

Aquamarijn 107 Alphen aan den Rijn



**Bieden vanaf: € 300.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

3-kamer appartement met een woonoppervlakte van ca. 89 m² gelegen in het complex Aquamarijn



Aquamarijn 107 is een comfortabel appartement met een woonoppervlakte van circa 89 m². De woning is praktisch ingedeeld en beschikt over 2 slaapkamers, een badkamer met ligbad & douche, een separaat toilet en een lichte woonkamer met open keuken. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de loggia. Daarnaast beschikt u over een eigen (fietsen)berging in de onderbouw.

De ligging is bijzonder prettig. Direct naast het appartementencomplex bevindt zich het vernieuwde winkelcentrum De Ridderhof, waar u terechtkunt voor meerdere supermarkten en diverse speciaalzaken, zoals een slager, groentewinkel en ambachtelijke bakker. Ook verschillende basis- en middelbare scholen en zwembad Aquarijn liggen in de directe omgeving.

Aquamarijn 107 in het kort:

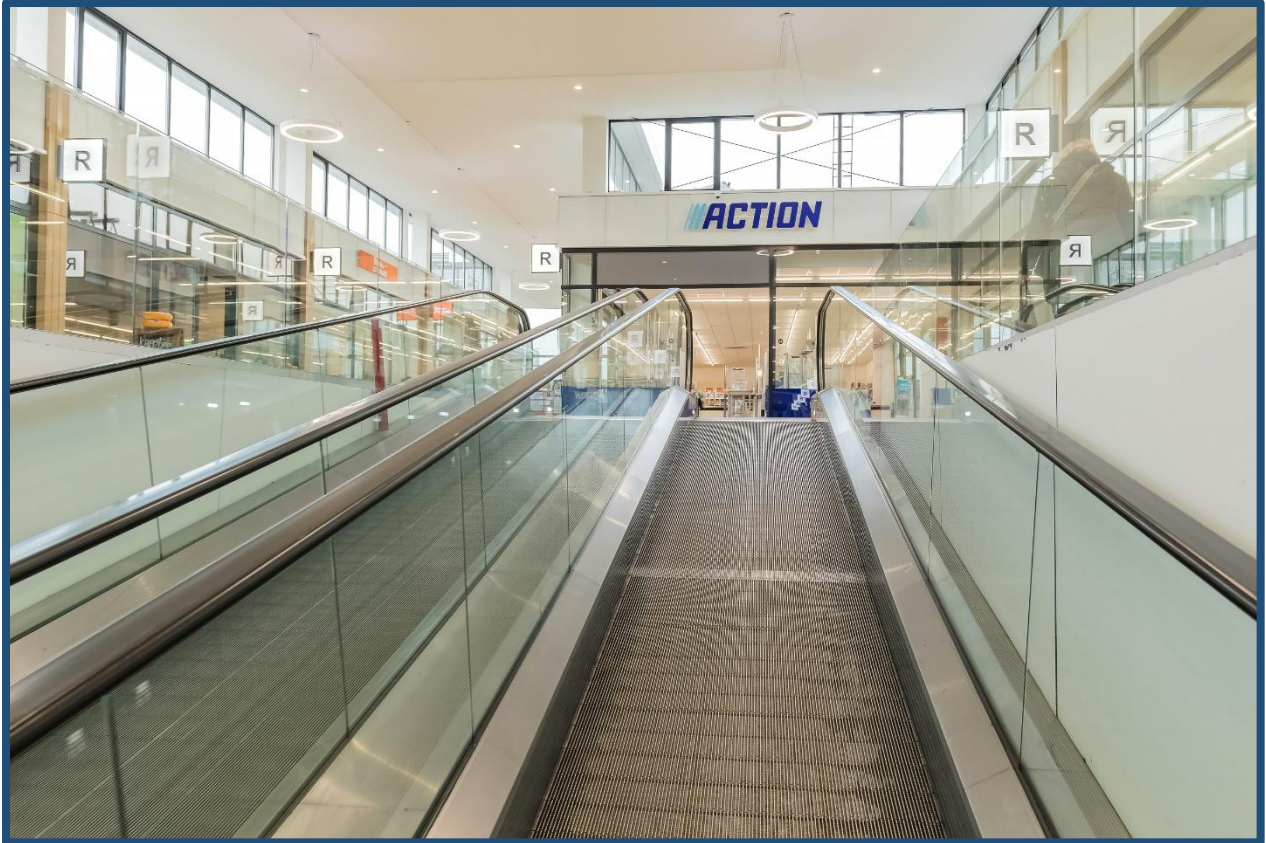
- Centrale ligging vlakbij winkelcentrum de Ridderhof
- Een loggia op het zuiden
- 2 slaapkamers
- Ca. 89 m² woonoppervlakte
- Energielabel A
- Een inpandige technischeruimte/berging
- Fietsenberging op de begane grond

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 Aquamarijn

... is als genieten van rust en comfort, met winkelcentrum De Ridderhof op loopafstand en alle dagelijkse voorzieningen altijd dichtbij.







De indeling is als volgt

De begane grond:

De hoofdingang bevindt zich zowel aan de voor als aan de achterzijde van het complex, waar u tevens het bellentableau en de brievenbussen aantreft. Na binnenkomst in de entreehal heeft u via zowel de trap als de lift toegang tot de verschillende woonlagen. De (fietsen)bergingen zijn via buiten vanaf een aparte deur te bereiken.





Het appartement:

Via de entree komt u binnen in de centrale hal, waar direct de prettige indeling van het appartement opvalt. Vanuit hier heeft u toegang tot vrijwel alle vertrekken van de woning. De hal vormt het hart van het appartement en verbindt de woonruimte met de slaapkamers, badkamer en separate toiletruimte.





De woonkamer:

Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime woonkamer van ca. 30 m² groot. De royale woonkamer vormt het middelpunt van de woning. Dankzij de brede raampartij geniet deze ruimte van een aangename hoeveelheid daglicht. De open verbinding met de keuken versterkt het ruimtelijke gevoel.







De keuken:

De keuken bevindt zich aan de rechterzijde van de woning en staat in open verbinding met de woonkamer. De keuken is praktisch opgesteld met een recht keukenblok voorzien van spoelbak en kookgedeelte. Dankzij de ligging naast de loggia profiteert ook deze ruimte van prettig lichtinval en een directe verbinding met buiten.





De badkamer:

De badkamer is ruim en praktisch ingedeeld.

De ruimte is voorzien van een ligbad, douche en een wastafel. Ook bevindt zich hier de wasmachine aansluiting.

Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte, bereikbaar vanuit de hal.



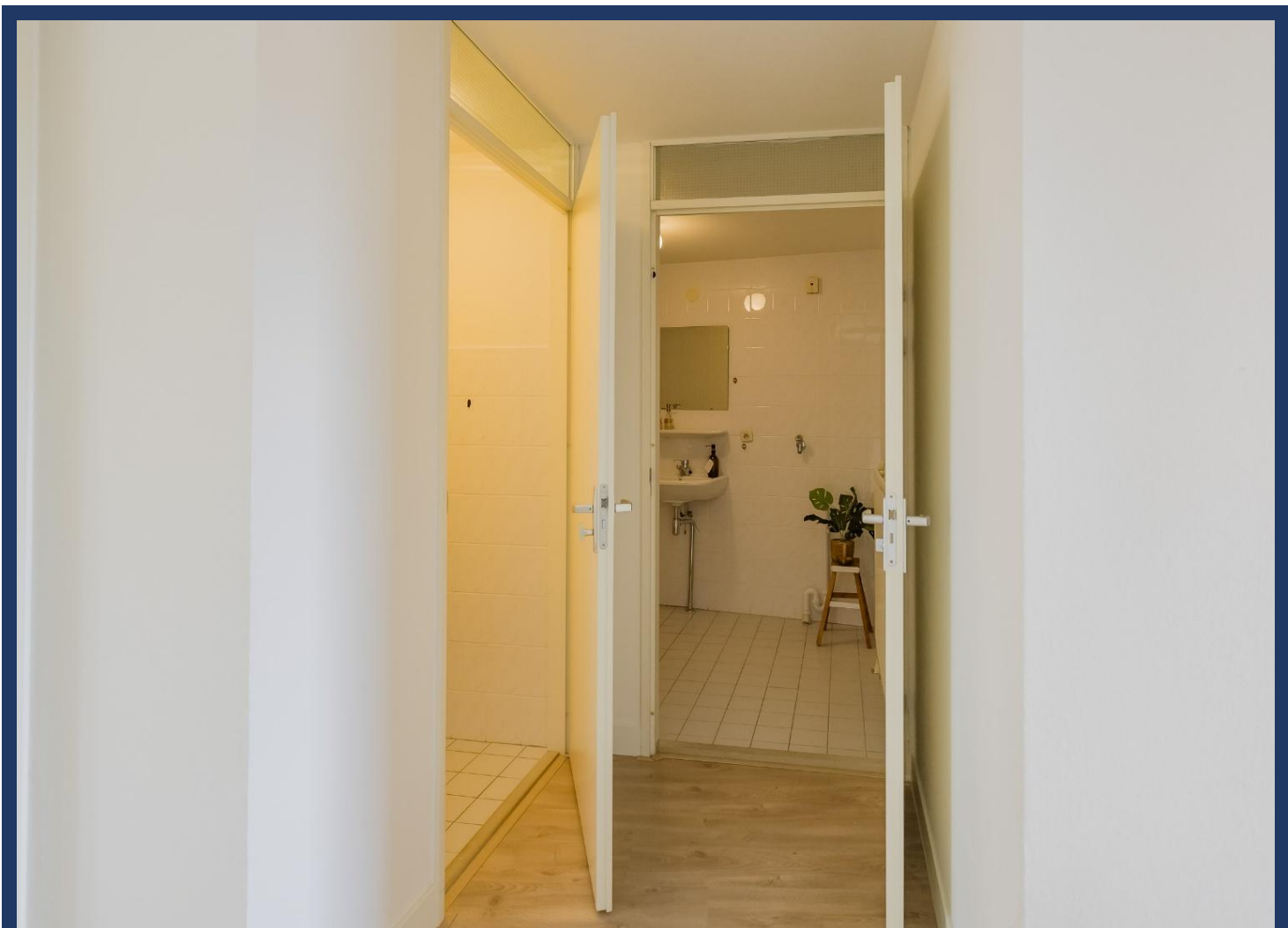


De slaapkamers:

Het appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de linkerzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kast. De 2e slaapkamer ligt aan de rechterzijde en is eveneens van goed formaat, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. Beide kamers beschikken over een raampartij, waardoor ook hier voldoende natuurlijke lichtinval is.







De Loggia:

Grenzend aan de keuken bevindt zich de loggia van circa 5 m². Deze beschutte buitenruimte vormt een fijne plek om rustig buiten te zitten. Door de overdekte ligging kunt u hier al vroeg in het seizoen comfortabel van buiten genieten. Deze is gelegen op het zuid/zuidwesten. Vanaf hier heeft u zicht op de Zegerplas!





Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1997
Woonoppervlakte	: 89 m ²
Externe bergruimte	: 4 m ²
Inhoud	: 271 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+ berging bedragen € 187,97 per maand.
- Koper is bekend dat het pand een voormalige huurwoning van 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 keuring te laten uitvoeren. Deze keuring dient plaats te vinden voor ondertekening van de koopovereenkomst doch uiterlijk binnen één week na mondelinge overeenkomst.
- Het transport van de woning zal plaatsvinden bij notariskantoor Limes netwerk Notarissen

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Oudshoorn
Sectie	: C
Nummer	: 8321
Index	: A32

Technische gegevens:

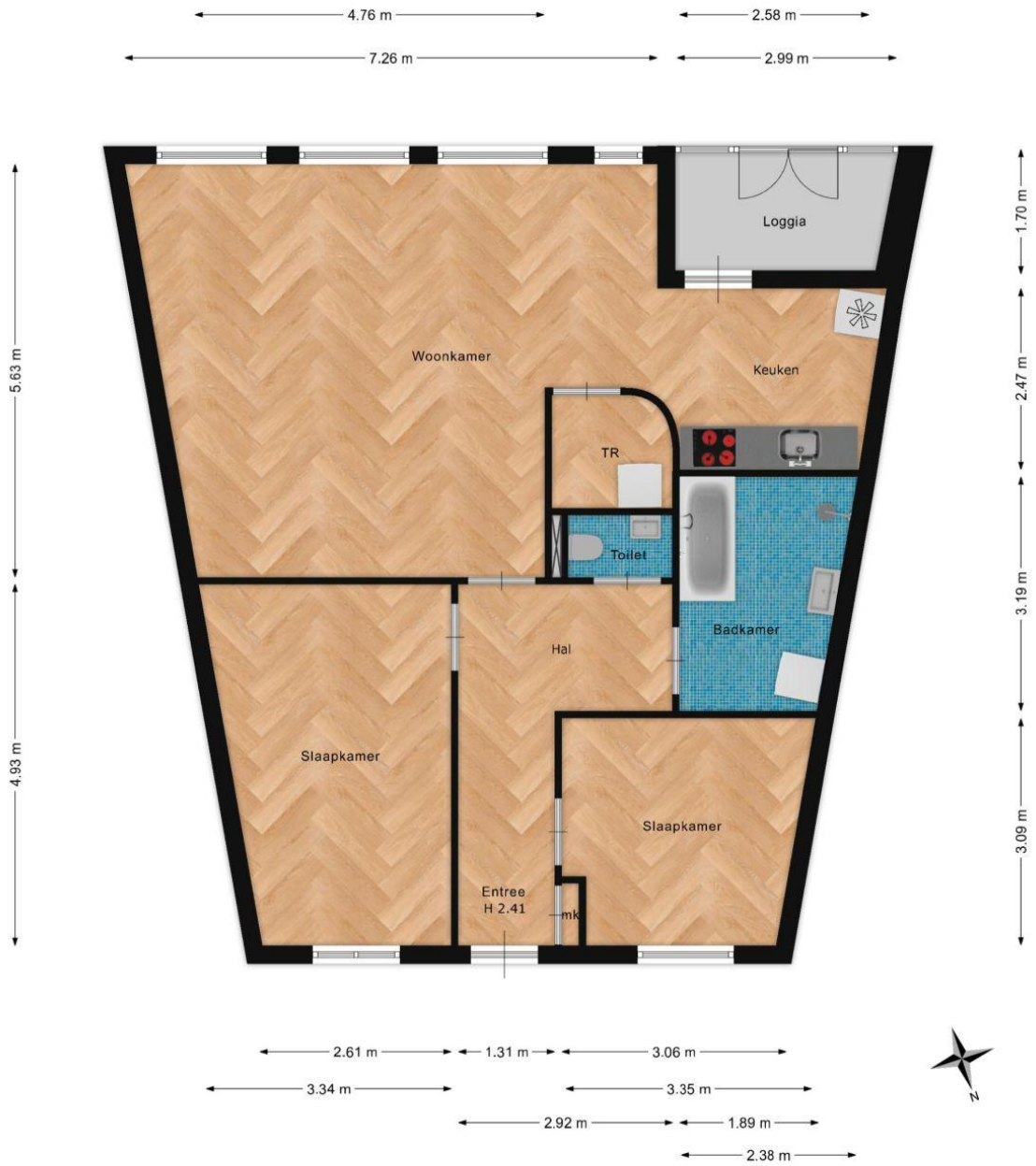
Cv installatie/ warmwater	: Merk: Nefit, bouwjaar: 2018
Isolatie	: volledig geïsoleerd
Elektrische installatie	: 6 groepen en 1 aardlekschakelaar
Energie label:	: A

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



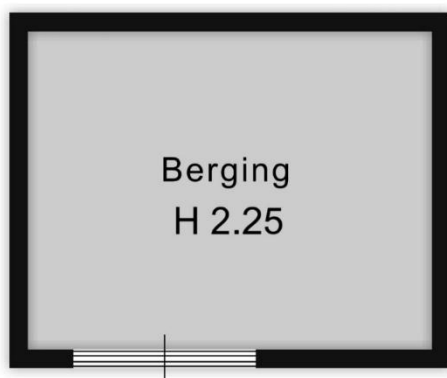
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, 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 informatieve doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

← 2.17 m →



↑ 1.71 m ↓

De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de vloerplaat. Het is niet gegarandeerd dat deze afmetingen overeenkomen met de afmetingen van de vloerplaat.

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.