

Alphen aan den Rijn

Julianastraat 133

2405 CG Alphen aan den Rijn

telefoon: 0172- 43 45 61

Email: info@koppesmakelaardij.nl

Hazerswoude-Rijndijk

Da Costasingel 3

2394 BG Hazerswoude-Rijndijk

telefoon: 071- 341 27 36

Email: info@koppesmakelaardij.nl

Costa Ricastraat 141 Alphen aan den Rijn



**Vraagprijs :
Oplevering :**

**€ 459.000,= k.k.
in overleg**



Fraaie in jaren '30 stijl 2-onder-1 kapwoning in een geliefde woonwijk in Kerk & Zanen

Een brede dak overstek, een extra grote woonkamer, 2 badkamers, overdekt parkeren op eigen terrein én de mogelijkheid tot wonen en werken onder 1 dak. Deze riante woning heeft het werkelijk allemaal! De geliefde jaren '30 bouwstijl met een moderne twist maakt deze woning een heuse eyecatcher. Dit in combinatie met de grote hoeveelheid woonoppervlakte en inhoud kan maar 1 ding betekenen: héél veel woongenot!

Locatie, stijl en ruimte... wij nemen u mee in een vogelvlucht:

- nooit meer zoeken naar een parkeerplek, het gemak van uw eigen oprit
- een extra ruime en heerlijk lichte woonkamer met sfeervolle gashaard
- een gezellige openkeuken met een bar en inbouwapparatuur
- 2 badkamers en 2 separate toiletruimtes
- in totaal 4 royale slaapkamers
- de mogelijkheid tot een kantoor-/ of praktijkruimte aan huis (!)

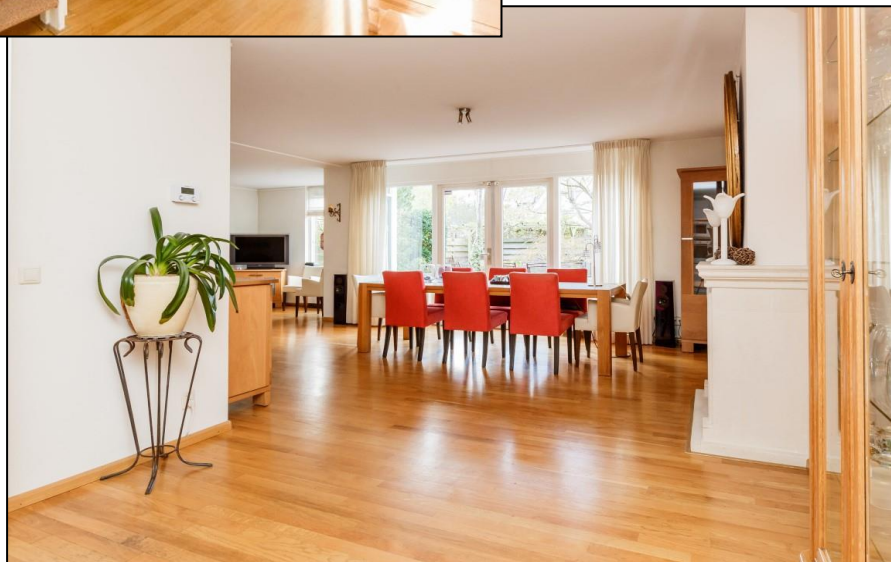
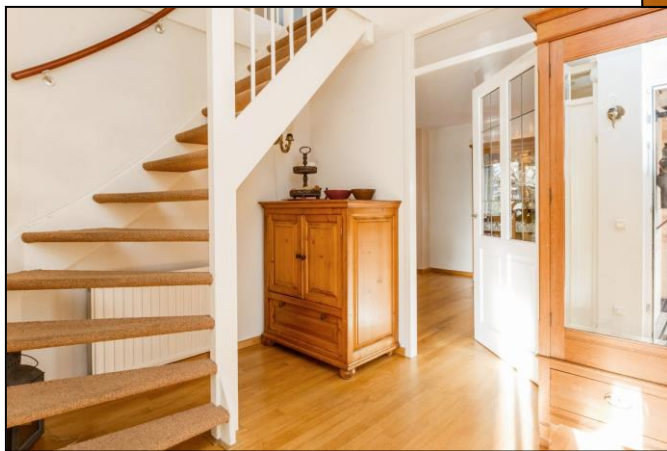
Naast al dit leuks biedt deze goed onderhouden woning u ook nog eens een uitstekende ligging aan een autoluwe woonwijk in een kindvriendelijke omgeving. De woonwijk kenmerkt zich door veel verschillende woningtypen met allen leuke jaren '30 stijlkenmerken. U woont hier met diverse speeltuinen, basisscholen, het Europapark en winkelcentrum "de Atlas" op enkele minuten loopafstand. Tevens ligt de Molenwetering bij u om de hoek met diverse fiets- en wandelpaden.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Toegang tot de woning via de overdekte entree met de eigen oprit. Vanaf de oprit toegang tot de geïsoleerde inpandige berging.

Bij binnenkomst in de woning een ruime hal met de garderobe, de trapkast, de toiletruimte met fonteintje, de toegang tot de inpandige berging en de zeer ruime tuingerichte woonkamer.





De woonkamer:

De woonkamer is uitzonderlijk ruim van opzet met een speelse tweedeling. De openslaande deuren in de achtergevel pui zijn een mooie verbinding naar de achtertuin. De moderne radiatoren en de sfeervolle gashaard bieden u de nodige warmte op koudere dagen.

De lichte afwerking van wanden en plafonds in combinatie met de warme parketvloer vormt een mooie neutrale basis voor ieder interieur.

De grote ruimte biedt meerdere opstel mogelijkheden voor de zit- en eethoek.





De keuken:

“De raampartijen in de mooie erker bieden een leuk zicht op de woonwijk.”

De ruime keuken is opgezet in een U-opstelling met een sfeervolle bar. De neutrale uitstraling van de witte fronten alsmede het natuurstenenwerkblad welke op speelse wijze op de wand doorloopt combineren mooi bij de afwerking van de woning.

De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- een 4-pits inductiekookplaat
- een wasemkap
- een vaatwasser
- een koelkast
- een elektrische oven
- een combimagnetron
- een Daalderop close-in boiler



1^e verdieping:

Bij bovenkomst treft u een ruime overloop aan met toegang tot de 3 slaapkamers, de 2 badkamers, het separate toilet en de vaste trap naar de 2^{de} verdieping. Op deze verdieping zien we een nette laminaatvloer en neutrale wand- en plafondafwerking.



De royale hoofdslaapkamer met badkamer ensuite is aan de voorzijde gesitueerd. De badkamer is betegeld in neutrale kleurstelling en voorzien van een bubbelbad met douchegelegenheid en een groot meubel met twee geïntegreerde wastafels. Tevens is er een raam ten behoeve van daglicht en ventilatie (naast de mechanische ventilatie).





De overige twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gesitueerd en zijn circa 10 en 8,5 m² groot. Het is goed mogelijk om deze slaapkamers samen te voegen om 1 riante slaapkamer met bijvoorbeeld walk-in closet te realiseren.





De tweede badkamer is bereikbaar vanuit de hal, deze is eveneens betegeld in neutrale kleurstelling en uitgevoerd met een douche- stoomcabine en een wastafel.



De toiletruimte, eveneens bereikbaar vanuit de hal, is voorzien van een vrij hangend wandcloset en een fonteintje.

2^e verdieping:

Bij bovenkomst via het lichte trappenhuis een ruime overloop met de aansluitingen voor de wasmachine, de opstelplaats voor de cv-ketel en de nieuwe boiler, en de toegang tot de 4^e slaapkamer en de afsluitbare wasruimte. Als u de overloop d.m.v. een dakkapel vergroot kan er met gemak een 5^e slaapkamer gerealiseerd worden.

De zeer ruime 4^{de} slaapkamer is deels vergroot middels een dakkapel. Het is mogelijk nog een extra dakkapel op het zij dakvlak te plaatsen.



De tuin:

Een oase van rust! Door de royale breedte en diepte kunt u hier een groot deel van de dag genieten van de zon. De ligging aan de buitenrand van de wijk met omliggend vrijstaande panden zorgt voor veel privacy en groene doorkijken. De tuin is aangelegd met een grote diversiteit beplanting. Er is een achterom en een houten berging.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1994
Woonoppervlakte	: 147 m ²
Inhoud	: 519 m ³
Externe bergruimte	: 6 m ²
Inpandige bergruimte	: 8 m ²

Overige bijzonderheden:

- Er loopt garantie op de cv-ketel tot 2018, tevens is er een onderhoudscontract aanwezig
- De ramen, kozijnen en deuren zijn in 2017 door een erkend schildersbedrijf geschilderd
- Er is in 2018 een nieuwe 120 liter boiler geplaatst welke integreert is met de HR cv-ketel, hierdoor kunnen beide badkamers tegelijkertijd gebruikt worden
- De aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren zijn in 2016 geveegd/gereinigd
- De tuin wordt 2x per jaar professioneel onderhouden

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Alphen aan den Rijn
Sectie	: B
Nummer	: 7462
Grootte	: 2 are en 47 centiare

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: HR cv-ketel merk: Vaillant, bouwjaar: 2011 + 120 liter boiler
Isolatie	: volledig geïsoleerd
Elektrische installatie	: 11 groepen en een aardlekschakelaar
Energielabel:	:

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 echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bijzonder bepaling: Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke) goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdrachtgever.



BEGANE GROND

COSTA RICASTRAAT 141, ALPHEN AAN DEN RIJN

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Koppes Makelaardij B.V.



1e VERDIEPING

COSTA RICASTRAAT 141, ALPHEN AAN DEN RIJN

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Koppes Makelaardij B.V.



2e VERDIEPING

COSTA RICASTRAAT 141, ALPHEN AAN DEN RIJN

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Koppes Makelaardij B.V.



Lijst van zaken



Betreffende het
perceel:

Costa Ricastraat 141 te Alphen aan den Rijn

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
- Zware ronde steen met waterpomp	☒	☐	☐	☐
- Sproeicomputer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages (living tuinzijde)	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen (zolder)	☒	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren (slaapkamers)	☒	☐	☐	☐
- Luxaflex keuken, badkamer, overloop, slpk	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken



Vloerdecoratie, te weten:

- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

- 120 L boiler zolder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat (Vaillant weersafhankelijk)	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren (met gasblok)	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒

(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking (convactor in kamer)	☒	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem (living en 1 slaapkamer)	☒	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- Inductie kookplaat Atag	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser Siemens	☒	☐	☐	☐
- Koelkast Siemens	☒	☐	☐	☐
- Magnetron/oven 4 in 1 Siemens	☒	☐	☐	☐
- Oven Siemens	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler Daalderop	☒	☐	☐	☐

Keukenaccessoires

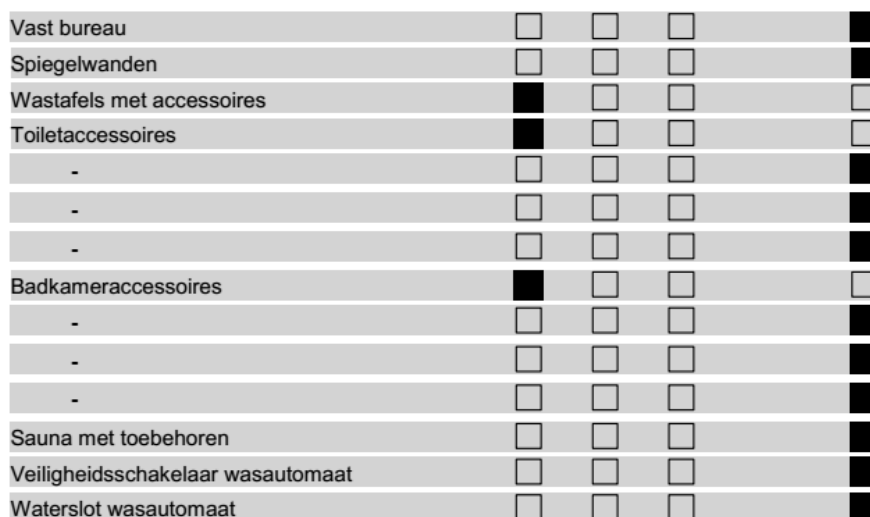
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Verlichting, te weten:

- Halogeen keuken verlichting	☐	☐	☒	☐
- Halogeen verlichting zolderslaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

- Houtenstellingwand berging	☒	☐	☐	☐
- Kast in schuine kap afwerking zolderkamer	☒	☐	☐	☐



Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn
maar waarvan eventuele leascontracten,
huurkoopcontracten of huurcontracten
zijn over te nemen, te weten:

-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

- GE originele Amerikaanse koelkast met water aansluiting in de berging

[illegible]

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 bezichting, 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 verbouwingen en renovaties van woningen vóór 1993 normale praktijk 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.