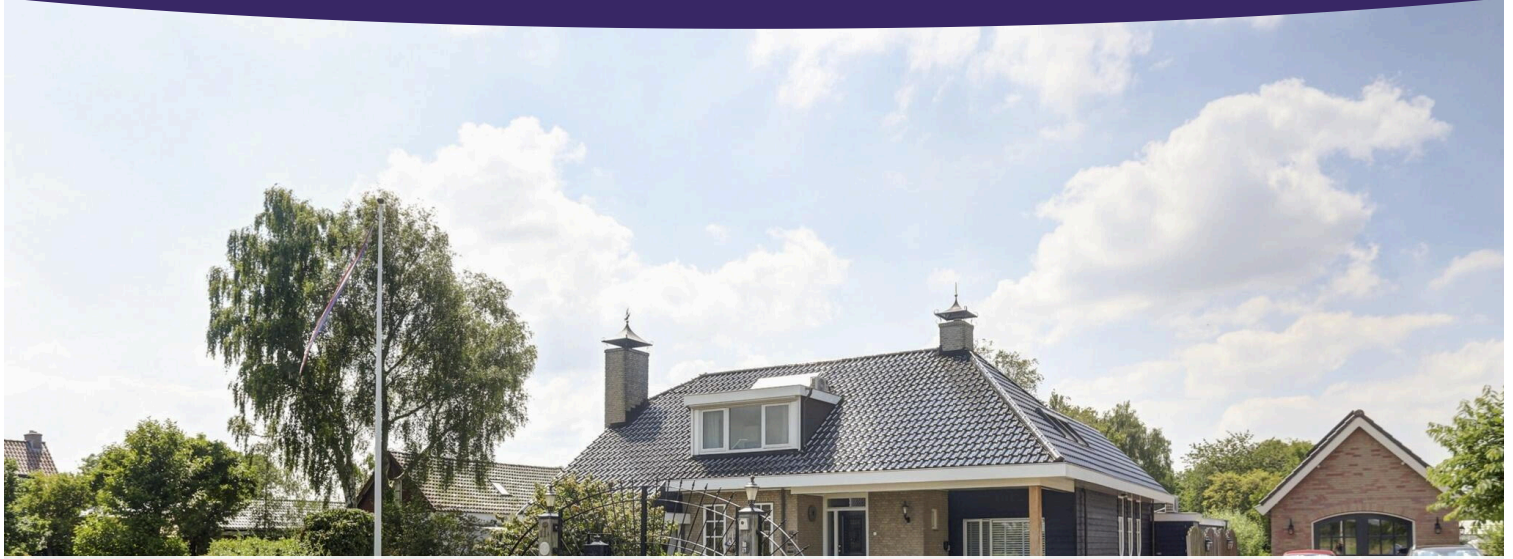


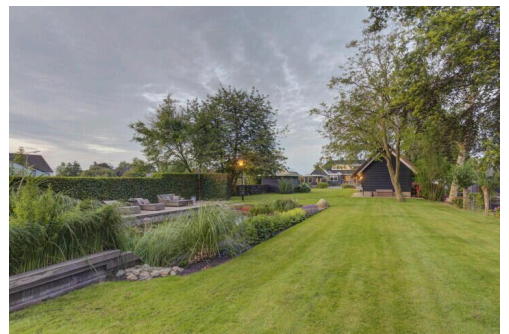
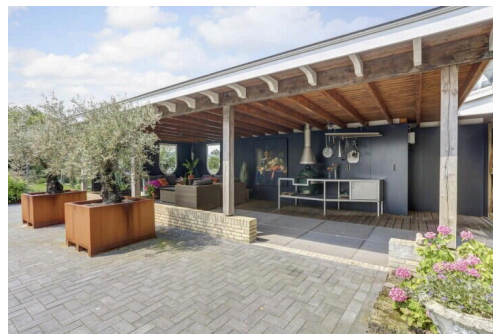
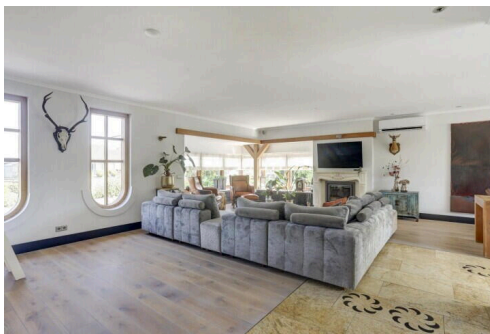
Waddinxveen

Bloemendaalseweg 11 A | Vraagprijs € 1.695.000 k.k.



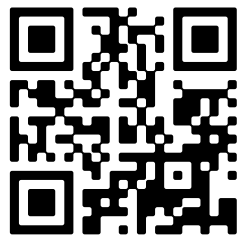
BESCHIKBAAR

WWW.BLOEMENDAALSEWEG11A.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	275 m ²
Perceeloppervlakte:	5910 m ²
Inhoud:	1056 m ³
Aantal kamers:	10 kamers (8 slaapkamers)
Website:	www.bloemendaalseweg11a.nl

 **Boer**
Makelaardij



www.boer-gouda.nl | 018 253 8400

Omschrijving

Bloemendaalseweg 11 A, 2741 LD Waddinxveen

Ontdek deze prachtig verzorgde vrijstaande villa gelegen op een royaal eiland van maar liefst 5910 m². Deze woning, met een woonoppervlakte van 275 m² en energielabel A, biedt alles wat u zoekt: comfort, ruimte en een gevoel van luxe. De begane grond beschikt over een kantoor, een slaapkamer en een moderne badkamer, terwijl de eerste verdieping maar liefst vijf slaapkamers en een tweede badkamer herbergt. Met twee overkappingen, waaronder een ruime loungeplek met buitenkeuken, een vrijstaande houten garage van 37 m² en een sfeervolle bar in de vrijstaande berging, is deze woning een ware oase van rust en luxe. Bovendien beschikt de woning over een eigen brug, wat het geheel een extra exclusief karakter geeft. Bouwjaar 1972, woonoppervlakte 275 m², inhoud 1056 m³, overige inpandige ruimte 23 m², gebouwgebonden buitenruimte 100 m², externe bergruime 82 m², eigen grond 5910 m².

Indeling begane grond:

De royale entree aan de zijzijde van de woning biedt toegang tot de ruime hal met vloerverwarming. Hier bevindt zich de uitgebreide meterkast en een nette toiletruimte voorzien van een fontein. Vanuit de hal komt u via fraaie dubbele deuren in de woonkamer.

De woonkamer, met een oppervlakte van circa 63 m², is opgedeeld in een eet- en een zitgedeelte met een open haard. De ruimte is voorzien van airconditioning en heeft een combinatie van een houten vloer en een granieten plavuizenvloer, welke doorloopt naar de keuken. Een schuifpui biedt toegang tot de tuin met een ruim terras (later in de tekst meer details). De gehele begane grond is voorzien van strakke wand- en plafondafwerking.

De halfopen keukenruimte van het merk Siematic is voorzien van granieten aanrechtblad en hoogwaardige apparatuur van het merk Miele: een vaatwasser (vernieuwd in 2022), een inductiekookplaat met afzuigkap, een koel/vriescombinatie, een combimagnetron, een oven en een Quooker kraan. De keukenruimte is ruim en licht, en voorzien van vloerverwarming. Er is voldoende ruimte voor een eettafel. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de trap naar de kelder en andere delen van de woning.

Verder bevinden zich op de begane grond een kantoorruimte, met een oppervlakte van circa 11 m² en voorzien van vaste kasten, een tweede slaapkamer met een oppervlakte van circa 21 m² en een badkamer, ongeveer 3 m² groot en voorzien van een toilet, wastafelmeubel met spiegel en douchecabine. Tevens is er een bijkeuken, waar aansluitingen voor een wasmachine en droger aanwezig zijn.

Eerste verdieping:

Wanneer u de trap opkomt, komt u op een zeer royale overloop met toegang tot de verschillende verblijven en de badkamer. Op de overloop is ook een separate toiletruimte en een vlizotrap naar de zolder aanwezig.

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer (2) van circa 16 m², voorzien van een balkon van circa 3 m².

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (3) van circa 11 m², voorzien van een dakkapel en bergruimte achter knieschotten.

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer (4) van circa 12 m², voorzien van een dakkapel.

Aan de zijzijde gelegen slaapkamer (5) van circa 9 m², voorzien van twee dakramen en een vaste kast.

Aan de zijzijde gelegen tussenkamer, voorzien van bergruimte achter knieschotten en een dakraam. Via deze kamer komt u in slaapkamer (6), die ook voorzien is van dakramen.

Zeer royale en fraaie badkamer van circa 11 m², voorzien van een Whirlpoolbad, een dubbele wastafel in meubel en een inloopdouche.

De verdieping is voorzien van vloerbedekking en een nette laminaatvloer. Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning en strakke wand- en plafondafwerking.

Buitenzijde:

De voorzijde van de woning is toegankelijk via een eigen, onderheide brug, die leidt naar een elektrisch hekwerk dat in 2020 volledig is gerenoveerd. Aan de voorzijde vindt u een carport voor het parkeren van uw auto. Langs de waterkant loopt een fraaie steiger met mooie beplanting, wat zorgt voor een prachtig aanzicht.

De achterzijde van deze woning is werkelijk het spektakelstuk. Aangrenzend aan de woonkamer vindt u een ruim, onderheid terras van 32 m², voorzien van een overkapping waar u heerlijk genieten van het buitenleven.

Aan de rechterzijde van de achtertuin bevindt zich een loungeplek met overkapping van 46,2 m², uitgerust met een uitgebreide buitenkeuken. Deze plek biedt een perfecte plek om te ontspannen. De overkapping beschikt over 10 zonnepanelen.

De fraaie riet gedekte garage, met extra vliering, biedt voldoende ruimte om een auto te parkeren en heeft een totale oppervlakte van 37 m². Op het terrein voor de garage is voldoende gelegenheid voor het parkeren van meerdere auto's.

Achter de garage staat een vrijstaande, eveneens riet gedekte, berging. Deze ruimte is momenteel ingericht met een bar en heeft een oppervlakte van 34 m².

Aan de linkerzijde van de tuin vindt u nog een overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen, met daarop 16 zonnepanelen.

De rest van de uitgestrekte tuin is een oase van groen en rust met ruim gazon, natuurvijver en verschillende fruitbomen, waaronder kersen-, peren- en appel- en walnotenbomen. Naast de natuurvijver is een terras, waar u heerlijk kunt relaxen. Helemaal aan het einde van de tuin staat een vishut met steiger, perfect voor de liefhebber van vissen en natuur.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 10.93x7.62/4.21m.

Keukenruimte ca. 5.31x6.31m.

Slaapkamer (1) ca. 6.33x3.25m.

Kantoor ca. 3.57x2.93m.

Bijkeuken ca. 4.78x3.25m.

Slaapkamer (2) ca. 4.19x5.80m.

Slaapkamer (3) ca. 3.06x4.19m.

Slaapkamer (4) ca. 3.31x4.15m.

Slaapkamer (5) ca. 3.67x3.12m.

Tussenkamer ca. 3.43x3.12m.

Slaapkamer (6) ca. 3.80x3.40m.

Badkamer ca. 3.42x3.07m.

Zolderruimte ca. 3.60x4.12m.

Garage ca. 7.76x4.72m.

Berging ca. 8.83x3.82m.

Algemeen:

* bouwjaar 1972, woonoppervlakte 275 m², inhoud 1056 m³, overige inpandige ruimte 23 m², gebouwgebonden buitenruimte 100 m², externe berging 82 m², eigen grond 5910 m²;

* de woning verkeert in zeer goede staat van onderhoud;

* dak woning is recent voorzien van nieuwe pannen;

* de woning is voorzien van energielabel A met maar liefst 34 zonnepanelen;

* deze woning is voorzien van maar liefst acht slaapkamers en twee badkamers;

* twee vrijstaande riet gedekte bergingen/garage uit 2011;

* diverse onderheide overkappingen zorgen voor perfecte loungeplekken;

* schitterende en zeer royale tuin met ecosysteem met diverse (fruit)bomen en sproei-installatie;

* in 2022 is nieuwe beschoeiing aangebracht;

* deze woning is ook uitstekend geschikt voor bijv. mantelzorgbewoning;

* rustig en schitterend gelegen aan de Bloemendaalseweg;

Boer Makelaardij kan jou in contact brengen met onze vaste partner Raymond Imbens van Avant Groep Gouda voor een professioneel, onafhankelijk hypotheekadvies, 085-8226222, raymond@avantgroep.nl.

Kenmerken

Vraagprijs: € 1.695.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Villa, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1972

Soort dak: Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 275 m²

Perceeloppervlakte: 5910 m²

Inhoud: 1056 m³

Overige inpandige ruimte: 23 m²

Externe bergruimte: 82 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 100 m²

Indeling

Aantal kamers: 10 kamers (8 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2 badkamers

Badkamervoorzieningen: Douche, wastafel, wastafelmeubel ligbad, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning, schuifpui, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, hr glas

Verwarming: Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Warm water: Cv-ketel, zonneboiler

Cv ketel: Nefit hr107 combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen

Tuin: Tuin rondom

Ligging tuin: En bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur: Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Garage

Soort garage: Vrijstaand hout

Capaciteit garage: 2 auto's

Voorzieningen garage: Elektra

Op de kaart

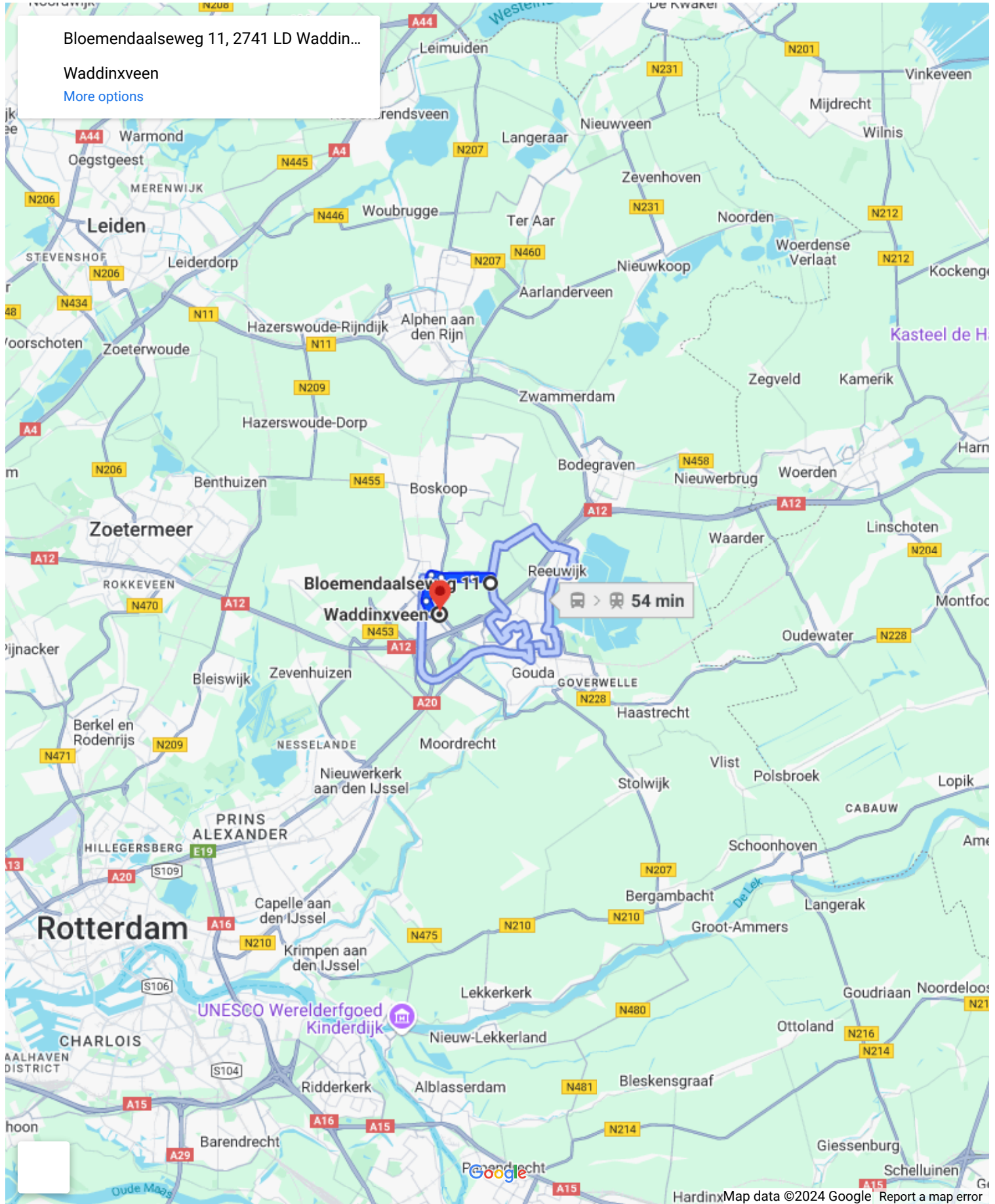
Bloemendaalseweg 11, 2741 LD Waddin...

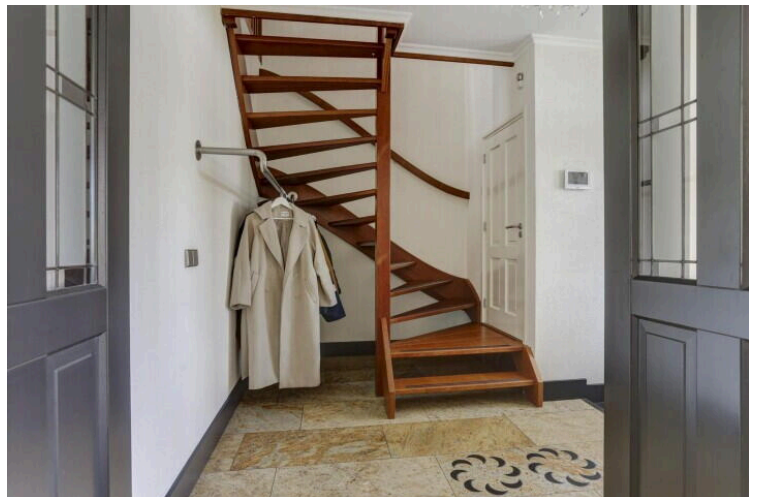
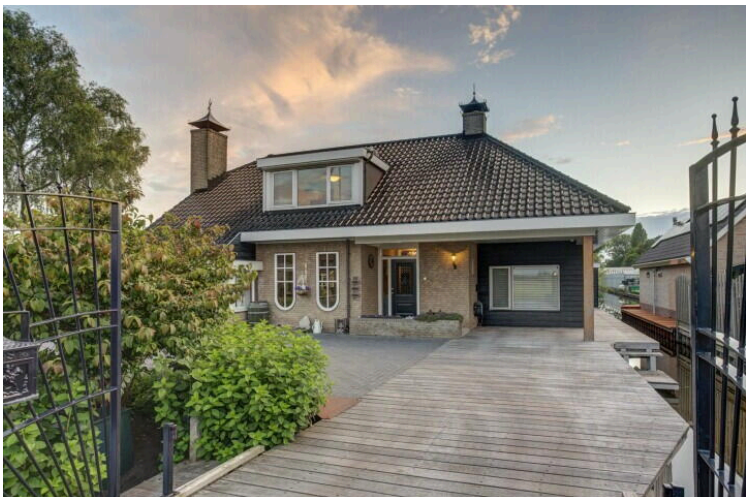
Waddinxveen

[More options](#)

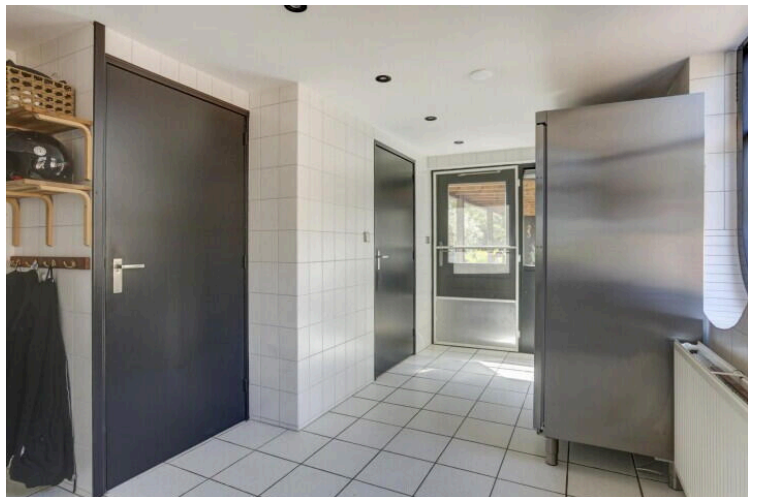
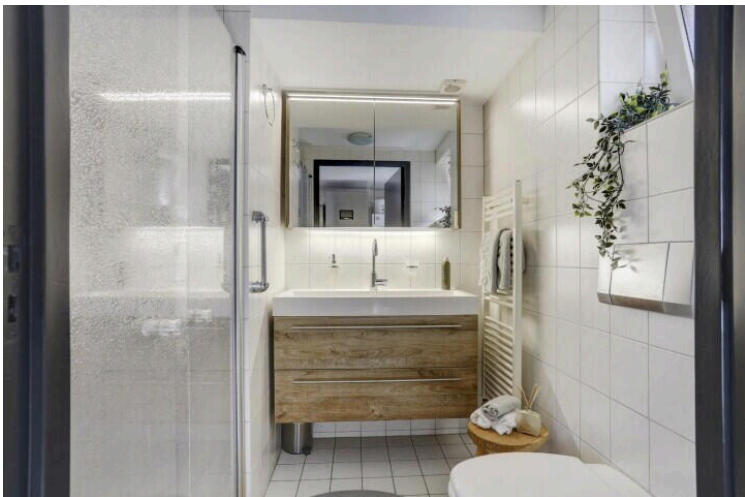
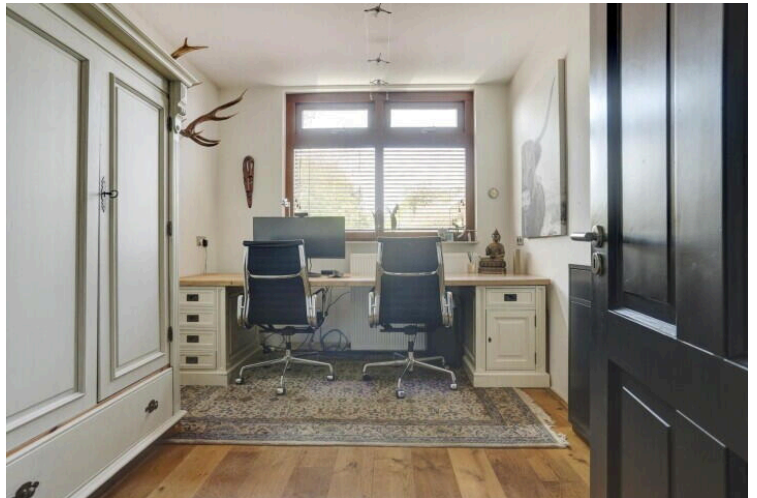


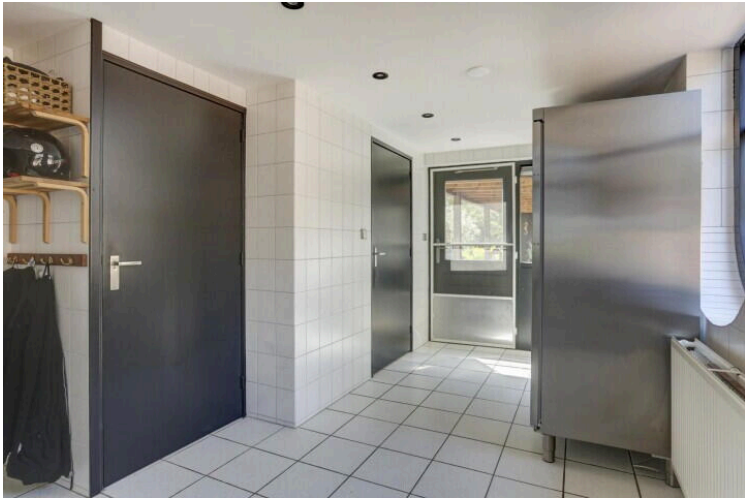
Op de kaart



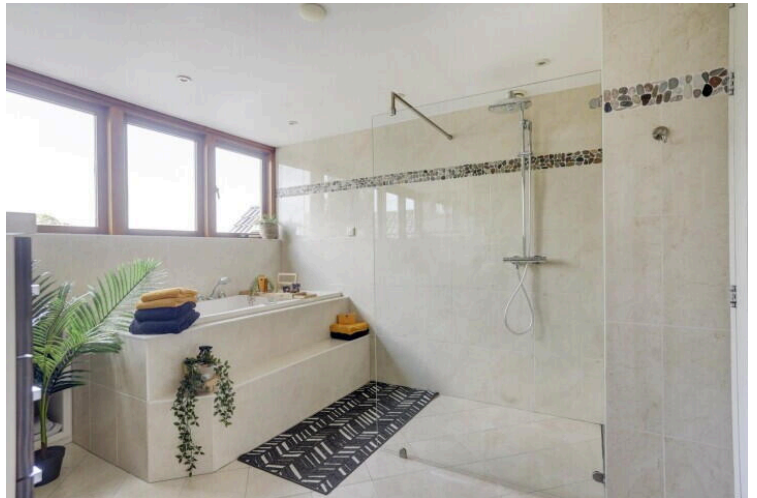




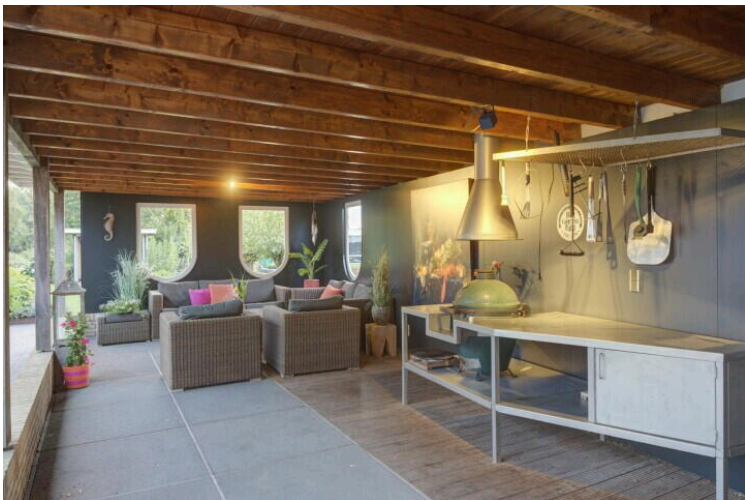










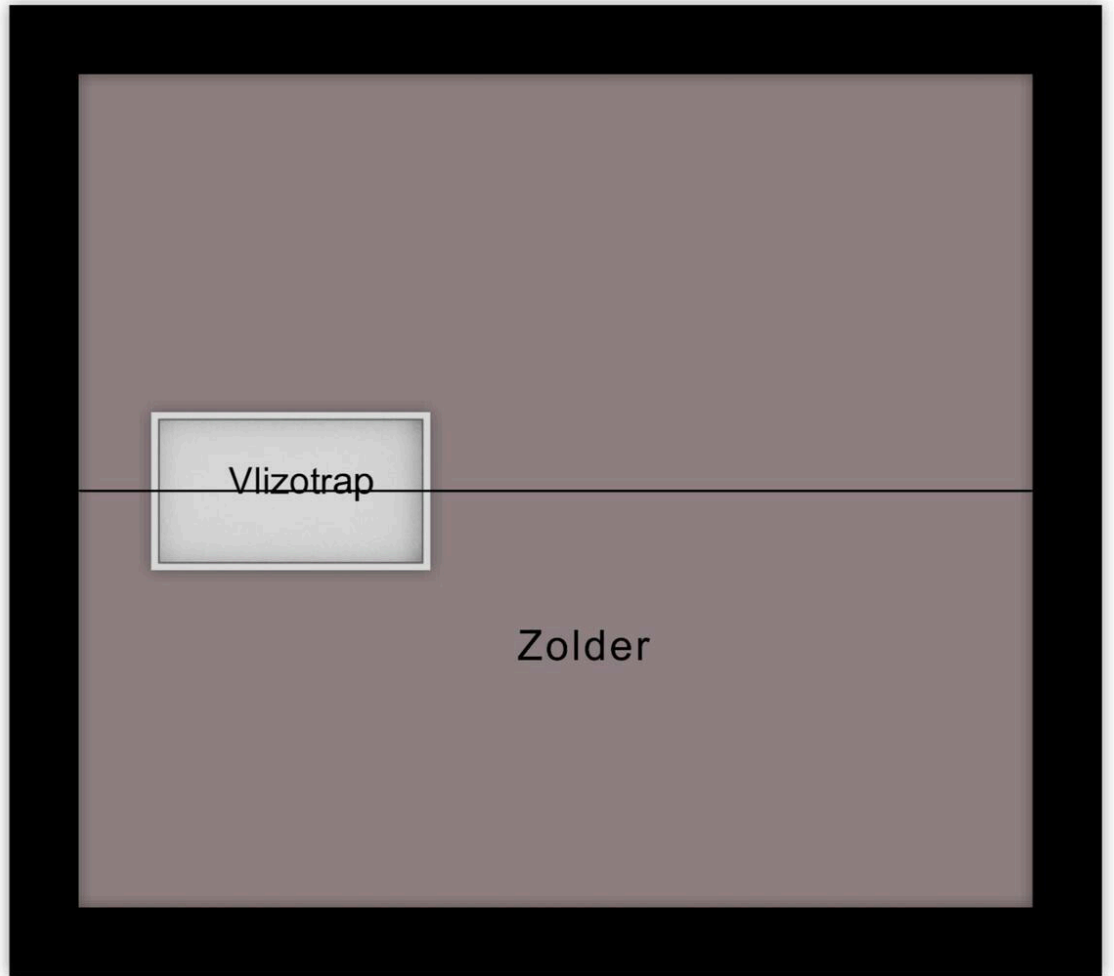




Eerste Verdieping

← 4.12 m →

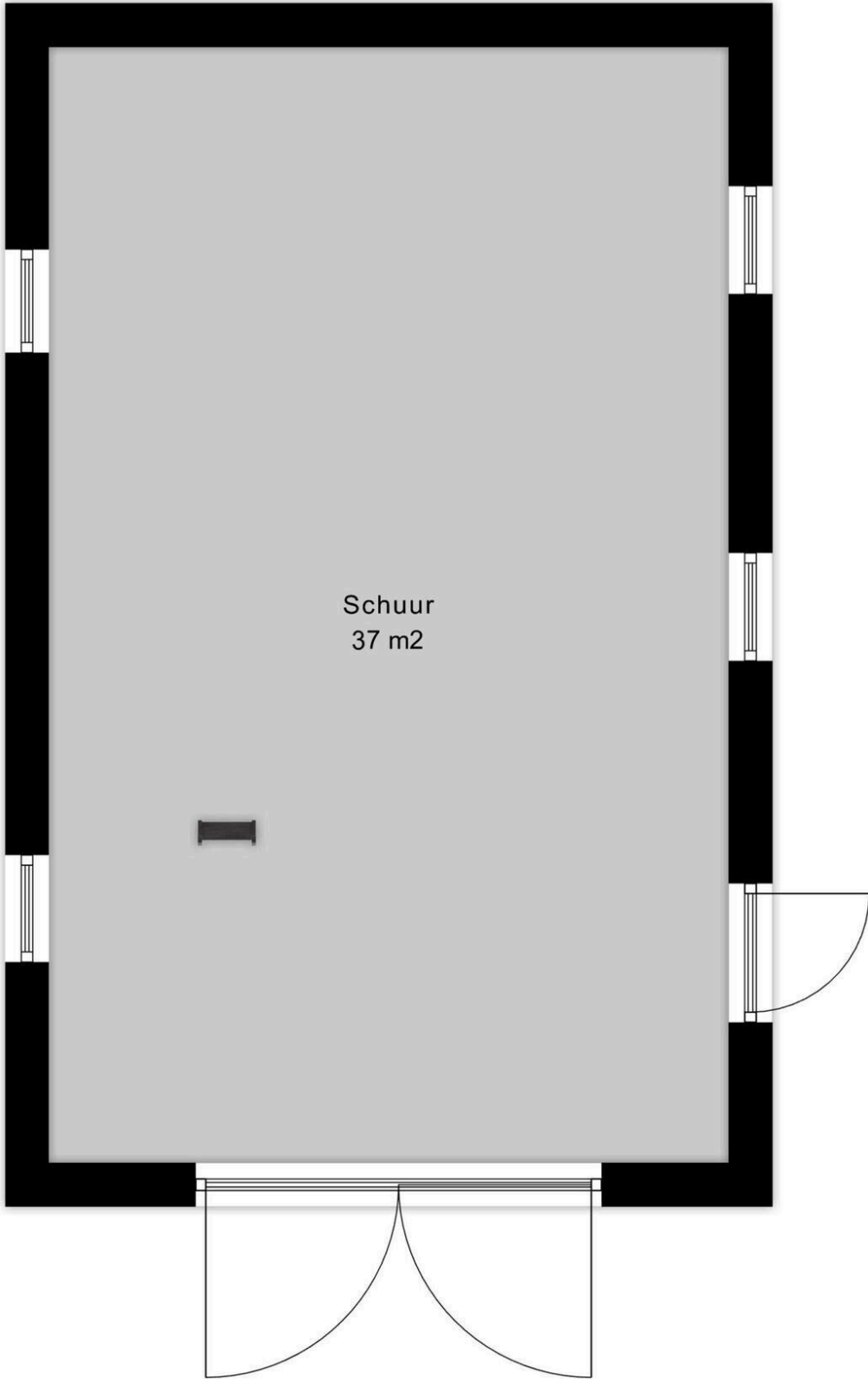
↑
3.60 m
↓



Zolder



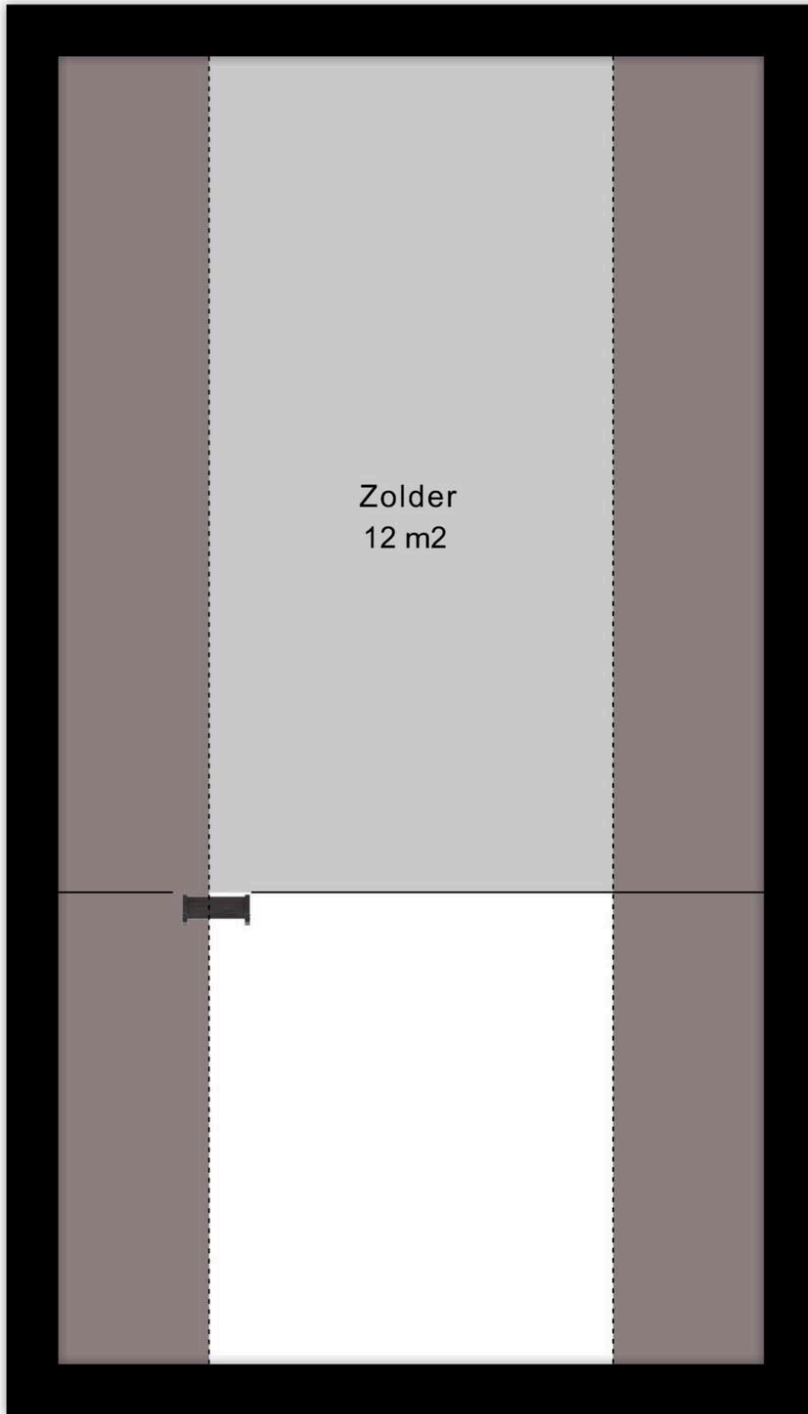
4.72 m



Schuur
37 m²

7.76 m

4.19 m

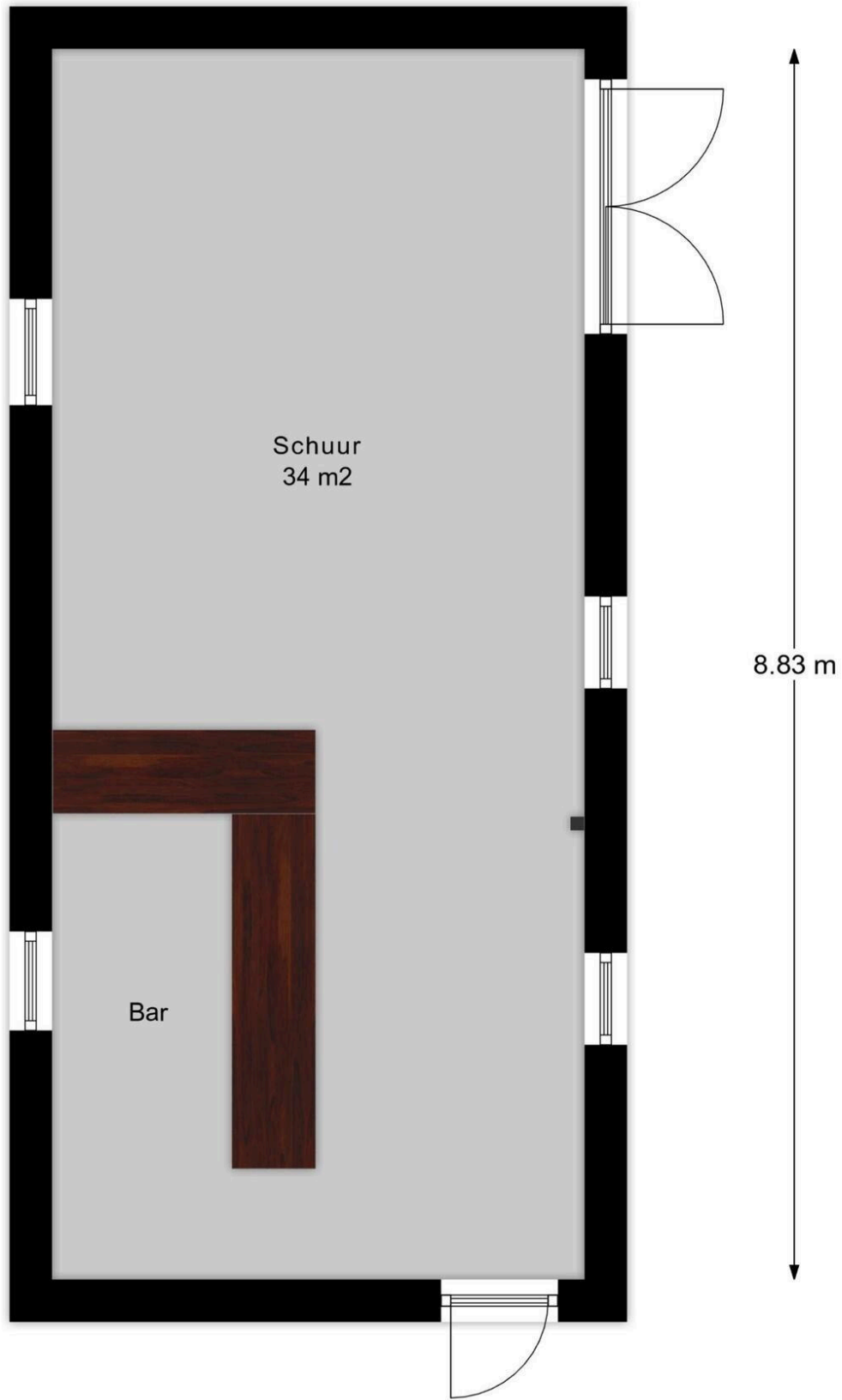


4.97 m

2.40 m



3.82 m







Bloemendaalseweg 11 A

www.bloemendaalseweg11a.nl



Boer Makelaardij

Meridiaan 39
2801 DA, Gouda

www.boer-gouda.nl
018 253 8400



Scan Mij!