TE KOOP

Marnixstraat 119

2406 VS Alphen Aan Den Rijn

€ 245.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 245.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 129
Servicekosten	€ 129
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekflat, appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Oppervlakte	72m^2
Inhoud	232m^3
Kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Gasboiler eigendom
Verwarming	Blokverwarming
Schuur	Inpandig

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

OMSCHRIJVING

Aan de rand van het centrum gelegen 3-kamer appartement (voormalig 4-kamers) met vrij uitzicht.

Dit fijne appartement is gelegen aan de rand van het oude centrum van Alphen aan den Rijn waardoor de winkels en restaurants op loopafstand te bereiken zijn. Voor het appartementencomplex is het mogelijk de auto te parkeren en in de onderbouw is een handige (fietsen) berging aanwezig. Het appartement is met zijn 72 m2 comfortabel en biedt de mogelijkheid om 3 slaapkamers te creëren. Op dit moment is er door het samenvoegen van een slaapkamer bij de woonkamer een heerlijke doorzonkamer ontstaan. Het appartement heeft een goede ligging in Alphen aan den Rijn. Je zit zo in het centrum maar ook zo bij de uitvalsweg N207 en N11 waardoor de grotere plaatsen goed te bereiken zijn. Nieuwsgierig? Bel ons om een afspraak te maken.

Graag geven wij een indruk van de indeling:
Afgesloten entree, portiek met bellenplateau en brievenbussen. In de onderbouw van het appartementencomplex is een eigen berging van 9 m2 aanwezig. Het appartement is op de eerste verdieping gelegen dus eenvoudig via de trapopgang te bereiken.

Naast de voordeur is de meterkast gesitueerd (4 groepen+aardlekschakelaar). Entree, hal met toegang tot alle vertrekken van het appartement. Als eerste beginnen we met de woonkamer; zoals eerder verteld is de woonkamer vergroot door een slaapkamer erbij te betrekken. Hierdoor is er een heerlijke doorzonkamer van ca. 30 m2 ontstaan waardoor er veel licht naar binnen valt. Aan de voorzijde is een leuk, klein balkon aanwezig (ochtendzon) en aan de achterzijde is een groter balkon van 2.94x1.54 m.. Dit balkon is op het westen gesitueerd waardoor je in de middag en avond kunt genieten van de zon. Wil je toch een extra slaapkamer? Op eenvoudige wijze is deze weer te realiseren.

De keuken is apart van de woonkamer en grenst eveneens aan een zonnig balkon. De nette keuken is voorzien van een recht opgesteld keukenblok met diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, (recirculatie)afzuigkap en elektrische combi-oven. Ook bevindt zicht in de keuken de aansluiting voor de wasmachine en een kast waarin de boiler hangt.

De 2 slaapkamers, aparte toiletruimte en badkamer maken het appartement compleet. De slaapkamers hebben beiden mooie afmetingen van 3.98x2.59 m. en 2.82x2.77 m. en zijn voorzien van een vaste kast. Het fijne is dat de badkamer en toilet gescheiden zijn, zo hoeven gasten nooit in je badkamer te zijn! De geheel betegelde badkamer is afgewerkt met een douche en wastafelmeubel.

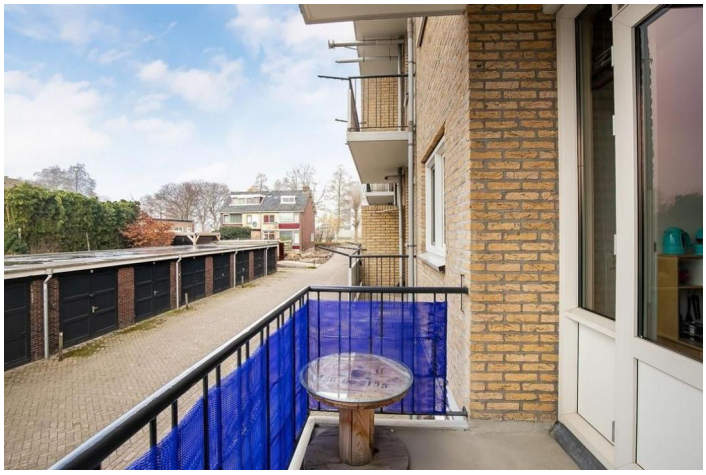
Bijzonderheden:
- Bouwjaar rond 1962;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnwerk en dubbele beglazing (HR++);
- Verwarming via blokverwarming, warm water via boiler (2017);
- Voormalig 4-kamer appartement;
- Op loopafstand van recreatiegebied "Zegersloot";
- Berging van 9 m2;
- De servicekosten bedragen € 129,- + € 50,- voorschot stookkosten;

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

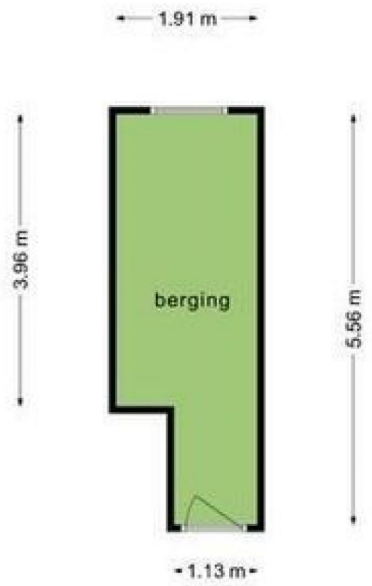


PLATTEGROND

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- Persoonlijke aandacht
- Jarenlange ervaring
- Alle kennis is huis
- Groot netwerk

Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

Woon4You
We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn
Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse
Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)
Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben

NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst

NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm

NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen

Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun

NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guldemond

Commerciële binnendienst medewerkster

Monique Van Roessel

Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl