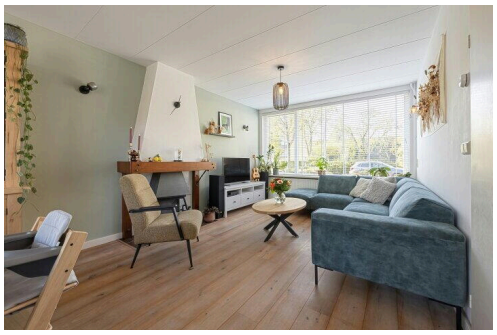
Alphen Aan Den Rijn

Cederstraat 26 | **Vraagprijs € 410.000 k.k.**

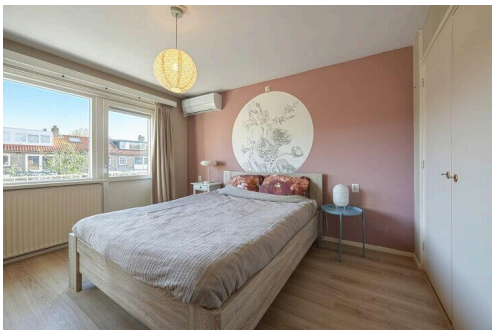


BESCHIKBAAR

WWW.CEDERSTRAAT26.NL







Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	94.5 m²
Perceeloppervlakte:	148 m²
Inhoud:	325 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.cederstraat26.nl

MAKELAARDIJ WOLVERS

Omschrijving

Cederstraat 26, 2404 VK Alphen Aan Den Rijn

Mooie, instapklare eengezinswoning met diepe tuin, woonkeuken en kunststof kozijnen

BIEDEN VANAF: € 410.000,- KK.

Bezichtigingen op aanvraag via Funda of de mail, voor de kijkdagen op 25/26/27 november. Tussen 15.00-17.00 uur.

Deze woning uit 1962 is door de jaren heen op diverse punten verbeterd en beschikt onder andere over kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een geïsoleerd dak en een dakkapel. Met 2 ruime slaapkamers op de 1e verdieping en een ruime derde slaapkamer op de 2e verdieping, biedt deze woning bovendien volop ruimte.

De badkamer is in 2022 gerealiseerd en is vergoot ten opzichte van de voormalige badkamer. (voormalig slaapkamer). De voormalige badkamer fungeert nu als wasruimte. Waardoor er een zeer ruime badkamer is ontstaan, met veel daglicht (groot raam) met een ruim ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

De achtertuin is absoluut een pluspunt! Met een diepte van circa 14 meter kun je hier op verschillende momenten van de dag van de zon genieten. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een achterom en een stenen berging met elektra.

De belangrijkste kenmerken op een rij:
Vrij uitzicht aan de voorzijde op een mooie groenvoorziening!
Goed onderhouden eengezinswoning uit 1962
Perceeloppervlakte 148 m^2 eigen grond
Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
Extra zonwerende HR++ beglazing op de verdieping
Geïsoleerd plat dak van het dakraam/dakkapel, vernieuwd in 2013
Twee ruime slaapkamers op de 1e verdieping
En een ruime derde slaapkamer op zolder
badkamer uit 2022
2 nieuwe toiletten uit 2022 en 2023
CV-combiketel Remeha Tzerra HR CW4 geplaatst in 2021
Diepe, verzorgde achtertuin van circa 14 meter met achterom
Maar liefst 3 airco’s
Spouwmuurisolatie
Stenen berging voorzien van elektra
Woonkeuken

Je woont hier in de groene en geliefde Bomenbuurt, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum De Baronie, het winkelgebied van Rijnhaven, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Alphen aan den Rijn en diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

NEN 2580
De tweede verdieping heeft een vloeroppervlak van circa 16.9 m². Vanwege het feit dat het plafond net geen 2.00 meter is mag deze niet worden meegerekend als woonoppervlak volgens de NEN 2580-norm. Het opgegeven woonoppervlak van 95 m² is in dit geval inclusief deze 16.9 m², aangezien de zolder uitstekend dienstdoet als slaapverdieping.

Kortom het is een verzorgde woning met een fijne tuin, praktische indeling en mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te delen.
Een mooie kans voor starters, jonge gezinnen of iedereen die graag een huis met een fijne buitenruimte zoekt op een prettige locatie in Alphen aan den Rijn.

Nieuwsgierig geworden naar deze mooie woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. We laten je deze woning graag zien!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 410.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962
Soort dak:	Zadeldak,tiles
Keurmerken:	Energie prestatie advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	94.5 m^2
Perceeloppervlakte:	148 m^2
Inhoud:	325 m^3
Externe bergruimte:	6 m^2

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (2 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,wastafelmeubel,walk in douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,airconditioning,glasvezelkabel

Energie

Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzera hr,gas,combiketel,uit 2021,eigendom

Buitenruimte

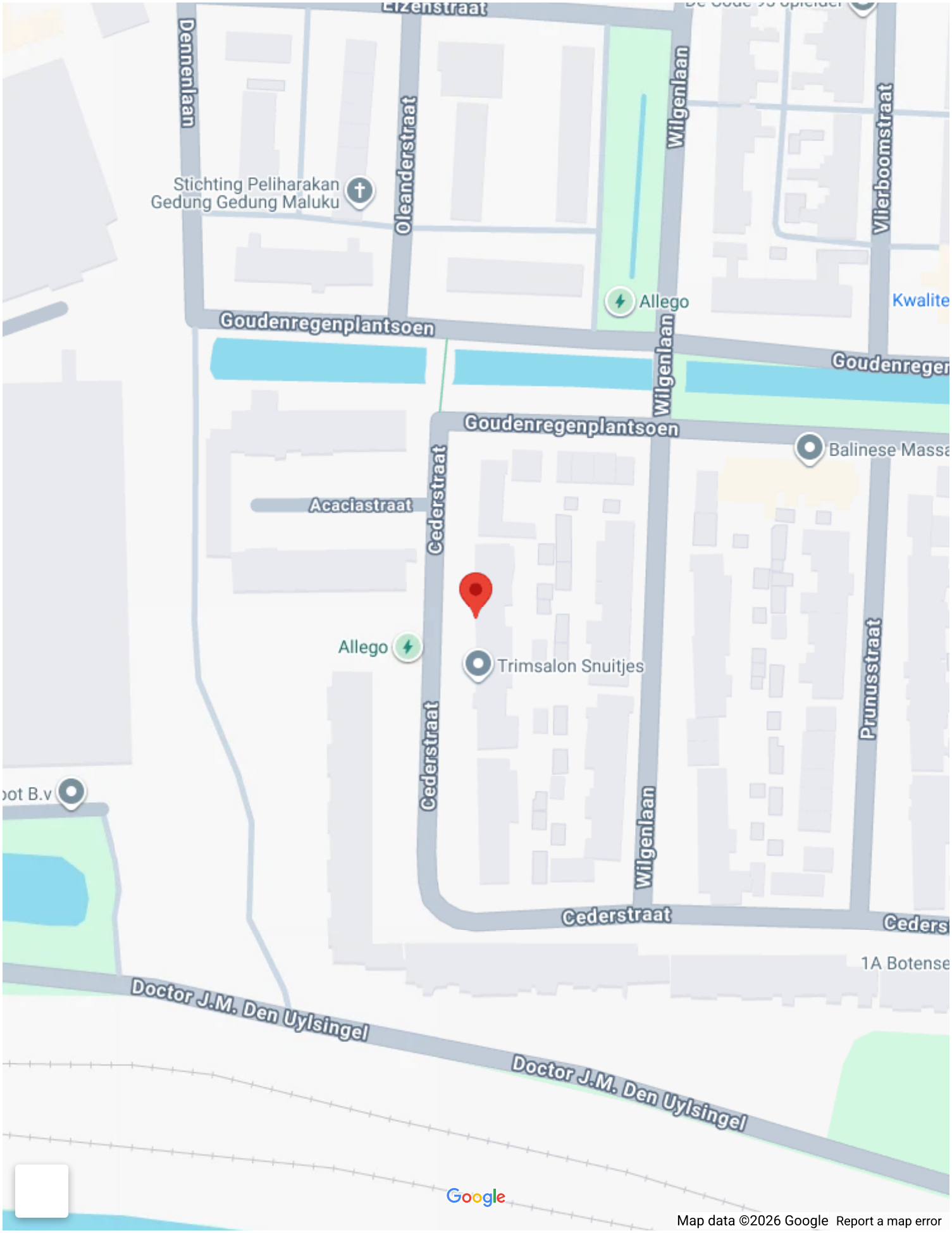
Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht,harbour area,dichtbij openbaar vervoer,nabij school

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	75.6 m² (14 meter diep en 5.4 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

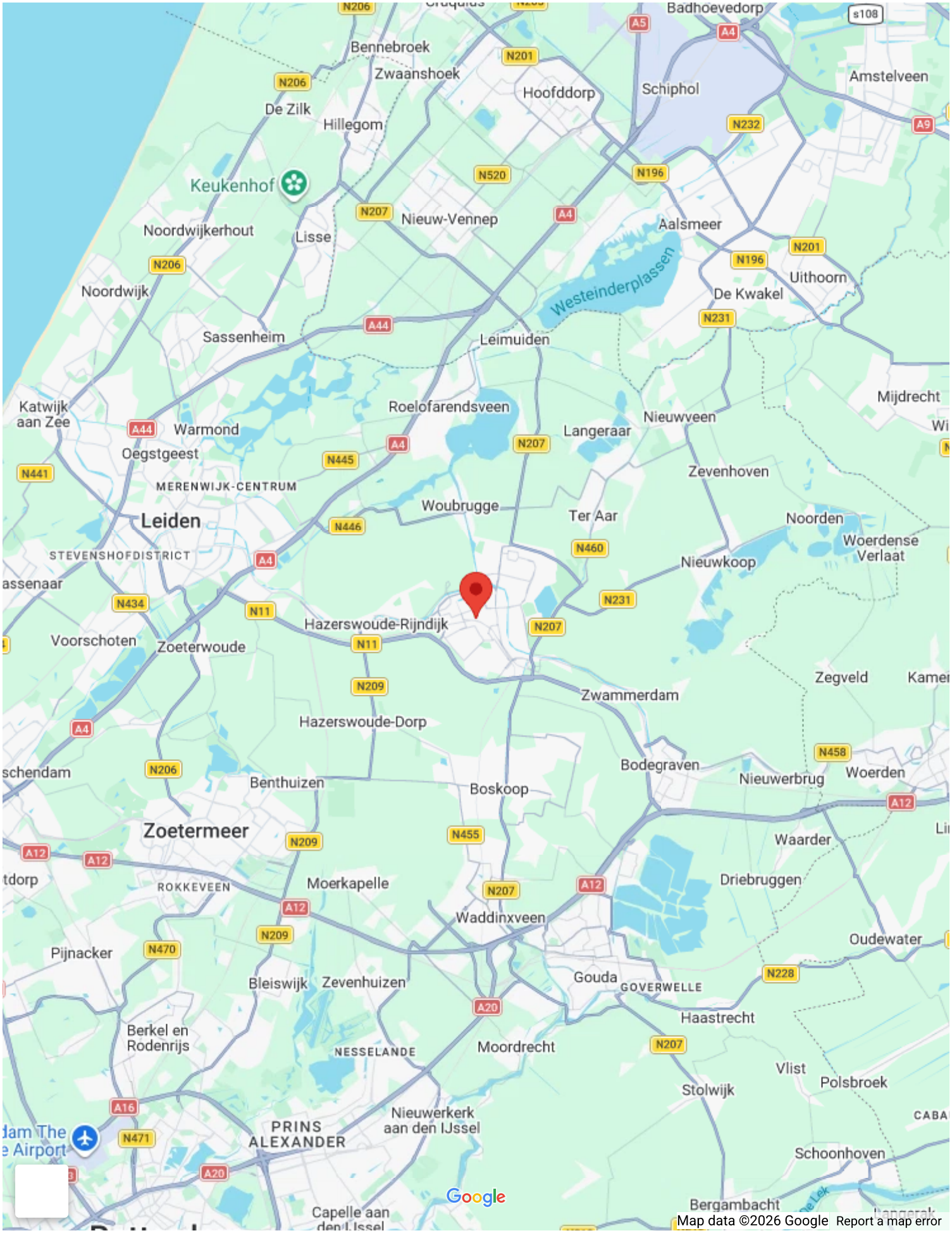
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart


Elzenstraat
Dennenlaan
Oleanderstraat
Wilgenlaan
Vlierboomstraat
Stichting Peliharakan Gedung Gedung Maluku
Allego
Kwalite
Goudenregenplantsoen
Goudenreger
Wilgenlaan
Goudenregenplantsoen
Balinese Massa
Acaciastraat
Cederstraat
Allego
Trimsalon Snuitjes
Prunusstraat
Cederstraat
Wilgenlaan
Cederstraat
Ceders
1A Botense
Doctor J.M. Den Uylsingel
Doctor J.M. Den Uylsingel
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

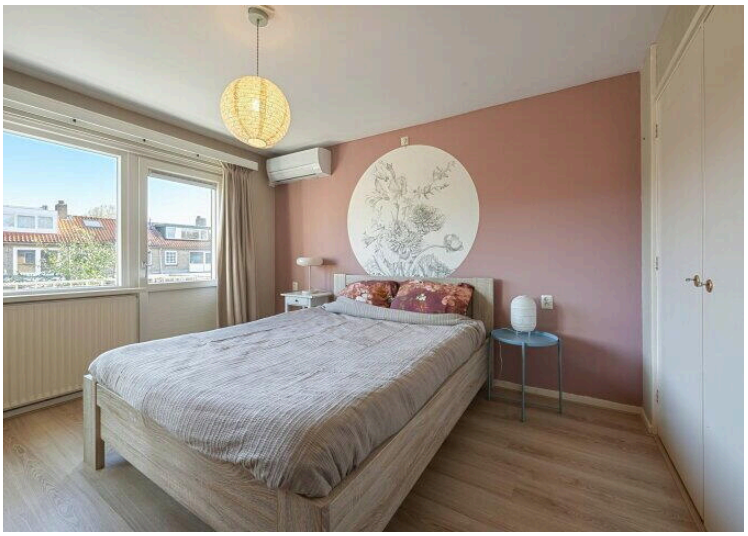
Op de kaart


Badhoevedorp
Bennebroek
Zwaanshoek
Hoofddorp
Schiphol
Amstelveen
De Zilk
Hillegom
Keukenhof
Noordwijkerhout
Lisse
Nieuw-Vennep
Aalsmeer
Noordwijk
Westeinderplassen
Uithoorn
De Kwakel
Sassenheim
Leimuiden
Katwijk aan Zee
Warmond
Roelofarendsveen
Nieuwveen
Langeraar
Mijdrecht
Oegstgeest
Zevenhoven
MERENWIJK-CENTRUM
Leiden
Woubrugge
Ter Aar
Noorden
Woerdense Verlaat
STEVENSHOFDISTRICT
Nieuwkoop
Hazerswoude-Rijndijk
Voorschoten
Zoeterwoude
Zwammerdam
Zegveld
Hazerswoude-Dorp
Bodegraven
Nieuwerbrug
Woerden
Benthuizen
Boskoop
Zoetermeer
Waarder
Driebruggen
ROKKEVEEN
Moerkapelle
Waddinxveen
Oudewater
Pijnacker
Bleiswijk
Zevenhuizen
Gouda
GOVERWELLE
Haastrecht
Berkel en Rodenrijs
NESSELANDE
Moordrecht
Vlist
Polsbroek
Stolwijk
Nieuwerkerk aan den IJssel
PRINS ALEXANDER
Schoonhoven
Capelle aan den IJssel
Bergambacht
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error





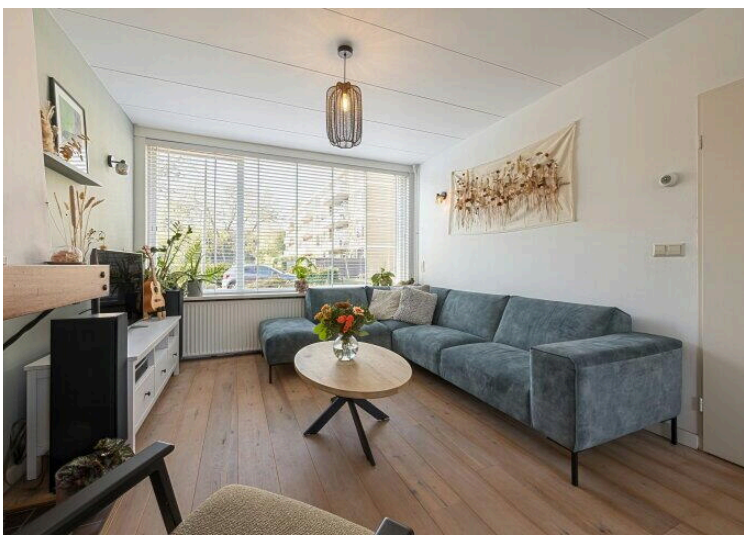


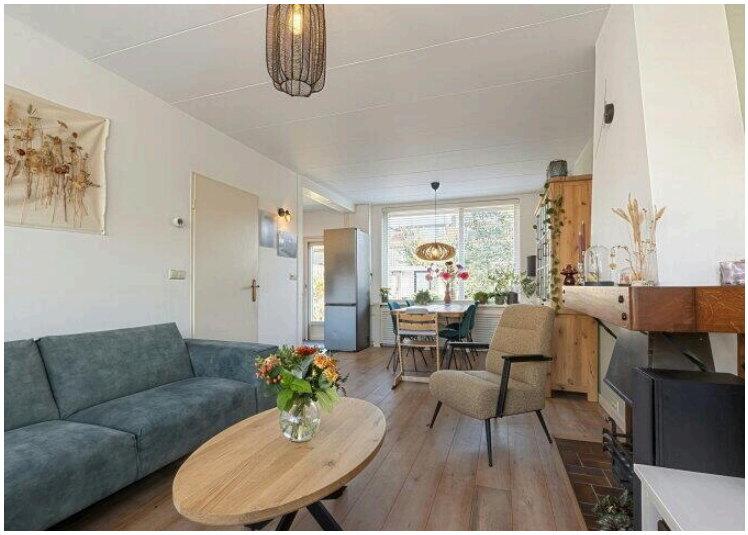






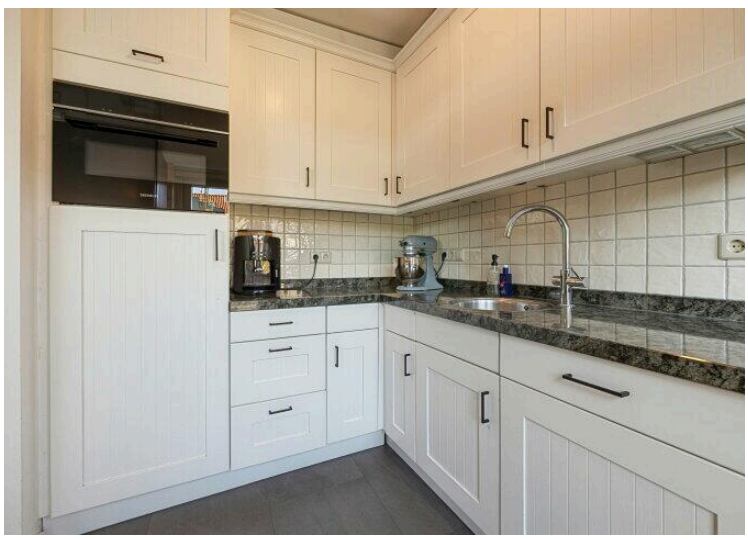

26





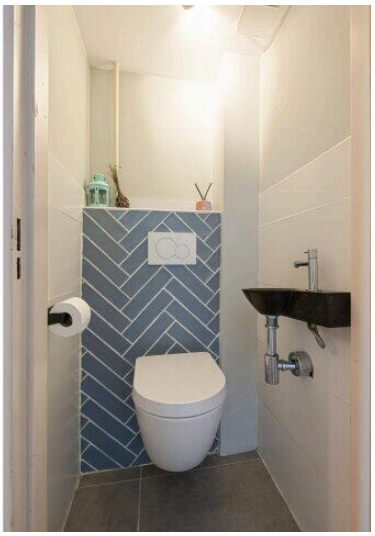










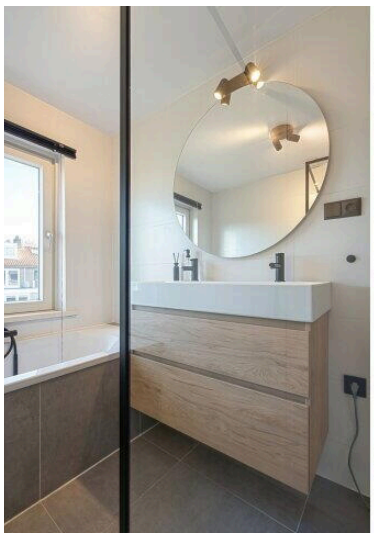
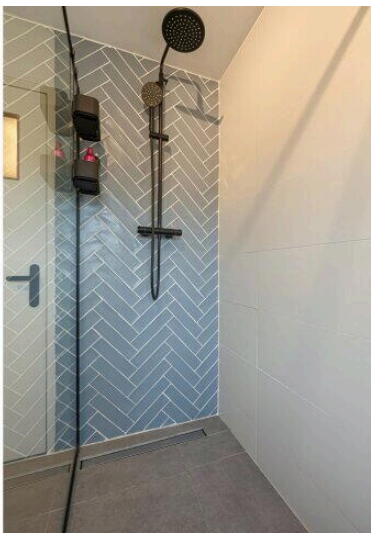
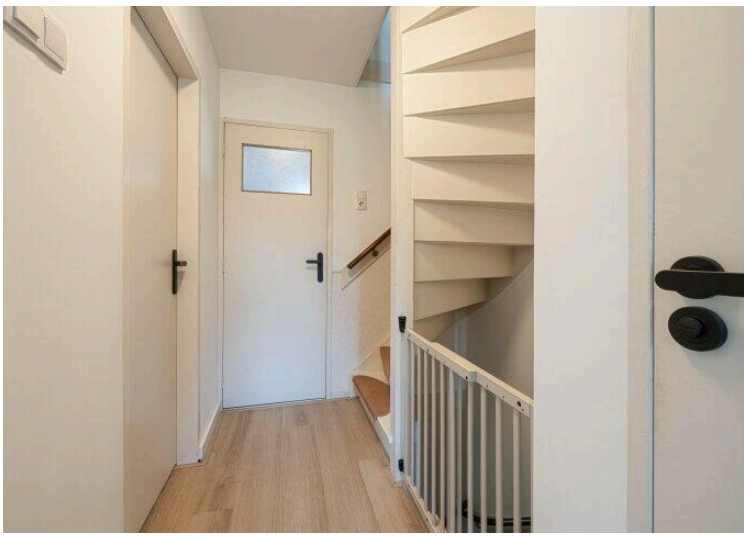


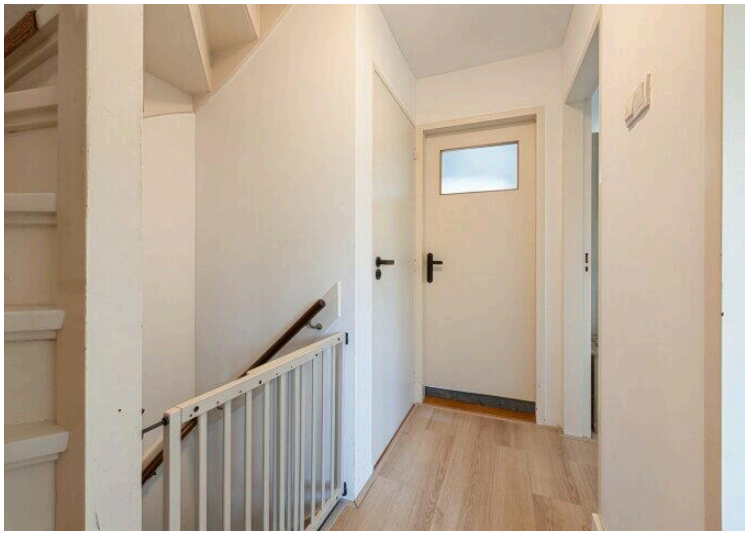


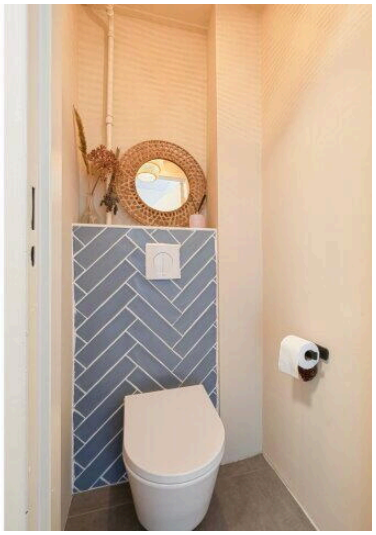


















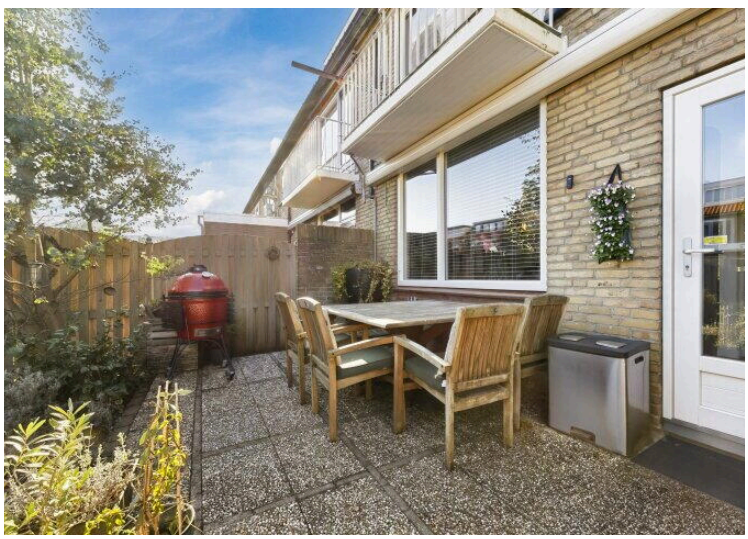


















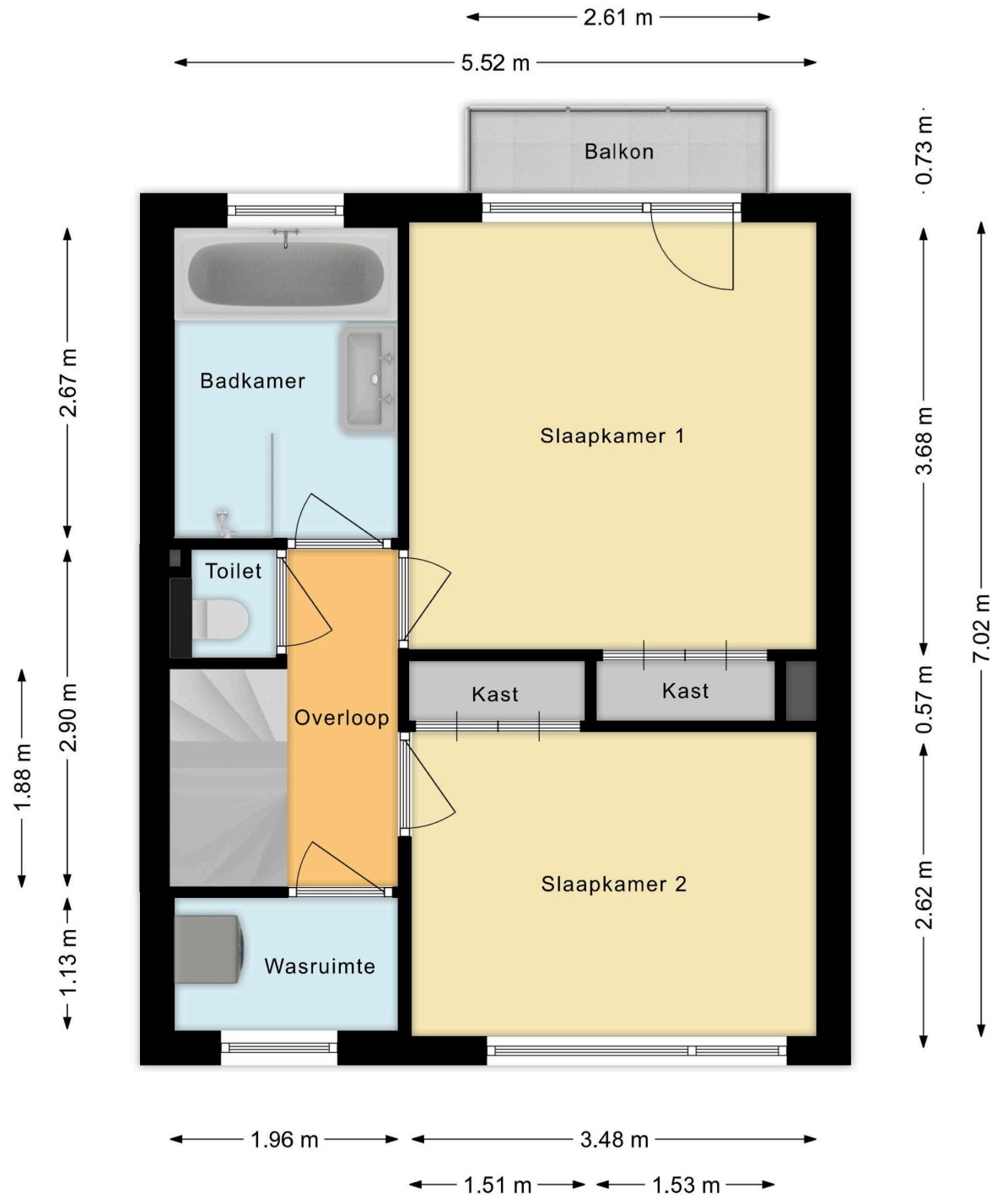




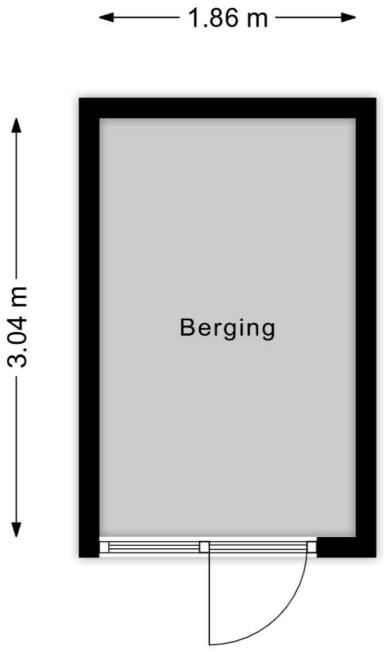





5.52 m
2.65 m
4.18 m
7.02 m
Keuken
Toilet
Kast
Entree
MK
Woonkamer
1.98 m
3.48 m


2.61 m
5.52 m
Balkon
0.73 m
Badkamer
Slaapkamer 1
Toilet
Overloop
Kast
Kast
Slaapkamer 2
Wasruimte
2.67 m
2.90 m
1.13 m
1.88 m
3.68 m
0.57 m
2.62 m
7.02 m
1.96 m
3.48 m
1.51 m
1.53 m


0.73 m
3.01 m
5.06 m
4.62 m
1.62 m
B
<1.50m
Slaapkamer 3
Overloop
<1.50m
Berging
Berging
1.98 m
3.20 m
3.45 m


1.86 m
3.04 m
Berging

Cederstraat 26

www.cederstraat26.nl



Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24
2408 LL, Alphen aan den Rijn

www.makelaardijwolvers.nl
06 147 792 92

Scan Mij!