WONING TE KOOP

P. Mondriaanlaan 18
Alphen Aan Den Rijn

Koopsom
€ 1.050.000 k.k.



HOUTMAN & DE VOGEL

Houtman & De Vogel makelaardij B.V.
Euromarkt 3
2408 BA Alphen Aan Den Rijn

0172 - 234 406
info@houtmandevogel.nl
houtmandevogel.nl

KENMERKEN

Soort woning:	Herenhuis
Bouwjaar:	2005
Woonlagen:	3
Energielabel:	A
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	3
Tuin:	Achtertuin
Ligging tuin:	Zuid
Dakterras/balkon:	Ja
Garage:	Inpandig
Perceelgrootte:	309 m²
Woonoppervlakte:	228 m²
Inhoud:	847 m³
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

Exclusief en royaal wonen in Villapark Burggooi – maar liefst 228 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers en een zonnig dakterras!

Op een prachtige locatie in het geliefde Villapark Burggooi, in de populaire woonwijk Kerk en Zanen, staat dit indrukwekkende geschakelde herenhuis. Met maar liefst 228 m² woonoppervlakte en een royaal perceel van 309 m² is dit een woning waar ruimte, comfort en een stijlvolle uitstraling op prachtige wijze samenkomen.

De woning beschikt over vijf ruime slaapkamers, twee badkamers, een indrukwekkend royale living met open keuken, een separate werkkamer, een heerlijke diepe achtertuin én een zonnig dakterras.

Ook aan praktische voorzieningen is gedacht: een inpandige berging, een vrijstaande houten tuinberging en een bijzonder ruime eigen oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's. De 17 zonnepanelen dragen bovendien bij aan energiezuinig wonen.

Uitgebreid tafelen met familie en vrienden, thuiswerken in alle rust, genieten van lange zomeravonden in de tuin of heerlijk ontspannen op uw eigen dakterras: deze woning biedt alle ruimte om optimaal van het leven te genieten.

De combinatie van de uitzonderlijk royale woonoppervlakte, de veelzijdige indeling en de aantrekkelijke ligging maakt dit tot een bijzonder compleet familiehuis op een van de meest geliefde woonlocaties van Alphen aan den Rijn.

Laat u verrassen door de indrukwekkende ruimte en het heerlijke wooncomfort van dit herenhuis en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Wonen in Villapark Burggooi
Villapark Burggooi, gelegen in de populaire woonwijk Kerk en Zanen, is een aantrekkelijke woonomgeving die zich onderscheidt door haar ruimtelijke opzet, karakteristieke architectuur en prettige, gezinsvriendelijke sfeer. De woning is gelegen in het deelgebied Abstract, aan een rustige, autoluwe straat waar het bijzonder aangenaam wonen is.

Op korte afstand bevindt zich het Europapark, een heerlijke plek om te wandelen, sporten, recreëren of op zomerse dagen te genieten van het strandje. Basisscholen, kinderopvang, een gezondheidscentrum en winkelcentrum De Atlas bevinden zich eveneens op korte afstand.

Ook het NS-station en het levendige centrum van Alphen aan den Rijn, met een uitgebreid winkelaanbod, gezellige restaurants en sfeervolle terrassen langs de Oude Rijn, zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Dankzij de uitstekende aansluiting op de N11 zijn steden als Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Leiden bovendien goed bereikbaar.

Hier woont u in alle rust, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

OMSCHRIJVING

Indeling

Begane grond
Via de ruime entree bereikt u de hal met meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer, keuken en inpandige berging. Eenmaal in de woonkamer valt direct de indrukwekkende ruimte en prachtige lichtinval op. De brede raampartij over vrijwel de gehele achterzijde, met openslaande deuren naar de tuin, zorgt voor een heerlijk lichte leefomgeving en een fraaie verbinding tussen binnen en buiten. De stijlvolle houten vloer en strak afgewerkte wanden en plafonds geven het geheel een warme en verzorgde uitstraling.

De royale living biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel waaraan u gezellig met familie en vrienden kunt tafelen. Een bijzonder fijne toevoeging is de separate werkkamer, die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.

De open keuken vormt een gezellig onderdeel van de leefruimte en beschikt over volop werk- en bergruimte. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker. Hier bereidt u met plezier de heerlijkste gerechten, terwijl u in contact blijft met uw gezin of gasten.

De inpandige berging biedt veel praktische extra bergruimte.

Eerste verdieping
Ook op de eerste verdieping komt het royale karakter van de woning uitstekend tot zijn recht. De overloop geeft toegang tot maar liefst vier ruime slaapkamers, een complete badkamer en een separaat toilet. De royale hoofdslaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand en biedt alle ruimte voor een comfortabele inrichting. Ook de overige drie slaapkamers zijn van een uitstekend formaat en laten zich geheel naar eigen wens inrichten.

De comfortabele badkamer is een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten. Deze is voorzien van een dubbel wastafelmeubel met kastruimte, een royaal ligbad en een ruime douche. Het separate toilet op deze verdieping is een fijne praktische toevoeging, zeker voor een groter gezin.

Tweede verdieping
De tweede verdieping is een absolute verrassing! Hier bevindt zich de vijfde slaapkamer met een tweede badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet. Deze verdieping is daarmee uitermate geschikt als luxe ouderslaapkamer, gastenverblijf of als eigen domein voor een opgroeiend kind.

Vanuit de slaapkamer heeft u rechtstreeks toegang tot het royale, betegelde dakterras. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden/zuidoosten is dit een heerlijke plek om in alle rust te genieten van een kop koffie in de ochtend, een goed boek of een ontspannen moment in de zon.

Daarnaast beschikt deze verdieping over separate, praktische kastruimtes voor de wasmachine, droger en cv-installatie.

OMSCHRIJVING

Buitenruimte – genieten in alle seizoenen
Niet alleen binnen, maar ook buiten biedt deze woning bijzonder veel ruimte en comfort. De heerlijk diepe achtertuin vormt een fijne groene oase met een aantrekkelijke combinatie van terrasruimte en gazon. Het royale houten vlonderterras nodigt uit tot lange zomeravonden, gezellige barbecues en uitgebreid tafelen in de buitenlucht. Het gazon biedt volop ruimte voor spelende kinderen, terwijl de verschillende zitmogelijkheden, aanwezige zonwering en prettige mate van privacy ervoor zorgen dat u hier heerlijk kunt ontspannen.

Achter in de tuin bevindt zich een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Ook aan de voorzijde heeft de woning een belangrijk pluspunt: de bijzonder ruime eigen oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's. Een luxe die u dagelijks zult waarderen!

Bijzonderheden:
Bijzonder royaal geschakeld herenhuis met een stijlvolle uitstraling;
Maar liefst vijf ruime slaapkamers en twee complete badkamers;
Sfeervolle, lichte woonkamer met brede raampartij en openslaande deuren;
Complete open keuken met diverse inbouwapparatuur en Quooker;
Separate werkkamer, ideaal voor thuiswerken;
Royaal en zonnig dakterras op het zuiden/zuidoosten;
Heerlijke diepe achtertuin met houten vlonderterras, gazon en zonwering;
Voorzien van rolluiken en screens;
Praktische inpandige berging en houten tuinberging;
Parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's op eigen terrein;
Voorzien van 17 zonnepanelen;
Gelegen in het geliefde Villapark Burggooi in Kerk en Zanen;
Rustige, autoluwe en gezinsvriendelijke woonomgeving;
Op loopafstand van basisschool, kinderopvang en gezondheidscentrum;
Nabij het Europapark, winkelcentrum De Atlas, het NS-station en het stadscentrum;
Uitstekende bereikbaarheid richting de grote steden dankzij de nabijgelegen N11.

Een woning die niet alleen indruk maakt door haar royale afmetingen, maar vooral door de veelzijdigheid, het wooncomfort en de aantrekkelijke ligging. Een heerlijk familiehuis waar u ook op de lange termijn alle ruimte heeft om uw woonwensen te realiseren.

Wij nodigen u van harte uit om de ruimte, sfeer en kwaliteit van deze woning zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging!




































KLM


KLM













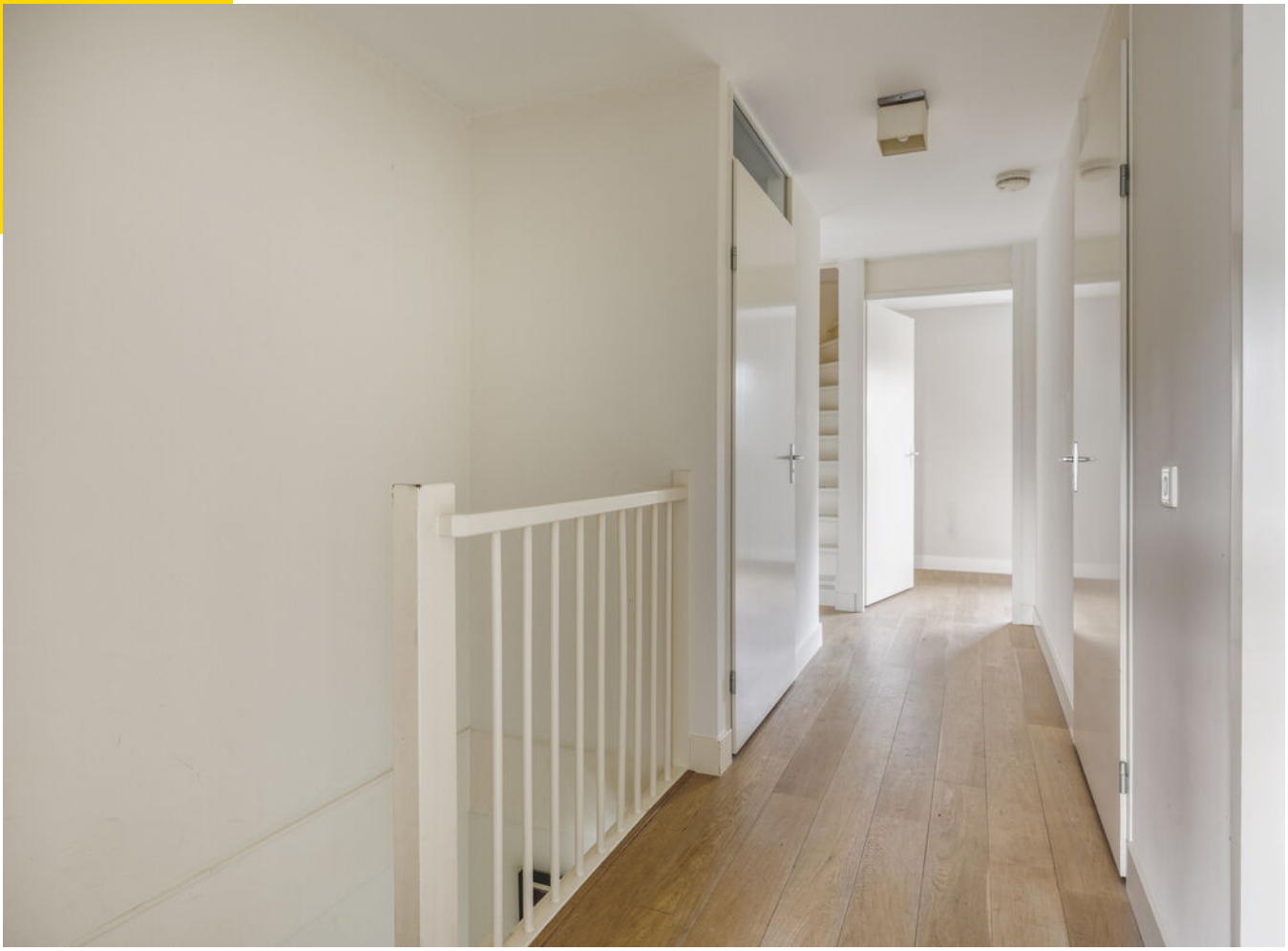

Miele
I Triathlon


















W.H. WILLEMSEN
LAAN VAN POOT 334
DEN HAAG






























NO DANCING
EXCEPT
ON TABLES




WICKED



















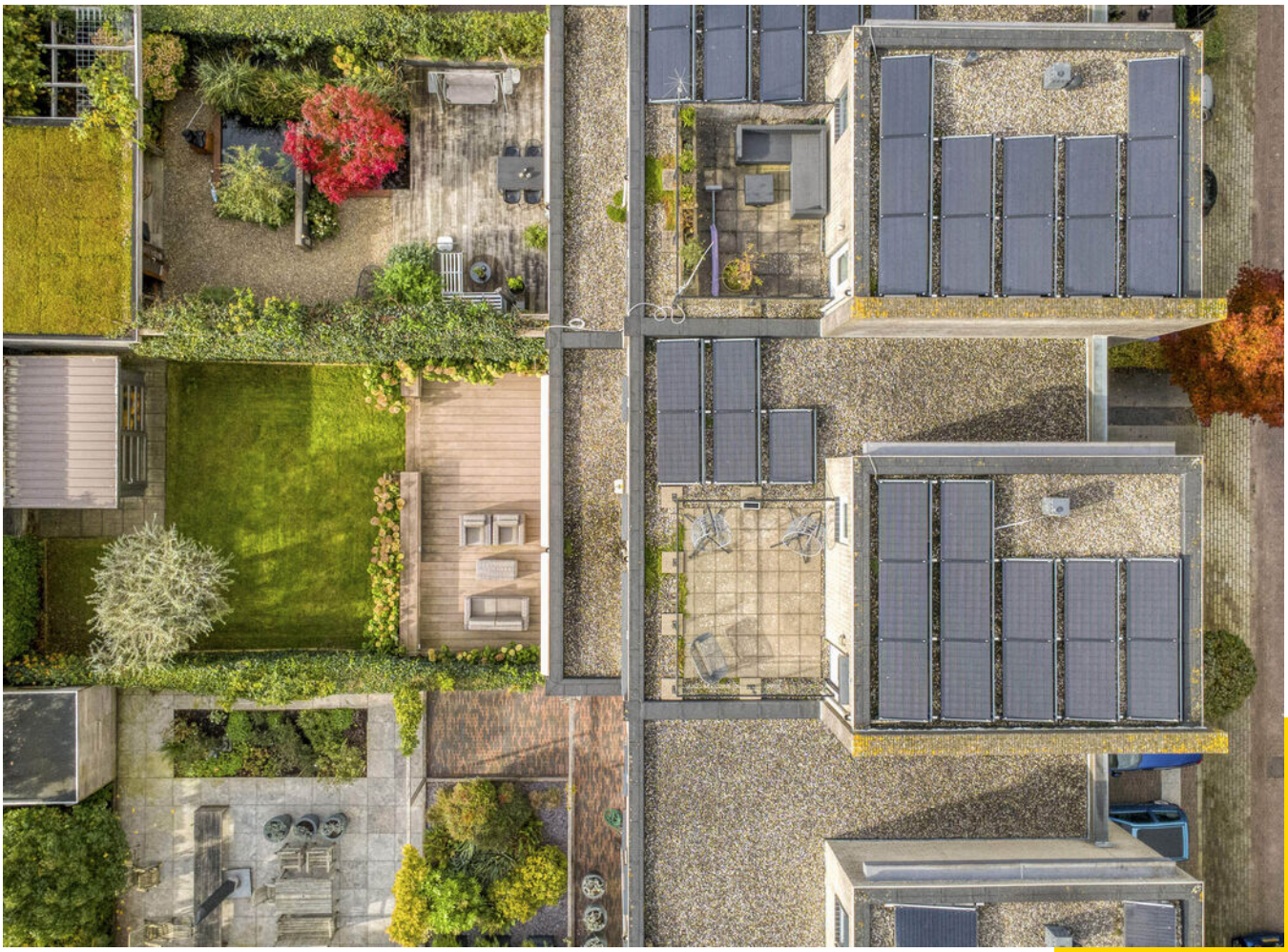









SiSi













Vastgoed Ned.

Energielabel A

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

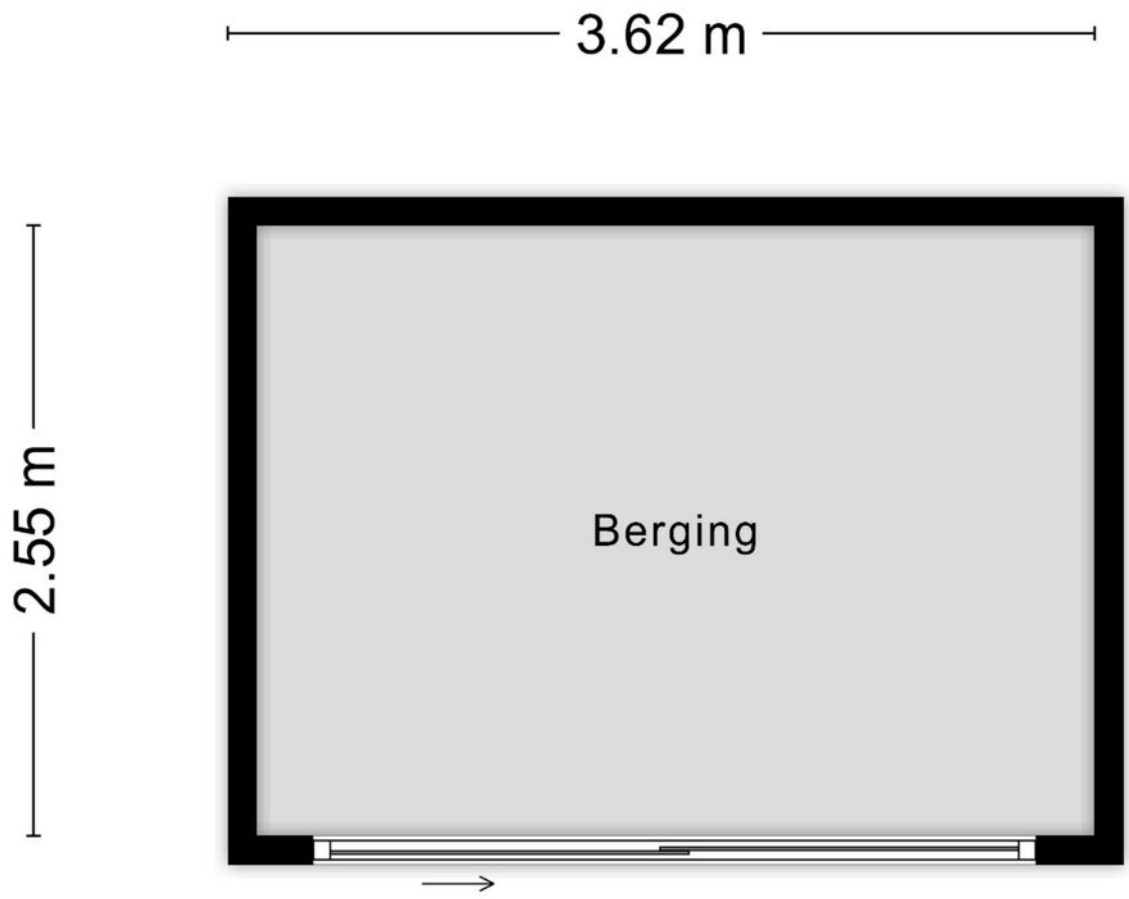
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

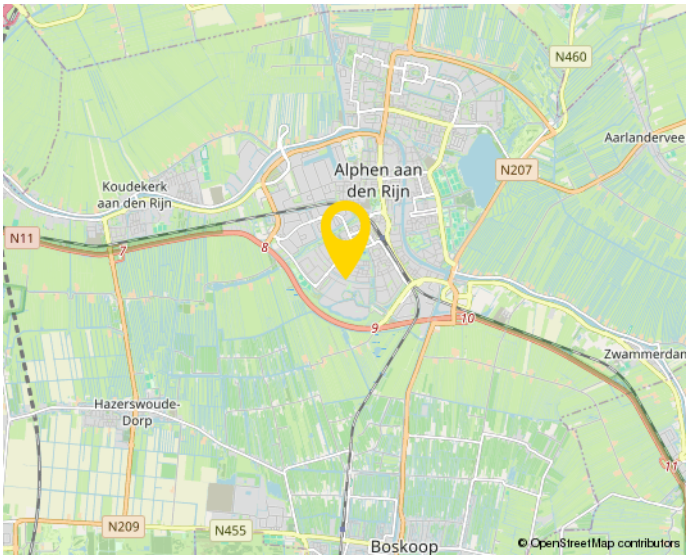
PLATTEGROND

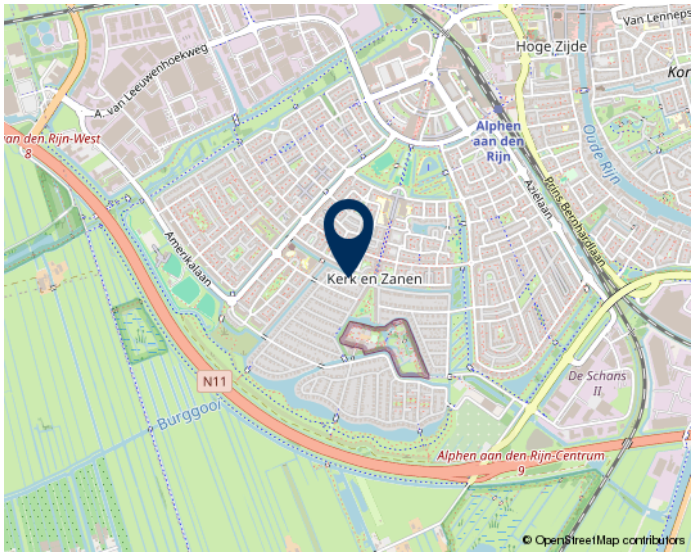


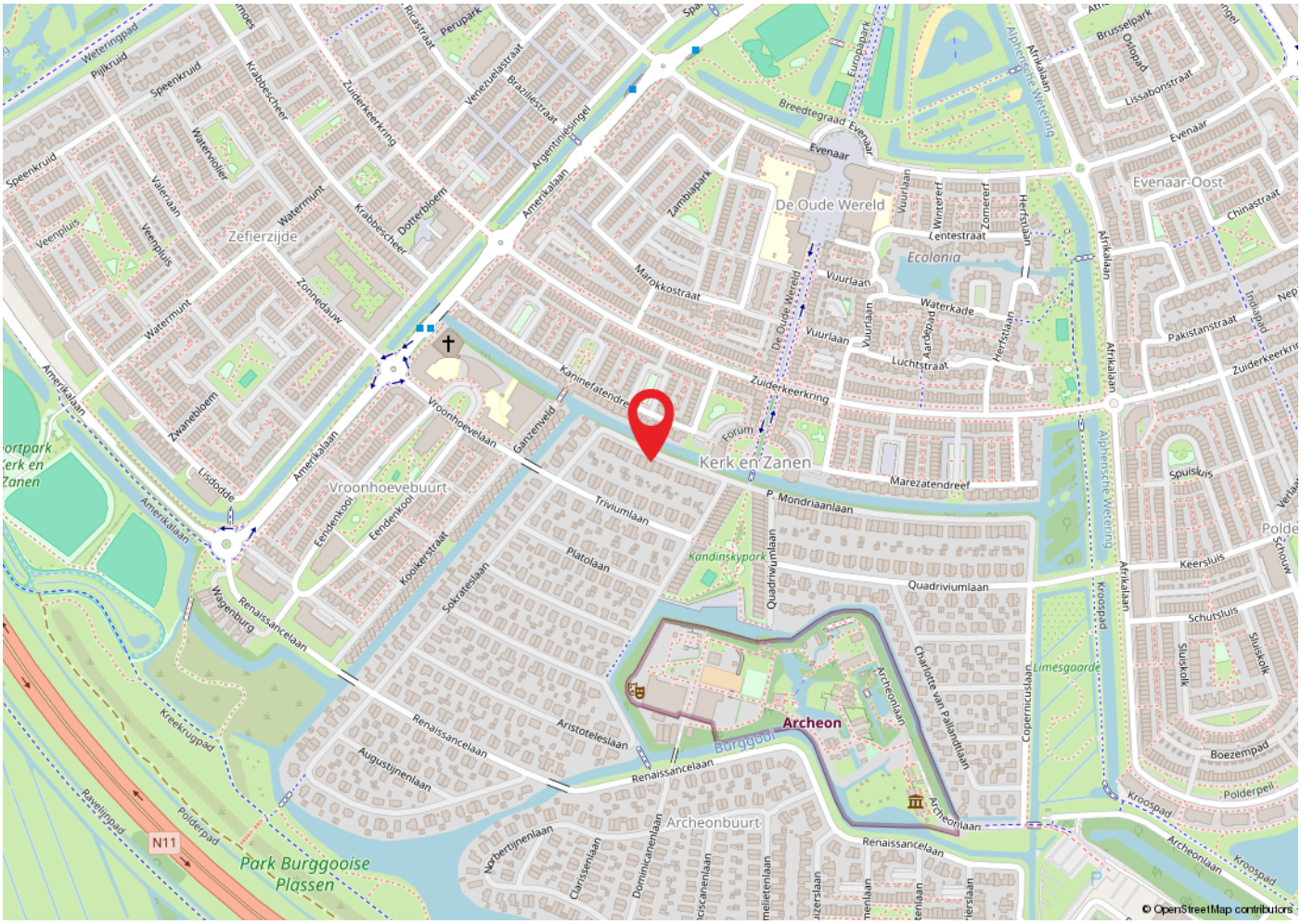
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.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. 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.





