

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

HOFZICHTSTRAAT 15

ALPHEN AAN DEN RIJN



VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.

VOORROLOGSE TUSSENWONING (voormalige huurwoning) MIDDEN IN HET CENTRUM IN EEN GEZELLIGE STRAAT

- Perfecte ligging midden in het centrum, maar toch in een rustige straat
- De woning is keurig onderhouden maar moet nog wel (gedeeltelijk) gemoderniseerd worden
- Overal dubbel glas, gedeeltelijk kunststof kozijnen
- Fijne, verrassend ruime en zonnige stadstuin met eigen achterom en schuur
- 3 ruime slaapkamers en een bergvlieping

Vervolg pandeninfo: Hofzichtstraat 15, 2406 XT Alphen aan den Rijn

KADASTER

Gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 6321, groot 129 m2

ENERGIELABEL



De woning heeft een VOORLOPIG energielabel F
Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Fijne stadwoning met een perfecte ligging midden in het centrum van het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn in een rustige straat. Neem hierbij nog de verrassend ruime en zonnige achtertuin en de goede staat van onderhoud en u kunt hier zo aan de slag om de woning helemaal naar uw zin te maken.

INDELING

Begane grond

Flinke voortuin, entree aan de voorzijde van de woning, hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping.

De eethoek is gesitueerd aan de straatkant en de woonkamer is tuingericht.

Onder de trap is een praktisch (droge) kelderkast.

In de aanbouw bevindt zich de eenvoudige keuken, tussenhal met toilet en aansluitend de badkamer met douchecabine en aansluiting voor de wasmachine en droger.

Via tussenhal bereikt u de achtertuin met een houten blokhuut en een eigen achterom.

1^e verdieping

Overloop, 2 ruime voorslaapkamers, een flinke achterslaapkamer over de volle breedte van de woning met vaste wastafel en toegangsdeur naar het plat.

Op de overloop is een luik met vlizotrap naar de bergvloering.

Tuin

Zonnige stadstuin met houten blokhuut.

BIJZONDERHEDEN

- De woning wordt thans verwarmd middels gas/gevelkachels
- De woning is goed onderhouden en overal voorzien van dubbel glas
- De goten zijn in 2013 vervangen door zinken goten

Vervolg pandeninfo: Hofzichtstraat 15, 2406 XT Alphen aan den Rijn

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEbruIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	309 m ³
Woonoppervlakte:	80 m ²
Externe buitenruimte (berging)	4 m ²

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

NOTE:

Het betreft hier een voormalige huurwoning.

Er zal dan ook een clausule in de koopovereenkomst opgenomen worden betreffende "wel verkoper, nooit gewoond":

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden, (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel). Bij vaststelling van de koopsom is hier rekening mee gehouden.



Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: info@hollandwest.nl ■ www.hollandwest.nl
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.



















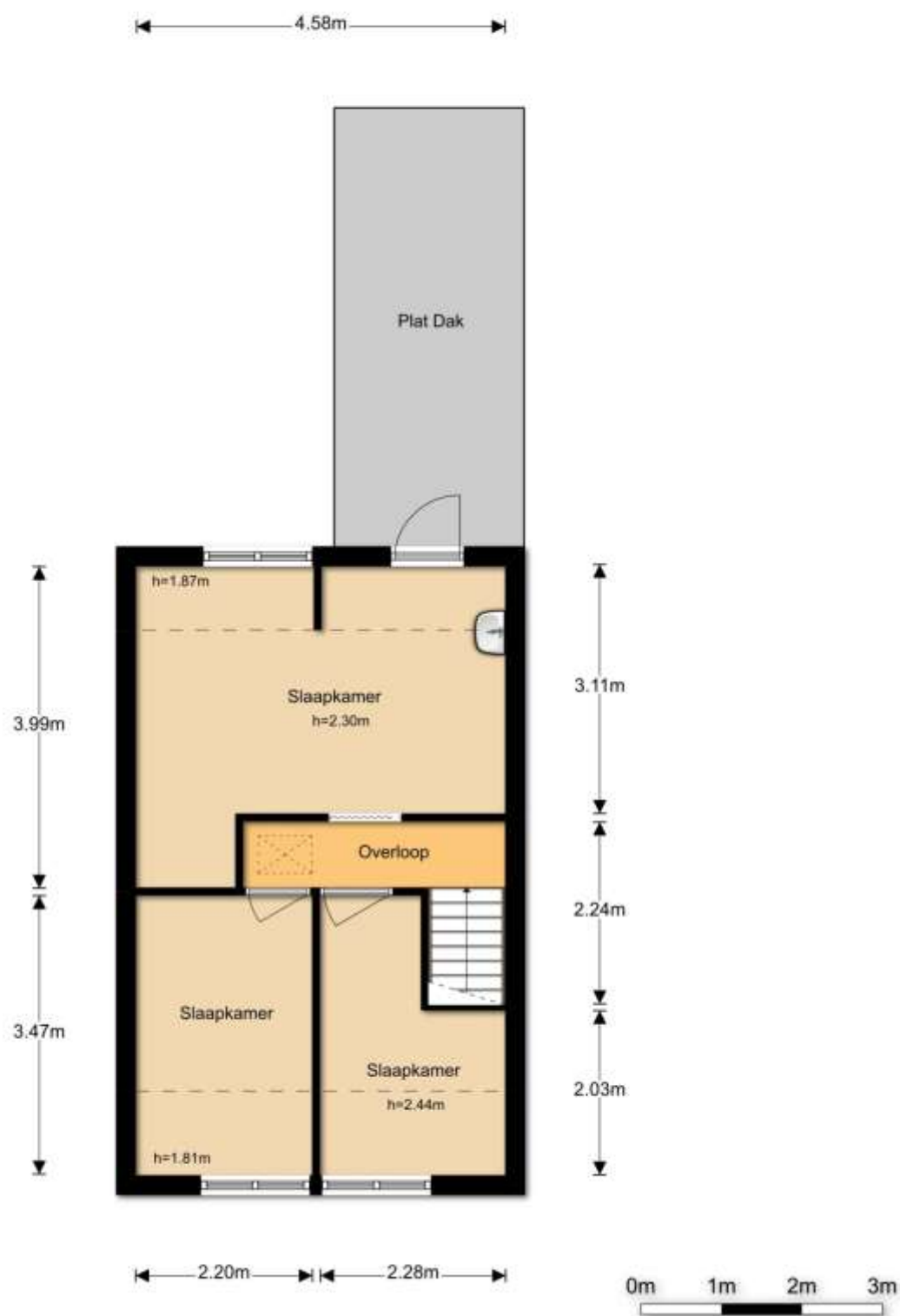
Hofzichtstraat 15 – Alphen aan den Rijn

Begane Grond



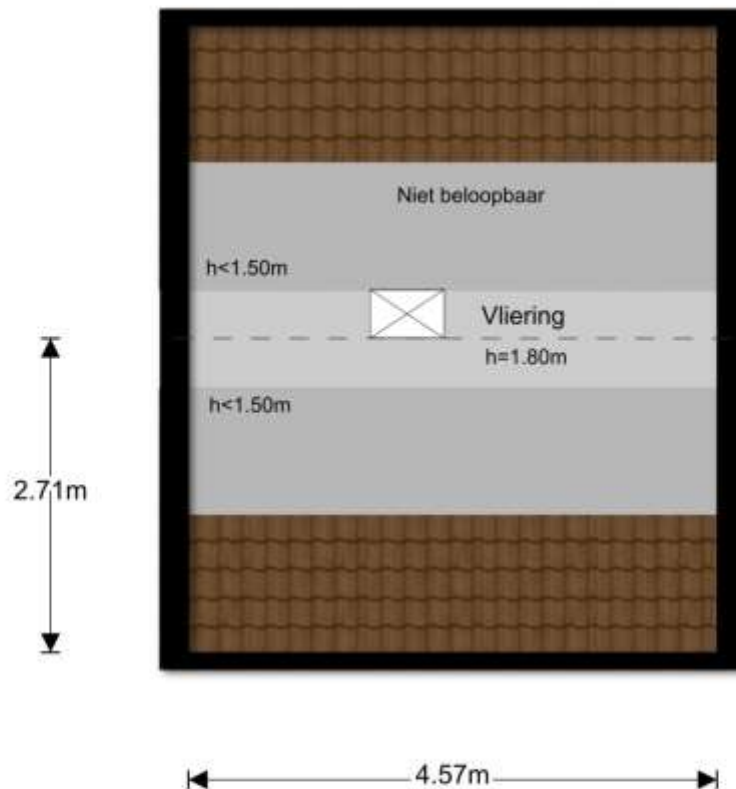
Hofzichtstraat 15 – Alphen aan den Rijn

1e Verdieping

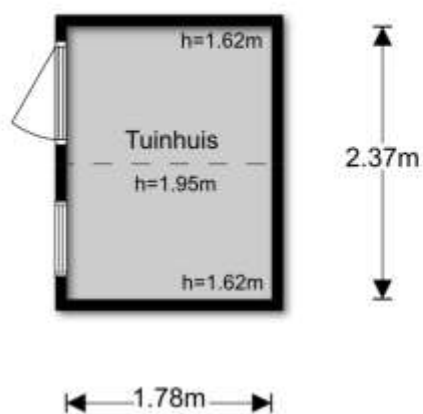


Hofzichtstraat 15 – Alphen aan den Rijn

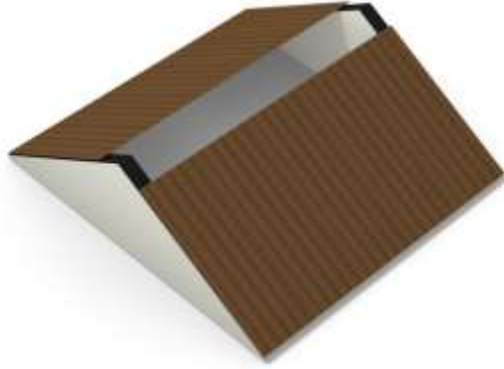
Vliering



Hofzichtstraat 15 – Alphen aan den Rijn Tuinhuis







Uittreksel Kadastrale Kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 september 2013</p> <p>De bevrager van het kadastraal en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente AARLANDERVEEN</p> <p>Stadje C</p> <p>Perceel 6321</p>	
---	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.