

WOONDROOM ALPHEN

Alles behalve hetzelfde

TE KOOP

€ 675.000 K.K.



Norbertijnenlaan 3

2408 KC Alphen Aan Den Rijn



Norbertijnenlaan 3 2408 KC Alphen Aan Den

Inleiding

Sfeervolle uitgebouwde en fraai afgewerkte twee-onder-één-kapvilla met garage en mooie gezellige rondom aangelegde tuin, gunstig gesitueerd in Villapark "Burggooi" deelgebied Landelijk.

BIEDEN VANAF € 675.000,- k.k.

"Deelgebied Landelijk markeert de overgang van het villapark naar het achterliggende polderlandschap van het Groene Hart. De woning ademt de dorpse sfeer van de vroegere lintbebouwing tussen de uitgestrekte weilanden"



Ligging en indeling

De woning ligt in een zeer kindvriendelijke omgeving en heeft een riante woonkamer, royale moderne woonkeuken, vergrote badkamer en 4 ruime slaap-/werkkamers. Op korte afstand van de woning bevinden zich diverse (basis)scholen, winkelcentrum de "Atlas", het NS-station, uitvalswegen naar grote steden en sportvoorzieningen.

Kenmerken:

- Half vrijstaande villa op perceel van maar liefst 511 m²
- Riante parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's
- Vrijstaande garage met elektrische kanteldeur
- Uitgebouwde tuingerichte woonkamer met dubbele openslaande deuren
- Moderne woonkeuken met kastenwand, kook-/spoeleiland en 9 inbouwapparaten
- 3 slaapkamers inclusief woningbrede ouderslaapkamer en royale vrij-indeelbare 2e verdieping
- Luxe en compleet ingerichte vergrote badkamer
- Strak gestuikte wand- en plafondafwerking (naadloos)
- Duurzaam en energiezuinig door 15 zonnepanelen met jaaropbrengst van ca. 4.500 kWh, zonneboiler/-collectoren, designradiatoren en douche warmte-terug-win systeem



Ligging en indeling

Entree met toegang tot de ruime en lichte hal met trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast, moderne volledig betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet en fontein. In de hal bevindt zich tevens de garderoberuimte en een afgesloten trapkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de zeer riante woonkamer en de royale moderne woonkeuken. De woonkamer is vakkundig afgewerkt met strak gestuikte wanden en plafond en een PVC vloer. Tevens is de woonkamer uitgebouwd en voorzien van grote raampartijen en openslaande deuren naar de zonnige gezellige achtertuin met groot terras (gelegen op het Zuidwesten).

De strakke fraai vormgegeven moderne woonkeuken (Barletti) welke in het hoogglans wit en sephiabruin is uitgevoerd heeft een kastenwand en een kook-/spoeleiland met een wit composiet aanrechtblad met spoelbak, mengkraan en kokend water kraan. De keuken is voorzien van maar liefst 9 hoogwaardige inbouwapparaten (Siemens):

- 5 pits gas- op glaskookplaat, RVS eilandschouw afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een aparte vriezer, combi magnetron/oven, volautomatische koffiemachine, 2 warmhoudlades



Ligging en indeling

Ruime overloop met veel lichtinval door 3 zijramen met trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot de 3 slaapkamers en de luxe badkamer. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning, de woningbrede ouderslaapkamers met vaste kastenwand ligt aan de achterzijde van de woning. De luxe badkamer met zandkleurige wand- en vloertegels is van alle gemakken voorzien waaronder: ligbad met thermostaatkraan en handdouche, inlopdouche met regendouche en mengkraan, wastafel in modern hoogglans meubel, verwarmbare spiegel, designradiator en een vrijhangend toilet. De gehele verdieping (m.u.v. de badkamer) is afgewerkt met strakke wand- en plafondafwerking en een mooie PVC vloer.

Middels een vaste trap bereikt u de zeer royale vrij-indeelnbare zolderverdieping. Hier bevindt zich de CV-combiketel, de mechanisch ventilatie unit, de zonneboiler en de opstelplaats voor de wasmachine en -droger. De ruime zolder is eveneens voorzien van strakke wandafwerking en voorzien van een linoleum vloer. De zolderverdieping is reeds voorzien van alle faciliteiten om er één of meerdere slaap-/werkkamers van te maken (elektra, verwarming en dakramen). Tevens is er veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Aanvaarding	Per vrijdag 31 januari 2020

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2011
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Keurmerken	Beveiliging

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	511 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	177 m ²
Inhoud	625 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Type	Tuin rondom
Oriëntering	West
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

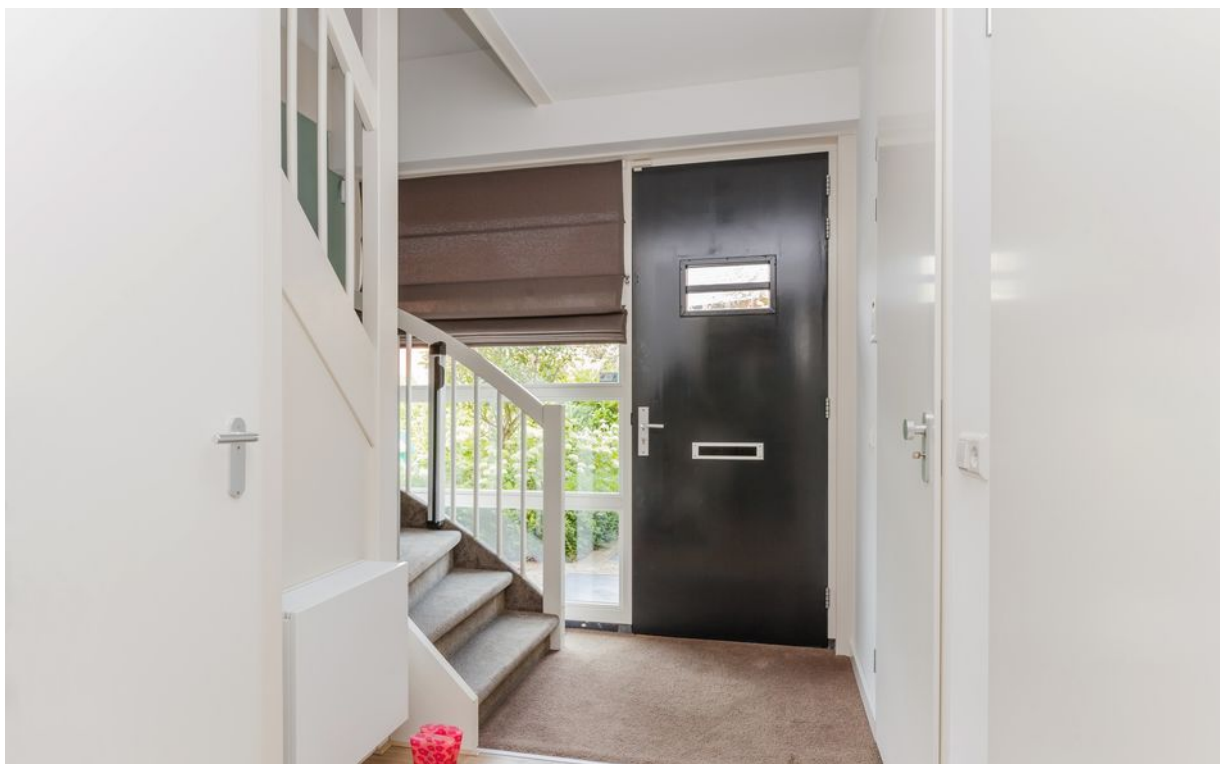
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

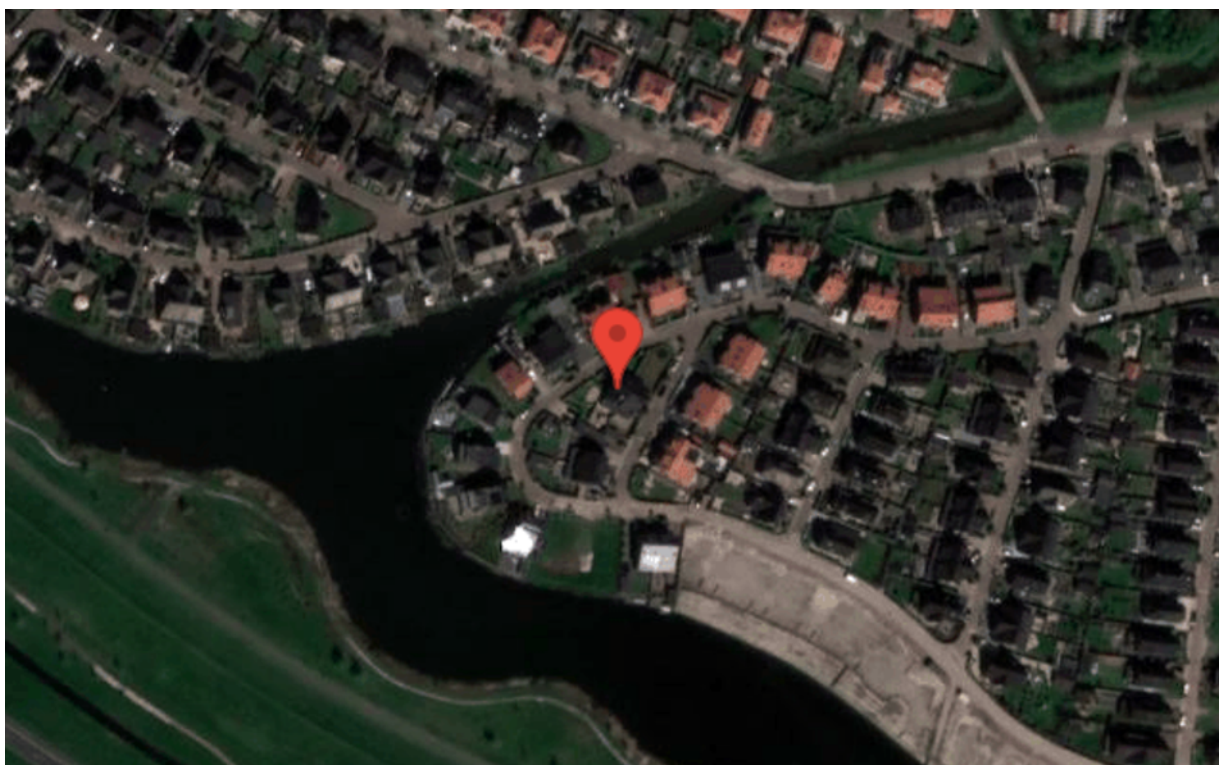
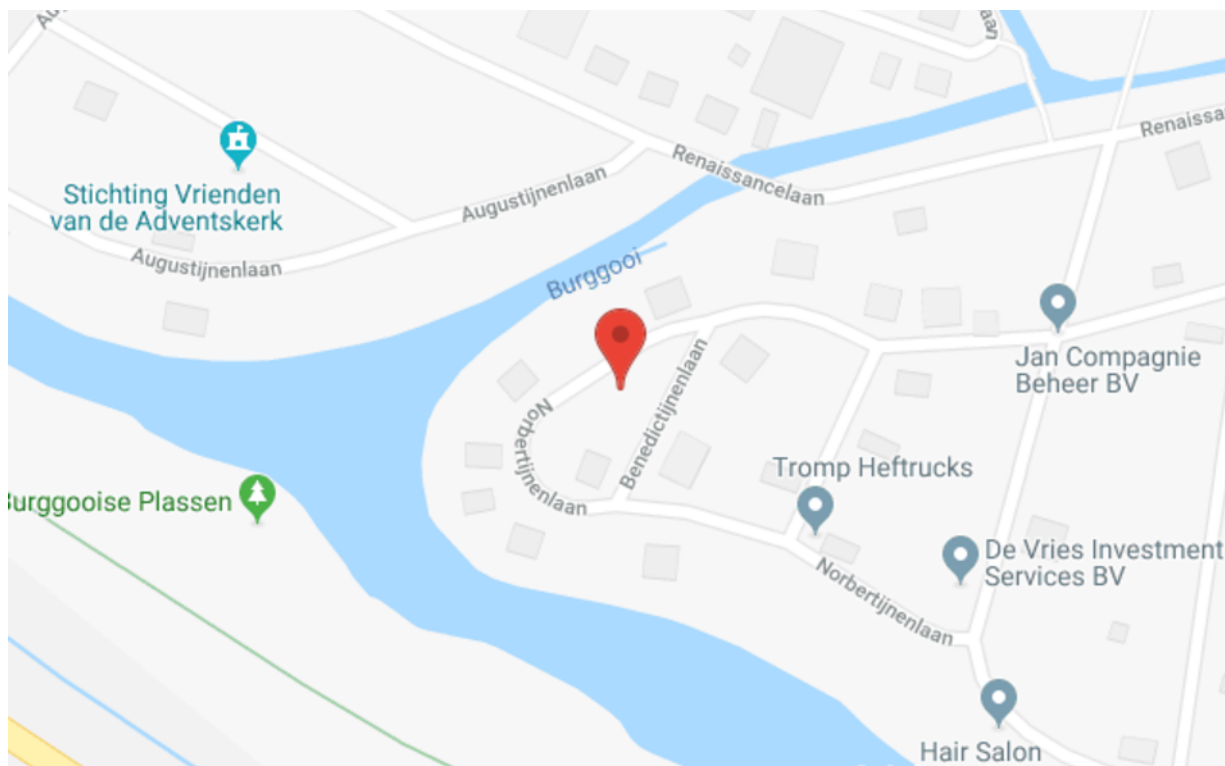
Foto's



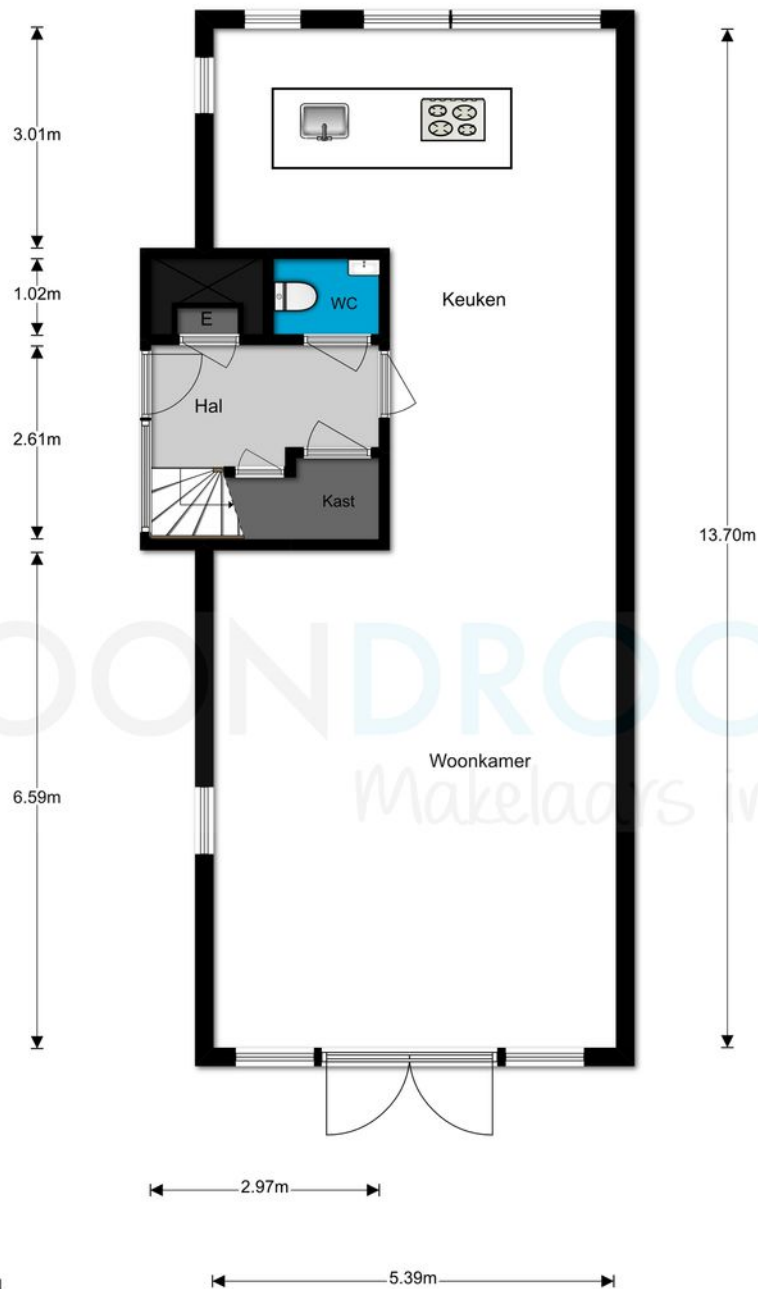
Foto's



Google maps



Tekeningen

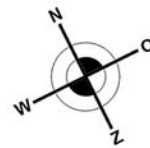


Begane grond

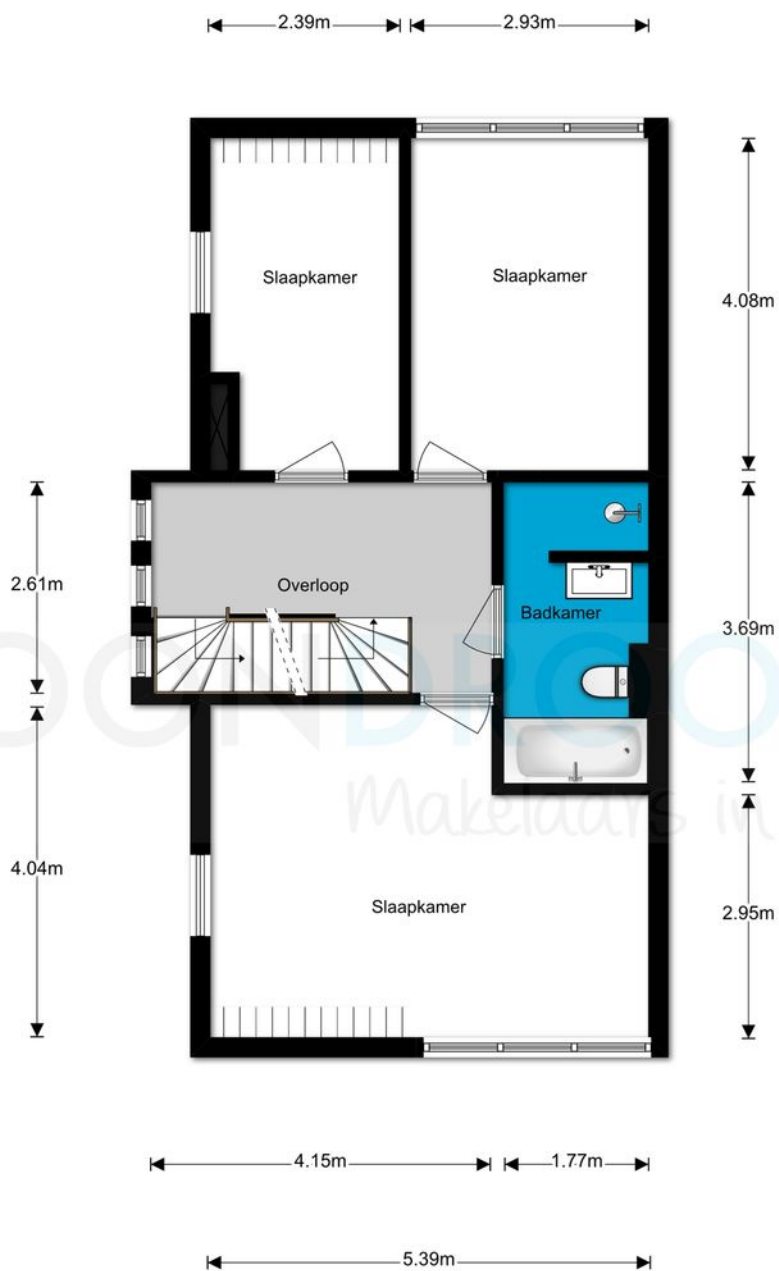
WOONDROOM
Makelaars in wonen

Norbertiesenlaan 3, Alphen aan den Rijn

© 2019. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.vastgoedmedia.com



Tekeningen

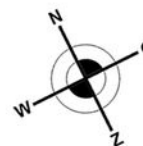


1e verdieping

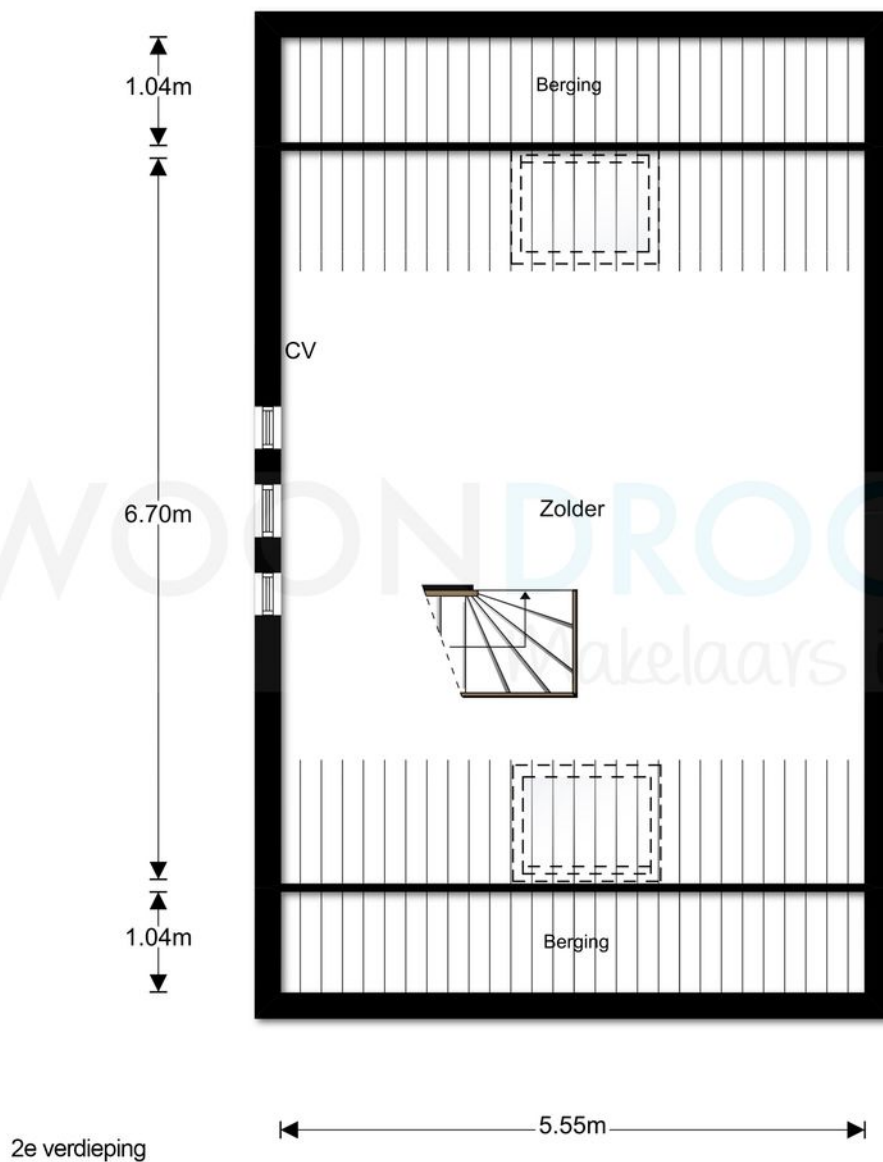
WOONDROOM
Makelaars in wonen

Norbertiesenlaan 3, Alphen aan den Rijn

© 2019. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.vastgoedmedia.com



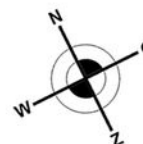
Tekeningen



WOONDROOM
Makelaars in wonen

Norbertijnenlaan 3, Alphen aan den Rijn

© 2019. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.vastgoedmedia.com



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's






Vrije titel

Tuin:

De tuin rondom de woning is fraai aangelegd en beschikt over 2 terrassen en een bijna 50 meter lange prunushaag langs de gehele zijkant van het perceel welke er tevens voor zorgt dat de riante eigen parkeerplaats netjes uit het zicht ligt. Zowel aan de voor- en zijkant van de tuin zijn buitenkranen aanwezig.

Aan de achterkant van de woning bevindt zich de ruime vrijstaande houten garage voorzien van elektra, verlichting en elektrische kanteldeur.

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



Woondroom Alphen

Hoofstraat 33
2406 GD Alphen aan de Rijn
0172-764444
info@woondroomalphen.nl