

TE KOOP

info@yvonne-segaar.nl
www.yvonne-segaar.nl

M. Houtmanstraat 19 Alphen aan den Rijn

Over de drempel je voel het meteen dit wordt mijn huis!



- een eigen park zo diep en mooi is de tuin
- een uitbouw met schuifpui
- volledig geïsoleerd
- prima ligging

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Tel. 071 34 166 36

Verkoop • Aankoop
Taxatie • Hypotheek

YVONNE  **SEGAAR**
makelaars



funda
powered by nvm



YVONNE SEGAAR

makelaars

Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek



Begane grond: zoals bij de meeste huizen kom je van buiten in de hal. Maar wat in deze hal direct opvalt is het entree naar de woonkamer met niet alleen de glazen deur maar met daarnaast nog een vast raam,. Dit geeft zowel in de hal als de woonkamer net iets extra's. Verder tref je in de hal een meterkast. Modern en geheel betegelde toiletruimte met een wandcloset en fonteintje. Verder nog de trapopgang naar de 1^e etage. Vervolgens komt we in de ruime woonkamer en word je overspoeld door het vele licht en het uitzicht op de tuin. Welke tuin je door de schuifpui zo in loopt.

E De keuken, deze ligt aan de voorzijde van de woning. Is ruim, kleurrijk en nu eens een dichte vorm. De inrichting van de kasten (Eggersmann) is aan twee zijden van de ruimte gesitueerd en compleet ingericht met inbouwapparatuur zoals een afzuigkap, gas kookplaat (5pits), hetelucht oven, magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een close-in boiler. Het werkblad (composiet) is zeker vrolijk qua kleur.



YVONNE SEGAAR

makelaars

Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek



1^e etage: de overloop met de trapopgang naar de 2^e etage, drie ruime slaapkamer en compleet instapklare badkamer.

De badkamer ziet er fraai uit, geheel betegeld en is praktisch ingedeeld. Een plek waar je heerlijk kunt relaxen in het bad, geen tijd neem je de inloopdouche, verder nog aanwezig het brede wastafelmeubel, toilet en een design radiator.

2^e etage: ook hier veel ruimte met aan de ene zijde van de overloop het technisch deel van het huis, t.w. de cv opstelling, de mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine en de droger en aan de andere zijde hobbykamer met groot dakraam, opslag en een pantry aanwezig. Tot slot de riante 4^e slaapkamer met dakkapel en groot Velux dakraam.

Buiten: eerst de voortuin deze is modern ingericht en nu naar de diepe, op het westen gelegen achtertuin. Zoals eerder benoemd net een klein park met een vrije ligging, waar het vakantiegevoel overheerst in een oase van groen en rust.



YVONNE SEGAAR

makelaars

Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek



Berging: aan het eind van de achtertuin een overkapping met aansluitend de stenen berging. Deze berging is bereikbaar via een achterom.

Bijzonderheden:

- kosten gas, water en elektra € 175,= per maand
- gemeentelijke heffingen jaar 2026 € 960,= (eenpersoonshuishouden)
- bouwjaar 1987
- perceelgrootte 194 m²
- woonoppervlakte 118 m²
- inhoud 371 m³
- vloerafwerking begane grond een beuken parketvloer
- wasmachine AEG 2023
- zonnescherm begane grond
- 8 zonnepanelen (320 Wp)
- energielabel C geldig tot 14-12-2030



YVONNE SEGAAR

makelaars

Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek



Afmetingen verwijzen u naar de toegevoegde plattegronden.

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.

Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



M. Houtmanstraat 19, 2401 KM Alphen aan den Rijn

YVONNE SEGAAR

makelaars

Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek

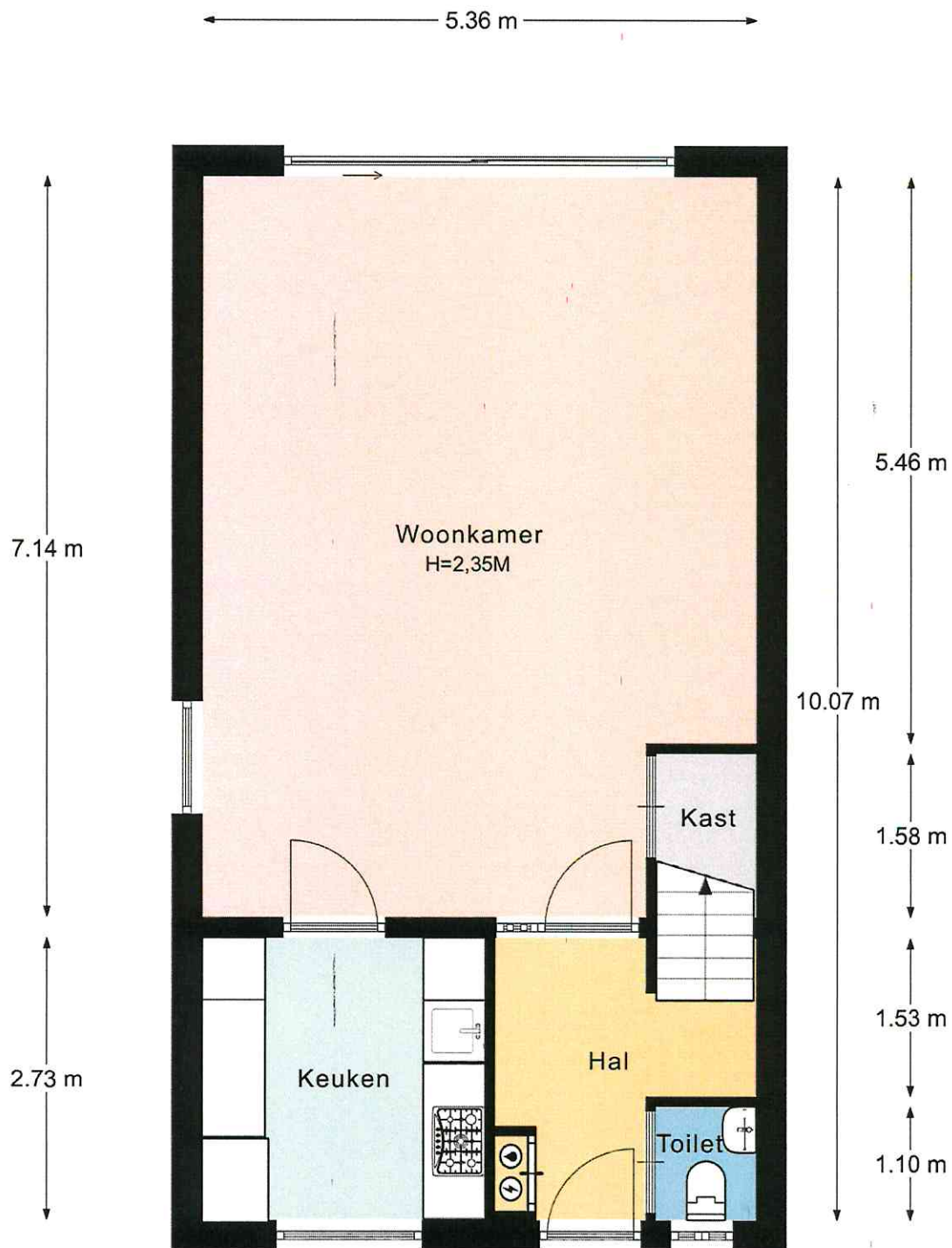


M. Houtmanstraat 19, 2401 KM Alphen aan den Rijn

YVONNE SEGAAR

makelaars

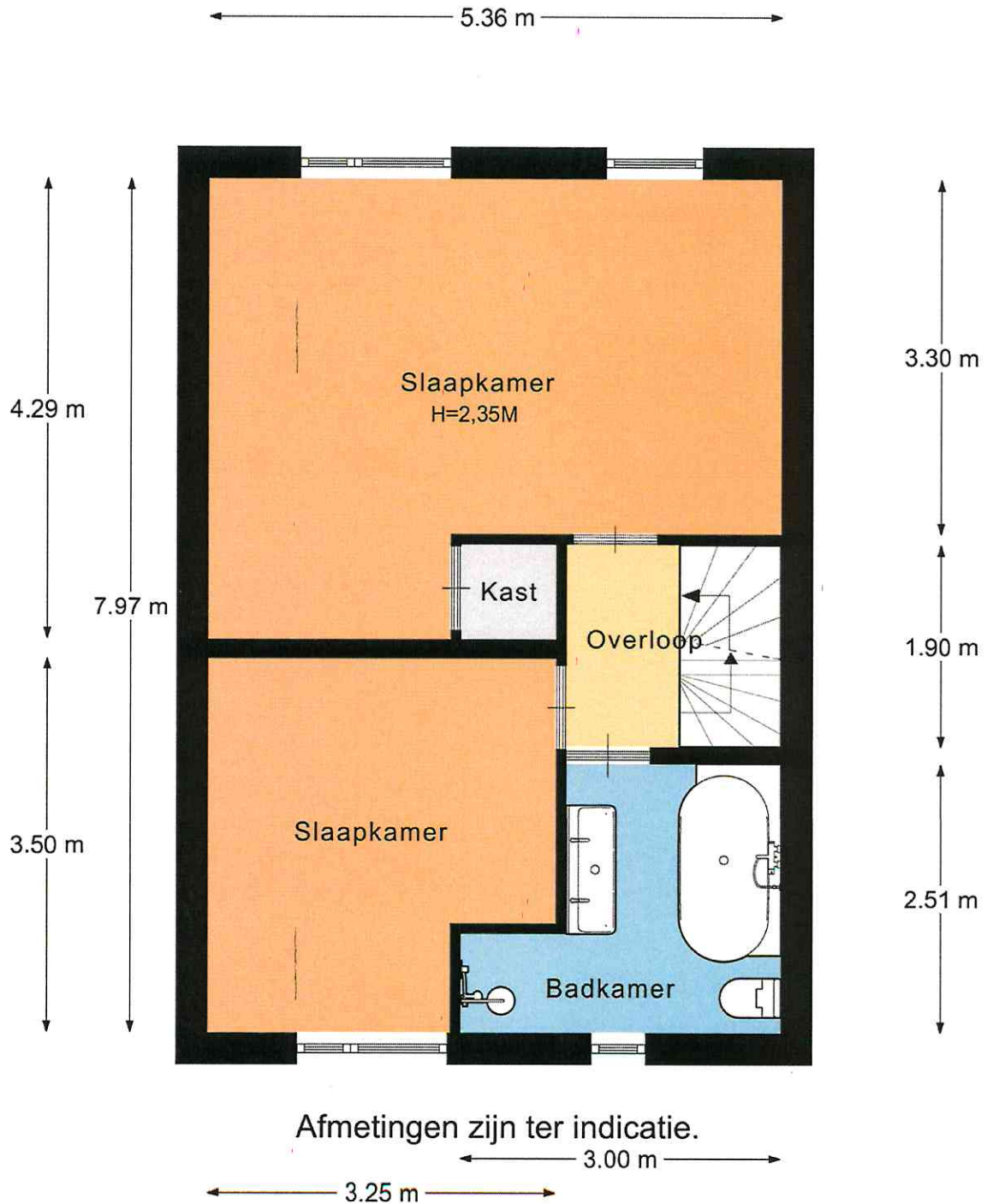
Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek



Afmetingen zijn ter indicatie.

← 2.73 m → ← 1.46 m → ← 0.97 m →

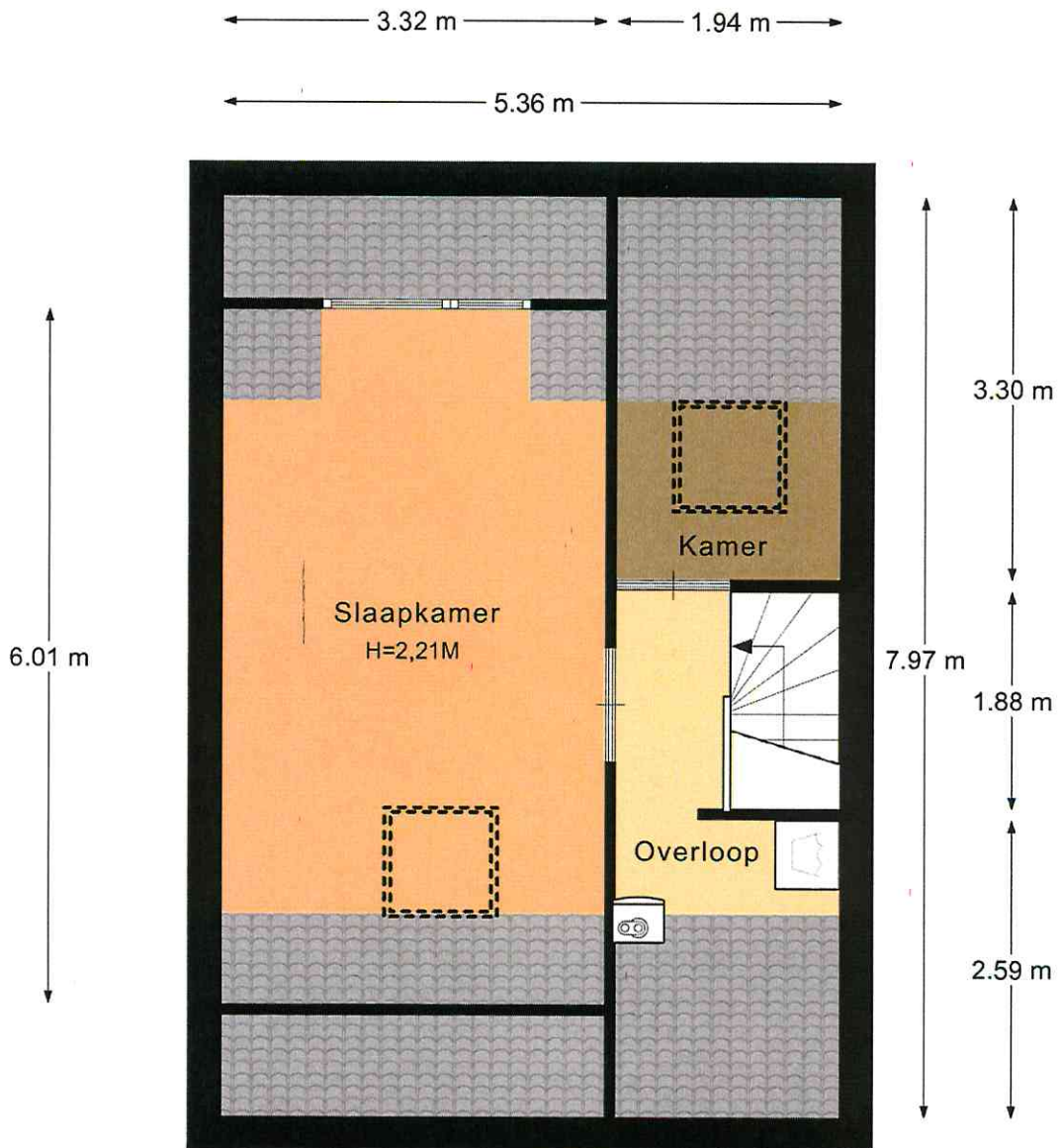
M. Houtmanstraat 19, 2401 KM Alphen aan den Rijn



YVONNE SEGAAR

makelaars

Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek



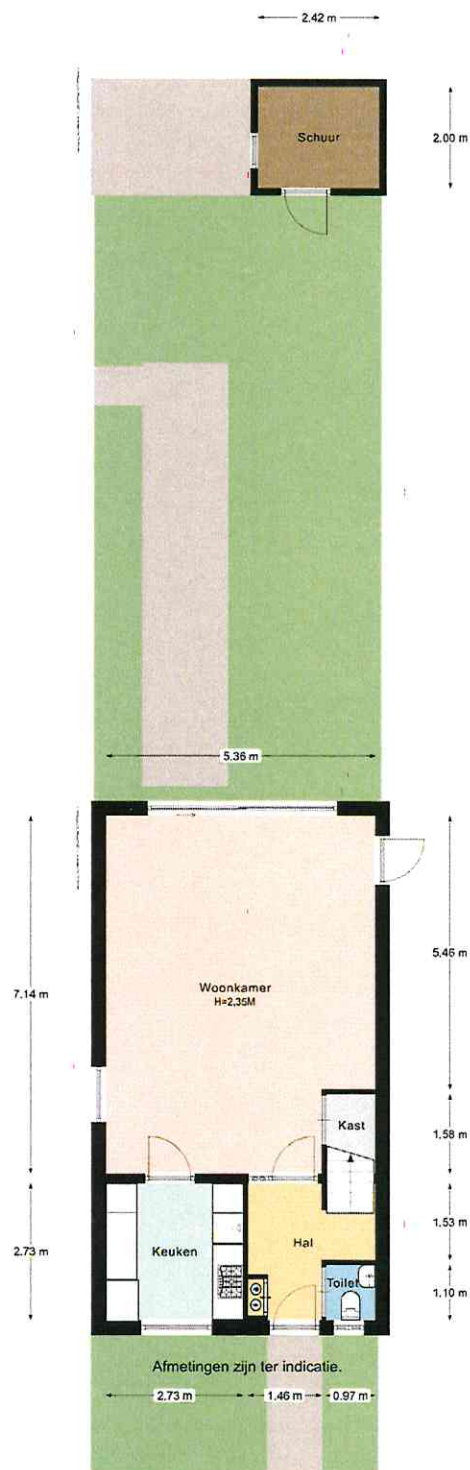
Afmetingen zijn ter indicatie.



M. Houtmanstraat 19, 2401 KM Alphen aan den Rijn

YVONNE SEGAAR makelaars

Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek



M. Houtmanstraat 19, 2401 KM Alphen aan den Rijn

YVONNE SEGAAR

makelaars


Verkoop • Aankoop • Taxatie • Hypotheek

Kadastrale kaart

Uw referentie: M. Houtmanstr.19



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudshoorn</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4166</p> <p>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.</p>	
--	---	--



M. Houtmanstraat 19, 2401 KM Alphen aan den Rijn



Rijksoverheid

Energie label woning

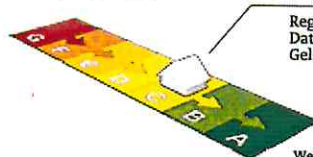
Marie Houtmanstraat 19
2401KM Alphen aan den Rijn

BAG-ID: 0484010000015013

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label C

Registratienummer 745513591
Datum van registratie 04-12-2020
Geldig tot 04-12-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Hoekwoning
Bouwperiode	1983 t/m 1987
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
Glas slaapruijnte(s)	Dubbel glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	13,0 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de slaapruijnte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
HR++ glas in de woonruimte(s)	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Remy van Kampen
Examnummer 7650
KvK nummer 64537285

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

