



Lijsterlaan 82

Alphen Aan Den Rijn
Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1961
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	339 m ³
Woonoppervlakte:	97 m ²
Perceeloppervlakte:	142 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	vloerisolatie
Energie label:	B

Omschrijving

Ruime en verrassend complete eengezinswoning met vier slaapkamers, moderne badkamer, 12 zonnepanelen én zonnige achtertuin met overkapping!

Aan een rustige straat in Alphen aan den Rijn staat deze verzorgde en uitgebouwde eengezinswoning met maar liefst vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een sfeervolle overkapping in de tuin en diverse praktische berguimtes. De woning is de afgelopen jaren op meerdere punten gemoderniseerd en beschikt daarnaast over kunststof kozijnen met grotendeels HR++ beglazing, een recent vernieuwde cv-ketel (2023) en 12 zonnepanelen.

Met een lichte woonkamer, fijne gezinsindeling en een ruime zolderverdieping is dit een ideale woning voor gezinnen of kopers die op zoek zijn naar extra ruimte om te wonen én thuis te werken.

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving in Alphen aan den Rijn met diverse voorzieningen op korte afstand. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zijn uitvalswegen richting de grote steden in de Randstad goed toegankelijk.

Indeling

Begane grond

Via de entree met meterkast en trapopgang bereik je de ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de leefruimte van veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een moderne opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de overkapping en de achtertuin.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een ruime overkapping uit 2024, waardoor je hier vrijwel het hele jaar comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast zijn er twee praktische bergingen aanwezig.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is recent vernieuwd (circa 4 maanden geleden) en uitgevoerd in een eigentijdse stijl. De slaapkamers zijn praktisch in te delen en geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer met extra berguimte achter de knieschotten. Dankzij de praktische indeling is deze verdieping uitstekend geschikt als master bedroom, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar 1961
- * Vier slaapkamers
- * Moderne badkamer
- * Keuken circa 4 jaar oud
- * Kunststof kozijnen & grotendeels voorzien van HR++ beglazing
- * Cv-ketel Intergas HRE 28/24A CW4 uit 2023 en onderhouden in 2025
- * 12 zonnepanelen aanwezig
- * Overkapping geplaatst in 2024
- * Energielabel B
- * Achtertuin met overkapping en 2 vrijstaande bergingen
- * Parkeren via vergunningensysteem

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met moderne voorzieningen, veel slaapkamers en een fijne tuin? Dan is Lijsterlaan 82 absoluut een bezichtiging waard!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.







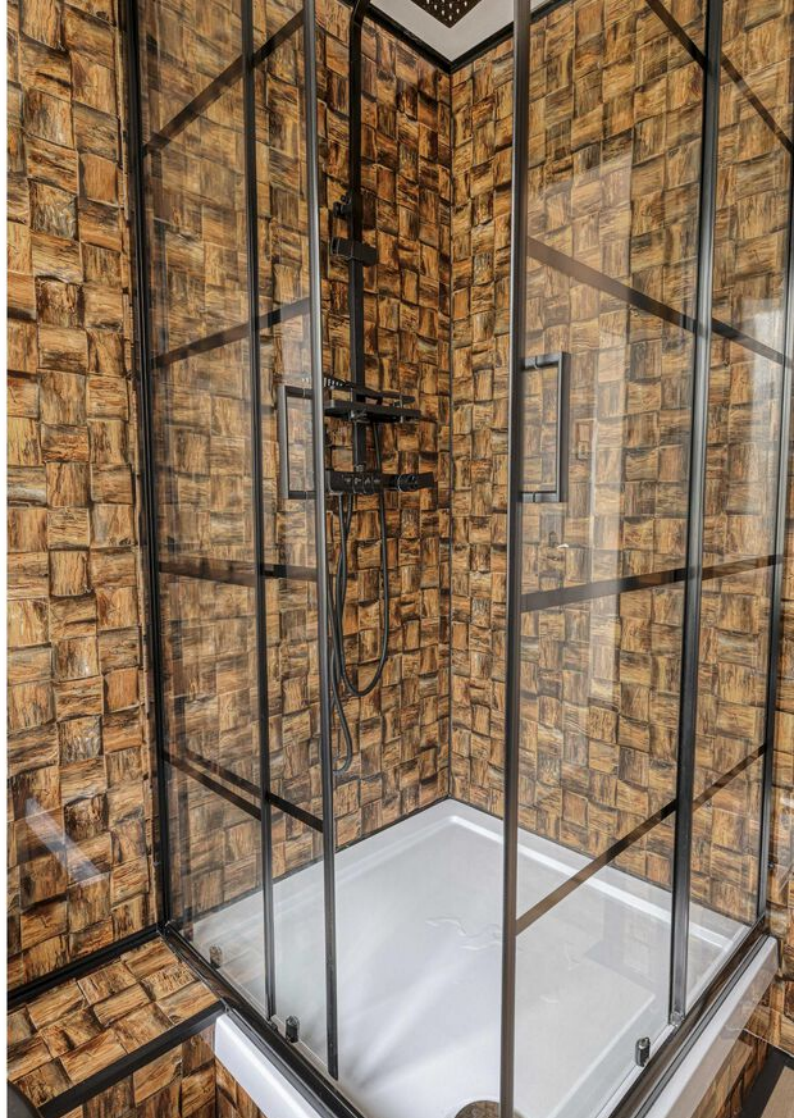
























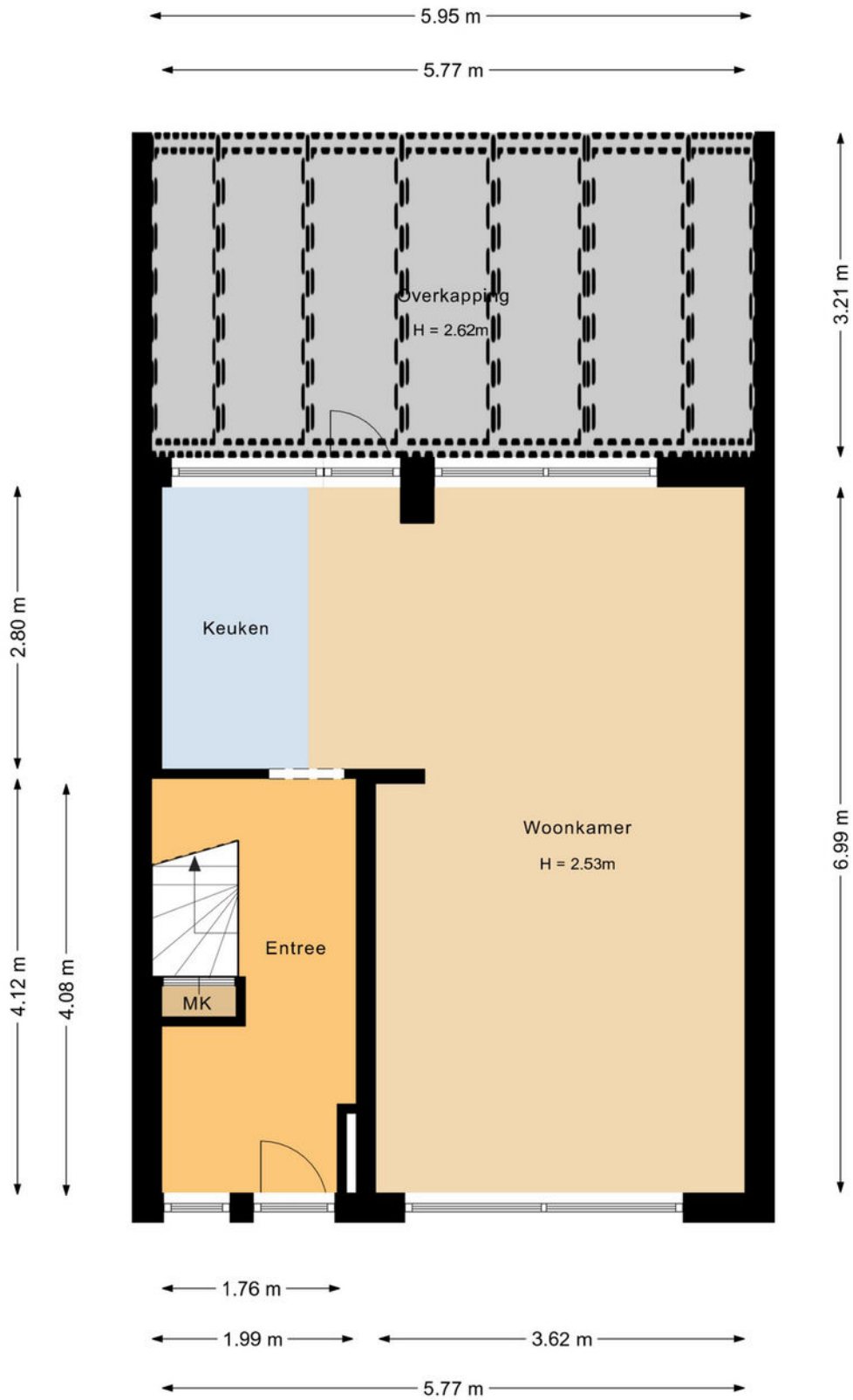






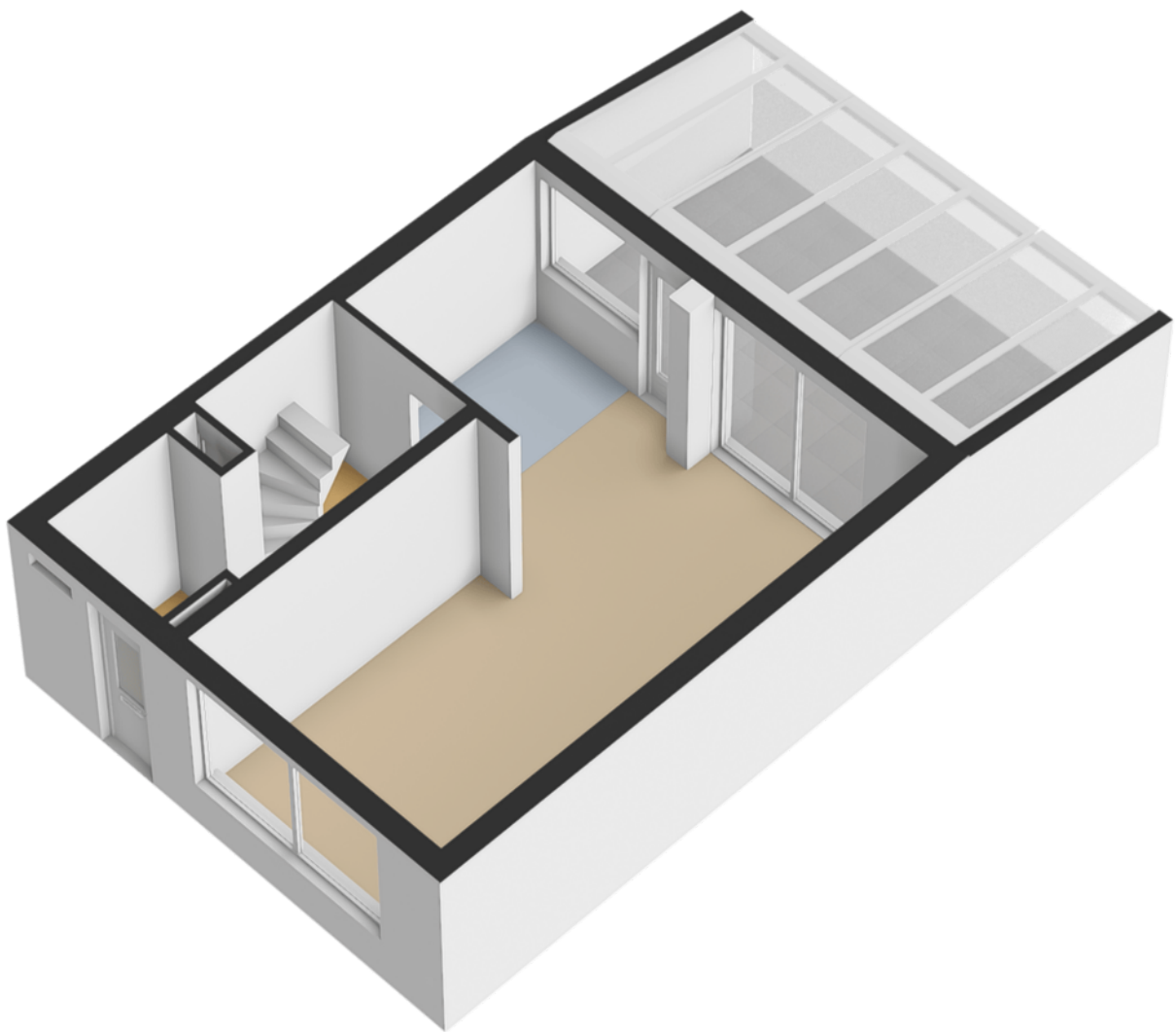


Plattegrond

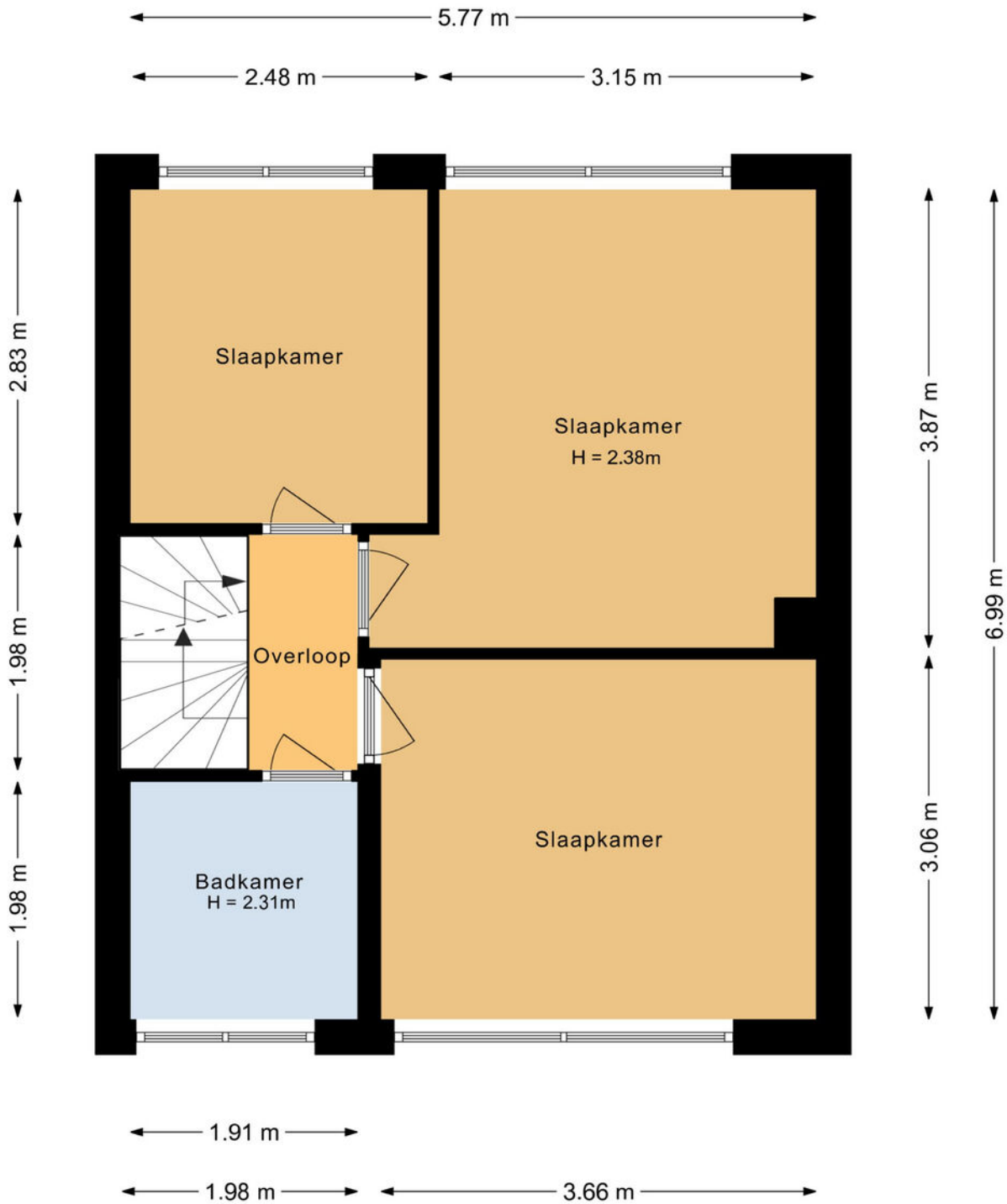


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

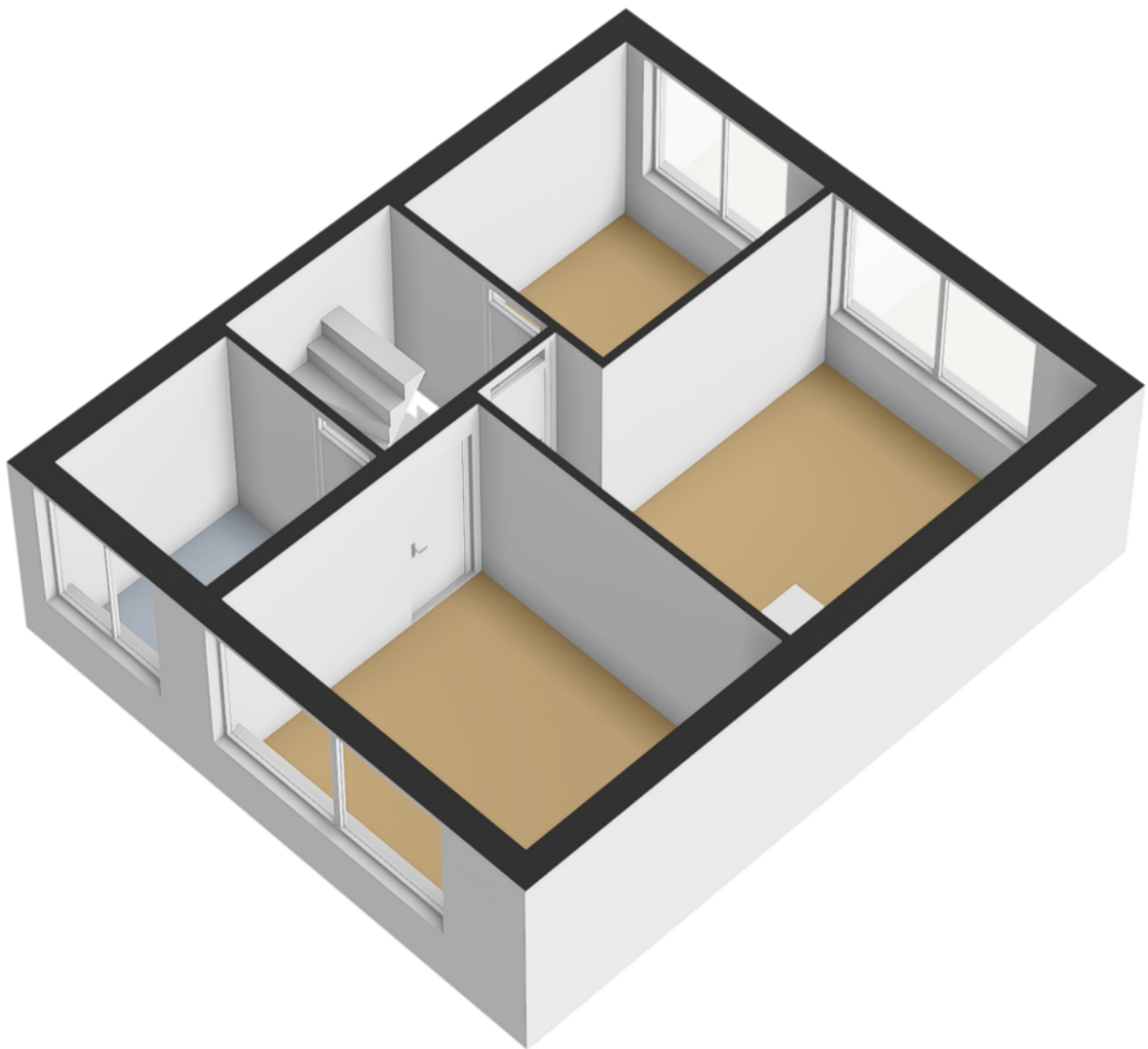


Plattegrond

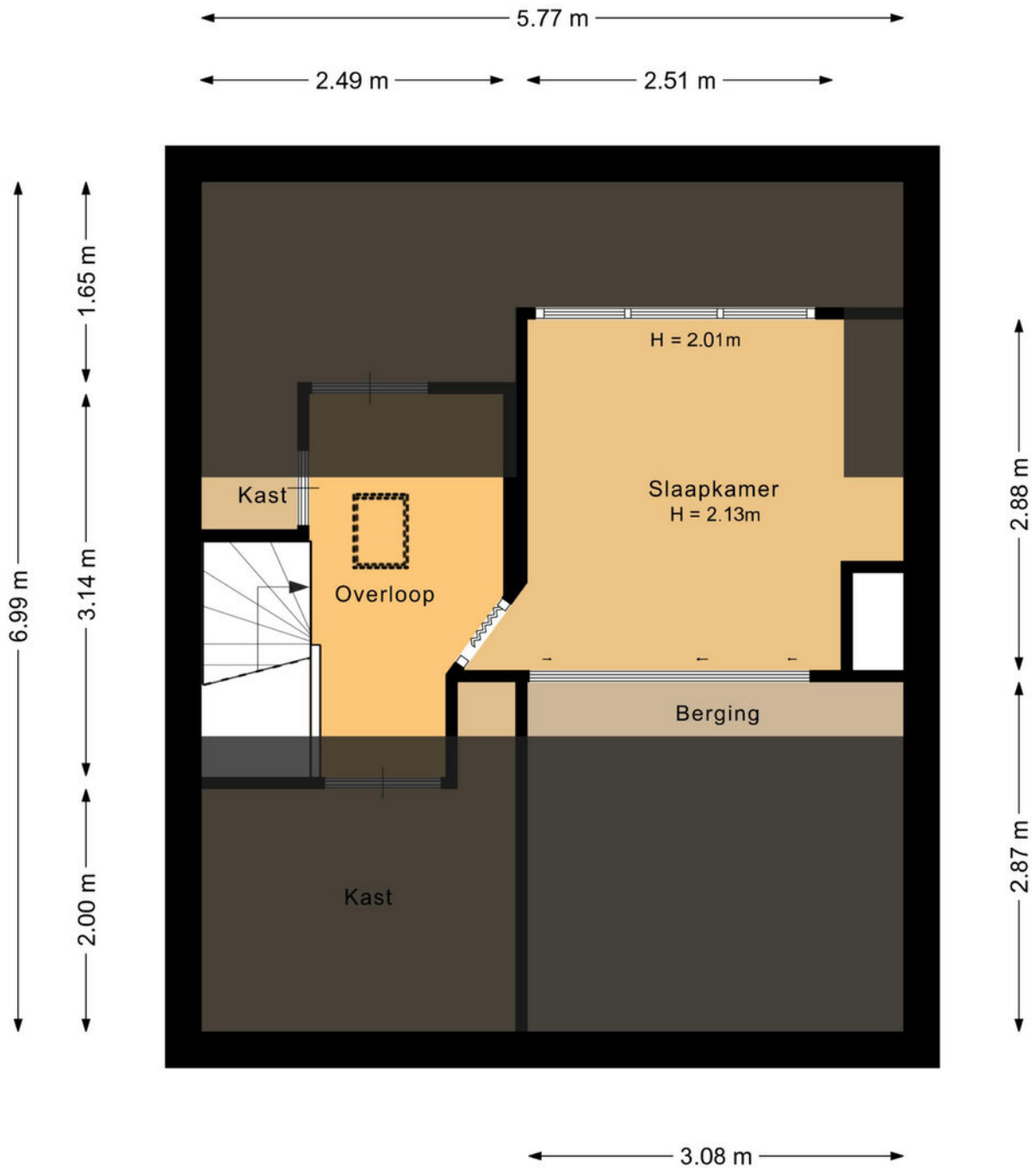


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

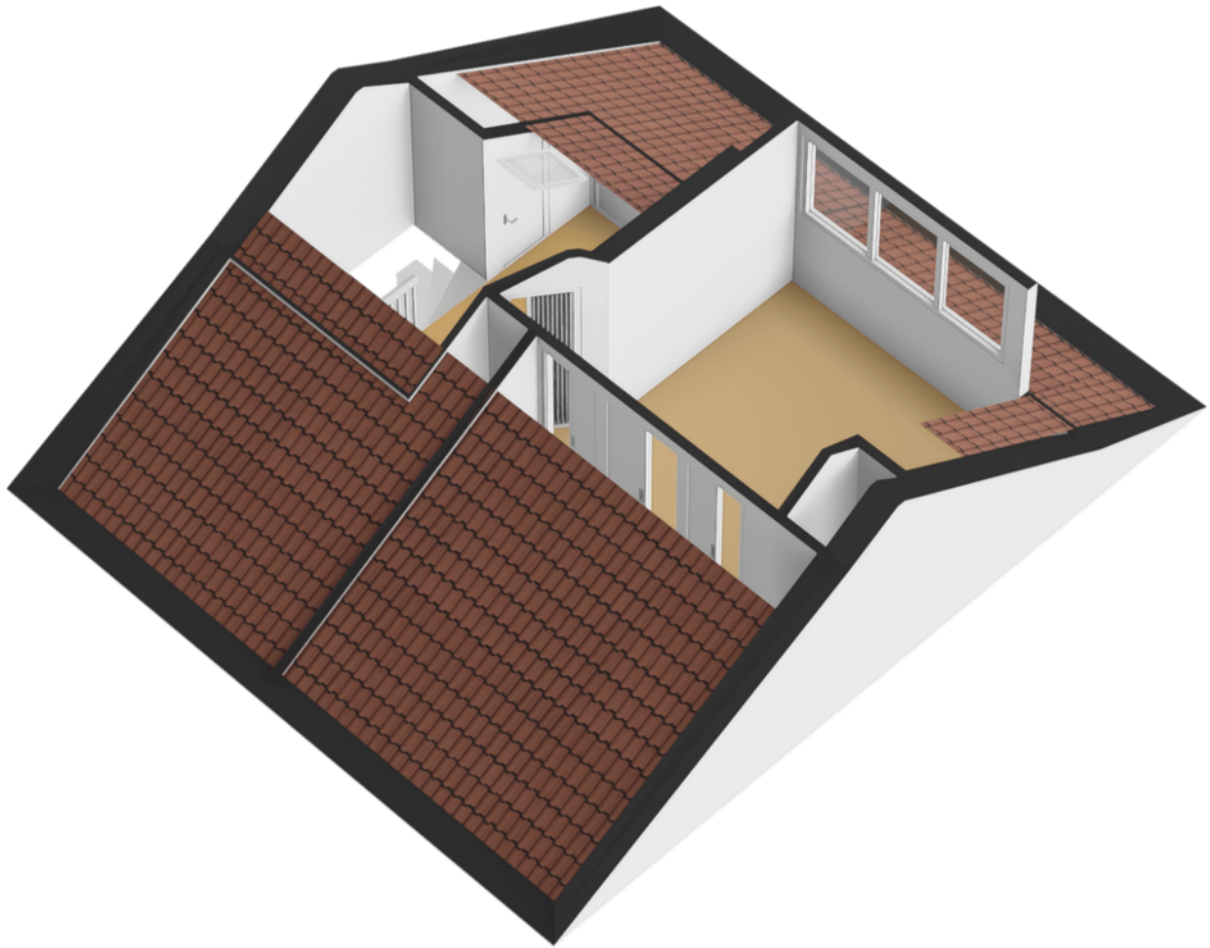


Plattegrond

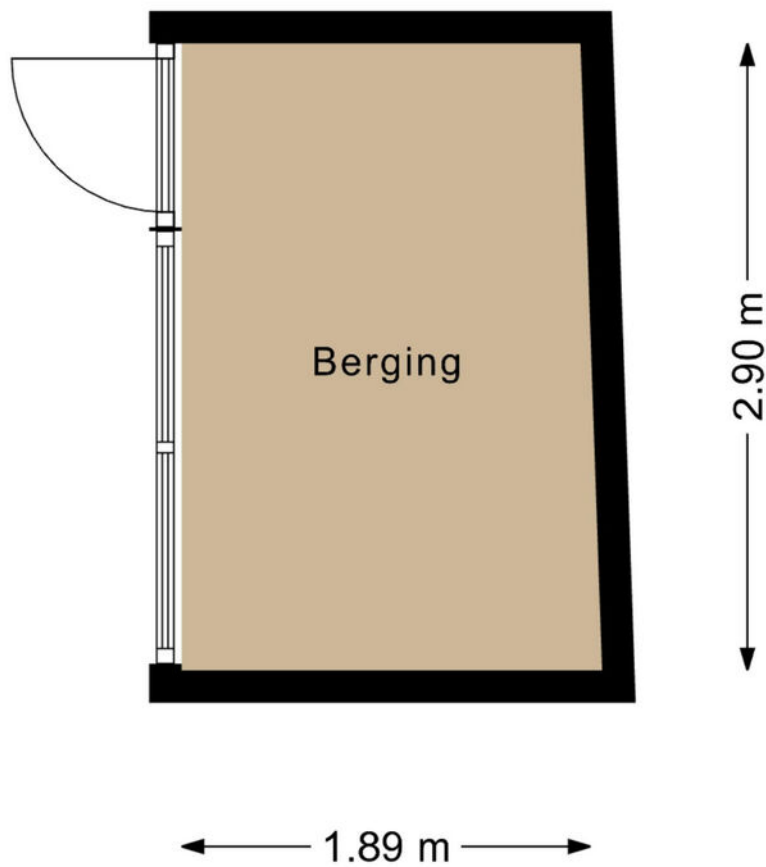


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

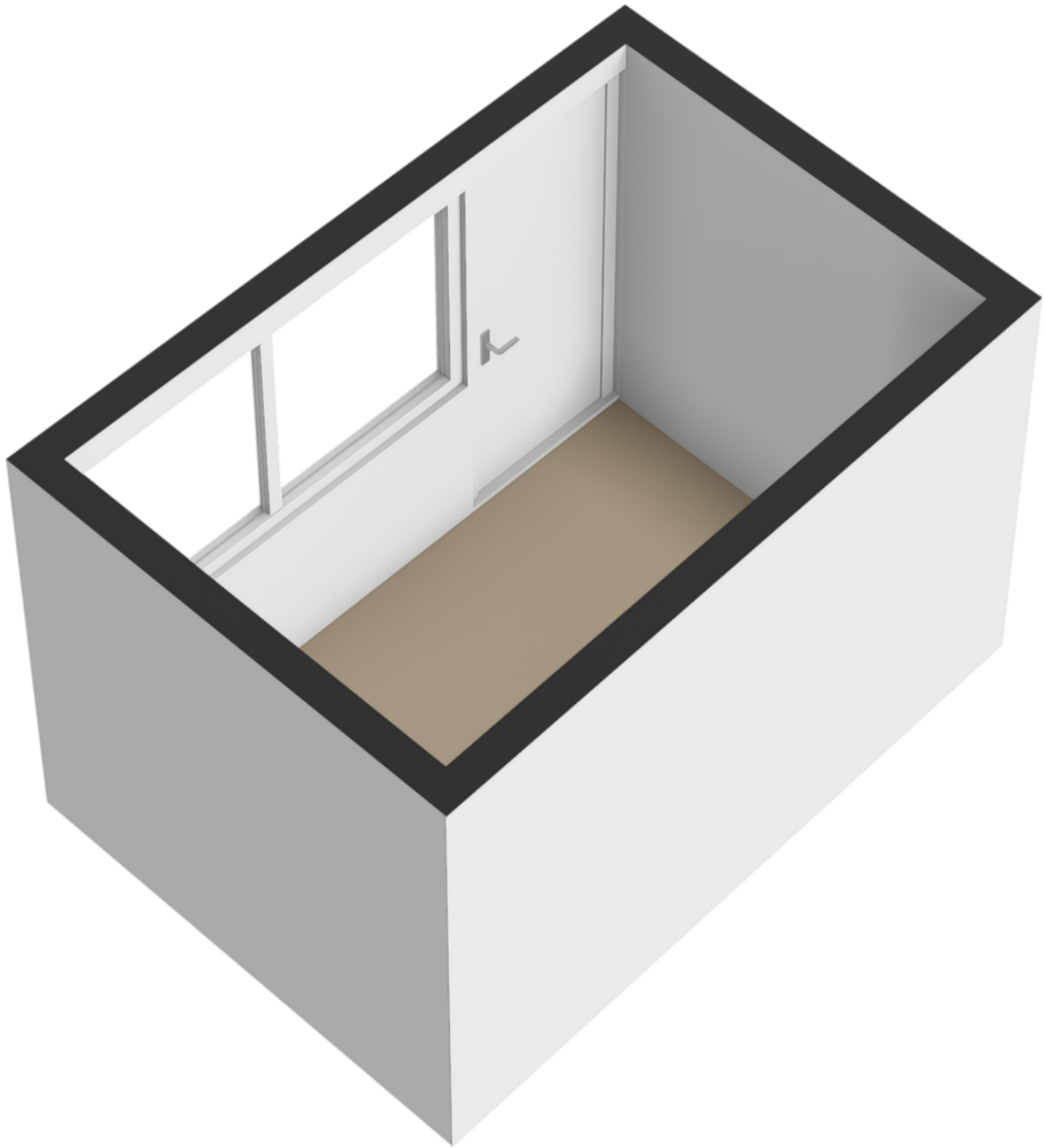


Plattegrond

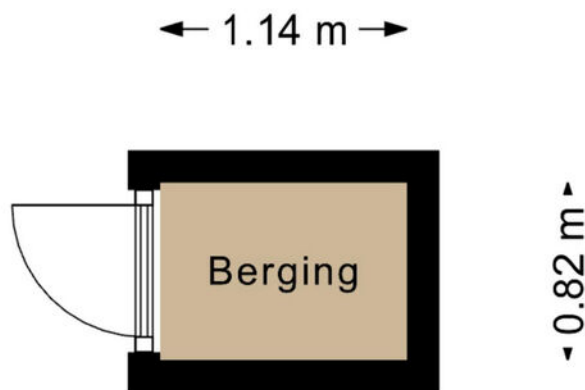


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

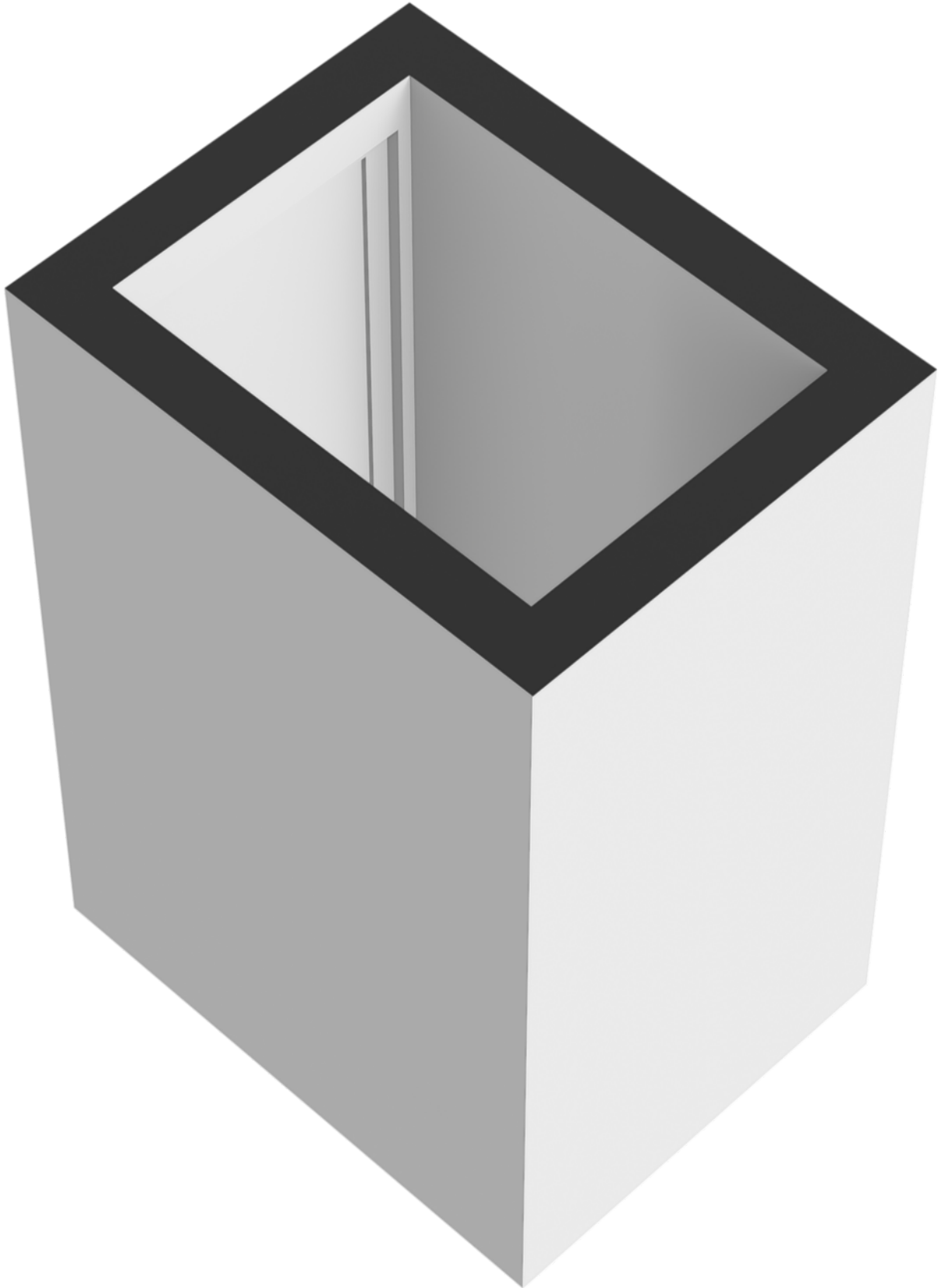


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

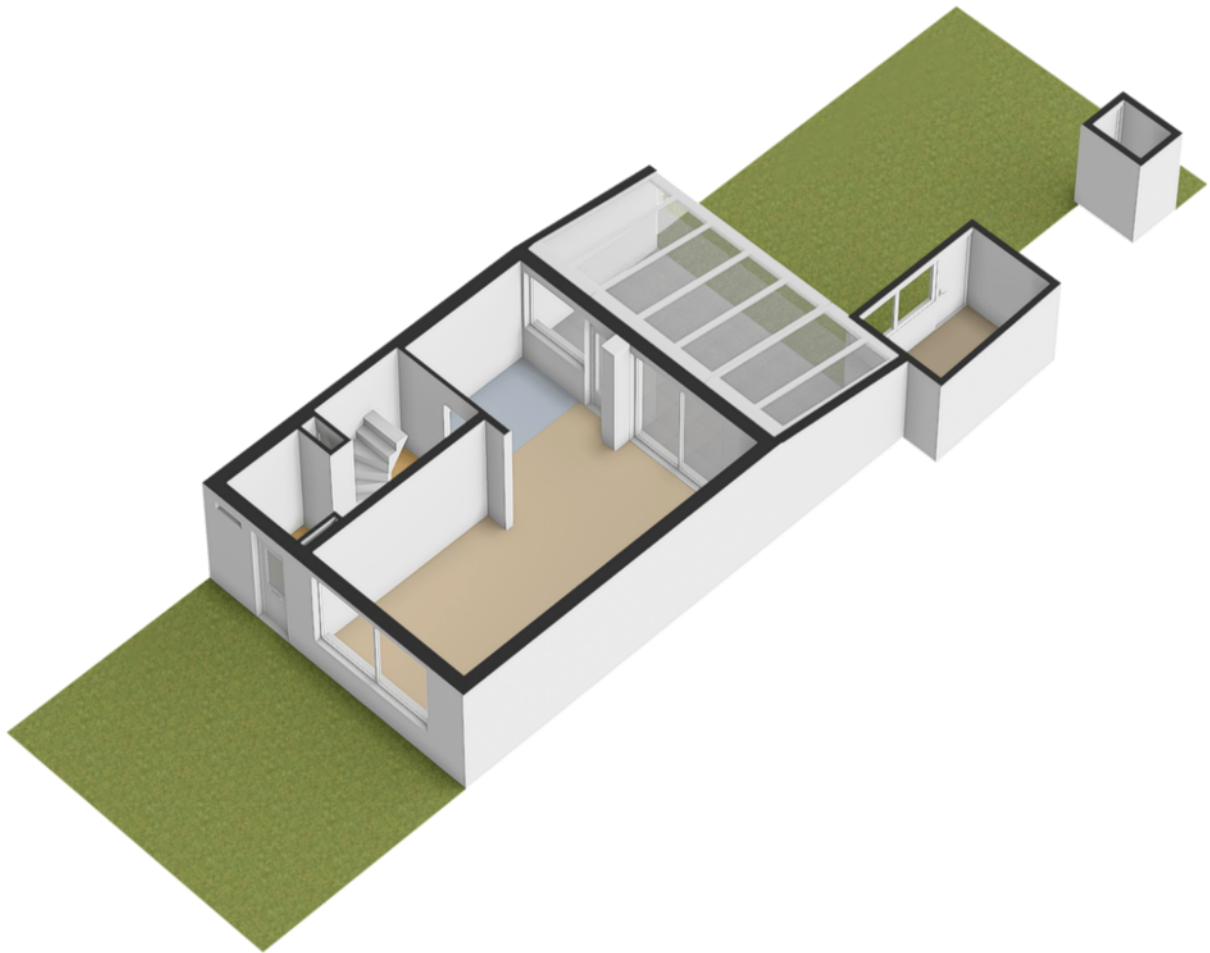


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

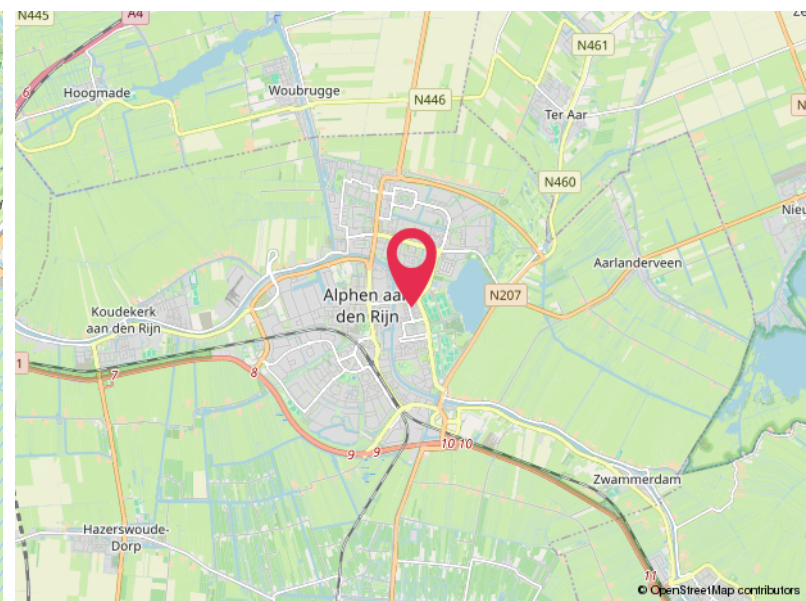
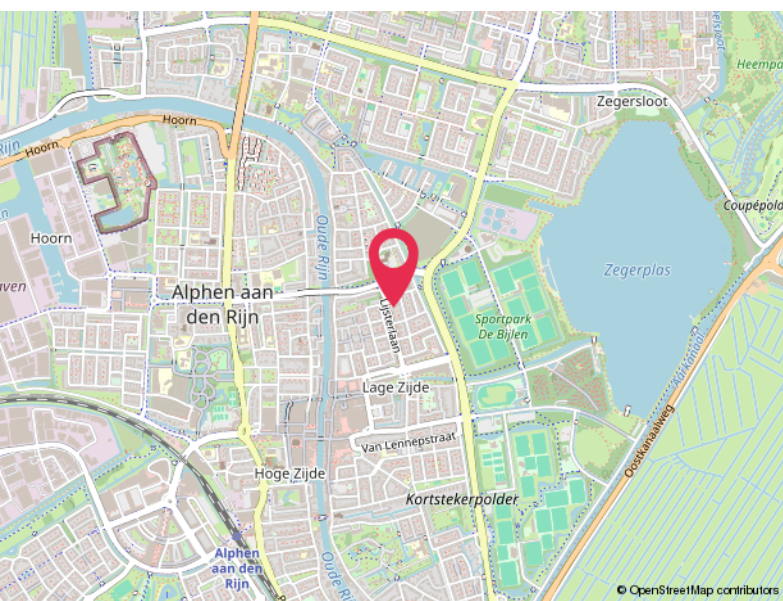
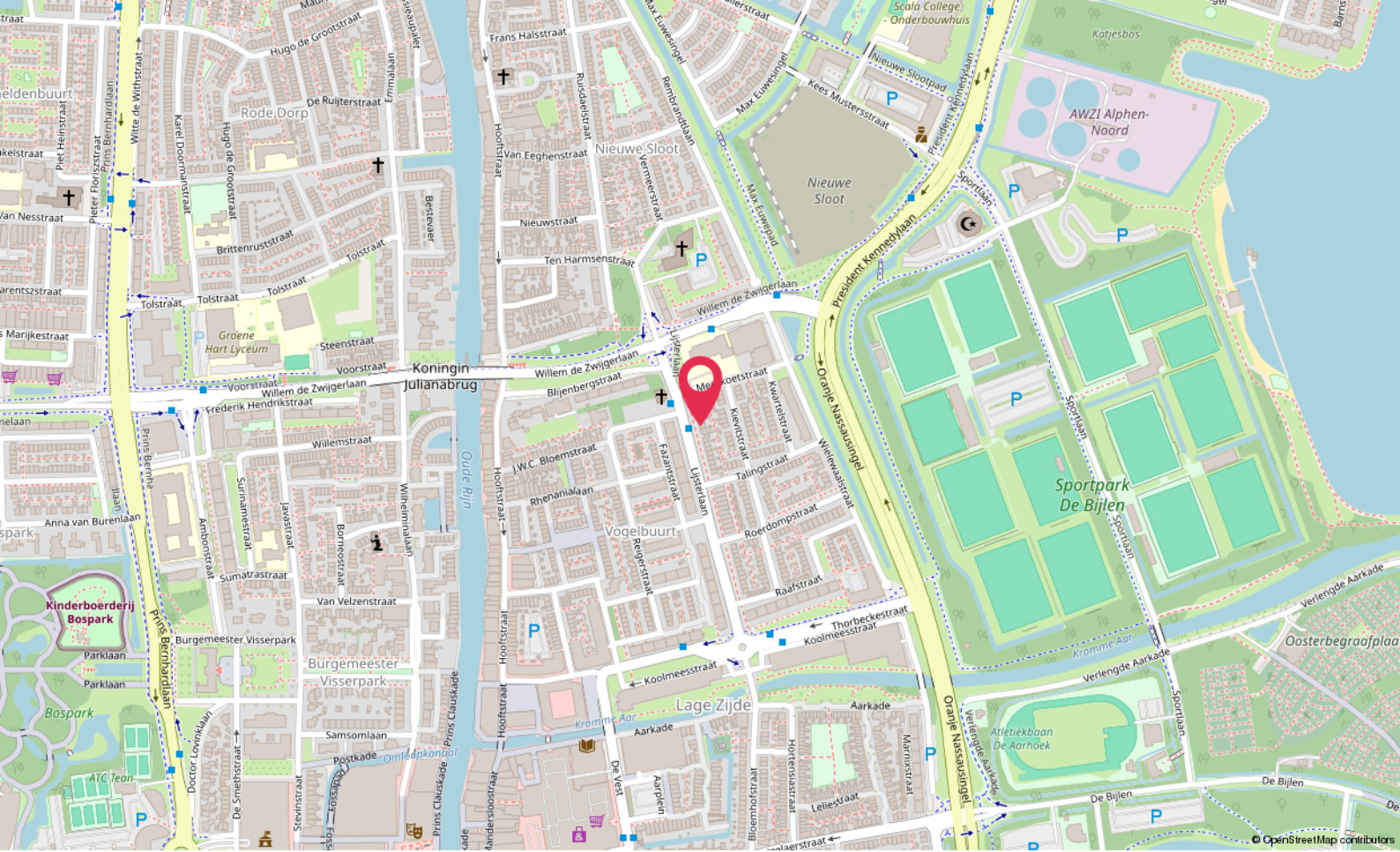
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudshoorn Sectie C Perceel 3967</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie

LIJSTERLAAN 82
Alphen Aan Den Rijn

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- woonkamer meubels	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen in slaapkamer (1)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Ja			

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl