

# TE KOOP



**Havixhorst 82**  
**2402 MT Alphen Aan Den Rijn**

**€ 385.000 k.k.**

**woon4you**  
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

[verkoop@woon4you.nl](mailto:verkoop@woon4you.nl)  
[www.woon4you.nl](http://www.woon4you.nl)

<b>Vraagprijs</b>	€ 385.000 k.k.
<b>Status</b>	Verkocht
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort woonhuis</b>	Eengezinswoning, tussenwoning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1986
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	Aan het water, in woonwijk
<b>Oppervlakte</b>	108m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	136m <sup>2</sup>
<b>Overig</b>	7m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	401m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	5
<b>Slaapkamers</b>	4
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Energie label</b>	C
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	(combi-ketel, eigendom)
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuint
<b>Achtertuint</b>	Noord, 54m <sup>2</sup> , 400×1350cm
<b>Schuur</b>	Aangebouwd steen
<b>Faciliteiten schuur</b>	Voorzien van elektra

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bieden vanaf € 385.000,- k.k.

Instapklare tussenwoning met een moderne afwerking, leuke ligging én parkeergelegenheid op eigen terrein.

Dat tref je niet vaak; een tussenwoning waar je op eigen terrein kan parkeren! Deze leuke woning met 4 slaapkamers is gelegen in de Horstenbuurt van Alphen aan den Rijn. Naast dat de woning erg sfeervol is afgewerkt, is er ook een achtertuin die grenst aan een water en park. Hierdoor woon je erg vrij en kan je genieten van de omgeving. Op enkele minuten loopafstand tref je winkelcentrum Herenhof waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen maar ook diverse basisscholen zijn op korte afstand te vinden. De woning ligt nabij de rondweg N207 waardoor je eenvoudig de N11, A12, A4 en A44 kunt bereiken. Hierdoor zijn diverse grote steden binnen ca. 30 autominuten te bereiken. Tevens beschikt Alphen aan den Rijn over goede busverbindingen, R-net naar Schiphol en N.S.-station.

Graag vertellen we je meer over de woning:

Als je thuiskomt kan je de auto op eigen terrein parkeren. In de voortuin is tevens de aangebouwde stenen berging te vinden die ideaal is voor de fietsen of het opbergen van spullen.

Entree, hal met trapopgang, garderobe, moderne toiletruimte en een mooie zwarte deur die toegang geeft tot de living. Aan de voorzijde is de moderne open keuken en aan de tuinzijde het zitgedeelte gelegen. Leuk is dat zowel voor-als achter de ramen tot aan de grond lopen waardoor je vanaf weerszijden veel licht naar binnen krijgt. De keuken beschikt over een ingebouwde kastenwand met fraaie mat zwarte fronten en inbouwapparatuur te weten een stoomoven, losse koelkast en vriezer. Tegenover de kastenwand is het keukenblok welke beschikt over witte hoogglansfronten, witte boerentegeltjes en een wit composiet werkblad. Leuk is het contrast met een zwarte kraan, spoelbak en BORA inductiekookplaat met kookveldafzuiging. Uiteraard mag de vaatwasmachine niet ontbreken en deze is dan ook aanwezig in het keukenblok. Tussen de keuken en het zitgedeelte is er plek voor een grote eettafel en door de open indeling zijn alle vertrekken met elkaar verbonden. Het zitgedeelte, met openslaande deuren, kijkt weg over de tuin en heeft een bio-ethanol haard welke tijdens de donkere dagen voor een aangename sfeer zorgt.

We gaan terug naar de hal waar we via de trap de eerste verdieping bereiken. De verdieping biedt ruimte aan een mooie slaapkamer van ca. 4.68x4.20 m. aan de achterzijde en een slaapkamer van 4.81x2.63 m. aan de voorzijde. De badkamer heeft op de muur een witte betegeling en op de vloer een grijze betegeling. De ruimte is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel met dubbele kraan, vrijhangend toilet en douchegelegenheid. Leuk is dat op de muur van de douche een strokentegel is gebruikt.

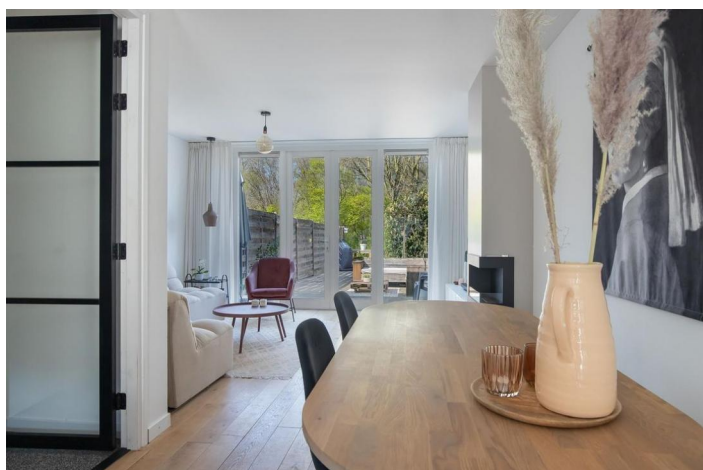
Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping welke nog eens ruimte biedt aan 2 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is woningbreed en heeft een mooi formaat van 4.83x2.88 m. De andere slaapkamer is 3.27x2.38 m. en heeft een veluxdakraam. Op de overloop zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur en c.v.-ketel aanwezig.

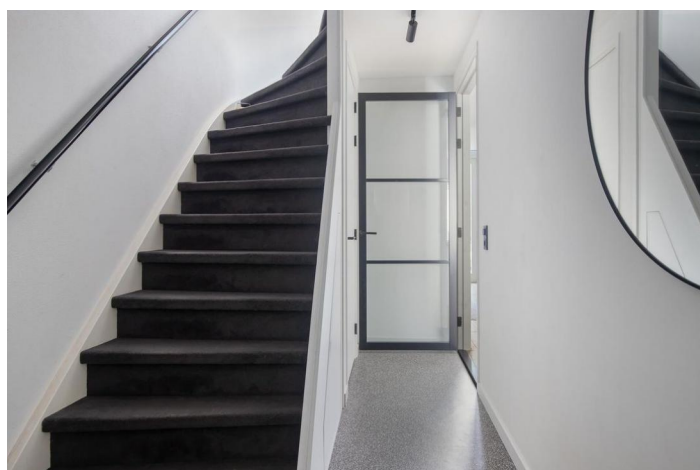
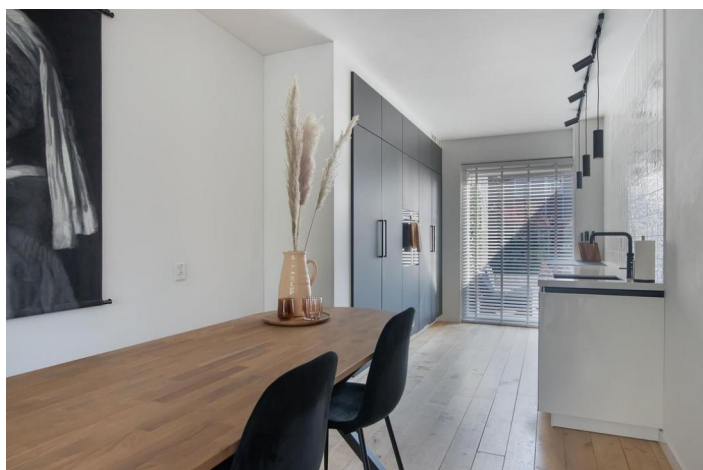
Als laatst komen we bij de achtertuin uit. Zoals eerder verteld heeft de tuin een leuke ligging aan een watertje en kijk je achter uit op een park. Zo is er een grote mate van privacy aanwezig! De tuin heeft een noordelijke ligging maar heeft voldoende zon zodat je op diverse plaatsen een lekkere zit kunt maken.

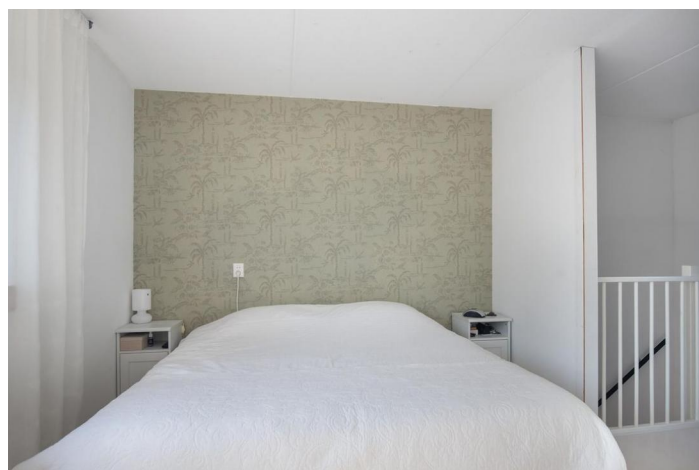
Hebben we je nieuwsgierig gemaakt? Bel om een afspraak in te plannen!

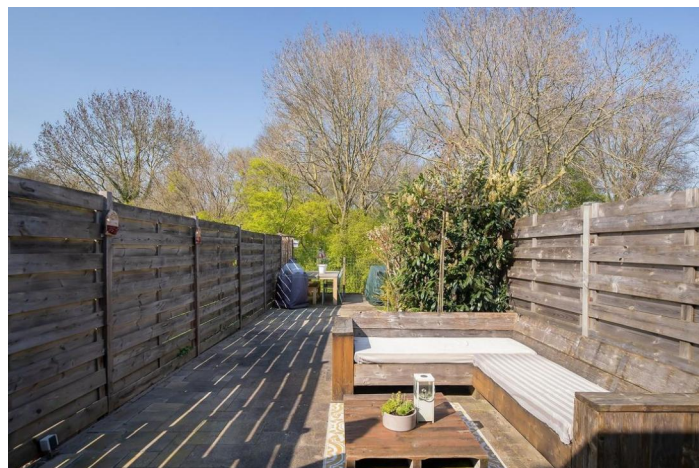
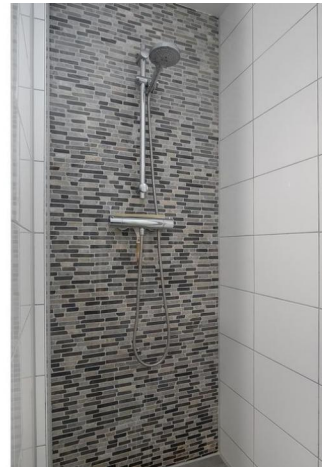
Bijzonderheden:

- Bouwjaar rond 1986;
- Comfortabel woonoppervlak van 108 m<sup>2</sup>;
- Openslaande deuren naar de achtertuin;
- Moderne keuken;
- Op loopafstand van winkels en scholen;
- Centrale ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen;







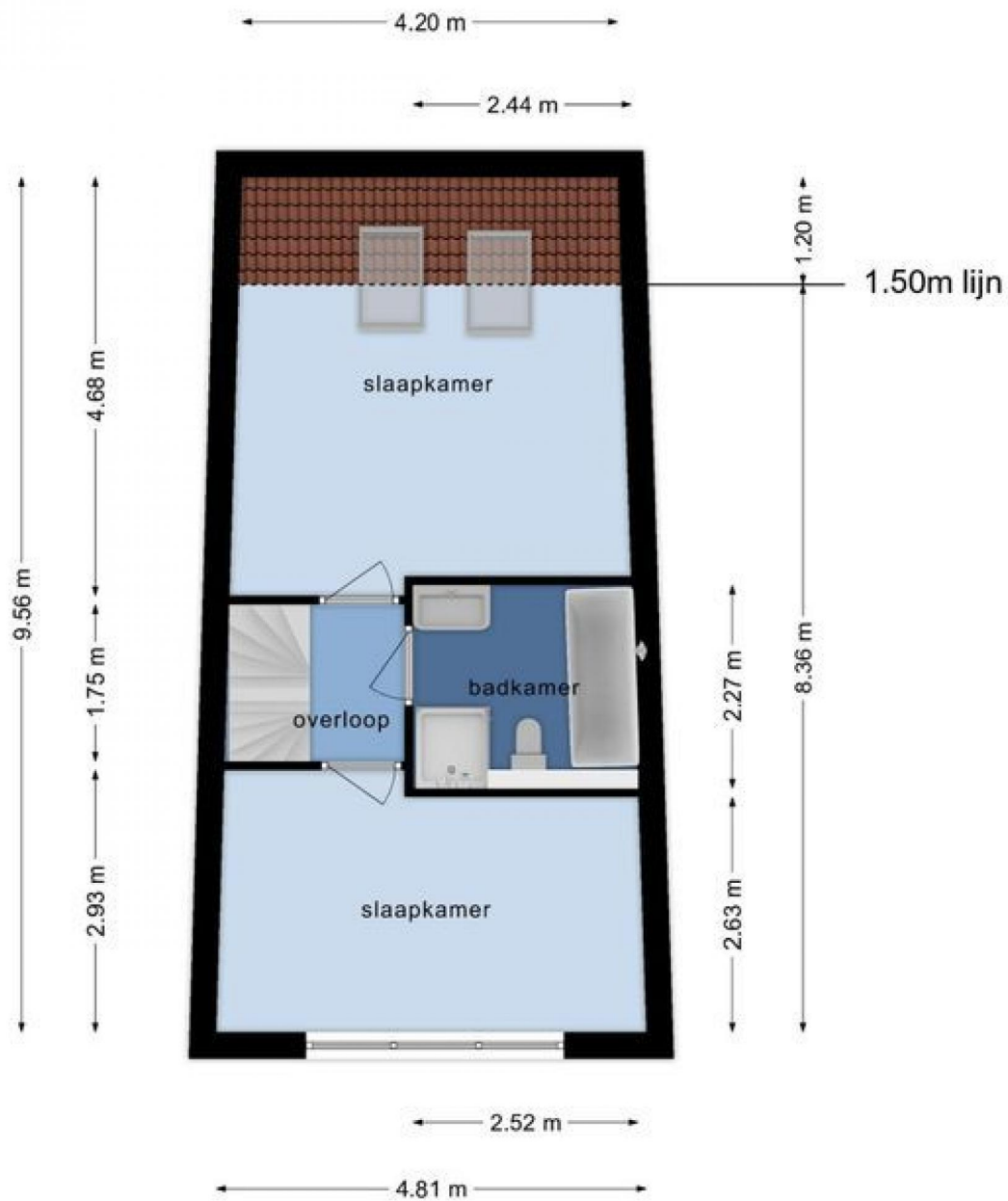






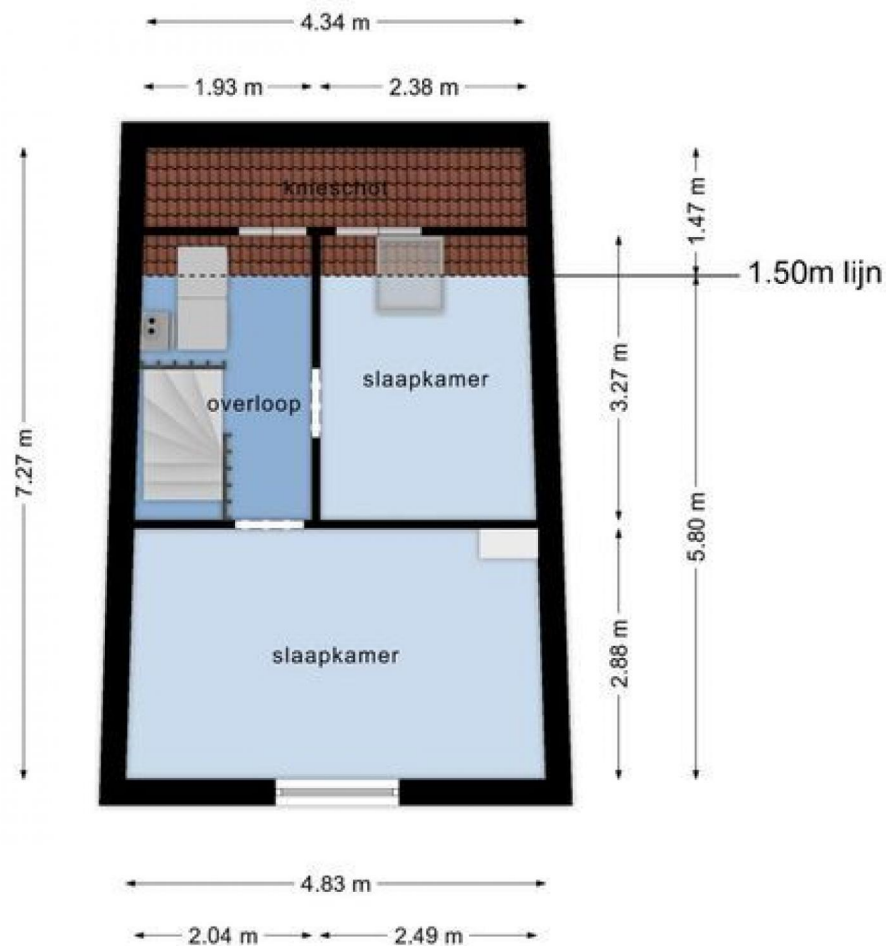
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- ✓ Persoonlijke aandacht
- ✓ Jarenlange ervaring
- ✓ Alle kennis is huis
- ✓ Groot netwerk

## Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

### Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

### Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

### Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

#### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

#### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)

## Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



Commerciële binnendienst medewerkster

Monique Van Roessel



## Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)