

Lupinesingel 422 Alphen aan den Rijn



**Vraagprijs: € 289.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

Ruime maisonnette (gezins)woning van ca. 90 m² met maar liefst 3 balkons!



De ruime maisonnettewoning die wij je aanbieden is gelegen aan de Lupinesingel op de 2^e en 3^e verdieping van het complex. Het appartementencomplex heeft een vergunningsvrije parkeerterrein en heeft een zeer gunstige ligging. Je hoeft alleen maar de weg over te steken om bij het winkelcentrum 'De Ridderhof' te komen, hier vind je o.a. verswinkels, supermarkten en een snackbar. Ook vinden we op enkele minuten basisscholen, zwembad 'Aquarijn' én recreatie gebied 'Park Zegersloot'. Recreatiegebied Park Zegersloot staat bekend om de rust, het vele groen, gezellige horeca en watersport mogelijkheden. Kortom, alles wat je nodig hebt op loopafstand zodat je jezelf nooit hoeft te vervelen.

Een kleine vooruitblik op wat komen gaat:

- Vergunningsvrij parkeren voor de deur
- Een eigen (fietsen) berging op de begane grond van maar liefst 8 m²
- 2 woonverdiepingen met 4-kamers waarvan 3 slaapkamers
- 1 ruime badkamer en een toilet op beide verdiepingen
- 3 balkons (!!) waarvan 2 op het zuiden

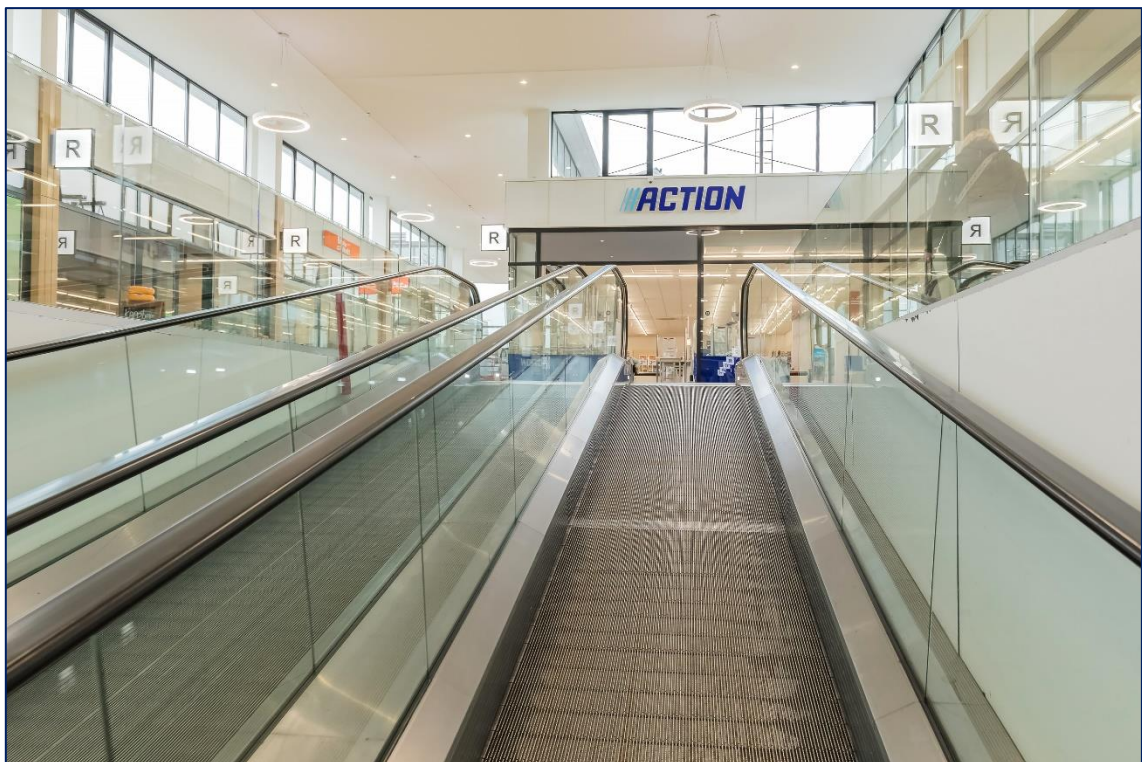
Centraal wonen: Bij het winkelcentrum 'De Ridderhof' vinden we een busverbinding naar het station van Alphen aan den Rijn. Vanuit het station is er een directe trein verbinding met Utrecht en Leiden en een bus verbinding naar Schiphol. Ook ben je met de auto snel op de verbindingswegen N11 & N207 naar de grote steden van de Randstad.



Wonen aan de Lupinesingel...

...is wonen nabij alle basis behoeftes.
Maar ook rust en ontspanning voor
de vrije uurtjes zijn dichtbij!







De indeling is als volgt:

De begane grond:

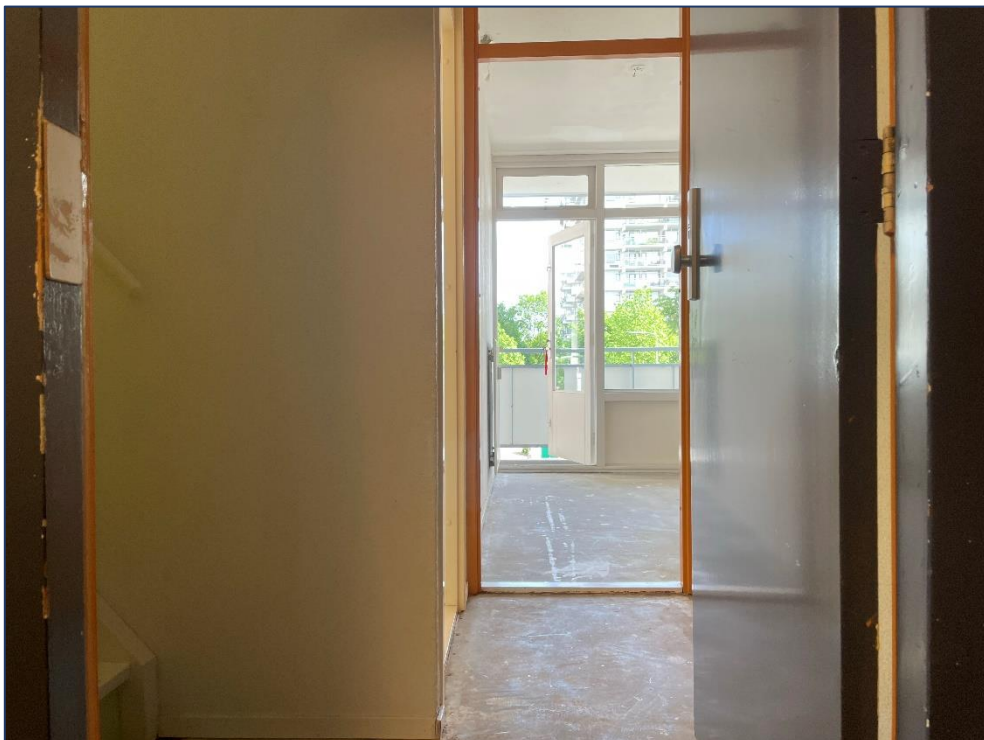
Voor het complex is een vergunningsvrij parkeerterrein waarna we doorlopen naar de overdekte entree, hier bevinden zich het bellenbord en de postbussen. Ook de bergingen zijn op de begane grond te vinden. De hal van het complex is modern vormgegeven en wordt goed onderhouden door de actieve VvE. Om vervolgens bij de voordeur van het appartement te komen heb je de keuze tussen een lift of het trappenhuis.





Het appartement:

Via de inpandige gang komen we bij de voordeur van het appartement. Je komt binnen op de 2^e verdieping, hier tref je 2 slaapkamers waarvan 1 ook toegang heeft tot het balkon op deze verdieping. Ook zijn hier het 1^e toilet en de trap naar de 3^e verdieping waar zich de 3^e slaapkamer, de badkamer, de woonkamer en de keuken bevinden.





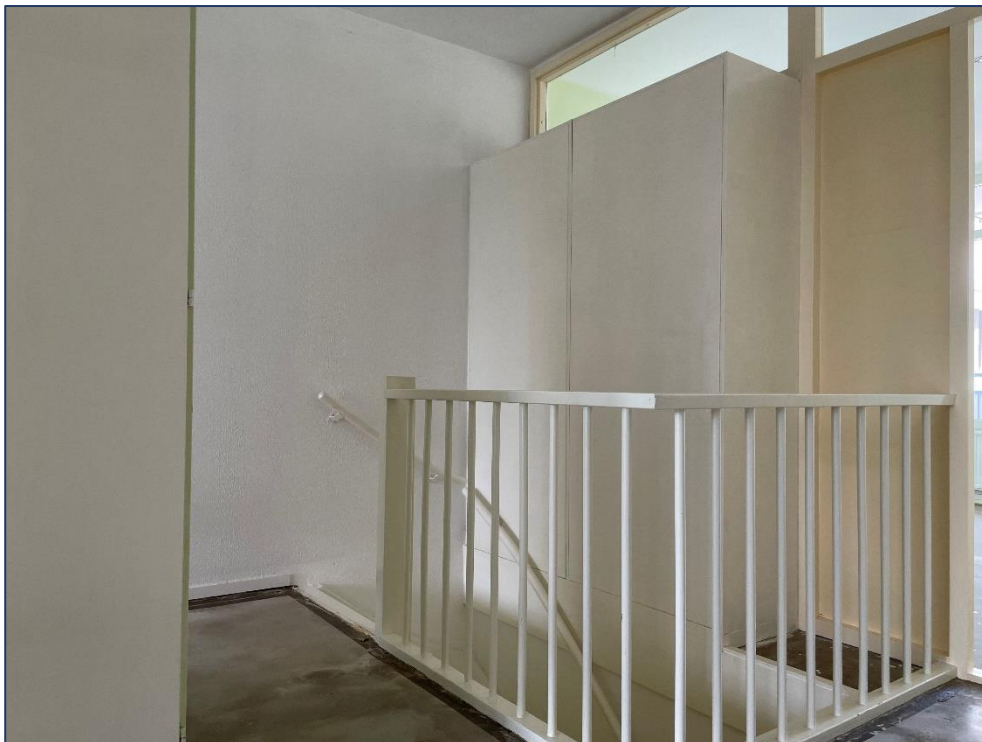
De slaapkamers:

De eerste 2 slaapkamers zijn te vinden op de 2^e verdieping (waar je binnen komt). De grootste heeft een woonoppervlakte van ca. 13 m² en beschikt over een wastafel. De 2^e slaapkamer is daarnaast gelegen en is ca. 6 m² groot, vanuit deze kamer heb je toegang tot het woning brede balkon.





Zodra je de trapopgang naar boven volgt kom je bij de overloop met vaste kast voor extra opbergruimte. Vanaf hier heb je de toegang tot de woonkamer, de keuken en de 3^e slaapkamer. Deze slaapkamer is ca. 12 m² groot, daarbij is er veel opbergruimte in de vorm van een vaste kast. Alle 3 de slaapkamers beschikken bovendien over grote raampartijen die over de gehele breedte van de kamers strekken.







De woonkamer:

De woonkamer heeft een woonoppervlakte van maar liefst 31 m² met opbergruimte in de vorm van een vaste kast. De kamer heeft aan de achterzijde grote raampartijen over de gehele breedte, hier is ook de toegang tot het balkon met ligging op het zuiden.





De keuken:

De keuken is deels betegeld in met witte tegels en voorzien van een licht keukenblok. Het keukenblok staat in een rechte opstelling met praktische bergruimte onder en boven het werkblad. Ook is er vanuit de keuken toegang tot 1 van de 3 balkons.





De badkamer & het toilet:

Op de 2^e verdieping is er een apart gelegen toiletruimte naast de slaapkamers. Op de 3^e verdieping bevindt zich de badkamer die volledig betegeld is. In de badkamer is een douche gelegenheid, een 2^e toilet, een wastafel met planchet én de aansluitpunten voor de wasmachine en droger.





De balkons:

Iets wat je niet vaak ziet is een appartement met 3 balkons. 2 balkons zijn aan de achterzijde gevestigd, op beide verdiepingen. Deze zijn beide op het zuiden gelegen, waardoor je de mogelijkheid hebt om te genieten van de middag- / avondzon. Het 3^e balkon bevindt zich aan de woonkamer.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1974	
Woonoppervlakte	: 90	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 21	m ²
Externe bergruimte	: 8	m ²
Inhoud	: 300	m ³

Overige bijzonderheden:

- Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De stukken van deze vereniging zijn digitaal via ons kantoor verkrijgbaar. De servicekosten voor het appartement bedragen € 268,10 per maand en voor de berging € 21,35 per maand. Het voorschot voor de stookkosten is ca. € 89,70 per maand.
- Om lid te worden van de Vereniging van Eigenaren betaald u eenmalig intredingskosten, de intredingskosten bedragen € 164,05
- Koper is bekend dat het pand een voormalige huurwoning van Woonforte is. Verkoper heeft koper gemeld de woning zelf nooit te hebben bewoond en dus niet kan informeren over mogelijke gebreken van de woning. Dit risico is voor koper en daar is in de koopsom rekening mee gehouden. Koper heeft de mogelijkheid om voor zijn rekening een bouwkundige keurig te laten uitvoeren. Deze keuring dient plaats te vinden voor ondertekening van de koopovereenkomst doch uiterlijk binnen één week na mondelinge overeenkomst.
- Voor de overdracht is een vaste projectnotaris aanwezig te weten notariskantoor Kroes & Partners te Alphen aan den Rijn
- Als u de woning koopt gaat u akkoord met een zelfbewoningsverplichting. De zelfbewoningsverplichting houdt in dat u de woning koopt om zelf te bewonen (of u koopt het voor een eerstegraads familielid). Bij doorverkoop bent u als eigenaar verplicht om de zelfbewoningsplicht op te leggen aan een opvolgende koper (kettingbeding). Alle toekomstige eigenaren dienen de woning dus zelf te bewonen (of eerstegraads familie).
- Als u de woning koopt met de korting van € 5000,= die u als huurder van Woonforte krijgt, dan gaat u akkoord met een verblijvingsbeding. Het verblijvingsbeding houdt in dat u de woning voor minimaal 3 jaar in eigendom dient te houden. In de eerste 3 jaar blijft u er zelf wonen (of eerstegraads familie) en kunt u de woning niet boetevrij verkopen. Koopt u de woning zonder de eerder genoemde korting, dan geldt er geen verblijvingsbeding.
- Woonforte behoudt altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat.

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Oudshoorn
Sectie : C
Nummer : 10099
Index : A76 (appartement), A138 (berging)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : Blokverwarming / centrale voorziening
Isolatie : Gedeeltelijk dubbelglas
Elektrische installatie : 4 groepen en 2 aardlekschakelaars
Energie label: : G

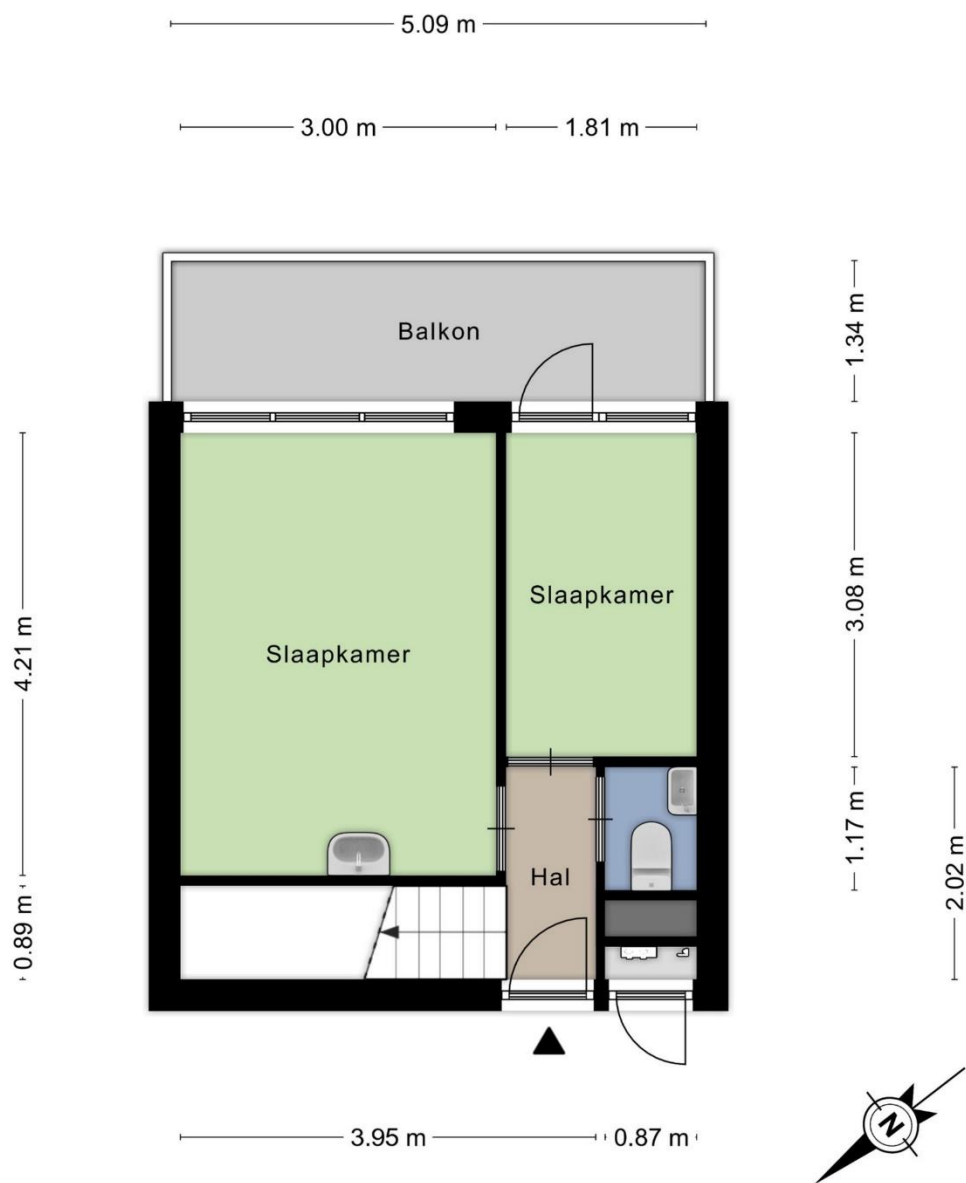
Woningwinkel Alphen aan den Rijn

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

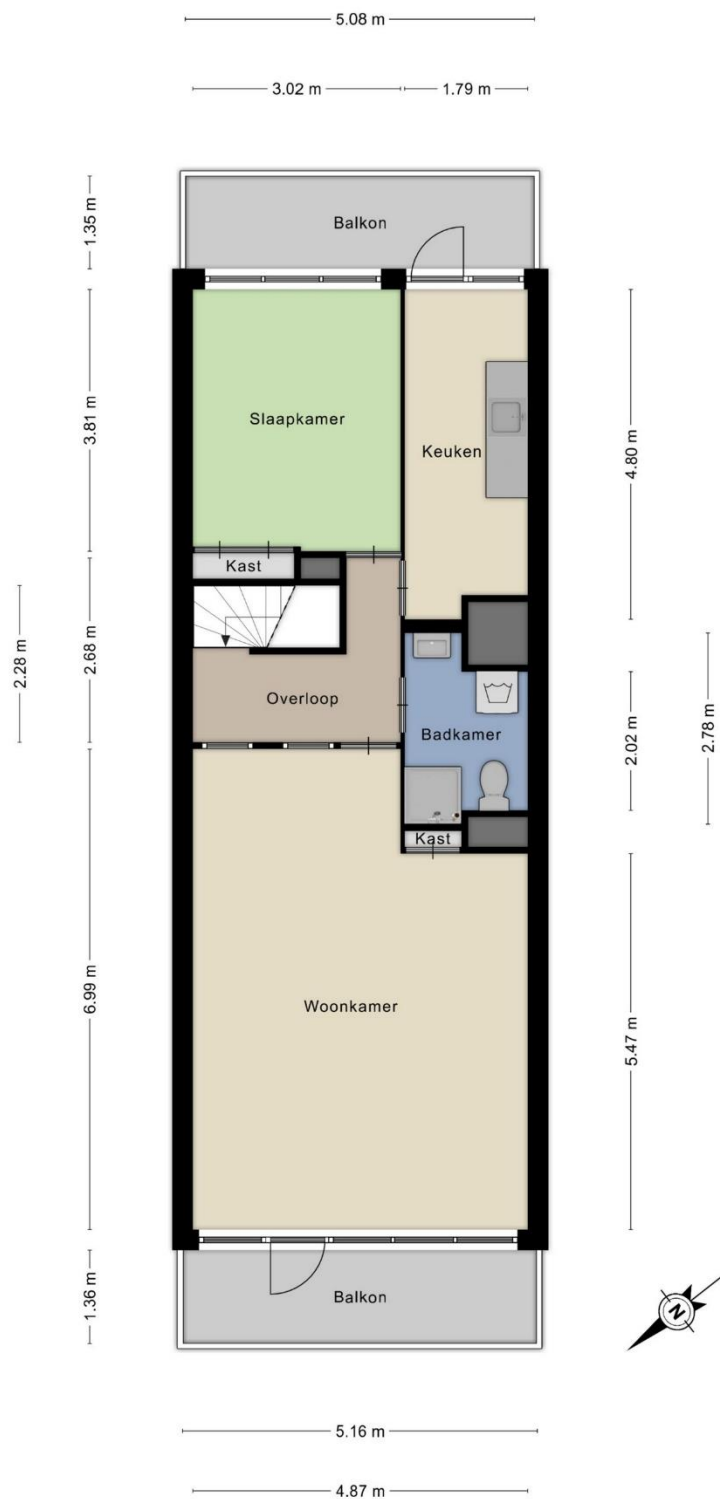


Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins,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



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



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

WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

Hypotheek: 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 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.