

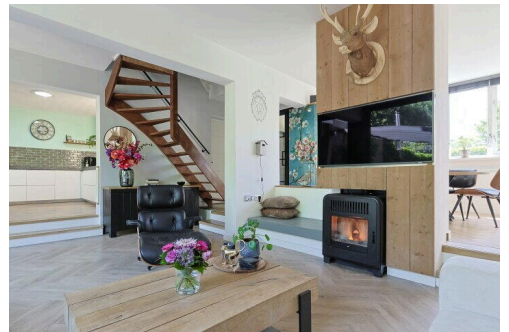
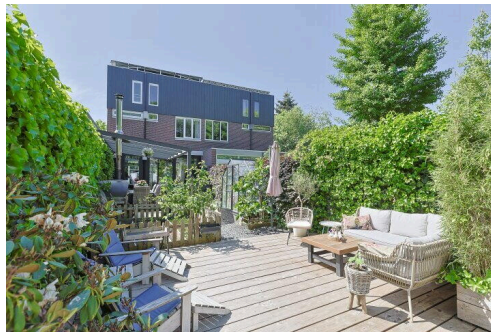
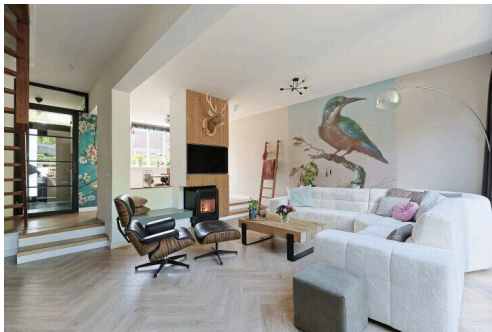
Alphen Aan Den Rijn

Groenord 404 | Vraagprijs € 680.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.GROENORD404.NL



Type object: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1973
Woonoppervlakte: 160 m²
Perceeloppervlakte: 275 m²
Inhoud: 623 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.groenord404.nl

 MAKELAARDIJ
WOLVERS



www.makelaardijwolvers.nl | 06 147 792 92

Omschrijving

Groenoord 404, 2401 AP Alphen Aan Den Rijn

Instapklare woning aan de Groenoord 404 – luxe, comfort en ruimte onder één dak.

BIEDEN VANAF 680.000,- k.k.

Kijkdagen donderdag 19 en vrijdag 20 juni tussen 15.00-17.00 uur. Aanmelden via Funda en E-mail (krijgen voorrang)

Welkom aan de Groenoord 404, een stijlvolle en ruime woning met een speels karakter. Deze woning is tot in de puntjes netjes afgewerkt en biedt alles wat je zoekt in een royaal huis en sfeervol gezinshuis.

Je hart gaat sneller kloppen bij binnenkomst!

Bij binnenkomst valt direct de sfeer op van dit huis. Veel ruimte en lichtinval met de karakteristieke niveauverschillen die deze woningen dat unieke karakter geven.

Prachtige woonkamer met visgraatvloer, pelletkachel (2020), smaakvol ingericht en geschilderd. De woonkeuken maakt het helemaal af. Vanuit deze prachtige woonkeuken heb je bovendien een hele mooie doorkijk naar de woonkamer en voorkamer (voorzijde).

De keuken is modern en van alle gemakken voorzien: te weten:

Grote inductiekookplaat, afzuigkap, grote koelkast, grote vriezer.

Magnetron, heteluchtoven, vaatwasser, dubbele spoelbak.

Op de begane grond bevindt zich ook een wasruimte met een extra badkamer met douche en wastafel.

De tuin is een verlengstuk van de woonkamer. Deze bevindt zich aan de achterzijde, is verrassend ruim en ideaal voor liefhebbers van het buitenleven. Met genoeg ruimte voor een loungeset, eettafel onder de overkapping en eventueel speelruimte voor kinderen, is het een heerlijke plek om te ontspannen of te genieten met vrienden en familie. De tuin biedt veel privacy en is doordacht ingericht voor optimaal gebruik. Verder is er een berging, een achterom en een moestuin met kasaanwezig. Dankzij de ligging heb je de hele dag zon in de tuin. Met een pizzaoven kun je niet meer stuk bij je gezin en je vrienden en familie. Laat de zomeravonden maar komen.

De eerste verdieping heeft 2 slaapkamers een inloopkast en een ruime badkamer (douche, toilet en ligbad). De tweede verdieping heeft 2 slaapkamers, overloop en een aparte cv-ruimte (op het dakterras)

Locatie:

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met veel groen en voorzieningen binnen handbereik.

Winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn allemaal snel en eenvoudig bereikbaar. De wijk staat bekend om de prettige sfeer, brede opzet en de nabijheid van zowel natuur als stedelijke voorzieningen.

Feiten op een rij:

- Royale geschakelde 2- onder- 1 -kap woning 45 jaar oude perenboom

- Doorkijk met niveauverschillen tussen voorkamer, woonkamer en woonkeuken. Alle 3 voorzien van vloerverwarming.
- Vier royale slaapkamers
- Berging, wasruimte én badkamer op de begane grond
- Mooie royale woonkeuken met inbouwapparatuur (2018)
- Eerste verdieping: 2 slaapkamers, waarvan 1 met inloopkast.
- Tweede verdieping: 2 slaapkamers en een dakterras
- In totaal 2 badkamers
- Toegang tot de tuin vanuit woonkamer middels grote schuifpui en loopdeur.
- Royale overkapping met houtgestookte pizzaoven en werkbank
- Veel ruimte voor meerdere zitjes en speelplekken
- Parkeren op eigen terrein (2 auto's) en in de omgeving. Elektrisch laadpunt (3 fase)
- Garage met openslaande deuren
- Energielabel B
- 19 zonnepanelen
- Moderne groepenkast met 15 groepen.
- Spouwmuren zijn geïsoleerd met hr++ korrels
- Houten kozijnen geschilderd grotendeels in 2021 en deels in 2024
- Aluminium schuifpui met loopdeur achterzijde
- Pelletkachel MCZ Cute 2020, CV NEFIT HRC30 CW6 eind 2016
- Leeftijd daken: deels 2016 deels 2020 (met isolatie, dakterras EPDM)

Ben je op zoek naar een woning waar je meteen vanaf de eerste aanblik verliefd op wordt? Dan is Groenord 404 absoluut een bezichtiging waard. Kom snel want nu is het moment gekomen om je grote liefde te ontmoeten

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 680.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Keurmerken:	Energie prestatie advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	160 m²
Perceeloppervlakte:	275 m²
Inhoud:	623 m³
Overige inpandige ruimte:	14 m²
Externe bergruimte:	12 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, glasvezelkabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, spouwmuur isolatie
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, solar collectors
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr-107 ketel cv, gas, combiketel, uit 2016, eigendom

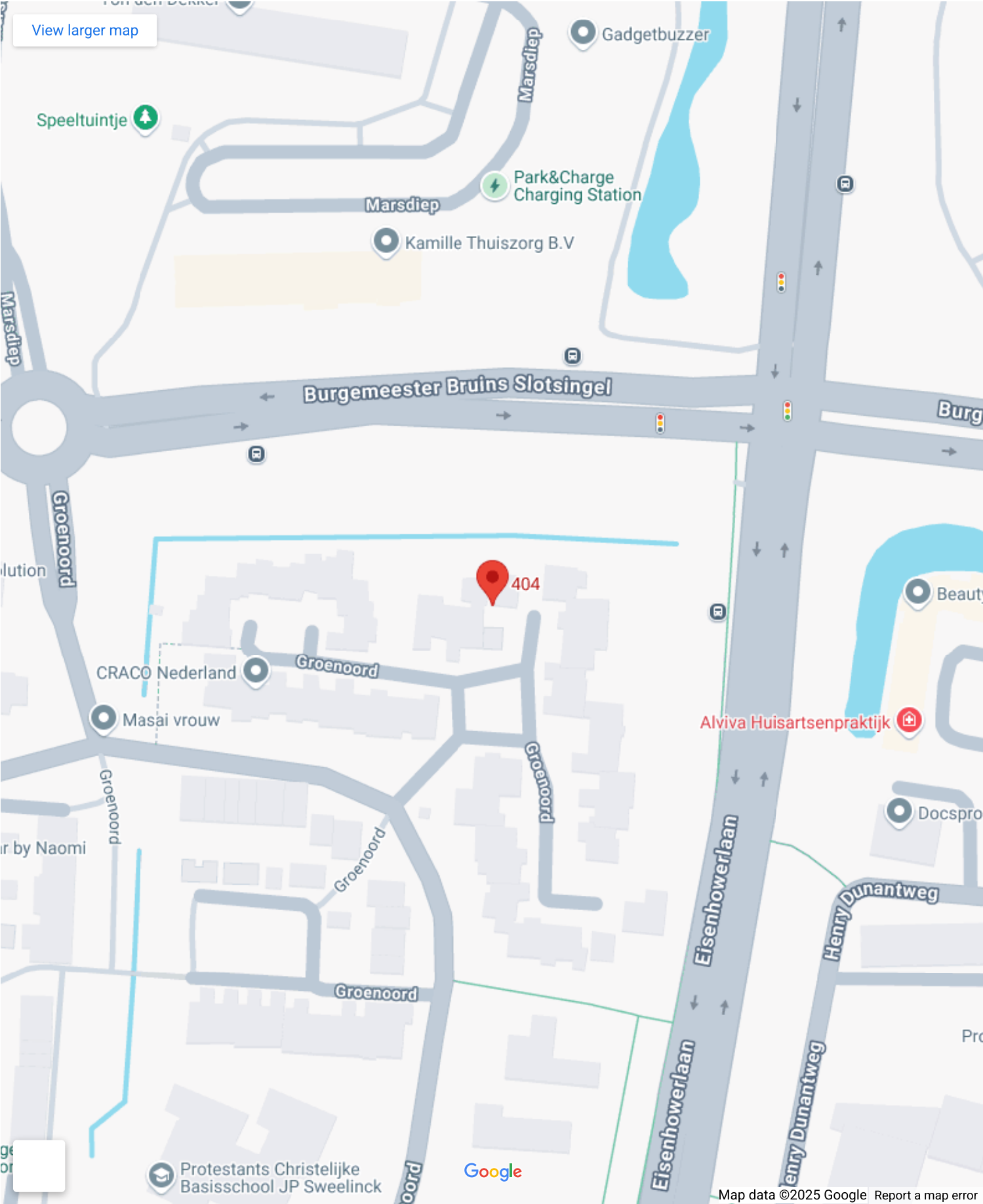
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, nabij winkelcentrum, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	121.36 m² (20.5 meter diep en 5.92 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Elektra, verwarming
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart



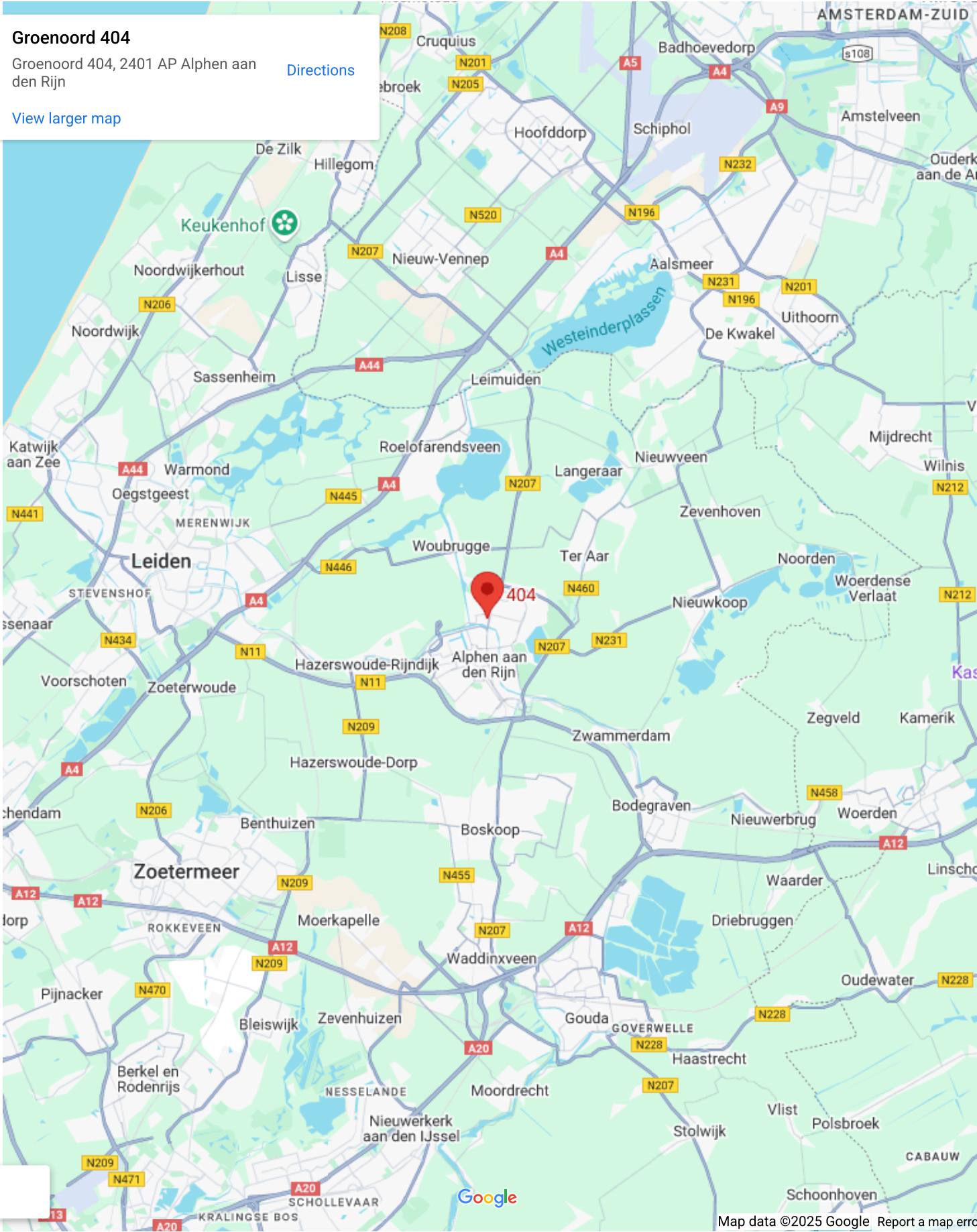
Op de kaart

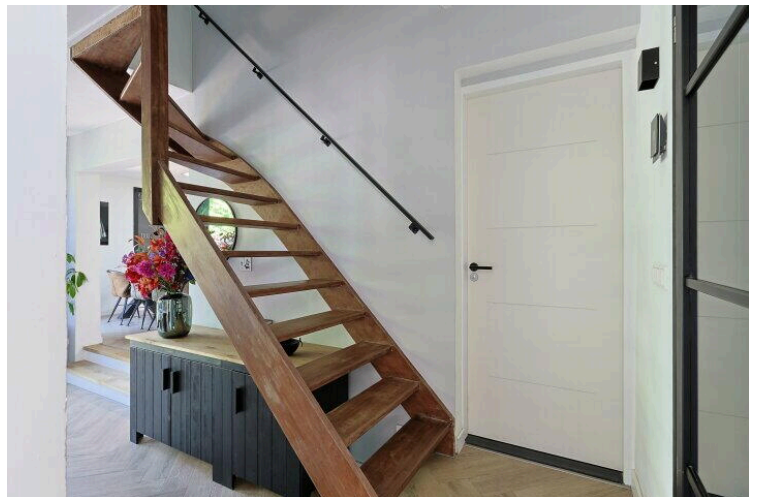
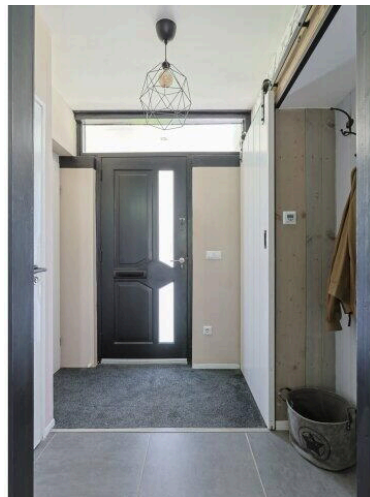
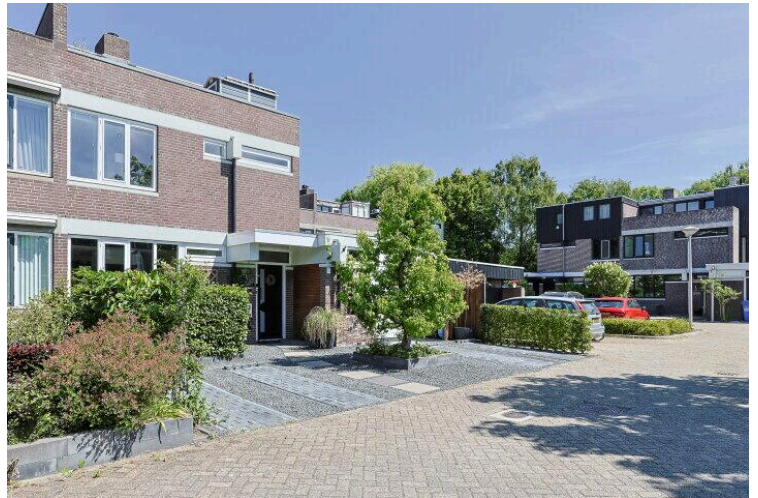
Groenoord 404

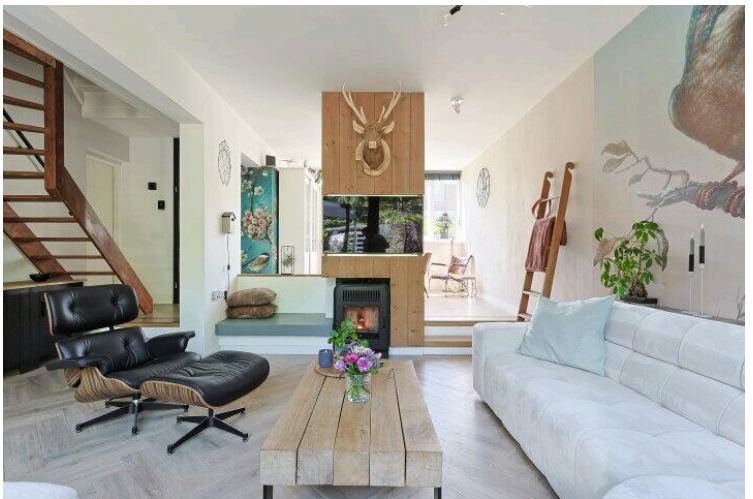
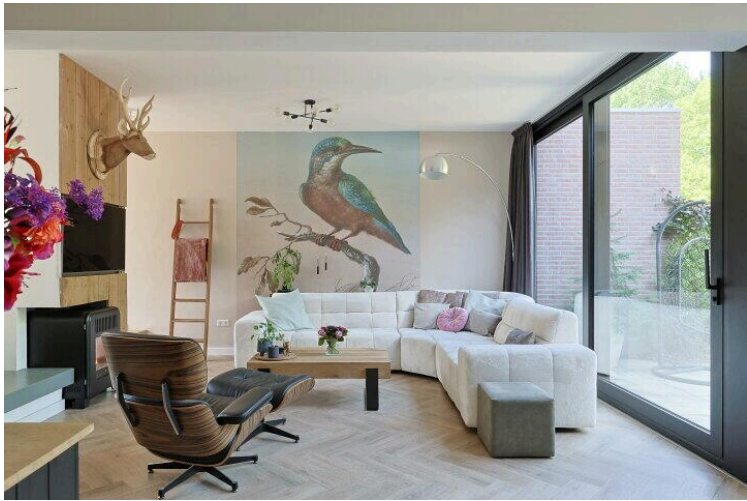
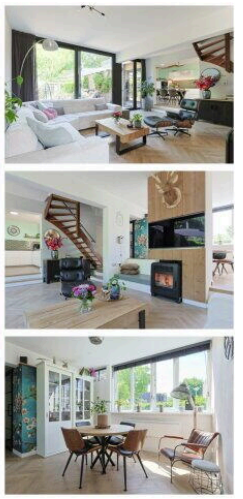
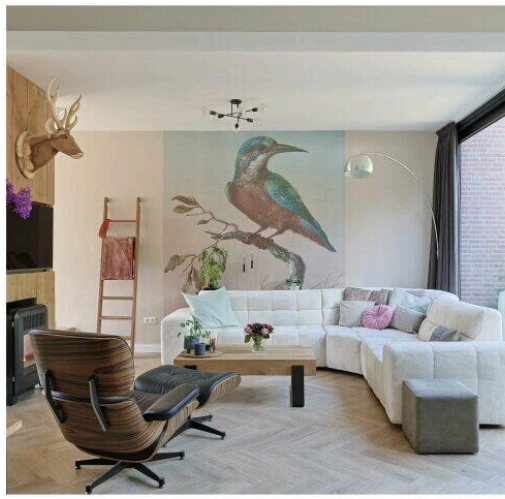
Groenoord 404, 2401 AP Alphen aan den Rijn

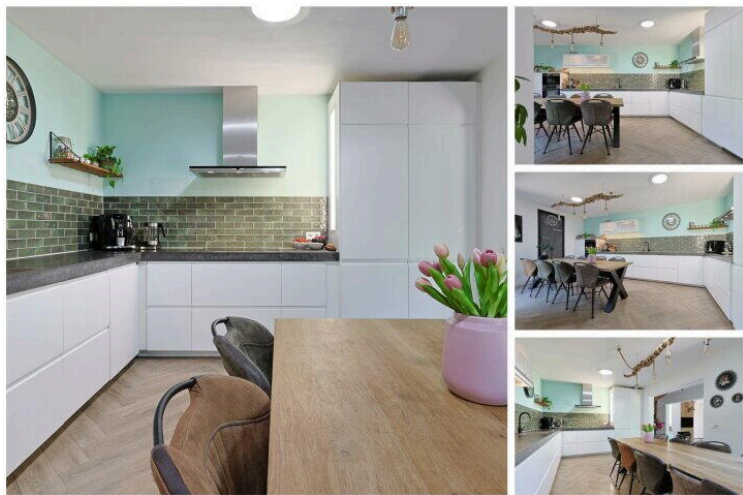
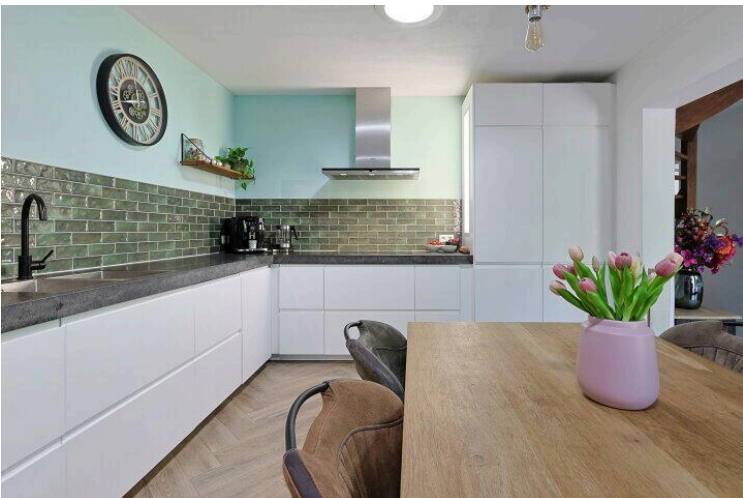
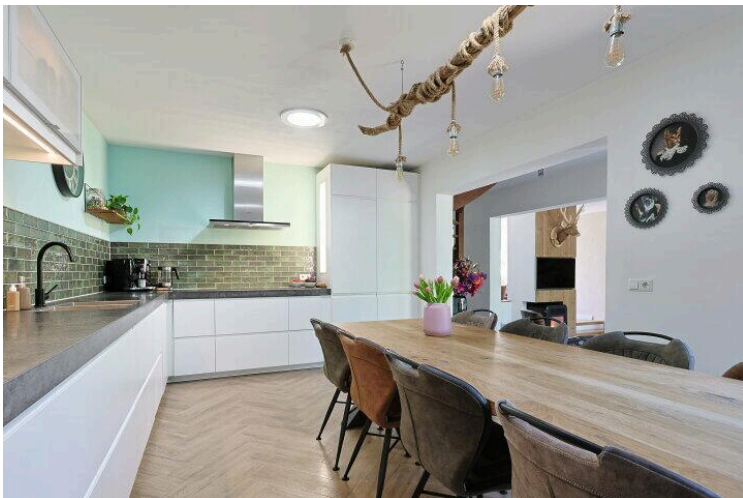
[Directions](#)

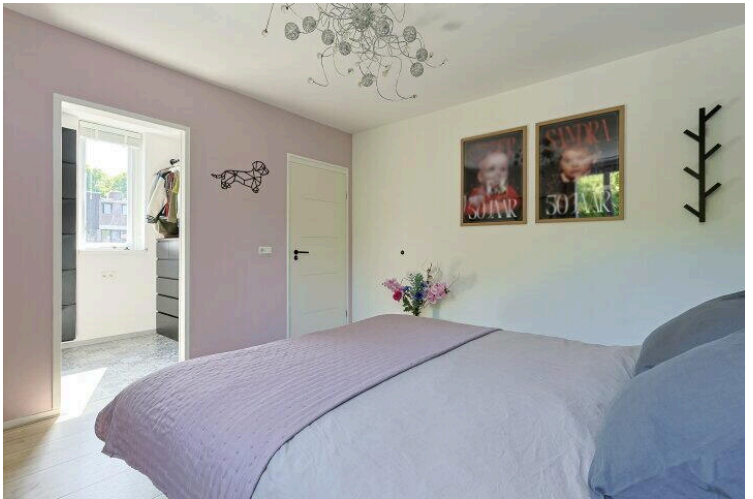
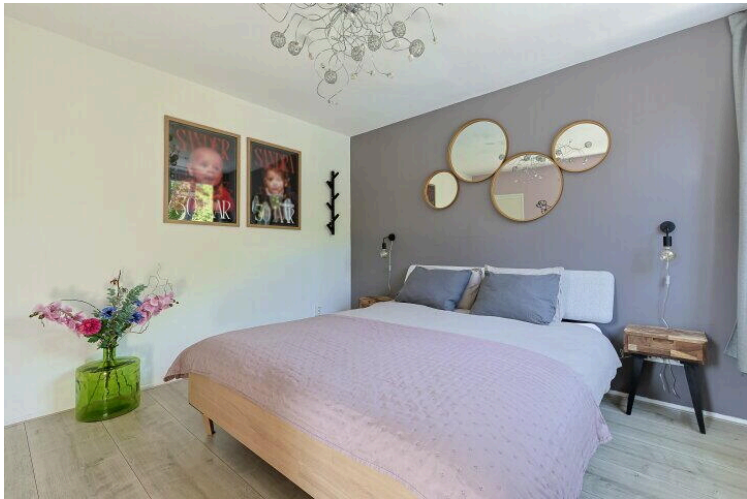
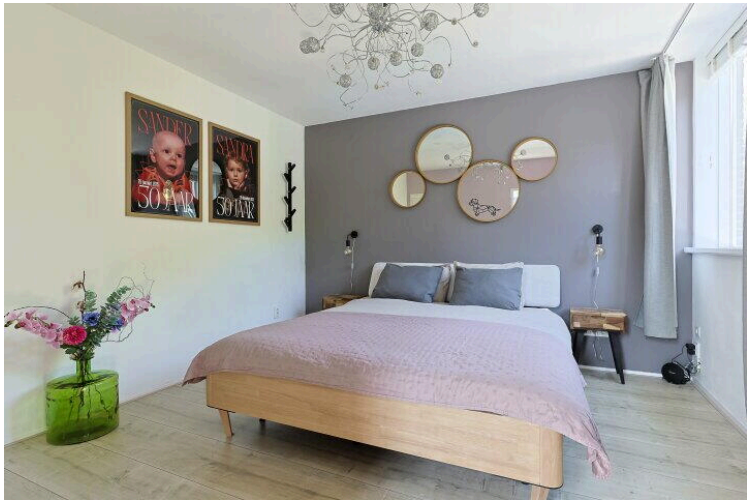
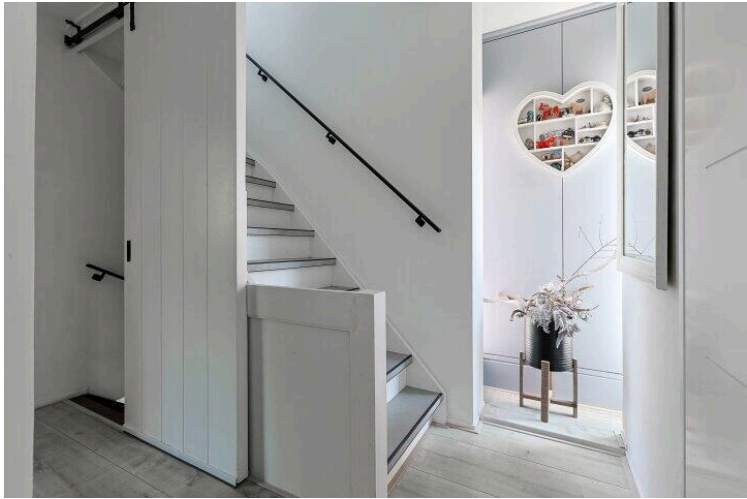
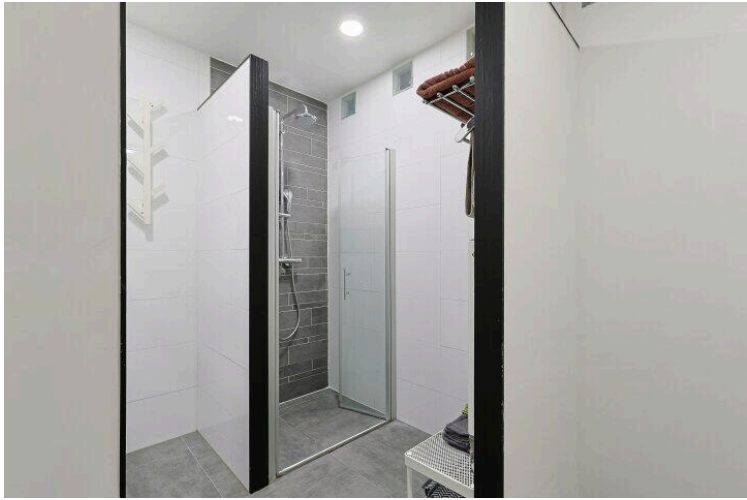
[View larger map](#)

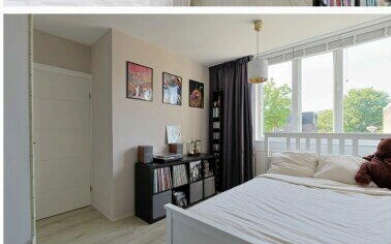
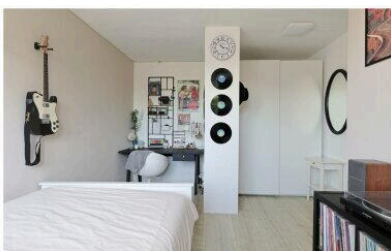
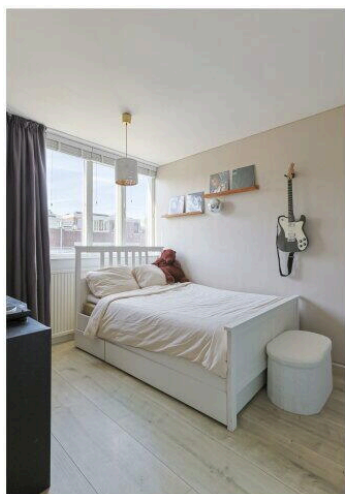
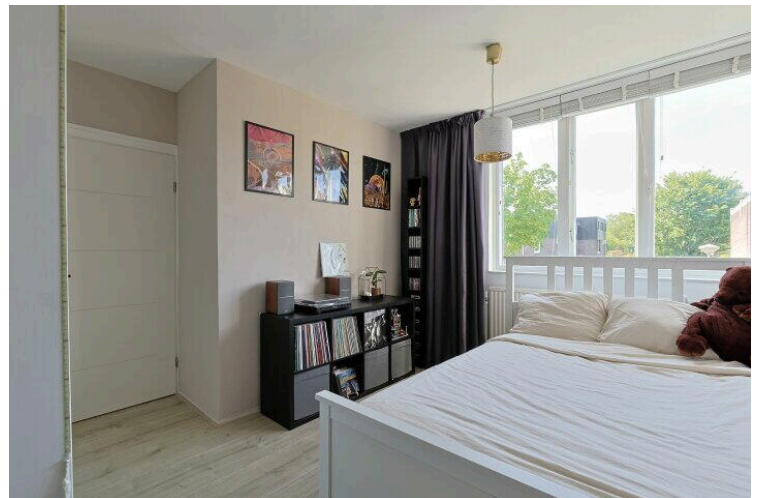
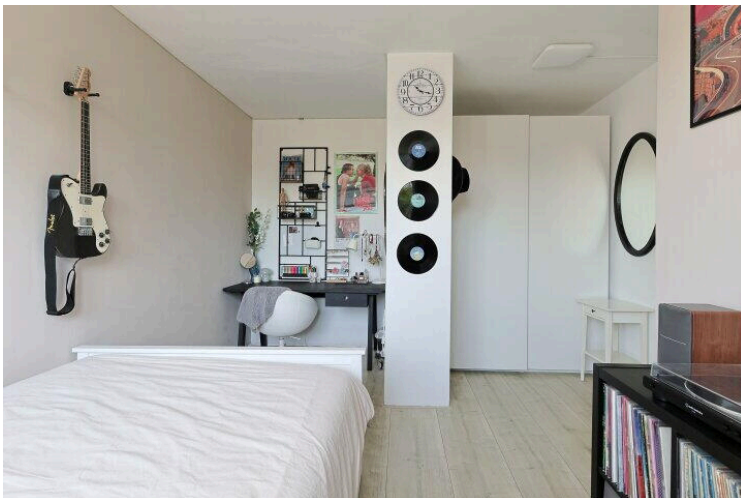
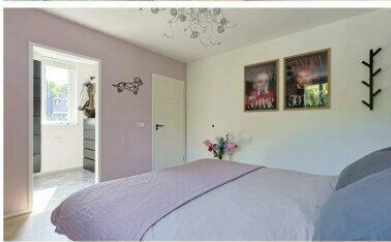
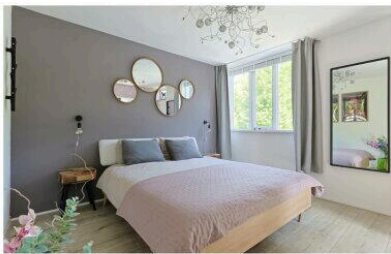
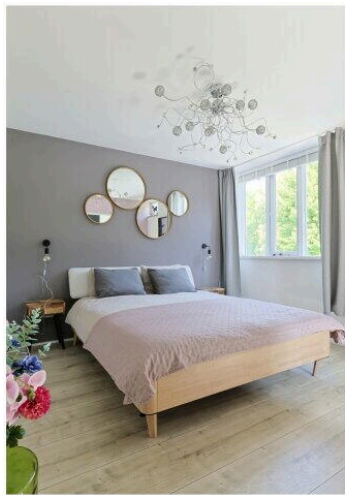


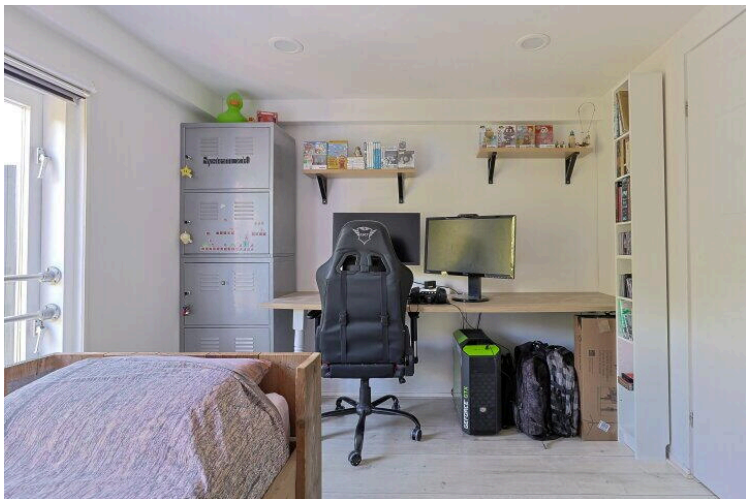
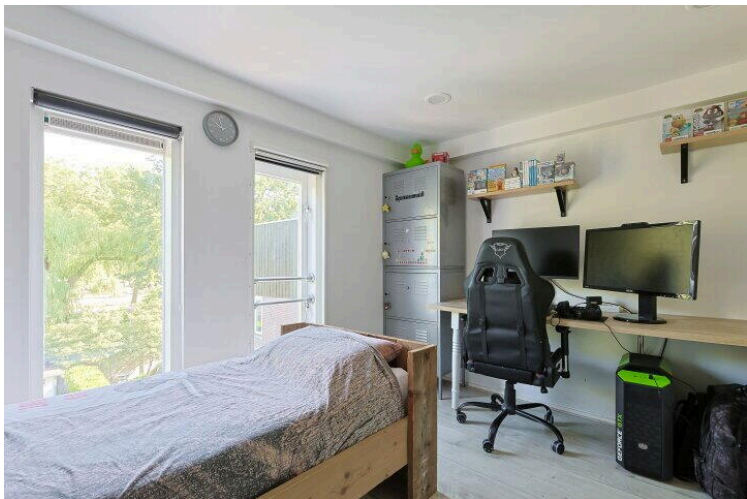
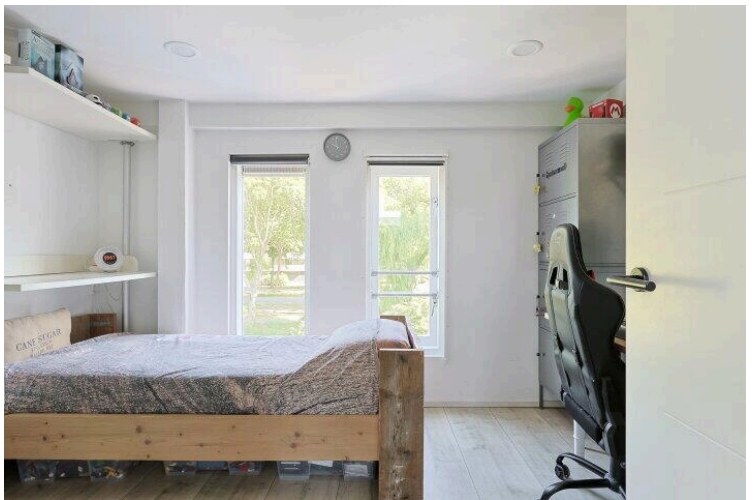
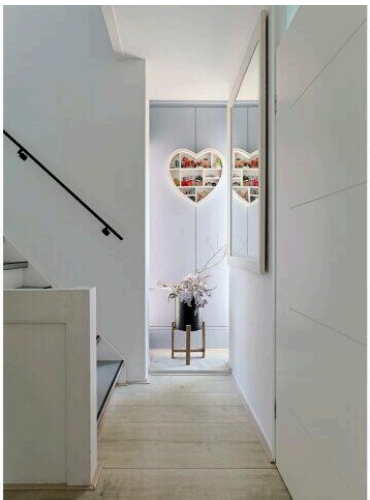
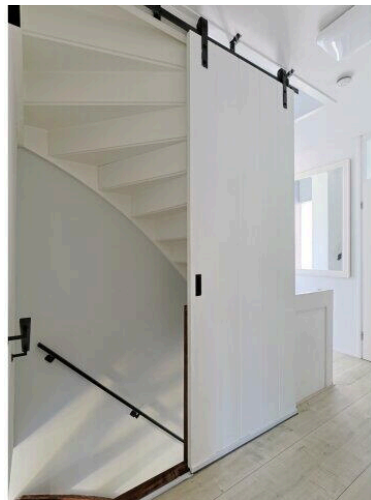
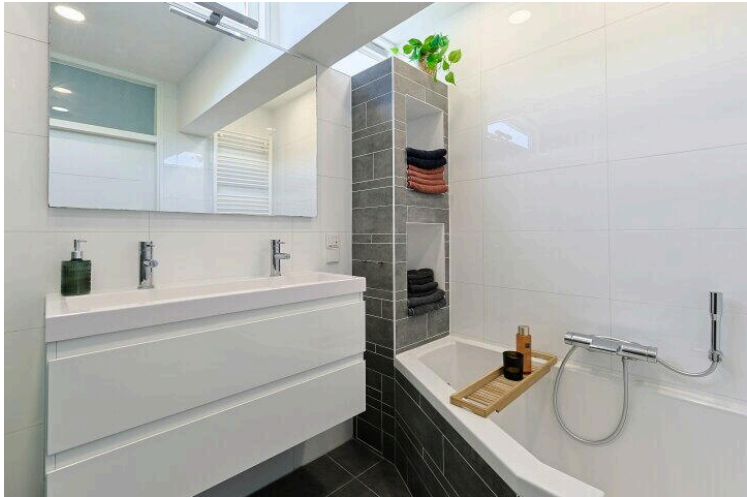
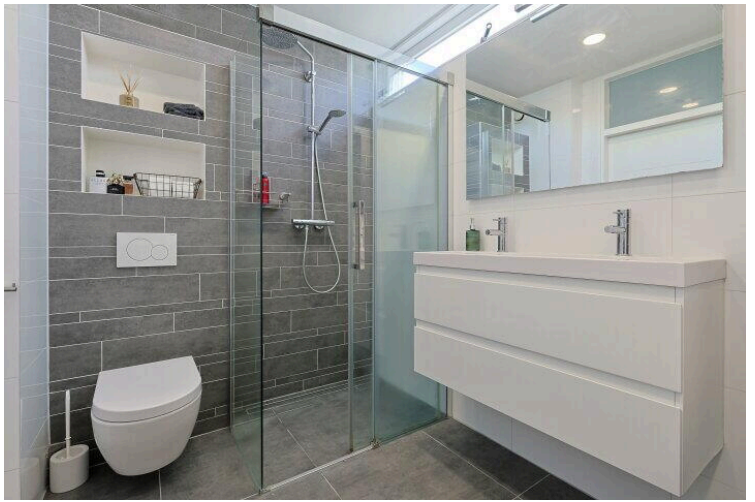
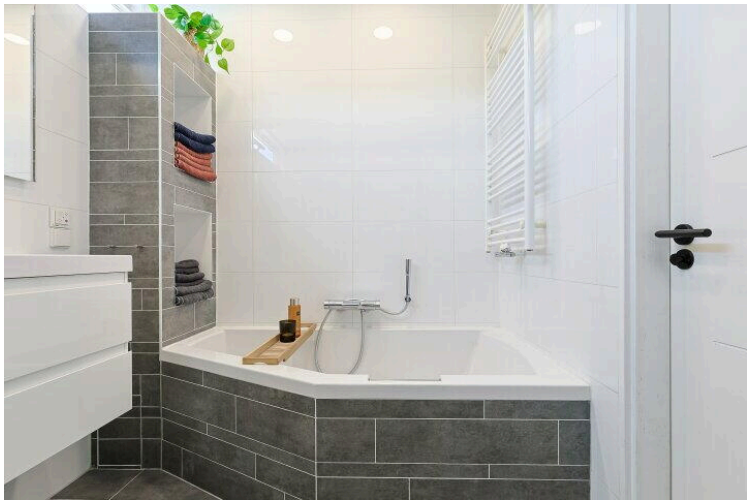


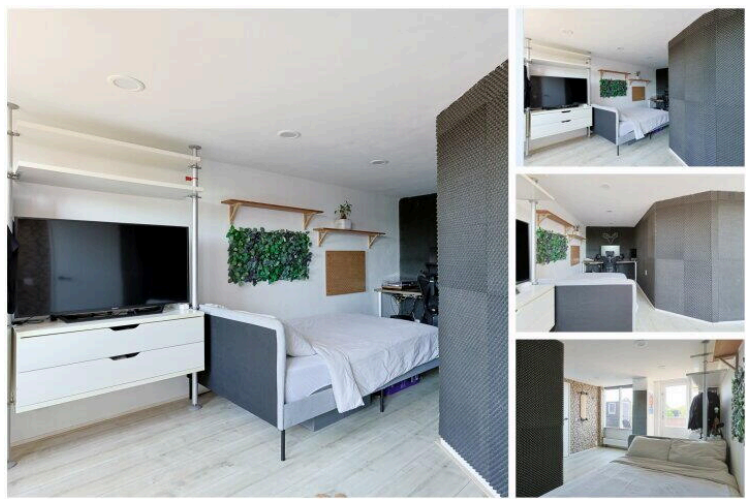
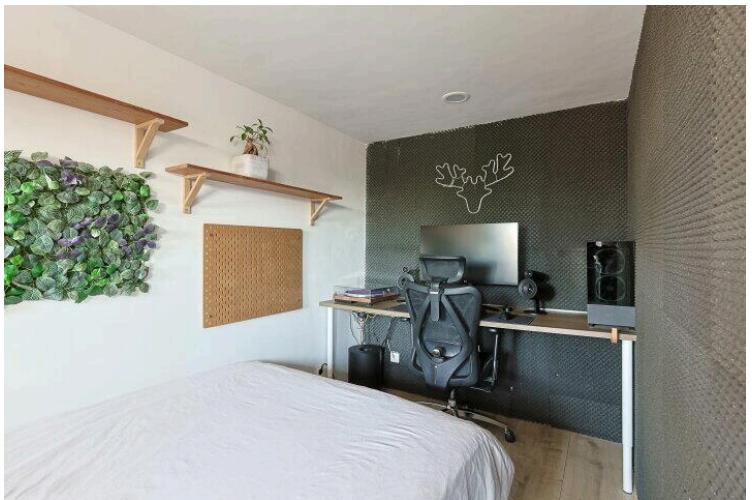
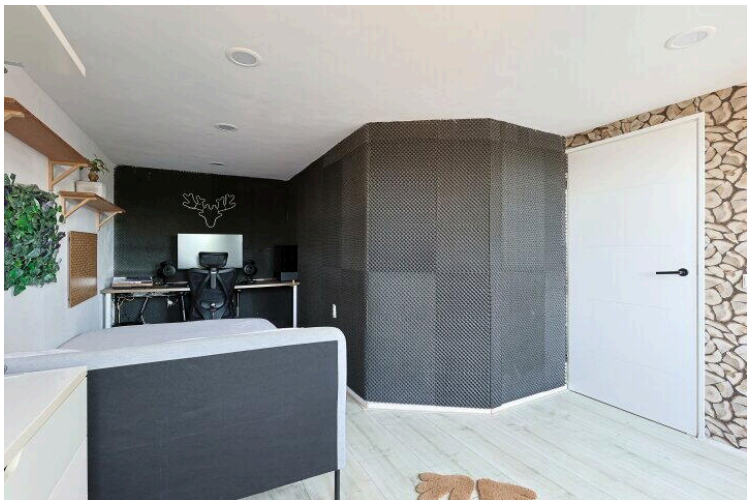
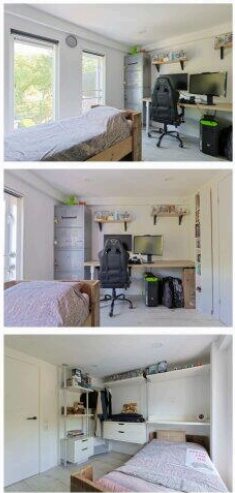
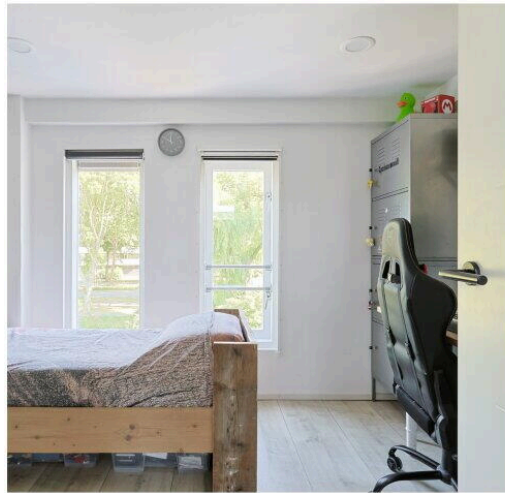


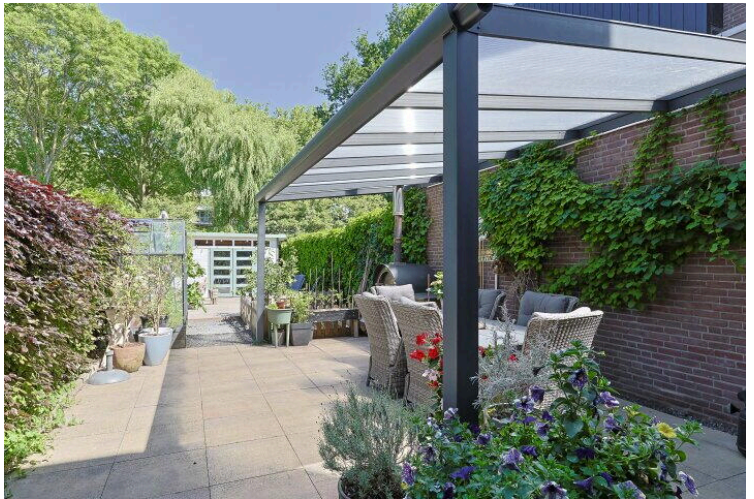
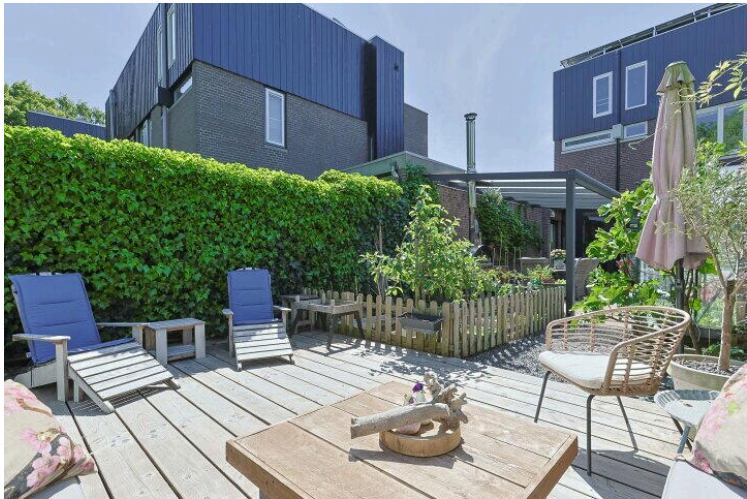
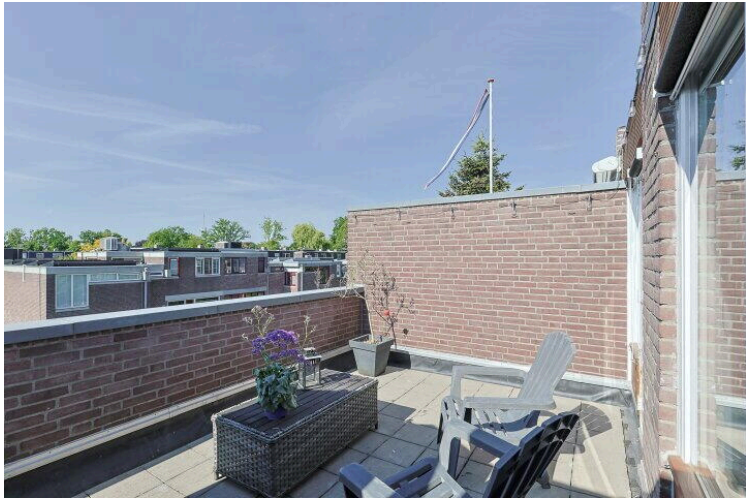


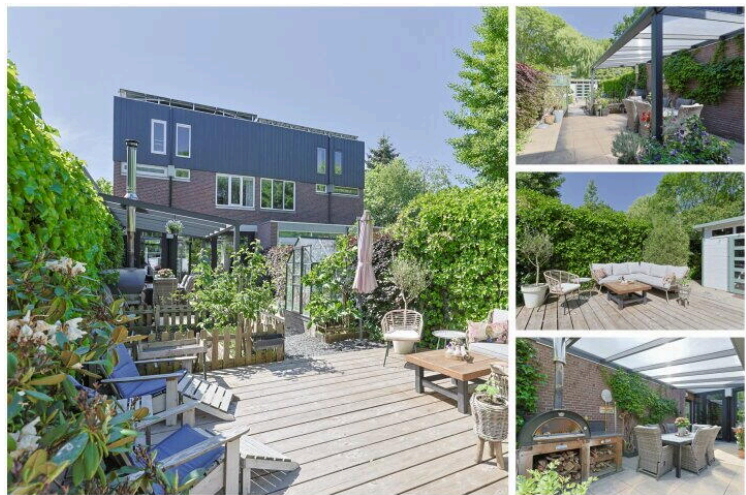
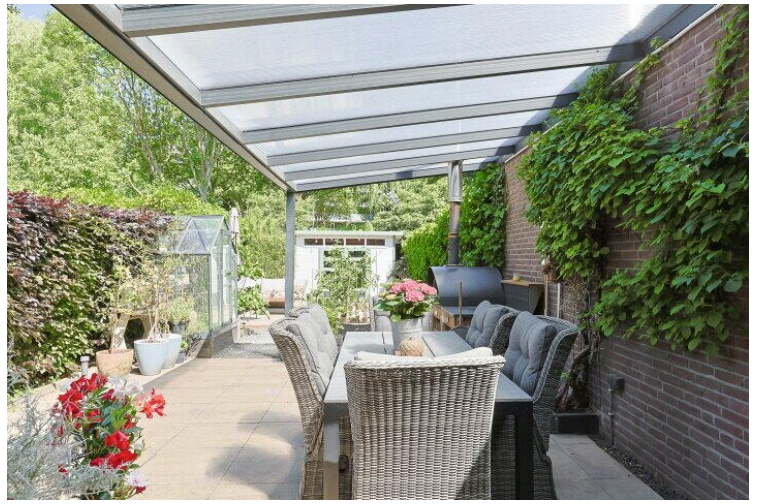
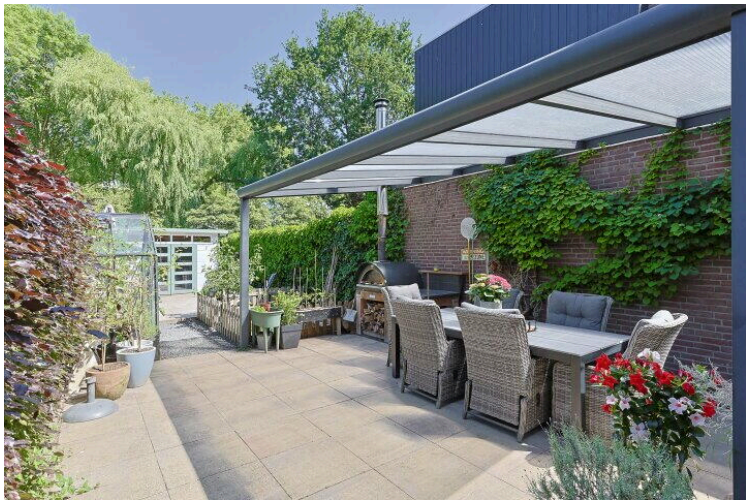


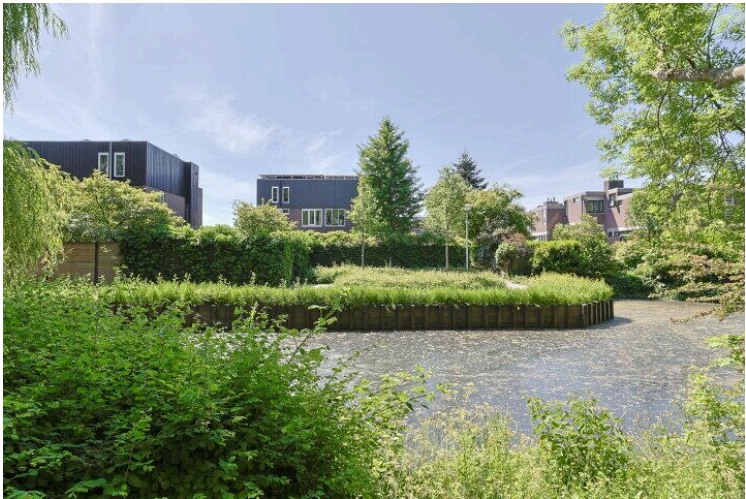
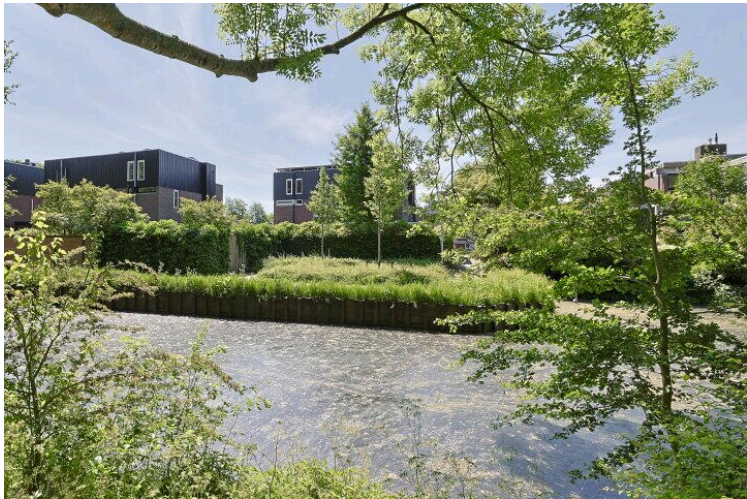
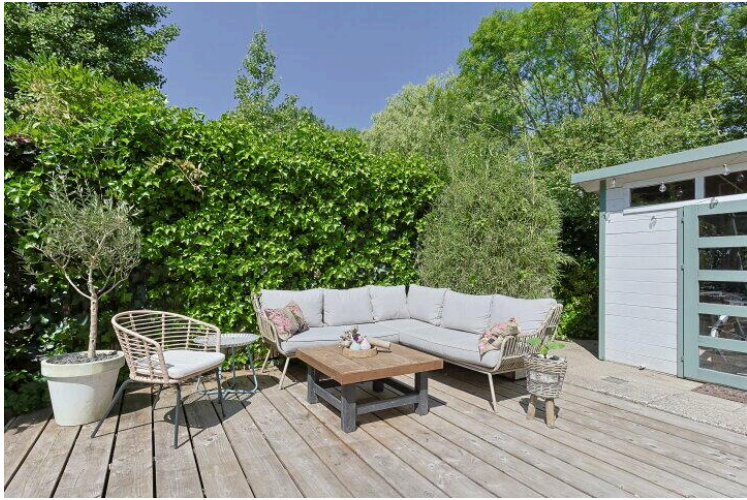












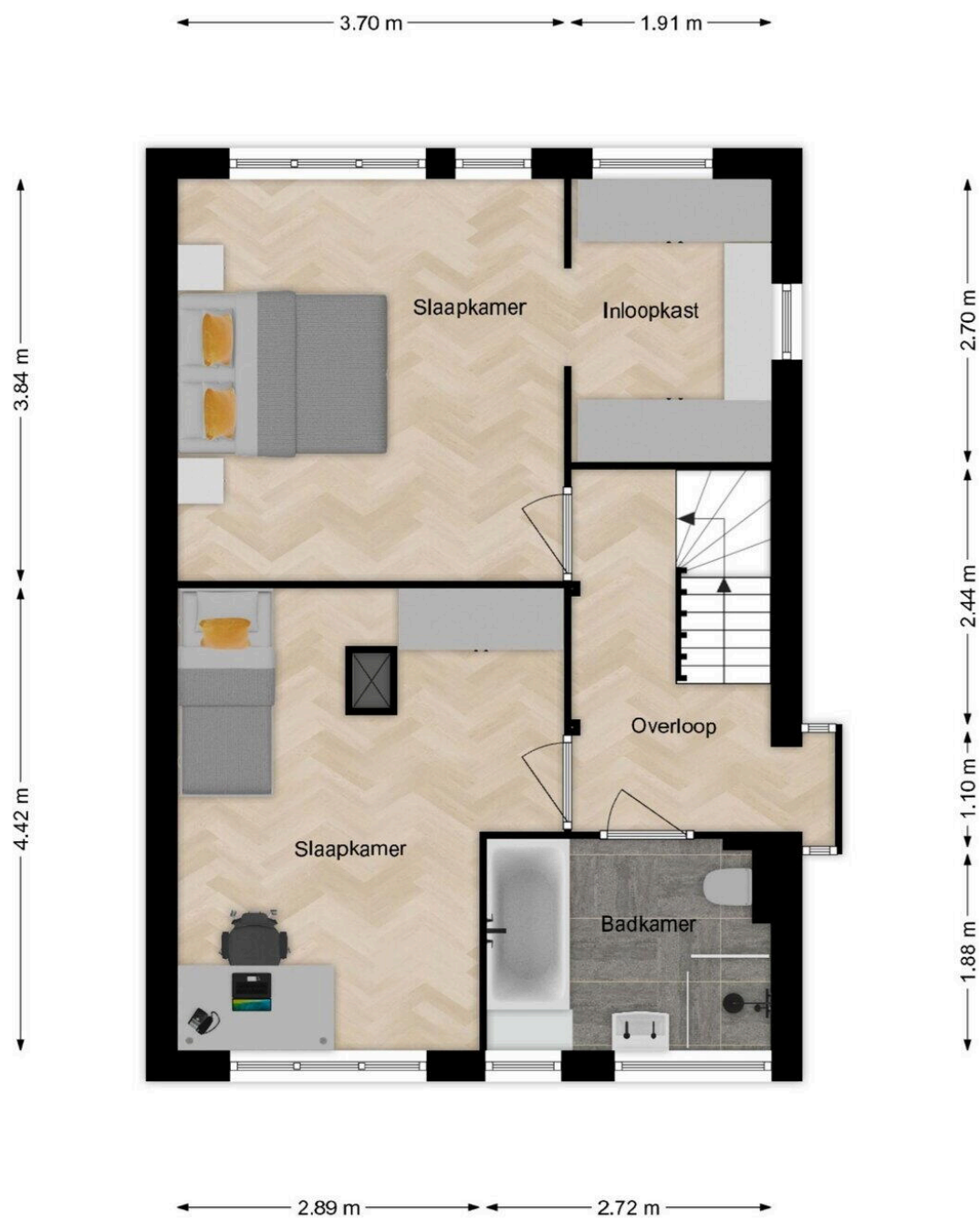


Groenord 404
Begane grond



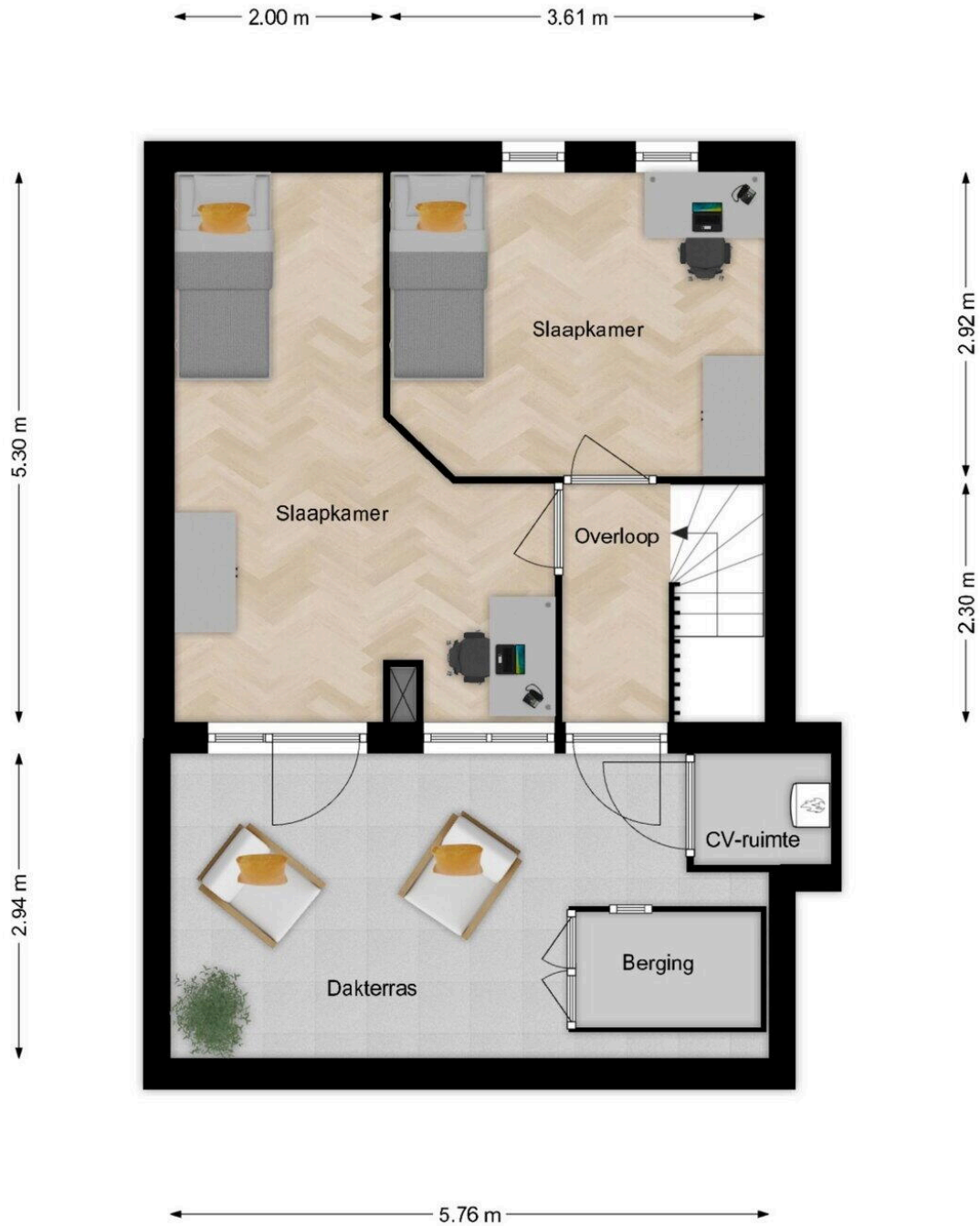
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

Groenord 404
1e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

Groenord 404
2e verdieping



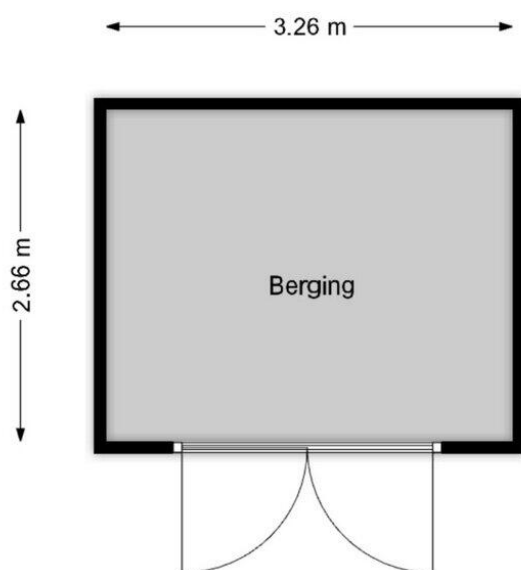
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

Groenord 404
Situatie



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn niet afgeleid van een metrisch plan van de huidige situatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Makswijk Wijkers

Groenoord 404 Berging



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

Groenoord 404

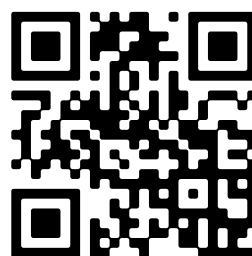
www.groenoord404.nl



Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24
2408 LL, Alphen aan den Rijn

www.makelaardijwolvers.nl
06 147 792 92



📱 Scan Mij!