



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

TE KOOP



Aïdaplein 63 2402 SZ ALPHEN AAN DE RIJN

Vraagprijs € 247.500,00 kosten koper

Derde Kostverlorenkade 33
info@khemakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam
• www.khemakelaardij.nl

• tel. 020-589 3010
• Rabobank 1111.94.369

• fax 020-589 3019
• BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Ld van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.





Algemeen:

Een ruime maisonnetwoning gelegen op de vierde en vijfde verdieping met een woonoppervlakte van circa 95 m², bestaande uit 3 kamers, drie balkons en een berging in de onderbouw.

Omgeving:

De woning ligt in de "Componistenbuurt-Zuid" in de wijk "Ridderveld" ten noordoosten van het centrum van Alphen aan den Rijn. De woning ligt gunstig ten opzichte van winkelcentrum De Ridderhof (letterlijk aan de overkant van de straat) met een ruim aanbod aan diverse winkels zoals de Albert Heijn, de Aldi, een slager, een bakker en een viswinkel. Voor het winkelcentrum is een renovatie op handen en zal starten in januari 2023 (bron: <https://www.winkelcentrumridderhof.nl/renovatieloket/faq/>)

Alphen aan de Rijn kent een bijzonder leuk centrum met een diversiteit aan horeca gelegenheden aan, of nabij de rivier de Oude Rijn, die dwars door het centrum loopt. Naast de horeca is in het centrum ook een ruim winkelaanbod

Het centrum van Alphen aan den Rijn met diverse voorzieningen waaronder winkelstraten, restaurants en uitgaansgelegenheden, alsmede scholen, sportfaciliteiten.

Juridische omschrijving:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde en vijfde verdieping, alsmede de berging op de begane grond, plaatselijk bekend Aïdaplein 63 te 2402 SZ Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn sectie C nummer 9197 A102, uitmakende het 10/1.232ste aandeel in de gemeenschap, die bestaat uit het flatgebouw met aanhoren, ondergrond en erf, staande en liggende aan het Aïdaplein 1 tot en met 267 (oneven nummers) onder de gemeente Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn sectie C nummer 9137, groot vierendertig are en achtendertig centiare en gemeente Oudshoorn sectie C nummer 6162, groot tweeëntwintig centiare, welk perceel nummer 6162 is belast met een recht van opstal.

Indeling:

De centrale entree van het appartementencomplex is beveiligd door een elektronische sleutel. Via de centrale entree is de lift te bereiken.

Op de vijfde verdieping van het gebouw is de entree van dit appartement.

Een hal, twee slaapkamers met beide toegang tot het balkon (noord) en een toiletruimte.

Op de vierde verdieping is de royale woon/-eetkamer, de half open keuken met toegang tot het balkon (zuid), de badkamer (voorzien van een douche, wastafel en een tweede toilet) en vaste kasten. Aan de voorzijde is tevens een balkon op het noorden.

In de onderbouw is een berging.

Oppervlakten:

Conform de meetstaat, die opgemaakt is volgens de geldende normeringen van de Branchebrede Meetinstructie (BBMI), noemen wij:

Gebruiksoppervlakte wonen	94,5 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	19,5 m ²
Externe berging	8,2 m ²
Inhoud	304,0 m ³



Parkeerplaats(en):

Voor het appartementencomplex is een parkeerterrein met voldoende parkeerplaatsen.

Eigendom:

Het appartement is gelegen op eigen grond.

Vereniging van Eigenaars:

Het appartement maakt een onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaars, genaamd "Vereniging van Eigenaars Aïdaplein 1 tot en met 267 oneven nummers " en is ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 50935631.

De Vereniging telt in totaal 120 woningen, één kantoorruimte, 10 garageboxen en 6 hobbyruimten.

De administratie van de VvE wordt professioneel gevoerd door Munnik VvE Beheer te Hoofddorp.

Voor dit appartement zijn de servicekosten als volgt vastgesteld:

Exploitatiekosten	€ 180,40
Voorschot stookkosten	€ 50,00

Bijzonderheden:

- ✓ Maisonnettewoning circa 95 m²!
- ✓ 4^{de} en 5^{de} verdieping met wijds uitzicht
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Gezonde VvE en professionele beheerder

Vraagprijs:

€ 247.500,00 kosten koper.

Oplevering:

In overleg

Energie prestatiecertificaat:



Het label is geldig tot 29 november 2032

Nadere inlichtingen:

Kinneging & Heijer Makelaardij ½ B.V.

3^{de} Kostverlorenkade 33 1054 TR AMSTERDAM

Tel: 020-589 3010

info@khumakelaardij.nl www.khumakelaardij.nl

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Terzake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.



Meetrapport

Meetrapport:	A, VZ-39865	Opdrachtgever:	Kinneging & Heijer Makelaardij o/z
Soort object:	Appartement	B.V.	
Objectgegevens:	Aïdaplein 63	Datum van inmeten:	25-11-2022
Plaats:	Alphen aan den Rijn	Datum van meetrapport:	28-11-2022
		Bijzonderheden:	Geen

Gebruiksoppervlakte woonruimte		94,5	m ²
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	Balkon	6,5	m ²
	Balkon	6,5	m ²
	Balkon	6,5	m ²
Externe bergruimte	Berging	8,2	m ²
Inhoud		304,0	m ³

Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle gesloten overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals bijgesloten, gedeponeerd bij de KvK te Hilversum en te vinden op onze website www.inmeten.com



Energielabel woningen

Registratienummer
980699850

Datum registratie
29-11-2022

Geldig tot
25-11-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	Onbekend verwarmingstoestel			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	8 Warm water	Keukengeiser			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
3 Daken	<input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
5 Ramen	<input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.	
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input checked="" type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

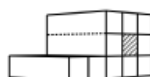
Aidaplein 63
2402SZ Alphen aan den Rijn
BAG-ID: 04B4010000001014

Detailaanduiding

Bouwjaar 1972
Compactheid 0,69
Vloeroppervlakte 97 m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

Marcel Kaffa

Examennummer

7717527

Certificaathouder

Service West Wonen B.V.

Inschrijfnummer

EPG2015-35

KvK-nummer

64000931

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



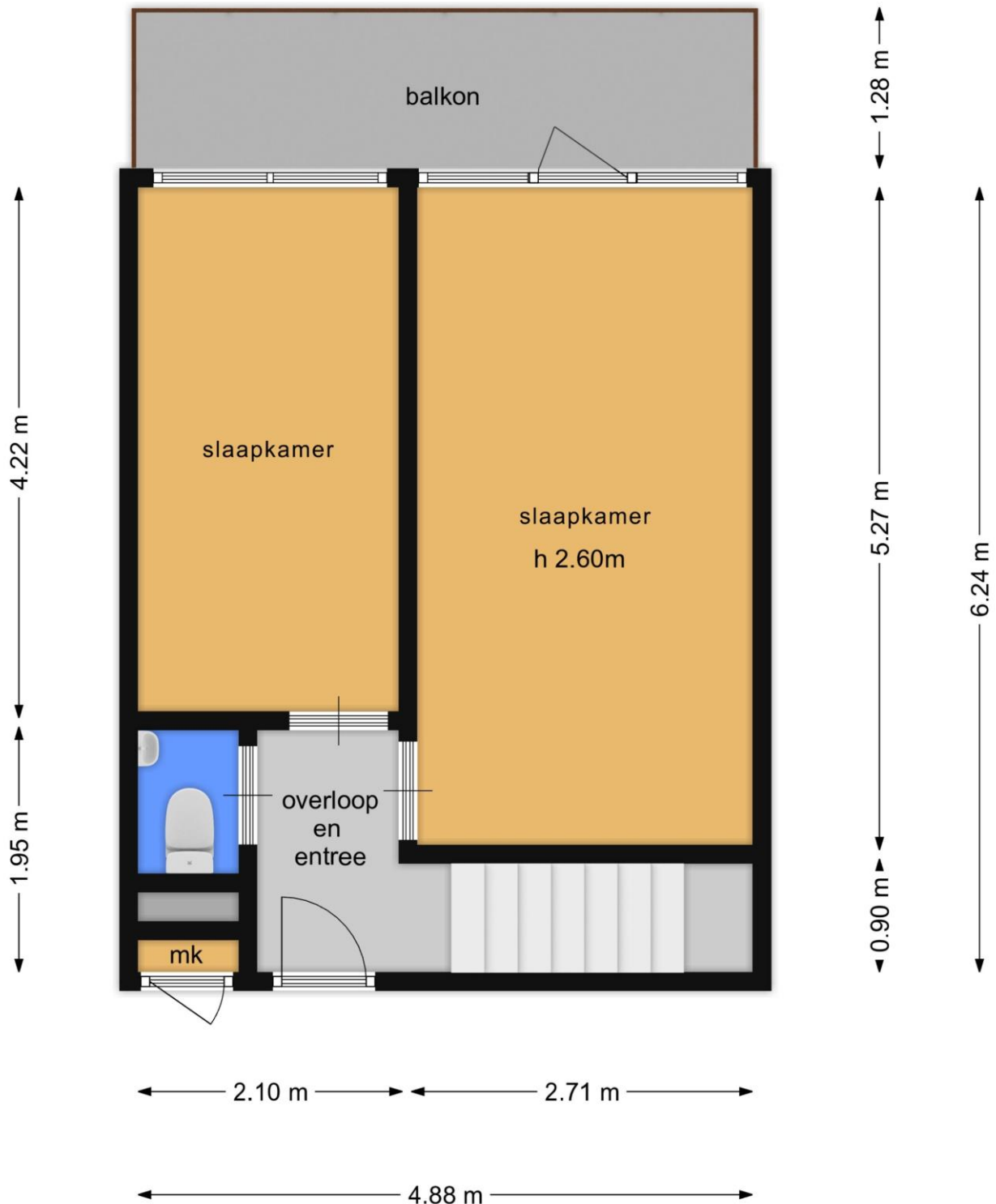
Foto's van het appartement







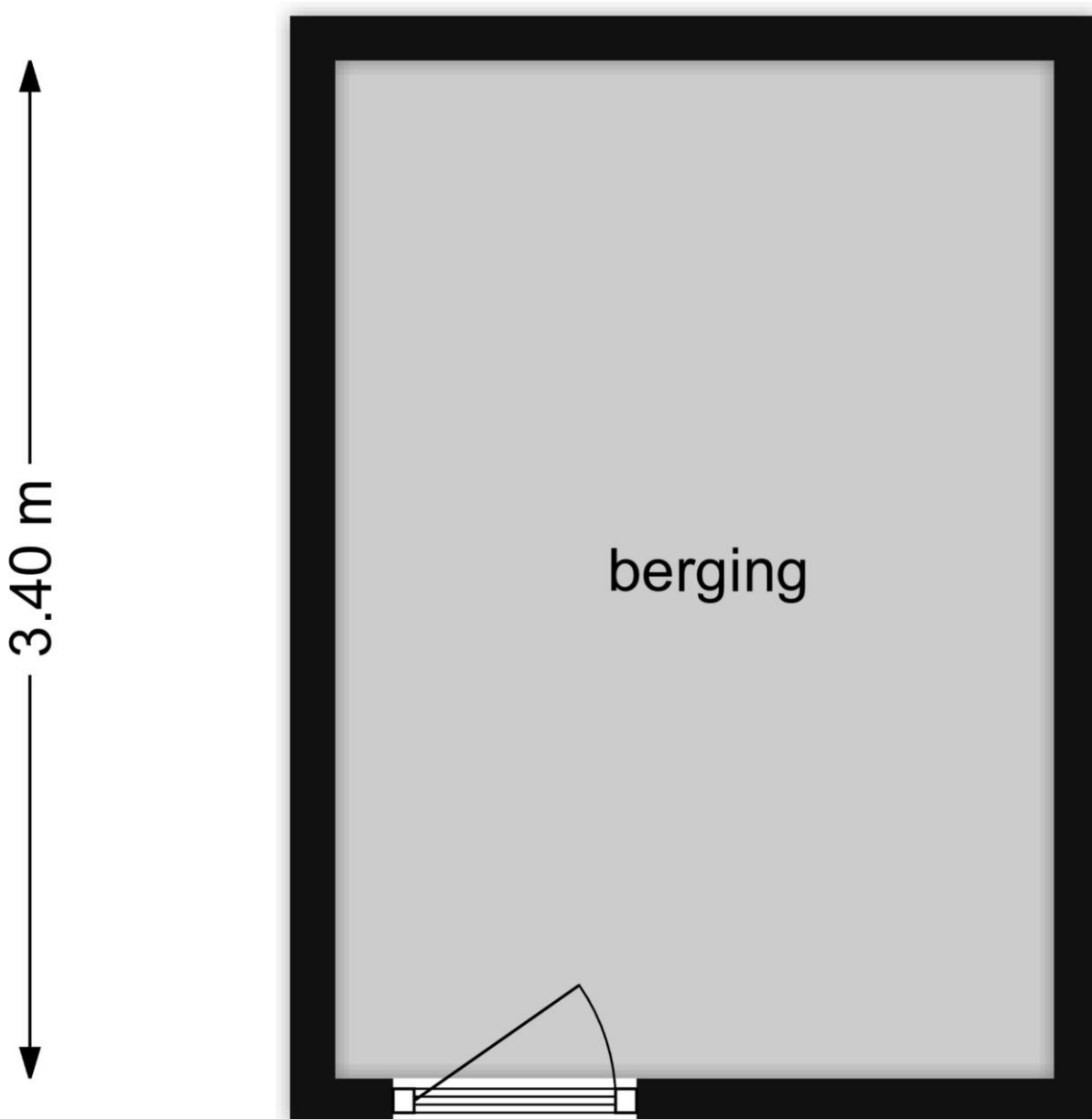
Plattegrondtekening



0m 5m
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



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



← 2.40 m →

0m 5m

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

afmetingen in deze informatie zijn indicatief en door derden opgegeven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

n en

Gedeelte splitsingstekening

