

Aidaplein 164 Alphen aan den Rijn



**Bieden vanaf: € 350.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

TOP 3-kamer appartement met een royaal balkon op het zuiden en een prachtig uitzicht vanaf de 12^e verdieping op de Zegerplas



Op de 12^e verdieping van een verzorgd appartementencomplex in de groene en centrale wijk Ridderveld bevindt zich dit royale 3-kamerappartement. Dankzij de hoekligging en de hoge verdieping geniet u hier iedere dag van een indrukwekkend vrij uitzicht over Alphen aan den Rijn, de Zegerplas en de wijde omgeving.

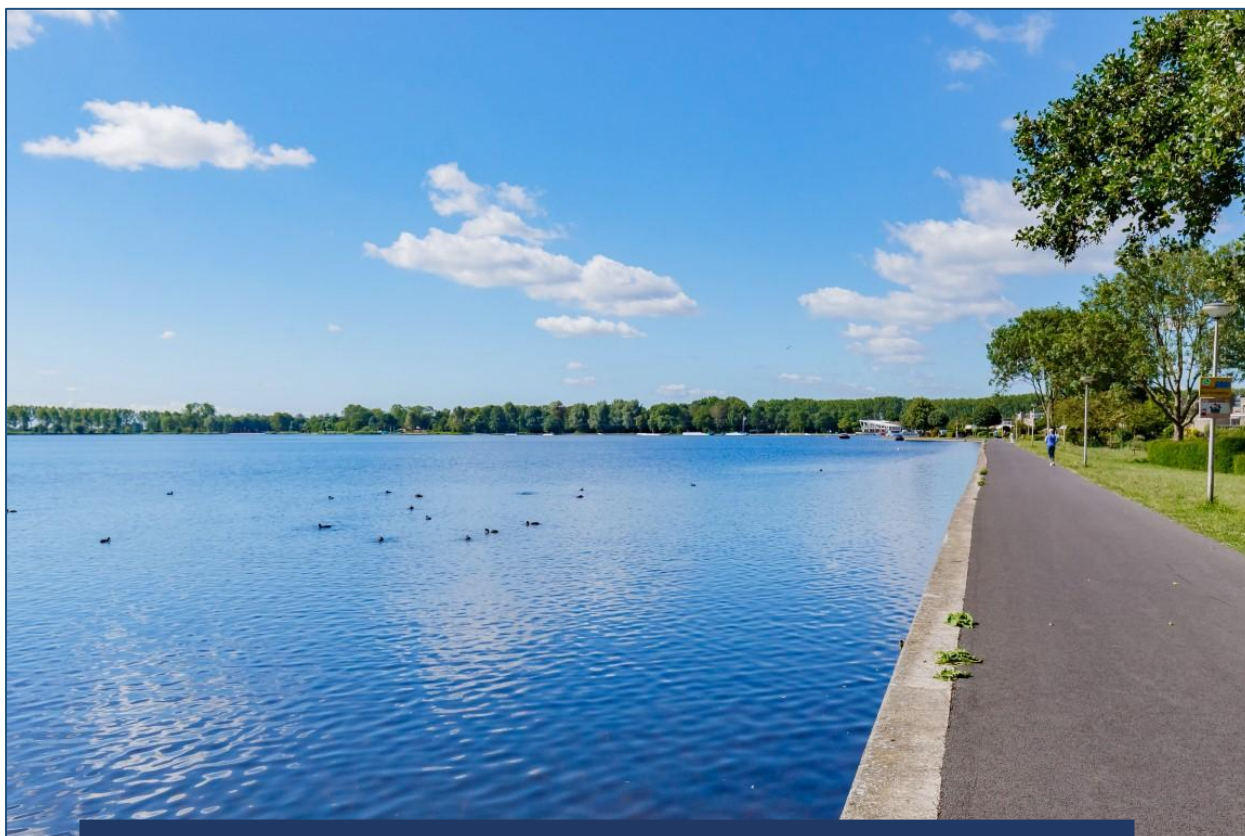
Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met grote raampartijen, 2 slaapkamers, een halfopen keuken, een royale badkamer, inbandige berging en een balkon op het zuiden.

De ligging is bijzonder gunstig. Winkelcentrum De Ridderhof bevindt zich letterlijk om de hoek en biedt een uitgebreid aanbod aan supermarkten, speciaalzaken en overige winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen, sportverenigingen en recreatiegebied De Zegerplas liggen op korte afstand.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

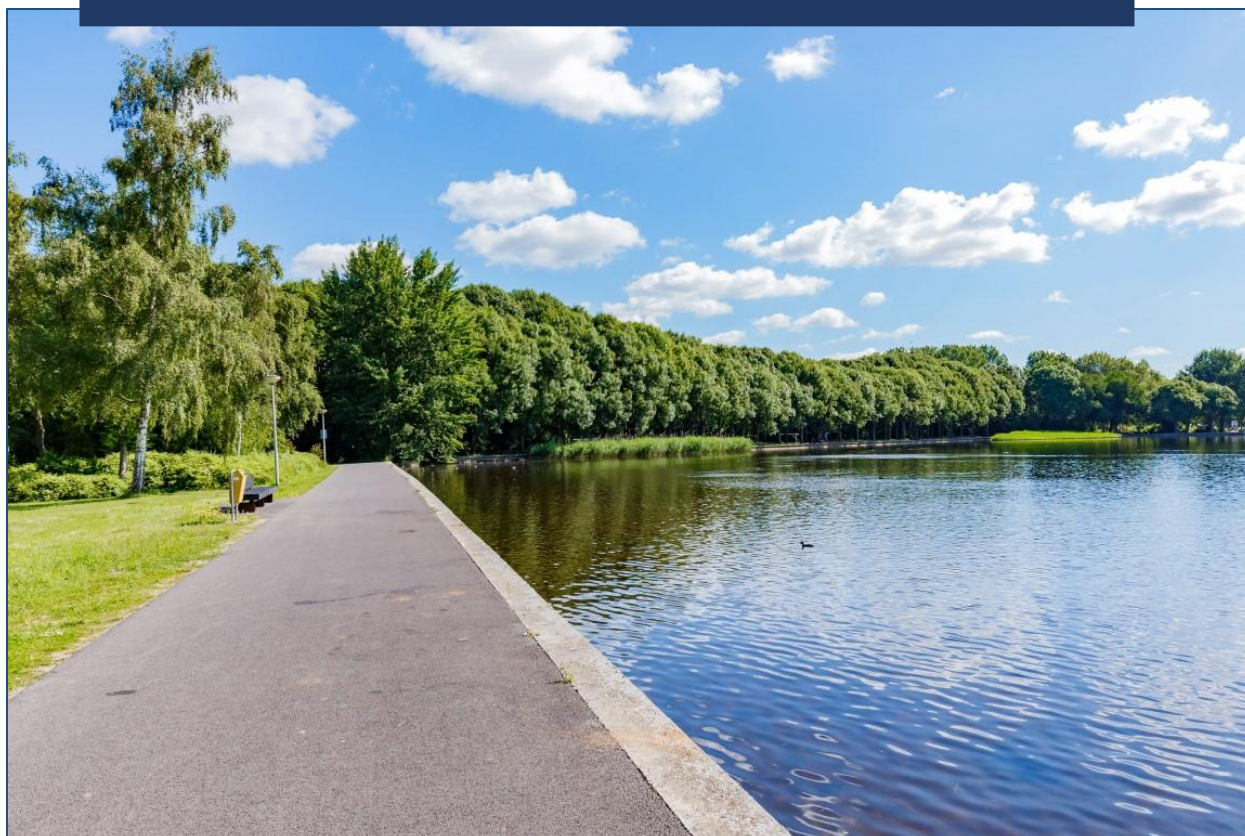
- Ruim 3-kamer appartement met 2 slaapkamers + extra wasruimte/inbandige berging
- Zonnig balkon op het zuiden
- Vernieuwde winkelcentrum De Ridderhof op loopafstand
- Royale woonkamer en moderne badkamer & keuken
- Actieve en financieel gezonde VvE

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Het station van Alphen aan den Rijn ligt op enkele minuten fietsen en biedt directe treinverbindingen richting Leiden, Gouda en Utrecht. Ook met de auto is de ligging gunstig: de uitvalswegen N11 en N207 zijn snel bereikbaar, waardoor steden als Leiden, Utrecht en Amsterdam eenvoudig te bereiken zijn.



Wonen aan het Aidaplein...

... is wonen nabij alle basisbehoeften, met rust en ontspanning voor de vrije uurtjes dichtbij.

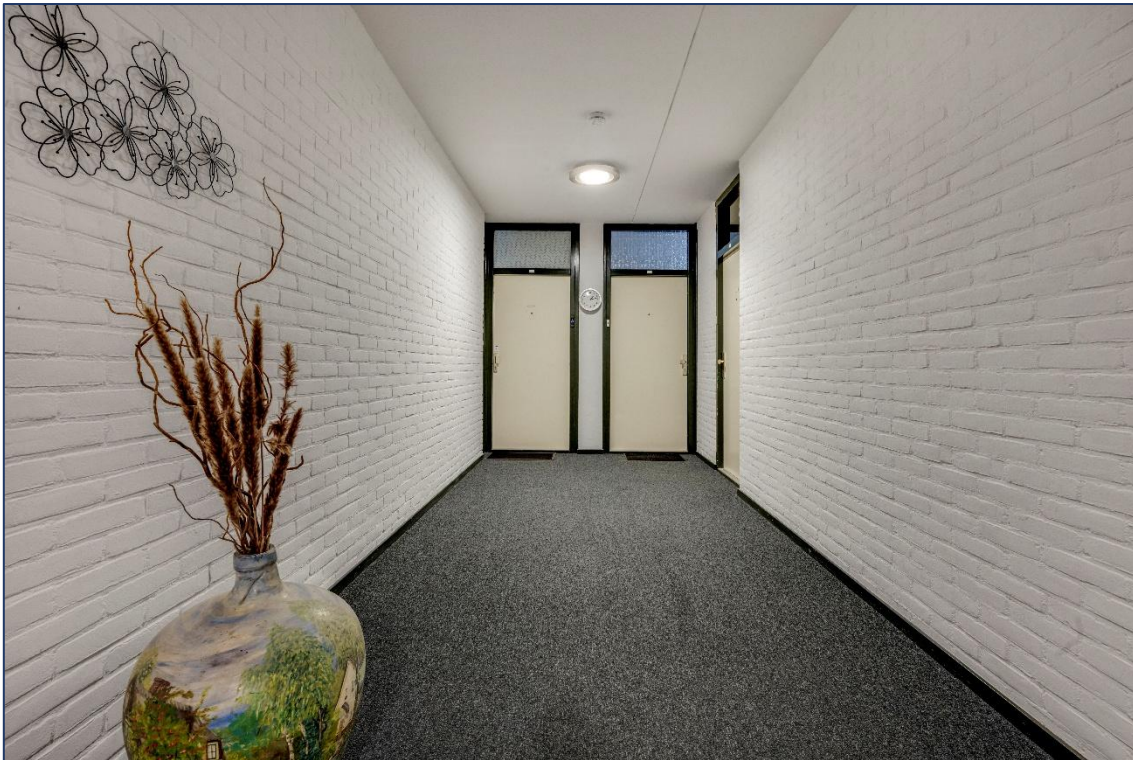




**De indeling is als volgt:
De begane grond:**

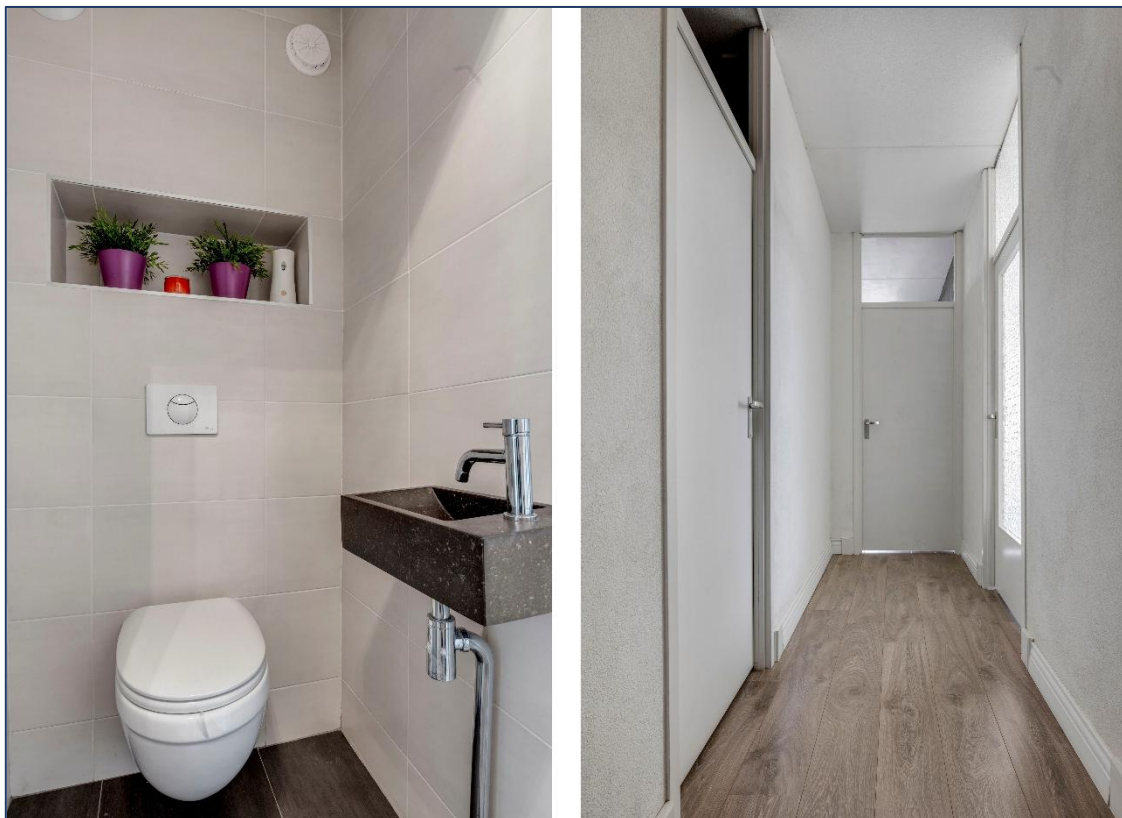
De afgesloten centrale entree is voorzien van een elektronische bedienbare glazen toegangsdeur, brievenbussen en een videofooninstallatie. Aansluitend bereikt u de verzorgde centrale hal met toegang tot de inpanidige bergingen, het trappenhuis en de twee liften.





Het appartement:

Bij binnenkomst komt u in de ruime entree, waar voldoende ruimte aanwezig is voor een garderobe. Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast, het separate toilet, de badkamer, 1 van de slaapkamers en de ruime woonkamer.





De woonkamer:

De ruime woonkamer heeft een oppervlakte van 33 m² en vormt samen met de halfopen keuken een fijne leefruimte. Dankzij de grote raampartijen profiteert de woonkamer van een uitstekend natuurlijk lichtinval en een prachtig vrij uitzicht over de omgeving. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de grootste slaapkamer.









De keuken:

De halfopen keuken heeft een oppervlakte van ca. 7m² en sluit naadloos aan op de woonkamer, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen de leefruimtes. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot het ruime balkon, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- Kookplaat
- Afzuigkap
- Magnetron
- Oven
- Koel-/vriescombinatie
- Vaatwasser





De badkamer & het toilet:

Vanuit de hal en de slaapkamer aan de voorzijde van het appartement heeft u toegang tot de badkamer. De badkamer is in 2025 vernieuwd en is voorzien van een ruime inloopdouche en een wastafel met wastafelmeubel.

Ook beschikt het appartement over een separate toiletruimte gelegen naast de badkamer. Het toilet is bereikbaar vanuit de hal.





De slaapkamers:

Het appartement is voorzien van 2 slaapkamers. De slaapkamer 1 is te bereiken via de woonkamer en badkamer en heeft een oppervlakte van ca. 14 m². De slaapkamer aan de balkonzijde is bereikbaar vanuit de hal en is ca. 12 m² groot.



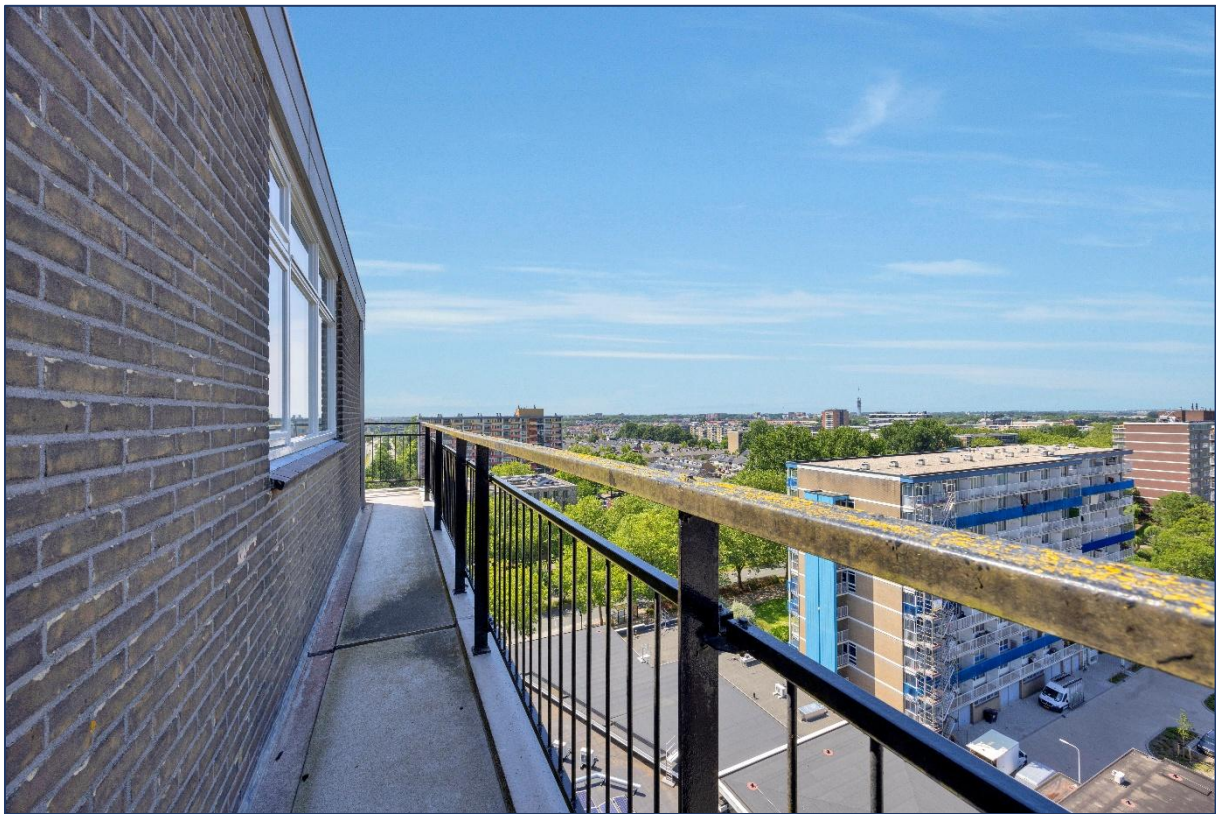




Het balkon:

Het appartement beschikt over een royaal balkon van ca. 26 m², dat vanuit de keuken bereikbaar is. Dankzij de gedeeltelijk rondom gelegen buitenruimte ervaart u een heerlijk gevoel van vrijheid en kunt u op verschillende plekken van het uitzicht genieten. Bovendien is er volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek, waar u van het buitenleven kunt profiteren.





Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1972
Woonoppervlakte	: 92 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 26 m ²
Externe bergruimte	: 3 m ²
Inhoud	: 295 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 € 250,80 per maand. Het voorschot voor de stookkosten is € 119,47 per maand.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Oudshoorn
Sectie	: C
Nummer	: 6615
Index	: A65

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: Blokverwarming + elektrische boiler
Elektrische installatie	: 6 groepen en 2 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.



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.