

Plutostraat 180 Alphen aan den Rijn



**Bieden vanaf: € 300.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

Ruim 4-kamer appartement van 85 m² op een groene en centrale locatie



Ruim wonen, uitkijken over het groen én alle dagelijkse voorzieningen dichtbij: aan de Plutostraat 180 komt het op een prettige manier samen. Dit 4-kamerappartement ligt in de ruim opgezette wijk Ridderveld en beschikt over 3 slaapkamers, een balkon op het noordwesten en een eigen (fietsen)berging op de begane grond. Een praktische woning met volop ruimte en een centrale ligging in Alphen aan den Rijn.

Het appartementencomplex is omgeven door veel groen en beschikt rondom over ruime parkeermogelijkheden. Dankzij de aanwezige lift zijn de verschillende woonlagen comfortabel bereikbaar.

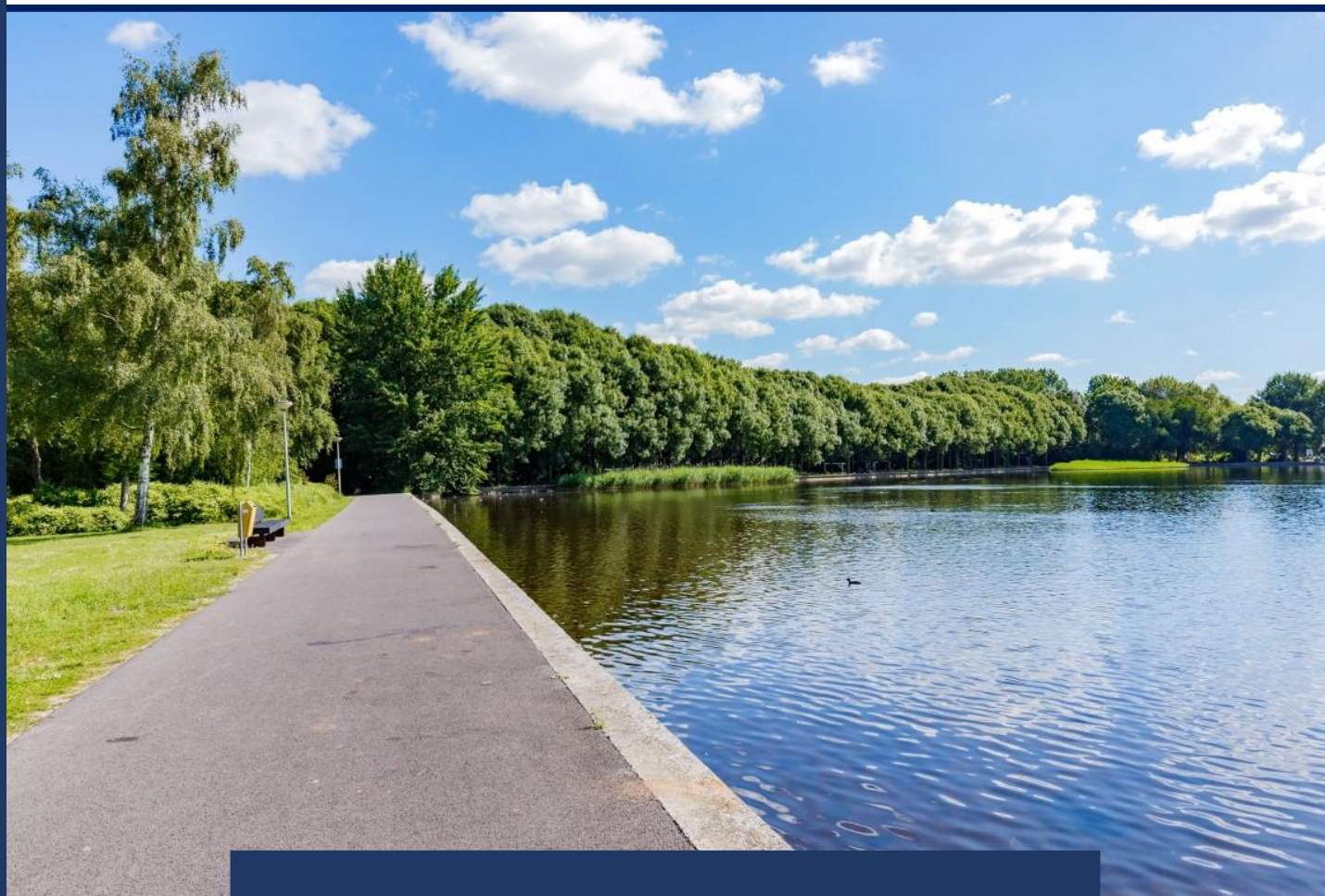
Voor uw dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum De Ridderhof op korte afstand. Hier vindt u onder andere meerdere supermarkten, verswinkels en diverse andere voorzieningen. Op slechts enkele minuten fietsafstand bereikt u het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn met een groot winkelaanbod, theater, bioscoop en vele horecagelegenheden.

Ook voor ontspanning hoeft u niet ver van huis: recreatiegebied Zegersloot ligt op enkele minuten afstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren in het groen.

Ook de bereikbaarheid is prettig. Op korte afstand vindt u een bushalte met verbindingen richting het centrum en het NS-station van Alphen aan den Rijn. Via de N11 en N207 zijn omliggende plaatsen en de grotere steden van de Randstad goed bereikbaar.

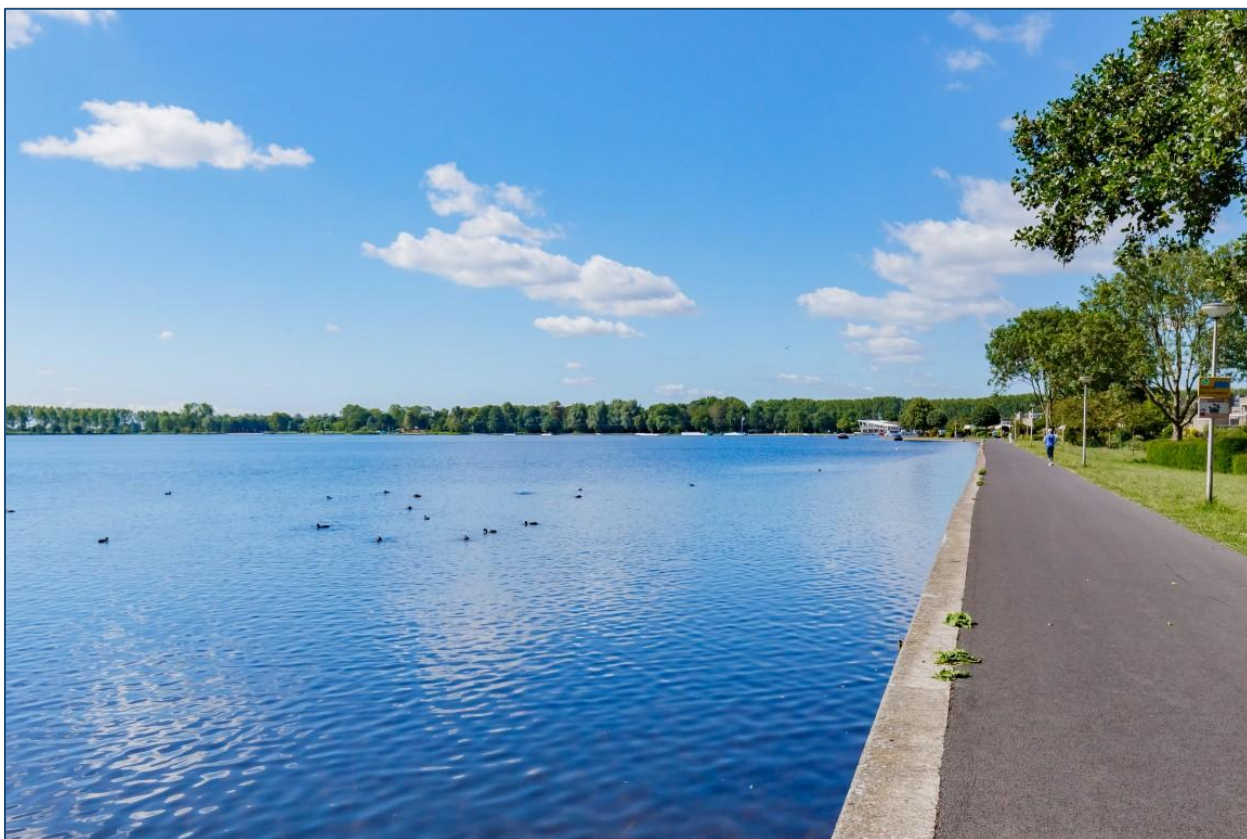
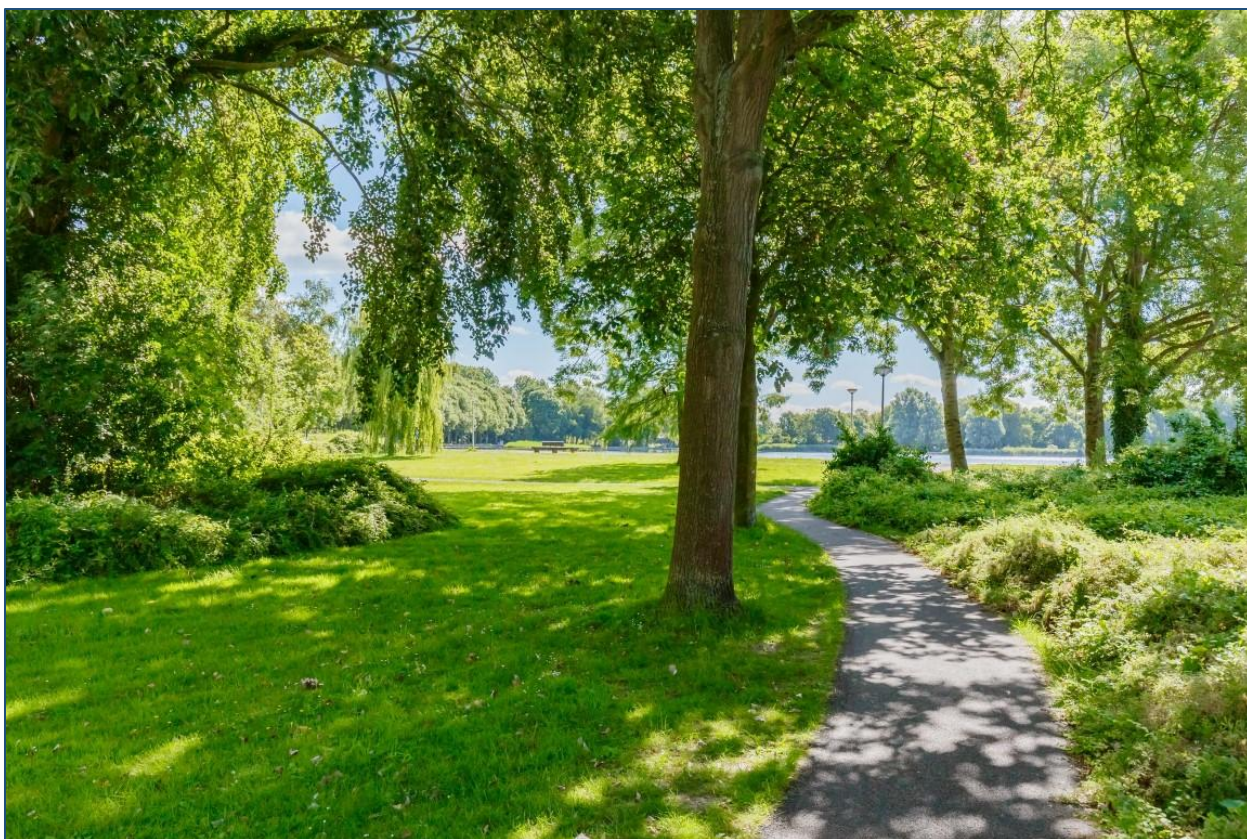
Een aantal kenmerken van de Plutostraat 180:

- 3 slaapkamers
- Woonoppervlakte van 85 m²
- Balkon van 5 m², gelegen op het noordwesten
- Eigen (fietsen)berging op de begane grond
- Ruime parkeergelegenheid rondom het complex
- Energielabel F



Wonen aan de Plutostraat...

...is wonen nabij het recreatiegebied "De Zegersloot". Wandelen, fietsen en watersporten onder het genot van de gezellige horeca die het gebied rijk is.





De indeling is als volgt:

De begane grond:

Via de centrale, afgesloten entree betreedt u het appartementencomplex. Hier bevinden zich de brievenbussen en de intercominstallatie. Vanuit de ontvangsthal heeft u de keuze uit de lift of het trappenhuis om de verschillende woonlagen te bereiken. Het appartement bevindt zich op de 6^e verdieping.

Op de begane grond vindt u tevens de eigen (fietsen)berging, die rechtstreeks van buitenaf bereikbaar is. Rondom het gebouw is volop gelegenheid om de auto te parkeren. Aan zowel de voor- als achterzijde bevinden zich ruime parkeerterreinen waar vrij en zonder vergunning kan worden geparkeerd.



Het appartement:

Via de verzorgd afgewerkte galerij bereikt u de entree van het appartement. Eenmaal binnen komt u in de hal, die direct toegang geeft tot de keuken en verder doorloopt naar de centraal gelegen tussenhal. Deze vormt het praktische middelpunt van het appartement en biedt toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer met toilet en de royale woonkamer.





De woonkamer:

De woonkamer is een heerlijk lichte en royale leefruimte, waar de open indeling direct voor een ruimtelijk gevoel zorgt. De grote raampartij over vrijwel de volledige breedte van de kamer zorgt niet alleen voor veel natuurlijke lichtinval, maar geeft u ook een mooi uitzicht over de groene omgeving. Er is volop ruimte voor het creëren van een gezellige zithoek én een ruime eethoek, waarbij de open verbinding met de keuken het geheel tot een prettig leefgedeelte maakt. Via de woonkamer stapt u bovendien zo het balkon op, waardoor binnen en buiten op een fijne manier met elkaar in verbinding staan.









De keuken:

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en vormt samen met het eetgedeelte een ruim en gezellig geheel. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en opgesteld in een praktische hoekopstelling, met volop werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat
- Combimagnetron
- Afzuigkap

Daarnaast is de wasmachine netjes weggewerkt achter één van de keukenkastdeuren.





De badkamer:

De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling, waarbij de donkere vloertegels voor een mooi contrast zorgen. De ruimte is praktisch ingericht en voorzien van een ruime douchecabine, een wastafel met wastafelmeubel en een toilet. Een complete badkamer met alle benodigde sanitaire voorzieningen binnen handbereik.





De slaapkamer:

Het appartement beschikt over 3 slaapkamers, die dankzij de verschillende afmetingen flexibel te gebruiken zijn. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van ca. 12 m². Aan de achterzijde liggen de overige 2 slaapkamers van ca. 6 m² en 9 m². Daarmee is er naast een comfortabele hoofdslaapkamer ook volop ruimte voor bijvoorbeeld een kinder-, werk- of logeerkamer.









Het balkon:

Het balkon is gelegen op het noordwesten en biedt een prettig uitzicht over het achtergelegen groen. Dankzij de ruime opzet is er voldoende plek voor het creëren van een gezellige zithoek. De strakke betonvloer en de glazen balustrade geven het balkon een moderne uitstraling en maken het tot een fijne plek om buiten te zitten.





Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1969
Woonoppervlakte	: 85 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 5 m ²
Externe bergruimte	: 7 m ²
Inhoud	: 273 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 € 333,92 per maand. De voorschot stookkosten per maand bedragen € 88,-.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Oudshoorn
Sectie	: C
Nummer	: 10098
Index	: A132 (appartement), 213(berging)

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: Centrale voorziening
Elektrische installatie	: 4 groepen, 1 aardlekschakelaars
Energie label:	: F

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.

← 2.00 m →



↑ 3.28 m ↓

De plattegronden zijn bedoeld voor oriëntatie doeleinden en ter illustratie. 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 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.