



Stationsstraat 39
2405 BM Alphen aan den Rijn

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Omschrijving

Karakteristieke vooroorlogse eindwoning aan één van de meest sfeervolle straten van Alphen aan den Rijn. De woning combineert authentieke details met modern wooncomfort. Met twee slaapkamers, een luxe woonkeuken en badkamer is dit een heerlijke woning op loopafstand van het Alphenese centrum!

BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke woning met modern wooncomfort
- Twee slaapkamers met aangrenzende kantoorruimte of ruimte voor een inloopkast!
- Begane grond volledig voorzien van schuimbeton en comfortabele vloerverwarming
- Moderne en ruime keuken (2026) met veel bergruimte en voorzien van inbouwapparatuur
- Luxe badkamer (2026) met ruime inloofdouche, ligbad en comfortabele vloerverwarming
- Sfeervolle inzethaard in de woonkamer (2026)
- Gevel voorzien van nieuw voegwerk en geïmpregneerd (2024)
- Moderne en recent vernieuwde toiletruimtes (2025 én 2026)
- Veel lichtinval door de hoge ramen én zijramen!
- Energielabel D
- Hoogwaardige PVC-vloeren in visgraatmotief en strak gestuukte wanden op de begane grond
- Tuin én dakterras gelegen op het zuiden met vrijwel de gehele dag zon
- Zeer ruime berging met ruimte voor fietsen, tuingereedschap en opslag
- Op enkele minuten loopafstand van het centrum en naast het trein- en busstation van Alphen aan den Rijn
- De voortuin is gedeeltelijk grond van gemeente uitgegeven in erfpacht. De canon bedraagt 1,13 euro per jaar

OMGEVING

De woning is heel centraal gelegen aan de rand van het Alphenese centrum. De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Op loopafstand is het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn te vinden, waar restaurants, winkels, diverse uitgaansgelegenheden, bioscopen en een theater te vinden zijn.

De dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts drie minuten rijden richting Schiphol, Amsterdam, Utrecht, Leiden en Den Haag. Daarnaast is het een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen en scholen. Ervaar hoe het is om te wonen op deze locatie in één van de gezelligste straten van Alphen aan den Rijn!

BEGANE GROND

Door de jaren heen heeft de woning vele veranderingen ondergaan maar zijn details zoals de hoge plafonds en geveldetails behouden. De indeling is compleet veranderd met een uitbouw op de begane grond, daarop een dakterras en een schuimbeton vloer op de begane grond.

- Het aanzicht van deze woning maakt dat je meteen verliefd wordt! De karakteristieke geveldetails, de ruime voortuin met ruime groenborder en hoge ramen spreken meteen tot de verbeelding!
- Middels de voordeur kom je binnen in de lange hal van de woning met geblokte vloer en strakke wanden. Je vindt hier de meterkast met vaste kast direct ernaast, een plek voor de garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast bevinden zich hier ook de toiletruimte en een tweede vaste kast. Ook heb je vanuit hier toegang tot de woonkamer
- De toiletruimte is recent volledig vernieuwd en heeft een sfeervolle, warme uitstraling. Er zijn MOOIJE wandtegels aanwezig, een praktisch nisje en de ruimte is voorzien van een wandtoilet. Er is een PVC-vloer aanwezig
- Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct op hoe licht de ruimte is door de ramen rondom! In combinatie met het hoge plafond voelt de kamer ruim aan!
- Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek met gezellige inzethaard en sfeervol gemetseld haardplateau. Vanuit hier loop je door naar de achterzijde van de woning, waar plek is voor een ruime eethoek. Hierdoor houd je een MOOIJE verbinding met de open keuken!

- De open keuken (2026) is geplaatst in een U-vorm en voorzien van frontjes met een warme houtlook. Daarnaast is er een licht aanrechtblad aanwezig en is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en Quooker.
- De gehele ruimte is voorzien van gestuukte wanden en PVC-vloer in visgraatmotief en hoge witte plinten. Daarnaast is er comfortabele vloerverwarming aanwezig
- Alle ramen aan de zij- en voorkant zijn voorzien van plissé gordijnen, de ramen aan de achterzijde – inclusief de openslaande deuren – zijn voorzien van vouwgordijnen
- Middels de openslaande deuren vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken

EERSTE VERDIEPING

- Vanaf de overloop op de eerste verdieping zijn de twee slaapkamers, badkamer, separate toiletruimte en trapopgang naar de tweede verdieping te bereiken
- Beide slaapkamers zijn van goed formaat bemeten, waarvan de master bedroom is voorzien van een aangrenzende ruimte die goed te gebruiken is als kantoor of bijvoorbeeld als ruime inloopkast. Eventueel zou je hier zelfs een derde slaapkamer van kunnen maken!
- In de slaapkamer zijn de radiatoren van een nette ombouw voorzien, zijn er wanden voorzien van vliesbehang en is er een lambrisering gecreëerd met een wandpaneel. Daarnaast is er een vaste kast aanwezig
- De andere slaapkamer is nu een gezellige kinderkamer met een vaste kastenwand met louverdeuren. Daarnaast is er een sfeervolle steunbalk zichtbaar en is de ruimte afgewerkt met behang en een houten vloer. Tevens is de kamer voorzien van airconditioning!
- Vanuit deze kamer is het royale dakterras, gelegen op het zonnige zuiden, te bereiken middels de openslaande deuren! Het dakterras is voorzien van een houten balustrade en houten vlonders
- De luxe badkamer (2026) is voorzien van een ruime inloophdouche met glazen douchewand, breed wastafelmeubel met twee waskommen en praktische opbergruimte, sfeerverlichting achter de spiegels, inbouwspots én een ligbad. Daarnaast is de ruimte voorzien van comfortabele vloerverwarming en mechanische ventilatie

TWEEDE VERDIEPING

- De tweede verdieping is nu een open zolder met dakraam. Ook bevinden zich hier de aansluiting van de wasmachine en droger en de opstelling van de CV-ketel
- Het vloeroppervlak van de tweede verdieping betreft circa 13m². Echter mag door de hoogte van deze verdieping dit niet worden meegenomen in het woonoppervlak. Het woonoppervlak van circa 95m² is dus exclusief de tweede verdieping

TUIN

- De tuin van de woning is gelegen op het zonnige zuiden! Hierdoor kun je vrijwel de gehele dag – mede door de vrije ligging – van de zon in de tuin genieten!
- Aan de achtergevel is mede om die reden in 2026 een elektrisch bedienbaar zonneschermbord geplaatst!
- De tuin is wisselend omheind door hardhouten schuttingen (2026) en is onderhoudsvriendelijk betegeld
- Aan de achterzijde van de tuin is de vrijstaande houten berging te vinden, voorzien van licht en elektra. Deze biedt een praktische ruimte voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap
- De tuin beschikt aan de zijkant over een achterom, waardoor je hier de tuin kunt verlaten

Ben jij op zoek naar jouw INSTAPKLARE droomwoning in het centrum van Alphen aan den Rijn? Zoek dan niet verder en kom snel bezichtigen bij deze MOOIJ afgewerkte en moderne woning!

DE GEGEVEN INFORMATIE VAN TEKST, FOTO'S EN PLATTEGRONDEN ZIJN MET ZORGVULDIGHEID OPGESTELD, AAN DE JUISTHEID KUNNEN ECHTER GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 390 m ³
Perceel oppervlakte	: 143 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 33 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, huur)

Locatie

Stationsstraat 39
2405 BM ALPHEN AAN DEN RIJN



Foto's



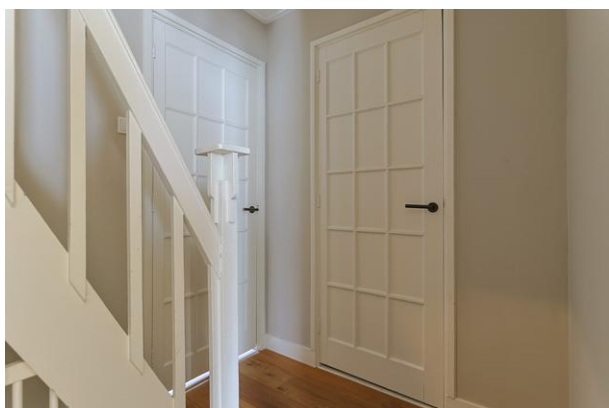
Foto's



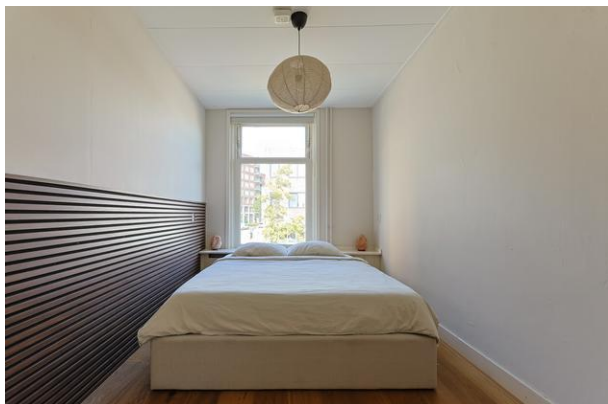
Foto's



Foto's



Foto's



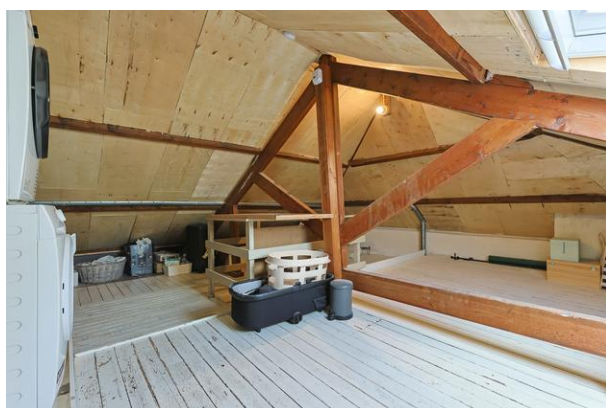
Foto's



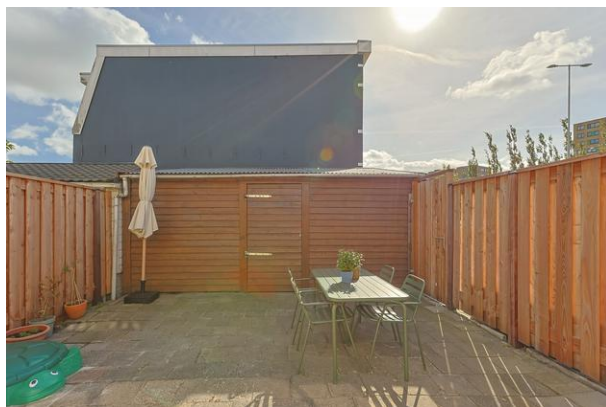
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Mooi Huis Makelaardij B.V.

Plattegrond

Stationsstraat 39
Begane grond



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Mooij Huis Makelaardij B.V.

Plattegrond

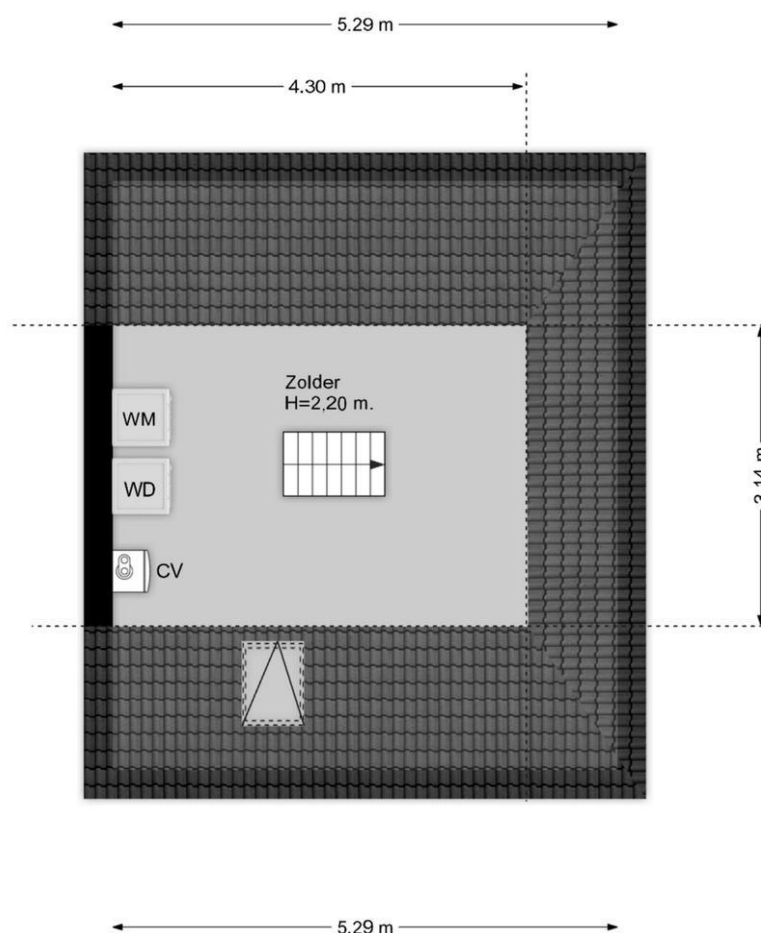
Stationsstraat 39
1e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Mooij Huis Makelaardij B.V.

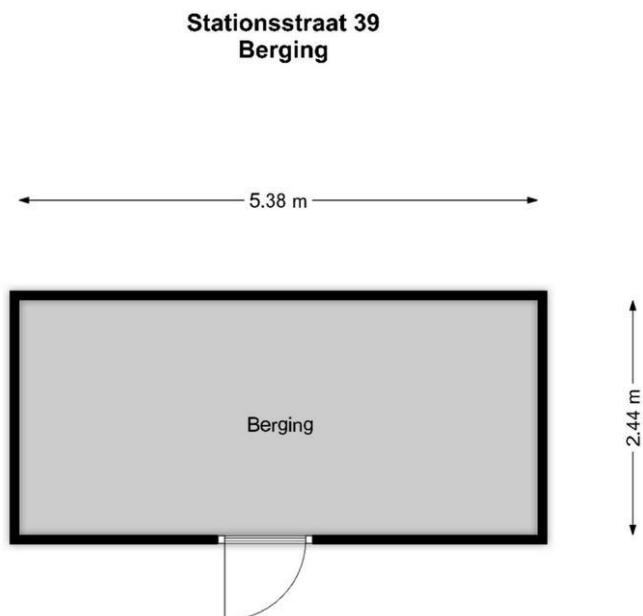
Plattegrond

Stationsstraat 39 2e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Mooij Huis Makelaardij B.V.

Plattegrond



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Mooij Huis Makelaardij B.V.