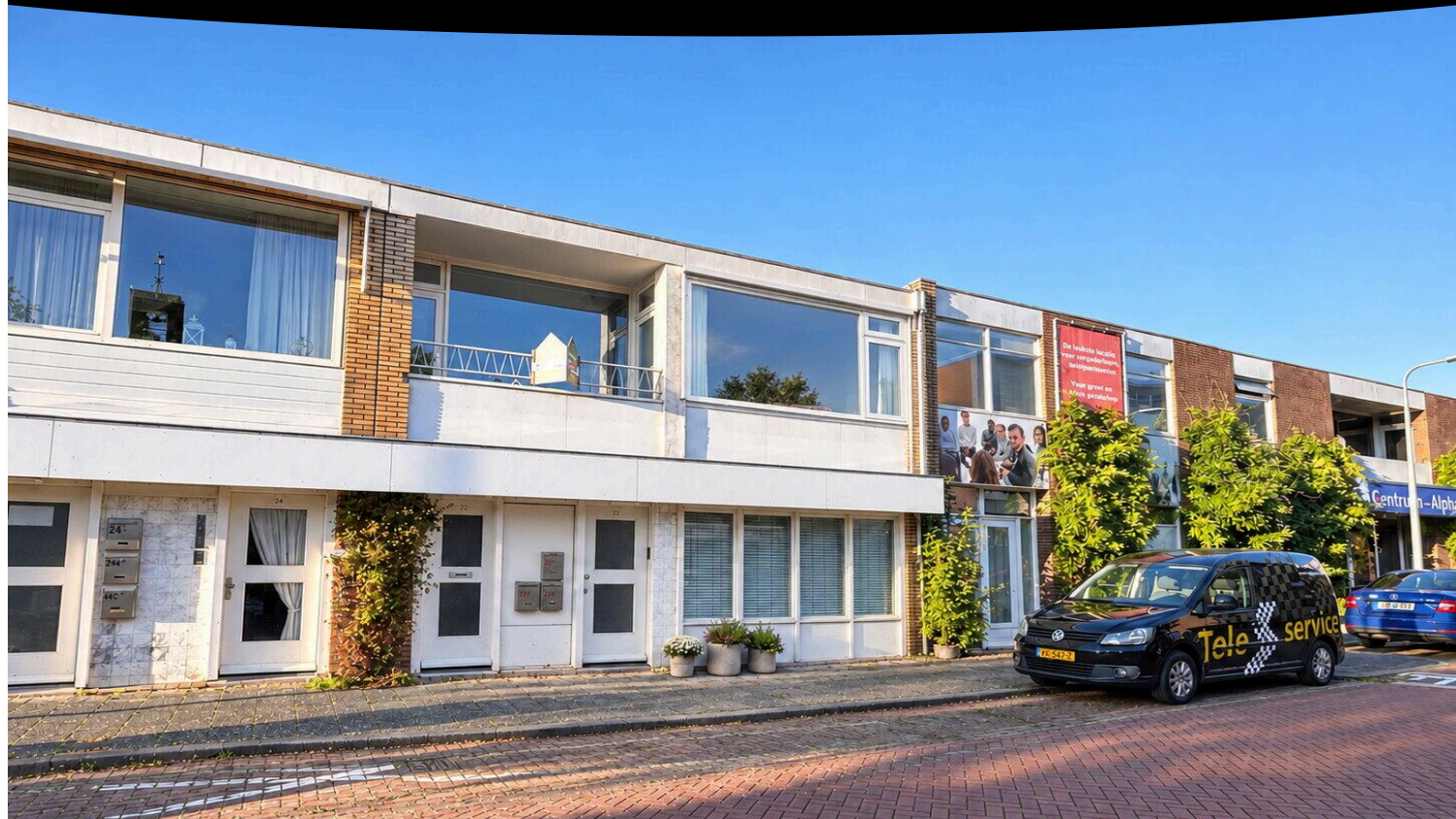


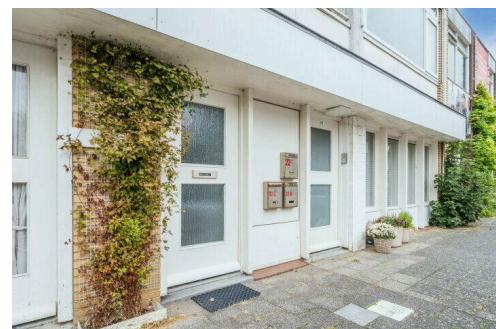
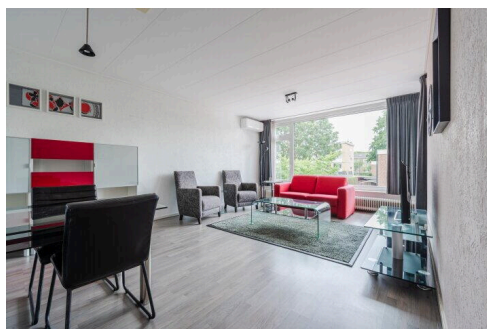
# Alphen Aan Den Rijn

Prinses Marijkestraat 22 A | Vraagprijs € 325.000 k.k.



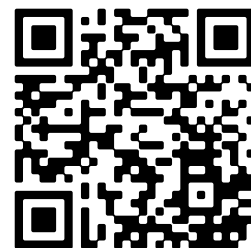
## TE KOOP

[WWW.PRINSESMARIJKESTRAAT22A.NL](http://WWW.PRINSESMARIJKESTRAAT22A.NL)



**Type object:** Appartement, upstairs benedenw...  
**Bouwjaar:** 1962  
**Woonoppervlakte:** 92.8 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 306 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.prinsesmarijkestraat22a.nl](http://www.prinsesmarijkestraat22a.nl)

 **MAKELAARDIJ**  
**WOLVERS**



[www.makelaardijwolvers.nl](http://www.makelaardijwolvers.nl) | 06 147 792 92

# Omschrijving

**Prinses Marijkestraat 22 A, 2404 BC Alphen Aan Den Rijn**

Ruim 3-kamerappartement met eigen opgang, zonnig balkon én royaal dakterras vlakbij winkelcentrum De Baronie!

BIEDEN VANAF €325.000,- KK

OPEN HUIS VRIJDAG 18 SEPTEMBER TUSSEN 15.00 - 17.00 UUR Dit betreft een vrije inloop, je hoeft je niet aan te melden.

Op zoek naar een ruim appartement met een fijne buitenruimte en veel voorzieningen binnen handbereik? Aan de Prinses Marijkestraat 22a bieden wij dit verrassend ruime 3-kamerappartement aan. De woning ligt op de eerste verdieping van een kleinschalig complex in een gezellige woonwijk, op loopafstand van winkelcentrum De Baronie.

Een bijzonder pluspunt is de combinatie van een balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuiden, én een groot dakterras aan de achterzijde. Hierdoor beschik je op verschillende momenten van de dag over een fijne plek om buiten te zitten.

## De woning

De woning heeft een eigen entree en voordeur op de begane grond, met toegang tot de hal met meterkast (moderne groepenkast) en een praktische berging.

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier kom je in de ruime hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken.

De lichte woonkamer is royaal van opzet en beschikt over grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt. Vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks het zonnige balkon aan de voorzijde op. Het grote raam van de woonkamer is voorzien van een elektrisch screen (kleur beige) .

Het appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde grenst aan het balkon en biedt eveneens toegang tot deze buitenruimte. De 2e slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement.

De keuken ligt aan de achterzijde en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een rechte keukenopstelling. Er is volop kastruimte boven en onder het werkblad. Dankzij de grote raampartijen is ook de keuken heerlijk licht. Vanuit de keuken en via de slaapkamer aan de achterzijde is het ruime dakterras bereikbaar.

De badkamer is grotendeels betegeld en praktisch ingericht met een wastafel met spiegel en planchet en een douchegelegenheid. Het toilet bevindt zich in een separate toiletruimte.

## Buitenleven

Bij dit appartement krijg je maar liefst twee fijne buitenruimtes. Het balkon aan de voorzijde is op het zuiden gelegen en bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich daarnaast een royaal dakterras, een heerlijke plek om buiten te zitten, te ontspannen of gezellig te borrelen.

Op de begane grond beschikt het appartement bovendien over een eigen (fietsen)berging.

### Ligging

De ligging is bijzonder praktisch. Winkelcentrum De Baronie bevindt zich op korte loopafstand en biedt onder andere diverse supermarkten, sportcentrum en andere dagelijkse voorzieningen. Direct achter het winkelcentrum ligt de vernieuwde Rijnhaven, waar je kunt genieten van het water en waar mogelijkheden zijn voor watersport.

Ook het zwembad, vogelpark (en speeltuin) Avifauna, basisscholen, apotheek-dokterspraktijk/fysio, avondwinkel bevinden zich in de directe omgeving. In de Van Nesstraat (2 straten verder) zijn ook voldoende leuke eetgelegenheden en winkels te vinden.

Het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn is binnen enkele minuten per fiets of te voet bereikbaar. Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Vanaf het station van Alphen aan den Rijn zijn er directe verbindingen richting onder andere Utrecht, Leiden en Amsterdam. Met de auto zijn de N11 en N207 snel bereikbaar, waardoor ook andere steden in de Randstad goed bereikbaar zijn.

### Goed om te weten

- Ruim 3-kamerappartement
- Gelegen op de eerste verdieping
- Eigen entree en voordeur op de begane grond
- 2 ruime slaapkamers
- Zonnig balkon op het zuiden (voorzijde)
- Groot dakterras (achterzijde)
- Eigen (fietsen)berging op de begane grond
- Eigen cv-aansluiting
- Servicekosten vanaf 2027 circa € 150,- per maand (bedrag dient nog definitief te worden vastgesteld door de VVE)
- Bij aankoop word je van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars.

Kortom: een verrassend ruim appartement met 2 slaapkamers, volop buitenruimte en alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Een fijne combinatie van comfortabel wonen, buitenruimte en een centrale ligging in Alphen aan den Rijn.

Verder: Wij werken met een standaard asbest/ouderdomsclausule in de koopakte.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 325.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| Object type: | Appartement, bovenappartement, |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                 |
| Bouwjaar:    | 1962                           |
| Soort dak:   | Flat,bitumen                   |
| Keurmerken:  | Energie prestatie advies       |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| Woonoppervlakte:             | 92.8 m² |
| Inhoud:                      | 306 m³  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 36.7 m² |

## Indeling

|                        |                                              |
|------------------------|----------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 3 kamers (2 slaapkamers)                     |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamers (1 toilet)                       |
| Badkamervoorzieningen: | Douche,wastafelmeubel,wasmachine aansluiting |
| Aantal woonlagen:      | 2 woonlagen                                  |
| Voorzieningen:         | Glasvezelkabel                               |

## Energie

|               |                                               |
|---------------|-----------------------------------------------|
| Energielabel: | E                                             |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                      |
| Cv ketel:     | Intergas hre,gas,combiketel,uit 2014,eigendom |

## Buitenruimte

|                   |                                                                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging:          | Aan rustige weg,in woonwijk,nabij winkelcentrum,vlakbij snelweg,dichtbij openbaar vervoer,nabij school |
| Balkon dakterras: | Balkon aanwezig,dakterras aanwezig                                                                     |

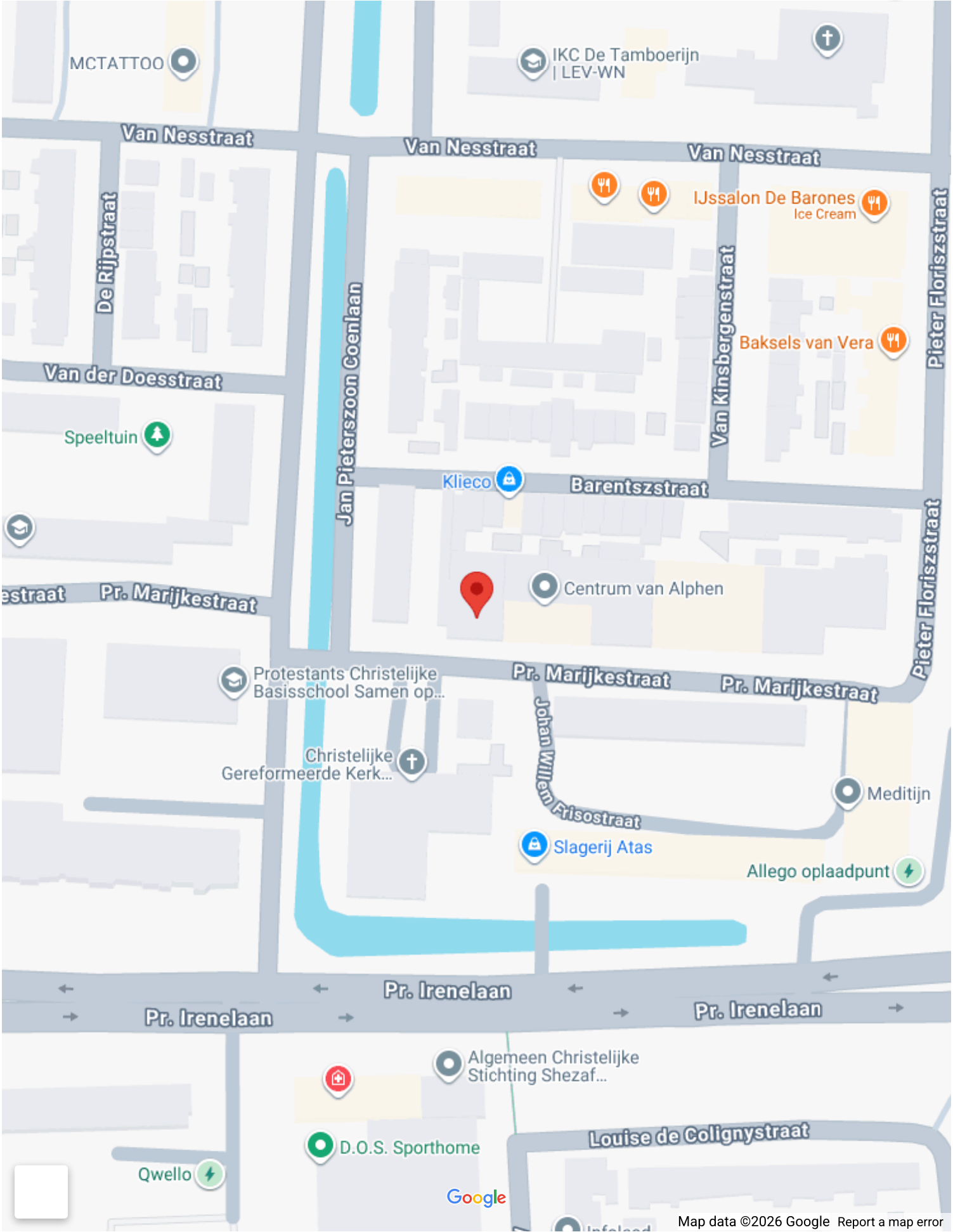
## Bergruimte

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Schuur berging:           | Inpandig          |
| Voorzieningen schuur:     | Elektra           |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |

**VvE Checklist**

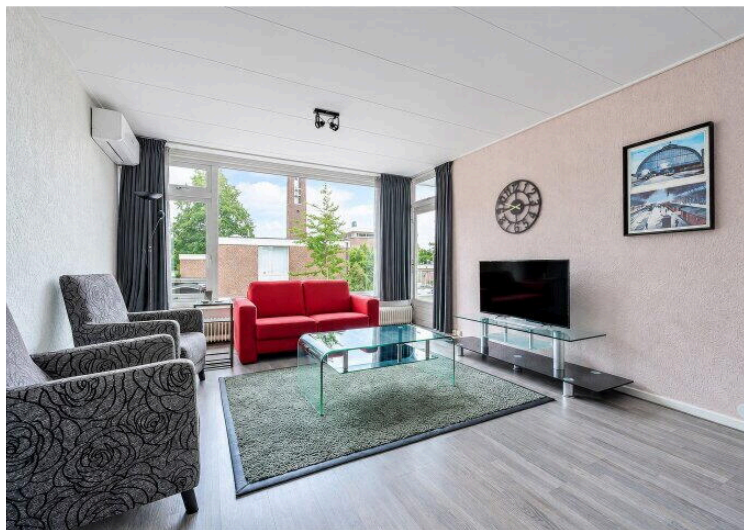
|                         |    |
|-------------------------|----|
| Inschrijving kvk:       | Ja |
| Jaarlijkse vergadering: | Ja |
| Periodieke bijdrage:    | Ja |
| Reservefonds aanwezig:  | Ja |
| Opstalverzekering:      | Ja |

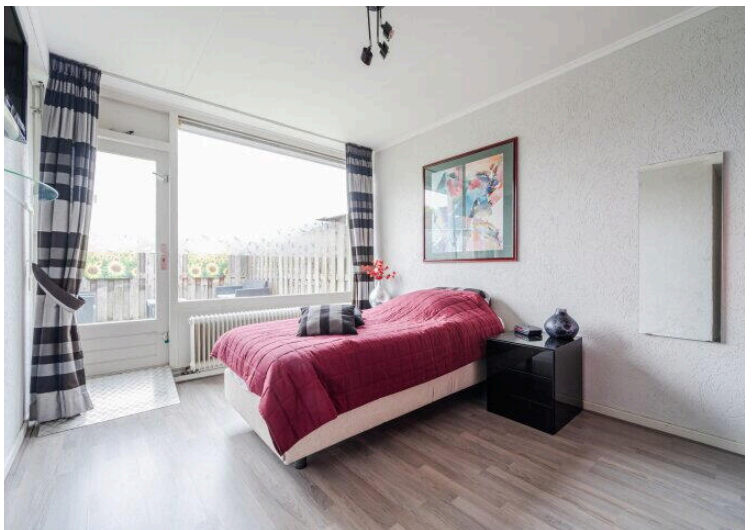
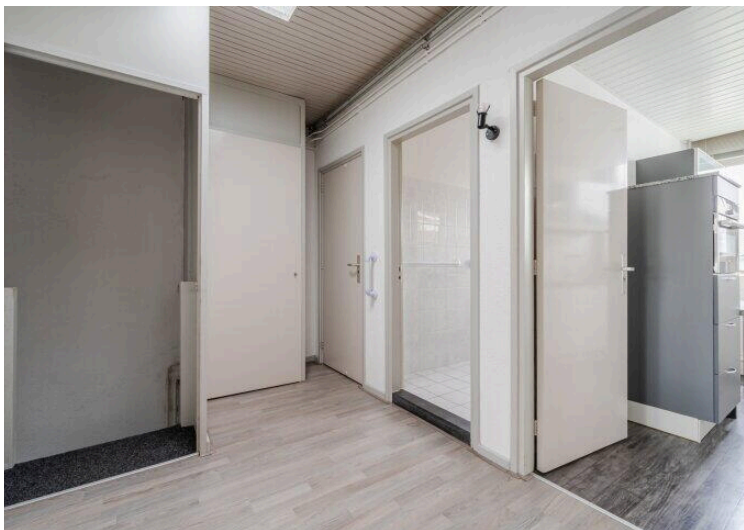
# Op de kaart

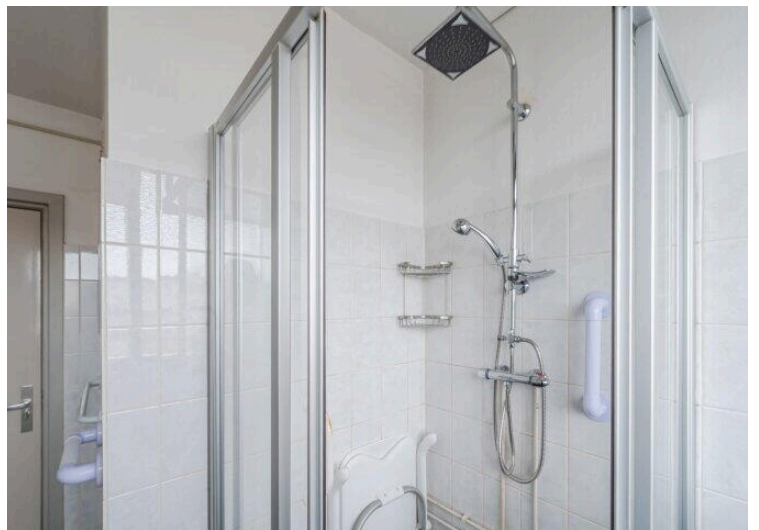
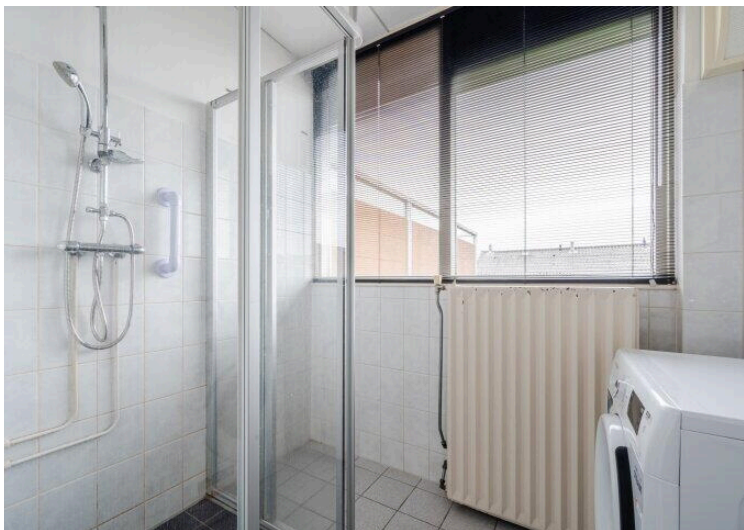


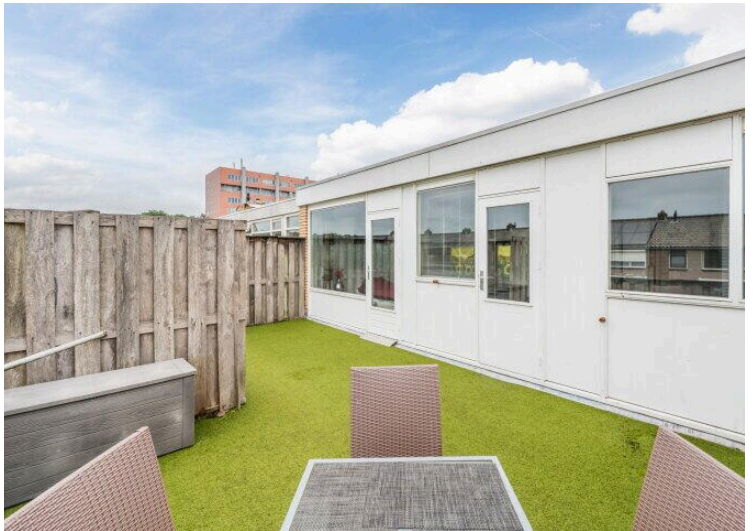
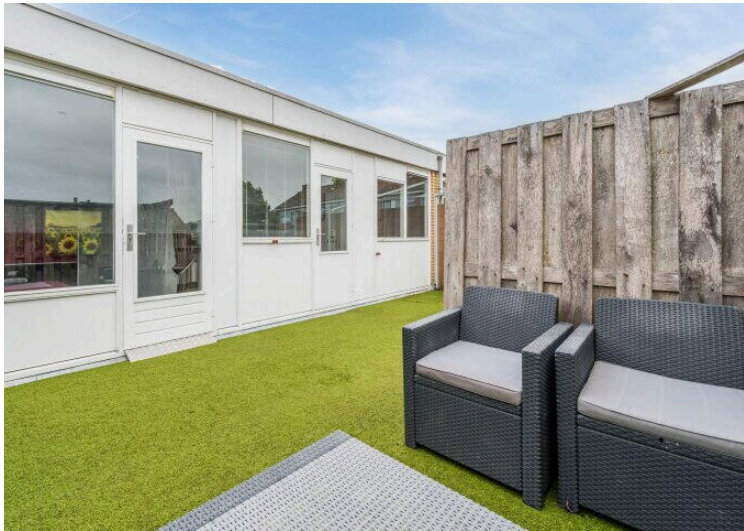
# Op de kaart

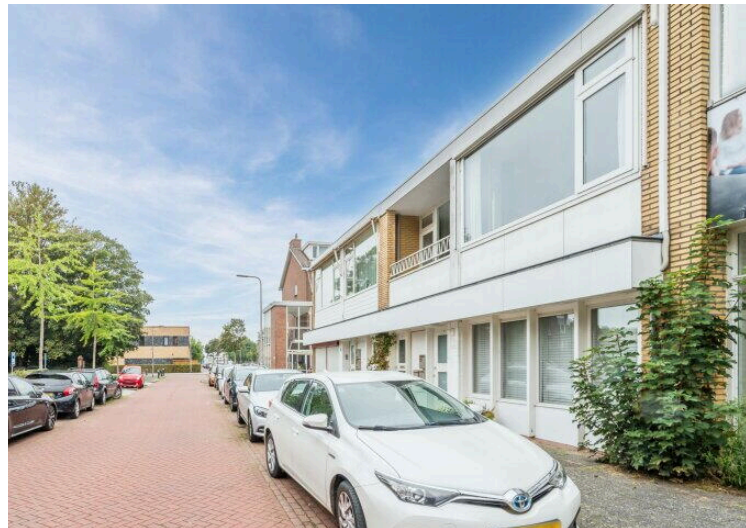


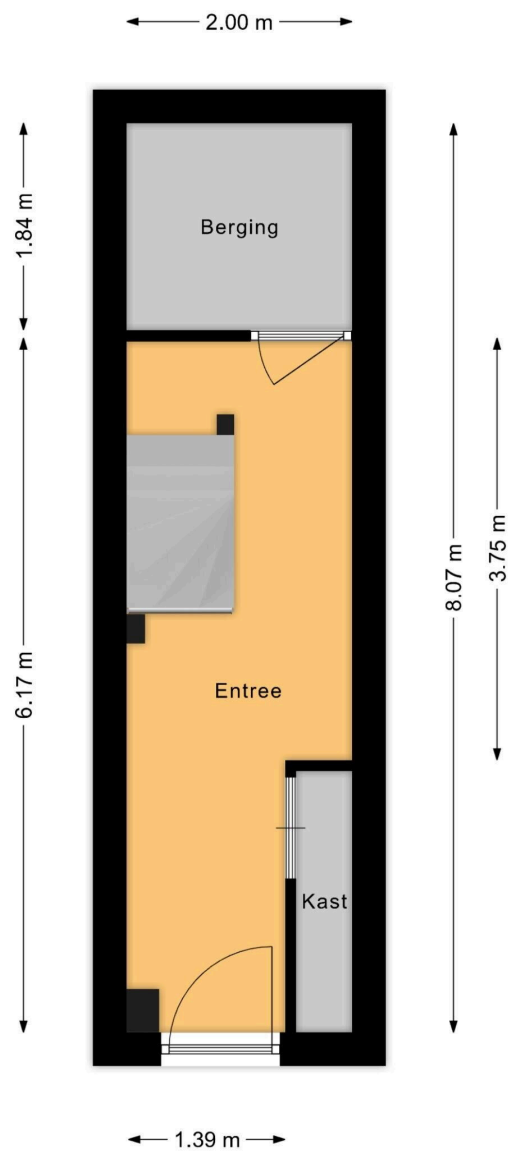


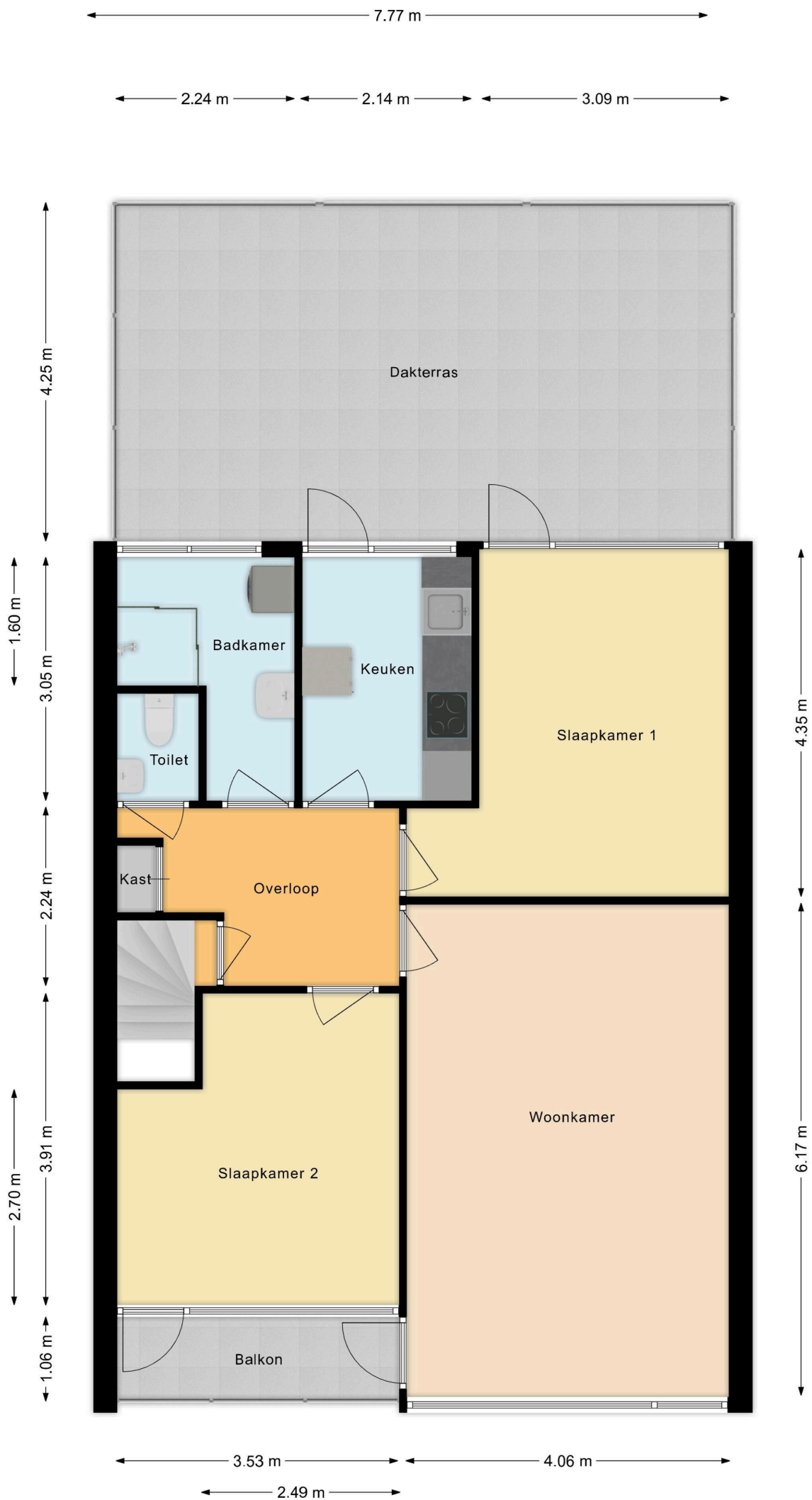












# Prinses Marijkestraat 22 A

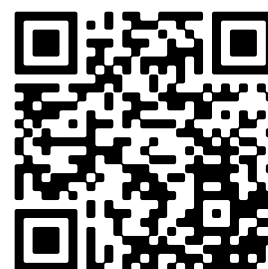
[www.prinsesmarijkestraat22a.nl](http://www.prinsesmarijkestraat22a.nl)



## Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24  
2408 LL, Alphen aan den Rijn

[www.makelaardijwolvers.nl](http://www.makelaardijwolvers.nl)  
06 147 792 92



Scan Mij!