



Oliemolen 18
2406 KG Alphen aan den Rijn

Bieden vanaf € 495.000,- k.k.
Oplevering uiterlijk 1 augustus 2026

Oliemolen 18

Gezinswoning met met tuin op het zuiden, energielabel A & nabij het centrum van Alphen aan den Rijn

De Oliemolen is gelegen in de geliefde woonwijk Beerendrecht. De woning ligt op een ideale locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de ruime en praktische indeling met een lichte woonkamer, open keuken, 3 (voorheen 4) slaapkamers en een verzorgde badkamer biedt deze woning volop wooncomfort voor het hele gezin. Bovendien beschikt de woning over een zonnige achtertuin waar u heerlijk kunt ontspannen. Met een woonoppervlakte van ca. 107 m² is er aan ruimte geen gebrek. Daarbij is de woning voorzien van energielabel A!

De Oliemolen in het kort omschreven:

- Een lichte, tuingerichte woonkamer met aan de voorzijde de open keuken
- 2 (voorheen 3) royale slaapkamers op de 1ste verdieping
- Een moderne badkamer (2020) met 2de toilet
- Een riante slaapkamer en aparte wasruimte op de 2de verdieping
- Een diepe achtertuin op het zonnige zuiden
- Een stenen berging van ca. 6 m² groot
- Energielabel A ?
- Een ideale ligging nabij het centrum van Alphen aan den Rijn, recreatie gebied Park Zegersloot en sportpark de Bijlen

U woont hier op loopafstand van het centrum van Alphen aan den Rijn en pak Rijnstroom, in de geliefde wijk Berendrecht. Aan de overzijde van de straat vindt u een tunnel onder de weg door richting sportpark De Bijlen en recreatiegebied Zegersloot, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen of sporten. De Korenmolen ligt bovendien op slechts enkele autominuten van de N11 en N207, waarmee u binnen circa 30 minuten steden als Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Rotterdam bereikt. Ook het trein- en busstation van Alphen aan den Rijn bevindt zich op korte fietsafstand, met uitstekende verbindingen binnen de Randstad.

De indeling is als volgt:

De begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal is er ruimte voor een garderobe, de meterkast en de fraai gemoderniseerde toiletruimte met fonteintje. Vanuit hier heeft u toegang tot zowel de trap naar de 1ste verdieping als de woonkamer.

De woonkamer:

De woonkamer van ca. 30 m² is tuingericht en heeft dankzij de grote raampartijen volop daglicht. De houten vloer in combinatie met de open haard zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling, terwijl de ruimte praktisch is ingedeeld. Vanuit de woonkamer heeft u via een deur toegang tot de achtertuin. Er is meer dan genoeg plek om een royale zithoek te creëren aan de tuinzijde en een gezellige eethoek bij de keuken.

De keuken:

De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een U-opstelling. Twee ramen bieden een leuk zicht de op de straat. De keuken is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een afzuigkap, een combimagnetron, een vaatwasser en de koel- & vriescombinatie is ter overname.

De 1ste verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop van de 1ste verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot 2 (voorheen 3) slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2de verdieping.

De slaapkamers:

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich een grote slaapkamer (voorheen 2) van ca. 19 m². De tweede slaapkamer, ca. 10 m² groot, ligt aan de voorzijde en heeft een elektrisch bedienbaar rolluik.

Alletwee de kamers beschikken over een vaste kast.

De badkamer:

De badkamer is in 2020 vernieuwd en modern afgewerkt in wit-beige kleurstelling. De ruimte is praktisch ingedeeld met een royale inloopdouche met glazen wand en regendouche, een wastafelmeubel met spiegelkast, een handdoekradiator en een 2e toilet. Dankzij het raam beschikt de badkamer ook over natuurlijke ventilatie.

De 2de verdieping:

Op de 2de verdieping bevindt zich de overloop.

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de 3e slaapkamer en de wasruimte, waar zich de cv-ketel, het mechanisch ventilatiesysteem en de aansluiting voor de wasmachine/droger bevinden. De slaapkamer is voorzien van een dakraam, waardoor de ruimte verrassend licht en ruimtelijk aanvoelt. Extra opbergruimte is er achter de knieschotten.

De achtertuin:

De woning beschikt over een ruime achtertuin, ideaal voor wie graag buiten leeft. Achtertuin de tuin staat een (fietsen)berging van ca. 6m² groot en de tuin is bereikbaar via het achterom. De tuin is gelegen op het zonnige zuiden en profiteert van volop zonuren gedurende de dag. Een heerlijke plek om te ontspannen of te genieten van het buitenleven. Aan de achtergevel is een elektrisch bedienbaar zonnescherm bevestigd.

Overige Bijzonderheden:

- Energielabel A
- De 4 dakramen aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van zonwering
- 2018: 9 zonnepanelen
- 2021: Cv-combiketel Intergas HRE & mechanisch ventilatiesysteem
- 2025: bitumineuze dakbedekking vervangen
- 2025: schilderwerk buitenzijde

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een meetrapport is bij de makelaar aanwezig.

Kenmerken

Bieden vanaf prijs	€ 495.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 (voorheen 4) slaapkamers
Inhoud woning	366 m ³
Perceel oppervlakte	117 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1989
Ligging	Aan een rustige weg, in de woonwijk Berendrecht
Hoofdtuin	Achtertuintje op het zuiden circa 43 m ²
Berging	Vrijstaande Houten berging
Verwarming	Cv-combiketel Interas HRE 2021 en een open haard in de woonkamer
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

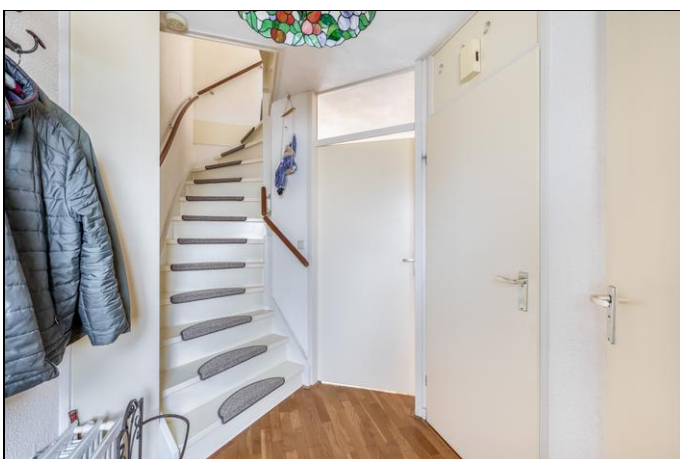
Oliemolen 18
2406 KG ALPHEN AAN DEN RIJN



Foto's



Foto's



Foto's



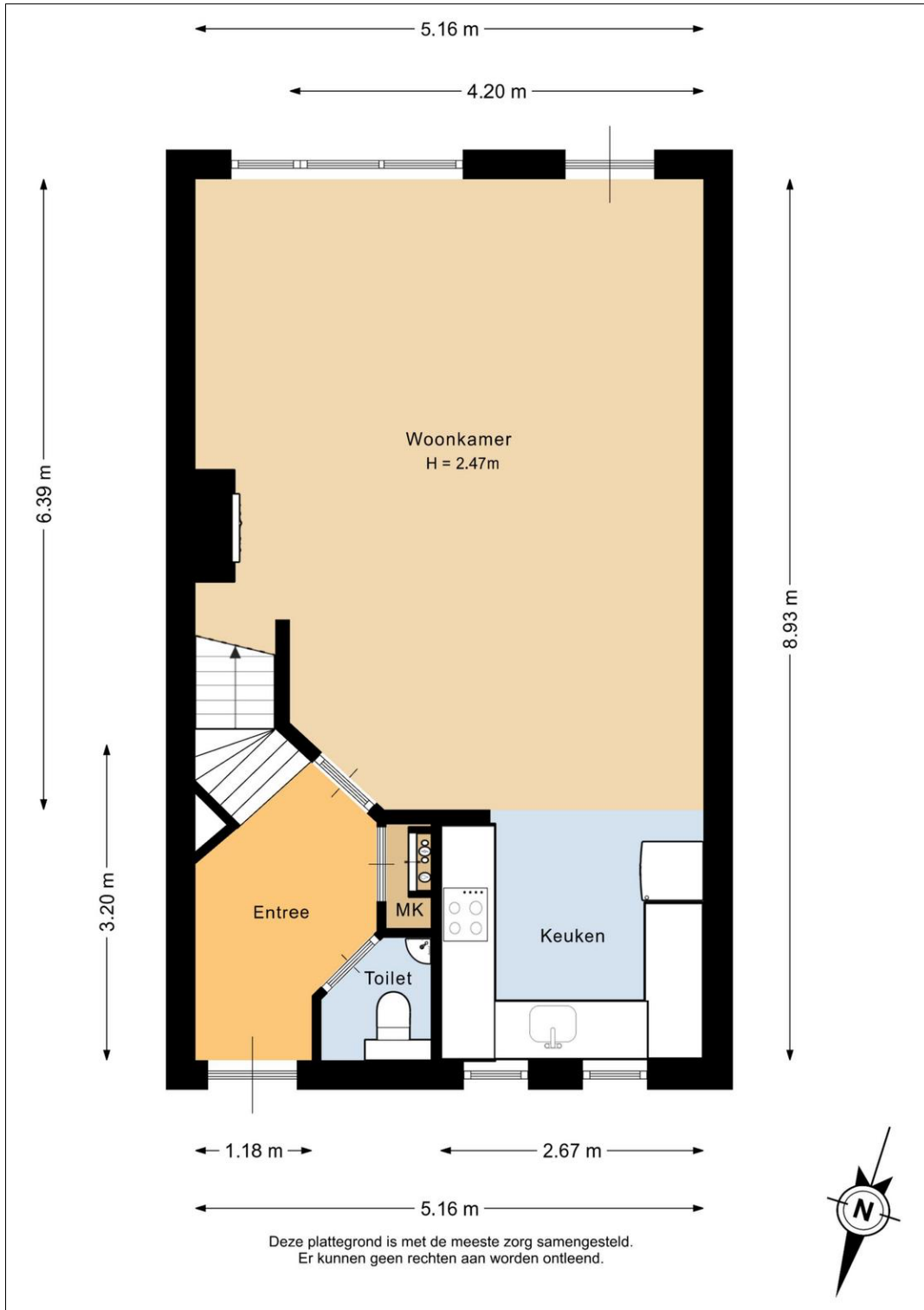
Foto's



Foto's



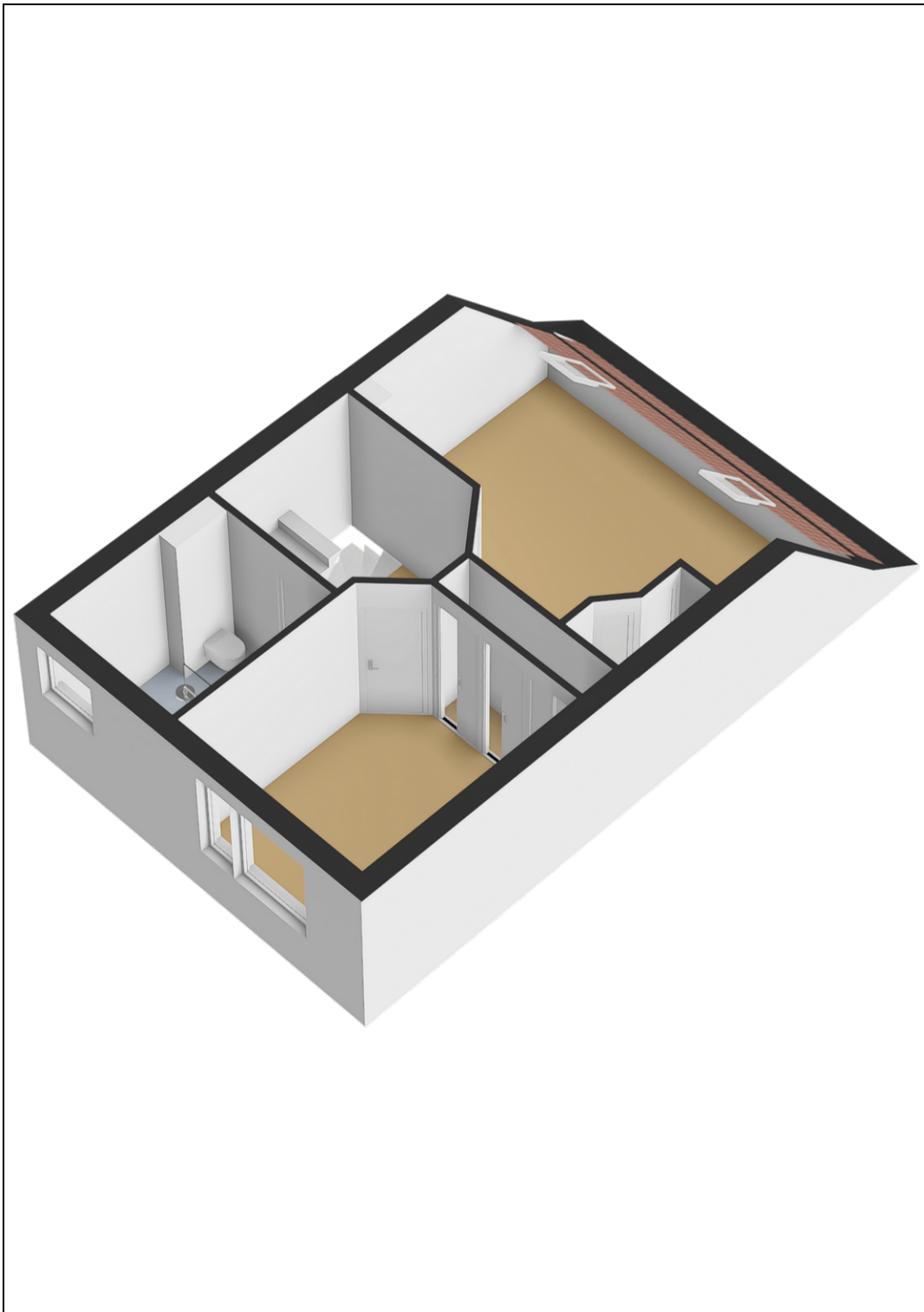
Plattegrond begane grond



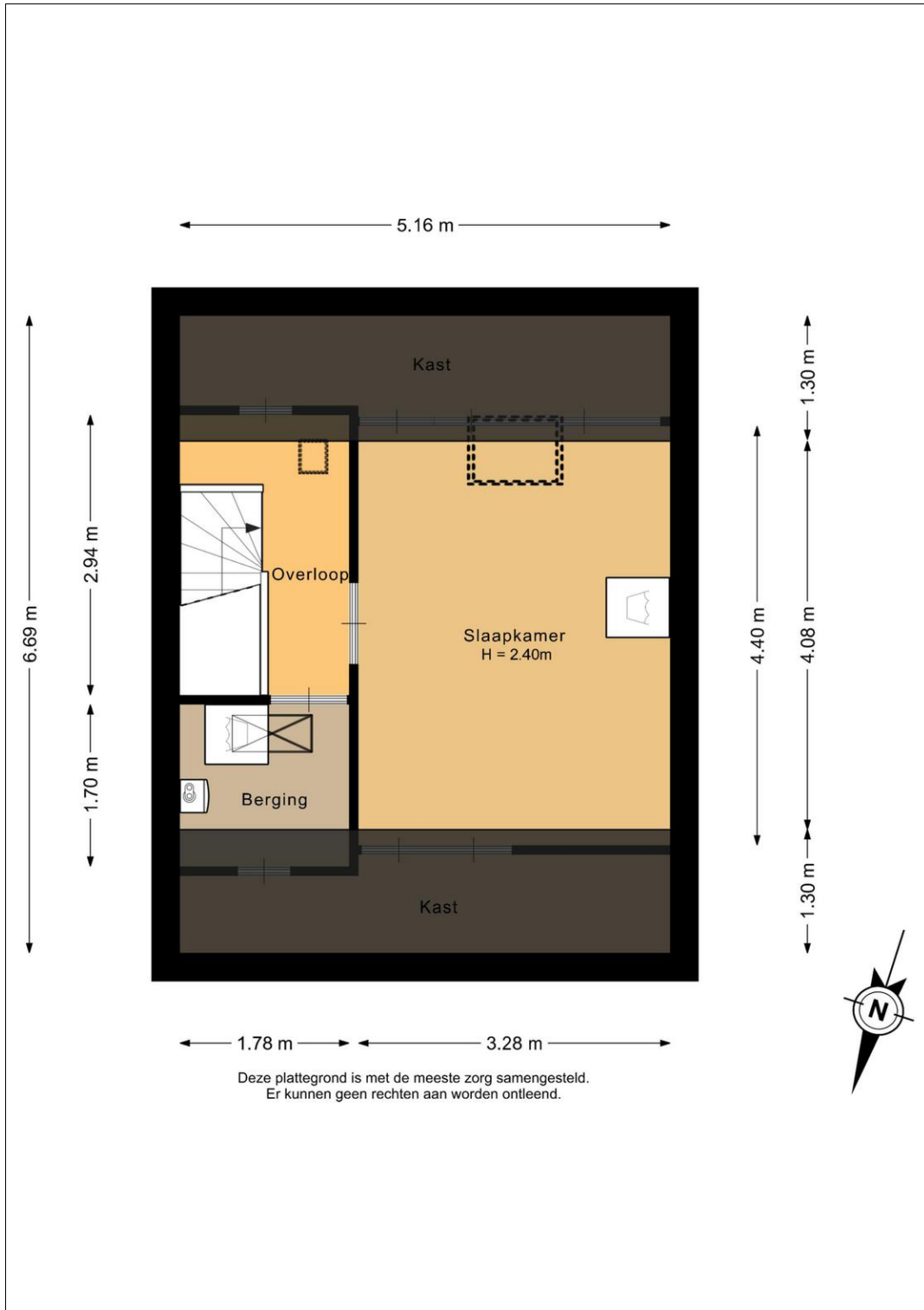


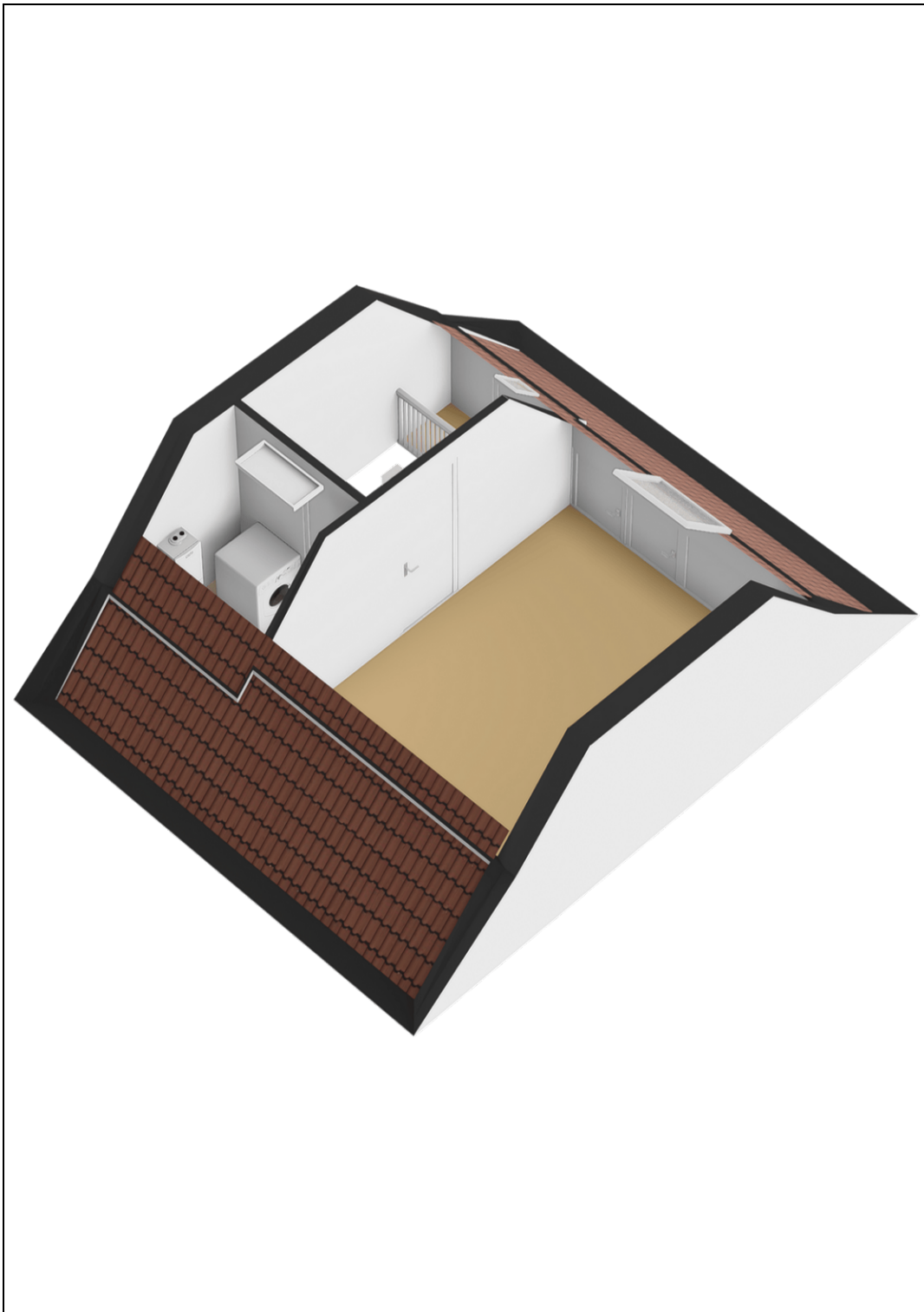
Plattegrond 1e verdieping



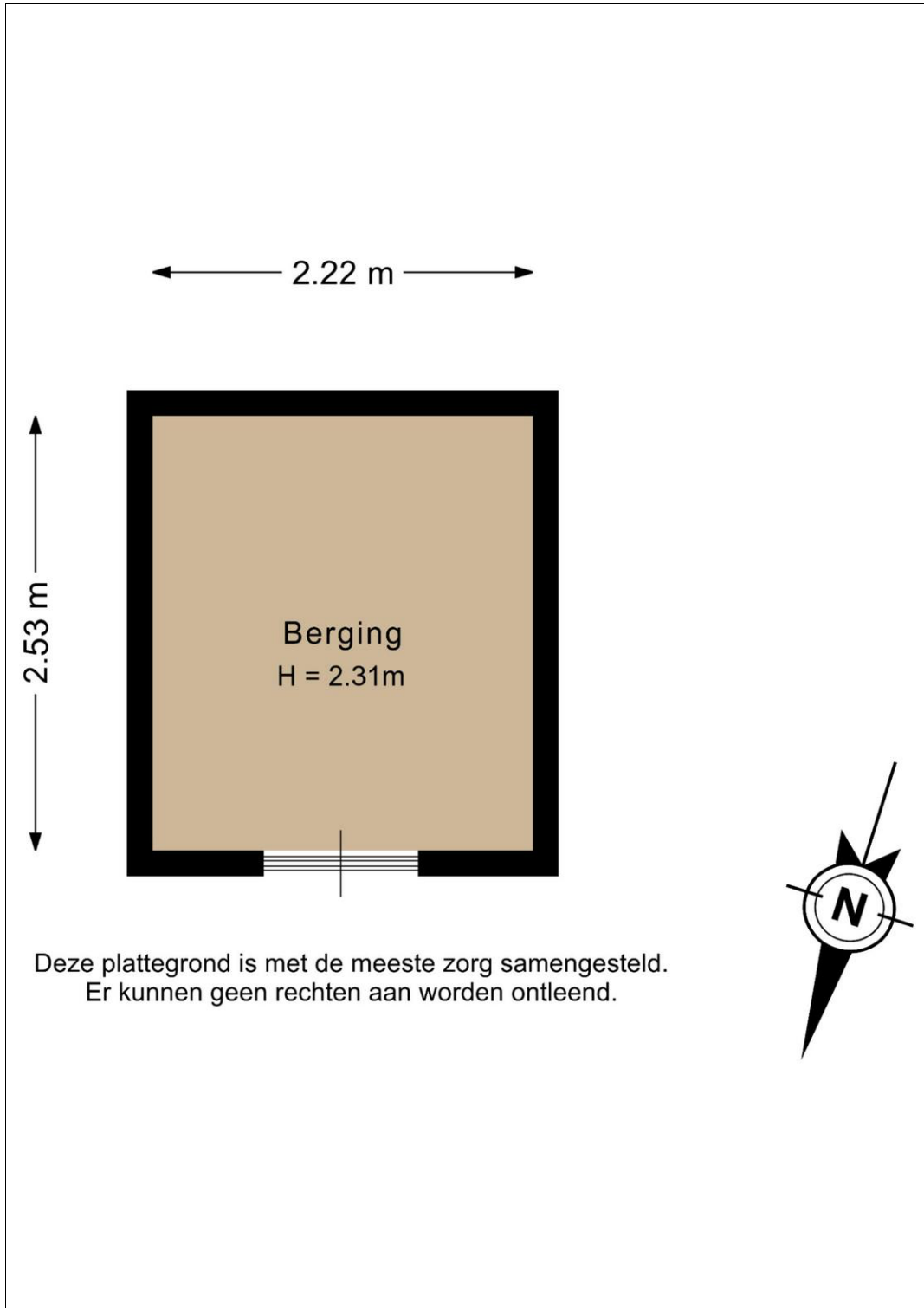


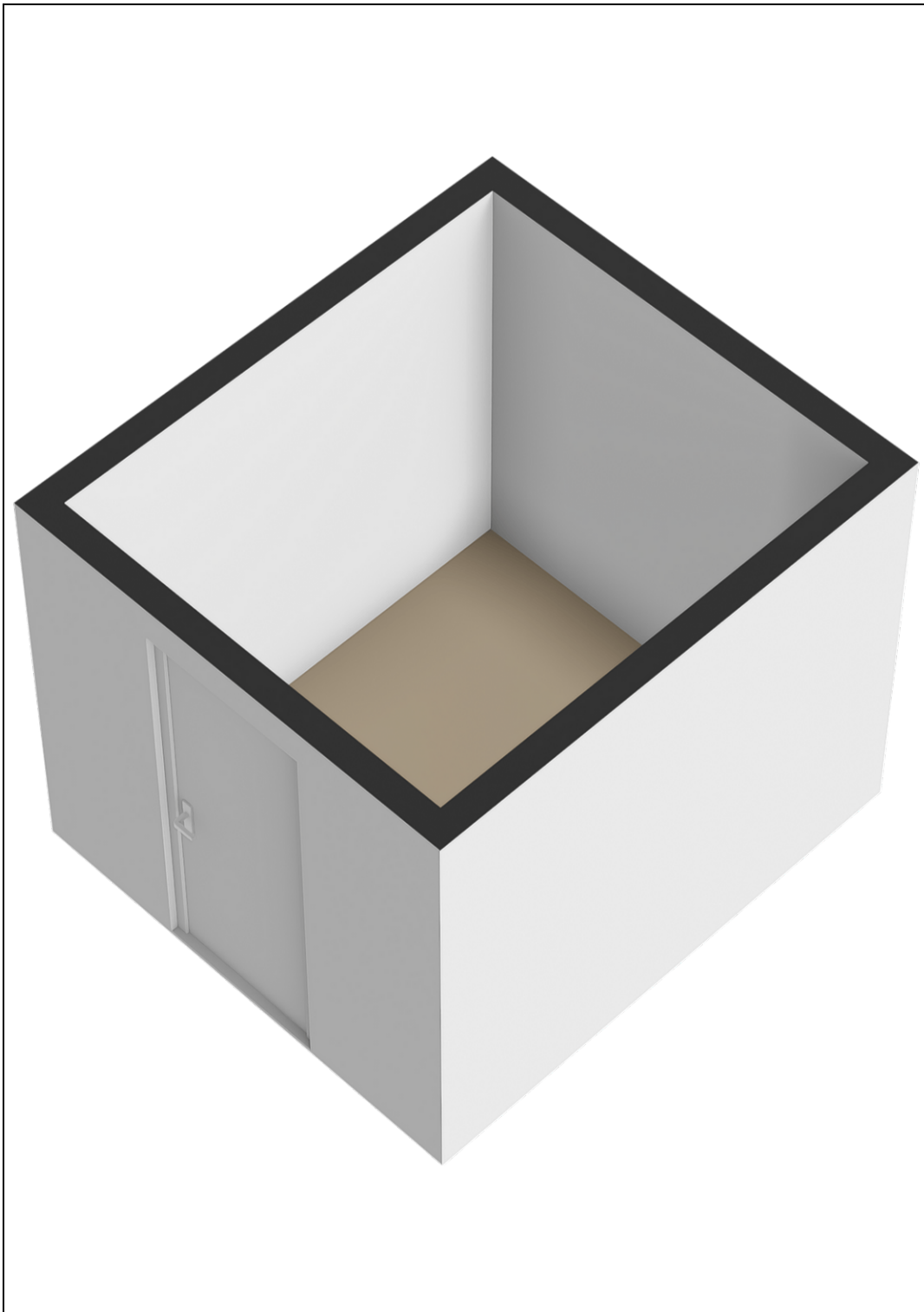
Plattegrond 2e verdieping





Plattegrond berging





|

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Oliemolen 18
Postcode / Plaats	2406 KG Alphen Aan Den Rijn
Gemeente	Aarlanderveen
Sectie / Perceel	C / 5545
Oppervlakte	117 m ²
Soort	Volle eigendom