



**Marnixstraat 93
2406 VS Alphen aan den Rijn**

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Omschrijving

MOOIJ gelegen startersappartement met twee slaapkamers, ruime woonkamer, maar liefst drie balkons en eigen berging nabij het centrum, de sportvelden en recreatiegebied Park Zegersloot.

BIJZONDERHEDEN

- Twee volwaardige slaapkamers aanwezig
- Ruime woonkamer voorzien van een grote raampartijen
- Dichte keuken met veel bergruimte in de keukenkastjes
- Badkamer met douche en separate toiletruimte
- Maar liefst drie balkons, gelegen op het oosten en westen
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas
- Platte dakbedekking in 2023 vernieuwd
- Energielabel C aanwezig
- Gelegen nabij het centrum, sportvelden en recreatiegebied Park Zegersloot
- Maandelijkse VVE-bijdrage van € 184,= (inclusief voorschot stookkosten)

OMGEVING

Dit appartement aan de Marnixstraat is gelegen op een zeer centrale locatie, op loopafstand van het centrum met supermarkten, winkels, restaurants, terrassen, bioscoop en theater. Aan de overzijde van de woning kijkt men uit op recreatiegebied Park Zegersloot en de sportvelden. De straat betreft een doodlopende straat met alleen bestemmingsverkeer en voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

In de wijk zijn diverse speeltuintjes en -veldjes te vinden, meerdere basisscholen in de directe omgeving. Deze wijk is dan ook ideaal gelegen voor gezinnen met kinderen. Met de auto ben je binnen een mum van tijd op de uitvalswegen N207 (ringweg) en N11.

ENTREE

- Binnenkomst in de nette portiek met brievenbussen, bellentableau en trappenhuis. Vanuit hier is ook toegang tot de kelder met berging
- Het appartement is gelegen op de vierde verdieping. Direct naast de voordeur is ook de afsluitbare meterkast van de woning te vinden

APPARTEMENT

- Binnenkomst in de ruime hal met toegang tot alle vertrekken van de woning. De hal is voorzien van nette wanden en MOOIJ vloer, die door de gehele woning is doorgelegd. Ook is hier een vaste kast aanwezig, ideaal om de garderobe en schoenen op te bergen!
- De ruime woonkamer is voorzien van veel lichtinval door een grote raampartijen aan voor- en achterzijde van de woning. Er is meer dan genoeg ruimte voor een gezellige zithoek en zespersoons eettafel
- Tevens is er vanuit de zithoek toegang tot balkon aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde van de woonkamer is toegang tot het balkon gelegen op het zonnige westen. Dit is tevens het ruimste balkon van de woning waar je heerlijk kunt zitten!
- De dichte keuken is vanuit de hal te bereiken en voorzien van voorzien van veel bergruimte in de keukenkastjes. Daarnaast is er een elektrische boiler aanwezig (Bosch, september 2026 mét garantie) voor het warme water en ruimte voor diverse apparatuur waaronder een koelkast en kookplaat
- In de keuken zijn tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger te vinden

- Vanuit de keuken is tevens het derde balkon, ook aan de achterzijde van het appartementencomplex, te bereiken
- De twee slaapkamers zijn beide volwaardig van formaat. De grotere slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. Daarnaast is er ook een vaste kast aanwezig. De kleinere slaapkamer is momenteel als babykamer in gebruik, maar ook zeer geschikt als thuishkantoor!
- De badkamer beschikt over een douchehoek en een wastafel. De ruimte is eenvoudig afgewerkt maar functioneel
- Naast de badkamer is een separate toiletruimte aanwezig met staand toilet en fonteintje

BERGING

- De berging is aanwezig in de kelder van het appartementencomplex. De berging beschikt over verlichting en is circa 8m²

Zie jij jezelf al wonen in deze MOOIJE woning aan de Marnixstraat? Dat snappen wij, want de woning is ideaal gelegen en perfect voor starters, alleenstaande of stel! Zien we jou tijdens de bezichtigingen?

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 225 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 73 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dakisolatie

Locatie

Marnixstraat 93
2406 VS ALPHEN AAN DEN RIJN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



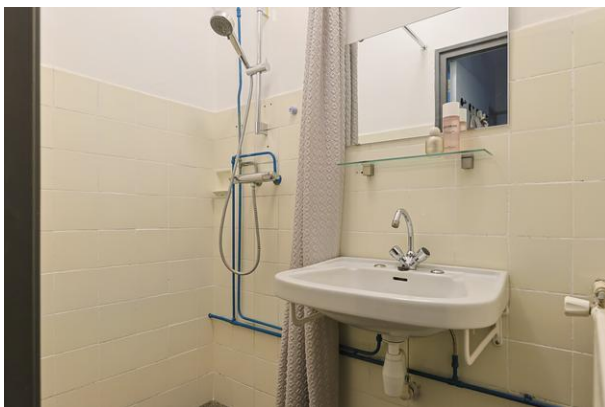
Foto's



Foto's



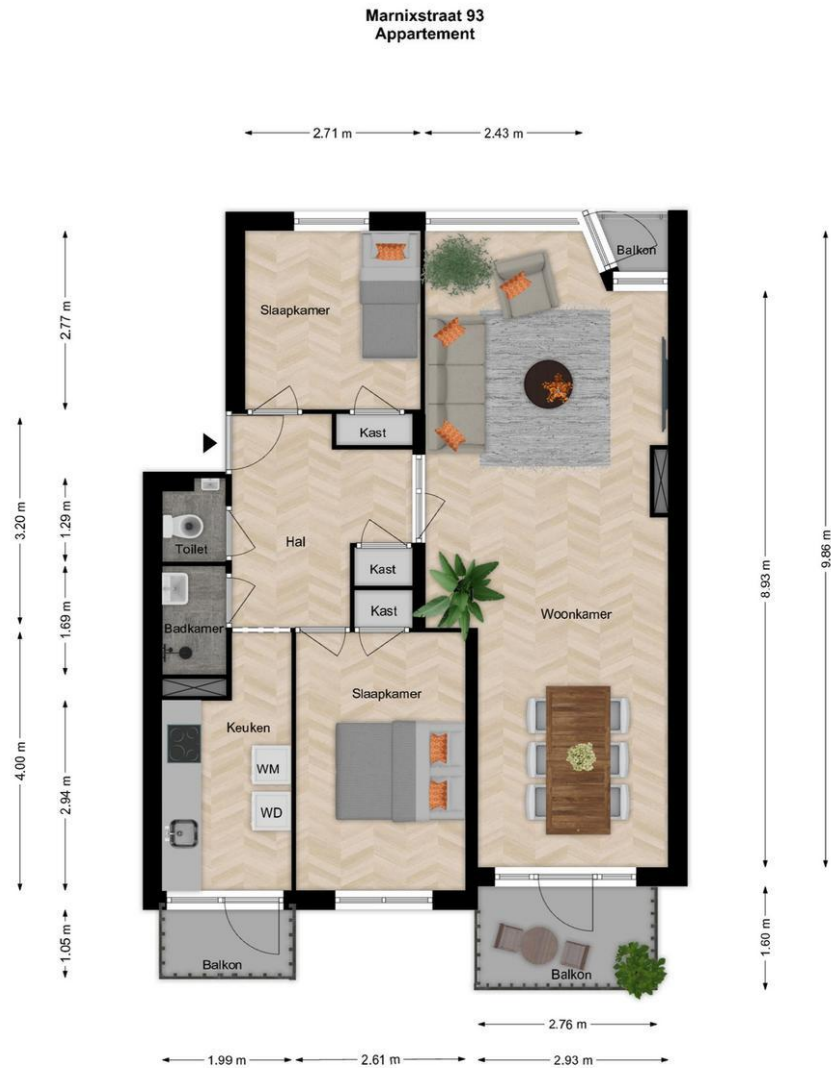
Foto's



Foto's



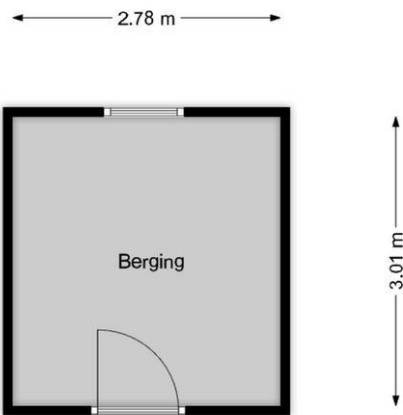
Plattegrond



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

Plattegrond

Marnixstraat 93 Berging



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