

Planetensingel 26 Alphen aan den Rijn



Vraagprijs: € 745.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

**Royale 2-onder-1 kapwoning aan het water met:
garage, dubbele oprit en een energielabel A+++
Mogelijkheid gelijkvloers wonen!**



In de geliefde woonwijk Nieuwe Sloot staat deze royale 2-onder-1 kapwoning met garage, ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en een zonnige achtertuin aan het water. De woning is gebouwd in 2016 en biedt alles wat u zich kunt wensen: een royale woonkamer, een moderne keuken, 5 slaapkamers en een complete badkamer. Dankzij de moderne bouw, uitstekende isolatie en verzorgde afwerking geniet u hier van een hoog wooncomfort en zeer laag energieverbruik.

De woning maakt deel uit van populaire wijk Nieuwe Sloot, een ruim opgezette en waterrijke woonomgeving. Hier woont u rustig, met veel groen en water om u heen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Voor uw boodschappen kunt u terecht bij het vernieuwde wijkwinkelcentrum De Ridderhof, waar diverse supermarkten, winkels en speciaalzaken gevestigd zijn. Maar ook het stadshart is binnen 5 minuten fietsen bereikbaar. Daarnaast bevinden zich scholen, kinderopvanglocaties, sportverenigingen en openbaar vervoer op korte afstand van de woning.

Ook op recreatief gebied heeft deze locatie veel te bieden. Op korte afstand ligt recreatiegebied Zegersloot met de Zegerplas, waar u kunt genieten van het recreatiestrand, diverse wandel- en fietspaden en gezellige horecagelegenheden.

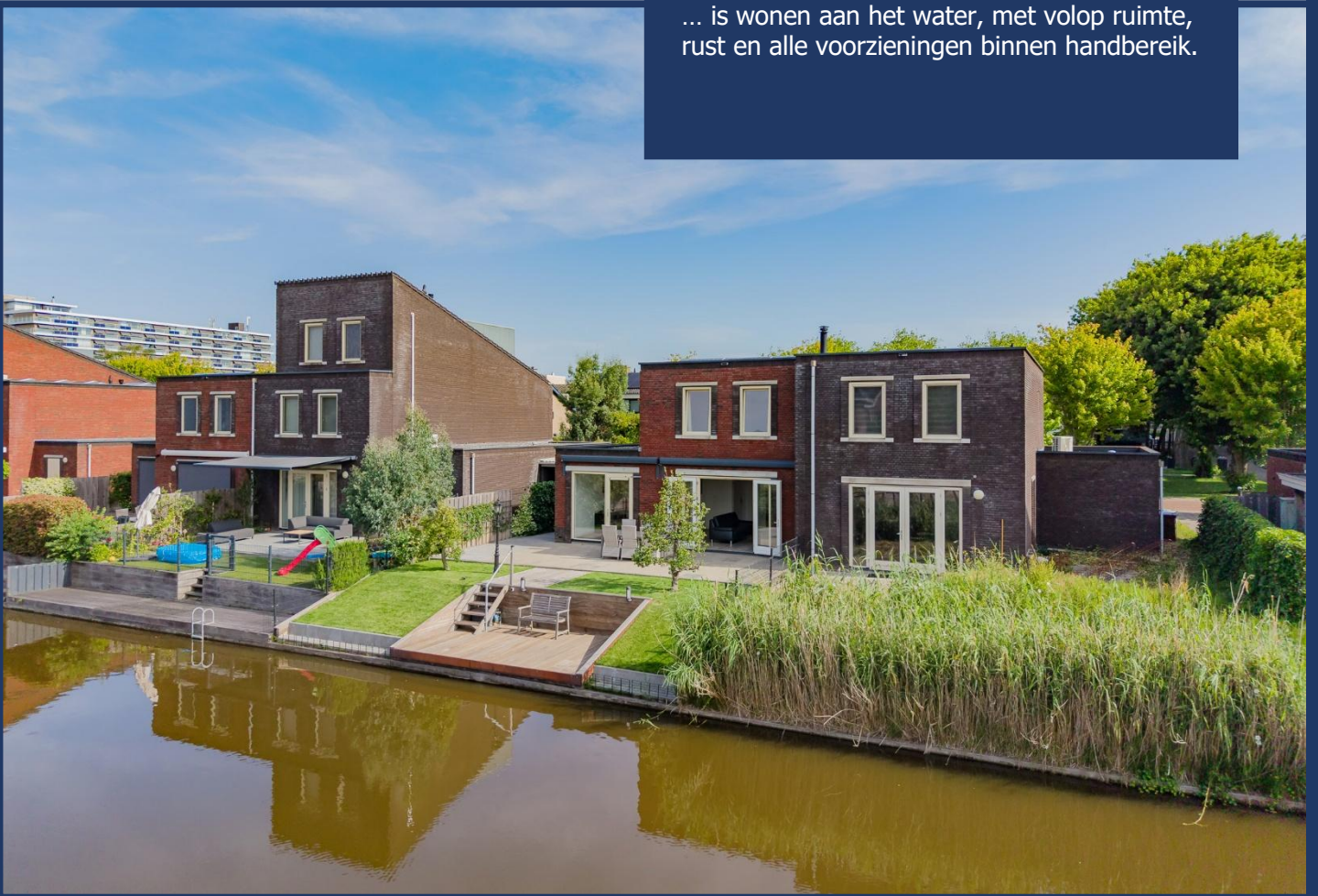
Planetensingel 26 in het kort:

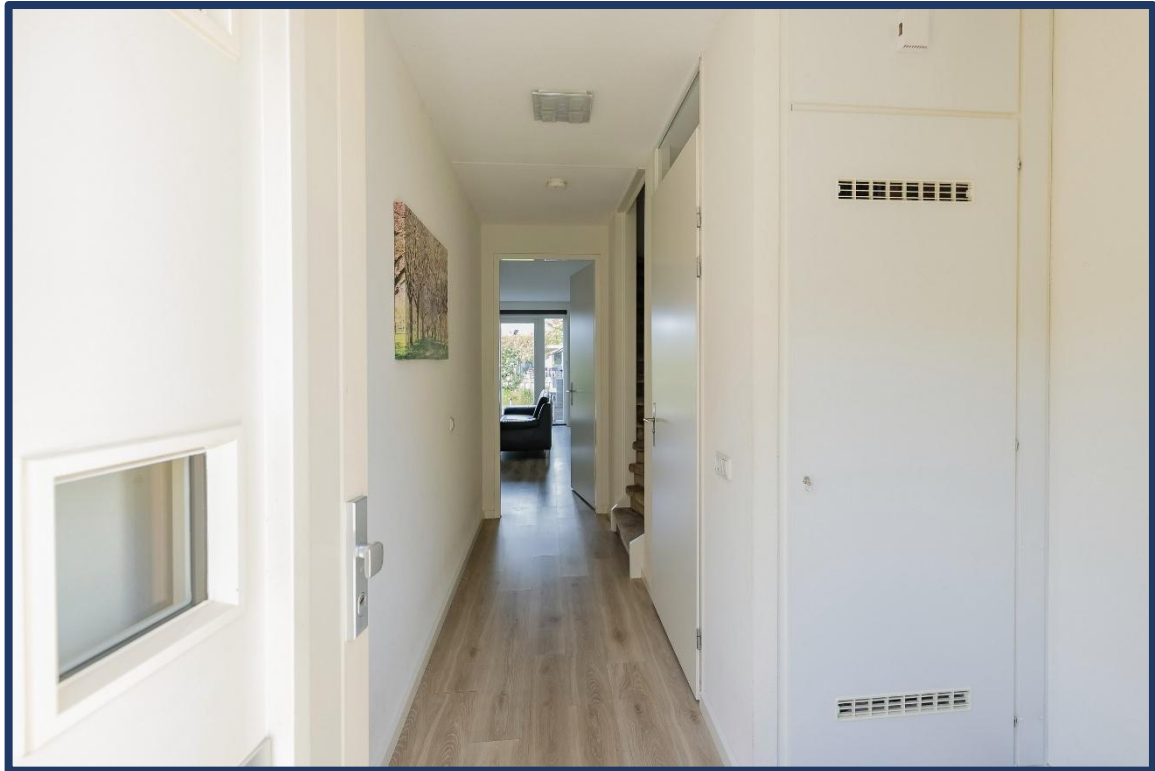
- Energielabel A+++
- Warmtepomp en WTW-installatie + 13 zonnepanelen
- Ca. 140 m² woonoppervlakte
- 5 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond
- 2 badkamers, waarvan 1 op de begane grond
- Tuin met ligging op het zuiden
- Gelegen in de geliefde wijk Nieuwe Sloot
- Hele woning voorzien van vloerverwarming

De bereikbaarheid is uitstekend. Het centrum van Alphen aan den Rijn en het NS-station zijn eenvoudig bereikbaar. Via de nabijgelegen N11 en N207 heeft u een snelle verbinding met de A12 naar steden als Leiden, Gouda, Utrecht en Rotterdam.

Wonen aan de Planetensingel...

... is wonen aan het water, met volop ruimte, rust en alle voorzieningen binnen handbereik.





De indeling is als volgt, de begane grond:

Via de entree komt u binnen in een verzorgde hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de 1^e verdieping. De hal geeft daarnaast toegang tot de woonkamer en vormt daarmee een praktische centrale ruimte op de begane grond. Vanaf de oprit is de garage bereikbaar.





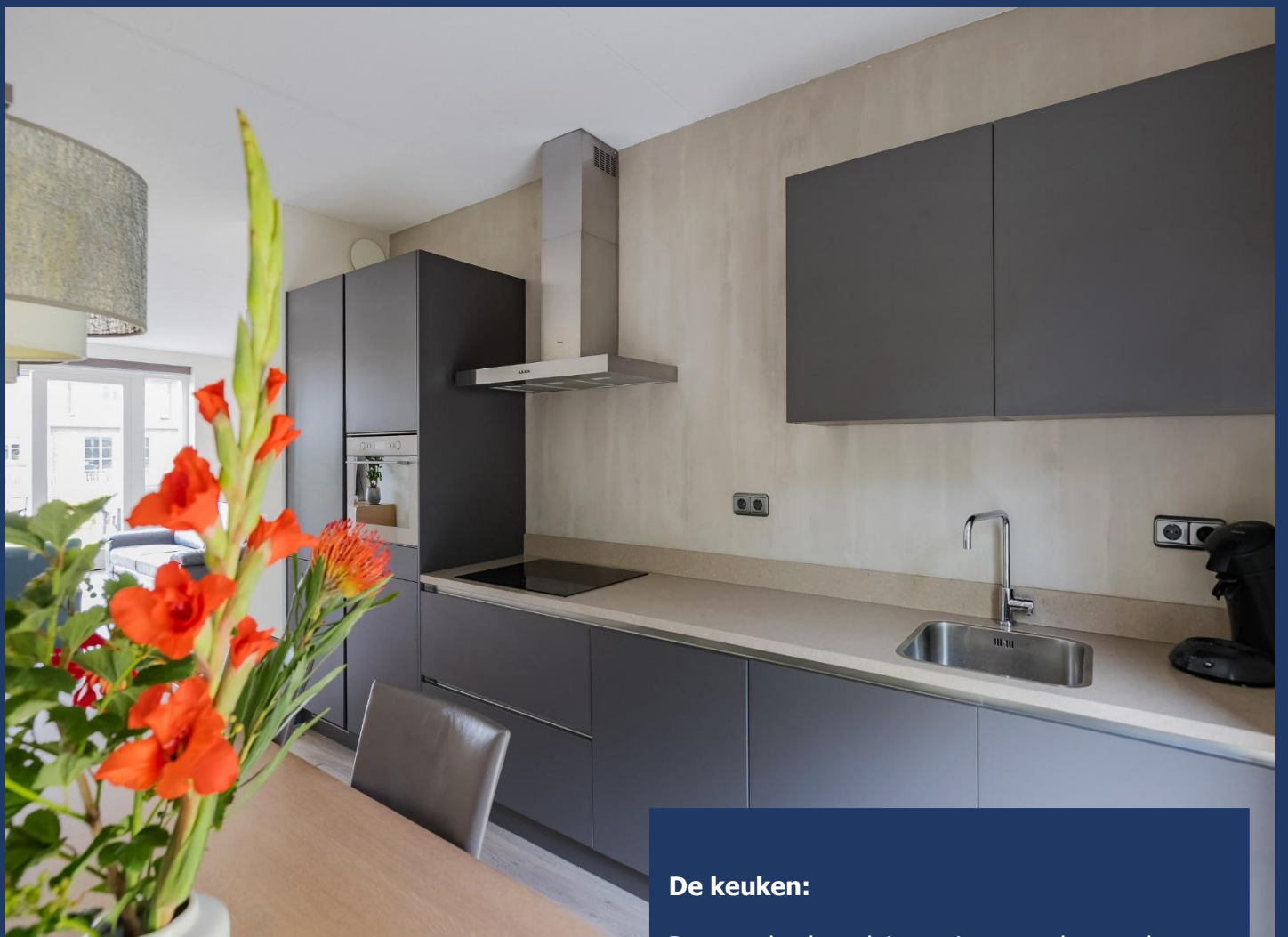
De woonkamer:

De ruime woonkamer vormt samen met de open keuken een heerlijke leefruimte op de begane grond. Dankzij de brede opzet en de grote pui met openslaande deuren naar de tuin is het een lichte en uitnodigende ruimte met een prettige verbinding naar buiten. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de trapkast.







De keuken:

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne, rechte opstelling met een strakke afwerking. Dankzij de praktische indeling is er voldoende werk- en opbergruimten.

De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- Koel-/vriescombinatie
- Vaatwasser
- Combi-oven/magnetron
- Afzuigkap
- Inductie kookplaat





Slaapkamer begane grond:

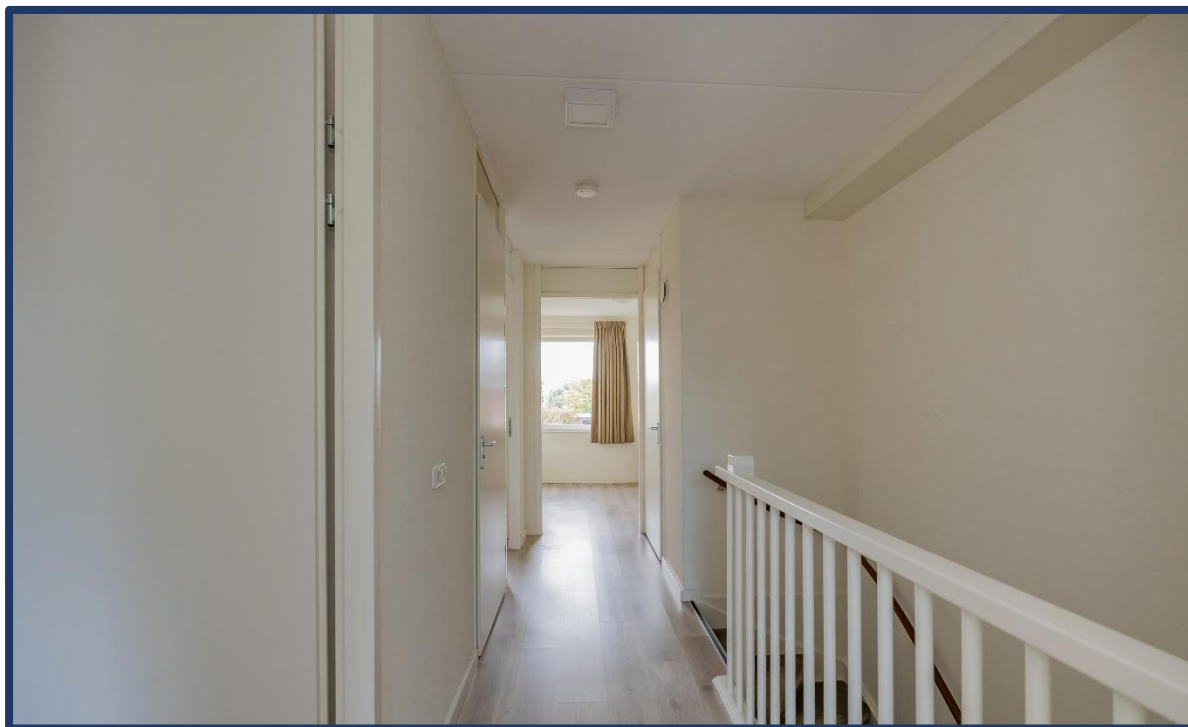
Via de woonkamer bereikt u de slaap-/werkkamer van ca. 13 m². Dankzij de openslaande deur naar de tuin, met het fijne daglicht is dit een ideale plek om te werken, maar ook uitstekend geschikt als slaapkamer of hobbyruimte.



Extra badkamer begane grond:

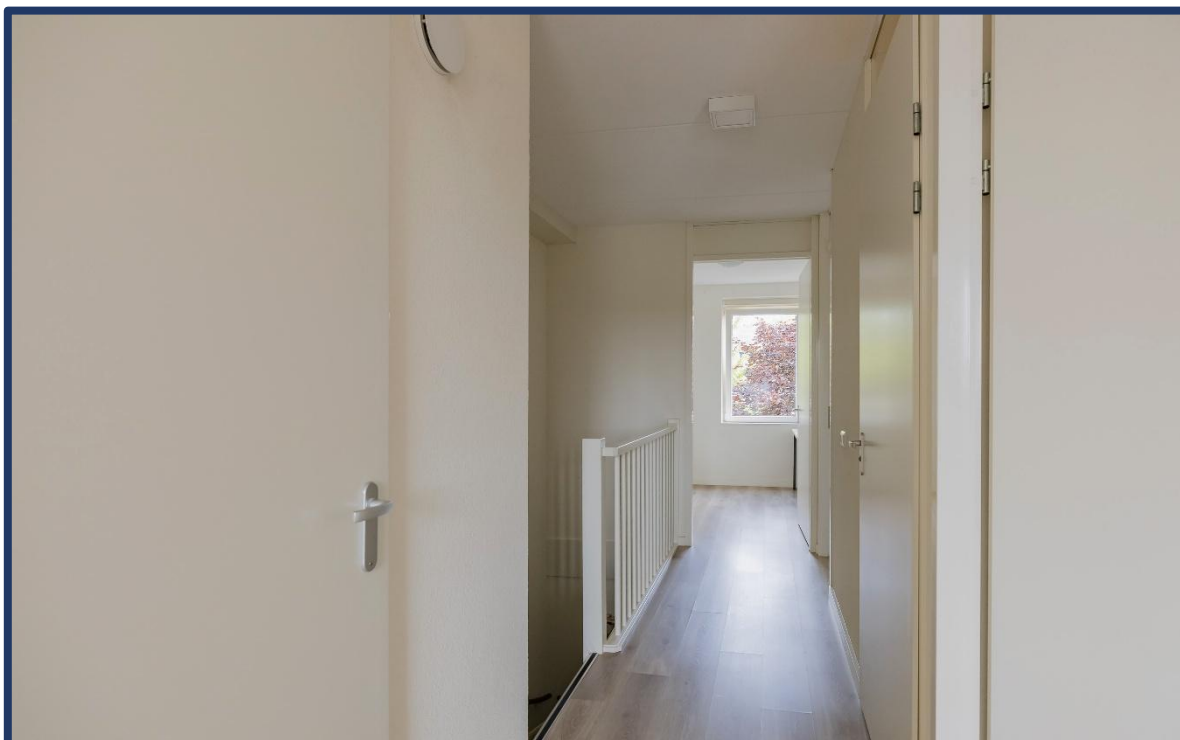
Aansluitend bevindt zich een ruimte, voorzien van een toilet, wastafel, douche, designradiator en de aansluiting voor de wasmachine/droger.





De 1^e verdieping:

Middels de trapopgang bereikt u de 1^e verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer en een separate technische ruimte met opstelplaats voor de WTW-installatie. De overloop vormt daarmee een praktische centrale verbinding tussen alle vertrekken op deze verdieping.





De slaapkamers:

Op de 1e verdieping treft u 4 slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat en daardoor op verschillende manieren te gebruiken. De grootste slaapkamer is ca. 14 m² groot. Daarnaast zijn er nog 3 kamers van ca. 11 m², 7 m² en 7 m², ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer. Dankzij de grote ramen voelen alle kamers aangenaam licht aan en bieden ze volop mogelijkheden voor een indeling die past bij uw woonwensen.





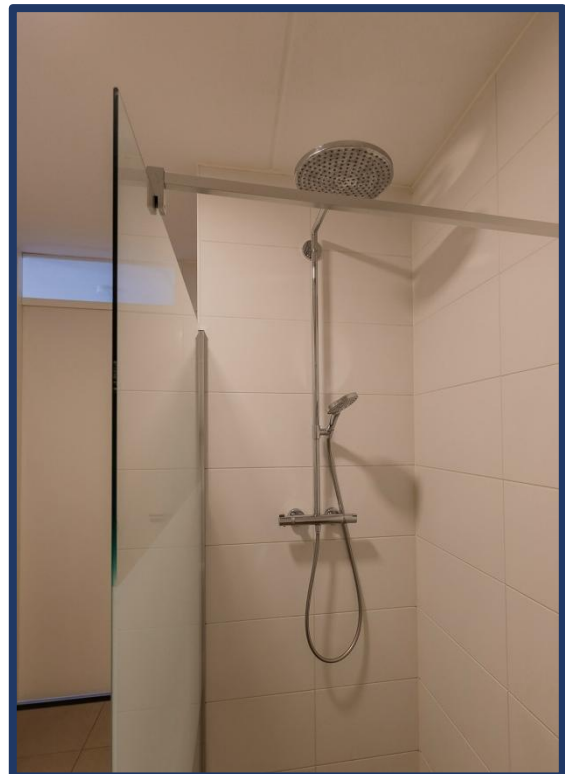


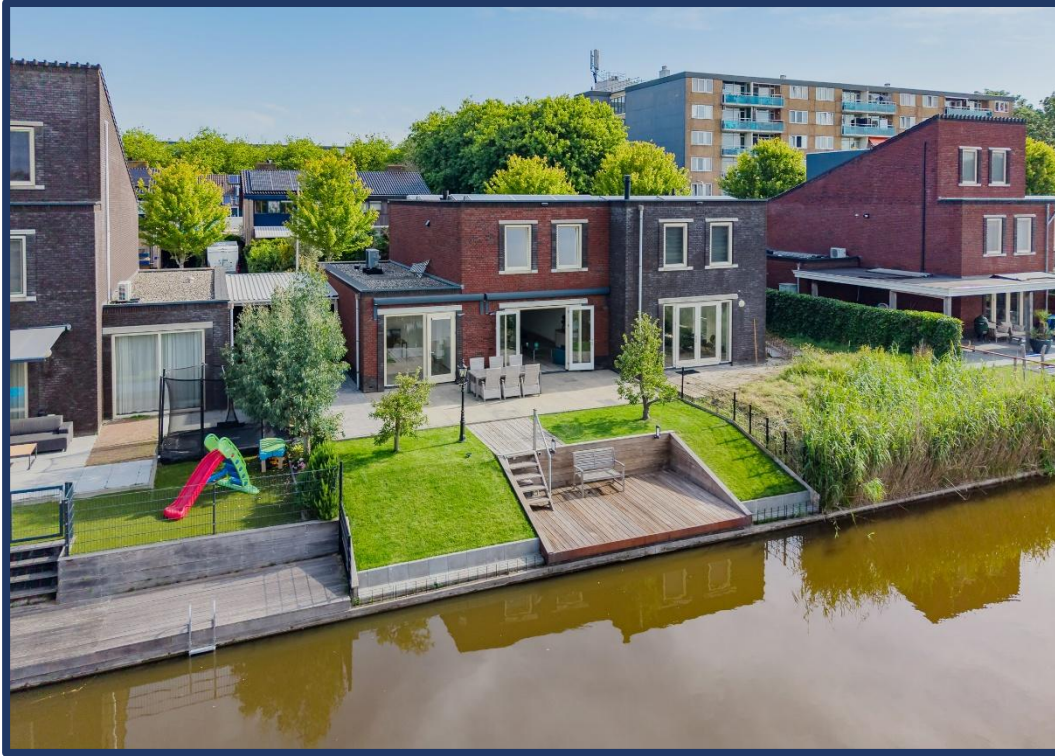


De badkamer:

De badkamer is verzorgd uitgevoerd in een lichte, neutrale kleurstelling en heeft een complete indeling. U beschikt hier over een ligbad, een inloofdouche, een wastafel, een design radiator en een toilet.





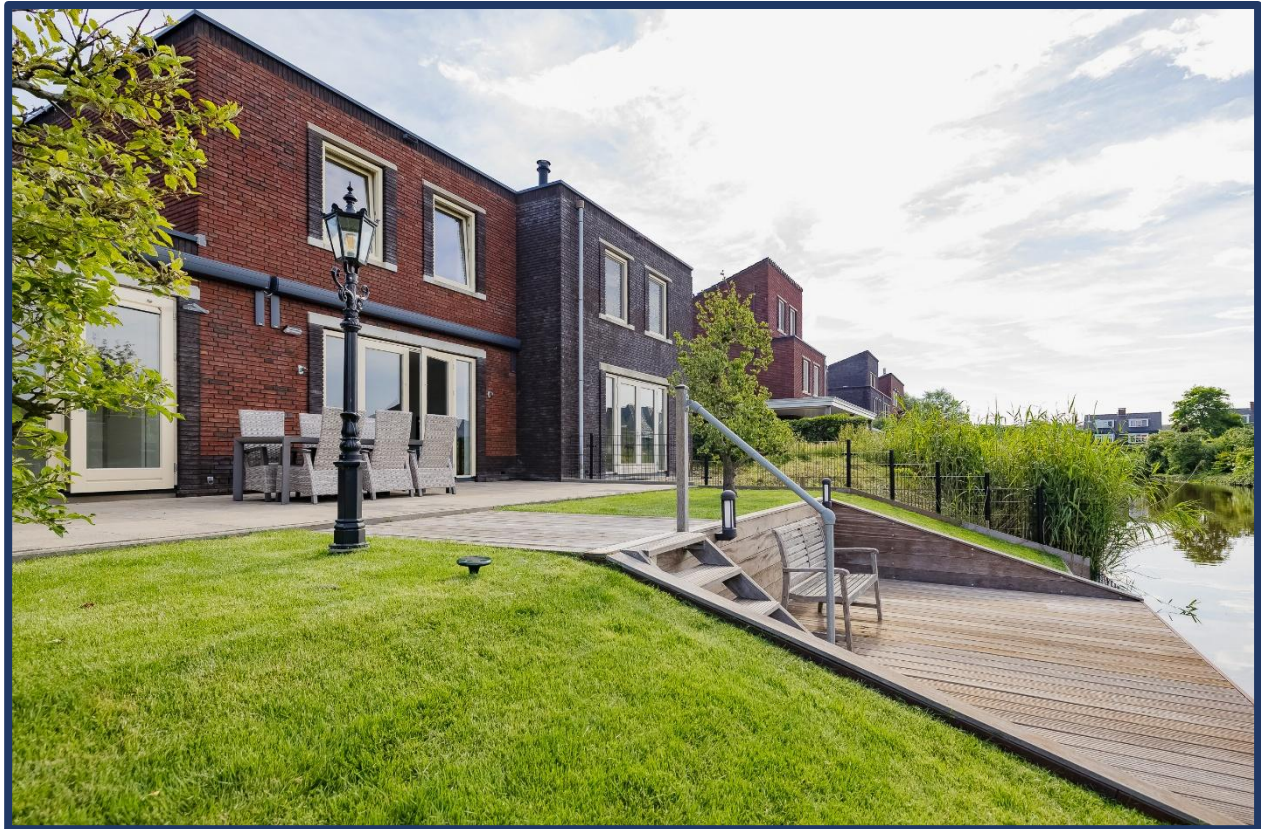


De achtertuin:

De ca. 100 m² grote achtertuin is gunstig op het zuiden gelegen, wat zorgt voor een fijne zonligging gedurende de dag. Direct aan de achtergevel ligt een royaal terras, gevolgd door een groot vlonderterras aan het water. Juist de ligging aan het water maakt deze tuin extra bijzonder: een fijne plek om in alle rust te genieten van de zon, het uitzicht en het buitenleven. Naast de garage is een op maat gemaakte bergruimte van ca 11m².







Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 2016
Woonoppervlakte	: 140 m ²
Inhoud	: 538 m ³
Overige inpandige bergruimte (garage)	: 14 m ²
Bergruimte (Schoor)	: 11 m ²

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Oudshoorn
Sectie	: C
Nummer	: 10645
Grootte	: 3 are en 44 centiare

Technische gegevens:

Cv-installatie/ warmwater	: warmtepomp HP55 Itho bouwjaar: 2019
Isolatie	: HR++
Elektrische installatie	: 10 groepen, 4 aardlekschakelaars en 2 kookgroep
Energie label:	: A+++
Zonnepanelen	: 13 panelen 265wp per paneel (bouwjaar: 2016)

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



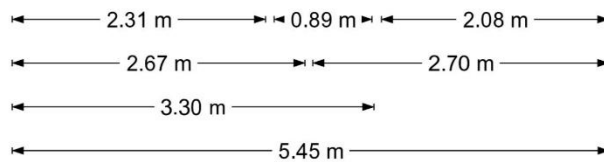
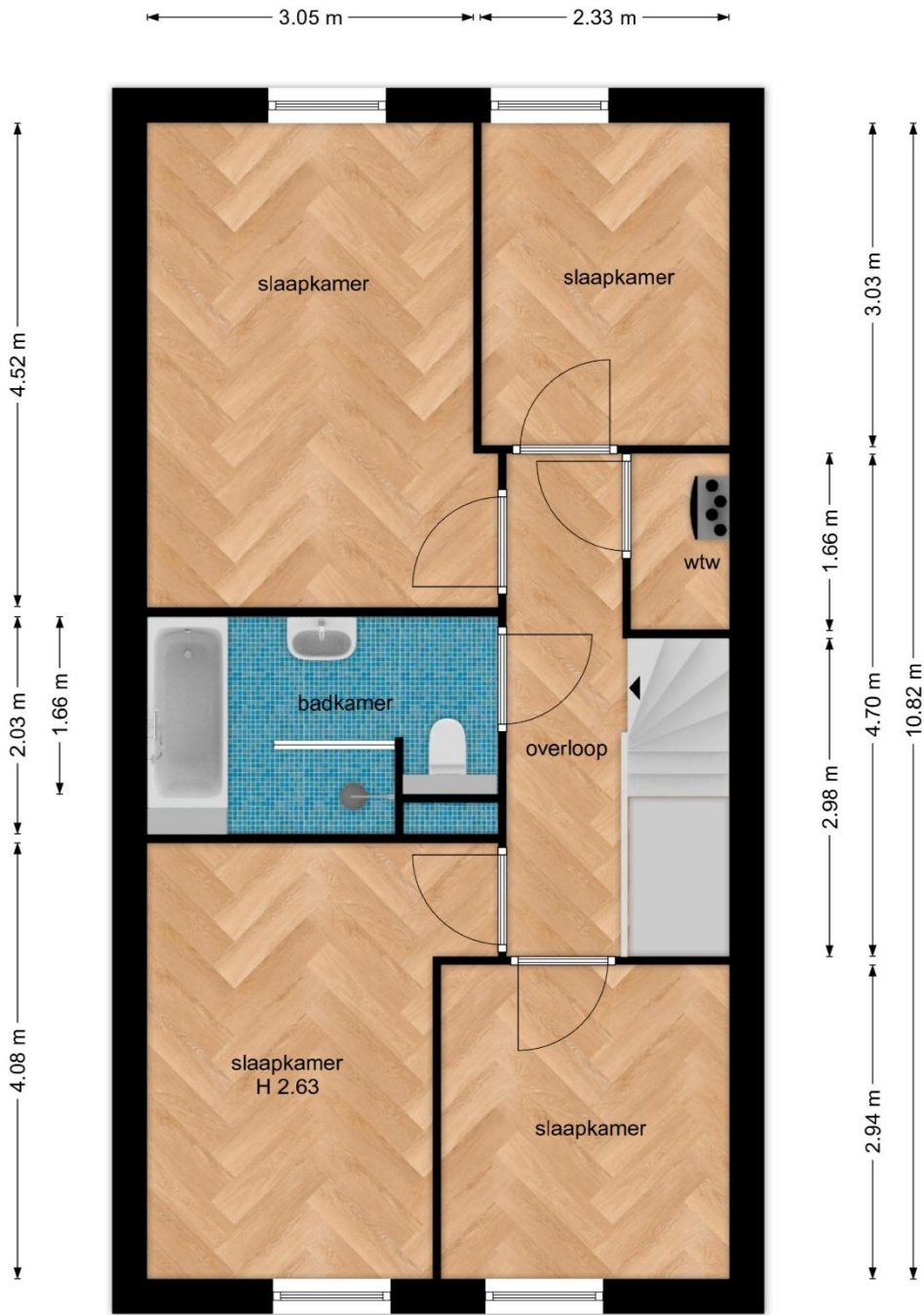
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins,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



Begane grond





1e verdieping



Begane grond en tuin

1.94 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: 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.