

Stortemelk 74 Alphen aan den Rijn



**Vraagprijs: € 290.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

3-kamer appartement van ca. 75 m² groot met een balkon, een eigen (fietsen)berging én op loopafstand van winkelcentrum 'De Herenhof'



Gelegen in de groene en ruime opgezette wijk Ridderveld vind je dit ruime appartement aan de Stortemelk 74. Het appartement bevindt zich op de 1^e verdieping van een kleinschalig complex en ligt op een fijne locatie met diverse voorzieningen binnen handbereik. Zo ligt winkelcentrum De Herenhof op loopafstand, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen bij onder andere supermarkten, verswinkels en diverse andere winkels. Ook voor groen en ontspanning hoef je niet ver: binnen enkele minuten wandel je naar het Weteringpark, een fijne plek om te ontspannen en te genieten van het groen.

Binnen word je verrast door de ruimte en de prettige lichtinval. De royale woonkamer beschikt over grote raampartijen en biedt volop plek voor een comfortabele zit- en eethoek. Daarnaast heeft het appartement een afsluitbare keuken, 2 ruim bemeten slaapkamers, een complete badkamer en een separaat toilet. Vanuit het appartement heb je toegang tot het balkon gelegen op het zuiden.

De Stortemelk 74 in een vogelvlucht:

- Vergunningsvrije parkeerplaatsen voor de deur
- Een eigen (fietsen)berging op de begane grond
- Een riante woonkamer met een afsluitbare keuken
- Balkon op het zuiden
- 2 ruim bemeten slaapkamers
- Een complete badkamer en een apart gelegen toiletruimte
- Wonen op loopafstand van winkelcentrum 'De Herenhof'

De centrale ligging maakt het appartement bovendien goed bereikbaar. Voor de deur bevindt zich een bushalte met verbindingen richting het centrum, het NS-station en schiphol. Met de auto bereik je binnen korte tijd de N11 en N207, waardoor ook omliggende steden in de randstad eenvoudig bereikbaar zijn.



Wonen aan de Stortemelk...

...is wonen op een fijne locatie nabij winkelcentrum 'De Herenhof' & het groene 'Weteringpark'.







De indeling is als volgt:
De begane grond:

Aan de voorzijde van het appartementencomplex is een vergunningsvrij parkeerterrein. Bij de gezamenlijke entree tref je de postbussen en het bellenbord. Via een mooie afgesloten gezamenlijke entree bereik je de lift en het trappenhuis, zo kun je naar de 1^e verdieping waar de woning zich bevindt.

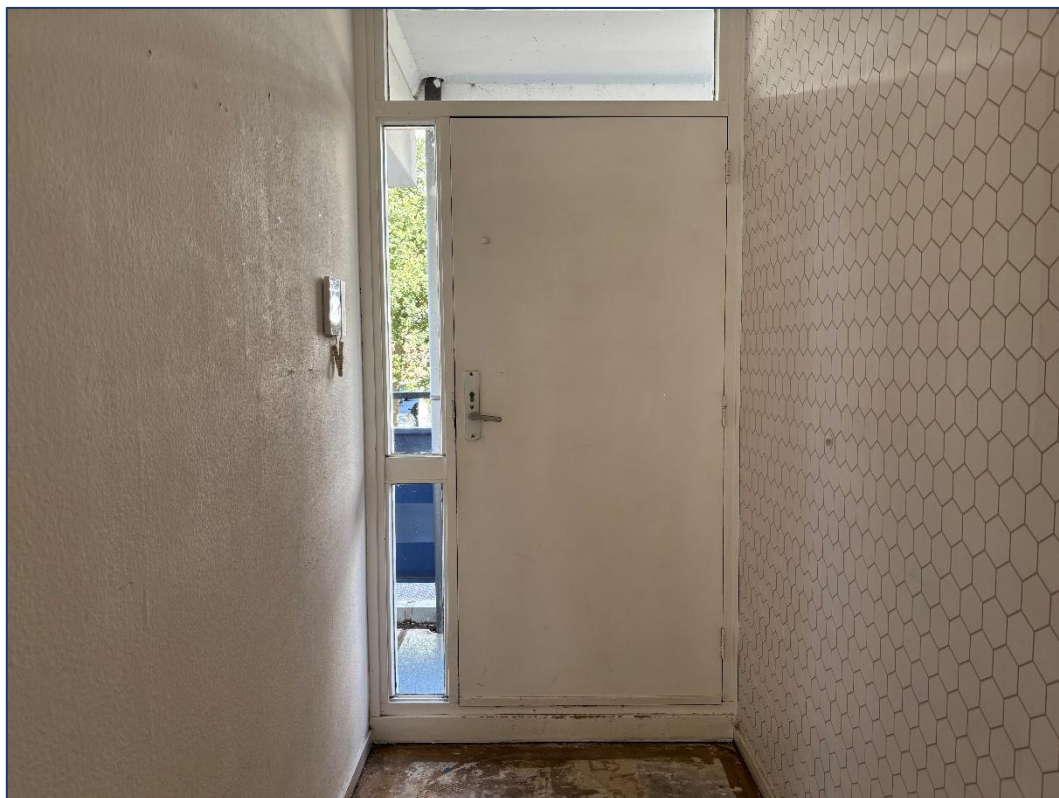
De bij de woning behorend een fietsenberging, deze is ca. 6 m² groot en toegankelijk op de begane grond.





Het appartement:

Op de 1^e verdieping aangekomen is de voordeur te bereiken via een overdekte galerij. Je stapt binnen in een hal waar je de mogelijkheid tot garderobe hebt. Verder is er toegang tot de meterkast en de riante woonkamer.





De woonkamer:

De woonkamer van het appartement is met een woonoppervlakte van circa 28 m² ruim te noemen. De combinatie van de breedte en diepte, samen met de grote raampartijen, zorgt voor een licht en ruimtelijk gevoel, met een prachtig groen uitzicht. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon op het zuiden, ideaal om te genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast is er een doorgang naar de afsluitbare keuken en de centraal gelegen hal, van waaruit je de slaapkamers, badkamer en het toilet bereikt.





De keuken:

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is grotendeels betegeld. De rechte keukenopstelling heeft bijbehorende onder- en bovenkasten, wat zorgt voor veel opbergruimte.

Ook zijn de aansluitingen voor de wasmachine in de keuken te vinden.





De badkamer & toiletruimte:

De badkamer is uitgevoerd met douchehoek en een wastafel met een planchet en een spiegel. De ruimte is geheel betegeld en is toegankelijk vanuit de centraal gelegen hal.

Ook beschikt het appartement over een gescheiden toiletruimte met een fonteintje.





De slaapkamers:

De woning beschikt over 2 ruim bemeten slaapkamers. De grootste kamer van ca. 13 m² is aan de achterzijde gelegen en beschikt over kamerbrede raampartijen. Aan de voorzijde bevindt zich de 2^e slaapkamer, deze kamer is ca. 9 m² groot en beschikt over een vaste kast.







Het balkon:

Het (woning)brede balkon is vanuit de woonkamer toegankelijk. Het balkon ca. 7 m² groot en ligt op het zonnige zuiden.





Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1971
Woonoppervlakte	: 75 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 7 m ²
Externe bergruimte	: 7 m ²
Inhoud	: 246 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 € 194,97 per maand en voor de berging per maand. De servicekosten voor de berging bedragen € 22,22. Het voorschot voor de stookkosten is € 88,65 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 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 : C
Nummer : 10094
Index : A12 (appartement), A63 (berging)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : Centrale voorziening, blokverwarming
Elektrische installatie : 4 groepen en 2 aardlekschakelaars
Energie label: : D

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.





1.77 m



3.87 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.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.