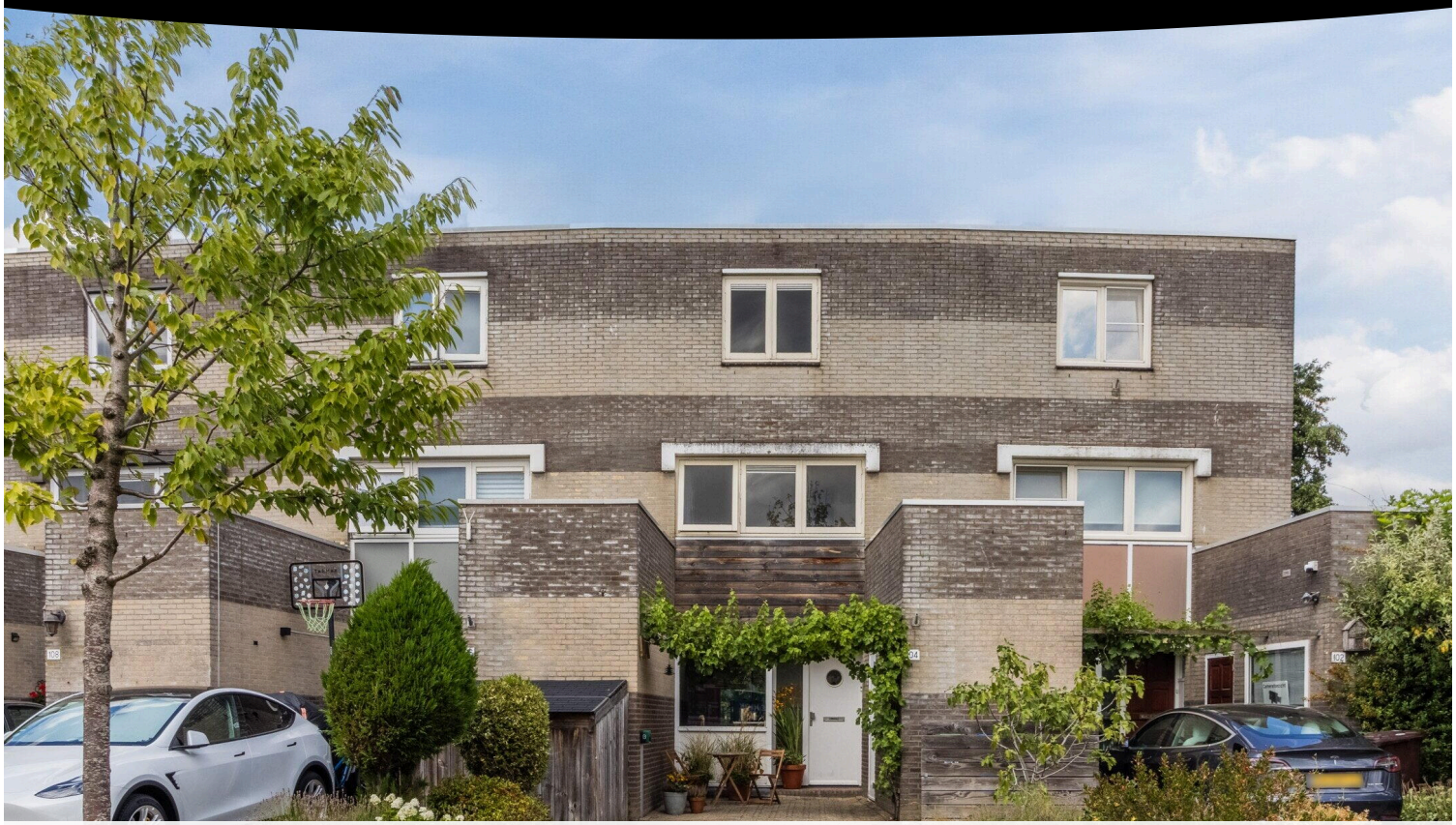
Alphen Aan Den Rijn

Havixhorst 104 | **Vraagprijs € 445.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HAVIXHORST104.NL







Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1987
Woonoppervlakte:	107 m²
Perceeloppervlakte:	154 m²
Inhoud:	397 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.havixhorst104.nl

MAKELAARDIJ WOLVERS

Omschrijving

Havixhorst 104, 2402 MV Alphen Aan Den Rijn

Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers, eigen oprit, diepe groene tuin én vrij uitzicht aan het water

BIEDEN VANAF 445.000,-KK
Kijkmomenten op 22, 24 en 26 september. Graag aanmelden via e-mail of Funda.

Op zoek naar een ruime eengezinswoning met verrassend veel leefruimte, 4 slaapkamers, parkeren op eigen terrein én een heerlijke groene ligging? Dan is dit jouw woning!

Deze royale eengezinswoning ligt op een bijzonder fijne locatie. Aan de achterzijde geniet je vanuit de woning en de diepe achtertuin van een vrij en groen uitzicht over het achterliggende park. Het water direct aan de achterzijde geeft de tuin bovendien een extra bijzondere sfeer. Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit en een ruime berging. Scholen, winkelcentra, speelvoorzieningen, uitvalswegen richting de Randstad en de recreatiemogelijkheden van het Groene Hart bevinden zich allemaal in de directe omgeving.

Een woning met volop ruimte én een ligging die nét even anders is. We nemen je graag mee door de woning.

Begane grond
Via de eigen oprit, met parkeergelegenheid en laadpaal voor een elektrische auto, bereik je de voordeur en de ruime berging aan de voorzijde. De berging is circa 7 m² groot en bovendien verrassend hoog, waardoor je ook de hoogte optimaal kunt benutten voor het opbergen van spullen.
In de hal bevinden zich het toilet met fonteintje, de meterkast en de toegang tot de woonkamer.
De royale, tuingerichte woonkamer vormt een heerlijke leefruimte. De houten vloer, de open trap en de open verbinding met de keuken zorgen voor een ruimtelijk geheel. Dankzij de grote schuifpui over de achtergevel valt er volop daglicht naar binnen en heb je vanuit de woonkamer een prachtig zicht op de tuin, het water en het groen. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in een rechte opstelling met kookeiland. De keuken beschikt over een 1,5 spoelbak, vaatwasser en een kookeiland met gaskookplaat.

Tuin
De achtertuin is absoluut één van de grote pluspunten van deze woning.
Via de grote schuifpui stap je zo de diepe, groene achtertuin in. De tuin ligt op het noorden, maar door de enorme diepte en de vrije ligging profiteer je op veel momenten van de dag van de zon. De vlonder aan het einde van de tuin grenst aan het water en het achterliggende groen. Hierdoor ontstaat een heerlijke, rustige plek met een bijna vakantieachtige uitstraling. Het vrije uitzicht over het park zorgt ervoor dat je hier volop privacy, rust en ruimte ervaart.

Eerste verdieping
Via de open trap vanuit de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn 2 ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar.
De slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde en zijn beide over de volle breedte van de woning. De slaapkamer aan de achterzijde is momenteel ingericht als slaapkamer; de kamer aan de voorzijde wordt gebruikt

als werkkamer. Door het formaat is ook deze kamer uitstekend geschikt als ruime slaapkamer. Centraal op de verdieping bevindt zich de complete moderne badkamer (praktisch nieuw: 2025). Deze beschikt over een inloopdouche, toilet, wastafel, spiegel met verlichting en verwarming en designradiator.

Tweede verdieping
De tweede verdieping biedt nog eens 2 slaapkamers en daarmee komt het totaal op 4 slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich een 1 ruime kamer die zonder moeite als volwaardige slaapkamer kan dienen. Aan de achterzijde bevindt zich een 2e kamer met dakraam. Op de overloop bevindt zich de C.V.-ketel (Intergas, 2024) en wasmachineaansluiting, met ruimte voor een droger. Onder de schuine kap is bovendien volop praktische bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden
• Ruime eengezinswoning
• Maar liefst 4 slaapkamers (waarvan 3 ruime!)
• Royale woonkamer (tuinzicht) met grote schuifpui
• Praktisch nieuwe badkamer uit 2025
• Eigen oprit en parkeergelegenheid met laadpaal voor een elektrische auto op eigen terrein
• Ruime stenen (onderdeel van de woning aan de voorzijde) berging van circa 7 m^2
• Diepe, groene achtertuin
• Vrij uitzicht over het achterliggende park
• Water direct aan de achterzijde
• Vlonder aan het einde van de tuin
• 2 ruime woningbrede slaapkamers op de 1e verdieping
• 2 slaapkamers op de tweede verdieping (waarvan 1 woningbreed)
• Veel bergruimte onder de schuine kap
• Scholen, winkels en speelvoorzieningen dichtbij
• Goede verbinding met de Randstad
• Recreatiemogelijkheden in het Groene Hart op korte afstand

Benieuwd naar de ruimte, het uitzicht en de bijzondere ligging van deze woning? Wij nodigen je van harte uit om de sfeer zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging. Tot ziens!

Verder: Wij werken met een standaard asbest/ouderdomsclausule in de koopakte.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 445.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1987
Soort dak:	Mansard,tiles,bitumen,lath roof
Keurmerken:	Energie prestatie advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m^2
Perceeloppervlakte:	154 m^2
Inhoud:	397 m^3
Externe bergruimte:	7 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet,dubbele wasbak,wastafelmeubel,walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr combi-ketel,intergas,gas,combiketel,uit 2024,eigendom

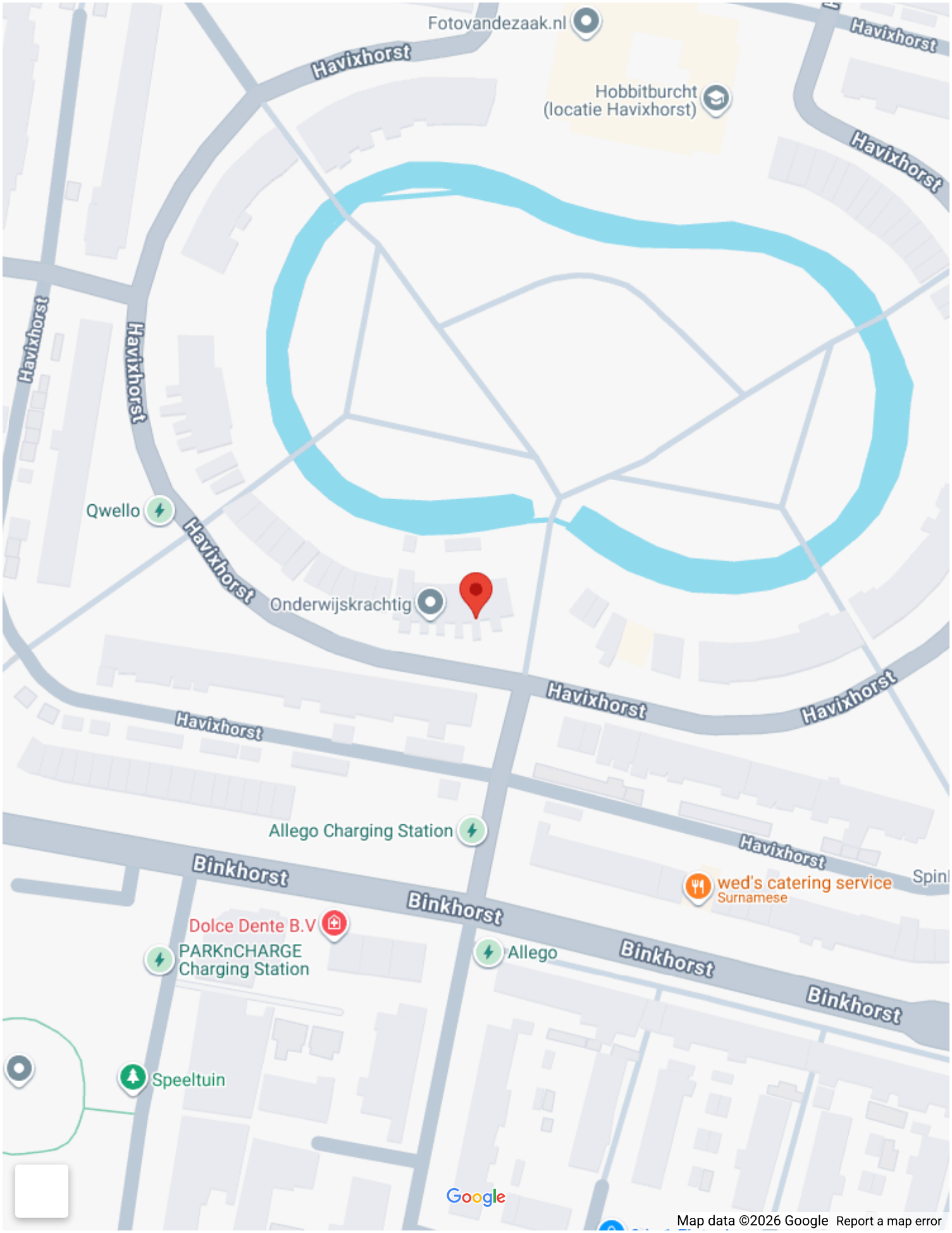
Buitenruimte

Ligging:	Aan water,aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht,nabij winkelcentrum,dichtbij openbaar vervoer,nabij school
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Voortuin:	33 m² (11 meter diep en 3 meter breed)
Achtertuin:	50 m² (12.5 meter diep en 4 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

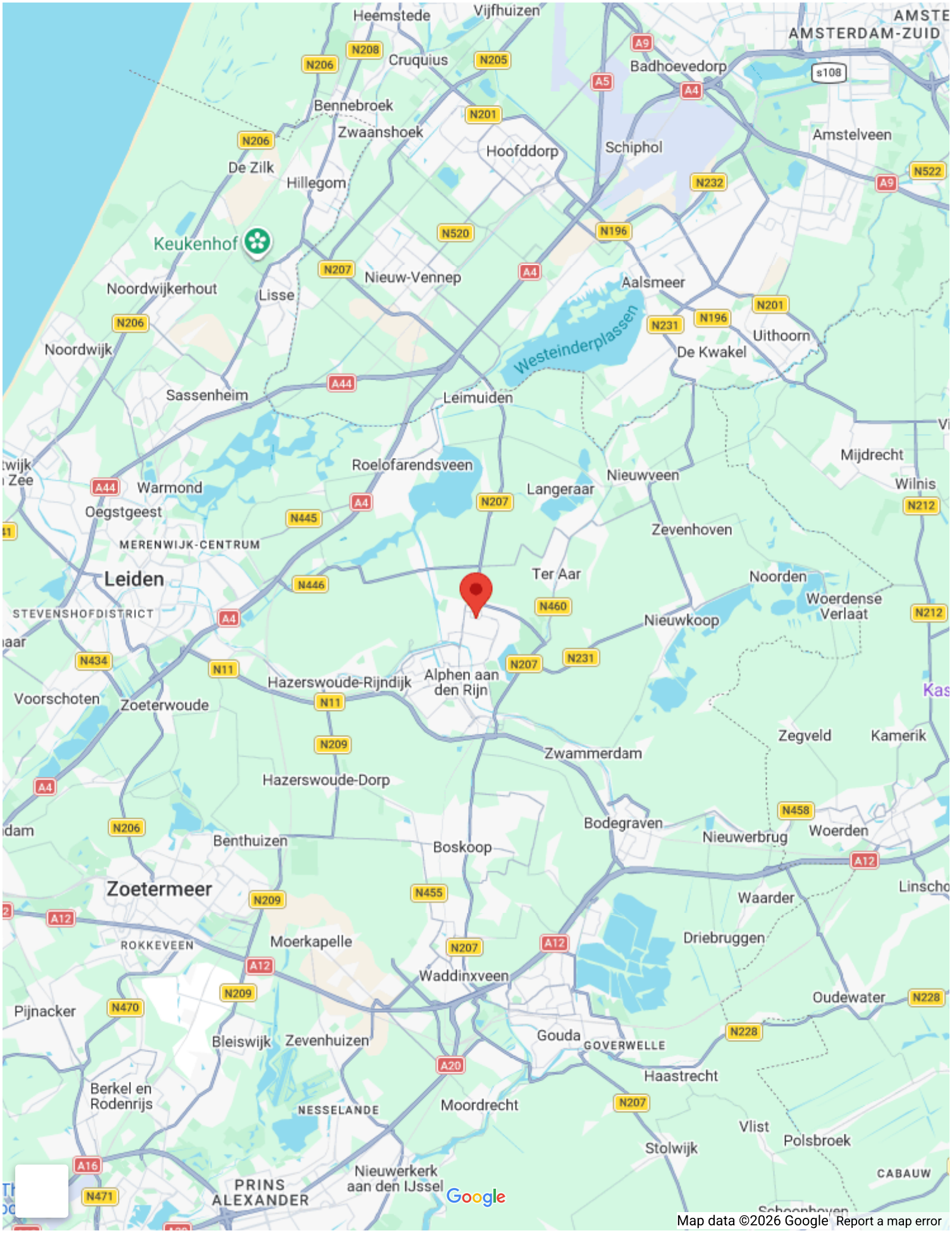
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart


Fotovandezaak.nl
Havixhorst
Hobbitburcht
(locatie Havixhorst)
Havixhorst
Havixhorst
Havixhorst
Qwello
Havixhorst
Onderwijskrachtig
Havixhorst
Havixhorst
Havixhorst
Allego Charging Station
Havixhorst
Binkhorst
wed's catering service
Surnamese
Binkhorst
Dolce Dente B.V
PARKnCHARGE
Charging Station
Allego
Binkhorst
Binkhorst
Speeltuin
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

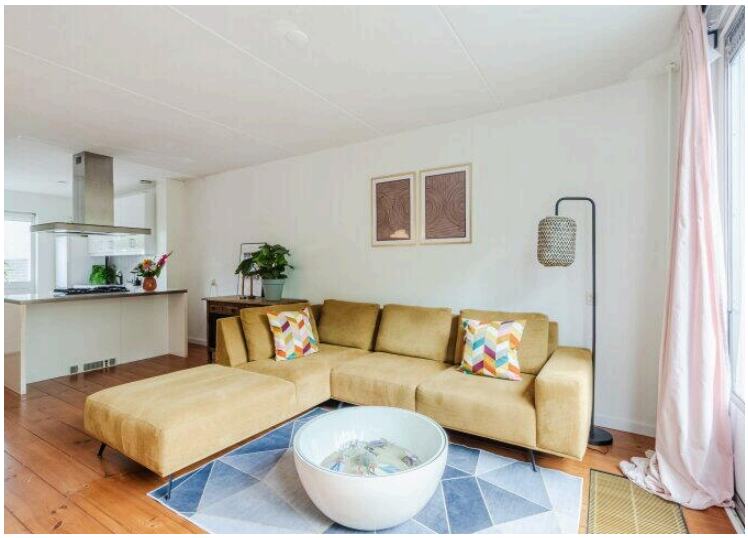

Heemstede
Vijfhuizen
AMSTERDAM-ZUID
Cruquius
Badhoevedorp
Bennebroek
Zwaanshoek
Hoofddorp
Schiphol
Amstelveen
De Zilk
Hillegom
Keukenhof
Nieuw-Vennep
Aalsmeer
Noordwijkerhout
Lisse
Noordwijk
Westeinderplassen
Uithoorn
De Kwakel
Sassenheim
Leimuiden
Roelofarendsveen
Mijdrecht
Nieuwveen
Warmond
Langeraar
Wilnis
Oegstgeest
Zevenhoven
MERENWIJK-CENTRUM
Leiden
Ter Aar
Noorden
Woerdense Verlaat
STEVENSHOFDISTRICT
Nieuwkoop
Hazerswoude-Rijndijk
Alphen aan den Rijn
Voorschoten
Zoeterwoude
Zegveld
Kamerik
Zwammerdam
Hazerswoude-Dorp
Bodegraven
Nieuwerbrug
Woerden
Benthuizen
Boskoop
Zoetermeer
Waarder
ROKKEVEEN
Moerkapelle
Driebruggen
Waddinxveen
Oudewater
Pijnacker
Bleiswijk
Zevenhuizen
Gouda
GOVERWELLE
Haastrecht
Berkel en Rodenrijs
NESSELANDE
Moordrecht
Vlist
Polsbroek
Stolwijk
CABAUW
PRINS ALEXANDER
Nieuwerkerk aan den IJssel
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error







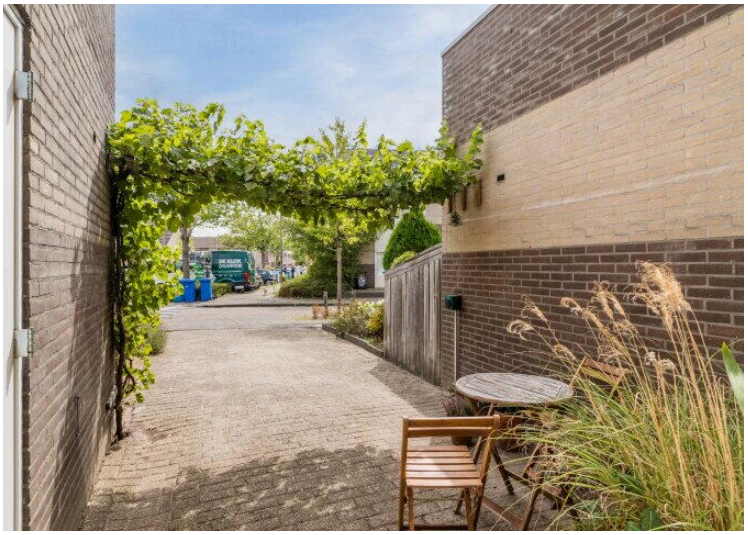
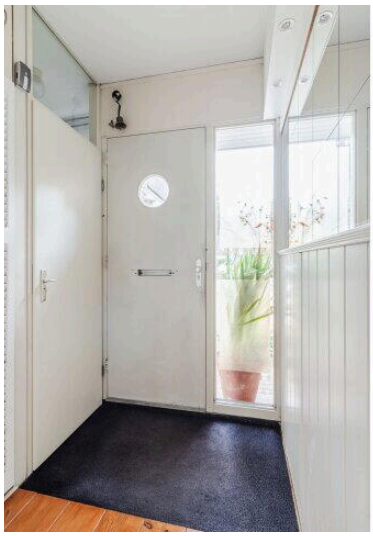




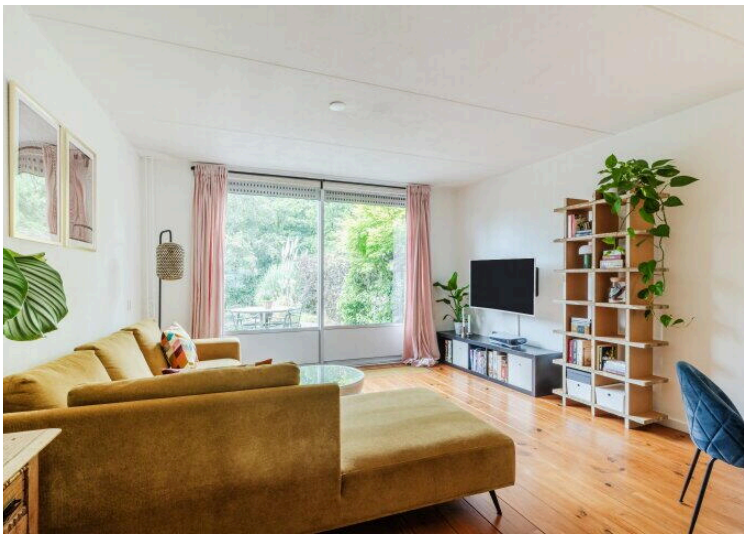
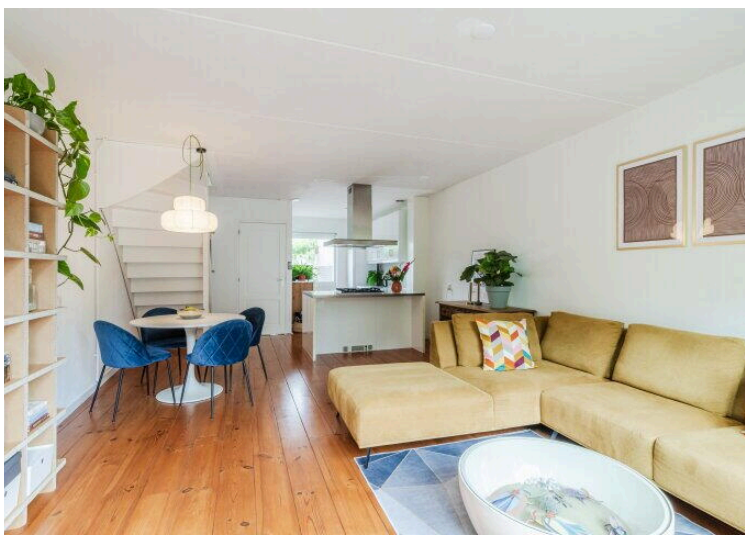




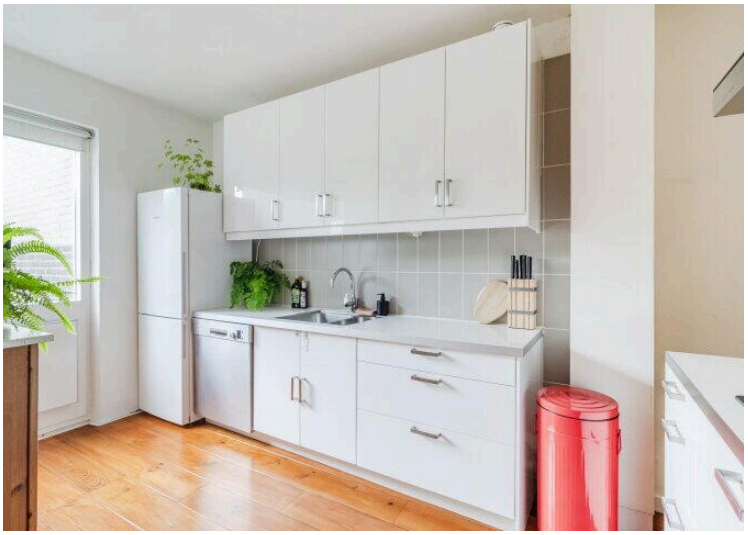


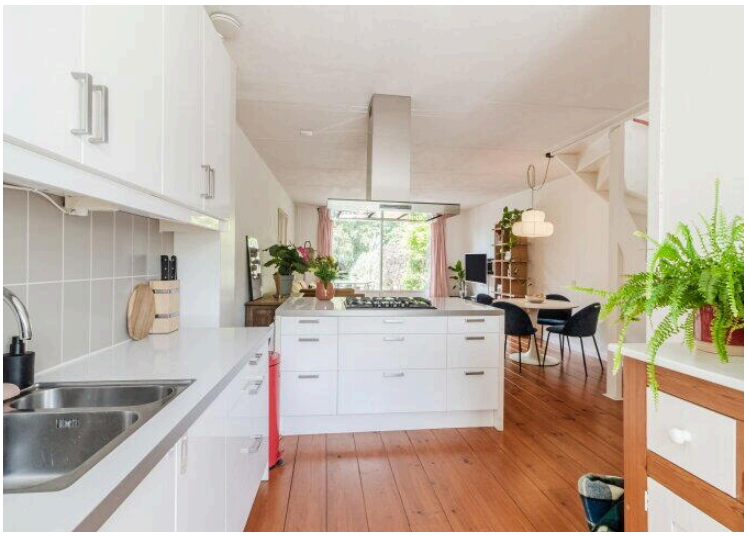


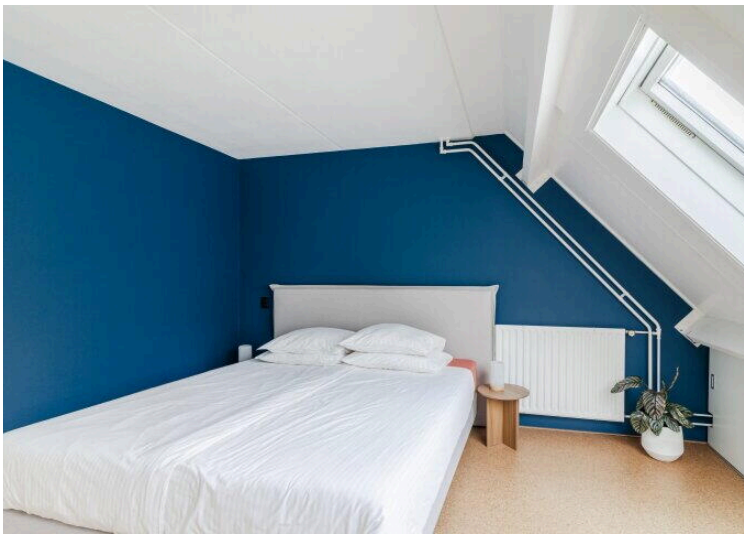




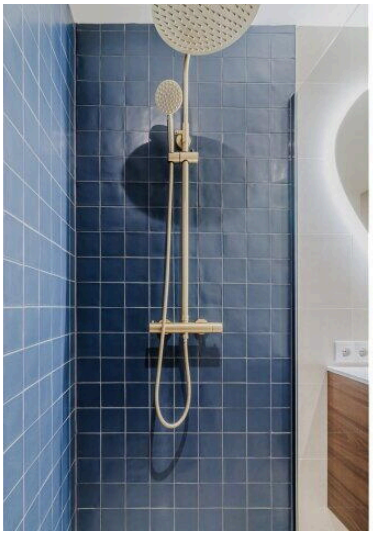
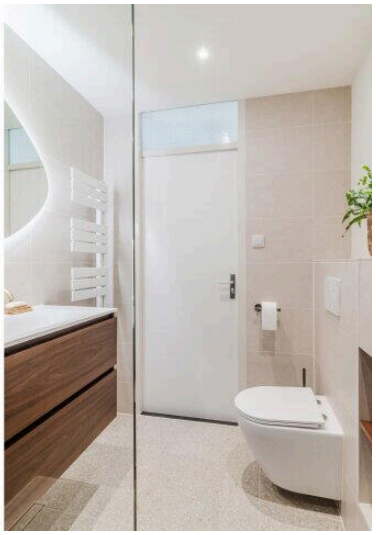
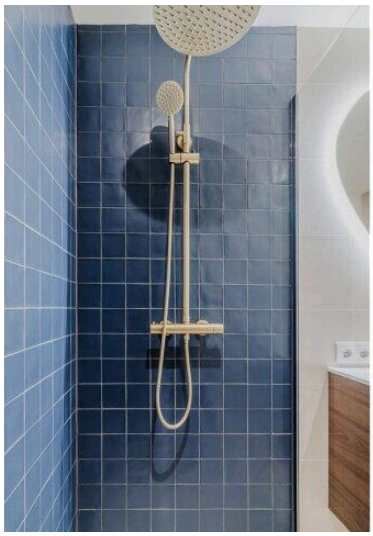
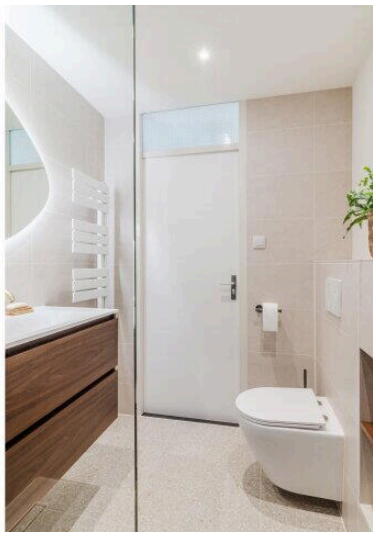


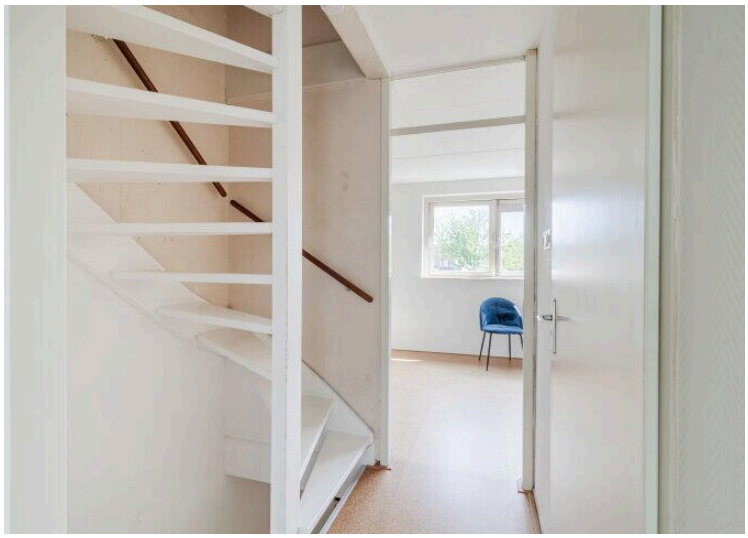


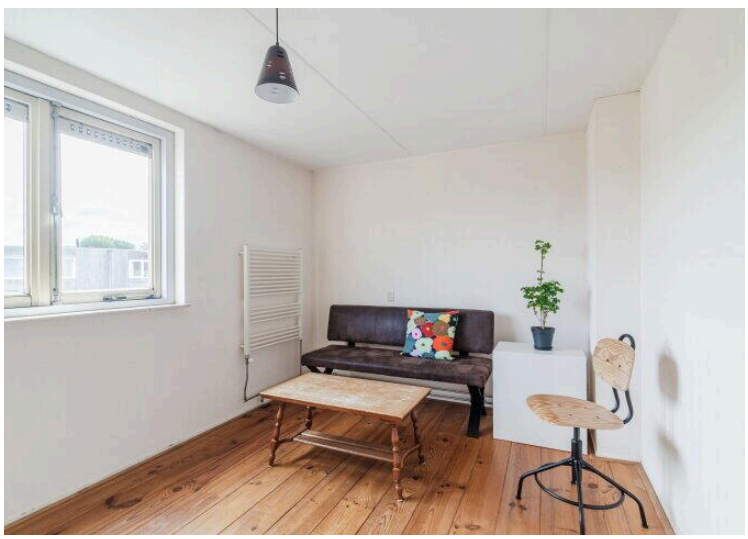


























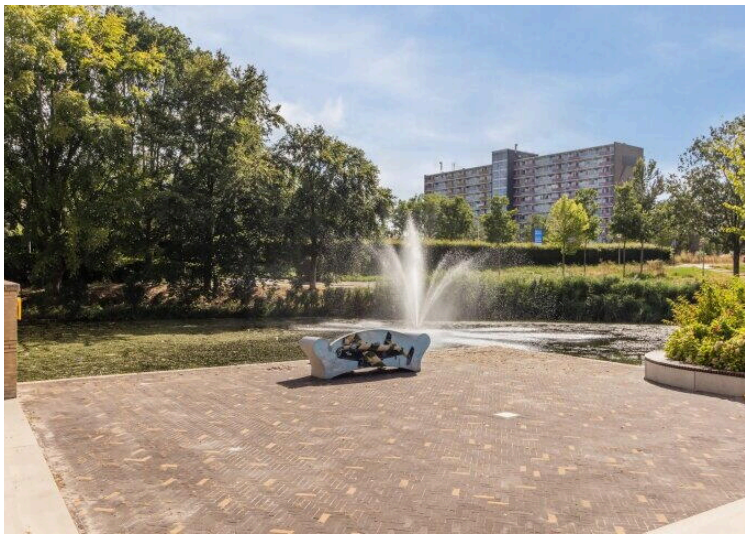


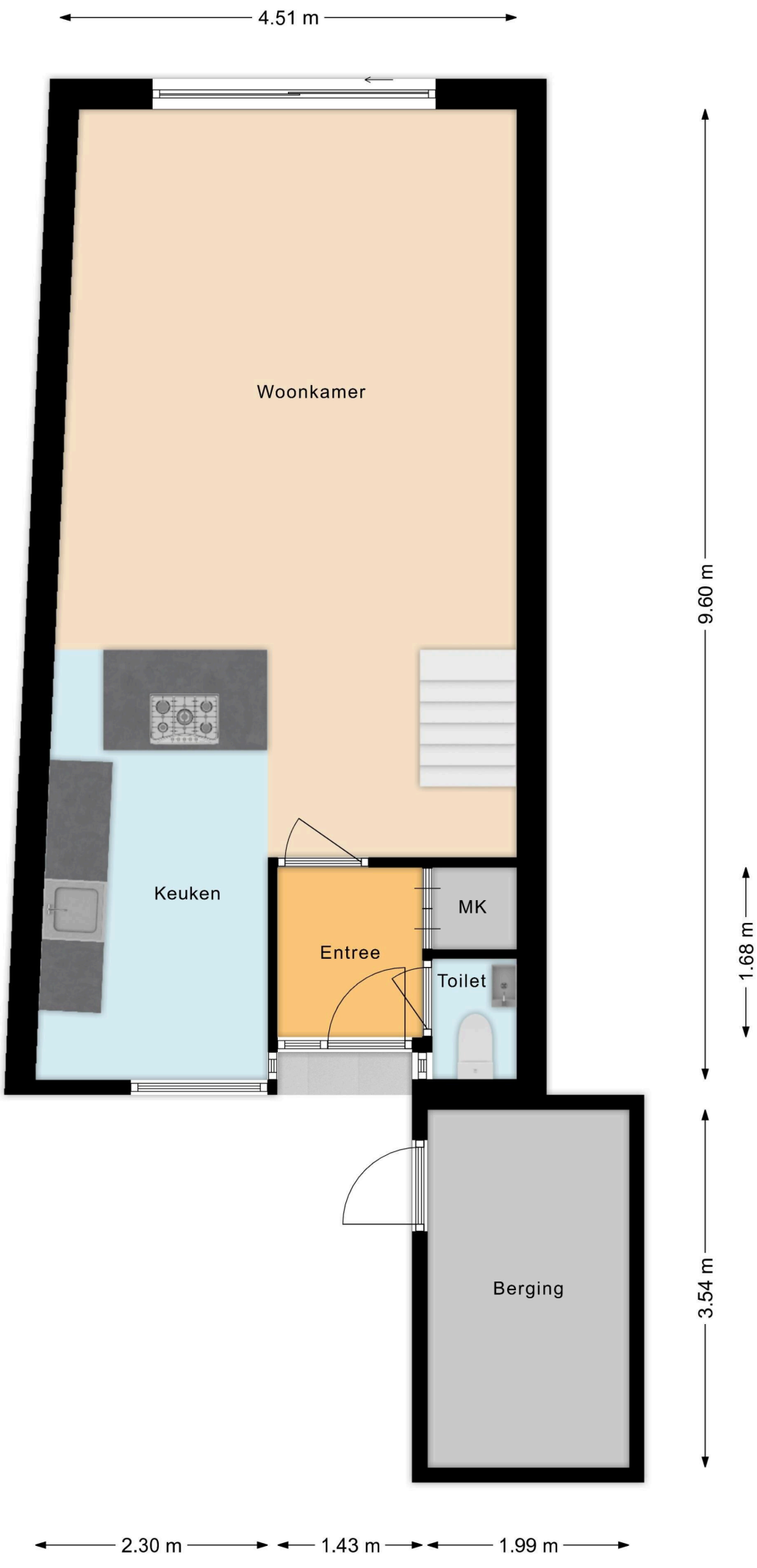


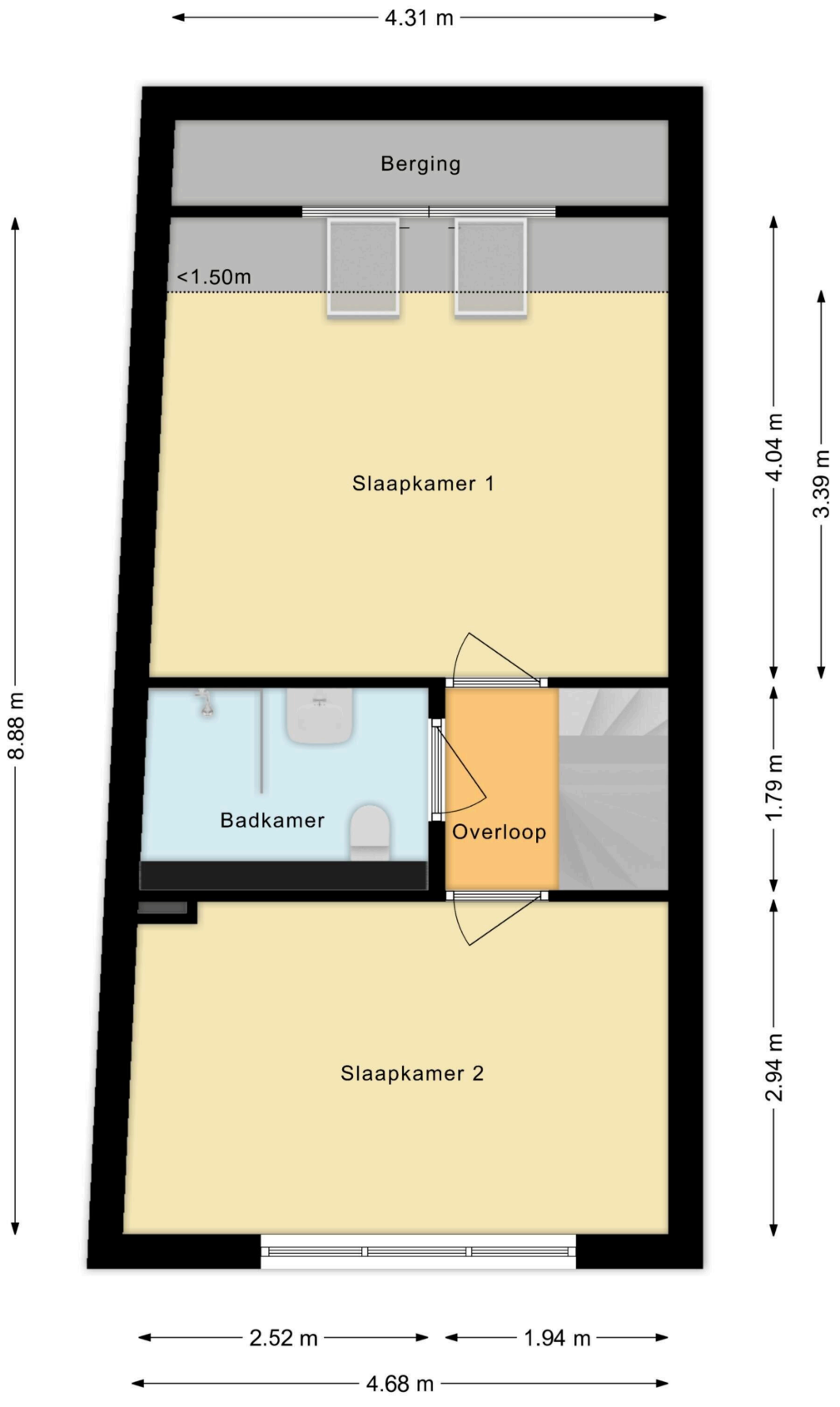


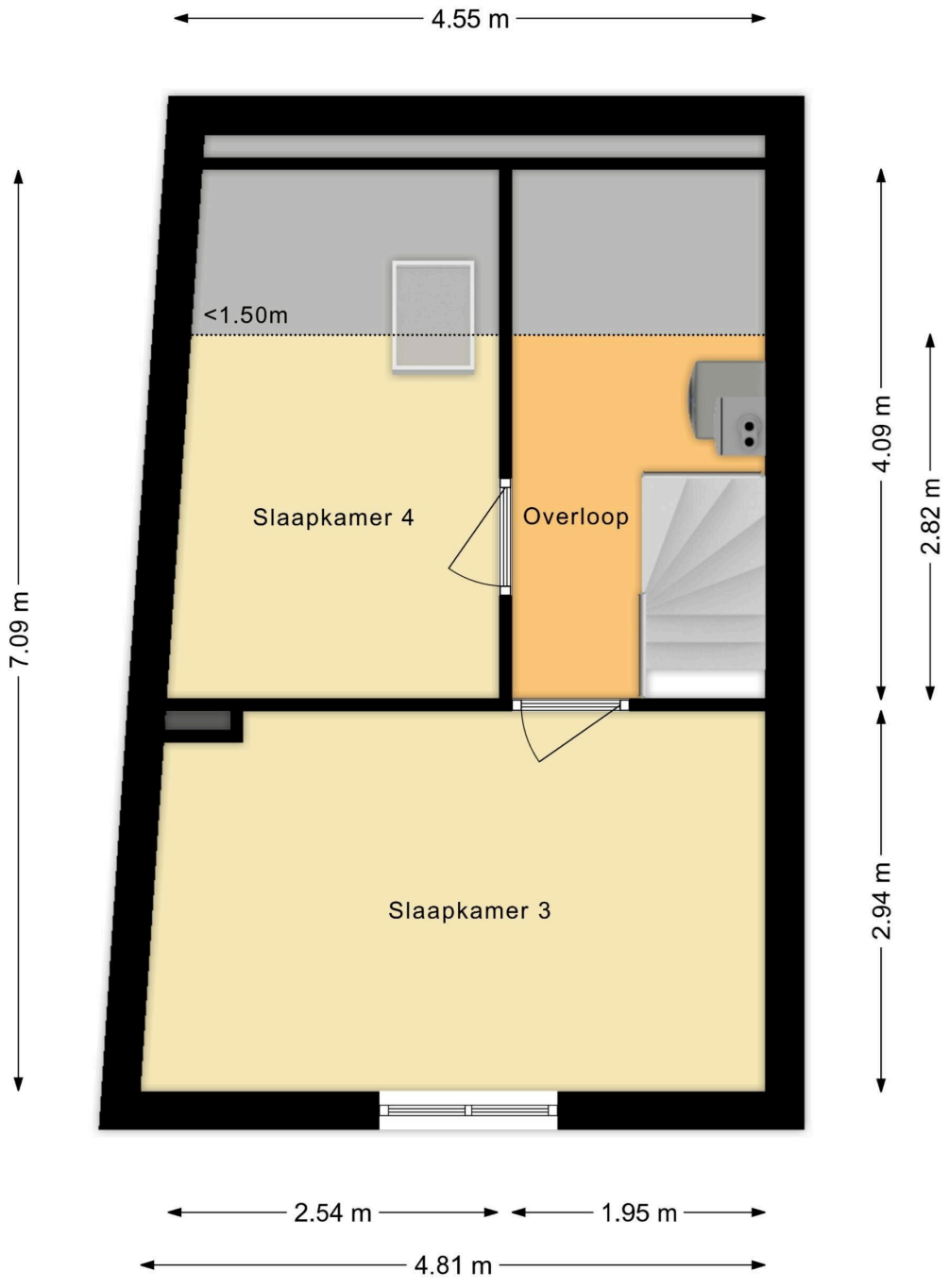
JUMBO


HEMA
HEMA




4.51 m
Woonkamer
Keuken
Entree
MK
Toilet
Berging
9.60 m
1.68 m
3.54 m
2.30 m
1.43 m
1.99 m


4.31 m
Berging
<1.50m
Slaapkamer 1
Badkamer
Overloop
Slaapkamer 2
8.88 m
4.04 m
3.39 m
1.79 m
2.94 m
2.52 m
1.94 m
4.68 m


4.55 m
<1.50m
Slaapkamer 4
Overloop
Slaapkamer 3
7.09 m
4.09 m
2.82 m
2.94 m
2.54 m
1.95 m
4.81 m

Havixhorst 104

www.havixhorst104.nl



Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24
2408 LL, Alphen aan den Rijn

www.makelaardijwolvers.nl
06 147 792 92

Scan Mij!