



Groenoord 414
2401 AP Alphen aan den Rijn

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Omschrijving

VERRASSEND GROOT FAMILIEHUIS AAN WATER, MET VEEL GROEN, PRIVACY, EEN GARAGE EN ENERGIELABEL A!

Dit is zo'n huis dat aanzienlijk meer biedt dan je in eerste instantie verwacht. Met 148 m² woonoppervlak, vier speels verbonden woonlagen, drie royale slaapkamers, een aparte werk- of studeerruimte (voorheen een vierde slaapkamer), twee luxe badkamers, een inpandige garage en twee grote tuinen biedt deze woning de ruimte, het comfort en de privacy die je eerder bij een villa verwacht.

Al zeventien jaar is dit een warm en geliefd familiehuis. Een plek waar comfortabel is gewoond en met zichtbaar veel aandacht voor is gezorgd. De woning is door de jaren heen gemoderniseerd, uitstekend onderhouden en verduurzaamd. Met energielabel A is zij klaar voor de toekomst.

Binnen zorgt de bijzondere split-levelindeling voor licht, ruimte en verrassende doorkijkjes. De verschillende woonniveaus staan met elkaar in verbinding, terwijl iedereen tegelijkertijd een eigen plek kan vinden. Ideaal voor een gezin dat samen wil leven, maar ook behoefte heeft aan rust, thuiswerken en privacy. Het hart van het huis wordt gevormd door de royale woonkeuken en de lichte woonkamer. Daartussen bevindt zich de markante Boley-open haard, ontworpen door Jan des Bouvrie. Grote raampartijen halen groen en zonlicht naar binnen en versterken het open, rustige karakter van de woning.

Ook buiten biedt het huis iets uitzonderlijks: twee volwaardige en totaal verschillende buitenruimtes. De diepe voortuin op het zuiden geeft afstand tot het gezellige plein en biedt volop ruimte voor zon, groen en een eigen speelplek voor de kinderen. De beschutte achtertuin grenst aan het water en combineert veel privacy met vrij uitzicht. Dankzij de gunstige ligging zit je hier in het vroege voorjaar al heerlijk uit de wind en in de zon.

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en een afzonderlijke werk- of studeerkamer: prettig voor thuiswerken, als speelkamer of als rustige plek voor huiswerk (of als vierde slaapkamer). Met twee badkamers hoeft een drukke ochtend geen logistieke puzzel te worden. De tweede badkamer is voorzien van een whirlpoolbad en stoomcabine: heerlijk om aan het einde van een lange werkdag tot rust te komen.

De inpandige garage/bijkeuken biedt praktische ruimte voor fietsen, een kinderwagen, sportspullen, voorraad en wasgoed. Juist die combinatie van leefruimte, bergruimte, privacy en comfort maakt dit een huis waarin een gezin jarenlang kan bloeien.

Een verrassend compleet familiehuis met de ruimtelijkheid van een villa, de speelsheid van bijzondere architectuur en twee totaal verschillende buitenwerelden. Plan een bezichtiging en ervaar zelf hoeveel dit huis te bieden heeft.

DE GEGEVEN INFORMATIE VAN TEKST, FOTO'S EN PLATTEGRONDEN ZIJN MET ZORGVULDIGHEID OPGESTELD. AAN DE JUISTHEID KUNNEN ECHTER GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Kenmerken

Vraagprijs	: € 725.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 587 m ³
Perceel oppervlakte	: 260 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 148 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 102 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 15 m ² (428 bij 355 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Groenoord 414
2401 AP ALPHEN AAN DEN RIJN



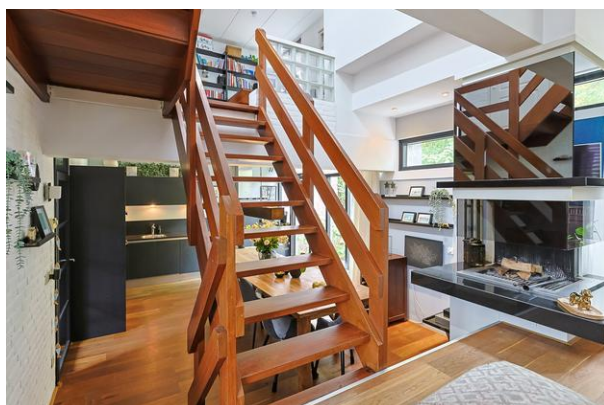
Foto's



Foto's



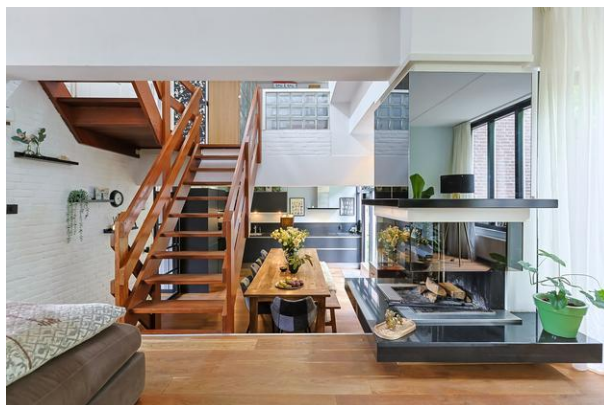
Foto's



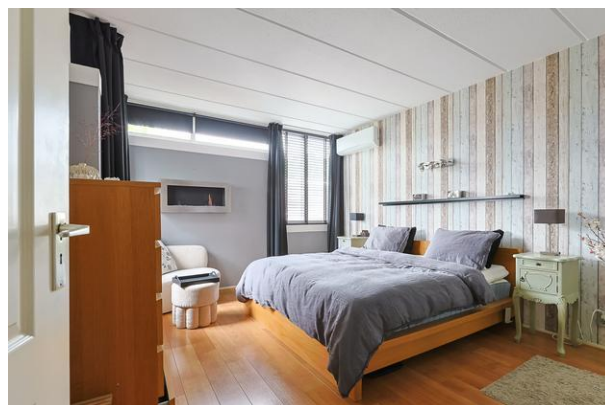
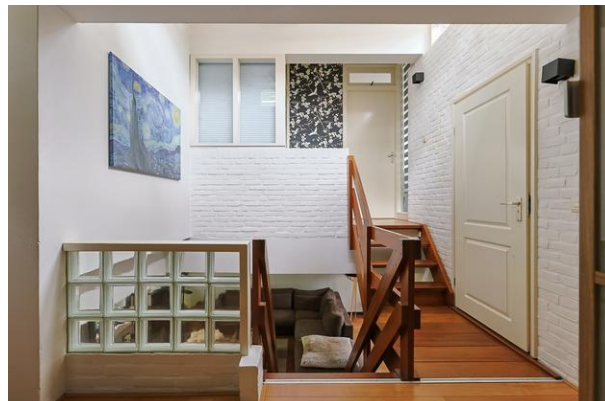
Foto's



Foto's



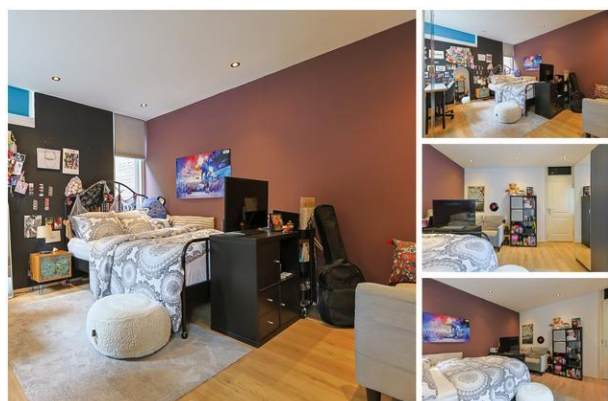
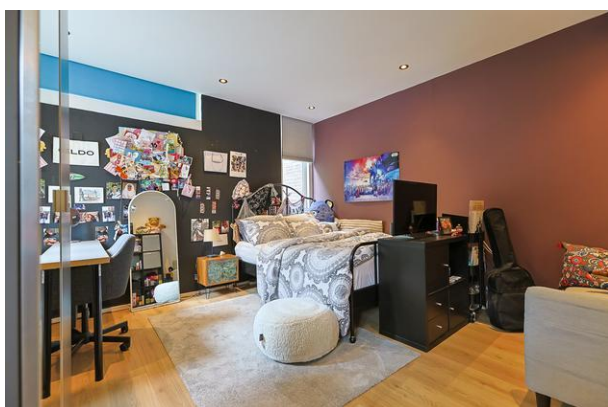
Foto's



Foto's



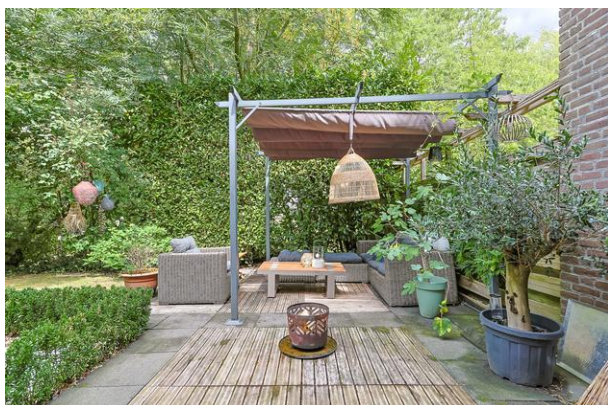
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

°Groenord 414
Situatie



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn te bekijken op een model van de woning op de website van de makelaar.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Mooij Huis Makelaardij B.V.

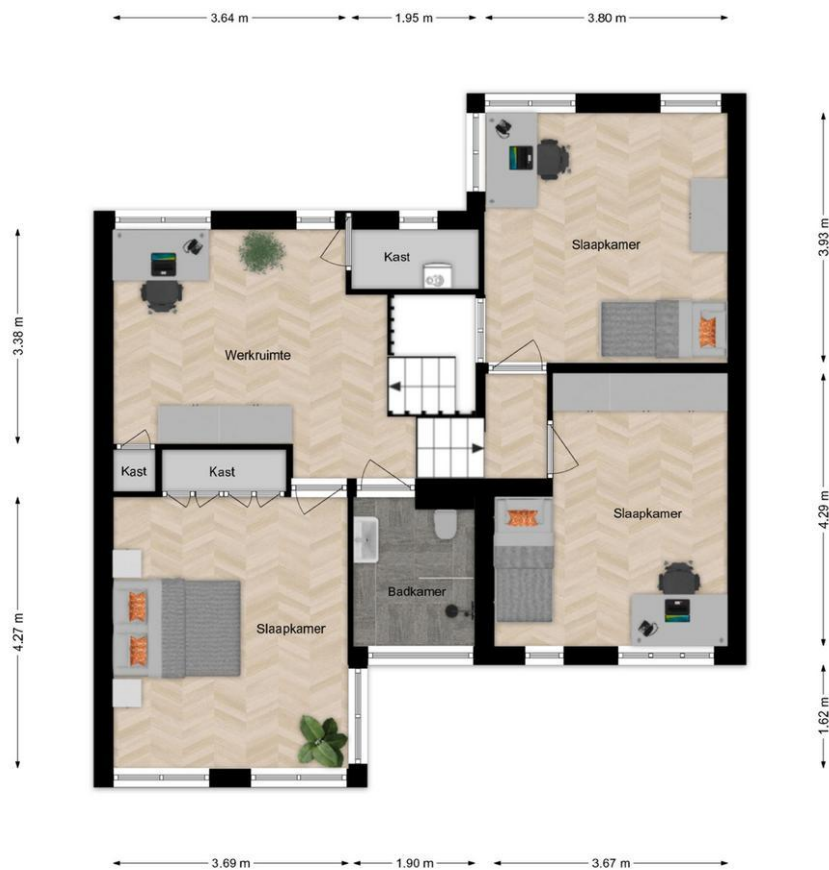
Plattegrond



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.
Mooij Huis Makelaardij B.V.

Plattegrond

Groenord 414
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 geen rechten worden ontleend.
Mooij Huis Makelaardij B.V.