KOPPES
MAKELAARDIJ B.V.

Lupinesingel 226
Alphen aan den Rijn



Bieden vanaf: € 275.000,= k.k.
Oplevering: in overleg

Mooi instap klaar appartement met royaal balkon van 14 m^2 op het zuidoosten!



Dit recent gerenoveerde 2-kamerappartement is gelegen op de 11ste verdieping van het complex aan de Lupinesingel. De woning is ruimtelijk ingedeeld met woonkamer met open keuken, een royaal balkon van 14 m^2 op het zuidoosten, een slaapkamer en een badkamer met douche en ligbad. Rondom het complex ligt een vergunningsvrij parkeerterrein en op de begane grond is een eigen (fietsen)berging.
Bij aankoop van dit appartement is het mogelijk om als extra een garage aan te kopen. De garages maken onderdeel uit van dezelfde VvE. Vraag de makelaar naar meer informatie.

De ligging is bijzonder gunstig: u steekt alleen de straat over en staat direct bij het recent vernieuwde winkelcentrum 'De Ridderhof' met supermarkten en verswinkels. Daarnaast vindt u in de nabije omgeving basisscholen, Huisartsen praktijk 'Lupine', zwembad 'Aquarijn' en het recreatiegebied Park Zegersloot met wandel-, ruiter- en fietspaden, een golfclub Zegersloot, diverse leuke horeca en watersport.

Een aantal hoogtepunten van Lupinesingel 226:

- Woonkamer met open keuken en grote raampartijen & groot balkon zuidoost
- Ruim bemeten slaapkamer
- Badkamer en een separaat toilet
- Entree met ruime garderobe en inpandige berging/inloopkast
- Eigen fietsenberging op de begane grond
- Er is een actieve en financieel gezonde VvE

Recent zijn de balkons voorzien van een coating en zijn de voordeuren vervangen voor geïsoleerde deuren.

Bij het winkelcentrum 'De Ridderhof' vindt u een busverbinding naar het station van Alphen aan den Rijn. Vanuit dit station reist u met de trein rechtstreeks naar Utrecht en Leiden en met de bus naar Schiphol. Ook bent u met de auto snel op de verbindingswegen N11 en N207 richting de grote steden van de Randstad.







Wonen aan de Lupinesingel…

…is wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Ook rust en ontspanning voor de vrije uurtjes zijn dichtbij! Zo grenst het complex direct aan het fraai aangelegde en groene Ericapark.






Ridderhof
WINKELCENTRUM


BONUS



De indeling is als volgt:
De begane grond:

Voor het complex bevindt zich een ruim vergunningsvrij parkeerterrein. Via de overdekte entree, waar u het bellenbord en de postbussen aantreft, loopt u naar binnen. Op de begane grond vindt u tevens de bergingen. De centrale hal van het gebouw is verzorgd en modern ingericht. Vervolgens kunt via het trappenhuis of met de lift naar de bovengelegen verdiepingen van het complex.







Het appartement:

Via de inpandige gang komen we bij de voordeur van het appartement. Bij binnenkomst in het appartement vindt u in de entreehal de toegang tot de grote inpandige berging met de boiler, het toilet, de meterkast en de woonkamer. Er is een videofooninstallatie zodat u altijd veilig uw bezoek kunt binnenlaten.



De woonkamer:

De woonkamer is ruim opgezet en geniet van een prachtige lichtinval dankzij de brede raampartijen en de loopdeur naar het balkon. Dit zorgt voor een aangename, open sfeer waarin u zich direct thuis voelt. De combinatie van de laminaatvloer en de lichte wanden geeft de ruimte een warme, moderne uitstraling. Er is volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.













De keuken:

De open keuken is opgesteld in een breed keukenblok en sluit direct aan op de woonkamer. De keuken is een gezellige leefruimte waar koken en wonen samenkomen. De keuken biedt voldoende werk- en opbergruimte en is praktisch ingedeeld. Ook zijn er goede mogelijkheden de keuken verder uit te breiden.





De badkamer:

De badkamer is direct toegankelijk vanuit de slaapkamer en compleet ingericht met een douchecabine, een wastafel en een ligbad. De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling.





Het toilet:

Het separate toilet is netjes afgewerkt in dezelfde stijl en beschikt daarnaast over een fonteintje.





De slaapkamer:

De slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en beschikt over circa 12 m^2 woonoppervlakte. De ruimte beschikt over een raam naar buiten en heeft een toegangsdeur tot de badkamer.





Het balkon:

Het appartement beschikt over een royaal balkon van ca. 14 m^2. Er is voldoende ruimte om een gezellige zithoek te creëren. Dit balkon is gesitueerd op het zuidoosten. Hierdoor kunt u heerlijk genieten van de zon.

Recent zijn de balkons voorzien van een coating en zijn de voordeuren vervangen voor geïsoleerde deuren.



Bijzonderheden:

Bouwjaar	:	1972	
Woonoppervlakte	:	67	m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	:	14	m^2
Inhoud	:	219	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 bedragen € 130,87 per maand, het voorschot voor de stookkosten is € 80,- per maand.
- Bij aankoop van dit appartement is het mogelijk om als extra een garage aan te kopen. De garages maken onderdeel uit van dezelfde VvE. Vraag de makelaar naar meer informatie.
- Voor de overdracht is een vaste projectnotaris aanwezig te weten notariskantoor Core Notariaat te Amsterdam

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Oudshoorn
Sectie	: C
Nummer	: 11477
Index	: A66

Technische gegevens:

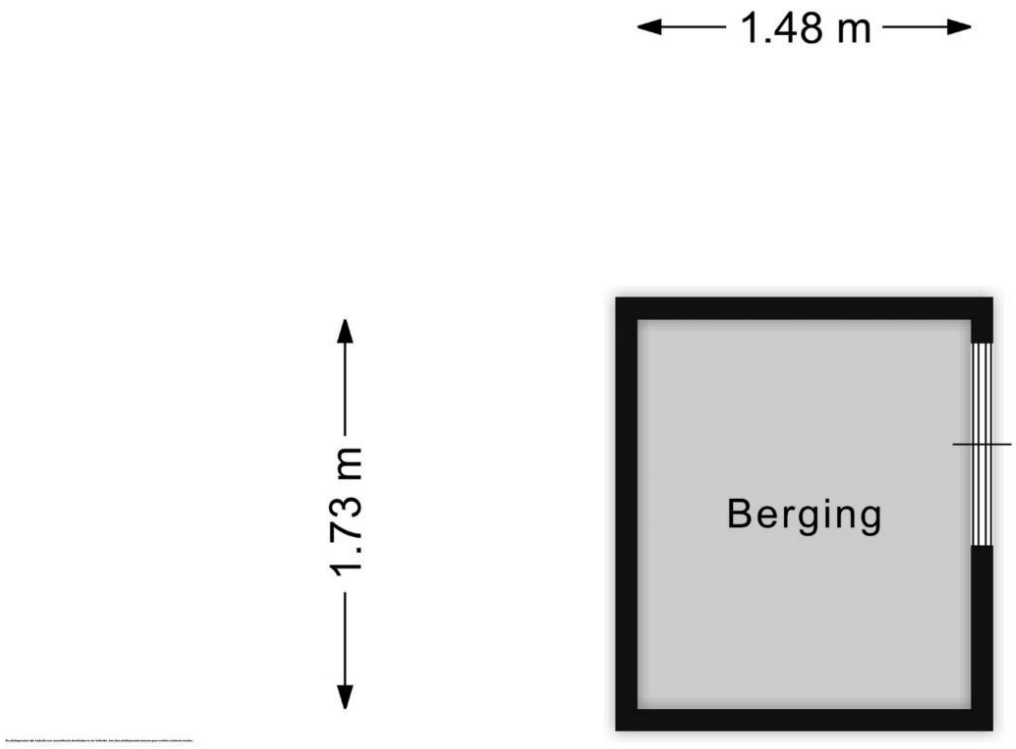
Cv installatie / warmwater	: Blokverwarming met elektrische boiler
Elektrische installatie	: 5 groepen, 2 aardlekschakelaars
Energielabel:	: C

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.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.


1.48 m
1.73 m
Berging

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: voor het passeren van de leveringsakte is de notaris vastgesteld op de projectnotaris Core Notariaat te Amsterdam.

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.

As is, where is: de woning wordt verkocht en geleverd in de staat waarin deze zich bevindt op het moment van de koopovereenkomst, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken. Verkoper geeft geen garanties over de bouwkundige staat, de aanwezigheid of werking van installaties, afwerkingen of eventuele verontreinigingen. Koper aanvaardt de woning uitdrukkelijk "as is, where is".

Verkoper geen bewoner geweest: Koper is ermee bekend dat verkoper de woning zelf niet feitelijk heeft bewoond. Hierdoor kan verkoper koper niet informeren over eigenschappen of gebreken van de woning waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest bij eigen gebruik. Eventuele risico's die hieruit voortvloeien, komen voor rekening en risico van koper.

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.