



LIFESTYLE & LIVING
De nieuwste meubelen
en leukste gadgets

BOTANISCHE KUNST
Ontdek de wereld
van Rachel Dein

DE MAKELAAR ANTWOORDT:
Verkoopt een groen
huis beter?

NVM

Thuis

in het Groene Hart

14

PAGINA'S NVM-
WONINGAANBOD

WOONTREND COLORBLOCKING
Knalkleuren &
gewaagde contrasten

THUIS BIJ... ALEXANDER
'Het liefst werk ik aan
de keukentafel met de
honden om me heen'

DECEMBER 2018





all4finance
HYPOTHEKEN

Gemiddeld
Consumentenoordeel
9,8
op
advieskeuze.nl



Al 10 jaar een begrip!

**All4finance is uitgegroeid tot de beste en meest beoordeelde
hypotheekadviseur van Alphen aan den Rijn.
Omdat we écht thuis zijn in persoonlijk advies.**

Wie jarig is trakteert en daarom hebben wij het hele jaar leuke acties!

All4finance Hypotheken
Wilhelminalaan 14
2405 ED Alphen aan den Rijn

☎ **0172 - 470 300**

✉ info@all4finance.nl



Gezien op RTL4!



all4finance.nl

*This is
persoonlijk
advies!*

COLOFON

NVM Thuis in het Groene Hart is een uitgave van GTI uitgeverij in samenwerking met de NVM Makelaars Groene Hart en verschijnt 5 x per jaar in een oplage van 56.000 exemplaren

UITGEVER

Hans van Smoorenburg
GTI uitgeverij
Industrieweg 17d, 2421 LK Nieuwkoop
0172-408558, www.ghs-bv.nl, info@ghs-bv.nl

CONCEPTONTWIKKELING

Hans van Smoorenburg
GTI uitgeverij
Henri Stolwijk
Buro N11

PRODUCTIE/TRAFFIC

GTI uitgeverij
Sonja van Smoorenburg-Kuijff
sonja@ghs-bv.nl

HOOFDREDACTIE

Janet de Vos

ART DIRECTION EN VORMGEVING

Mijke Vonk, Roy Schenk

REDACTIECOÖRDINATIE

CHT teksten, Carine Harting

REDACTIE

Janet de Vos, Carine Harting

FOTOGRAFIE

Buro N11, iStock, Marijke Groot

FOTO COVER

IKEA

ADVERTENTIE-EXPLOITATIE

Buro Rijnveld
Mieke Toor
06-17536492, sales@ghs-bv.nl

VERSCHEIJNINGSDATA

februari, april, juni, oktober, december

VERSPREIDINGSTECHNIEK

Geselecteerde huis-aan-huisverspreiding in Alphen aan den Rijn en omgeving en via leescafés en openbare ruimtes

Klachten en opmerkingen over de verspreiding van

NVM Thuis in het Groene Hart
Maasstad B.V.

0180-641919, info@bezorgingmaasstad.nl

Meewerkende NVM Makelaars:

Drieman Garantiemakelaars
www.drieman.nl

Makelaardij Van Brussel
www.makelaardijvanbrussel.nl

Koppes Makelaardij
www.koppesmakelaardij.nl

Deerenberg & Van Leeuwen Makelaars
www.deerenberg.nl

Makelaardij Holland West
www.hollandwest.nl

De Koning Makelaars
www.dekoningwonen.nl

Angela den Hartog Makelaardij o.g.
www.angeladenhartog.nl

Yvonne Segaar Makelaars
www.yvonesegaar.nl

Bianca van der Laan Makelaars
www.biancavanderlaanmakelaardij.nl

NVM Thuis in het Groene Hart wordt vijf keer per jaar huis aan huis verspreid in Hazerswoude-Dorp, Hazerswoude-Rijndijk, Koudekerk aan den Rijn, Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop, Noorden, Zevenhoven, Nieuwveen, Aarlanderveen, Ter Aar, Langeraar, Papenveer, Boskoop, Zwammerdam, Woerdense Verlaat.

De uitgever is niet verantwoordelijk voor de inhoud van de geplaatste advertenties, noch voor eventuele onjuistheden in dit magazine. Indien de uitgever hiervan op de hoogte wordt gebracht, zal deze al het nodige doen om eventuele fouten aan te passen of de betreffende informatie te verwijderen. De uitgever kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele schade die kan optreden door onjuistheden, inclusief maar niet beperkt tot indirecte of directe schade.

DECEMBER FEESTMAAND

Wat brengt 2019?



De dagen worden korter, de eerste kou hebben we alweer gehad. Het is de tijd van de Sint, de kerstboom en zelfgebakken oliebolletjes. Ik houd wel van deze tijd van het jaar. Het brengt familie en vrienden samen. We maken het huis gezellig met een boom, sfeerverlichting, kaarsen en, voor de mensen met een haard, een warm knapperend vuur. Ook in de tuin zorgen verlichte rendieren, arrensleeën en hier en daar een vallende ster voor gezelligheid in de donkere nacht. Het lijkt wel of we er ieder jaar weer een schepje bovenop doen.

Begeleid door het nodige siervuurwerk stappen we aan het eind van deze maand 2019 in. Wat zal het nieuwe jaar brengen? Ga je op zoek naar je droomhuis? Of investeer je in je woning? Verbouwen en verduurzamen misschien? Eindelijk met de verfkwaast aan de slag en shoppen voor een heel nieuw interieur? Er is zoveel mogelijk, dat gaat je vast lukken.

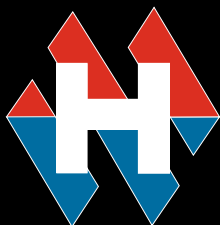
Het is nog niet zo ver. Eerst nog even die kluwen kerstboomlampjes ontwarren en serieus aan de slag met het kerstdiner.

Thuis in het Groene Hart is er komend jaar zeker weer bij. Veel leesplezier!

Hans van Smoorenburg,
Uitgever GTI uitgeverij

 www.facebook.com/NVMThuisinhetgroenehart

 www.instagram.com/thuisinhetgroenehart



BAANBREKEND

HOLLAND WEST MAKELAARDIJ

www.hollandwest.nl • T. 0172 - 49 16 46



S. van Drielstraat 2
ZEVENHOVEN

Vraagprijs € 649.500,= k.k.



Varossieaupalet 14
ALPHEN AAN DEN RIJN

Vraagprijs € 1.249.000,= k.k.



Charlotte van Pallandtlaan 43
ALPHEN AAN DEN RIJN

Vraagprijs € 850.000,= k.k.



Raadhuisstraat 205
ALPHEN AAN DEN RIJN

Vraagprijs € 575.000,= k.k.



Prinses Irenelaan 72
ALPHEN AAN DEN RIJN

Bieden vanaf € 185.000,= k.k.



Kerkstraat 47
OUDE WETERING

Vraagprijs € 649.000,= k.k.

Ook als geheel te koop inclusief
nummer 46, dan bieden vanaf
€ 995.000,= k.k.

**Ons voornemen voor 2019:
Uw huis verkopen voor de beste prijs!**



Binnenkort in de verkoop
Twee studio's met stadse allure



Hoofdstraat 97 B en C
ALPHEN AAN DEN RIJN

Mooie feestdagen

Team Holland West

Kom binnen

INTERVIEWS

Pag 16 Thuis bij... Alexander en Ivon

In een charmant huis aan de Dorpsstraat in Benthuizen woont Alexander samen met zijn vrouw Ivon en hun vier honden. Het pand is in de jaren dertig gebouwd en ontworpen door een architect uit de water- en wegebouw, daardoor staat het letterlijk als een huis. Ook heeft het nu nog de charme van toen.

Pag 27 Botanische kunst

Ontdek hoe kunstenaar Rachel Dein met gips en beton de natuur weet te conserveren en de mooiste botanische kunst maakt.

THUIS & TUIN

Pag 6 Lifestyle & Living

De nieuwste meubelen en leukste gadgets voor in je woning, verrassende weetjes en nieuws uit de markt.

Pag 13 Mag ik even binnenkijken?

Een appartement met stadse allure aan de Oude Rijn, midden in het Alphen centrum. Een heerlijke plek om te wonen met een fantastisch uitzicht, aangeboden door Koppes Makelaardij.

Pag 21 Mag ik even binnenkijken?

Een vrijstaande woning in Alphen aan den Rijn met garage en loods waar je wonen én werken perfect kunt

combineren. Met een unieke ligging aan de vaarkruising van de Oude Rijn, de Gouwe en het Aarkanaal, aangeboden door Deerenberg & Van Leeuwen Makelaars.

Pag 24 Wootrend: colorblocking

Vergeet crème, taupe of aardetinten. Dit jaar gaan we voor KLEUR! Een van de wootrends is colorblocking: felle kleuren en opvallende contrasten. Heb jij een beetje lef en hou je van gewaagde combinaties? Kijk dan snel verder.

TIPS & TRICKS

Pag 10 Vraag het de makelaar

Dit keer beantwoordt Gerben Hak, kandidaat Register Makelaar Taxateur bij Drieman Garantiemakelaars, de vraag: 'Hoe verduurzaam ik mijn huis en helpt dat bij de verkoop?'

Pag 11 Doe research voor je bod

Doe eerst onderzoek vóórdat je een bod uitbrengt en voorkom dat je een kat in de zak koopt.

DOEN

Pag 39 Puzzel mee!

Doe mee en maak kans op een 'Sarria'-schaal van het merk Alessi t.w.v. 37,95 euro.

24



11

27



Alphen aan den Rijn ZEEWINDE 1



- ✓ Sfeervolle patio-bungalow met oprit en zonnige patio-tuin. Uniek woningtype met het comfort van wonen en slapen op de begane grond. Speelse indeling met entresol.

€ 450.000,- K.K.

Alphen aan den Rijn POLDERPEIL 316



- ✓ Lichte drive-in woning met dakterras en diepe achtertuin. Vrij uitzicht over groenvoorziening. Ideaal pand om werken en wonen te combineren.

€ 345.000,- K.K.

Alphen aan den Rijn LISZTHOF 28



- ✓ Gerenoveerde én gemoderniseerde drive-in woning met achtertuin op het westen en een verdiept balkon. Ideaal voor kantoor-/ praktijkruimte aan huis.

€ 319.000,- K.K.

Alphen aan den Rijn

Centrum

- ✓ Ruime twee-onder-één-kapwoning met garage, eigen oprit en een diepe achtertuin op het westen op een toplocatie nabij het centrum. Naar eigen wens te moderniseren.

RICHTPRIJS € 400.000,- K.K.

Alphen aan den Rijn

Beerendrecht

- ✓ Uitgebouwde eengezinswoning gelegen in een autoluwe straat tegen de rand van het centrum. Smaakvol gemoderniseerd.

RICHTPRIJS € 320.000,- K.K.

BENT U VAN PLAN UW WONING TE VERKOPEN?

Zoekt u een makelaar die uw woning de aandacht geeft die het verdient en streeft naar een optimaal verkoopresultaat?

Bel ons voor een vrijblijvend adviesgesprek en waardebeoordeling van uw woning.

Wij komen graag bij u langs om kennis te maken en onze werkwijze aan u voor te leggen.

Angela den Hartog
& Vera Snijder

ANGELA DEN HARTOG
makelaardij o.g.

WWW.ANGELADENHARTOG.NL

actief met een vrouwelijke touch

T. (0172) 653 200 | E. info@angeladenhartog.nl | www.angeladenhartog.nl

angeladenhartogmakelaardij  aangesloten bij de NVM



SFEER-INTERIEUR

Hoe ziet uw ideale interieur eruit?

Woonwensen veranderen. Omdat u in een nieuwe levensfase komt bijvoorbeeld. Of omdat u simpelweg iets anders wilt. Waar begint u en welke keuzes maakt u? Sfeer Interieur helpt u met een interieurontwerp op maat. Laat u verrassen door de mogelijkheden. Ontdek welke kleuren en materialen passen bij uw persoonlijke smaak.

Naast interieuradvies kunt u ook op mij rekenen voor de realisatie van uw wensen. Zo weet u zeker dat u straks geniet van de juiste sfeer en het comfort dat u voor ogen heeft.

Benieuwd wat ik voor u kan betekenen? Neem dan contact op met mij op voor een vrijblijvende kennismaking.

Sfeer Interieur - Molenstraat 29 - 2471 AA Zwammerdam
Telefoon (0172) - 61 94 09 - www.sfeerinterieur.nl



freek,
zorgt voor je hypotheek

Een huis kopen of je hypotheek aanpassen? Maak een afspraak met Freek.

Het eerste gesprek is altijd zonder kosten en geheel vrijblijvend!

Freek Hypotheek Alphen aan den Rijn

 Raoul Wallenbergplein 5
 0172 - 49 29 47
 alphen@freekhypotheek.nl
 freekhypotheek.nl/alphen

Bel 0172 49 29 47
of plan direct een
afspraak in via
onze website



LIFESTYLE & **LIVING**

De nieuwste gadgets voor in je woning, verrassende tips en nieuws uit de markt. *NVM Thuis in het Groene Hart* maakt elke editie een selectie van trends, hebbedingetjes en harde feiten.

Brighter than gold

Geniet de komende kerstdagen van een prachtig gedekte tafel met het nieuwe servies van Leonardo: Velluto. Het is gemaakt van glas en heeft een witte bovenkant en een gouden onderkant. Vooral bij de etagère uit deze collectie komt dat goed tot z'n recht. Dankzij de geglazuurde coating ontstaat een uniek effect met opvallende goudspetters. Wit en goud laten zich goed combineren met de kerstkleuren rood en groen. Of kies je liever voor een stijlvolle combinatie met zwart? Dit bijzondere servies geeft de gedekte tafel sowieso een chique uitstraling. Bekijk de hele Velluto-collectie in de winkel van Marlie & Felice in Alphen aan den Rijn, of online.

www.marlieenfelice.nl



Made in **Holland**

Wat krijg je als je Nederlands vakmanschap combineert met tijdloos design en een ultiem zitcomfort? Dit trendy tweezitsbankje uit de Geneve-collectie van Gouwe Meubel uit Waddinxveen. Deze collectie kenmerkt zich door heldere lijnen en een strak en tijdloos ontwerp. Behalve mooi is dit Geneve-bankje supersterk en duurzaam. Daar heb je dus jarenlang plezier van. In dezelfde collectie vind je ook een fauteuil, 2,5- en 3-zits, verkrijgbaar in diverse stof- en leersoorten. Ook zijn de zitmeubelen aan te passen aan jouw wensen qua hoogte, diepte en comfort. Het tweezitsbankje is verkrijgbaar vanaf 1495 euro.

www.gouwemeubel.nl

Om te kussen

Een winterdipje? Die voorkom je met deze vrolijke bloemenkussens van IKEA. Met de LEIKNY kussenslopen fleur je letterlijk en figuurlijk op en dat voor nog geen 5 euro. Gek op bloemen? Kies dan ook voor de bijpassende EKTORP multicolour bank. Met hetzelfde printje als de kussens en verander het interieur in een waar bloemenparadijs. Adviesprijs bank: 249 euro.

www.ikea.nl





DRIEMAN
GARANTIEMAKELAARS

**open
huis**

ZATERDAG 8 DECEMBER
tussen 11.00 en 15.00 uur

Kom zaterdag 8 december tussen 11.00 en 15.00 uur 'live' binnenkijken in uw favoriete woning. Dan pas voelt u echt welke woning het beste bij u past.



open
huis

Alphen aan den Rijn
Marsdiep 95

Bieden vanaf € 190.000,- k.k.



open
huis

Alphen aan den Rijn
Aarkade 65

Vraagprijs € 225.000,- k.k.



open
huis

Alphen aan den Rijn
Opaalstraat 19

Vraagprijs € 292.000,- k.k.



OP AFSpraak

Alphen aan den Rijn
Hugo de Grootstraat 64

Vraagprijs € 295.000,- k.k.



open
huis

Alphen aan den Rijn
Bergmolen 7

Vraagprijs € 315.000,- k.k.



open
huis

Alphen aan den Rijn
Papiermolen 44

Vraagprijs € 319.500,- k.k.



OP AFSpraak

Alphen aan den Rijn
Van Eeghenstraat 2b

Vraagprijs € 320.000,- k.k.



open
huis

Alphen aan den Rijn
Lokhorst 89

Bieden vanaf € 400.000,- k.k.



OP AFSpraak

Alphen aan den Rijn
Plataanstraat 2

Vraagprijs € 490.000,- k.k.



open
huis

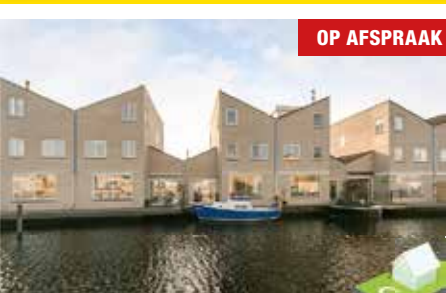
Alphen aan den Rijn
Nepalstraat 21

Bieden vanaf € 500.000,- k.k.



Alphen aan den Rijn
Galjoen 13

Bieden vanaf € 575.000,- k.k.



OP AFSpraak



Kijk op www.drieman.nl voor ons volledige aanbod





DRIEMAN
GARANTIEMAKELAARS

Alphen a/d Rijn - Anne Frankkade 25
Tel. (0172) 47 33 51
alphen@drieman.nl

Nieuwkoop - Achterweg 54
Tel. (0172) 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl

Tevens gevestigd in Bodegraven, Woerden en Leiderdorp

Kijk voor het meest actuele overzicht op www.drieman.nl



Alphen aan den Rijn
Gouwestraat 1

Vraagprijs € 750.000,- k.k.



open
huis



open
huis

Nieuwkoop
Noordenseweg 3

Vraagprijs € 685.000,- k.k.



Ter Aar
Bosveen 25

Vraagprijs € 549.000,- k.k.



open
huis



Ter Aar
Landerij 8

Vraagprijs € 569.000,- k.k.



open
huis

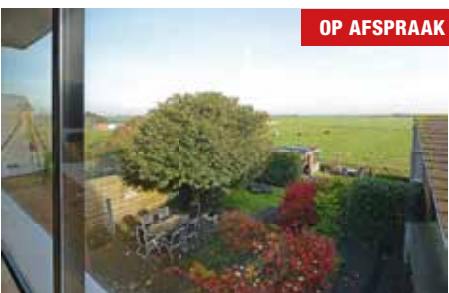
Zevenhoven
Noordeinde 33

Vraagprijs € 549.000,- k.k.



Zevenhoven
Dorpsstraat 52

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

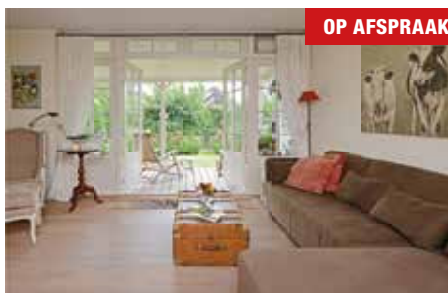


OP AFSpraak



Zevenhoven
Park Zomerlust 132

Vraagprijs € 239.000,- k.k.



OP AFSpraak



OPEN HUIS
ZATERDAG 8 DECEMBER
11.00 - 15.00 UUR



Kijk op www.drieman.nl voor ons volledige aanbod



Wil je een woning kopen of verkopen? Dan moet je je verdiepen in ingewikkelde materie en komen er ongetwijfeld veel vragen bij je op. Om je op weg te helpen geven we in de rubriek 'Vraag het de makelaar' antwoord op de meest gestelde vragen. Dit keer beantwoordt Gerben Hak, kandidaat Register Makelaar Taxateur bij Drieman Garantiemakelaars, de vraag:

‘Hoe verduurzaam ik mijn huis en helpt dat bij de verkoop?’



“**D**uurzaamheid wordt voor kopers steeds belangrijker. Zeker sinds het nieuws dat woningen in de toekomst van het gas af moeten, gaat het hard. Wij merken in de praktijk dat vooral doorstromers bewust kijken naar een duurzame woning. Zij willen niet inleveren op comfort en duurzaamheid en zoeken daarom een goed geïsoleerd huis met een energielabel A, B of C. Je huis verduurzamen helpt om je woning te verkopen; zeker in het midden- en hoge segment.”

“Vooral bij woningen uit de jaren 60 en 70 is veel winst te behalen. Vaak denken mensen bij het verduurzamen van hun woning aan grote zaken als warmtepompen, maar ook kleine inspanningen hebben veel effect. Zoals gevel-, vloer- en dakisolatie. Bij woningen uit de jaren 80 en 90 is het energielabel met een paar eenvoudige stappen al te verbeteren: met zonnepanelen of een palletkachel, wordt een C al snel een A. Een zuinigere cv-ketel zorgt ook al voor een energiezuinig huis én voor meer wooncomfort. Overweeg je je huis te verkopen en zijn er qua duurzaamheid nog verbeteringen mogelijk, dan denken wij graag in het voortraject mee. De NVM-makelaar kan adviseren om bijvoorbeeld met kleine stappen het huis te verduurzamen. Die investering haal je er met de verkoop veelal weer uit.”

Financiering

“Wat voor veel kopers nog vrij onbekend is, is dat je energiebesparende maatregelen in veel gevallen kunt meefinancieren

in de hypotheek. Bij een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) mag je 100 procent van de marktwaarde van de woning lenen, maar als je de woning wil verduurzamen, kun je tot 106 procent van de marktwaarde lenen. Je kunt bijvoorbeeld zonnepanelen, nieuwe kozijnen met geïsoleerd glas of een nieuwe ketel meefinancieren. Per 1 januari gaat de NHG-grens omhoog van 265.000 euro naar 290.000 euro. Dat betekent dat je maximaal 307.400 euro kunt lenen als je het huis verduurzaamt. Gezien de gemiddelde huizenprijzen in Alphen aan den Rijn, biedt dit zeker kansen. Heb je een huis op het oog? Wij hebben bij Drieman van een groot deel van ons woningaanbod persoonlijke websites gemaakt. Daarop zie je precies of een huis geschikt of minder geschikt is voor zonnepanelen.”

Nu voor later

“Ook als je op de korte termijn geen plannen hebt om je huis te verkopen is het aan te raden om mee te gaan in de duurzaamheidsontwikkeling. Als je nu niets doet aan je jaren 60-, 70- of 80-woning zijn de verschillen over tien jaar te groot om te overbruggen. Ons advies is daarom: probeer om de paar jaar een investering in je huis te doen, zoals HR++-glas of isochips. Dat komt de verkoop op de langere termijn ten goede. Bovendien zal in de toekomst het energielabel vaker gekoppeld worden aan de hypotheek en krijgen kopers van een woning met een A-, B- of C-label een beter rentevoorstel dan woningen met een lager label.”

- ZEG NIET TE SNEL 'JA' TEGEN EEN HUIS -



Op een huis bieden? Doe eerst je research!

In een huizenmarkt waar veel kapers op de kust zijn voor jouw droomhuis ben je misschien geneigd om snel tot een bod over te gaan. Zorg wel dat je op voorhand de volgende zaken onderzocht hebt - vóórdát je de koop sluit. Je wil tenslotte geen kat in de zak kopen, toch?

De buurt

Niet alleen het huis zelf moet naar je zin zijn, maar het is misschien nog wel belangrijker dat de buurt en locatie naar je zin zijn. Je huis kun je tenslotte verbouwen - de buurt verander je niet. Waar staat het huis ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer? Hoe ver is de dichtstbijzijnde supermarkt? Voel je je veilig als je 's avonds op straat loopt?

Je budget

Het is behoorlijk zuur als de verkoper je bod accepteert, maar je achteraf de financiering niet rond krijgt. Zorg dus dat je voordat je huizen gaat kijken inzicht hebt gekregen in je financiële mogelijkheden. Plan daarom een gesprek met een financieel adviseur.

De verkopers

Nee, je hoeft de verkopers niet te gaan stalken via Facebook. Maar zorg wel dat je je zo goed mogelijk laat informeren over de verkopers. Wat is de reden van verkoop? Is er haast bij? Hoe meer informatie je hebt, hoe beter je dit in kunt zetten tijdens de onderhandelingen.

De bouwkundige staat

Met name bij oudere huizen is het belangrijk een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren. Er bestaat een kans dat een bouwkundig inspecteur gebreken opspoorde, die jij met het blote oog niet ziet. Zorg dus dat eventuele gebreken onderzocht zijn. Dit kan ook na het tekenen van het koopcontract. Zorg er dan wel voor dat er voorwaarden over de uitslag

van de bouwtechnische keuring opgenomen worden in de ontbindende voorwaarden van het contract.

De waarde van de woning

Zorg dat je niet te veel betaalt voor je woning. Misschien heeft de verkoper de woning te duur op de markt gezet, zonder dat jij hier erg in hebt. Kijk daarom voor welk bedrag vergelijkbare woningen in de straat zijn verkocht via het Kadaster. Wil je echt goed inzicht hebben in de waarde van de woning? Laat 'm dan taxeren. Dit is ook van belang voor de financiering: je kunt namelijk nog maar maximaal 100% van de marktwaarde aan hypotheek krijgen. Koop je een woning voor meer dan de marktwaarde? Dan zul je dus meer eigen vermogen moeten inbrengen.

NIEUW IN VERKOOP

KOPPES

MAKELAARDIJ B.V.



ALPHEN AAN DEN RIJN
Zuiderkeerring 379
Vraagprijs: € 435.000,= k.k.



ALPHEN AAN DEN RIJN
Polderpeil 324
Vraagprijs: € 350.000,= k.k.



ALPHEN AAN DEN RIJN
Vondelstraat 15
Vraagprijs: € 625.000,= k.k.



ALPHEN AAN DEN RIJN
Sweelinckplein 30
Vraagprijs: € 209.000,= k.k.



ALPHEN AAN DEN RIJN
Grashof 120
Vraagprijs: € 275.000,= k.k.



ALPHEN AAN DEN RIJN
Saturnusstraat 1
Vraagprijs: 265.000,= k.k.

WIJ VERKOPEN OOK GRAAG UW WONING!

**BEL OF MAIL ONS VOOR EEN AFSPRAAK:
0172 43 45 61 OF INFO@KOPPEMAKELAARDIJ.NL**



ALPHEN AAN DEN RIJN
Roerdompstraat 9
Vraagprijs: € 295.000,= k.k.



ALPHEN AAN DEN RIJN
Zuiderkeerring 409
Vraagprijs: € 485.000,= k.k.



ALPHEN AAN DEN RIJN
Loovestein 13
Vraagprijs: € 450.000,= k.k.



ALPHEN AAN DEN RIJN
Prunusstraat 27
Vraagprijs: € 225.000,= k.k.



ALPHEN AAN DEN RIJN
Bergmolen 9
Vraagprijs: € 315.000,= k.k.



ALPHEN AAN DEN RIJN
Stadhoudersplein 43
Vraagprijs: € 315.000,= k.k.



LIVING MET STADSE ALLURE

Deze lichte living met aansluitend de woonkeuken (opp. ca 60 m²) laat zich op geheel eigen wijze inrichten. Opvallend zijn het 'lichthuis' – een lichtschacht/atrium – en de fraaie visgraad massief houten vloer, het gladde stucwerk en de gashaard.



STRAKKE BADKAMER

De badkamer is heerlijk ruim met een luxe uitstraling. Vooral de moderne accenttegels op de lange wand geven een heel eigen sfeer aan deze mooie ruimte. Het royale wastafelmeubel met bijpassende kolomkasten en de inloofdouche met rainshower maken het plaatje compleet. De vloerverwarming zorgt bovendien voor een comfortabele temperatuur.



PRACHTIG UITZICHT

Bij de tweede zithoek in de woonkamer heb je toegang tot het balkon met een geweldig uitzicht over de Oude Rijn. Het balkon is voorzien van composieten vlinderplanken en een zonwering. Met een ligging op het zuidwesten geniet je hier van het vroege voorjaar tot het late najaar van de langsvarende boten en de zon.

RAADHUISSTRAAT 195E, ALPHEN AAN DEN RIJN

Wonen met stadse allure aan de Oude Rijn, midden in het Alphense centrum. Dit luxe appartement ligt op de bovenste (3de) verdieping van Coninck Staete. Werkelijk een heerlijke plek om te wonen.

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Koppes Makelaardij, www.koppesmakelaardij.nl



Za 8 december 2018



Open Huizen Route 11.00 - 15.00 uur



Alphen aan den Rijn



Lupinesingel 270

Tot in de puntjes afgewerkt
Luxe woonkeuken
Moderne badkamer

Vraagprijs € 185.000 k.k.

Alphen aan den Rijn



Robijnstraat 4

Verrassend ruime eengezinswoning
Zonnige tuin op het westen
Op loopafstand van recreatiegebied

Vraagprijs € 189.500 k.k.

Nieuwkoop



Meije 166-A

Woonark met een prachtige tuin en tuinhuis
Vaarverbinding naar Nieuwkoopse Plassen
Permanente woonbestemming

Vraagprijs € 199.000 k.k.

Nieuwkoop



Wilhelminalaan 32

Leuke uitgebouwde hoekwoning
Grote vrijstaande berging met overkapping
Royale achtertuin met diverse terrasjes

Vraagprijs € 225.000 k.k.

Uw cheque voor een gratis waardebepaling

Ik maak graag een afspraak voor een waardebepaling van mijn woning

Naam (de heer/mevrouw) _____

Adres _____

Postcode _____

Woonplaats _____

Tel. overdag _____

E-mail _____

Tel. 's avonds _____

Stuur deze cheque op* of lever hem in op één van onze kantoren. U kunt ook een afspraak aanvragen via onze website: dekoningwonen.nl/waardebepaling.

*De Koning makelaars antwoordnummer 64, 3440 VB Woerden, postzegel niet nodig.

Nieuwkoop



Wilgenlaan 15

Strakke starterswoning
Drie slaapkamers en een zolderruimte
Zonnige tuin op zuidwesten

Vraagprijs € 225.000 k.k.

Zevenhoven



Stationsweg 26

Een royale eengezinswoning
Aankoop garage en parkeerplaats mogelijk
Een groene kindvriendelijke woonwijk

Vraagprijs € 249.000 k.k.

Zevenhoven



Park Kromme Mijdrecht 47-48

Vrijstaande recreatiewoning
Vanaf vlonderterras vrij uitzicht
Een aanlegplaats voor een boot

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Nieuwkoop



Julianalaan 62

Keurig afgewerkte hoekwoning
Een grote garage en parkeren op eigen terrein
Gelegen aan de rand van het dorp

Vraagprijs € 279.000 k.k.

Zevenhoven



Jacob van den Damstraat 21

Uitgebouwde en verzorgde hoekwoning
Maar liefst vier goed slaapkamers
Een zonnige tuin op het zuiden

Vraagprijs € 285.000 k.k.

Alphen aan den Rijn



Spuisluis 41

Uitgebouwde woning met 6 slaapkamers
Zonnige tuin op het westen
Gelegen aan kindvriendelijk speelplein

Vraagprijs € 300.000 k.k.

Nieuwkoop



Zuideinde 178-F

Goed onderhouden woonark
Gelegen aan de Nieuwkoopse Plassen
Permanente woonbestemming

Vraagprijs € 349.000 k.k.

Nieuwveen



Rugstreeppad 81

Bijzonder sfeervolle woning
Uitgebouwde woonkamer
Gasloos en dus toekomst gericht

Vraagprijs € 365.000 k.k.

Bodegraven



Eendrachtsweg 13

Luxe 2-1-kap woning met garage
Drie bijzonder ruime slaapkamers
Zonnige achtertuin gelegen op het zuiden

Vraagprijs € 445.000 k.k.

De Koning makelaars **Nieuwkoop**
Dorpsstraat 79, 2421 AW
nieuwkoop@dekoningswonen.nl
Telefoon: 0172 - 57 92 00
dekoningswonen.nl/nieuwkoop

Alphen aan den Rijn



Morgen 51

Een zee aan ruimte!
Woonoppervlakte 195m²
Maar liefst 6 slaapkamers (7 mogelijk)
Deze moet u gezien hebben!

Vraagprijs € 465.000 k.k.

Wilnis



Amstelkade 68

Vrijstaand wonen met fabuleus uitzicht
Zeer royale vrijstaande stenen garage
Polder uitzicht en gelegen aan rivier
Kromme Mijdrecht

Vraagprijs € 665.000 k.k.

Uithoorn



Pieter Hellendaalweg 12

Ruime 2-1-kap woning met garage
Leuk aangelegde zonnige achtertuin
Goede indeling met royale ruimtes

Vraagprijs € 685.000 k.k.

De Koning makelaars **Alphen**
Europalaan 67, 2408 BJ
alphen@dekoningswonen.nl
Telefoon: 0172 - 42 73 00
dekoningswonen.nl/alphen

De Koning makelaars

Ons volledige woningaanbod vindt u op dekoningswonen.nl



- ADVERTORIAL -

10 jaar All4Finance

Financieel advies kan echt anders. Vanuit die overtuiging besloten Sander van der Vis en Patricia Ethard in 2008 het avontuur aan te gaan. Samen met hun dochter Ghyslaine bedachten ze de naam All4Finance Hypotheken en ontvingen zij de eerste klanten thuis aan de keukentafel.

Tien jaar later is het gezin uitgebreid met een zoon en zijn negen medewerkers in dienst. Sander blikt terug: "Patricia was vanaf het begin verantwoordelijk voor de boekhouding en administratie en ook Ghyslaine hielp mee. In 2011 besloten wij de keukentafel te verrui-



len voor een pand in de Julianastraat. Toen dat ook te klein werd, zijn we verhuisd naar ons huidige kantoor aan de Wilhelminalaan 14 in Alphen. We hebben onze klanten van het eerste uur nog!"

"Groeien is nooit een doel op zich geweest," zegt Patricia. "Sander wilde 'gewoon' het werk doen dat hij leuk vindt en waar hij goed in is. Ik wilde met en voor mensen werken en dat zo goed mogelijk doen. In de klantbeleving willen wij dan ook absoluut klein blijven." Sander is een eigenzinnige en onconventionele adviseur die tot het uiterste gaat voor zijn klanten. Patricia is als officemanager/coördinator/boekhouder gewend om bedrijfsmatig klant- en servicegericht te werken. "We zijn vechters," zegt Sander. "We doen voor iedereen ons uiterste best om het juiste hypotheekadvies te geven. Zien

we maar enigszins een mogelijkheid, dan knokken we ervoor." Met een klantenwaardering van een 9,8 op Advieskeuze.nl en een 9,4 op Independer.nl bewijzen Patricia en Sander dat ze het goed doen. En het stopt niet in Alphen aan den Rijn: in 2019 opent een vestiging in Ridderkerk.

All4Finance zorgt naast hypotheekadvies ook voor aankoopbegeleiding.

In het pand aan de Julianastraat 83 is sinds 1 september All4Houses Makelaardij gevestigd.



Al 10 jaar een begrip!

A photograph of a living room. On the left, a stone fireplace with a white mantel has a fire burning inside. On top of the mantel are two woven baskets. To the right of the fireplace is a wooden log rack filled with logs. A large bay window with light-colored curtains is on the right, featuring stained glass panes in the upper section. A dark blue planter with tall, thin branches sits on the windowsill. In the foreground, two dark brown leather armchairs are visible. The ceiling has dark wood beams.

“
Het huis is
ontworpen door
een architect
uit de water- en
wegenbouw
”

Staat als *een huis*



In een charmant huis aan de Dorpsstraat in Benthuizen woont Alexander samen met zijn vrouw Ivon en hun vier honden: Nemo, Koda, Storm en Bailey. Het pand is in de jaren dertig gebouwd en ontworpen door een architect uit de water- en wegebouw. Dit huis staat letterlijk als een huis. Alexander en Ivon hebben de woning van top tot teen aangepakt en de charme teruggegeven die het verdient.

FOTO'S: MARIJKE GROOT

“Ivon is een geboren Benthuizense”, vertelt Alexander. “Zij kocht dit huis in 1998. Het zag er toen heel triest uit met overal schrootjes en systeemplafonds. Met Ivons achtergrond in binnenhuisarchitectuur kon ze daardoorheen kijken en zag vooral de charme. Ook had het huis de ruimte die zij nodig had voor haar toenmalige bedrijf.”

Ivon liet het huis van top tot teen strippen en weer opbouwen, met behoud van authentieke details. “Toen ik Ivon een paar jaar later leerde kennen, hebben we eerst nog gezocht naar een huis in de buurt van Haarlem, waar ik vandaan kom. Iets vergelijkbaars konden we daar echter niet vinden. We hebben daarom besloten hier te blijven en de keuken aan te pakken. Dat was het enige klusproject dat nog gedaan moest worden.” Om de keuken te verbouwen, is er anderhalve meter aan het huis gebouwd

en een doorbraak gemaakt met het eetgedeelte. “Dit is nu voor mij de favoriete plek in huis. We hebben een werkkamer, maar veel liever werk ik hier aan de keukentafel met uitzicht op de tuin en de honden om me heen. Op zondagavond zitten we graag samen bij de haard in de woonkamer.”

Huis met historie

Aan de keukentafel vertelt Alexander meer over het verleden van het huis. “Het huis is begin jaren dertig gebouwd voor de familie Van Driel. Zij hadden een architect in de arm genomen die gespecialiseerd was in water- en wegebouw. Die pakte het echt grondig aan. Dit huis is op palen gebouwd en zo zwaar gefundeerd, dat het staat als een huis. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd hier onder de grond zelfs graan bewaard. Ook ligt



het huis wat hoger dan de weg waardoor je heel veel privacy hebt. De familie Van Driel verwachtte kinderloos te blijven en daarom had dit huis vanuit de bouw geen zolderetage. Toen mevrouw Van Driel toch zwanger bleek te zijn, heeft de familie voor 80 gulden een zolderetage laten maken. Op zolder zie je nu nog steeds de authentieke balken uit die tijd.”

Al lopend door het huis valt op dat het er tot in de puntjes verzorgd uitziet. “Ik ben graag met de inrichting bezig. Ivon heeft een meer landelijke smaak en zou het graag voller zetten. Ik hou meer van rust in huis, daardoor vullen we elkaar mooi aan. Ik kijk altijd met een half oog naar woonaccessoires die passen in onze stijl.”

Het huis heeft een ruime en sfeervolle hal met authentieke details, zoals glas-in-lood-ramen. De woonkamer is knus en de badkamer en wc zijn modern opgeknapt. “Het huis is heerlijk, maar buiten ook. De tuin is maar liefst 38 meter diep en vorig jaar helemaal gerenoveerd. Achterin kunnen de honden lekker rennen en omdat we drie terrassen hebben, kun je het hele jaar door genieten van het zonnetje. Als de zon onder is, zitten we graag onder de veranda. We hebben nog plannen gehad om de schuren hierachter te verbouwen tot woonhuis, maar uiteindelijk zijn die plannen gesneuveld voor een nieuw avontuur.”

Alexander legt uit: “Het is een heerlijk huis, Benthuisen is pittoresk en ligt centraal in de Randstad en toch staat dit huis te koop. We willen een bed & breakfast beginnen waar

“
Het liefst zit ik
aan de keukentafel
met de honden
om me heen
”

mensen met paarden en honden terechtkunnen. Zelf merken we hoe lastig het is om met onze vier honden een vakantieverblijf te vinden, vandaar dat dit idee is ontstaan. Voor een B&B hebben we een groot stuk land nodig en daarom zoeken we iets in de Betuwe of Brabant. We hadden ons huis het liefste opgepakt en meegenomen, maar dat gaat niet. We zijn nu zo ver dat we het kunnen loslaten. Het is klaar voor een ander, bijvoorbeeld voor een gezin, want ook voor kinderen is dit een heerlijk huis. We hopen dat anderen er net zo fijn kunnen wonen als dat wij dat hebben gedaan.”

MAAK UW DROOM WERKELIJKHEID

ER IS VAAK MEER MOGELIJK DAN U DENKT.

MET VEEL PLEZIER DENK IK MET U MEE.

Fijne feestdagen!
Yvonne Segaar



NIEUW



HAZERSWOUDE-RIJNDIJK | FR. VAN EEDENPLEIN 1

ROYALE HOEKWONING
MET GARAGE

Vraagprijs
€300.000,= k.k.

NIEUW



HAZERSWOUDE-RIJNDIJK | RHYNEBURCHERLAAN 78

HOEKWONING
MET GARAGE

Vraagprijs
€267.500,= k.k.

NIEUW



HAZERSWOUDE-RIJNDIJK | RIJNDIJK 33

HOEKWONING
PERFECTE VOOR DE STARTER

Vraagprijs
€225.000,= k.k.

BINNENKORT



KOUDEKERK AAN DEN RIJN | BURG. SWAANPLANTSOEN 4

ROYALE 2/1 KAP MET GARAGE
MODERNE WONING IN JAREN 30 JASJE

Vraagprijs
€485.000,= k.k.

YVONNE  **SEGAAR**
makelaars

(071) 34 166 36 | info@yvonnesegaar.nl



Meer informatie of afspraak plannen? yvonnesegaar.nl



Kiest u voor **duurzaam**?

Duurzaam bouwen en wonen, een passief huis en nul-op-de-meter woning zijn zomaar een paar begrippen die te maken hebben met de verduurzaming op het gebied van wonen. Ploeg kozijnen gaat op alle fronten mee met die ontwikkelingen. Ook kunststof kozijnen leveren een belangrijke bijdrage aan duurzaamheid van zowel nieuwbouwwoningen als renovatie van bestaande woningen.

Isolatie als eerste stap

Het huis isoleren is de eerste stap bij het verduurzamen. Als het huis goed geïsoleerd is, hoef je minder te stoken en heb je bijvoorbeeld een minder grote verwarmingsinstallatie nodig. Het gaat ernaartoe dat we in 2050 verplicht zijn energieneutraal te leven. Voor nieuwbouwwoningen is dat wel geregeld, maar er zijn ook nog vijf miljoen woningen in particulier bezit. Wij denken met woning-eigenaren mee over de renovatie van hun woning. Je kunt bijvoorbeeld in een jaren 30 woning niet

zondermeer een goed isolerende kunststof kozijn plaatsen zonder na te denken over de ventilatie van de woning.

Kunststof tot nadenken

Ploeg kozijnen denkt ook mee over de functie van de ruimte. Het is de bedoeling dat met onze kozijnen het wooncomfort verhoogd wordt. We geven advies over het soort glas dat het meest geschikt is. Zoek je isolerend glas, veiligheidsglas of heb je last van lawaai? Er zijn zoveel mogelijkheden en keuzen op het gebied van

glas. We denken graag mee over het beste glas voor de optimale natuurlijke lichtinval bij de woning. Daglicht is heel belangrijk voor onze gezondheid. We moeten daarnaast serieus nadenken over hoe we zuinig kunnen omgaan met de grondstoffen die we beschikbaar hebben. Er wordt te veel geconsumeerd en dat is eindig. Jarenlang is daar niet al te veel drukte om gemaakt, veel artikelen waren wegwerp.

Wij van Ploeg Kozijnen geven graag kunststof tot nadenken.



Ploeg kozijnen
Pesetaweg 45
2153 PJ Nieuw-Venep
www.ploegkozijnen.nl

Kwaliteit is vrije tijd

Kunststof tot nadenken

by Ploeg

Duurzame keuze, hoogwaardig product, zorgeloze montage

Welkom!

Bij Ploeg kozijnen vindt u alles onder één dak: showroom, advies, productie, planning en montage. Onze showroom is 6 dagen per week geopend.

VKG Keurmerk



600 m²
moderne
showroom

PLOEG
KOZIJNEN

OPEN HUIS
8 DECEMBER 2018
11.00 - 15.00 UUR



AAN DE VAARKRUISSING
Deze vrijstaande woning aan de Gouwsluisseweg is gebouwd op een unieke locatie in Alphen aan den Rijn, direct aan een waterkruispunt. Vanuit de lichte woonkamer kijk je aan de voorkant uit over het Aarkanaal en de Oude Rijn. En aan de achterkant heb je uitzicht op de Hefbrug en de Gouwe. Vrijwel elke ruimte in de woning biedt je zicht op het levendige vaarwater.

WONEN EN WERKEN

De aangebouwde garage én de vrijstaande loods lenen zich goed voor diverse doeleinden. Natuurlijk voor berg- en werkruimte. Verbouwen tot een appartement of een kangoerewoning is ook een optie. Of gebruik de extra ruimte voor kantoor of praktijk aan huis. De royale loods heeft aan de zijkant twee grote toegangsdeuren en aan de achterzijde drie harmonicadeuren.



AAN DE GOUWE

De fraai aangelegde tuin op het zuiden ligt deels aan de Gouwe. Geniet hier de hele dag van de zon. Of je nu in alle beschutting tussen het groen zit, of aan de waterkant de boten voorbij ziet komen: het is een heerlijke tuin op een heel bijzondere plek.

GOUWSLUISSEWEG 7, ALPHEN AAN DEN RIJN

Vrijstaande woning met drie slaapkamers, garage en een loods. Biedt veel mogelijkheden voor wonen én werken. De ligging aan de vaarkruising van de Oude Rijn, de Gouwe en het Aarkanaal is uniek!

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Deerenberg & Van Leeuwen Makelaars, www.deerenberg.nl



8 DECEMBER '18
11:00 - 15:00 uur

OPEN HUIS

Alphen aan den Rijn
Groenoord 152

OPEN HUIS



Mooi gelegen vrijstaande villa op ruim perceel (534 m²) met fraai aangelegde zonnige tuin rondom de woning.

- Ruime woonkamer en mooie keuken (2016)
- 4 slaapkamers en 2 badkamers

Vraagprijs €655.000,- k.k.

Alphen aan den Rijn
Vondelstraat 32

OPEN HUIS



Sfeervol vooroorlogs woonhuis in rustige straat aan de rand van het centrum!

- Royale woonkamer met erker
- Keuken met aangrenzende praktische bijkeuken

Bieden vanaf €300.000,- k.k.

Alphen aan den Rijn
Marketenster 259

OPEN HUIS



Aan plantsoen gelegen HOEKwoning met zonnige achtertuin (westen).

- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Grote zolderkamer met dakkapel

Bieden vanaf €259.000,- k.k.

Alphen aan den Rijn
Nepalstraat 1

OPEN HUIS



Zeer ruime geschakelde vrijstaande woning met 5 grote slaapkamers en 2 badkamers.

- Uitgebouwde woonkamer van 9 meter breed!
- Riante living en keuken (ruim 80 m²) met vloerverwarming

Vraagprijs €550.000,- k.k.

Nieuwkoop
Zuideinde 233

OPEN HUIS



Ingetogen, puur, kwalitatief en verrassend. Dat zijn de kenmerken voor deze vrijstaande woning!

- Ruime woonkamer met uitzicht over Nieuwkoopse Plassen
- Moderne woonkeuken v.v. inbouwapparatuur en gashaard

Vraagprijs €995.000,- k.k.

Alphen aan den Rijn
Van Boetzelaerstraat 67

OPEN HUIS



'Instap-klare' 2-onder-1 kap herenhuis aan de rand van het (vernieuwde) centrum met P op eigen terrein.

- Combinatie van authentieke details & hedendaagse luxe
- Riante living, luxe badkamer en opbouw, moderne keuken

Vraagprijs €510.000,- k.k.

Woerdense Verlaat
Korte Meentweg 17c

OPEN HUIS



Mooie vrijstaande semi-bungalow met een prachtig aangelegde tuin.

- Royaal perceel (625 m²) aan water en fraaie tuin
- Slaap en badkamer op de begane grond

Vraagprijs €425.000,- k.k.

Alphen aan den Rijn
Gouwsluisseweg 7

OPEN HUIS



Vrijstaande woning met veel mogelijkheden, uniek gelegen aan een waterkruispunt.

- Grote garage (31m²/142m³) en royale loods (48m²/204m³)
- Heerlijk lichte woonkamer met zicht op de Oude Rijn

Bieden vanaf €500.000,- k.k.

Alphen aan den Rijn
Van Boetzelaerstraat 76

OPEN HUIS



Sfeervolle jaren '30 2-onder-1 kapwoning in 'hartje' centrum met eigen parkeerplaats naast de woning.

- Uitgebouwde woonkamer met erker
- Mooie keuken en praktische bijkeuken

Vraagprijs €498.500,- k.k.

Open Huis Zaterdag 8 december tussen 11.00 en 15.00 uur bent u van harte welkom om de deelnemende woningen vrijblijvend en zonder afspraak te komen bezichtigen. De woningen zijn herkenbaar aan het speciale OPEN HUIS-bordje. Een selectie vindt u op deze pagina's. U kunt ook een deelnemerslijst ophalen op kantoor of bezoek onze website.

8 DECEMBER '18
11:00 - 15:00 uur

Alphen aan den Rijn Raadhuisstraat 195 D

OPEN HUIS



Schitterend gelegen 3-kamer appartement met zicht op de Oude Rijn.

- Luxe en kleinschalig complex in het centrum
- Prachtig vrij uitzicht over de Oude Rijn

Vraagprijs €540.000,- k.k.

Alphen aan den Rijn Wilhelminalaan 58b

OPEN HUIS



Moderne splitlevelwoning (INSTAPKLAAAR!) met uitzicht op de Oude Rijn, vlakbij het centrum.

- Eigen parkeerplaats en grote inpandige garage
- Ruime zonnige tuin met uitzicht op vaarwater

Vraagprijs €415.000,- k.k.

Ter Aar Korteraarseweg 140a

OPEN HUIS



Vrijstaand wonen met prachtig weids uitzicht over het achtergelegen polderlandschap.

- Parkeren op eigen terrein en/of in de garage
- Slaapkamer cq. werkkamer op de begane grond

Vraagprijs €497.500,- k.k.

Bodegraven Goudseweg 12

OPEN HUIS



Ruime en bijzonder ingedeelde halfvrijstaande villa met uitzicht over de "Goudse Vaart".

- Riant living, luxe half open keuken
- Aparte praktijk-/werkkruimte met eigen toegang

Vraagprijs €595.000,- k.k.

Hazerswoude-Dorp Torengaarde 1

OPEN HUIS



Grote vrijstaande villa met schitterend aangelegde tuin op ruim perceel van 1.040 m².

- Zeer lichte woonkamer met fraaie open haard
- Royale luxe woonkeuken met keukeneiland

Vraagprijs €795.000,- k.k.

Bodegraven Horstlaan 21

OPEN HUIS



Unieke vrijstaande woning, gelegen in een heerlijke groene omgeving met veel privacy.

- 4 slaapkamers en een werk/hobbykamer
- Onder architectuur aangelegde tuin (zuidwesten)

Vraagprijs €595.000,- k.k.

Vis jij ook steeds achter het net?

Wees internet te snel af en meld je aan voor onze nieuwe service: krijg als eerste een melding wanneer er een nieuwe woning beschikbaar komt.

TREK EERDER AAN DE BEL

Meld je aan via www.deerenberg.nl



Kantoor Alphen a/d Rijn
Raoul Wallenbergplein 21
2404 ND Alphen a/d Rijn
T 0172 - 47 26 51
info@deerenberg.nl

Kantoor Nieuwkoop
Dorpsstraat 107
2421 AW Nieuwkoop
T 0172 - 52 10 10
info@deerenberg.nl

DEERENBERG
& **VAN LEEUWEN**
— MAKELAARS —

KNALKLEUREN

“
Colorblocking
kan in vrijwel alle
ruimtes van
het huis
”



GEWAAAGDE CONTRASTEN

Vergeet crème, taupe of aardetinten. Dit jaar gaan we voor KLEUR! Een van de woontrends is colorblocking: felle kleuren en opvallende contrasten. Heb jij een beetje lef en hou je van gewaagde combinaties? Dan is dit de woontrend voor jou. **FOTO'S: FLEXA**

Bij colorblocking gaat het om het combineren van meerdere felle kleuren. In ieder geval twee, maar hierbij geldt: hoe meer kleur en contrast hoe beter. Hippe combinaties zijn okergeel met groen of donkerblauw met oud-rose. Maar ook rood met geel of blauw met geel is superhip én vrolijk. Of ga voor een witte basis en laat de knalkleuren eruit springen. Geef een muur in z'n geheel een felle kleur of ga voor kleurvakken met strakke belijningen en/of grafische dessins.

Van mannequin tot meubel

Net als vele interieurtrends komt ook deze uit de mode-wereld. Op de catwalk zagen we mannequins in allerlei gewaagde kleurcombinaties. Nu is het interieur aan de beurt. Felgekleurde muren vormen de basis van deze woontrend, meubels en accessoires maken hem af. Kies bij de felgekleurde muren voor minimalistische meubels in een contrasterende kleur. Ook een mooi, kleurrijk kunstwerk komt op deze manier helemaal tot z'n recht.

Subtiële colorblocking

Vraag je je af of colorblocking iets voor jou is? Kies dan eerst voor een kleine ruimte, zoals een slaapkamer, hal of toilet en ga daar los met kleur. Gewend aan het idee? Dan kan je de rest van je huis ook colorblocken. Vind je het toch iets te veel van het goede, ga dan voor subtiële colorblocking. Houd de basis neutraal en kleed je interieur aan met felgekleurde kussens op de bank, een fel vloerkleed op de grond, verschillende kleuren eetkamerstoelen of (een groepje) felgekleurde vazen of kaarsen. Minder heftig en definitief en zeker net zo hip. Of ga voor kleuren die binnen hetzelfde kleurenpalet vallen, bijvoorbeeld uit een speciale verfcollectie. Colorblocking kan in vrijwel alle ruimtes van het huis. Ook in bijvoorbeeld de (kinder)slaapkamer.

Tip:

Twijfel je over de kleur? Koop dan een grote mdf wandplaat en verf die aan beide kanten in een felle kleur. Zo kun je kijken wat bij jou en je huis past.



Persoonlijk & bevolgen



MAKELAARDIJ

VAN BRUSSEL

Europalaan 4
2408 BG Alphen a/d Rijn
0172 - 424 724
www.makelaardijvanbrussel.nl

Zuideinde 36, Zevenhoven

Bieden vanaf



Bungalow **Vrij uitzicht**

Een bijzondere, vrijstaande villa met veel privacy in Zevenhoven.

- Woonoppervlakte 169 m², inhoud 650 m³, perceel 1610 m²
- Woonkeuken met doorgang naar de ruime woonkamer
- Zowel op de 1e als 2e verdieping 2 slaapkamers en een badkamer
- Carport met ruimte voor 2 auto's
- Ruim opgezette tuin met veel mogelijkheden
- Prachtig uitzicht over de wijde omgeving

Bieden vanaf € 650.000 k.k.

Rijndijk 231, Hazerswoude-Rijndijk

Bieden vanaf



Vrijstaande woning **Tuin op het zuiden**

Een prachtige vrijstaande woning met veel mogelijkheden!

- Woonoppervlakte 262 m², inhoud 1000 m³, perceel 1000 m²
- Mooie locatie met uitzicht op de Oude Rijn
- Bedrijfsruimte aan huis voorzien van klimaatsysteem
- Ruime garage met 3 roldeuren, 2 loopdeuren en 18 zonnepanelen
- Landelijk gelegen met uitvalswegen in de nabije omgeving

Bieden vanaf € 750.000 k.k.

Hoorn 80A, Alphen aan den Rijn

Vraagprijs



Villa **Tuin rondom**

Prachtige villa aan het vaarwater van de Oude Rijn.

- Woonoppervlakte 214 m², inhoud 905 m³, perceel 546 m²
- Aanleggen van een boot behoort tot de mogelijkheden
- Woonkamer met open haard en prachtig uitzicht over het water
- 2e badkamer en een slaapkamer op de begane grond
- Parkeren op eigen terrein of in de garage met elektrische deur
- Centraal gelegen met uitvalswegen in de nabije omgeving

Vraagprijs € 850.000 k.k.

Welke woonstijl past jou het best?
Maak een afspraak voor een vrijblijvend interieuradvies op maat!



Woninginrichting-Aanhuis Ter Aar

Westkanaalweg 101

2461 EJ Ter Aar

T 0172 - 60 50 54

E teraar@woninginrichting-aanhuis.nl

* Vraag naar de voorwaarden in de winkel.

Vloeren

Raamdecoratie

Kasten op maat

Verf & behang

Deuren

Buitenzonwering

Interieuradvies

WONINGINRICHTING-AANHUIS.NL



Botanische kunst

Soms wil je een beeldhouwwerk gewoon even aanraken. Zoals de botanische kunst van Rachel Dein. Ze maakt plaquettes van gips en beton waarop de details van bloemen en planten levensecht in reliëf zijn vereeuwigd. “Het is een prachtige manier om de natuur te conserveren.”

Rachel doet inspiratie op in haar weelderige achtertuin. De borders staan vol bloemen en planten. Hier knipt en plukt de kunstenaar knopjes, blaadjes, takjes en bloemen. Dille, blauwe druifjes, klaproos. Ze selecteert op vorm, niet op de status van een bloem. Daarom schitteren de bloemen die we doorgaans voor onkruid uitmaken, ook op de kunstwerken. “Het gaat om de contrasten en hoe de

verschillende vormen elkaar versterken,” licht Rachel haar keuzes toe. Haar favorieten zijn *Dicentra spectabilis*, ook wel tranend of gebroken hartje genoemd, de varen met zijn krullend blad en de delicate Japanse anemoon.

Het maken van de gips- of betongietsels is even eenvoudig als ingenieus. Rachel neemt een grote lap pottenbakkersklei, die ze keer op keer gebruikt. Nadat ze achtergebleven plantenrestjes heeft weggehaald, rolt ze de klei uit en wrijft hem met natte handen glad. In haar achtertuin gaat ze op zoek naar bloemen en planten die haar aanspreken. Eenmaal weer in het atelier schikt ze haar materiaal op de klei totdat ze tevreden is over de compositie.

Rachel drukt de steeltjes, blaadjes en knopjes in de klei. Eerst voorzichtig met haar vingers en daarna nog eens wat steviger door er met een stok overheen te rollen. Vervolgens peutert ze de bloemen weer uit de klei, plaatst er een houten frame om en giet er gips of beton op. Als dat is uitgehard en Rachel de kleilaag weghaalt, komen de prachtige bloemen en planten in reliëf tevoorschijn. Zo echt, zo gedetailleerd, dat het lijkt alsof de bloemen er nog inzitten. Het is haar manier om de seizoenen vast te leggen. Mooie herinneringen in gips gevangen.

Wil je ook een echte Rachel Dein in huis? Kijk op www.racheldein.com.



BIANCA VAN DER LAAN
m a k e l a a r d i j

Regthuysplein 12
2421 BE Nieuwkoop
Tel.: 06 444 21 411

www.biancavanderlaanmakelaardij.nl
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl



Prinses Arianehof 1, Ter Aar



Hoekwoning

Moderne en jonge hoekwoning met mooie open ligging in ruim opgezette nieuwe wijk. Verhuizen zonder klussen! Beg.gr.: Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren en groot zijraam. Lichte en moderne open keuken aan straatzijde, v.v. inbouwapp. en zijraam. Pvc vloer op de beg. grond. 1e Verd.: 3 slaapkamers. Badk. m. lichte tegels en ingericht met bad/douche, wastafel en toilet. 2e Verd.: Hoge grote zolder met mogelijkheid voor extra kamer(s). Bouwjaar 2014, woonopp. ca. 107 m², grondopp. 158 m².

Bieden vanaf € 300.000 k.k.

Klaverveld 8, Nieuwveen



Tussenwoning

Keurige tussenwoning met diepe tuin op het zuiden en ligging aan rustige straat met parkeerplaats en kinderspeelrein. Moderne keuken, kunststof kozijnen, nette badkamer, nieuwe cv en goede mogelijkheden tot vergroten. Beg. gr.: Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren nr zonnig gelegen terras. Lichte open keuken met inbouwapp.. 1e Verd. met 2 ruime slaapkrs en badkamer met bad/douche, toilet, wastafel. 2e Verd. met mogelijkheid tot realiseren van extra slaapk. Bouwjaar 1987, inhoud ca. 305 m³,

Vraagprijs € 247.500 k.k.

Iepenpad 10, Ter Aar



2-onder-1 kap met garage

Aan rustig woonerf gelegen zeer verzorgde 2/1 kapwoning met aangebouwde garage en eigen parkeerplaats. Beg.gr.: L vormige woonkamer met kachel. Halfopen keuken met toegang tot de tuin. Bijkeuken met binnendeur nr. garage/berging. 1e Verd.: 4 ruime slaapkamers, balkon, separaat toilet en een nette badkamer met douche en wastafel. 2e Verd.: voorzolder met berging. Zolderkamer met dakramen en berging. Achtertuin grenzend aan sloot en groen. Bj. 1984, woonopp. ca. 130 m² (excl. garage), grondopp. 224 m².

Vraagprijs € 415.000 k.k.

De Hoefslag 22, Nieuwkoop



Maisonnette

Drie-kamer maisonnettevoning op 2e en 3e verdieping met balkon op westen, berging op de begane grond en ideale ligging met uitzicht over dijk en hertenkamp en op loopafstand van de winkels. Woonkamer met groot raam. Open keuken met moderne inrichting in hoekopstelling v.v. inbouwapp. Slaapk. met toegang tot balkon. Pvc vloer. Keurige badkamer met douchehoek, wastafel en toilet. Verd. met voorzolder, c.v.-/bergruimte en royale slaapkamer met dakraam. Bj. 1987, woonopp. ca. 95 m², inhoud ca. 280 m³.

Vraagprijs € 280.000 k.k.

Vosholstraat 70, Ter Aar



Tussenwoning

Heerlijk ruime tussenwoning met 3 meter diepe uitbouw op de begane grond en brede dakkapel op de 2e verdieping. Beg.gr.: Modern toilet. Diepe doorzoonkamer met laminaatvloer en opensl. deuren nr. de tuin. Keuken met licht keukenblok in hoekopst. v.v. inbouwapp. Bijkeuken. 1e Verd.: 3 Slaapk. Badkamer met bad/douche, wastafel en toilet. 2e Verd.: Voorzolder met was-/c.v.hoek en berging. Grote zolderslaapkamer. Bouwjaar 1971, inhoud ca. 410 m³, grondopp. 178 m².

Vraagprijs € 250.000 k.k.

Esdoornstraat 12, Nieuwkoop



Tussenwoning

Uitgebouwde middenwoning met prima ligging aan rustige straat en toch op loopafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer. Beg.gr.: Vergrote woonk. met schuifpui en plav.vl. met vloerverw. Keuken met licht keukenblok, diepe kelderkast en in de uitbouw mogelijkheid voor plaatsen wasapp. 1e Verd.: 3 slaapk., badk. m. douche, wastafel en toilet. 2e Verd.: Voorzolder met berging/c.v. Zolderkamer met dakkapel. Bouwjaar 1964, inhoud ca. 305 m³, grondopp. 144 m².

Vraagprijs € 239.000 k.k.

Witte Kwikstaart 21, Zevenhoven



Hoekwoning

Moderne en royale hoekwoning met praktische indeling en goede ligging in jonge wijk. Zo goed als nieuw! Beg.gr.: Tuingerichte woonkamer met eikenhouten lamelparket, opensl. deuren en open haard. Moderne open keuken in hoekopst. met composiet blad, lichte kasten en inbouwapp. 1e Verd.: 3 slaapk. Keurige badk. m. bad, douche, dubb. wastafel en toilet. 2e Verd.: voorzolder, wasruimte. 2 slaapk., ieder met dakkapel. Laminaat in de slaapk. Bj. 2008, inhoud ca. 450 m³, grondopp. 129 m².

Bieden vanaf € 350.000 k.k.

Vriezenweg 11, Ter Aar



Vrijstaande woning

Bijzonder wonen! Deze zogenaamde vrijstaande pyramide-woning met aangebouwde garage/berging en heerlijk vrije ligging is nu te koop! Alle functies op de begane grond; tuingerichte woonkamer, moderne halfopen keuken, bijkeuken, slaapkamer met kleedkamer en badkamer en suite en extra kamer met wastafel en douche. Hal naar garage. Verdieping met grote vide en royale werkkamer met dakramen. Deze ruimte is goed te splitsen in 2 slaapk. Bj. 1991, woonopp. ca. 115 m², garage 27 m², grondopp 1360 m².

Bieden vanaf € 550.000 k.k.

Park Zomerlust 138, Zevenhoven



Recreatiewoning

Vrijstaande recreatiewoning met uitbouw en opbouw en een heerlijk zonnig gelegen tuin. De woning beschikt over een perceel van 812 m² eigendom. Rustige ligging aan water bijna aan de rand van het park. Begane grond met grote woonkamer, open keuken, slaapkamer, badkamer, bijkeuken/berging en kamer met trapopgang. Verdieping met overloop en twee ruime slaapkamers met dakkapel. Aangebouwde carport/berging en tuinhuis aanwezig. Bouwjaar 1970/vergroot in 1992 en 2004, woonoppervl. ca. 130 m².

Vraagprijs € 245.000 k.k.

Dé camera-sensorlamp van dit moment: **CAM light!**

Slim, veilig & intelligent

STEINEL
Intelligent technology

Nieuw

855 lumen

Met gratis app

YouTube

533 STEINEL
CAM LIGHT



Hoogwaardig opaalglas

205,00

Excl. BTW: 169,-⁴²

Duurzame
aluminium
behuizing



Geïntegreerde
intercom-installatie

Instelbare 180 graden
infraroodsensor



Zwenkbare HD-camera incl. micro
SD-kaart voor lokaal opslaan

PROVAK
PROFESSIONALS MET VAKKENNIS

Provak van Beijeren
Hooftstraat 115, 2406 GG
Alphen aan den Rijn
Tel: 0172-475541



Een nieuwbouwwoning kopen? De Hypotheekshop helpt je graag!

Reghthuysplein 12,
2421 BE Nieuwkoop
(0172) 57 54 00

hypotheekshop.nl/nieuwkoop



Hypotheeken | Financiële planning | Verzekeringen | Duidelijk verhaal



Verrassend
**interieuradvies
gewoon bij
jou op de bank**

Daarnaast profiteer je maandelijks
van de beste woonacties!

Kijk voor de voorwaarden en deelnemende collecties op onze website

Huigen Wonen

Euromarkt 115-117
Alphen a/d Rijn
0172 47 44 49

info@huigenwonen.nl
► huigenwonen.nl



JONGENEEL ALPHEN AAN DEN RIJN

Bezig met het opknappen of verbouwen van je huis of
tuin? Dan ben je bij Jongeneel aan het juiste adres!
Wij zijn er voor iedereen die bouwt of klust.

- ◆ **HOUT, PLAAT EN BOUWMATERIALEN**
- ◆ **DRIVE IN**
- ◆ **ONE-STOP-SHOP**
- ◆ **VAKKUNDIG ADVIES**
- ◆ **6 DAGEN PER WEEK GEOPEND**

Hoorn 236, 2404 HK Alphen a/d Rijn
E: alphen.aan.den.rijn@jongeneel.nl
T: 0172-430511

jongeneel

Ontzorgt.

Keukens, badkamers en renovatie.
De kracht van de combinatie.

GRANDO
KEUKENS & BAD



Maak
direct een
afspraak op
grando.nl



"Wij staan altijd voor u klaar
met een passend advies."

*Rutger Groenendijk,
Grando Hazerswoude-Dorp*

Service, zoals u wenst

Geen verbouwingsstress!
Servicewerkzaamheden zoals
demonteren en afvoeren oude
keuken/badkamer, betegelen,
aansluiten en nazorg...

Grando Hazerswoude-Dorp
regelt het voor u!

Betaalbaar keuken- en baddesign.



Grando. Koken. Baden. Genieten.

Grando Hazerswoude-Dorp ITC terrein, Frankrijklaan 4, tel.: 0172 - 236323, grando.nl

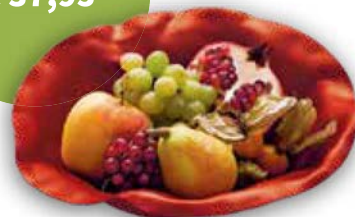
Ma t/m za open van 09.30 - 17.30 uur, do/vr tot 21.00 uur. Zondag gesloten.



De winnaar van de puzzel in de vorige editie is: **F. Straathof uit Alphen aan den Rijn**

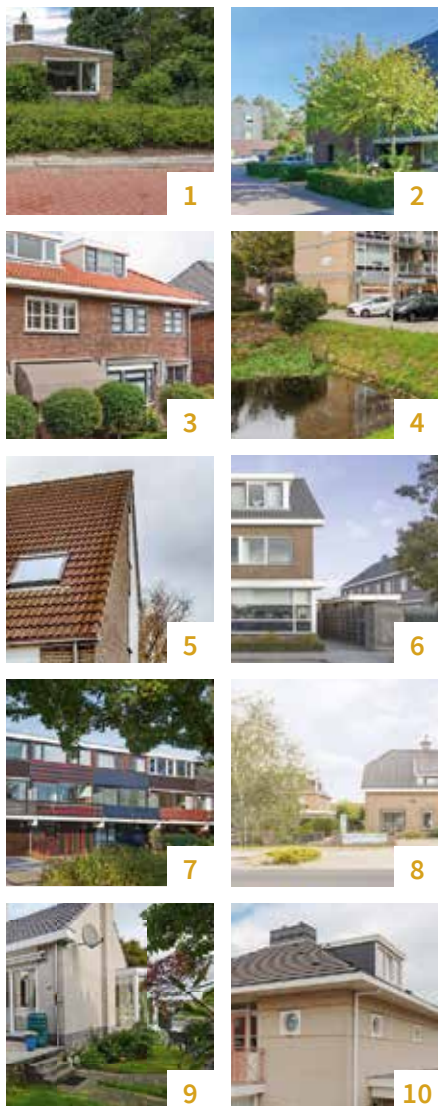
PUZZEL & *win!*

Ter waarde van: **€ 37,95**



marlie & felice
Thuis in stijl en design!

Heb je alle advertenties goed bekeken? Welke afbeelding hoort bij welke advertentie en op welke pagina staat die? Puzzel mee en maak kans op deze 'Sarria'-schaal van het merk Alessi, beschikbaar gesteld door Marlie & Felice in Alphen aan den Rijn. Deze rode, limited edition fruitschaal is ontworpen door de Catalaanse ontwerper Lluís Clotet en met zijn opvallende design perfect voor de kerstdagen.



- 1: pag:
- 2: pag:
- 3: pag:
- 4: pag:
- 5: pag:
- 6: pag:
- 7: pag:
- 8: pag:
- 9: pag:
- 10: pag:

Noteer de antwoorden en e-mail die, samen met je gegevens, naar info@ghs-bv.nl, o.v.v. 'puzzel NVM Thuis in het Groene Hart'. Of stuur deze puzzelpagina met je gegevens naar: **NVM Thuis in het Groene Hart Puzzel, Industrieweg 17d, 2421 LK Nieuwkoop**. Je inzending moet uiterlijk **11 januari 2019** bij ons binnen zijn. Bij meerdere juiste inzendingen beslist het lot.

Naam

Adres

Postcode **Plaats**

E-mail **Tel.**



Testament?

Wij zorgen
dat het
bij u leeft

De dingen goed regelen voor wanneer u dat zelf niet meer kunt: een testament kan u en uw naasten veel zorg en ellende besparen. Doorgaans treedt het pas in werking na uw overlijden, maar wat als u door ziekte of een ongeluk niet meer in staat bent om zelf te handelen? Wist u dat u voor die situatie ook een levenstestament kunt opstellen? Wie dan leeft, dan zorgt? Kroes en Partners denkt van niet!



**KROES
EN PARTNERS**
NOTARISSEN & ADVISEURS

Kantoor Ter Aar
Aardamseweg 73a
2461 CB Ter Aar

Kantoor Alphen aan den Rijn
Prins Bernhardlaan 4
2405 VZ Alphen aan den Rijn

E notarissen@kroesenpartners.nl
W www.kroesenpartners.nl
T 0172 - 52 19 21
F 0172 - 57 30 12