

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Steekterweg 75 b

2407 BE Alphen Aan Den Rijn



Steekterweg 75 b 2407 BE Alphen Aan Den

Inleiding

Koopsom vanaf € 750.000,-- k.k.

Op een centrale locatie in de Randstad vindt u een nieuwe bedrijfswoning (in aanbouw) met tuin en dakterras (140m² woonoppervlakte) en een nieuw gerealiseerde bedrijfshal (circa 200m²) met 1.100m² buitenterrein.

Het geheel dient nog nader afgewerkt te worden.



Ligging

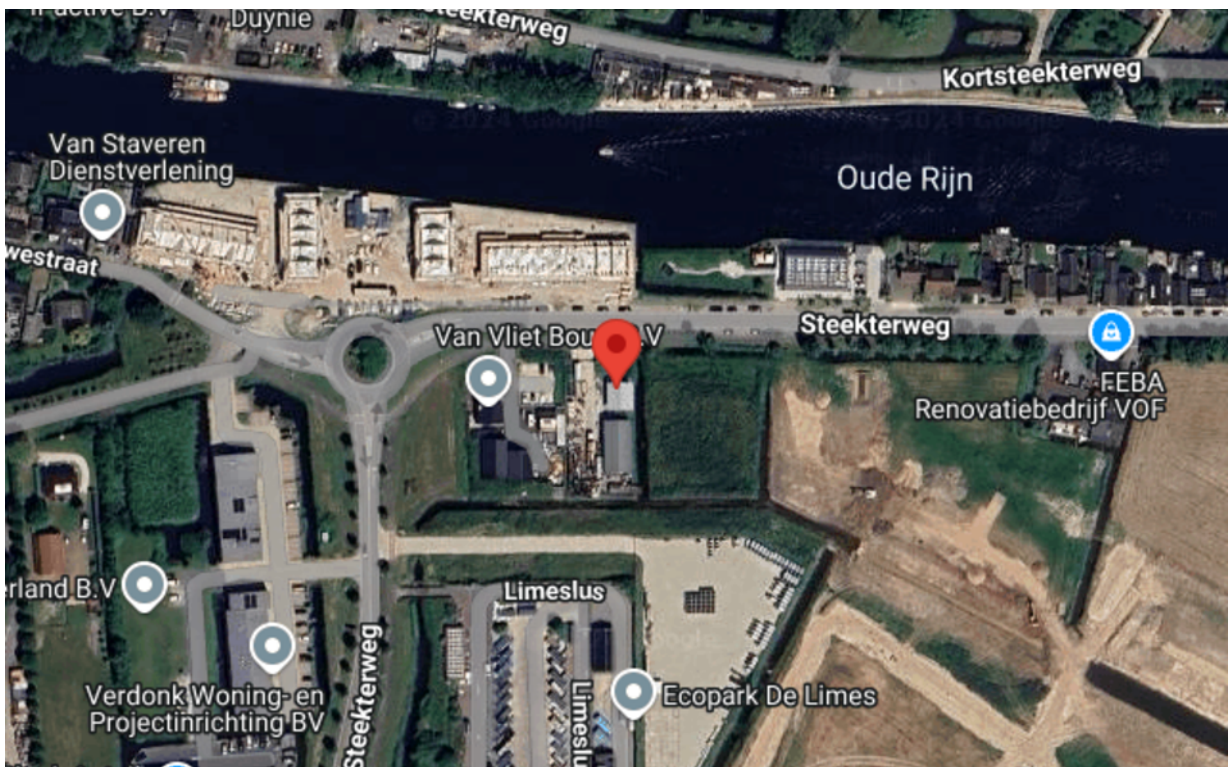
Deze fraaie bedrijfsruimte met royale bedrijfswoning aan de Steekterweg te Alphen aan den Rijn ligt op een zeer gunstige en representatieve locatie in het Groene Hart van de Randstad met uitstekende verbindingen in de directe nabijheid in de richting Leiden/Den Haag (N11/A4 en A12), Utrecht en Amsterdam/Schiphol.

Naast een uitstekende bereikbaarheid per auto is de locatie tevens per bus te bereiken met een rechtstreekse verbinding naar het station van Alphen aan den Rijn. Middels dit trein- en busnetwerk zijn er rechtstreekse aansluitingen naar onder andere de Gemeenten Utrecht, Gouda, Zoetermeer, Leiden en Bodegraven.

Foto's



Google maps



Kenmerken

Overdracht

Koopsom	€ 750.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning, bedrijfsdienstwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2022
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.556 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Inhoud	450 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	200 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij snelweg Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	10
------------------------	----

Kadastrale gegevens

Kenmerken

Eigendom

Eigen grond



Begane grond

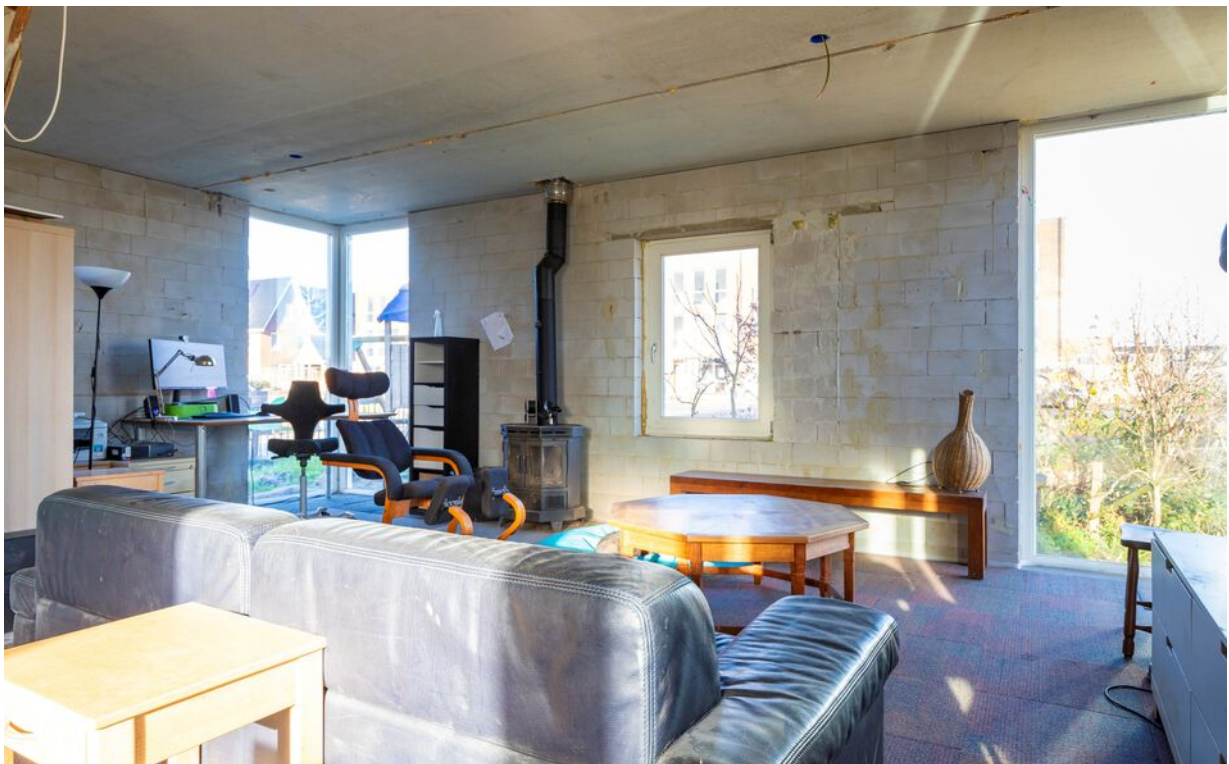
Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal komt u in de zeer ruime woonkamer, voorzien van open keuken en tuindeuren die direct naar de tuin leiden. Tevens is er een toegang deur naar de bedrijfshal, waardoor wonen en werken perfect gecombineerd kunnen worden.

Achter de woning bevindt zich de ruime bedrijfshal van circa 200 m². Via een trap komt u op de bovenverdieping van de bedrijfshal, waar de kantoorruimte is gelegen. Deze biedt de perfecte plek om zakelijk te werken, met een prettige scheiding van privéruimte en werkruimte.

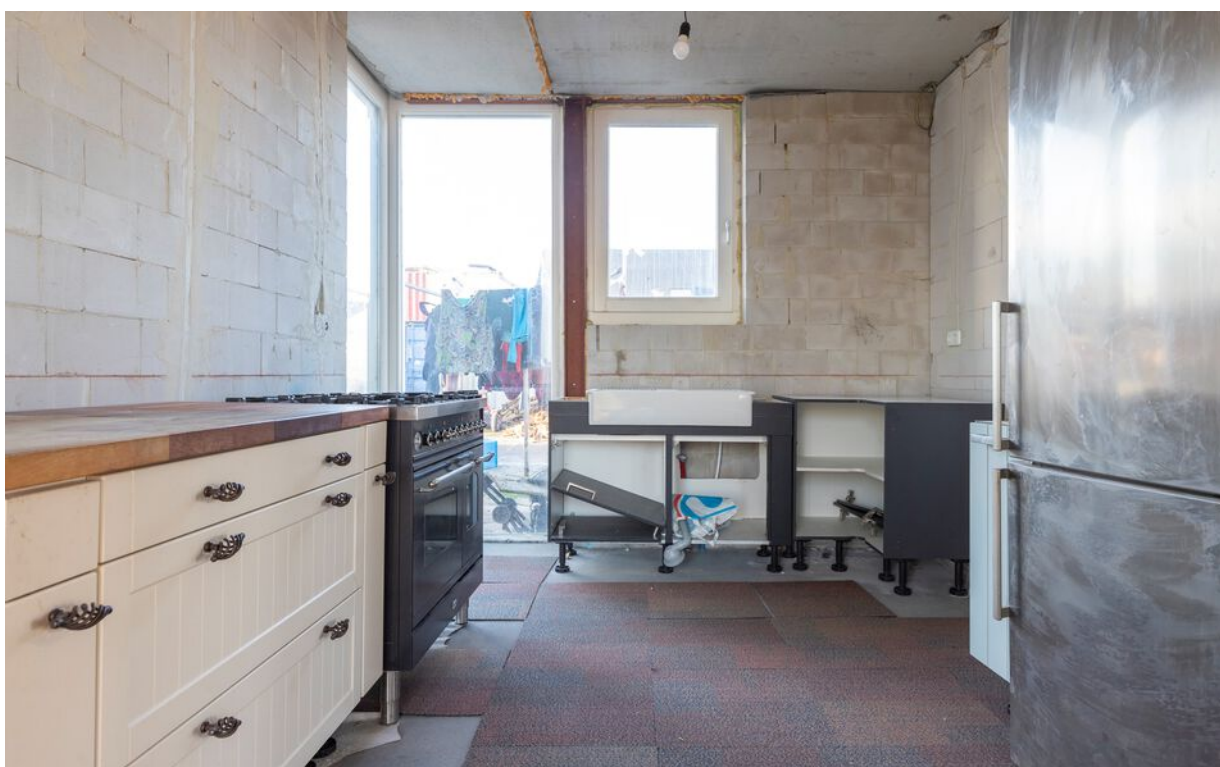
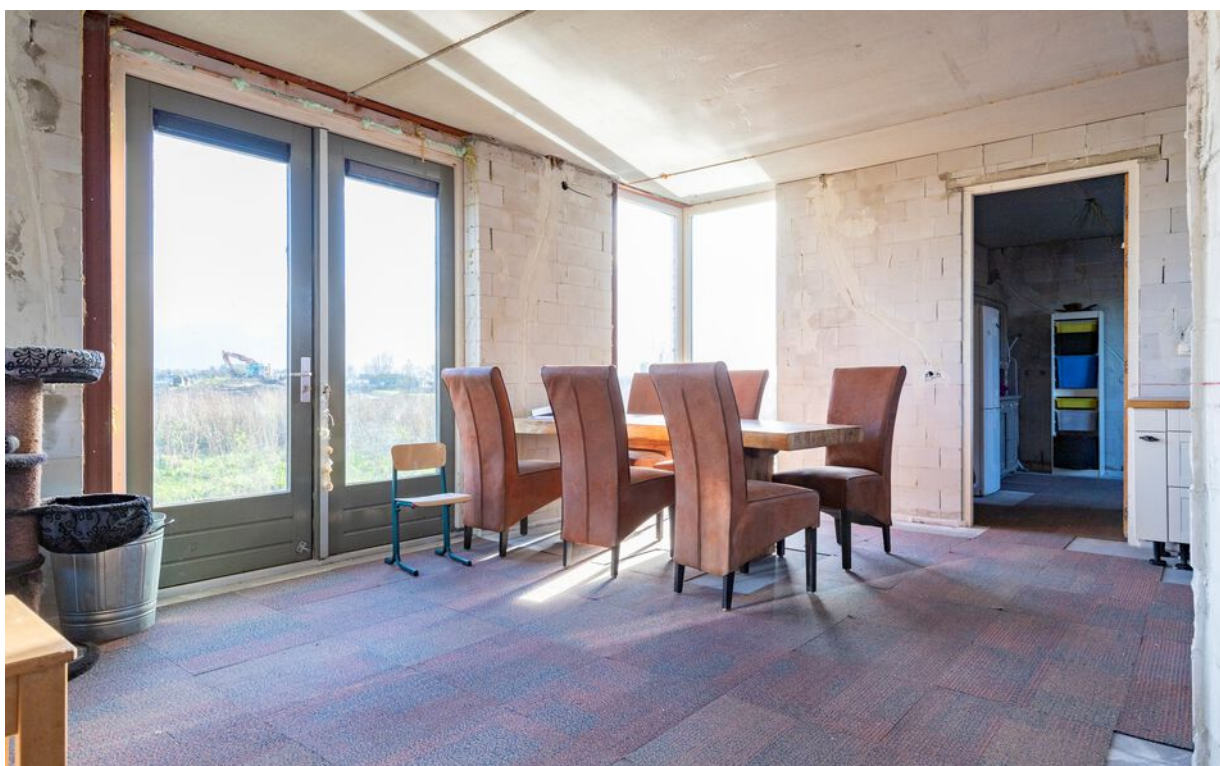
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





1e etage

Op de eerste verdieping komt u via een ruime overloop in twee ruime slaapkamers, De badkamer is eveneens op deze verdieping te vinden en heeft toegang tot het dakterras, een fijne plek om buiten te genieten van de rust.

Foto's



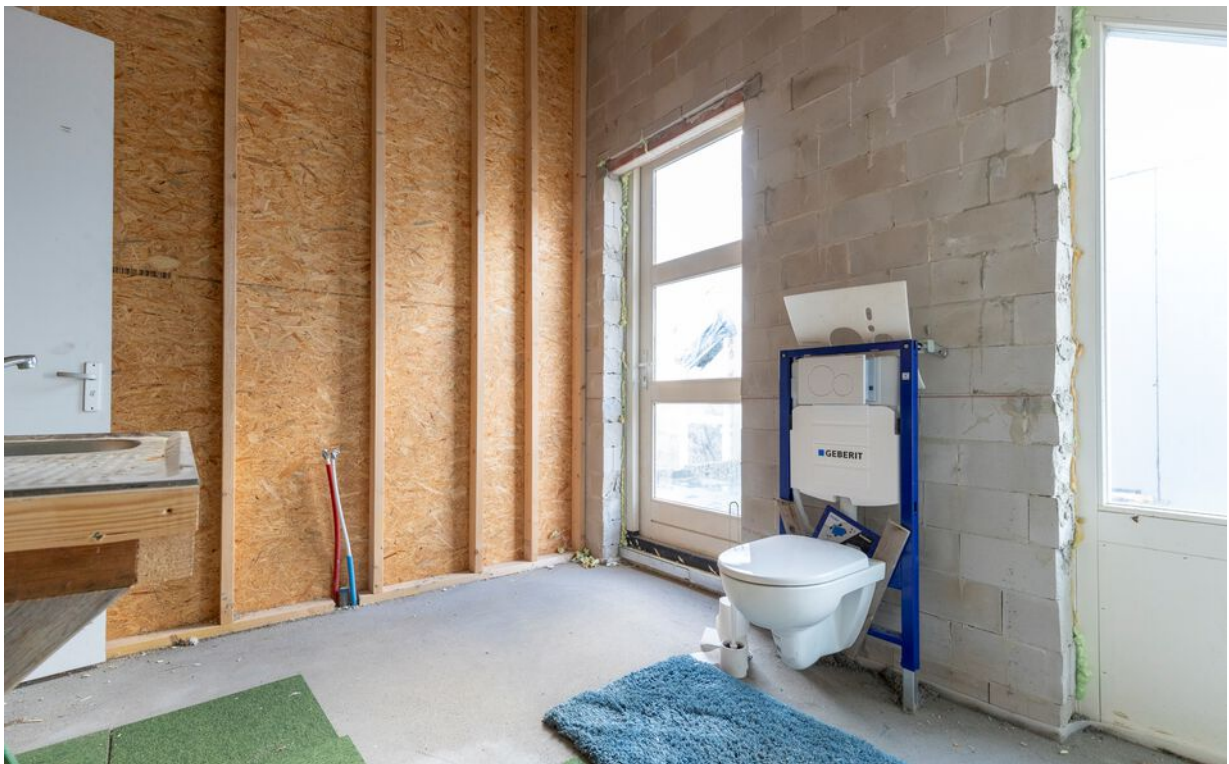
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



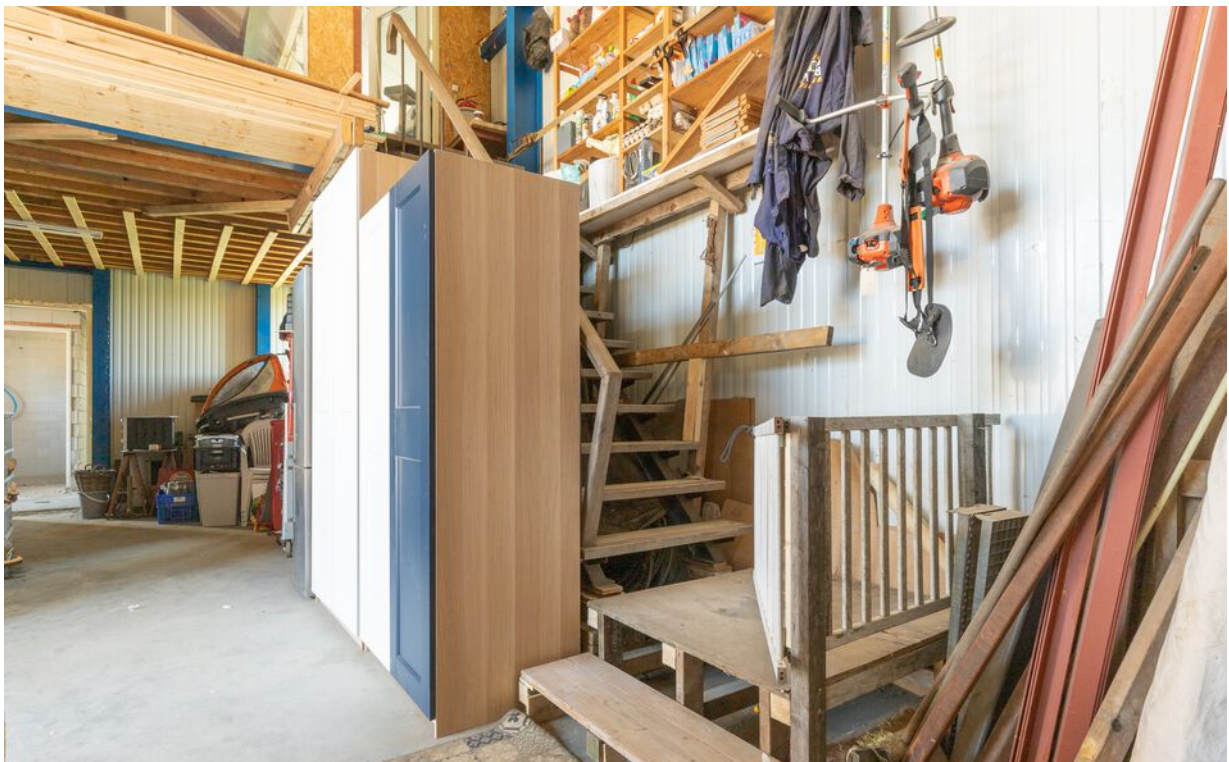
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Bijzonderheden

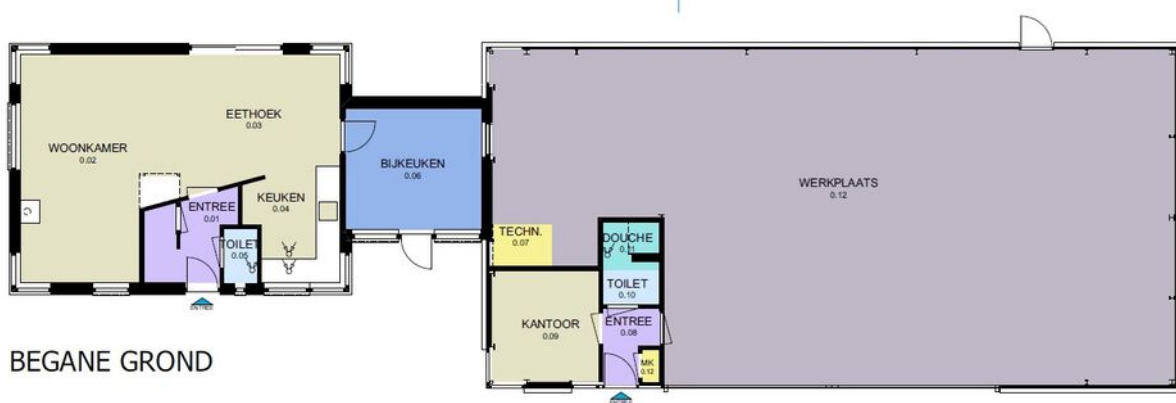
- Bouwjaar 2022
- Woonoppervlakte; ca.140m²
- Bedrijfshal: ca. 200m²
- Buitenterrein 1.100m²
- De woning is nog volledig naar eigen wens af te werken.
- Ideaal voor ondernemers die zowel wonen als werken willen combineren op één locatie.

Koopsom vanaf € 750.000,--k.k..

Alle biedingen vanaf € 750.000,-- worden in overweging genomen.

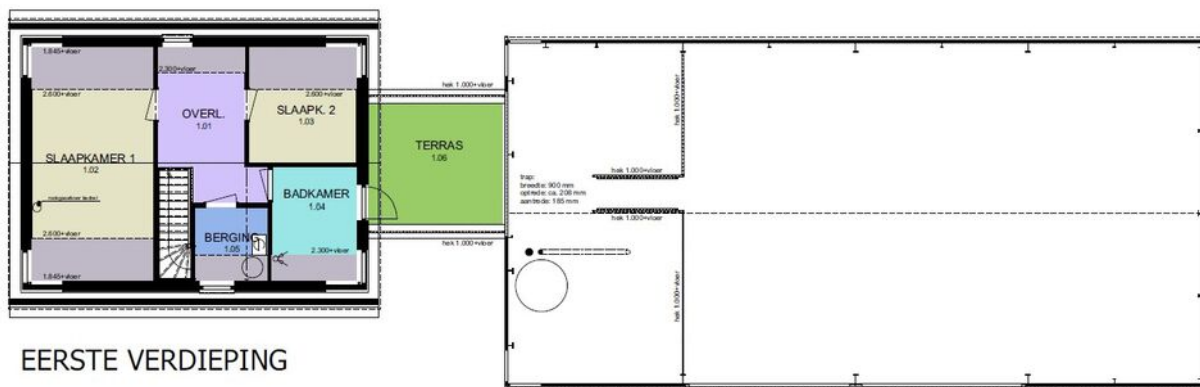
(Vraagprijs van € 850.000,--).

Plattegronden



BEGANE GROND

Plattegronden



Kadaster





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 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 Leiden

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



Kantoor Hoofddorp

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