

TE KOOP



Willem Dreesstraat 78
2406 DP Alphen Aan Den Rijn

€ 775.000 k.k.

Vraagprijs	€ 775.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2023
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In centrum
Oppervlakte	164m ²
Woonkamer	32m ²
Inhoud	582m ³
Kamers	6
Slaapkamers	5
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Zonnepanelen
Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte Terugwininstallatie
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	Noord, 53m ² , 510×1047cm
Schuur	Inpandig
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

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

Moderne stadsvilla (2023) met 5 slaapkamers en eigen parkeerplaats – centrum Alphen aan den Rijn

In het bruisende hart van Alphen aan den Rijn staat deze ruime, stadsvilla uit 2023. Een comfortabele gezinswoning met circa 164 m² woonoppervlak, een luxe afwerkingsniveau en een opvallend lage energielast dankzij volledig gasloos wonen. Met een extra diepe en uitgebouwde living, vijf volwaardige slaapkamers en een eigen berging en parkeerplaats in de kelder is dit een huis waar je zó in kunt.

Wat je hier vooral gaat waarderen

Royale keuken van hoge kwaliteit, compleet uitgerust
Vijf ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
Strak en modern afgewerkt, overal dezelfde kwaliteitslijn
Extra grote woonkamer door uitbouw aan de achterzijde
Bekabeld internet in alle kamers plus extra stopcontacten
Gasloos, EPC 0 en dus bijzonder energiezuinig
Warmtepomp (verwarmen/koelen), vloerverwarming en 11 zonnepanelen
Dubbele boileropstelling (120L + 120L), ideaal met meerdere bewoners
Vrije blik richting het centrum
Privéparkeerplaats met laadmogelijkheid en eigen berging
Scholen, winkels, horeca en uitvalswegen in directe nabijheid

Locatie

De woning ligt aan het Aarplein, midden in het vernieuwde centrumgebied en onderdeel van het nieuwste deel van het Aarkadekwartier. Je woont hier tussen winkels, supermarkten en gezellige eet- en drinkgelegenheden, terwijl ook scholen en dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn.

Openbaar vervoer is goed geregeld met snelle busverbindingen richting omliggende steden. De N207 en N11 zijn binnen enkele minuten bereikbaar en het NS-station ligt op korte fietsafstand.

Indeling

Begane grond

De entree is verhoogd en geeft de woning een statige uitstraling. Binnenkomend tref je een ruime hal met garderoberuimte, meterkast, modern toilet en trap naar boven. De woonkamer is opvallend lang en extra breed door de uitbouw. Aan de voorzijde ligt de keuken: strak uitgevoerd, veel kastruimte en voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, oven, 2x koel-/vriescombinaties, wijnkoelkast, cooker, afzuigkap, inbouw combi magnetron en vaatwasser. Aan de tuinzijde zorgen grote schuifpuien voor veel licht en een mooie verbinding met buiten. Onder de trap zit een vaste bergkast.

Eerste verdieping

Op deze verdieping zijn twee brede slaapkamers over de volle woningbreedte en een luxe badkamer. Dankzij grote ramen zijn de

kamers heel licht. De badkamer is modern ingericht met visgraattegels, een ruime douche met regendouche, tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel. Koperen kranen zorgen voor een warme, robuuste uitstraling. Ventilatie is aanwezig en direct te bedienen.

Tweede verdieping

Hier vind je nog drie volwaardige slaapkamers, opnieuw met flinke ramen en dus veel daglicht. Daarnaast is er een praktische was-/technische ruimte met warmtepomp, WTW, boilers en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tuin & parkeren

Achter de woning ligt een circa 10 meter diepe tuin met een prettige, beschutte ligging en een achterom. Een fijne plek om buiten te zitten, midden in de stad.

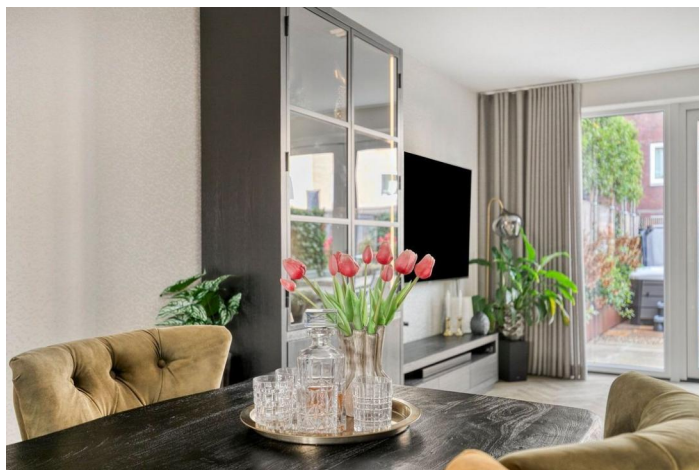
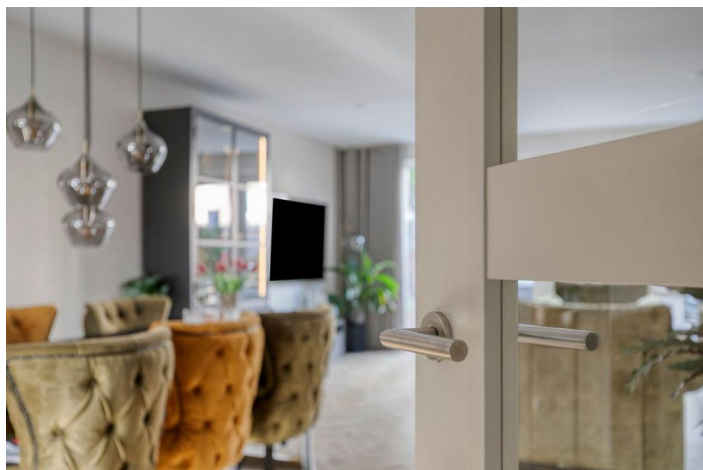
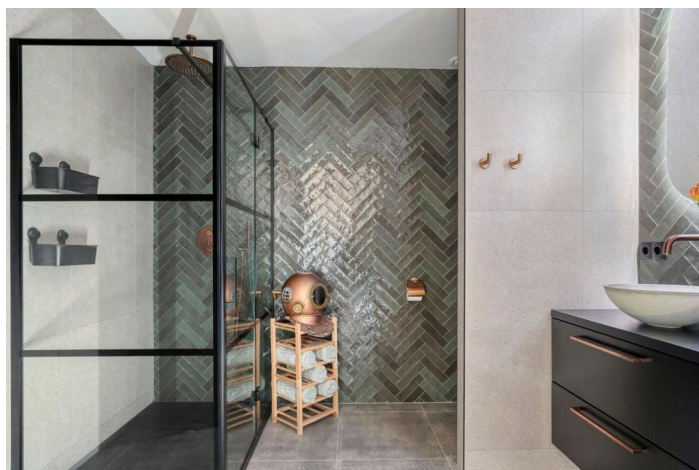
Onder het complex ligt de parkeerkelder met jouw eigen parkeerplaats (met laadpuntmogelijkheid) en een separate berging met elektra. Dit is vanuit de woning te bereiken. Centrumlocatie, maar altijd parkeren voor de deur – in dit geval: onder je huis.

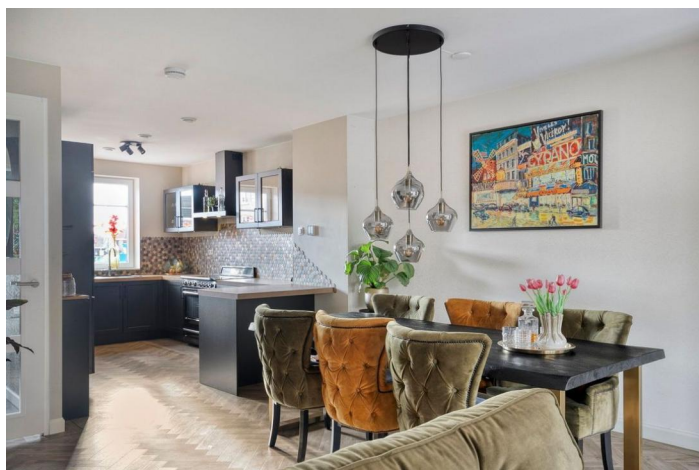
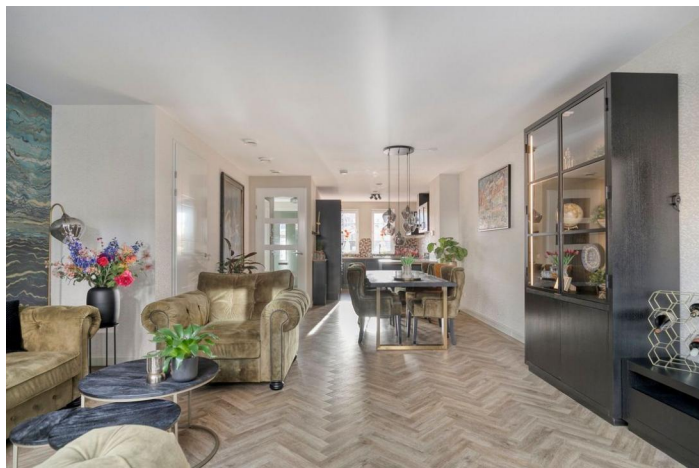
Vereniging van Eigenaren

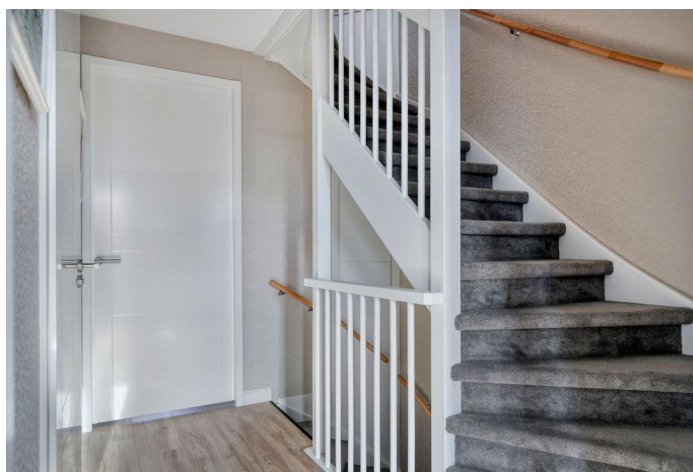
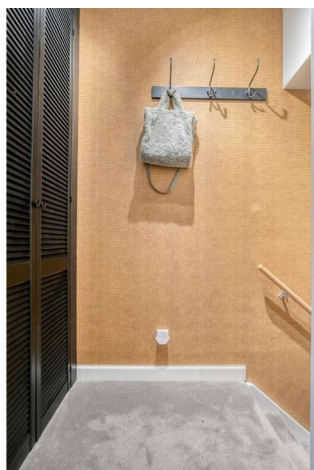
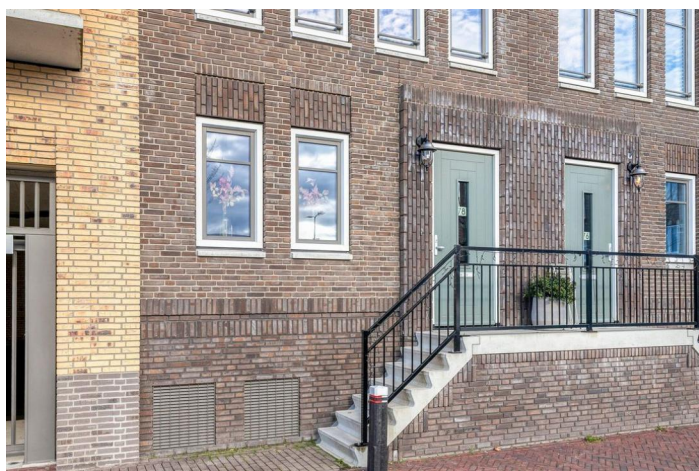
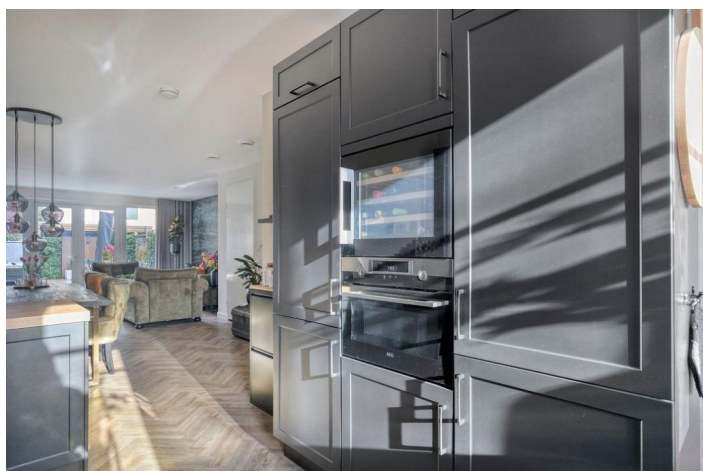
Voor het gebruik en onderhoud van de parkeerkelder betaal je een maandelijkse bijdrage. Kosten parkeerplaats: € 35,97 per maand. € 55,- voor de hoofdschakelaar

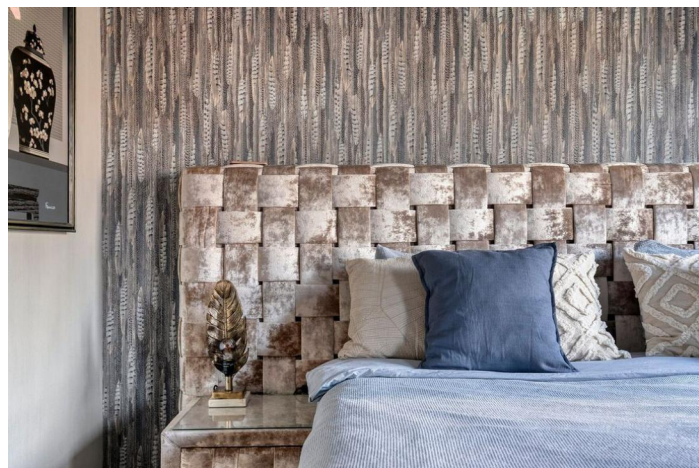
Samengevat: een jonge, luxe en verrassend ruime stadsvilla met vijf slaapkamers, topenergieprestatie en eigen parkeerplek, op een locatie waar alles binnen handbereik is. Ideaal voor wie ruim en comfortabel wil wonen in het centrum van Alphen aan den Rijn.

Hoewel met zorg samengesteld, kunnen aan de foto's, tekst en plattegronden geen rechten worden ontleend.

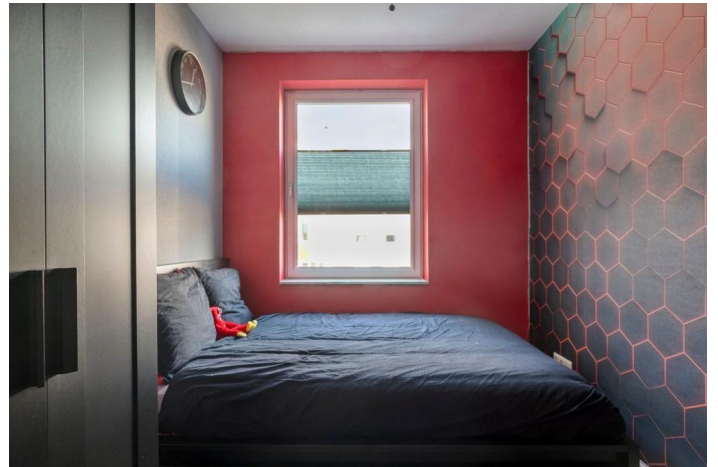
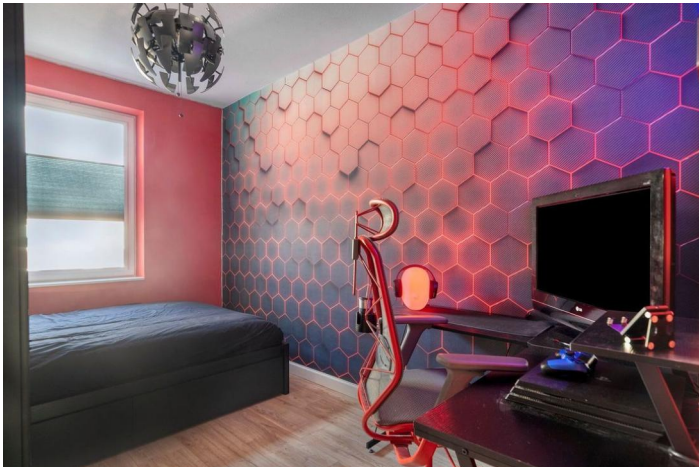




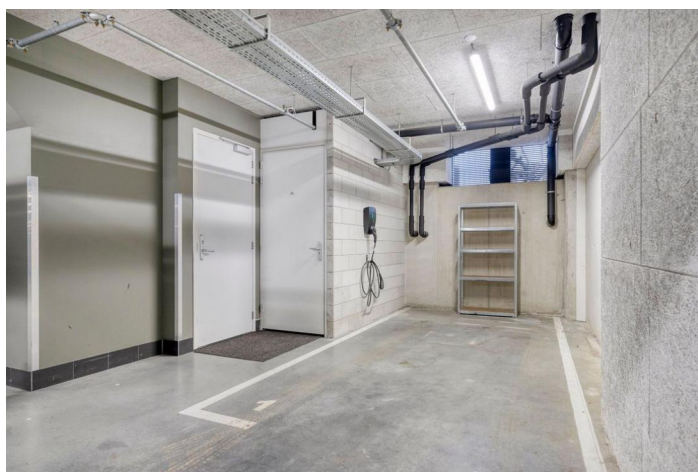
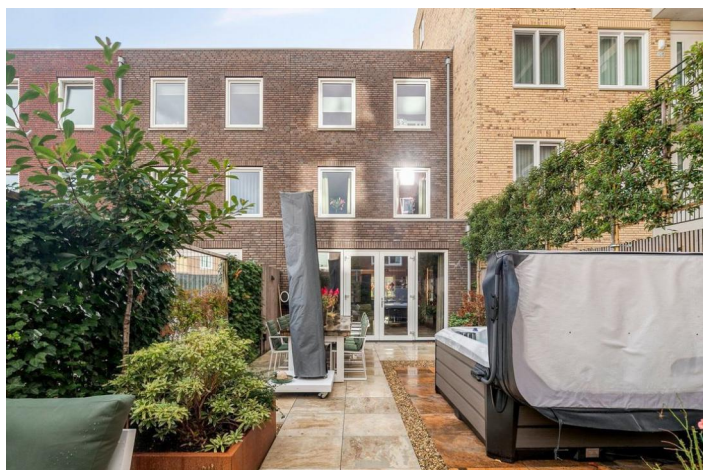
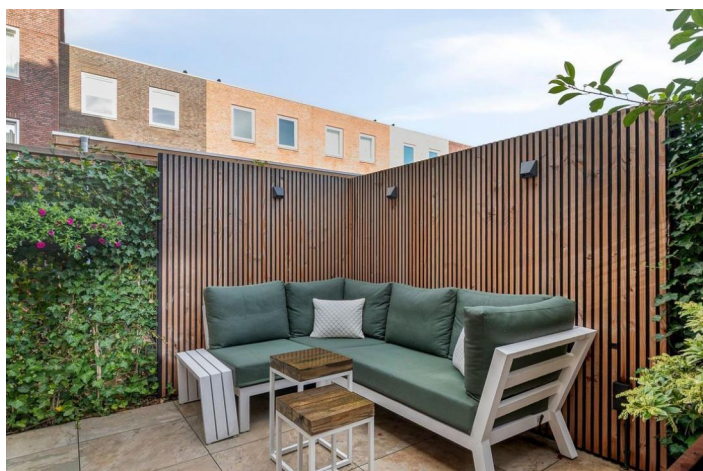


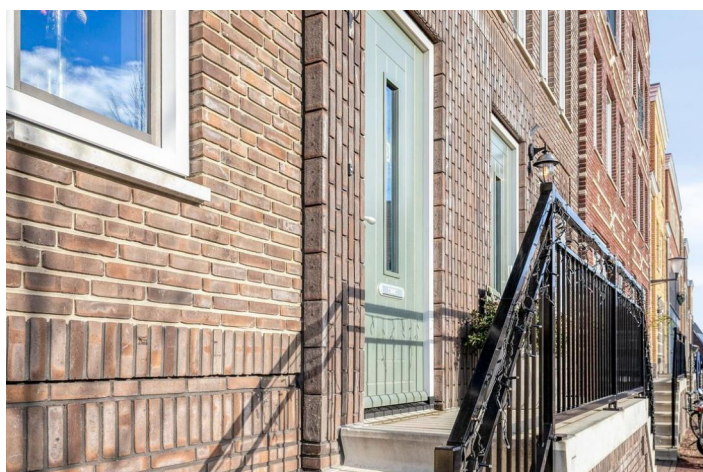
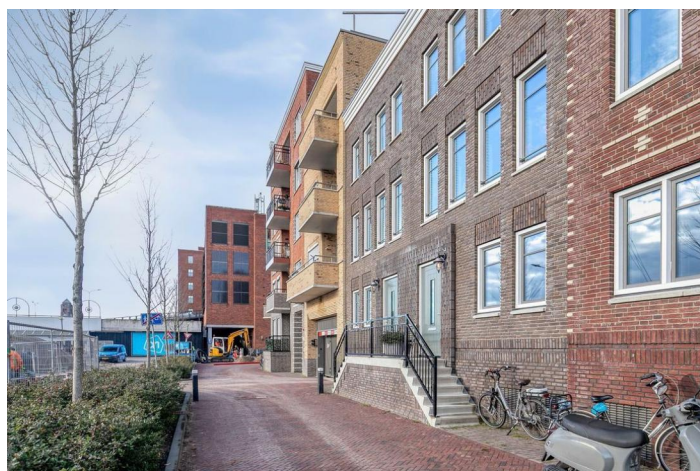








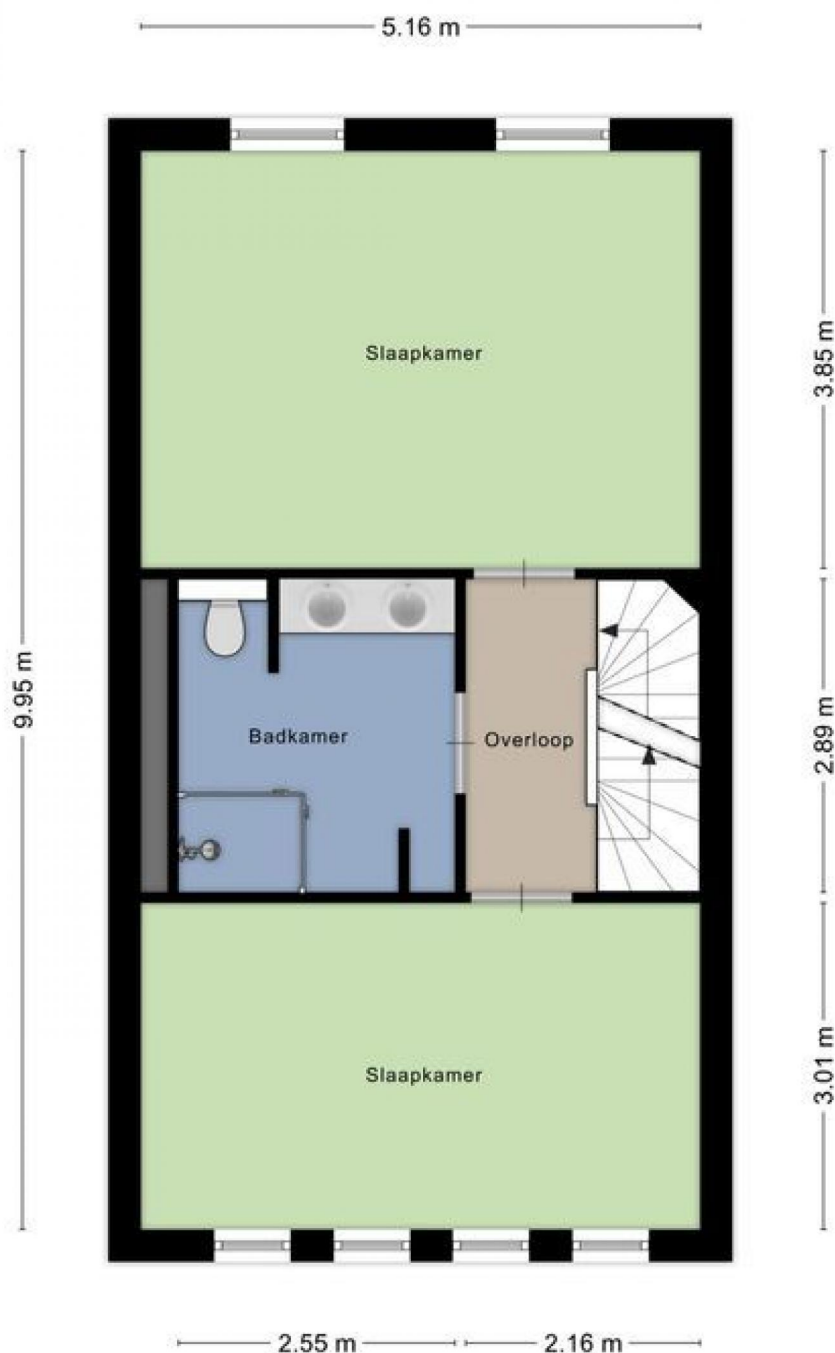






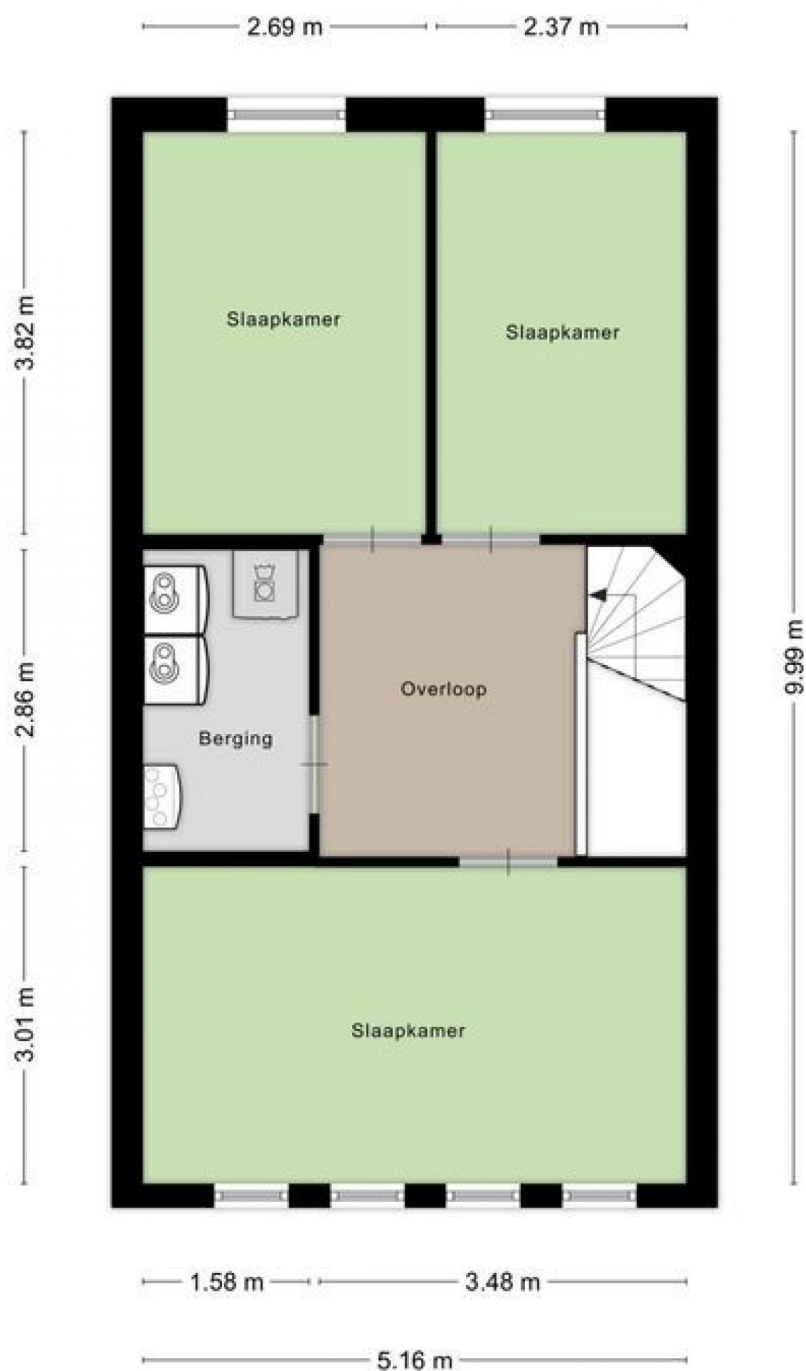
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



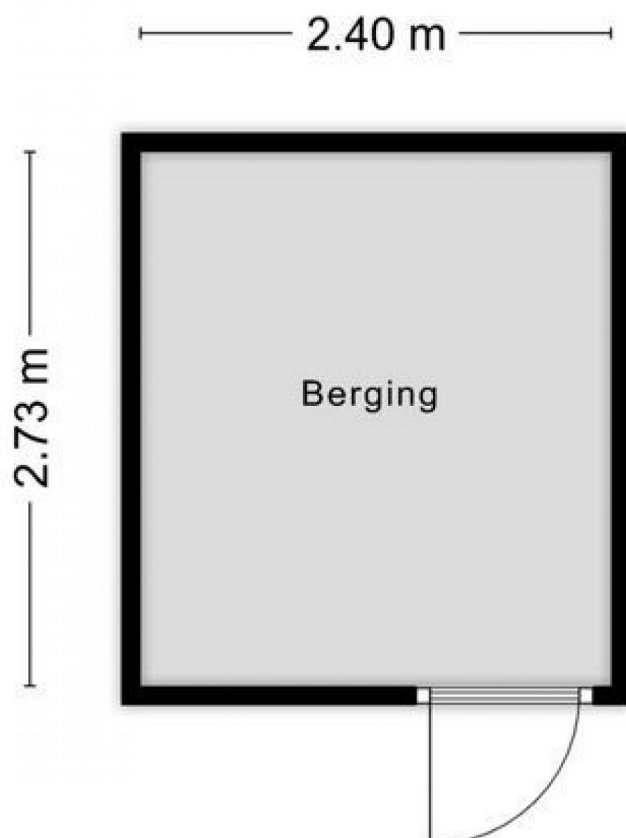
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



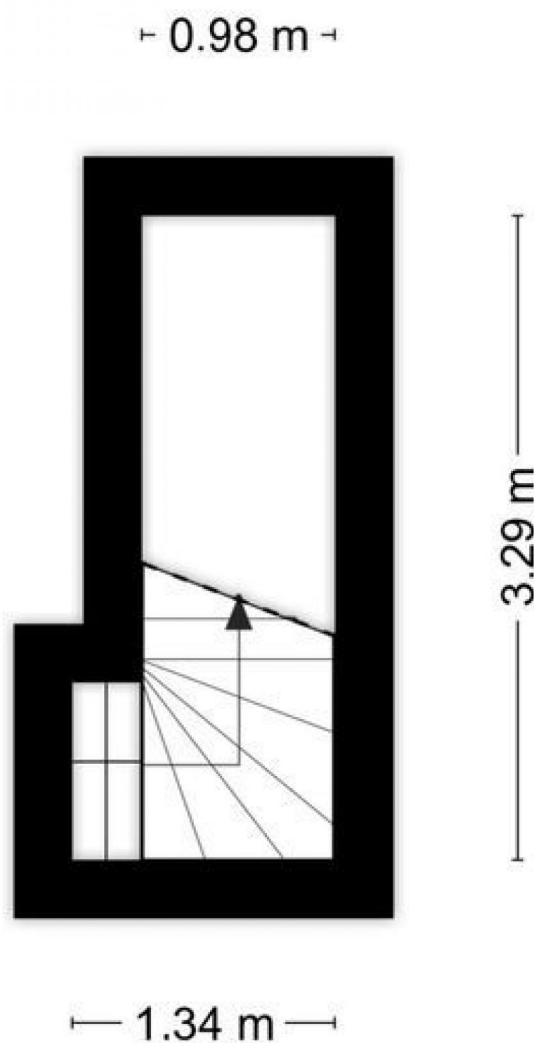
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



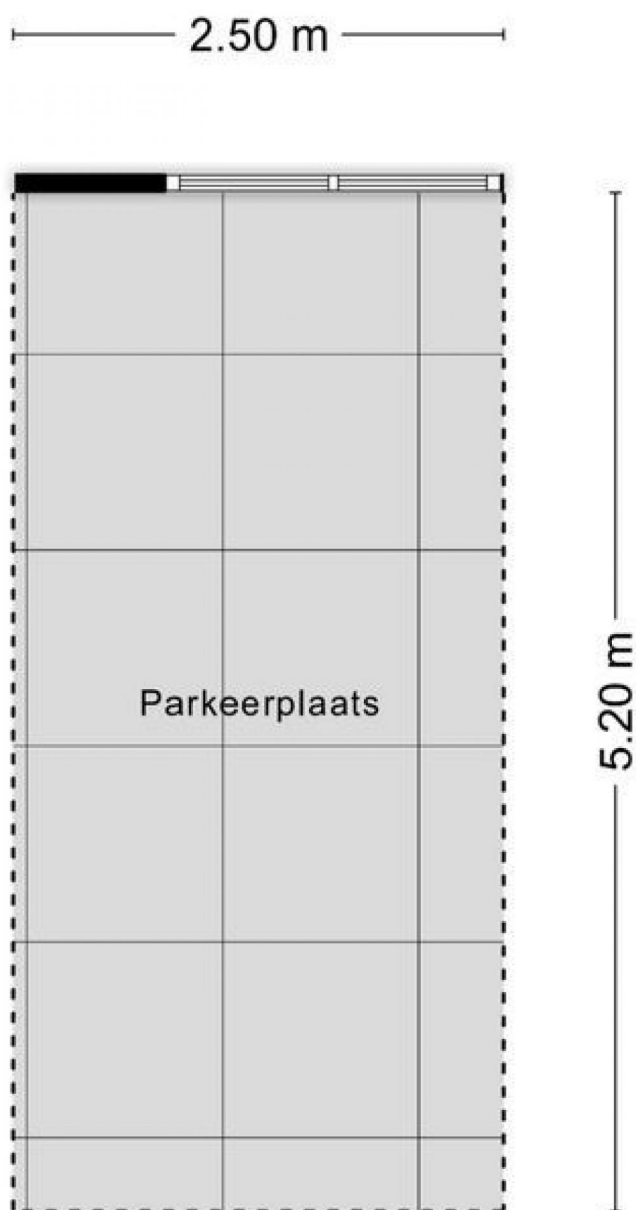
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



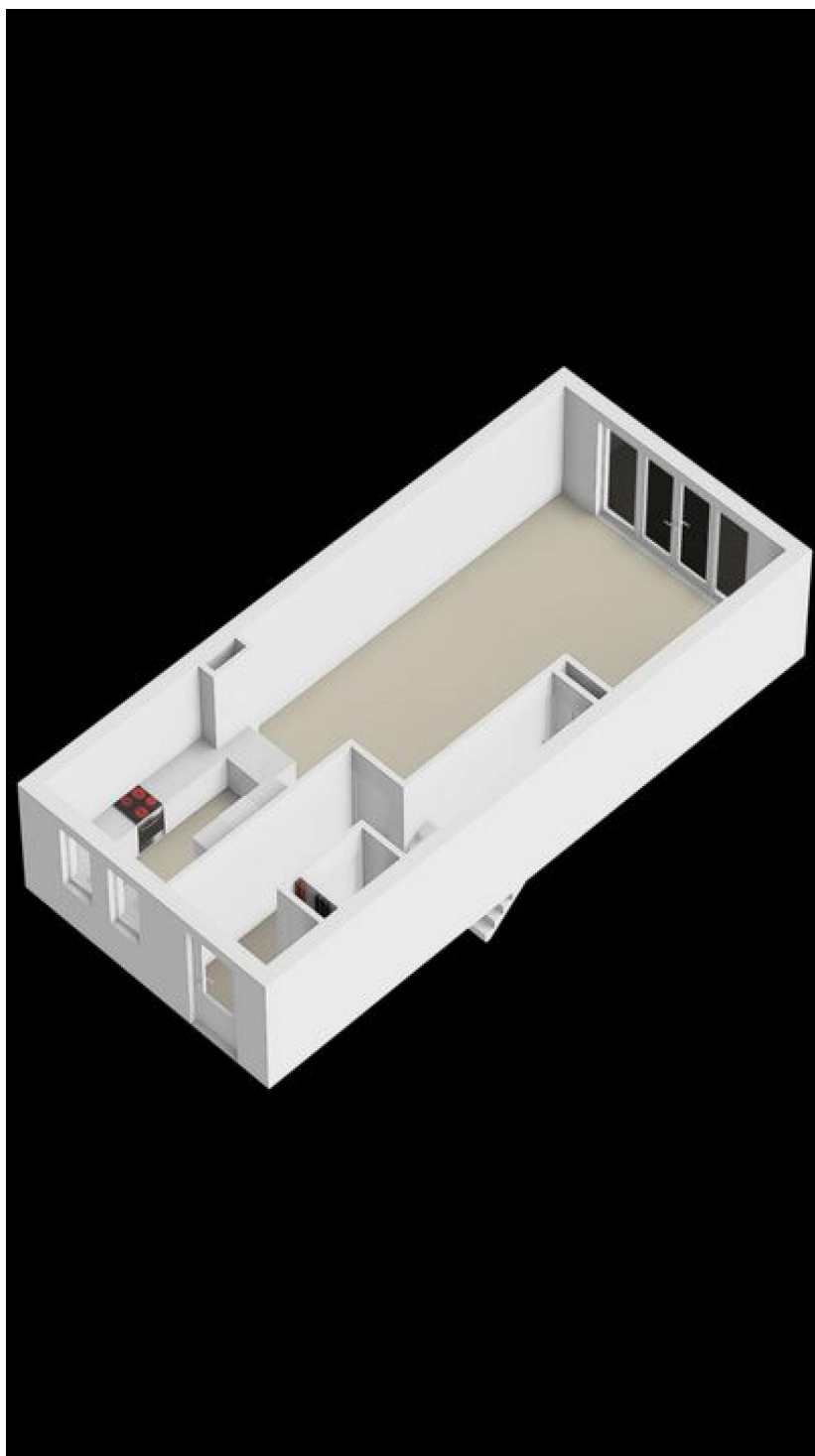
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

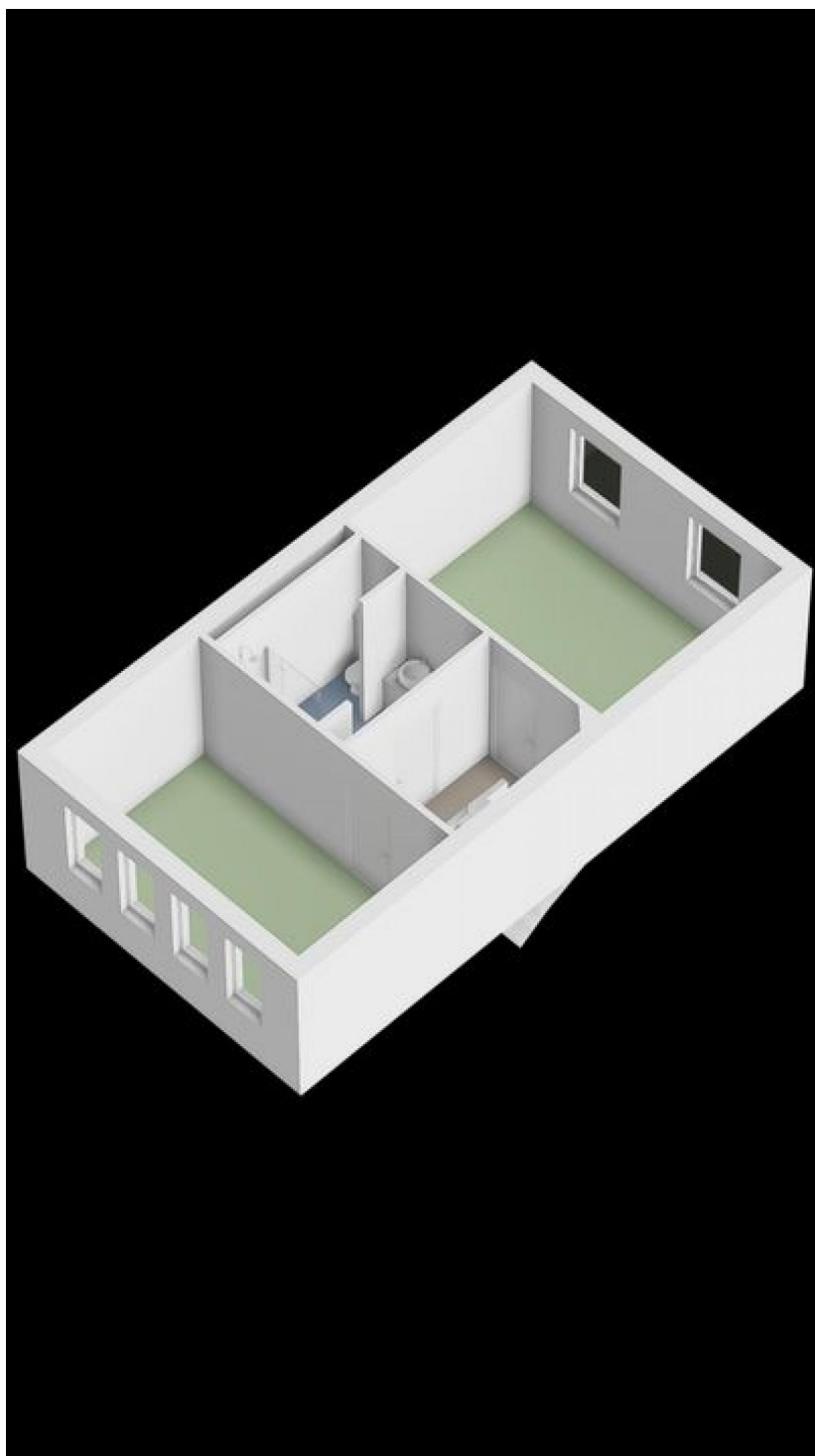


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

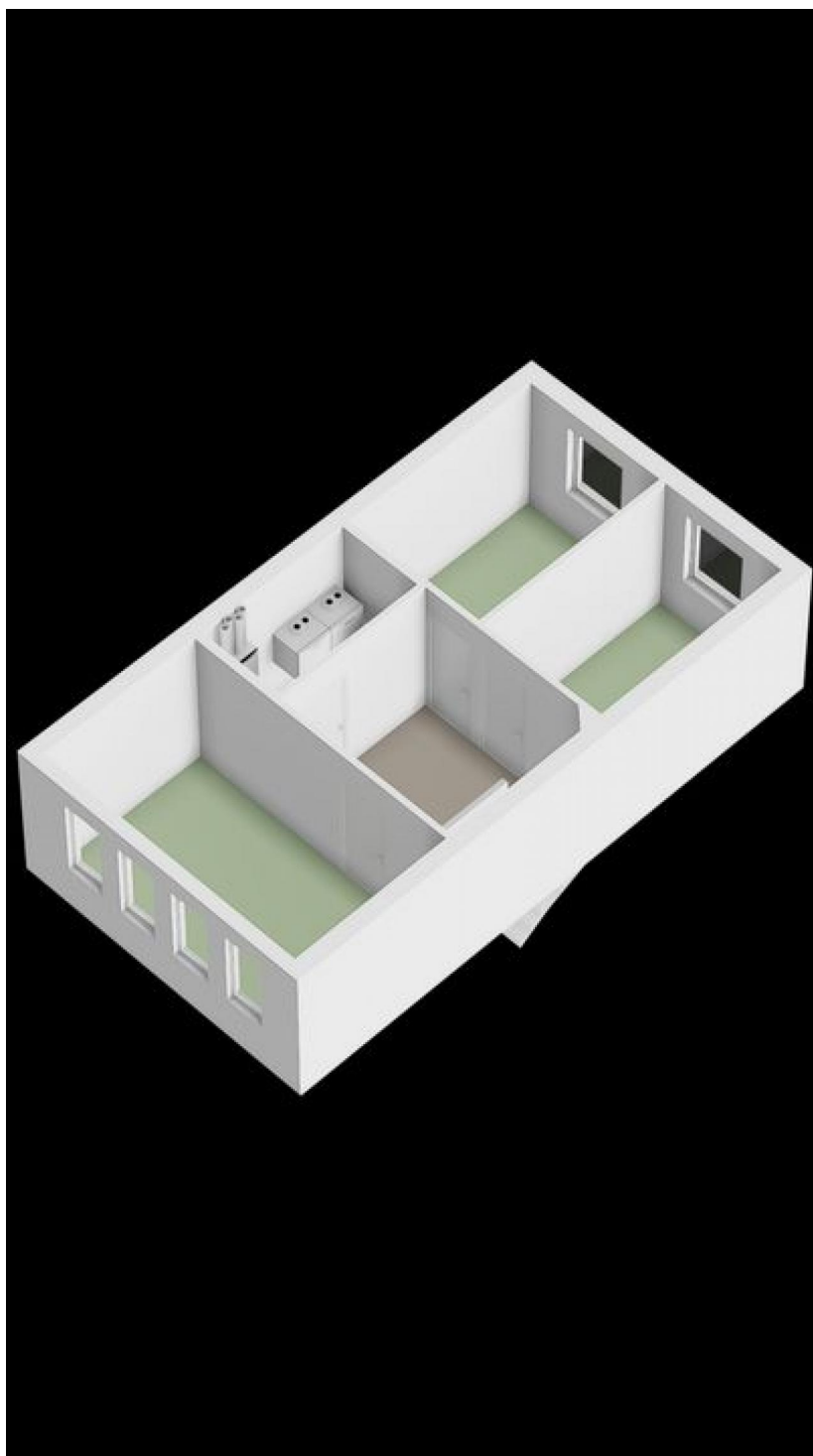
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



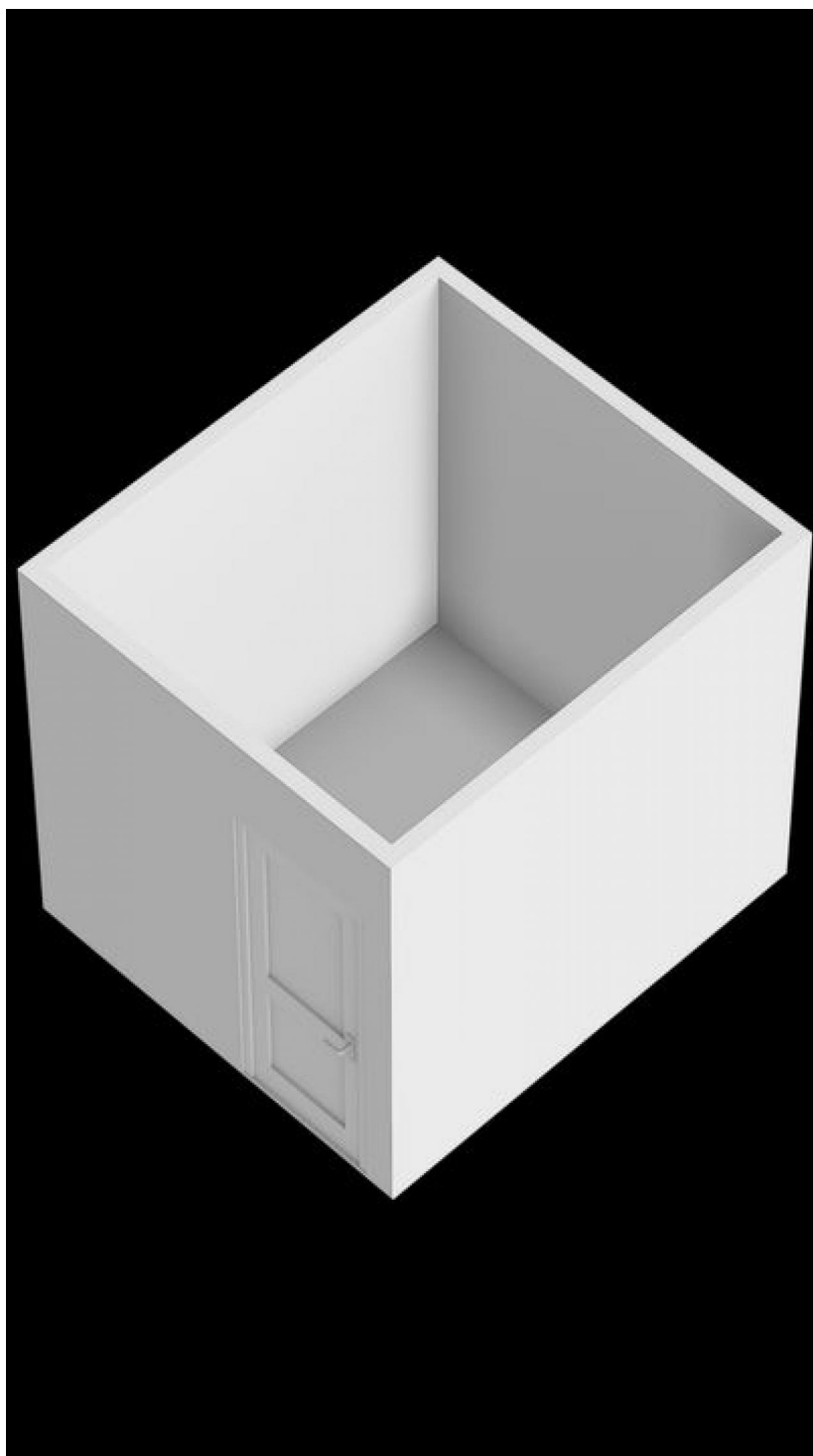
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



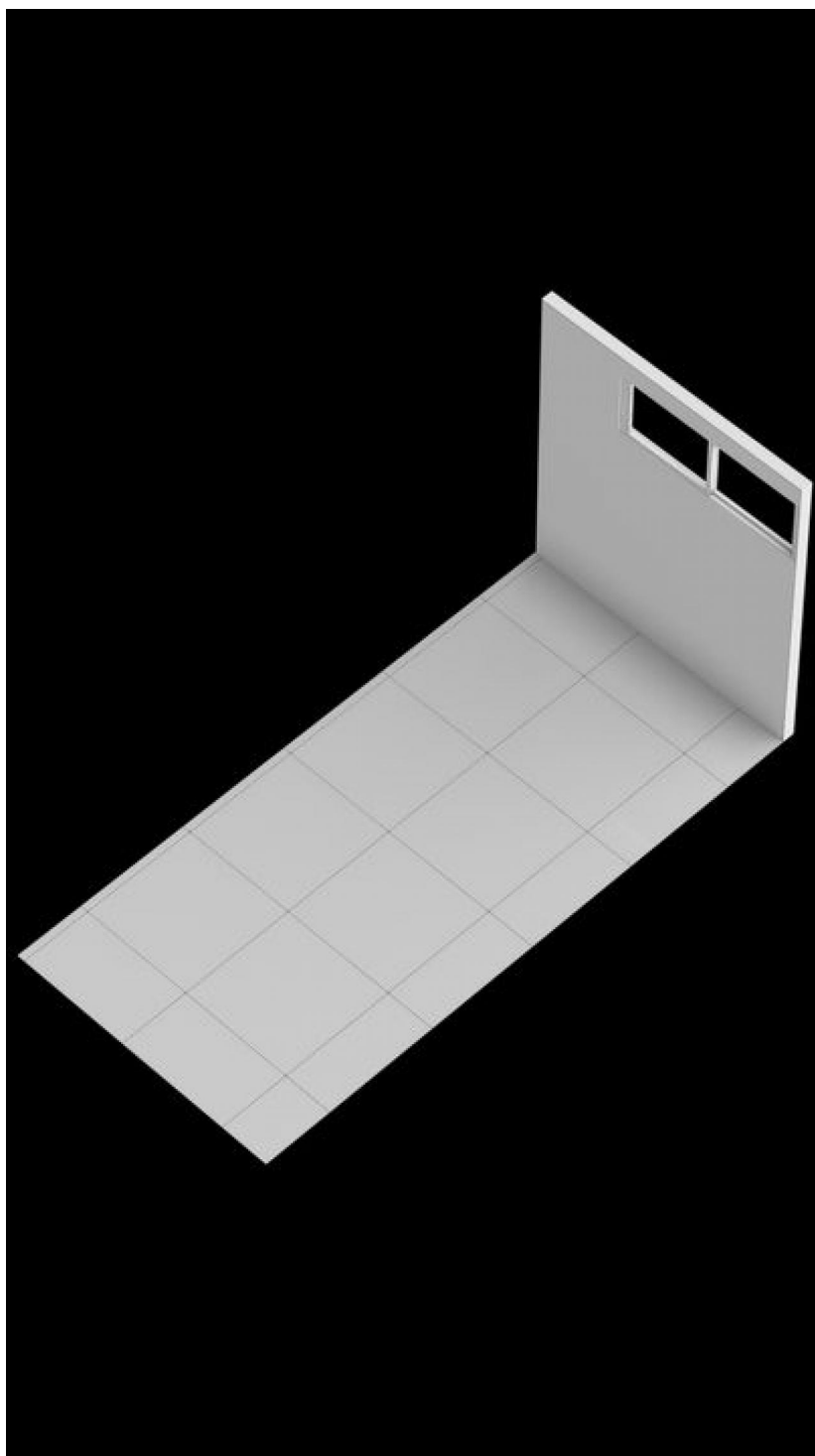
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



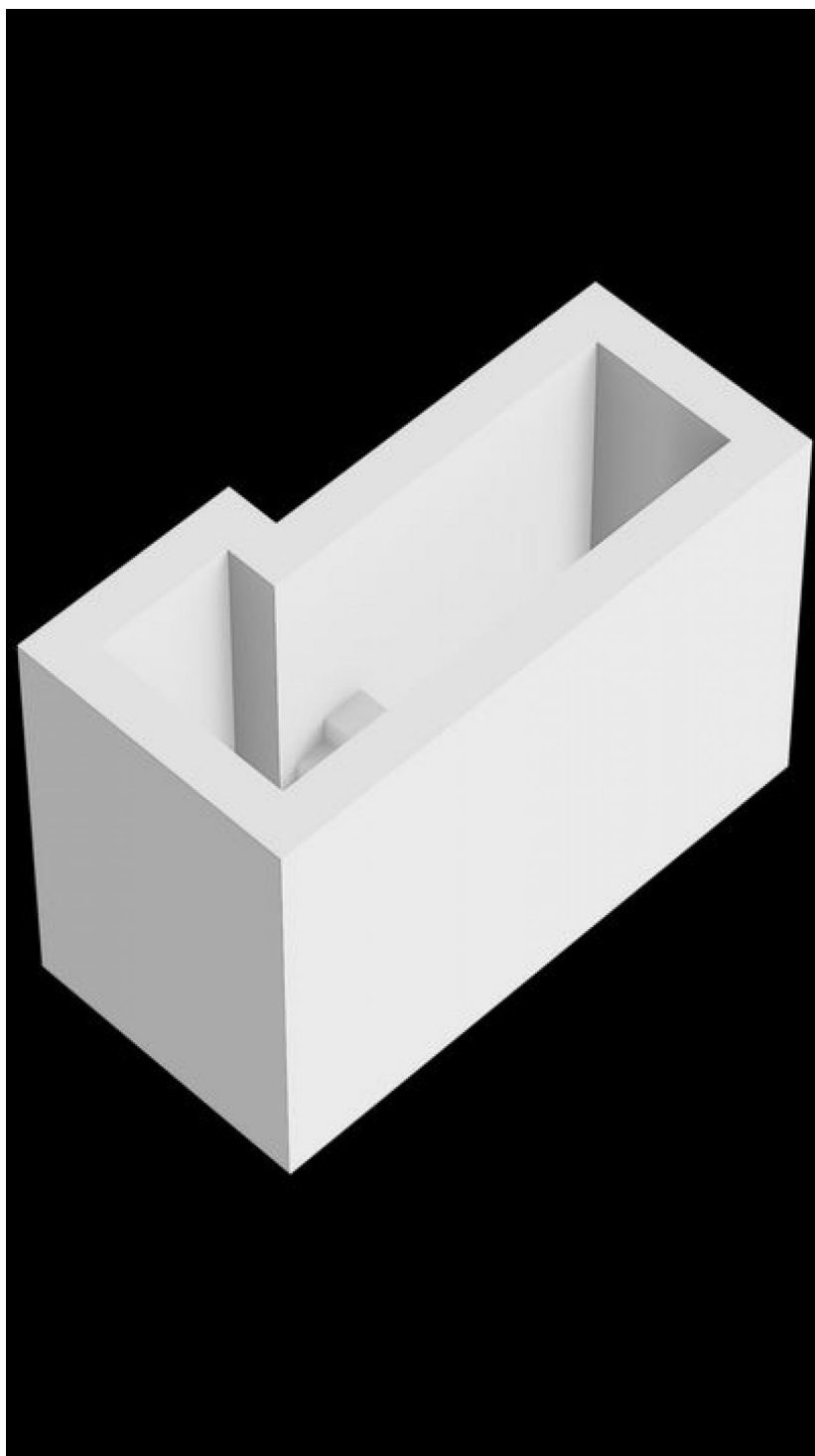
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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



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 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 aankoopsteam 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 Guidemond



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