KOPPES
MAKELAARDIJ B.V.

Venusstraat 342
Alphen aan den Rijn



Vraagprijs: € 275.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

4-kamerappartement (85 m2 woonoppervlakte) met een ruim balkon op het zuiden en eigen berging



De woning die wij je aanbieden is gelegen aan de Venusstraat en ligt op de 5e verdieping. De wijk is gerealiseerd met mooie siervijvers, groenstroken en volgroeide beplanting. Daarbij kent de wijk een speelse opzet met afwisselend hoog- en laagbouw. Zowel aan de voor- als de achterzijde van het complex is een vergunningsvrij parkeerterrein.

Het appartement kort en bondig samengevat:

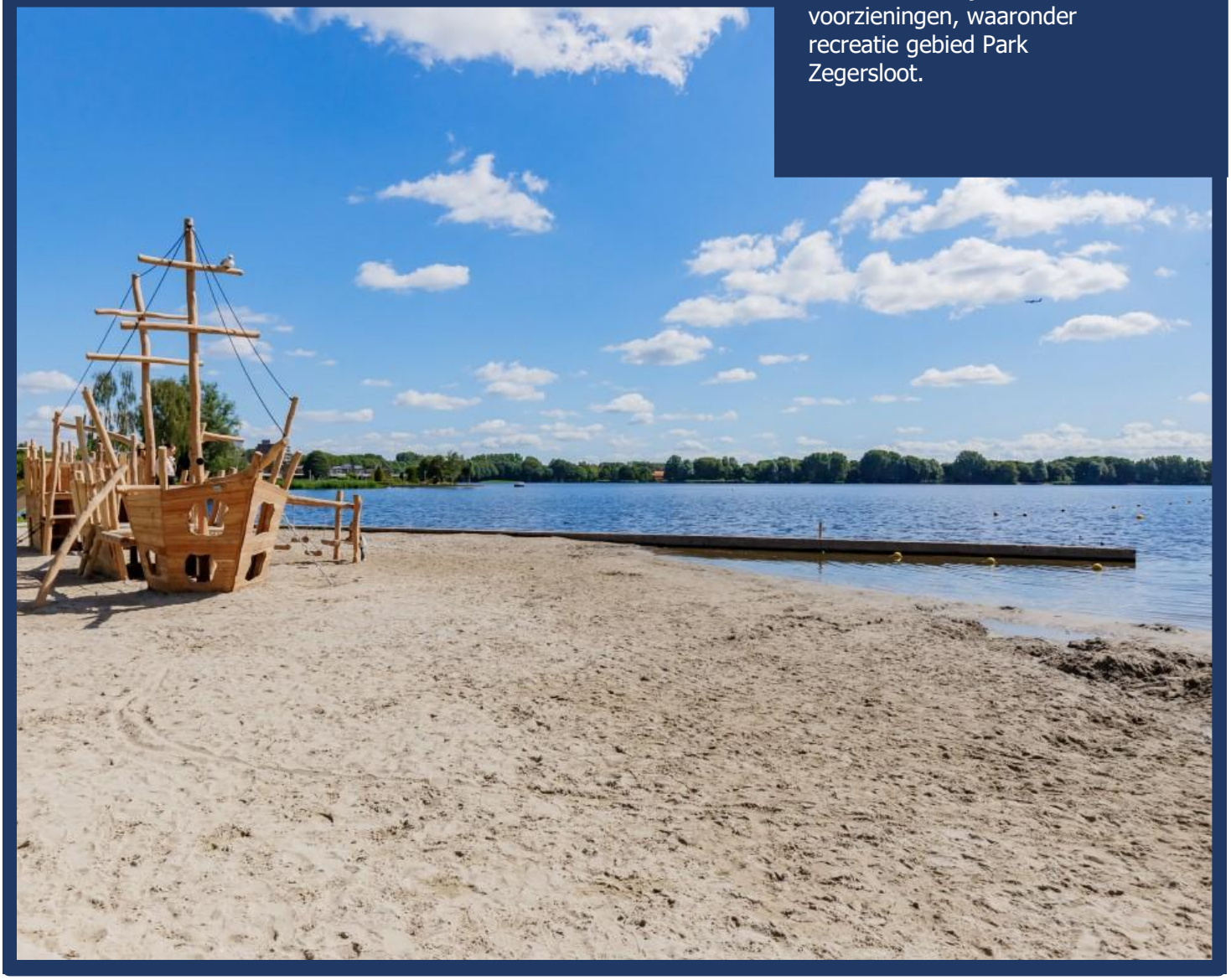
- Een extra grote afsluitbare keuken
- De badkamer met douchegelegenheid en een wastafel
- Separate toiletruimte
- 3 riante slaapkamers
- Een eigen (fietsen) berging op de begane grond
- Vergunningsvrij parkeren
- Ruim balkon

De Venusstraat heeft een gunstige ligging in Alphen aan den Rijn. Voor de dagelijkse boodschappen tref je op enkele fietsminuten de winkelcentra de 'Herenhof' en de 'Ridderhof' alwaar je een diversiteit aan supermarkten, (vers)winkels en drogisterijen vindt. Bovendien is het complex gesitueerd aan de rand van een natuurrijke omgeving, recreatiegebied 'Park Zegersloot'. Het recreatiegebied biedt verschillende voorzieningen, denk aan: wandel-, fiets- en ruiterpaden, speeltoestellen, horecagelegenheden, watersporten, buitensport gebied en een (honden)strand. Het levendige (stads)hart van Alphen aan den Rijn is op slechts 5 minuten fietsen te vinden. Met de bushalte voor de deur is er ook een goede busverbinding naar het NS-station



Wonen aan de Venusstraat ...

...is wonen nabij talloze voorzieningen, waaronder recreatie gebied Park Zegersloot.






BASISSCHOOL AANNOER



De indeling is als volgt:
De begane grond:

Het complex is toegankelijk via de afgesloten entree, met hier de postbussen en het bellenbord. Via de trap of aanwezige liften begeleiden we je naar de 5e verdieping. Via de buitenzijde van het complex zijn de (fietsen)bergingen toegankelijk.



Het appartement:

Via de overdekte galerij kom je bij de entree van het appartement. Bij binnenkomst de entreehal met garderobemogelijkheid en de toegangsdeuren naar de keuken en de woonkamer. Via de woonkamer bereikt u de tussenhal met toegang tot de 3 slaapkamers, de toiletruimte en de badkamer.





De woonkamer:

De woonkamer van ca. 25 m^2 is gedurende de dag heerlijk licht door het brede raampartij aan de achterzijde. Door de kamerbreedte van 4 meter is deze ruimte op verschillende manieren in te richten. De keuken kan op eenvoudige wijze bij de woning betrokken worden. Vanuit de woonkamer zijn de entree, balkon, tussenhal en de keuken toegankelijk.





De keuken:

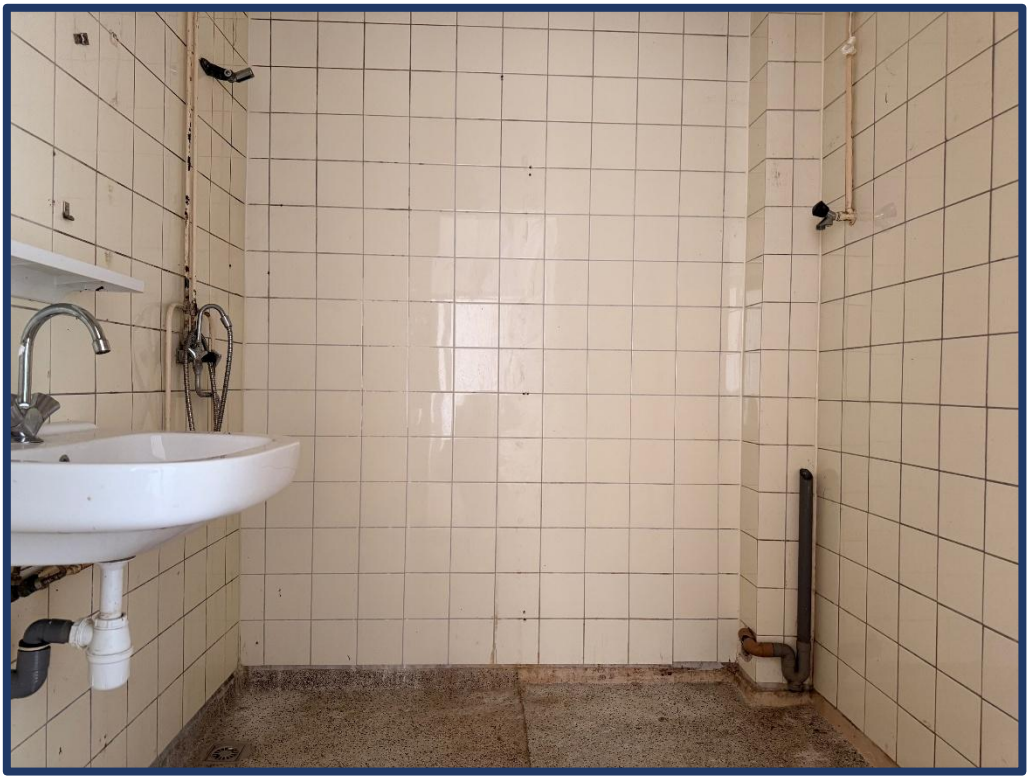
De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. Door deze afmetingen en de mogelijkheid de keuken bij de woonkamer te betrekken heeft u veel opties bij het indelen.





De badkamer & toiletruimte

De grotendeels betegelde badkamer is vanuit de centraal gelegen hal toegankelijk. Hier bevinden zich de douche en een wastafel. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine en droger. De toiletruimte is gescheiden van de badkamer en is voorzien van een fonteintje.





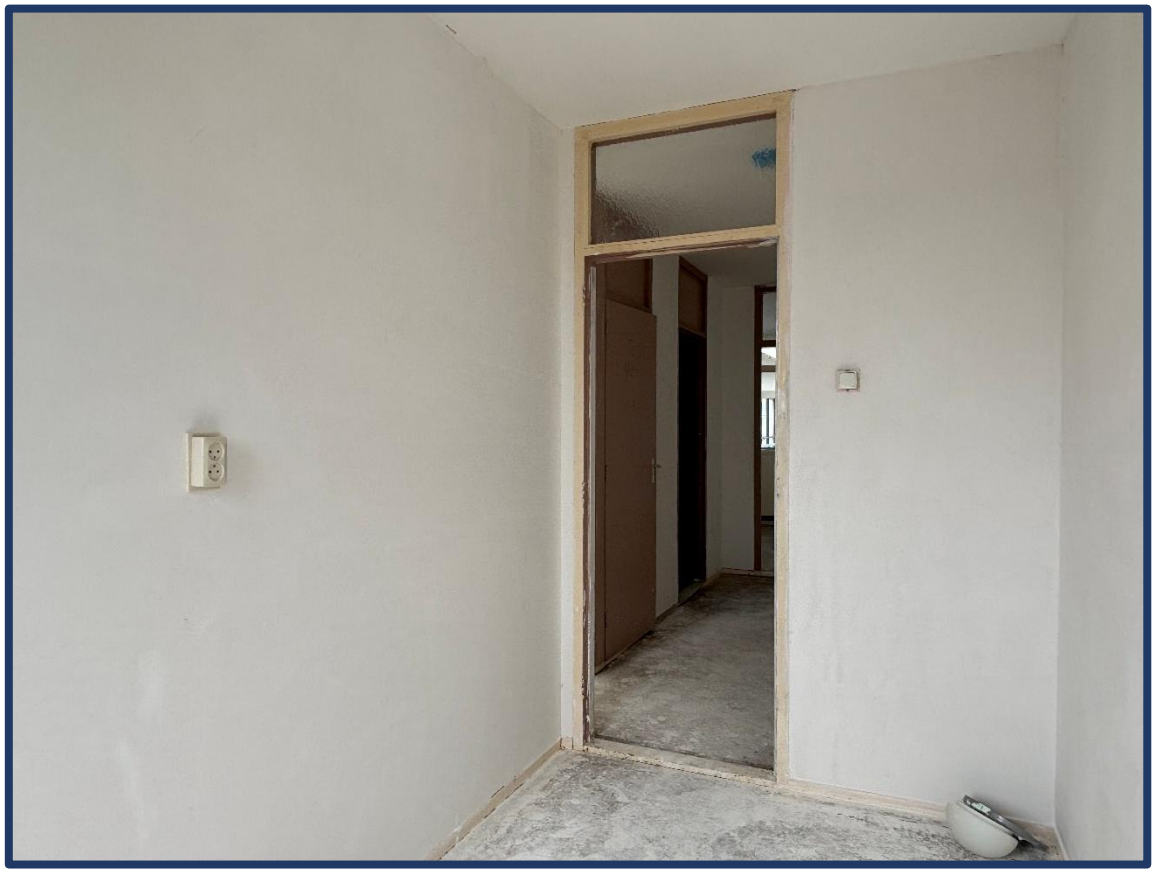
De slaapkamer:
Het appartement heeft maar liefst 3 slaapkamers. De hoofdslaapkamer is te vinden aan de voorzijde en is ca. 14 m² groot. De overige 2 slaapkamers hebben een woonoppervlakte van ca. 6 en 9 m². Alle 3 de slaapkamers zijn via de centraal gelegen hal te bereiken en zijn voorzien van grote raampartijen.




SCALA









Het balkon:

Door de grote raampartijen in de woonkamer is er fijn contact met het balkon. Het balkon heeft een zeer gunstige ligging op het zuiden. Door de afmetingen kun je hier een heerlijk zitje creëren.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	:	1966	
Woonoppervlakte	:	85	m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	:	6	m^2
Externe bergruimte	:	8	m^2
Inhoud	:	282	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 bij ons kantoor verkrijgbaar. De servicekosten voor het appartement bedragen € 363,10 per maand. De servicekosten voor de berging bedragen € 29,55. Voorschotstookkosten zijn € 100,- per maand.
- Om lid te worden van de Vereniging van Eigenaren betaald u eenmalig intredingskosten, de intredingskosten bedragen € 121,00.
- Koper is bekend dat het pand een voormalige huurwoning van Woonforte is. Verkoper heeft koper gemeld de woning zelf nooit te hebben bewoond en dus niet kan informeren over mogelijke gebreken van de woning. Dit risico is voor koper en daar is in de koopsom rekening mee gehouden. Koper heeft de mogelijkheid om voor zijn rekening een bouwkundige keurig te laten uitvoeren. Deze keuring dient plaats te vinden voor ondertekening van de koopovereenkomst doch uiterlijk binnen één week na mondelinge overeenkomst.
- Voor de overdracht is een vaste projectnotaris aanwezig te weten notariskantoor Kroes & Partners te Alphen aan den Rijn
- Als u de woning koopt gaat u akkoord met een zelfbewoningsverplichting. De zelfbewoningsverplichting houdt in dat u de woning koopt om zelf te bewonen (of u koopt het voor een eerstegraads familielid). Bij doorverkoop bent u als eigenaar verplicht om de zelfbewoningsplicht op te leggen aan een opvolgende koper (kettingbeding). Alle toekomstige eigenaren dienen de woning dus zelf te bewonen (of eerstegraads familie).
- Woonforte behoudt altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Oudshoorn
Sectie	: C
Nummer	: 10107
Index	: A106 (appartement), A174 (berging)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: blokverwarming
Elektrische installatie	: 4 groepen en 2 aardlekschakelaars
Energielabel:	: C

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.



Verdieping, Venusstraat te Alphen aan den Rijn
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

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.