

# WONING TE KOOP

**Vroonhoevelaan 3**  
Alphen Aan Den Rijn

**Koopsom**  
€ 750.000 k.k.



# KENMERKEN

Soort woning:	Penthouse
Bouwjaar:	2006
Woonlagen:	3
Ligging:	In woonwijk Kerk & Zanen
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	2
Zonnepanelen:	Ja, 14 panelen
Energie label:	A
Dakterras/balkon:	Ja, 2 dakterrassen
Parkeren:	Vergunningvrij
Woonoppervlakte:	210 m <sup>2</sup>
Inhoud:	836 m <sup>3</sup>
Verwarming:	CV ketel
Aanvaarding:	In overleg
Bijzonderheden:	Interne lift en eigen opgang

# OMSCHRIJVING

Heerlijk royaal, energiezuinig (A label) en recentelijk volledig gemoderniseerd PENTHOUSE met een woonoppervlak van maar liefst 210 m<sup>2</sup>!

Dit fraaie appartement beschikt o.a. over 3 verdiepingen, eigen opgang, berging, royale living, moderne vrijwel nieuwe keuken, 2 badkamers, 2 slaapkamers, 2 sfeervolle dakterrassen. Door de aanwezigheid van goede isolatievoorzieningen in combinatie met 14 zonnepanelen (5,6 kWh) heeft u zeer lage energiekosten. Daarnaast zijn ook de servicdekosten met een bedrag van slechts € 100,= zeer laag te noemen. Een inbandige lift zorgt er voor dat deze woning voor zowel jong als oud geschikt is.

De woning is gelegen in de populaire woonwijk Kerk & Zanen. Nabij winkelcentrum De Atlas, openbaar vervoer/ NS-station, het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn met divers winkelaanbod, horeca, theater, bioscopen en een groot aanbod aan sport- en recreatiefaciliteiten. Binnen een paar autominuten bereikt u de autowegen N11 en N207 met aansluiting op de autosnelwegen A4 en A12. Hierdoor zijn alle grote steden in De Randstad snel zijn te bereiken.

## INDELING:

### Begane grond:

Entree, royale hal met een uitgebreide meterkast, garderobe, trapopgang en de inbandige lift met daarachter een open ruimte, thans in gebruik als kantoor/mancave, die u uiteraard geheel naar eigen wens kunt inrichten. Verder is deze woning voorzien van een ruime berging die ook inbandig is te bereiken.

### 1e verdieping:

Ruime overloop, trapopgang en lift. Aan de voorzijde treft u een grote slaapkamer met toegang tot een klein balkon en een badkamer en suite. Deze is deels met marmer betegeld en voorzien van een hangcloset, wastafel, douchecabine met hardglazen douchewand en stortdouche. Aan de achterzijde bevindt zich een aparte ruimte met o.a. cv-ketel, boiler en wasmachine- drogeraansluiting.

### 2e verdieping:

het sfeervolle dakterras en voorzien van een strakke sfeervolle gasgaard, een fraai hoog plafond (3,60 hoog) met inbouwspots en veel raampartijen. De fraaie keuken (2021) is o.a. uitgerust met een elektrische oven, inductiekookplaat, vaatwasser en een grote koelkast, alles van het merk Siemens. Verder is ook een Novy plafond wasemkap aanwezig en uiteraard ontbreekt ook een Quooker niet.

Zeer royaal

De woonkamer is afgewerkt met een Anticato marmeren vloer voorzien van vloerverwarming, gestucte wandafwerking en uitgerust met een Duco Tronic CO<sub>2</sub> gestuurde ventilatie. Een automatisch en energiezuinig ventilatiesysteem voor een optimaal binnenklimaat.

# OMSCHRIJVING

Vanuit de woonkamer is een slaapkamer aan de voorzijde alsmede de masterbedroom aan de achterzijde te bereiken. De masterbedroom heeft een vaste kastenwand met toegang tot het 2e dakterras. Tussen de slaapkamers bevinden zich het toilet en de badkamer (2021) met regendouche, dubbele wastafel met laden en spiegelkast en een energiezuinige vochtafzuiging met sensor.

Kortom, een heerlijk royaal, energiezuinig en uniek penthouse met maar liefst 210 m<sup>2</sup> woonplezier, gelegen in een gewilde woonwijk en geschikt voor jong en oud!

Interesse? U bent van harte welkom om deze prachtige woning eens van binnen te bekijken!

Bijzonderheden:

glad gestucte wandafwerking

raampartijen en 2 dakterrassen

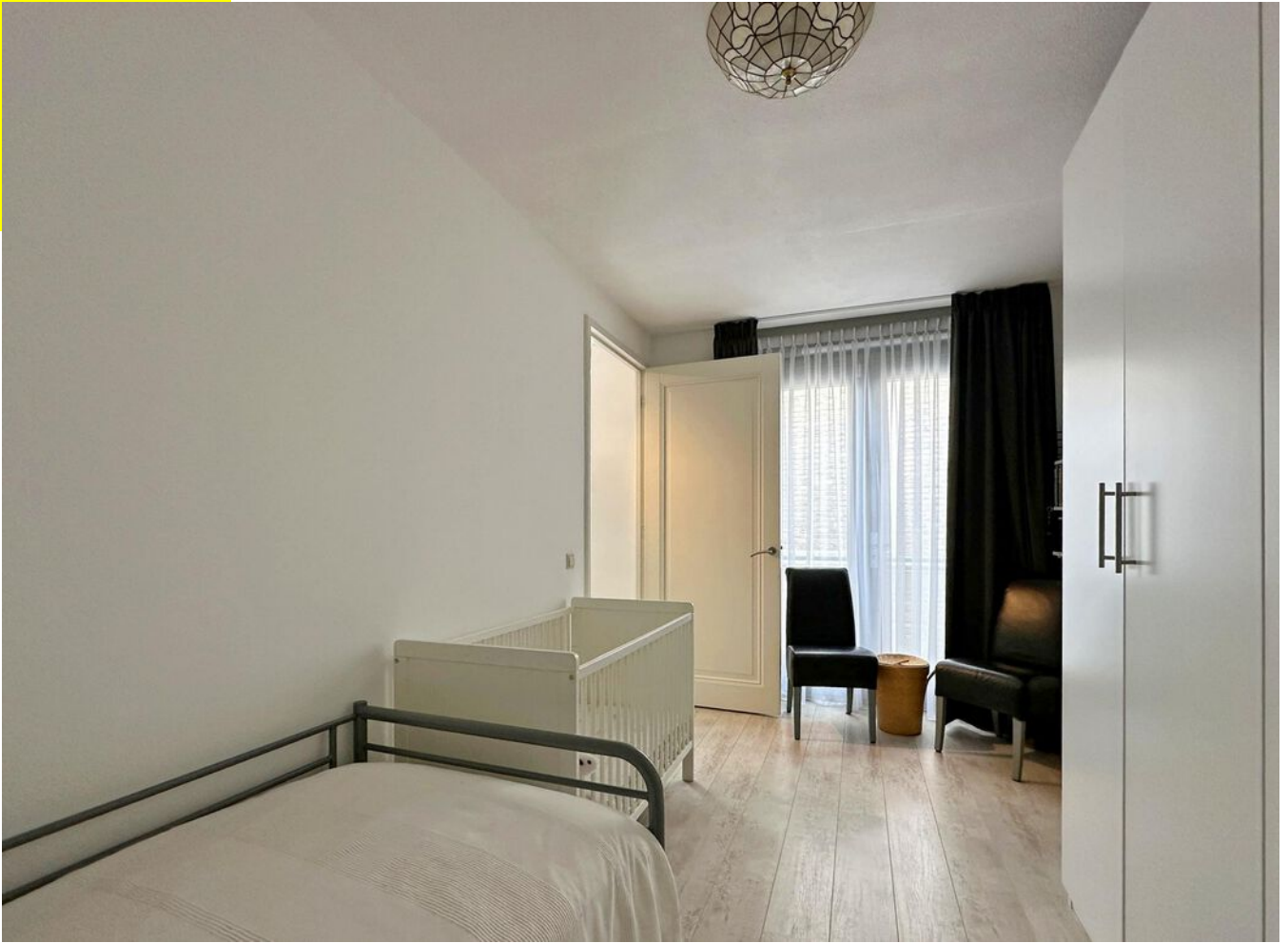
goede isolatievoorzieningen zorgen voor lage energiekosten

**INPANDIGE LIFT NAAR ALLE VERDIEPINGEN**





























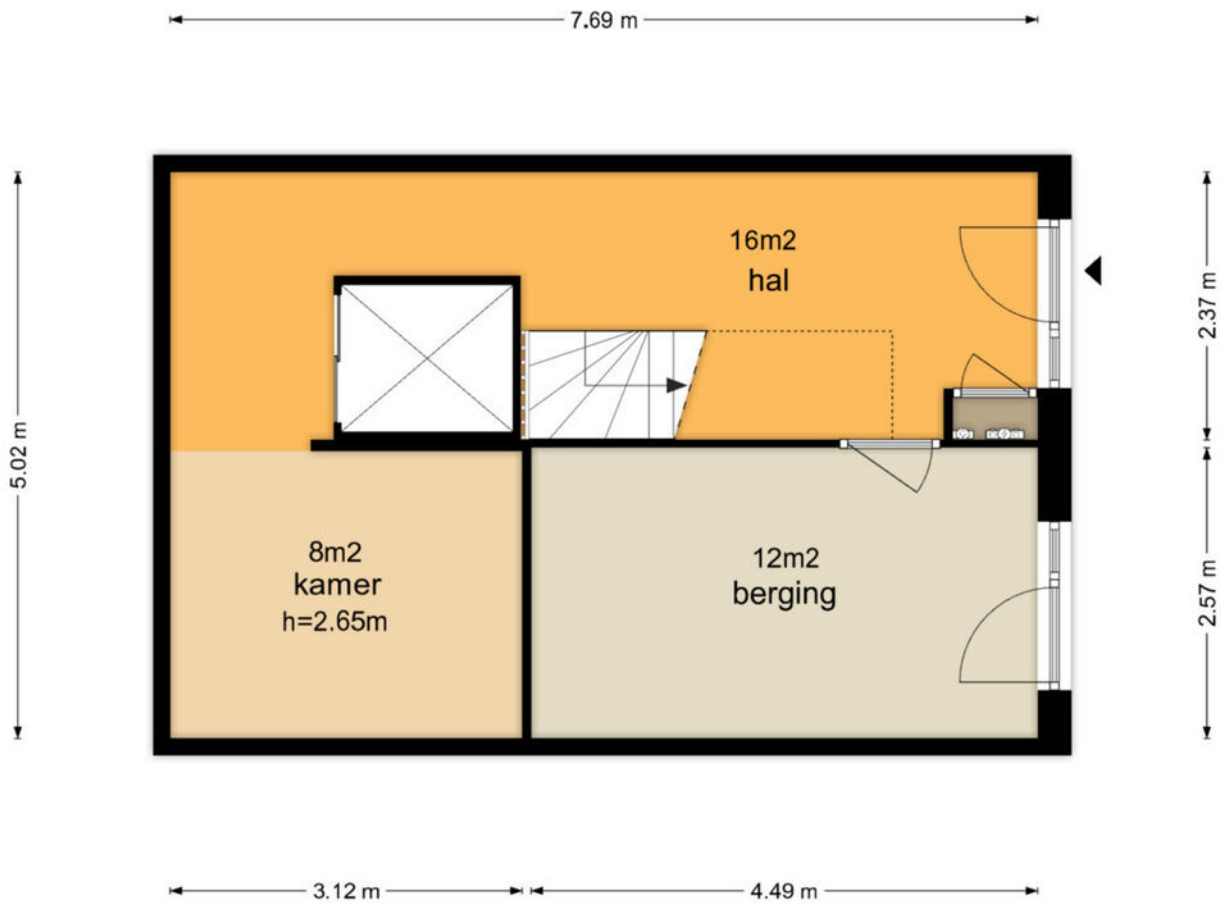






# PLATTEGROND

## Vroonhoevelaan 3 - Alphen aan den Rijn Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl



# PLATTEGROND

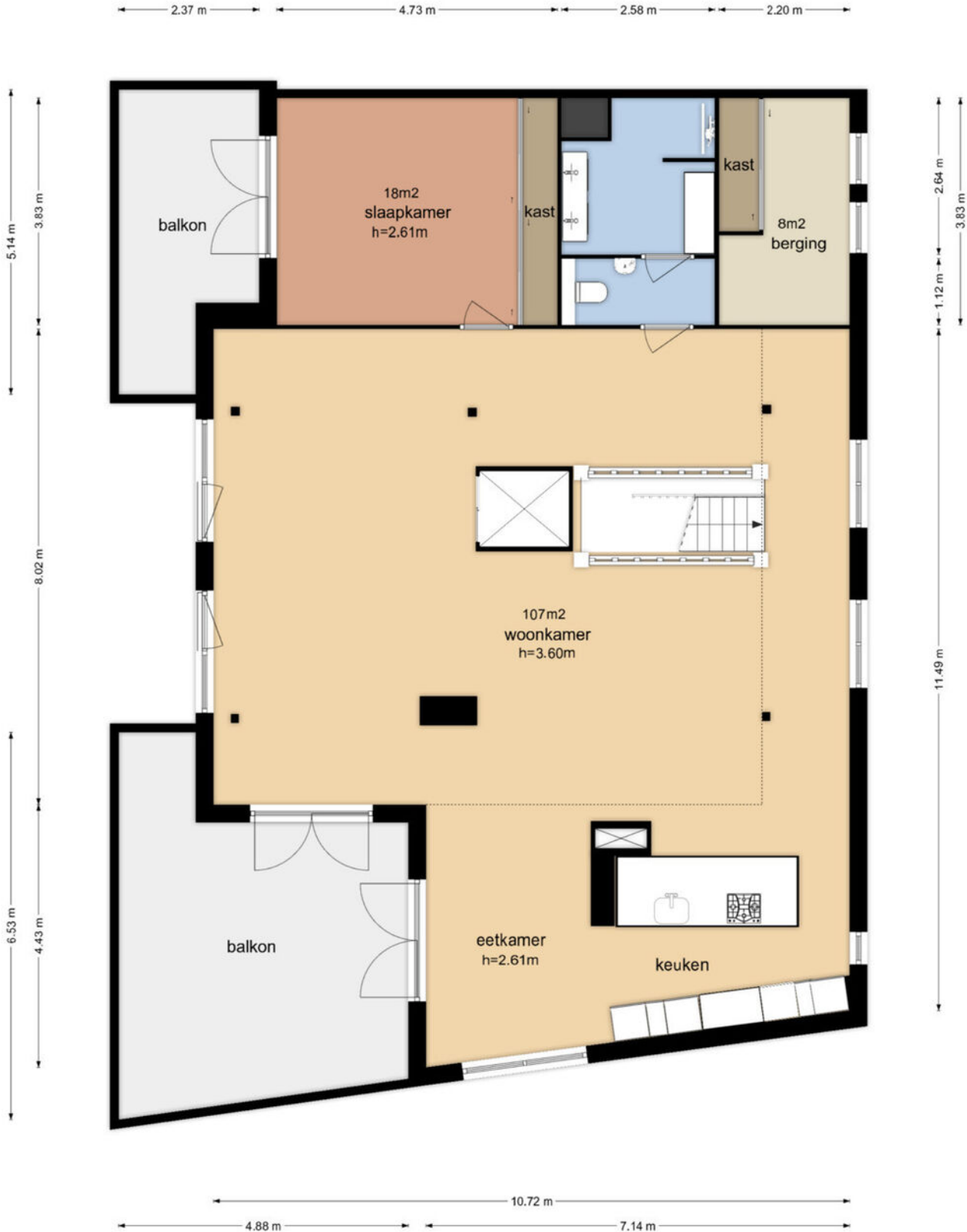
## Vroonhoevelaan 3 - Alphen aan den Rijn Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl

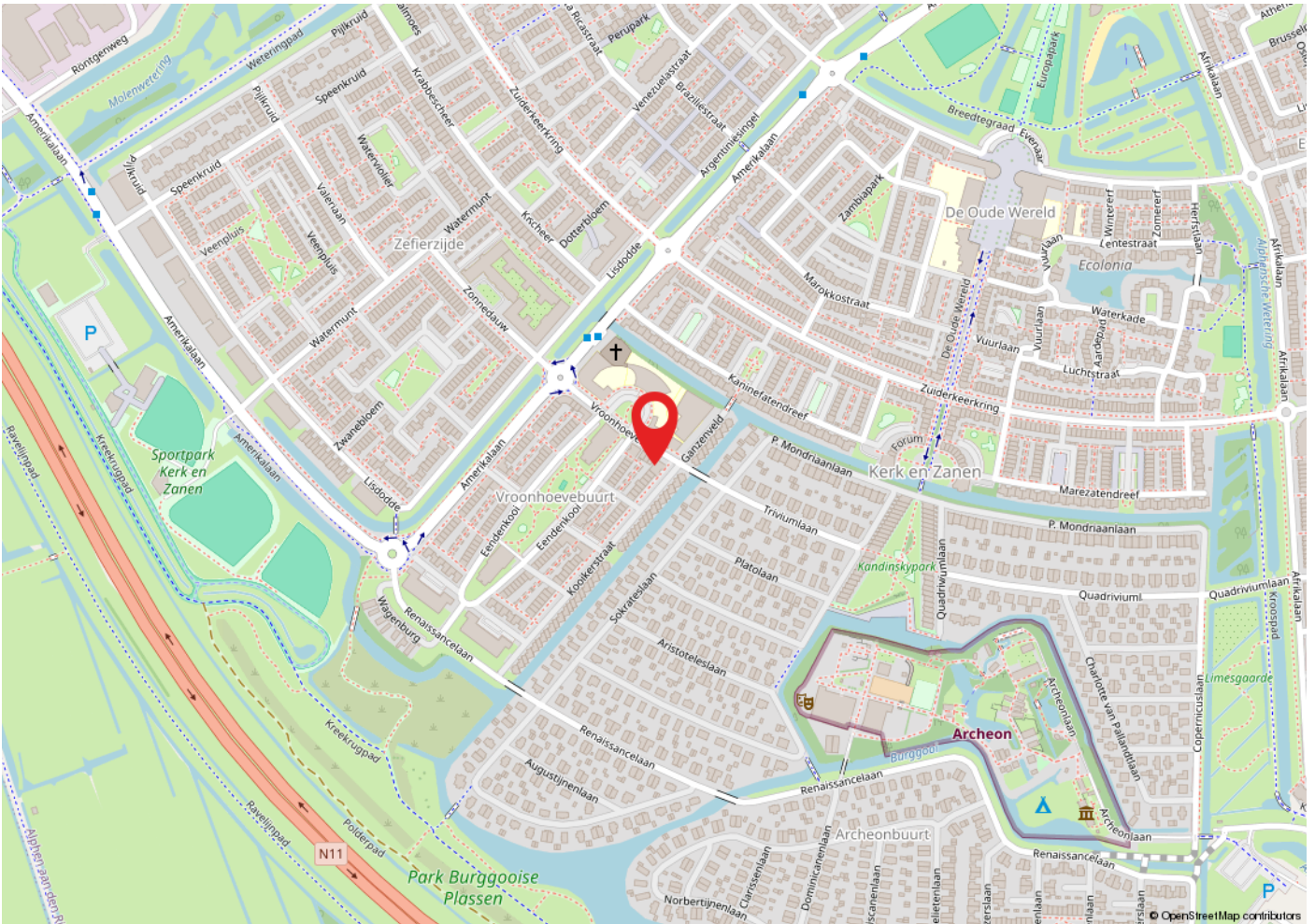
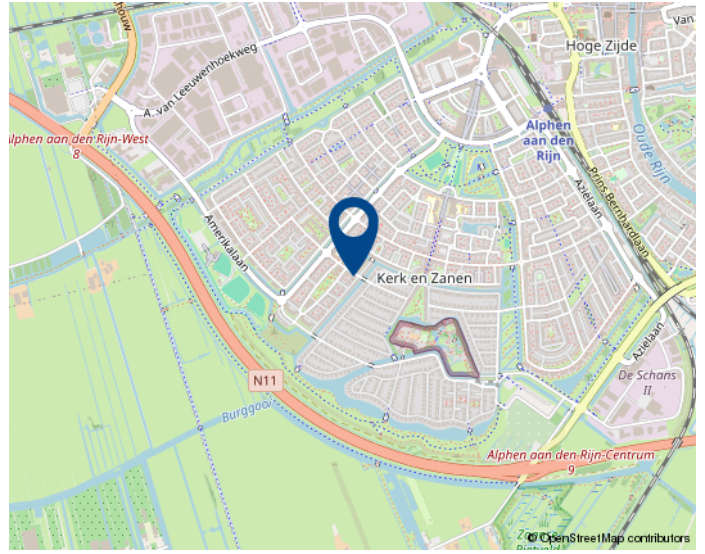
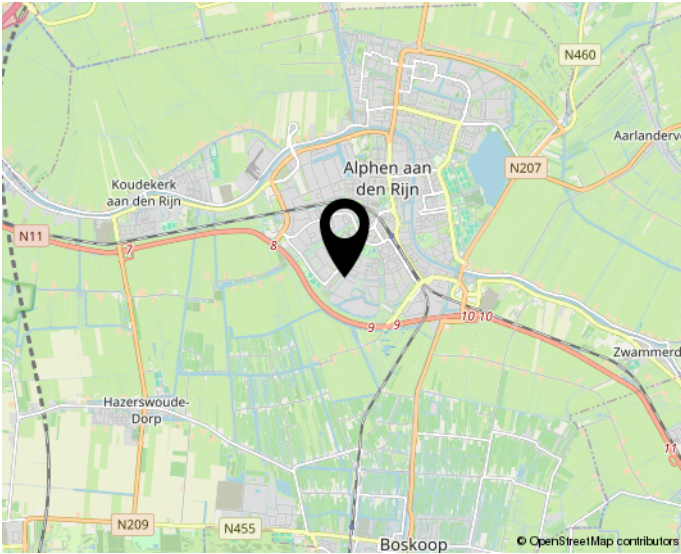
# PLATTEGROND

## Vroonhoevelaan 3 - Alphen aan den Rijn Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

# LOCATIE



**Woon jij straks in deze omgeving?**

# OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail [info@houtmandevogel.nl](mailto:info@houtmandevogel.nl). Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

