

Zwitserlandstraat 30 Alphen aan den Rijn



Bieden vanaf: € 500.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

Eengezinswoning met achtertuin op het zuidwesten, gelegen in de geliefde woonwijk Kerk en Zanen



Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Kerk en Zanen treft u deze ruime en praktisch ingedeelde eengezinswoning aan de Zwitserlandstraat. U woont hier in een fijne woonomgeving met volop groen en voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vindt u diverse speeltuintjes, ideaal voor jonge gezinnen. Het nabijgelegen Europapark biedt daarnaast volop recreatiemogelijkheden, zoals een voetbalveld, tennisbaan, skatepark en diverse speel- en klimtoestellen.

Aan de overzijde van het park ligt winkelcentrum 'De Atlas', waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen bij de supermarkt en verschillende verswinkels. Voor wie graag wandelt of geniet van rust en natuur, ligt ook Park Molenwetering om de hoek.

De woning beschikt over een verrassend ruime en lichte begane grond met een zonnige woonkamer op het zuidwesten en een open keuken aan de voorzijde. Op de 1^e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. De 2^e verdieping biedt een ruime overloop en een 4^e slaapkamer, ideaal als werk-, hobby- of logeerruimte. Een ideale gezinswoning!

Hoogtepunten van Zwitserlandstraat 30:

- Energielabel C
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Kerk en Zanen
- 4 slaapkamers + dakkapel op de 1^{de} en 2^{de} verdieping
- Achtertuin met ligging op het zuidwesten
- Ruime woonkamer met open keuken
- Diverse voorzieningen op loopafstand
- Voorzien van 10 zonnepanelen

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Binnen enkele minuten zit u op de N11 of N207, waardoor steden als Leiden, Den Haag, Utrecht en Amsterdam snel te bereiken zijn. Ook het NS-station en de bushaltes bevinden zich op korte afstand, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer.



Wonen aan de Zwitserlandstraat...

... is wonen in Kerk en Zanen op loopafstand van een park, basisscholen en winkelcentrum De Atlas.



WINKELCENTRUM

ATLAS

Winkelcentrum De Atlas.



De indeling is als volgt, de begane grond:

U betreedt de woning via de entreehal met toegang tot de woonkamer, de toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de 1^e verdieping. De begane grond is voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming.

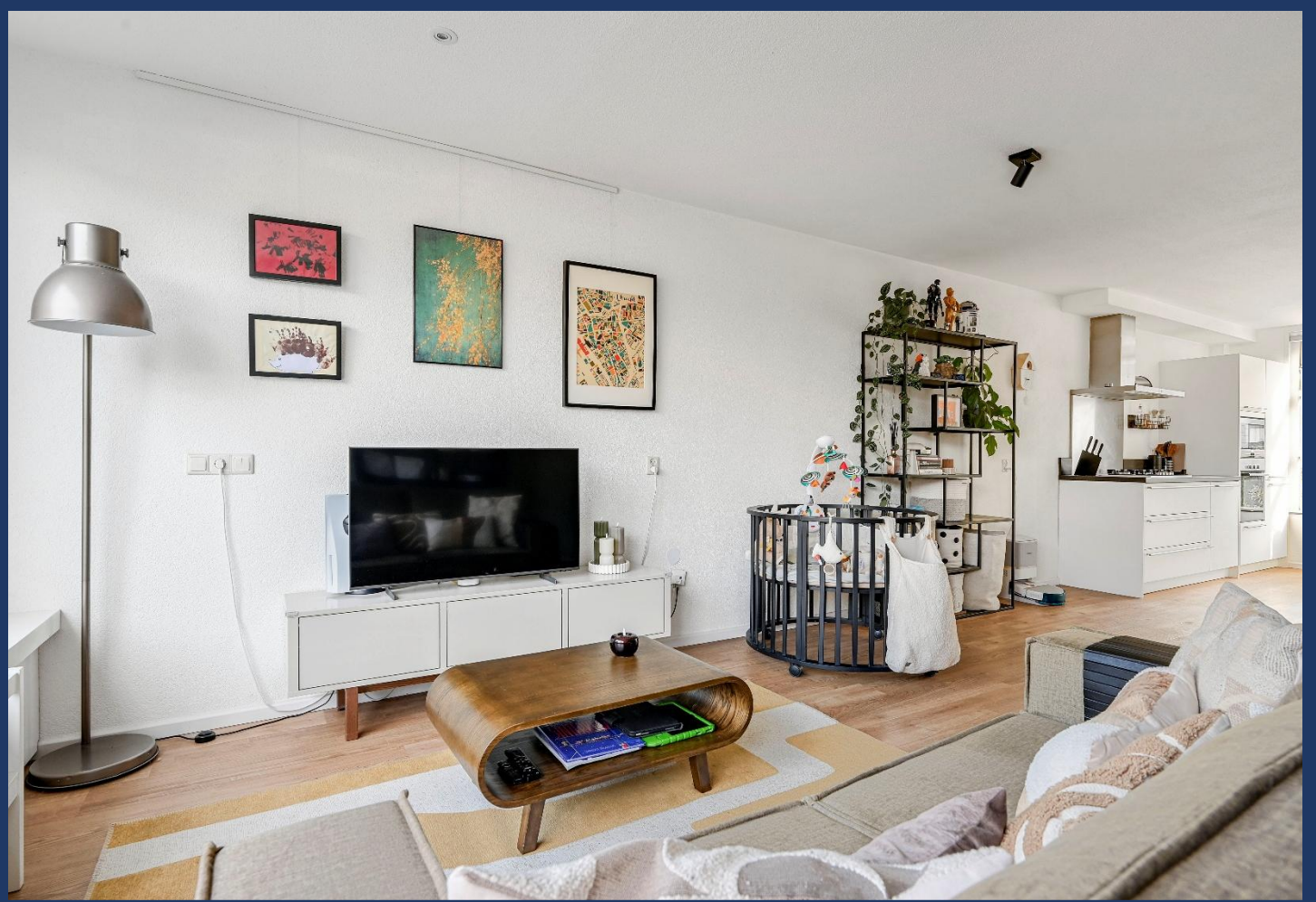




De woonkamer:

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 30 m² en biedt volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de open indeling staat de woonkamer in directe verbinding met de keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk en open geheel. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de achtertuin, middels openslaande deuren, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen.







De keuken:

De keuken is uitgevoerd in een open opstelling en heeft een moderne afwerking met een lichte uitstraling. Dankzij het grote raam profiteert u van een prettige lichtinval, wat zorgt voor een aangename en uitnodigende ruimte om te koken. De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- Koelkast
- Vriezer
- Vaatwasser
- Gaskookplaat
- Afzuigkap
- Magnetron
- Oven
- Warmwaterboiler

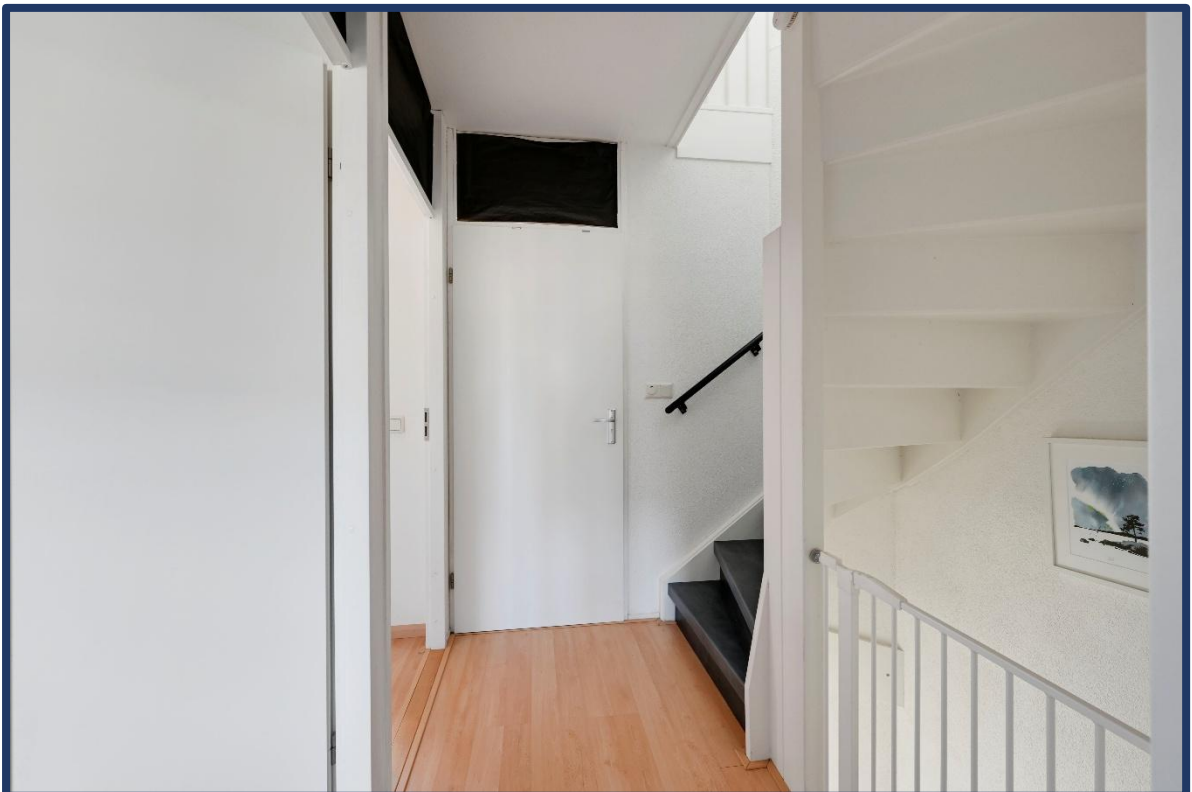




De 1^e verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop van de 1^e verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. De trap is voorzien van een traprenovatie (2021).

Aan de achterzijde van de woning op de 1^e verdieping bevindt zich een dakkapel. Deze is recent, december 2025, gerenoveerd naar kunststof met rolluiken op zonne-energie, isolatie verbetering en een volledige trespa buitenkant.





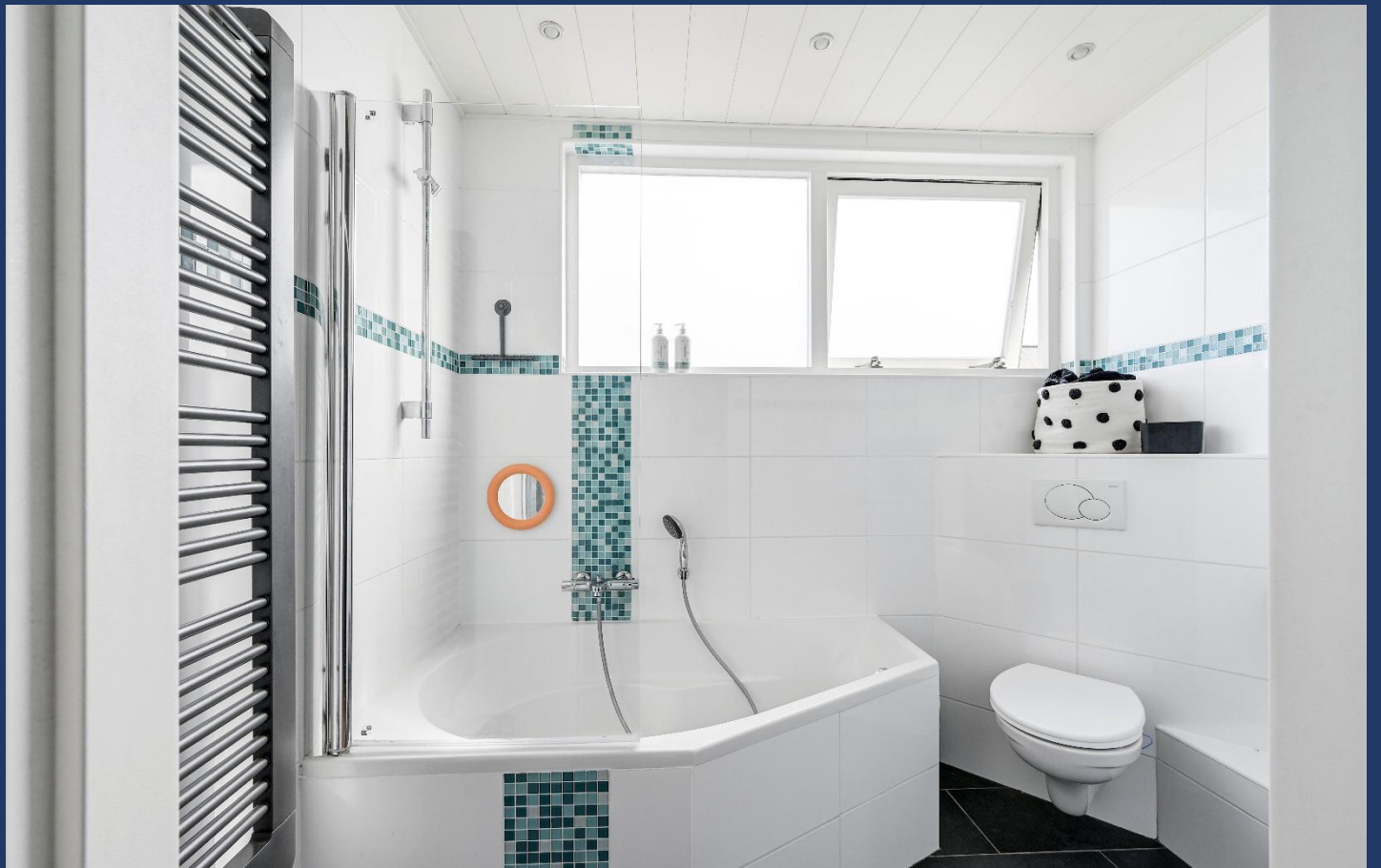
De slaapkamers:

Op de 1^e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. Aan de voorzijde een slaapkamer met een oppervlakte van ca. 6 m². Aan de achterzijde de andere 2 kamers met een oppervlakte van ca. 8 m² en 14 m².









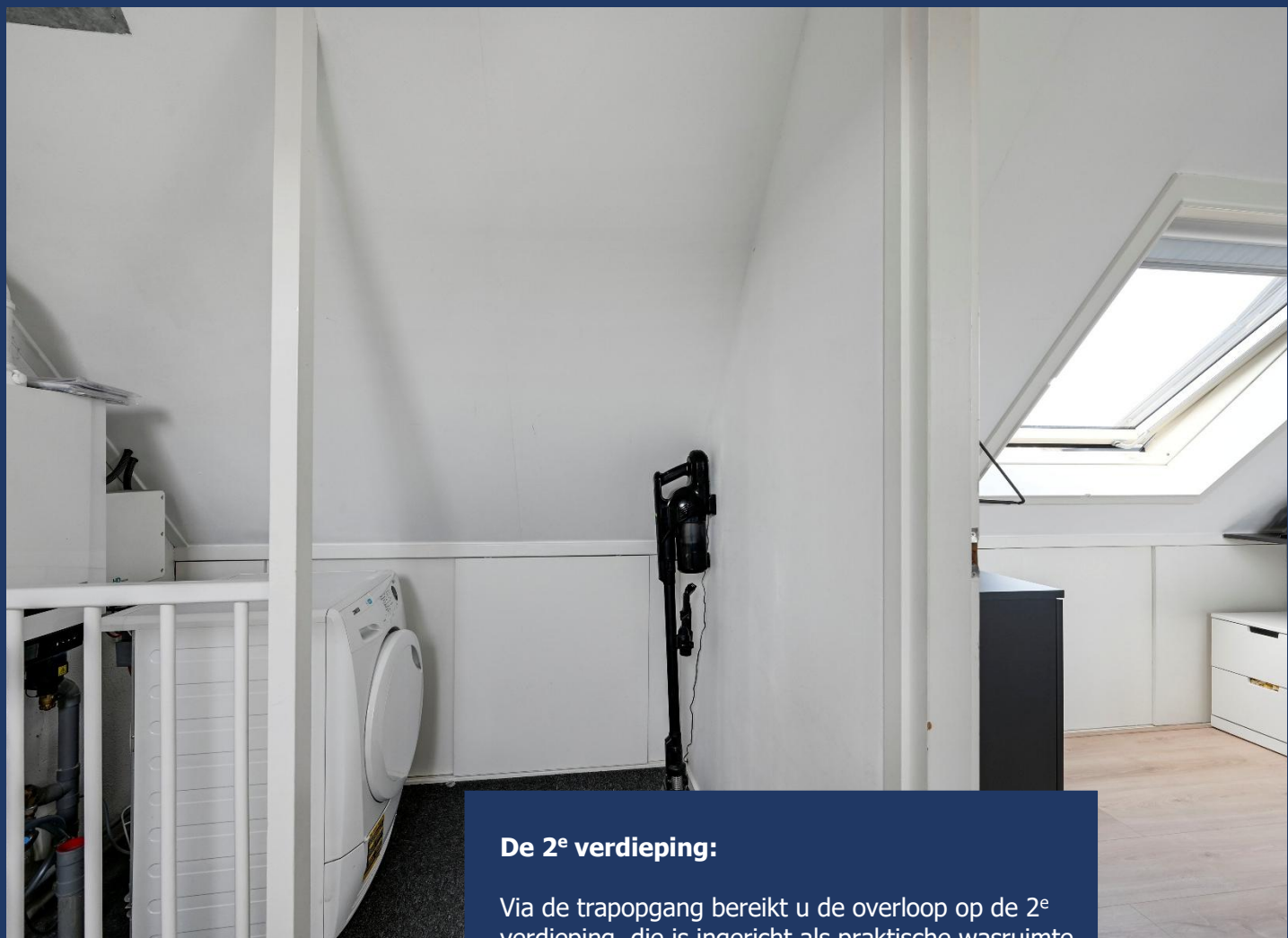
De badkamer:

De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is bereikbaar vanaf de overloop. Dankzij het aanwezige raam profiteert u van natuurlijke lichtinval en ventilatie, wat zorgt voor een frisse en aangename ruimte.



De badkamer is voorzien van:

- Wastafel met wastafelmeubel
- Ligbad met douche
- Toilet
- Radiator



De 2^e verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop op de 2^e verdieping, die is ingericht als praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine. Ook deze trap is voorzien van een traprenovatie (2021). Vanaf de overloop heeft u toegang tot de 4^e slaapkamer, met een oppervlakte van ca. 11 m².

De dakkapel op de 2e verdieping is van keralit met kunstof kozijnen en een dakraam met rolluik.







De achtertuin:

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en heeft een oppervlakte van ca. 40 m². Hierdoor kunt u hier volop genieten van de middag- en avondzon. De tuin biedt voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabel terras en is voorzien van een praktische stenschuur voor extra bergruimte. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom, wat zorgt voor extra gemak.





Bijzonderheden:

Bouwjaar : 1990
Woonoppervlakte : 100 m²
Inhoud : 342 m³
Bergruimte : 9 m²

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Alphen aan den Rijn
Sectie : B
Nummer : 5544
Grootte : 1 are en 18 centiare

Technische gegevens:

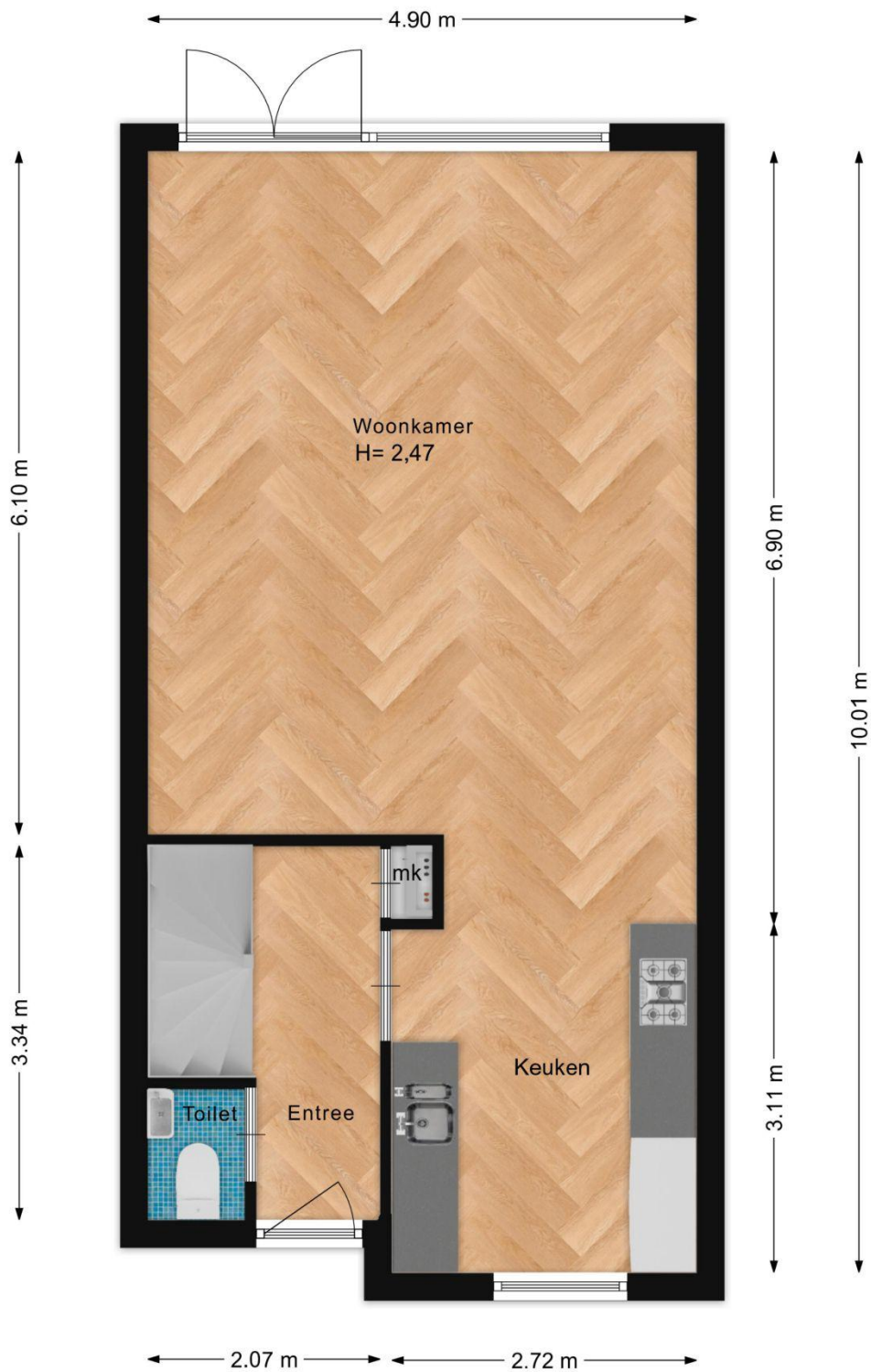
Cv installatie / warmwater : combiketel: Remeha Tzerra ace HR, bouwjaar: 2020
Zonnepanelen : 10 stuks, 325 Wp per stuk
Elektrische installatie : 8 groepen, 1 aardlekschakelaar
Energie label: : C

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

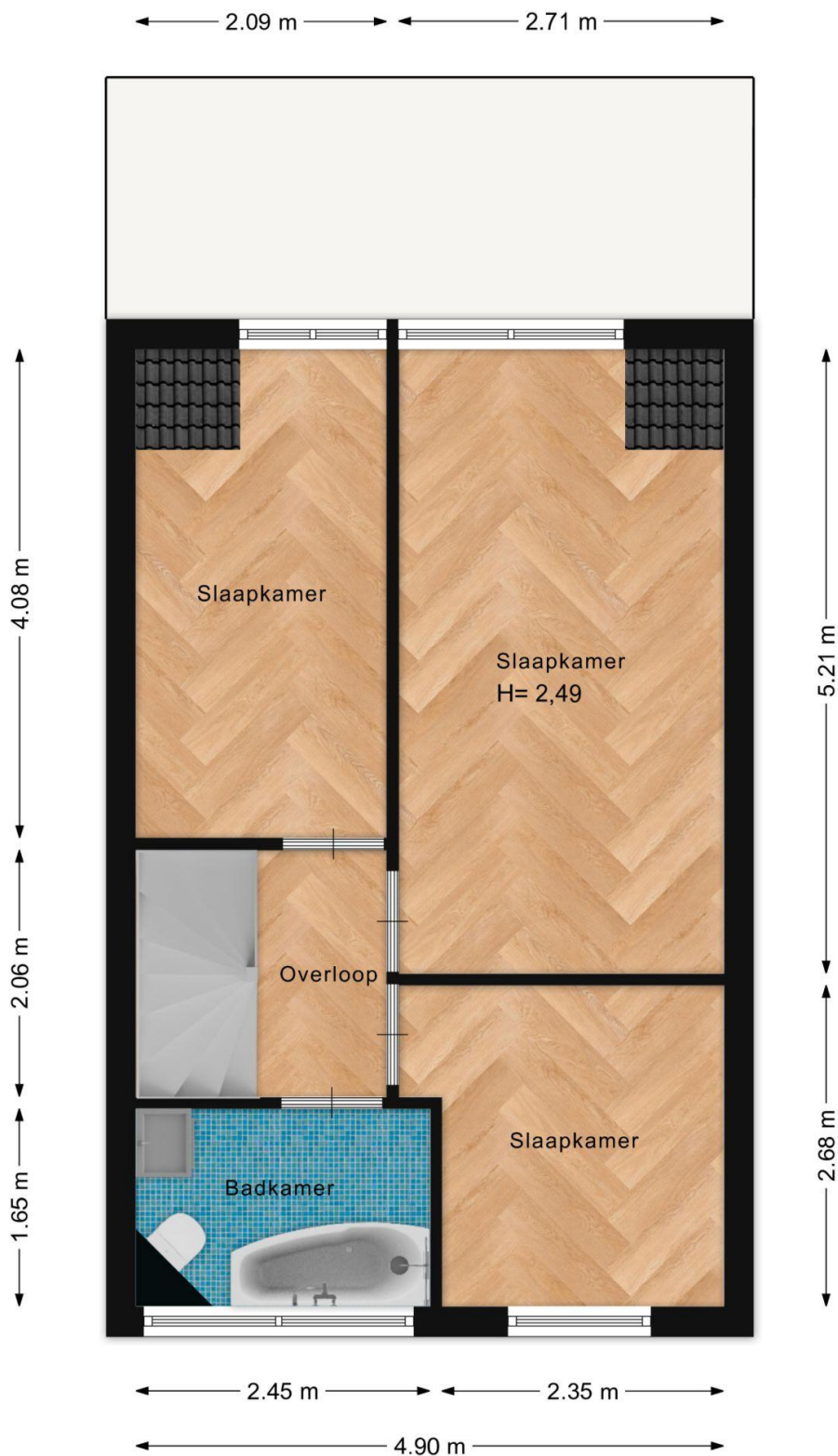


*Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins,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

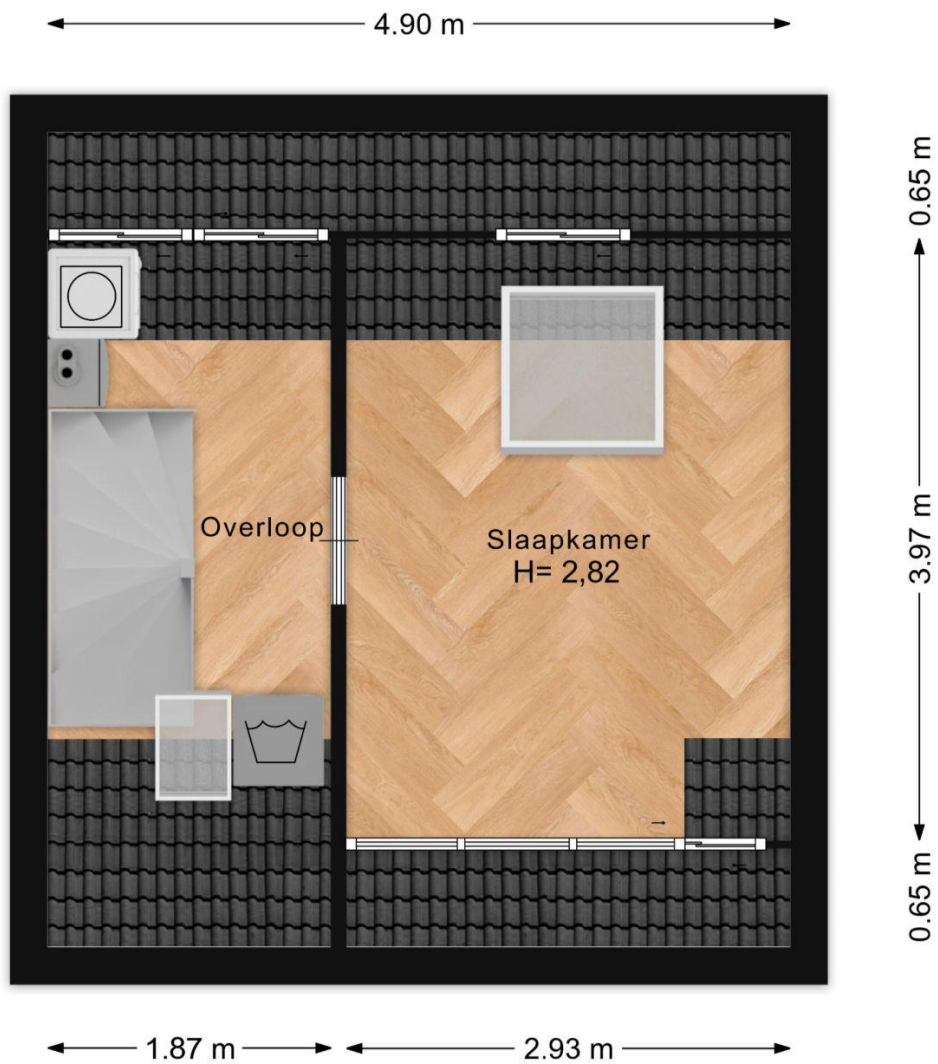




De plattegronden zijn bedoeld voor professionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

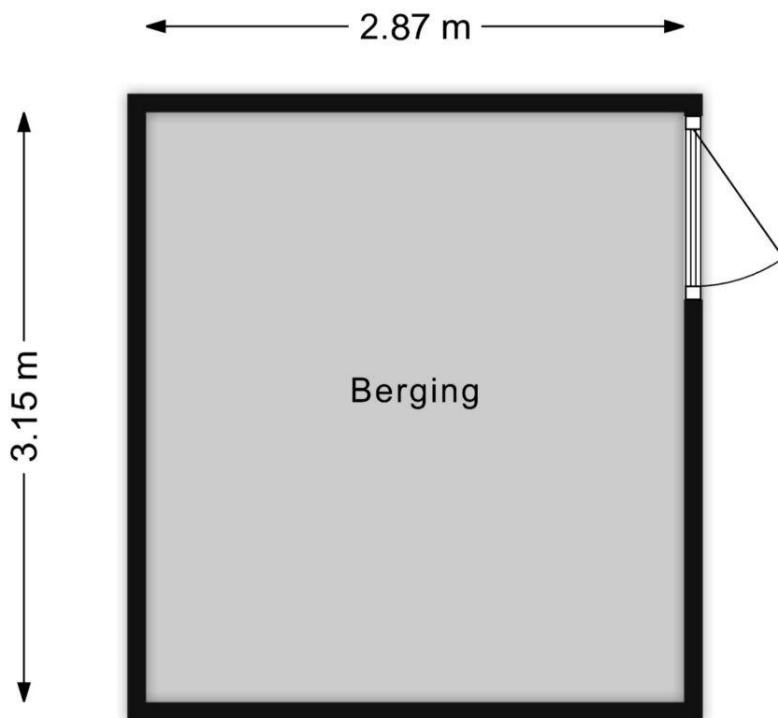


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.





De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

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 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 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.