



Jeltje de Bosch Kemperstraat 171, Alphen aan den rij

Vraagprijs € 720.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 153 m²
Inhoud : 608 m³
Aantal kamers : 5

Hypodamus Leiden **T** : 071-8200011
Haarlemmerstraat 268 **E** : mail@hypodamusleiden.nl
2312 GL Leiden **I** : www.hypodamusleiden.nl



Omschrijving

Aan de rand van een rustige en groene woonwijk in Alphen aan den Rijn staat deze ruime en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, brede oprit voor twee auto's naast elkaar en een fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten. De woning heeft een speelse architectuur en is beslist geen standaard twee-onder-een-kapwoning.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum De Herenhof, diverse basisscholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het Weteringpark met de jachthaven ligt in de directe omgeving en biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te recreëren. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn steden als Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Utrecht uitstekend bereikbaar; met de auto ben je in circa 30 minuten op bestemming.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de ruime entree komt u in de royale hal met meterkast, trapopgang, modern hangend toilet met fonteintje en toegang tot de inpandige garage. De sfeervolle L-vormige woonkamer is voorzien van een fraaie eiken visgraatparketvloer, een gezellige houtkachel en een schuifpui naar het overdekte terras. Hierdoor lopen binnen en buiten mooi in elkaar over en kunt u vrijwel het hele jaar door genieten van de zonnige tuin.

De halfopen Siematic keuken (2007) is uitgevoerd in een praktische opstelling met veel kastruimte en een granieten aanrechtblad. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, een deur naar de tuin en een directe doorgang naar de inpandige garage. Voor de garage beschikt u over een brede oprit waar met gemak twee auto's naast elkaar kunnen worden geparkeerd.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, alle voorzien van een nette laminaatvloer. De ouderslaapkamer beschikt over een vaste kastenwand. De complete badkamer is uitgerust met een wastafel met twee kranen, een ligbad, een inloopdouche, een hangend toilet en vloerverwarming.

Via een deur op de overloop is het dakterras op de garage bereikbaar. Een heerlijke extra buitenruimte met volop mogelijkheden om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping bestaat uit een ruime zolderkamer die uitstekend geschikt is als vierde slaapkamer, hobbyruimte, kantoor of speelkamer.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en is in 2015 opnieuw ingericht. Dankzij de volwassen beplanting geniet u hier van veel privacy. Het overdekte terras met zonwerend glas maakt het mogelijk om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten te zitten.

De achtertuin beschikt bovendien over een eigen drainagesysteem met afvoeren die zijn aangesloten op het riool, een praktische voorziening die bijdraagt aan een goede waterafvoer.

Overige bijzonderheden:

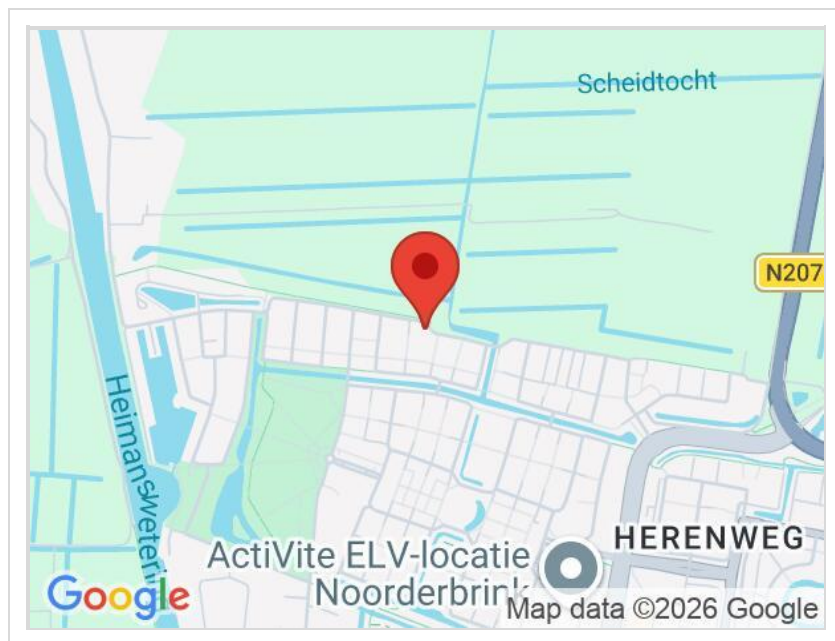
- * Gebruiksoppervlakte wonen: 152,7 m²
- * Overige inpandige ruimte: 20,3 m²
- * Externe bergruimte: 13,6 m²
- * Inhoud: 607,6 m³
- * Perceeloppervlakte: 281 m²
- * Bouwjaar: 1987
- * Vernieuwde meterkast met ruim voldoende groepen en aardlekschakelaars
- * Verwarming en warm water door middel van een Nefit HR-combiketel uit 2017
- * Hardhouten kozijnen met dubbel glas
- * Centraal stofzuigsysteem met aansluitingen op iedere verdieping en in de garage
- * Uitstekende geluidsisolatie tussen beide woningen dankzij dubbele kalkzandstenen scheidingsmuren
- * Duurzame Merbau kozijnen met inbraakwerend hang- en sluitwerk
- * Alarmsysteem, momenteel aangesloten op een meldkamer
- * Eigen drainagesysteem in de achtertuin met afvoer op het riool
- * Dakterras op de garage, bereikbaar via de overloop

Kenmerken

Vraagprijs	: € 720.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 608 m ³
Perceel oppervlakte	: 281 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 153 m ²
woonfunctie	
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin 86 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Jeltje de Bosch Kemperstraat 171
2401 KD ALPHEN AAN DEN RIJN



Foto's



Martijn Vonck Photography



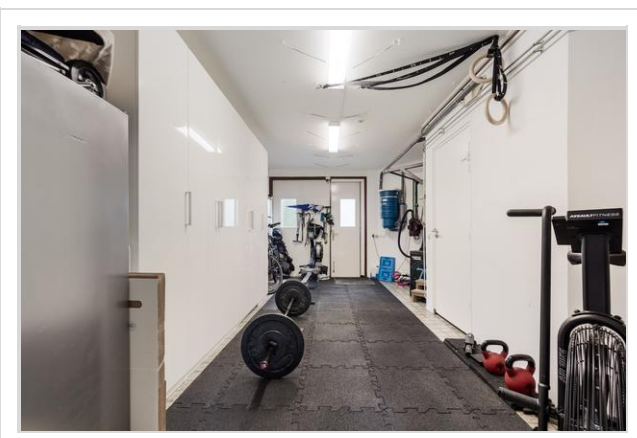
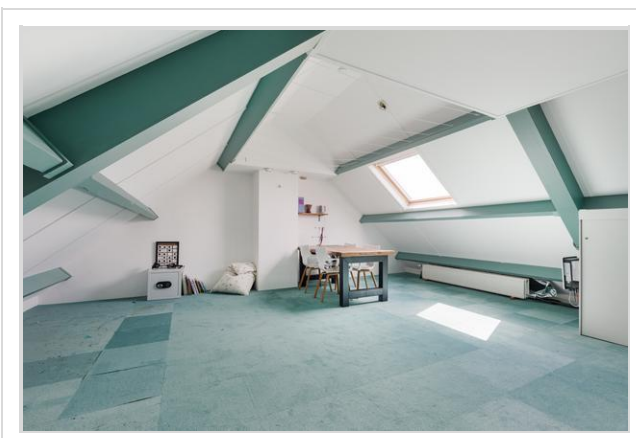
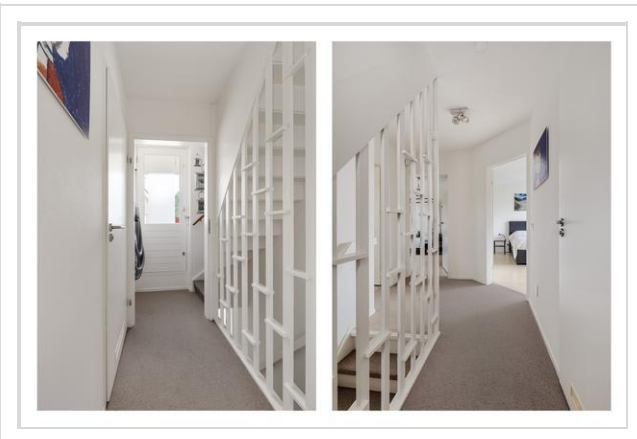
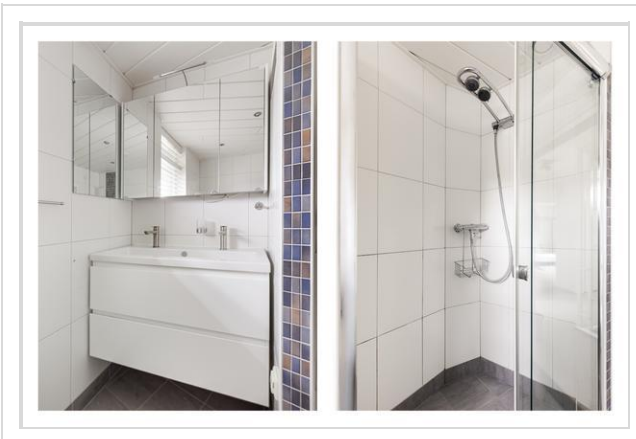
Foto's



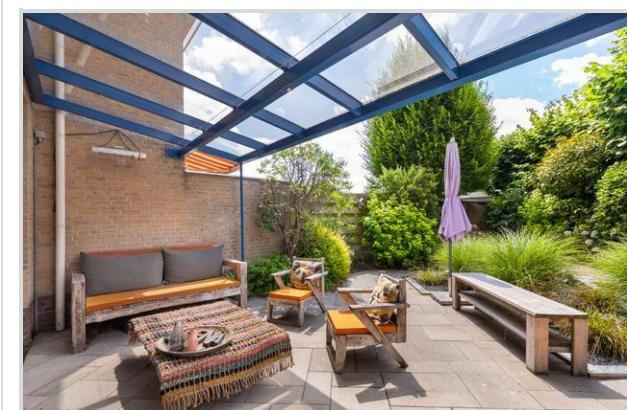
Foto's



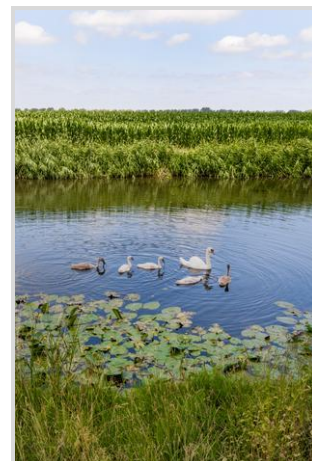
Foto's

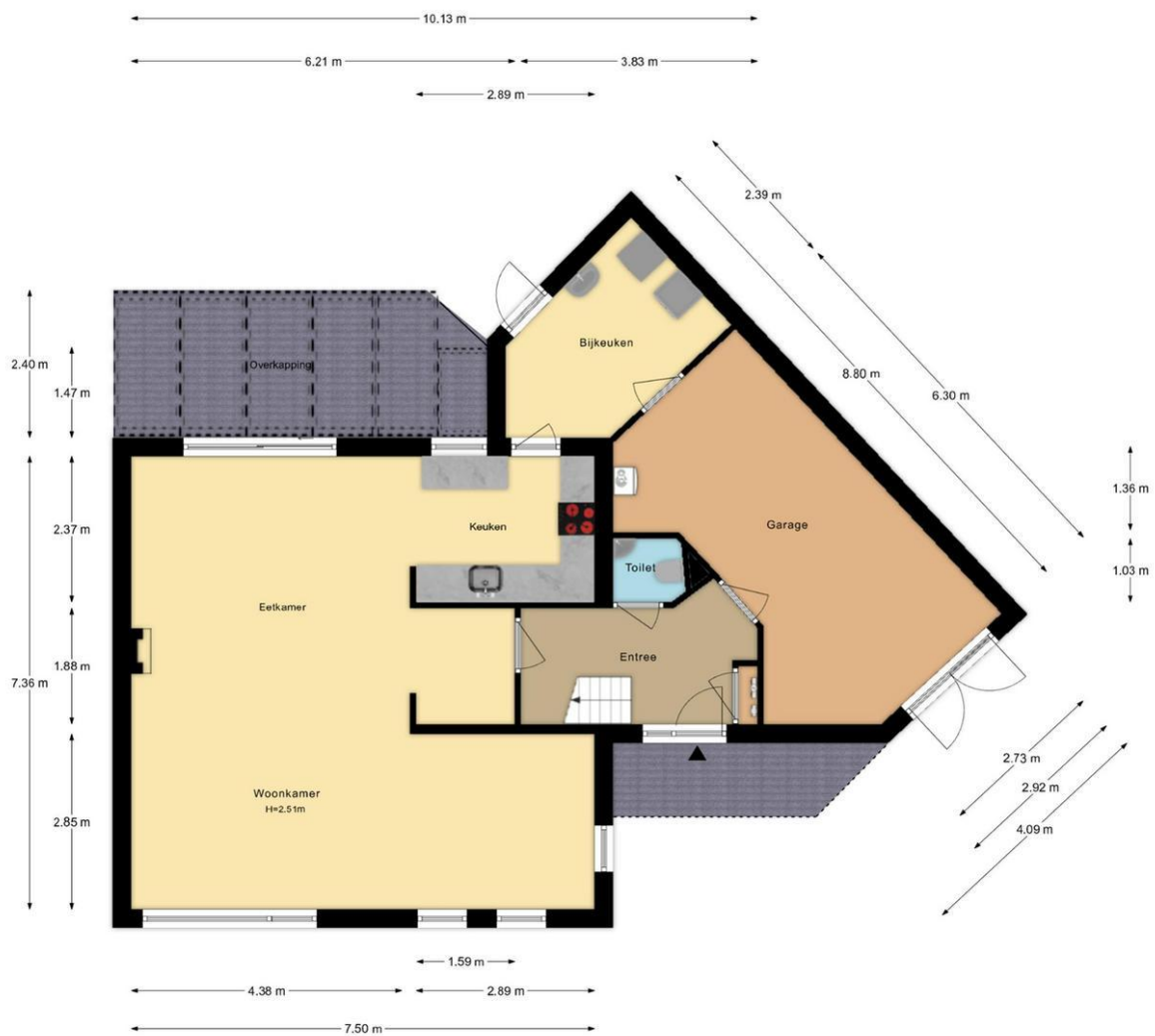


Foto's

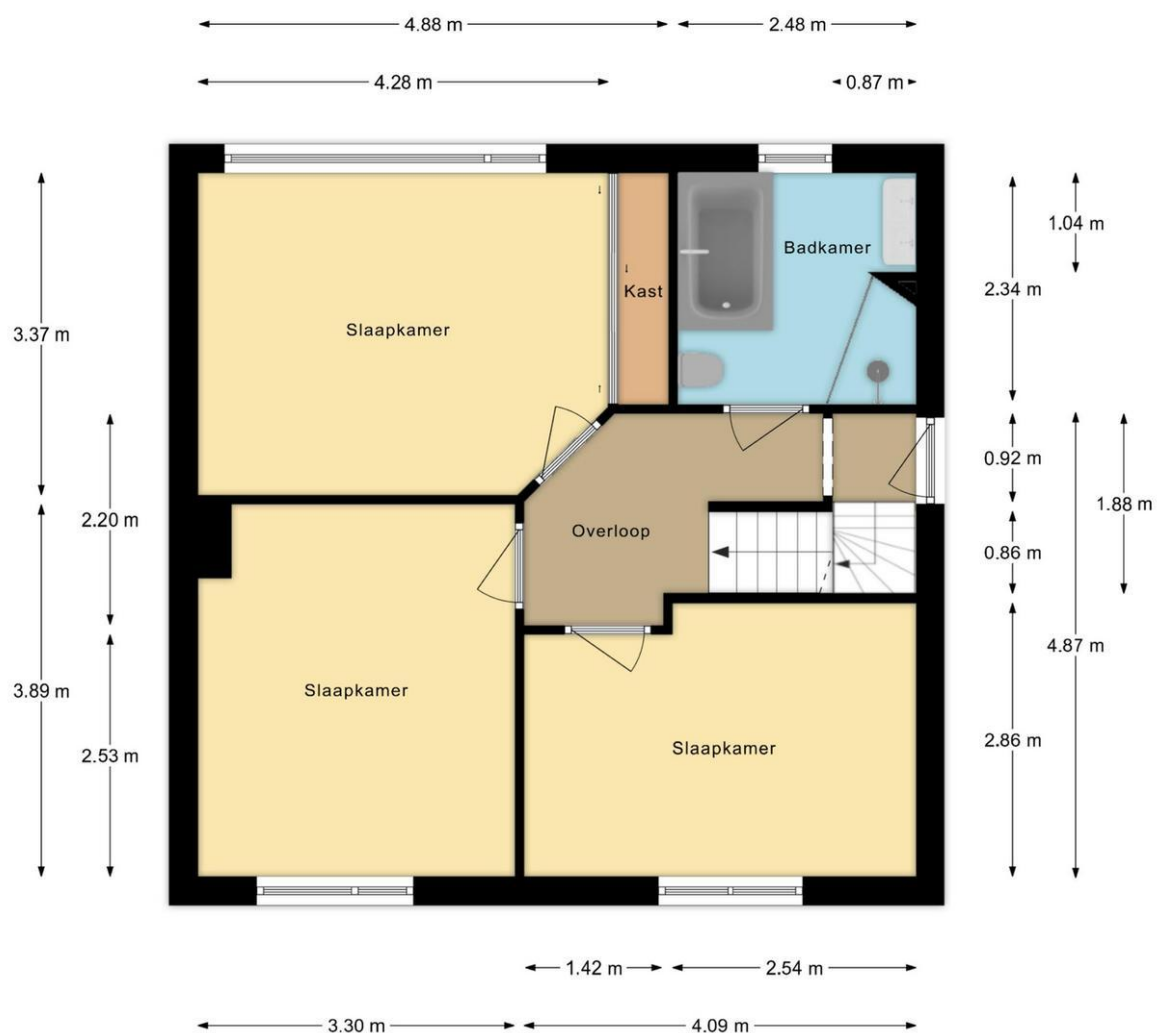


Foto's

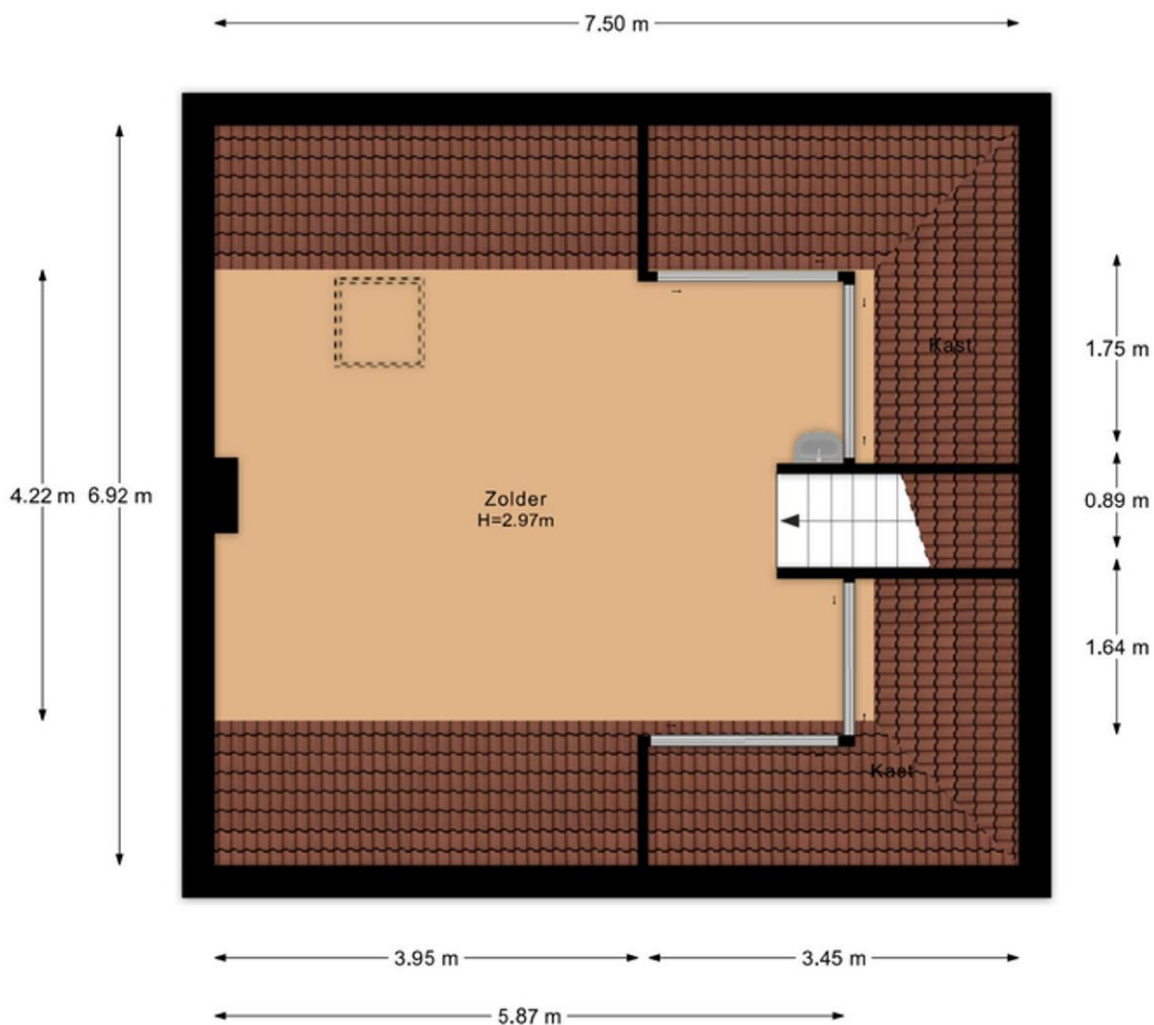




Jeltje De Bosch Kemperstraat 171 Alphen aan de Rijn
Begane Grond



Jeltje De Bosch Kemperstraat 171 Alphen aan de Rijn
1e Verdieping



Jeltje De Bosch Kemperstraat 171 Alphen aan de Rijn
2e Verdieping



Jeltje De Bosch Kemperstraat 171 Alphen aan de Rijn
Situatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2401



Wat je ook moet weten

Een huis kopen doe je niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject.

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

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar zal je je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende 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 bieder kun je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. Je dient dit wel expliciet bij je bod te vermelden.

Koopakte

Als je het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet

deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, 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 Hypodamus Leiden, conform de modelkoopakten die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

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.

Over Hypodamus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodamus Leiden kun je terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen of verkopen van een huis. Via een met ons samenwerkende erkende hypotheekadviseur kunnen we je ook helpen bij het vinden van de juiste hypotheek. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Wij zijn continu voor jou bezig, zodat jij zonder zorgen een huis kunt kopen of je eigen woning kunt verkopen.

Koop je huis voordelig en zonder zorgen

Een huis kopen samen met Hypodamus Leiden bespaart je tijd en geld. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor dat jij met zekerheid je droomhuis kunt kopen.

- Wil je advies over de vraagprijs van het huis?
- Wil je dat wij met de bezichtigingen meegaan?
- Wil je een steun in de rug bij het onderhandelen?

Voor een antwoord op al deze vragen ga je naar www.hypodamusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodamus Leiden

Bij ons kantoor in Leiden, aan de Haarlemmerstraat 268, kun je terecht voor alle hulp die je nodig hebt bij de aan- of verkoop van je huis. Ons ervaren team staat altijd klaar voor advies en vragen. Loop eens binnen in onze winkel voor een eerste kennismaking. Heb je vragen over hoe wij je kunnen helpen met onze diensten, dan kun je uiteraard ook een vrijblijvende afspraak maken.



Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : info@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodamus Leiden en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.