

# Alphen Aan Den Rijn

Heemraad 78 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



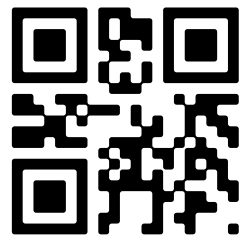
**BESCHIKBAAR**

[WWW.HEEMRAAD78.NL](http://WWW.HEEMRAAD78.NL)



|                     |  |
|---------------------|--|
| Type object:        | Tussenwoning   |
| Bouwjaar:           | 1998   |
| Woonoppervlakte:    | 135 m <sup>2</sup>                                       |
| Perceeloppervlakte: | 137 m <sup>2</sup>                                       |
| Inhoud:             | 426 m <sup>3</sup>                                       |
| Aantal kamers:      | 4 kamers (3 slaapkamers)                                 |
| Website:            | <a href="http://www.heemraad78.nl">www.heemraad78.nl</a> |

 **MAKELAARDIJ  
WOLVERS**



# Omschrijving

**Heemraad 78, 2408 HW Alphen Aan Den Rijn**

BIEDEN VANAF €450.000,-K.K.

Kijken op afspraak. Kijkmomenten:

woensdag 19 tussen 14.00-17.00 uur en zaterdag 1 maart tussen 11.00-13.00 uur.

Aanmeldingen via Funda en e-mail krijgen voorrang!

Ruime en verrassende eengezinswoning met zonnige tuin en energielabel A!

Op zoek naar een ruime en lichte woning met alle comfort en een geweldige locatie? Deze verrassend ruime eengezinswoning in de geliefde wijk Kerk en Zanen heeft het allemaal! Met 3 zeer royale woningbrede slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten en energielabel A, woon je hier heerlijk comfortabel én duurzaam.

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

- 3 woningbrede, zeer ruime slaapkamers
- Lichte woonkamer aan voorzijde gelegen
- Gezellige woonkeuken aan de achterzijde van de woning
- Groot dakterras aan de achterzijde op de tweede verdieping (dakopbouw mogelijk)
- Diepe en zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Zonnepanelen 9 stuks (2018, Solar Edge omvormer)
- Professioneel schilderwerk buitenzijde 2024
- De zonwering is 2 jaar oud
- Werken aan huis mogelijk door de grote studio op de 2e verdieping
- Centraal gelegen in de gewilde wijk Kerk en Zanen, vlakbij winkels, station en het centrum

Perfekte locatie

Deze woning ligt in een fijne, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, scholen en speeltuinen zijn op loopafstand. Daarnaast is het NS-station om de hoek en rijd je binnen vijf minuten naar de uitvalswegen N11 en N207. In je vrije tijd geniet je van het Europapark, een levendig park met speelvijver, skatebaan en wandelpaden. Ook het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn, met winkels, horeca en terrassen aan de Oude Rijn, ligt op korte afstand.

Een woning met ruimte en mogelijkheden!

Binnen is deze woning verrassend ruim en praktisch ingedeeld. De lichte woonkamer biedt alle ruimte voor een royale zithoek, terwijl de woonkeuken een echte ontmoetingsplek is. Boven vind je 3 volwaardige slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is evt. makkelijk te splitsen in 2 slaapkamers, waardoor er 4 slaapkamers ontstaan.

Tuin

De grote achtertuin biedt volop mogelijkheden om lekker buiten te genieten, en met de houten berging en achterom heb je ook extra opslag- en mogelijke parkeerruimte.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging, tot ziens!

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. In de koopakte wordt standaard de leeftijd van de woning-ouderdomsclausule opgenomen.

## Kenmerken

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Vraagprijs:  | € 450.000 k.k.             |
| Aanvaarding: | Beschikbaar per 07-05-2025 |

## Bouw

|              |  |
|--------------|--|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning                |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                               |
| Bouwjaar:    | 1998   |
| Soort dak:   | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking |
| Keurmerken:  | Energie prestatie advies                     |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 135 m² |
| Perceeloppervlakte:          | 137 m² |
| Inhoud:                      | 426 m³ |
| Externe bergruimte:          | 10 m²  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 17 m²  |

## Indeling

|                   |  |
|-------------------|--|
| Aantal kamers:    | 4 kamers (3 slaapkamers)                             |
| Aantal badkamers: | 1 badkamers (1 toilet)                               |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen  |
| Voorzieningen:    | Mechanische ventilatie, zonnepanelen, glasvezelkabel |

## Energie

|               |   |
|---------------|---|
| Energielabel: | A   |
| Isolatie:     | Vloerisolatie, volledig geïsoleerd, dubbel glas |
| Verwarming:   | Cv-ketel, heat recovery system                  |
| Warm water:   | Cv-ketel  |
| Cv ketel:     | Gas, combiketel, uit 2008, eigendom             |

## Buitenruimte

|          |  |
|----------|--|
| Ligging: | Aan water, in woonwijk, open ligging, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer, nabij school |
|----------|--|

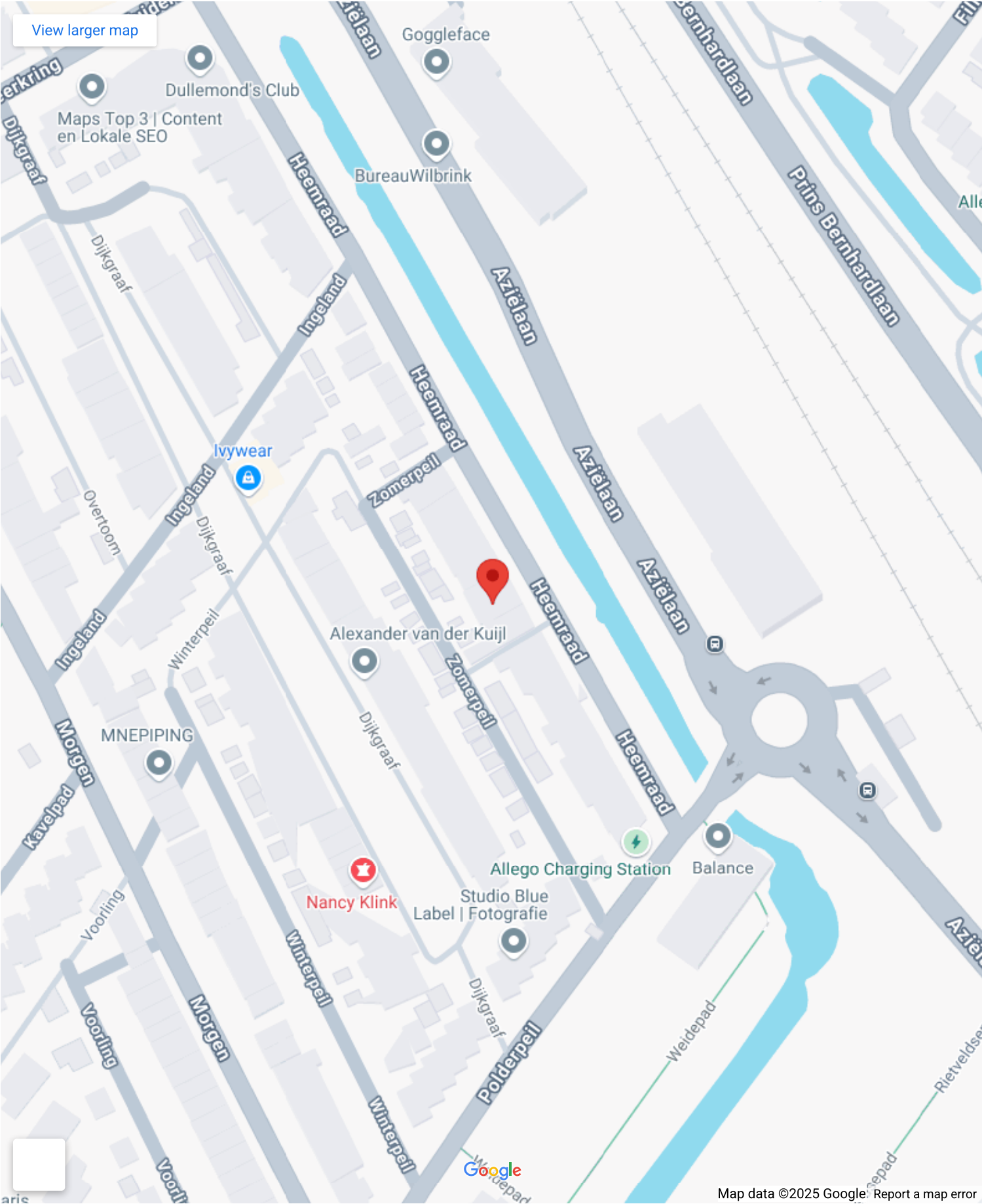
|                   |   |
|-------------------|---|
| Balkon dakterras: | Dakterras aanwezig  |
| Tuin:             | Achtertuintuin, voortuintuin                                |
| Voortuintuin:     | 19.08 m <sup>2</sup> (3.5 meter diep en 5.45 meter breed)   |
| Achtertuintuin:   | 64.47 m <sup>2</sup> (11.83 meter diep en 5.45 meter breed) |
| Ligging tuin:     | Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom            |

**Bergruimte**

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaande houten berging |
| Voorzieningen schuur:     | Elektra                    |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren          |



# Op de kaart



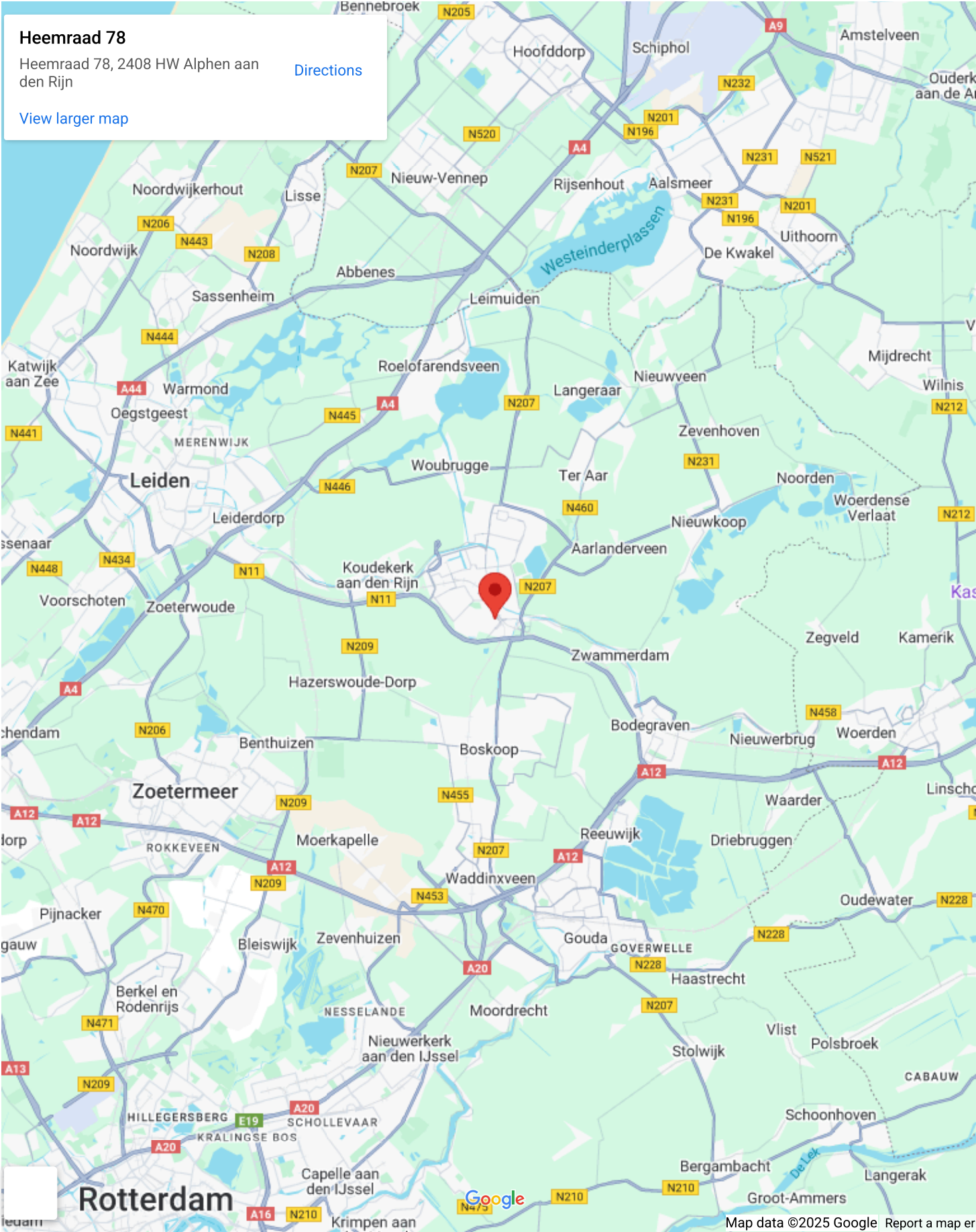
# Op de kaart

## Heemraad 78

Heemraad 78, 2408 HW Alphen aan den Rijn

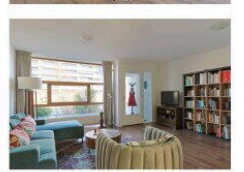
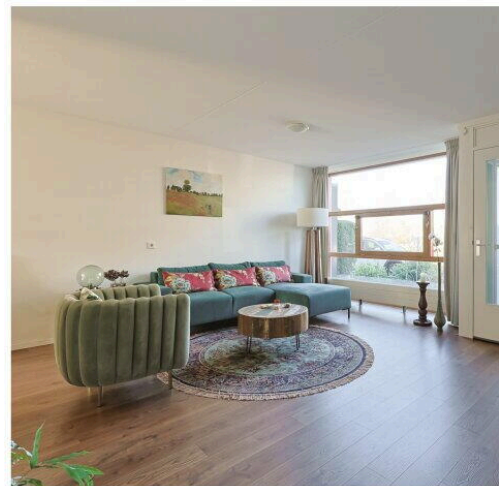
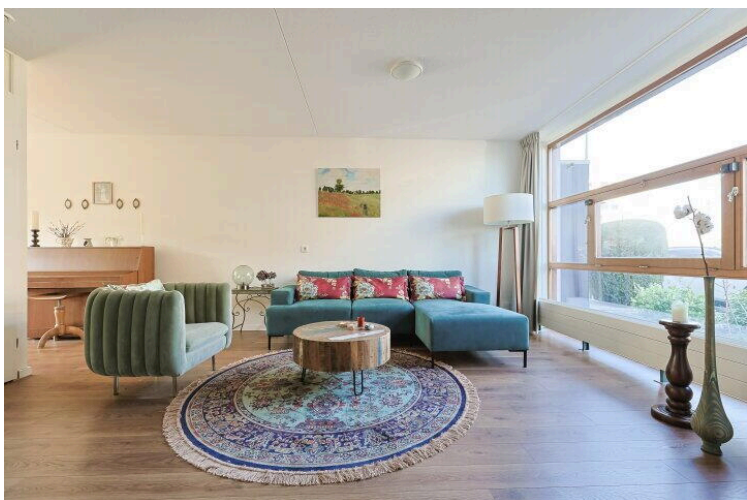
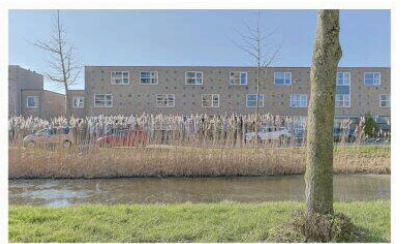
[Directions](#)

[View larger map](#)

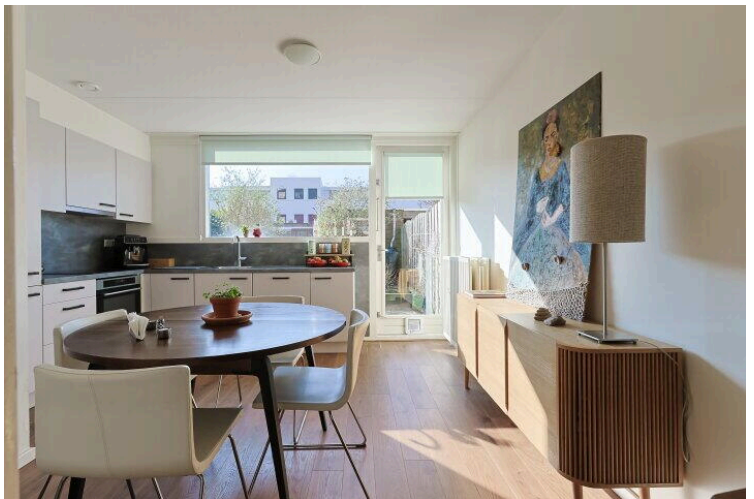
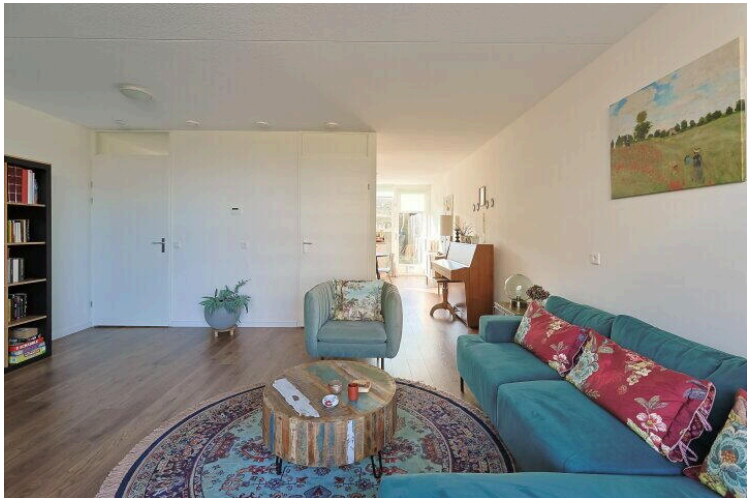
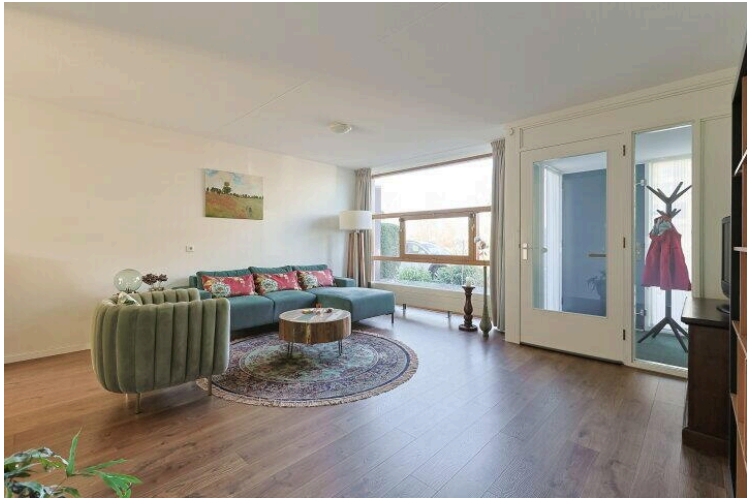


Map data ©2025 Google Report a map error

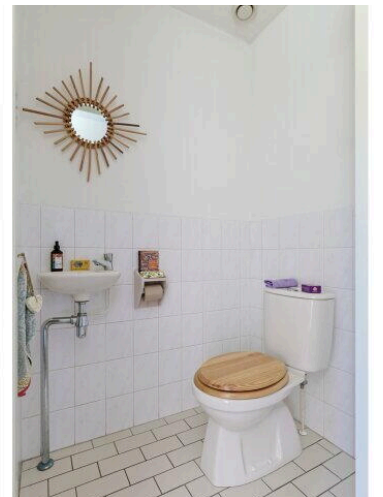
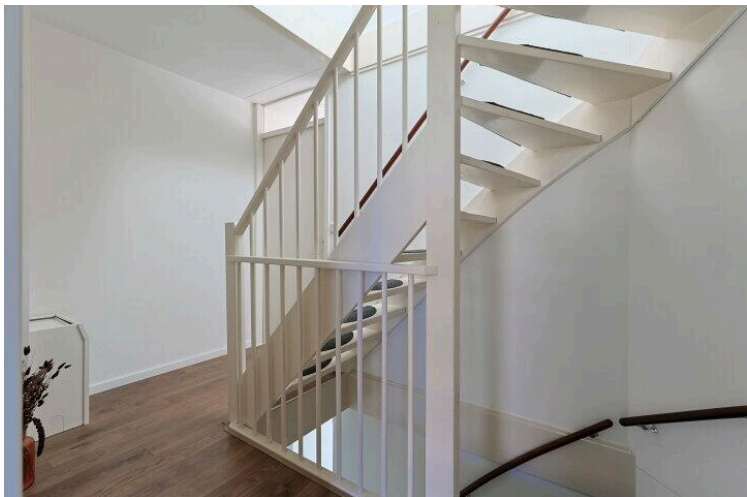
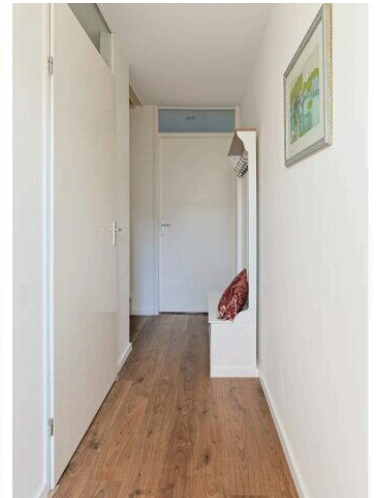
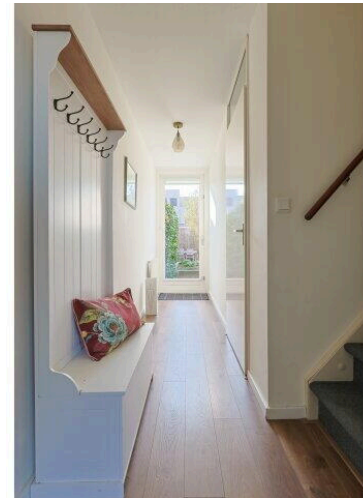
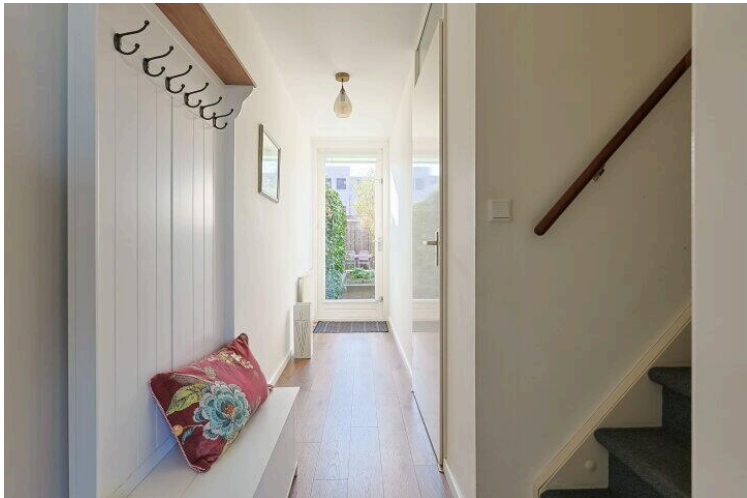
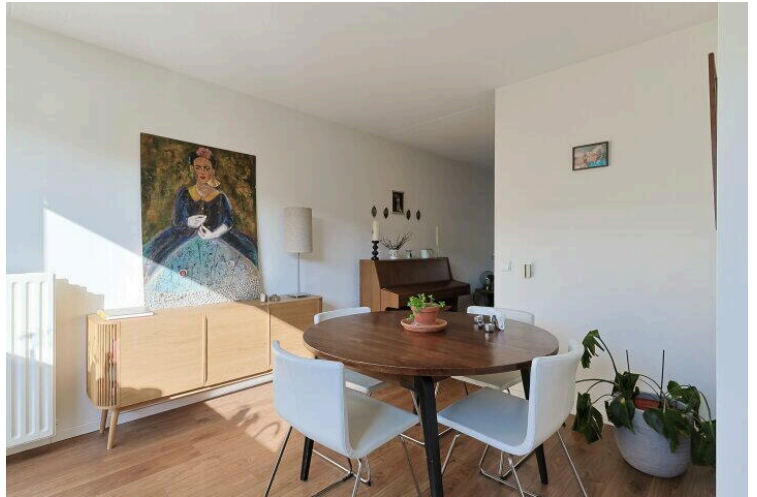
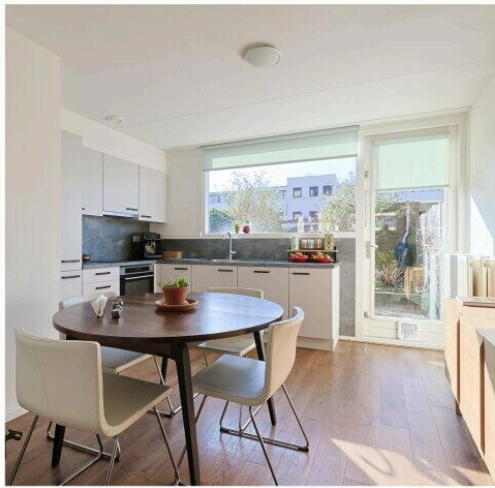




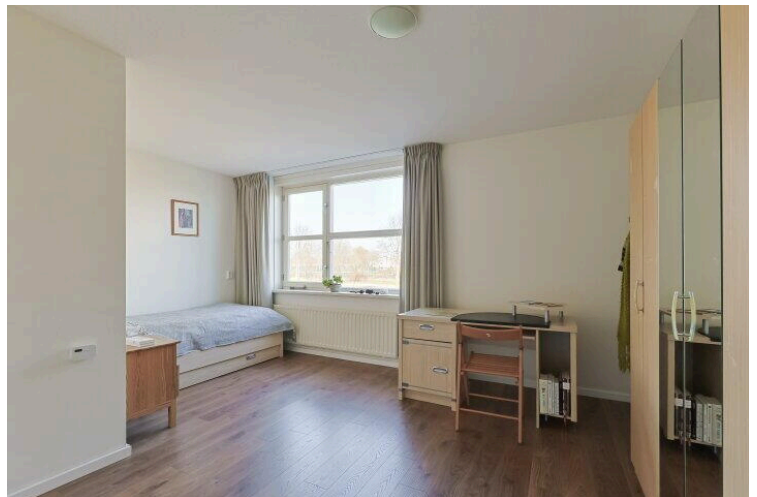
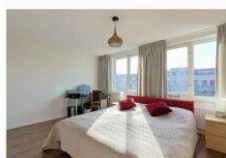
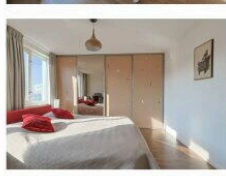
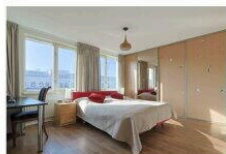
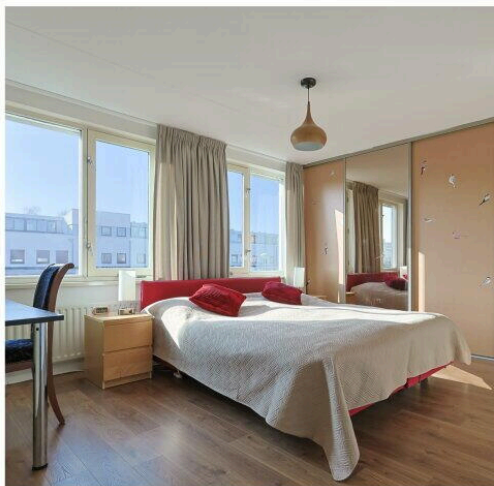
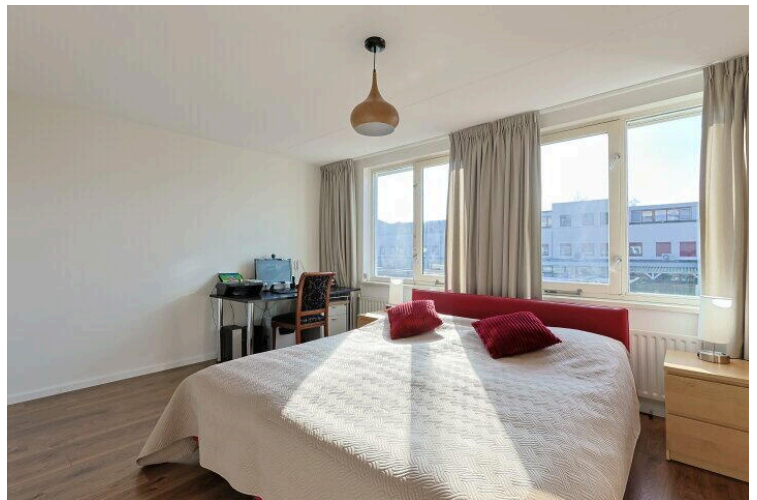
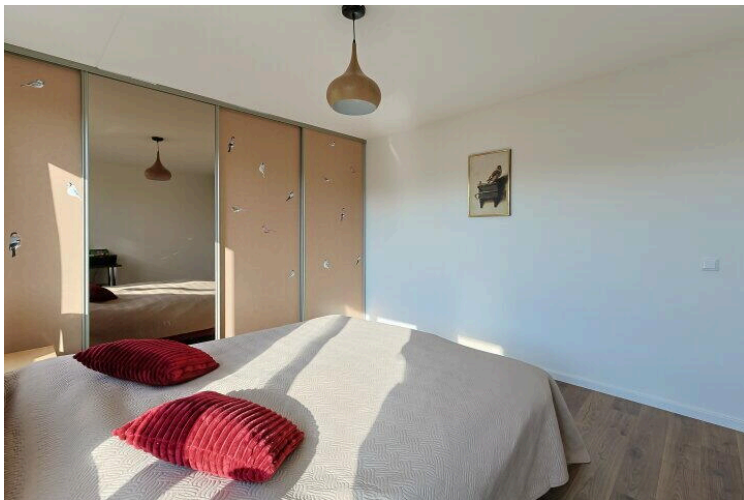
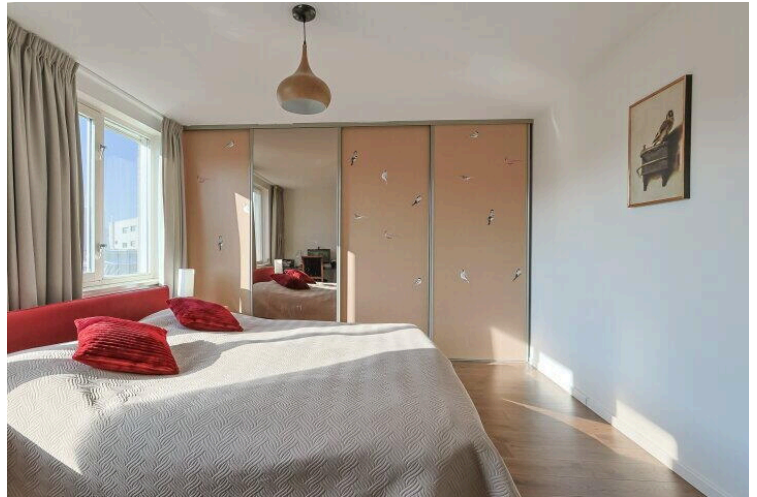
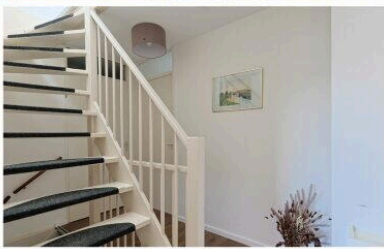
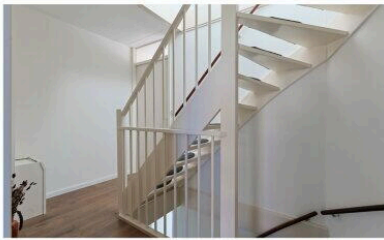




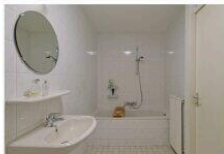
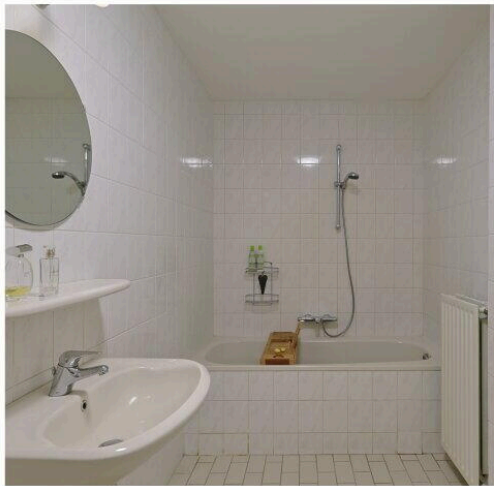
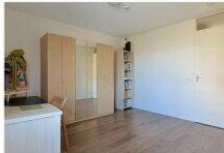
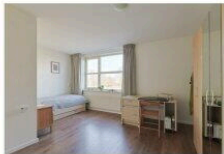
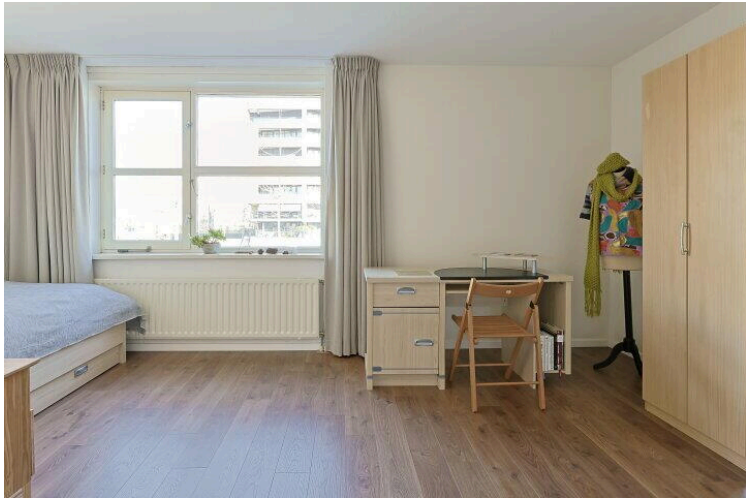




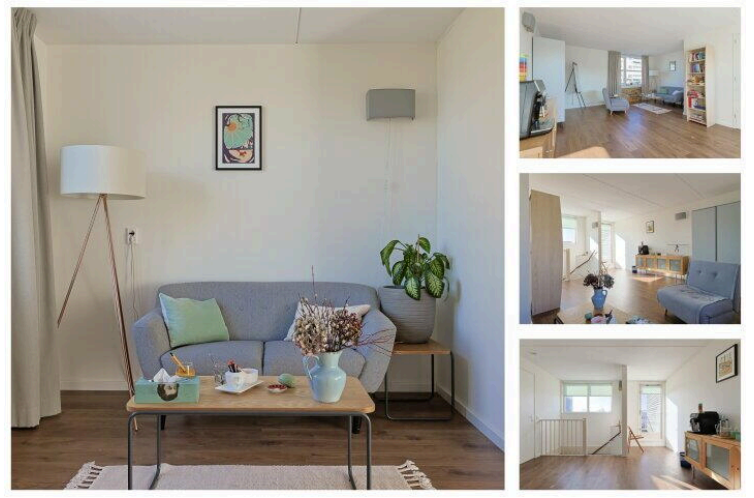
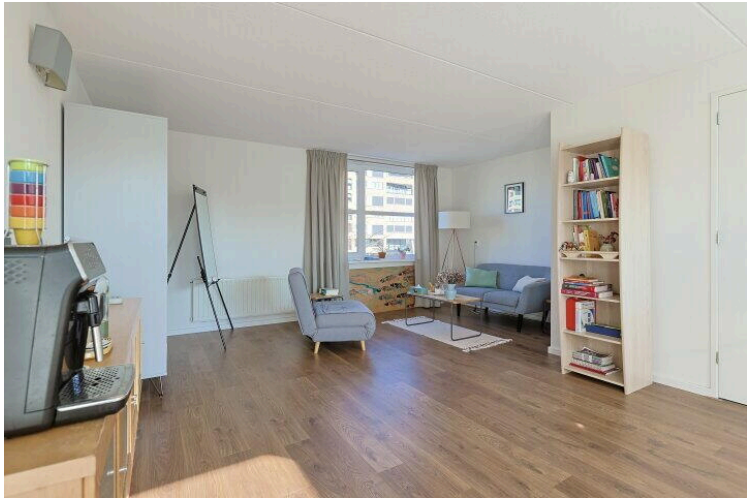




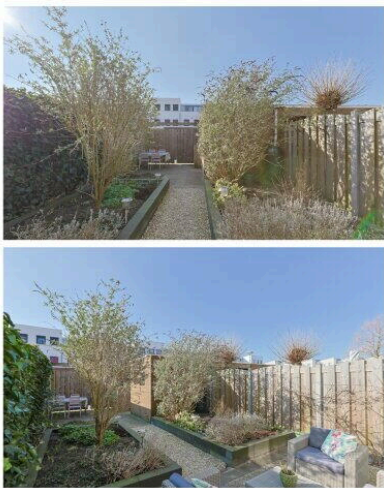
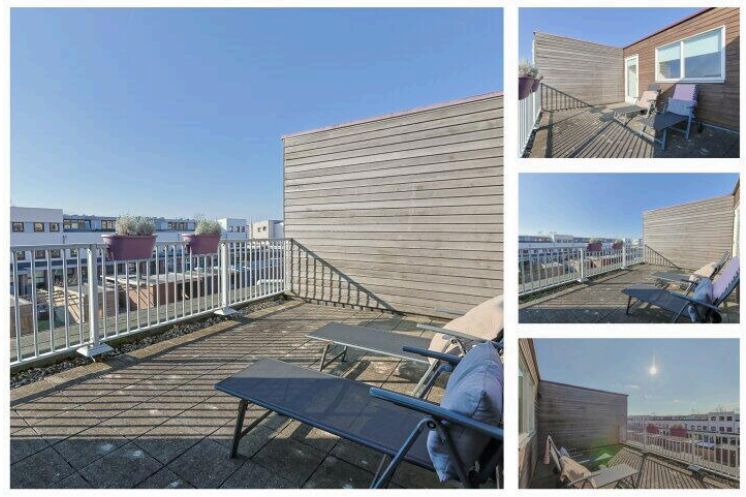
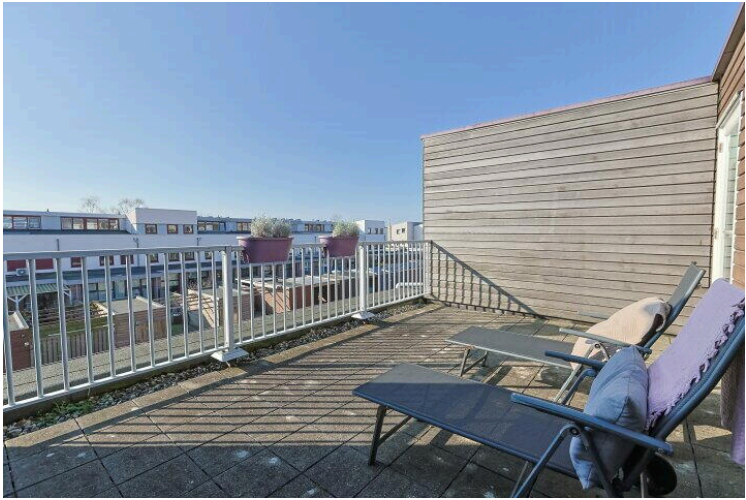
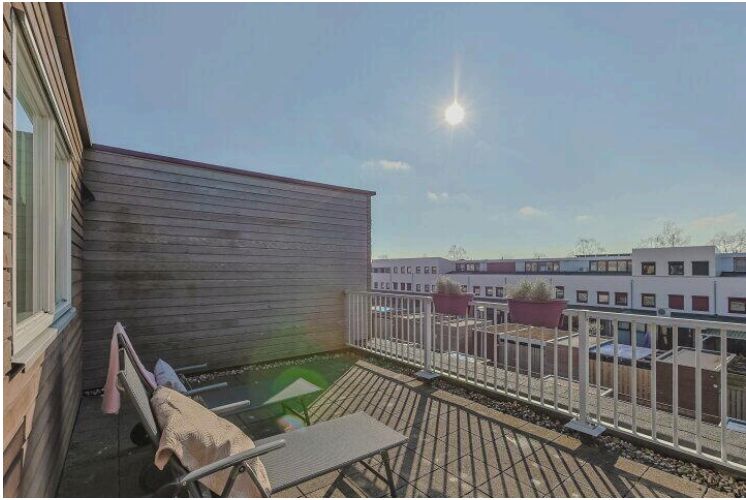




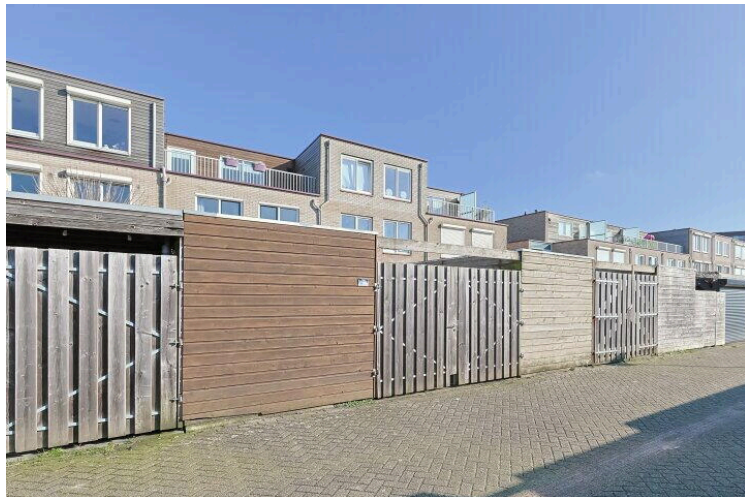
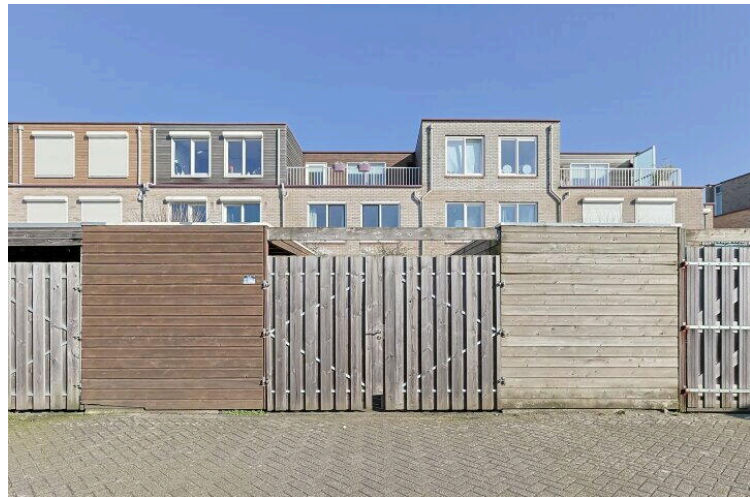










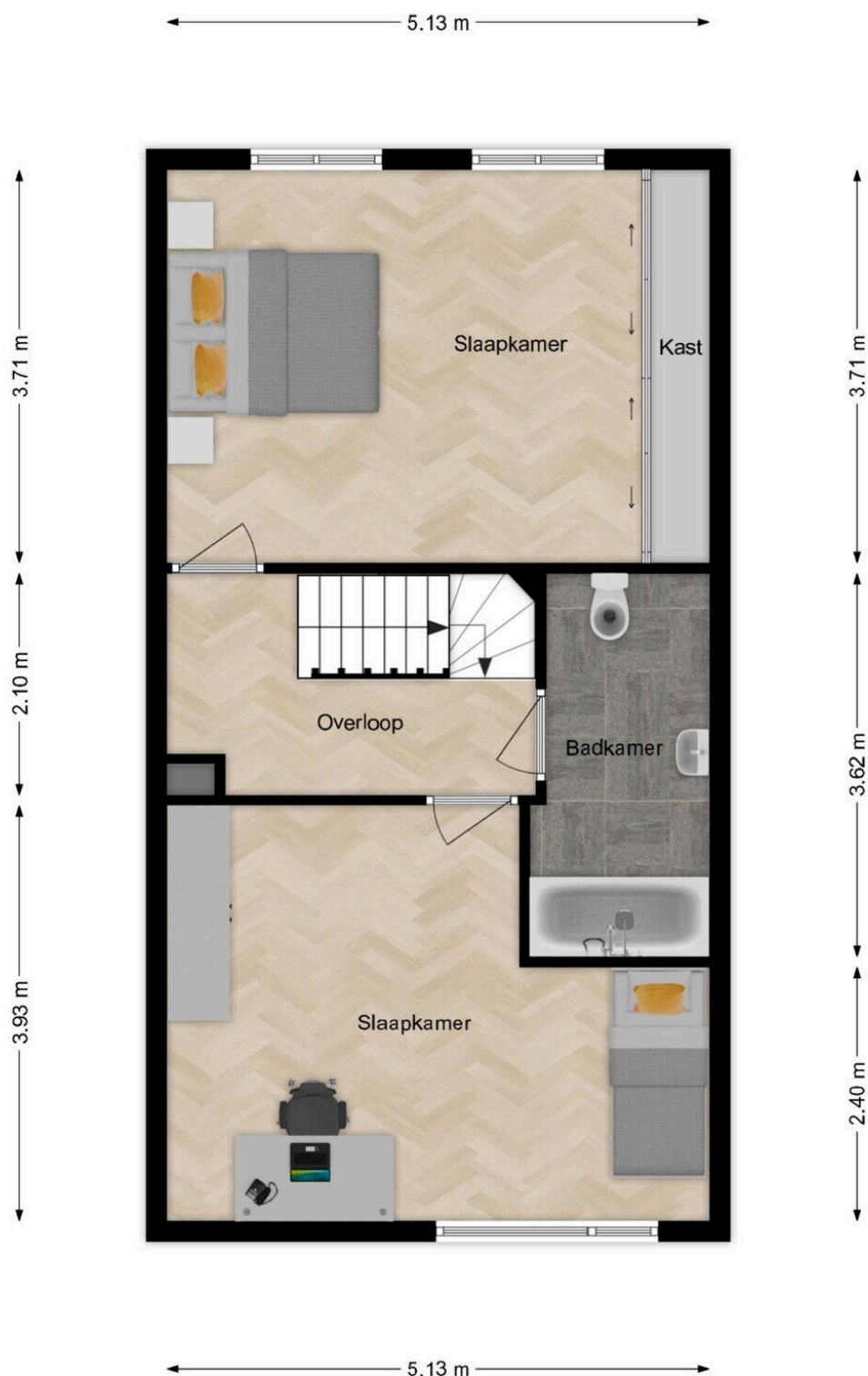


**Heemraad 78**  
**Begane grond**



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 géén rechten worden ontleend.  
Makelaardij Wolvers

**Heemraad 78**  
**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 géén rechten worden ontleend.  
Makelaardij Wolvers



## Heemraad 78 2e verdieping



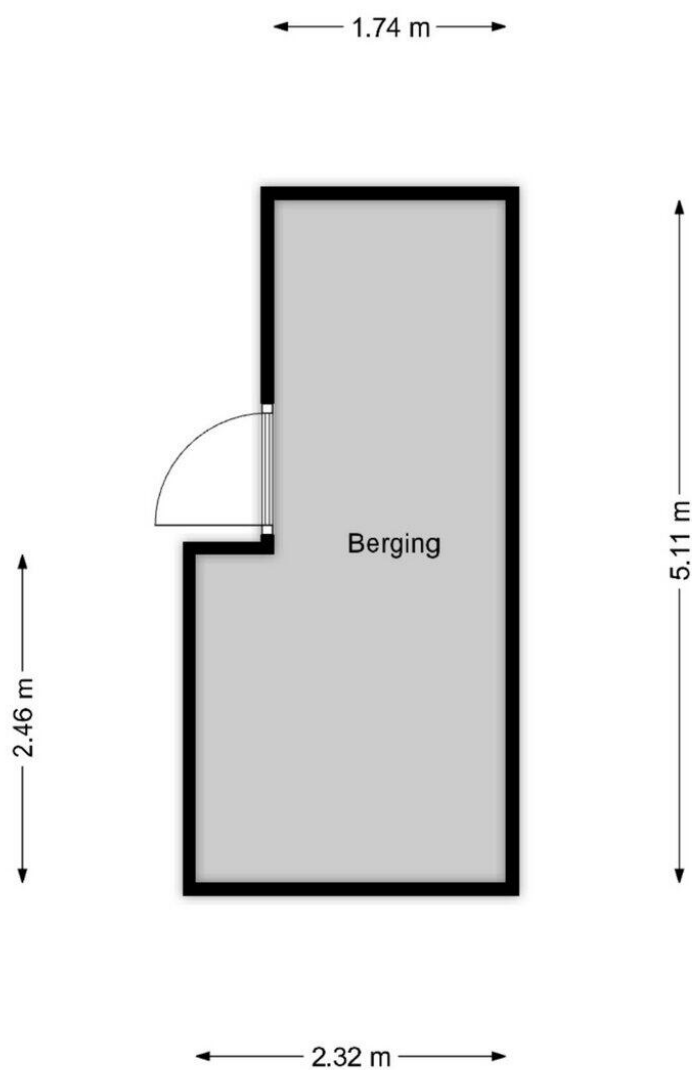
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.  
Makelaardij Wolvers

Heemraad 78  
Situatie



De plattegronden zijn niet zorgvuldig samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn fictief ingekocht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Makelaardij Wolvers

## Heemraad 78 Berging



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 géén rechten worden ontleend.  
Makelaardij Wolvers



# Heemraad 78

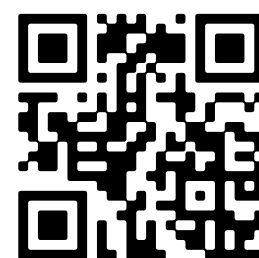
[www.heemraad78.nl](http://www.heemraad78.nl)



## Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24  
2408 LL, Alphen aan den Rijn

[www.makelaardijwolvers.nl](http://www.makelaardijwolvers.nl)  
06 147 792 92



📱 Scan Mij!