

Alphen aan den Rijn

Julianastraat 133

2405 CG Alphen aan den Rijn

telefoon: 0172- 43 45 61

Email: info@koppesmakelaardij.nl

Hazerswoude-Rijndijk

Da Costasingel 3

2394 BG Hazerswoude-Rijndijk

telefoon: 071- 341 27 36

Email: info@koppesmakelaardij.nl

Plantage 183 Oude Wetering

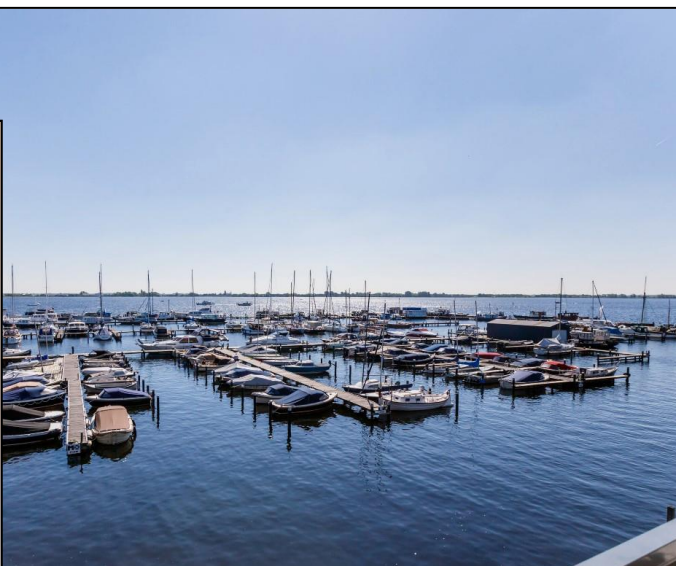


Vraagprijs :

€ 499.000,= k.k.

Oplevering :

in overleg



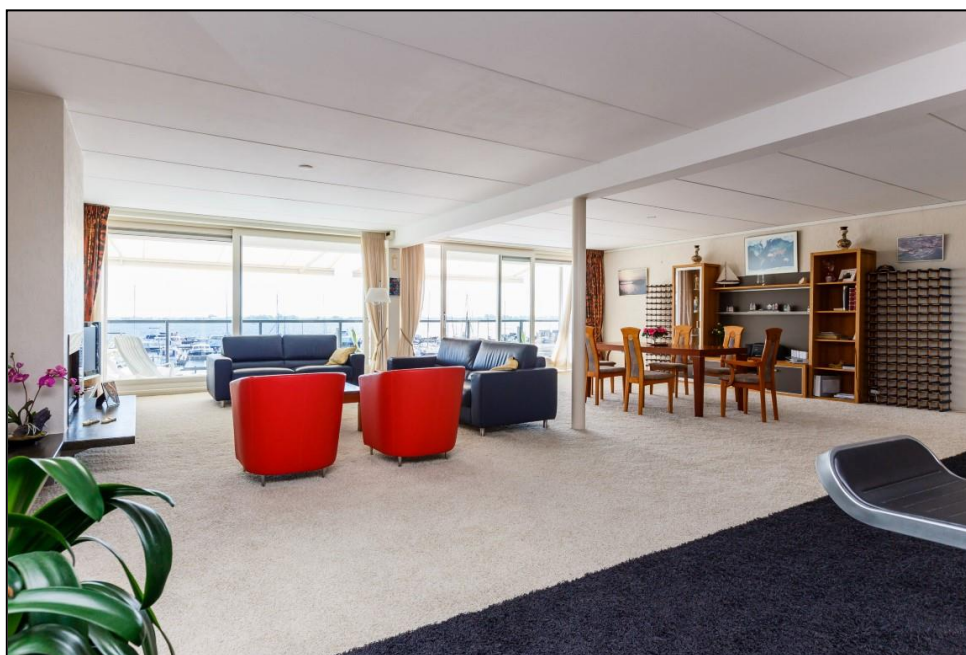
195 m² puur woongenot & panoramisch uitzicht over de Braassem!

15 meter breed balkon met ligging aan de jachthaven

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig en rustig complex met een lift. Tevens heeft u als eigenaar de beschikking over parkeerplaatsen op het afgesloten parkeerterrein.

Wat heeft dit luxe appartement u zoal te bieden? Wij nemen u mee in een vogelvlucht:

- Een riante woonkamer van maar liefst 84 m² een panoramisch uitzicht over de Braassem.
- Aangrenzend aan de woonkamer ligt de woonkeuken met eetbar.
- Zowel vanuit de woonkamer als via de masterbedroom zijn via een vernieuwde kunststof schuifpuien het woningbrede terras te bereiken gelegen op het oosten.
- De badkamer is in marmer uitgevoerd en voorzien van o.a. 2 persoons bad en douche met massagestralen.
- Eventueel is het mogelijk een 2^e slaapkamer te realiseren.





De indeling is als volgt:

Begane grond:

Toegang tot het complex via de entree met bellenplateau en intercom, centrale hal met lift en trappenhuis.

Het appartement is op de 2^e verdieping gesitueerd.

Entree via de galerij, de ontvangsthal met hier vaste kasten. Deze uitermate riante hal biedt de mogelijkheid om een gedeelte af te splitsen en hier met het plaatsen van een scheidingswand een 2^e slaapkamer te realiseren. Toegang naar de woonkamer via een hardglazen deur.





De living:

Zeer royale living van circa 84 m² met een mooie sierhaard.

Over de gehele breedte van de woonkamer zijn er onlangs vernieuwde kunststof schuifpuien, vanwaar u werkelijk een fantastisch uitzicht heeft over de haven en over de gehele plas. Hierdoor is er tevens een schitterende lichtinval.

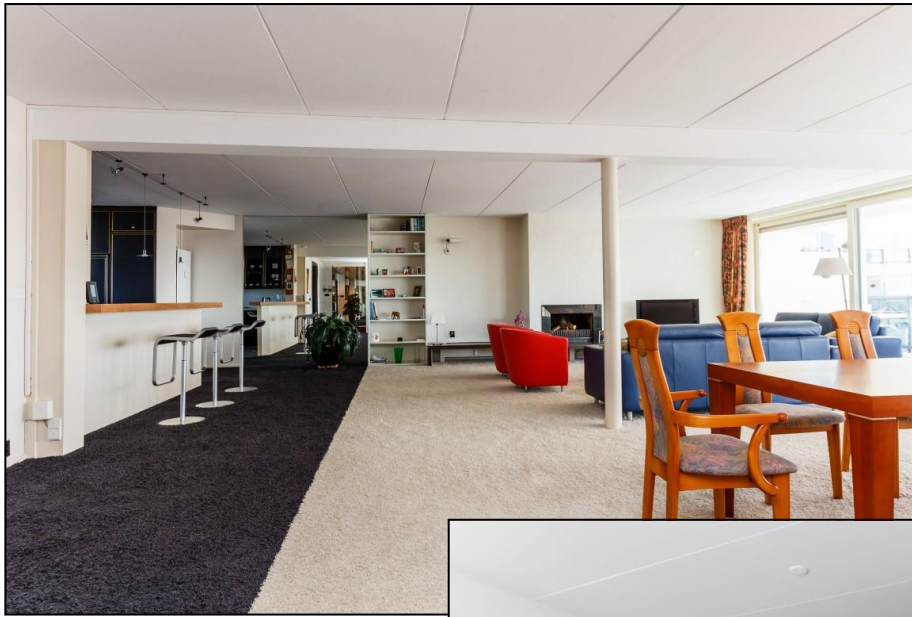




Het balkon:

Het woningbrede balkon is maar liefst 15 meter breed en door de ligging op het zuidoosten heeft u hier vanaf 's morgens vroeg de zon. Er is een elektrisch en op afstand bedienbaar zonnescherm aanwezig. Het uitzicht is niet in woorden te beschrijven, komt u zelf kijken en genieten!





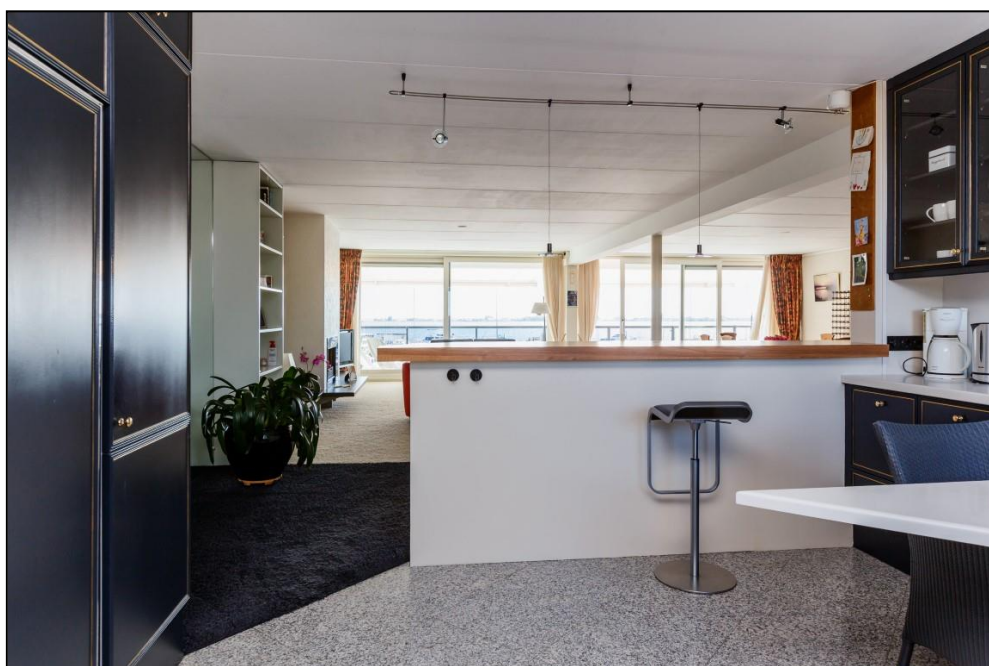


De keuken:

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd met een U-vormige Bulthaup keuken met Corian werkblad, eetbar en zeer veel kastruimte.

De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- een Amerikaanse koelkast
- een vaatwasser
- een Gaggenau oven met magnetron
- een keramische kookplaat
- een lavagrill met frituur
- randafzuiging en een vlakscherm afzuigkap







De tussenhall:

Vanuit de living heeft u toegang tot de tussenhall.

Deze is uitgerust met een vaste schuifkastenwand en biedt u toegang tot de masterbedroom en de badkamer.





De riante hoofdslaapkamer is aan de waterzijde gelegen en is eveneens ook uitgerust met een kunststof schuifpui naar het balkon.

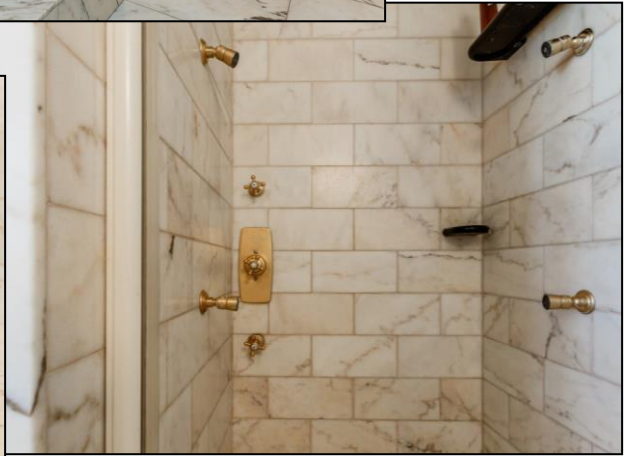




De badkamer:

De geheel met marmer betegelde, zeer royale badkamer met vloerverwarming voorzien van dubbele wastafel in meubel, designradiator, hangcloset, bidet, 2-persoons ligbad en douchecabine met massagestralen.





Bijzonderheden:

Bouwjaar : 1970
Woonoppervlakte : 195 m²
Servicekosten : € 700,= per maand
(groot- en klein onderhoud, verzekeringen, liftonderhoud en huismeester)

Overige bijzonderheden:

- Wanneer u een appartement koopt bent u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren. De stukken van deze vereniging liggen ter inzage bij ons op kantoor.
- Dit royale appartement is ontstaan door de samenvoeging van 3 appartementen.
- De mogelijkheid is er om een 2e slaapkamer te realiseren.

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Alkemade
Sectie : K
Nummer : 1085
Grootte : A-14

Technische gegevens:

Verwarming : middels blokverwarming
Warmwater : middels een elektrische boiler (eigendom) + close-in boiler
Isolatie : voorzien van dubbel glas
Elektrische installatie : uitgebreide meterkast met ruim voldoende groepen en een aardlekschakelaar

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 echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bijzonder bepaling:

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



APPARTEMENT

PLANTAGE 183, OUDE WETERING

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Koppes Makelaardij B.V.

WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

- **Hypothec:** 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.