



PAPENAKKER 12

ALPHEN

TE KOOP

Ruime tussenwoning met vier slaapkamers en zonnige achtertuin, rustig gelegen aan een autovrij hofje op korte afstand van het centrum van Alphen.





PAPENAKKER 12
ALPHEN

Soort woning	Tussenwoning
Bouwtype	Traditioneel
Energie label	C
Bouwjaar	1966
Ligging	Kindvriendelijke woonwijk aan een autovrij hofje
Woonoppervlakte	121,9 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Inhoud	428,19 m ³
Totaal aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4 (mogelijkheid tot 5e)
Tuin	Op het oosten

Vraagprijs:
€ 379.500,- K.K.

Ruim wonen in een rustige en kindvriendelijke wijk

In een rustige woonwijk, aan een autovrij hofje op een korte afstand van het centrum van Alphen, staat deze ruime tussenwoning uit 1966. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 121 m² en staat op een perceel van 144 m². met vier slaapkamers, de mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer op zolder, een onderhoudsvriendelijke tuin en diverse duurzame voorzieningen zoals acht zonnepanelen is dit een ideale gezinswoning voor wie ruim en comfortabel wil wonen in een rustige omgeving.

De woning is voorzien van energielabel C, volledig dubbel glas in houten kozijnen en wordt verwarmd middels een cv-combiketel op gas. Daarnaast zijn er twee airco's aanwezig, wat bijdraagt aan extra comfort in de zomermaanden.

Indeling Begane grond

Via de entree bereik je de hal met garderobe en meterkast met toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop plaats voor zowel een zit- als eethoek.

Dankzij de grote raampartijen en de lichte laminaatvloer oogt de ruimte prettig licht en ruimtelijk. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van een airco.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een tweede hal met de trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een fonteintje.

Aansluitend bevindt zich de keuken, die praktisch is ingericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vijfspots gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

De begane grond beschikt over een betonvloer en is volledig afgewerkt met een lichte laminaatvloer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de ruime overloop toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en twee aan de achterzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van een radiator en zijn flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer. In de hoofdslaapkamer is daarnaast een airco aanwezig.

De badkamer is tijdloos uitgevoerd en volledig betegeld. Deze is voorzien van een ruime inloopdouche, een hangtoilet, wastafelmeubel, vaste kaste en een radiator.

Ook deze verdieping is afgewerkt met dezelfde laminaatvloer als op de begane grond, wat zorgt voor een rustig en uniforme uitstraling. De woning beschikt bovendien over comfortabele, brede trappen.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Dankzij de twee kunststof dakramen komt er voldoende daglicht binnen.

De zolder biedt volop ruimte voor opslag, maar is ook zeer geschikt voor het realiseren van een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buiten

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin, waarbij de achtertuin de hoofdtuin vormt. De voortuin ligt aan een autovrij en groen hofje. De achtertuin ligt op het oosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Via de achterom bereik je tevens de carport, waar ruimte is voor het parkeren van één auto. Daarnaast is er in de nabije omgeving voldoende mogelijkheid tot (gratis) parkeren.

Locatie

Papenakker 12 ligt in een rustige en kindervriendelijke woonomgeving aan een autovrij hofje. Hierdoor is er weinig verkeer en kunnen kinderen hier veilig spelen.

Het centrum van Alphen ligt op korte afstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn scholen, sportverenigingen en andere faciliteiten in de directe omgeving aanwezig.

Alphen staat bekend om zijn gemoedelijke dorpskarakter en de groene omgeving. In de nabijheid liggen diverse natuurgebieden en landelijke wegen, ideaal voor wandelen en fietsen. Tegelijkertijd zijn steden als Tilburg en Breda goed bereikbaar via de uitvalswegen.

Algemeen

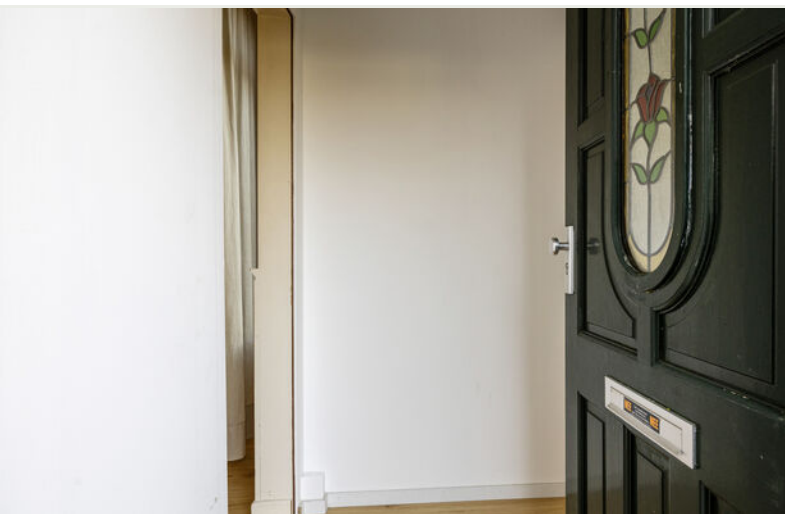
- Tussenwoning gebouwd in 1966
- Woonoppervlakte ca. 121 m²
- Perceeloppervlakte ca. 144 m²
- Gelegen aan autovrij hofje in rustige woonwijk
- Vier slaapkamers met mogelijkheid tot een vijfde op zolder
- Energielabel C, acht zonnepanelen en volledig dubbel glas
- Twee airco's aanwezig
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten
- Stenen berging met elektra met aansluitend een carport

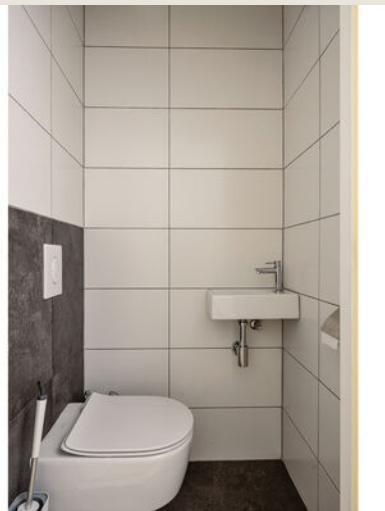
Samengevat: Papenakker 12 biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en een rustige ligging. Met vier slaapkamers, een ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden en een kindvriendelijke woonomgeving is dit een ideale woning voor gezinnen of voor wie gewoon nét wat meer ruimte zoekt. Een plek waar je rustig woont, maar alle voorzieningen toch binnen handbereik hebt.

De woning wordt aangeboden met de volgende clauses, die tevens mede opgenomen worden in de koopakte;

Asbestclause, ouderdomsclause en de niet zelfbewonersclause















Kadastrale kaart

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Alphen en Riel

Sectie: H

Perceel: 3019

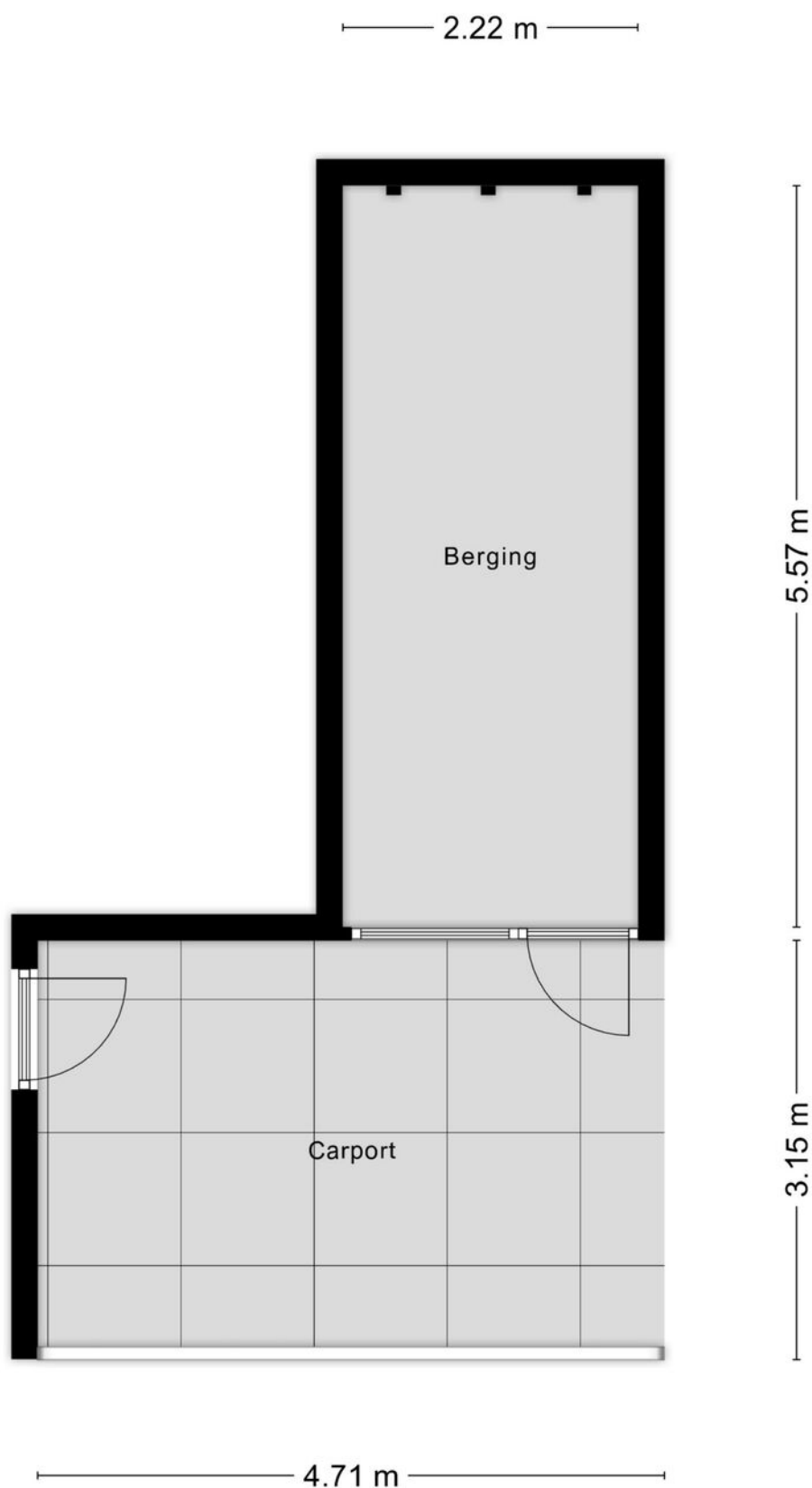


Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Plattegronden



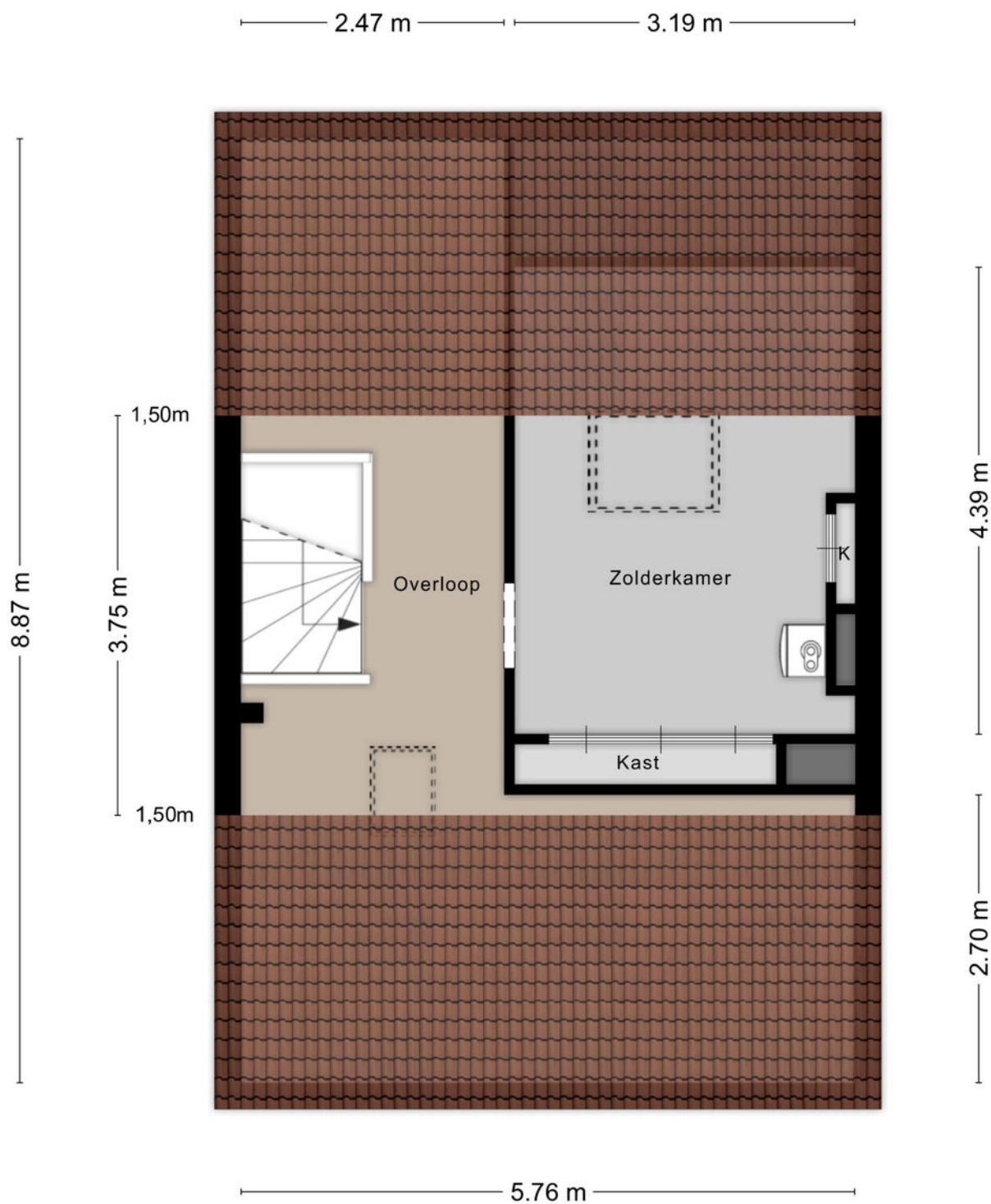
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Belangrijke informatie voor u

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen we u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieden krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de richtlijnen van VastgoedNed.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden VastgoedNed

Wij zijn lid van VastgoedNed. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden dan wel de Algemene Voorwaarden van VastgoedPRO van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

VastgoedNed

VastgoedNed is de enige beroepsorganisatie die zich richt op de agrarische makelaardij. VastgoedNed biedt richting de markt een kwaliteitskeurmerk als het gaat om het kopen, verkopen, huren, verhuren of het taxeren van vastgoed. Aangesloten taxateurs en makelaars moeten voldoen aan de meest stringente kwaliteitseisen van de dienstverlening, die periodiek getoetst worden. Daarnaast zijn belangrijke kernpunten van VastgoedNed deskundigheidsbevordering, belangenbehartiging voor de leden en facilitaire ondersteuning.

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde maten en plattegronden dienen ter indicatie. Evenmin kan Landelijk Wonen of één van de franchisenemers aansprakelijk worden gesteld voor onjuiste en/of onvolledige informatie welke wellicht in deze brochure zou voorkomen. Alle informatie en gegevens in deze brochure mogen zonder onze nadrukkelijke schriftelijke toestemming niet worden vermenigvuldigd of gepubliceerd.

Bukkumweg 24H
5081 CT Hilvarenbeek

Makelaar: Roel van Hoof
M: 06-51 52 53 74

E: info@dorpswonen.nl
W: www.dorpswonen.nl

