

Alphen aan den Rijn

Prunusstraat 32 | Vraagprijs € 569.000 k.k.

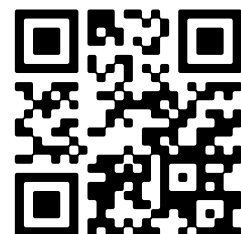


BESCHIKBAAR



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1961
Woonoppervlakte: 132 m²
Perceeloppervlakte: 269 m²
Inhoud: 455 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.prunusstraat32.nl


Houtman & de Vogel
Makelaars met pit



www.houtmandevogel.nl | 0172 - 234 406

Omschrijving

Prunusstraat 32, 2404 VN Alphen aan den Rijn

Welkom in deze fraaie uitgebouwde, compleet gerenoveerde en gemoderniseerde hoekwoning op een rustige locatie. Deze duurzame gezinswoning combineert moderne luxe met duurzame technologieën, waardoor het niet alleen aantrekkelijk is qua uiterlijk, maar ook een slimme investering voor de toekomst.

De woning is in 2022 geheel gerenoveerd en gemoderniseerd, waardoor het volledig gasloos is. Dit is mede mogelijk gemaakt door het gebruik van een warmtepomp en maar liefst 15 zonnepanelen, waardoor de energiekosten aanzienlijk worden verlaagd. Gezamenlijk zorgen deze elementen ervoor dat u op uw energieverbruik kunt besparen en tegelijkertijd bijdraagt aan een duurzamer milieu.

Om het wooncomfort verder te vergroten, is het huis uitgerust met een waterontharder en een compleet Domotica systeem, waarmee u onder andere de verlichting, audio en de temperatuur in huis eenvoudig kunt bedienen.

De woning is nagenoeg compleet geïsoleerd, hetgeen zorgt voor een behaaglijke leefomgeving in zowel de zomer als de winter. Gevelisolatie, muurisolatie, en vloerisolatie garanderen dat de warmte binnen blijft wanneer het buiten koud is. Hoewel een klein gedeelte van het dak niet geïsoleerd is, doet dit geen afbreuk aan de algehele efficiënte energieprestatie van het huis dankzij de overige isolatietechnieken. Deze hoekwoning beschikt verder over vloerverwarming die een gelijkmatige en prettige warmte verspreidt door de gehele leefruimte.

De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk, aan een rustige straat waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en burens elkaar kennen. Op steenworp afstand bevinden zich diverse voorzieningen voor het hele gezin, terwijl het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn op slechts 10 minuten fietsafstand ligt. Bovendien zijn de grotere steden dankzij de nabijgelegen autosnelwegen binnen 10 minuten rijden eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Begane Grond:

Bij binnenkomst in de woning ervaart u direct de moderne sfeer en lichte uitstraling van het interieur. Via de entree krijgt u toegang tot een net betegeld toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer is een oase van licht en ruimte, dankzij de grote raampartijen en de twee daklichtend die de ruimte rijkelijk verlichten. Het keramische parket met vloerverwarming biedt extra comfort en sluit perfect aan bij de moderne uitstraling van de rest van het huis.

De open keuken, gesitueerd aan de voorzijde van de woning, is een waar paradijs voor de kookliefhebber. Deze high-end keuken beschikt over een inductiekookplaat, combi oven-magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker en een wijnkoelkast, wat ervoor zorgt dat u van alle gemakken voorzien bent bij het bereiden van een heerlijke maaltijd. Via de moderne stalen deur in de woonkamer heeft u toegang tot de bijkeuken. Hier is een werkplek gecreëerd en bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine-/drogeraansluiting.

Eerste Verdieping:

De eerste verdieping herbergt twee (voorheen drie) zeer ruime slaapkamers die naar eigen wens zijn in te richten; perfect voor gezinnen met kinderen of voor het creëren van een thuiswerkplek. Verder vindt u hier de moderne badkamer, uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. De hoogwaardige afwerking en stijlvolle inrichting

maken van de badkamer een heerlijke plek om te ontspannen.

Tweede Verdieping:

De tweede verdieping is een ruime zolderverdieping die nog vrij is in te delen. Dit biedt u de mogelijkheid om deze ruimte naar eigen inzicht te benutten, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, hobbyruimte, of kantoor.

Buitenruimte:

Via de royale schuifpui is de ruime achtertuin bereikbaar. De tuin vormt een privéoase, waar een ruime overkapping voor schaduw en beschutting zorgt, ideaal voor barbecues of gewoon om van de buitenlucht te genieten.

Bijzonderheden:

- Gasloos
- Duurzaam
- 15 zonnepanelen
- (nagenoeg) volledig geïsoleerd
- Vloerverwarming
- Domotica systeem
- In 2022 compleet gerenoveerd en gemoderniseerd
- Warmtepomp
- Waterontharder
- Deels kunststof kozijnen

De woning in de Prunusstraat brengt het beste van beide werelden samen: een moderne, comfortabele woonomgeving die tegelijk milieubewust en toekomstgericht is. Alphen aan den Rijn biedt als locatie talloze voordelen, waaronder de nabijheid van scholen, uitvalswegen, en recreatiemogelijkheden.

Kortom, deze woning is ideaal voor wie op zoek is naar een ruim, energiezuinig en luxe familiehuis in een omgeving waar rust en ruimte centraal staan. Het is een unieke kans voor diegenen die waarde hechten aan modern wonen zonder in te boeten aan comfort of ecologische verantwoordelijkheid.

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging op de Prunusstraat 32 om zelf te ervaren wat deze bijzondere woning allemaal te bieden heeft. Neem gerust contact op met ons makelaarskantoor voor meer informatie of om een afspraak in te plannen. Uw nieuwe thuis wacht op u!

Kenmerken

Vraagprijs: € 569.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1961

Soort dak: Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 132 m²

Perceeloppervlakte: 269 m²

Inhoud: 455 m³

Externe bergruimte: 12 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, douche, wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Energie

Energie label: A

Verwarming: Warmtepomp

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin

Achtertuin: 125 m² (10 meter diep en 12.5 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het oosten

Bergruimte

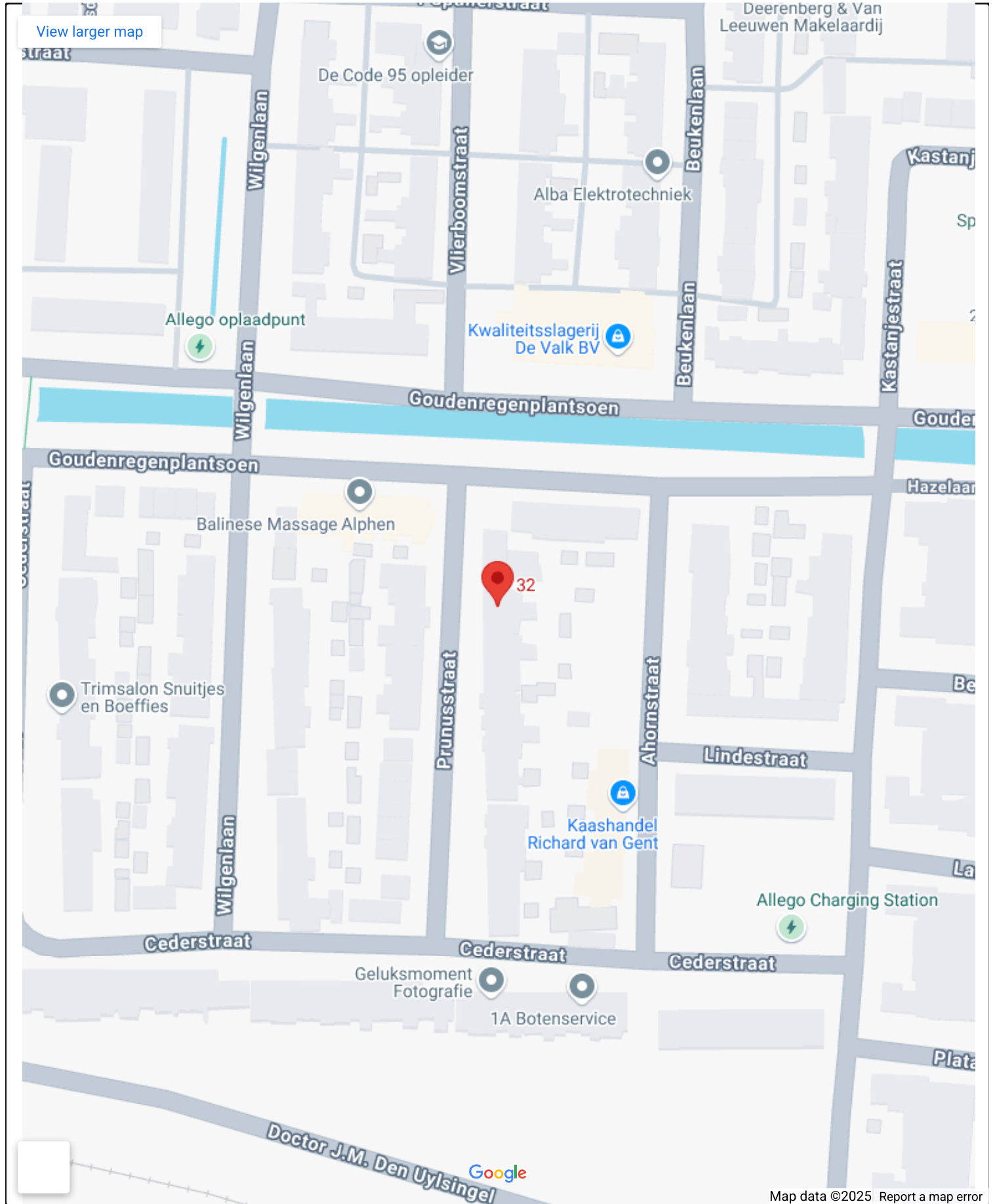
Schuur berging: Aangebouwd hout

Garage

Soort garage:

Geen garage

Op de kaart



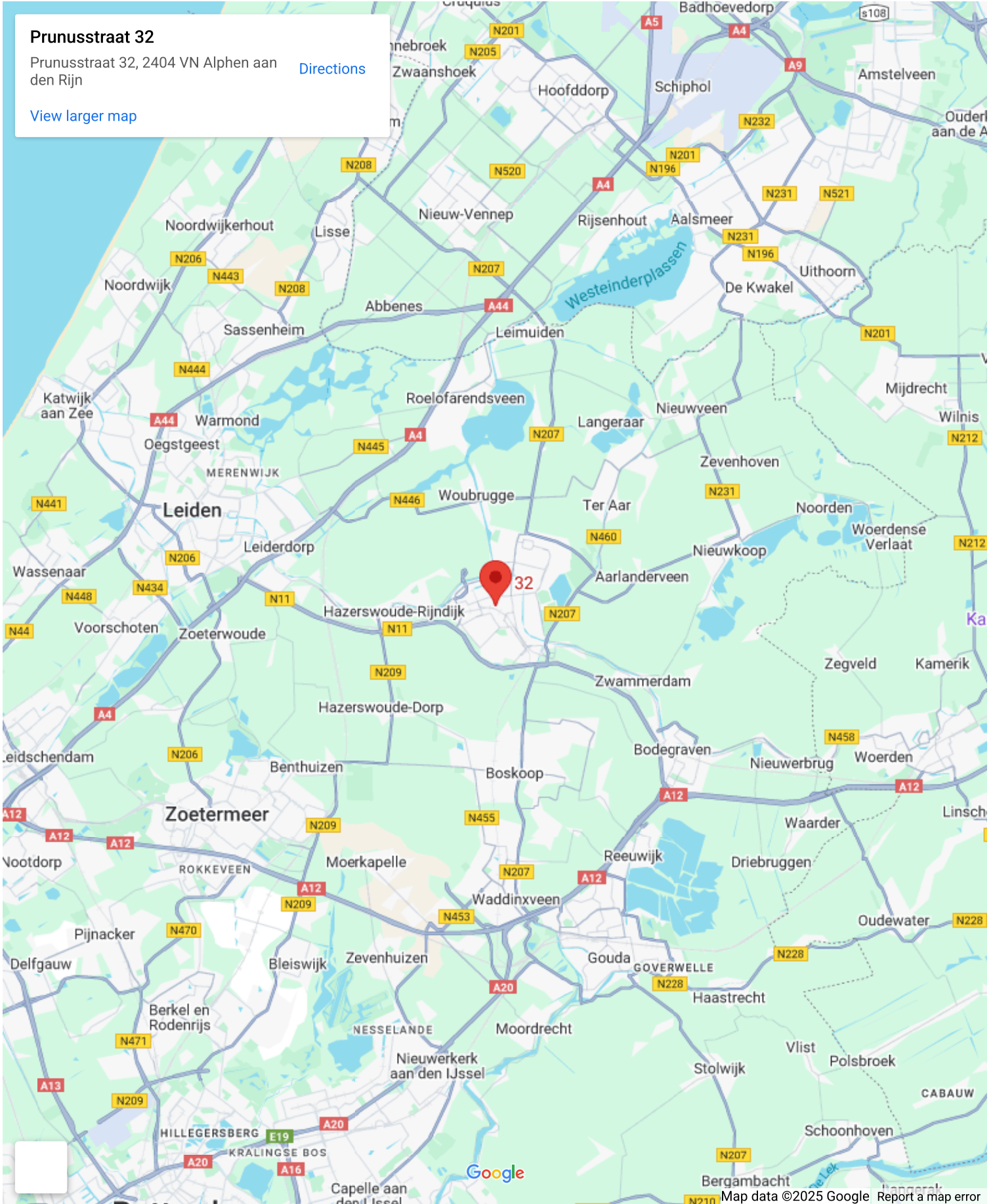
Op de kaart

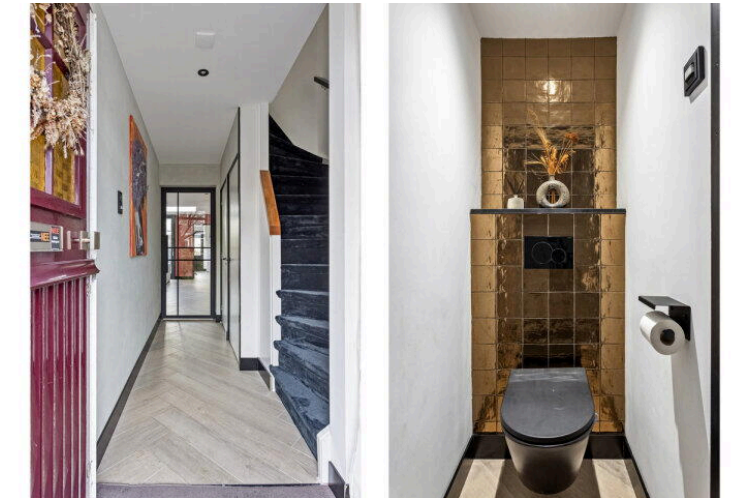
Prunusstraat 32

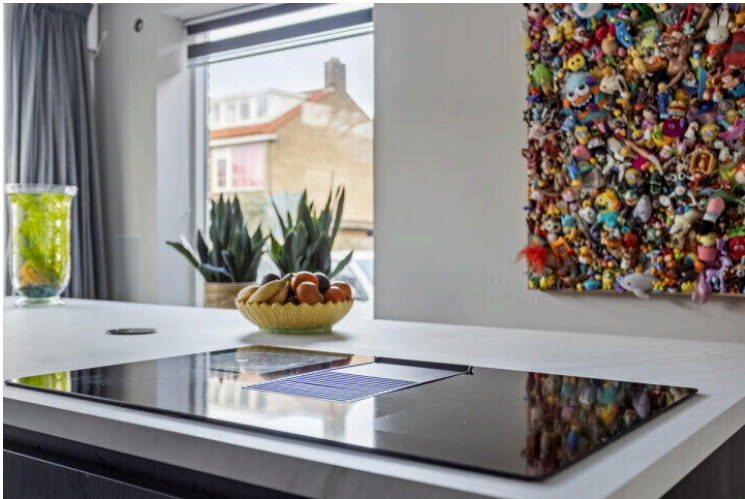
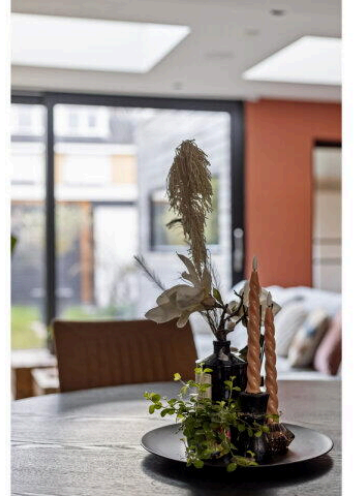
Prunusstraat 32, 2404 VN Alphen aan den Rijn

[Directions](#)

[View larger map](#)









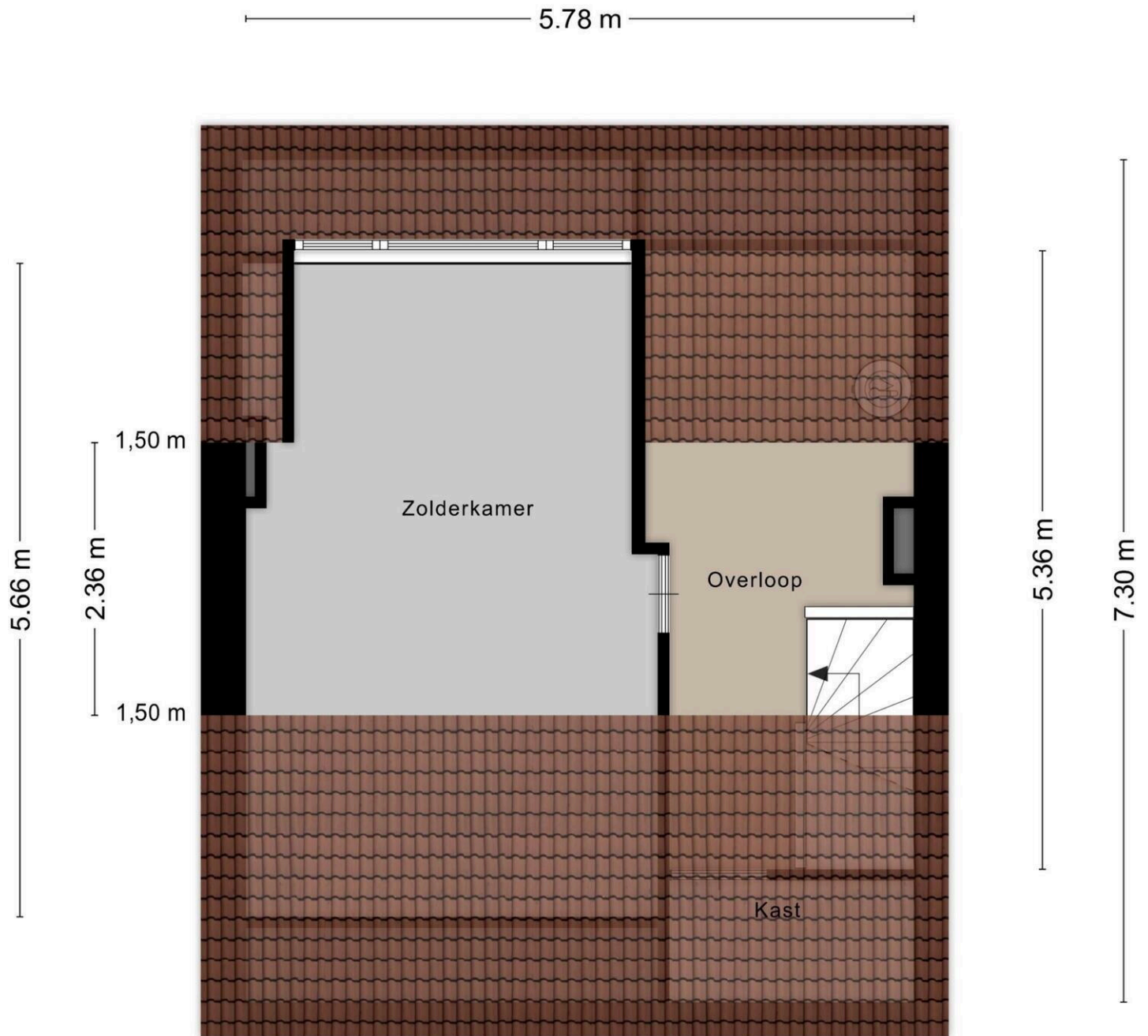




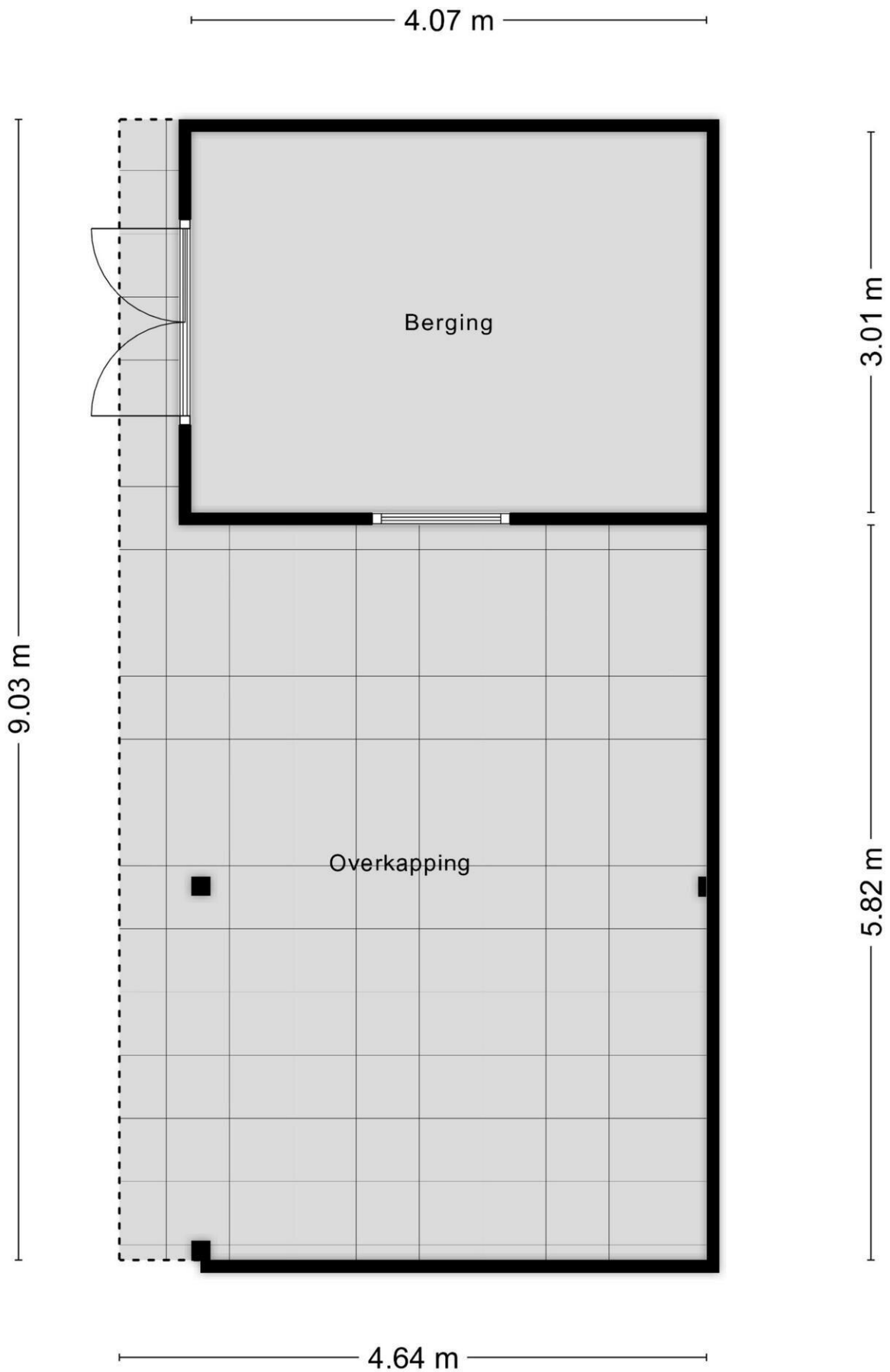
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Prunusstraat 32

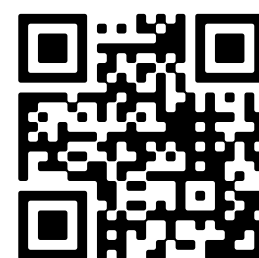
www.prunusstraat32.nl



Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3
2408 BA, Alphen aan den Rijn

www.houtmandevogel.nl
0172 - 234 406



Scan Mij!