

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

Aquamarijn 37 Alphen aan den Rijn



Vraagprijs :
Oplevering :

€ 189.000,= k.k.
in overleg



3-kamerappartement in de woonwijk “Ridderveld”

Ruim & gelijkvloers wonen op loopafstand van alle gewenste voorzieningen!

Levendig uitzicht. Op een mooi punt, een markante kruising van de Burgemeester Bruins Slotsingel, treft u dit fraai afgewerkte appartementencomplex. De ligging kan niet beter! Met enkele minuten lopen treft u het overdekte winkelcentrum “De Ridderhof” met een ruim aanbod van winkels, bushaltes en recreatiegebied “de Zegersloot”. Tevens bereikt u met de auto binnen enkele minuten het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn en diverse uitvalswegen naar de grote steden.

Naast een uitstekende locatie biedt dit appartement u:

- een zéér royale en lichte woonkamer met een grote zijkamer en de gezellige open keuken welke sfeervol in het midden gesitueerd is
- een loggia gesitueerd op het zonnige zuiden met een leuke vrije doorkijk
- 2 ruim bemeten slaapkamers en een separate wasruimte
- een nette badkamer met royale douchecabine en een separate toiletruimte
- een actieve en gezonde VvE(!)

En om het plaatje compleet te maken: bij het appartement hoort een eigen fietsenberging en bovendien is er voldoende parkeerplaats op het binnenterrein van de VvE.

Kortom, bent u op zoek naar gelijkvloerse en gunstig gesitueerde woning? Dit is dé kans.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

U komt het complex binnen via de afgesloten entree met de postbussen en de intercom. Bij binnenkomst de door de VvE keurig verzorgde centrale hal met een lift en het trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen (fietsen)berging.

Het appartement is gesitueerd op de 3^e verdieping, welke bereikbaar is via de galerij. Ook erg praktisch: de deuren van de galerij zijn elektrisch en gaan automatisch open en dicht.



3^e verdieping:

Bij binnenkomst betreedt u de ruime gestoffeerde hal met de garderobe en de meterkast. Vanuit hier heeft u toegang tot alle vertrekken in het appartement, te weten: de woonkamer, de slaapkamers, de badkamer en de aparte toiletruimte.





De woonkamer:

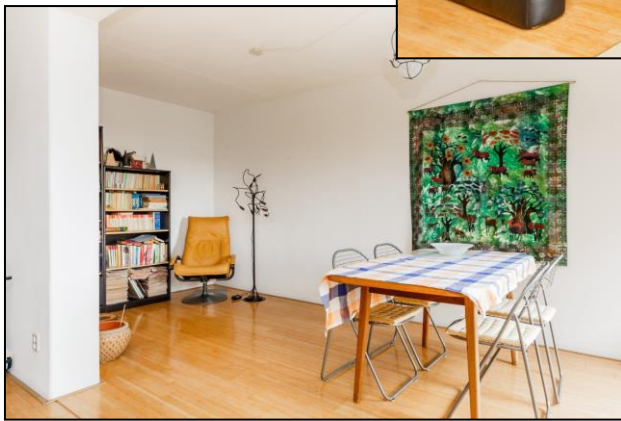
“Vanuit de zithoek kunt u heerlijk genieten van het vrije uitzicht op het zuiden.”

De woonkamer is uitzonderlijk ruim en praktisch ingedeeld met een extra zijkamer welke voor diverse doeleinden gebruikt kan worden. Een royale eetkamer, een werk-/studeerruimte of misschien toch een derde slaapkamer, het behoort allemaal tot de mogelijkheden.

Er ligt een nette houtenvloer met bijpassende plint en de wanden en plafonds zijn neutraal afgewerkt. Bovendien is de ruimte heerlijk licht door de aanwezigheid van de grote raampartijen die over de gehele breedte te vinden zijn. Tevens zijn er 3 elektrische zonneschermen aangebracht.

De open keuken is op sfeervolle wijze in het midden gesitueerd, aan de rechterzijde treft u de loggia en de afgesloten was-/bergruimte met o.m. de opstelplaats voor de cv-ketel.





De loggia:

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de loggia. Deze is heerlijk ruim en voorzien van kunststof kozijnen en 2 kunststof openslaande deuren c.q. een Frans balkon. Door de zonligging op het zuiden kunt u hier op alle momenten van het jaar van de gunstige bezonning van dit appartement genieten.



De keuken:

De keuken is sfeervol in het midden van de woonruimte opgesteld. Het grijze keukenblok met kunststof werkblad is opgesteld in een hoekopstelling.

De keuken is voorzien van de volgende (inbouw)apparatuur:

- een 4-pits gasfornuis
- een wasemkap
- een vaatwasser

De losse koelkast en magnetron worden ter overname aangeboden.



De slaapkamers:

De slaapkamers zijn aan de 'koele' noordzijde van het appartement gelegen en zijn eveneens bereikbaar vanuit de hal. Beide slaapkamers hebben een raam die open kan.



Slaapkamer 1 ca. 15 m² (4.94 m x 3.05 m)



Slaapkamer 2 ca. 7,5 m² (3.01m x 2.51m)

De badkamer en toiletruimte:

Het appartement beschikt over een nette badkamer en een aparte toiletruimte met fonteintje. Deze zijn beide betegeld in een lichtgrijze kleurstelling en voorzien van mechanische ventilatie.

De badkamer is uitgerust met:

- een royale douchecabine met 2 schuifdeuren
- een wastafel met planchet en spiegel
- een designradiator voor de handdoeken



Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1998
Woonoppervlakte	: 83 m ²
Inhoud	: 224 m ³
Externe bergruimte	: 5 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 4 m ² (loggia)

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.
- De bijdrage van de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 172,20 per maand.
- Het parkeerterrein op de binnenplaats van het appartementencomplex is een mandelig perceel.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Oudshoorn
Sectie	: C
Nummer	: 8285, indexnummer A19 (appartement) 8278, mandelig perceel

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: HR combiketel merk: Agpo Ferroli, bouwjaar: 2010
Isolatie	: volledig geïsoleerd
Elektrische installatie	: 5 groepen en een aardlekschakelaar
Energie label:	: C

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

AQUAMARIJN 37, ALPHEN AAN DEN RIJN

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



Lijst van zaken



Betreffende het
perceel:

Aquamarijn 37 te Alphen aan den Rijn

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- losse horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



Lijst van zaken



Vloerdecoratie, te weten:

- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒

(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- afwasmachine inbouw	☒	☐	☐	☐
- koelkast niet inbouw	☒	☐	☐	☐
- gaskookplaat inbouw	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keukenaccessoires

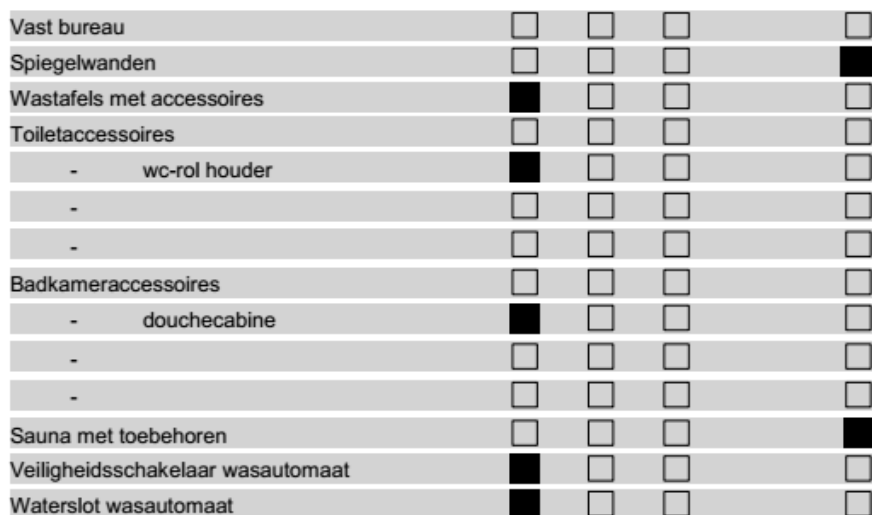
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Verlichting, te weten:

- alles behalve huiskamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

- witte linnenkast kleine slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- planken in pandige berging	☒	☐	☐	☐



Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn
maar waarvan eventuele leascontracten,
huurkoopcontracten of huurcontracten
zijn over te nemen, te weten:

-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

[illegible]

WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

- **Hypothek:** 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 bezichting, 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.