

Lupinesingel 326 Alphen aan den Rijn



**Vraagprijs: € 265.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

Appartement van ca. 63 m2 met 1 slaapkamer en 2 balkons op het oosten en westen



Het appartement dat wij je aanbieden is gelegen aan de Lupinesingel op de 4^e verdieping van het complex. Het appartementencomplex heeft een vergunningsvrije parkeerplaats en heeft een zeer gunstige ligging. Je hoeft alleen maar de weg over te steken om bij het winkelcentrum 'De Ridderhof' te komen, hier vind je o.a. verswinkels, supermarkten en een snackbar. Ook vinden we op enkele minuten basisscholen, zwembad 'Aquarijn' én recreatie gebied 'Zegersloot'. Recreatiegebied Zegersloot staat bekend om de rust, veel groen, gezellige horeca en watersport mogelijkheden.

Een kleine vooruitblik op wat komen gaat:

- Vergunningsvrij parkeren voor de deur
- Een eigen (fietsen) berging op de begane grond
- 1 woonlaag met ruime woonkamer
- Een slaapkamer
- Een riante badkamer
- 2 balkons

Centraal wonen: Bij het winkelcentrum 'De Ridderhof' vinden we een busverbinding naar het station van Alphen aan den Rijn. Vanuit het station is er een directe treinverbinding met Utrecht en Leiden en een busverbinding naar Schiphol. Ook bent u met de auto snel op de verbindingswegen N11 & N207 naar de grote steden van de Randstad



Wonen aan de Lupinesingel...

...is wonen nabij alle basis
behoefes. Maar ook rust en
ontspanning voor de vrije
uurtjes zijn dichtbij!



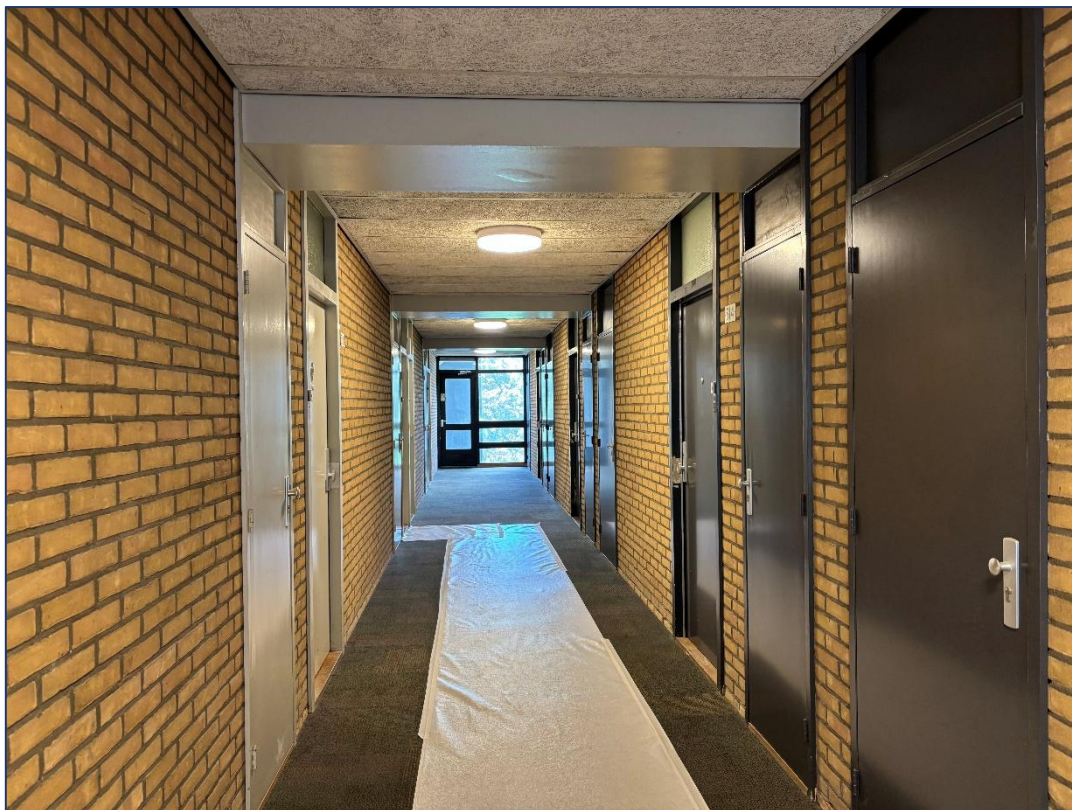


De indeling is als volgt:

De begane grond:

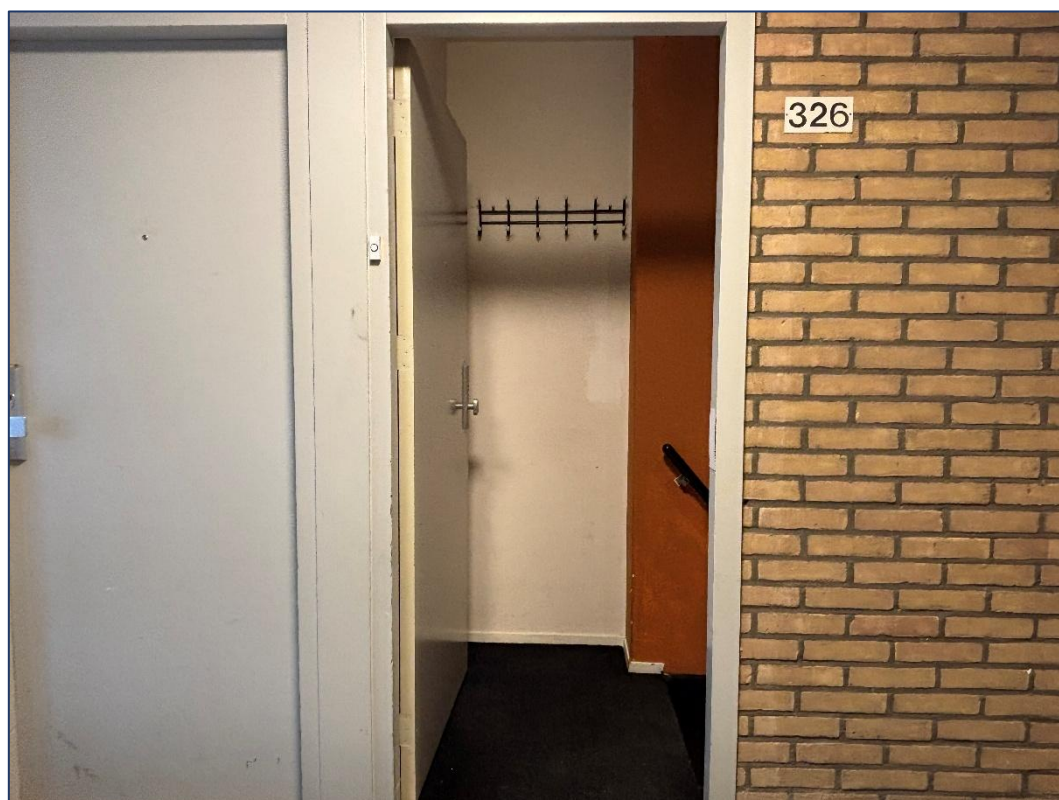
Voor het complex is een vergunningsvrij parkeerterrein waarna we doorlopen naar de overdekte entree, hier vinden we het bellentableau en de postbussen. Ook de bergingen zijn op de begane grond te vinden. De hal van het complex is modern vormgegeven en wordt goed onderhouden door de actieve VvE. Om vervolgens bij de voordeur van het appartement te komen heb je de keuze tussen een tweetal liften of het trappenhuis.

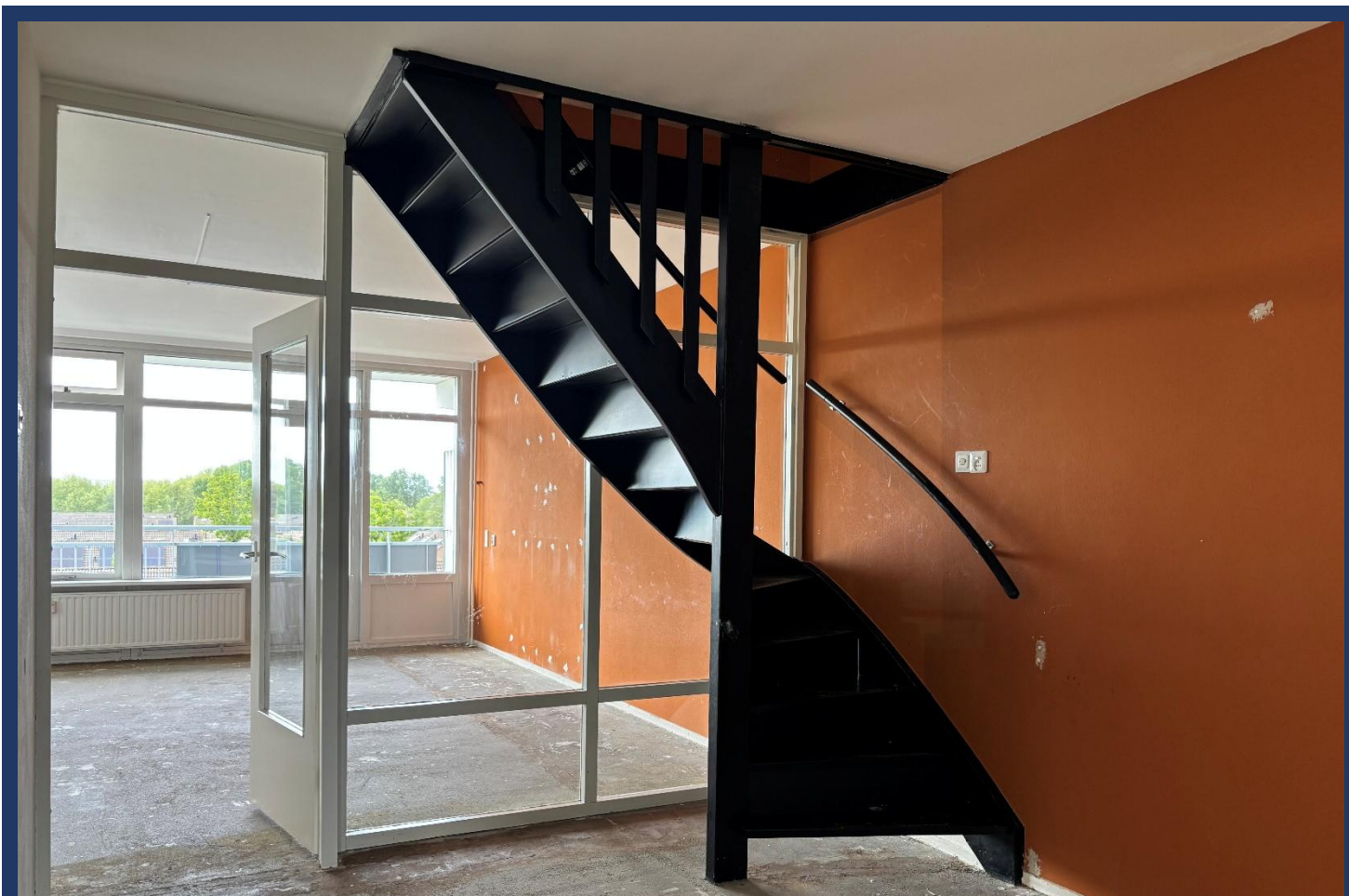




Het appartement:

Via de inpandige gang is de voordeur van het appartement te bereiken. Bij binnenkomst op de 5^e verdieping stap je de hal binnen, waar zich de garderobe en de trapopgang naar beneden bevindt.





De eetkamer:

Via de trap bereik je de centrale eetkamer van de woning. Deze ruimte vormt het hart van de woning en biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Dankzij de praktische indeling is hier volop ruimte voor het creëren van een gezellige eethoek.





De woonkamer:

De woonkamer biedt met een woonoppervlakte van 22 m² voldoende ruimte om een gezellige zit- en eethoek in te richten. Dankzij de grote raampartij over de volledige breedte van de kamer valt er veel natuurlijk licht binnen. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon, dat vrij uitzicht biedt op het westen en ideaal is om te genieten van de middag- en avondzon.







De keuken:

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met een eenvoudig keukenblok. Hier bevinden zich de aansluitingen voor een wasmachine en een deur met toegang tot het balkon.





De badkamer:

De badkamer is bereikbaar vanaf de centrale eetkamer. De badkamer is voorzien van een regendouche, wastafel en een toilet.





De slaapkamer:

De slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en beschikt over circa 10 m² woonoppervlak. De ruimte beschikt over een groot raam, waardoor de ruimte ook goed geventileerd kan worden.







De twee balkons:

Het appartement beschikt over 2 balkons, het balkon aan de voorzijde is op het oosten gelegen met een blik op straat, het balkon aan de achterzijde ligt op het westen.





Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1974
Woonoppervlakte	: 67 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 14 m ²
Externe bergruimte	: 5 m ²
Inhoud	: 222 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 bij ons kantoor verkrijgbaar. De servicekosten voor het appartement bedragen € 196,05 per maand. De servicekosten voor de berging bedragen € 21,45. De voorschot stookkosten bedragen € 65,50 per maand.
- Om lid te worden van de Vereniging van Eigenaren betaald u eenmalig intredingskosten, de intredingskosten bedragen € 121,=.
- Koper is bekend dat het pand een voormalige huurwoning van Woonforte is. Verkoper heeft koper gemeld de woning zelf nooit te hebben bewoond en dus niet kan informeren over mogelijke gebreken van de woning. Dit risico is voor koper en daar is in de koopsom rekening mee gehouden. Koper heeft de mogelijkheid om voor zijn rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Deze keuring dient plaats te vinden voor ondertekening van de koopovereenkomst doch uiterlijk binnen één week na mondelinge overeenkomst.
- Voor de overdracht is een vaste projectnotaris aanwezig te weten notariskantoor Kroes & Partners te Alphen aan den Rijn
- Als u de woning koopt gaat u akkoord met een zelfbewoningsverplichting. De zelfbewoningsverplichting houdt in dat u de woning koopt om zelf te bewonen (of u koopt het voor een eerstegraads familielid). Bij doorverkoop bent u als eigenaar verplicht om de zelfbewoningsplicht op te leggen aan een opvolgende koper (kettingbeding). Alle toekomstige eigenaren dienen de woning dus zelf te bewonen (of eerstegraads familie).
- Woonforte behoudt altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat.

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Oudshoorn
Sectie : C
Nummer : 10099
Index : A12 (appartement), A213 (berging)

Technische gegevens:

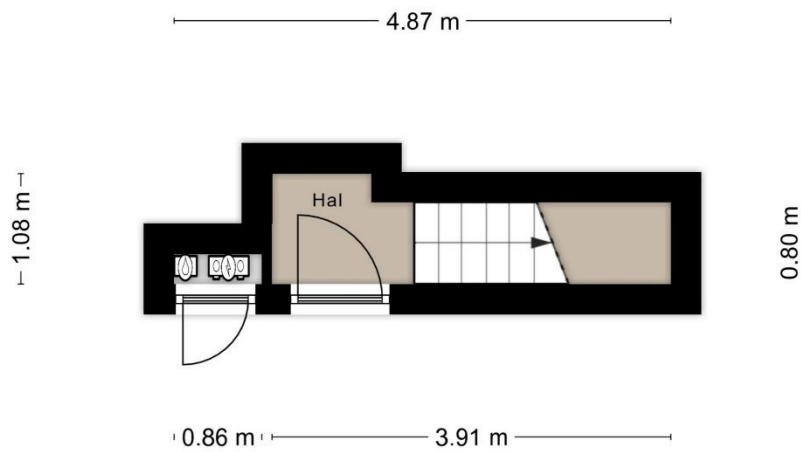
Cv installatie / warmwater : Blokverwarming / centrale voorziening
Isolatie : Gedeeltelijk dubbelglas
Elektrische installatie : 4 groepen en 2 aardlekschakelaars
Energie label: : G

Woningwinkel Alphen aan de Rijn
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn

**KOPPES**
MAKELAARDIJ B.V.

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.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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 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 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.