

# GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS  
SINDS 1975



**Aidaplein 34 a**

2402 TG Alphen aan den Rijn



# Aidaplein 34 a 2402 TG Alphen aan den Rijn

## Inleiding

---

Koopsom vanaf € 200.000 k.k.

Een ideale woning voor starters! Ruim 2-kamerappartement op de 1e verdieping gelegen, naast het winkelcentrum de Ridderhof.

Het appartement ligt zeer centraal t.o.v. alle voorzieningen, uitvalswegen en openbaar vervoer. De bushalte is vrijwel voor de deur en op de fiets ben je zo in het centrum van Alphen of bij het NS station. Op slechts enkele minuten loopafstand is tevens het recreatiegebied Zegerplas met leuke wandel en fietsroutes, waterski en duikmogelijkheden gelegen.

Alphen aan den Rijn ligt zelf ook nog eens bijzonder centraal en de uitvalswegen naar de grote steden zoals Amsterdam/Schiphol, Utrecht en Leiden/Den Haag zijn uitstekend bereikbaar.



## Begane grond

---

Het appartement is te bereiken via de trap aan de zijgevel van het complex.



## 1e etage

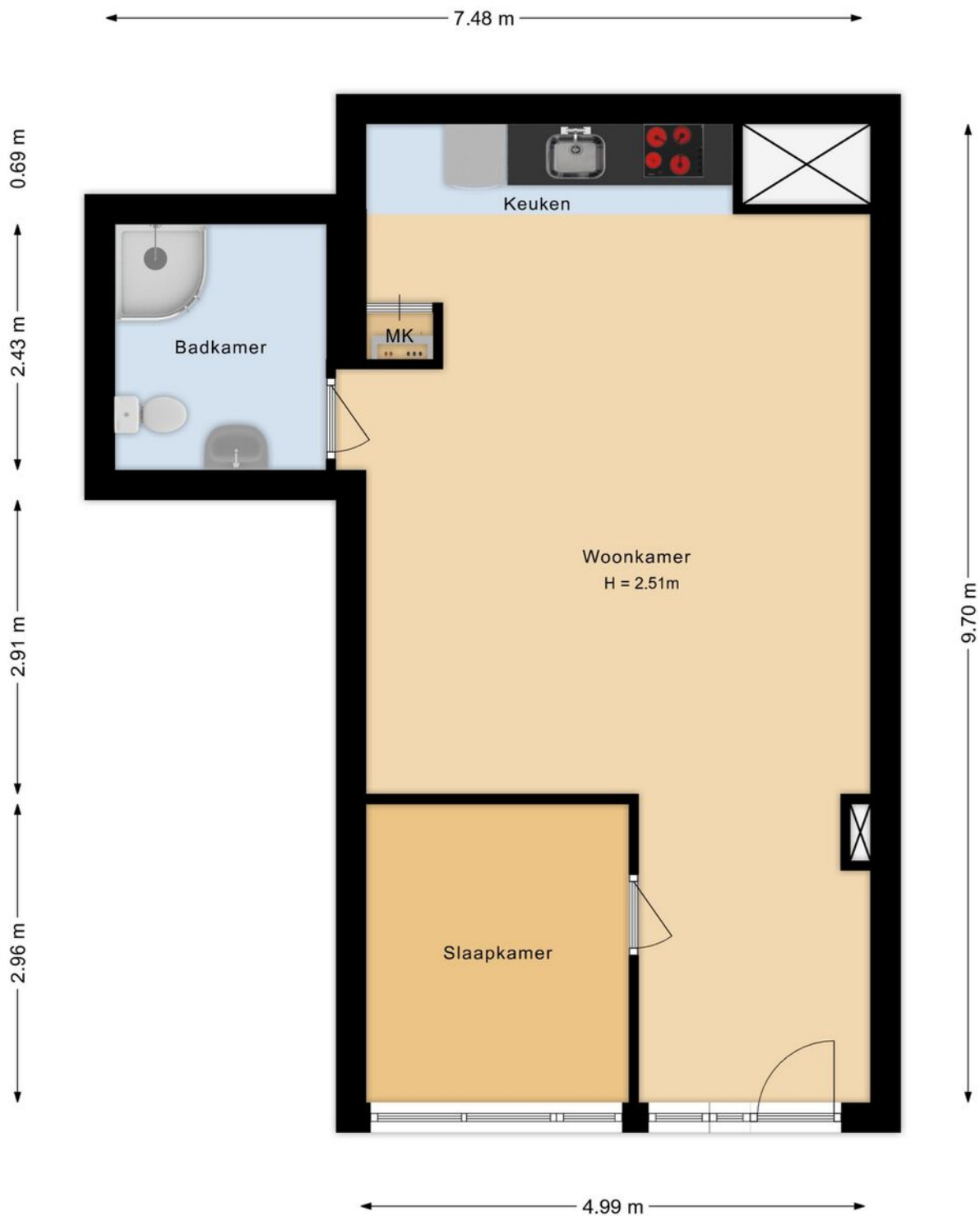
---

Ruime woonkamer met strak gestuukte wanden en laminaat op de vloer. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de open keuken met rechte keukenopstelling welke is voorzien van een keramische kookplaat en een afzuigkap.

De ruime en geheel (antraciet/wit) betegelde badkamer is voorzien van een hoekdouche met cabine en thermostaatkraan, een toilet, een wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

De slaapkamer met praktische kastenwand bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

# Plattegronden



Aidaplein 34 A Alphen aan den Rijn  
Appartement

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





## Bijzonderheden

---

- Bouwjaar: 1972
- Woonoppervlakte 53,30 m<sup>2</sup> / Inhoud: 170 m<sup>3</sup>.
- Servicekosten € 108,44 per maand / Voorschot stookkosten € 34,47 per maand.
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren.
- Gezamenlijke fietsenberging.
- Openbare parkeergelegenheid direct bij het complex.
- Oplevering in overleg / kan snel.

Koopsom vanaf € 200.000,-- / Vraagprijs € 225.000,--

# Kenmerken

---

## Overdracht

Koopsom vanaf	€ 200.000,- k.k. / Vraagprijs € 225.000,--
Servicekosten	€ 108,44
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	53,3 m <sup>2</sup>
Inhoud	170 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school Nabij winkelcentrum Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

## Energieverbruik

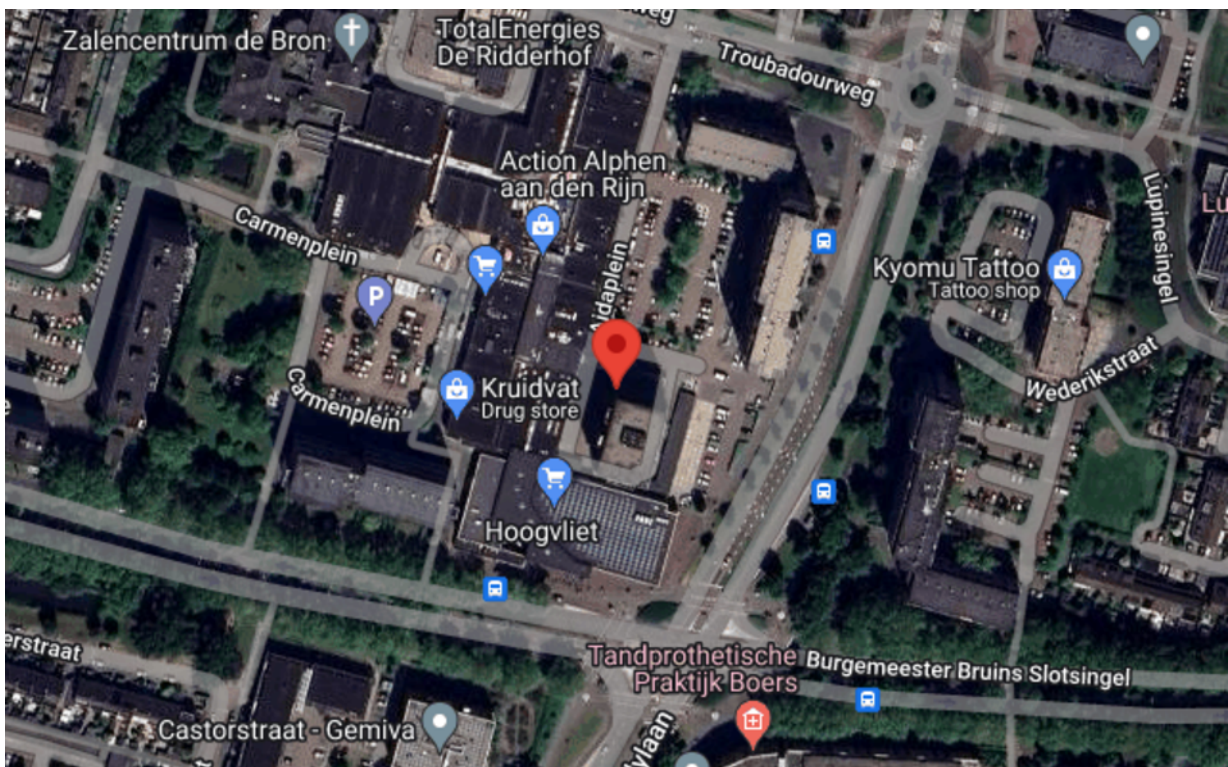
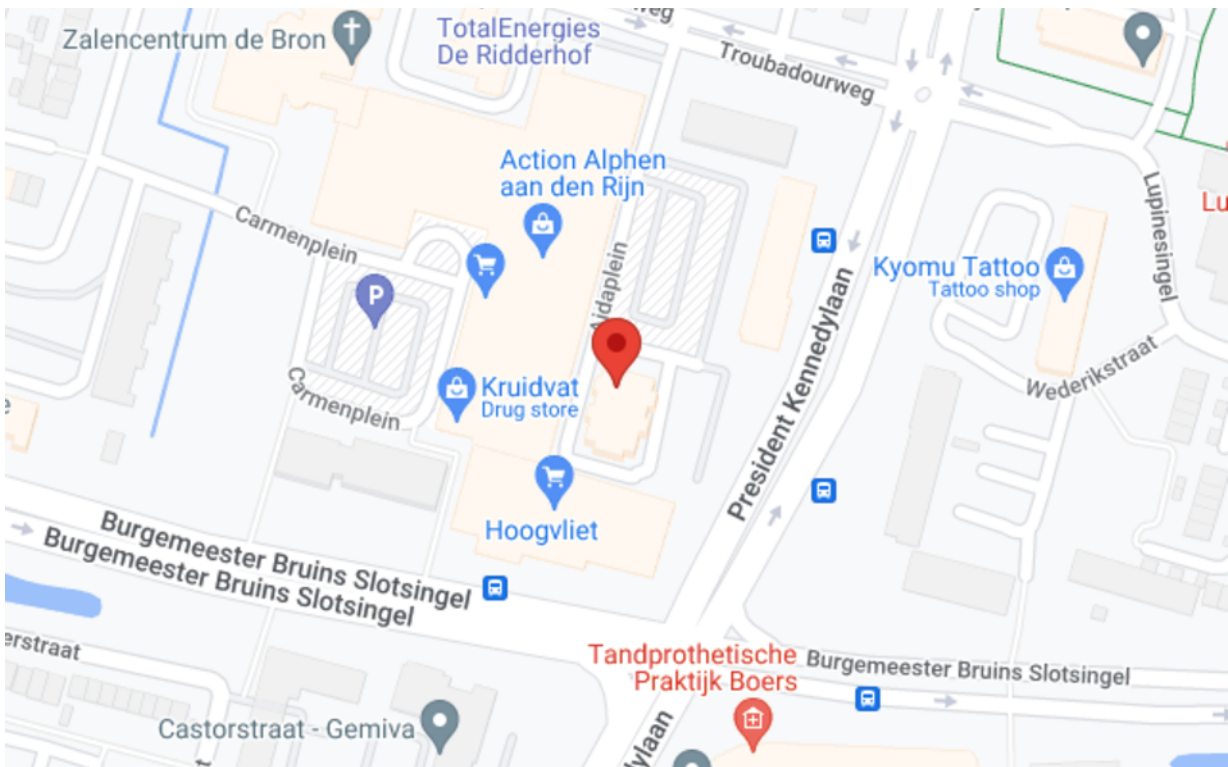
Energielabel	D
--------------	---

## Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming

# 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 70 12  
E-mail: [info@goedhartvastgoed.nl](mailto:info@goedhartvastgoed.nl)



## Kantoor Oude Wetering

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



## Kantoor Leiden

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



## Kantoor Hoofddorp

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