TE KOOP



Norbertijnenlaan 24

2408 KA Alphen Aan Den Rijn

€ 965.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 965.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	Aan het water, aan rustige weg, in woonwijk
Oppervlakte	204m^2
Perceel	361m^2
Woonkamer	34m^2
Inhoud	721m^3
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning, frans balkon, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen
Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geisoleerd
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Gashaard
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Achtertuin	Noord, 120m^2, 1200×1000cm
Schuur	Vrijstaand hout
Faciliteiten schuur	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Riante, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met moderne afwerking, vrijstaande garage, oprit en royale tuin aan het water

Aan een rustige straat in het groene, ruim opgezette villapark Burggooi staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning. De woning is direct bij de bouw in 2009 aan de voor- en achterzijde vergroot — zowel op de begane grond als de eerste verdieping — en beschikt over een royale tuin aan het water, een vrijstaande garage/praktijkruimte en parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.
De ligging is ideaal: in een rustige, groene woonomgeving nabij het natuurgebied Zaanse Rietveld, met uitstekende verbindingen. Dankzij de centrale ligging aan de N11 zijn steden als Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Rotterdam binnen circa 30 minuten bereikbaar. Ook Schiphol ligt op korte reisafstand.

Bijzonderheden:
· Riante, lichte twee-onder-een-kapwoning met uitbouw aan de voor en achterzijde (2009)
· Royale, zonnige tuin met meerdere terrassen, gazon, zitplekken in zon en schaduw én ligging aan het water
· Vrijstaande garage/praktijkruimte met elektra, warm water, afvoer, verwarming, airconditioning en veel daglicht
· Luxe open keuken (2019) met moderne inbouwapparatuur
· Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren en sfeervolle gashaard
· Vier slaapkamers en een ruime, moderne badkamer (2021)
· Oprit met ruimte voor meerdere auto’s
· Voorzien van 25 zonnepanelen, hybride warmtepomp (2022), energielabel A en een elektrische laadpaal

Indeling:
Begane grond
Ruime entree aan de zijkant van de woning, met veel lichtinval door de hoge raampartijen. De hal biedt toegang tot het toilet, meterkast, trapkast en de trapopgang tot en met de tweede verdieping.
De tuingerichte woonkamer beschikt over een gashaard en openslaande deuren naar de achtertuin. De centraal gelegen open keuken biedt veel bergruimte en moderne inbouwapparatuur: oven, combi-oven, warmhoudlade, inductie kookplaat met recirculatie, inbouw koelkast en vriezer (allen van Neff), XL-vaatwasser (AEG) en Quooker. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer met eveneens openslaande deuren naar een zonnig terras. De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle visgraat pvc-vloer mét vloerverwarming.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot drie slaapkamers, een separate toiletruimte en een royale badkamer (vernieuwd in 2021) met sunshower, ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming. De master bedroom aan de voorzijde beschikt over een walk-in closet, royale raampartijen tot aan de vloer en een Frans balkon.

Tweede verdieping
Ruime zolderverdieping met extra slaapkamer, veel bergruimte, wasmachine- en drogeraansluiting, cv-ketel (Nefit, 2009), hybride warmtepomp (2022) en mechanische ventilatie-units. Dankzij de hoge nok en een dakkapel aan de voorzijde is deze verdieping opvallend licht en ruim. Indien gewenst is hier een extra slaapkamer te realiseren.

Tuin en bijgebouw
De tuin rondom de woning biedt volop privacy en variatie in zon en schaduw, met meerdere terrassen, een gazon en een terras aan het water. De vrijstaande, hoge garage/praktijkruimte is voorzien van elektra, warm water en afvoer, verwarming en airconditioning, een glazen pui aan de voorzijde en een deur naar de tuin. Momenteel in gebruik als trimsalon, maar geschikt voor tal van doeleinden, zoals praktijkruimte of gastenverblijf.

Omgeving
De Norbertijnenlaan ligt in het deelgebied Landelijk van villapark Burggooi, aan de rand van het open polderlandschap. De wijk is ruim opgezet, met veel groen en gevarieerde bebouwing. In de directe omgeving zijn basisscholen, het NS-station, winkelcentrum De Atlas en het gezellige stadscentrum van Alphen aan den Rijn te vinden.

Interesse?
Bent u op zoek naar een royale, instapklare woning met veel leefruimte, een grote tuin aan het water en een multifunctionele garage op een centrale locatie? Neem dan gerust contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging. Wij leiden u graag rond!

Deze informatie is met zorg samengesteld. Er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.



















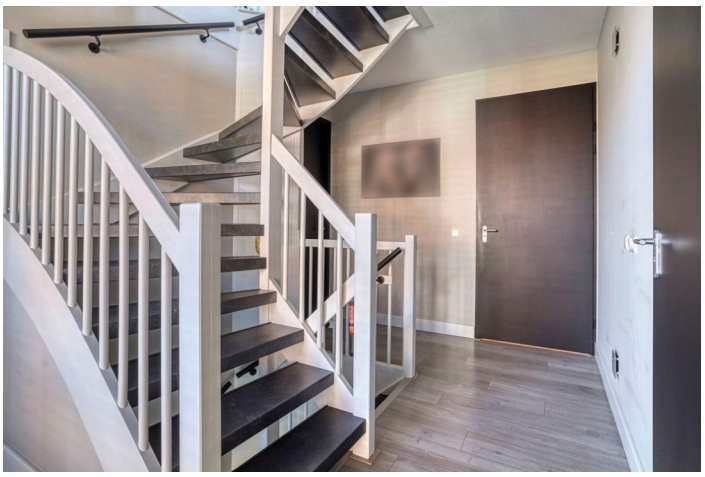






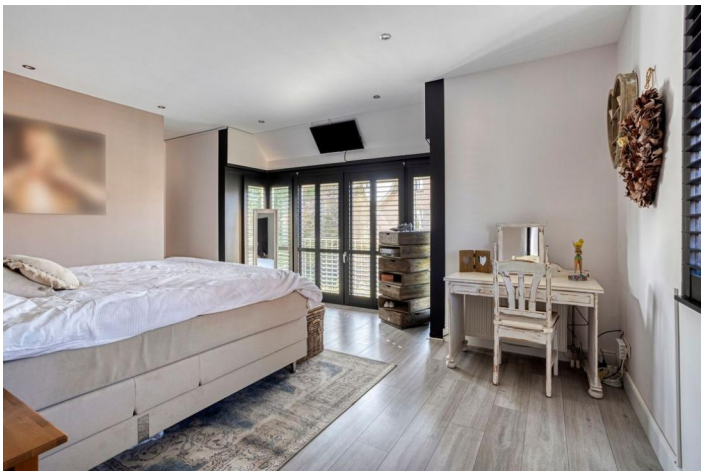








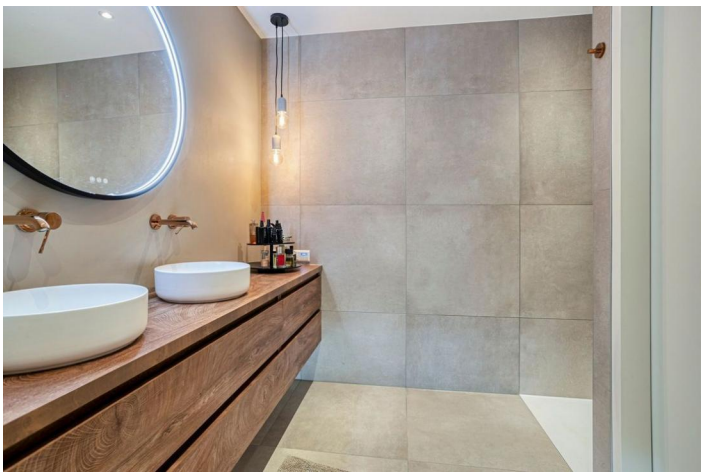


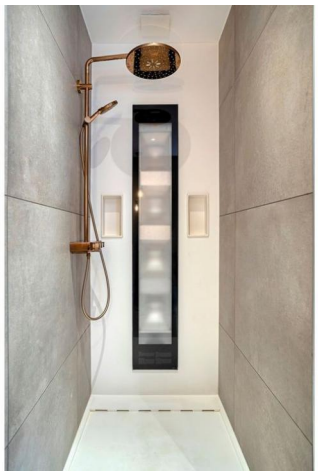






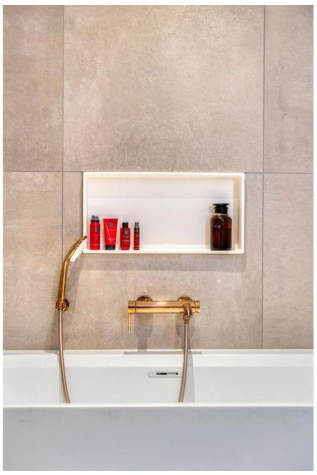






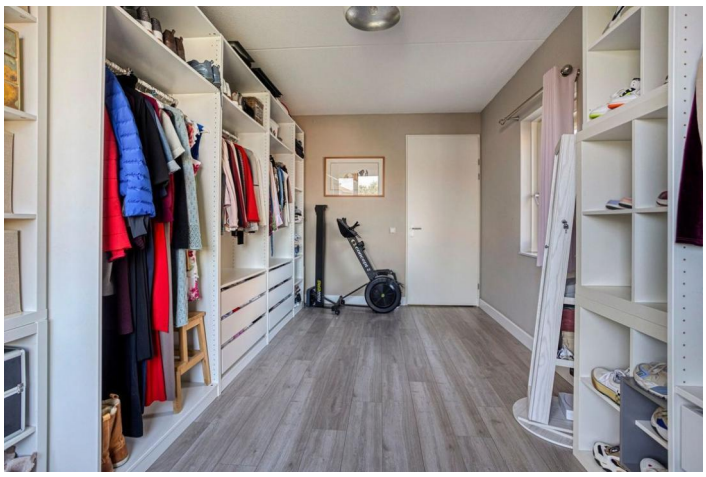














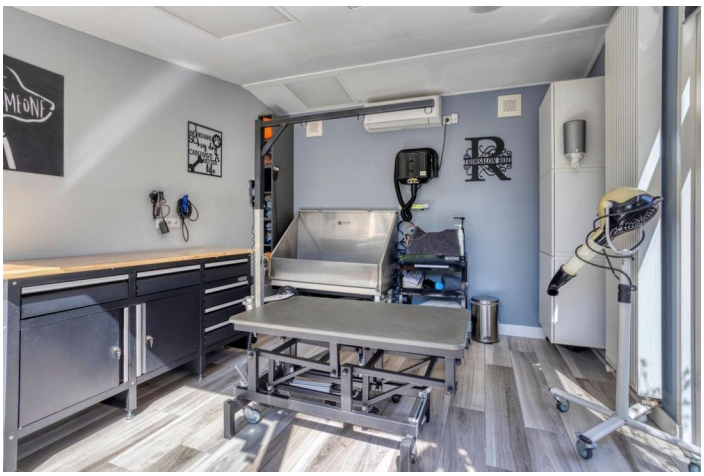
























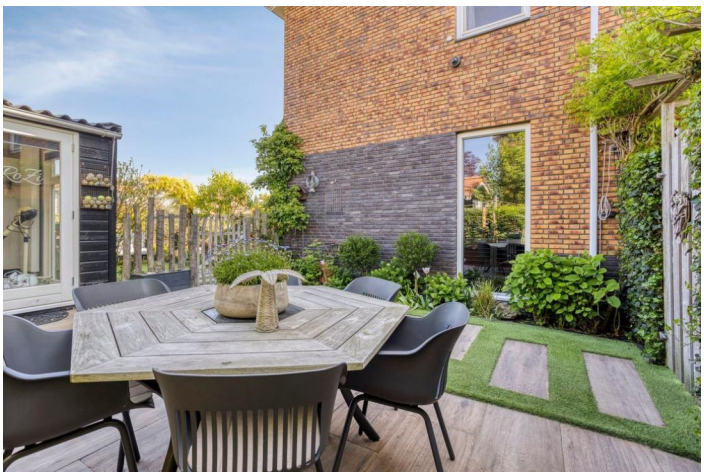










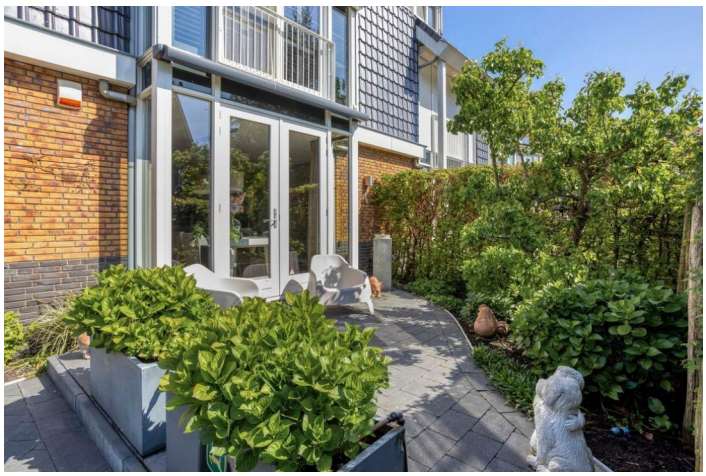






















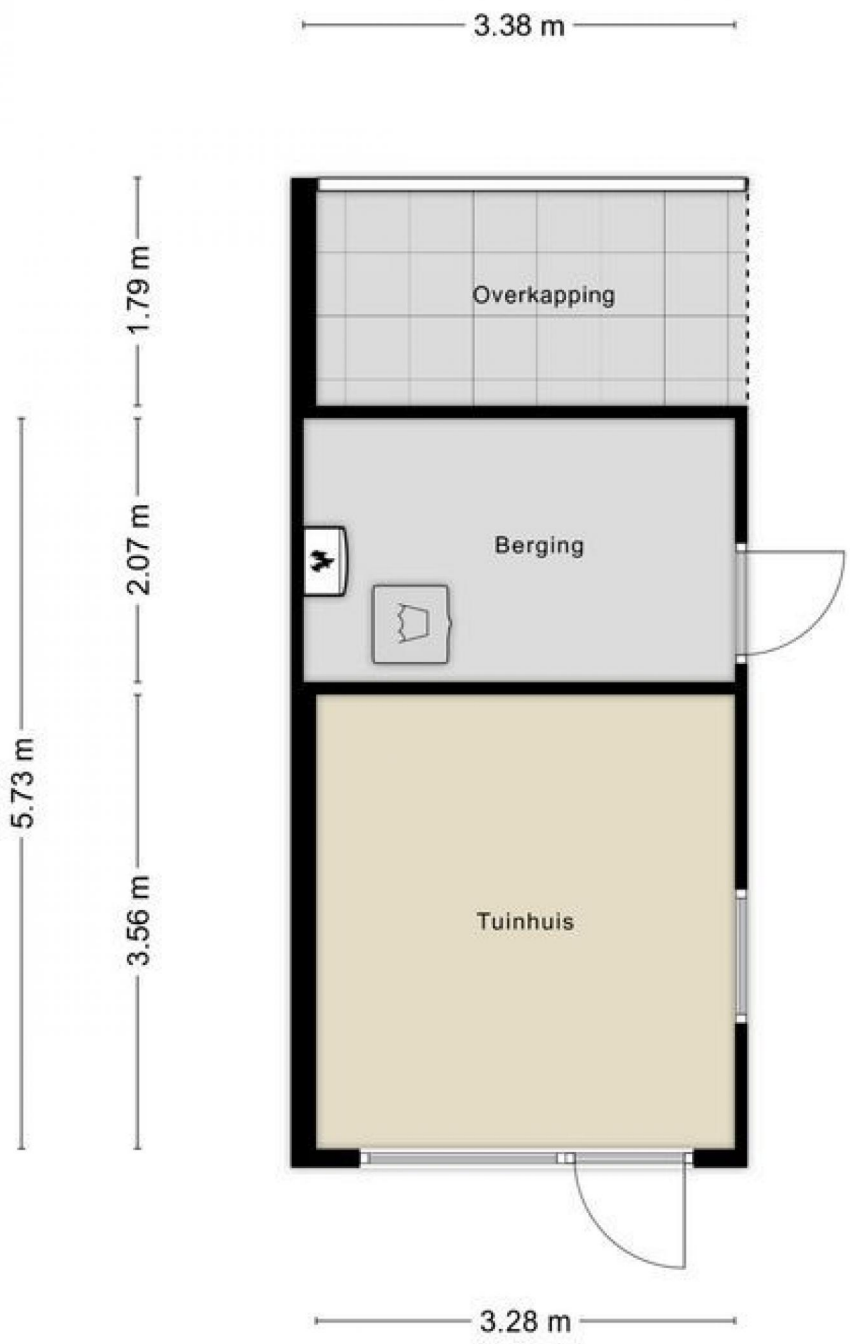


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



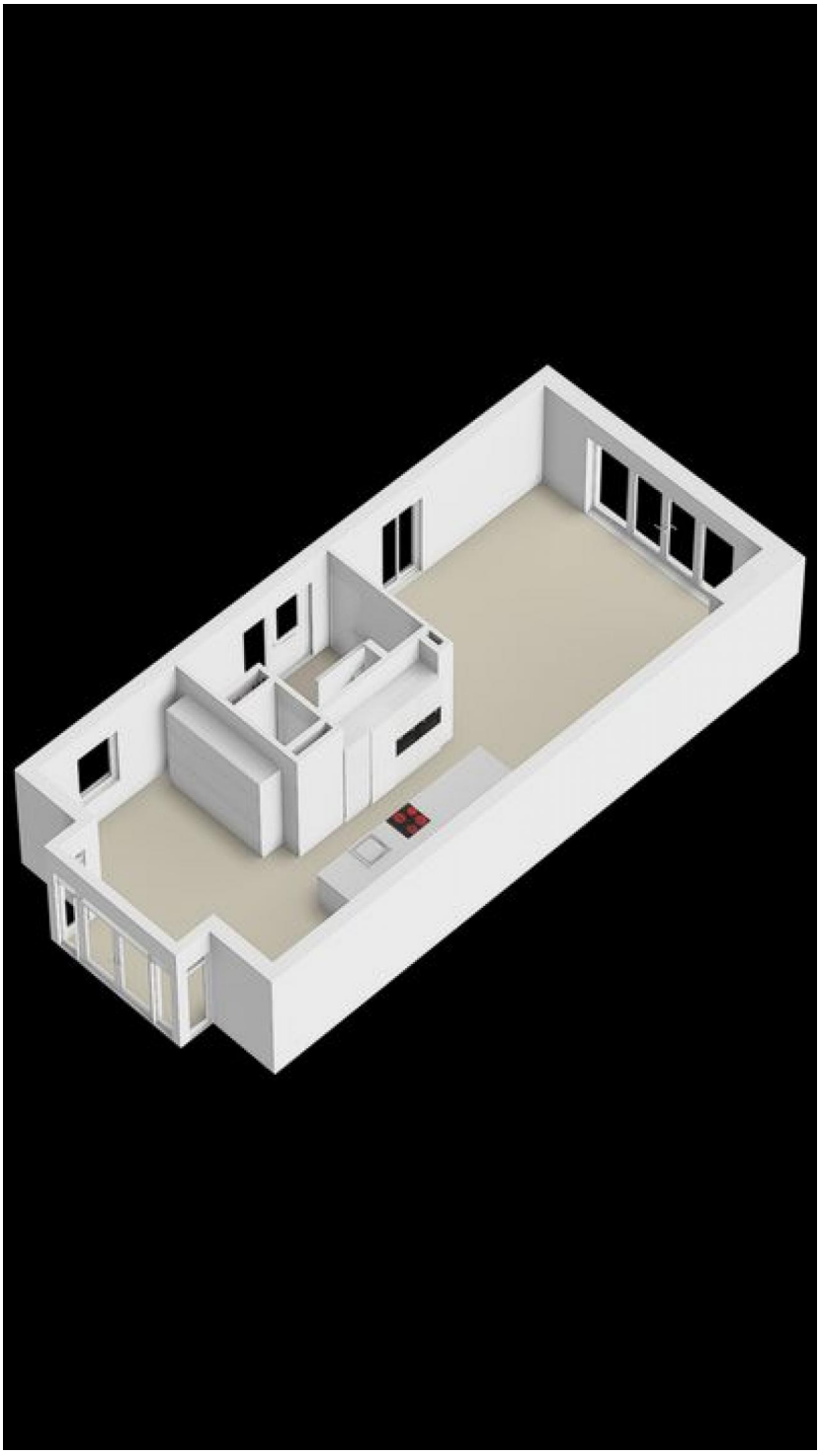
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

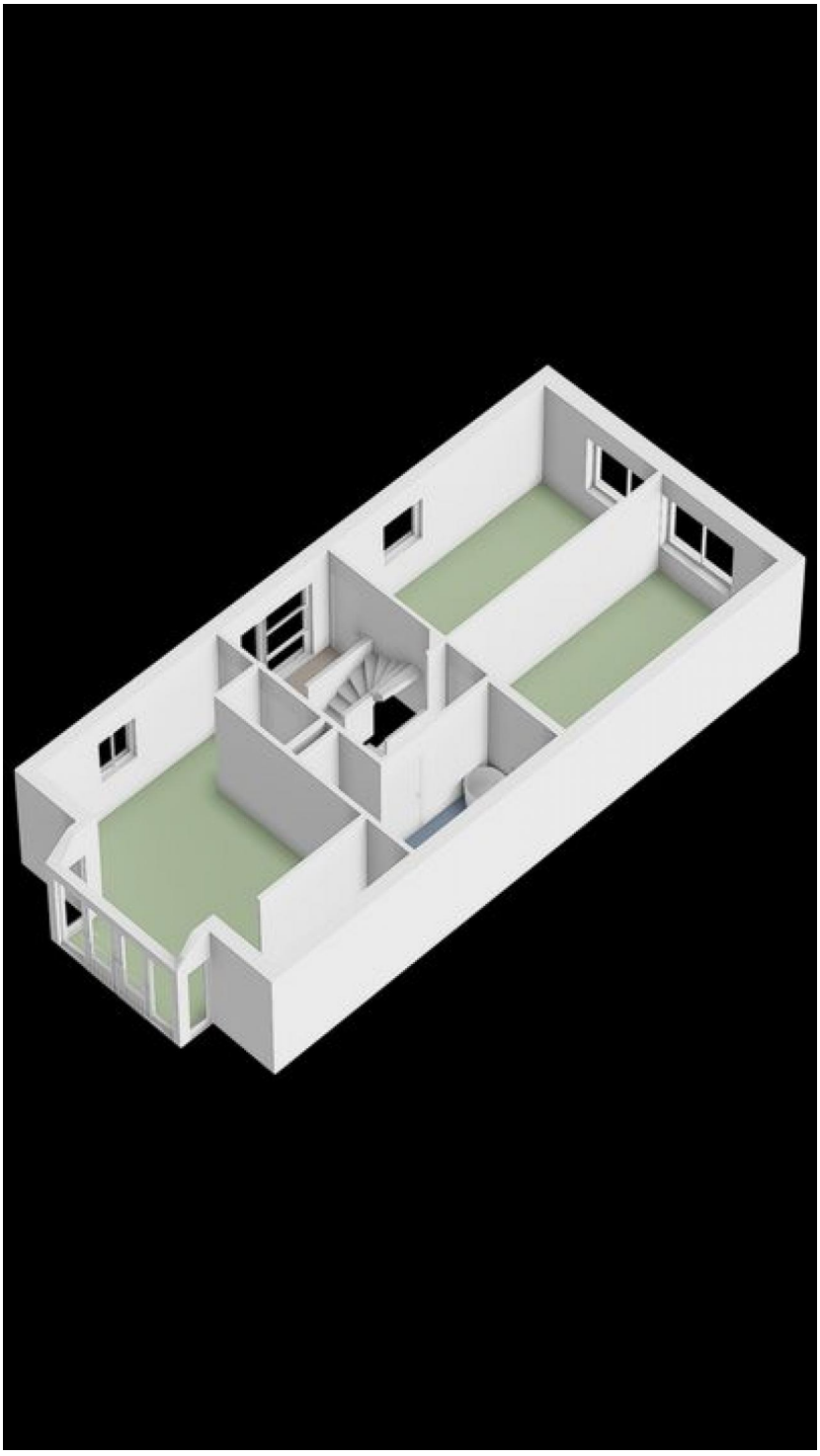


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

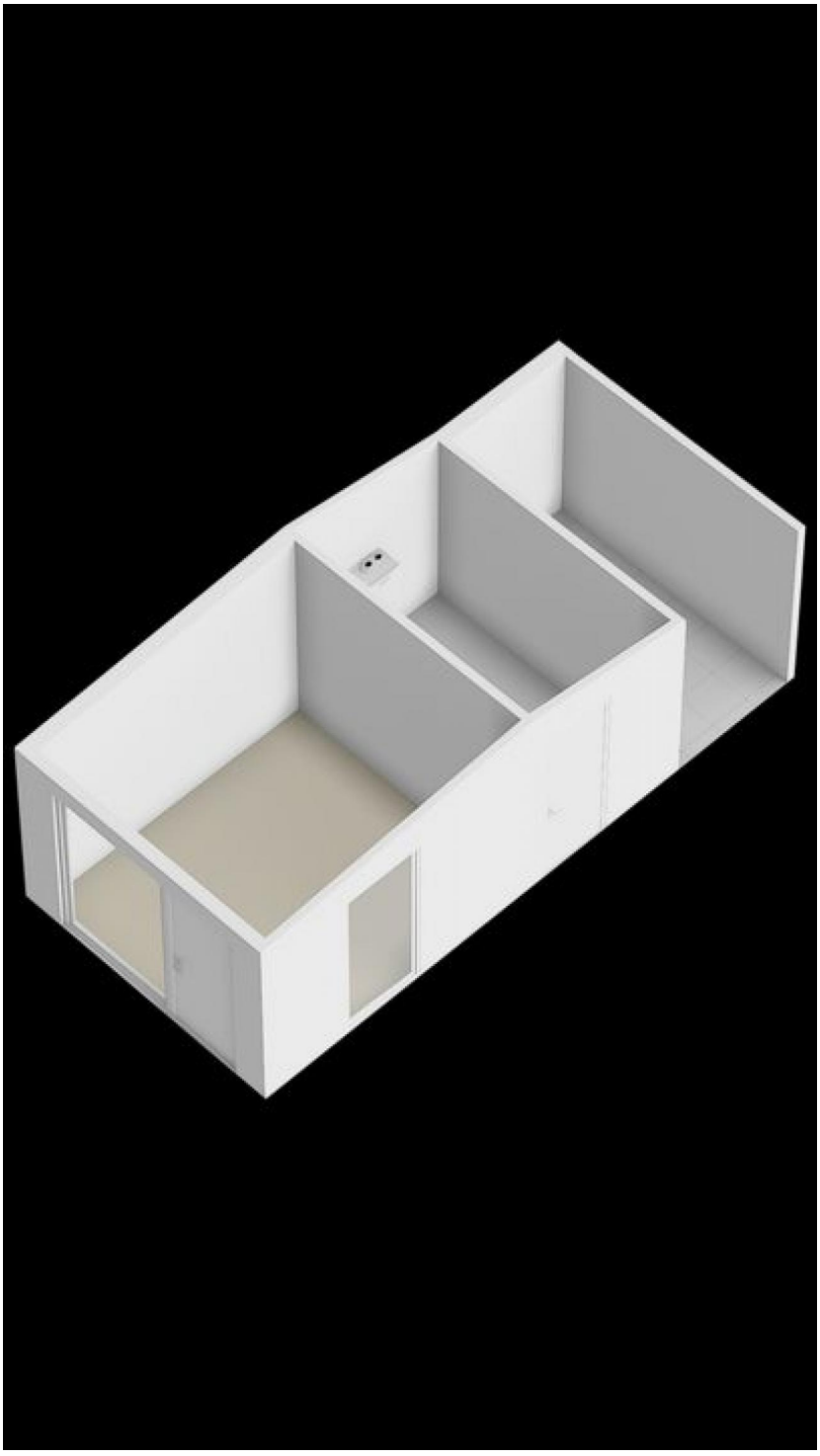
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



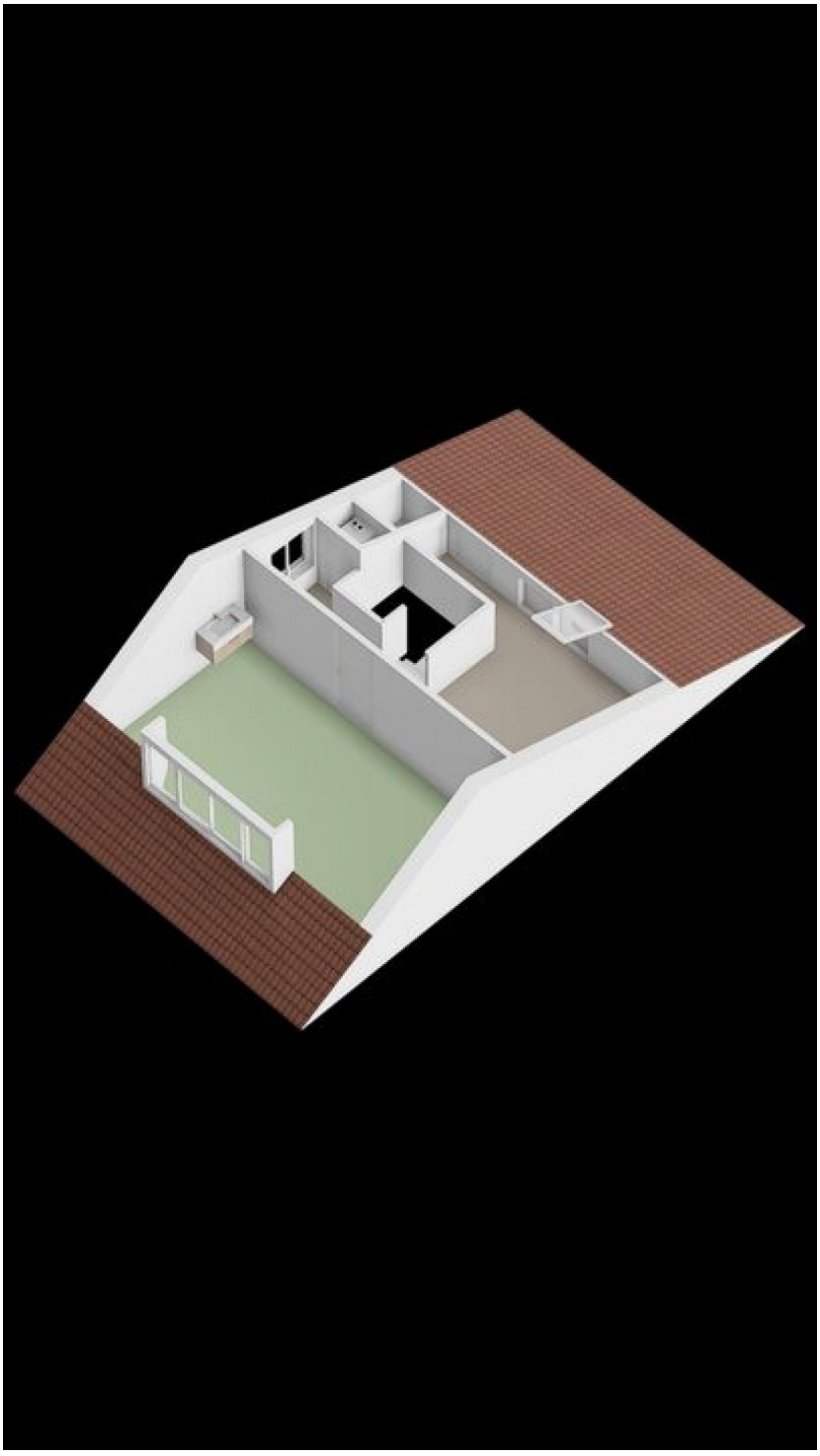
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS



Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- Persoonlijke aandacht
- Jarenlange ervaring
- Alle kennis is huis
- Groot netwerk

Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

Woon4You
We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn
Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse
Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)
Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guldemond



Commerciële binnendienst medewerkster

Monique Van Roessel



Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d

2406 CM

P. 0172 55 10 10

E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a

2161 HK

P. 0252 23 44 83

E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47

3441 AT

P. 0348 74 83 01

E. woerden@woon4you.nl