

# Waddinxveen

Kleikade 18 | Vraagprijs € 349.000 k.k.

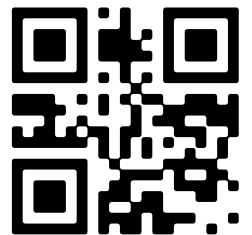


**BESCHIKBAAR**

[WWW.KLEIKADE18.NL](http://WWW.KLEIKADE18.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1929
<b>Woonoppervlakte:</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	141 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	324 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.kleikade18.nl">www.kleikade18.nl</a>



# Omschrijving

**Kleikade 18, 2742 AZ Waddinxveen**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

HET VRIJE GEVOEL VAN DE POLDER MET HET GEMAK VAN ALLES DICHTBIJ

Aan de rand van het voormalige dorpshart van Waddinxveen op UITERST PITTORESK PLEK ligt deze CHARMANTE DIJKWONING.

Dit HOEKHUIS is opgebouwd uit twee woonverdiepingen en een volwaardig souterrain. Op zowel de begane grond als de 1e verdieping is er WAANZINNIG VRIJ UITZICHT over het uitgestrekte polderlandschap. In de verte ziet u het Bentwoud en Zoetermeer liggen.

Aan de achterzijde kun je heerlijk tuinieren, klussen in de grote schuur of uitstekend genieten van de zon in de RIANTE ACHTERTUIN CA. 82m<sup>2</sup>!

Extra voordeel: deze woning is per direct beschikbaar!

Bouwjaar ca. 1929. Woonoppervlakte ca. 87m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 324m<sup>3</sup>. Eigen grond 141m<sup>2</sup>.

Indeling:

Begane grond

Entree met meterkast en toegang tot de woonkamer.

Ruime doorzon woonkamer van ca. 33m<sup>2</sup> v.v. laminaat vloerafwerking en vrij uitzicht over de Kleikade, brede sloot en het polderlandschap.

Aan de achterzijde gelegen open keuken met rechte opstelling v.v. koel-/vriescombinatie, vaatwasser, wasbak, afzuigkap en diverse laad- en bergruimte.

Aansluitend aan de achtergevel aan de zuidkant bevindt zich een langgerekt balkon.

Via de living is er toegang naar de 1e verdieping en het souterrain.

1e Verdieping

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers. Op de overloop bevindt zich thans een werkplek. In de praktijk is het mogelijk om een extra slaapkamer te realiseren.

Ruime slaapkamer (1) ca. 7.5m<sup>2</sup> aan de voorzijde met panoramisch zicht over de polder. Slaapkamer (2) ca. 5.9m<sup>2</sup> aan de achterzijde.

Deze verdieping is v.v. twee dakkapellen waarvan er één enkele jaren geleden nieuw geplaatst is.

Souterrain:

Ruime centrale hal met toegang tot elk vertrek. Onder de trapopgang bevindt zich de vaste kast met opstelling combiketel.

Aan de achterzijde bevindt zich een werk-/ annex slaapkamer en de badkamer ca. 6.3m<sup>2</sup>. De badkamer is betegeld en v.v. ruim ligbad, wastafel en douchecabine.

Verder bevindt zich in het souterrain het toilet en de inpandige berging met aansluiting wasmachine.

Buiten:

Aan de achterzijde bevindt zich de grote achtertuin ca. 85m<sup>2</sup> welke is gelegen op het zonnige zuiden. Achterin de tuin bevindt zich de ruime houten schuur ca. 13m<sup>2</sup> met elektra. De tuin is verder v.v. sierbestrating, enig groen en omheind met een schutting. Aan zijzijde bevindt zich de achterom met naast het huis het pad dat toegang geeft tot de Kleikade.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 4.95x6.38m.

Balkon ca. 3.40x1.02m.

Slaapkamer (1) ca. 2.47x2.99m.

Slaapkamer (2) ca. 2.12x2.65m.

Overloop ca. 2.37x5.24m.

Badkamer ca. 2.50x2.48m.

Slaapkamer (3) ca. 2.27x2.95m.

Wasruimte ca. 1.32x2.70m.

Achtertuintuin ca. 13.00x6.25m.

Schuur ca. 5.49x2.34m.

Algemeen:

- het betreft hier een voormalig huurwoning en er geldt een nimmer door verkopers bewoond clause;
- de mogelijkheid om een steiger in de sloot voor het huis te bouwen waarbij een melding bij de gemeente voldoet;
- koper dient wel rekening te houden met enige modernisering;
- formeel gezien hebben de bewoners van het naastgelegen buurpand een recht van overpad;
- gelegen in rustige straat aan de dijk met aan de voorzijde vrij uitzicht over de landerijen;
- op loop-/fietsafstand van supermarkt, de kerk, voetbalvereniging, zwembad en medische voorzieningen;
- op ca. 10 minuten fietsafstand van het nieuwe dorpshart van Waddinxveen;
- energielabel C;

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: € 349.000 k.k.

Aanvaarding: Direct

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1929

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 87 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 141 m<sup>2</sup>

Inhoud: 324 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 13 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energie label: C

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 81 m<sup>2</sup> (13 meter diep en 6.25 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

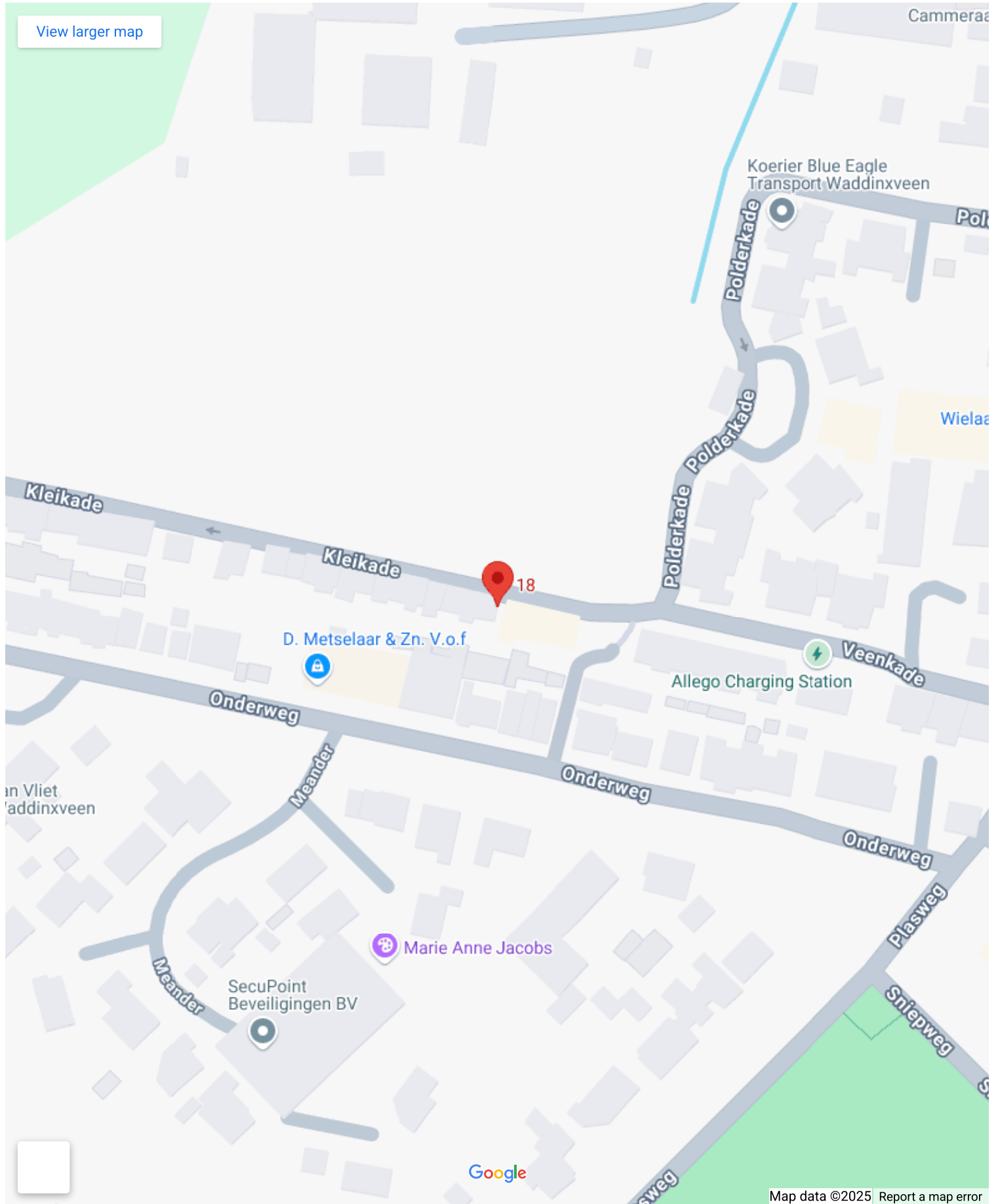
## Garage

Soort garage:

Geen garage

# Op de kaart

[View larger map](#)



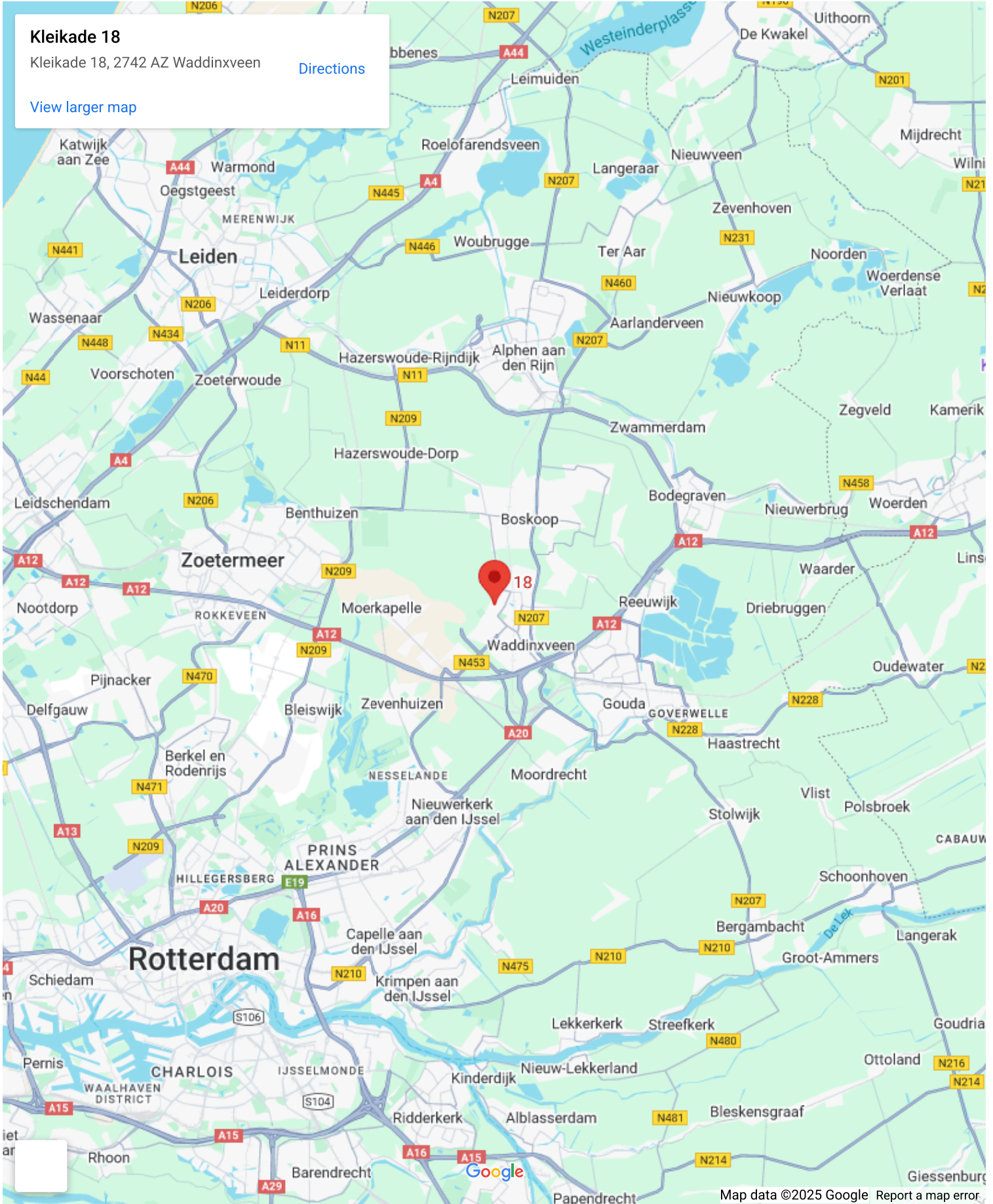
# Op de kaart

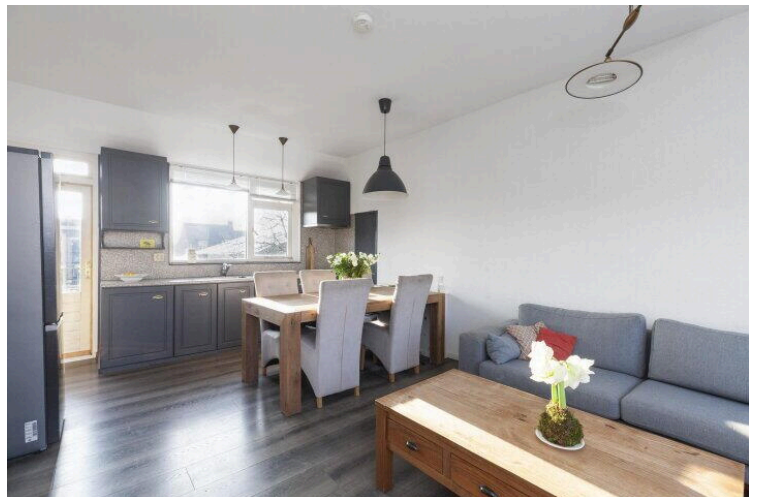
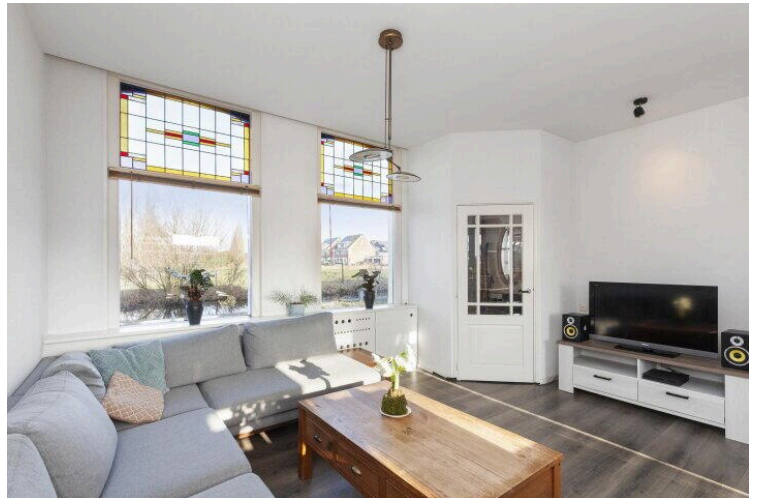
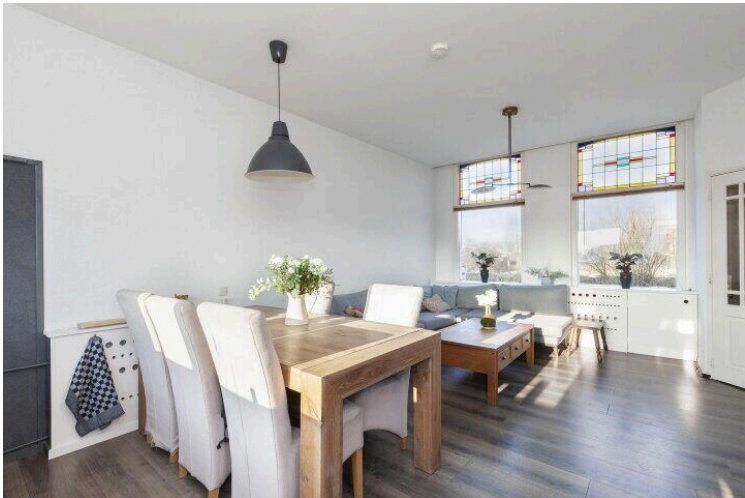
## Kleikade 18

Kleikade 18, 2742 AZ Waddinxveen

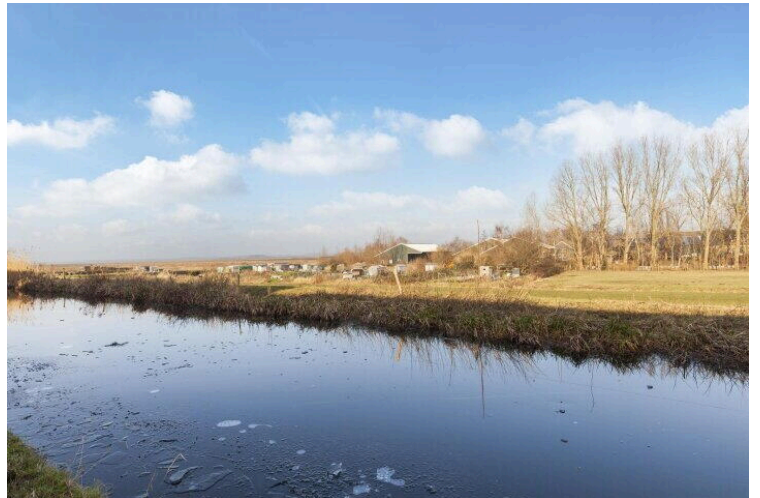
[Directions](#)

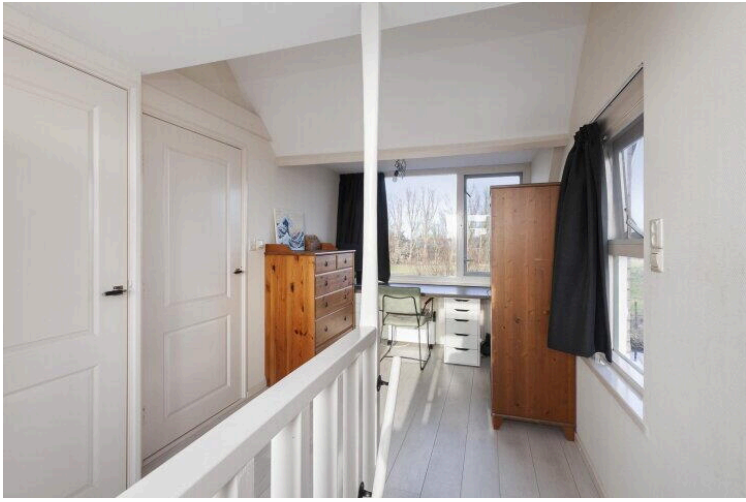
[View larger map](#)

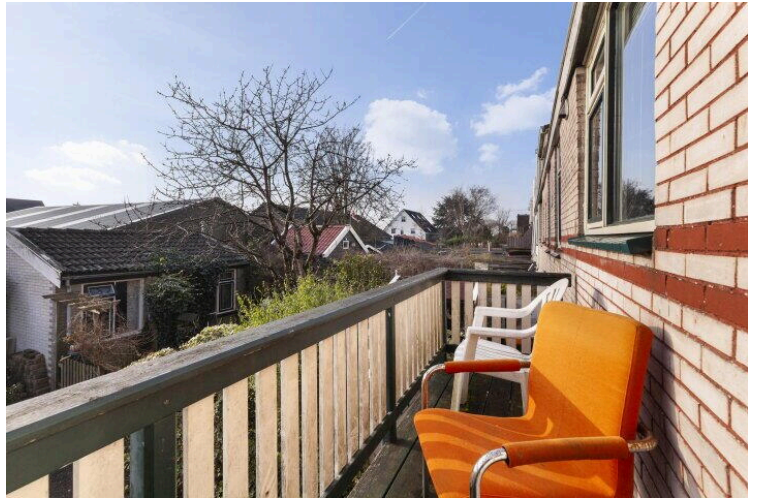












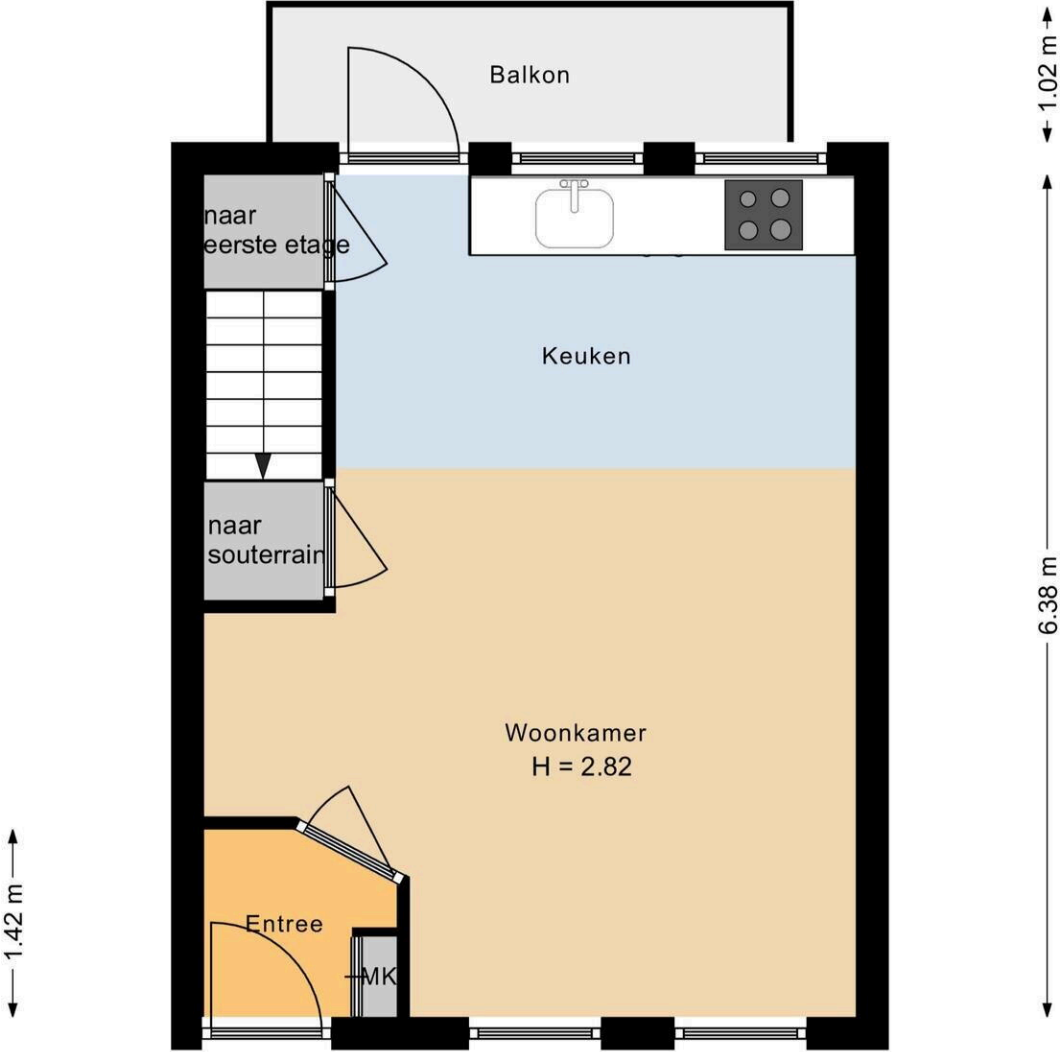






3.90 m

4.95 m

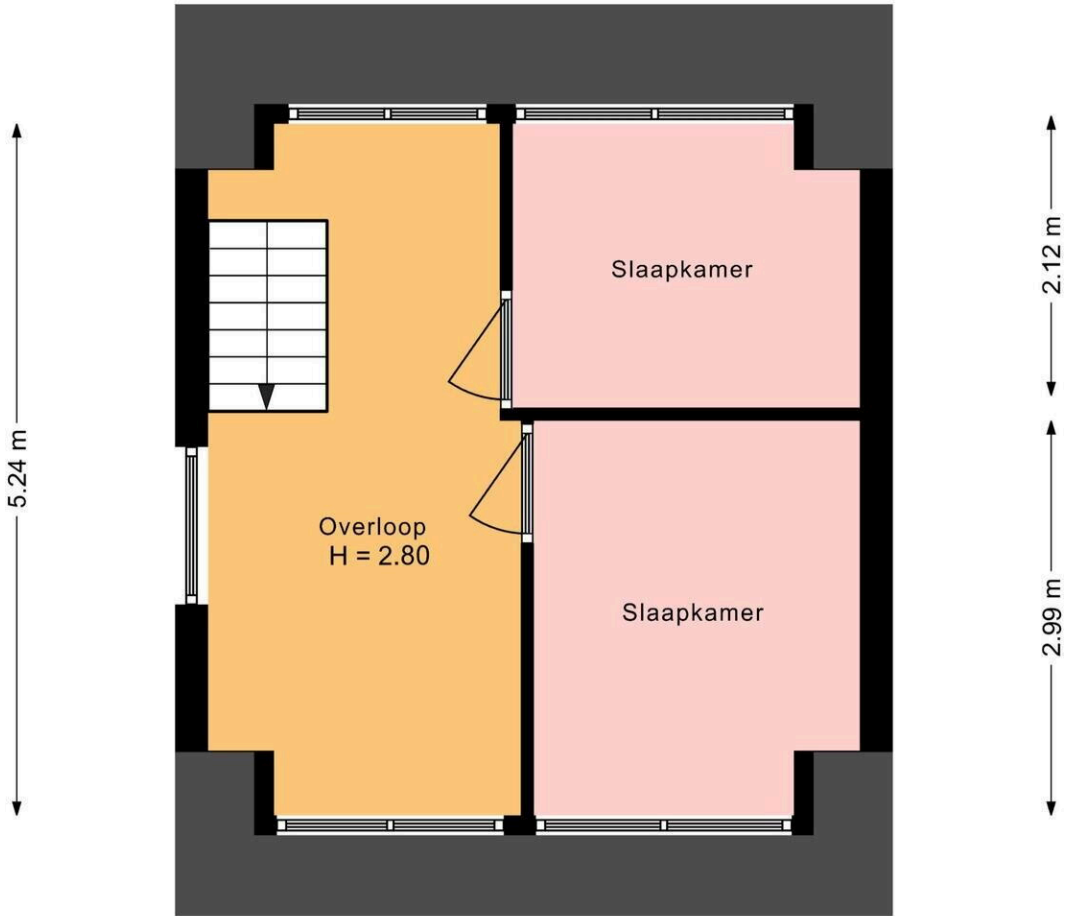


1.46 m 3.38 m

0m 5m

← 4.95 m →

← 2.21 m → ← 2.65 m →



0m 5m



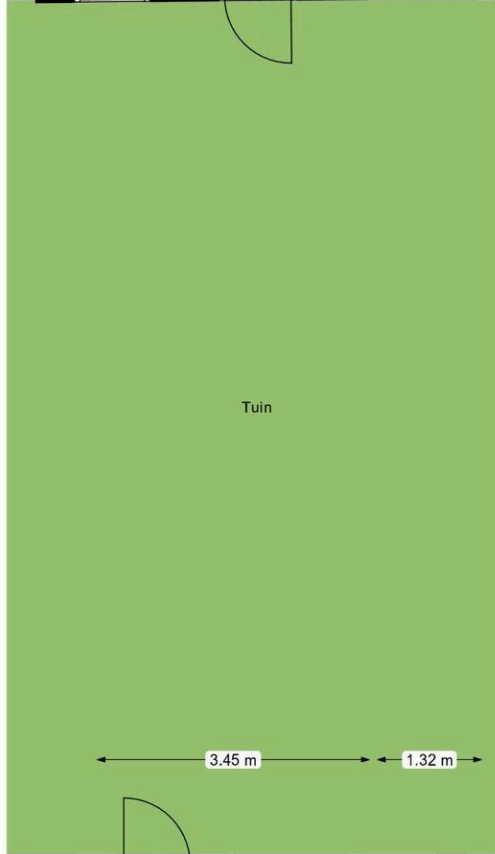
6.25 m

5.49 m



Schoor

2.34 m

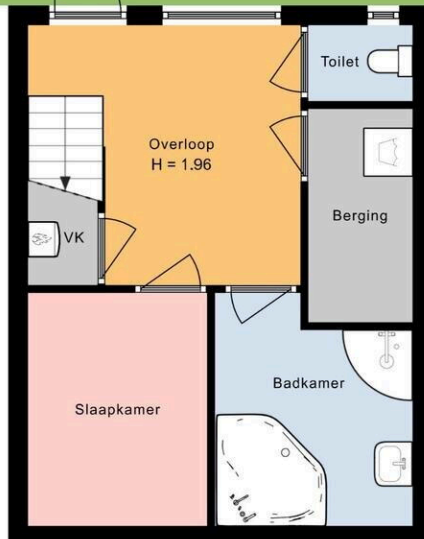


Tuint

10.82 m

3.45 m 1.32 m

3.29 m



Overloop  
H = 1.96

Toilet

Berging

Slaapkamer

Badkamer

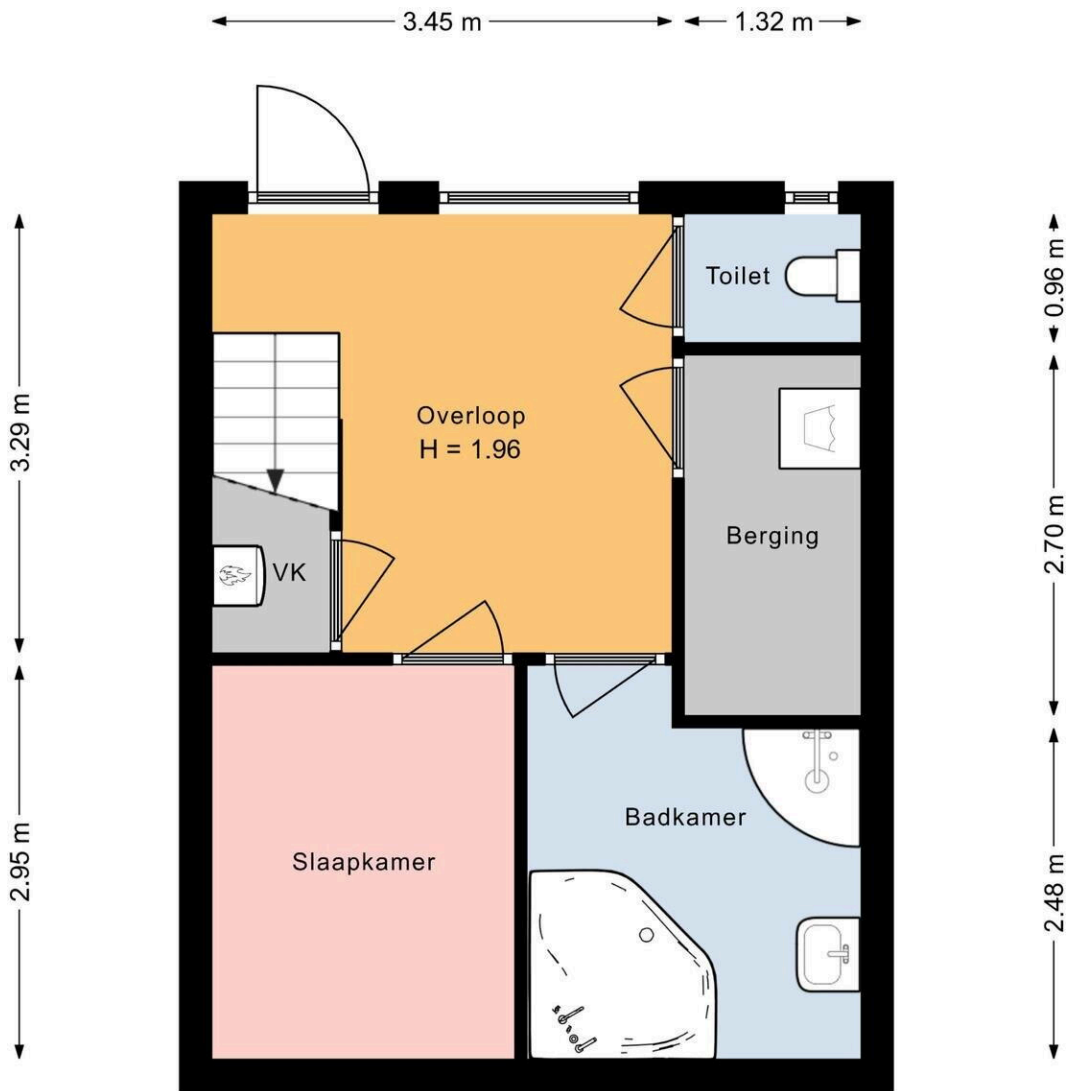
2.27 m 2.50 m

0.96 m

2.70 m

2.48 m





**Kleikade 18**

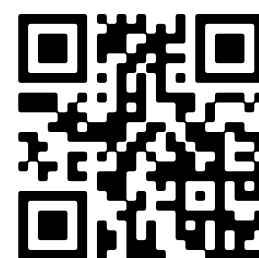
[www.kleikade18.nl](http://www.kleikade18.nl)



## **Van Rhijn Makelaars**

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

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



📱 Scan Mij!