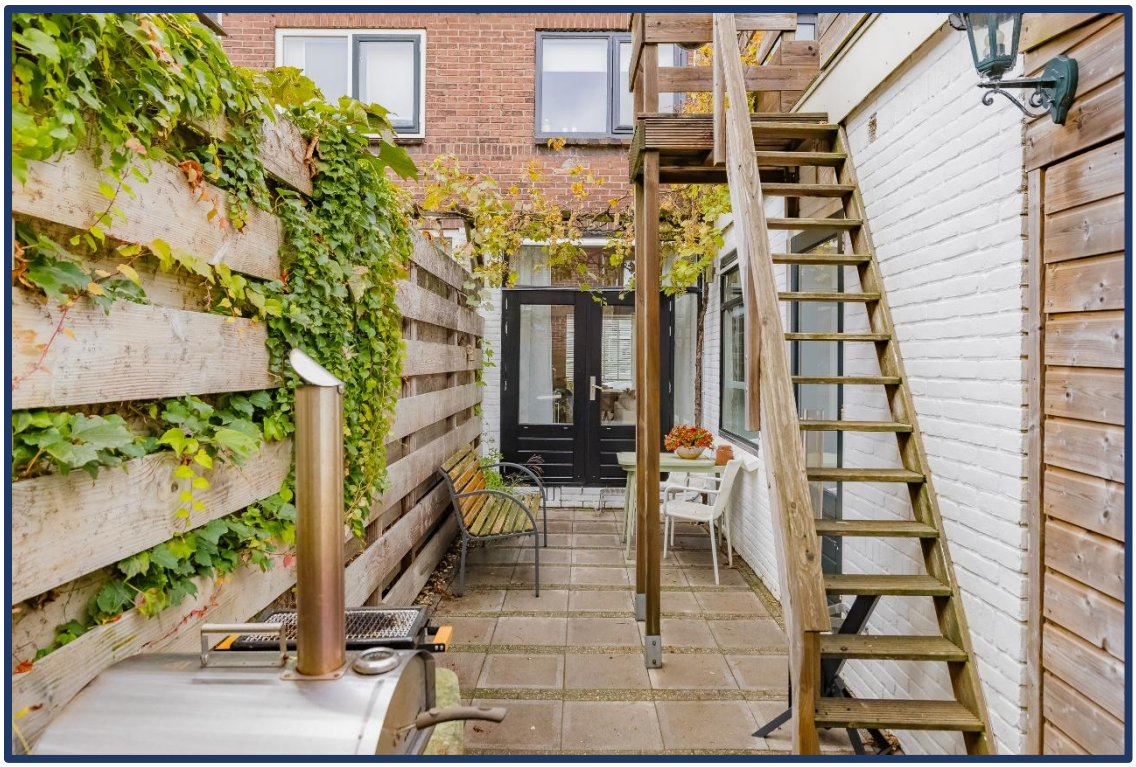
De 2de verdieping:

Via de trapopgang komt u op de 2de verdieping. Deze heeft veel lichtinval en is te gebruiken als extra slaap-/werk-/hobbykamer.



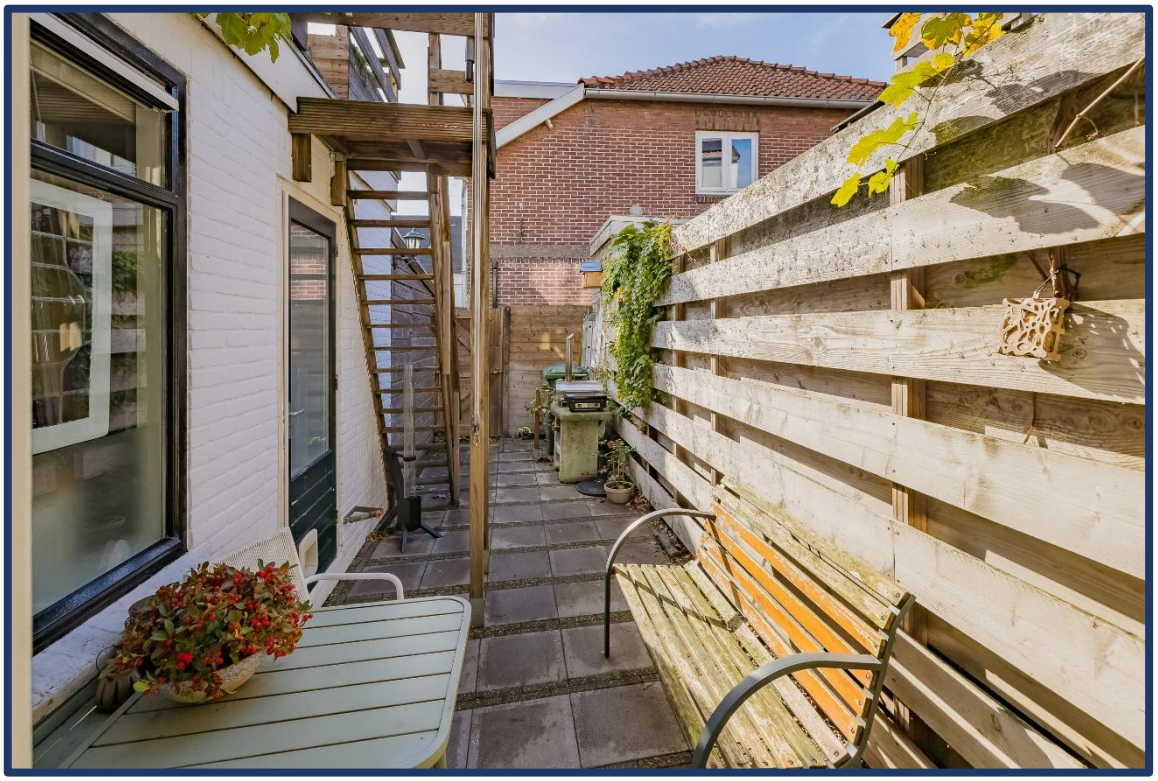


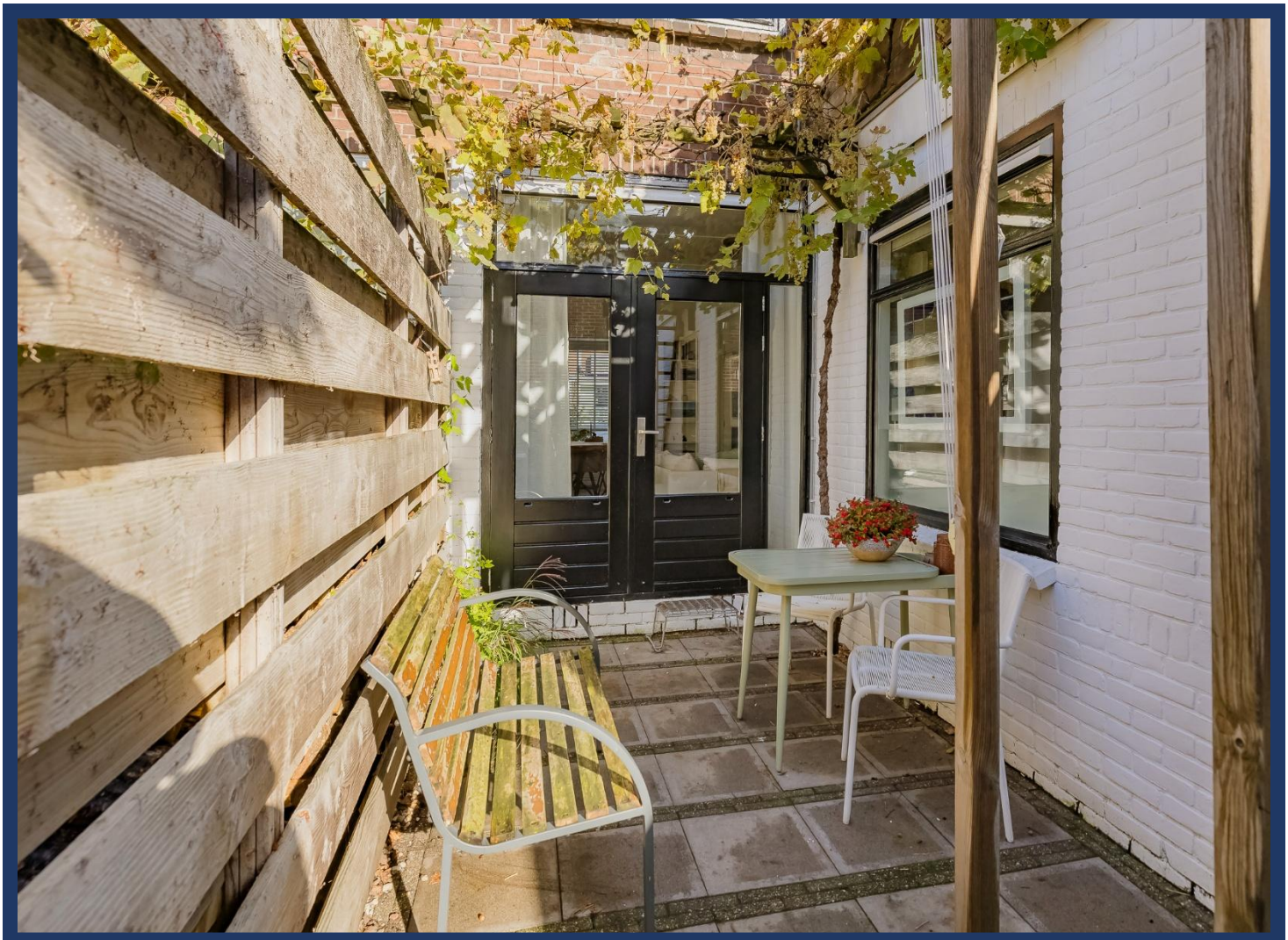


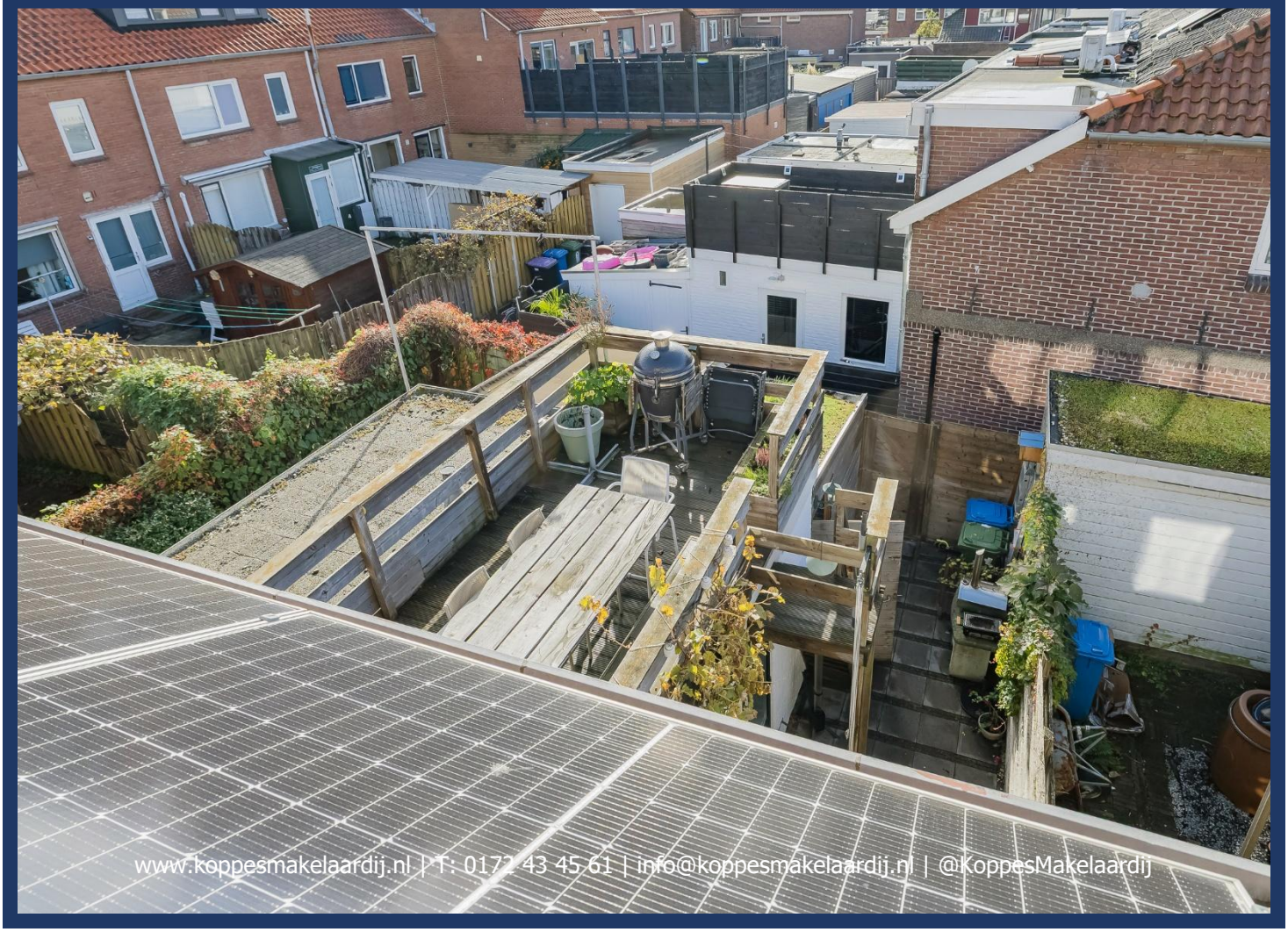


De achtertuin:

De op het zuiden gelegen achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek. Via een houten trap bereik je het hoger gelegen dakterras. De tuin is toegankelijk vanuit de woonkamer, de bijkeuken en via het dakterras. Daarnaast is er een houten (fietsen)berging aanwezig, ideaal voor extra opslagruimte.







Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1930
Woonoppervlakte	: 94 m^2
Inhoud	: 322 m^3
Bergruimte	: 13 m^2

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Oudshoorn
Sectie	: C
Nummer	: 9809
Grootte	: 7 are en 6 centiare

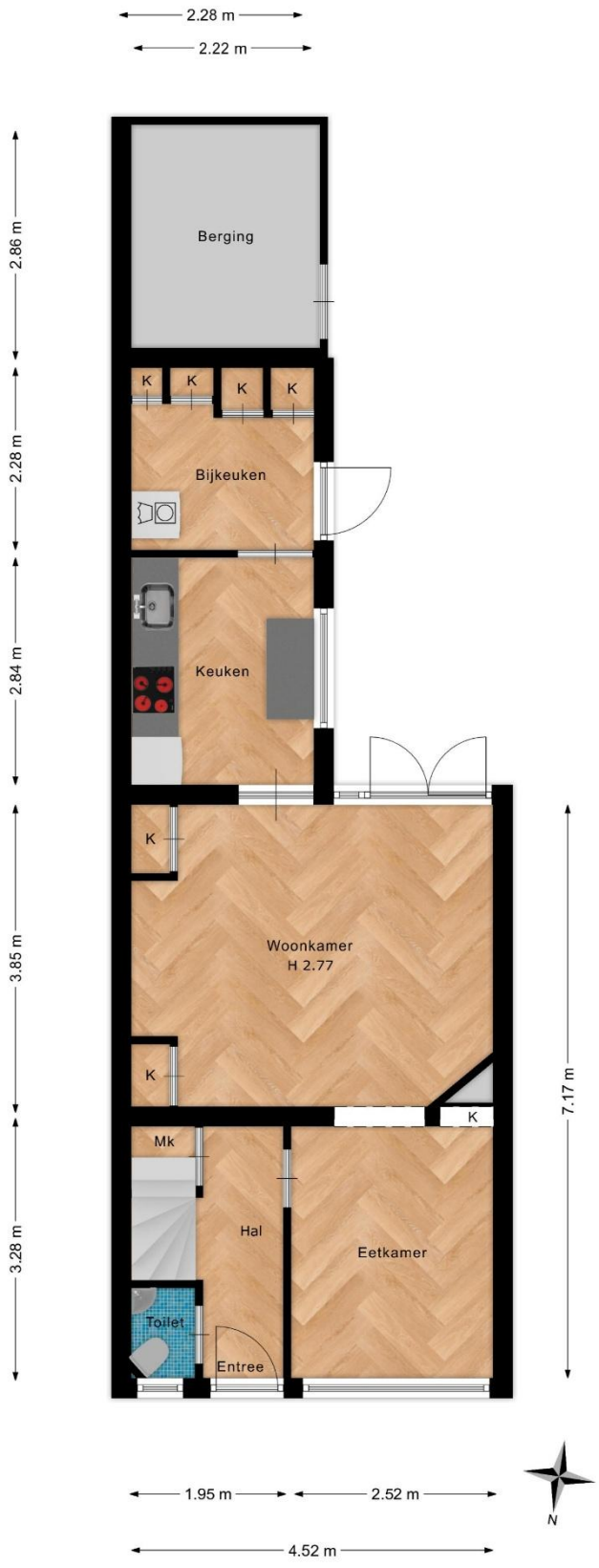
Technische gegevens:

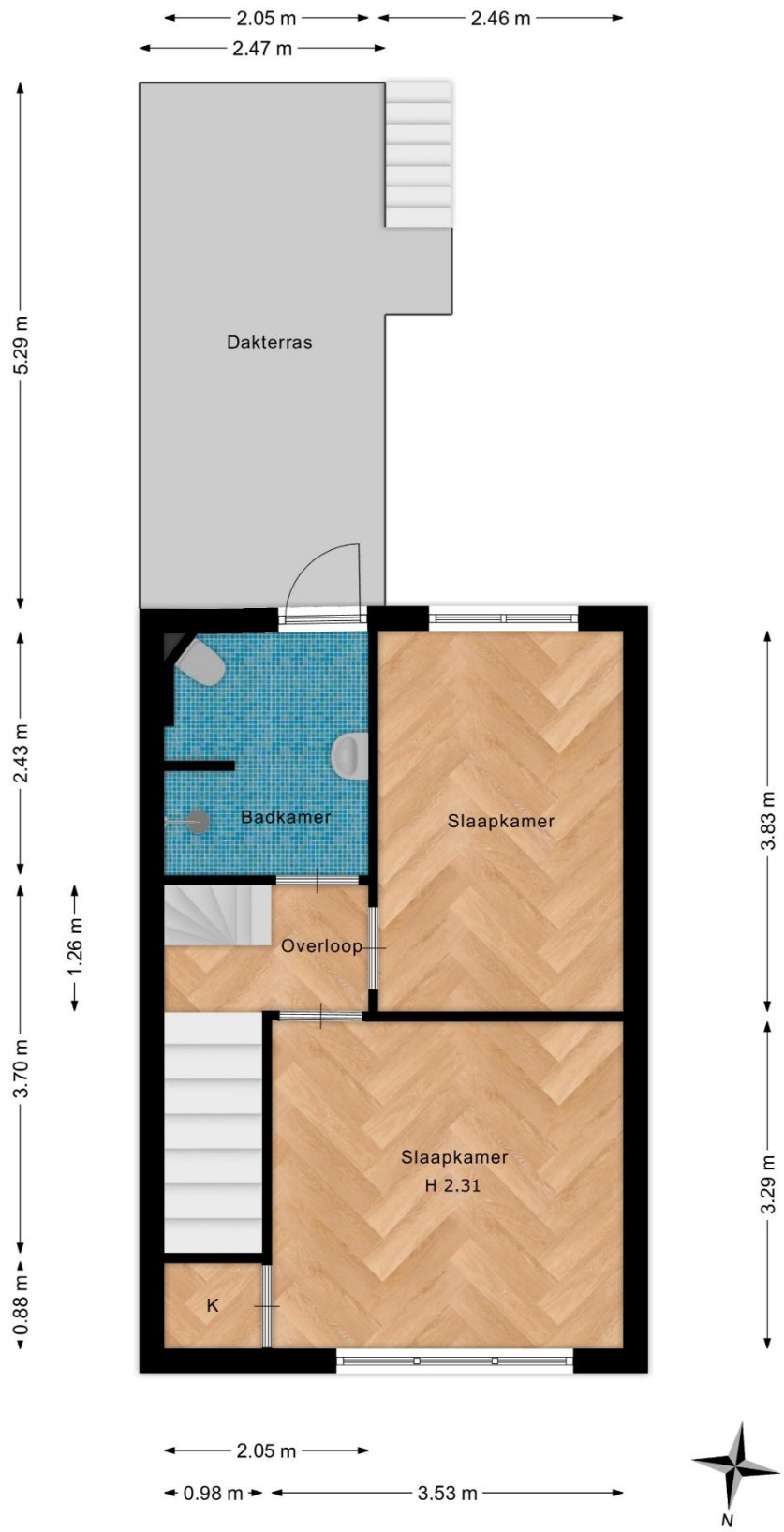
Cv installatie/ warmwater	: Warmtepomp: Quatt (eigendom) Cv: Remeha Tzerra M 28c CW4 (huur)
Elektrische installatie	: 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 kookgroep
Energielabel:	: A+

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.


Ca
2.14 m
Berging
K
K
K
K
Bijkeuken
Keuken
Ca
8.15 m
K
Woonkamer
H 2.77
K
K
Mk
Hal
Eetkamer
Toilet
Entree
N


2.28 m
2.22 m
2.86 m
2.28 m
2.84 m
3.85 m
3.28 m
Berging
K
K
K
K
Bijkeuken
Keuken
K
Woonkamer
H 2.77
K
K
Mk
Hal
Toilet
Entree
Eetkamer
7.17 m
1.95 m
2.52 m
4.52 m
N


2.05 m
2.46 m
2.47 m
5.29 m
Dakterras
2.43 m
Badkamer
Slaapkamer
3.83 m
1.26 m
Overloop
3.70 m
Slaapkamer
H 2.31
3.29 m
0.88 m
K
2.05 m
0.98 m
3.53 m
N


4.58 m
Slaapkamer
Nok 2.40
K
K
4.20 m
N

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.