

Juweelstraat 75 Alphen aan den Rijn



Vraagprijs: € 425.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

Royale eengezinswoning met 5 slaapkamers en zonnige tuin op het zuiden, gelegen aan de rand van de Zegerplas in Alphen aan den Rijn



Gelegen in de groene woonwijk Ridderveld treft u deze royale eengezinswoning aan de Juweelstraat 75 in Alphen aan den Rijn. De woning ligt op een prachtige locatie aan de rand van het recreatiegebied 'Park Zegersloot'.

De woning beschikt over een ruime en praktische indeling met op de begane grond een lichte woonkamer en een open keuken. Op de verdiepingen vindt u meerdere slaapkamers en een badkamer, waardoor de woning uitermate geschikt is voor gezinnen die opzoek zijn naar ruimte en comfort.

De omgeving biedt volop mogelijkheden voor jong en oud. Het recreatiegebied rondom de Zegerplas is ideaal voor wandelen, fietsen en recreëren. Daarnaast zijn er diverse voorzieningen zoals een midgetgolfbaan, manege, een kinderboerderij en een golfbaan. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij het vernieuwde winkelcentrum De Ridderhof, waar u een gevarieerd aanbod aan supermarkten en winkels vindt. Daarnaast zijn er in de directe omgeving meerdere basis- en middelbare scholen, kinderopvang en sportverenigingen aanwezig, wat de locatie uitermate geschikt maakt voor gezinnen.

Een aantal hoogtepunten van de Juweelstraat 75:

- Gelegen aan de rand van het recreatiegebied nabij de Zegerplas
- Ruime achtertuin op het zuiden
- 5 slaapkamers
- Nabij winkelcentrum De Ridderhof voor alle dagelijkse voorzieningen

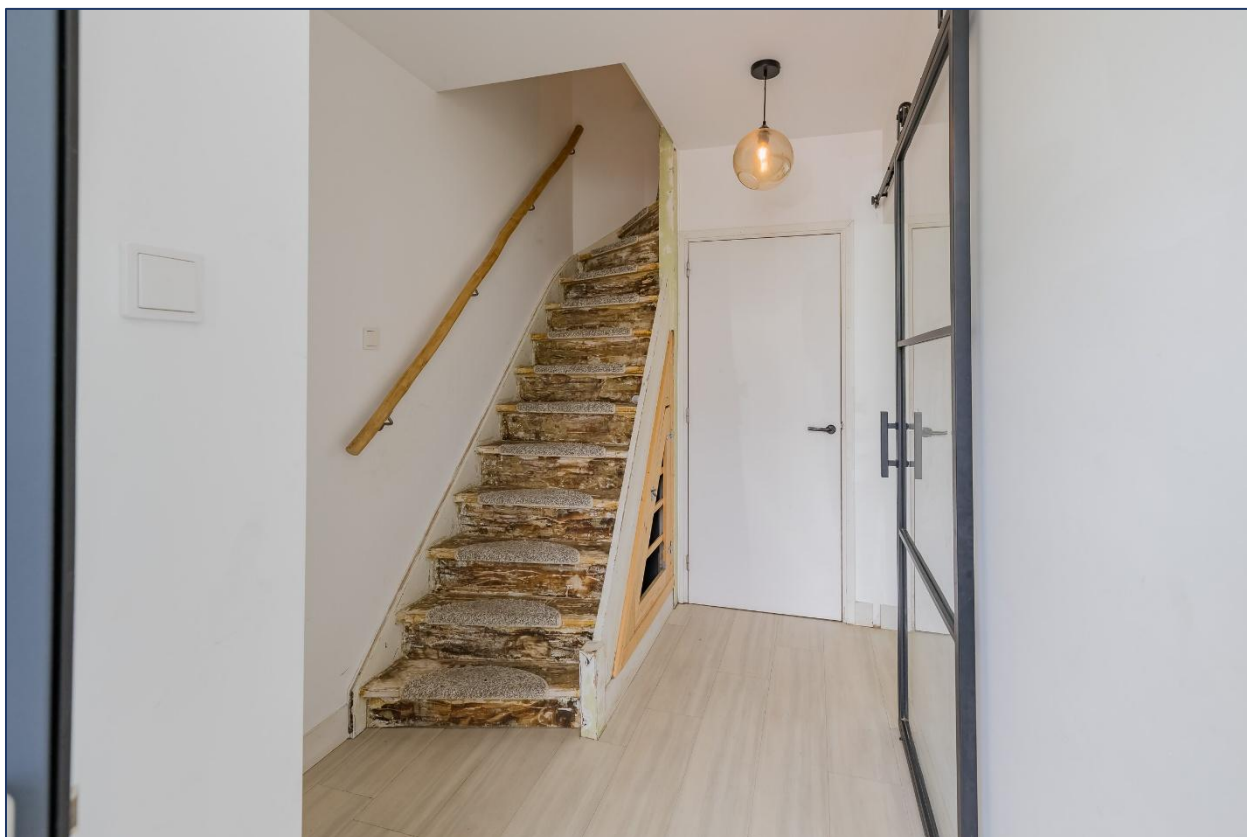
Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Op korte afstand bevinden zich diverse bushaltes met goede verbindingen richting het centrum van Alphen aan den Rijn. Ook het NS-treinstation ligt op fietsafstand.

Met de auto bent u binnen enkele minuten op de uitvalswegen N11 en N207, waardoor steden als Leiden, Utrecht en Amsterdam snel en gemakkelijk te bereiken zijn.

Wonen aan de Juweelstraat 75...

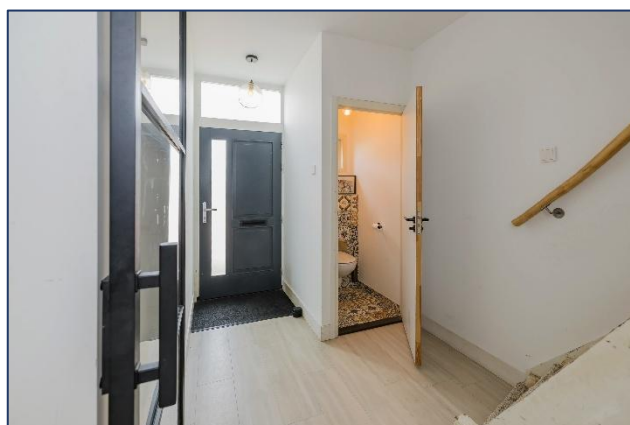
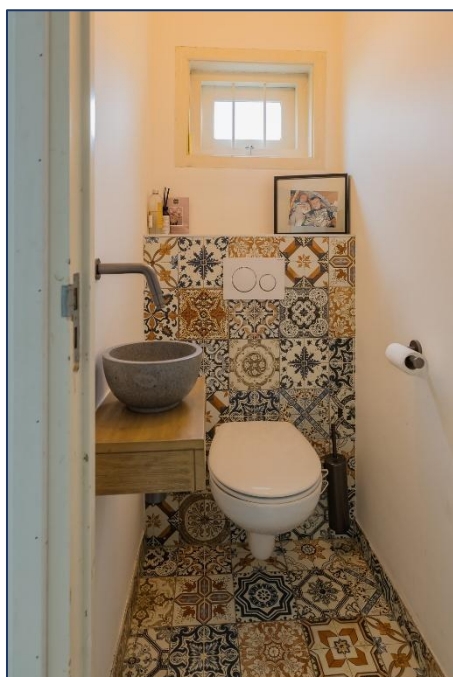
... is wonen in een groene en kindvriendelijke omgeving, op steenworp afstand van de Zegerplas.





De indeling is als volgt, de begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de entreehal. Vanuit hier heeft u toegang tot de fraai gemoderniseerde toiletruimte, de woonkamer met separate keuken en de meterkast. De hal biedt bovendien voldoende ruimte voor het creëren van een praktische garderobe.





De woonkamer:

De woonkamer is bereikbaar vanuit de hal en betreft een ruime doorzonwoonkamer met een open en lichte uitstraling. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet u hier van een prettige hoeveelheid natuurlijk licht gedurende de gehele dag. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Daarnaast zorgt de open haard voor extra sfeer en warmte, waardoor dit een heerlijke plek is om te ontspannen. Via de openslaande deuren aan de achterzijde staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin.





De keuken:

De keuken is bereikbaar vanaf de woonkamer en is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- Koelkast
- Vriezer
- Kookplaat
- Afzuigkap
- Oven
- Combimagnetron
- Vaatwasser







De 1^e verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop van de 1^e verdieping. Vanaf deze overloop heeft u toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer.



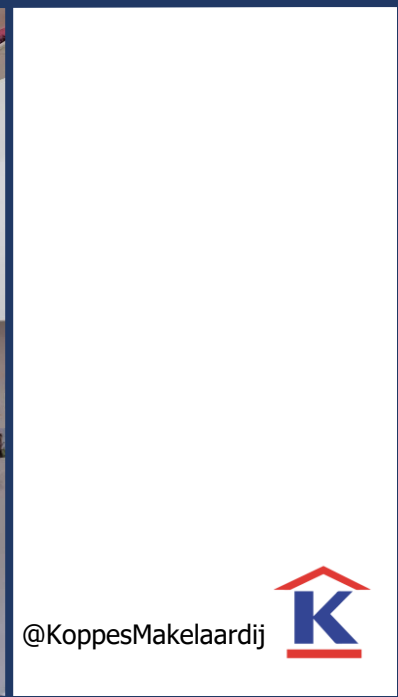
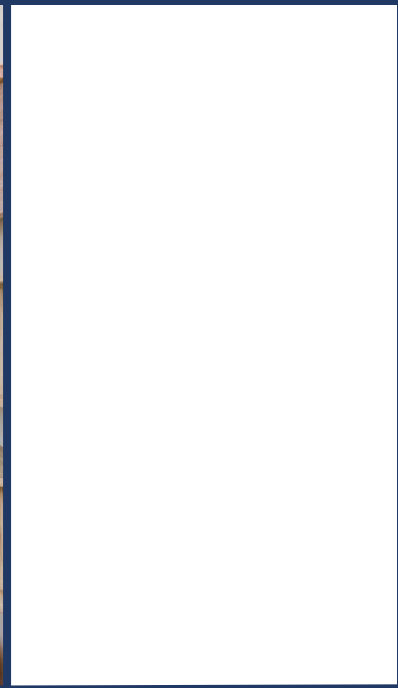


De slaapkamers:

De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een groot bed en kastruimte. Daarnaast bevindt zich de 2^e slaapkamer. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de 3^e en 4^e slaapkamer.

Alle kamers zijn voorzien van grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige hoeveelheid natuurlijk licht en goede mogelijkheden voor natuurlijke ventilatie.









De badkamer:

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, een toilet en een stijlvol wastafelmeubel met natuurstenen waskom en houten accenten. De combinatie van donkere wandtegels en de sfeervolle vloer geeft de ruimte een luxe uitstraling.





De 2^e verdieping:

Via de trapgang bereikt u de 2^e verdieping.

Op deze verdieping bevindt zich de 5^e slaapkamer. Dankzij de grote dakkapel aan de achterzijde van de woning beschikt deze kamer over veel natuurlijk daglicht en voelt de ruimte extra ruim aan.

Daarnaast vindt u op deze verdieping de technische-/wasruimte met aansluitpunten voor de wasmachine en droger.





De achtertuin:

De achtertuin is diep en gelegen op het zuiden. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een ruim terras en een gedeelte kunstgras, waardoor er volop ruimte is voor zowel ontspanning als spelende kinderen. Direct achter de woning kunt u een comfortabele zithoek creëren, die via de openslaande deuren eenvoudig in verbinding staat met de leefruimte binnen. Daarnaast beschikt de tuin over een berging en een achterom.



Bijzonderheden:

Bouwjaar : 1965
Woonoppervlakte : 131 m²
Inhoud : 441 m³
Bergruimte : 7 m²

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Oudshoorn
Sectie : C
Nummer : 4340
Grootte : 1 are en 49 centiare

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater : combiketel: InterasKombi Kompakt HRE, bouwjaar: 2016
Elektrische installatie : 12 groepen, 3 aardlekschakelaars
Energie label: : C

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



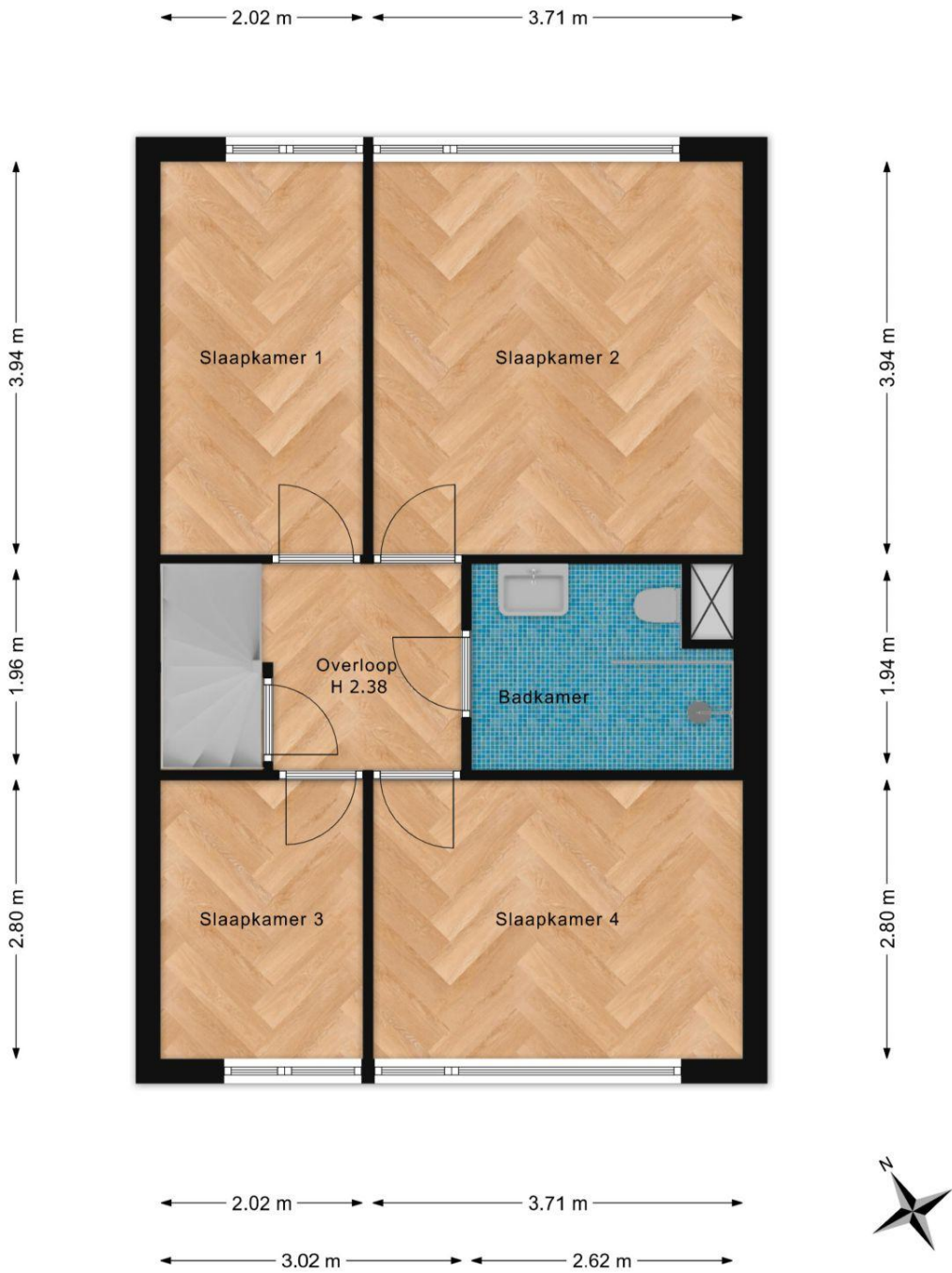
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins,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

Plattegronden:



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.



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



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 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.