

Wonen met royale tuin!



ALPHEN AAN DEN RIJN | Sparstraat 2

vraagprijs € 400.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1958
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	221 m ³
Woonoppervlakte:	62 m ²
Perceeloppervlakte:	280 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Energielabel:	C



Omschrijving

Op zoek naar een sfeervolle en gemoderniseerde hoekwoning met verrassend veel buitenruimte? Aan de Sparstraat 2 staat deze leuke woning uit 1958 met een brede tuin rondom, een sfeervolle overkapping over de gehele breedte van de achtertuin en parkeergelegenheid op eigen terrein met laadpaal. Dankzij de hoekligging geniet je hier van extra veel buitenruimte: de achtertuin is circa 14 meter diep en heeft een oppervlakte van circa 129 m², terwijl de zij- en voortuin samen nog eens circa 100 m² beslaan. Ook binnenshuis is de woning de afgelopen jaren flink aangepakt. Zo zijn de keuken in 2021 en badkamer in 2025 vernieuwd, is de dakbedekking in 2024 vervangen en zijn het dak, de gevel en de vloer geïsoleerd. De cv-ketel uit 2025, airconditioning in alle drie de slaapkamers uit 2026 en de volledig vernieuwde elektrische installatie met 3-fase aansluiting zorgen voor veel comfort.

Bijzonderheden

- * Sfeervolle gemoderniseerde hoekwoning uit 1958
- * Extra brede tuin rondom dankzij de hoekligging
- * Achtertuin (westen) van circa 14 meter diep en circa 129 m²
- * Zij- en voortuin samen circa 100 m²
- * Ruime overkapping over de gehele breedte van de achtertuin, voorzien van heaters
- * Jacuzzi aanwezig, momenteel ter reparatie
- * Parkeren op eigen terrein met laadpaal die bij de woning achterblijft
- * Stenen berging met elektra en aangebouwde overkapping aan de voorzijde
- * Keuken vernieuwd in 2021
- * Badkamer vernieuwd in 2025
- * Dakbedekking vernieuwd in 2024
- * Dak, gevel en vloer geïsoleerd
- * Volledig voorzien van dubbel glas
- * Nieuwe cv-ketel uit 2025
- * De twee ruimste slaapkamers voorzien van airconditioning uit 2026
- * Volledig vernieuwde elektrische installatie

met 3-fase aansluiting

* Energielabel C

* Op korte loopafstand van winkelcentrum De Baronie

* Asbestclausule en ouderdomsclausule van toepassing

Locatie

De Sparstraat ligt in een fijne woonwijk in Alphen aan den Rijn, op korte loopafstand van winkelcentrum De Baronie. Voor de dagelijkse boodschappen, winkels en andere voorzieningen hoeft je dus niet ver. Ook scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden zijn vanuit de woning gemakkelijk bereikbaar. Met de fiets ben je zo in het centrum van Alphen aan den Rijn, met een uitgebreid winkelaanbod, diverse horecagelegenheden en gezellige plekken om samen te komen. Dankzij de centrale ligging tussen onder andere Leiden, Gouda en Utrecht is Alphen aan den Rijn bovendien een prettige uitvalsbasis voor zowel werk als vrije tijd.

Via de afgesloten voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal is voldoende ruimte voor een garderobe en bevindt zich de meterkast. Ook vind je hier het moderne toilet met fonteintje en bijpassend meubel. Vanuit de hal kom je in de sfeervolle woonkamer, die dankzij het zijraam prettig licht is. De ruimte is voorzien van een fraaie pvc-vloer, strak afgewerkte wanden en een plafond met sfeervolle spotverlichting (dimbaar). De moderne keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Een mooie designradiator maakt het geheel compleet. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische bergkast.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de vernieuwde badkamer.

Aan de voorzijde ligt de royale ouderslaapkamer, die over de gehele breedte van de woning loopt en is voorzien van airconditioning en rolluiken. Aan de achterzijde bevinden zich twee fijne slaapkamers, momenteel ingericht als kinderkamers. De ruimere slaapkamer beschikt eveneens over airconditioning, terwijl de kleinste slaapkamer is voorzien van een praktische vaste kast. Daarnaast is er een handige kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De cv-ketel uit 2025 is netjes en praktisch weggewerkt in een kast in de ouderslaapkamer. Ook deze verdieping is strak afgewerkt en voorzien van een mooie pvc-vloer en sfeervolle verlichting.

De badkamer is in 2025 volledig gemoderniseerd en uitgevoerd met prachtig tegelwerk. Hier beschik je over een vrijstaand ligbad, een douche met glazen schuifwand, een brede wastafel met meubel, een toilet en vloerverwarming. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

De tuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Door de ligging op de hoek is het perceel aan de buitenzijde heerlijk breed en beschik je over een zeer royale tuin rondom. De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Over de gehele breedte van de achtertuin staat een ruime overkapping voorzien van heaters. Een ideale plek om te loungen, uitgebreid te tafelen of gezellig met vrienden en familie samen te komen, ook wanneer het buiten wat frisser wordt. De aanwezige jacuzzi maakt het buitenleven hier extra aantrekkelijk; deze is momenteel ter reparatie. Aan de voorzijde staat bovendien een stenen berging en een aangebouwde overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.







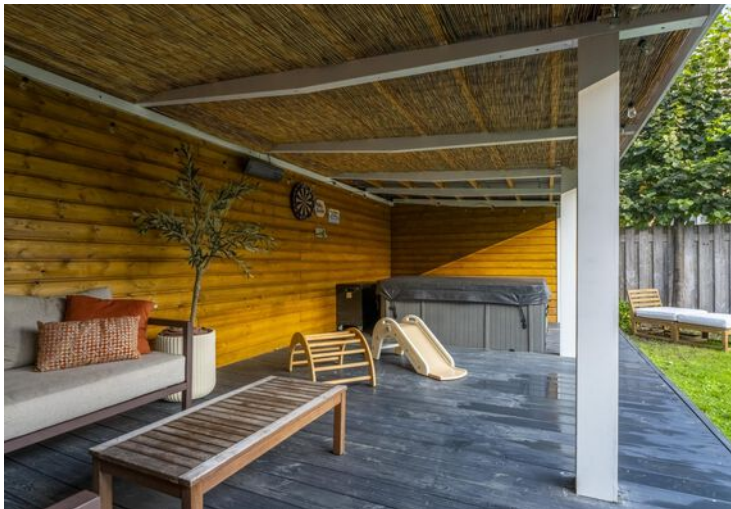


















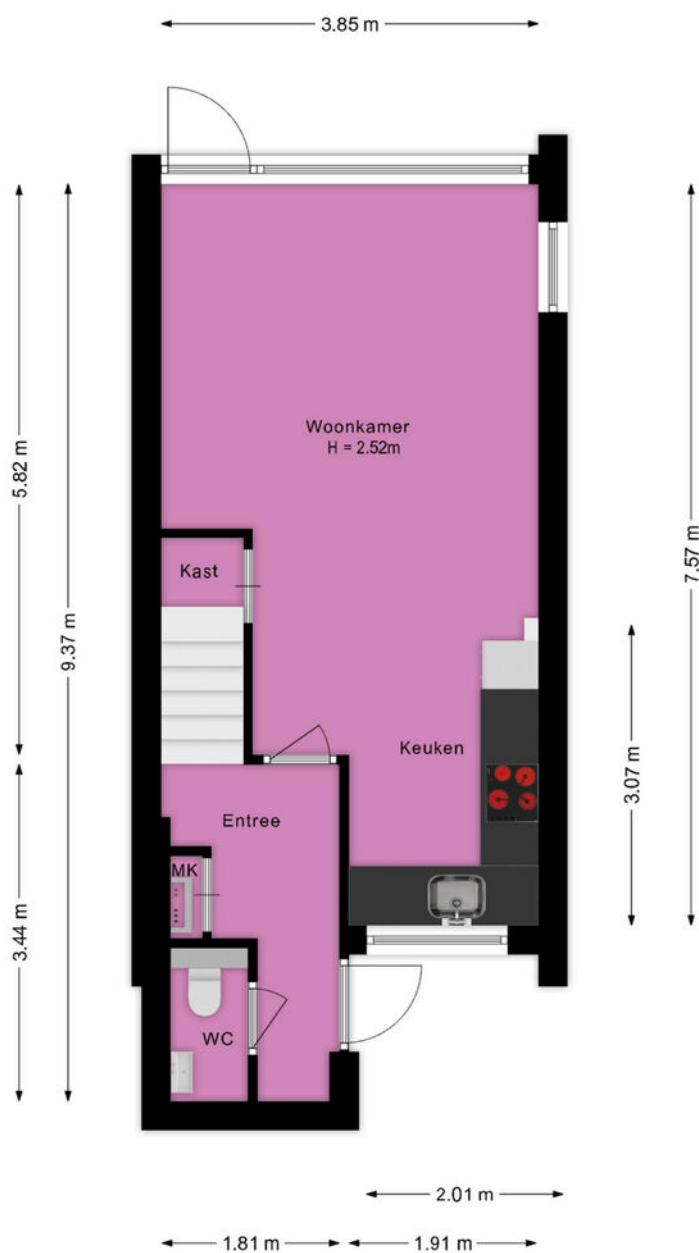


Plattegrond



Plattegrond

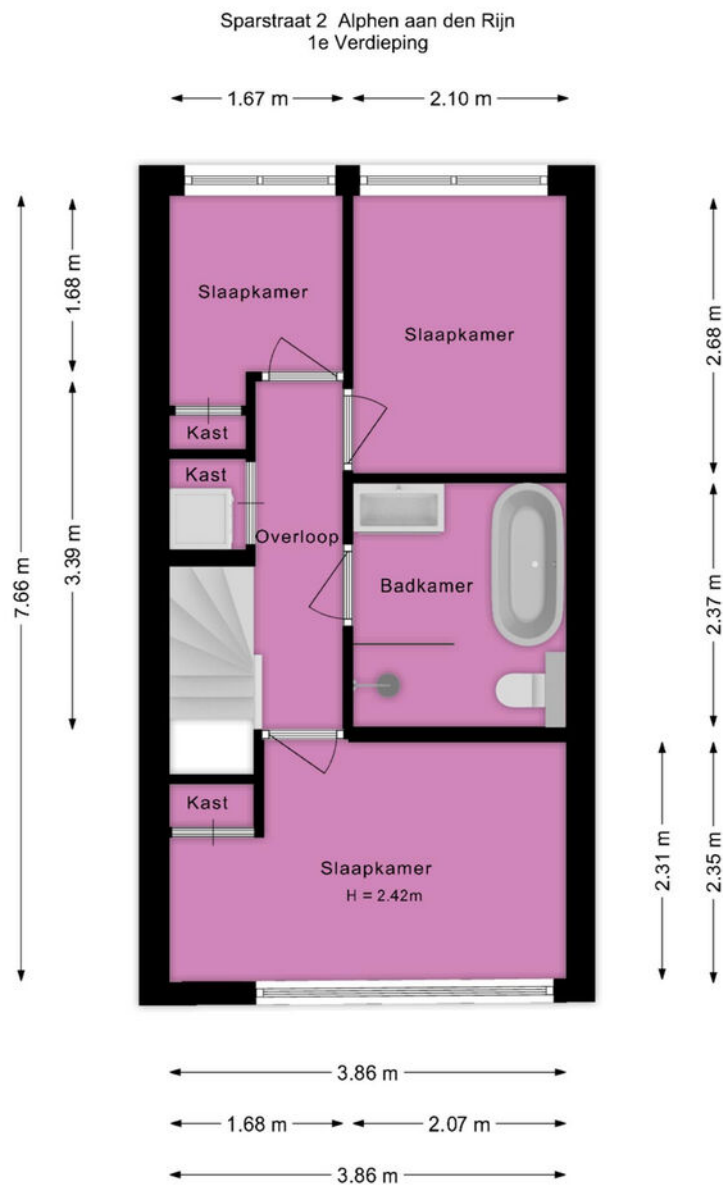
Sparstraat 2 Alphen aan den Rijn
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

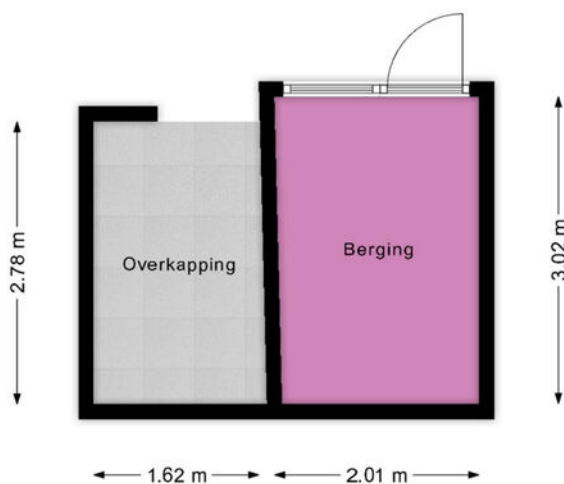


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

Sparstraat 2 Alphen aan den Rijn
Berging

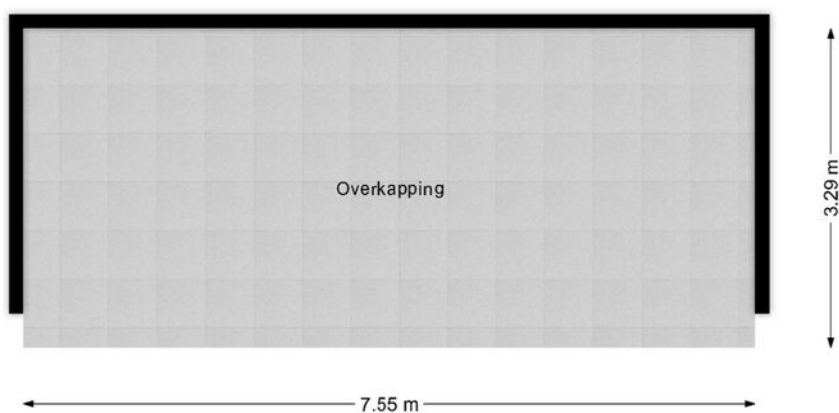


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

Sparstraat 2 Alphen aan den Rijn
Overkapping



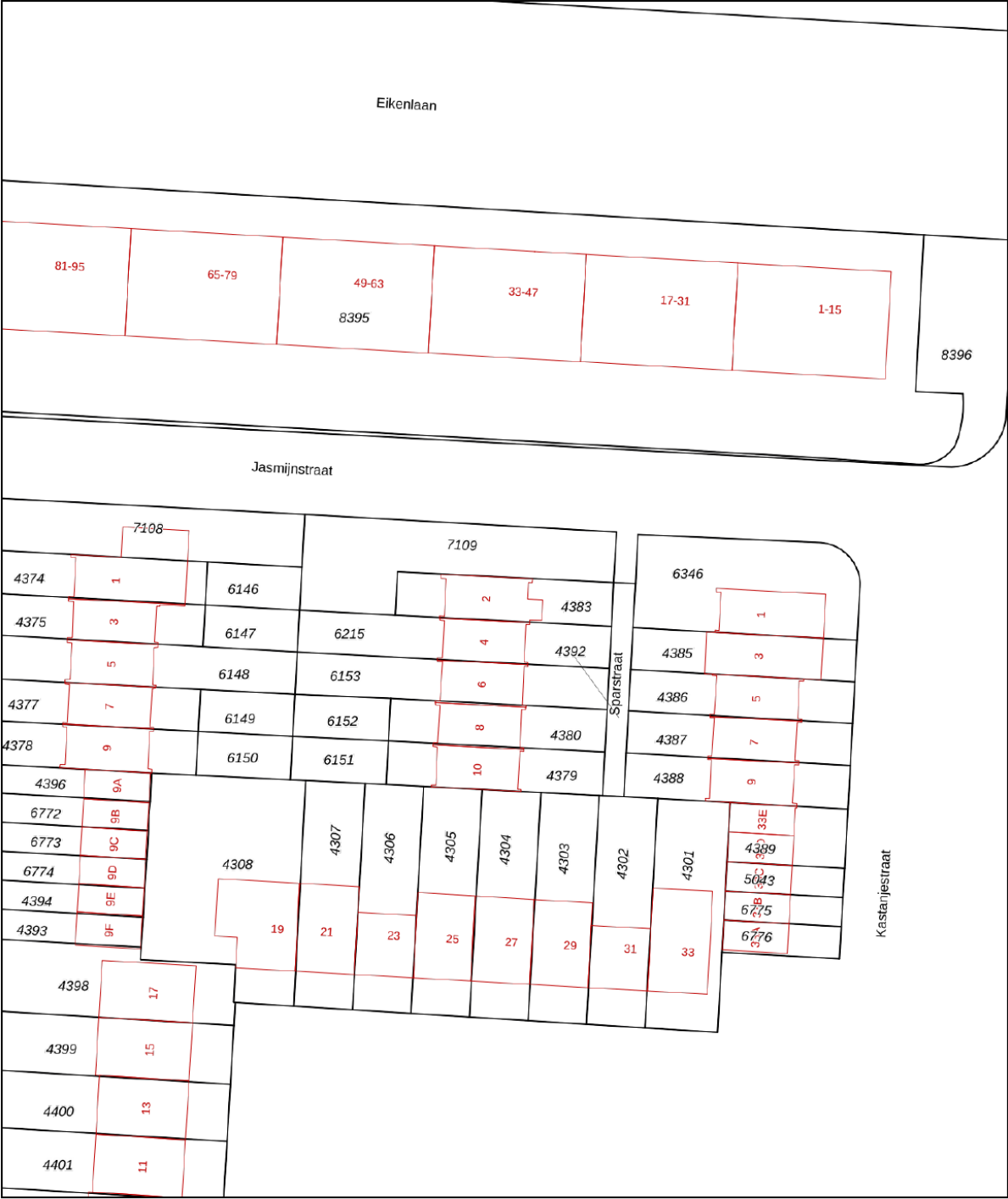
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Alphen aan den Rijn

A

4383

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

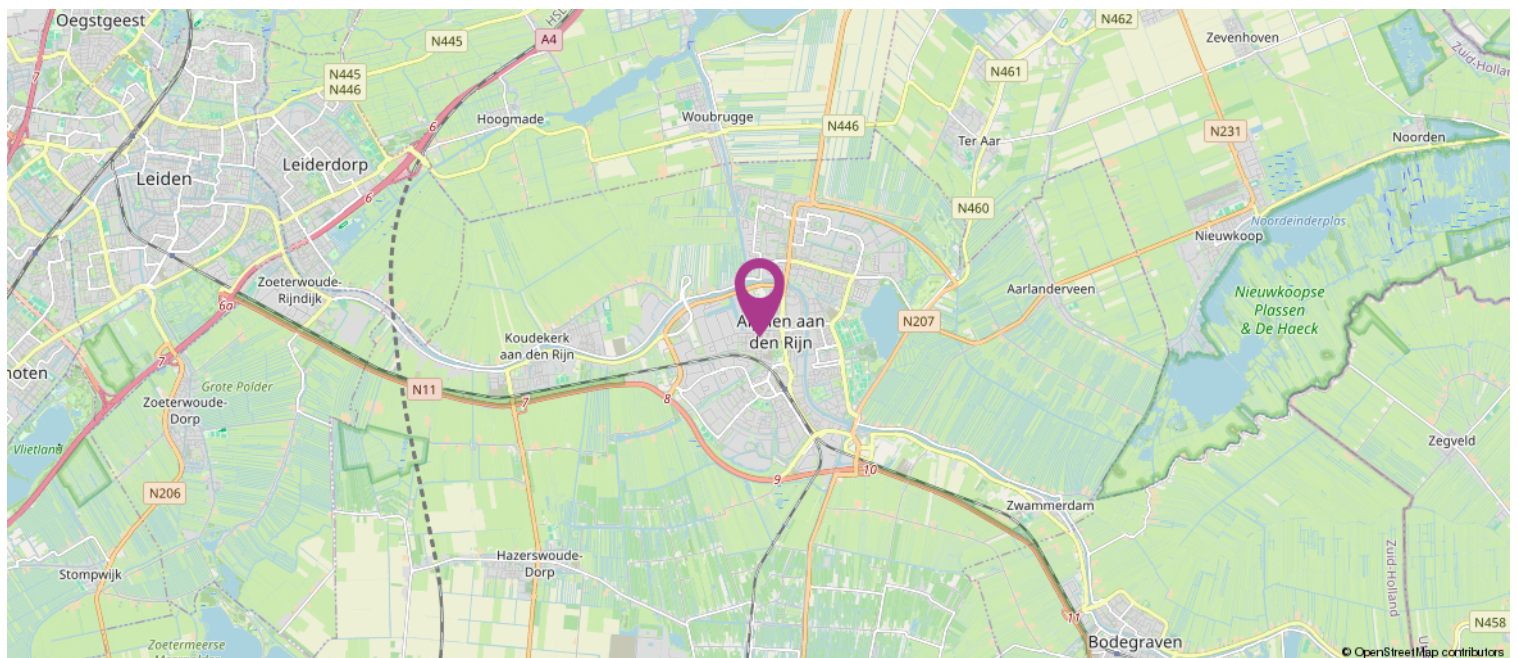
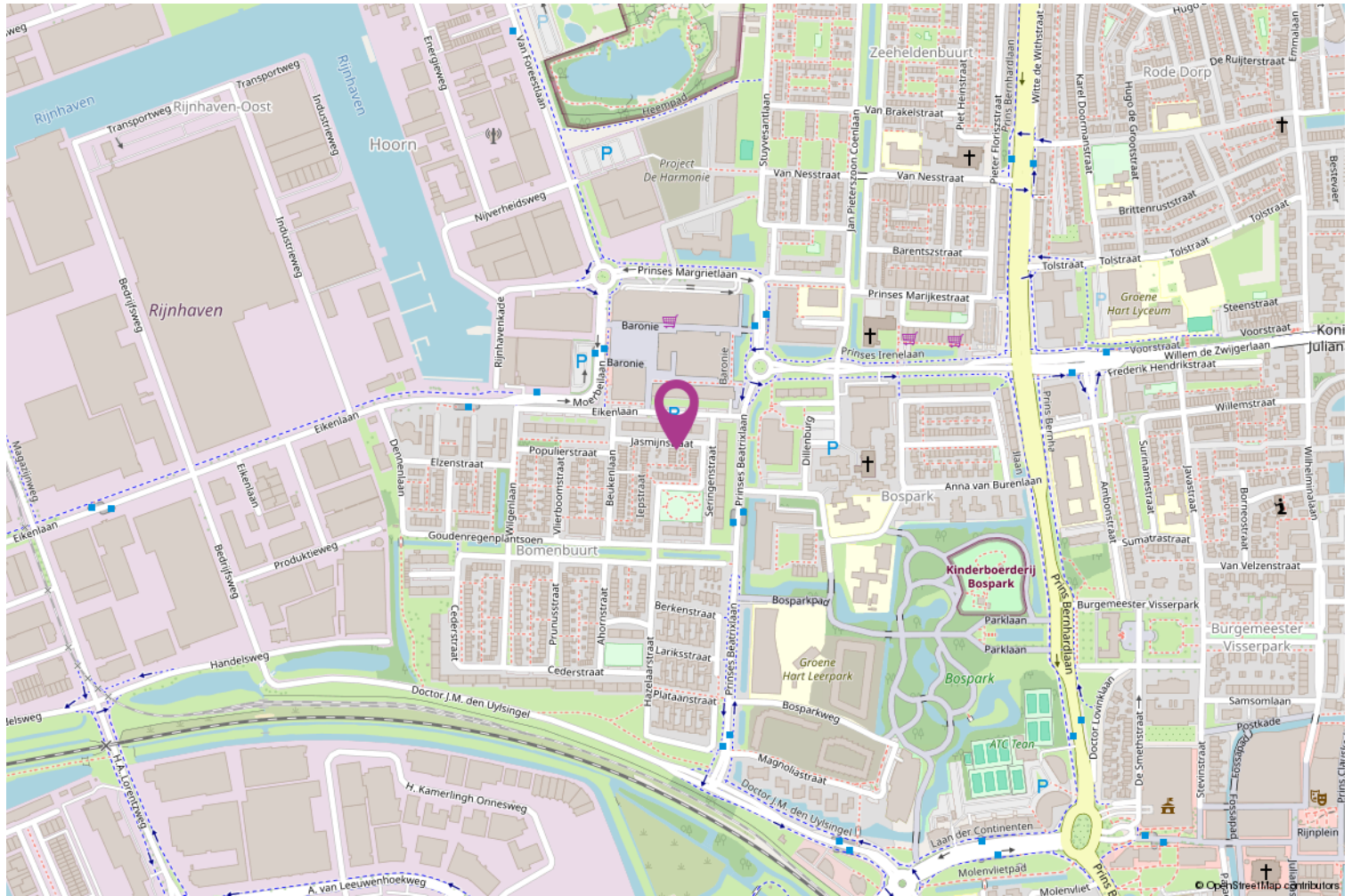
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv meubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Veranda	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Jacuzzi	X		

Heeft u interesse?

Bod uitbrengen

Heeft u interesse in de woning en wilt u een bod uitbrengen? Bij uw bieding dient ten minste te worden vermeld:

- de door u aangeboden koopsom;
- eventueel voorbehoud voor het niet krijgen een financiering;
- de door u gewenste datum of periode van eigendomsoverdracht;
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring;
- of er roerende zaken zijn waarvan u wilt dat ze achterblijven in de woning.

Een bod uitbrengen kan zowel mondeling als schriftelijk. De overeenkomst en dus de definitieve koop van de woning, is pas bindend als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend.

Bedenktime

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst is de (ver)koop nog niet helemaal rond. Volgens de wet heeft de koper drie dagen bedenktijd. Hij of zij kan afzien van de koop zonder opgave van reden en zonder kosten.

Onderzoeksplicht & Mededelingsplicht

Voor het uitbrengen van een bod is het belangrijk dat u op de hoogte bent van alle zaken die belangrijk zijn voor u.

De hoofdregel is dat de onroerende zaak aan koper wordt verkocht met inbegrip van alle zichtbare en onzichtbare gebreken. Van u als koper wordt verlangd dat u onderzoek doet (onderzoeksplicht), zoals o.a. het onderzoeken van de informatie die wij beschikbaar hebben, eventueel informatie inwinnen bij de gemeente en eventueel een bouwkundige keuring laten uitvoeren. Verkoper deelt aan koper alle aan verkoper bekende informatie mee (mededelingsplicht).

Op verzoek kunnen wij per e-mail de verkoopinformatie toesturen.

Tot de verkoopinformatie behoort bijvoorbeeld het eigendomsbewijs van de woning waarin belangrijke informatie staat, de door verkoper ingevulde vragenlijst van de NVM, het energielabel en de kadastrale gegevens. Eventueel ook de akte van splitsing en stukken van de Vereniging van Eigenaars bij een appartement.



