



Nette hoekwoning in het centrum van Alphen, dicht bij alle voorzieningen.



**Haverheining 16,
Alphen**

Voor altijd thuis

Gelegen dicht bij het centrum van Alphen:



Ben jij op zoek naar een nette hoekwoning in het centrum van Alphen? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning zeker iets voor jou. Op de begane grond is een hal, meterkast, toilet, trapkast, keuken, bijkeuken, een ruime woonkamer en een zonnige achtertuin op het westen. Naast de 3 slaapkamers is er een badkamer op de 1^e verdieping. Met een vaste trap ga je naar de 2^e verdieping waar je een voorzolder hebt én een 4^e slaapkamer. Winkels, scholen en sportvelden zijn op loopafstand aanwezig.

Bouwjaar	: 1972
Perceeloppervlakte	: 153 m ²
Inhoud woning	: Ca. 416 m ³
Oppervlakte wonen	: Ca. 117 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: Ca. 1 m ²
Externe bergruimte	: Ca. 12 m ²
Aanvaarding	: In onderling overleg

Begane grond

Via de entree van de woning kom je in de hal die je toegang geeft tot de toiletruimte met closet en fontein, een trapkast en de trapopgang naar de 1e verdieping. In de hal vind je tevens de meterkast met 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar. Vanuit de hal kom je in de keuken.



De nette keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een rechte keukenopstelling met diverse onder- en bovenkasten, een 4 pits gaskookplaat, een afzuigkap, een spoelbak, een vaatwasmachine, een combi oven/magnetron en een kunststof werkblad. Er is een openverbinding met de woonkamer. Vanuit de keuken ga je naar de bijkeuken aan de achterkant van de woning. In de bijkeuken is de opstelplaats voor de wasmachine en eventueel de droger. Vanuit de bijkeuken ga je naar de achtertuin.



De woonkamer staat in openverbinding met de keuken en is ca. 26 m² groot en voorzien van een strizo vloer. Door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, geniet je hier van veel lichtinval. De houtkachel welke centraal staat opgesteld is een gezellige en efficiënte warmtebron in de winter.



1^e verdieping

De overloop geeft je toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Met een vaste trap ga je naar de 2e verdieping. De slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning is ca. 3.02 x 3.80 m groot en voorzien van een vaste kast. De 2 slaapkamers gelegen aan de achterzijde van de woning zijn ca. 3.40 x 3.42 m en ca. 2.55 x 2.99 m groot. De eerstgenoemde slaapkamer is voorzien van een vaste kast.



De geheel betegelde badkamer (ca. 1.84 x 2.12 m) is voorzien van een ligbad met thermostaatkraan, een closet en een wastafelmeubel met spiegel. Er is een designradiator aanwezig.



2^e verdieping

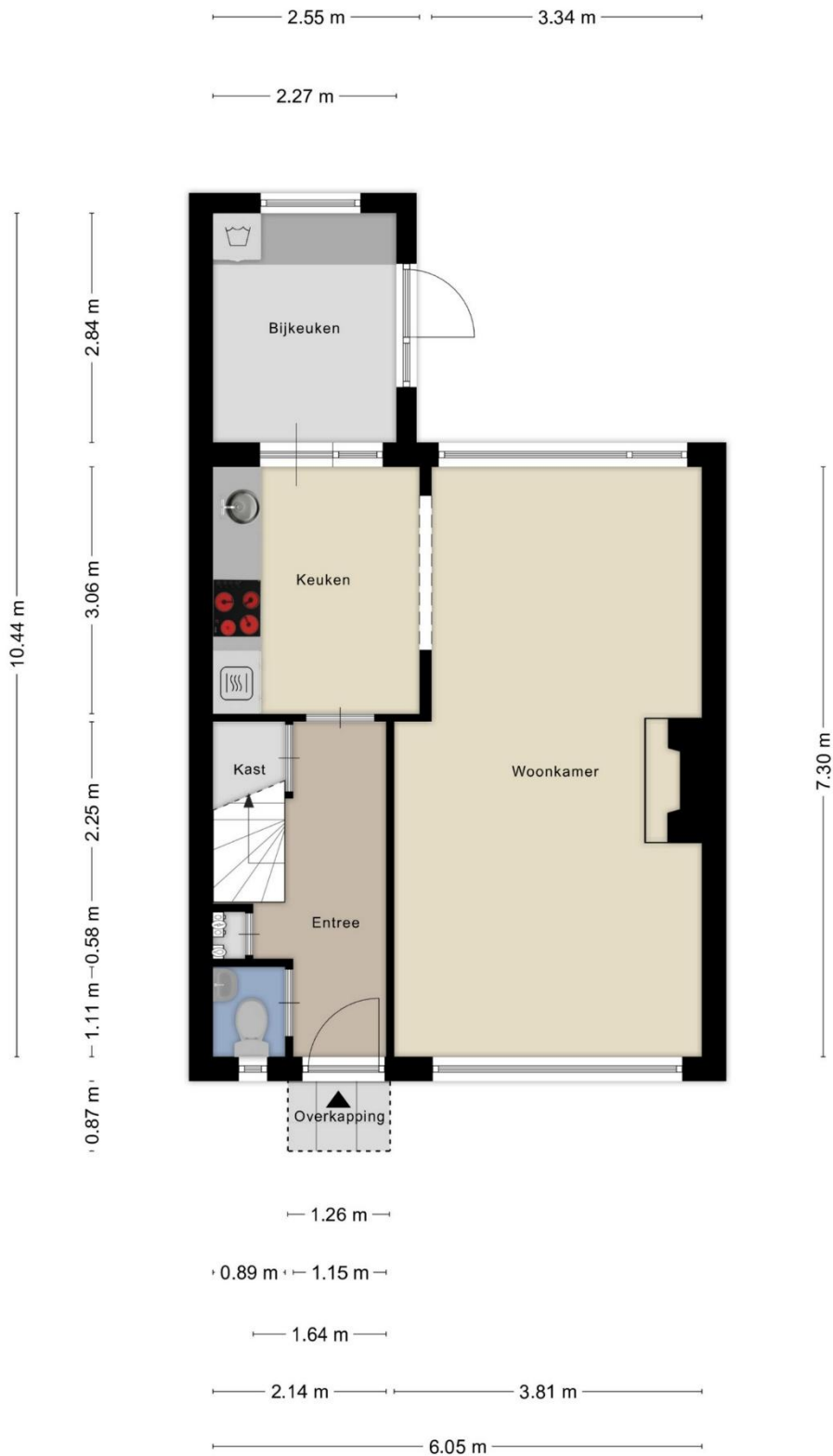
Met een vaste trap kun je naar de tweede verdieping. Je hebt hier een voorzolder met een Velux dakraam. Hier is de opstelplaats van de c.v.-combiketel (Intergas, 2012). Vanuit de voorzolder bereik je de vierde slaapkamer (ca. 3.63 x 3.40/3.77 m) met twee Velux dakramen. In de knieschotten op de voorzolder als de 4^e slaapkamer is extra opbergruimte.



Tuin & berging

De achtertuin is gelegen op het westen en ongeveer 8 meter diep, waarachter zich nog een schuur bevindt. Door de ligging en diepte van deze tuin kun je hier de hele dag van de zon én de schaduw genieten. Boven het achterraam hangt een zonnescherm. De tuin is voorzien van sierbestrating en er is overdekt terras en het resterend deel is een kunststofgazon. Via de poort aan de zijkant van het perceel en de keukendeur bereik je de tuin. De stenen berging achter in de tuin is ca. 1.95 x 6.20 m groot en heeft een overkapping van ca. 2.81 x 6.20 m. De berging is voorzien van elektra.





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

1.22 m 0.81 m

2.55 m 3.40 m



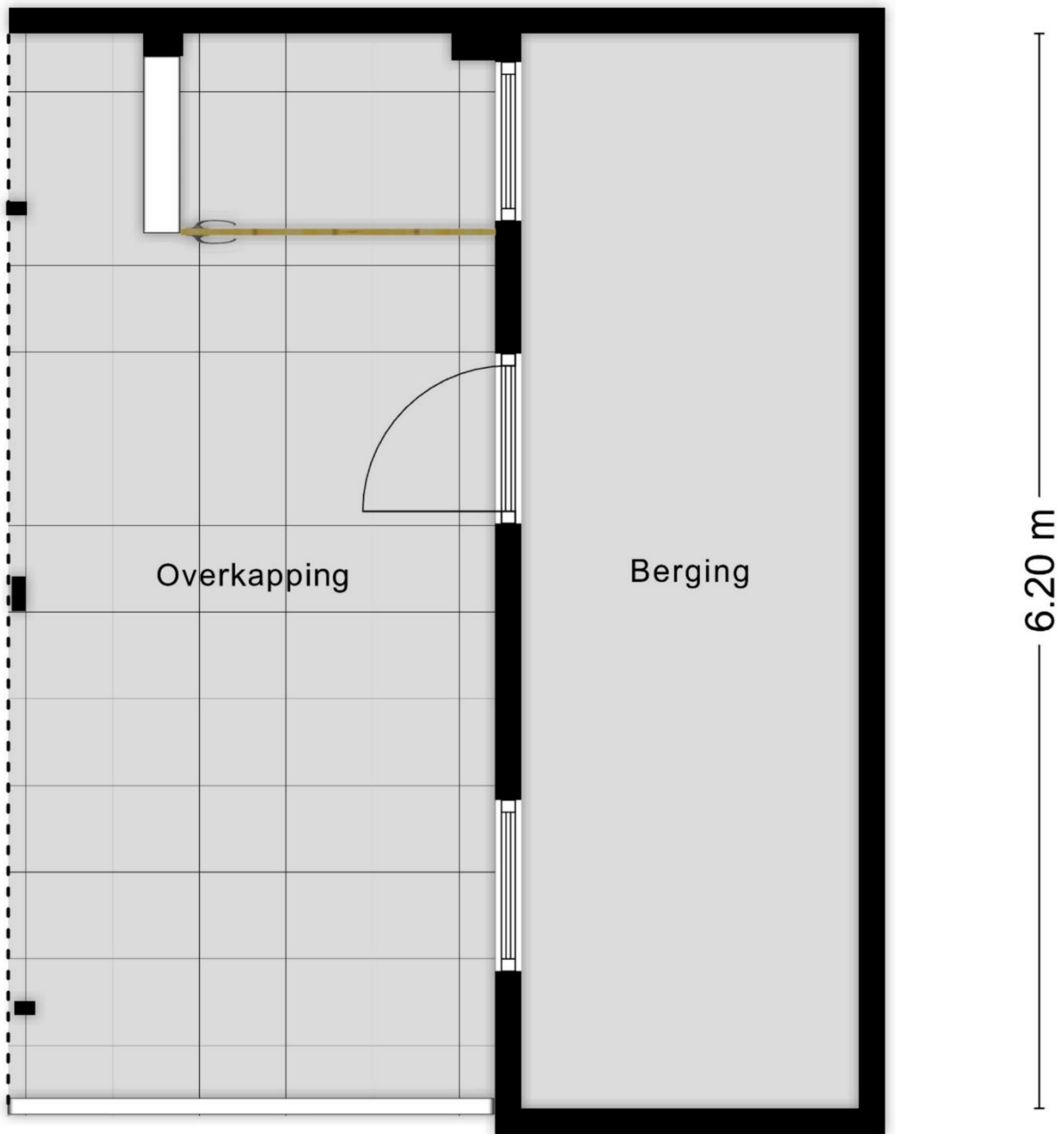
2.12 m 3.80 m

6.05 m

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

De feiten...



- Perceeloppervlakte 153 m²
- Inhoud woonhuis ca. 416 m³
- Woonoppervlakte ca. 117 m²
- Externe bergruimte ca. 12 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 1972.
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, m.u.v. het toiletraam. Het toiletraam is van hout voorzien van enkel glas.
- De achterdeur en het kozijn is van hout.
- De begane grondvloer en de verdiepingsvloeren zijn van beton.
- C.v.-combi ketel (Intergas, 2012).
- De slaapkamers zijn voorzien van een laminaat vloer.
- De woning is aan de achterzijde voorzien van een zonnescerm.
- Kindvriendelijke buurt.
- Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van de woning.
- Op de naastgelegen parkeerplaats is een laadpaal.
- Scholen, sportvelden en winkels zijn dichtbij.
- Aanvaarding in overleg.

Verkoopvoorwaarden

- Asbestclausule

Bij woningen die voor 1 juli 1993 gebouwd zijn, bestaat het risico dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in o.a. (rook)kanalen, dak(beschoot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in de vloerbedekking. Het eventuele risico van aanwezigheid van asbesthoudende materialen gaat na een verkoop over op de kopende partij, hetgeen wordt vastgelegd in de koopakte.

- Ouderdomsclausule

De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 53 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.

- Meetinstructie NEN2580

Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. 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 gebruiksoppervlakte en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

- Eigenaar geen bewoner geweest

De verkoper heeft niet in de woning gewoond en kan derhalve de kopende partij niet informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan de woning, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest, indien hij deze woning wel zelf feitelijk had gebruikt en zal met deze reden dus ook opgenomen worden in de koopakte.

Wonen in Alphen

Alphen is gelegen in de groene driehoek, tussen Breda en Tilburg, ten zuiden van de Rijksweg A58 en omgeven door bossen, waar onder andere landgoed de Hoevens is gelegen. Het dorp heeft een ruim winkelaanbod, er zijn verschillende sportverenigingen, een Cultureel Centrum, een basisschool en kinderopvang. Het voortgezet onderwijs vind je op fietsafstand in Baarle-Nassau of Goirle. Er is een ook goede busverbinding naar o.a. Baarle-Nassau en Tilburg. Rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij. Gemeente Alphen-Chaam is een Cittaslow* gemeente. Kortom, het is fijn wonen in Alphen!

* Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren.

Heb je vragen over deze woning of wil je vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.



Thuis Makelaardij
Gilzeweg 2 (koetshuis)
4861 AT Chaam
0161-493658

info@thuis-makelaardij.nl
www.thuis-makelaardij.nl



De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden en er kunnen geen rechten ontleend worden aan de vermelde gegevens.