

Wordt dit jouw droomhuis?



Marnixstraat 133

Alphen Aan Den Rijn

**Riant 3 voorheen 4 kamer
appartement met ruime balkons in een
fraai gelegen appartementencomplex
met groen uitzicht. Op loopafstand
van diverse voorzieningen en het
bruisende centrum.**



**Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars**
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Appartement is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ dubbele beglazing en het dak is in 2023 vernieuwd en geïsoleerd
- Lage servicekosten van 128 euro per maand
- Gelegen op de bovenste verdieping van het appartementencomplex, met prachtig uitzicht en geen bovenburen

Fraaie ligging van het complex





Kenmerken van deze woning

| | |
|---------------------|-------------|
| Soort woning | Portiekflat |
| Type woning | Appartement |
| Bouwjaar | 1963 |

| | |
|------------------------|--------------------|
| Inhoud | 200 m ³ |
| Woonoppervlakte | 72 m ² |

| | |
|---------------------------|---|
| Energie label | D |
| Aantal kamers | 3 |
| Aantal slaapkamers | 2 |







Omschrijving van de woning

Riant 3 voorheen 4 kamer appartement met ruime balkons in een fraai gelegen appartementencomplex met groen uitzicht. Op loopafstand van diverse voorzieningen en het bruisende centrum.

- Appartement is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ dubbele beglazing en het dak is in 2023 vernieuwd en geïsoleerd
- Lage servicekosten van 128 euro per maand
- Fraaie ligging van het complex net buiten de drukte van het centrum; maar alle voorzieningen op loopafstand en goed openbaar vervoer
- Gelegen op de bovenste verdieping van het appartementencomplex, met prachtig uitzicht en geen bovenburen

De omgeving van de Marnixstraat kenmerkt zich door veel groen en water. Langs het riviertje De Kromme Aar loopt u over de Aarkade in minder dan 5 minuten naar het centrum van Alphen aan den Rijn. Het centrum aan deze zijde van de Rijn is de afgelopen jaren totaal vernieuwd. Zo is er onder andere een jachthaven met hoogwaardig winkel en woongebied gecreëerd. Verder is er een grote omheinde speeltuin op loopafstand van het complex. Hier kan uw kind veilig spelen!

Voorts vindt u in de directe omgeving verschillende sportaccommodaties en op loopafstand het natuur- en recreatiegebied Zegersloot, waar o.a. verschillende restaurants en een kinderboerderij gevestigd zijn. Tevens treft hier u veel wandel/fietspaden en verschillende watersport mogelijkheden.

Met de auto bereikt u in een paar minuten de uitvalsweg N11 richting o.m. Leiden en Utrecht en ook de N207 richting Amsterdam. Bovendien is op circa 5 minuten fietsen het NS-station van het complex gesitueerd.

Indeling begane grond:

Entree met afgesloten portiek, bellentableau en postbussen. Het trappenhuis biedt toegang tot het appartement. In de onderbouw bevindt zich de ruime privé berging.

De indeling van het appartement is als volgt:
Via een afgesloten entree met trappenhuis bereikt u het appartement. Naast de voordeur zit de meterkast. Bij

binnenkomst in het appartement wordt u verwelkomd door een ruime hal met een vaste kast voor de wasmachine en droger. De hal biedt toegang tot de moderne badkamer met douche en wastafel, het separate toilet met fonteintje, de keuken en de lichte woonkamer. De woonkamer strekt zich uit over de gehele diepte van de woning en is dankzij de grote raampartijen aan beide zijde heerlijk licht. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot twee balkons: een aan de voorzijde (oost) met uitzicht op de sportvelden en een groot balkon (west) aan de achterzijde met een fenomenaal zicht op het centrum van Alphen aan den Rijn.

Verder beschikt het appartement over twee keurig onderhouden slaapkamers, waarvan één met een vaste kast.

De keuken is aan de achterzijde opgesteld en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, oven, gasfornuis en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang naar een tweede balkon aan de achterzijde (west). Ook hier met prachtig uitzicht op het centrum.

Het complex is in de loop der jaren keurig onderhouden en daar waar nodig gerenoveerd.

De gevels zijn gereinigd, plaatsen van kunststof kozijnen met dubbel glas, het betonwerk is aangepakt, evenals het schilderwerk en de afwerkklagen van de balkons. Tevens is de dakbedekking vernieuwd en geïsoleerd (2023) en de 2 centrale verwarmingsketels (blokverwarming) zijn (2022) vernieuwd.

In de woning zijn alle elektrische leidingen/stopcontacten compleet vernieuwd, is een nieuwe meterkast geplaatst, slot voordeur vervangen (triple) en zijn de waterleidingen vervangen door nieuwe. Er is glasvezel internet in het appartement aangelegd.

Onder het appartementencomplex ligt de ruime berging met elektra.

Kortom, een uitstekend onderhouden appartement in een groene en levendige omgeving met lage servicekosten dankzij het goede onderhoud. Een ideale plek voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen!

Disclaimer

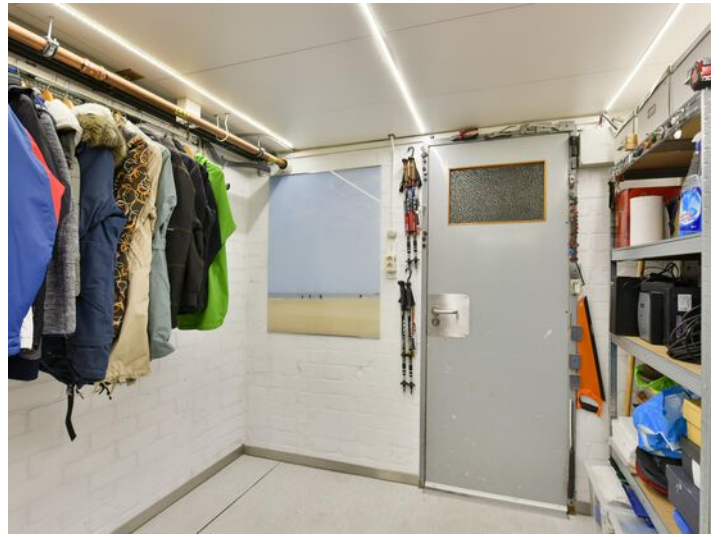
Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/ bankgarantie minimaal 10% van de koopsom. Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.













Plattegrond





Drieman Nieuwkoop jouw Garantiemakelaar

Al ruim 40 jaar verkopen wij met veel plezier woningen in gemeente Nieuwkoop en omgeving.

Huizenkopers zien wij vaak terug als zij opnieuw een woning zoeken; een duidelijk teken van waardering! Kwaliteit en een tevreden klant staan bij ons dan ook centraal.

Bent u dus op zoek naar een makelaar om uw woning te verkopen? Of wilt u juist een woning gaan kopen? Bij Drieman helpen wij u graag.

Ons verkoopteam bestaat uit de makelaars Corné Meijer, Daniëlle Eikelenboom en Ger Hukker. Marjolein Konst-Hulleman en Margriet Simmerman zorgen voor de ontvangst, informatieverstrekking en de administratieve ondersteuning.

Het Drieman team.



Adresgegevens

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

Wij zijn bereikbaar via:

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0172 57 15 22

nieuwkoop@drieman.nl

www.driemannieuwkoop.nl



Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars Nederland
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

