

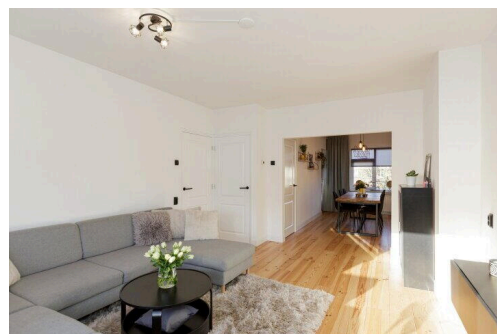
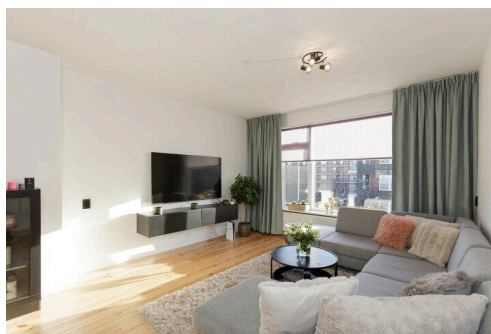
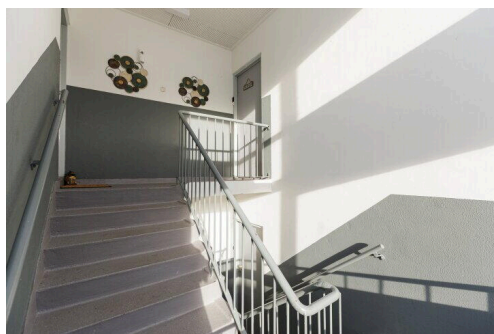
# Alphen aan den Rijn

Prinses Marijkestraat 54 | Vraagprijs € 309.000 k.k.



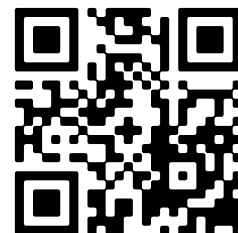
## BESCHIKBAAR

[WWW.PRINSESMARIJKESTRAAT54.NL](http://WWW.PRINSESMARIJKESTRAAT54.NL)



**Type object:** Maisonnette (appartement)  
**Bouwjaar:** 1961  
**Woonoppervlakte:** 100 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 340 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 6 kamers (5 slaapkamers)  
**Website:** [www.prinsesmarijkestraat54.nl](http://www.prinsesmarijkestraat54.nl)

WOONDRROOM  
BY GABY PAANS



[www.woondroomalphen.nl](http://www.woondroomalphen.nl) | 0172 - 76 4444

# Omschrijving

**Prinses Marijkestraat 54, 2404 BD Alphen aan den Rijn**

Ruime maisonnette met 5 slaapkamers en een toplocatie!

DEZE BEZICHTIGINGEN VINDEN PLAATS OP VRIJDAG 24 JANUARI. GRAAG PER EMAIL AANMELDEN.

Welkom in deze verrassend ruime en lichte maisonnette, verdeeld over twee verdiepingen, met maar liefst 5 slaapkamers! Een moderne keuken en badkamer, meerdere balkons én een fijne ligging maken dit appartement een ideale plek om te wonen. Perfect voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die houdt van ruimte en comfort.

## De locatie

Dit appartement ligt op een geweldige plek, midden in Alphen aan den Rijn. Op loopafstand vind je het nieuwe winkelcentrum "De Baronie" met alles wat je nodig hebt: supermarkten, een bakker, groentewinkel, drogisterij, viswinkel en zelfs een sportschool. Tegenover de woning ligt een gezondheidscentrum en in de buurt is een basisschool. Geen zorgen over parkeren: er is voldoende plek!

Het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn, met tal van winkels, restaurants en terrasjes, ligt op loopafstand. Ook het NS-station is dichtbij, net als het vernieuwde Bospark met kinderboerderij. Ideaal voor een ontspannen wandeling of een middagje uit met de kids. Met uitvalswegen als de N11 en N207 en openbaar vervoer dat bijna voor de deur stopt, is de bereikbaarheid uitstekend.

## Een kijkje in de woning

### Begane grond:

Via de centrale entree met brievenbussen kom je in het complex. Hier vind je de trapopgang naar je appartement en een ruime privéberging in de onderbouw, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag.

### Tweede verdieping:

Bij binnenkomst in de woning sta je in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken én de vaste trap naar boven. Hier vind je ook het toilet.

De woonkamer is een doorzonkamer met grote ramen aan beide zijden die zorgen voor veel licht. Oorspronkelijk was dit een aparte woonkamer en slaapkamer, maar door de open indeling voelt het nu extra ruim. De lichte, gestucte wanden en de warme beukenhouten vloer geven de ruimte een moderne uitstraling. Hier kun je heerlijk ontspannen én heb je toegang tot een van de balkons.

De keuken is naast de woonkamer gelegen en is strak en modern ingericht. Met een 4-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een wasmachineaansluiting is de keuken van alle gemakken voorzien. Daarnaast heb je vanuit de keuken toegang tot het (grote) balkon – perfect om 's ochtends met een kop koffie van de buitenlucht te genieten.

De badkamer op deze verdieping is compact maar stijlvol afgewerkt met witte wandtegels, een antraciet tegelvloer, een wastafelmeubel en een inloofdouche.

Op deze verdieping vind je ook twee fijne slaapkamers, waarvan eentje aan de achterzijde met toegang tot het (kleine) balkon. Deze kamers zijn ideaal als master bedroom, kinderkamer, hobbyruimte of kantoor.

Derde verdieping:

Via een vaste trap bereik je de bovenste verdieping, waar je nog eens drie slaapkamers vindt. Alle kamers zijn voorzien van één of meerdere dakramen, waardoor ze lekker licht zijn. Deze ruimtes bieden volop mogelijkheden: van extra slaapkamers tot een thuishkantoor.

Bijzonderheden op een rij:

- Royale, lichte doorzonwoonkamer met een warme uitstraling
- Twee balkons om heerlijk buiten te zitten
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
- Stijlvolle badkamer met inloopdouche
- Maar liefst 5 slaapkamers, ideaal voor gezinnen of werk-/hobbyruimtes
- Perfecte ligging: dicht bij winkels, scholen, OV, het station en het centrum
- Veel parkeergelegenheid en een privéberging
- De kosten voor VVE bijdrage zijn € 332, 42 per maand

Zie jij jezelf hier al wonen?

Dit appartement heeft alles wat je zoekt: ruimte, comfort en een fantastische locatie. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf hoe fijn het hier wonen is!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 309.000 k.k.
Aanvaarding:	Beschikbaar per 18-04-2025

## Bouw

Object type:	Maisonnette (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	100 m <sup>2</sup>
Inhoud:	340 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel en TV kabel

## Energie

Energietabel:	E
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre 24/ 18a (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

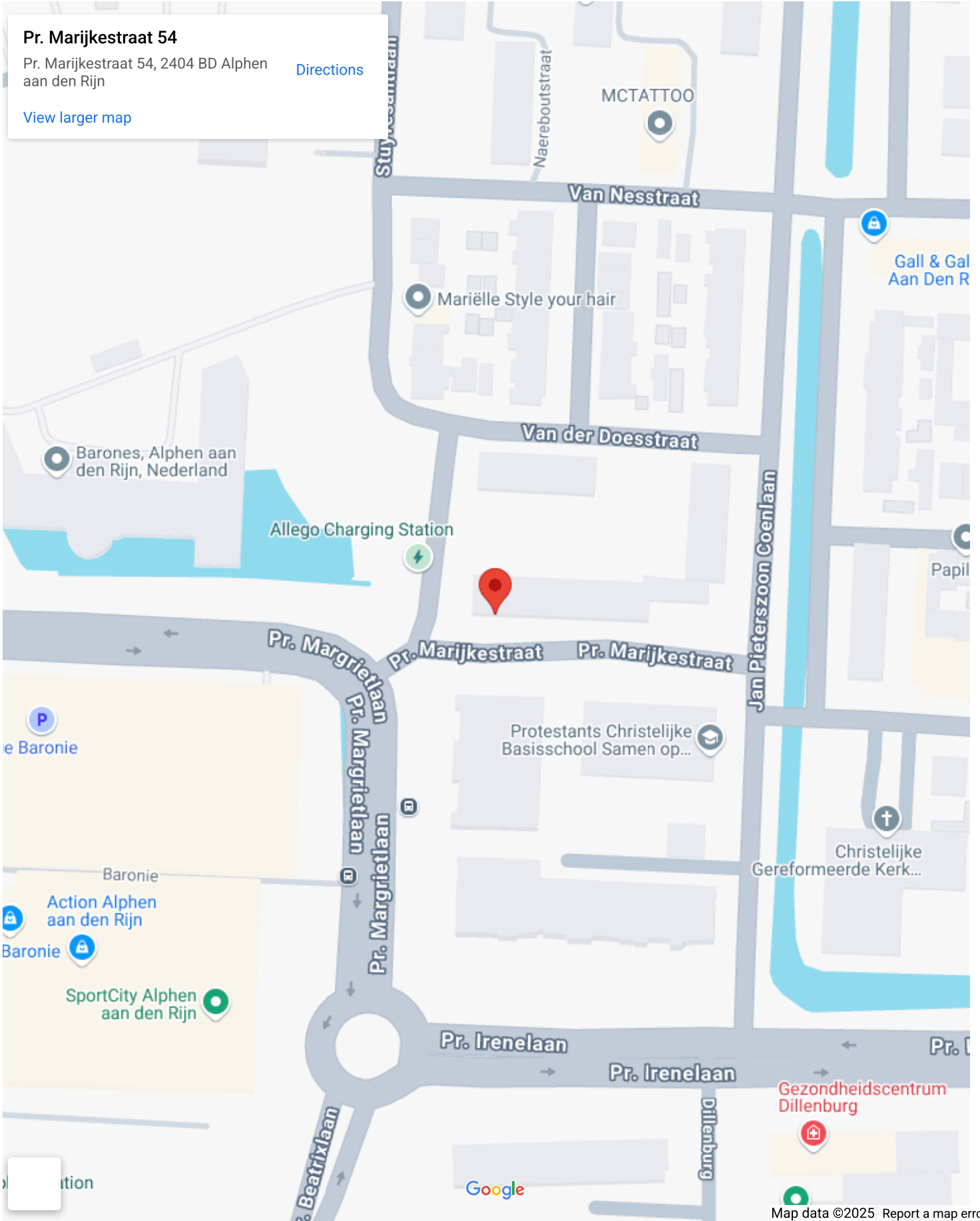
## Bergruimte

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

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Nee
Jaarlijkse vergadering:	Nee
Periodieke bijdrage:	Nee
Reservefonds aanwezig:	Nee
Onderhoudsplan:	Nee
Opstalverzekering:	Nee

# Op de kaart



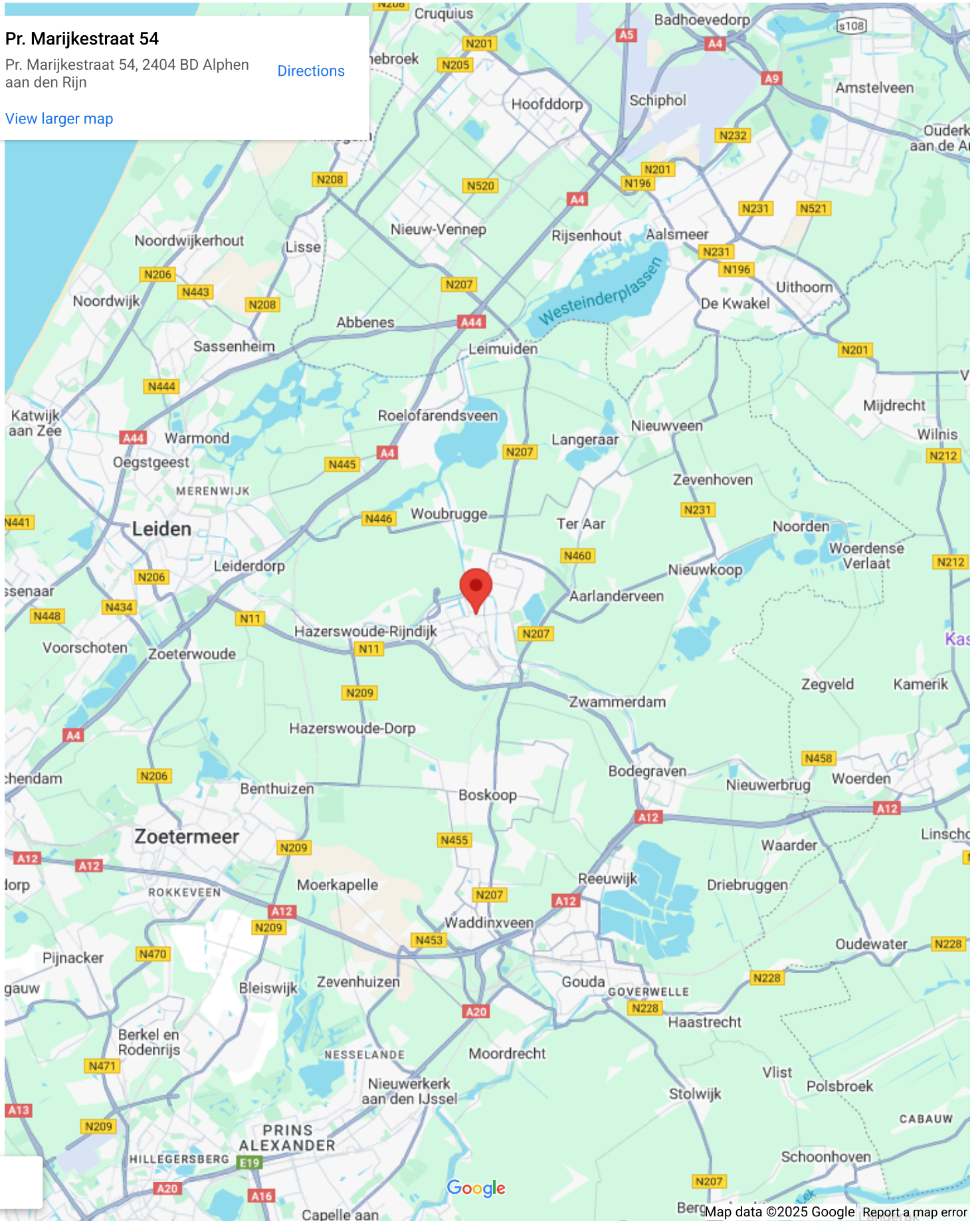
# Op de kaart

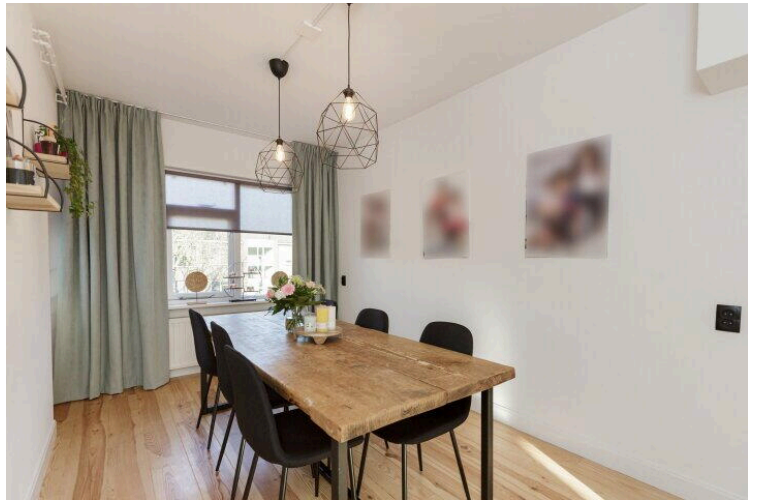
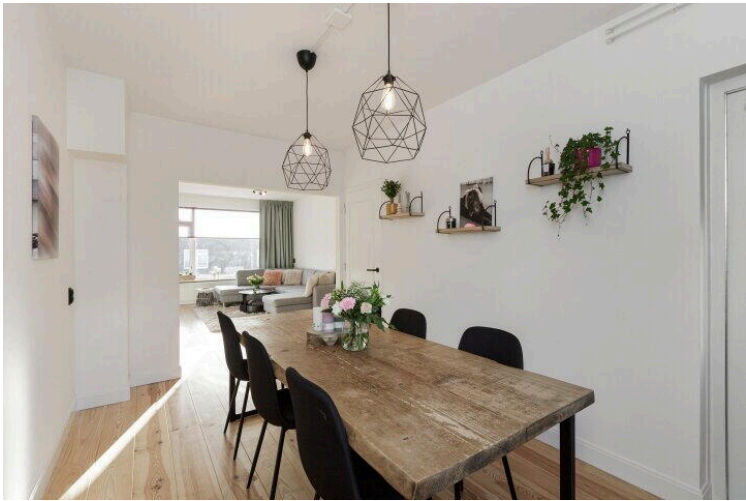
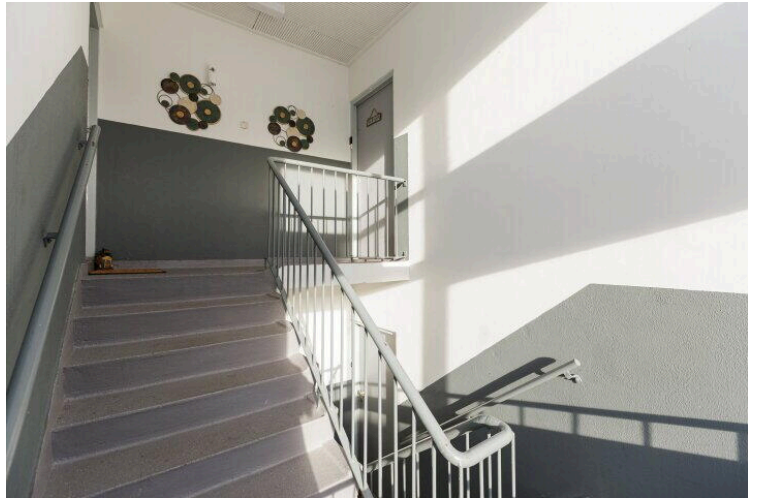
**Pr. Marijkestraat 54**

Pr. Marijkestraat 54, 2404 BD Alphen aan den Rijn

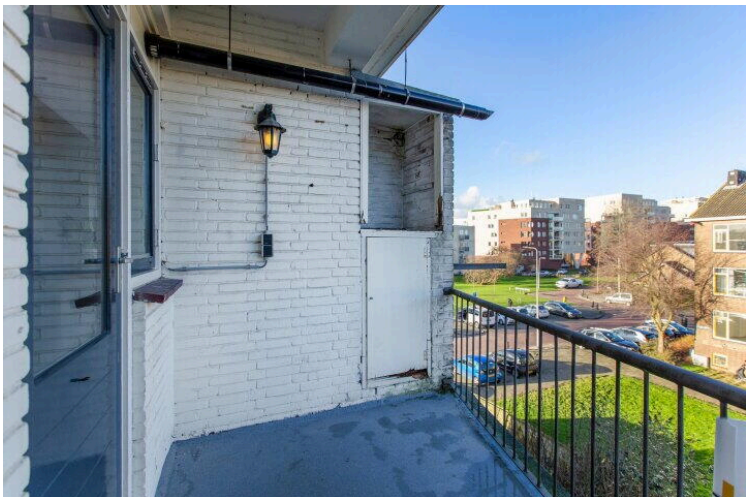
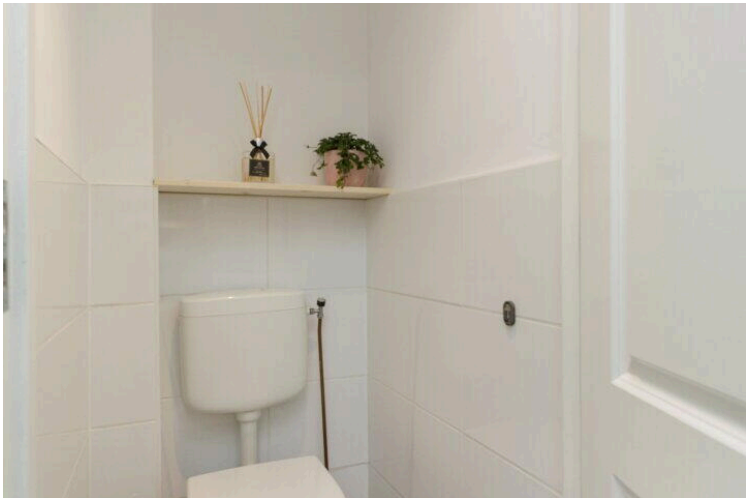
[Directions](#)

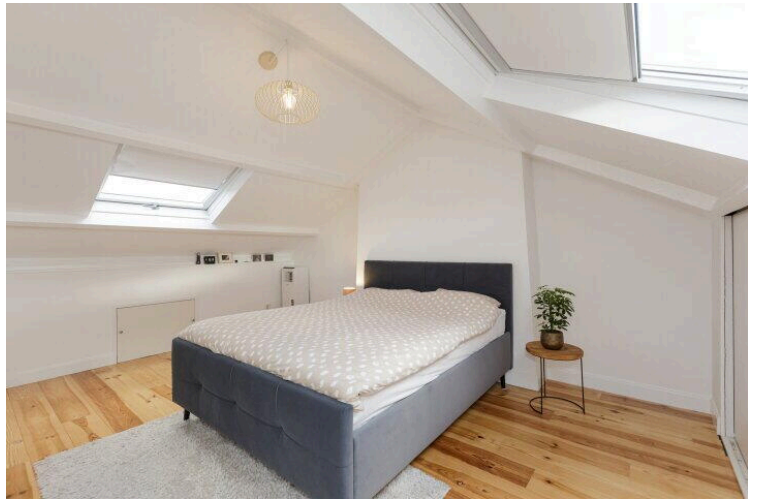
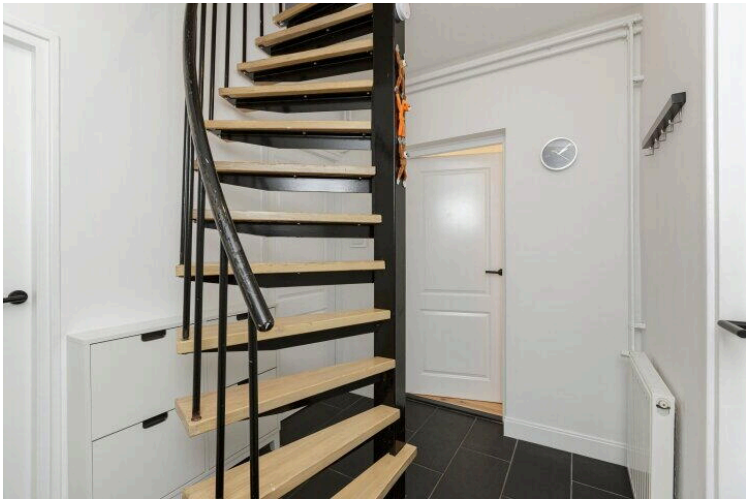
[View larger map](#)















# Prinses Marijkestraat 54

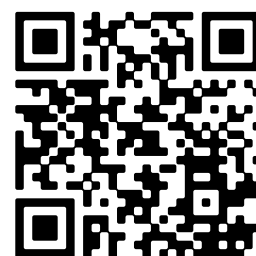
[www.prinsesmarijkestraat54.nl](http://www.prinsesmarijkestraat54.nl)



## Woondroom Alphen

Hoofdstraat 33  
2406 GD, Alphen aan den Rijn

[www.woondroomalphen.nl](http://www.woondroomalphen.nl)  
0172 - 76 4444



📱 Scan Mij!