

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Plutostraat 168

2402 XH Alphen aan den Rijn



Plutostraat 168 2402 XH Alphen aan den

Inleiding

Royaal 3-kamer hoek top-appartement (85 m2) op de bovenste (zesde) verdieping , heerlijk rustige woning met balkon en berging.

Het appartement ligt op korte afstand van het winkelcentrum De Ridderhof, verschillende speeltuinen, scholen en recreatiegebied Zegersloot'.

Bieden vanaf € 149.000,- K.K.



Ligging

Het complex zelf is uiterst centraal gelegen tussen winkelcentra “De Herenhof” en “De Ridderhof”, scholen van basisschool tot het VWO en uitvalswegen naar de grote steden als Amsterdam, Leiden, Den Haag en Rotterdam. Vanuit het appartementencomplex wandelt of fietst u gemakkelijk richting de Zegerplas of het centrum van Alphen aan den Rijn.



Begane grond

Nette entree met bellentableau, intercom en brievenbussen. Via het trappenhuis of de lift komt u op de 6e woonlaag. Vanuit hier gaat u de galerij het en is de voordeur te bereiken.

Entree/hal met toegang tot de ruime woonkamer en keuken. De woonkamer is ruim en geeft toegang tot het op het zuiden gelegen balkon. Vanuit de woonkamer is ook de keuken direct toegankelijk. De keuken is eenvoudig en uitgerust met een gasfornuis en koel-/vriescombinatie.

Vanuit de woonkamer is ook de tussenhal met toegang naar de 2 slaapkamers, badkamer en het toilet. De badkamer is voorzien van douche en opstelplaats wasmachine.



Bijzonderheden

- Rustig hoekappartement met balkon met vrij uitzicht.
- 2 royale slaapkamers.
- Nabij winkelcentrum de Ridderhof, scholen en speeltuinen.
- Loopafstand van recreatiegebied Zegersloot en de sportvelden.
- Voldoende parkeergelegenheid op het parkeerterrein beneden bij het appartementencomplex.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 149.000,- k.k.
Servicekosten	€ 164,-
Verwarming	€ 94,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	6e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	85 m ²
Inhoud	270 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

Plattegronden

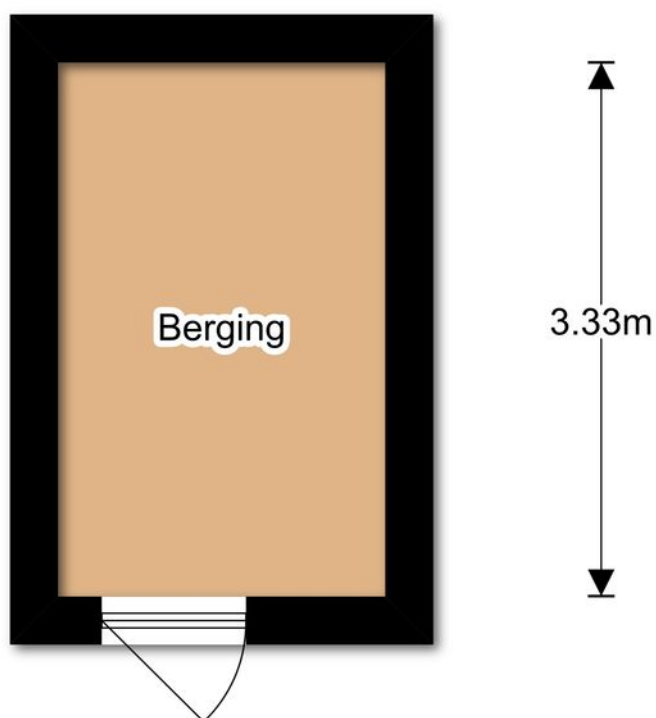


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
R.M. Vastgoedpresentatie © 2019

Plattegronden

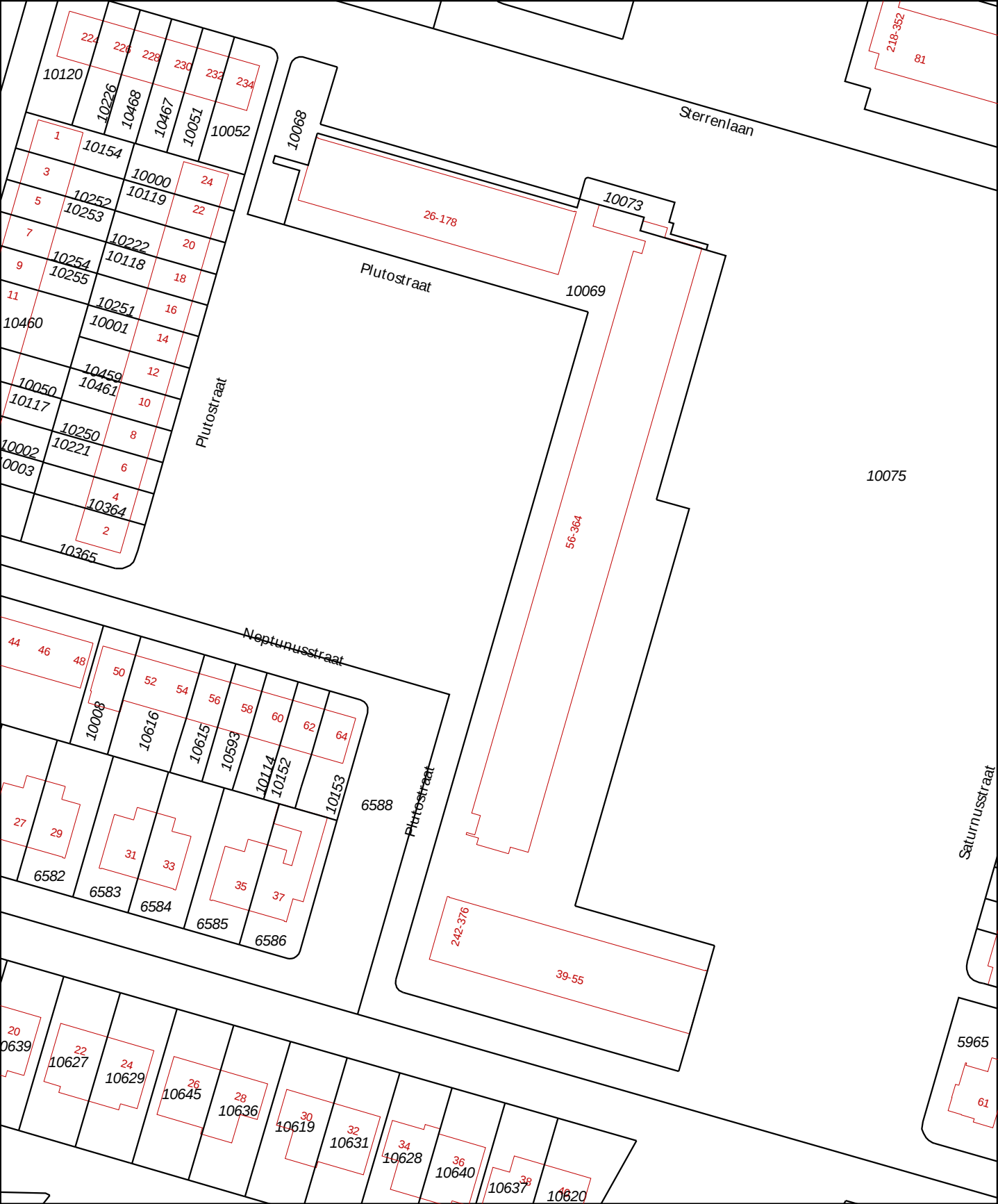
Plutostraat 168, Alphen aan den Rijn
Berging

2.00m



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

R.M. Vastgoedpresentatie © 2019



0 m 10 m 50 m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vast gestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, v. 19 februari 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oudshoorn

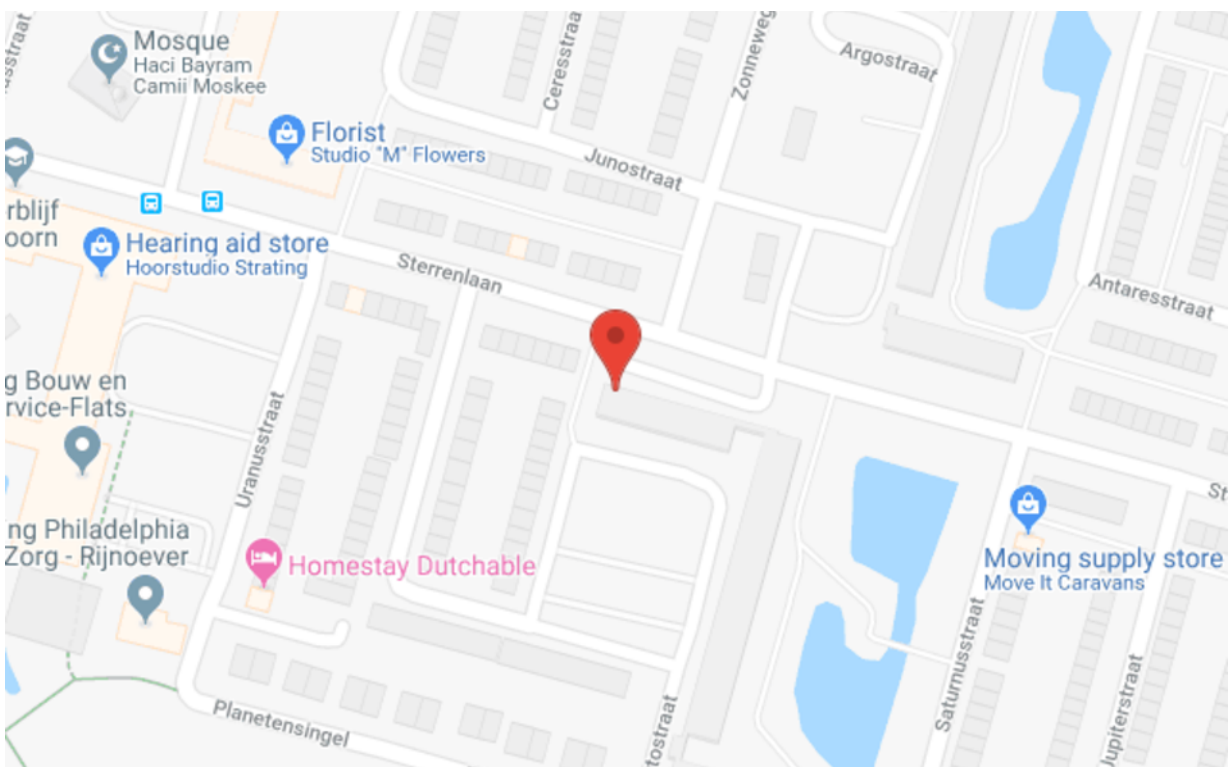
C

10069

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 99 73
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

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



Kantoor Leiden

Korevaarstraat 19
2311 JT Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 554 07 32
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl