

Zuiderkeerkring 36 Alphen aan den Rijn



**Vraagprijs: € 750.000, = k.k.
Oplevering: in overleg**

Energiezuinige A+++ 2 onder 1 kap woning met ca. 145 m² woonruimte, 3 slaapkamers, garage en tuin op het zuidwesten in de geliefde woonwijk Kerk & Zanen



Zuiderkeerkring 36, een ruime 2 onder 1 kap woning gelegen in de geliefde woonwijk Kerk en Zanen te Alphen aan den Rijn. De woning is voorzien van een eigen oprit en een berging. Er is een extra eetkamer achter de berging waardoor de woonkamer uitzonderlijk breed is. Er 3 slaapkamers met de mogelijkheid voor meer slaapkamers. Dicht bij alle voorzieningen zoals: scholen, winkels en het station op loopafstand.

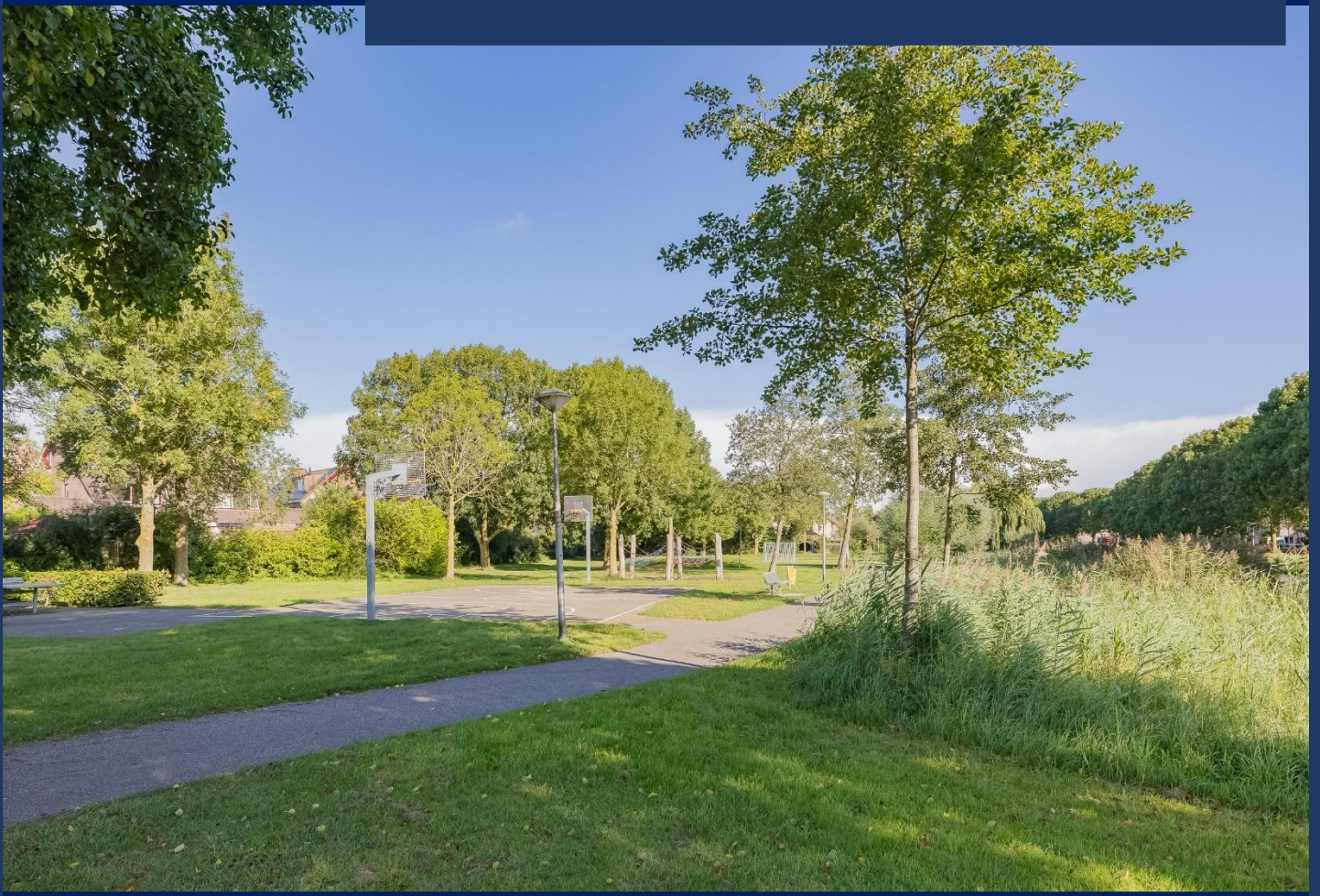
Zuiderkeerkring 36 in het kort:

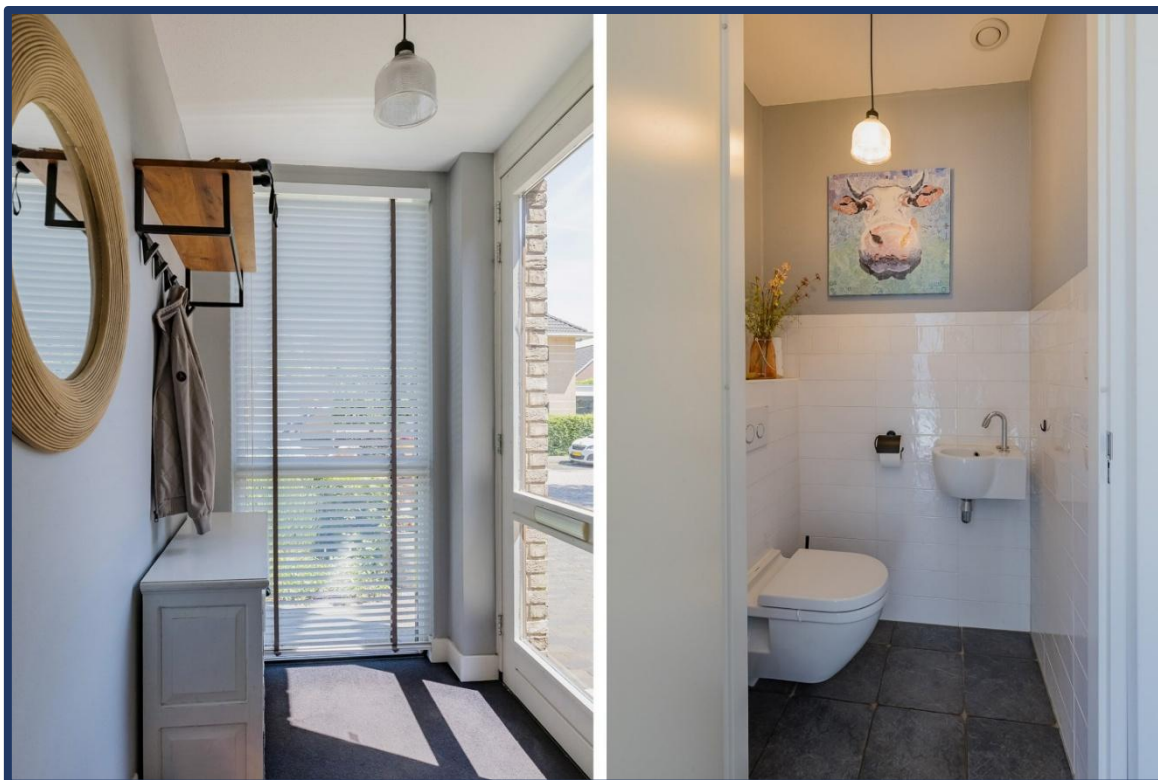
- Energielabel A+++
- Ca. 145 m² woonoppervlakte
- Tuin met ligging op het zuidwesten
- 3 slaapkamers, mogelijkheid voor meer!
- Voorzien van 9 zonnepanelen
- Vloerverwarming op begane grond en 1^e verdieping
- HRE cv-ketel + hybride warmtepomp

De ligging in de geliefde wijk Kerk en Zanen is ideaal: een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met veel groen en alle voorzieningen dichtbij. Zo treft u op loopafstand scholen, winkelcentrum De Atlas, het Europapark en diverse sport- en recreatiefaciliteiten. Binnen 5 tot 10 fietsminuten bereikt u het NS-station en het centrum van Alphen aan den Rijn en via de nabijgelegen N11 bent u snel onderweg richting de grote steden van de Randstad.

Wonen aan de Zuiderkeerkring...

...is wonen in een rustige en groene omgeving, met winkels, scholen en station op loop- en fietsafstand.





De indeling is als volgt

De begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal. Vanuit hier heeft u toegang tot de meterkast, moderne toiletruimte en de keuken met aansluitend de woonkamer.





De woonkamer:

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin. De sfeervolle houtkachel vormt een fraai middelpunt van het zitgedeelte. De woonkamer loopt naadloos over in de ruime eetkamer, waar voldoende plaats is voor een grote eettafel. Samen vormen zij een lichte en uitnodigende ruimte, perfect voor zowel dagelijks gebruik als gezellige avonden met familie en vrienden.





De keuken:

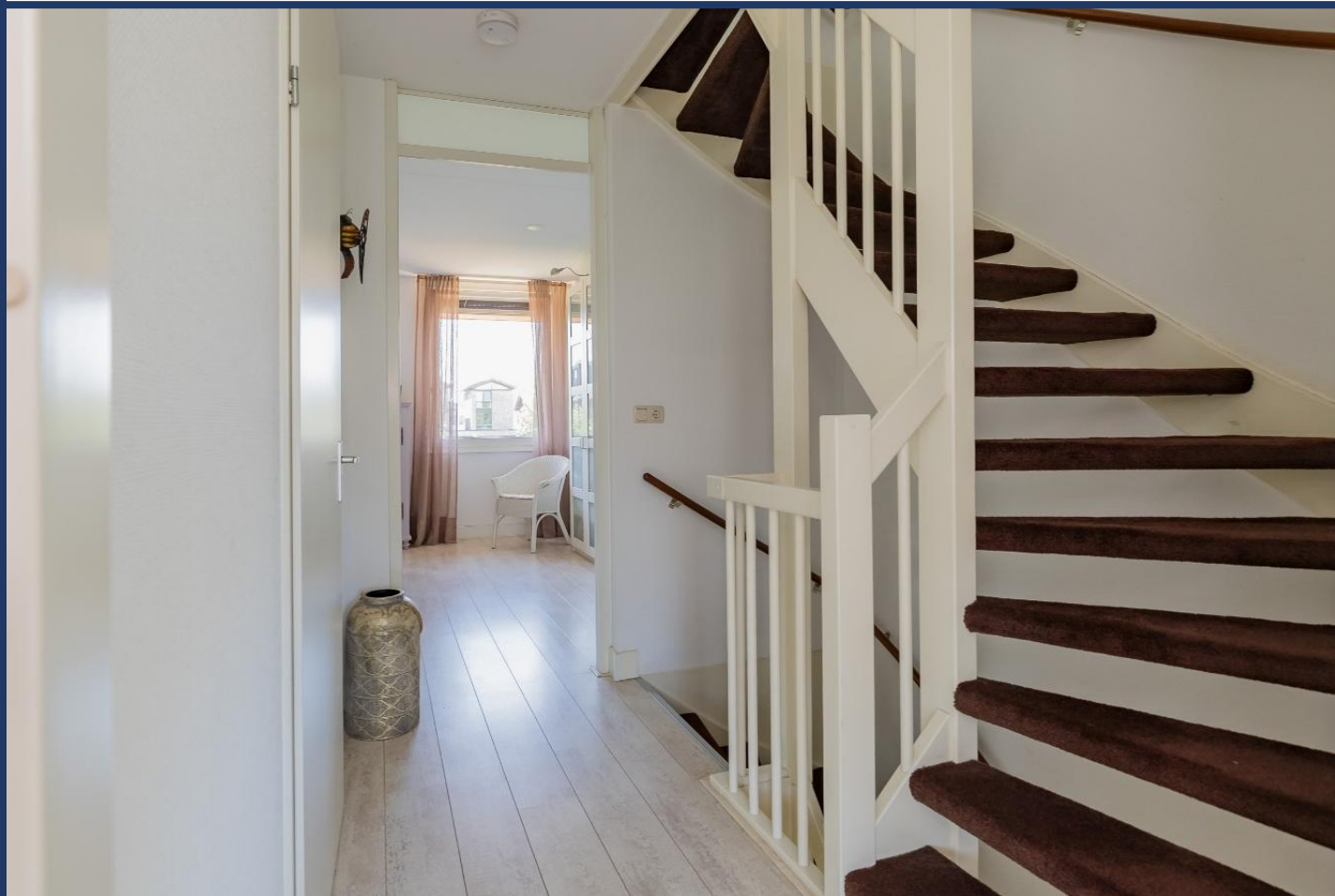
De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een U-opstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval. Het bargedeelte maakt de ruimte compleet.

De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

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





**De 1^e verdieping:**

Middels de trapopgang bereikt u de overloop van de 1^e verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en de trap naar de 2e verdieping.



De slaapkamers:

Op de 1e verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers. De 1^e slaapkamer is ca. 19 m² en is gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer beschikt over een royale kastenwand. De 2e slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ca. 19 m². Dankzij de grote raampartijen is er voldoende natuurlijke lichtinval.







De badkamer:

De badkamer is ruim opgezet en modern afgewerkt. Deze ruimte beschikt over een inloopdouche, toilet en een dubbele wastafel met meubel. Dankzij het raam is er prettig daglicht en natuurlijke ventilatie aanwezig.

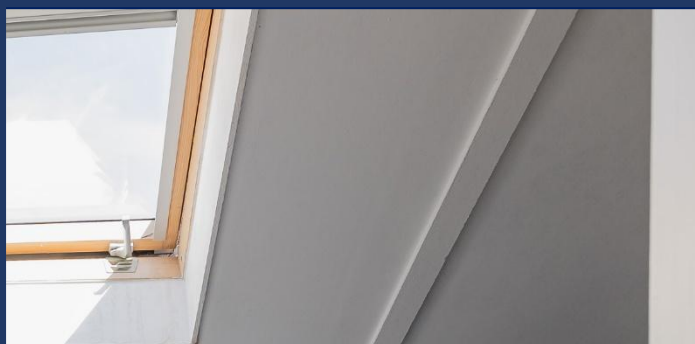




De 2^{de} verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop van de 2^e verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de 3^e slaapkamer met een dakkapel aan de achterzijde en een leefruimte van ca. 17 m². Aan voorzijde de wasruimte waar ook de opstelplaats van de cv-ketel is.

Deze verdieping kan aan de voorzijde met een dakkapel vergroot worden waardoor er nog een extra slaapkamer mogelijk is.

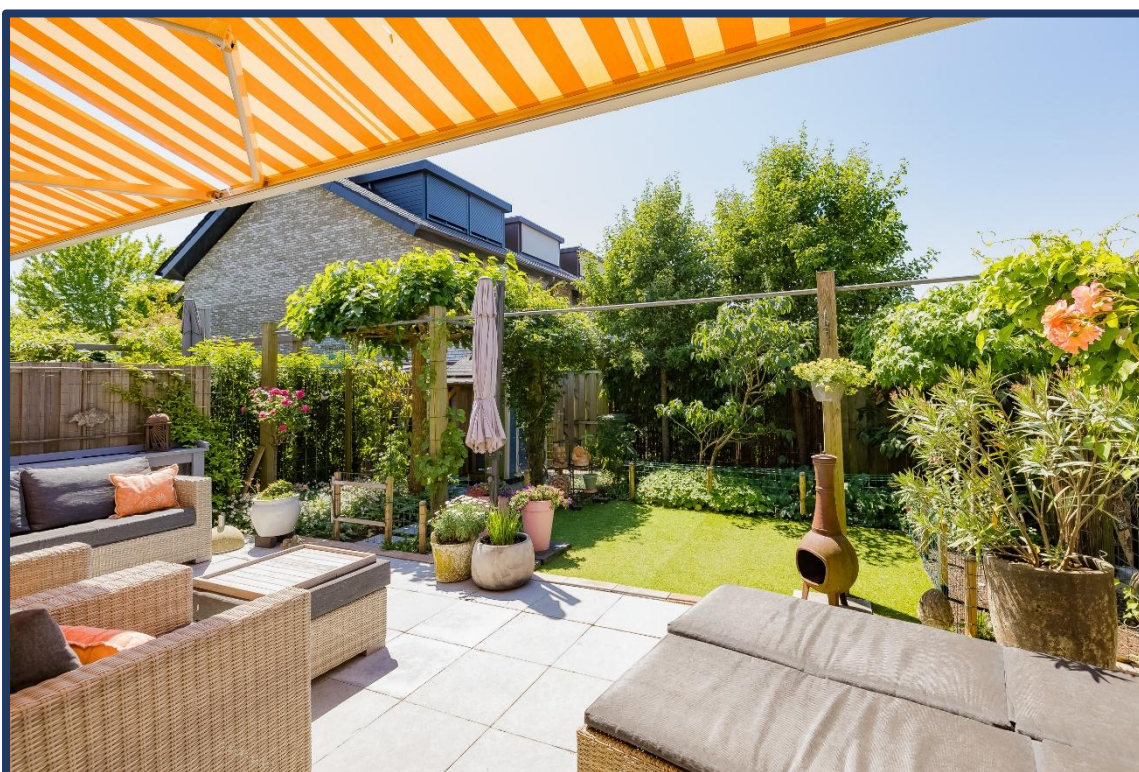


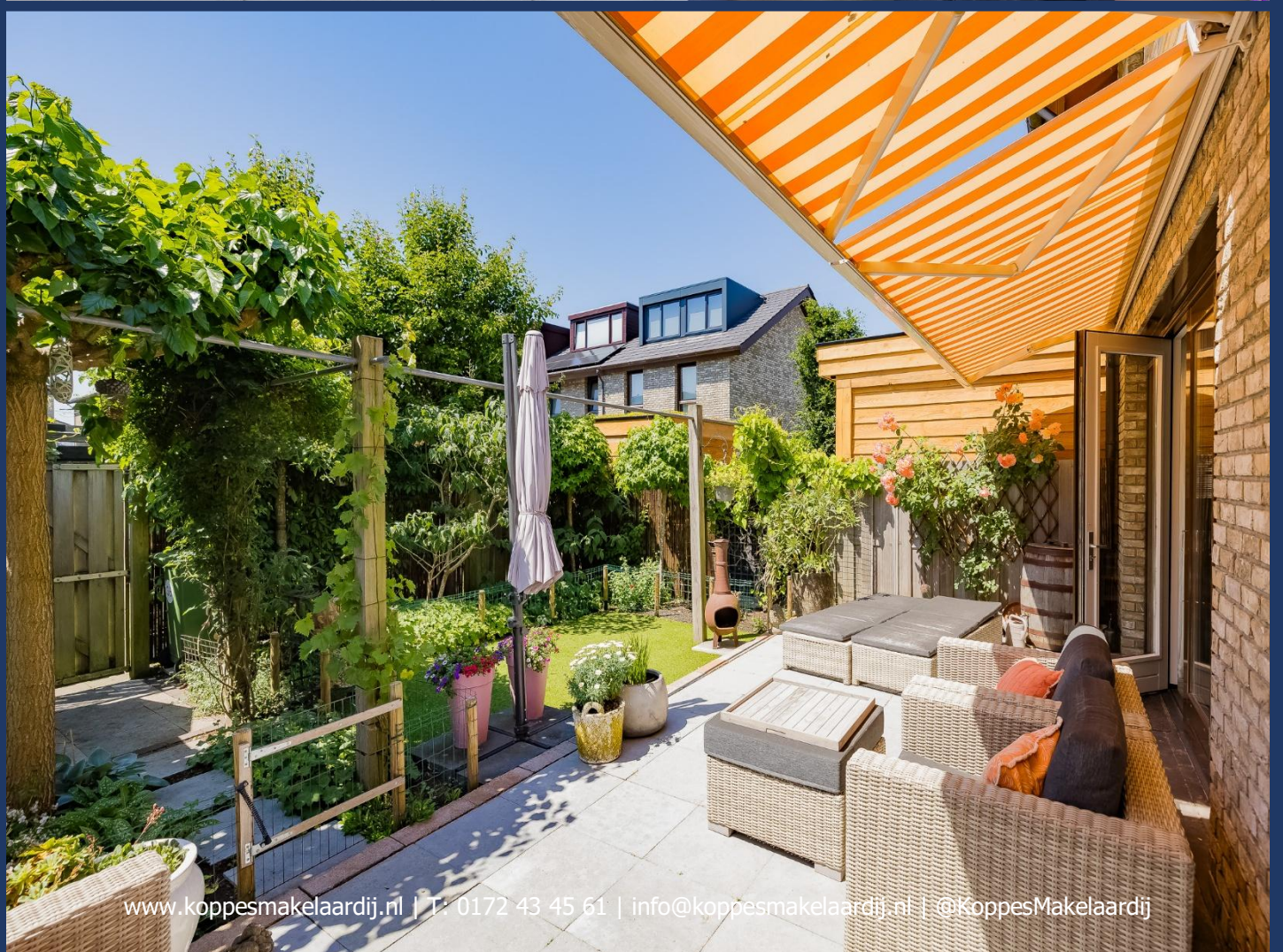


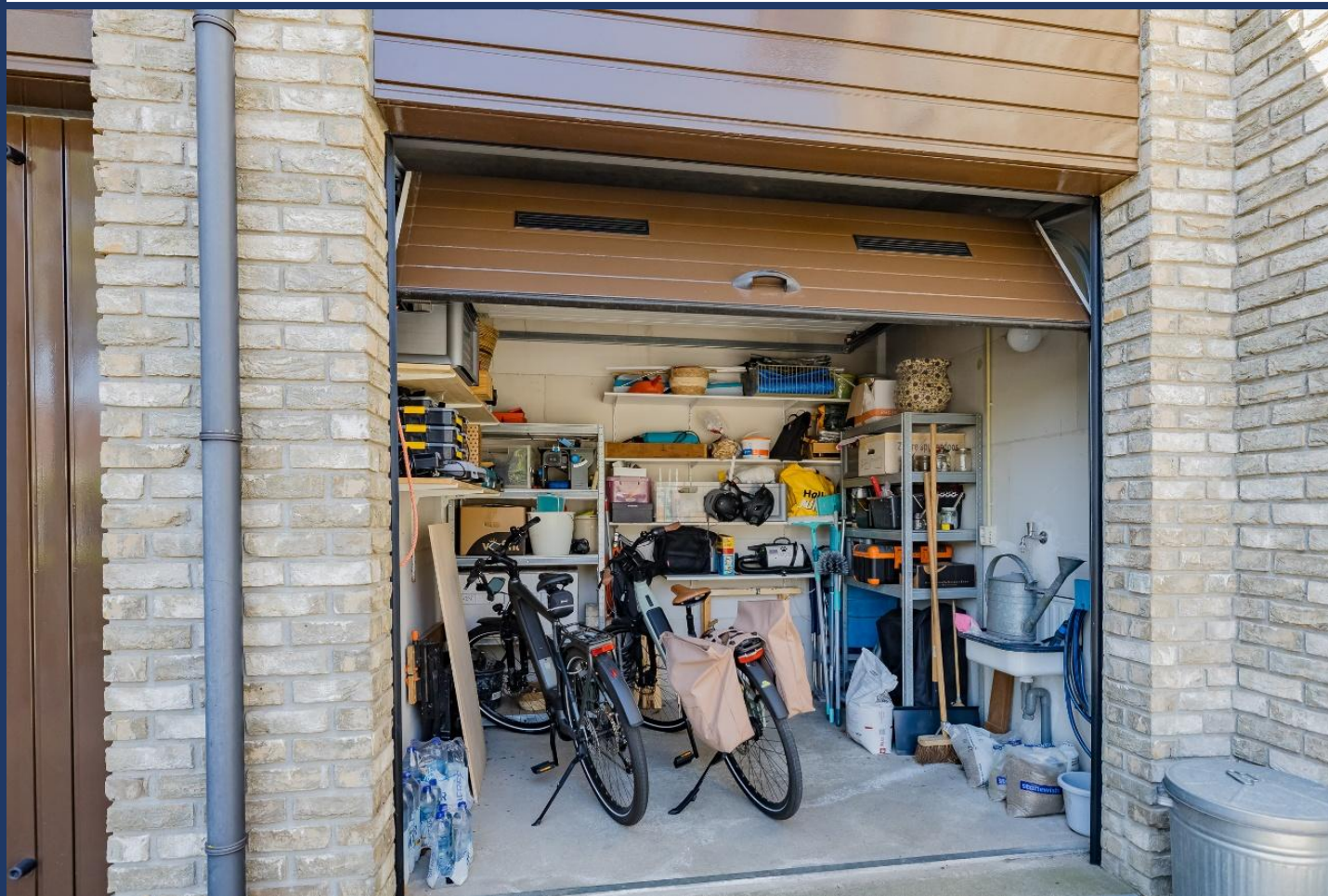


De achtertuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd en heeft een ligging op het zuidwesten. De tuin biedt een fijne combinatie van groen, privacy en comfort. Direct aan de woning ligt een royaal terras met elektrische zonwering. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging en een achterom. De bomen en vele bloeiende planten zorgen voor een gezellige sfeer.







Bijzonderheden:

Bouwjaar : 2011
Woonoppervlakte : 145 m²
Overige inpandige ruimte : 7 m²
Inhoud : 555 m³

Overige bijzonderheden:

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Alphen aan den Rijn
Sectie : B
Nummer : 10123
Grootte : 1 are en 91 centiare

Technische gegevens:

Cv installatie/ warmwater : CV ketel: Intergas HRE 36/30 + hybride warmtepomp
bouwjaar: 2024
Elektrische installatie : 10 groepen, 3 aardlekschakelaars
Energie label: : A+++

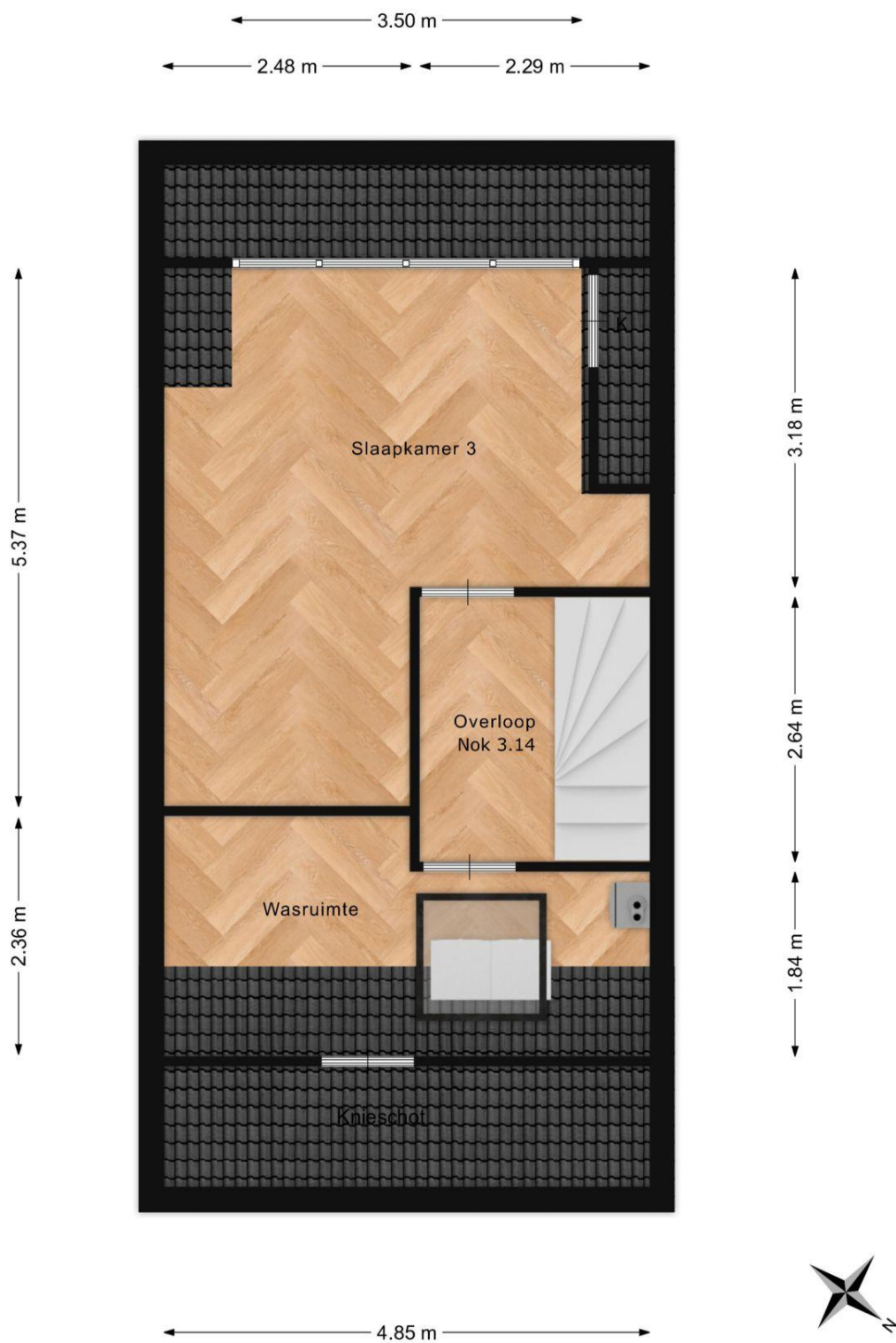
Woningwinkel Alphen aan den Rijn
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn



*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.



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 hypotheken, 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.