

Sweelinckplein 150 Alphen aan den Rijn



**Vraagprijs : € 345.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

RIANT 5-kamerappartement 116 m² op de 2e verdieping met een balkon op het zuiden



Het appartement op het Sweelinckplein 150 biedt u een ruim 5-kamer appartement met een oppervlakte van maar liefst 116 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 3 slaapkamers en de mogelijkheid tot het creëren van een 4^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 150 in het kort:

- Energielabel D
- 116 m² woonoppervlakte
- Groot balkon op het zuiden
- 3 slaapkamers, met de mogelijkheid tot het realiseren van een 4^e slaapkamer
- Badkamer en een separate toiletruimte

De bereikbaarheid is uitstekend. Op loopafstand vindt u haltes voor het openbaar vervoer 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.





De indeling is als volgt:

De afgesloten entree leidt naar de centrale hal, waar de postbussen en het bellentableau zijn geplaatst. Vanuit hier bereikt u de lift en het trappenhuis naar de bovenliggende verdiepingen. De centrale entree heeft een lichte en verzorgde uitstraling. Naast deze entree bevindt zich de toegang tot de gang met de (fietsen)bergingen.

Bij de eigen entree komt u binnen in een ruime hal met handige berging (inloop-/garderobekast). Vanuit deze hal heeft u toegang tot alle vertrekken van het appartement. Een bijzonder detail is de glazen wand tussen de hal en de woonkamer, welke zorgt voor een mooie verbinding en veel natuurlijke lichtinval. Met de keukendeur open ontstaat een heerlijk 'doorzon' appartement!





De woonkamer:

Via de hal bereikt u de royale woonkamer, een heerlijke lichte ruimte met een fraai uitzicht. Aangrenzend bevindt zich een extra kamer die flexibel te gebruiken is, bijvoorbeeld als eetkamer of een extra slaapkamer. Vanuit deze en suite kamer heeft u ook toegang tot het balkon, gelegen op het zuiden.









De keuken:

De afsluitbare keuken beschikt over voldoende opbergruimte. Er is een kookplaat en afzuigkap aanwezig.

Door de grote raampartijen is de keuken voorzien van een grote hoeveelheid daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast heeft u vanuit de keuken een vrij uitzicht over Alphen aan den Rijn.



De badkamer:

De badkamer is te bereiken vanaf de hal en is voorzien van inloopdouche. Ook bevindt zich in de badkamer de aansluitingen voor de wasmachine. Aansluitend aan de badkamer is het toilet.





De slaapkamer:

De 3 slaapkamers zijn vanuit de hal bereikbaar. De kamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en veelzijdig in gebruik.

In de kamer en suite is er mogelijkheid tot het creëren van een 4^e slaapkamer.





Het balkon:

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



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1973
Woonoppervlakte	: 116 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 9 m ²
Externe bergruimte	: 7 m ²
Inhoud	: 345 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 € 274,42 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 hoofddak 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.

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Oudshoorn
Sectie : C
Nummer : 7311
Index : A100 (appartement), A190 (berging)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : blokverwarming
Elektrische installatie : 6 groepen, 2 aardlekschakelaars
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.*





← 2.91 m →

↑ 2.36 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 hypotheek, 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.