# TE KOOP

**Van Lennepstraat 59**
**2406 AX Alphen Aan Den Rijn**

**€ 445.000 k.k.**

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

# KENMERKEN

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | € 445.000 k.k. |
| **Status** | Beschikbaar |
| **Oplevering** | In overleg |
| **Soort woonhuis** | Eengezinswoning, tussenwoning |
| **Soort bouw** | Bestaande bouw |
| **Bouwjaar** | 1955 |
| **Onderhoud binnen** | Goed |
| **Onderhoud buiten** | Goed |
| **Oppervlakte** | 94m$^2$ |
| **Perceel** | 152m$^2$ |
| **Woonkamer** | 22m$^2$ |
| **Inhoud** | 333m$^3$ |
| **Kamers** | 5 |
| **Slaapkamers** | 4 |
| **Badkamers** | 1 |
| **Verdiepingen** | 3 |
| **Voorzieningen** | Mechanische ventilatie, buitenzonwering |
| **Energielabel** | C |
| **Warm water** | C.v.-ketel |
| **Verwarming** | C.V.-ketel |
| **Ketel** | Remeha (2024, combi-ketel, eigendom) |
| **Tuin** | Achtertuin, voortuin |
| **Achtertuin** | Noord, 62m$^2$, 580×1070cm |
| **Schuur** | Vrijstaand steen |
| **Faciliteiten schuur** | 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.

Sfeervolle jaren ’50-tussenwoning met twee nieuwe dakkapellen en een gemoderniseerde begane grond!

Ben je op zoek naar een karakteristieke woning waar de afgelopen jaren flink in is geïnvesteerd? Dan is deze tussenwoning aan de Van Lennepstraat 59 absoluut een bezichtiging waard!

Deze woning uit 1957 combineert de charme van een oudere woning met het comfort van diverse recente verbeteringen. Zo is de begane grond ingrijpend verbouwd, waarbij onder andere de oorspronkelijke houten vloerconstructie is vervangen door een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woning over een moderne keuken uit 2024, een vernieuwde badkamer en twee kunststof dakkapellen die in oktober 2026 zijn geplaatst.

Ook aan de buitenzijde is aandacht besteed. In 2025 zijn de gevels gereinigd, opnieuw gevoegd en behandeld. Kortom, een woning waar al veel werk is verricht en die volop mogelijkheden biedt voor jarenlang woonplezier!

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je de woning. De begane grond is de afgelopen jaren grondig aangepakt en voorzien van een vernieuwde vloerconstructie met isolatie en comfortabele vloerverwarming, zelfs in de toiletruimte.

De woonkamer beschikt over strak afgewerkte wanden en plafonds en openslaande deuren richting de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

De moderne keuken is in september 2024 vernieuwd en voorzien van bijbehorende inbouwapparatuur. Ook de leidingen en elektrische voorzieningen zijn tijdens de verbouwing aangepakt. Verder is de toiletruimte vernieuwd en beschikt de woning over een nieuwe voordeur.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de slaapvertrekken en de badkamer.

Tweede verdieping

Een bijzonder pluspunt is de tweede verdieping. Hier zijn in oktober 2026 twee nieuwe kunststof dakkapellen geplaatst, aan zowel de voor- als achterzijde. Beide zijn voorzien van HR++ beglazing.

Dankzij deze uitbreiding is de verdieping aanzienlijk functioneler geworden en is er meer bruikbare ruimte ontstaan. Een waardevolle toevoeging die verschillende gebruiksmogelijkheden biedt.

Onderhoud en verduurzaming

Naast de zichtbare verbeteringen is ook op technisch gebied het nodige aangepakt. Zo is in september 2025 een nieuwe Remeha cv-ketel geplaatst en is de groepenkast in 2025 vernieuwd.

De woning beschikt grotendeels over isolerende beglazing, waaronder HR++ glas op de begane grond en in de nieuwe dakkapellen. Ook het schuine dak is nageïsoleerd en de beganegrondvloer is voorzien van isolatie.

Ligging

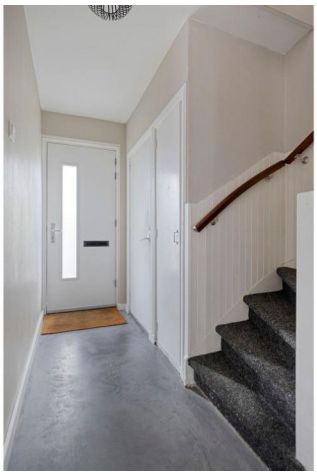
De woning is gelegen nabij het centrum. Winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zijn in de omgeving aanwezig.

Bijzonderheden

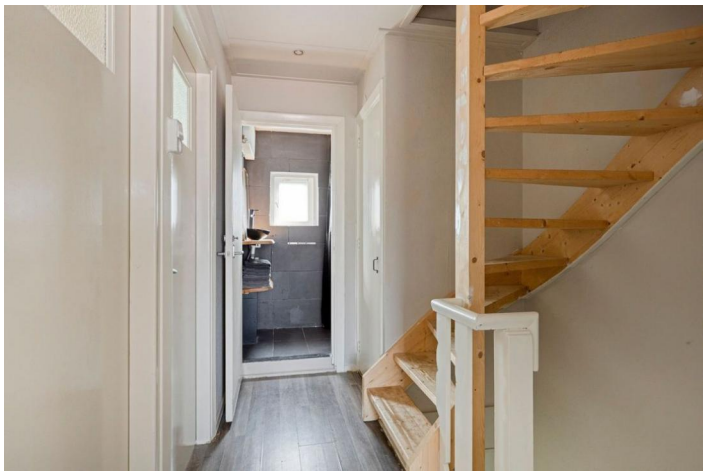
- Karakteristieke tussenwoning uit 1957;
- Begane grond ingrijpend gemoderniseerd in 2024;
- Geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur uit september 2024;
- Moderne badkamer;
- Twee nieuwe kunststof dakkapellen aan de voor- en achterzijde (oktober 2026);
- HR++ beglazing in de dakkapellen en op het grootste deel van de begane grond;
- Gevels in oktober 2025 gereinigd, opnieuw gevoegd en behandeld;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in augustus 2025;
- Remeha cv-ketel uit september 2024 (eigendom);
- Groepenkast vernieuwd in 2024;
- Vernieuwde elektrische bedrading en diverse leidingen;
- Openslaande deuren naar de achtertuin;
- Vrijstaande stenen berging;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Parkeren via het gemeentelijke vergunningensysteem.

Een karakteristieke woning met verrassend veel recente verbeteringen en twee nieuwe dakkapellen! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van Van Lennepstraat 59.

# FOTO'S



# FOTO'S



# PLATTEGROND

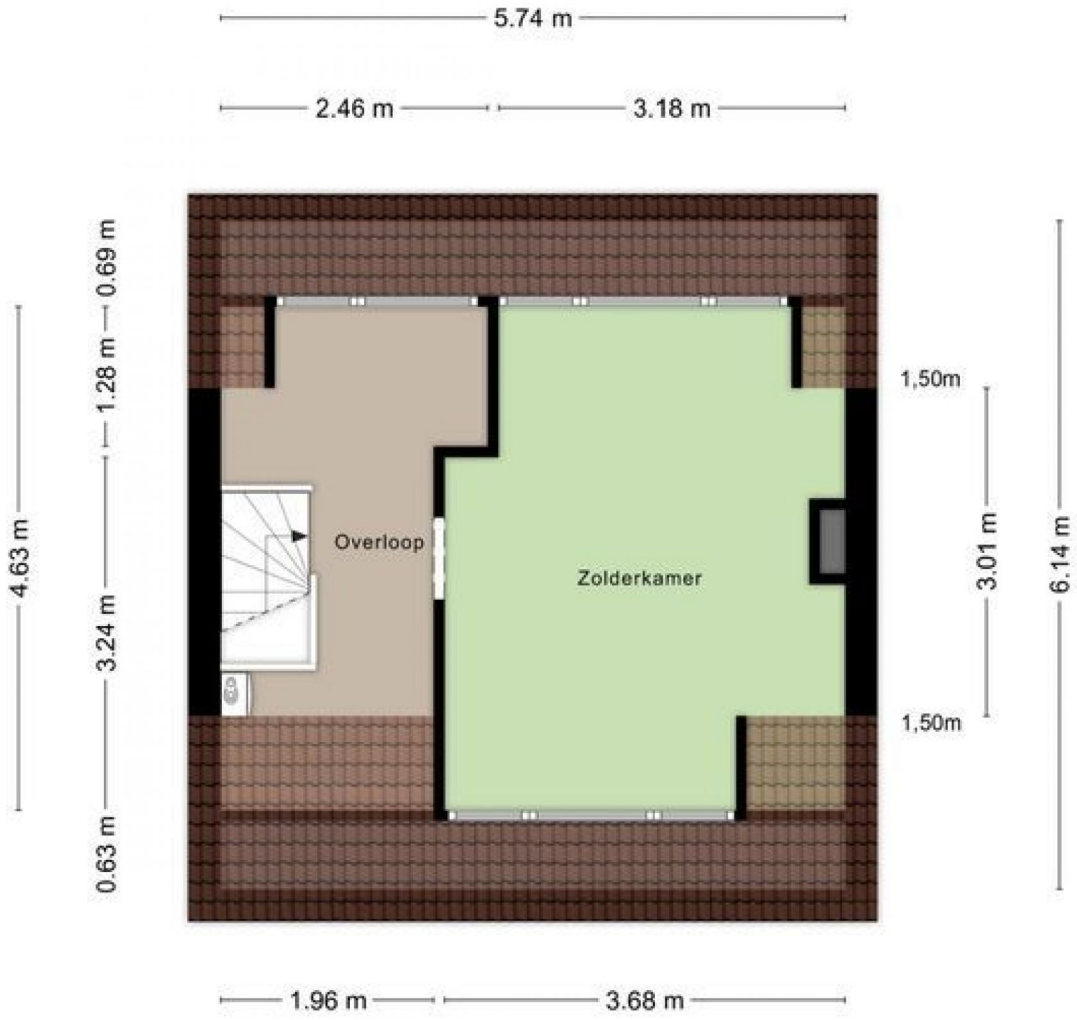
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

# PLATTEGROND

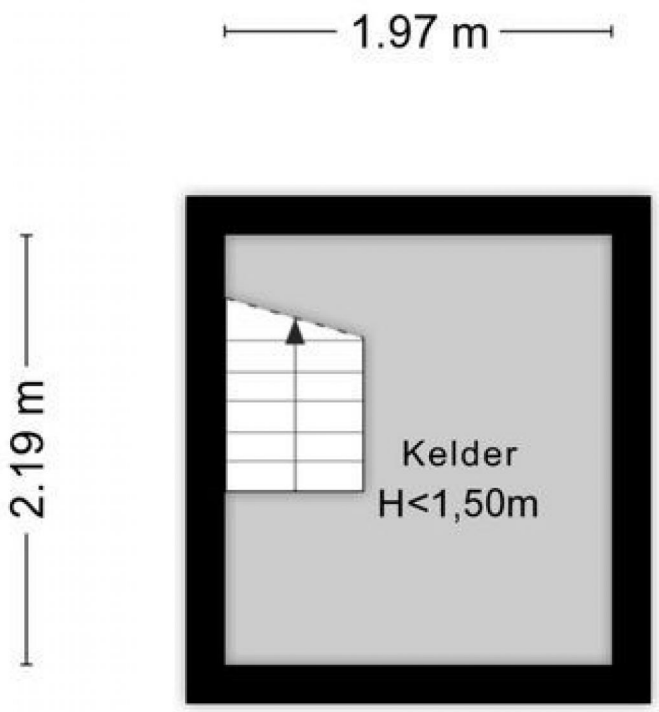
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



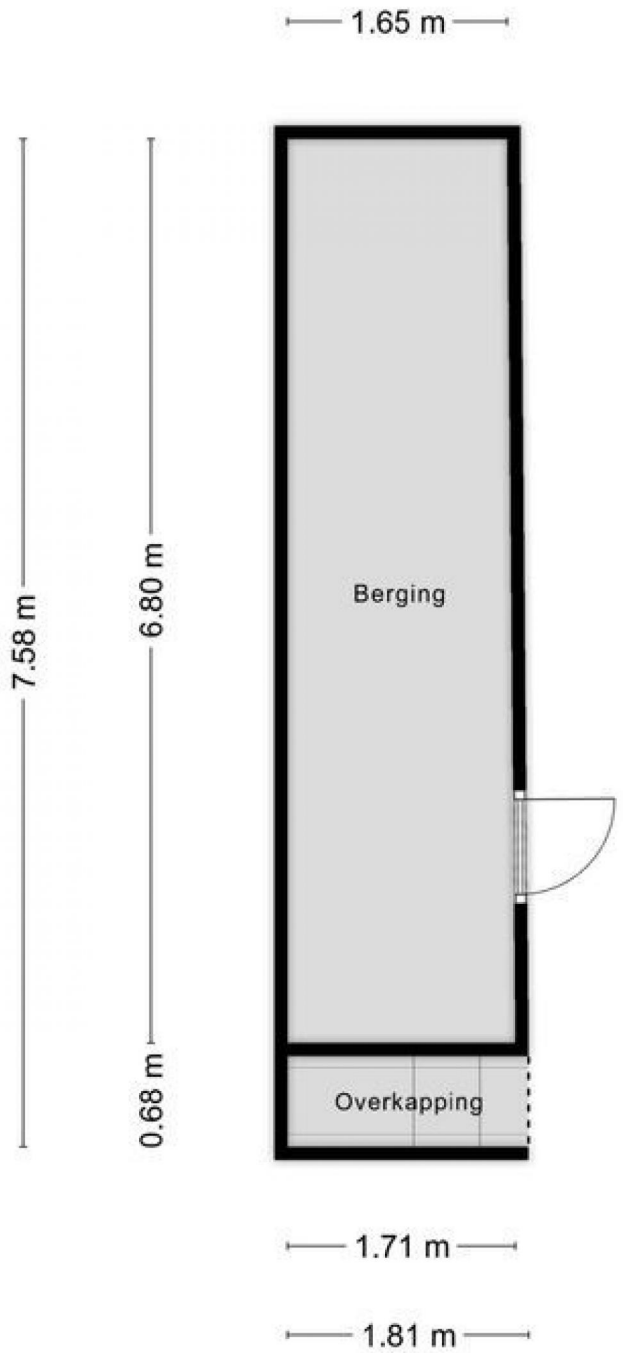

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



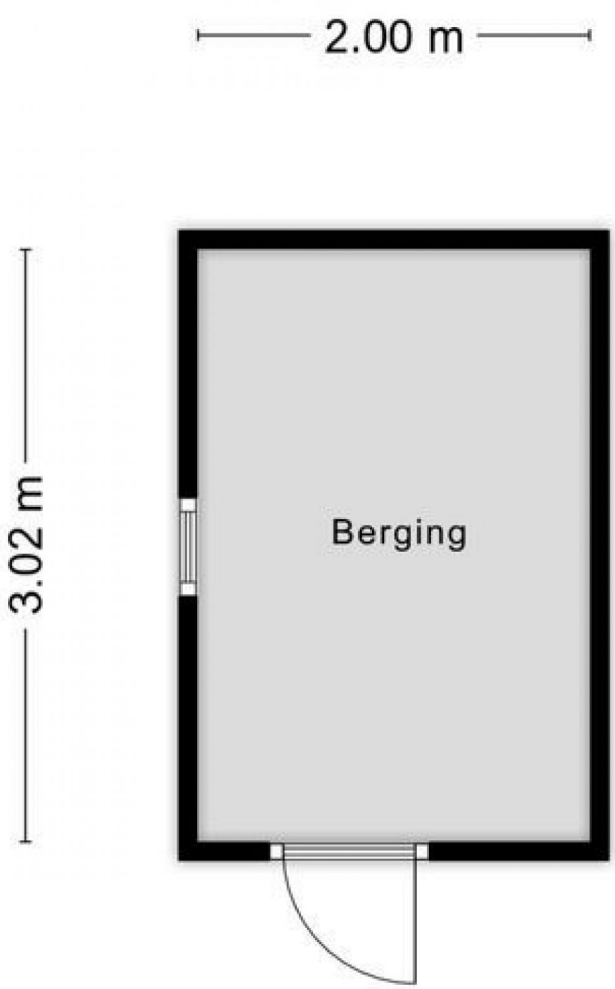

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

# 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

**Lisse**
Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

**Woerden** (appointment only)
Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

# 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 Guldemond

**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

**Lisse**

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

**Woerden** (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl