

## **Lupinesingel 73 Alphen aan den Rijn**



**Bieden vanaf: € 525.000, = k.k.  
Oplevering: in overleg**

## Prachtige nieuwe gezinswoning uit 2018, aan het groene Ericapark én op loopafstand van de Zegerplas

---



Gelegen op een prachtige, groene locatie aan het Ericapark vindt u deze moderne en instapklare eengezinswoning aan de Lupinesingel 73.

De woning is in 2018 opgeleverd en biedt u het comfort van nieuwbouw: volledig geïsoleerd, en uitgerust met vloerverwarming in de hele woning.

Een aantal hoogtepunten van de Lupinesingel 73:

- Moderne woning (bouwjaar 2018)
- Energiezuinige wonen door volledige isolatie
- Centrale ligging nabij winkels, scholen en recreatievoorzieningen
- 4 slaapkamers
- Achtertuin op het noordoosten
- Energielabel A

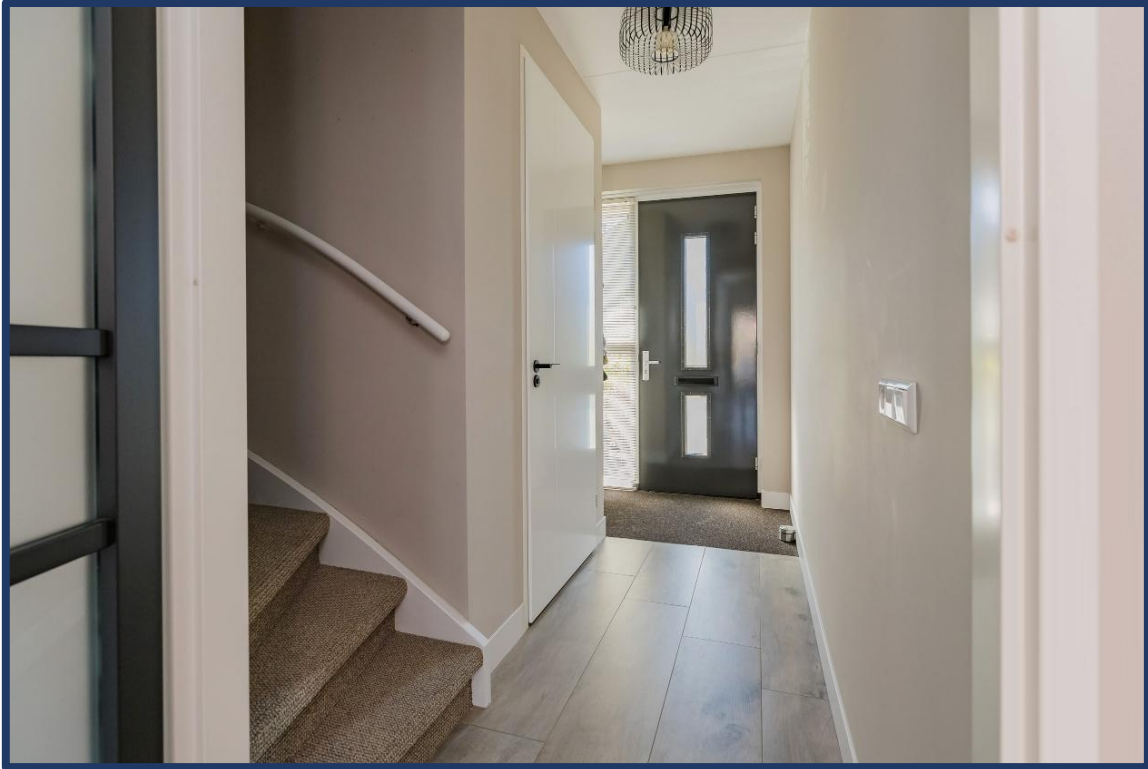
De ligging is bijzonder centraal. Op enkele minuten fietsen bereikt u het centrum van Alphen aan den Rijn. In de directe omgeving vindt u onder andere vernieuwde winkelcentrum "Ridderhof", scholen, sportfaciliteiten, recreatiegebied Park Zegersloot en diverse speelgelegenheden. Daarnaast zijn de uitvalswegen N11 en N207 snel bereikbaar, waardoor steden als Utrecht, Amsterdam, Den Haag en Rotterdam binnen circa 30 minuten te bereiken zijn. Ook bevindt zich direct naast Parc Lupine een modern gezondheidscentrum met huisartsenpraktijk.

## Wonen aan de Lupinesingel...

... is wonen aan een groen park nabij alle basis behoeftes. Maar ook rust en ontspanning voor de vrije uurtjes zijn dichtbij!



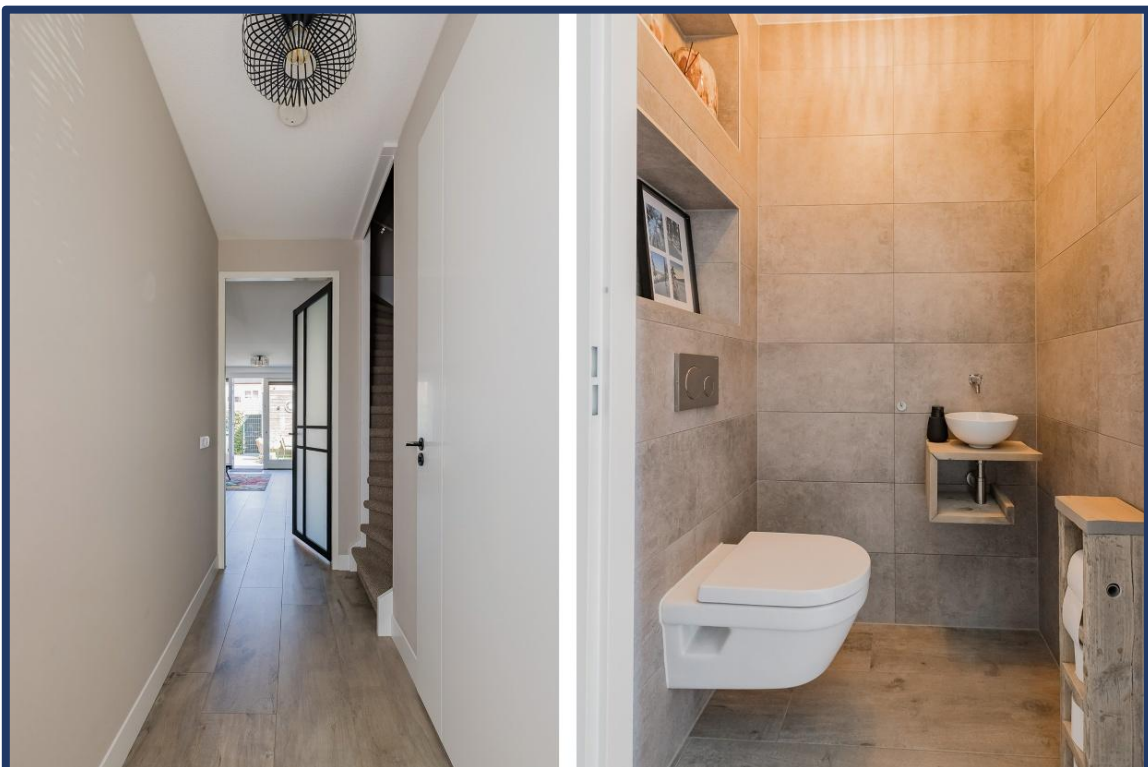


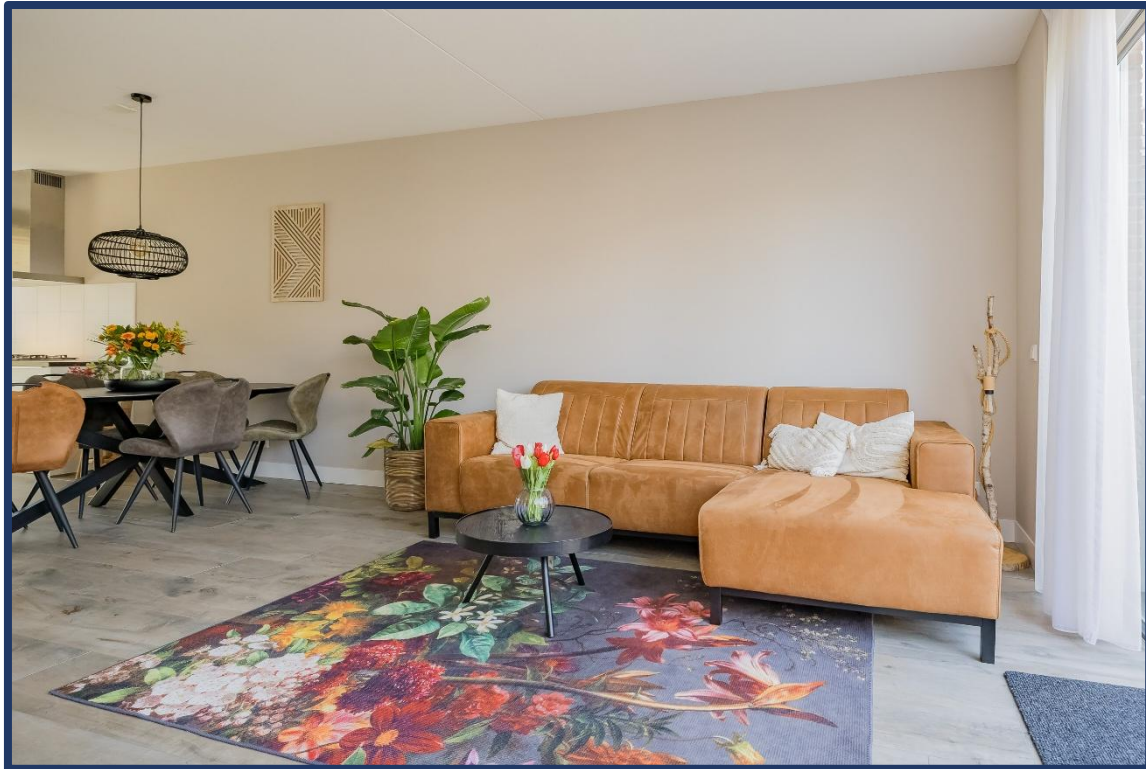


**De indeling is als volgt, de begane grond:**

U bereikt de woning via de voortuin en de entree aan de voorzijde. Bij binnenkomst komt u in de hal, waar zich de garderobe, de toiletruimte en de trapopgang naar de 1<sup>e</sup> verdieping bevinden. Vanuit hier heeft u toegang tot de leefruimte, wat zorgt voor een praktische en overzichtelijke indeling.

De moderne toiletruimte is voorzien van een vrijhangend toilet en fonteintje.



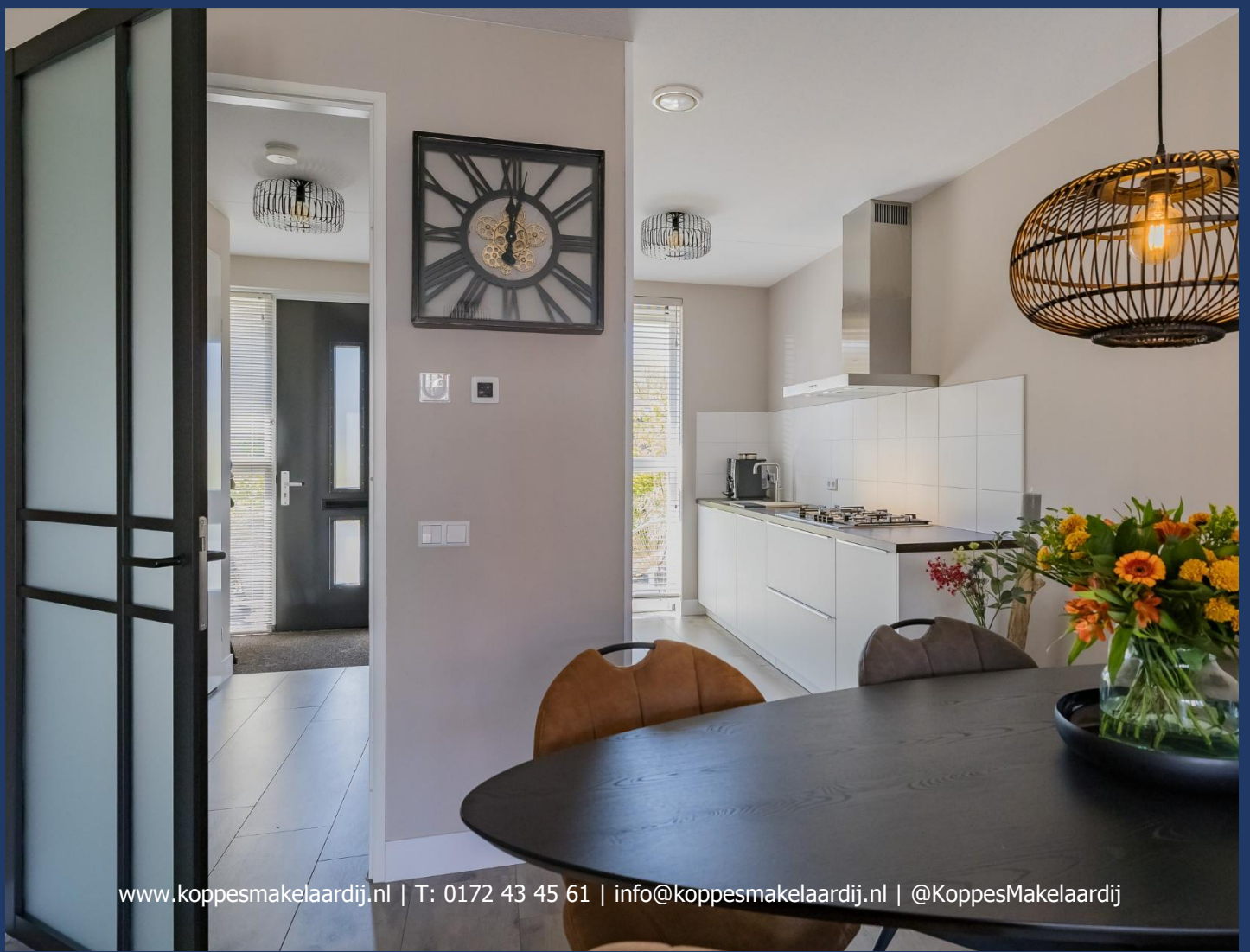


### **De woonkamer:**

De woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 30 m<sup>2</sup>. De ruimte in de woonkamer is door de afmetingen op meerdere manieren in te delen. Dankzij de openslaande deuren richting de tuin is er voldoende natuurlijke lichtinval en een directe verbinding met de tuin.







### De keuken:

De keuken biedt voldoende opbergruimte en is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- Kookplaat
- Afzuigkap
- Combi-oven/magnetron
- Grote oven
- Koel-/vriescombinatie
- Quooker
- Vaatwasser

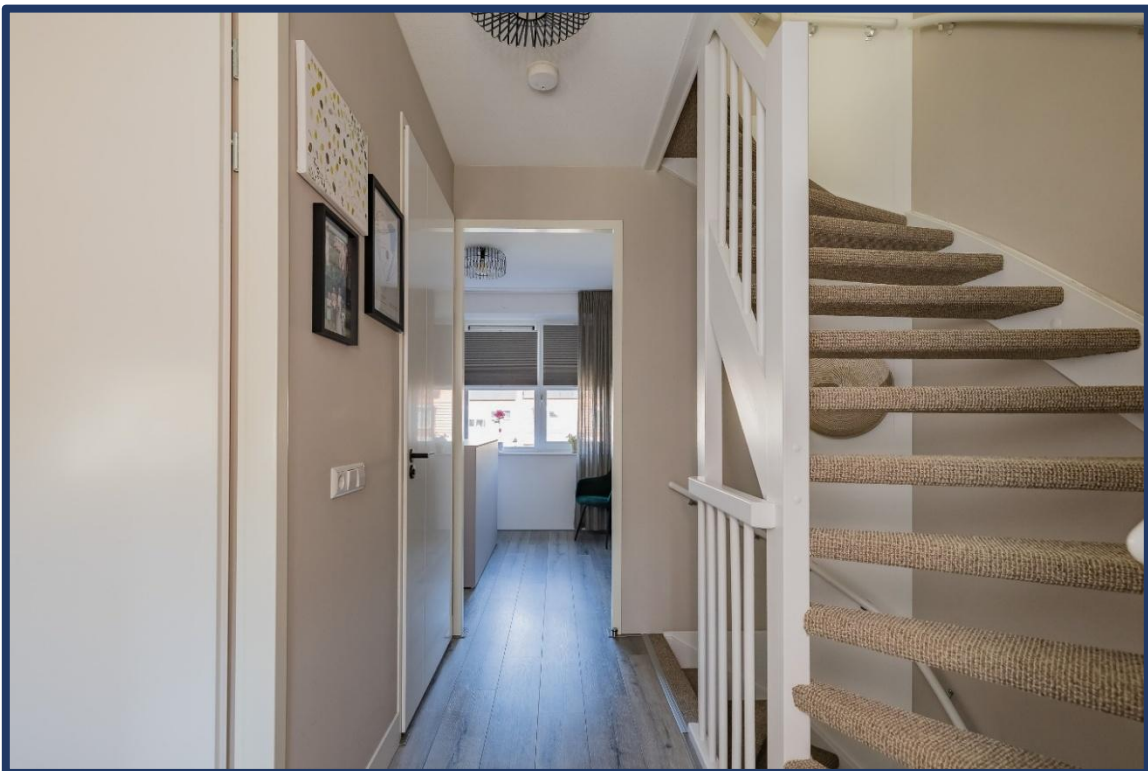


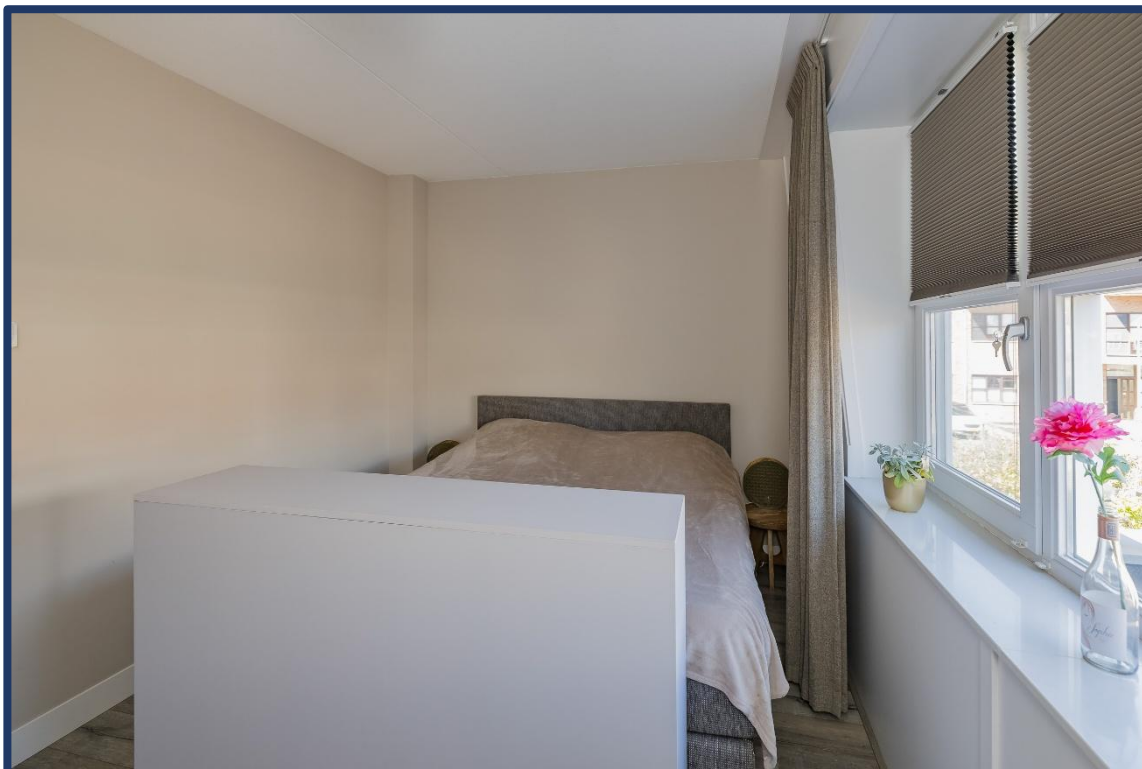




### **De 1<sup>e</sup> verdieping:**

Via de trapopgang bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

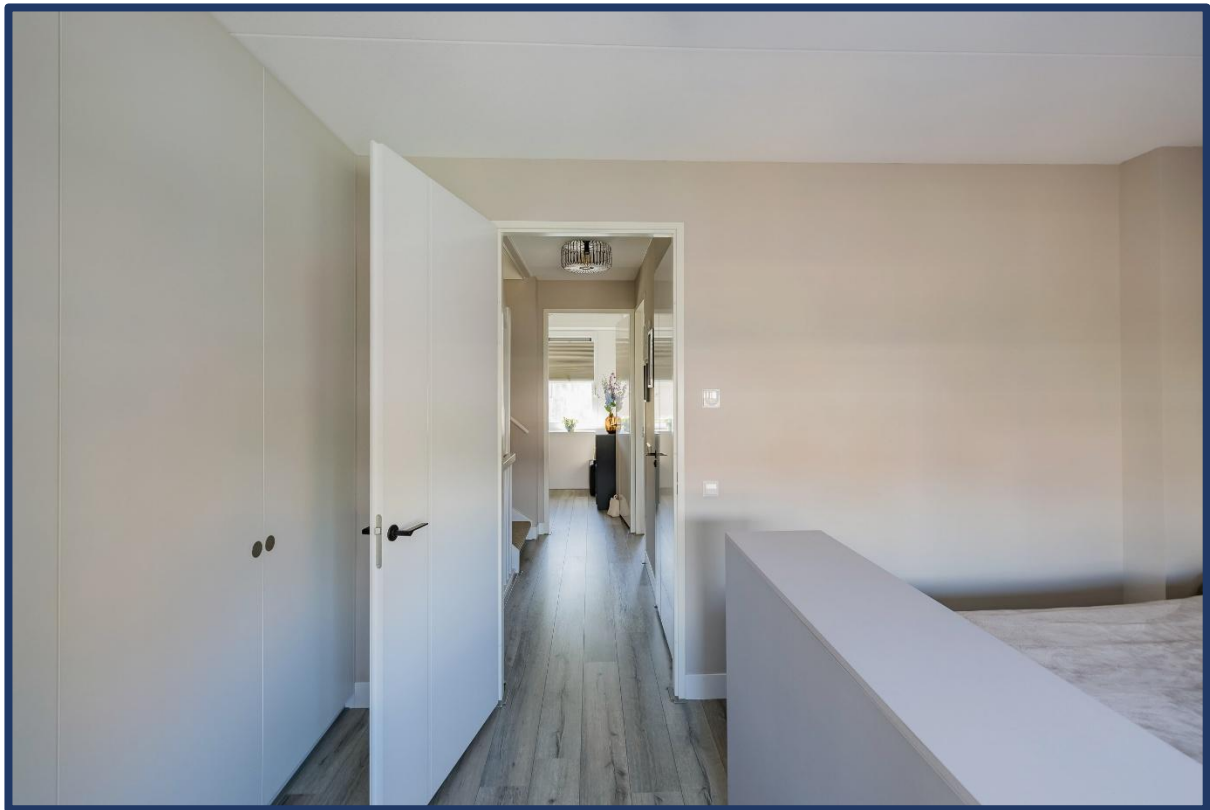


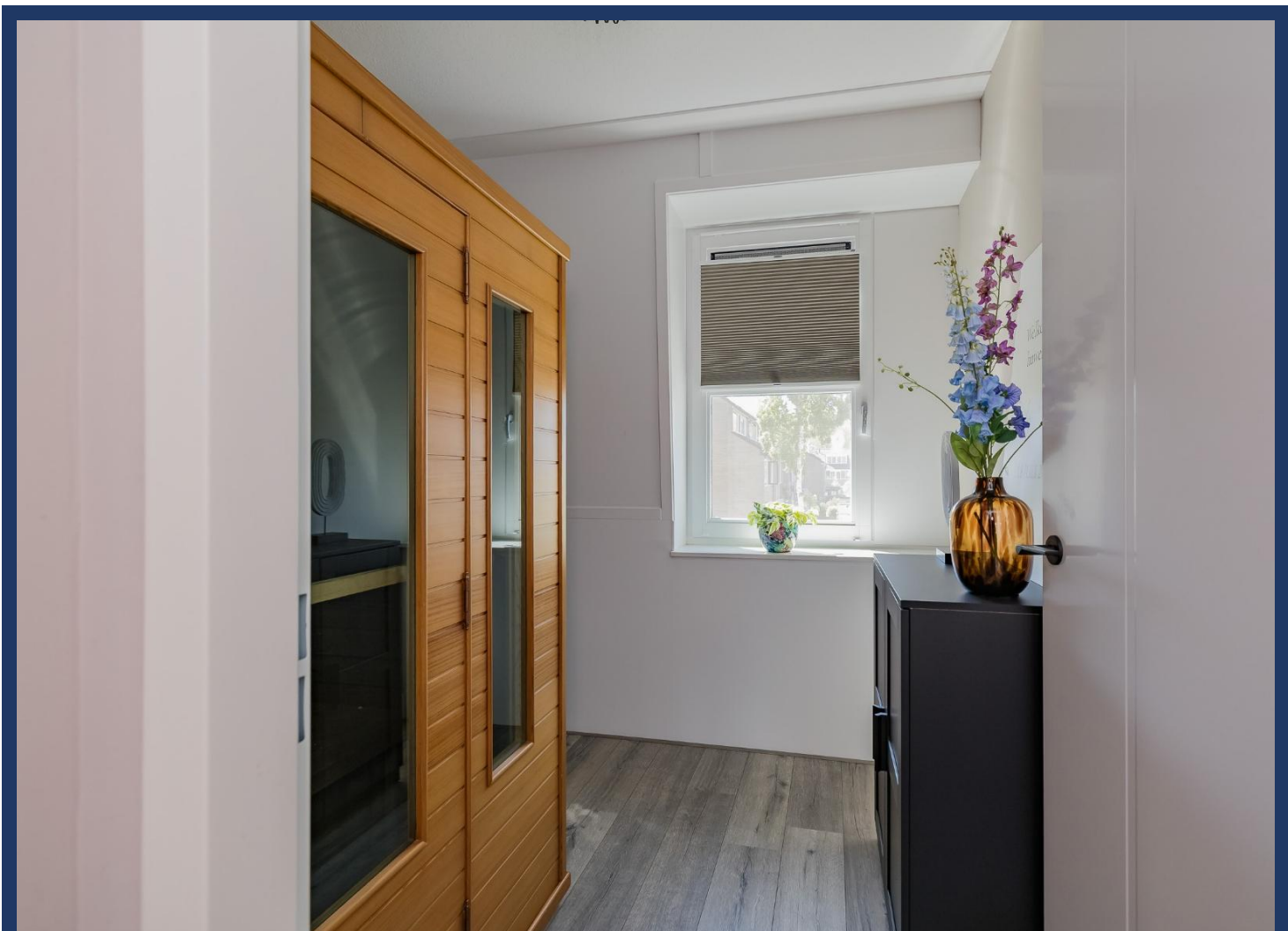


### **De slaapkamers:**

Aan de voorzijde 2 slaapkamers met een oppervlakte van ca. 6 en 8 m<sup>2</sup>. Aan de achterzijde van de woning ligt de master bedroom met een oppervlakte van 14 m<sup>2</sup>. Deze kamer is voorzien van een fraaie inbouwkast.









### De badkamer:

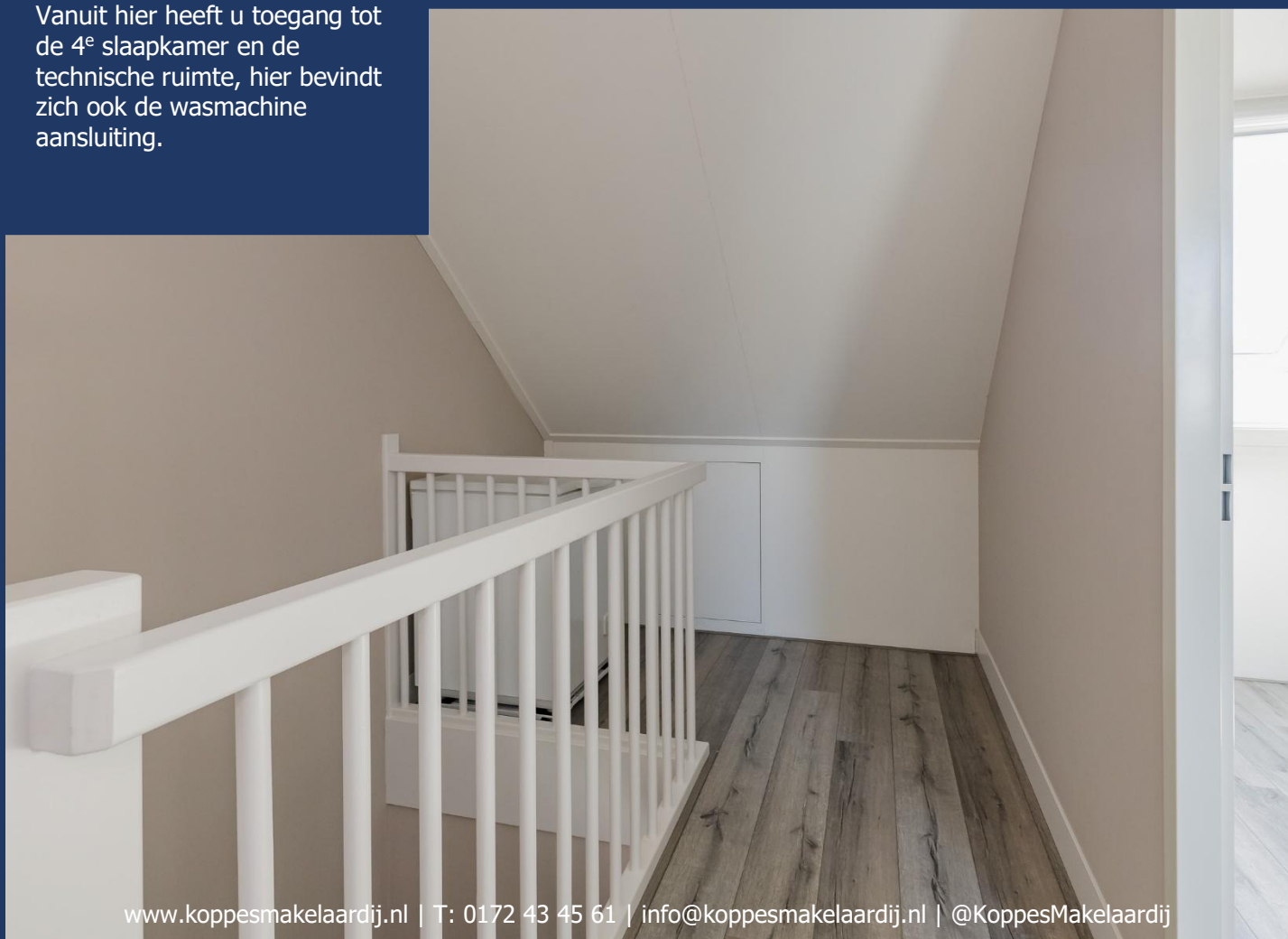
Vanaf de overloop bereikt u de badkamer. Deze is stijlvol, modern en warm tegelijk, met een hoogwaardige afwerking en een rustige, natuurlijke uitstraling. De badkamer is voorzien van een wastafel met meubel, toilet en een inloopdouche met glazen wand.

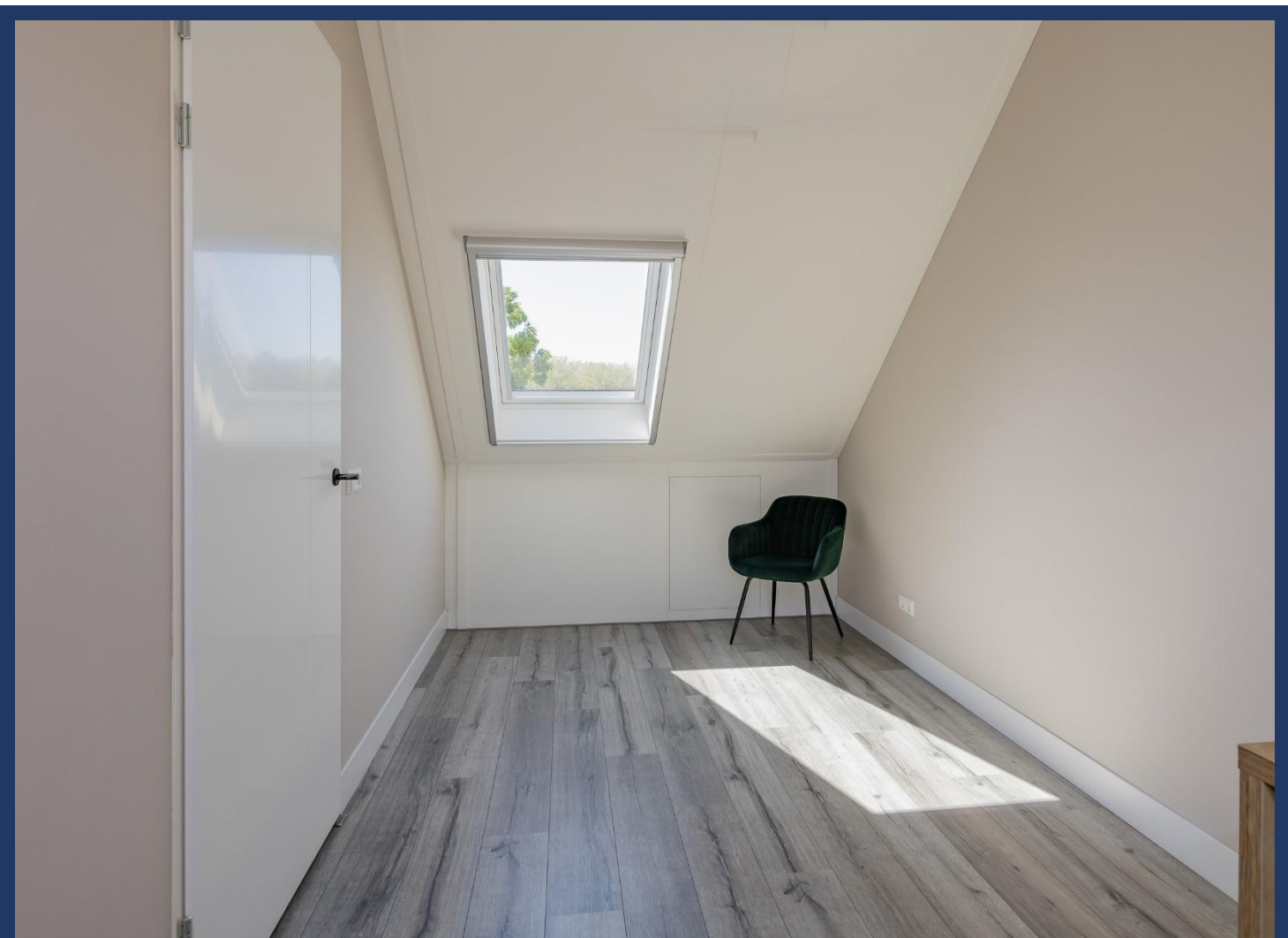




### De 2<sup>e</sup> verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop op de 2<sup>e</sup> verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de 4<sup>e</sup> slaapkamer en de technische ruimte, hier bevindt zich ook de wasmachine aansluiting.







### **De achtertuin:**

De fraai aangelegde achtertuin heeft een ligging op het noordoosten. Deze is voorzien van een berging en een achterom. Er is voldoende ruimte voor het creëren van een gezellige zithoek.





## **Bijzonderheden:**

Bouwjaar : 2018  
Woonoppervlakte : 110 m<sup>2</sup>  
Inhoud : 406 m<sup>3</sup>  
Bergruimte : 5 m<sup>2</sup>

## **Kadastrale gegevens:**

Gemeente : Oudshoorn  
Sectie : C  
Nummer : 10058  
Grootte : 1 are en 11 centiare

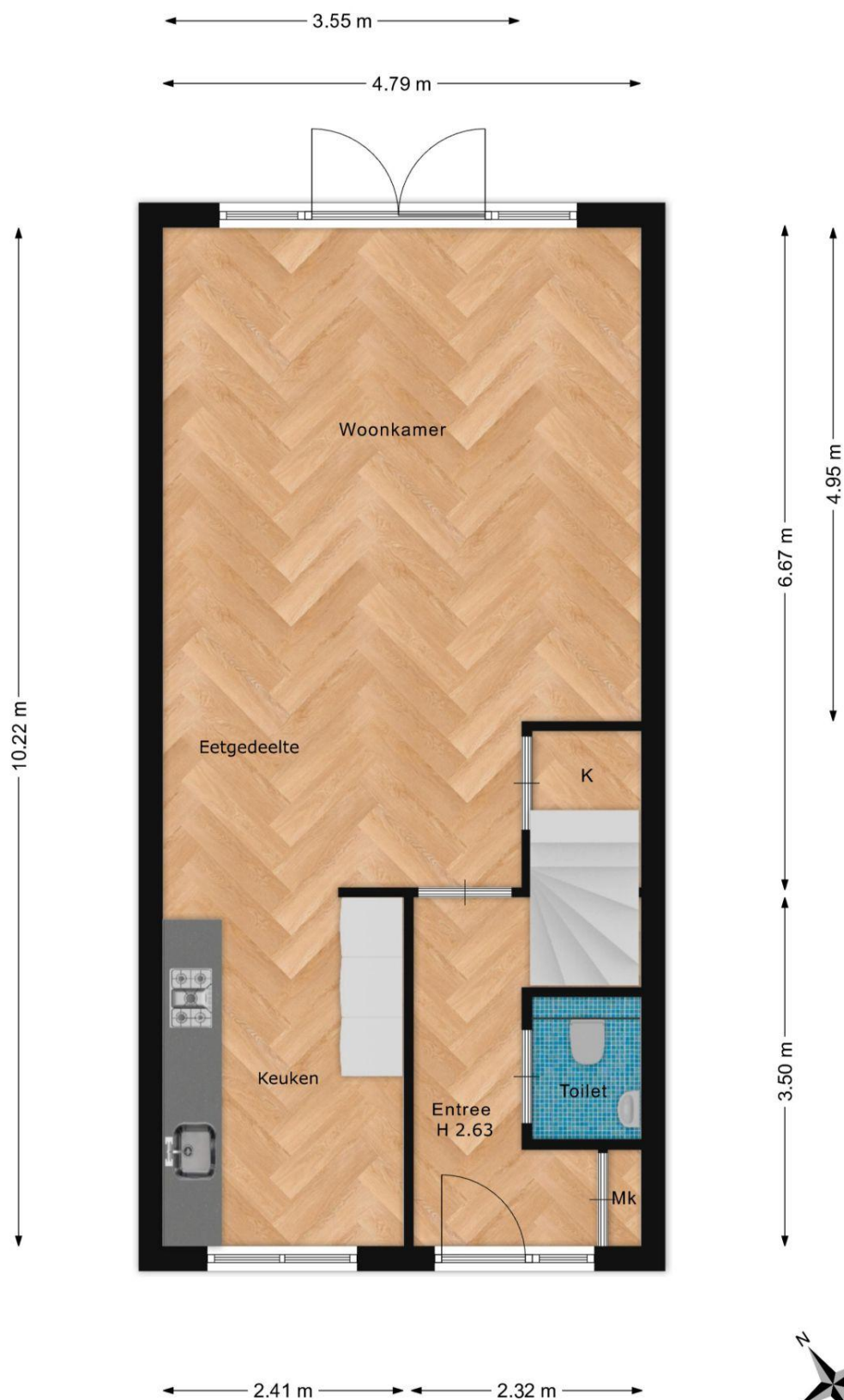
## **Technische gegevens:**

Cv installatie / warmwater : combiketel: Intergas Xtreme HR, bouwjaar: 2018  
Elektrische installatie :  
Energie label: : A

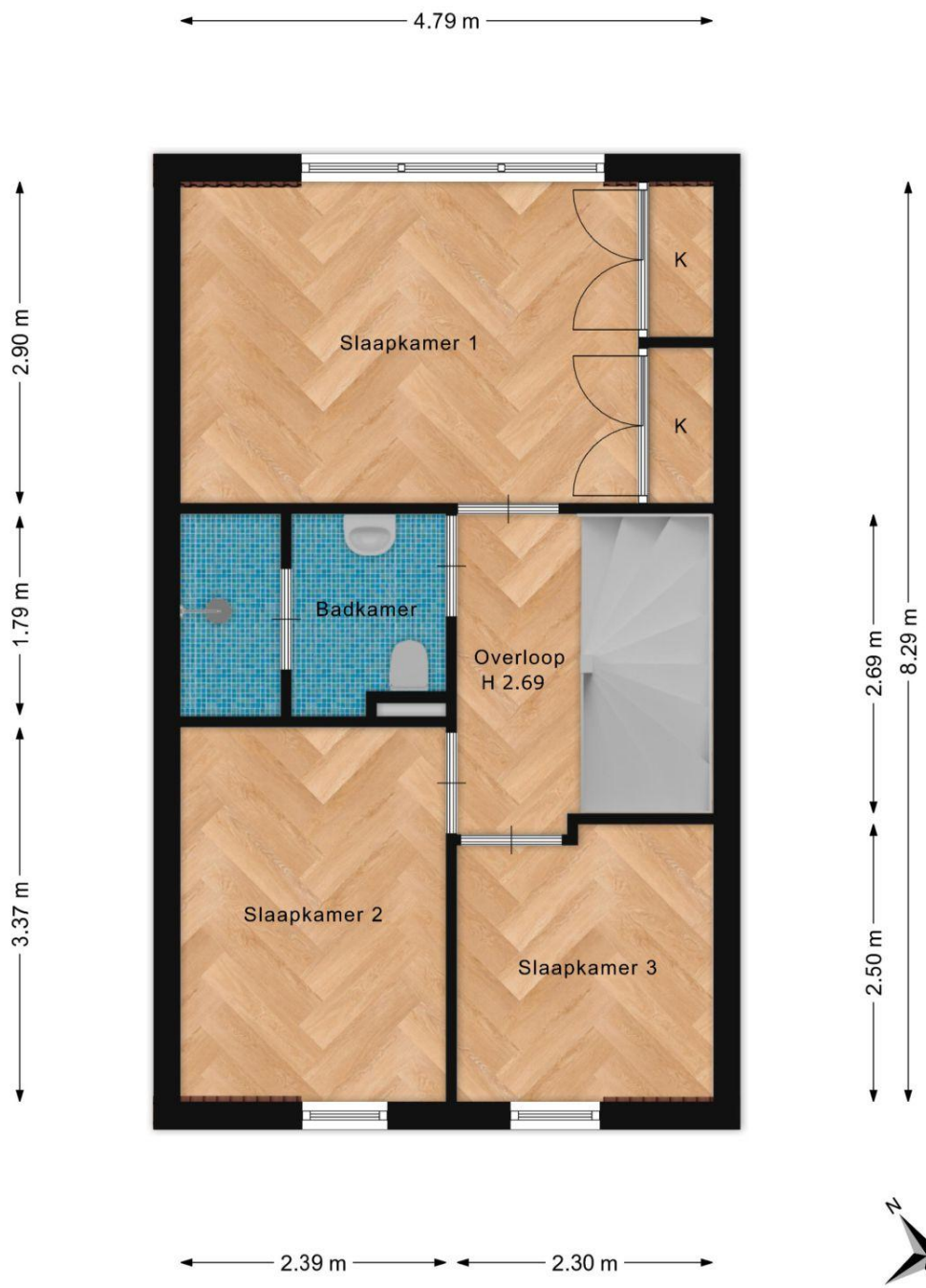
**Woningwinkel Alphen aan den Rijn**  
**Julianastraat 133**  
**2405 CG Alphen aan den Rijn**



*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.*



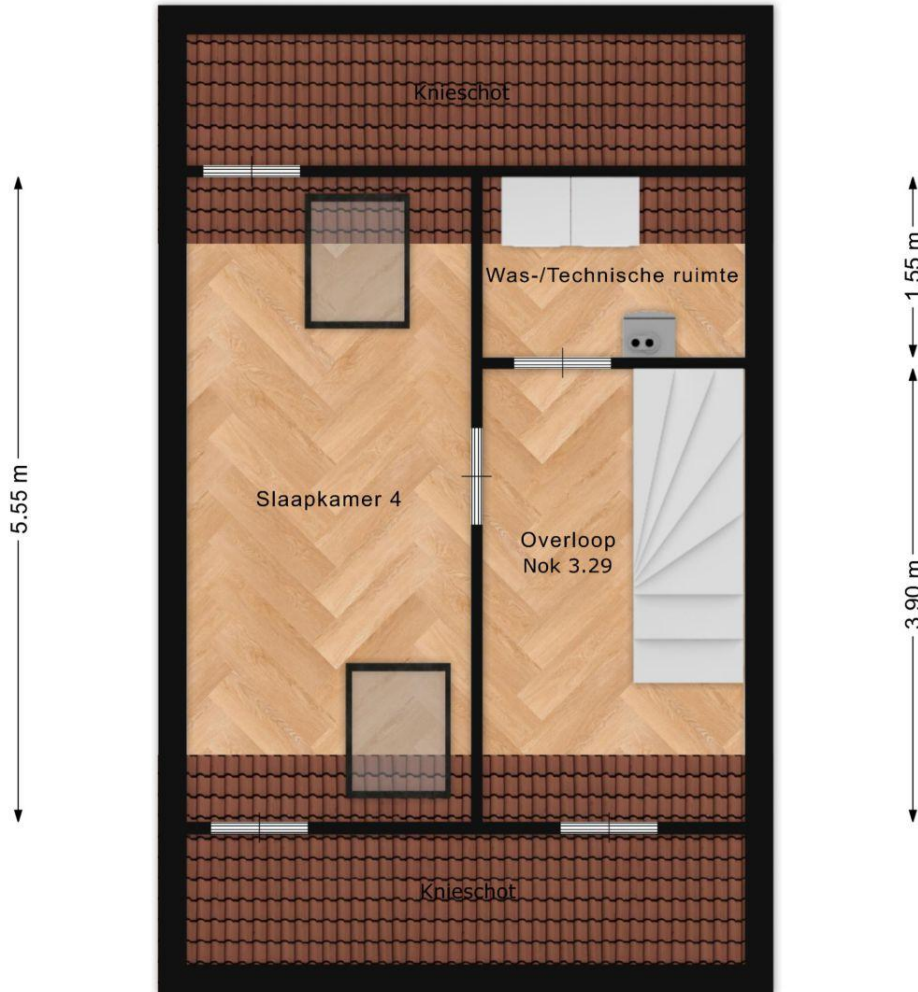
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



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

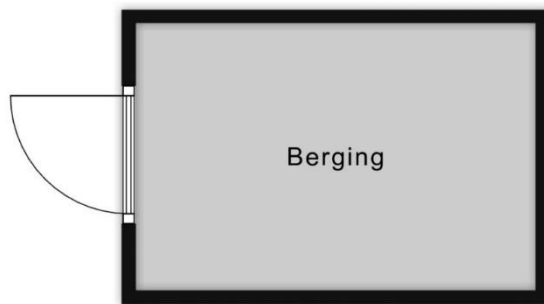


← 2.44 m →    ← 2.29 m →



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

← 2.84 m →



Berging

↑ 1.90 m ↓



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



De plattegronden zijn bedoeld voor presentatieve 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.