

Juweelstraat 66 Alphen aan den Rijn



**Bieden vanaf: € 425.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

Royale eengezinswoning met 5 slaapkamers, gelegen aan de rand van de Zegerplas in Alphen aan den Rijn



Gelegen in de geliefde en groene woonwijk Ridderveld bevindt zich deze ruime eengezinswoning aan de Juweelstraat 66 in Alphen aan den Rijn. De woning heeft een fraaie ligging op korte afstand van het recreatiegebied Park Zegersloot, waar u volop kunt genieten van natuur en ontspanning.

De woning beschikt over een praktische indeling met op de begane grond een lichte woonkamer en dichte keuken. Op de verdiepingen bevinden zich meerdere slaapkamers en een badkamer, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezin of voor het combineren van wonen en thuiswerken.

In de directe omgeving is aan voorzieningen geen gebrek. Zo biedt Park Zegersloot talloze recreatiemogelijkheden, waaronder wandel- en fietsroutes, een golfbaan, manege, midgetgolfbaan en kinderboerderij. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum De Ridderhof op korte afstand. Daarnaast zijn diverse basisscholen, middelbare scholen, kinderopvanglocaties en sportverenigingen in de nabije omgeving gevestigd, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Een aantal hoogtepunten van de Juweelstraat 66:

- Gelegen aan de rand van het recreatiegebied nabij de Zegerplas
- Ruime achtertuin van ca. 55 m²
- 5 slaapkamers
- Nabij het vernieuwde winkelcentrum De Ridderhof voor alle dagelijkse voorzieningen

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Op korte afstand bevinden zich diverse bushaltes met goede verbindingen richting het centrum van Alphen aan den Rijn. Ook het NS-treinstation ligt op fietsafstand. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de uitvalswegen N11 en N207, waardoor steden als Leiden, Utrecht en Amsterdam snel en gemakkelijk te bereiken zijn.

Wonen aan de Juweelstraat 66

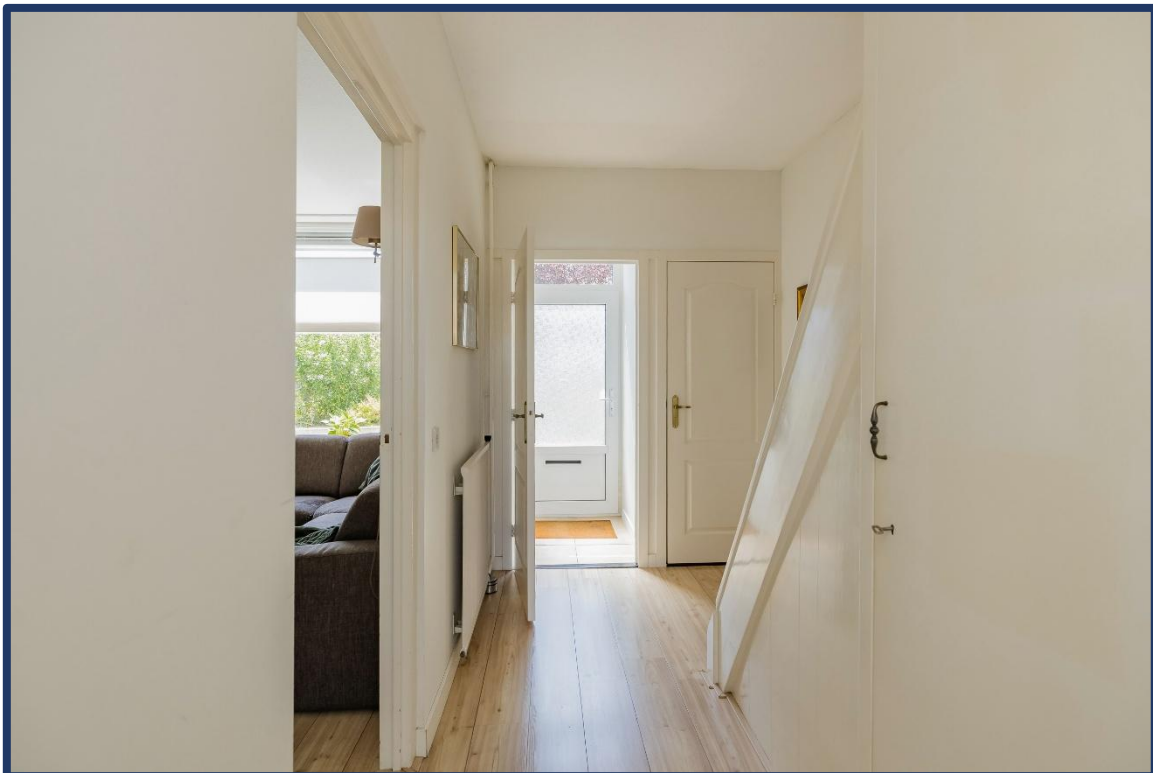
..... is wonen in een groene en kindvriendelijke omgeving, op steenworp afstand van de Zegerplas.





De indeling is als volgt, de begane grond:

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot het moderne toilet, de trapopgang naar de 1^e verdieping, de woonkamer en de keuken. De praktische indeling zorgt voor een prettige scheiding tussen de leefruimtes.





De woonkamer:

De royale doorzonwoonkamer van circa 29 m² vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht. Er is volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De sfeervolle sierhaard vormt daarbij een fraai middelpunt van de ruimte.





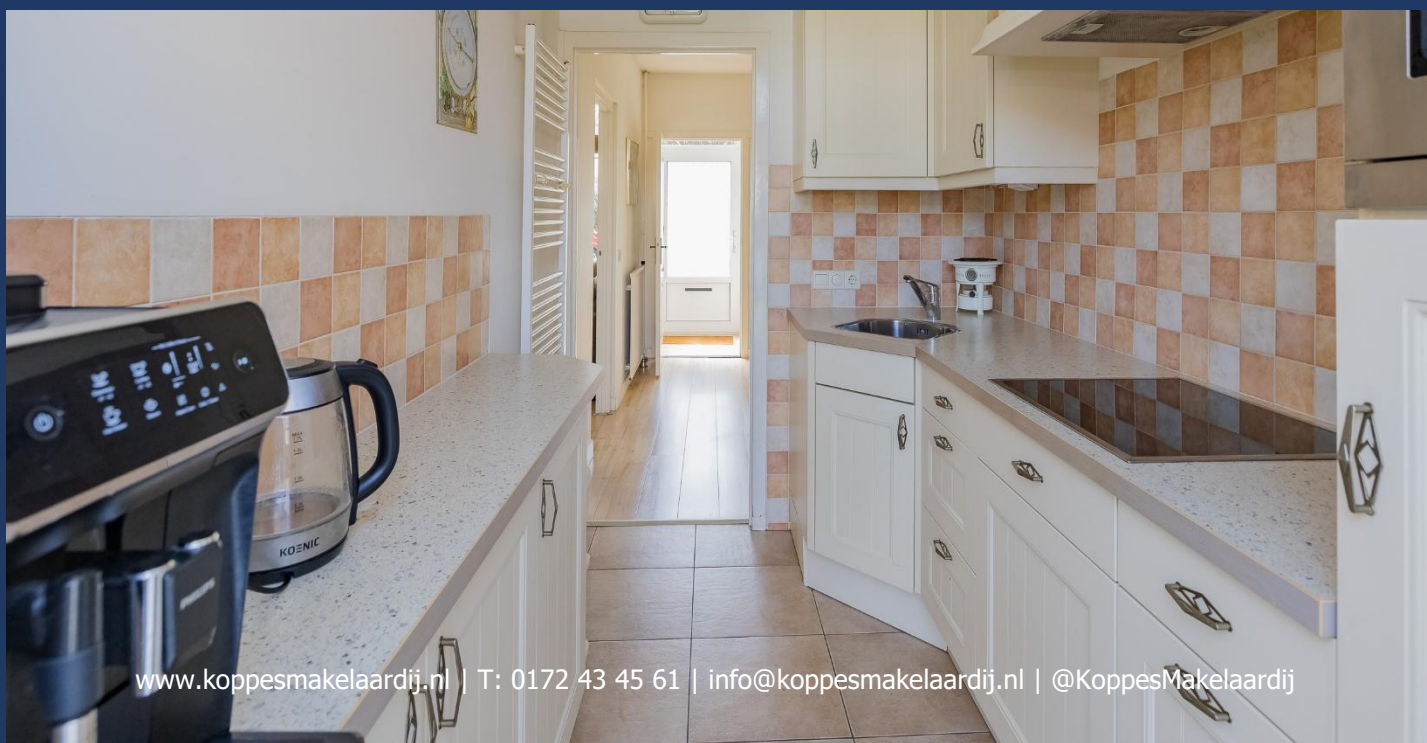


De keuken:

De keuken van circa 8 m² is praktisch ingedeeld en biedt voldoende werk- en kastruimte. Dankzij de directe toegang tot de achtertuin vormt de keuken een praktische verbinding tussen binnen en buiten.

De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

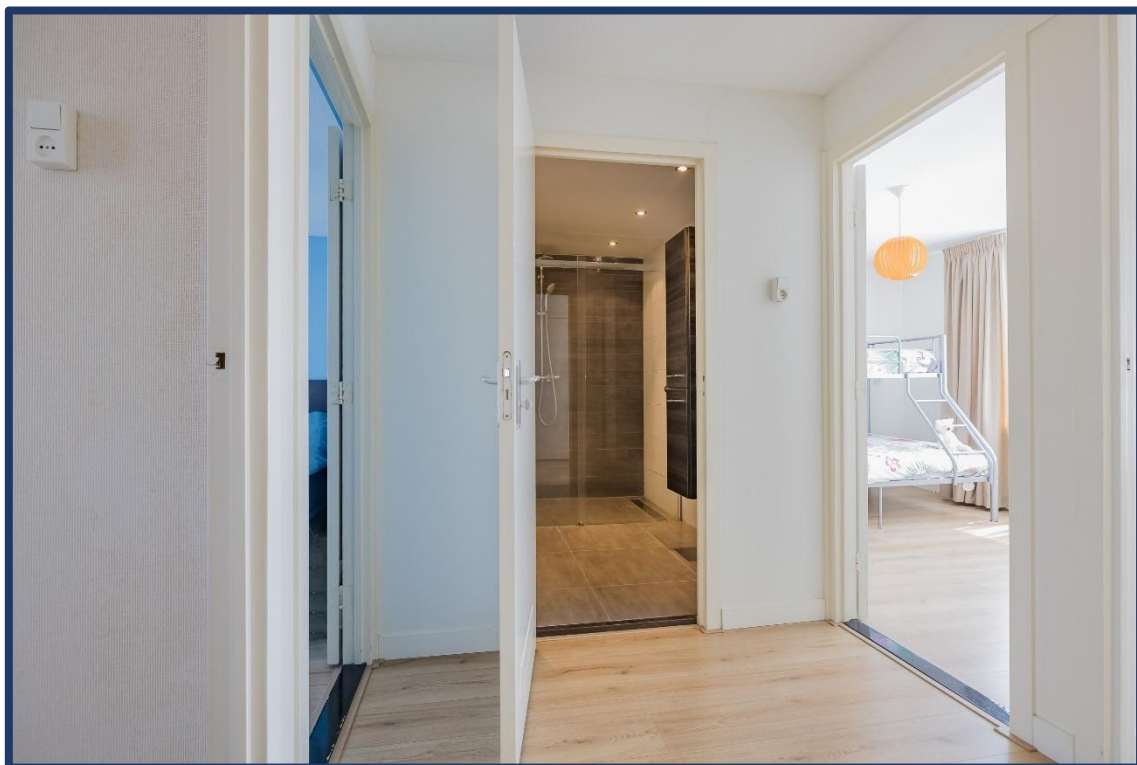
- Koelkast
- Combi-oven/magnetron
- Kookplaat
- Afzuigschouw
- Vaatwasser





De 1^e verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de 1^e verdieping. De overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer. Dankzij de praktische indeling is deze verdieping uitermate geschikt voor gezinnen, maar biedt zij ook volop mogelijkheden voor een werk- of hobbykamer.

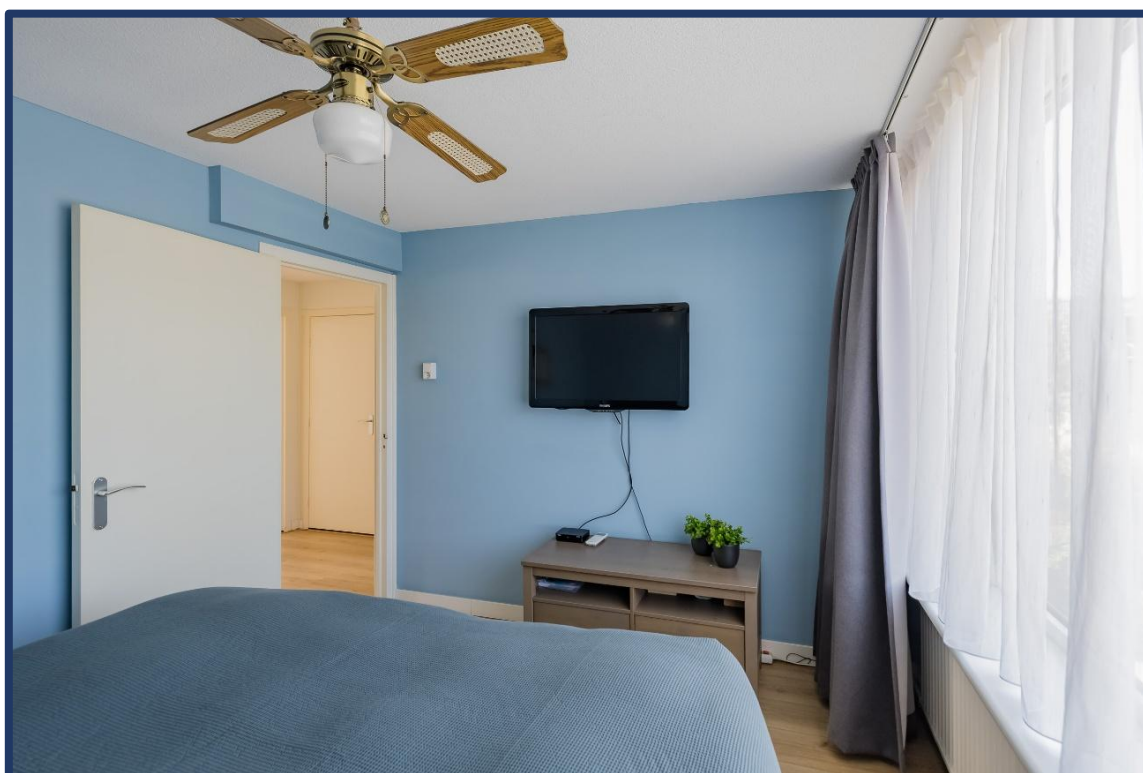




De slaapkamers:

De 1^e verdieping beschikt over 4 slaapkamers. Aan de voorzijde bevinden zich 2 slaapkamers van ca. 11 m² en ca. 6 m². De grootste slaapkamer is voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan extra comfort.

Aan de achterzijde zijn eveneens 2 slaapkamers gelegen van ca. 11 m² en ca. 6 m². Dankzij de grote raampartijen zijn alle kamers voorzien van een prettige hoeveelheid daglicht.





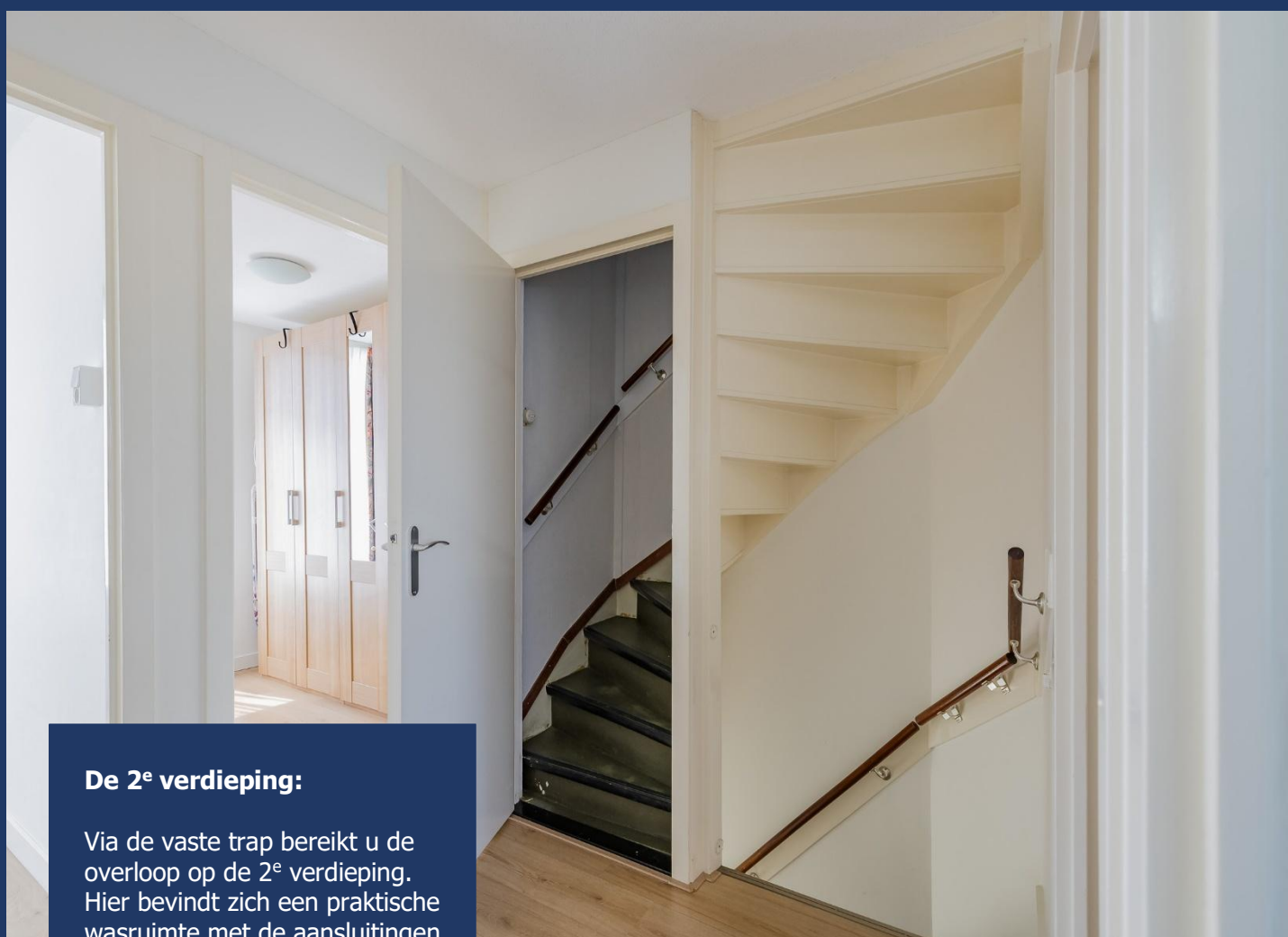




De badkamer:

De moderne en luxe uitgevoerde badkamer van ca. 5 m² is volledig betegeld en voorzien van een royale inloopdouche met regendouche, een dubbel wastafelmeubel, spiegel met verlichting en een praktische bergkast. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming. De hoogwaardige afwerking zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.





De 2^e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de 2^e verdieping. Hier bevindt zich een praktische wasruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de cv-ketel.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale slaapkamer van ca. 15 m².







De achtertuin:

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin van ca. 55m², gelegen op het noordoosten. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt volop de mogelijkheid om te genieten van het buitenleven.

Bovendien is de tuin voorzien van een praktische berging en achterom. Hierdoor is de tuin eenvoudig bereikbaar met de fiets.





Bijzonderheden:

Bouwjaar : 1965
Woonoppervlakte : 115 m²
Inhoud : 379 m³
Bergruimte : 7 m²

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Oudshoorn
Sectie : C
Nummer : 4565
Grootte : 1 are en 53 centiare

Technische gegevens:

Cv-installatie/ warmwater : merk: Vaillant, bouwjaar: 2017
Elektrische installatie : 5 groepen
Energie label: : D

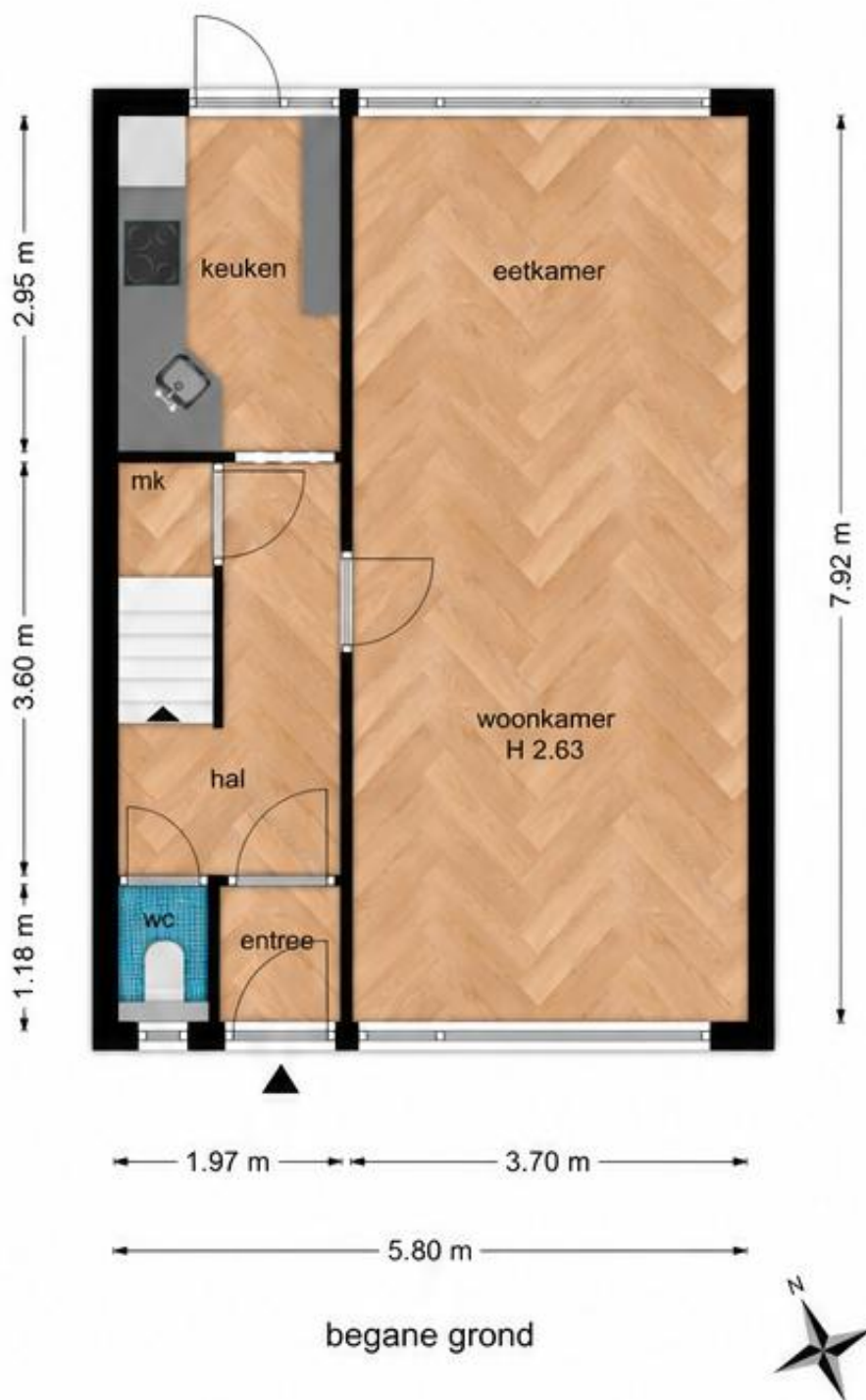
Woningwinkel Alphen aan den Rijn

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.

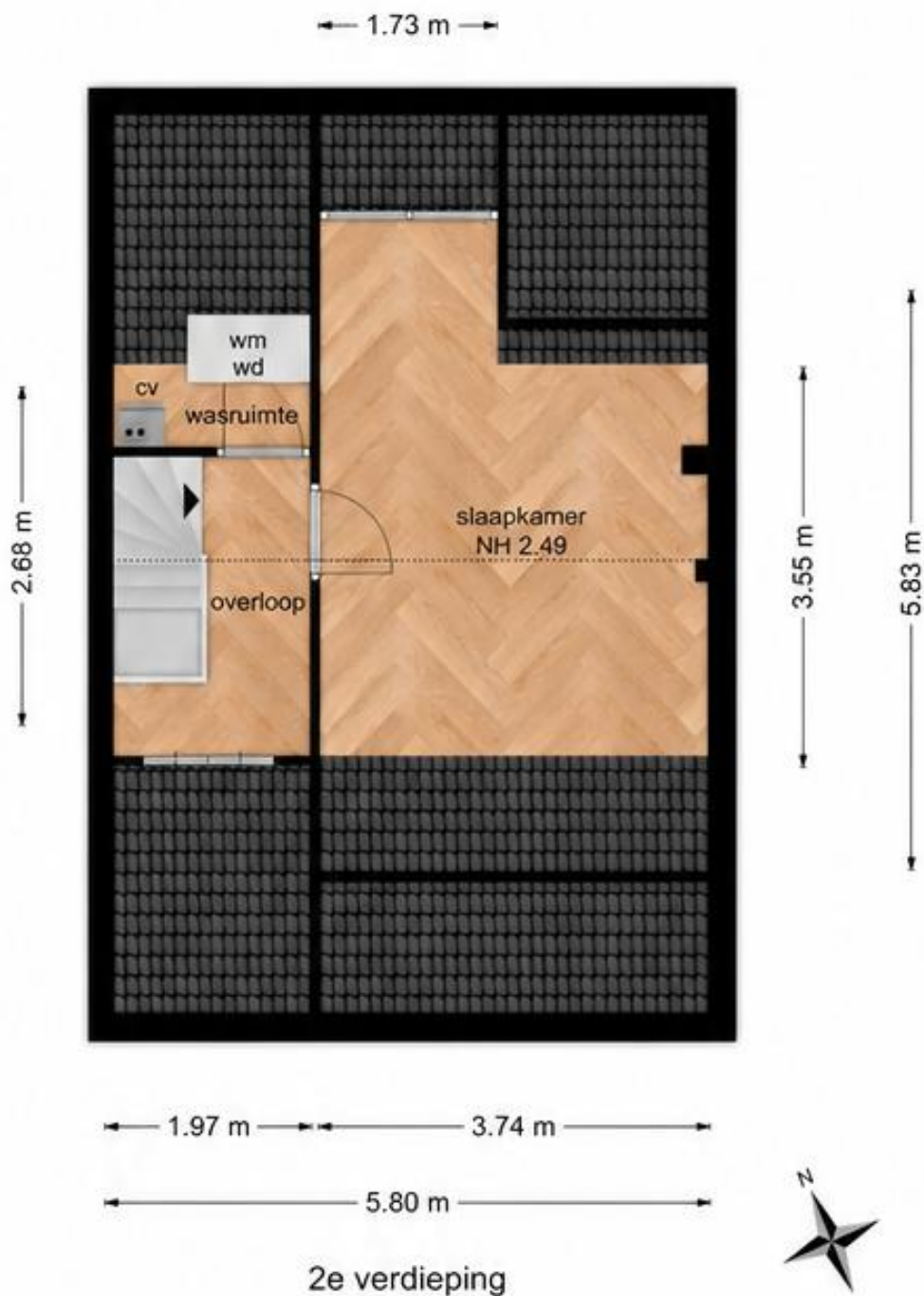
Bijzondere bepaling: Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke) goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdrachtgever.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden



begane grond en tuin

De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden. Hieraan 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.