

Argostraat 232 Alphen aan den Rijn



**Vraagprijs: € 289.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

4-kamer appartement (84 m2 woonoppervlakte) met een grote keuken en een ruim balkon met uitzicht op het groen



Een mooi uitzicht over het groen en een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen binnen handbereik, wie wil dat nou niet? Het appartement maakt onderdeel uit van een grootschalig appartementencomplex waarin zowel koop- / als huurappartementen te vinden zijn. De grote hoeveelheid parkeergelegenheid, de aanwezigheid van een lift en de vrije ligging maken dit complex geliefd bij velen. Op enkele minuten van het complex vandaan tref je een winkelcentrum (De Ridderhof) met meerdere supermarkten, diverse verswinkels, enzovoorts. Bovendien is ook recreatiegebied Zegersloot slechts op enkele minuten loopafstand gelegen. Het te koop aangeboden appartement is een voormalig huurwoning die nog geheel naar eigen inzicht afgewerkt kan worden.

Het appartement ligt op de 2^e verdieping met o.m.:

- Een ruime woonkamer met toegang tot het balkon op het zuidoosten
- Een extra grote afsluitbare keuken
- Een badkamer met een aparte toiletruimte
- Het appartement beschikt over maar liefst 3 slaapkamers
- Een eigen (fietsen)berging op de begane grond

Je kunt hier genieten van de vele voorzieningen die het gebied rijk is. Het appartement ligt op een centrale plek in de woonwijk Ridderveld, op loopafstand van vele voorzieningen. De bereikbaarheid van de Plutostraat is uitstekend te noemen met op steenworp afstand een bushalte richting het centrum en het station van Alphen aan den Rijn. Ook zijn de uitvalswegen de N11 en de N207 richting de grote steden van de Randstad makkelijk te bereiken. Op slechts enkele minuten fietsafstand bereik je het bruisende, recent vernieuwde centrum van Alphen aan den Rijn met een groot winkelaanbod, theater, bioscoop en vele horecagelegenheden.

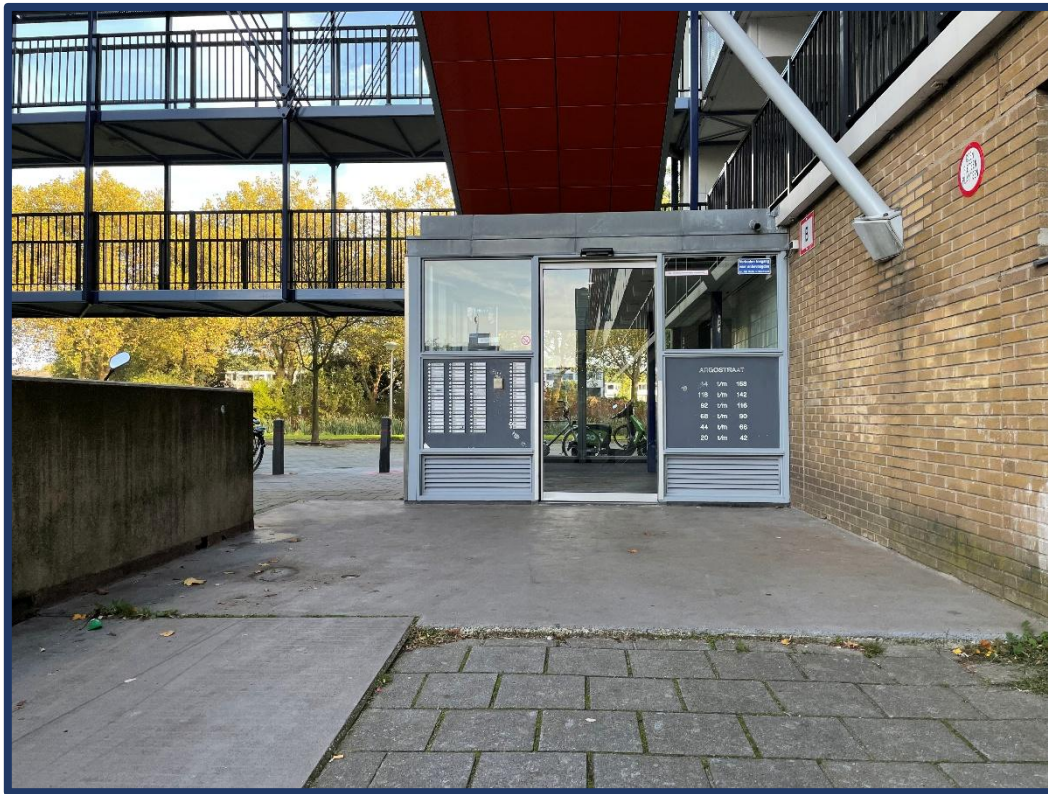


Wonen aan de Argostraat...

Is wonen vlak bij het recreatiegebied "Park Zegersloot". Wandelen, fietsen en watersporten onder het genot van de gezellige horeca die het gebied rijk is, is hier mogelijk!





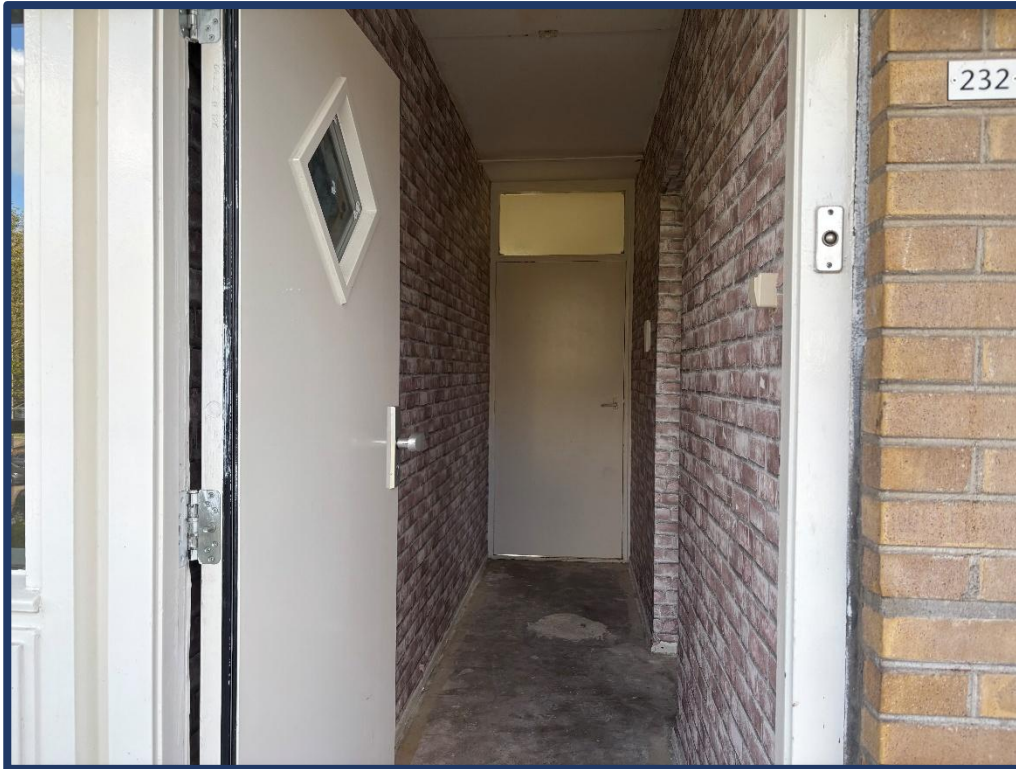


De indeling is als volgt:

De begane grond:

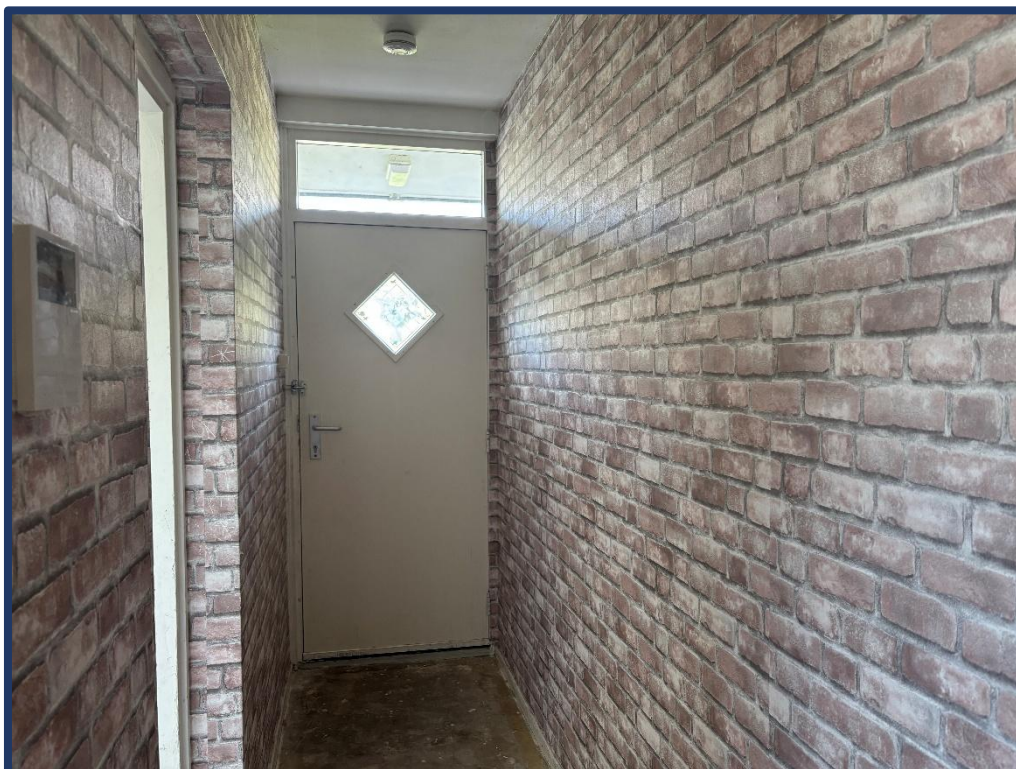
Je krijgt toegang tot het appartementencomplex via de afgesloten entree met intercominstallatie en de brievenbussen. Aan de voorzijde van het appartementencomplex is een groot parkeerterrein waar je zonder parkeervergunning kunt parkeren. Vanuit de centrale hal kun je via de lift of het trappenhuis naar de bovengelegen etages. Vanuit de centrale hal bereik je ook gemakkelijk de (fietsen) bergingen.





Het appartement:

Via de goed onderhouden galerij is het appartement toegankelijk. Bij binnenkomst, de hal met de doorgang naar de keuken en de doorloop naar de centrale hal. Vanuit deze hal heb je toegang tot alle overige kamers van het appartement.





De woonkamer:

De woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 25 m². Daarbij beschikt de woonkamer aan de achterzijde over grote raampartijen die je een mooi uitzicht bieden over het achtergelegen groen. Hier bevindt zich ook de toegangsdeur naar het balkon. Vanuit de woonkamer heeft u ook toegang tot de keuken.





De keuken:

De extra grote keuken van maar liefst 11 m² biedt je oneindig veel mogelijkheden, zo kun je de keuken flink uitbreiden of zelfs (deels) bij de woonkamer betrekken. De keuken is deels betegeld en voorzien van een keukenblok in een rechte opstelling met opbergruimte boven en onder het werkblad. Daarnaast is er voldoende lichtinval dankzij de grote raampartijen.



De badkamer:

De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en heeft een oppervlakte van 3 m². De ruimte is voorzien van een wastafel en douchegelegenheid. De separate toiletruimte bevindt zich naast de badkamer en is ook bereikbaar vanuit de hal.





De slaapkamers:

Het appartement beschikt over 3 slaapkamers. De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een oppervlakte van ca. 12 m². De overige slaapkamers zijn aan de achterzijde gesitueerd en beschikken over ca. 9 en 6 m² gebruiksoppervlakte.







Het balkon:

Het appartement heeft een ruim balkon aan de achterzijde en is vanuit de woonkamer toegankelijk. Het balkon ligt op het zuidoosten met een prachtig uitzicht op het achtergelegen groen. Daarnaast heb je voldoende ruimte om een zitgelegenheid te creëren.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	:	1969
Woonoppervlakte	:	84 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	:	6 m ²
Externe bergruimte	:	10 m ²
Inhoud	:	273 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 € 298,60 per maand. De servicekosten voor de berging bedragen € 25,18.
- 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 : 10100
Index : A37 (appartement), A225 (berging)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : Centrale voorziening
Isolatie : Grotendeels dubbelglas
Elektrische installatie : 4 groepen, 1 aardlekschakelaars
Energie label: : C

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

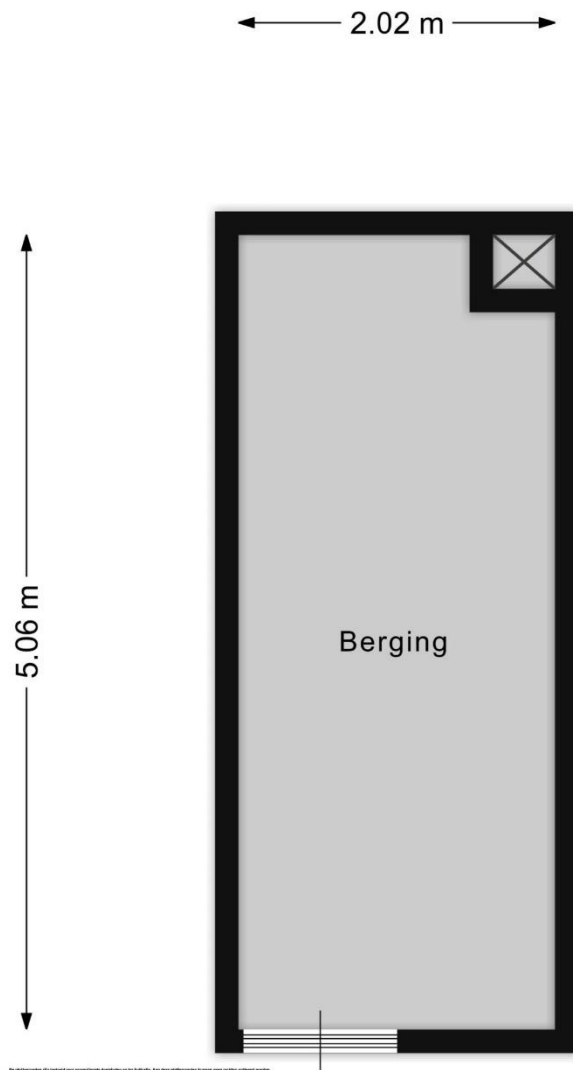


Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins,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







WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

Hypothek: 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 hypotheek, 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.