

Wederikstraat 107 Alphen aan den Rijn



**Vraagprijs: € 300.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

Ruime maisonnette woning van ca. 88 m² met maar liefst 3 balkons



De ruime maisonnette woning die wij je aanbieden is gelegen aan de Wederikstraat op de 8e en 9e verdieping van het complex. Het appartementencomplex heeft een vergunningsvrije parkeerplaats en heeft een zeer gunstige ligging. Je hoeft alleen maar de weg over te steken om bij het winkelcentrum 'De Ridderhof' te komen, hier vind je o.a. verswinkels, supermarkten en een snackbar. Ook vinden we op enkele minuten basisscholen, zwembad 'Aquarijn' én recreatiegebied 'Park Zegersloot'. Recreatiegebied Park Zegersloot staat bekend om de rust, veel groen, gezellige horeca en watersport mogelijkheden. Kortom alles wat je nodig hebt op loopafstand zodat je jezelf nooit hoeft te vervelen.

Een kleine vooruitblik op wat komen gaat:

- Vergunningsvrij parkeren voor de deur
- Een eigen (fietsen) berging van ca. 8 m² op de begane grond
- 2 woonverdiepingen met 4-kamers, waarvan 3 slaapkamers
- 1 riante badkamer en een toilet op beide verdiepingen
- 3 balkons

Centraal wonen: Bij het winkelcentrum 'De Ridderhof' vinden we een busverbinding naar het station van Alphen aan den Rijn. Vanuit het station is er een directe treinverbinding met Utrecht en Leiden en een busverbinding naar Schiphol. Ook ben je met de auto snel op de verbindingswegen N11 & N207 naar de grote steden van de Randstad.





Wonen aan de Wederikstraat...

...is wonen nabij alle basis behoeftes.
Maar ook rust en ontspanning voor
de vrije uurtjes zijn dichtbij!

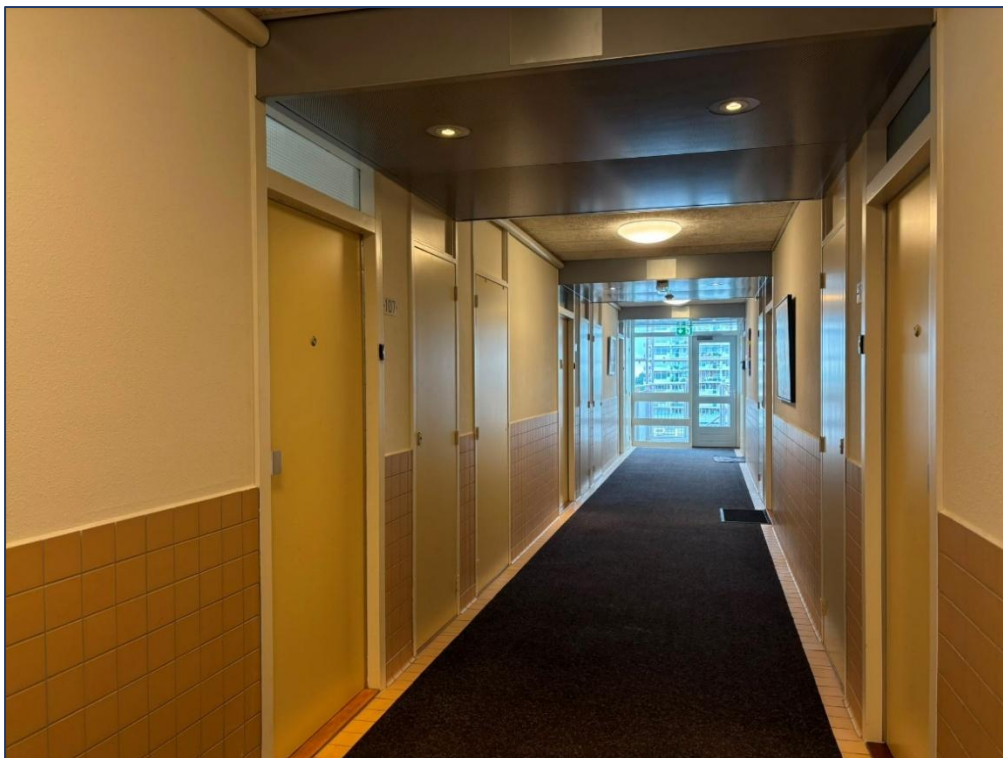




De indeling is als volgt:
De begane grond:

Naast het complex is een vergunningsvrij parkeerterrein waarna we doorlopen naar de overdekte entree, hier is het bellenbord en de postbussen. Ook de bergingen zijn op de begane grond te vinden. Om vervolgens bij de voordeur van het appartement te komen heb je de keuze tussen een tweetal liften of het trappenhuis.





Het appartement:

Via de inpandige gang komen we bij de voordeur van het appartement. Je komt binnen op de 9e verdieping, hier tref je 2 slaapkamers waarvan 1 ook toegang heeft tot het balkon op deze verdieping. Ook is hier het eerste toilet te vinden en de trap naar de 8e (woon) verdieping waar je de 3e slaapkamer, de badkamer, de woonkamer en de keuken treft.





De slaapkamers:

De eerste 2 slaapkamers zijn te vinden op de 2e verdieping (waar je binnen komt). De grootste heeft een woonoppervlakte van ca. 9 m² en is voorzien van een wastafel met een spiegel. De 2^e slaapkamer is ca. 6 m² groot, deze kamer geeft je toegang tot het balkon. De 3^e slaapkamer is op de 1e verdieping en beschikt over ca. 12 m² woonoppervlakte. Alle 3 de kamers beschikken over grote raampartijen die over de gehele breedte van de kamers strekken.









De woonkamer:

Met de trapopgang bereik je de boven gelegen verdieping, je komt in de riante woonkamer van ca. 28 m² groot. De fijne afmetingen maken dat je voldoende ruimte hebt voor een ruime zit- en eethoek. Aan de voorzijde van de woonkamer bevinden zich grote brede raampartijen die zorgen voor een fijne natuurlijke verlichting van de woonkamer. Via de woonkamer heeft u ook toegang tot het riante balkon van ca. 10 m². Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de hal en naar de 3^e slaapkamer, de keuken en de badkamer.







De keuken:

De deels betegelde keuken is voorzien van een wit keukenblok. Het keukenblok staat in een rechte opstelling met praktische bergruimte onder en boven het werkblad. De ca. 9 m² woonoppervlakte biedt je verschillende mogelijkheden om uit te breiden. Ook is er vanuit de keuken toegang tot het 3^e balkon.





De badkamer:

De badkamer is geheel betegeld in een neutrale kleurstelling. In de badkamer is een douchegelegenheid, maar ook het 2^e toilet, een wastafel, een spiegel en de aansluitpunten voor de wasmachine en droger.

Ook op de 2^e verdieping is er een apart gelegen toiletruimte, zo heb je op elke verdieping een toilet.





De balkons:

Iets wat je niet vaak ziet is een appartement met 3 balkons. Het grootste balkon (ca. 10 m²) is gelegen op het oosten en toegankelijk vanuit de woonkamer. Het 2^e balkon aan de keuken is gelegen op het westen, zo kun je ook tijdens het koken eerlijk even de deur openzetten. Ook het boven gelegen balkon is gesitueerd op het westen. Beide balkons zijn ca. 7 m² groot.







Bijzonderheden:

Bouwjaar	:	1974	
Woonoppervlakte	:	88	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	:	24	m ²
Externe bergruimte	:	7	m ²
Inhoud	:	292	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 bedragen € 254,83 per maand. Het voorschot voor de stookkosten is ca. € 137,52 per maand.
- 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 : 9815
Index : A54

Technische gegevens:

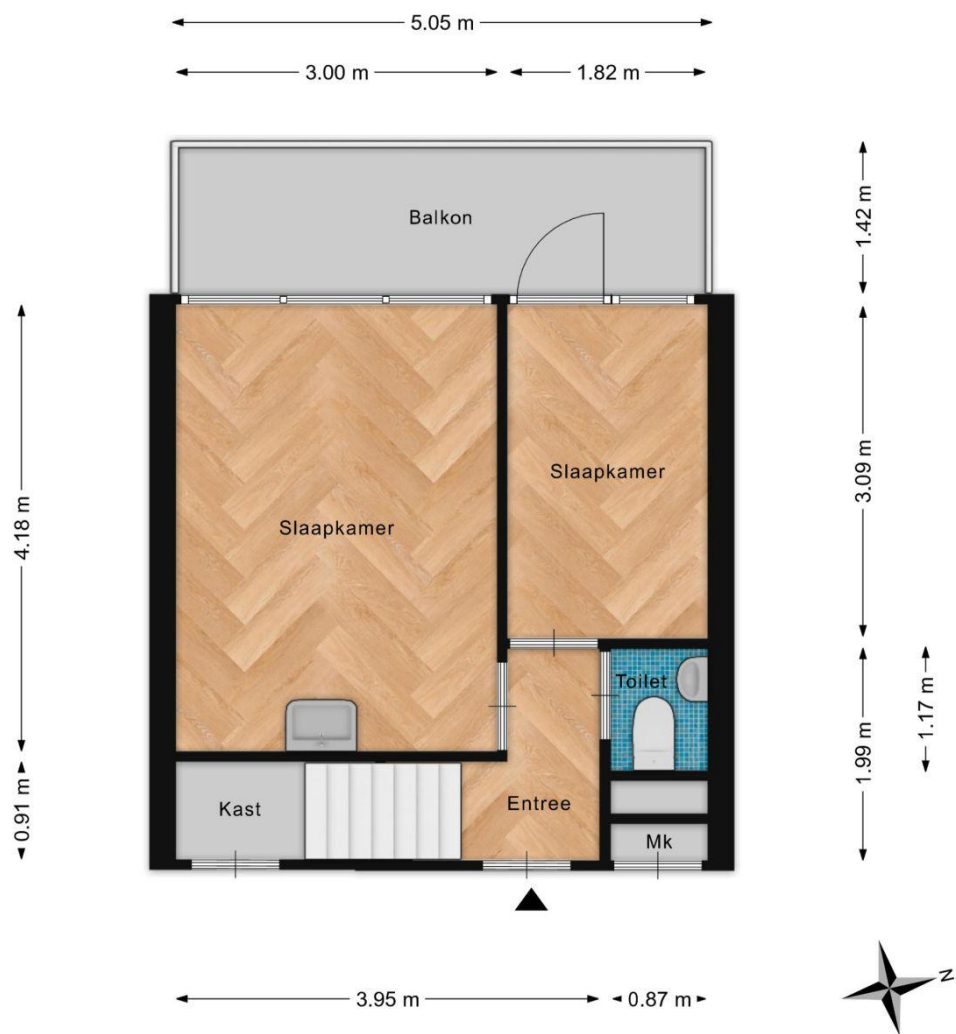
Cv installatie / warmwater : Centrale voorziening, blokverwarming
Isolatie : Grotendeels dubbelglas
Elektrische installatie : 4 groepen
Energie label: : F

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 informatieve doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



← 2.40 m →



↑ 2.92 m ↓

De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele 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.