

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Halverwege 45
2402 NK Alphen Aan Den Rijn



Halverwege 45 2402 NK Alphen Aan Den

Inleiding

Koopsom vanaf € 375.000,-- / Vraagprijs € 400.000,--.

Op zoek naar een instapklaar, energiezuinig appartement op een toplocatie?

Dit lichte en moderne 3-kamer appartement (74 m²), gelegen op de TOP-etage met dakterras van (ca. 28m²), privé parkeerplaats en berging op een afgesloten terrein van het comfortabele en beveiligde complex Halverwege Park. Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en berging op een afgesloten terrein en biedt alle gemakken van comfortabel wonen.



Ligging

Het complex is gelegen in de voorzieningsrijke wijk de Planetenbuurt. Winkelcentra De Ridderhof, De Herenhof en De Baronie liggen op een steenworp afstand. Openbaar vervoer, ziekenhuizen, scholen, uitvalswegen en sportfaciliteiten zijn tevens in de directe omgeving. Halverwege Park is een comfortabel en beveiligd appartementengebouw.



Begane grond

Begane grond: Entree met bellentableau, intercom en brievenbussen. Centrale hal met toegang tot lift en trappenhuis. Privé parkeerplaats en berging gelegen op het afgesloten terrein.



1e etage

Meterkast. Entree: Hal. Modern vrijhangend toilet. Inpandige berging met aansluiting wasmachine en boiler. Moderne geheel betegelde badkamer voorzien van wastafel in meubel en inloopdouche. Eerste slaapkamer. Vanuit de hal is er toegang tot de royale woonkamer met een moderne open keuken voorzien van kookeiland en diverse inbouwapparatuur, door de grootte raampartijen heeft de woonkamer veel lichtinval. Vanuit de keuken zijn er openslaande deuren naar het grote dakterras. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de tweede royale slaapkamer met tevens openslaande deuren naar het dakterras.



Bijzonderheden

- Zeer gunstig gelegen t.o.v. winkelcentra, openbaar vervoer, ziekenhuizen, scholen, uitvalswegen en sportfaciliteiten.
- Geheel voorzien van aluminium kozijnen en dubbel glas.
- Verwarming middels een warmtepomp die kan verwarmen/koelen. Tevens zijn er infrarood panelen waarmee u plaatselijk kan bij-verwarmen.
- Voorzien van mooie PVC vloer.
- Energielabel: B
- Woonoppervlakte: 74 m².
- Servicekosten: € 110,- per maand.
- Oplevering in overleg.

Koopsom vanaf € 375.000,-- /Vraagprijs € 400.000,--. Alle biedingen vanaf € 375.000,-- worden in overweging genomen.

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement met eigen parkeerplaats en een ideale ligging nabij winkels en voorzieningen?

Kenmerken

Overdracht

Koopsom vanaf	€ 375.000,- k.k. / Vraagprijs: € 400.000,- k.k.
Servicekosten	€ 110,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, penthouse
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	74 m ²
Inhoud	253 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	2,12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	28,72 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

Uitrusting

Kenmerken

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Elektrische verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft een lift	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



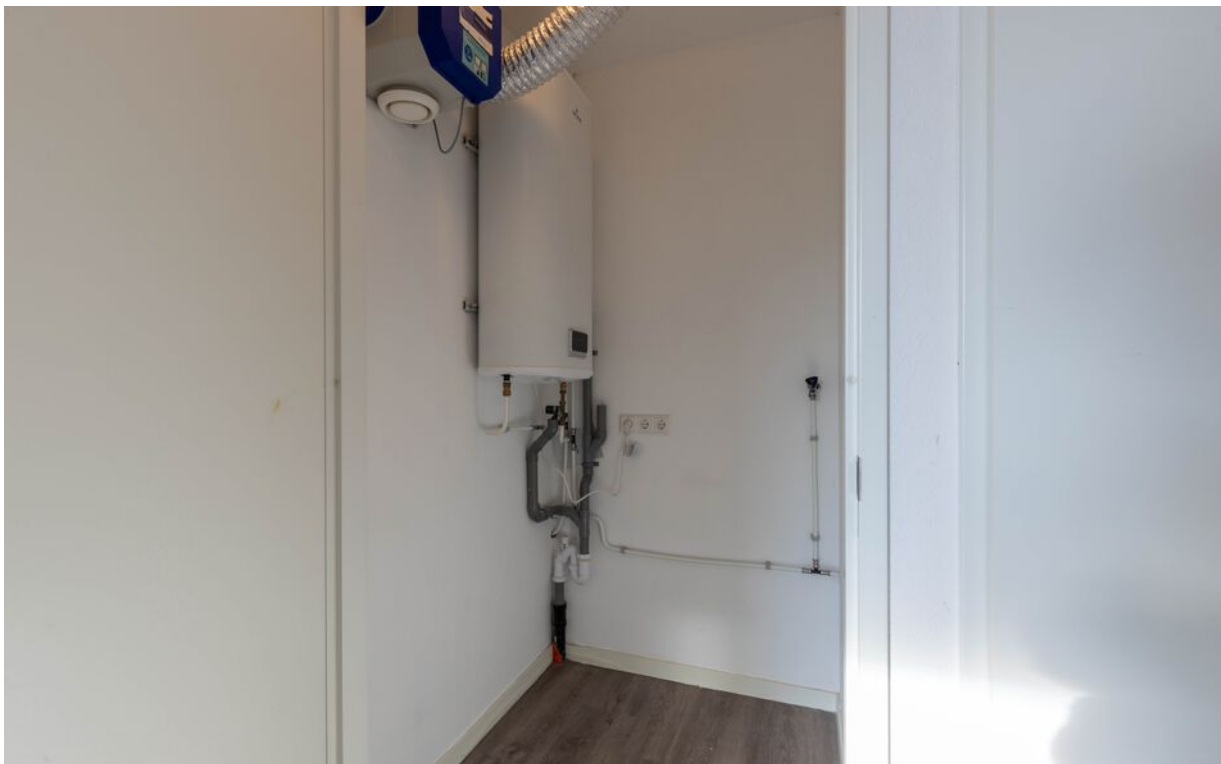
Foto's



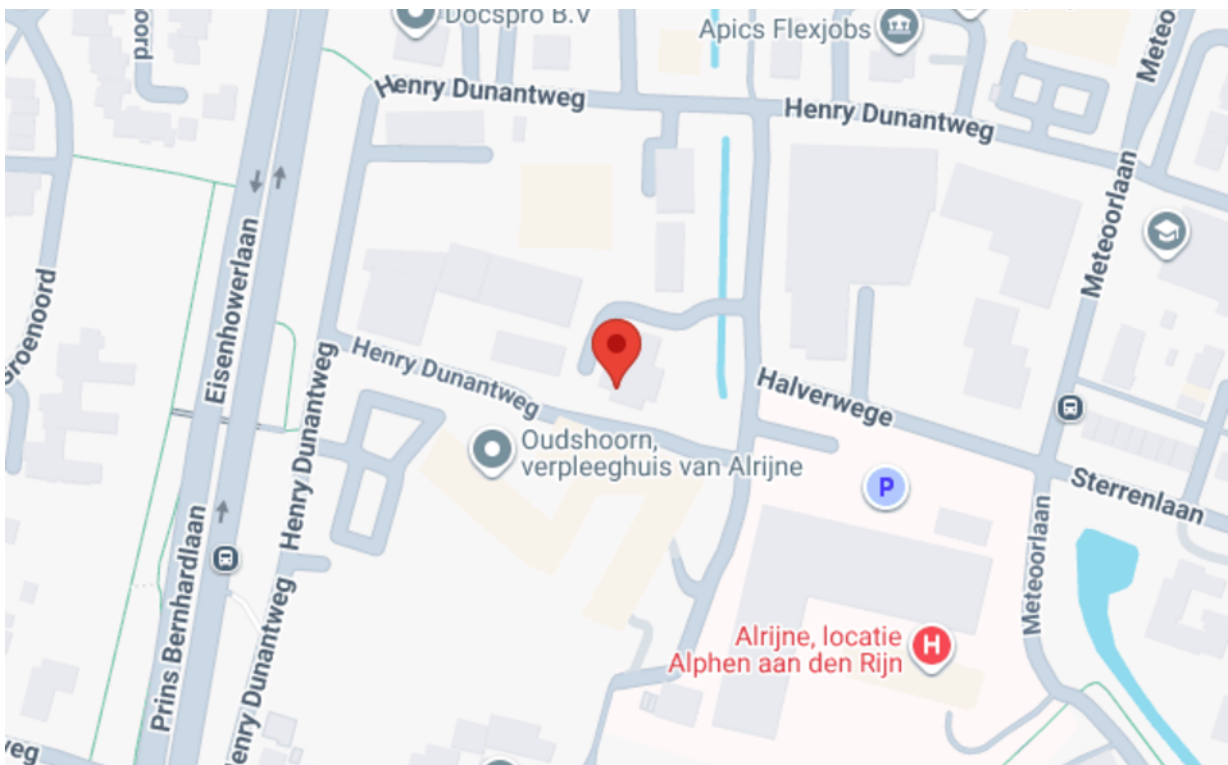
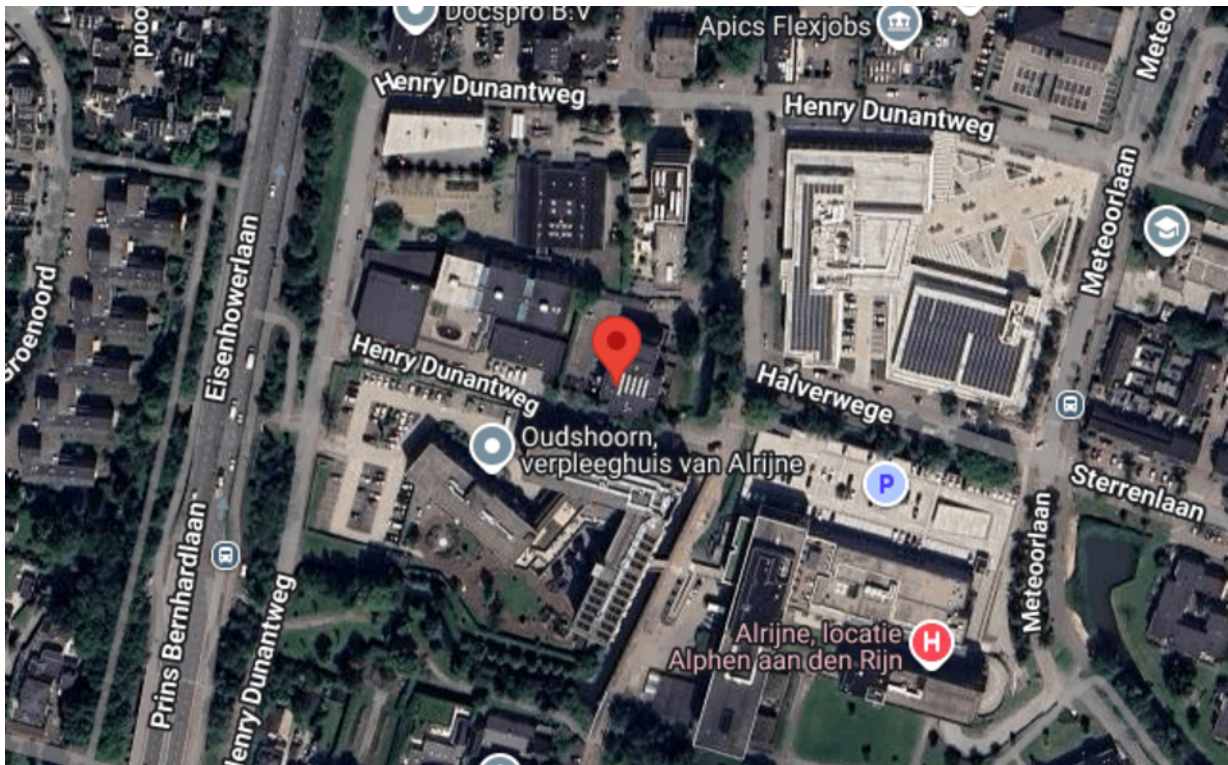
Foto's



Foto's



Google maps





Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Leiden

Geregracht 5
2311 PA Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 70 12
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 2201232
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl