

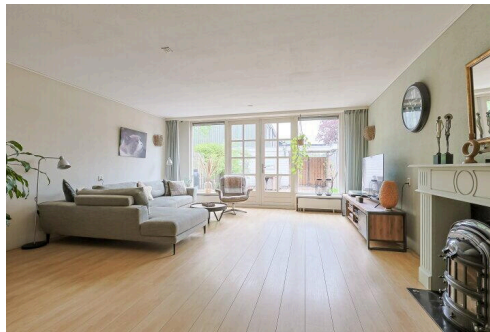
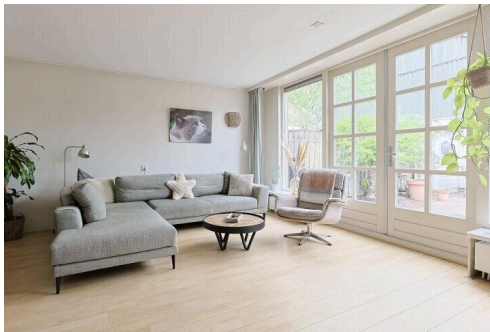
Alphen Aan Den Rijn

Roosje Vosstraat 16 | Vraagprijs € 465.000 k.k.



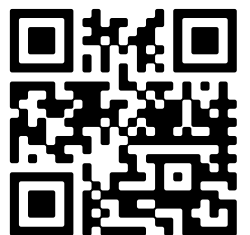
BESCHIKBAAR

WWW.ROOSJEVOSSTRAAT16.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1986
Woonoppervlakte: 111.35 m²
Perceeloppervlakte: 124 m²
Inhoud: 395.51 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.roosjevosstraat16.nl

 MAKELAARDIJ
WOLVERS



www.makelaardijwolvers.nl | 06 147 792 92

Omschrijving

Roosje Vosstraat 16, 2401 KJ Alphen Aan Den Rijn

Ruime uitgebouwde tussenwoning met zonnige tuin, vrij uitzicht op een waterpartij!

BIEDEN VANAF € 465.000,- K.K.

Kijkdagen op afspraak op 14 en 16 mei tussen 14.00-16.00 uur.

Afspraken kunnen alleen worden ingepland via Funda of e-mail en we werken op volgorde van binnenkomst.

Welkom aan de Roosje Vosstraat 16 in Alphen aan den Rijn – een verrassend ruime, uitgebouwde tussenwoning met een zonnige tuin, vrij uitzicht op een plantsoen met singel, en een ideale ligging in een kindvriendelijke woonwijk. Hier woont u rustig en groen, maar met alle voorzieningen binnen handbereik: basisscholen, speeltuintjes, het Weteringpark met jachthaven, winkelcentrum De Herenhof, bushaltes én snelle verbindingen naar o.a. Schiphol en Amsterdam.

Wat maakt deze woning zo aantrekkelijk?

- Riante uitgebouwde woonkamer (2004) met openslaande deuren naar de tuin
- Verzorgde open keuken met uitzicht op groen en water
- Inductiekookplaat (2019) met 3-fasen aansluiting
- 3 volwaardige slaapkamers én een grote open zolder met mogelijkheden (2 extra kamers mogelijk!)
- Nette badkamer met bad/douche, toilet en wastafelmeubel
- Zonnige achtertuin (noordligging maar volop zon!) met achterom en berging
- 9 zonnepanelen met SolarEdge-omvormer
- CV-ketel uit 2020, rolluik en glasvezel
- Nieuwe schutting (2022)

Indeling:

Begane grond:

Entree met toilet, meterkast en trapopgang. Ruime uitgebouwde woonkamer met laminaatvloer en veel lichtinval. Open keuken aan de voorzijde, met uitzicht op het groen en volledig uitgerust met inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

3 lichte, ruime slaapkamers met praktische knieschotkasten. Badkamer met ligbad, toilet en wastafelmeubel. Vaste trap naar de tweede verdieping.

Zolder:

Grote open ruimte met 2 dakramen, aansluiting voor wasmachine en droger, cv-opstelling en omvormer. Ideaal om in te richten als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Buitenruimte:

Diepe achtertuin op het noorden met verrassend veel zon, een achterom en een berging met elektra. Een fijne plek om te ontspannen of te spelen.

Kortom: een instapklare, goed onderhouden eengezinswoning met veel ruimte, comfort en een prachtige ligging in het groen.

Interesse? Plan snel een bezichtiging – deze woning wilt u niet missen!

Standaard passen we een ouderdoms- en asbest clause toe. Deze informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Mocht er onverhoopt onjuistheden staan vermeld dan wordt onzerzijds echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 465.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Keurmerken:	Energie prestatie advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	111.35 m²
Perceeloppervlakte:	124 m²
Inhoud:	395.51 m³
Externe bergruimte:	5.81 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, zonnepanelen, glasvezelkabel

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit, gas, combiketel, uit 2023, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
----------	---

Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	46.62 m² (9 meter diep en 5.18 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

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

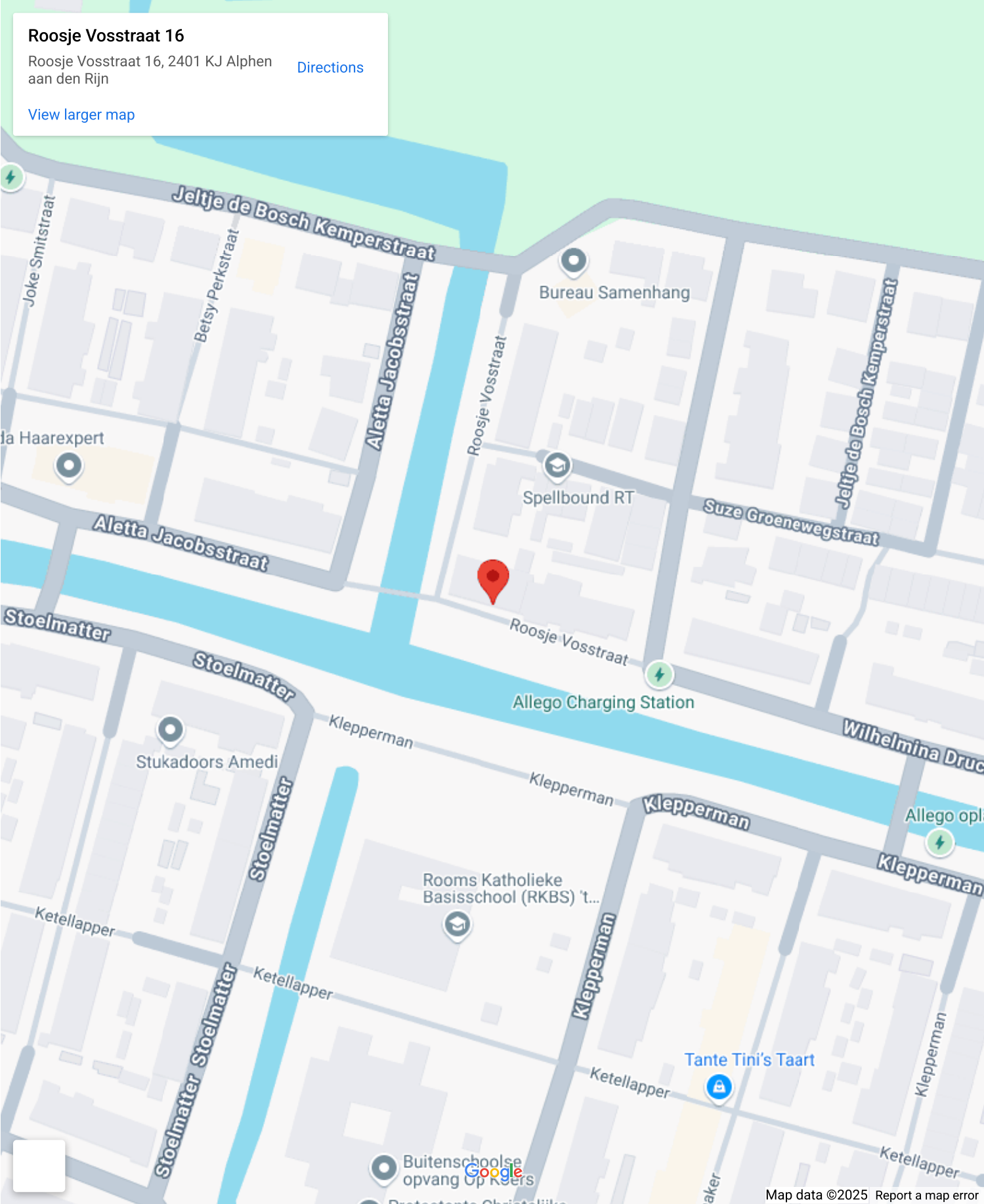
Op de kaart

Roosje Vosstraat 16

Roosje Vosstraat 16, 2401 KJ Alphen aan den Rijn

[Directions](#)

[View larger map](#)



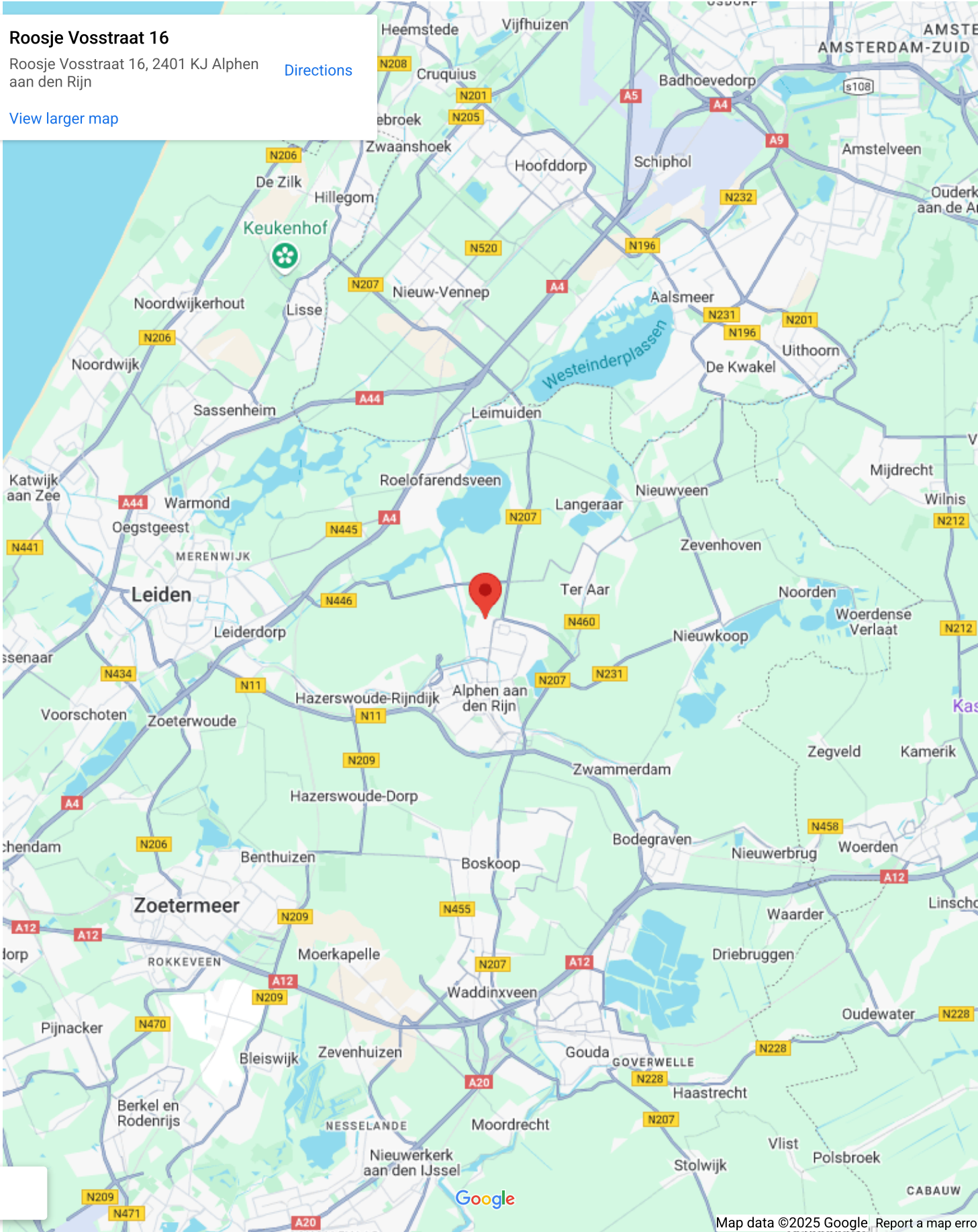
Op de kaart

Roosje Vosstraat 16

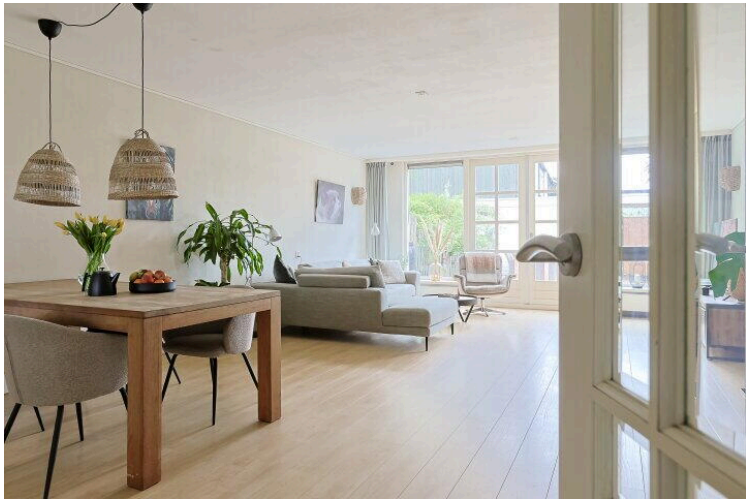
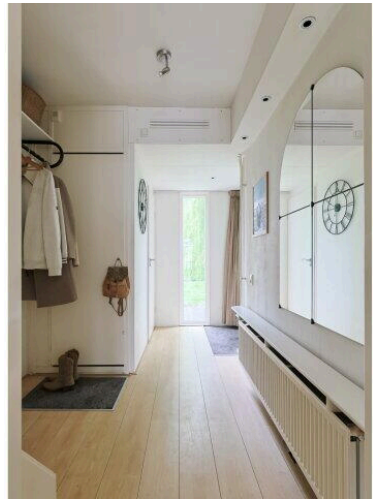
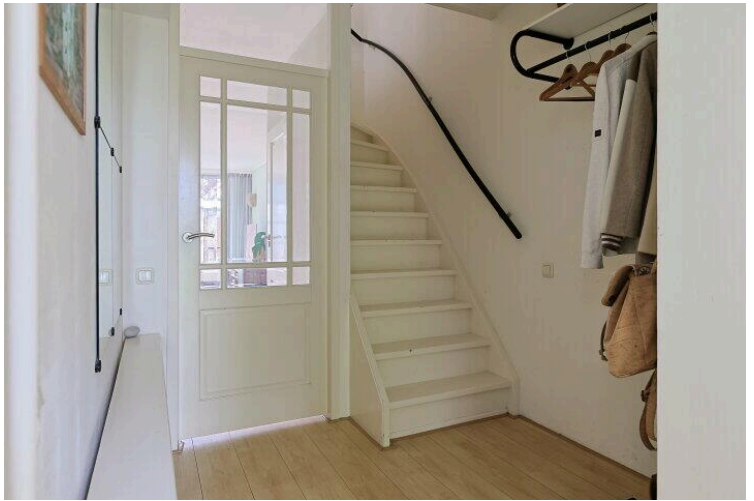
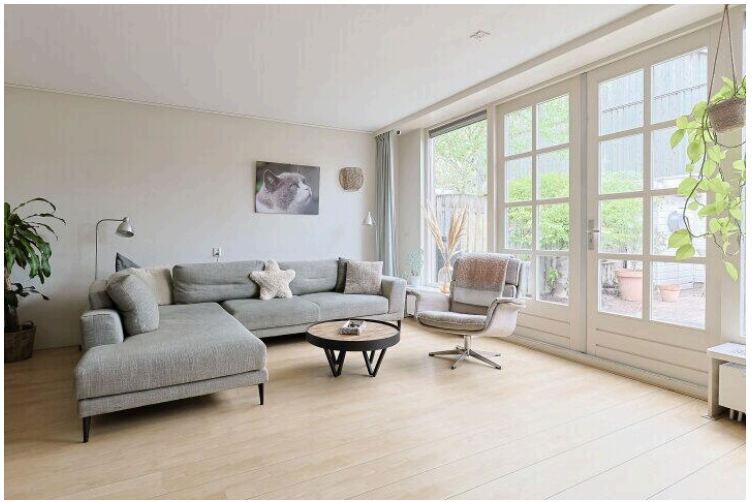
Roosje Vosstraat 16, 2401 KJ Alphen
aan den Rijn

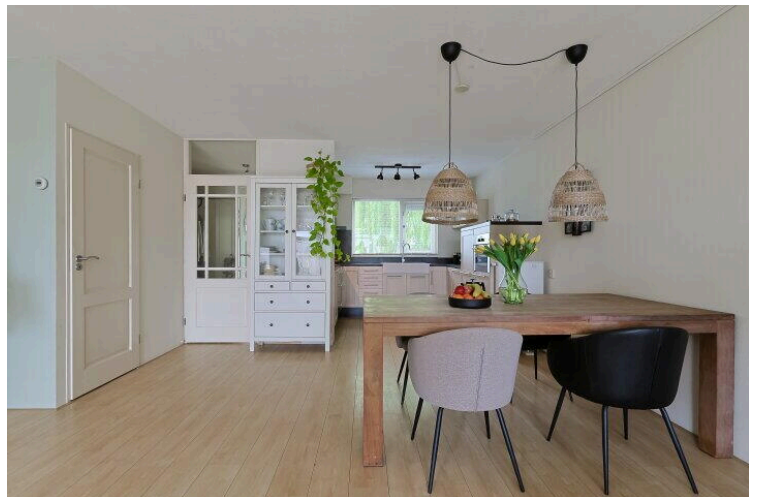
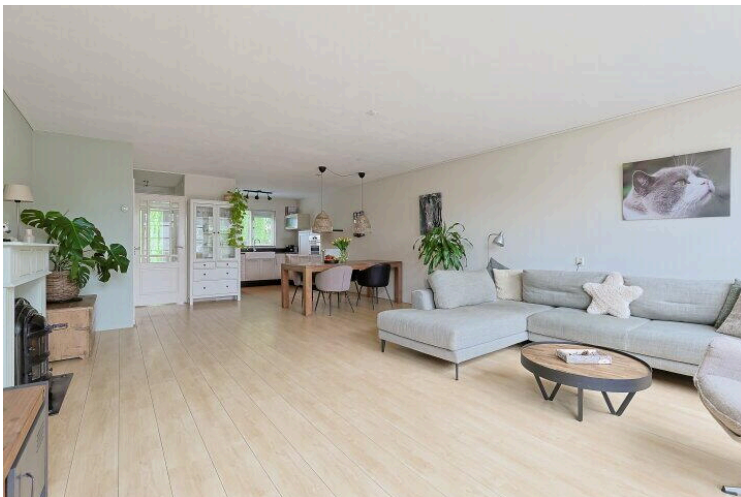
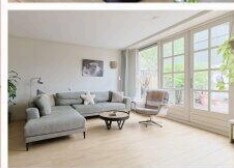
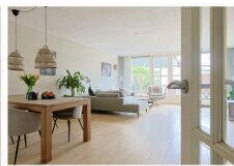
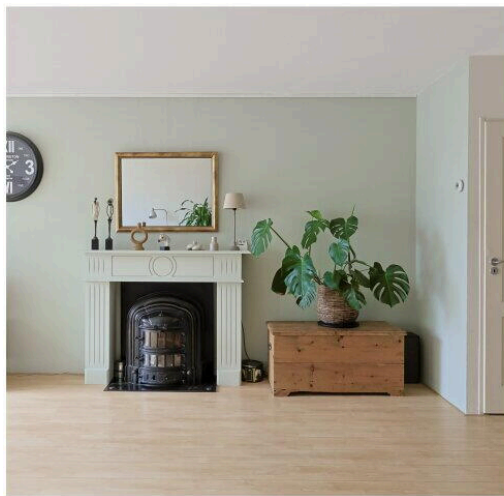
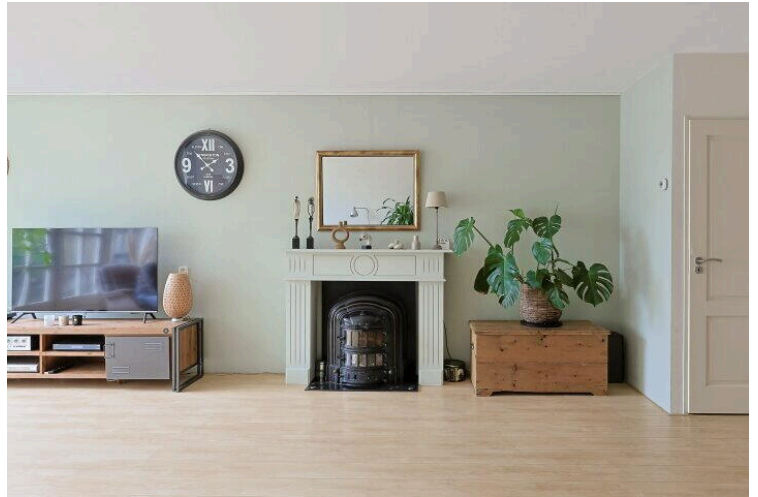
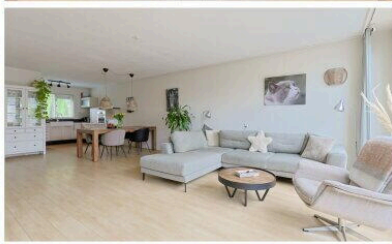
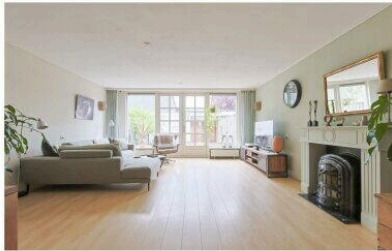
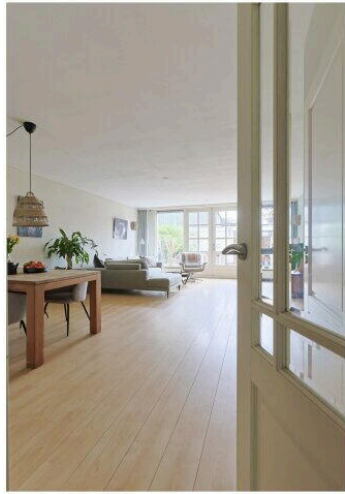
[Directions](#)

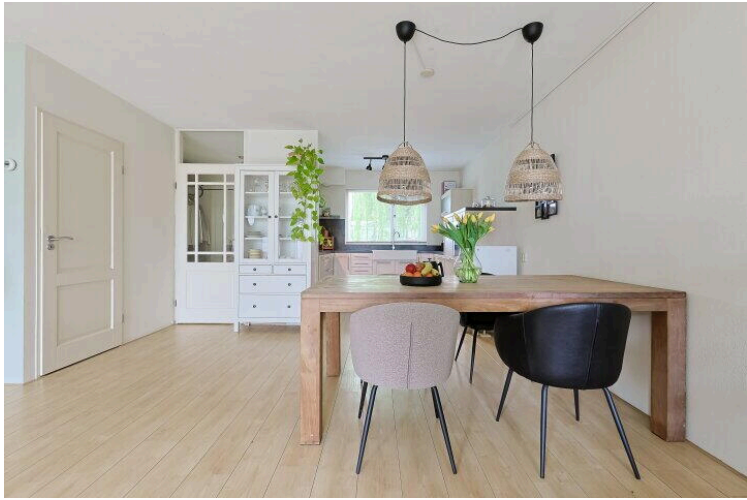
[View larger map](#)



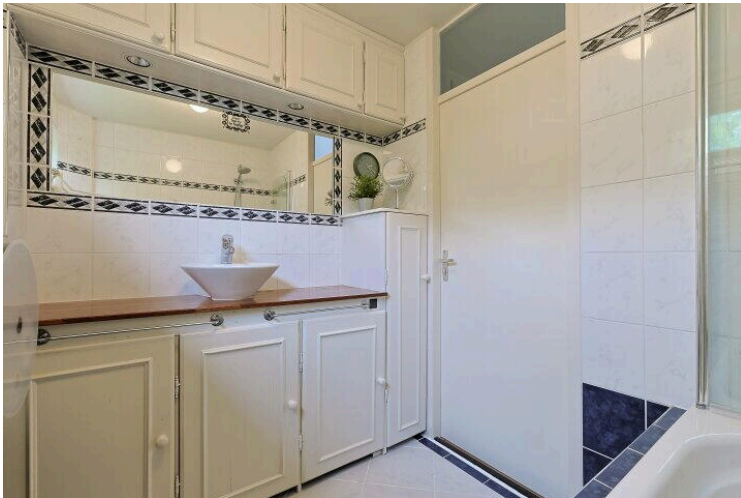
Map data ©2025 Google. Report a map error

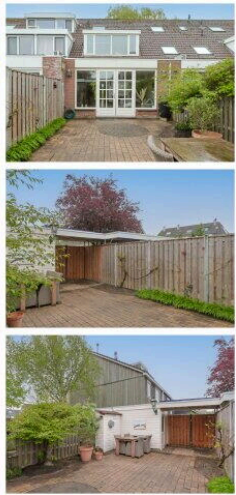












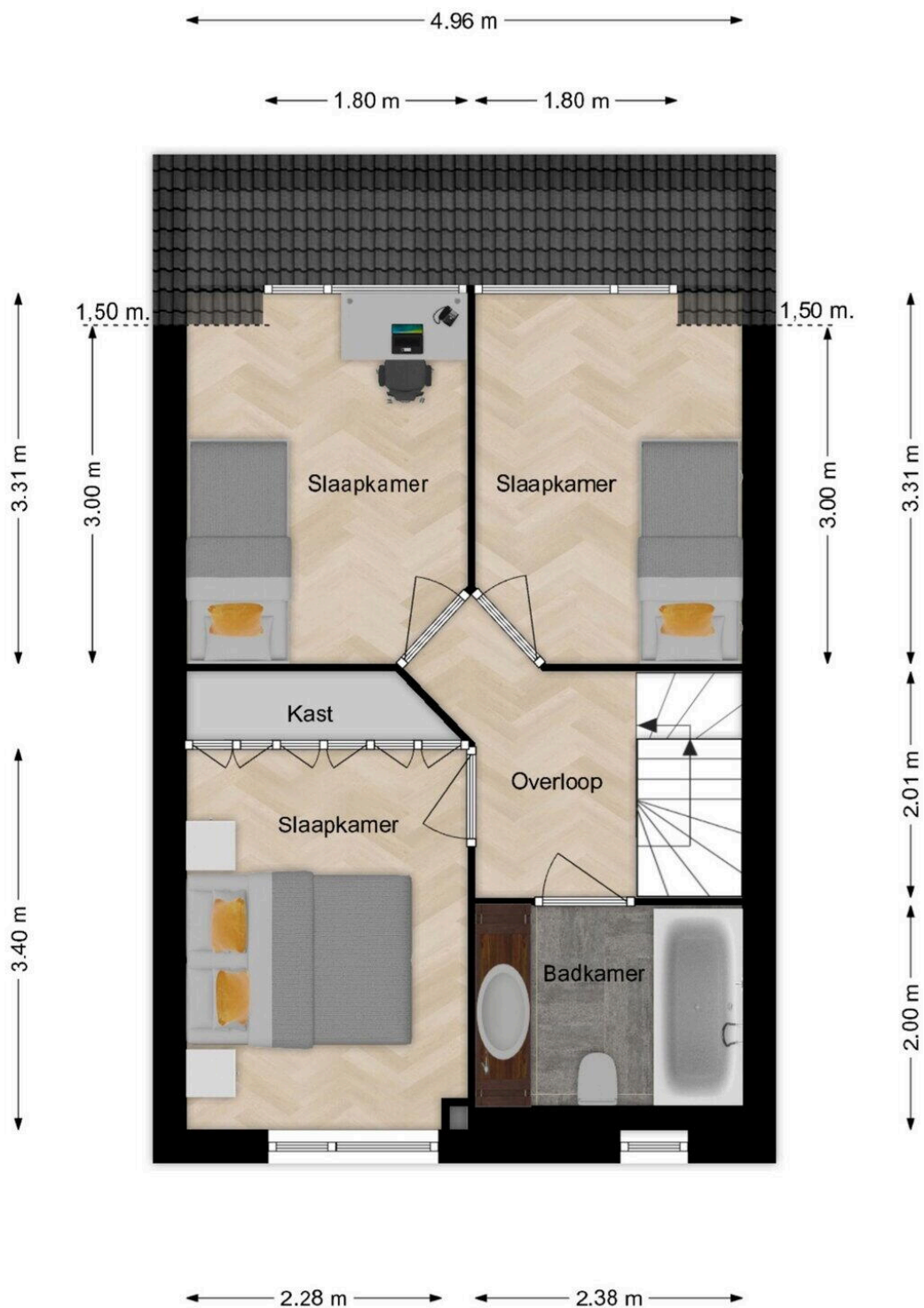


Roosje Vosstraat 16
Begane grond



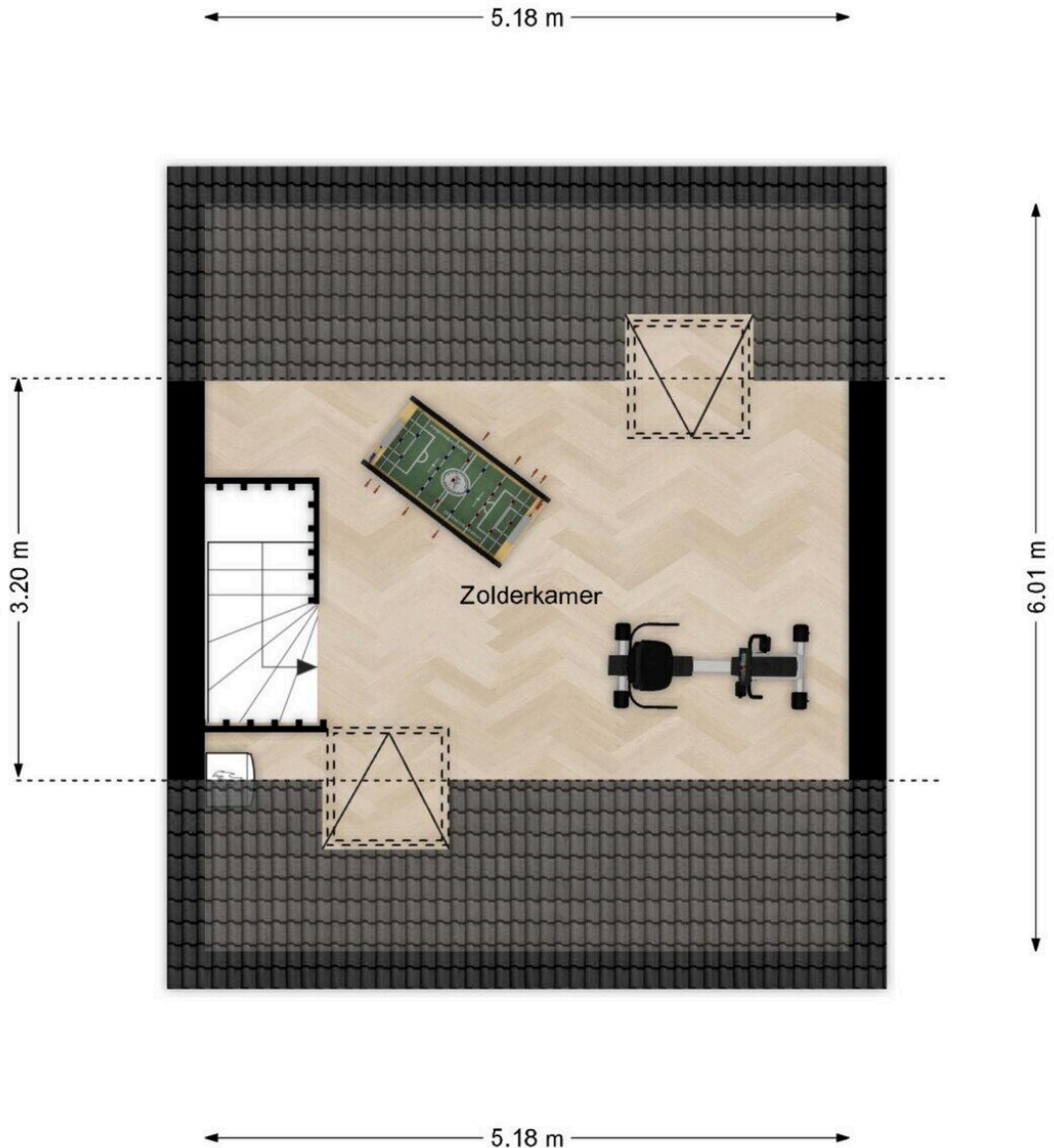
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

Roosje Vosstraat 16 1e verdieping



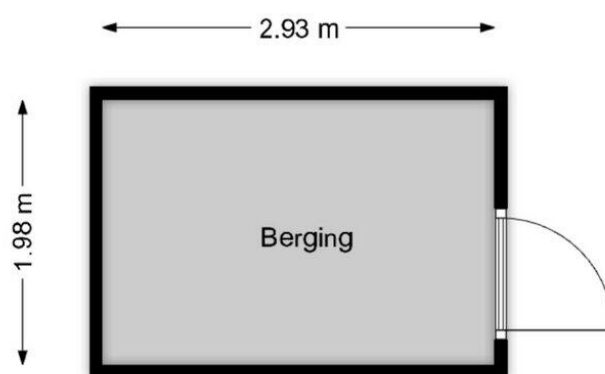
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

Roosje Vosstraat 16
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

Roosje Vosstraat 16
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

Roosje Vosstraat 16
Situatie



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

Roosje Vosstraat 16

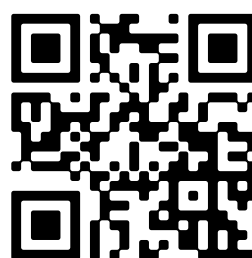
www.roosjevosstraat16.nl



Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24
2408 LL, Alphen aan den Rijn

www.makelaardijwolvers.nl
06 147 792 92



📱 Scan Mij!