

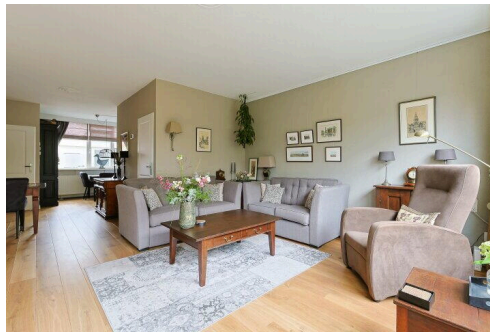
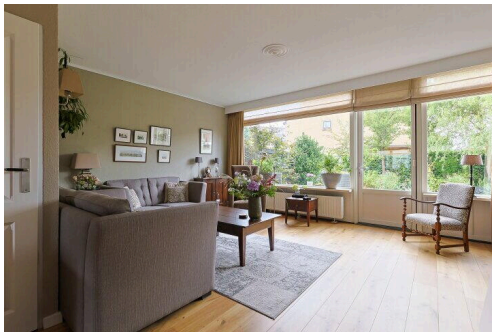
Alphen Aan Den Rijn

Helmhof 2 | Vraagprijs € 495.000 k.k.



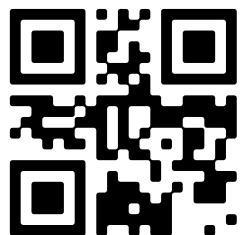
BESCHIKBAAR

WWW.HELMHOF2.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1973
Woonoppervlakte: 126 m²
Perceeloppervlakte: 230 m²
Inhoud: 437 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.helmhof2.nl

 **MAKELAARDIJ
WOLVERS**



www.makelaardijwolvers.nl | 06 147 792 92

Omschrijving

Helmhof 2, 2403 VN Alphen Aan Den Rijn

Royale hoekwoning met garage, eigen oprit en zonnige tuin op het westen

Bieden vanaf prijs : € 495.000,- KK.

Kijkmomenten alleen op afspraak (via Funda of e-mail): donderdag 30 en vrijdag 31 oktober en zaterdag 1 november.

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Zegersloot, Weidebloemenbuurt bieden wij deze royale 6-kamer hoekwoning aan, gelegen op een ruim perceel met een zonnige achtertuin, vrijstaande stenen garage én een eigen parkeerplek. De woning beschikt over een ruime voortuin op het oosten en een diepe, fraai aangelegde achtertuin op het westen met veel privacy, een groen uitzicht en een achterom.

De centrale ligging is ideaal: op korte fietsafstand van het centrum, winkelcentrum De Ridderhof, recreatiegebied Zegerplas, met volop mogelijkheden om te wandelen, te fietsen, te sporten of de hond uit te laten. In het park bevinden zich een midgetgolfbaan, een kinderboerderij, een 27 holes golfbaan en gezellige horeca. Station Alphen aan den Rijn en de uitvalswegen richting de N11 en A4/A12 zijn goed bereikbaar

Indeling:

Begane grond

Entree via de voortuin. In de hal vindt u de meterkast en toegang tot de ruime woonkamer aan de achterzijde. De woonkamer is heerlijk licht en biedt uitzicht op de groene achtertuin. De vloer is afgewerkt met sfeervol eikenhout. De open trap zorgt voor een ruimtelijk effect. Vanuit de woonkamer is ook een kleine hal bereikbaar welke is voorzien van een aparte toilet (heel ruim en antraciet en wit betegeld en voorzien van fonteintje). Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken in hoekopstelling (kleur: crème antraciet), voorzien van diverse inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. De keuken uit 2017 is voorzien van apparatuur welke deels vernieuwd zijn. Zoals: afzuigkap 2006, vaatwasser 2019, koelkast 2020, inductieplaat 2024.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot vier slaapkamers en een moderne, geheel betegelde badkamer (2017). De badkamer is voorzien van een royale inloofdouche, groot wastafelmeubel en een tweede (zwevend) toilet. Kleurstelling is antraciet en wit.

Tweede verdieping

Ruime voorzolder met aansluitingen voor was-apparatuur, opstelling van de cv-ketel en mechanische ventilatie. Verder is hier een grote, vijfde slaapkamer met een brede dakkapel aan de achterzijde, wat zorgt voor extra licht en ruimte.

Buitenruimte:

- Ruime voortuin op het oosten
- Zonnige en diepe achtertuin op het westen met veel privacy en groen uitzicht
- Vrijstaande stenen garage aan de voorzijde van het perceel

- Eigen oprit/parkeerplaats
- Achterom via de zijkant van het huis

Bijzonderheden:

- Royale hoekwoning met 5 volwaardige slaapkamers
- Perfecte staat van onderhoud
- Vrijstaande garage en parkeren op eigen terrein
- Energieklasse B
- Isolatie gevels: EPS korrels in 2022
- Gelegen aan rustig hofje in kindvriendelijke buurt
- Zonnige tuin op het westen met achterom
- Nabij scholen, winkels, recreatie en uitvalswegen
- Kozijnen kunststof 2022
- Intergas HRE 2021
- 8 zonnepanelen 2022 (Garantie nog ca. 20 jaar)
- Dakkapel dak vernieuwd in 2025
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing
- Ingemeten conform BBMI/NEN 2580 richtlijnen

Heeft u interesse in deze ruime gezinswoning, met een garage op een toplocatie? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging. Tot ziens!

De informatie is met zorg samengesteld, echter aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	126 m²
Perceeloppervlakte:	230 m²
Inhoud:	437 m³
Externe berguimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, zonnepanelen, glasvezelkabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre, gas, combiketel, uit 2021, eigendom

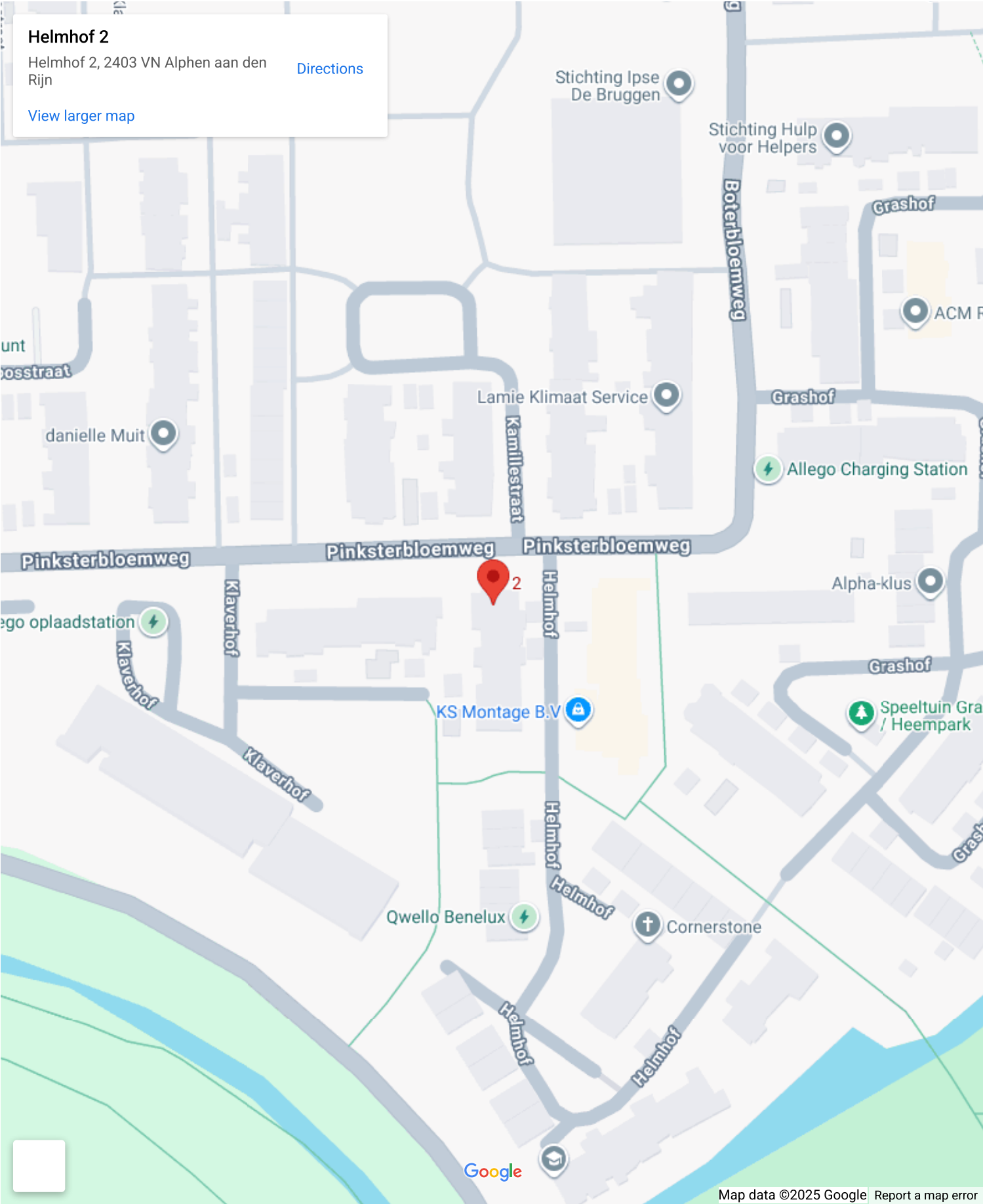
Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
Tuin:	Garden around
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart



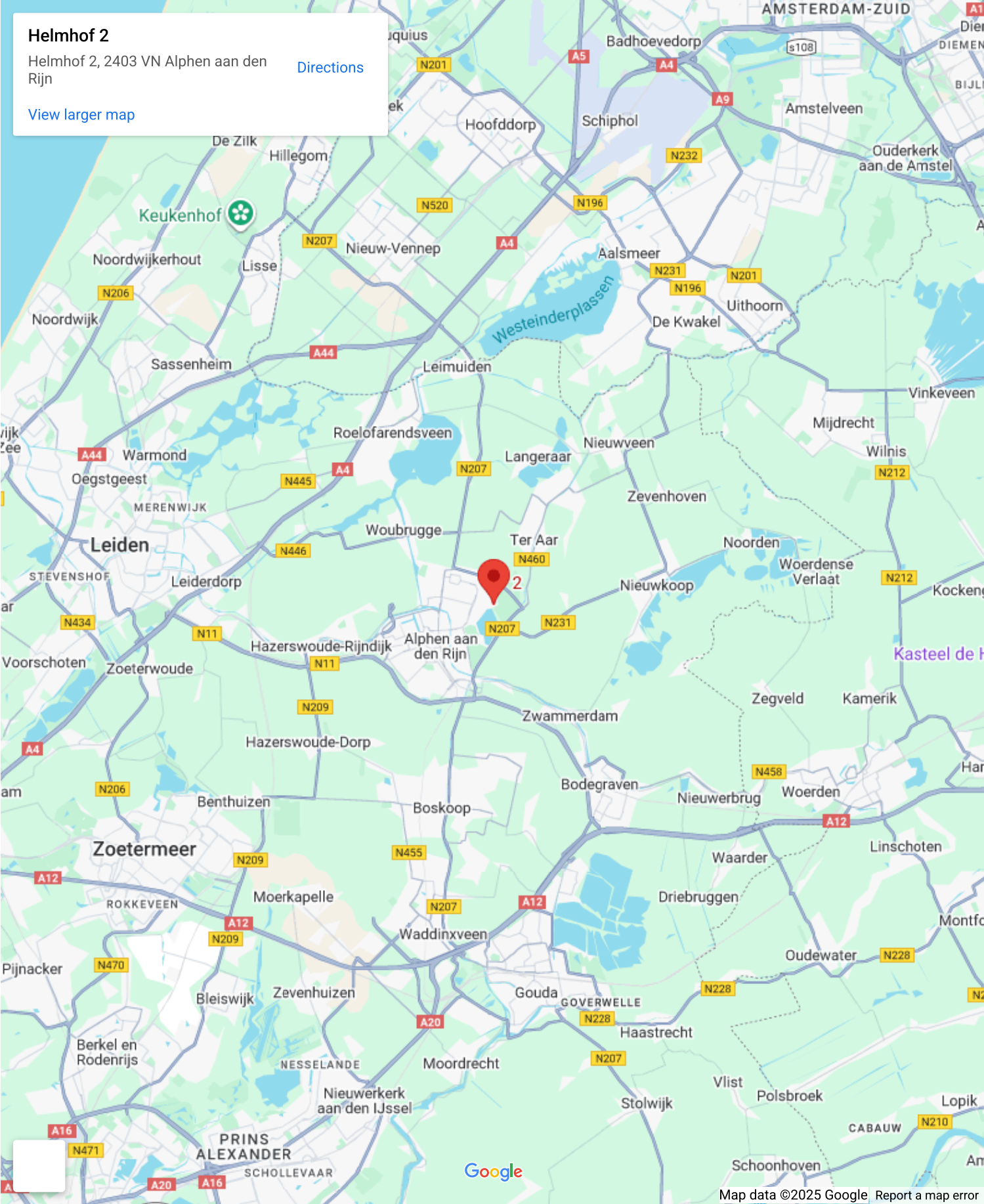
Op de kaart

Helmhof 2

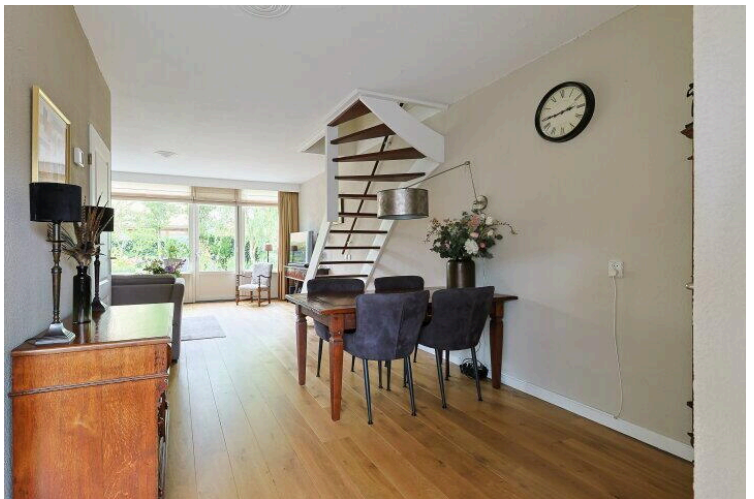
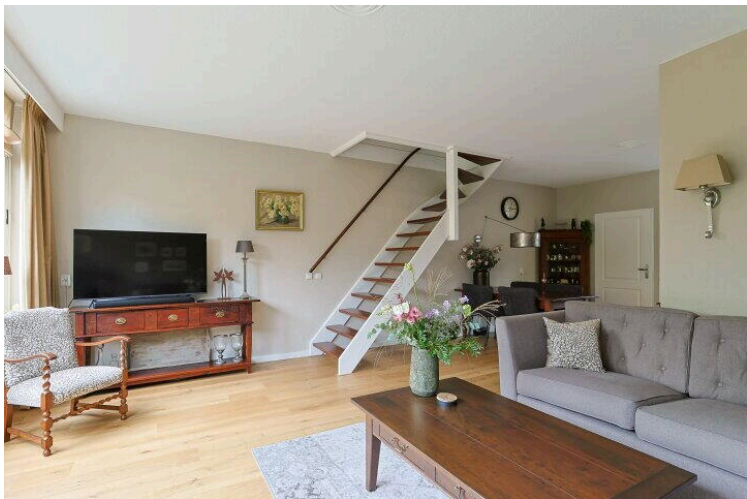
Helmhof 2, 2403 VN Alphen aan den Rijn

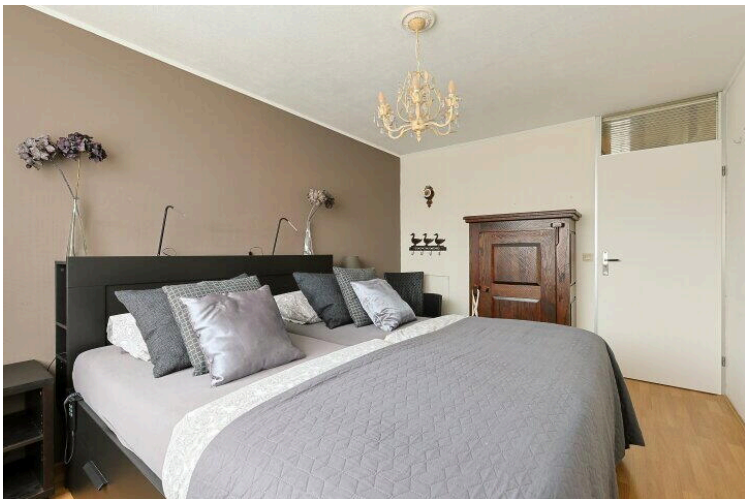
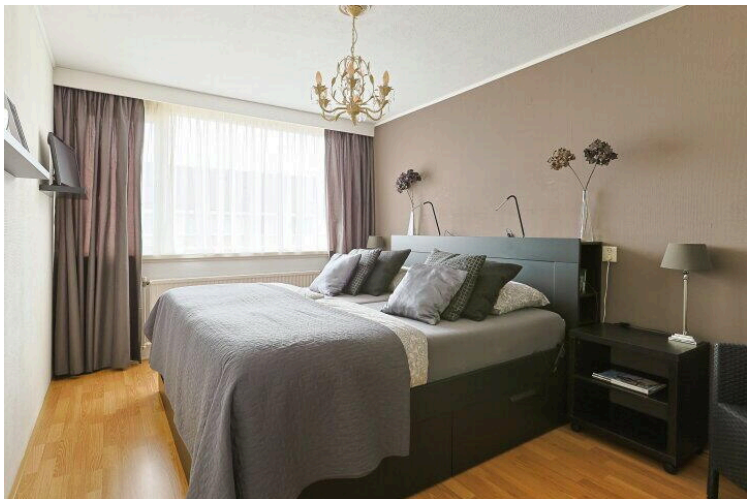
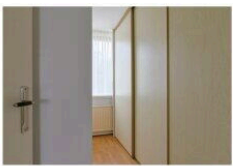
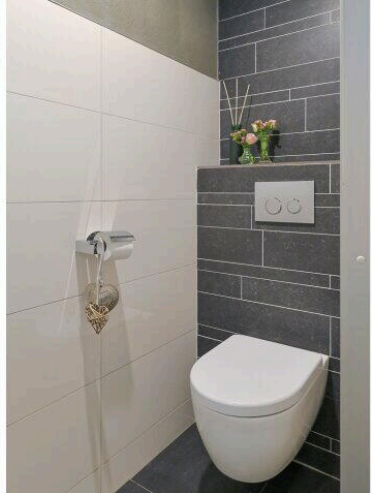
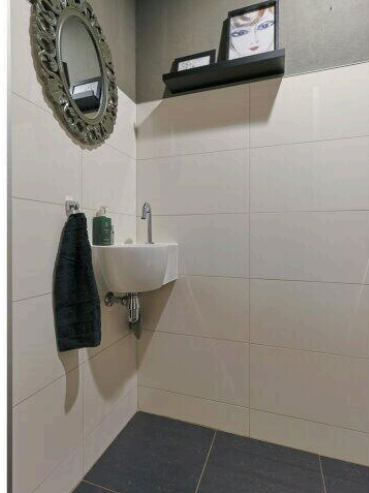
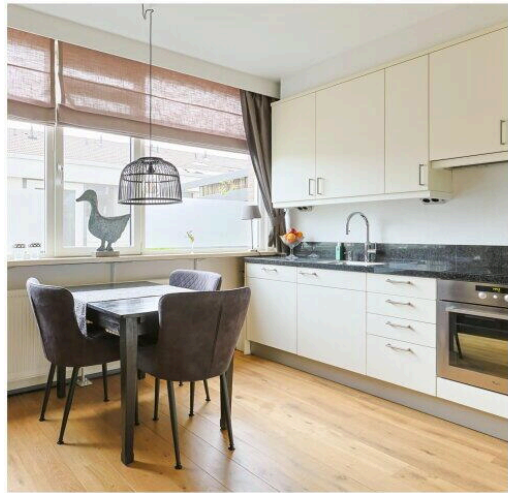
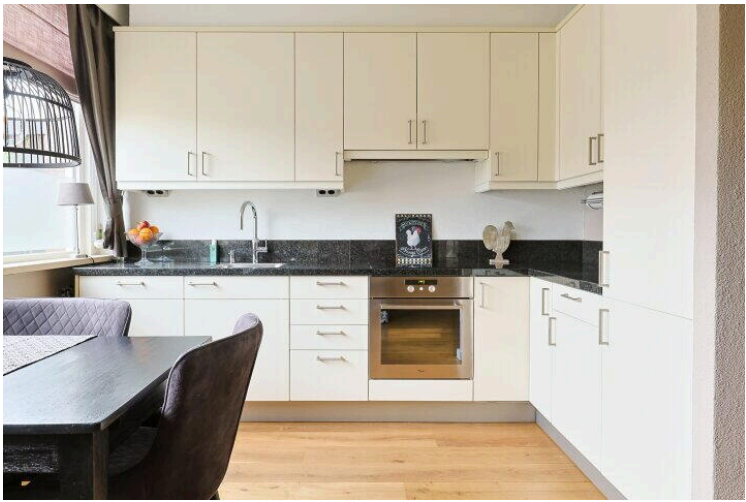
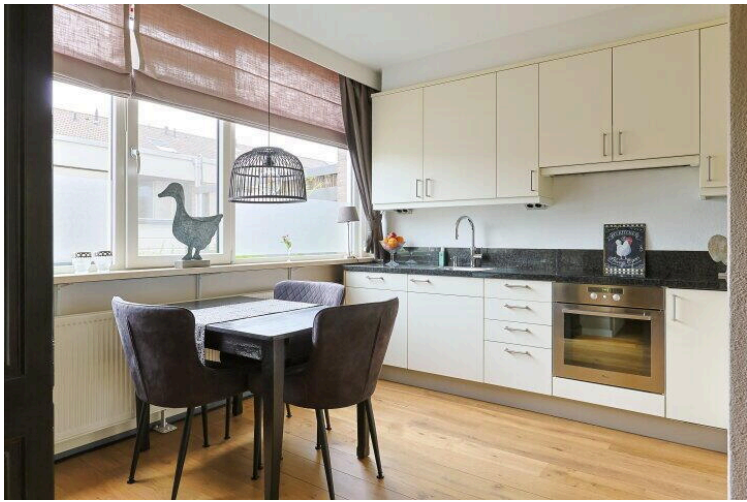
[Directions](#)

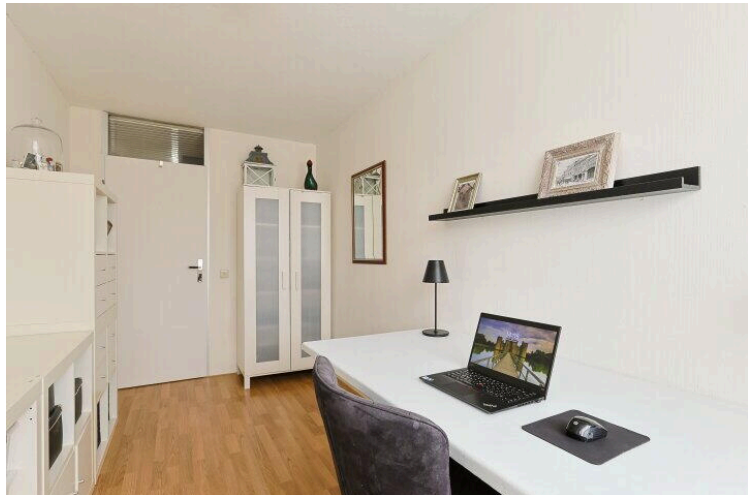
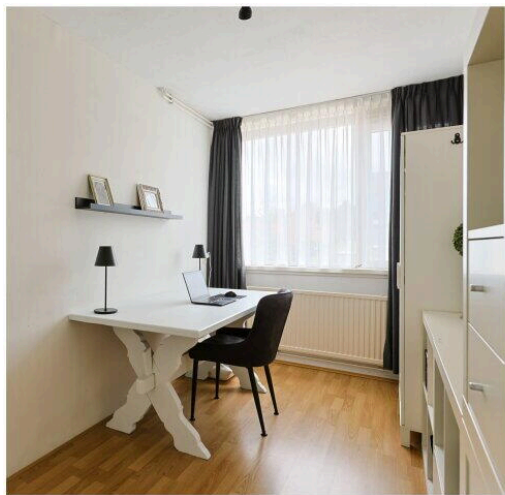
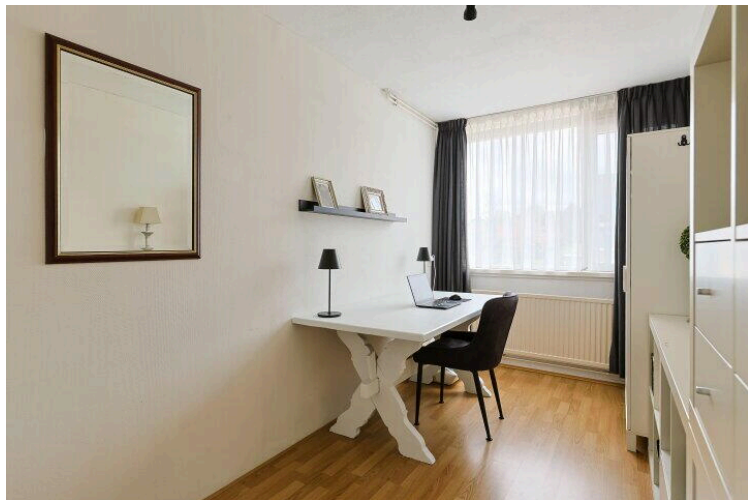
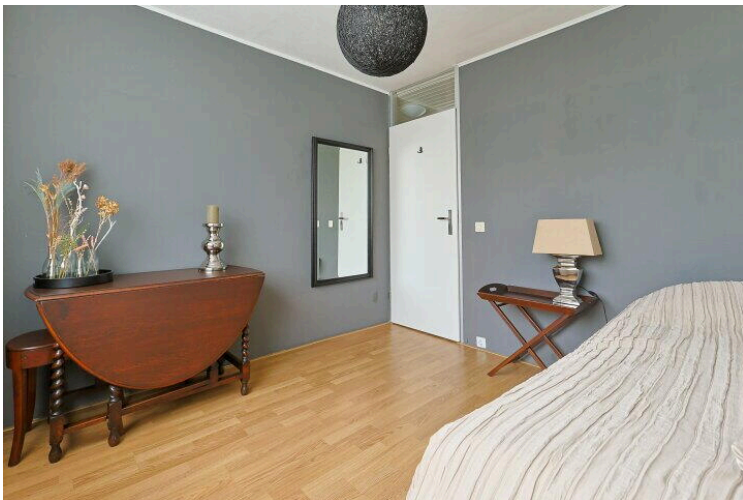
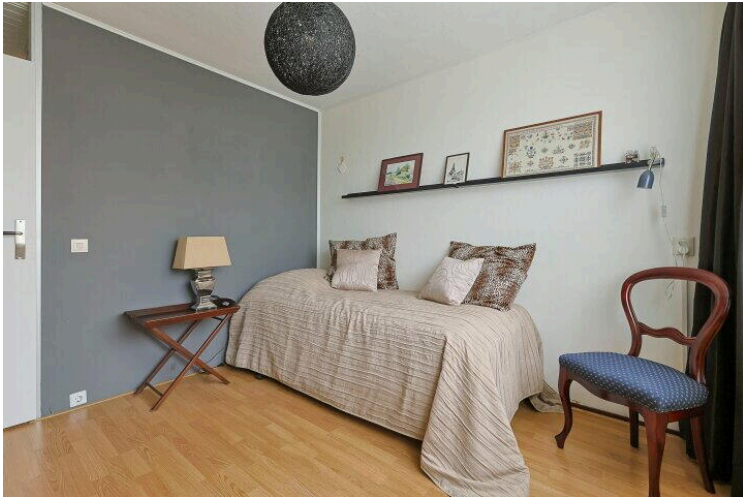
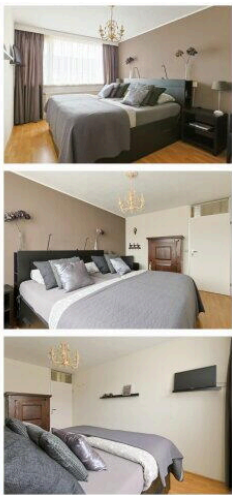
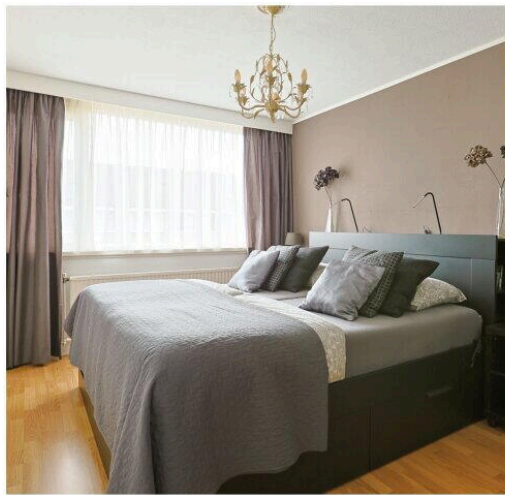
[View larger map](#)













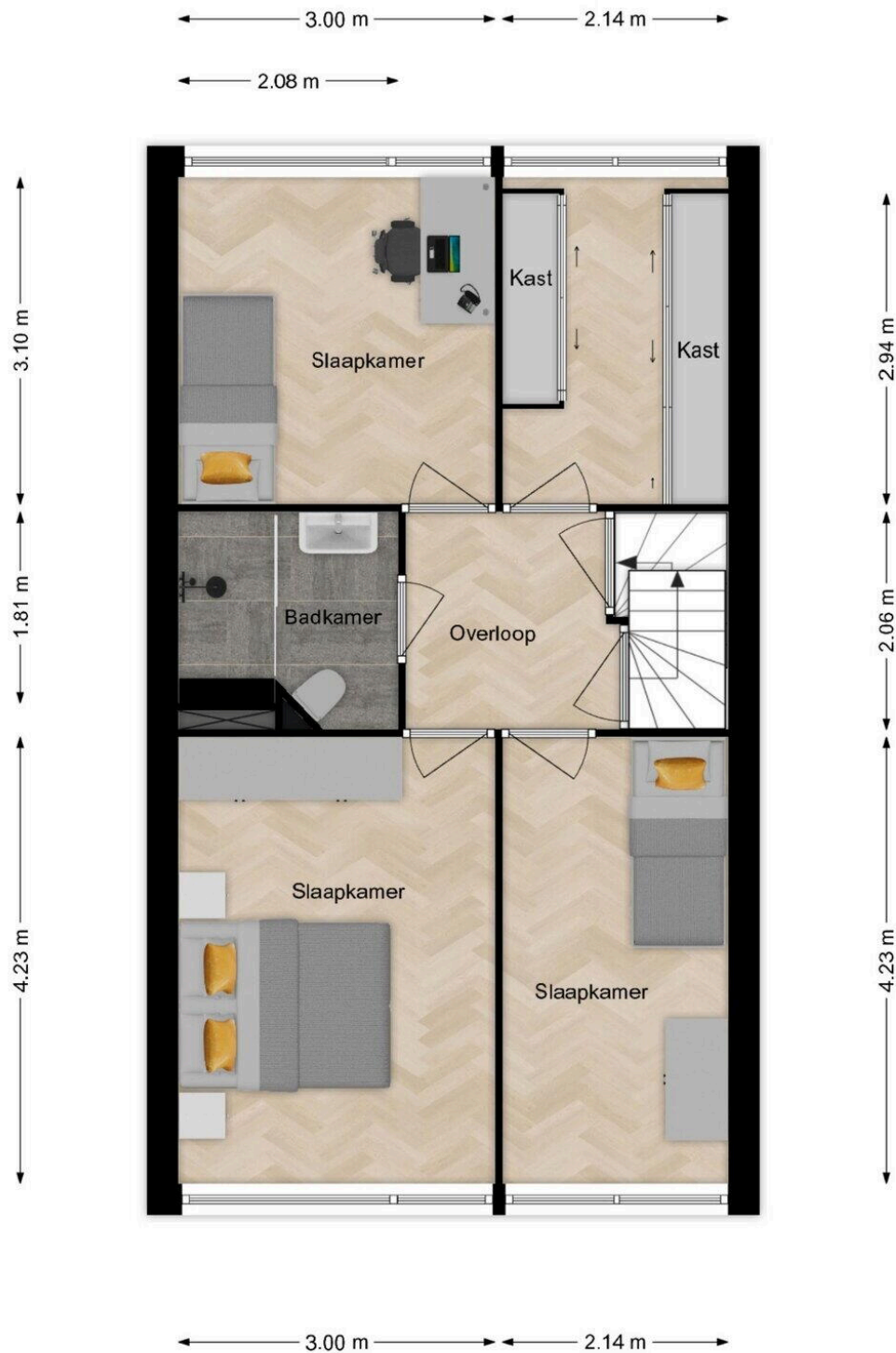


Helmhof 2
Begane grond



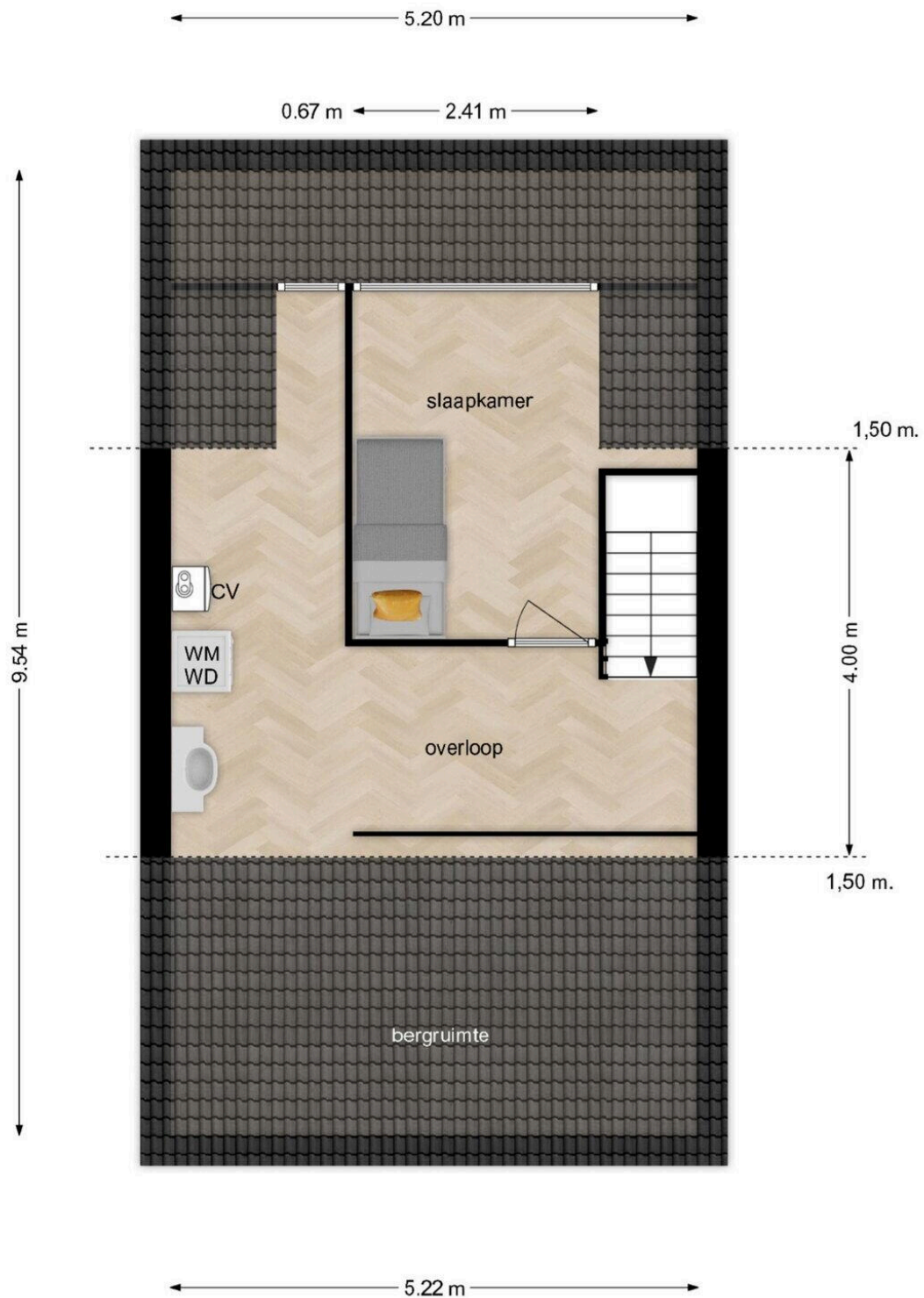
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

Helmhof 2 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

Helmhof 2 2e verdieping



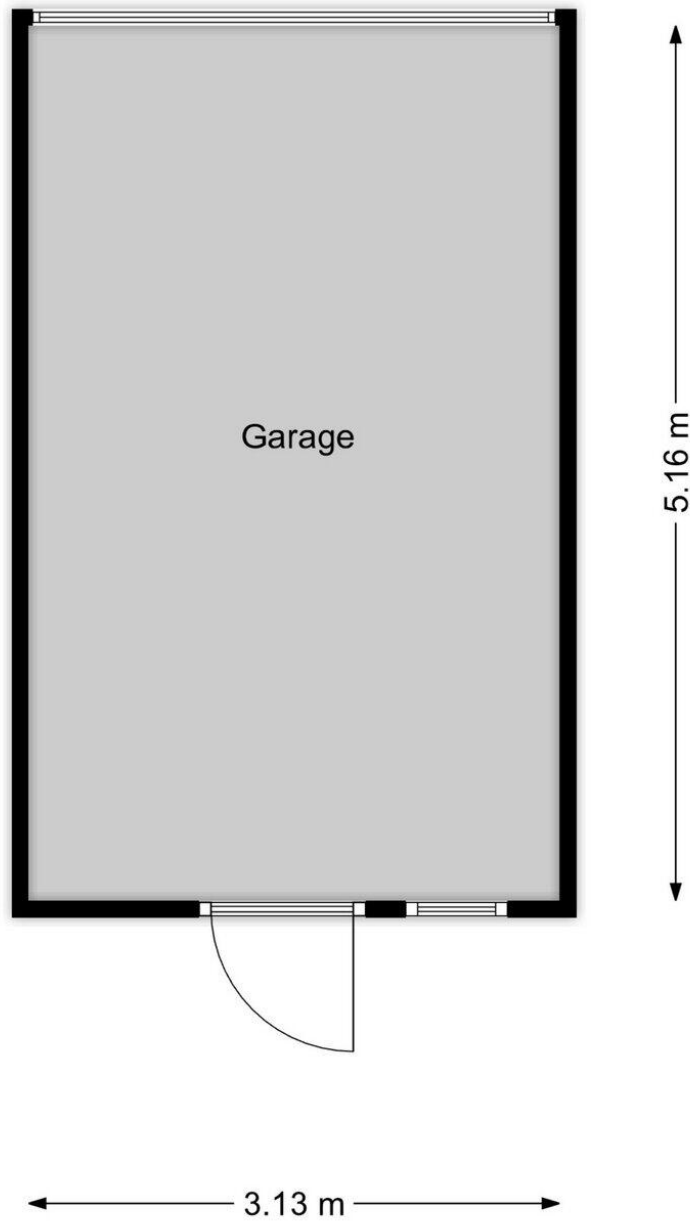
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

Helmhof 2 Situatie



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.
Makelaardij Wolkers

Helmhof 2 Garage



Hello world!

Helmhof 2

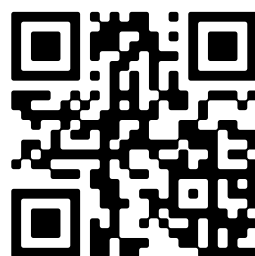
www.helmhof2.nl



Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24
2408 LL, Alphen aan den Rijn

www.makelaardijwolvers.nl
06 147 792 92



📱 Scan Mij!