

TE KOOP

Schouw 7, Alphen Aan Den Rijn

€ 470.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
112 m²



Perceeloppervlakte
128 m²



Inhoud
367 m³



Aantal kamers
5



Energie label
B



Omschrijving

Instapklare woning! Uitstekend onderhouden eengezinswoning gelegen in de rustige, centrale en kindvriendelijke woonwijk Kerk en Zanen. Deze instapklare woning beschikt over circa 112 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping, een moderne keuken en een zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin met houten berging. Dankzij de speelse indeling is deze woning een comfortabele en praktische woonplek voor het hele gezin. De woning is in recente jaren op diverse punten gemoderniseerd en voorzien van onder andere een nieuw mechanisch ventilatiesysteem, verduisterende binnenzonwering, glasvezelaansluiting en een elektrisch zonnescherm met zon- en windsensor. Deze leuke woning is gelegen in een brede straat met achter alleen bestemmingsverkeer.



Begane grond

Entree, hal met meterkast. De hal biedt toegang tot het toilet met fonteintje, de trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de ruime en lichte woonkamer binnen, die is voorzien van grote raampartijen en een moderne laminaatvloer. De wanden zijn licht afgewerkt, wat bijdraagt aan de frisse en open uitstraling van de ruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in hoekopstelling, vernieuwd in 2018. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een dubbele koelkast, Bosch combi-oven-magnetron, extra grootte Siemens inductiekookplaat, een luxe Bosch stoomoven en een Quooker (2024) voor direct kokend water. Dankzij de slimme indeling is er volop werk- en kastruimte. De eetkamer sluit naadloos aan op de keuken en biedt een gezellig uitzicht op de rustige straatzijde.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, elk voorzien van grote ramen die zorgen voor veel daglicht. De kamers zijn flexibel in te richten als slaap-, kinder- of werkkamer. Op de overloop bevindt zich daarnaast een praktische bergkast, ideaal voor extra opbergruimte, hier zijn de aansluitingen aanwezig voor de wasmachine en droger.

De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een douche met glazen scherm, een wastafelmeubel en een tweede toilet



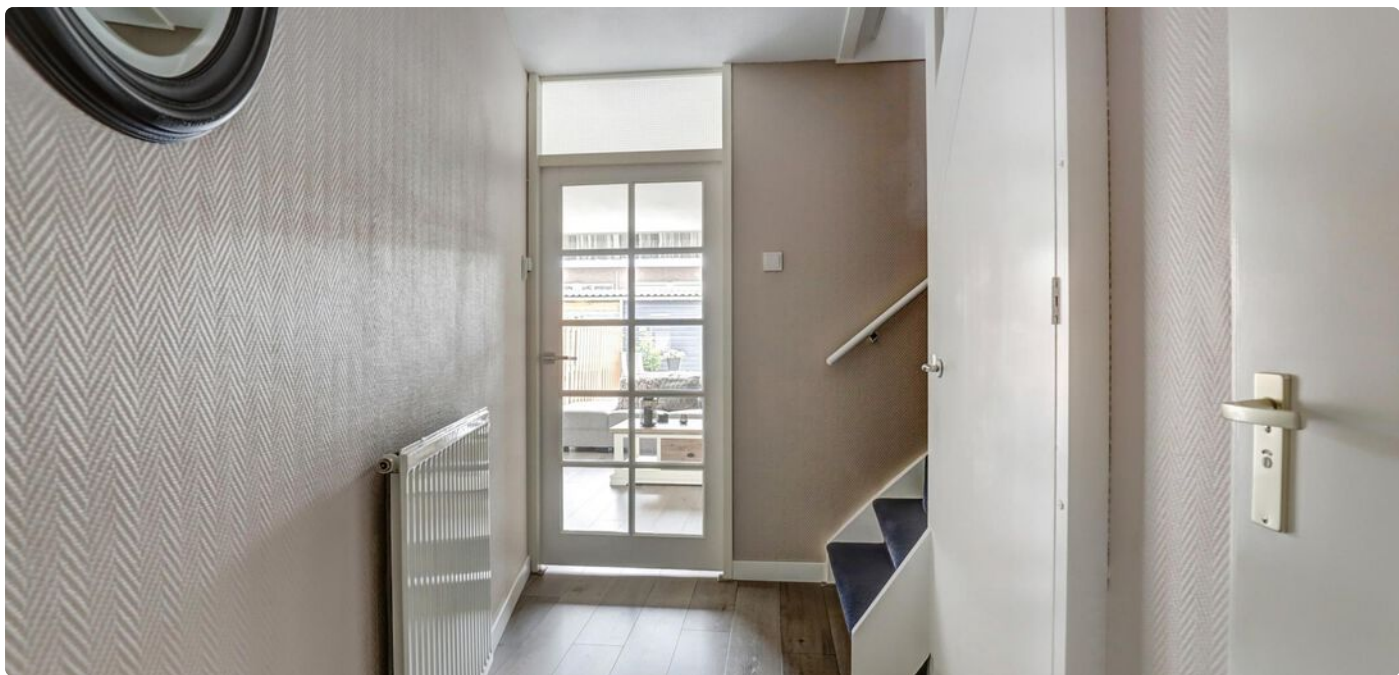
Tweede verdieping

De zolderverdieping is ruim en licht en momenteel ingericht als multifunctionele ruimte. Dankzij de brede raampartij aan de voorzijde valt er veel daglicht binnen, wat de ruimte uitermate geschikt maakt als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig. Deze verdieping is in de brochure aangemerkt als woonoppervlakte, in het meetrapport is deze verdieping opgenomen als zijnde overige inpandige ruimte.

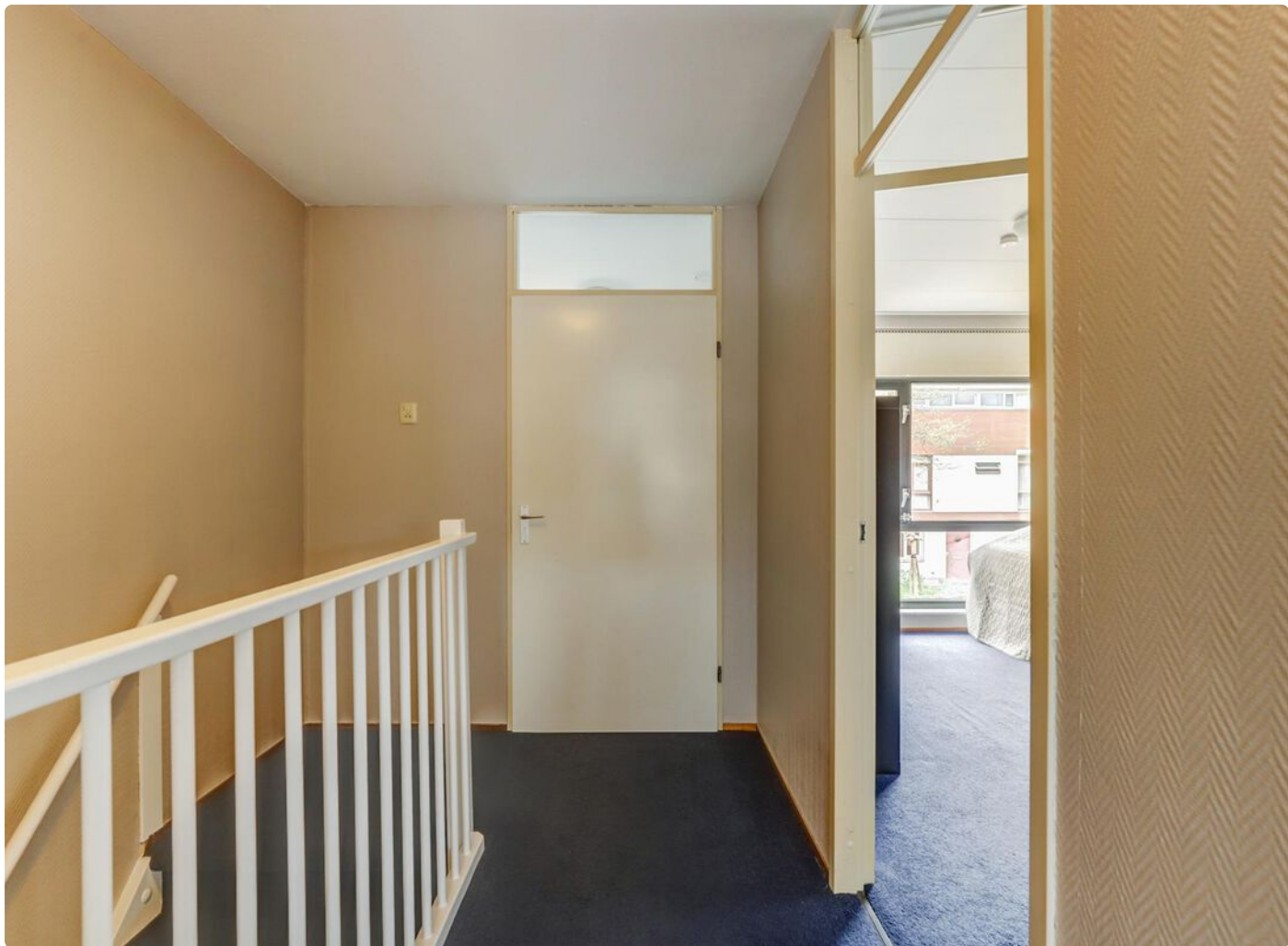
Tuin

De verzorgde voortuin draagt bij aan de nette uitstraling van het straatbeeld. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van sierbestrating, een terrasgedeelte en een groene strook. Er is voldoende ruimte om een comfortabele zithoek te creëren en te genieten van de buitenruimte. Achterin de tuin staat een houten berging, voorzien van elektra en water, ideaal voor het opslaan van fietsen of tuingereedschap. De tuin is verder uitgerust met buitenverlichting, een achterom en een elektrisch zonnescherm met zon- en windautomaat voor extra comfort.

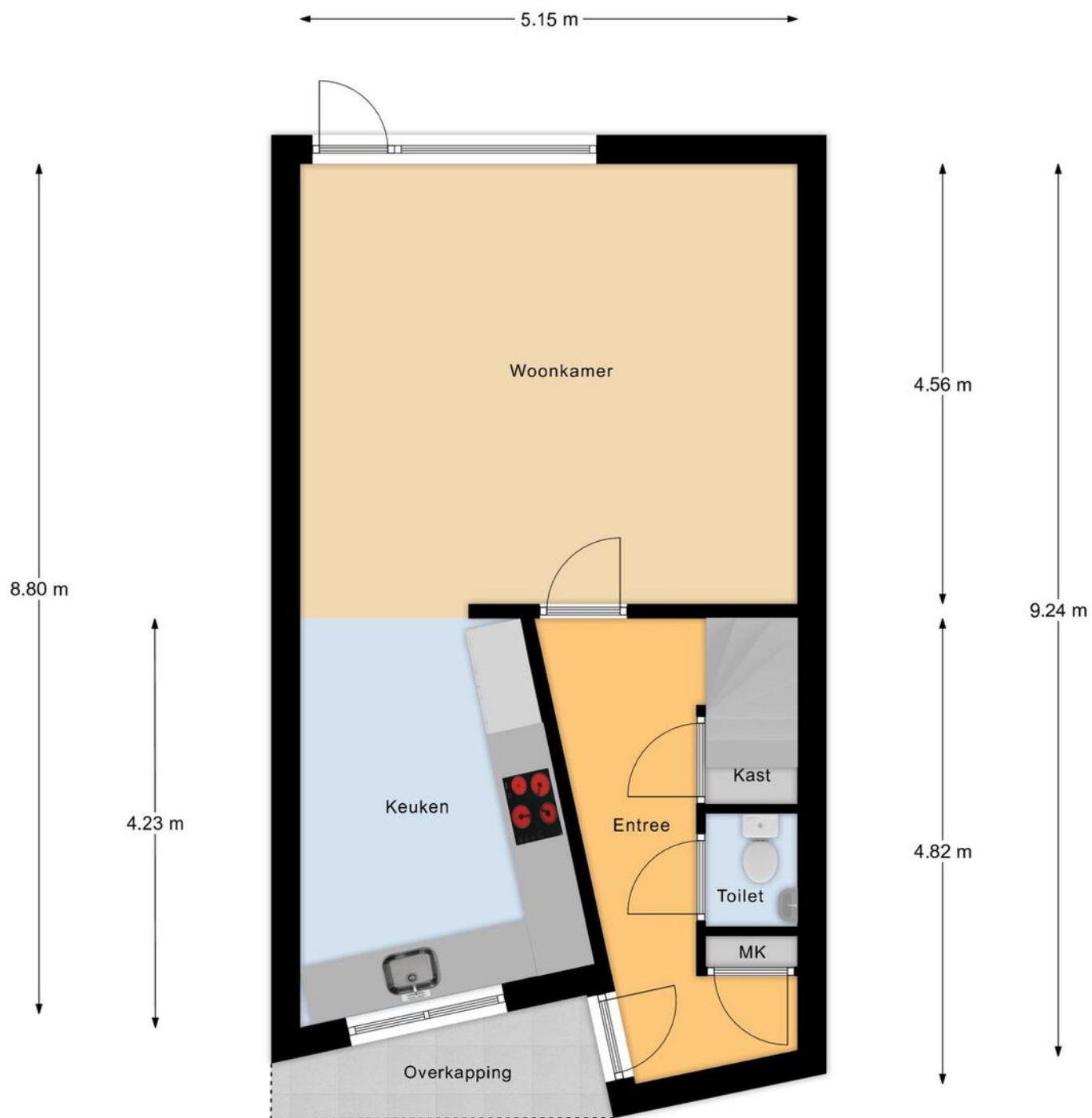






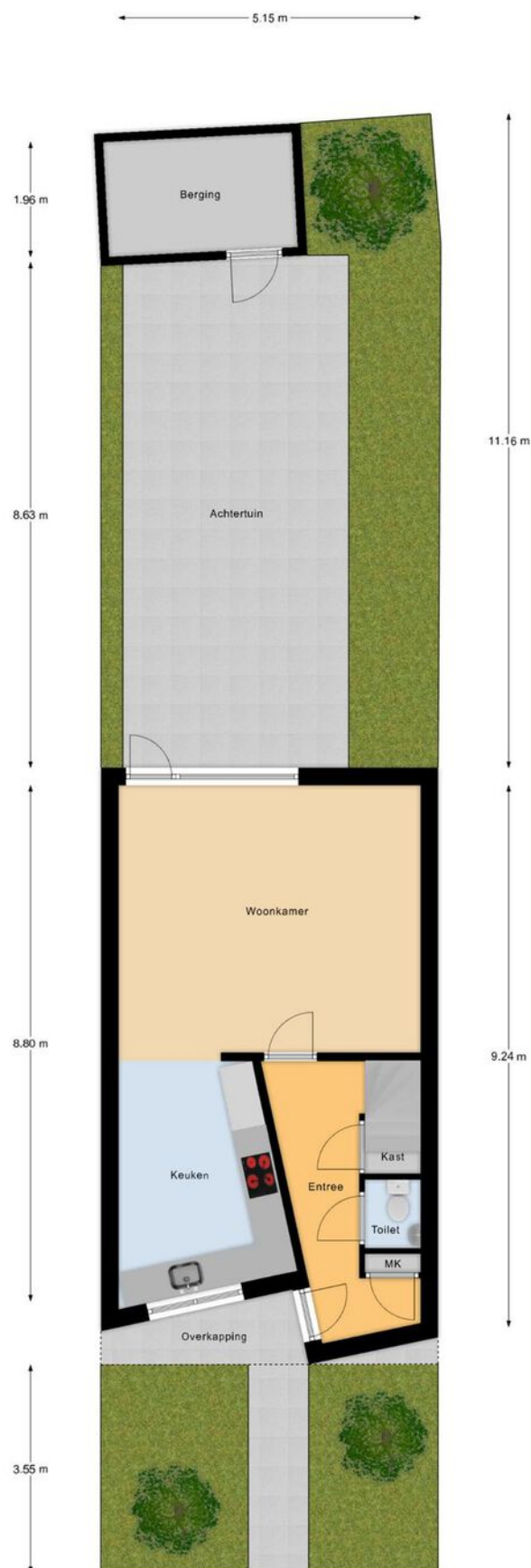


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



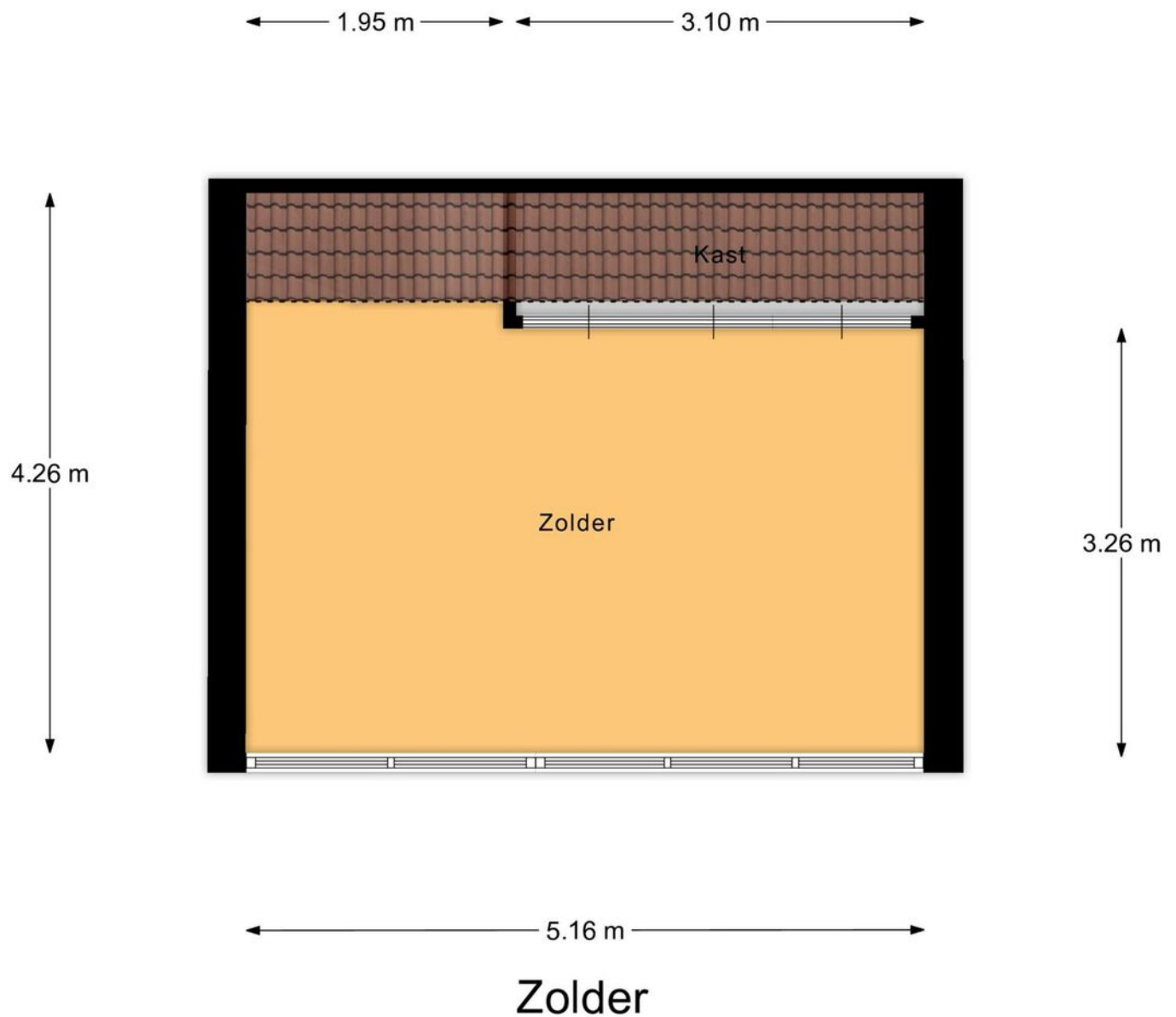
Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

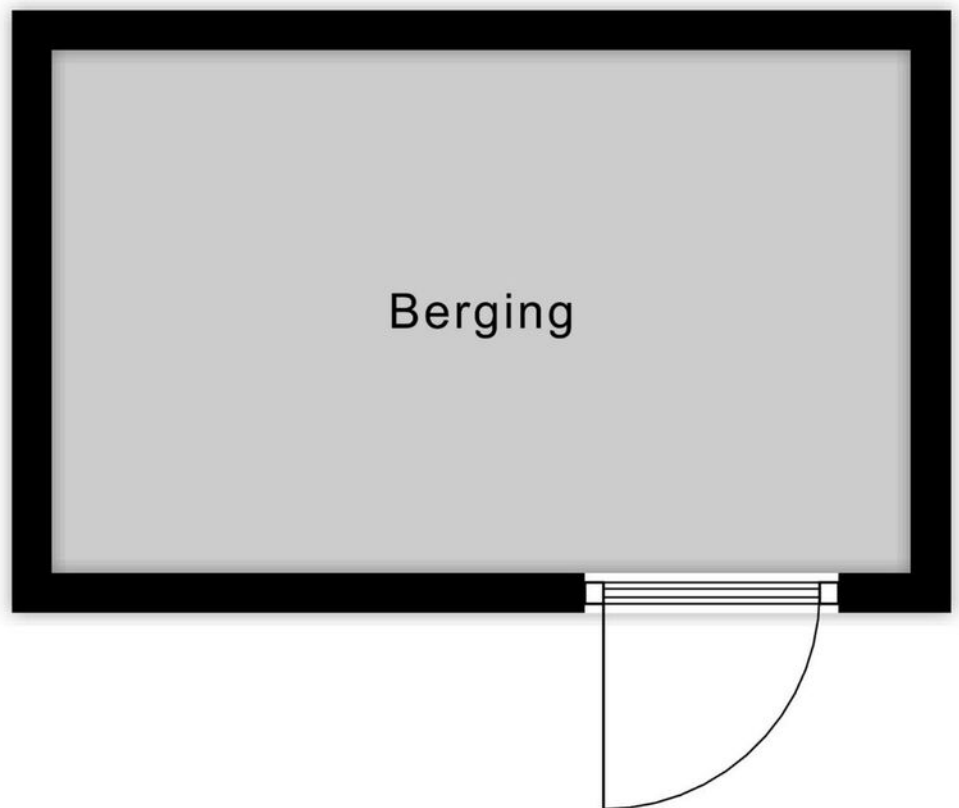
Plattegrond



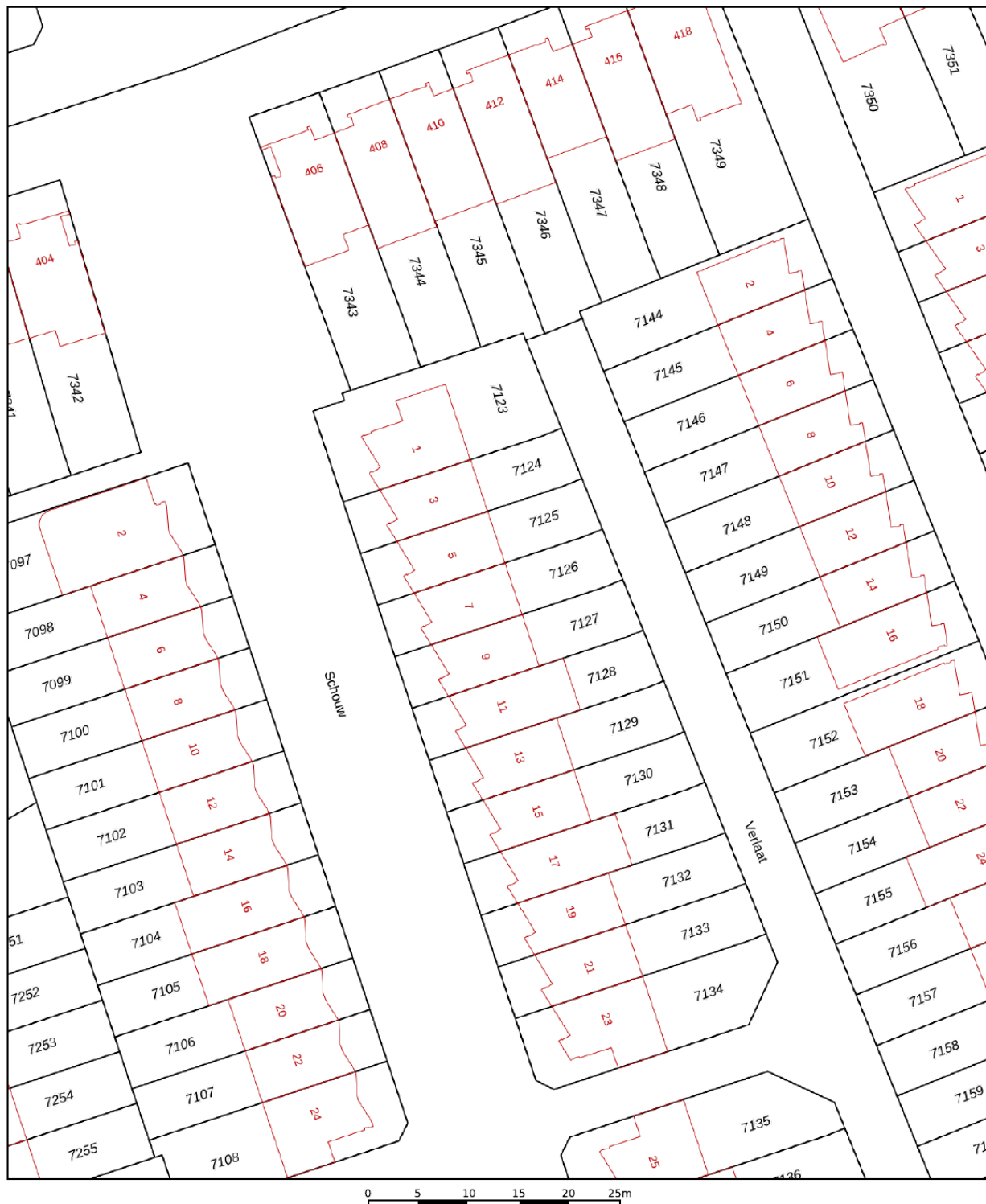
Plattegrond

← 3.22 m →

↑
1.96 m
↓

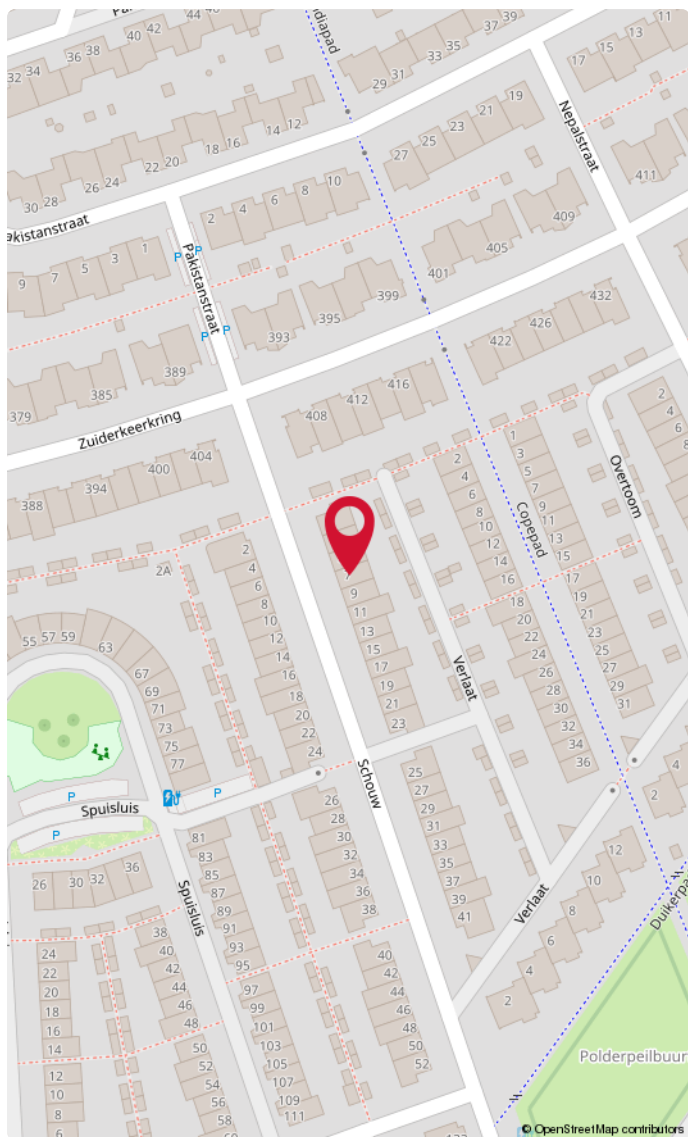
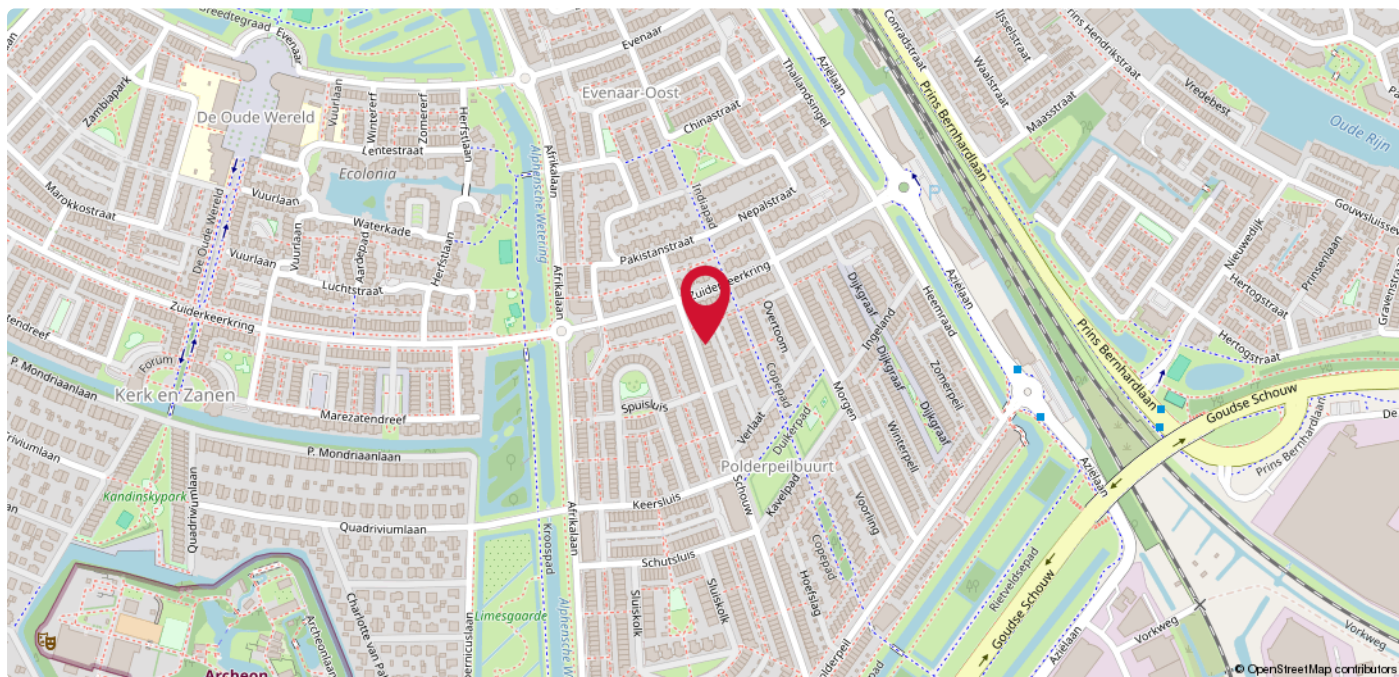


Berging



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Alphen aan den Rijn B 7126	kadaster 
---	---	---

Locatie



Alphen Aan Den Rijn

Kerk en Zanen is een wijk met een heldere stedenbouwkundige structuur met specifieke plaatsen voor hoogteaccenten en openbaar groen. Deze structuur vormt het raamwerk voor de uitgesproken, expressieve en sterk uiteenlopende architectuur in de wijk.

The image shows the exterior of a brick building housing a real estate office. A large, white, three-dimensional sign on the wall reads 'DUPREE makelaars'. Above the sign is a small orange roof-like graphic. To the right, a black rectangular sign with a white border also displays the 'DUPREE makelaars' logo, featuring the same orange roof graphic. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible in the background on the right.

DUPREE makelaars

DUPREE makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook) via [Move.nl](https://www.move.nl) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/
[zoek-je-energielabel](http://zoek-je-energielabel.nl)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





Meer weten?

