

Sweelinckplein 90 Alphen aan den Rijn



**Bieden vanaf : € 325.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

3/4-kamer appartement van ca. 102 m² woonoppervlakte gelegen op de 7^e verdieping met een balkon op het ZUIDEN



Het appartement op het Sweelinckplein 90 biedt u ruimte met een oppervlakte van maar liefst 102 m². De woning kenmerkt zich door haar ruime opzet en fijne lichtinval. Zo beschikt de woning over een royale eetkamer met sfeervolle en suite kamer. Met maar liefs 2 slaapkamers en de mogelijkheid tot het creëren van een 3^e slaapkamer, is er volop ruimte voor een gezin of een thuiswerkplek.

Het appartement ligt in een uitstekend onderhouden appartementencomplex in de ruim opgezette en groene wijk Ridderveld. Winkelcentra de Ridderhof en de Herenhof, gezondheidsvoorzieningen en openbaar vervoer liggen in de directe nabijheid van het appartement. De Vereniging van Eigenaren is actief en financieel gezond, tevens is er aan de achterzijde van het complex veel parkeergelegenheid op het grote parkeerterrein. Dit ruime appartement is gelegen op de 7e woonverdieping en kenmerkt zich door haar royale afmetingen en grote raampartijen.

Sweelinckplein 90 in het kort:

- Energielabel D
- 102 m² woonoppervlakte
- Groot balkon op het zuiden
- 2 slaapkamers, met de mogelijkheid tot het realiseren van een 3^e slaapkamer
- Badkamer en een separate toiletruimte

De bereikbaarheid is uitstekend. Op loopafstand vindt u bushaltes met goede verbindingen richting het centrum en omliggende steden. Daarnaast zijn de uitvalswegen snel en eenvoudig te bereiken, waardoor steden als Leiden, Gouda en Den Haag goed bereikbaar zijn.

Wonen aan Sweelinckplein 90

...is wonen in de
Componistenbuurt, met aan de
voorzijde van het complex ruime
parkeergelegenheid.

In de directe omgeving twee
wijkwinkelcentra die voorzien in
alle dagelijkse boodschappen.

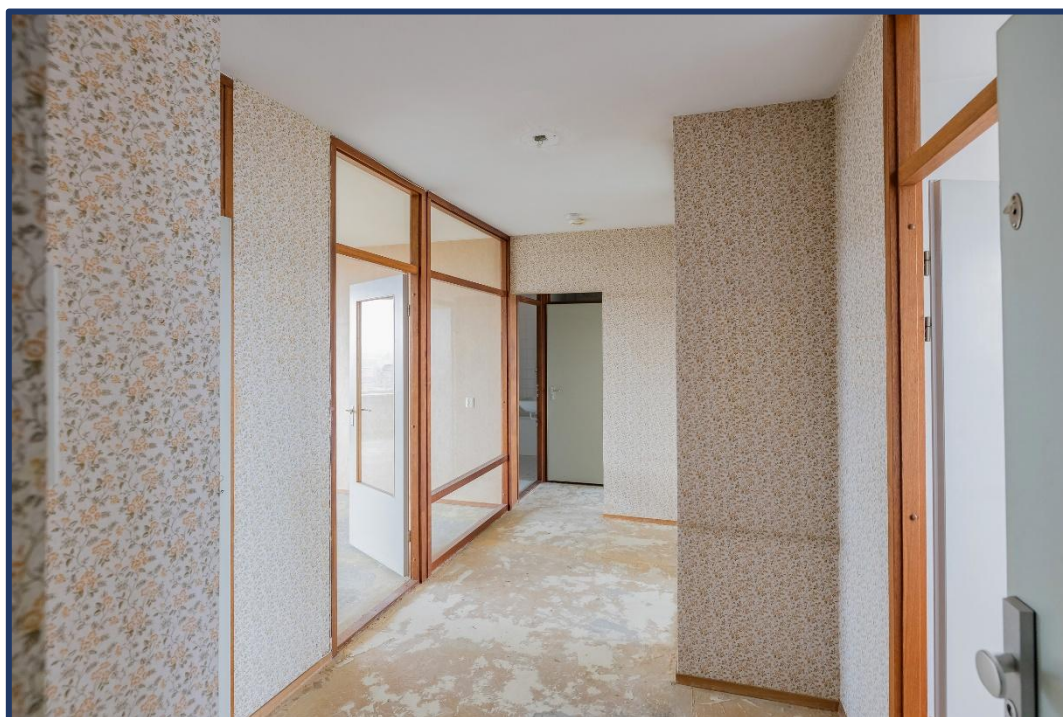




De indeling is als volgt:

De begane grond:

De afgesloten entree, de centrale hal met de postbussen. Hier is de lift en het trappenhuis naar de bovengelegen etages. De centrale entree heeft een lichte en nette uitstraling. Naast de centrale entree is de toegang tot de gang met de (fietsen)bergingen. De eigen entree met bij binnenkomst een ruime hal met berging(inloop/garderobekast), vanuit hier heeft u toegang tot alle vertrekken in het appartement. Een leuk detail aan de hal is de glazen wand die de woonkamer en de hal met elkaar verbind en voor een heerlijke lichttoetreding zorgt. Met de keukendeur open heeft u een heerlijk 'doorzon' appartement!





De woonkamer:

Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime woonkamer van 41m² groot. De woonkamer is een oase van licht met een werkelijk prachtig uitzicht. Vanuit de woonkamer een doorloop naar de slaapkamer of eetkamer. Vanuit hier is de toegang tot het balkon op het zuiden.









De keuken:

De afsluitbare keuken is voorzien van een wit keukenblok met een dubbele spoelbak en wederom een vrij uitzicht over de wijk Ridderveld en tot aan Schiphol. Door de grote raampartijen is de keuken voorzien van extra ventilatiemogelijkheden en een grote hoeveelheid aan licht.



De badkamer:

De badkamer is te bereiken vanuit zowel de hal als de kamer en suite. De badkamer is volledig betegeld en is voorzien van een wastafel en een ligbad met douche. Ook bevindt zich in de badkamer de aansluiting voor de wasmachine. Naast de badkamer is de separate toiletruimte met fonteintje.





De slaapkamers:

Het appartement beschikt vanuit de basisindeling over 3 slaapkamers, echter is momenteel één van de slaapkamers bij de woonkamer gevoegd als zijnde een kamer en suite. De overige 2 slaapkamers zijn beide bereikbaar vanuit de hal. Deze liggen aan de 'koele' zijde van het appartement en beschikken eveneens over grote raampartijen.





Het balkon:

Het balkon is overdekt en voorzien van transparante windschermen. Door de ligging op het zuiden kunt u op dit balkon de gehele dag van de zon genieten.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1973
Woonoppervlakte	: 102 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 9 m ²
Externe bergruimte	: 6 m ²
Inhoud	: 275 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 € 241,16 per maand. De servicekosten voor de berging bedragen € 16,63. De maandelijkse voorschot stookkosten bedragen € 78,- per maand.
- Koper is bekend dat het pand een voormalige huurwoning 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.
- De transportakte wordt verzorgd door notaris Westvaer Notarissen te Utrecht.
- Het hoofd dak van het complex is in 2002 vervangen, de liften zijn in 2003 verbouwd.
- Recent is groot schilderonderhoud aan het betonwerk aan de zuidzijde uitgevoerd.
- Recent zijn de verwarming- en warmwater voorziening vernieuwd en energiezuinig gemaakt
- De zuidzijde van het appartement is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing.
- Aan de noordzijde van het appartement zijn de kozijnen recent vervangen voor kunststof kozijnen met HR++ glas.

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Oudshoorn
Sectie : C
Nummer : 7311
Index : A144 (appartement), A224 (berging)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : blokverwarming
Elektrische installatie : 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en
Energie label: : D

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



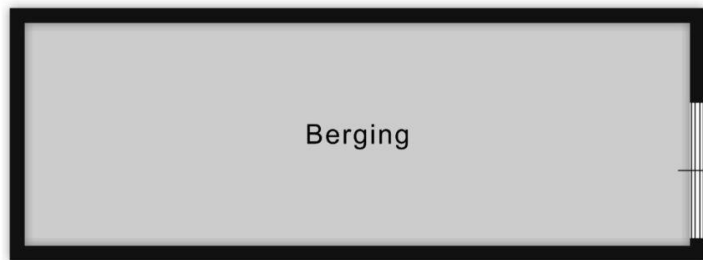
*Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins,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





← 4.45 m →

↑ 1.49 m ↓



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 hypotheeken, 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.