

Eigentijds wonen



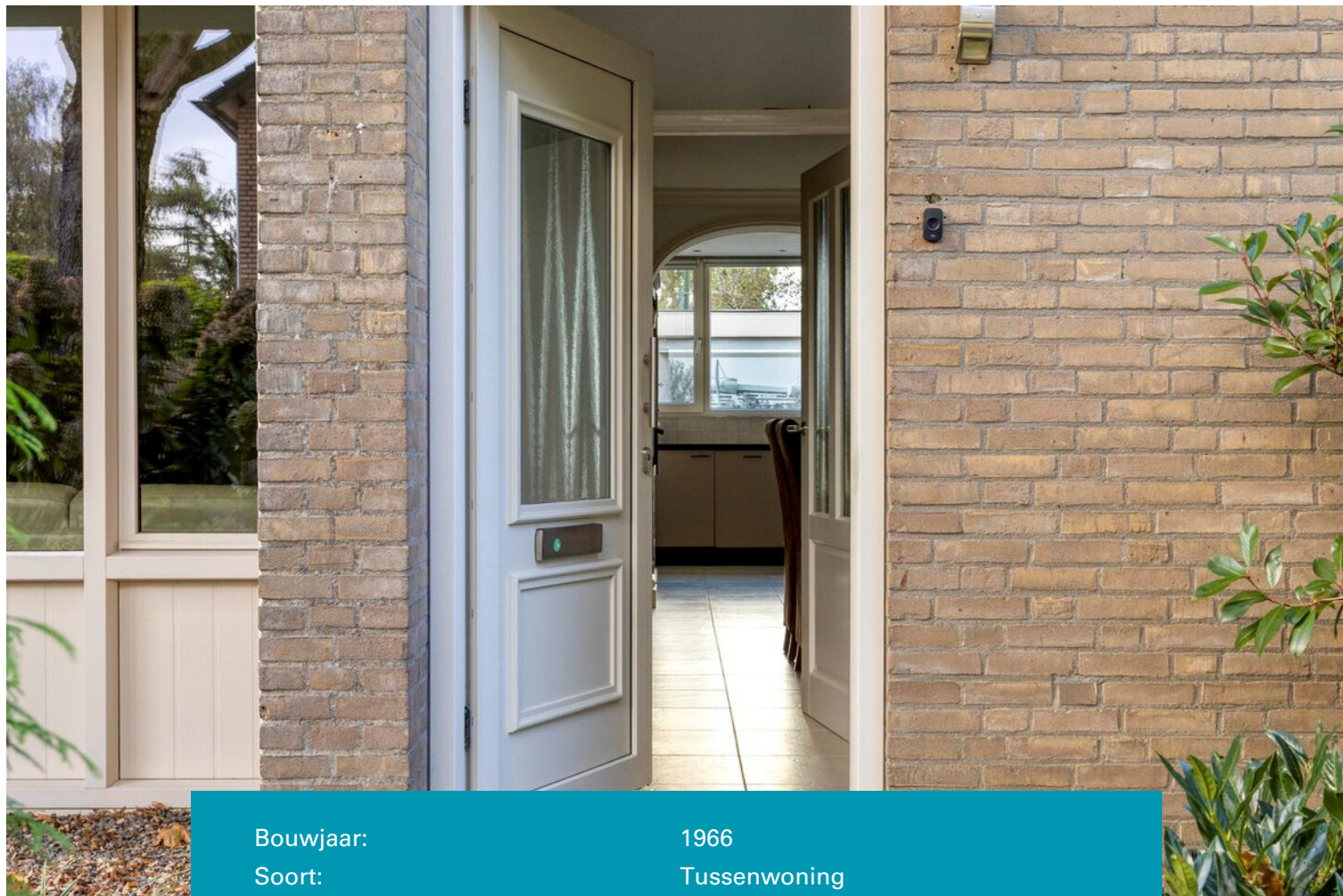
ALPHEN | Dorenbos 7

Vraagprijs € 395.000 K.K.



013-2340090 | info@vangorpfijnwonen.nl
vangorpfijnwonen.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Soort:	Tussenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	455.80m ³
Woonoppervlakte:	128.70m ²
Perceeloppervlakte:	142m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6,1 m
Externe bergruimte:	12.20m ²
Verwarming:	cvketel, solidfuel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	142 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128,7 m ²
Inhoud	456 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	12,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2026
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vaste brandstof
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een heerlijk huis met vrij uitzicht voor jezelf en je gezin, of misschien wel je eerste eigen plek? Dan is Dorenbos 7 in Alphen absoluut het bekijken waard! Deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning in een rustige straat biedt alles wat je nodig hebt om thuis te komen en direct te genieten. De woning beschikt over 3 slaapkamers, een royale badkamer en een eigen dressing, tevens is er een ruime berging met overkapping /carport. Dankzij de gunstige ligging zijn het dorpscentrum en de prachtige natuurgebieden op loop- of fietsafstand te bereiken.

Alphen staat bekend als een fijne, groene en vooral veilige woonomgeving. In de wijk vind je volop speelgelegenheden en voorzieningen liggen op loopafstand. De groene bosrijke omgeving rondom Alphen kenmerkt zich door de vele recreatiemogelijkheden en diverse prachtige fiets- en wandelroutes.

Entree via een ruime hal voorzien van een meterkast. Vanuit de hal is de woonkamer met open keuken te bereiken.

Zodra je binnenstapt, valt het meteen op hoe licht en ruim de woonkamer aanvoelt. De woonkamer biedt een gezellige plek waar je na een drukke dag lekker kunt ontspannen. Dankzij de praktische indeling is er genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel waar je samen met familie en vrienden kunt tafelen, spelletjes spelen of gewoon lekker lang natafelen. Vanuit de woonkamer heb je aan de voorzijde zicht op een groen plantsoen.

De open keuken is voorzien van een keukenblok met gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koelkast. Het natuurstenen werkblad zorgt voor een stijlvolle uitstraling.

Middels een vaste trap te bereiken overloop waaraan twee ruime slaapkamers, een dressing, badkamer, wasruimte en een vaste trap naar de tweede verdieping.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. Door de praktische indeling en het grote raam is dit echt een pareltje om heerlijk te ontspannen.

De voorzolder is te bereiken via een vaste trap en voorzien van een praktische bergruimte, een dakraam en een aansluitpunt voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich ook een opstelling van de cv-combiketel (Intergas HRE uit 2026)

Aansluitend bevindt zich de derde ruime slaapkamer voorzien van een dakvenster, waardoor de ruimte baadt in het daglicht.

Met een perceel van maar liefst 142 m² en een achtertuin van ca. 83 m² is er meer dan genoeg plek om buiten flinke plannen te maken. Denk aan lange zomeravonden met vrienden, kinderen die vrijuit kunnen spelen — hier kan het allemaal. Ook de voortuin zorgt voor een prettige eerste indruk en door het plantsoen voor de deur heb je een heerlijk vrij uitzicht .

Aan de achtergevel hangt een elektrisch bedienbaar zonnescherm, waarmee je op warme dagen voor de nodige schaduw zorgt.

Achter in de tuin staat een berging ideaal voor fietsen, tuingereedschap of opslag. Aan de berging grenst een overkapping/carport, een fijne plek om de auto te parkeren of om beschut buiten te zitten of om een zwembad te plaatsen.

- Energielabel C
- CV-ketel van februari 2026.
- Gelegen op een rustige locatie, tegenover een plantsoen met vrij uitzicht;
- Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden.

Dorenbos 7 is een woning die je gezien móét hebben. Benieuwd geworden naar de mogelijkheden? Kom snel langs en laat je verrassen door de ruimte, de lichtinval en het heerlijke gevoel van thuiskomen. Wonen in Alphen, dat betekent gemak, comfort en bovenal heel veel woonplezier. Zien we je snel?

Opmerkingen

- In de koopakte zal, als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen worden;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende artikelen worden opgenomen:
- **Asbestclausule:** in het object kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering dienen op grond van de milieuwetgeving speciale voorzorgmaatregelen getroffen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor eventuele aansprakelijkheid.
 - **Ouderdomsclausule:** het is aan koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 52 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die bij aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.
 - **Toelichtingsclausule NEN2580:** De woning is opgemeten met inachtneming van de meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.
 - 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.

Aan de hoofdslaapkamer aan de voorzijde is een balkon gelegen.









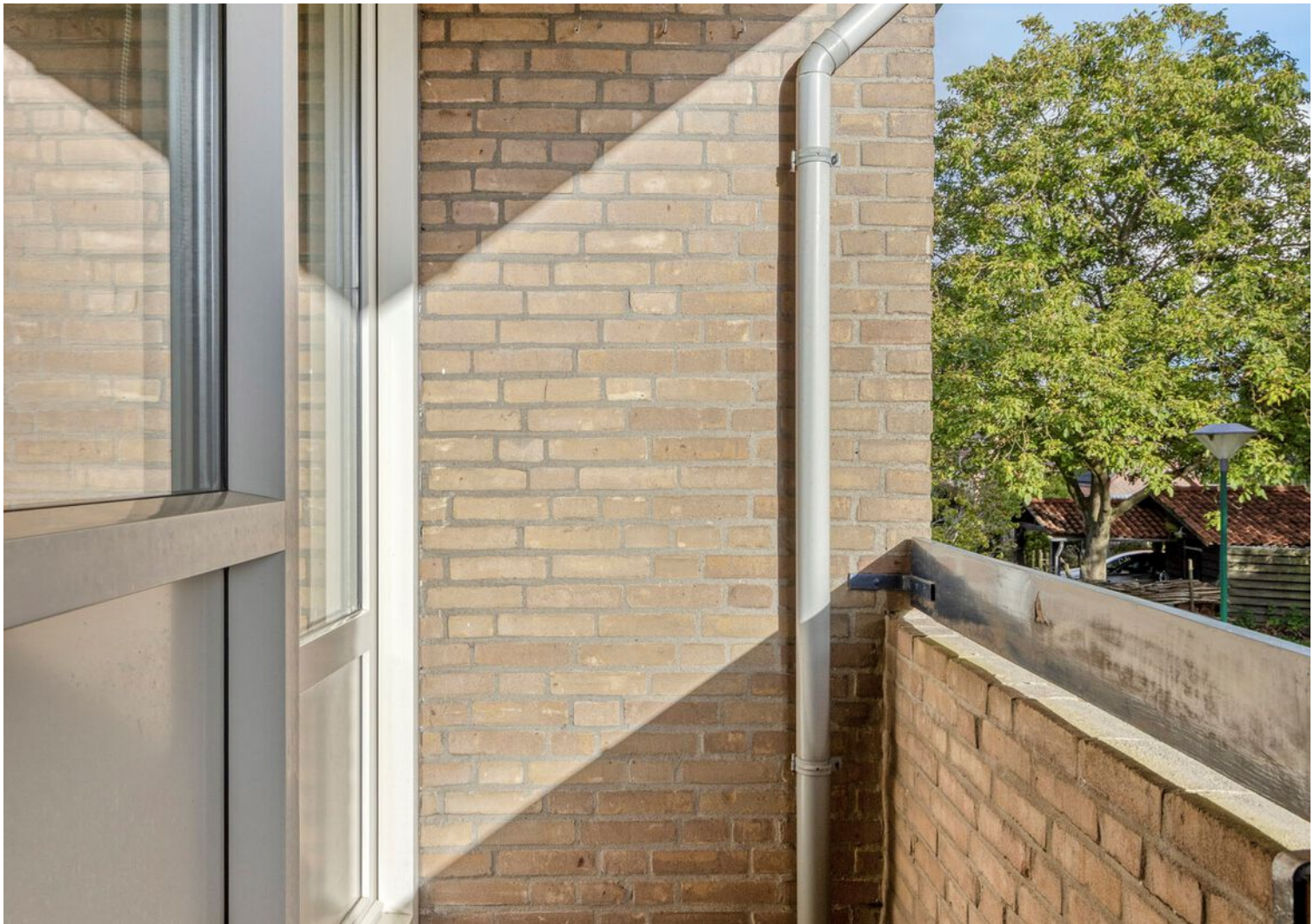






































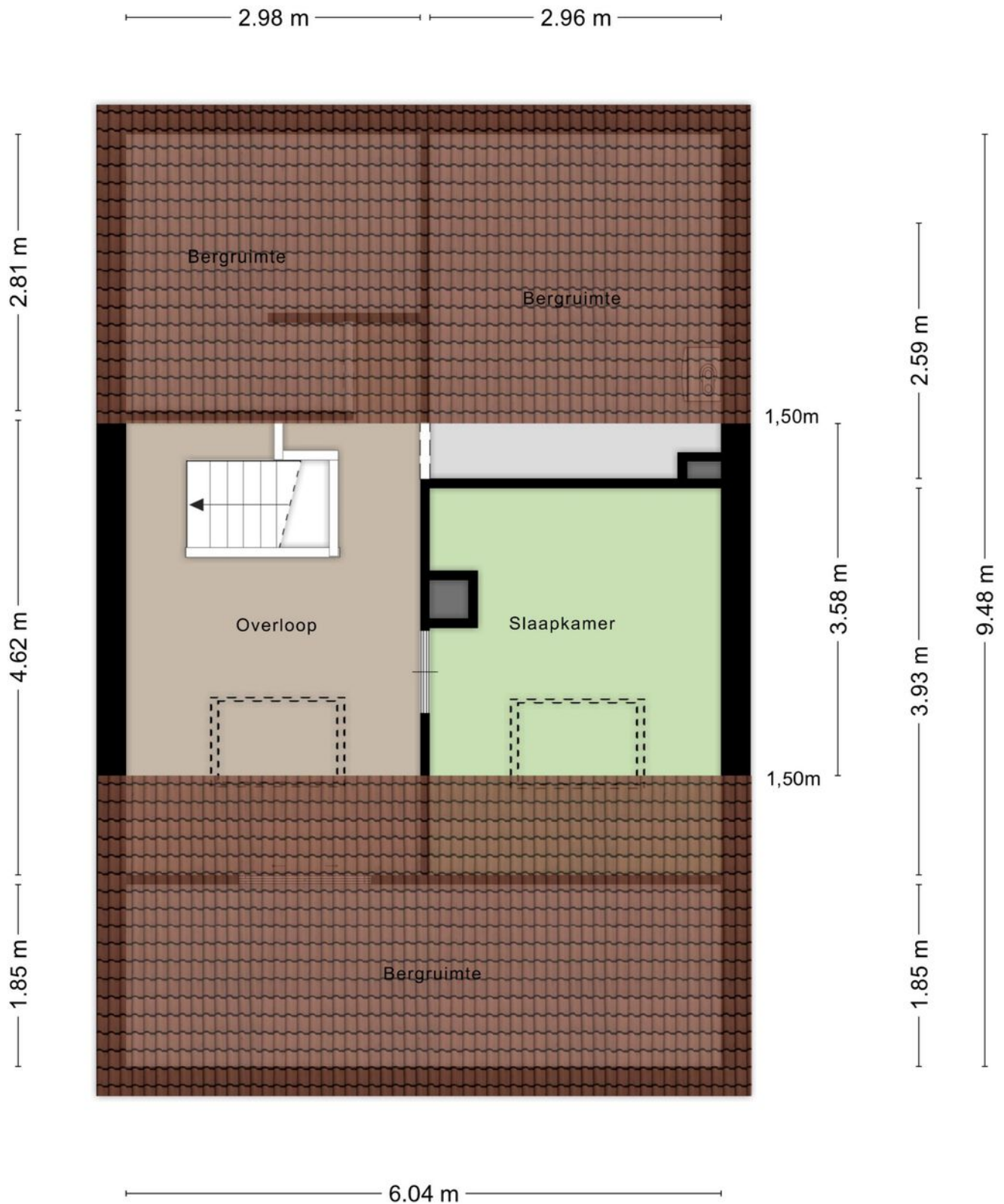
Plattegrond



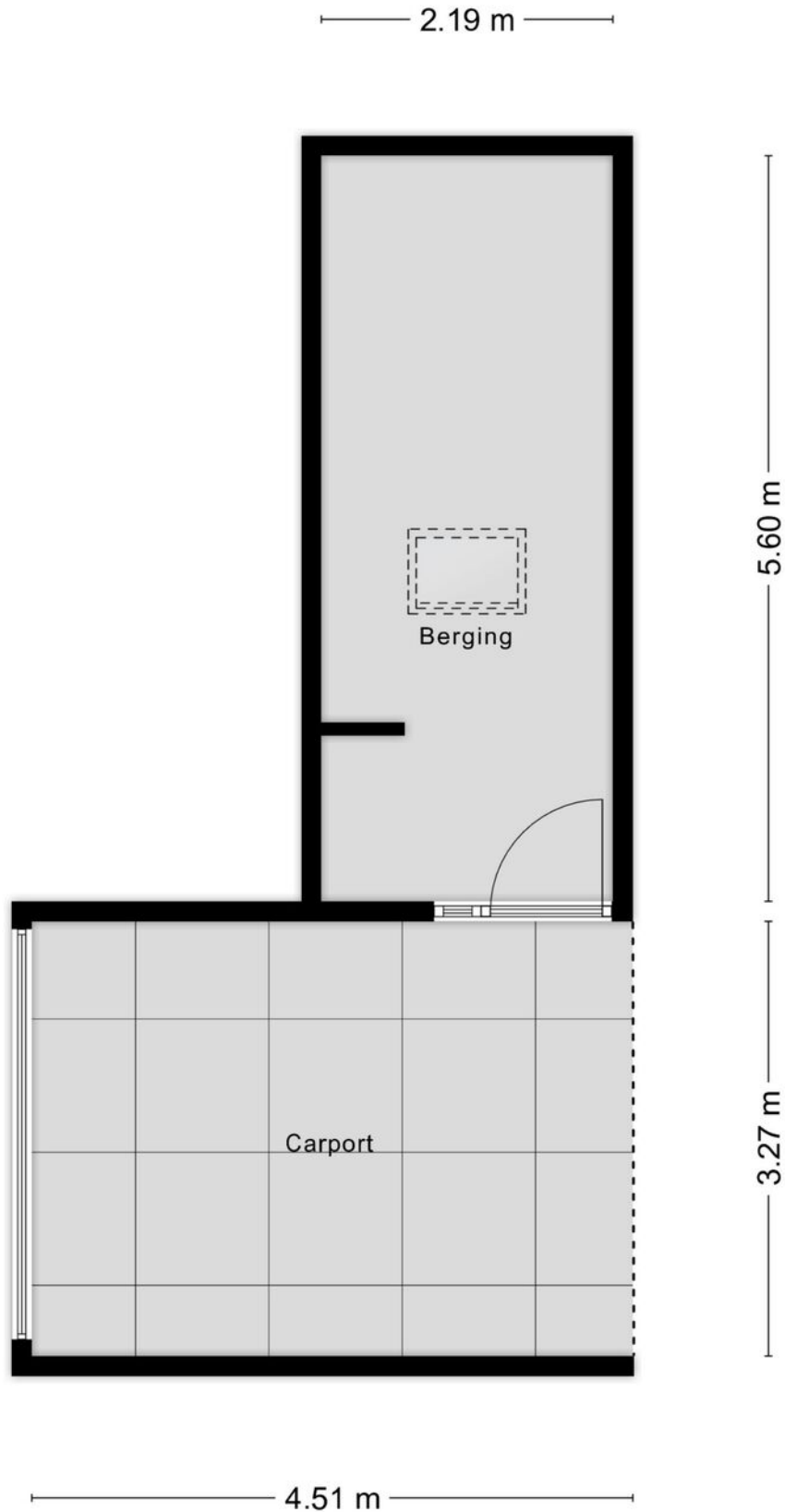
Plattegrond



Plattegrond



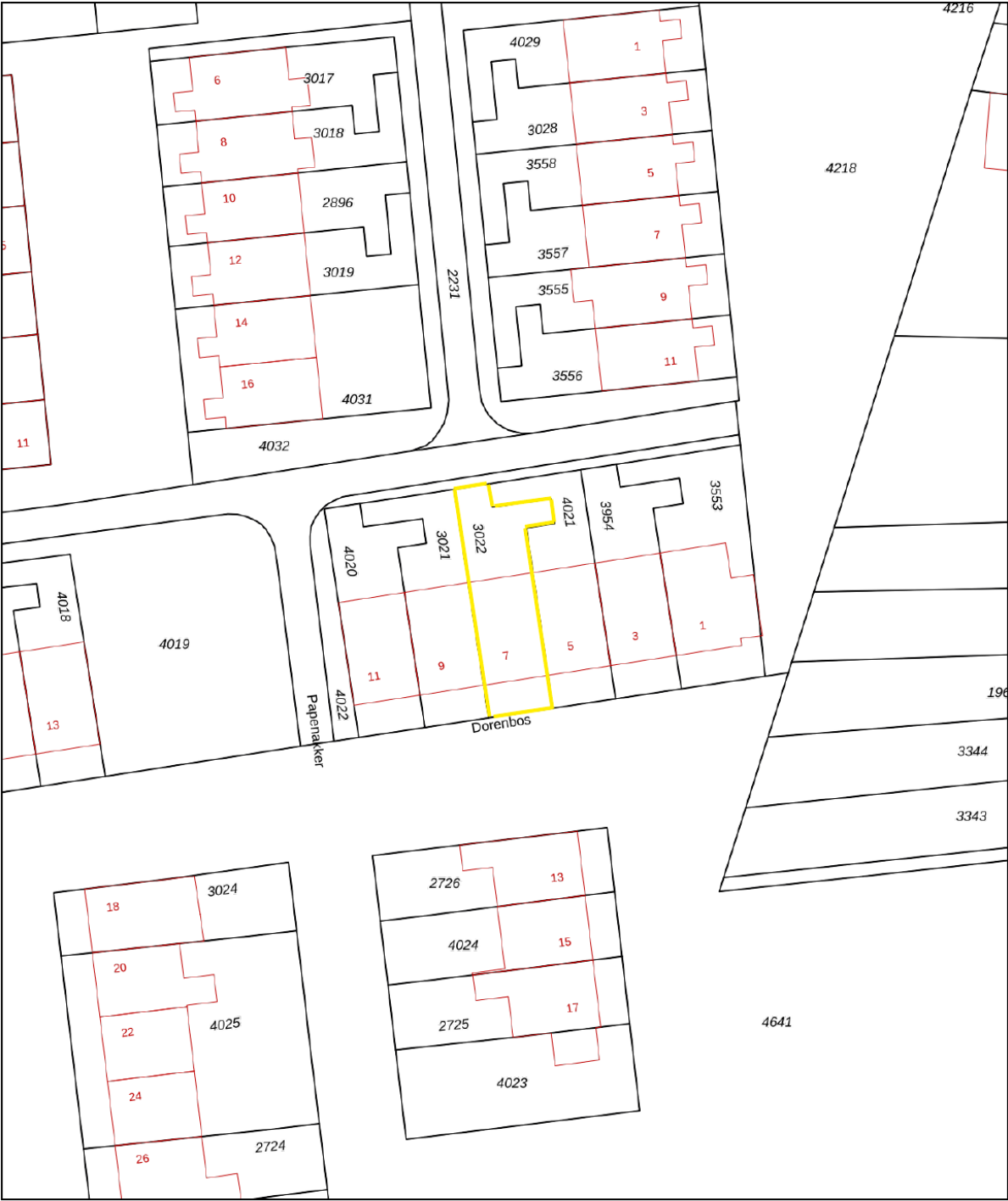
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorenbos 7 Alphen



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alphen en Riel

Sectie H

Perceel 3022

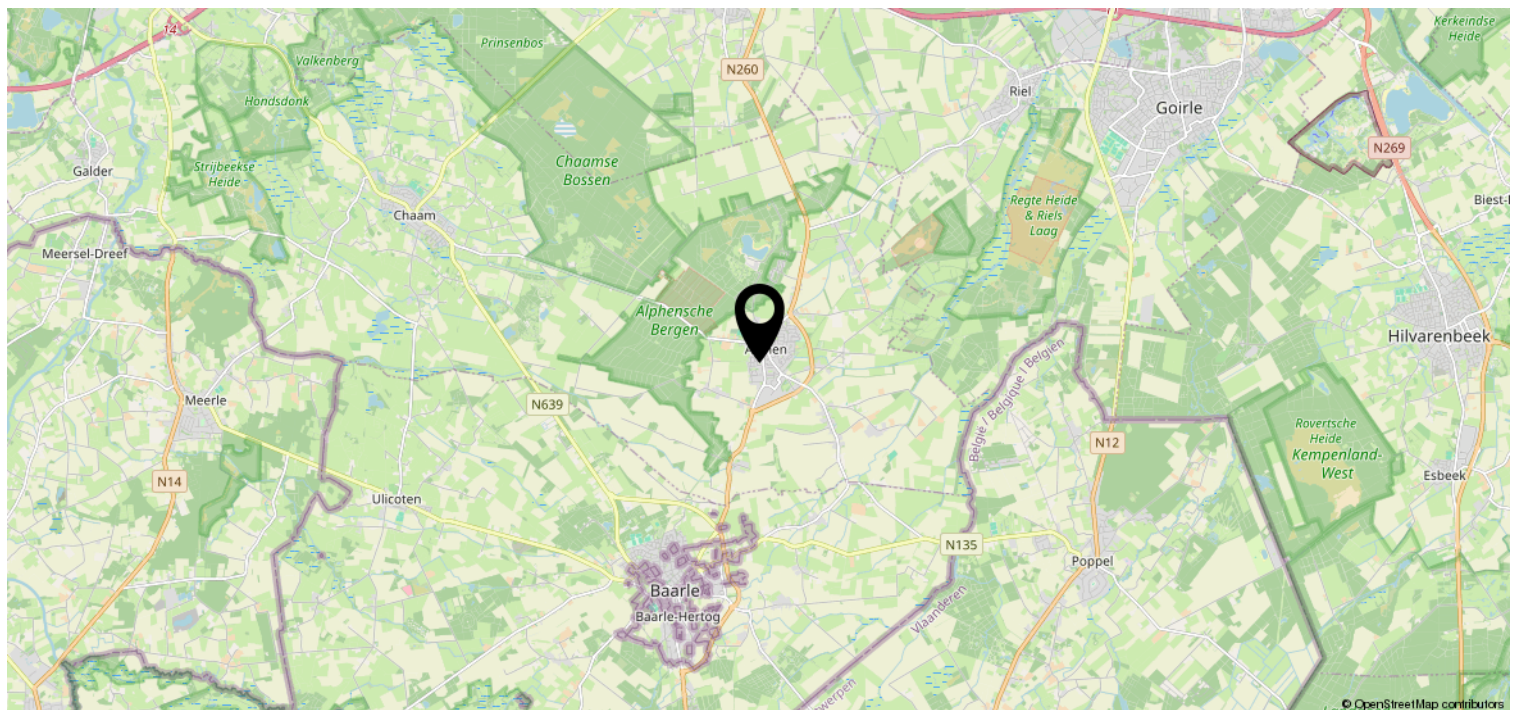
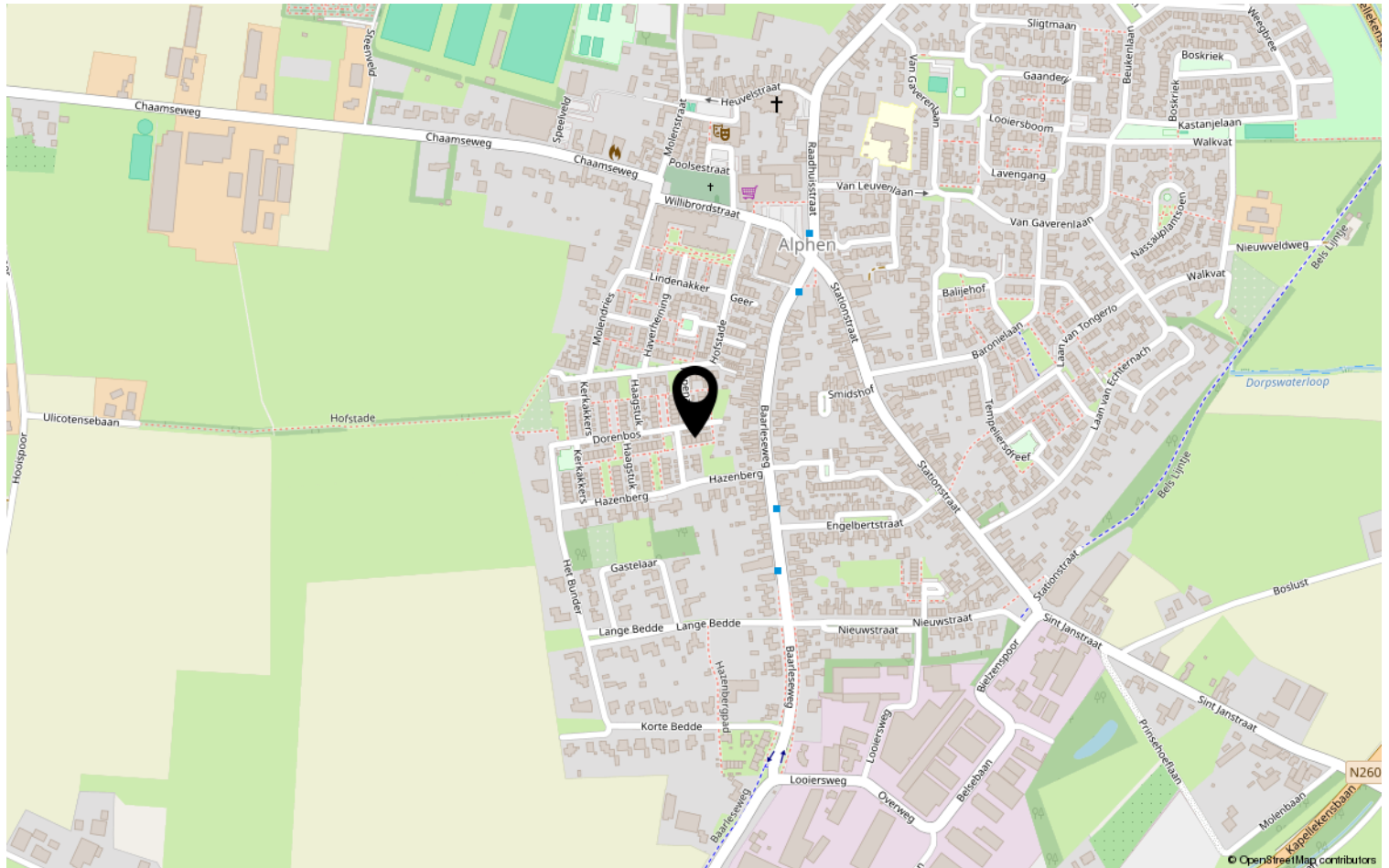
kadaster



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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Dorenbos 7, 5131 ZJ, Alphen

Datum:

27-09-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
ventilator met lamp in slaapkamer	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☐	☐	☒
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
tv-kast in woonkamer met open haard	☐	☐	☒	☐
bureau zolder	☒	☐	☐	☐
inbouwkasten kledingkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☒	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Keukenaccessoires, te weten:

Droogrek	☐	☒	☐	☐
----------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

Lijst van zaken

Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Airconditioning	☐	☐	☐	☒
-----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Screens	☐	☐	☐	☒
---------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Rolluiken	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonwering buiten	☐	☐	☒	☐
------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☒	☐	☐
---	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

barbeque	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vlaggenmast (houder)	☒	☐	☐	☐
----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
----	-----	----------	-------------------------

CV	☐	☒	☐	☐
----	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☒	☐	☐
--------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Bekijk deze woning online!

webpace.visual.com/dorenbos7



Dorenbos 7, Alphen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?



Herenstraat 1
5111 BB Baarle-Nassau

013-2340090 | info@vangorpfijnwonen.nl
vangorpfijnwonen.nl