

Max Euwelsingel 7 Alphen aan den Rijn



**Bieden vanaf: € 550.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

Eengezinswoning uit 2015 van 120 m² groot in een groene en kindvriendelijke wijk nabij het centrum met energielabel A+



Deze modern afgewerkte woning van ca. 120 m² groot is gesitueerd op een perceel van 110 m² grond en beschikt over 4 (mogelijk 5) slaapkamers, een complete badkamer en een luxe open keuken. De ligging is fraai aan de buitenrand van een rustige nieuwbouwwijk met veel verschillende soorten klassieke "stadse" woningen. Het betreft een zéér kindvriendelijke buurt met o.m. meerdere speeltuinen, een natuur speeleiland en een bloesem-/fruitboomgaard. Het is een omgeving met veel natuur en dieren. Ook erg leuk: in de winter is het een leuke plek om te schaatsen! Dichtbij treft u o.m. in de directe omgeving een middelbare school, sportaccommodaties waaronder sportpark "De Bijlen" en het recreatiegebied "Park Zegersloot". Daarnaast woont u hier op loopafstand van het centrum van Alphen aan den Rijn waar vele horeca- en winkelgelegenheden zijn.

Deze woning samengevat:

- Een centrale ligging in een kindvriendelijke buurt nabij het centrum
- Een royale woonkamer met openslaande deuren
- Een open keuken met diverse inbouwapparatuur
- 3 slaapkamers op de 1e verdieping
- Een geheel betegelde badkamer met douche en tweede toilet
- 2^e verdieping met 2 dakkapellen de mogelijkheid 2 slaapkamer te creëren
- Een bergvliering met extra opbergruimte
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het noordwesten
- Een (fietsen)berging van ca. 6 m² groot
- Energielabel A+

Voor de woning is er ruime parkeergelegenheid zonder parkeervergunning. Vanuit de woonwijk zijn de uitvalswegen N11 en de N207 snel bereikbaar. Hierdoor bent u in no-time in de grotere steden als Leiden, Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht. Ook is het NS-station van Alphen aan den Rijn binnen enkele minuten bereikbaar. Vanaf hier heeft u directe verbindingen met o.a. luchthaven Schiphol, Leiden en Utrecht.



Wonen aan de Max Euwelsingel...

...is wonen in een groene en kindvriendelijke woonwijk met diverse speeltuinen op loopafstand van recreatiegebied Park Zegersloot en het centrum van Alphen aan den Rijn.





De indeling is als volgt, de begane grond:

Via een nette voortuin bereikt u de voordeur van de woning. U betreedt de woning in een ruim opgezette entreehal met de mogelijkheid voor een garderobe. Vanuit deze hal heeft u ook toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de 1e verdieping. Op de vloer ligt een moderne laminaatvloer, de wanden zijn strak en glad gestuukt. Verder wordt de begane grond verwarmd door comfortabele vloerverwarming.







De woonkamer:

Vanuit de entreehal betreedt u een ruime en vooral lichte woonkamer van ca. 30 m² groot. Door de grote openslaande deuren en loopdeur met glas aan de achterzijde beschikt deze woonkamer over een zeer prettige lichtinval. De openslaande deuren geeft u toegang tot de achtertuin en geeft u het gevoel dat de tuin een echt verlengstuk van de woonkamer wordt.

De fijne afmetingen bieden u voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. Ook is er veel extra bergruimte in een trapkast. Aansluitend aan de woonkamer vindt u, aan de voorzijde van de woning, de open keuken.





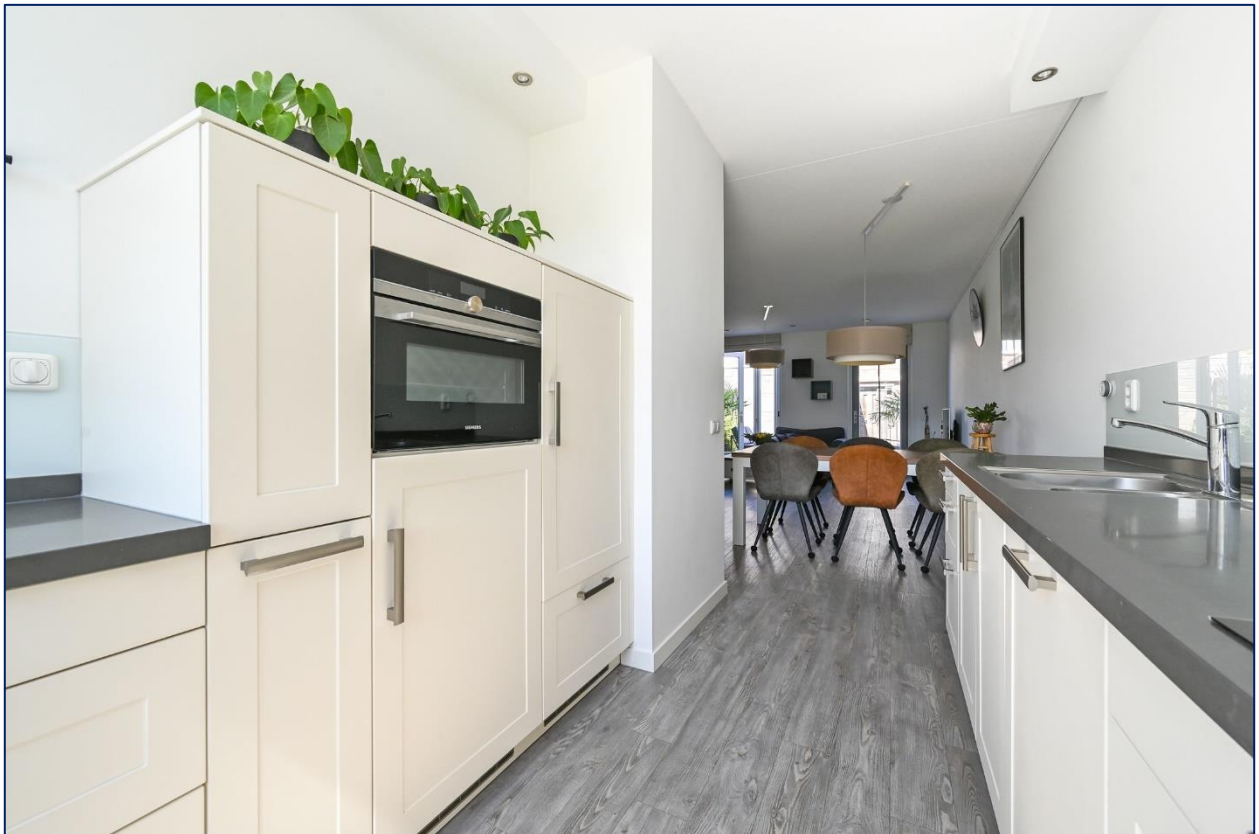
De keuken:

De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Een groot raam biedt een prettige natuurlijke lichtinval en leuk zicht op een groene singel. De keuken is uitgevoerd in 2 delen met aan beide zijden een rechte opstelling, door deze opstelling geniet u van veel werkruimte en voelt het ruimtelijk aan zonder bovenkasten. Ook zijn er aan beide zijden inbouwspots aanwezig voor verlichting.



De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

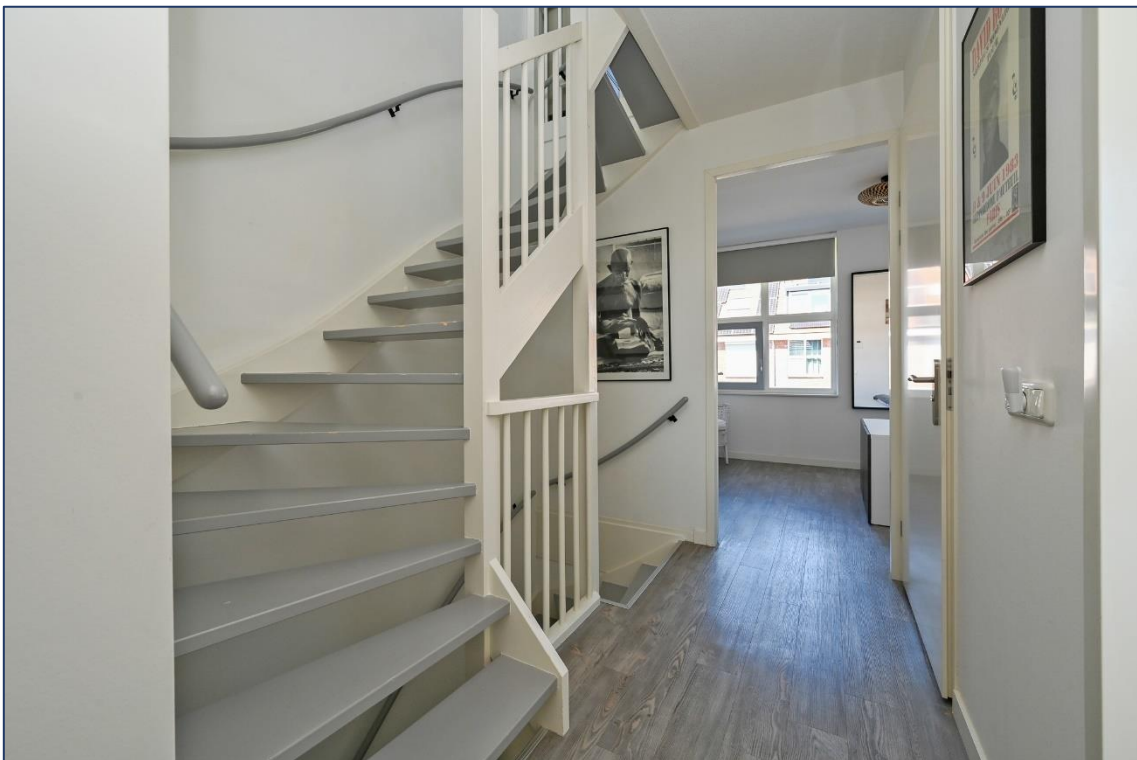
- Koelkast
- Vriezer
- Oven
- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser





De 1^e verdieping:

Via de nette trapopgang in de entreehal bereikt u de overloop van de 1e verdieping. Op deze verdieping bevinden zich de slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. Op de gehele verdieping licht een nette laminaatvloer. Ook is deze gehele verdieping voorzien van comfortabele vloerverwarming.

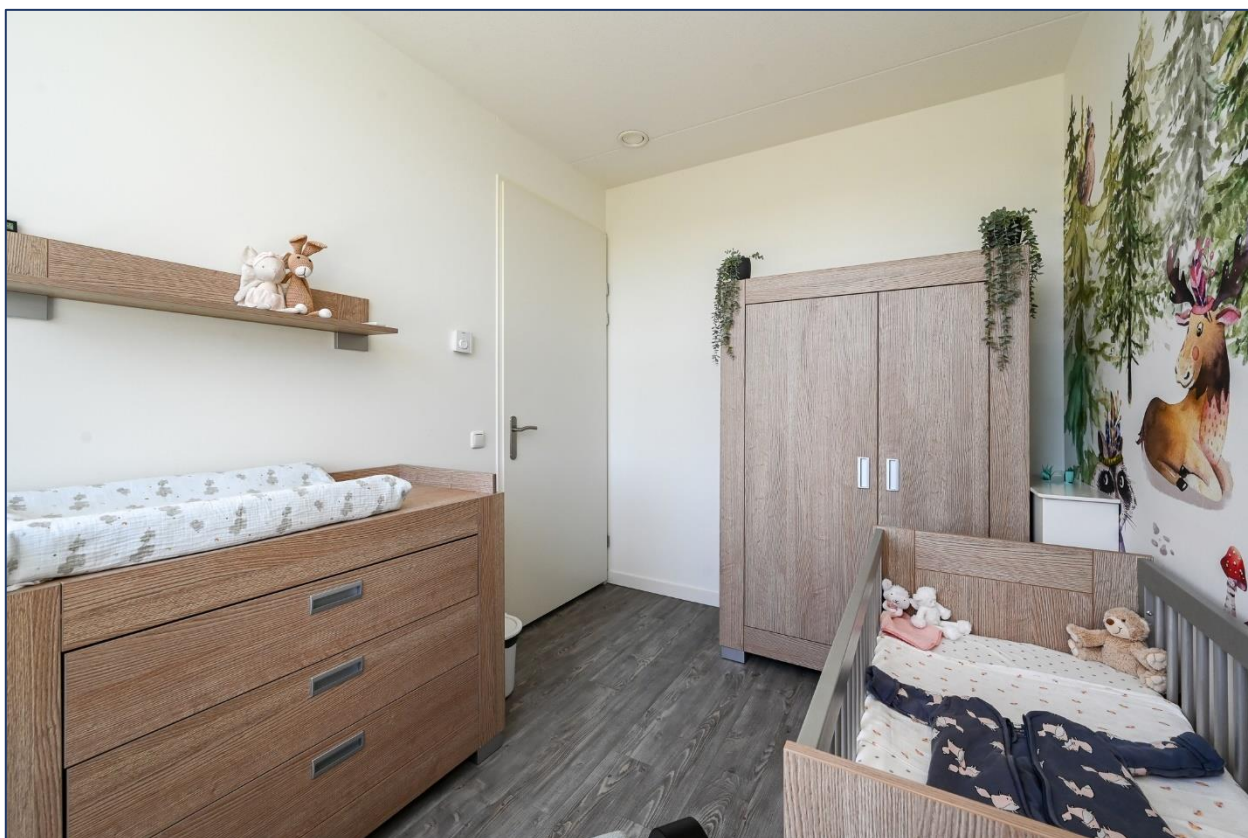


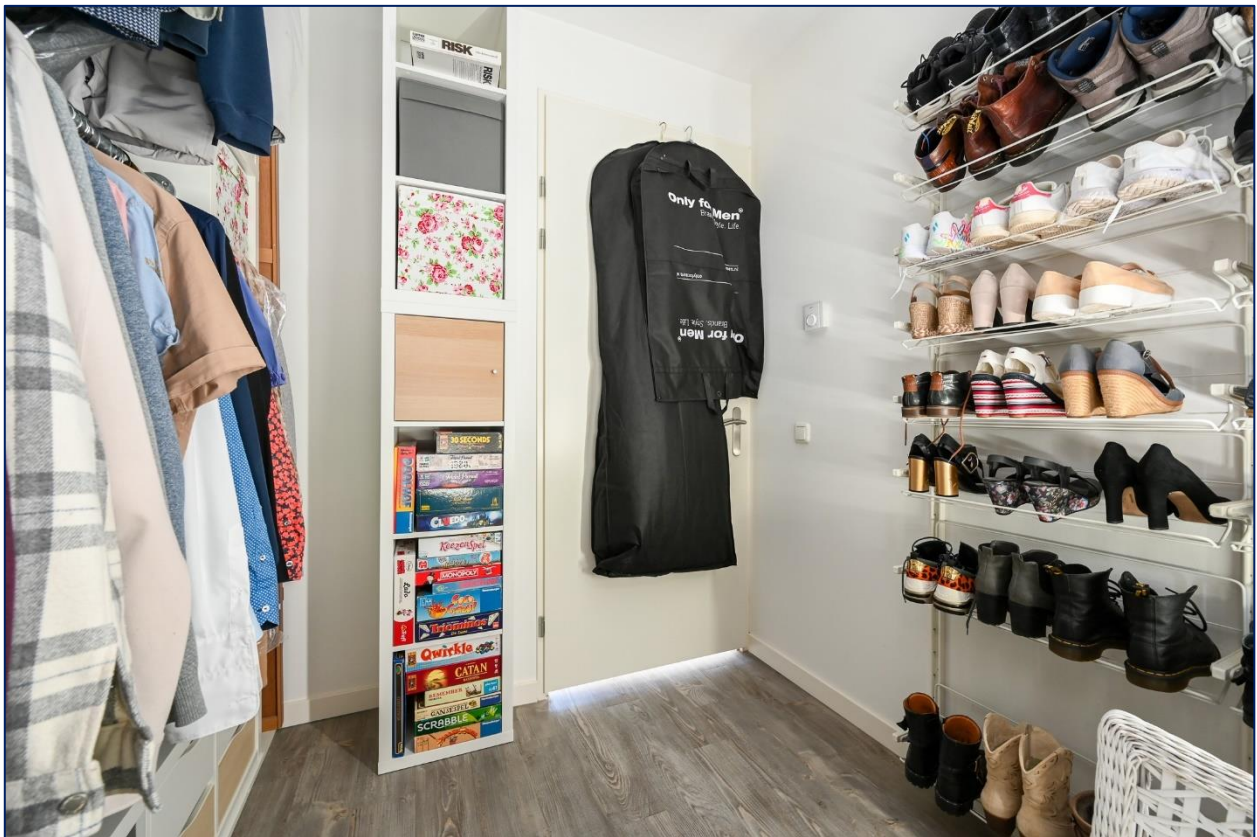


De slaapkamers:

Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers toegankelijk, waarvan de grootste aan de achterzijde is gesitueerd. Deze kamer is woning breed en ca. 14 m² groot. Ook is deze slaapkamer voorzien van een airco die kan verwarmen en verkoelen. De slaapkamers aan de achterzijde zijn ca 5 en 8 m² groot. Alle 3 de slaapkamers zijn voorzien van grote raampartijen met leuk uitzicht over de achtertuin en de eerder genoemde singel aan de voorzijde.



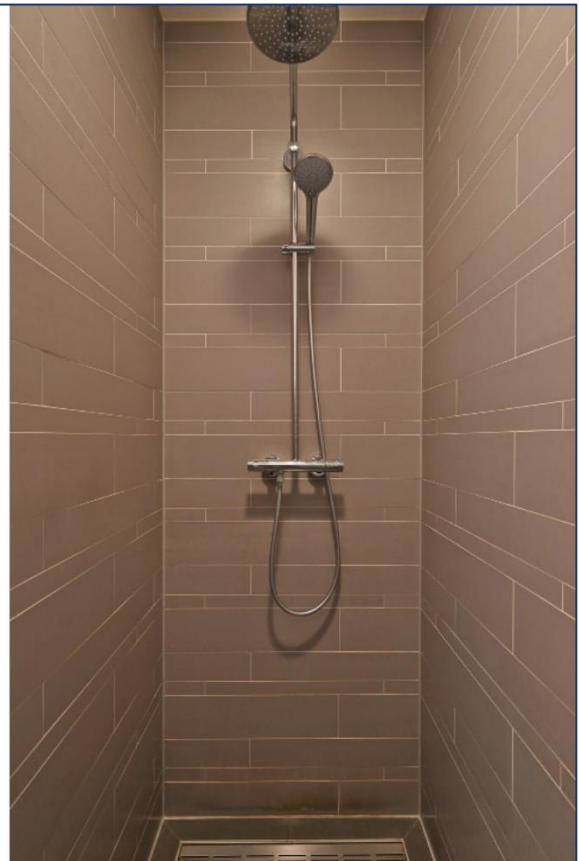
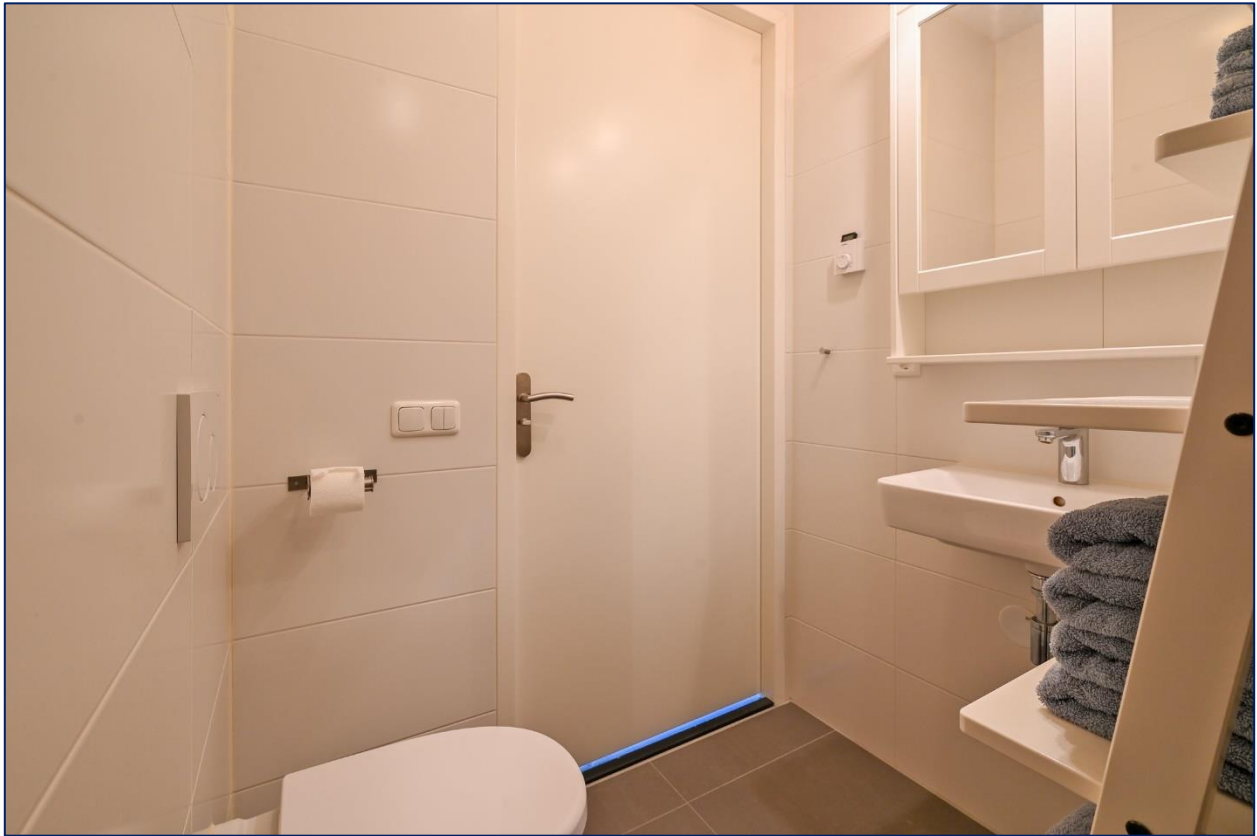






De badkamer:

De badkamer is in het midden van de verdieping gesitueerd en is geheel betegeld in een neutrale kleurstelling. De neutrale kleurstelling zorgt voor een rustige indruk. In de badkamer zijn een royale inlooppdouche, een wastafel, een spiegelkast en het 2^e toilet aanwezig.

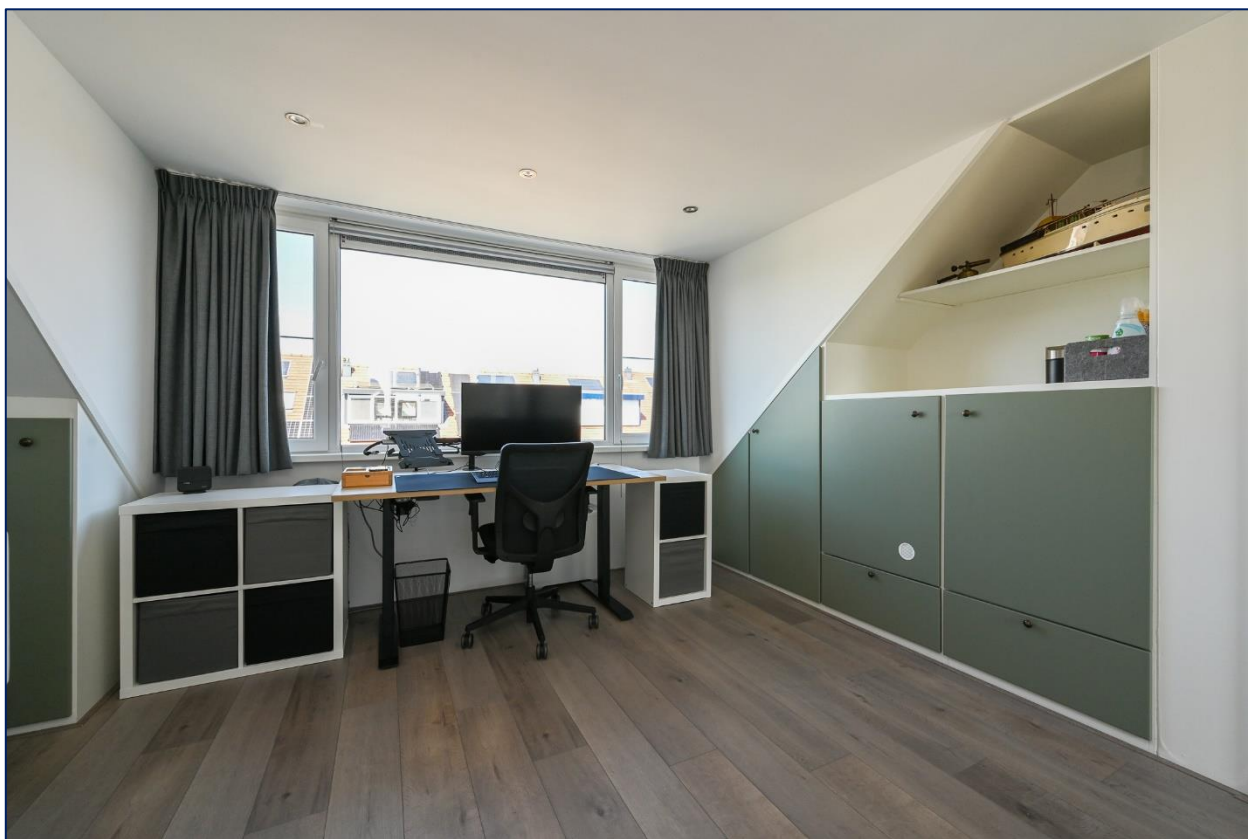




De 2^e verdieping:

Met de trapopgang op de overloop bereikt u de royale en open 2^e verdieping van de woning. De verdieping wordt op dit moment als werkruimte gebruikt met een room divider/kast om de werkplekken te scheiden. Door de 2 dakkapellen en het plaatsen van een wand zouden hier ook eenvoudig 2 slaapkamers gerealiseerd te worden. Tegen de wand is een grote kastenwand gerealiseerd met in het midden de technische installaties en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast heeft u middels een vlizotrap toegang tot een bergverlating van ca. 12 m² groot.

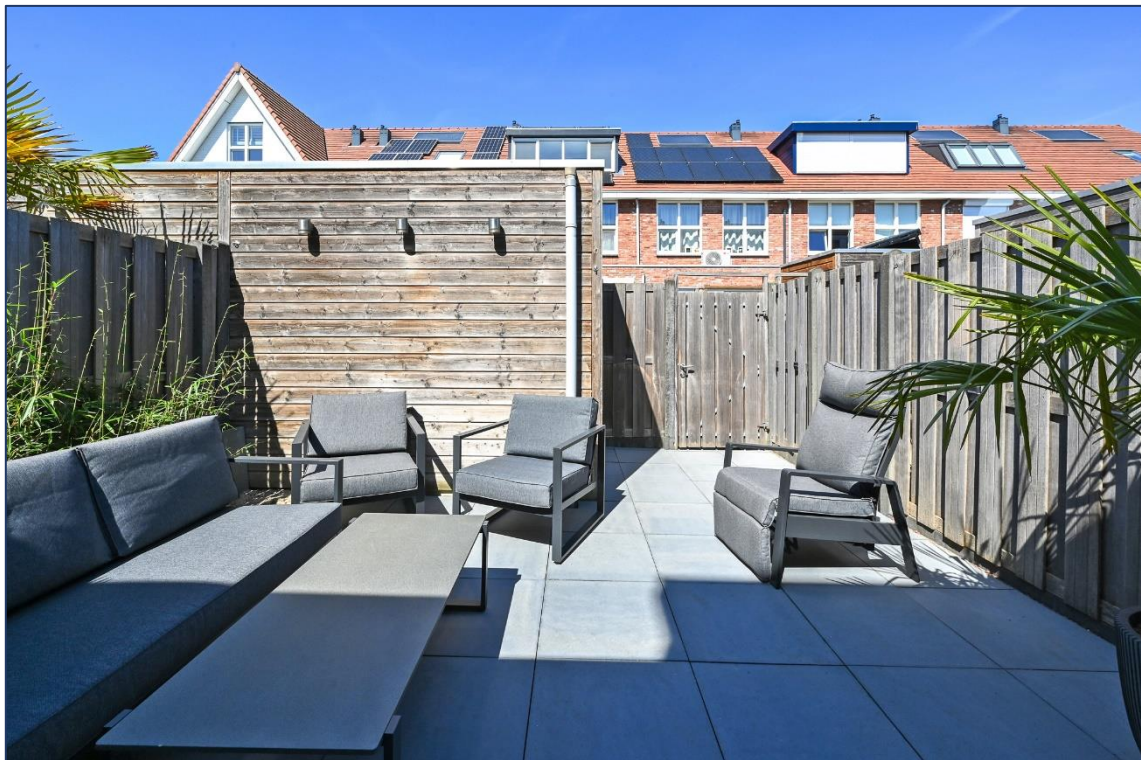






De achtertuin:

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote betonlook tegels en een border voor beplanting. De tuin ligt op het noordwesten waardoor u einde dag van de zon kunt genieten. Aan de achterzijde is een berging van ca. 6 m² groot gesitueerd. Dankzij de achterom kunt u met de fiets bij de berging komen.





Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 2016
Woonoppervlakte	: 120 m ²
Overige inpandige ruimte	: 12 m ²
Inhoud	: 414 m ³
Externe bergruimte	: 6 m ²

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Oudshoorn
Sectie	: C
Nummer	: 10525
Grootte	: 1 are en 10 centiare

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: combiketel: Intergas HRE, bouwjaar: 2015 i.c.m. combiketel: Brink Renovent Excellent, bouwjaar: 2015
Elektrische installatie	: 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 kookgroep
Energie label:	: A+

Woningwinkel Alphen aan den Rijn

**Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn**

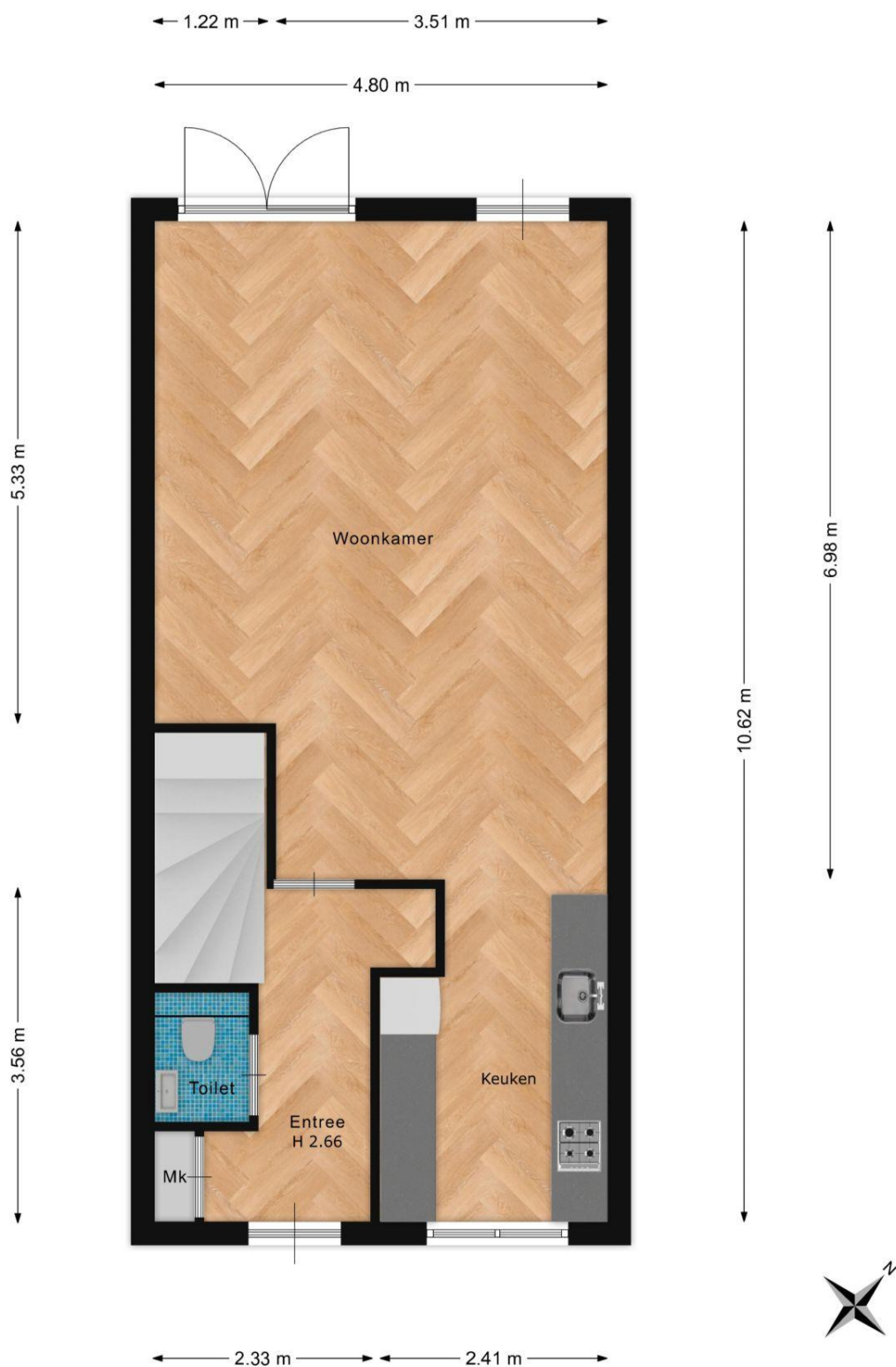


Administratiekantoor Hazerswoude-Rijndijk

**Da Costasingel 3
2394 BG Hazerswoude-Rijndijk**

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bijzondere bepaling: Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke) goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdrachtgever.



De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de bestaande situatie. Het is niet mogelijk om de afmetingen te garanderen.



De afmetingen zijn gebaseerd op de plattegrond en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.



De afgebeelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.

← 4.79 m →

↕ 2.45 m ↕



Bergzolder

De afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen. Het is aan de koperderende partij om de afmetingen te controleren.

← 2.90 m →

↑ 1.97 m ↓



De afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen. Het is aan de afnemer te verantwoorden.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Max Euwensingel 7, 2406 LR Alphen aan den Rijn

Datum:

16-01-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☒	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

Hypothek: Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u meer weten over de maandlasten en de mogelijkheden van een hypotheek dan willen wij u graag vrijblijvend verder informeren. Na een persoonlijk gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs weet u exact wat de netto maandlasten van deze woning zijn. Onze kracht daarbij is dat u bij ons een keuze kunt maken uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Indien u een vrijblijvend advies wilt over de hypotheek dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Waarde van uw huidige woning: Indien u de financiële kant van de aankoop van deze woning of een andere woning op een rij gaat zetten, dan hoort daar ook een inschatting van de waarde van uw eventuele huidige woning bij. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars voor een vrijblijvende prijsindicatie van uw huidige woning – dan weet u waar u aan toe bent.

In het geval u in onderhandeling gaat en het eens wordt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, maken wij als verkopend makelaar de koopovereenkomst op conform het NVM-model. Hierin zijn onder meer de volgende clausules opgenomen:

Notaris: tenzij anders vermeld, kiest koper een notaris voor het passeren van de koopakte.

Oplevering: de woning dient te worden opgeleverd in de staat waarin zij zich bevond ten tijde van de bezichtiging, leeg en ontruimd behoudens de meeverkochte roerende goederen met alle zichtbare en onzichtbare gebreken en bijbehorende rechten, heersende/leidende erf dienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: op het moment van eigendomsoverdracht bij de notaris komen alle baten en lasten, verschuldigde canons voor rekening van koper. Alle lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van het deel feitelijk gebruik van de onroerende-zaakbelasting, worden door de notaris verrekend naar rato.

Waarborgsom: tot zekerheid van verkoper voor nakoming van de verplichtingen door koper dient koper uiterlijk binnen 5 weken na tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris, ter hoogte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom kan koper een onvoorwaardelijk afgegeven schriftelijke bankgarantie doen stellen van een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Bouwkundige keuring: indien de woning bouwkundig gekeurd is, verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van het bouwkundige rapport.

Asbest: Met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van asbest verklaart koper ermee bekend te zijn, dat het ten tijde van de bouw en/of verbouwingen en renovaties van woningen vóór 1993 normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in of aan het verkochte en zal de verkopende partij in deze niet kunnen aanspreken.