

Lupinesingel 164 Alphen aan den Rijn



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

**HOEK-appartement van ca. 92 m² groot met 2 riante slaapkamers en een mooi groot balkon.
Ligging: op steenworp afstand van winkelcentrum de Ridderhof & recreatie gebied park Zegersloot**



Het ruime hoek-appartement dat wij u aanbieden is gelegen op de 6^e verdieping van het complex aan de Lupinesingel. Het appartementencomplex heeft een vergunningsvrije parkeerplaats en voldoende omliggende parkeergelegenheid.

De ligging is bijzonder gunstig: u steekt de straat over en staat direct bij het recent vernieuwde winkelcentrum 'De Ridderhof' met supermarkten en verswinkels. Daarnaast vindt u in de nabije omgeving basisscholen, Huisartsen praktijk 'Lupine', zwembad 'Aquarijn' en het recreatiegebied Park Zegersloot met wandel-, ruiter- en fietspaden, een golfclub Zegersloot, diverse leuke horeca en watersport.

Een klein voorproefje van de Lupinesingel 164:

- Royale woonkamer met open keuken
- Groot balkon van totaal 27 m², met extra omloop!
- 2 ruim bemeten slaapkamers
- Badkamer met douche en een separaat toilet
- Entree met ruime garderobe en inpandige berging/inloopkast
- Eigen (fietsen)berging op de begane grond
- Er is een actieve en financieel gezonde VvE

Bij het winkelcentrum 'De Ridderhof' vindt u een busverbinding naar het station van Alphen aan den Rijn. Vanuit dit station reist u met de trein rechtstreeks naar Utrecht en Leiden en met de bus naar Schiphol. Ook bent u met de auto snel op de verbindingswegen N11 en N207 richting de grote steden van de Randstad.

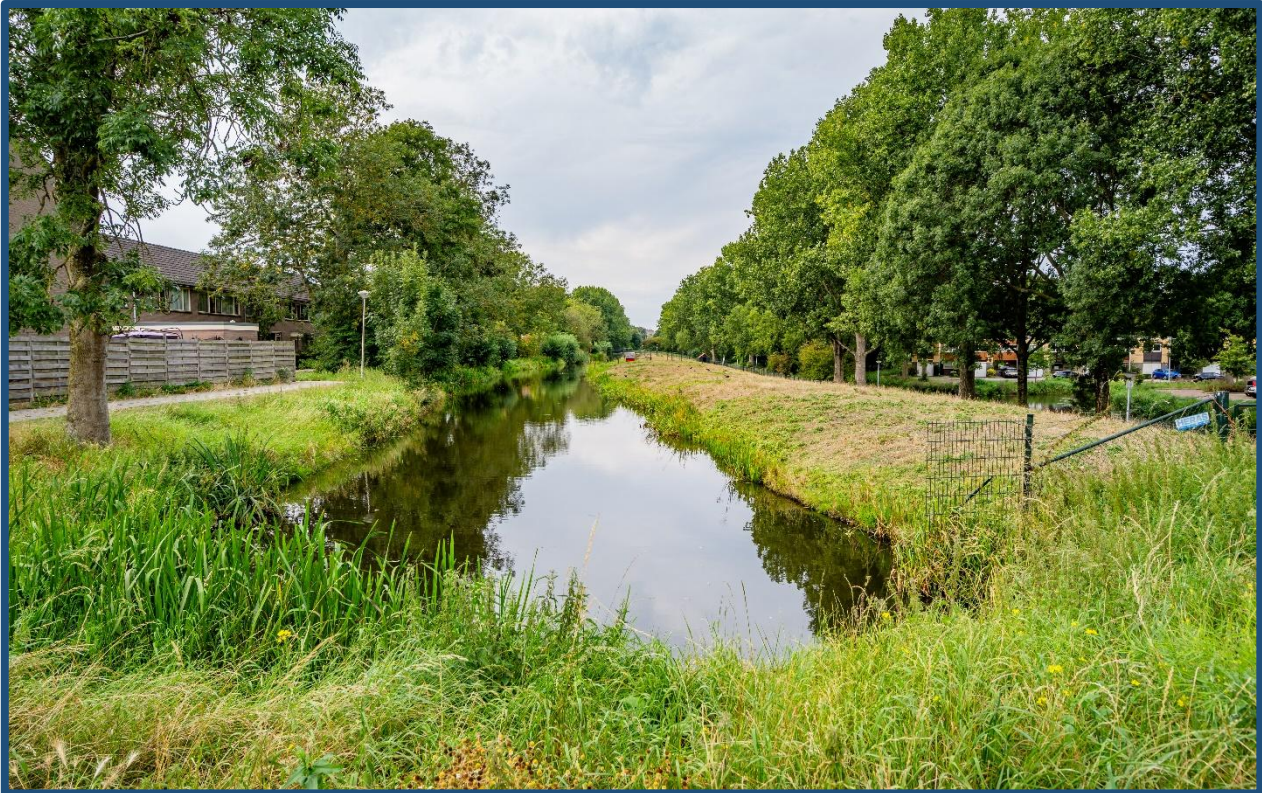




Wonen aan de Lupinesingel...

...is wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Ook rust en ontspanning voor de vrije uurtjes zijn dichtbij! Zo grenst het complex direct aan het fraai aangelegde en groene Ericapark.





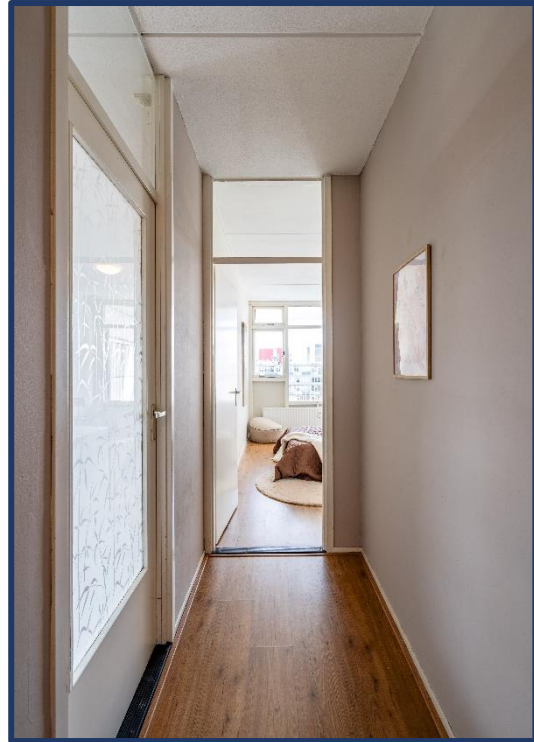
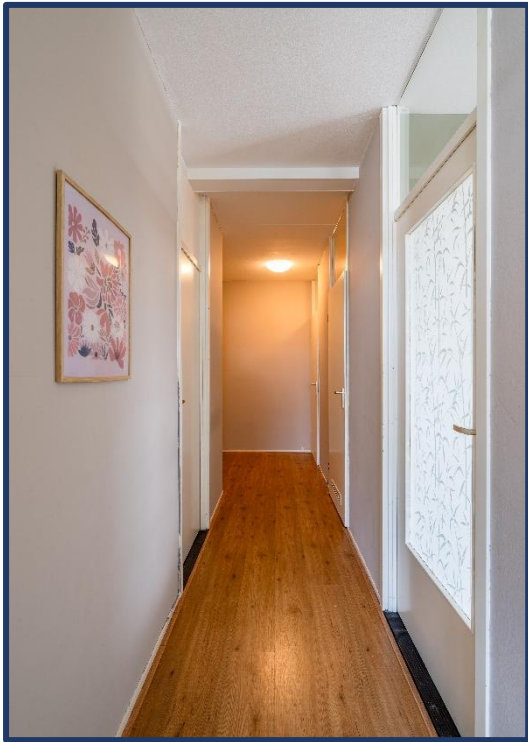




**De indeling is als volgt:
De begane grond:**

Voor het complex bevindt zich een ruim parkeerterrein waar u vrij kunt parkeren. Via de overdekte entree met bellenbord en brievenbussen komt u in de verzorgde centrale hal met toegang tot de lift, het trappenhuis en de bergingen.





Het appartement:

Op de 6e verdieping bereikt u via de galerij de woning. U komt binnen in een ruime hal die toegang biedt tot de inpandige berging (met boiler), de meterkast, het separate toilet, één van de slaapkamers en de woonkamer. Tevens is er een videofooninstallatie aanwezig.





De woonkamer:

De woonkamer is royaal opgezet en wordt gekenmerkt door de grote raampartijen aan 2 zijden. Hierdoor geniet u hier de hele dag van veel natuurlijk licht en een fraai uitzicht. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De open doorgang naar de keuken zorgt voor een prettige verbinding tussen de ruimtes.









De keuken:

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een ruimtelijke sfeer. Grote raampartijen en een loopdeur met glas zorgen voor veel natuurlijk licht. Daarnaast heeft u hier toegang tot het riante balkon. Het brede keukenblok in combinatie met de bovenkasten zorgen voor voldoende werk- en opbergruimte.







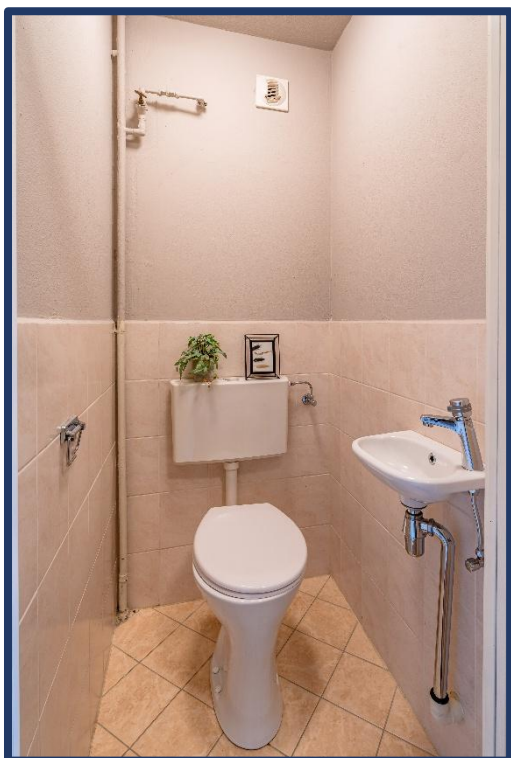
De badkamer:

De badkamer is direct toegankelijk vanuit de entreehal en compleet ingericht met een douchecabine en een wastafel met spiegel. De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling.



Het toilet:

Het separate toilet is netjes afgewerkt in dezelfde stijl als de badkamer en beschikt daarnaast over een fonteintje.





De slaapkamers:

De woning beschikt over 2 goed bemeten slaapkamers van ca. 12 en 14 m². De grootste slaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer, de 2e slaapkamer via de hal. Beide kamers zijn licht en praktisch in te delen.







Het balkon:

Het balkon is een absolute plus van deze woning. Met een oppervlakte van ca. 27 m² en de ligging op de hoek biedt dit balkon volop ruimte om te zitten en te genieten van het vrije uitzicht over groen en water. Dankzij de diepte en lengte is er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden.





Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1972
Woonoppervlakte	: 92 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 27 m ²
Externe bergruimte	: 3 m ²
Inhoud	: 290 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 bedragen € 187,45 per maand, het voorschot voor de stookkosten is € 100,- per maand.
- Bij aankoop van dit appartement is het mogelijk om als extra een garage aan te kopen. De garages maken onderdeel uit van dezelfde VvE. Vraag de makelaar naar meer informatie.
- Voor de overdracht is een vaste projectnotaris aanwezig te weten notariskantoor Core Notariaat te Amsterdam

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Oudshoorn
Sectie	: C
Nummer	: 11477
Index	: A35

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: Blokverwarming
Elektrische installatie	: 5 groepen, 2 aardlekschakelaars
Energie label:	: B

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 promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

← 1.60 m →



↑ 1.88 m ↓

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: voor het passeren van de leveringsakte is de notaris vastgesteld op de projectnotaris Core Notariaat te Amsterdam.

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.

As is, where is: de woning wordt verkocht en geleverd in de staat waarin deze zich bevindt op het moment van de koopovereenkomst, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken. Verkoper geeft geen garanties over de bouwkundige staat, de aanwezigheid of werking van installaties, afwerkingen of eventuele verontreinigingen. Koper aanvaardt de woning uitdrukkelijk "as is, where is".

Verkoper geen bewoner geweest: Koper is ermee bekend dat verkoper de woning zelf niet feitelijk heeft bewoond. Hierdoor kan verkoper koper niet informeren over eigenschappen of gebreken van de woning waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest bij eigen gebruik. Eventuele risico's die hieruit voortvloeien, komen voor rekening en risico van koper.

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.