De Koning makelaars presenteren

Drive-in woning met stijlvolle afwerking

Woondromen waarmaken

Cassiopeiadreef 9, Alphen aan den Rijn

Vraagprijs € 685.000,= k.k.

De Koning makelaars

Hoekwoning met stijlvolle afwerking, 5 (slaap)kamers en volop mogelijkheden!

Op zoek naar een woning met ruimte, een speelse indeling én een stijlvolle uitstraling? Deze drive-in woning heeft het allemaal! Met twee ruime kamers en een badkamer op de begane grond, een sfeervolle woonkamer met moderne keuken op de eerste verdieping en nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer op de bovenste verdieping, is er volop ruimte om de woning naar eigen wens te gebruiken. De strakke afwerking, houten vloeren en moderne keuken en badkamers zorgen voor een verzorgd geheel.

Ook buiten is het fijn vertoeven. U beschikt over een ruime, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten én een royaal terras op de eerste verdieping op het westen, waar u heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Parkeren? Dat doet u gewoon op eigen terrein, met plaats voor twee auto's.

Begane grond met volop mogelijkheden voor uw woonwensen
Via de entreehal bereikt u de twee ruime kamers, die momenteel als werkkamers in gebruik zijn alsmede de tweede badkamer. Dankzij de nette afwerking zijn dit fijne, veelzijdige ruimtes die u helemaal naar eigen wens kunt invullen. Denk bijvoorbeeld aan een atelier of werkruimte aan huis, een plek voor opgroeiende kinderen die behoefte hebben aan meer zelfstandigheid, of een combinatie van wonen en werken. Ook een invulling als kangaroewoning is het overwegen waard, afhankelijk van uw wensen en de mogelijkheden ter plaatse. Wilt u liever de oorspronkelijke garagefunctie terugbrengen? Ook dat is een mogelijkheid om te onderzoeken.

Woondromen waarmaken

De woning ligt in een kleinschalige woonwijk, op korte afstand van scholen, winkelcentra en uitvalswegen. De wijk is zeer kindvriendelijk en de woning is gelegen in een autoluwe straat. Via de Oude Rijn fietst u zo richting het centrum van Alphen aan den Rijn.

Een woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Kom kijken en ontdek het zelf!

Woondromen waarmaken

De feiten op een rij:
Hoekwoning met een speelse indeling en stijlvolle afwerking
Twee ruime kamers en een badkamer op de begane grond
Ruime woonkamer en moderne keuken op de eerste verdieping
Drie slaapkamers en een tweede badkamer op de tweede verdieping
Totaal vijf kamers die als slaap- of werkkamer te gebruiken zijn
Ruime achtertuin op het oosten met berging en achterom
Groot terras op de eerste verdieping op het westen
8 zonnepanelen
Energielabel A
Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein
Gelegen in een kleinschalige woonwijk, nabij voorzieningen en uitvalswegen

Woondromen waarmaken

Begane grond

- Via de entreehal met meterkast en trapkast bereikt u twee ruime kamers, die momenteel als werkkamers in gebruik zijn.
- Dankzij de nette afwerking, lichte wanden en houten vloer zijn dit fijne ruimtes om te werken of bijvoorbeeld een hobby uit te oefenen.
- De achterste kamer biedt toegang tot de ruime achtertuin.
- De kamer aan de voorzijde is voorzien van een royale inbouwkast

Woondromen waarmaken

Baden begane grond

- Vanuit de hal is de badkamer bereikbaar, die tevens is ingericht met een wasruimte.
- De badkamer is afgewerkt in moderne tinten en voorzien van een inloopdouche, wastafel met spiegel, meubel en toilet.
- Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de wasmachine.

Woondromen waarmaken

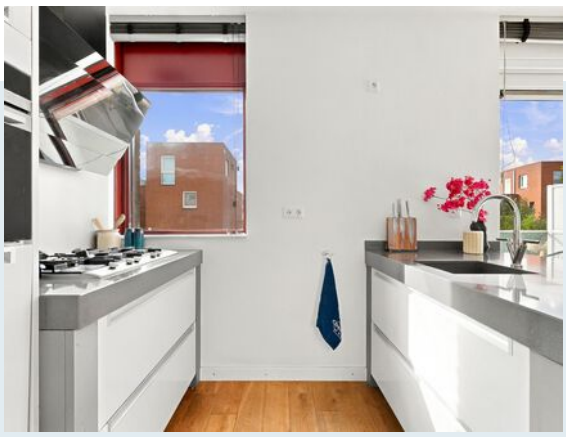
Eerste verdieping – Sfeervol wonen

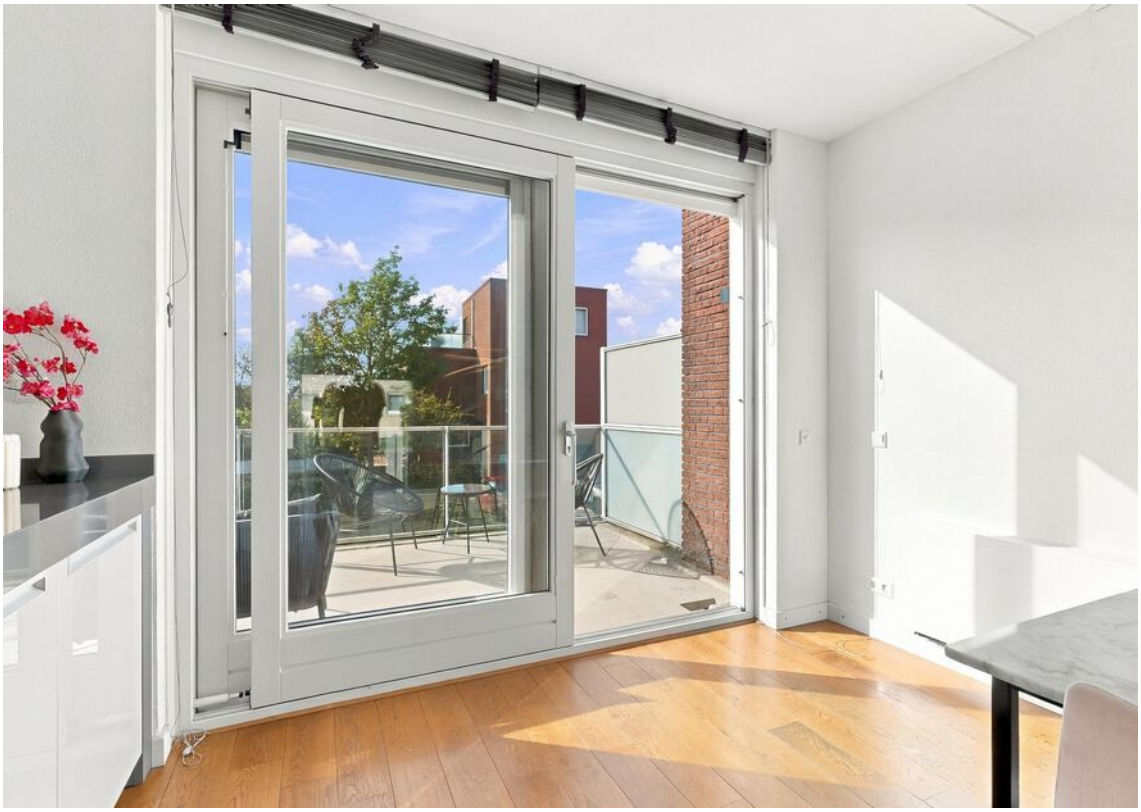
- De eerste verdieping vormt het hart van de woning.
- Via de hal met vaste kast en toilet bereikt u de woonkamer en keuken.
- De ruime woonkamer heeft een speelse indeling, waarbij het zitgedeelte aan de achterzijde enkele traptreden lager ligt. Hierdoor ontstaat hier een extra hoog plafond, wat het zitgedeelte een ruimtelijk karakter geeft.
- De grote raampartijen aan weerszijden zorgen voor een prettige lichtinval. De lichte wanden en houten vloer sluiten mooi aan bij de stijlvolle uitstraling van de woning.

Woondromen waarmaken

Koken

- Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, voorzien van een centraal kookeiland met spoelbak.
- De hoogglans kastfronten zijn gecombineerd met grijze accenten en een granieten aanrechtblad.
- Ook aan apparatuur ontbreekt het niet: een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, een design afzuigschouw, een stoomoven uit 2021, een vaatwasser uit 2021 en een koel-vriescombinatie.
- Vanuit de keuken stapt u zo het ruime terras op. Een fijne plek voor een eettafel of loungeset, waar u op het westen heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

Baden

- De overloop op de tweede verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en de cv-kast.
- De moderne, volledig betegelde badkamer heeft een stijlvolle combinatie van zwarte vloertegels en witte wandtegels.
- U beschikt hier over een ligbad, een ruime inloopdouche, een handdoekradiator en een dubbele wastafel met meubel.

Woondromen waarmaken

2e verdieping - 3 slaapkamers

- Ook op deze verdieping zorgen de houten vloer en de overwegend lichte wanden voor een verzorgde uitstraling.
- De 3 slaapkamers zijn op verschillende manieren in te richten, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer, kinderkamer, walk in closet of logeerkamer.
- De kleinste kamer beschikt over een vaste kast .

Buitenruimte

- Ook buiten heeft u volop mogelijkheden.
- De ruime achtertuin ligt op het oosten en is strak bestraat, waardoor deze onderhoudsvriendelijk is.
- Achterin de tuin staat een berging, met daarnaast een groene border voor wat extra kleur.
- De tuin is via een achterom bereikbaar.

Woondromen waarmaken

Buitenruimte

- Op de eerste verdieping ligt het royale terras op het westen. Hier is voldoende ruimte voor een grote eettafel of een comfortabele loungeset.
- Een heerlijke plek om na een drukke dag nog even van de zon te genieten.
- Op het terras kunt u dankzij het elektrische zonnescherm op zonnige dagen heerlijk in de schaduw zitten.
- Op eigen terrein is bovendien parkeergelegenheid voor twee auto's.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 685.000,= k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Isolatievormen	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	183 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	185 m²
Inhoud	674 m³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6

Energieverbruik

Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Type	Remeha
Bouwjaar	2019
Eigendom	eigendom

Buitenruimte

Type	achtertuin, voortuin, dakterras
Ligging tuin	oost
Ligging dakterras	west
Achterom	ja
Soort berging	vrijstaand hout
Voorzieningen berging	voorzien van elektra

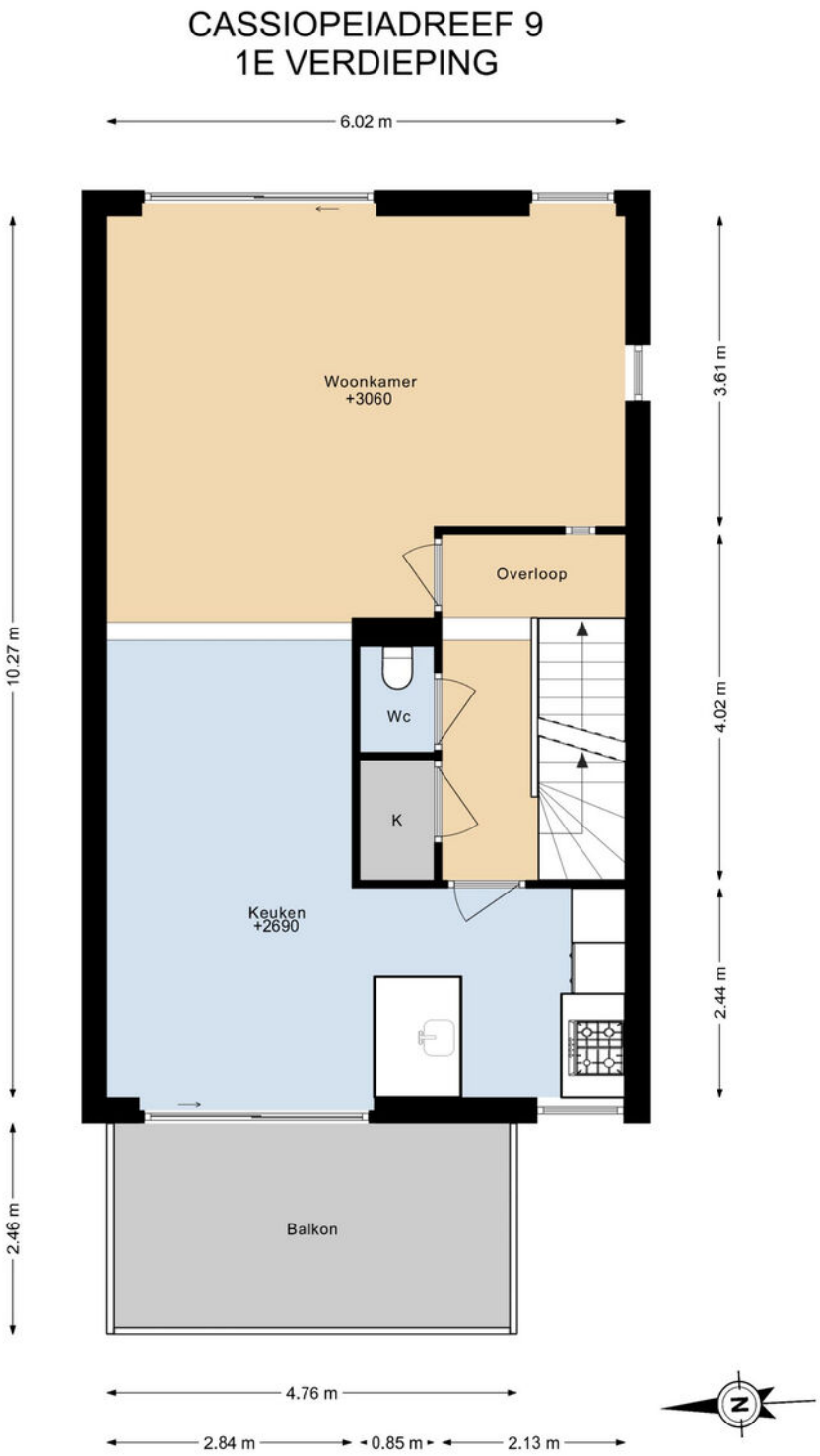
Parkeergelegenheid

Soort parkeren	op eigen terrein, openbaar parkeren

Begane grond

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Eerste verdieping



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Tweede verdieping

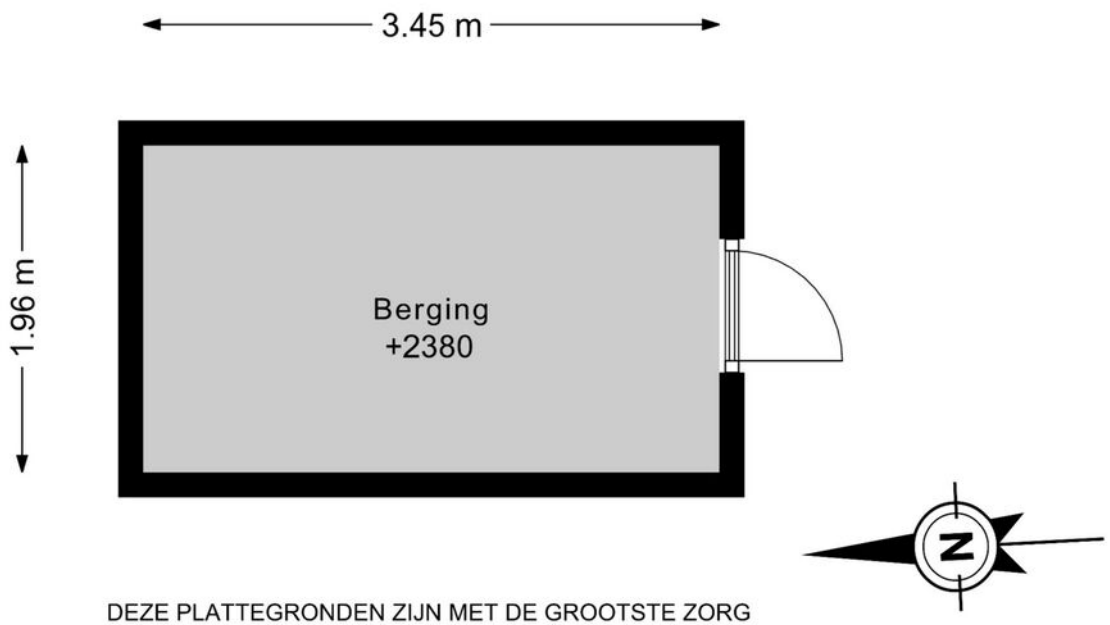
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Berging

CASSIOPEIADREEF 9
BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

Situatie

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cassiopeiadreef 9

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oudshoorn
Sectie	C
Perceel	9890

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

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

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Welkom in Alphen aan den Rijn!

In het centrum van het Groene Hart, centraal tussen de grote steden, ligt Alphen aan den Rijn. Een uitgestrekte gemeente waarin inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties centraal staan. Gunstig gelegen in de vierhoek met Zoetermeer, Leiden en Gouda. Kleinere en grotere dorpen liggen binnen de gemeentegrenzen, zoals Boskoop, Aarlanderveen, Benthuizen en Hazerswoude.

Van dorp aan de rivier naar levendige stad aan de Oude Rijn

In de afgelopen decennia heeft Alphen aan den Rijn een interessante ontwikkeling doorgemaakt met een grote toename in voorzieningen en inmiddels meer dan 110.000 inwoners. Uit een "dorp aan de rivier" ontstond een levendig dorp met stads allure aan de Oude Rijn.

Het centrum van Alphen aan den Rijn wordt verbonden door de Oude Rijn. Aan de Hoge Zijde is een aantrekklijk winkelgebied met gezellige horeca en het Rijnplein. Middelpunt van het Rijnplein is Theater Castellum waarin volop ruimte is voor vermaak met twee theaterzalen, een bioscoop en een culinair café. De Lage Zijde is recent volledig vernieuwd en biedt een scala aan leuke winkels, eetgelegenheden met terras en de bibliotheek.

Ook buiten het centrum is veel te beleven. Avifauna, een groot vogelpark met veel groen en vijvers, een restaurant, grote speeltuin en een hotel. Themapark Archeon brengt u terug in het verleden van Nederland met onder andere gebouwen uit de prehistorie, Romeinse tijd en middeleeuwen. Ook het recreatiepark Zegersloot met fiets- en wandelpaden, kinderboerderij en watersportmogelijkheden is het bezoeken waard.

De woonwijk Kerk en Zanen, welke grenst aan het Archeon, nadert haar afronding en aan de Rijnhaven staan ondertussen de eerste appartementen op steenworp afstand van De Baronie. Er wordt hier momenteel hard gewerkt aan een nieuwe woonomgeving met een levendige boulevard. Daarnaast is vrijwel iedere onderwijsvorm vertegenwoordigd, op het gebied van gezondheidszorg is er een ruim aanbod en circa 100 sportverenigingen zorgen er gezamenlijk voor dat praktisch alle takken van sport kunnen worden beoefend. Ook zijn er twee zwembaden, een manege en een golfbaan. Alphen aan den Rijn, daar voelt u zich thuis. Kiest u voor wonen in een karakteristieke, voor- of naoorlogse woonwijk of een groene moderne nieuwbouwwijk?

De N11 en het NS-station zorgen voor een goede bereikbaarheid per auto en trein. De steden Leiden, Den Haag, Amsterdam en Schiphol, maar ook Rotterdam en Utrecht doet u vanuit Alphen aan den Rijn gemakkelijk aan.

Omgeving Alphen aan den Rijn!

Boskoop

Langs rivier de Gouwe en tussen de plaatsen Alphen aan den Rijn en Waddinxveen, vindt u Boskoop. Boskoop is het grootste aaneengesloten boomkwekerijgebied ter wereld. Naast dat dit zorgt voor bijzondere landschappen, voorzien de boomkwekerijen in veel werkgelegenheid. Op dit moment telt Boskoop 16.000 inwoners. Op verschillende locaties in het dorp is nieuwbouw gerealiseerd voor een brede doelgroep. Daarnaast is het voorzieningen niveau ook verbeterd, waar de Brede School Snijdelwijk een mooi voorbeeld van is. Prominent aanwezig in Boskoop is de hefbrug, welke je over de Gouwe in het dorp brengt. De twee NS-stations in Boskoop maken een bezoek aan Gouda, Alphen aan den Rijn, Leiden, Schiphol en Amsterdam erg gemakkelijk.

Zwammerdam

Zwammerdam heeft een kleine en compacte oude kern met kronkelende straatjes en historische bebouwing. Zwammerdam is, in tegenstelling tot de lintbebouwing, een van de weinige dorpen in de gemeente dat gebouwd is rondom een plein. In Zwammerdam is een basisschool en een aantal winkels voor de dagelijkse boodschappen.

Aarlanderveen

Het dorp Aarlanderveen bestond uit twee delen. Het ene deel, het eigenlijke dorp, was midden in de polder gelegen en het tweede deel lag aan de rechteroever van de Oude Rijn.
In de nabijheid van Aarlanderveen ligt de enige, nog steeds in bedrijf zijnde, molenviergang ter wereld. De molens bemalen de drooggemaakte polder aan de westzijde van Aarlanderveen. Aarlanderveen heeft een eigen basisschool. De bus tussen Alphen en de Rijn en Nieuwkoop stopt in Aarlanderveen.

Welkom in de omgeving Alphen aan den Rijn!

Woondromen waarmaken

Benthuizen

Benthuizen ligt ten noordoosten van Zoetermeer. Tijdens de periode van grote woningbouwprojecten buiten de grote steden in de jaren 1960 en 1970 verrees ook in Benthuizen veel nieuwbouw. Dit zorgde voor een aanzienlijke vergroting van het dorp en instroom van veel nieuwe bewoners van buiten de regio. 'De Haas' is een korenmolen uit 1772. Het is een ronde stenen stellingmolen met een opvallende kleurstelling: terwijl hij aan een kant wit geschilderd is, is de andere zijde van de romp zwart. Bij de supermarkt in Benthuizen kunt u terecht voor uw dagelijkse boodschappen.

Hazerswoude-Dorp

In Hazerswoude-Dorp staan vier molens, waaronder korenmolen 'Nieuw Leven' en een tot korenmolen omgebouwde wipmolen. Deze staat al bijna 200 jaar in het dorp. Aan de oostkant van Hazerswoude- Dorp ligt Het Rietveld, waar men heerlijk door de sloten kan varen. Er zijn drie basisscholen en een middelbare school. In Hazerswoude-dorp vindt u winkels voor uw dagelijkse boodschappen.

Hazerswoude-Rijndijk

De turfwinning in de 16e eeuw zorgde ervoor dat Hazerswoude-Rijndijk werd omringd door water. Rondom het dorp liggen uitgestrekte natuurlandschappen. In deze gebieden heeft de ruimtelijke ordening duidelijk zijn werk gedaan. Weilanden worden van beplante gebieden gescheiden door fietspaden en er liggen kaarsrechte sloten.Tot 1965 bezat Hazerswoude-Rijndijk de Rembrandtmolen. Hier zou Harmen Gerritsz van Rijn gewoond hebben, de vader van de beroemde schilder Rembrandt van Rijn. In het winkelcentrum van Hazerswoude-Rijndijk kunt u terecht voor uw dagelijkse benodigdheden.

Koudekerk aan den Rijn

Sinds 1938 draagt het dorp de naam Koudekerk aan den Rijn om zich te onderscheiden van het dorp Koudekerk in Zeeland. Er is een brug over de Oude Rijn van Koudekerk aan den Rijn naar Hazerswoude-Rijndijk. Ook is Koudekerk aan den Rijn via de Maximabrug verbonden met Alphen aan den Rijn. De monumentale, gotische dorpskerk is een van de oudste bouwwerken in Koudekerk aan den Rijn. Nabij de Oude Rijn bevindt zich als enige overblijfsel van het vroegere poortgebouw van het voormalige kasteel Groot Poelgeest, een achthoekig torentje. Het voormalig kasteel is ook als Huis te Horn bekend. In Koudekerk aan den Rijn vindt u winkels voor uw dagelijkse benodigdheden.

Alphen aan den Rijn ligt midden in het Groene Hart. Tussen de grote en drukke steden een gebied waar u rustig kunt wonen en recreëren. Meer informatie over de gemeente Alphen aan den Rijn vindt u op www.alphenaandenrijn.nl en het Groene Hart op www.groenehart.nl.

Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur Leendert Boerefijn het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met Leendert voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Prins Bernhardlaan 3H, 2404 NB Alphen aan den Rijn
T. 0172 - 427 307
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat financieel adviseurs

Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen
U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?
Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?
Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken.
Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?
Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?
Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend.
U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?
Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.

Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Mitch Koelewijn, Jennifer van der Wilk, Nancy Bakker, Klaas Zwijnenburg, Rosella van Houten en Laura Kroes staan voor u klaar.

Prins Bernhardlaan 3H,
2404 NB Alphen aan den Rijn
T 0172 - 427 300
E alphen@dekoningwonen.nl
W dekoningwonen.nl

f eradekoningalphen
dekoningmakelaarsalphen

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen
in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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.

© De Koning makelaars

ERA REAL ESTATE NVM

De Koning makelaars