



**Afrikalaan 105 & Pakistanstraat 15 E
2408 HS Alphen aan den Rijn**

Biedenv vanaf € 575.000,-
Oplevering begin november 2026

Afrikalaan 105 & Pakistanstraat 15 E

Goed onderhouden HOEKwoning met GARAGE, een diepe achtertuin én prachtig parkzicht!

Deze lichte woning biedt veel ruimte en een speelse indeling. De ligging is bijzonder fraai met aan de voorzijde een weids uitzicht over een park met wandelpaden als groene verbinding tussen het beschermde polderlandschap Zaanse Rietveld en het Europapark.

Enkele bijzonderheden en kenmerken van de Afrikalaan 105 op een rij:

- Riante, tuingerichte en lichte woonkamer
- Moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur aan de voorzijde met leuk vrij uitzicht
- Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers met goede afmetingen en de badkamer
- De badkamer & het toilet zijn in 2016 vernieuwd en onder andere voorzien van een grote inloofdouche en een dubbele wastafel in een modern meubel
- De tweede verdieping heeft door de recht oplopende voorgevel een speels oplopende plafondhoogte en biedt veel bergruimte.
- De achtertuin is extra diep en biedt door de hoekligging veel privacy
- Aan de zijkant van de woning bevindt zich de stenen garage

De ligging is centraal in de kindvriendelijke woonwijk Kerk & Zanen. Er is veel en goede parkeergelegenheid in de straat. De woning is gelegen nabij alle gewenste voorzieningen die de moderne woonwijk te bieden heeft. Wij noemen u onder meer de basisscholen, het N.S. treinstation, het Europapark en winkelcentrum de "Atlas". Per auto bent u binnen enkele minuten op de uitvalswegen N11 of N207 richting de grote steden. Ook de groenliefhebber en de spelende kinderen halen hier hun hart op, want het Europapark ligt letterlijk in de straat! In het Europapark vindt u meerdere wandelpaden, een recreatiestrandje met een waterspeelplaats, en meerdere speelpleintjes. Ook loopt en fietst u gemakkelijk het wandel- en fietspad op richting het achtergelegen polderlandschap en het aangrenzende natuurgebied "Het Zaanse Rietveld".

De indeling is als volgt, de begane grond:

De voortuin is keurig aangelegd en de overdekte entree biedt toegang tot de woning.

U komt binnen in de ontvangsthal met de meterkast en het toilet. Het toilet is modern en uitgevoerd met een wandcloset en een hoekfonteinje. Aansluitend een 2e hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, een trapkast en toegang via een binnendeur met glas tot de woonkamer. De begane grond is modern afgewerkt met een mooie laminaatvloer met witte plinten **voorzien van vloerverwarming** en neutrale wanden en plafonds.

De woonkamer:

Een bijzonder kenmerk van dit huis is de hele leuke indeling met de woonkamer met speelse plafondhoogte aan de achterzijde. Hierdoor biedt deze woning een riante zithoek van ca. 25 m² met een grote raampartij wat zorgt voor veel lichtinval en goed zicht op de achtertuin. Deze bereikt u via een deur aan de achterzijde. In het midden van de woning is ruimte voor het plaatsen van een lange eettafel.

De keuken:

De keuken De eetkamer ligt aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over een grote groenstrook met waterpartij. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en biedt veel kast- en werkruimte. De keuken heeft witte fronten met RVS handgrepen en een zwart composiet werkblad met hierboven een koof met inbouwspotjes. De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- een 5-pits gaskookplaat
- een afzuigkap
- een koel-/vriescombinatie
- een oven
- een magnetron
- en een vaatwasser

1e verdieping:

Als u de trapopgang naar boven volgt bereikt u de overloop van de eerste verdieping met een prachtige lichtinval vanaf de vide. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een moderne laminaatvloer en wederom neutrale wanden en plafonds.

De badkamer:

De badkamer is in 2016 vernieuwd en betegeld met een witte wandtegel en een grijze vloertegel welke mooi doorloopt op de achterwand van de douche.

De badkamer is uitgevoerd met:

- een inlopdouche met glazen scheidingswand, regendouche en handdouche
- een toilet met vrijhangend closet
- een dubbele wastafel in een modern meubel met bijpassende extra brede spiegel
- en een designradiator

2e verdieping:

Middels de trap bereikt u deze vrij indeelbare verdieping. Deze verdieping heeft aan de voorzijde een recht oplopende gevel met hierdoor een speels oplopende plafondhoogte. Deze verdieping biedt een vierde (slaap)kamer en eveneens de wasruimte met de opstelplaats van de cv combiketel. Onder de schuine kap bevindt zich heel veel bergruimte. Als u hier een dakkapel plaatst behoort zelfs een 5e slaapkamer en/of 2e badkamer tot de mogelijkheden.

De tuin:

Vanuit de woonkamer is de tuin bereikbaar. De achtertuin is 9 meter diep en door de vrije ligging aan de achterzijde veel privacy. De onderhoudsvrije achtertuin is keurig opnieuw aangelegd met sierbestrating, borders met groen, een houten vlonder en wordt omsloten door mooie schuttingen. De tuin is gelegen op het oosten waardoor u hier van de ochtend en middag kunt genieten van de zon.

De garage (adres Pakistanstraat 15 E):

Via de poort aan de zijkant is de eigen stenen garage bereikbaar, welke is voorzien van een kanteldeur en **elektra** en goede afmetingen heeft van ruim 7 meter diep en 3 meter breed.

Overige bijzonderheden:

- Pannendak volledig vernieuwd in 2026 (dakpannen / dakbeschot / waterdicht en dampdoorlatend folie)
- Het buitenschilderwerk is in 2025 professioneel uitgevoerd
- De Cv-combiketel Intergas HR uit 2021 is jaarlijks onderhouden
- In 2016 is de groepenkast vervangen. Alle stopcontacten verlaagd. Alle elektrische bedrading is vervangen.
- Energielabel XX

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. Het meetrapport is bij de makelaar aanwezig.

Kenmerken

Bieden vanaf	€ 575.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	436 m ³
Perceel oppervlakte	154 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1994
Ligging	In de woonwijk Ker ken Zanen met vrij uitzicht aan de voorzijde
Hoofdtuin	Achtertuint op het oosten circa 54 m ²
Garage	Vrijstaand steen circa 21 m ² (7.05 bij 3.00 m)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

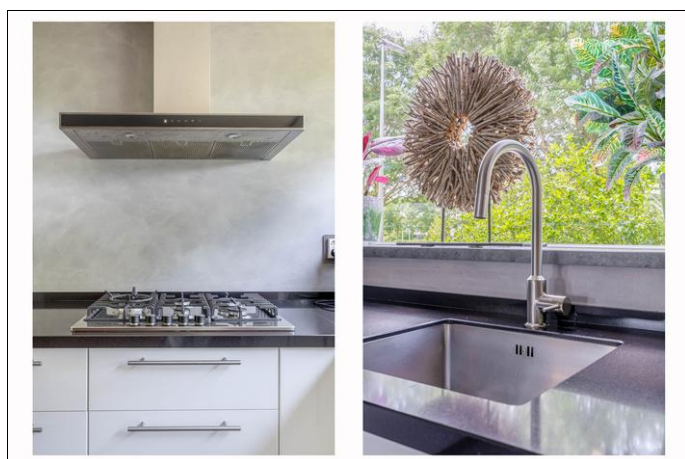
Afrikalaan 105
2408 HS ALPHEN AAN DEN RIJN



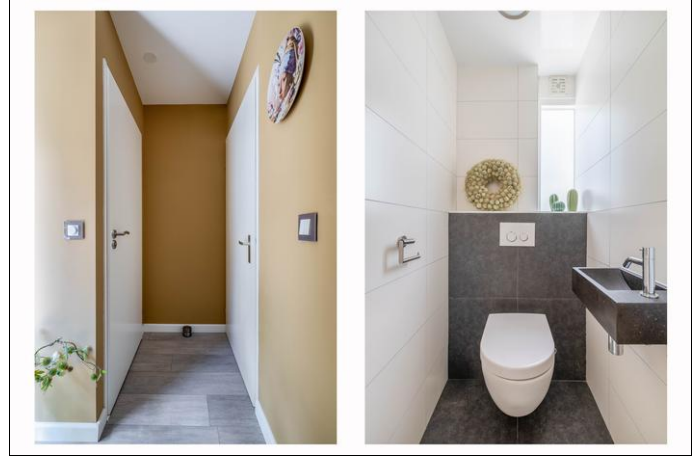
Foto's



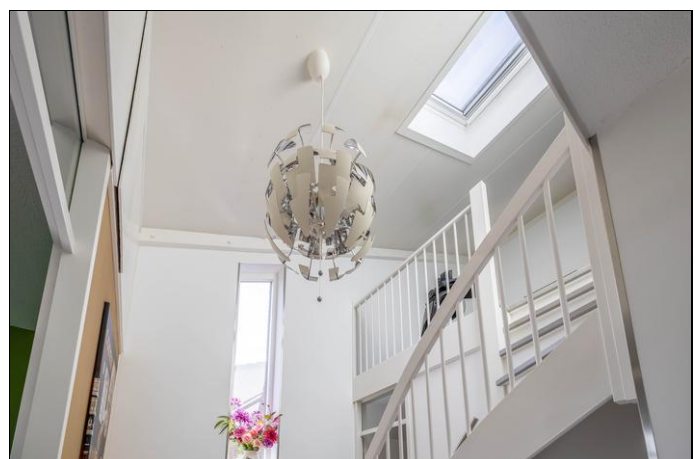
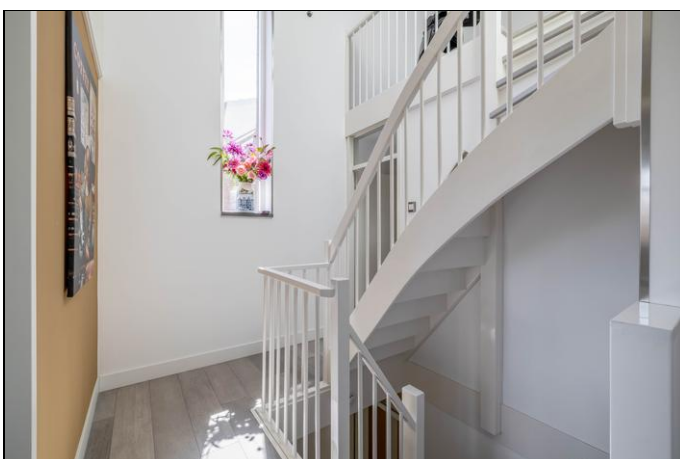
Foto's



Foto's



Foto's



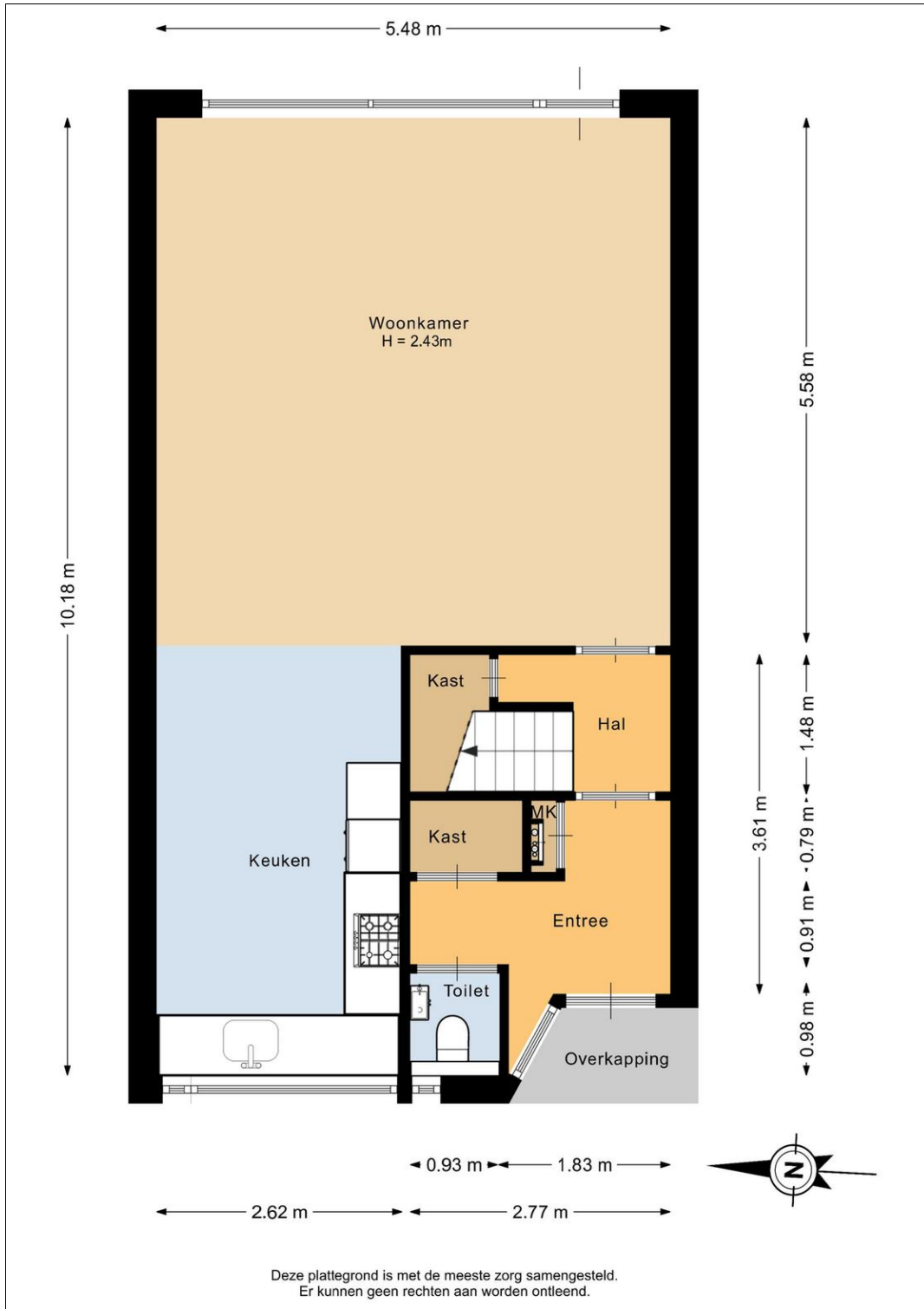
Foto's

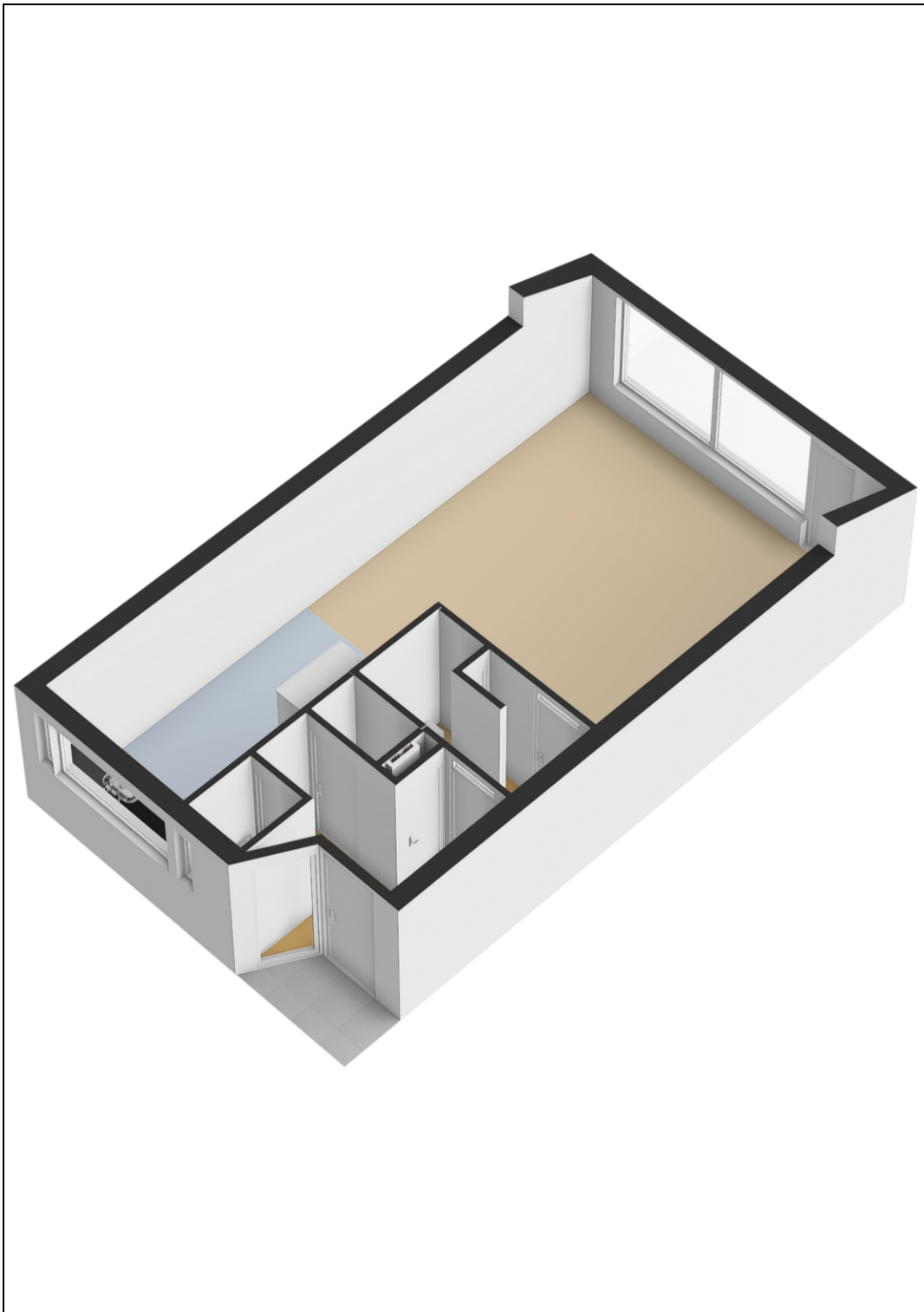


Foto's



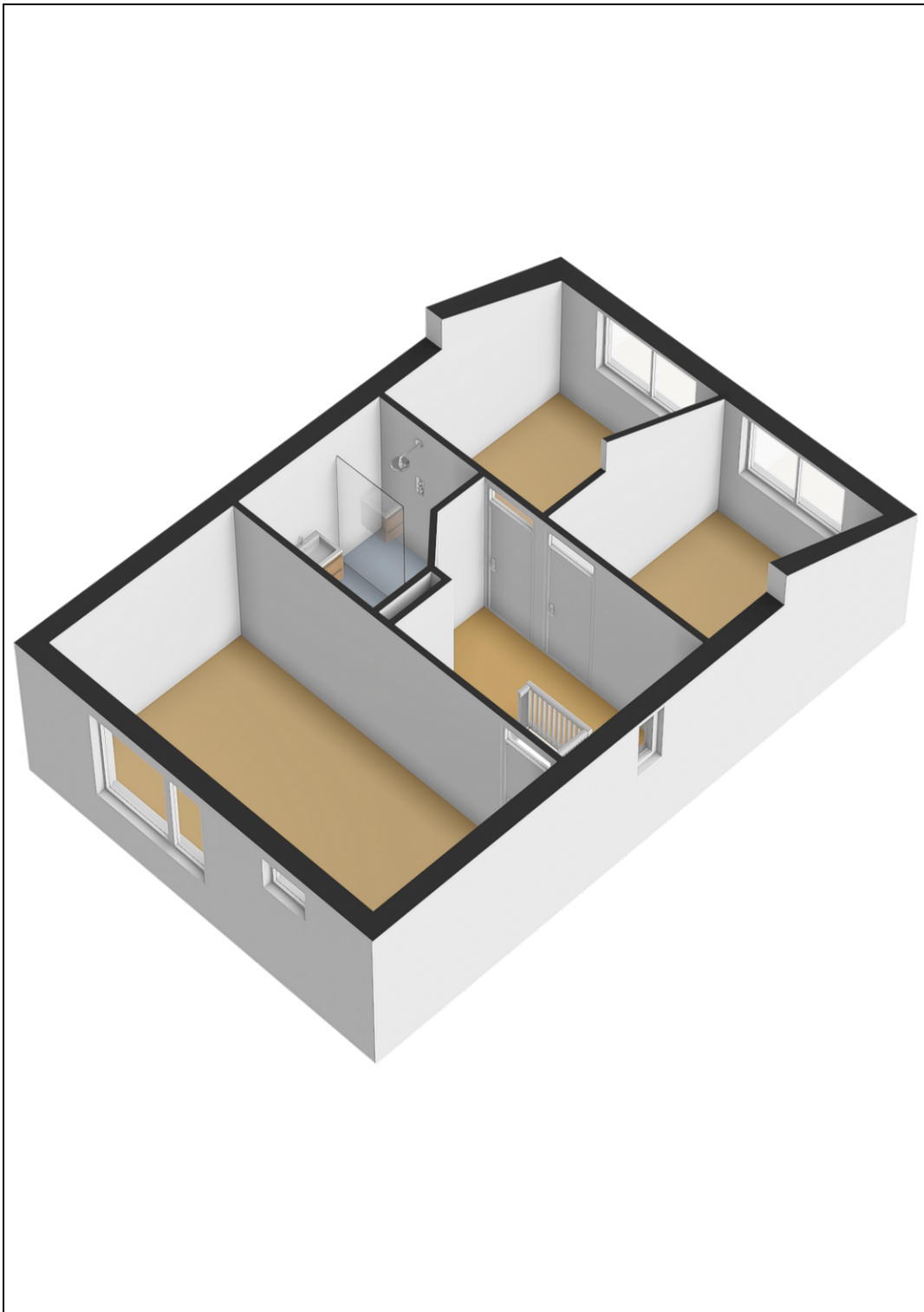
Plattegrond begane grond



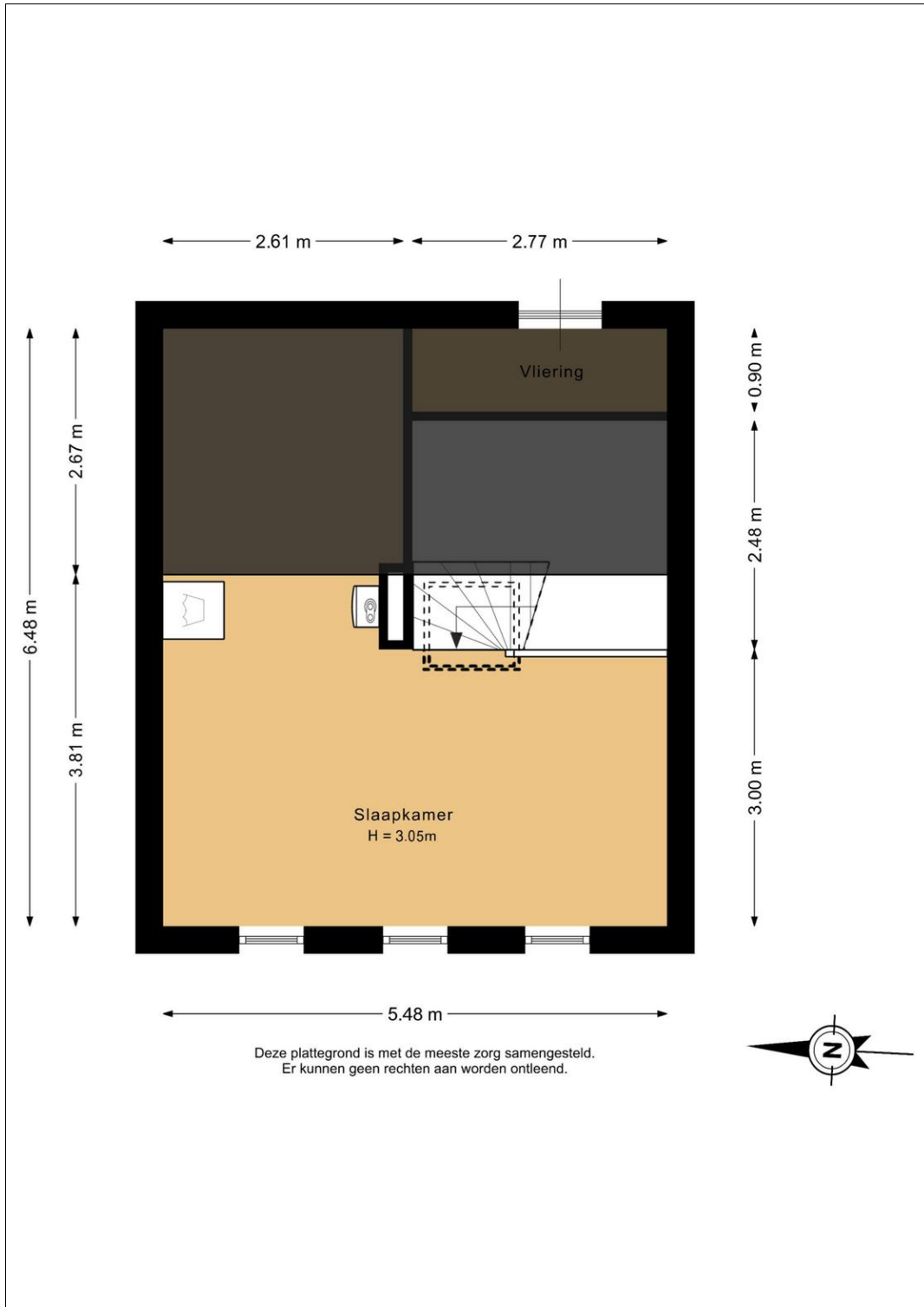


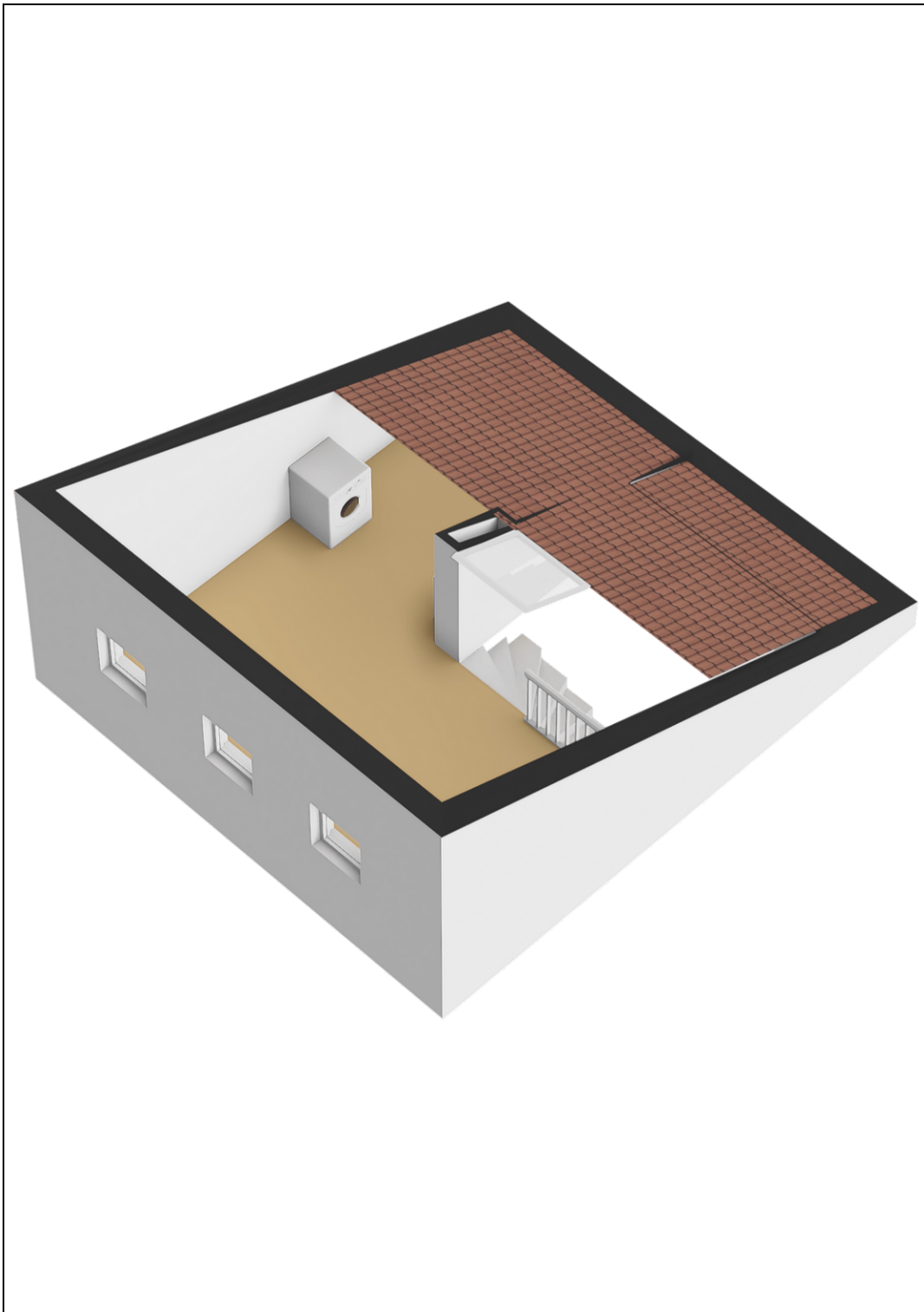
Plattegrond 1e verdieping



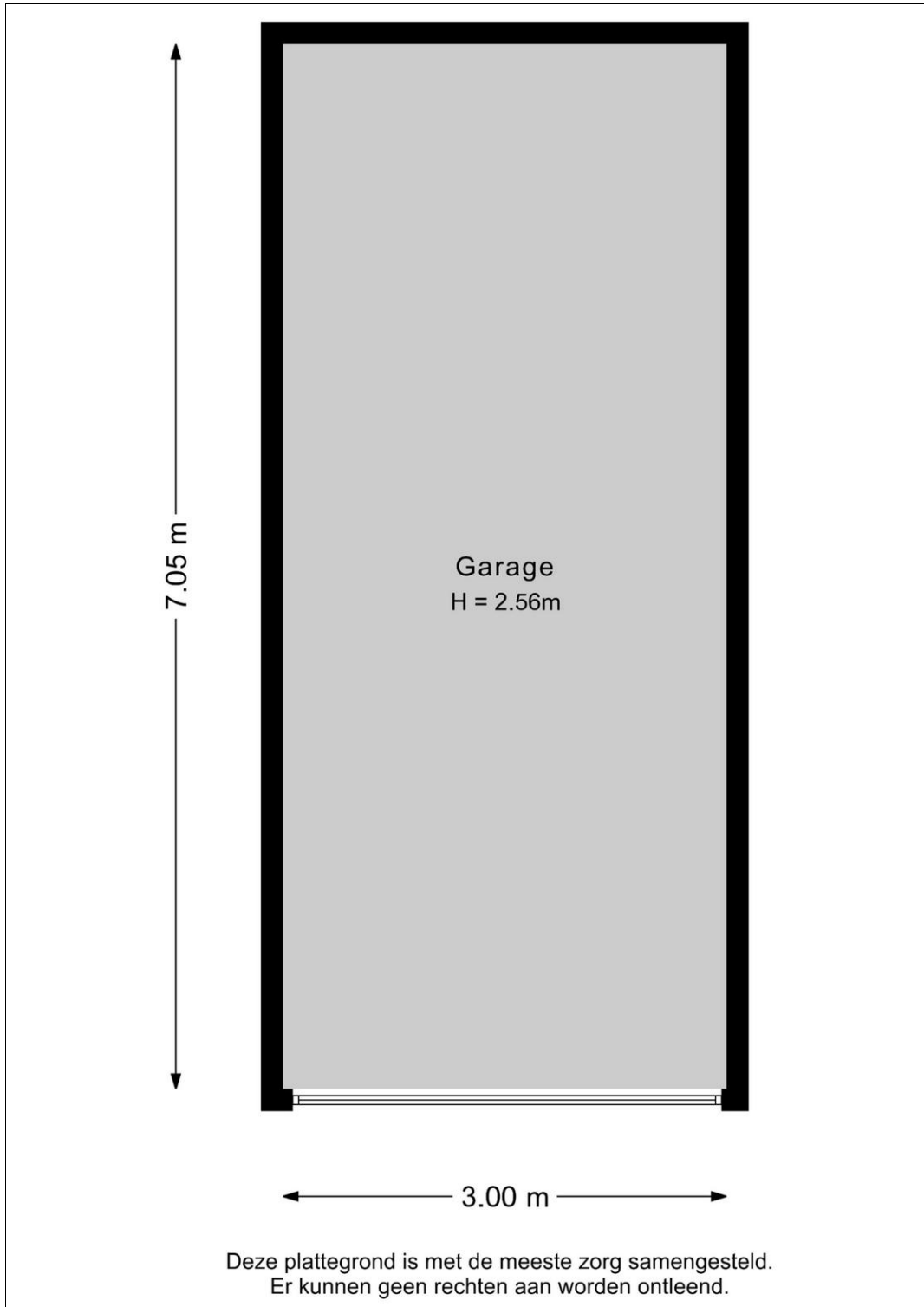


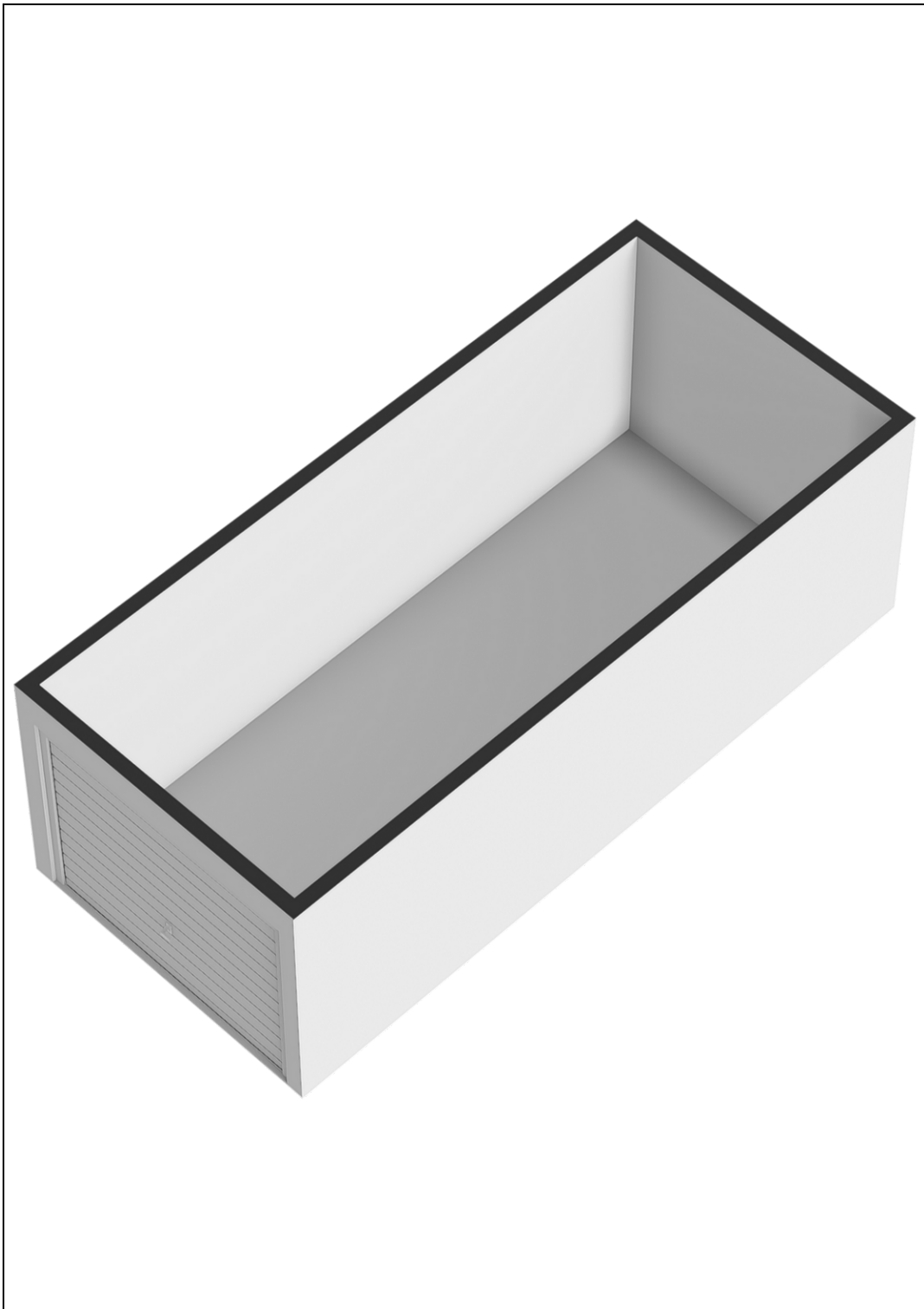
Plattegrond 2e verdieping





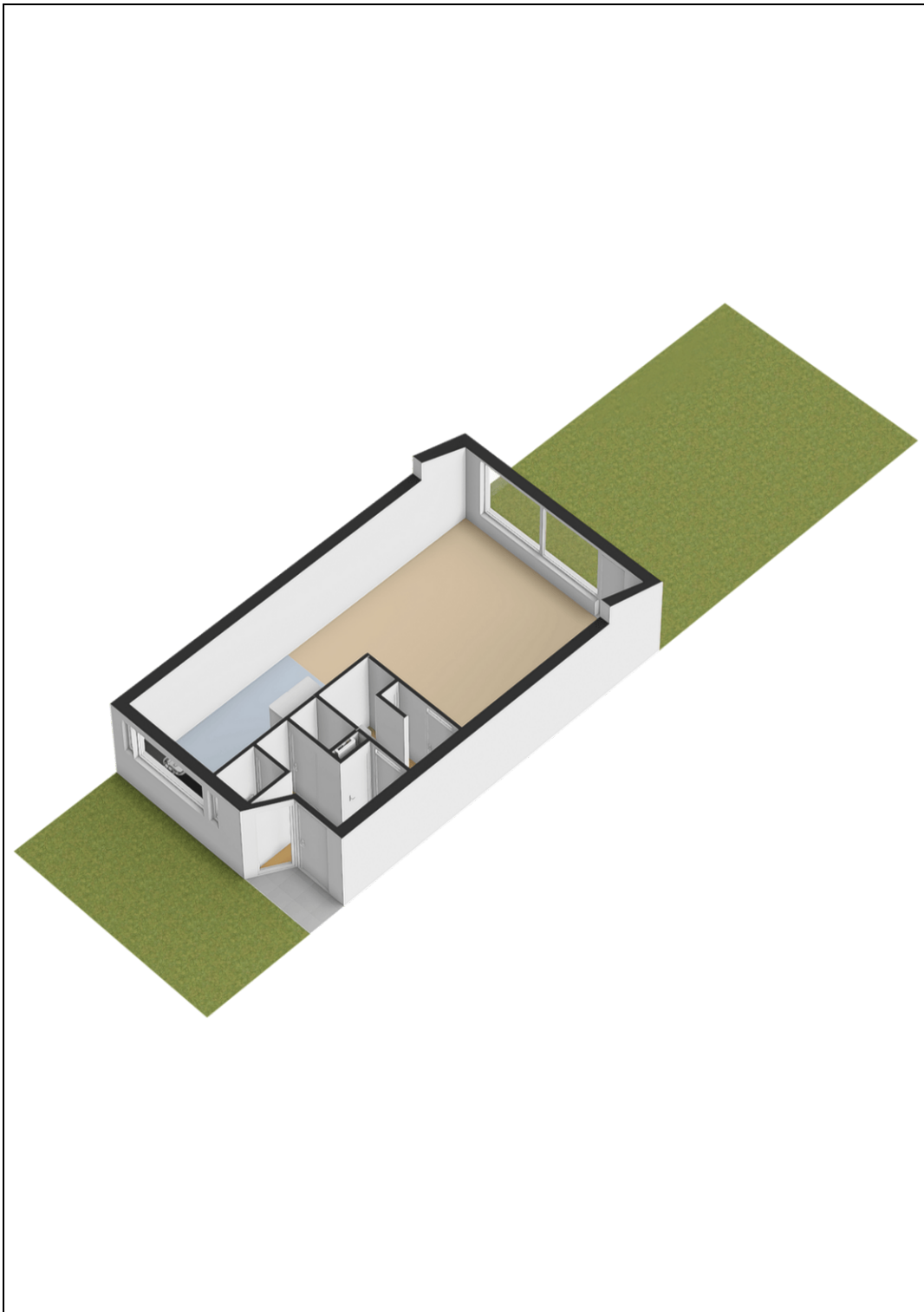
Plattegrond garage





Plattegrond perceel





Meetrapport

Afrikalaan 105 2408 HS Alphen aan den Rijn

	GOW Gebruiksoppervlakte Wonen	GOOIR Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte	GOGBR Gebruiksoppervlakte Gebouwbonden Buitenruimte	GOEB Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte	OR Ontoegankelijke Ruimte	vide Vloer/Schalplaat > 4m ²	BI Totale Bruto Inhoud m ³
Begane grond	54.5	0	1.76	0	0	0	197
Woon-/werkruimte	54.47	0	1.76	0	0	0	196.63
Eerste verdieping	47.7	0	0	0	0	0	154
Woon-/werkruimte	47.68	0	0	0	0	0	154.06
Tweede verdieping	20.9	0	0	0	0	0	85.0
Woon-/werkruimte	20.89	0	0	0	0	0	84.97
Garage	0	0	0	21.2	0	0	0
Woon-/werkruimte	0	0	0	21.15	0	0	0
Totalen (incl. bijgebouwen)	123	0	2	21	0	0	436
Procentueel Tuv. BVO	67.05%	-	0.96%	11.53%			

Meetstaat



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Afrikalaan 105
Postcode / Plaats	2408 HS Alphen Aan Den Rijn
Gemeente	Alphen aan den Rijn
Sectie / Perceel	B / 6645
Oppervlakte	131 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Afrikalaan 105
Postcode / Plaats	2408 HS Alphen Aan Den Rijn
Gemeente	Alphen aan den Rijn
Sectie / Perceel	B / 6653
Oppervlakte	23 m ²
Soort	Volle eigendom