

## **Wever 66**

### **Alphen aan den Rijn**



**Vraagprijs: € 299.000,= k.k.**  
**Oplevering: in overleg**

## 3-kamer appartement van 65 m<sup>2</sup> in een goed onderhouden complex mét tuin!



Wever 66 is een ruim appartement in een goed onderhouden complex, dit is terug te zien in de nette algemene ruimten. Dit complex is gelegen in een buurt met voornamelijk laagbouw en veel groen. Voor de deur van het complex is er voldoende parkeergelegenheid. Ook zijn er naast de vele groenvoorzieningen in de buurt veel speeltuintjes, 2 basisscholen en een kinderdagverblijf.

Een klein voorproefje van de Wever 66:

- Een eigen (fietsen) berging op de begane grond
- Een ruime woonkamer met aansluitend de open keuken
- 2 ruim bemeten slaapkamers
- Een badkamer en aparte toiletruimte
- Een tuin op het Noordwesten

Op enkele minuten wandelen van het complex is het 'Weteringpark' gelegen, met hier de jachthaven, leuke wandelroutes en de waterspeelplaats. Aan de overkant van het complex ligt winkelcentrum 'De Herenhof', waar je naast 3 supermarkten ook vers- en andere winkels vindt. Direct voor de deur de busverbinding tussen het centrum en het station van Alphen aan den Rijn en een directe bus naar Schiphol. Ook ben je met een vogelvlucht op de uitvalswegen richting de grote steden van de Randstad.

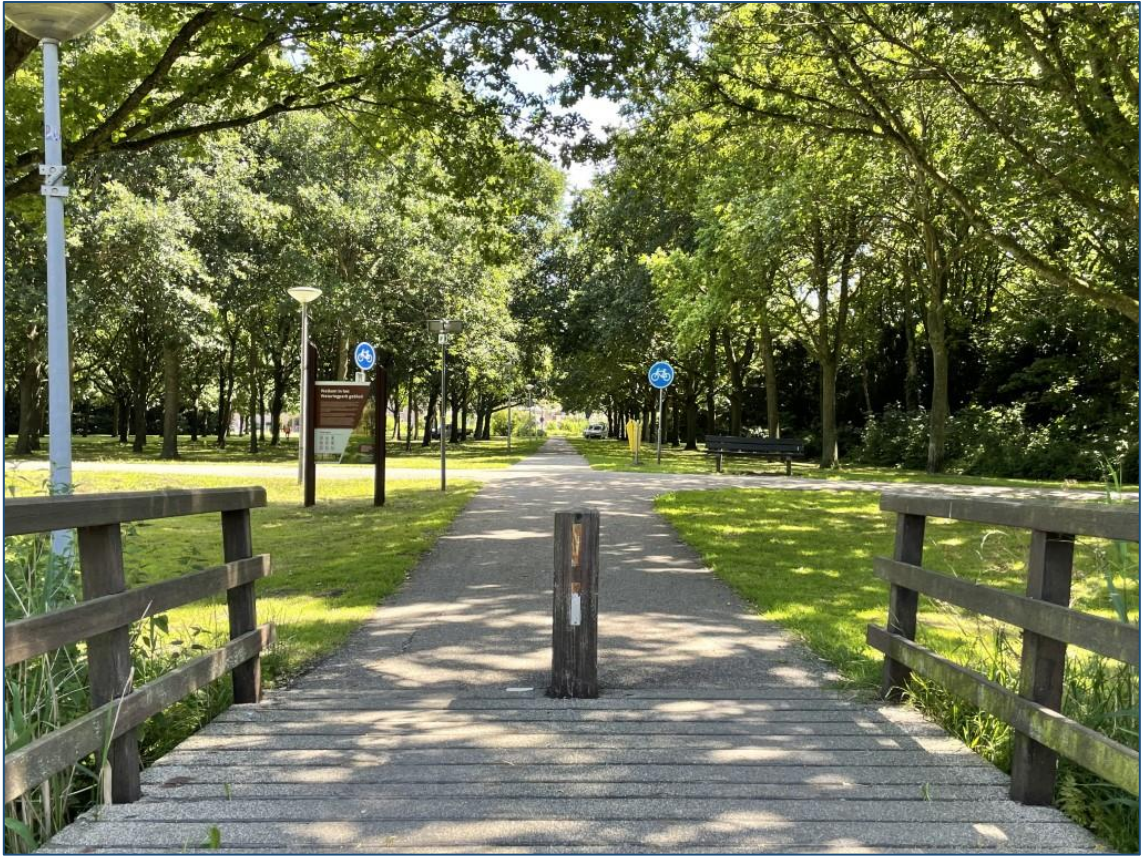




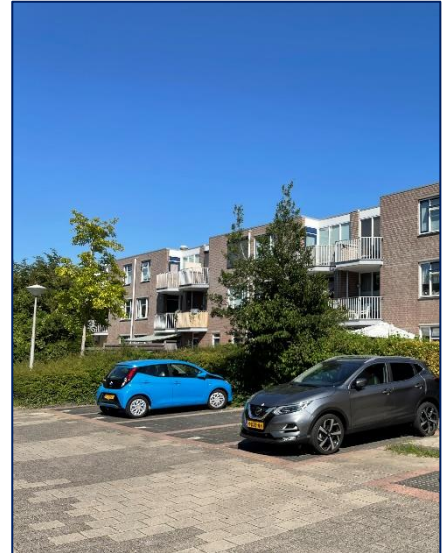
## Wonen aan de Wever...

...is wonen in een ruim opgezette buurt met veel groen voorzieningen. Zo is het groene 'Weteringpark' met verschillende wandelpaden, speeltuintjes en de jachthaven maar op enkele minuten lopen van het complex gelegen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht aan de overkant van het complex bij winkelcentrum 'De Herenhof'.









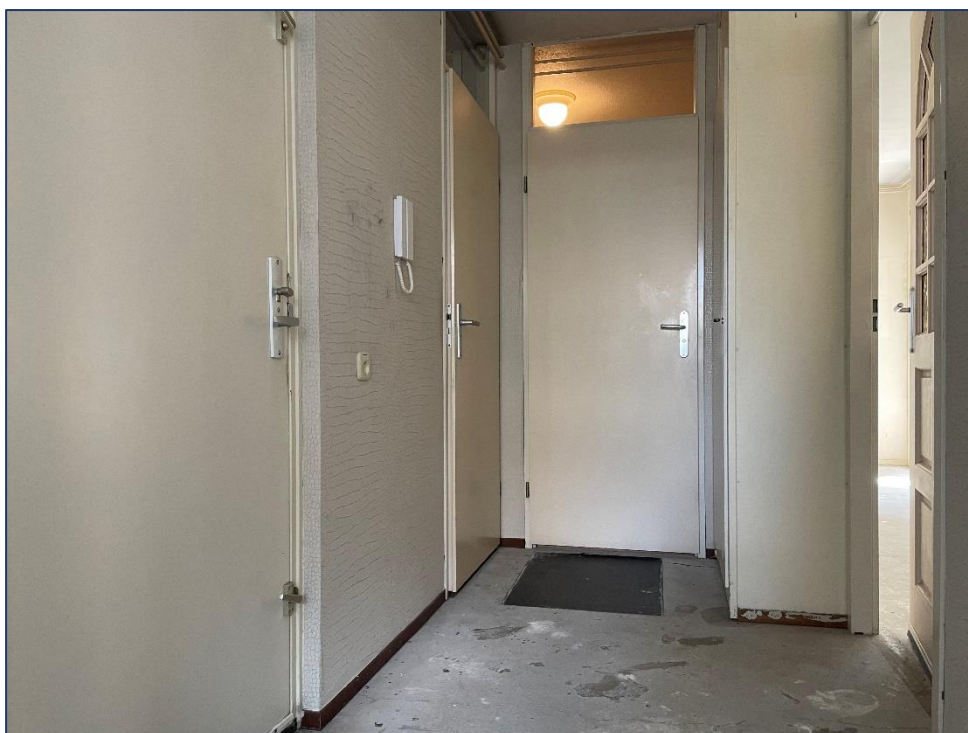
**De indeling is als volgt:**

**De begane grond:**

Voor het complex zijn vergunningsvrije parkeerplekken. Bij de portiekdeur bevinden zich de postbussen en het bellenbord. Je komt binnen in een goed onderhouden centrale hal vanuit waar de eigen (fietsen) bergingen toegankelijk zijn.

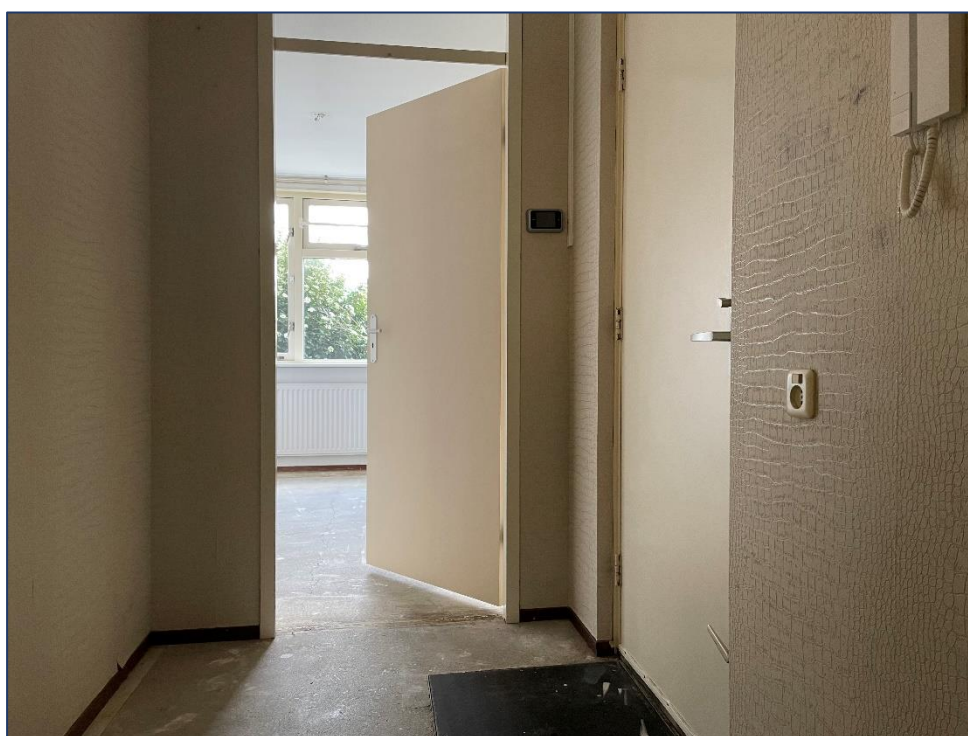






### **Het appartement:**

De hal vormt een centrale entree van de woning en biedt toegang tot de badkamer, het toilet en één van de slaapkamers. De ruimte is praktisch ingedeeld en voorzien van een intercomsysteem. Ook biedt de hal voldoende ruimte voor het creëren van een garderobe. Tevens bevindt zich hier een kast met opstelplaats van de cv-ketel.





### **De woonkamer:**

De woonkamer biedt dankzij de fijne lengte- en breedte maten verschillende mogelijkheden bij het indelen. Aan de achterzijde een grote raampartij, wat zorgt voor een prettige natuurlijke verlichting. Aansluitend aan de woonkamer is de open keuken te vinden. Ook is er toegang tot de tuin en de grootste slaapkamer.







### De keuken:

De keuken is praktisch ingedeeld door middel van een L-vorm. De witte keukenkasten bieden volop opbergruimte. De keuken is voorzien van een ingebouwde oven, een gaskookplaat met afzuigkap en een spoelbak met mengkraan. Dankzij de ruime opzet en het grote raam geniet u hier van veel lichtinval, wat zorgt voor een prettige en open sfeer. Een ideale keuken om naar eigen smaak verder in te richten! Ook is vanaf hier de tuin toegankelijk.







### **De badkamer & het toilet:**

De badkamer is via de hal toegankelijk en neutraal betegeld. Je hebt de beschikking over een wastafel met spiegel en planchet en een douchehoek. Ook vind je hier de wasmachine aansluiting.

Aansluitend aan de badkamer ligt de toiletruimte, gedeeltelijk in dezelfde stijl betegeld en voorzien van een fonteintje.







### **De slaapkamers:**

Beide slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen. De grootste is toegankelijk via de woonkamer en heeft een oppervlakte van ca. 13 m<sup>2</sup>. De 2<sup>e</sup> slaapkamer is ca. 8 m<sup>2</sup> groot en toegankelijk via de entreehal. Beide kamers zijn voorzien van een groot raam zodat de kamers goed geventileerd kunnen worden.











### **De tuin:**

De tuin is ca. 45 m<sup>2</sup> groot en toegankelijk vanuit de woonkamer en de keuken. Deze tuin op het noordwesten biedt een fijne buitenruimte met zowel zon als schaduw gedurende de dag. De tuin is grotendeels bestraat, waardoor deze onderhoudsvriendelijk is en ruimte biedt voor een gezellige zithoek.









## **Bijzonderheden:**

Bouwjaar	: 1984
Woonoppervlakte	: 65 m <sup>2</sup>
Buitenruimte	: 45 m <sup>2</sup>
Inhoud	: 205 m <sup>3</sup>

## **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 bedragen € 184,67 per maand.
- Om lid te worden van de Vereniging van Eigenaren betaald u eenmalig intredingskosten, de intredingskosten bedragen € 116,16.
- 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 en een verblijvingsbeding. Het verblijvingsbeding houdt in dat u de woning voor minimaal 3 jaar in eigendom dient te houden. In de eerste 3 jaar blijft u er zelf wonen (of eerstegraads familie) en kunt u de woning niet boetevrij verkopen. 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 : B  
Nummer : 5643  
Index : A33 (appartement)

## **Technische gegevens:**

Cv installatie / warmwater : Merk: Intergas HRE, bouwjaar: 2022  
Elektrische installatie : 4 groepen en 1 aardlekschakelaar  
Energie label: : C

### **Woningwinkel Alphen aan den Rijn**

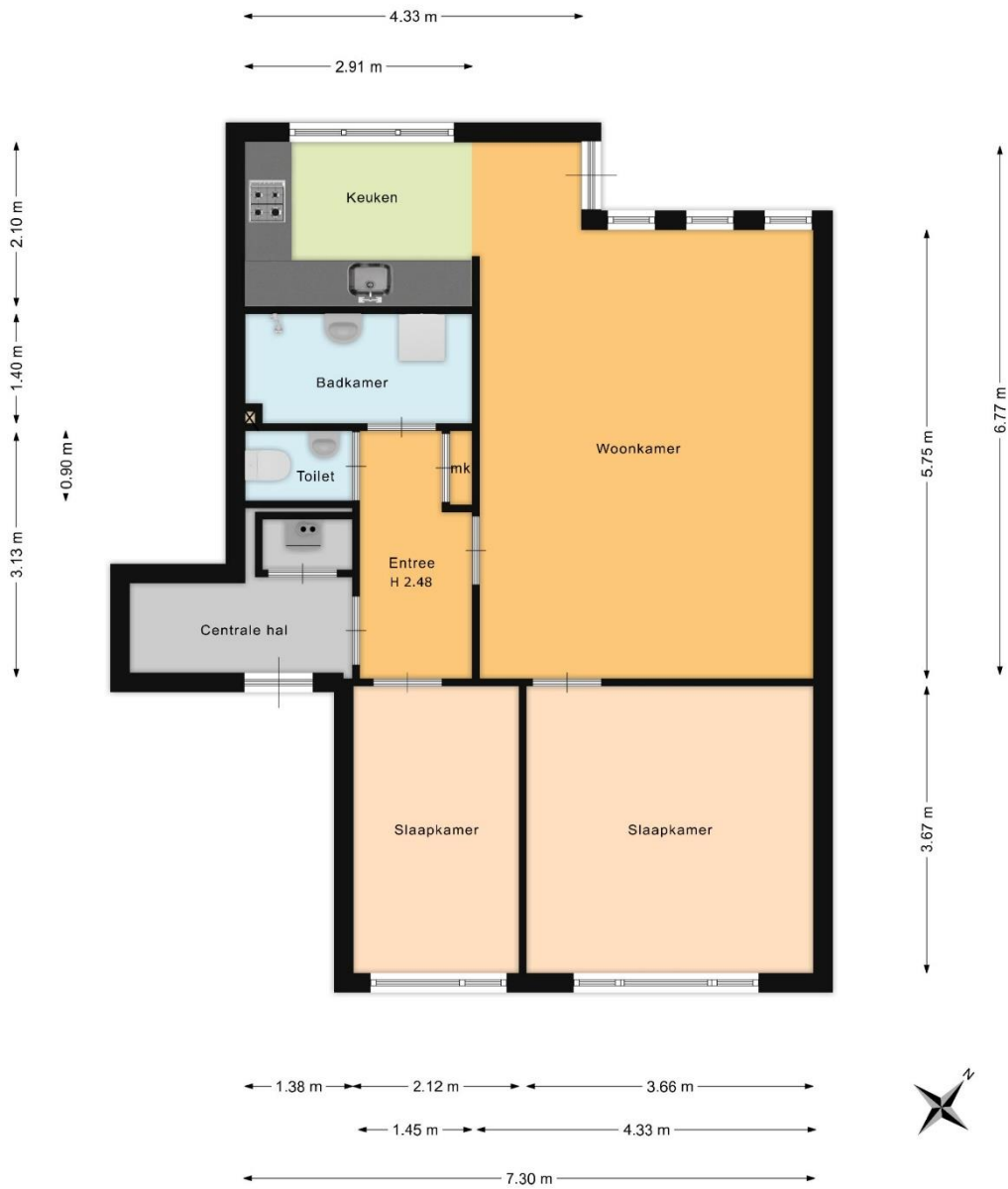
**Julianastraat 133  
2405 CG Alphen aan den Rijn**



*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.*







De afmetingen zijn gebaseerd op de kadastrale tekening en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.





## 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.