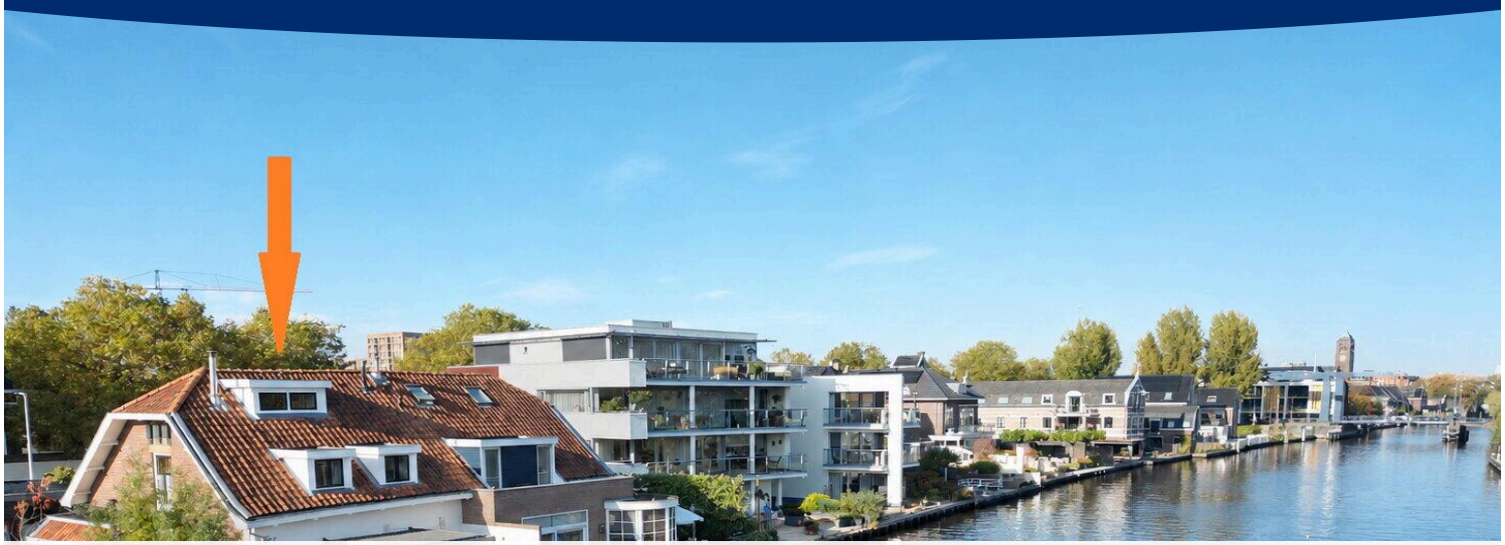
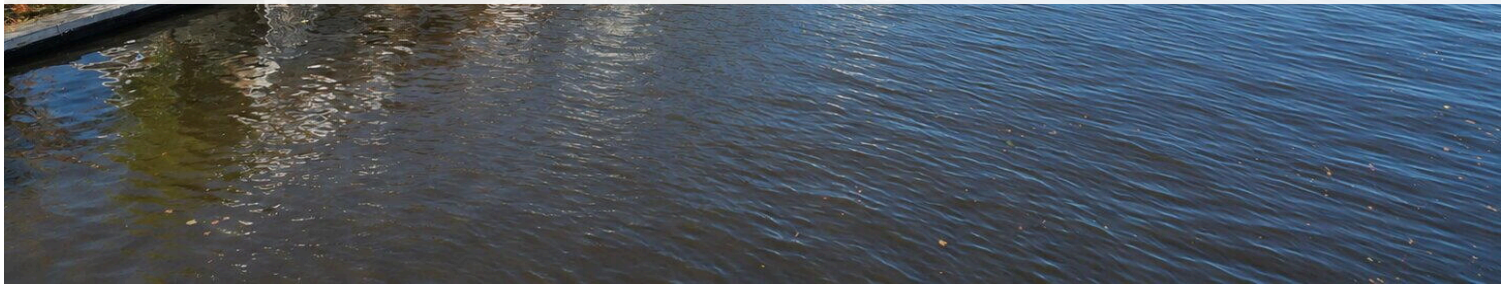
Alphen aan den Rijn

Prins Hendrikstraat 100 | **Vraagprijs € 775.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.PRINSHENDRIKSTRAAT100.NL









Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1909
Woonoppervlakte:	116 m²
Perceeloppervlakte:	142 m²
Inhoud:	215 m³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/prinshendrikstraat100

VAN RHIJN
MAKELAARS

Omschrijving

Prins Hendrikstraat 100, 2405 AL Alphen aan den Rijn

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

KARAKTERISTIEKE EN VOLLEDIG GERENOVEERDE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING MET DRIE SLAAPKAMERS, ENERGIELABEL B EN EEN FANTASTISCH UITZICHT OVER DE RIJN!

Ben jij op zoek naar een karakteristieke woning met de charme van vroeger, het comfort van nu én een werkelijk schitterende ligging aan het water? Dan is deze bijzondere twee-onder-een-kapwoning aan de Prins Hendrikstraat 100 in Alphen aan den Rijn absoluut een bezichtiging waard! De woning dateert oorspronkelijk uit 1909, maar is circa tien jaar geleden van fundering tot dak grondig gerenoveerd. Met onder andere een vernieuwde en herstelde fundering, volledige isolatie, een royale woonkeuken, moderne badkamer, drie slaapkamers en een multifunctionele zolderverdieping is hier een bijzonder comfortabele woning ontstaan.

Wat deze woning direct onderscheidt, is de combinatie van het karakteristieke bouwjaar en de omvangrijke renovatie. Bij de werkzaamheden is niet alleen aandacht besteed aan de uitstraling en afwerking, maar juist ook aan de bouwkundige en energetische kwaliteit. Zo is de fundering vernieuwd en hersteld, is de woning volledig geïsoleerd en beschikt deze over energielabel B. Hierdoor geniet je van het karakter van een woning uit 1909, gecombineerd met het wooncomfort dat je van een veel modernere woning mag verwachten.

De begane grond vormt het hart van de woning. Hier vind je een bijzonder ruime en lichte living met een fraaie open woonkeuken. Dankzij de royale afmetingen en de grote raampartijen ontstaat een aangename leefruimte waarin koken, eten en ontspannen op natuurlijke wijze samenkomen. De moderne woonkeuken biedt volop ruimte voor een grote eettafel en vormt daarmee een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden.

Maar misschien wel het grootste pluspunt is de ligging. De woning bevindt zich pal aan de Oude Rijn en biedt een fantastisch uitzicht over het water. Vanuit de woning geniet je van een levendig en tegelijkertijd rustgevend panorama, waarbij de voorbijvarende boten en het uitzicht over de rivier nooit vervelen. Een unieke woonbeleving die je niet snel ergens anders vindt!

Ook de locatie is bijzonder aantrekkelijk. De Prins Hendrikstraat ligt op korte afstand van het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn, waar je terechtkunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en dagelijkse voorzieningen. Daarnaast bevinden scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zich in de omgeving. Dankzij de centrale ligging in het Groene Hart en de goede verbindingen richting onder andere Leiden, Gouda, Utrecht en de regio Den Haag is de woning bovendien uitstekend bereikbaar.

Bouwjaar 1909. Woonoppervlakte ca. 116 m^2. Inhoud ca. 418 m^3. Externe bergruimte ca. 10 m^2. Energielabel B.

Indeling
Begane grond:
Via de entree aan de voorzijde bereikt u de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een separate toiletruimte met fonteintje.

Vanuit de hal is de royale woonkeuken bereikbaar. Deze bevindt zich aan de voorzijde van de woning en vormt samen met de woonkamer één bijzonder ruim en open leefgedeelte. De keuken is modern uitgevoerd en beschikt over een praktische opstelling met volop werk- en bergruimte. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende plaats voor een grote eettafel, waardoor de keuken een centrale plek binnen de woning inneemt.

Aansluitend bevindt zich de ruime living aan de achterzijde van de woning. Met een breedte van ruim zes meter en een prettige plafondhoogte van circa 2,86 meter voelt deze ruimte bijzonder royaal aan. De grote raampartijen en dubbele openslaande deuren zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een fijne verbinding met buiten.

Vanuit het woongedeelte geniet u van het prachtige uitzicht over de Oude Rijn. De ligging direct aan het water geeft de woonkamer een bijzonder karakter en zorgt ervoor dat het uitzicht ieder seizoen weer anders is.

De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:
Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de moderne badkamer toegankelijk.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers beschikken over natuurlijke lichtinval en zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is met zijn royale afmetingen bijzonder geschikt als hoofdslaapkamer. Dankzij de praktische indeling is hier voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende meubels. Daarnaast beschikt deze kamer over een vaste kastenwand, waardoor er volop praktische bergruimte aanwezig is.

De moderne badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde van de woning. Deze is verzorgd afgewerkt en beschikt over een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Ook is hier ruimte voor het plaatsen van de wasmachine en droger.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een multifunctionele zolderkamer die voor verschillende doeleinden kan worden gebruikt.

De ruimte is bijvoorbeeld uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of aanvullende logeerruimte. Dankzij de aanwezige dakramen profiteert de verdieping van natuurlijke lichtinval.

Daarnaast beschikt de zolder over een afzonderlijk gedeelte dat als berging is ingericht. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de technische installatie. Hierdoor is er volop praktische bergruimte aanwezig voor spullen die niet dagelijks nodig zijn.

Buitenruimte:
De ligging aan de Oude Rijn is zonder twijfel een van de meest bijzondere kenmerken van deze woning. Vanuit

het woongedeelte bieden de grote raampartijen en openslaande deuren een prachtig uitzicht over het water.

Daarnaast beschikt de woning over een buitenruimte met een overdekt terras van circa 11 m². Een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de bijzondere ligging.

Berging:
Bij de woning behoort een separate berging van circa 10 m². Deze biedt praktische opslagruimte voor onder andere fietsen, gereedschap en overige spullen.

Bijzonderheden:
- Circa tien jaar geleden van fundering tot dak grondig gerenoveerd;
- Fundering vernieuwd en hersteld;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel B;
- Fantastische ligging direct aan de Oude Rijn met prachtig uitzicht over het water en de voorbijvarende boten;
- Bijzondere combinatie van authentiek karakter en modern wooncomfort;
- Centrum van Alphen aan den Rijn op korte afstand;
- Winkels, horeca, scholen en overige voorzieningen in de nabije omgeving;
- Centrale ligging in het Groene Hart met goede verbindingen richting omliggende steden.

Disclaimer:
Deze woning is ingemeten volgens de NEN2580 en voorzien van een meetcertificaat. De meetinstructie biedt een uniforme manier van meten, maar sluit kleine verschillen in meetuitkomsten niet uit. Alle informatie is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 775.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1909
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	116 m²
Perceeloppervlakte:	142 m²
Inhoud:	215 m³
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,inloopdouche,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water,vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Achtertuin:	32 m² (3.5 meter diep en 9.1 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

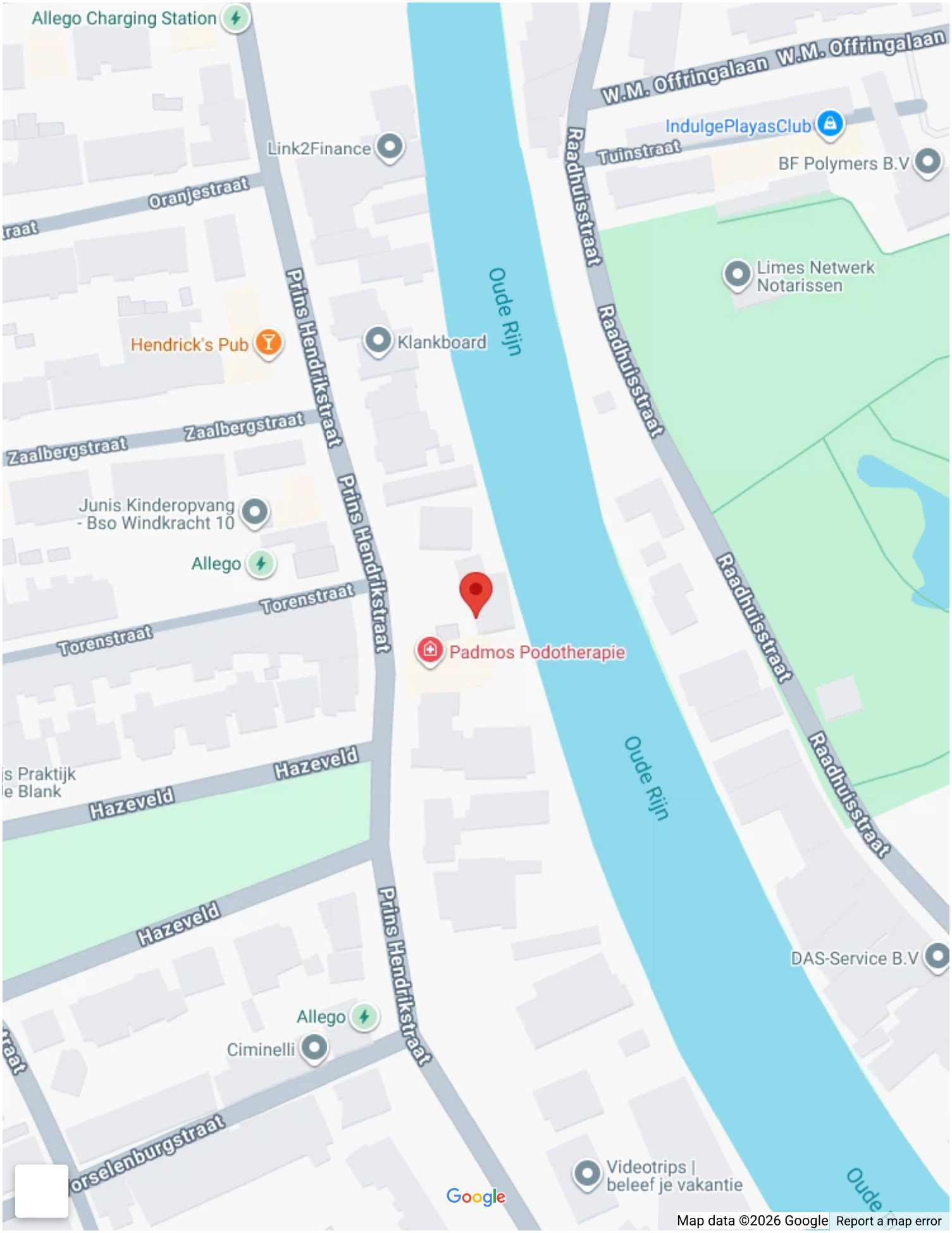
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

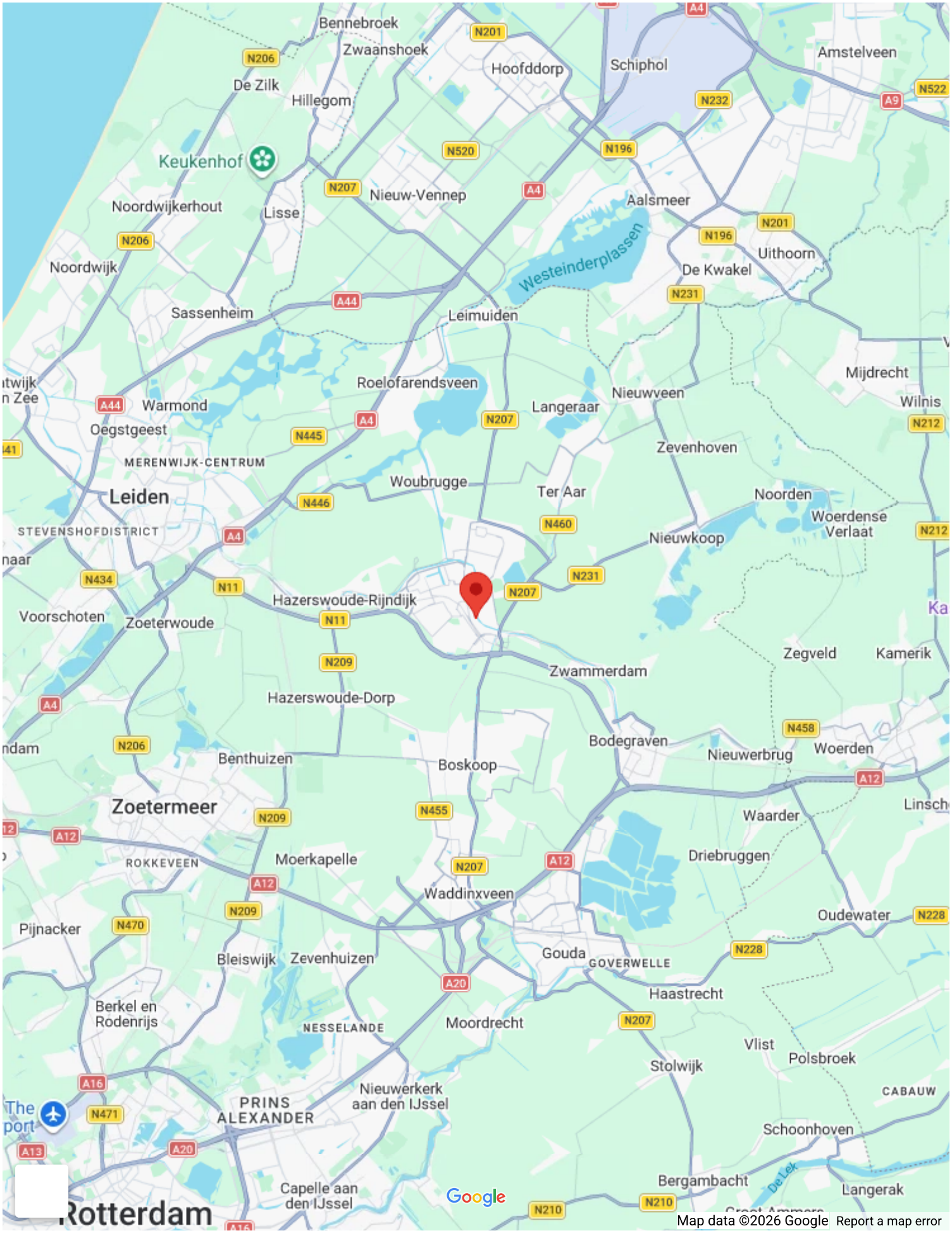
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Allego Charging Station
Link2Finance
Oranjestraat
Prins Hendrikstraat
Hendrick's Pub
Klankboard
Oude Rijn
W.M. Offringalaan
IndulgePlayasClub
Tuinstraat
BF Polymers B.V
Raadhuisstraat
Limes Netwerk Notarissen
Zaalbergstraat
Junis Kinderopvang - Bso Windkracht 10
Allego
Torenstraat
Padmos Podotherapie
Hazeveld
DAS-Service B.V
Ciminelli
Videotrips | beleef je vakantie
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Bennebroek
Zwaanshoek
Hoofddorp
Schiphol
Amstelveen
De Zilk
Hillegom
Keukenhof
Noordwijkerhout
Lisse
Nieuw-Vennep
Aalsmeer
Noordwijk
Westeinderplassen
Uithoorn
De Kwakel
Sassenheim
Leimuiden
Roelofarendsveen
Nieuwveen
Mijdrecht
Wilnis
Warmond
Oegstgeest
Langeraar
Zevenhoven
MERENWIJK-CENTRUM
Leiden
Woubrugge
Ter Aar
Noorden
Woerdense Verlaat
STEVENSHOFDISTRICT
Nieuwkoop
Hazerswoude-Rijndijk
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
PRINS ALEXANDER
Nieuwerkerk aan den IJssel
CABAUW
Schoonhoven
Capelle aan den IJssel
Bergambacht
Langerak
Rotterdam
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error





















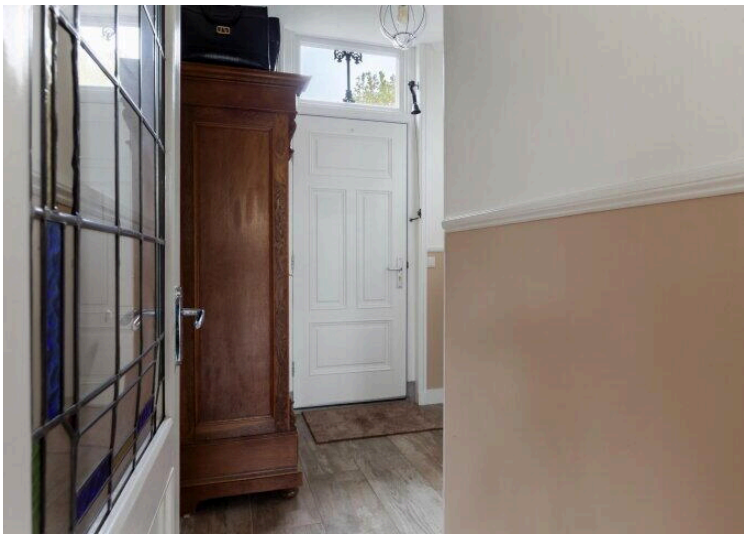


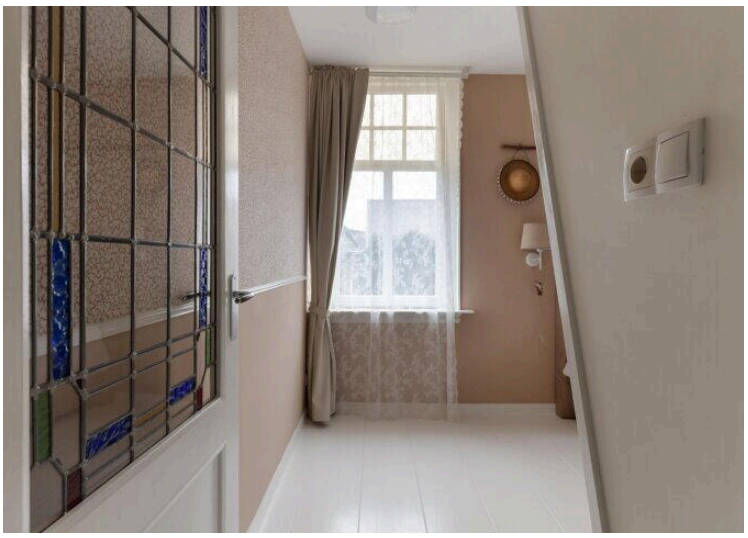






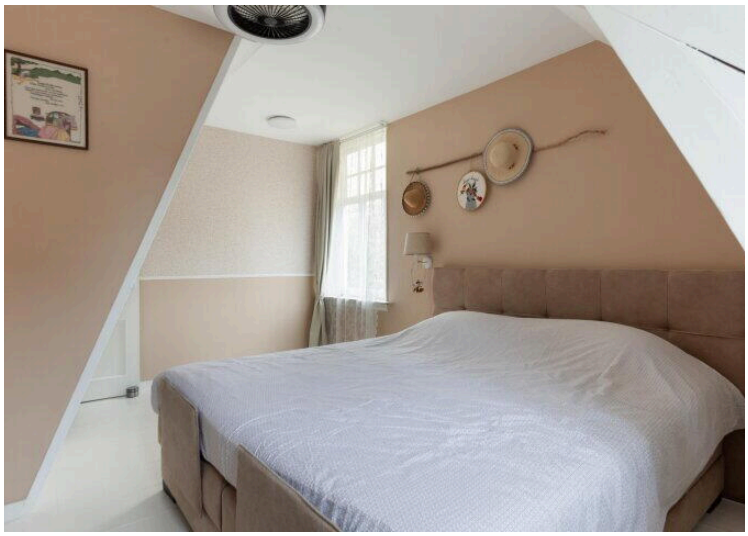










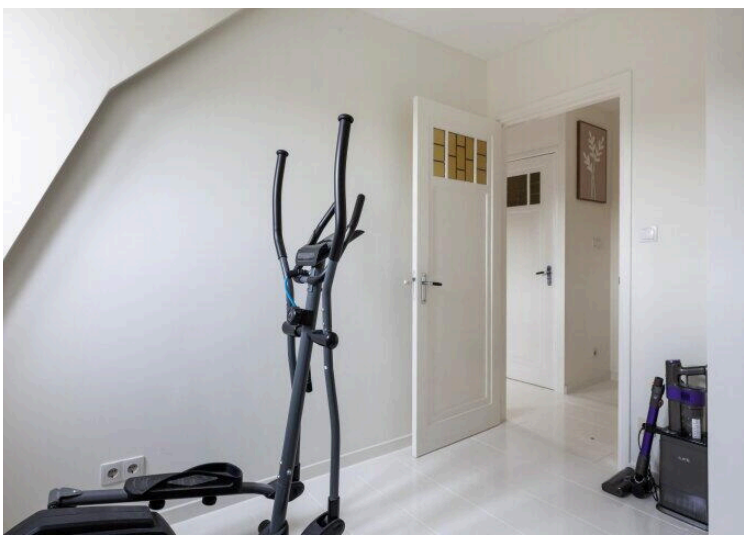






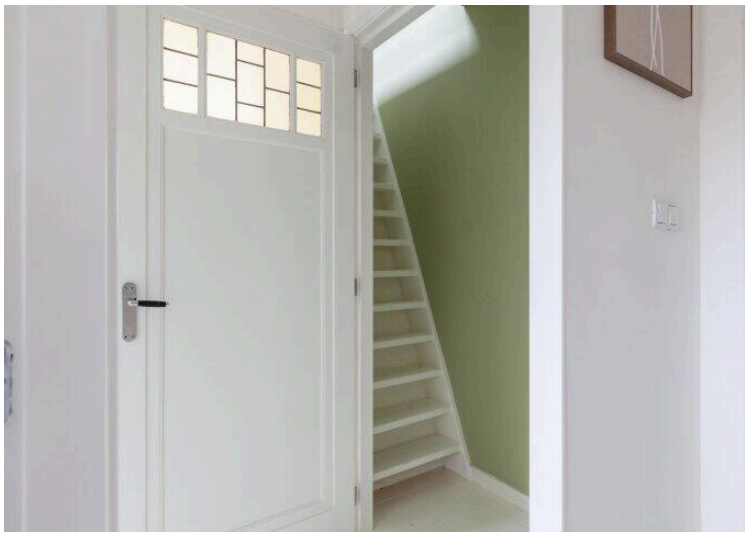






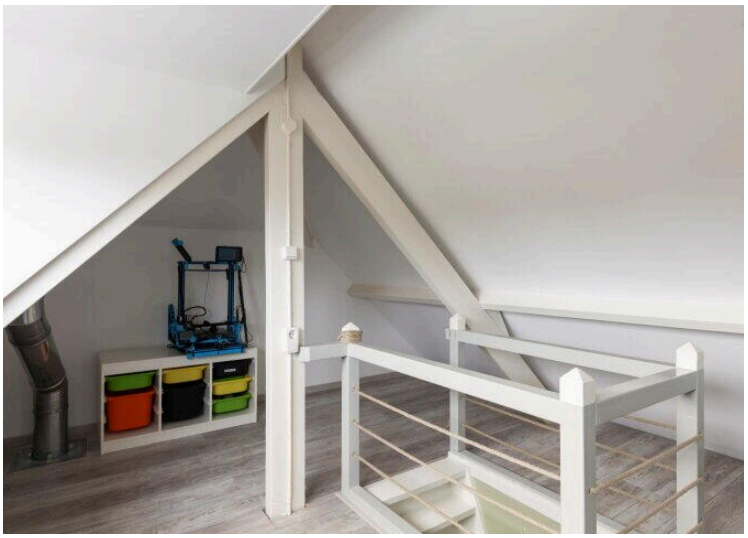


















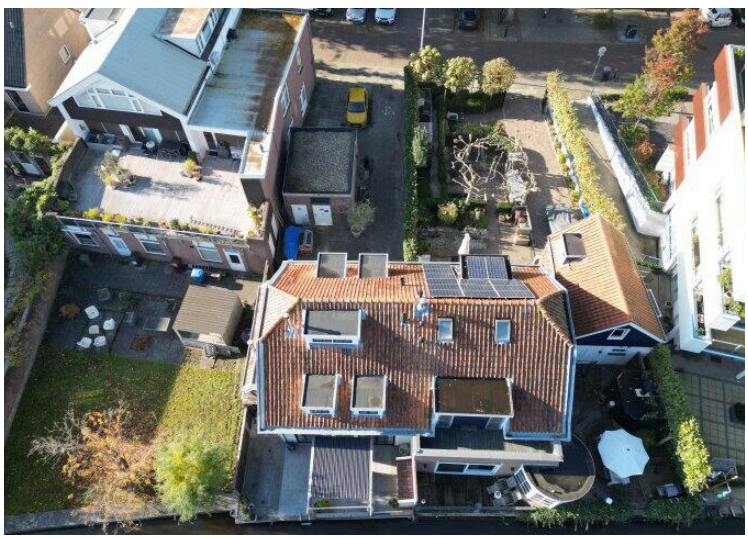










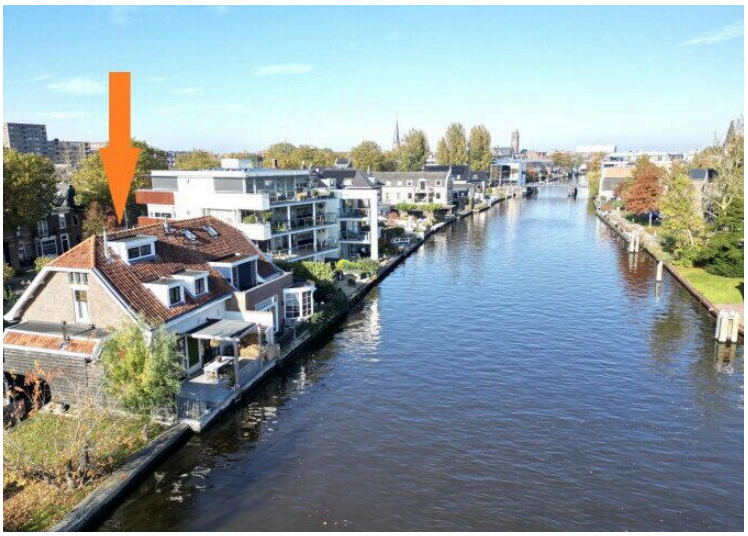












Prins Hendrikstraat 100

owb.nu/prinshendrikstraat100



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 – 748 739

Scan Mij!