



2402 XL ALPHEN AAN DEN RIJN

PLUTOSTRAAT 352

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



84 m² wonen



3 slaapkamers



1966



-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1966
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	84 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	262 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	5e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

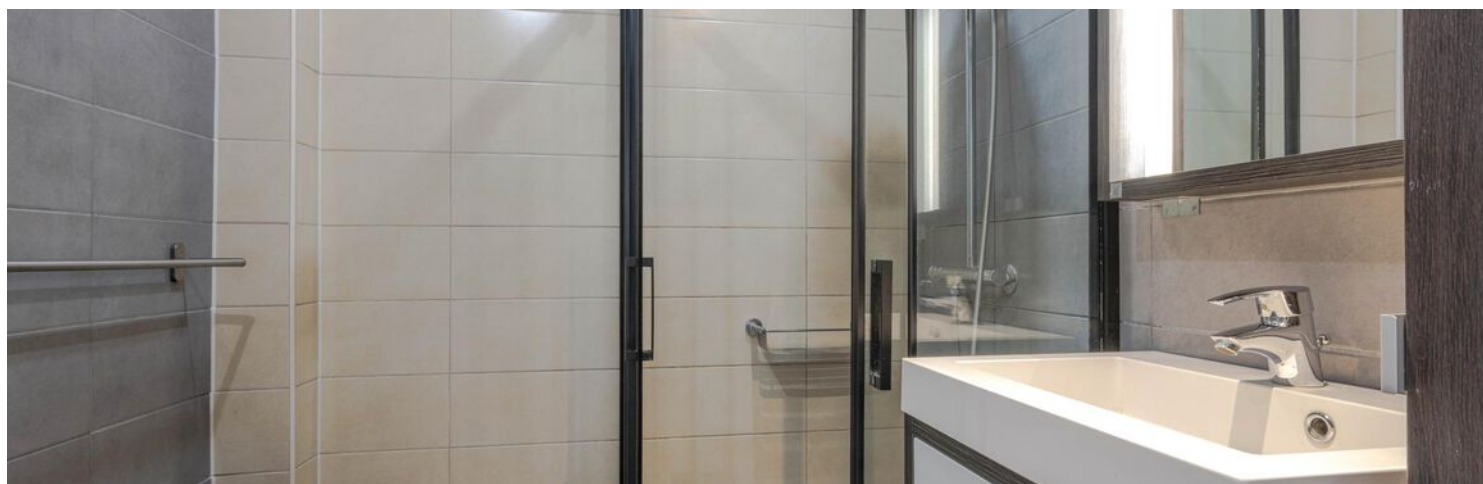
Kadastrale Aanduiding	Gemeente Oudshoorn, sectie C, nr. 10098, inde 125
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (€ 318,-- per maand (exclusief € 150,-- voorschot in de stookkosten
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Balkon	Gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER PLUTOSTRAAT 352



EEN KLASSE APPARTEMENT MET ENERGIELABEL C EN SCHITTEREND UITZICHT!

Plutostraat 352 is met 84 m2 gebruiksoppervlakte een 4-kamer appartement waar je heerlijk mee uit de voeten kunt. Door de ligging op de 5e verdieping van een wooncomplex met lift, heb je fantastisch uitzicht over de wijk en kun je op het balkon in heerlijk in de zon zitten. Van binnen biedt het appartement een moderne inrichting met luxe keuken en badkamer. Het is een plus dat er maar liefst drie slaapkamers zijn. De prijs is bieden vanaf € 275.000,- K.K.

De Planetenbuurt heeft een goede ligging met op loopafstand het winkelcentrum De Ridderhof. De wijk kenmerkt zich door veel groene ruimtes, speeltuinen en de aanwezigheid van scholen. Ook het recreatiegebied Park Zegersloot is in de buurt met onder andere de Zegerplas en de kinderboerderij, waterskibaan en horecagelegenheden. Het centrum van Alphen aan den Rijn en het NS-station is met de fiets goed te bereiken.

Wordt jij van deze aanbieding ook enthousiast? We horen je graag.

Indeling:

- * Entree via de centrale ontvangstruimte; lift naar de vijfde verdieping; galerij naar de woning.
- * Woningentree met de hal.
- * Prachtige doorzon woonkamer, voorzien van laminaatvloer, keurig verzorgde plafond en wandafwerking, deur naar balkon en aan de galerijzijde de open keuken.
- * Moderne L-vormige inbouwkeuken (2019) met apparatuur: inductiekookplaat (2025), afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vrieskast en vaatwasmachine.

- * Extra gang met toegang tot de toilet, badkamer en slaapvertrekken.
- * Toilet voorzien van wandcloset en fonteintje.
- * Luxe verbouwde badkamer, voorzien van betegeling, douchecabine, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting en inbouwspots.
- * Slaapkamer I (achterzijde), voorzien van laminaatvloer en keurig verzorgde plafond en wandafwerking.
- * Slaapkamer II (voorzijde), voorzien van laminaatvloer en keurig verzorgde plafond en wandafwerking
- * Slaapkamer III (voorzijde), voorzien van laminaatvloer en keurig verzorgde plafond en wandafwerking
- * Eigen berging in de onderbouw van het complex.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 3 april 2035.
- * De woning heeft kunststof en houten kozijnen, welke voorzien zijn van isolerende beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening via de centrale blokverwarming.
- * Voor de maatvoering verwijzen wij u graag naar bijgevoegde plattegronden.

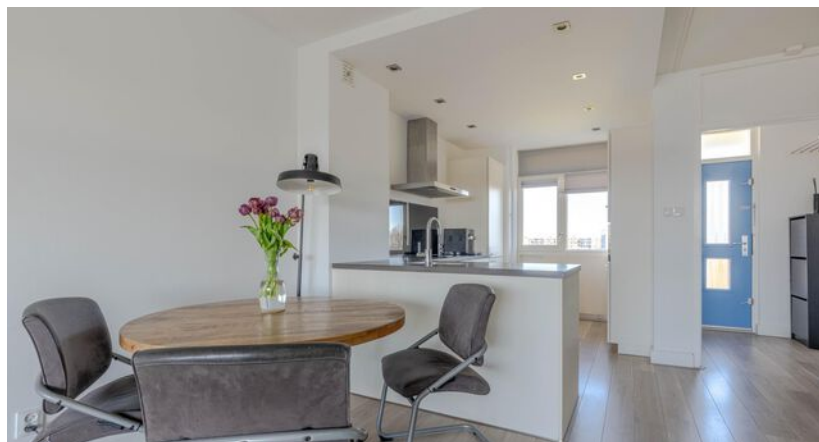
VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



HEERLIJK
UITZICHT!



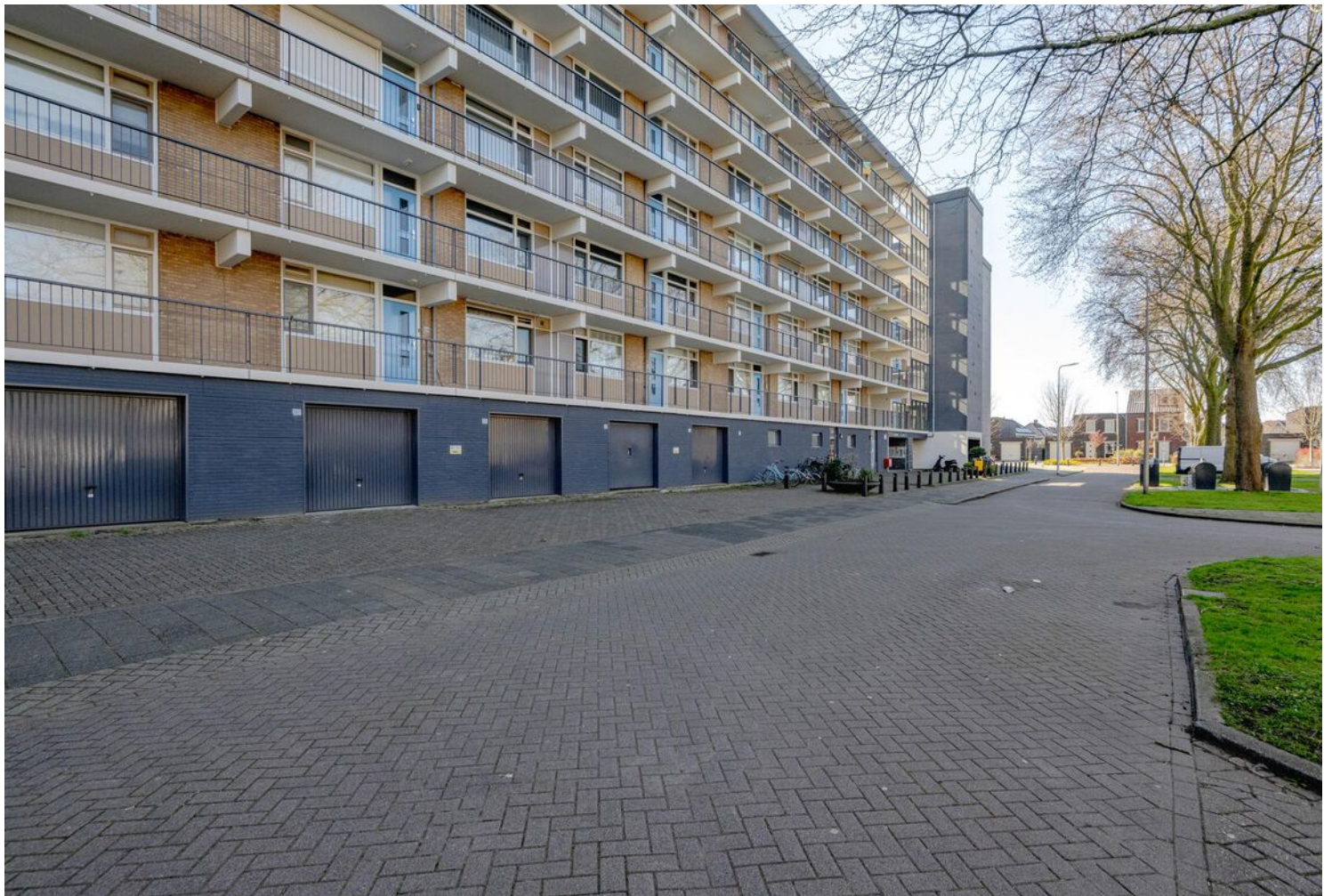










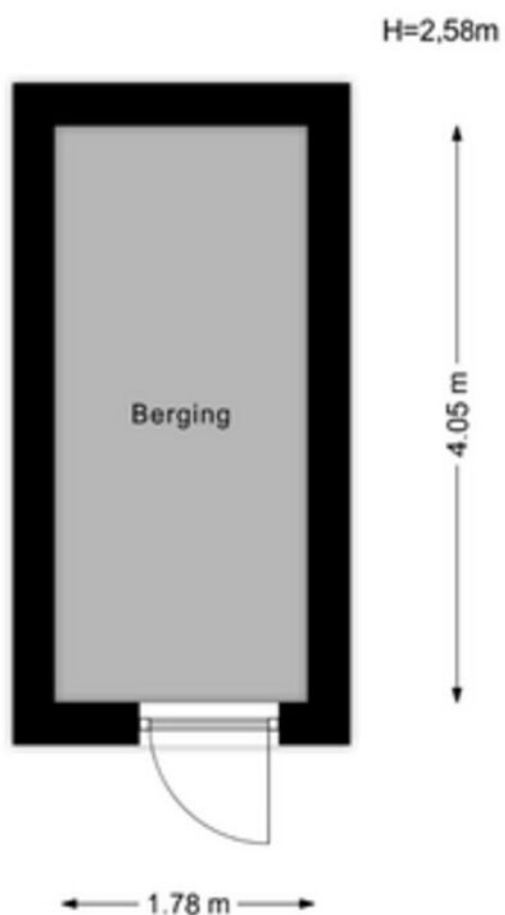


PLATTEGROND VIJFDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Allesbrander	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet			x
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Tuin			

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via [move.nl](https://www.move.nl)


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)




De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

