KOPPES
MAKELAARDIJ B.V.

Saffierstraat 84
Alphen aan den Rijn



Vraagprijs: € 282.500,= k.k.
Oplevering: in overleg

4-kamer appartement met een woningbreed balkon nabij recreatiegebied Park Zegersloot en winkelcentrum De Ridderhof



We bieden je de Saffierstraat 84 aan, een ruim 4-kamer appartement met een (fietsen)berging. Het appartementencomplex wordt momenteel verbouwd en verduurzaamd. Alle woningen zijn voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met triple glas. Daarnaast is de borstwering geïsoleerd en is het dak vernieuwd. Deze verbeteringen dragen bij aan een betere isolatie en meer wooncomfort.

Het complex heeft een centrale ligging met alle belangrijke voorzieningen dicht bij huis. Op loopafstand vind je winkelcentrum de Ridderhof met diverse verswinkels en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen, tevens ook het volgroeide recreatiepark 'Zegersloot' met uiteenlopend aanbod van wandel-/fietspaden, horecaondernemingen en watersport mogelijkheden.

De bereikbaarheid van de Saffierstraat is uitstekend te noemen met een bushalte richting o.m. Schiphol en uitvalswegen N11/N207 richting de grote steden om de hoek. Op slechts enkele minuten fietsafstand bereik je het bruisende, reeds vernieuwde centrum van Alphen aan den Rijn met een groot winkelaanbod, theater, bioscoop en vele horecagelegenheden.

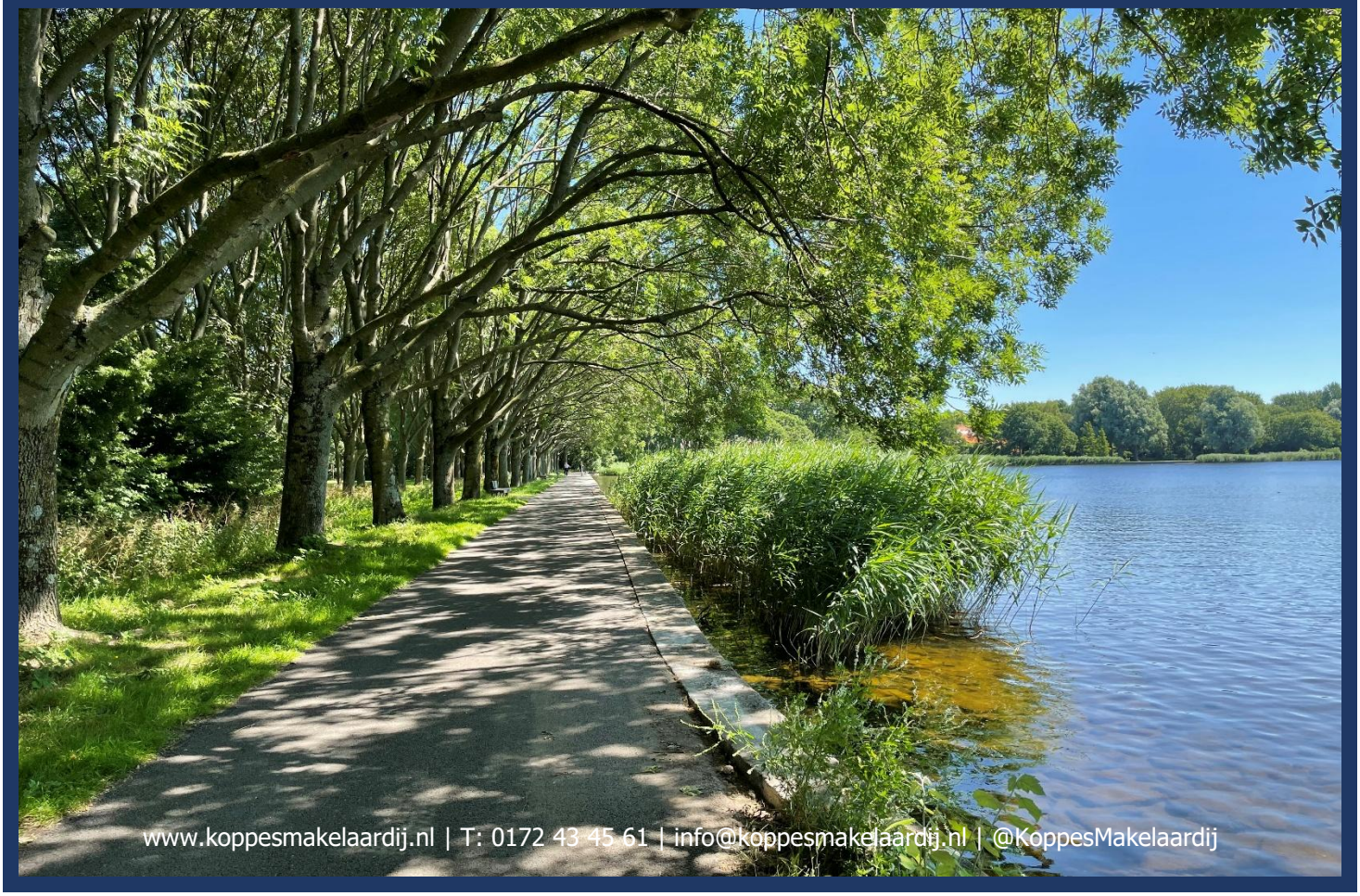
Dit appartement op de 6e verdieping is beslist een bezichtiging waard, want:

- Leuke ligging nabij en met uitzicht op een recreatiepark en een wijkwinkelcentrum
- Woonkamer met mooi uitzicht door de hoogte!
- 3 slaapkamers
- Afsluitbare keuken
- Gescheiden badkamer en toiletruimte
- Woningbreed balkon van 10 m² groot (!)
- Een eigen (fietsen)berging van ca. 6 m² groot



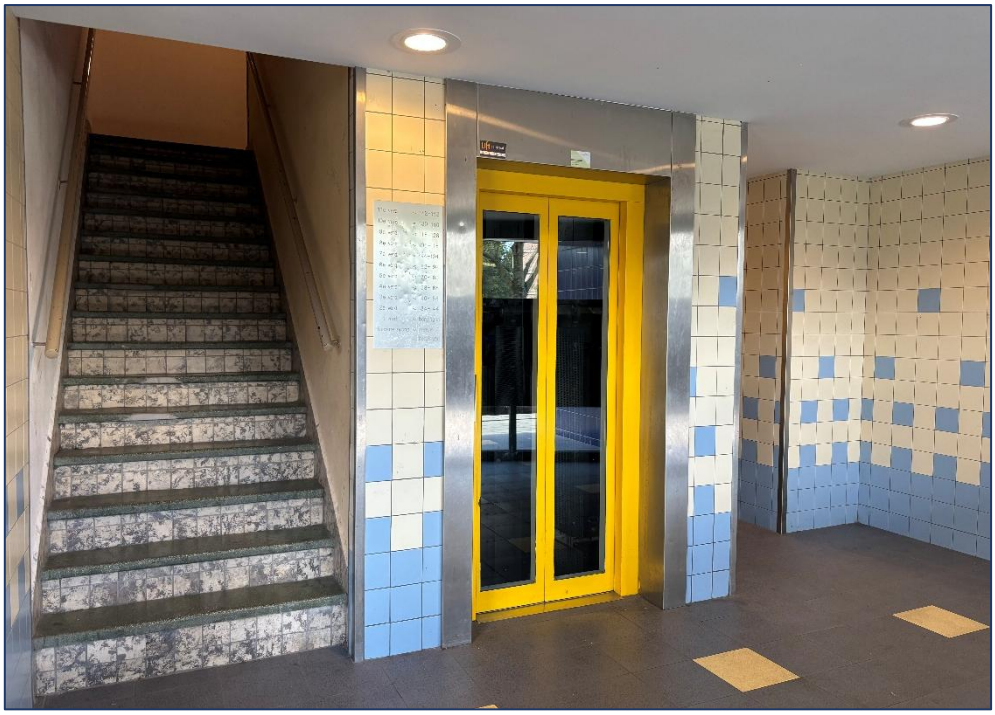
Wonen aan de Saffierstraat….

…is wonen aan het Park Zegersloot, het recreatiepark en de uitvalsbasis voor elke Alphenaar die op zoek is naar rust en ontspanning.




Ridderhof
WINKELCENTRUM
38


Albert Heijn
ACTION



De indeling is als volgt:
De begane grond:

Centrale afgesloten entree met brievenbussen, trappenhuis en liftinstallatie. Het appartement beschikt over een eigen fietsenberging op de 1e verdieping.
Via het trappenhuis of met de lift bereikt u de 6e verdieping, hier bevindt zich het appartement.





Het appartement:

Bij binnenkomst van het appartement het tochtportaal met vervolgens een lange gang naar de verschillende vertrekken. Vanuit deze gang zijn alle ruimten van dit appartement te bereiken, te weten: de meterkast, de woonkamer, de keuken, 3 slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte.



De woonkamer:

Bij binnenkomst van deze ruimte word je positief verrast worden door de prachtige lichtinval welke door de grote raampartijen extra versterkt wordt. De woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 24 m^2, hierdoor is er ruimte om een knusse zithoek en aparte eethoek te creëren. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon.









De keuken:

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en grenst aan één van de twee slaapkamers. De keuken heeft voldoende opberg mogelijkheden in de kastjes onder en boven het aanrechtblad. In de keuken bevindt zich ook de aansluiting van de wasmachine. Tevens heb je toegang tot het woningbrede balkon.





De badkamer en toiletruimte:

Het appartement beschikt over een volledig betegelde badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel met spiegel en een douchegelegenheid.
De separate toiletruimte is naast de badkamer gesitueerd en is betegeld in dezelfde kleurstelling.



De slaapkamers:

Het appartement beschikt over 3 slaapkamers. Aan de voorzijde bevinden zich de 2 grootste kamers van ca. 14 m² en 10 m². Beide kamers bieden ruimte voor een bed en een kledingkast. De 3e slaapkamer van ca. 8 m² ligt aan de achterzijde en is ook goed te gebruiken als werk- of hobbykamer.









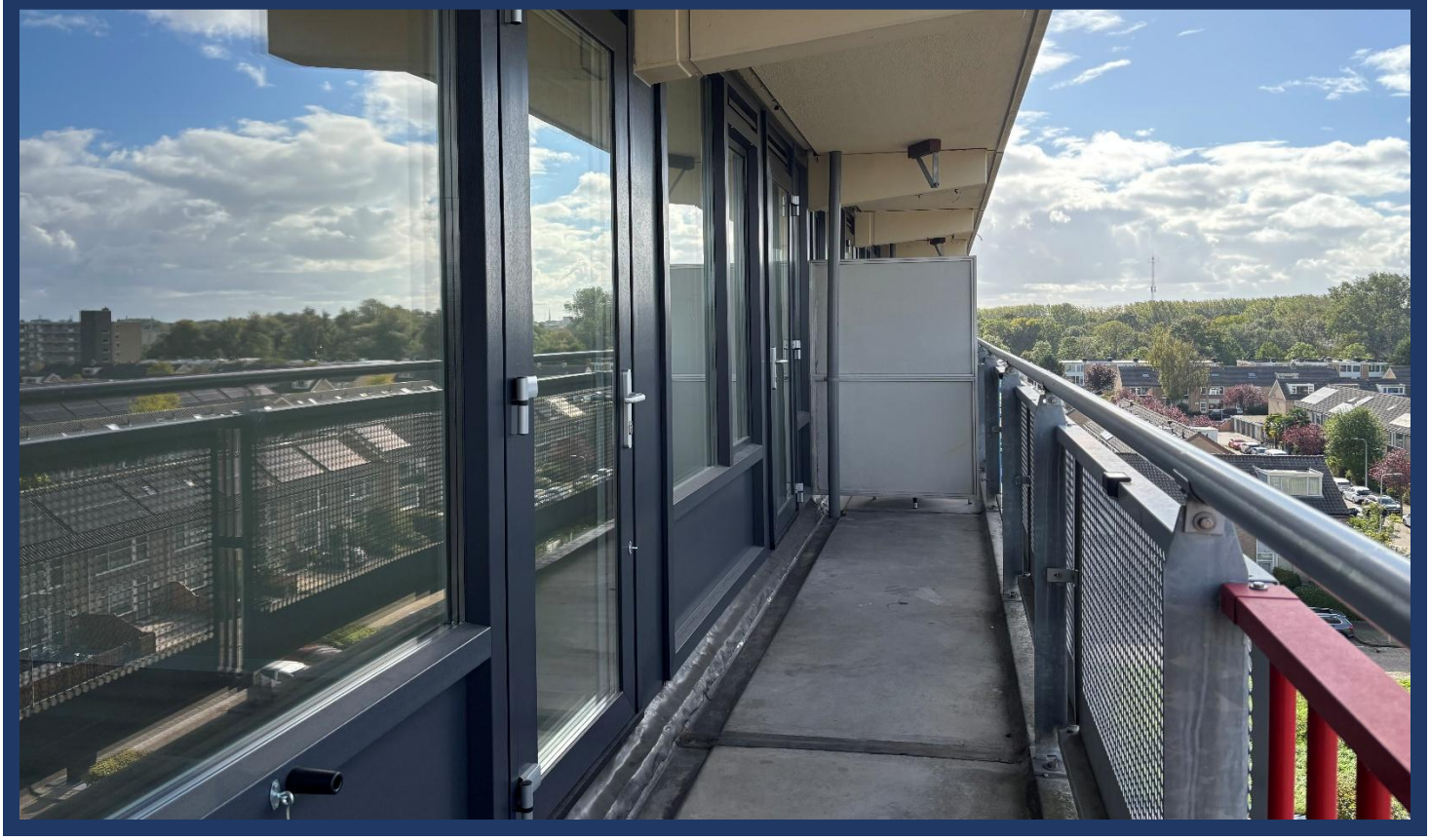






Het balkon:

Het appartement beschikt over een balkon over de gehele breedte van ca. 10 m² groot.
Het balkon is gelegen op het westen waardoor je hier van de avondzon kunt genieten. Daarnaast geniet u van een mooi uitzicht vanaf de 6e verdieping.



Omgeving Zegersloot:

De Saffierstraat ligt op steenworp afstand van Park Zegersloot. De Zegerplas vormt het hart van recreatiegebied Zegersloot. Dé plek voor Alphenaren om te genieten van rust, groen, water én gezellige dag horeca. Voor de actieve recreant is er een golfbaan, een onderwater duikpark met scheepswrakken, een waterskibaan en zijn ook diverse Alphense sportverenigingen in het gebied Zegersloot gevestigd. Uiteraard kunt u ook heerlijk wandelen-/fietsen en zelfs paardrijden over de kilometerslange wandel-, fiets- en ruiterpaden. Voor kinderen is er een grote kinderboerderij, een dag camping en een recreatiestrand met speeltuinen. Bezoekerscentrum de Veenweide geeft meer informatie over de diversiteit in flora en fauna. Dichtbij het bezoekerscentrum treft u een weide waar loslopende Galloway runderen grazen. Het recreatiegebied is de laatste jaren door de Gemeente Alphen aan den Rijn flink gerenoveerd met o.m. informatieborden, een nieuw recreatie-strand, een wandelvlonder door het water, herinrichting van de dag camping, een onderwaterpark voor duikers en verbetering van wandel- en fietspaden inclusief de verlichting.














Zo mooi zou iedereen willen wonen!

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

Bijzonderheden:

Bouwjaar	:	1967	
Woonoppervlakte	:	83	m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	:	10	m^2
Externe bergruimte	:	6	m^2
Inhoud	:	269	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 bedragen € 405,86 per maand. Het maandelijks voorschot voor de stookkosten bedraagt € 100,00.
- 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	: 9621
Index	: A40 (appartement + berging)

Technische gegevens:

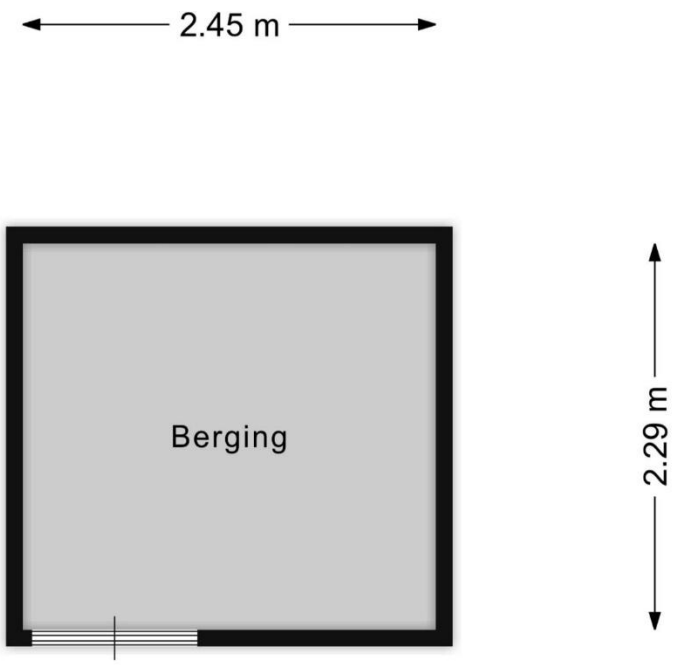
Cv installatie / warmwater	: Blokverwarming, centrale voorziening
Elektrische installatie	: 4 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 kookgroep
Energielabel:	: C

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.



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



De plattegronden zijn bedoeld voor presentatieve 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 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.