

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Halverwege 7

2402 NK Alphen Aan Den Rijn



Halverwege 7 2402 NK Alphen Aan Den

Inleiding

Met energielabel A, 10 zonnepanelen en een moderne afwerking is dit appartement volledig instapklaar.

Koopsom vanaf € 375.000,--

In het moderne en beveiligde complex Halverwege Park ligt dit lichte en eigentijdse 3-kamer appartement (ca. 83 m²) op de begane grond. Het appartement is volledig instapklaar, beschikt over energielabel A én is uitgerust met 10 zonnepanelen, waardoor het energieverbruik bijzonder laag is. Bovendien geniet je hier van een heerlijk ruime tuin van circa 85 m², een eigen parkeerplaats en een berging op een afgesloten terrein.

De woning is ideaal voor wie comfortabel, veilig en zorgeloos wil wonen. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht, terwijl de moderne afwerking het appartement een frisse en prettige uitstraling geeft.

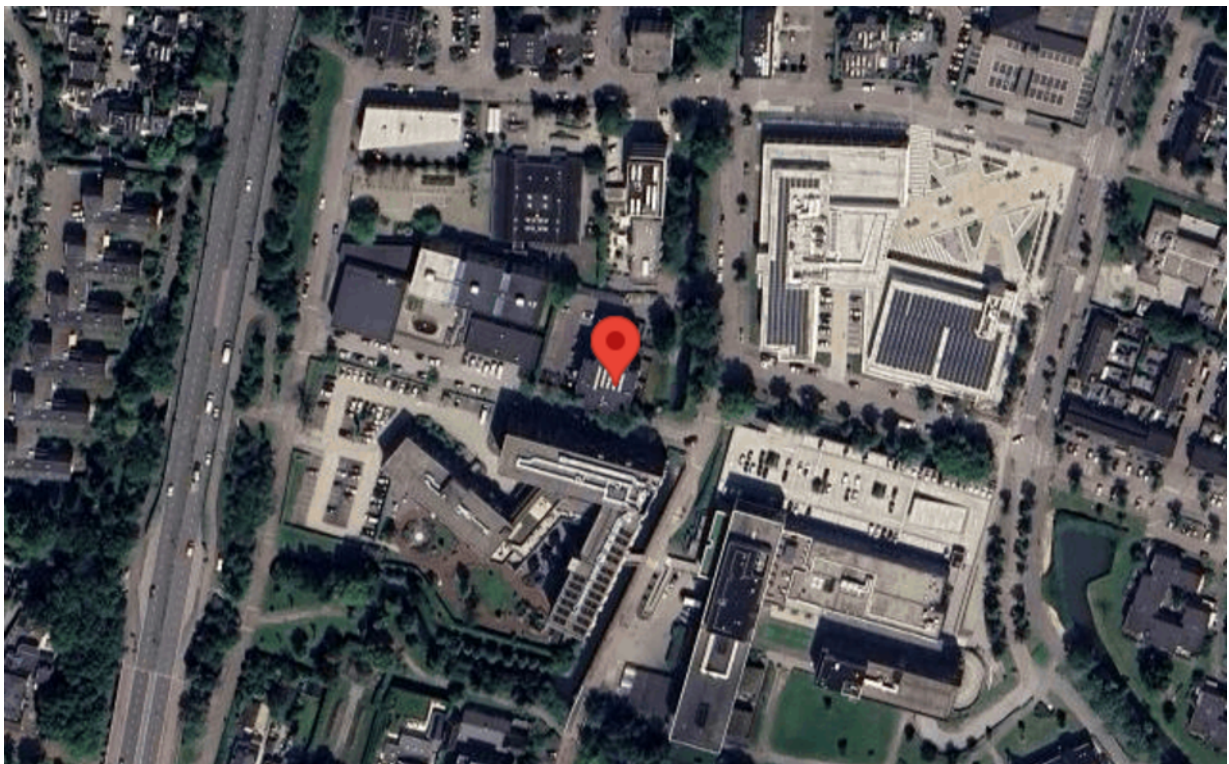


Ligging

Het complex bevindt zich in de geliefde en voorzieningenrijke Planetenbuurt. Op loopafstand vind je winkelcentra De Ridderhof, De Herenhof en De Baronie. Ook openbaar vervoer, gezondheidsvoorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen liggen in de directe omgeving. Hierdoor woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook zeer centraal.

Kortom: een instapklaar, duurzaam en sfeervol appartement met alle gemakken binnen handbereik!

Google maps





Begane grond

Via de verzorgde hoofdentree, met bellentableau, intercom en brievenbussen, betreed je de centrale hal van het complex. Vanuit hier zijn zowel de lift als het trappenhuis bereikbaar. De privé parkeerplaats en berging bevinden zich op het afgesloten terrein van het complex, waardoor je altijd veilig en gemakkelijk kunt parkeren en opslaan.

Entree appartement:

Binnenkomst in de hal met meterkast, gevolgd door een modern, vrijhangend toilet. De inpandige berging biedt praktische opbergruimte en is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en de boiler. De moderne, volledig betegelde badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel en een comfortabele inloopdouche.

De hal geeft toegang tot de ruime en lichte woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. De open keuken is modern vormgegeven en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer openen dubbele deuren naar de royale tuin van circa 85 m², die zich rondom het appartement uitstrekt.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één eveneens is voorzien van openslaande deuren naar de tuin.

Plattegronden

Halverwege 7 alphen aan den Rijn
Begane grond



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





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: A.
- Voorzien van 10 zonnepanelen.
- Woonoppervlakte: 83 m².
- Tuin van ca. 85m².
- Servicekosten: € 110,- per maand.
- Oplevering in overleg.

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



Tuin

Royale tuin van ca 85m² rondom het appartement met poort naar het parkeerterrein.

Foto's



Plattegronden

Halverwege 7 alphen aan den Rijn
Situatie



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



Kenmerken

Overdracht

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

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e 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	83,07 m²
Inhoud	261 m³
Oppervlakte externe bergruimte	2,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Uitrusting

Kenmerken

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Elektrische verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

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

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



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