

# Waddinxveen

Honingbij 61 | Vraagprijs € 650.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.HONINGBIJ61.NL](http://WWW.HONINGBIJ61.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	2022
<b>Woonoppervlakte:</b>	133 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	564 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.honingbij61.nl">www.honingbij61.nl</a>



# Omschrijving

**Honingbij 61, 2742 PB Waddinxveen**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

**EXTRA GROOT PERCEEL, 2 EIGEN PARKEERPLAATSEN, ENERGIELABEL A+++ EN EEN GARAGE !**

Op een rustige kindvriendelijke locatie in de POPULAIRE WOONWIJK TRIANGEL gelegen ONGEKEND DUURZAME HOEKWONING met maar liefst 39 ZONNEPANELEN.

Dit royale woonhuis beschikt over een nieuwe keuken, moderne badkamer, 3 ruime slaapkamers, een grote open zolderverdieping en een bergvliering. Op de 2e verdieping is de mogelijkheid om een extra (slaapkamer) te realiseren.

Wat dit object extra bijzonder maakt is het stuk EXTRA GROND aan de zijzijde. Hierdoor is er een riante tuin aanwezig (west), een extra eigen parkeerplaats en een vrijstaande houten garage. Uiteraard kan de garage multifunctioneel gebruikt worden als bijvoorbeeld hobbyruimte of werkplek. Op het terrein aan de achterzijde bevindt zich de 2e eigen parkeerplaats centraal achter de woning.

Energie label A+++ . Aardwarmtepomp en warmte terugwin installatie.

Bouwjaar 2022. Woonoppervlakte ca. 133m<sup>2</sup>. Overige inpandige ruimte ca. 22m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 564m<sup>3</sup>. Externe bergruimte ca. 29m<sup>2</sup>. Eigen grond ca. 240m<sup>2</sup>.

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, aparte toiletruimte, trapopgang en toegang naar de living.

Ruime lichtvriendelijke living ca. 28m<sup>2</sup> met middels openslaande deuren toegang tot de ruime serre ca. 15m<sup>2</sup>. Vanuit de serre is er direct contact met de groene zij- en achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de L-vormige keukenopstelling v.v. inbouwapparatuur en diverse laad- en bergruimte.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping.

Ruime betegelde badkamer ca. 6.6m<sup>2</sup> v.v. inloepdouche, hangend toilet en wastafelmeubel.

Ruime slaapkamer (1) ca. 10.5m<sup>2</sup> aan de voorzijde welke vanwege het zijraam extra veel lichtinval heeft.

Riante ouderslaapkamer (2) ca. 14m<sup>2</sup> en slaapkamer (3) ca. 9.2m<sup>2</sup> (thans in gebruik als sportkamer) aan de achterzijde.

2e verdieping:

Royale open zolderruimte ca. 35.3m<sup>3</sup> met zijraam, aansluiting wasmachine en droger en technische ruimte. Via vlizotrap toegang tot verrassend ruime en beloopbare vliering.

Op deze ruimte is relatief eenvoudig mogelijk om deze ruimte op te delen in twee kamers.

Buiten:

Voortuin v.v. bestrating en groen. Aan de rechterzijde van het huis bevindt zich de vrijstaande houten garage. Voor de garage is er gelegenheid tot het parkeren van één auto op eigen terrein.

De garage is ca. 3.17m. breed en 5.85m. lang en beschikt over zowel een garage- als loopdeur. De ruimte v.v. een betonnen vloer, elektra en is onderheid.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale achtertuin welke is v.v. sierbestrating en veelal groen. Achter in de tuin bevindt zich de fietsenberging en de achterom.

Op het achtergelegen parkeerterrein bevindt zich de 2e eigen parkeerplaats.

De achtertuin is gelegen op het zonnige westen waardoor u uitstekend kunt genieten van de ondergaande zon.

Afmetingen:

Living ca. 5.00x5.63m.

Serre ca. 5.10x3.00m.

Keukenruimte ca. 2.62x3.90m.

Hal ca. 2.41x3.90m.

Badkamer ca. 2.39x2.78m.

Slaapkamer (1) ca. 2.61x4.01m.

Slaapkamer (2) ca. 5.42x2.61m.

Slaapkamer (3) ca. 2.42x3.82.

Zolderverdieping ca. 5.07x6.98m.

Garage ca. 3.17x5.85m.

Algemeen:

\* bouwjaar 2022;

\* kadastraal gezien beschikt dit woonhuis over twee percelen. In de praktijk de achtertuin en het zijperceel met de garage;

\* ENERGIELABEL A+++;

\* Aardwarmtepomp, geheel vloerverwarming en WTW-installatie;

\* Eigen parkeerplaats op het achterterrein;

\* 39 zonnepanelen;

\* gelegen in de populaire en fijne woonwijk Triangel. Dit object is dichtbij de basisschool en het speeleiland gelegen;

\* op relatief korte afstand gelegen van winkelcentrum Gouweplein;

\* op korte afstand gelegen van de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam, Leiden en Utrecht;

\* overdracht in overleg;

Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten middels de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Alle verstrekte informatie

moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 650.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2022

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 133 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 240 m<sup>2</sup>

Inhoud: 564 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 22 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 29 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, zonnecollectoren, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energie label: A ppp

Verwarming: Vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie, aardwarmte

Warm water: Doorstroomboiler, aardwarmte

## Buitenruimte

Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin

Achtertuin: 56 m<sup>2</sup> (7 meter diep en 8 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

## Garage

Soort garage:	Vrijstaand hout
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

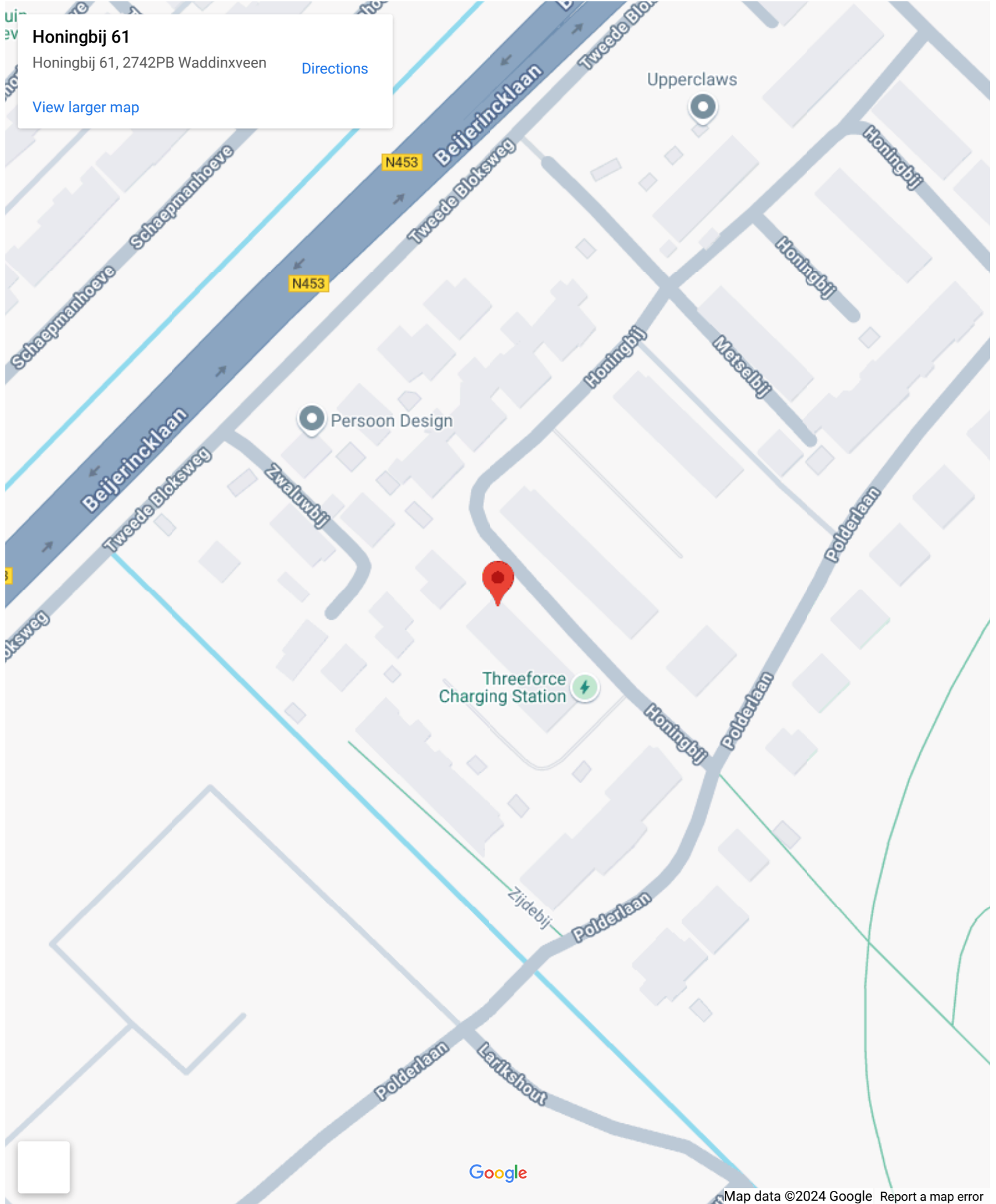
# Op de kaart

## Honingbij 61

Honingbij 61, 2742PB Waddinxveen

[Directions](#)

[View larger map](#)



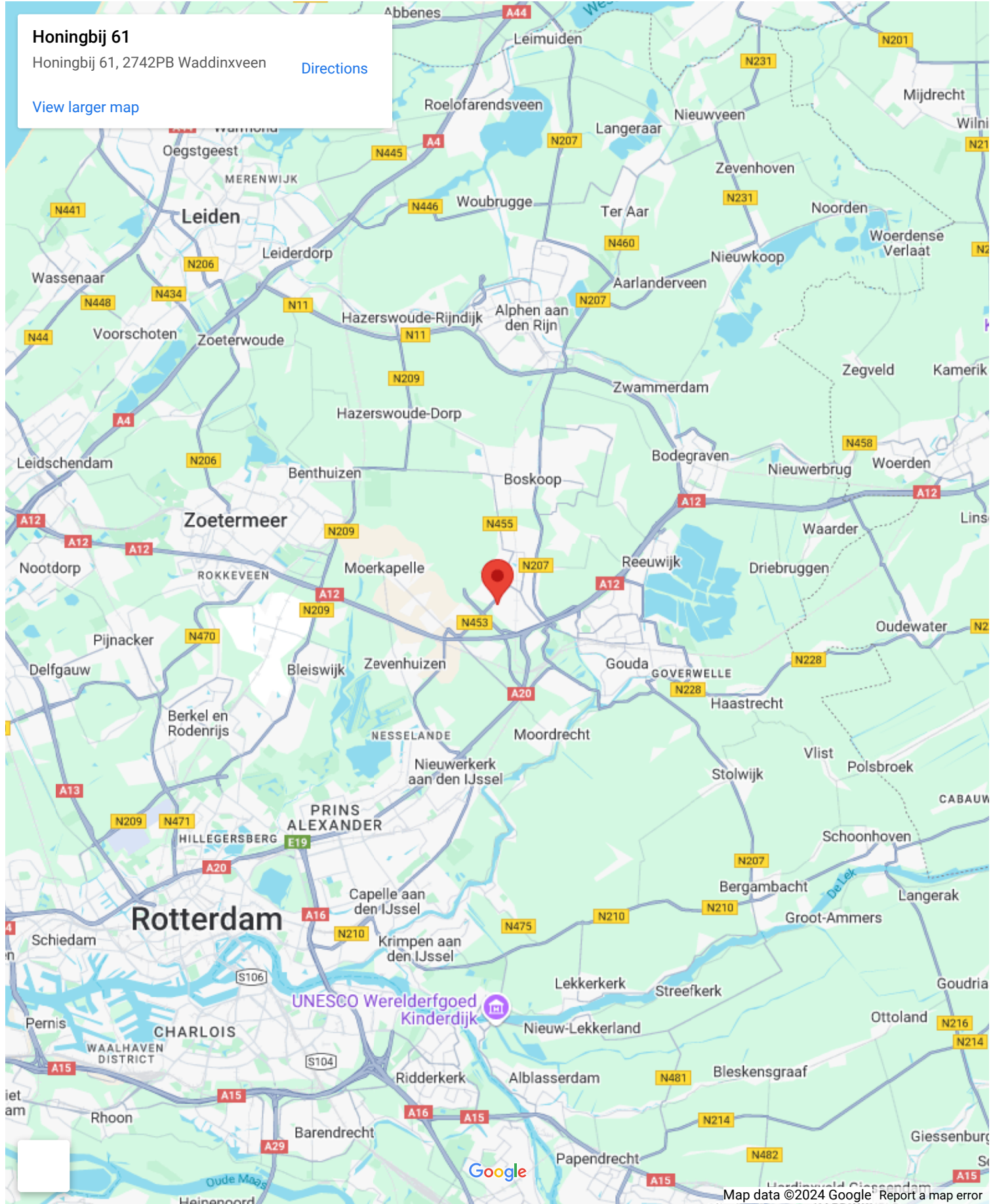
# Op de kaart

## Honingbij 61

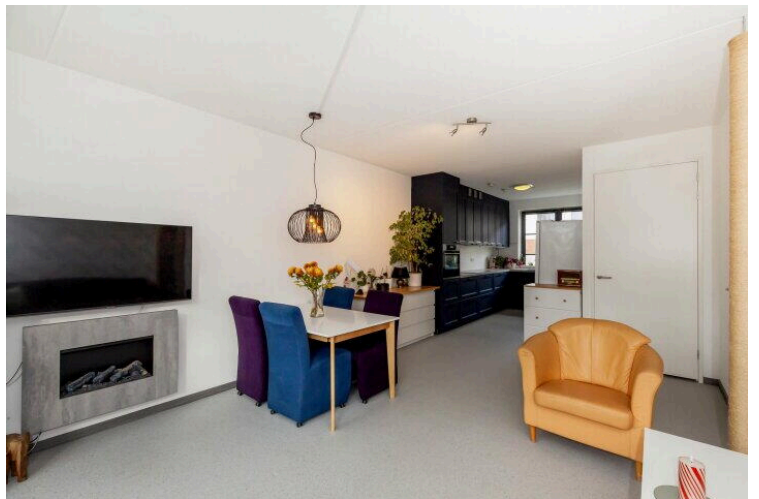
Honingbij 61, 2742PB Waddinxveen

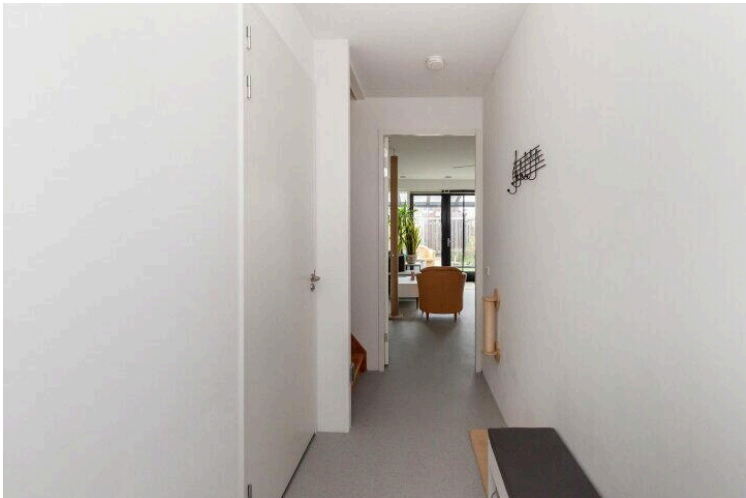
[Directions](#)

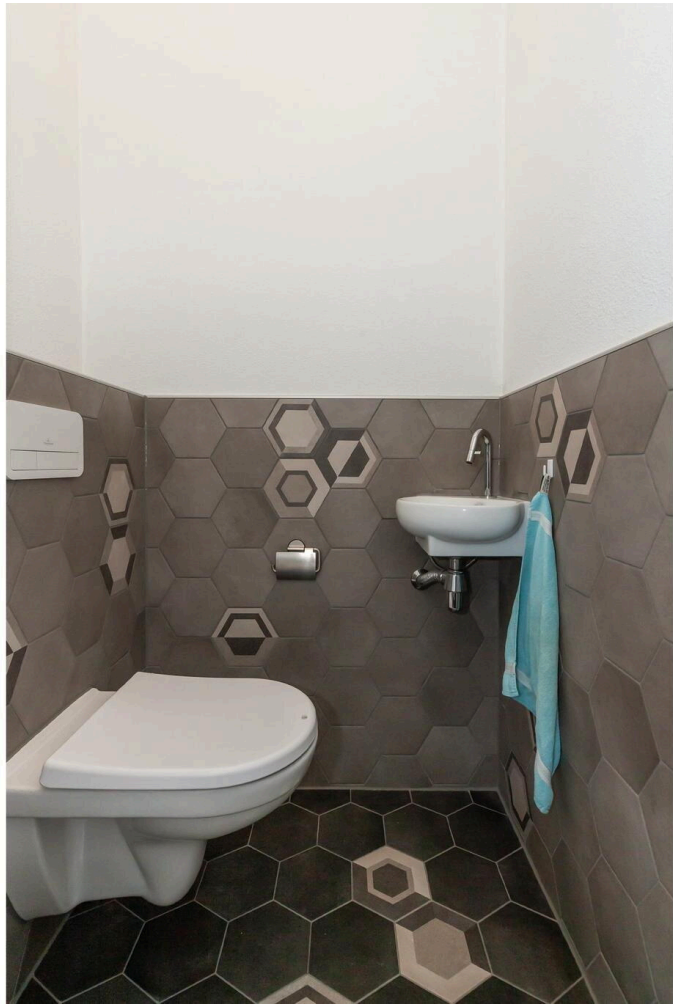
[View larger map](#)

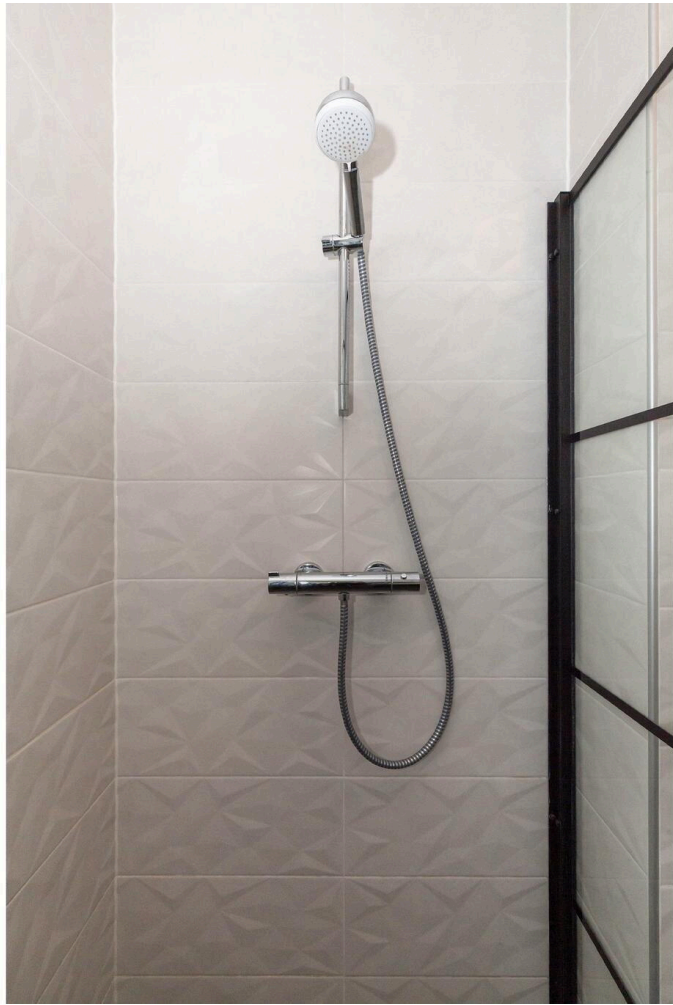


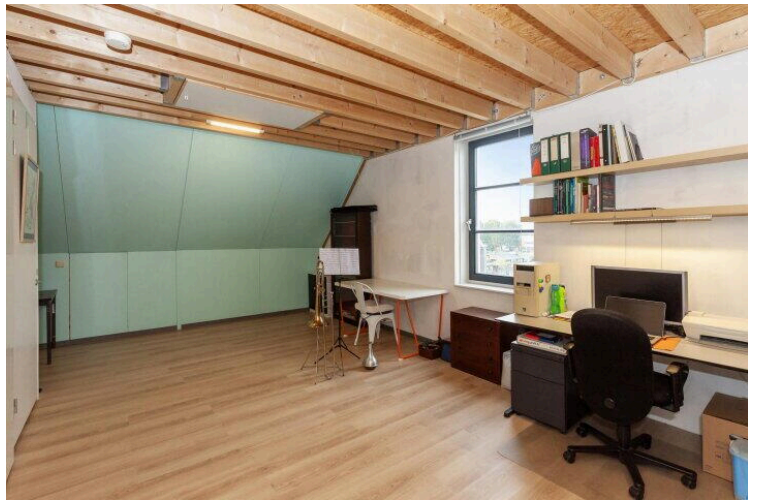
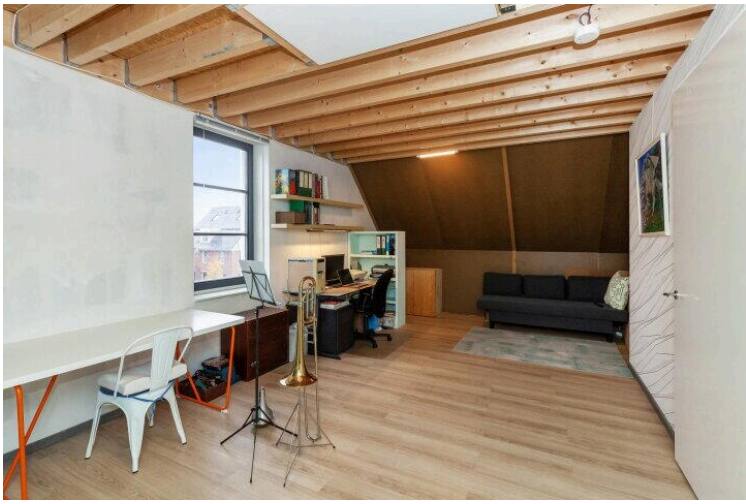














# Honingbij 61

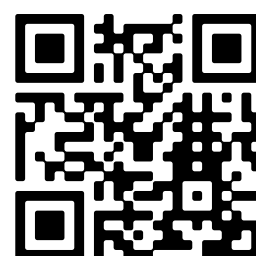
[www.honingbij61.nl](http://www.honingbij61.nl)



## Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl)  
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!