

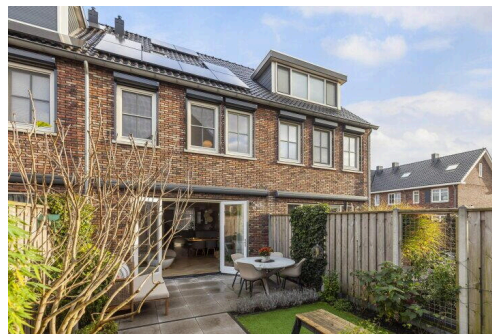
# Waddinxveen

Mien Ruysstraat 35 | Vraagprijs € 519.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.MIENRUYSTRAAT35.NL](http://WWW.MIENRUYSTRAAT35.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	2017
<b>Woonoppervlakte:</b>	131 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	491 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.mienruysstraat35.nl">www.mienruysstraat35.nl</a>



# Omschrijving

**Mien Ruysstraat 35, 2742 MT Waddinxveen**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

FRAAIE EENGEZINSWONING IN DE GELIEFDE WOONWIJK TRIANGEL

Dit ENERGIEZUINIGE WOONHUIS ligt in de PRACHTIGE EN KINDVRIENDELIJKE nieuwbouwwijk Triangel Groot voordeel van de ligging van dit huis is onder meer dat de Dick Bruna basisschool en het grote speeleiland zeer nabij gelegen zijn.

Dit object is mooi afgewerkt, biedt ruime slaapkamers, modern sanitair en een trendy keuken. De ruime achtertuin CA. 72M! is gelegen op het zuidwesten waar u heerlijk kunt genieten van de zon.

ENERGIELABEL A EN 8 ZONNEPANELEN.

Wilt u de voordelen ervaren van een nieuwbouwwoning en energiezuinig gaan wonen? U bent van harte welkom en wij plannen graag met u een bezoek in!

VERHUIZEN ZONDER KLUSSEN!

Bouwjaar 2017. Woonoppervlakte ca. 131m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 491m<sup>3</sup>. Berging ca. 6m<sup>2</sup>. Eigen grond ca. 130m<sup>2</sup>.

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en netjes afgewerkte toiletruimte.

Ruime living ca. 27m<sup>2</sup> met fraaie eikenlook PVC-visgraatvloer, gladde wanden en v.v. vloerverwarming. Middels de openslaande deuren is er toegang tot de ruime zonnige achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de trendy U-vormige keukenopstelling v.v. combioven, magnetron, inductieplaat, koelkast, vriezen, dubbele wasbak, vaatwasser, afzuigkap en diverse laad- en bergruimte.

1e verdieping

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping.

Ruime slaapkamer (1) ca. 15m<sup>2</sup> aan de voorzijde. Ruime moderne badkamer ca. 7m<sup>2</sup> v.v. ligbad, inloopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale tweede slaapkamer (2) ca. 14m<sup>2</sup> en slaapkamer (3) ca. 7m<sup>2</sup>.

Deze verdieping is netjes afgewerkt met gladde wandafwerking, PVC vloerafwerking en de ramen zijn opgedeeld met roeden.

2e verdieping:

Riante open zolderverdieping ca. 29m<sup>2</sup>. De verdieping v.v. één dakraam, heeft veel bergruimte achter de knieschotten en in de technische ruimte bevindt zich de opstelling combiketel met aansluiting wasmachine.

Op deze verdieping is het mogelijk (eventueel in combinatie met het plaatsen van een dakkapel) om een extra slaapkamer te realiseren. Op het dak (westkant) bevinden zich de 8 zonnepanelen.

#### Buiten:

Aan de achterzijde bevindt zich de heerlijk ruime achtertuin van maar liefst ca. 72m<sup>2</sup>. De tuin heeft een zonneterras waar je vanwege de gunstige ligging op het zuidwesten uitstekend in de zon kunt zitten. Verder is er een kunst-grasgazon aanwezig alsmede enige bloemperken. Aan de achterzijde is aansluitend aan de houten berging een stevige veranda gezet. De houten fietsenberging is ca. 2.30m. hoog en biedt de nodige bergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de achterom naar de gezamenlijke poort.

#### Afmetingen:

Living ca. 5.36x5.20m.

Keuken ca. 2.94x4.21m.

Slaapkamer (1) ca. 4.94x2.99m.

Badkamer ca. 2.14x3.15m.

Slaapkamer (2) ca. 4.63x2.99m.

Slaapkamer (3) ca. 3.29x2.14m.

Zolderverdieping ca. 6.74x5.20m.

Berging ca. 2.98x1.87m. (hoogte ca. 2.30m.)

Achtertuin ca. 12.00x6.00m.

#### Algemeen:

\* bouwjaar 2017;

\* ENERGIELABEL A;

\* combiketel 2017;

\* openbaar parkeren;

\* 8 zonnepanelen;

\* gelegen in de populaire en fijne woonwijk Triangel. Het betreft een kindvriendelijke woonomgeving met veel speelplaatsen, een aantal basisscholen en winkels;

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

\* overdracht in overleg

## Kenmerken

Vraagprijs: € 519.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2017

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 131 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 130 m<sup>2</sup>

Inhoud: 491 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

## Energie

Energie label: A

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

## Buitenruimte

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 72 m<sup>2</sup> (12 meter diep en 6 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

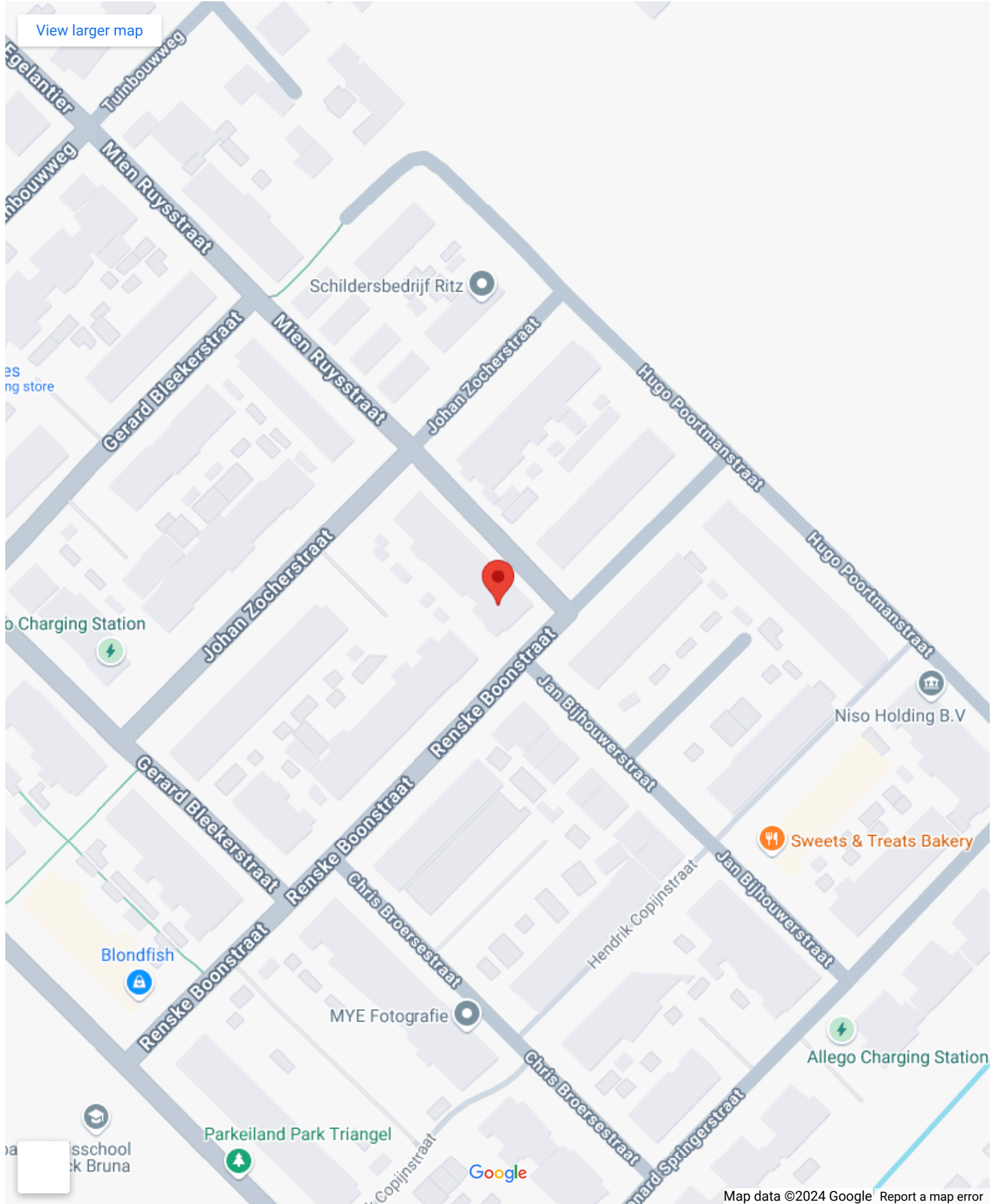
## Garage

Soort garage:

Geen garage



# Op de kaart



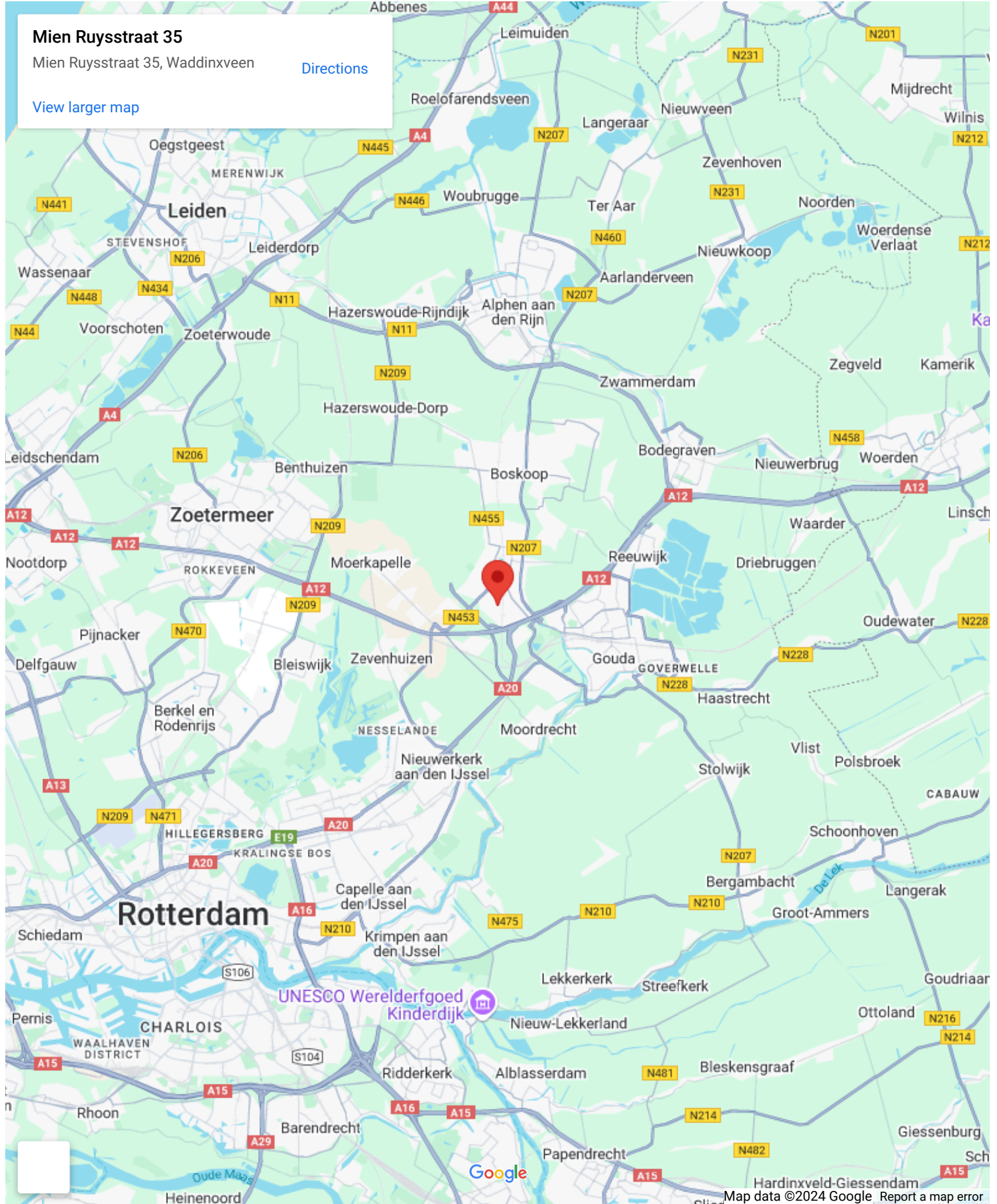
# Op de kaart

Mien Ruysstraat 35

Mien Ruysstraat 35, Waddinxveen

[Directions](#)

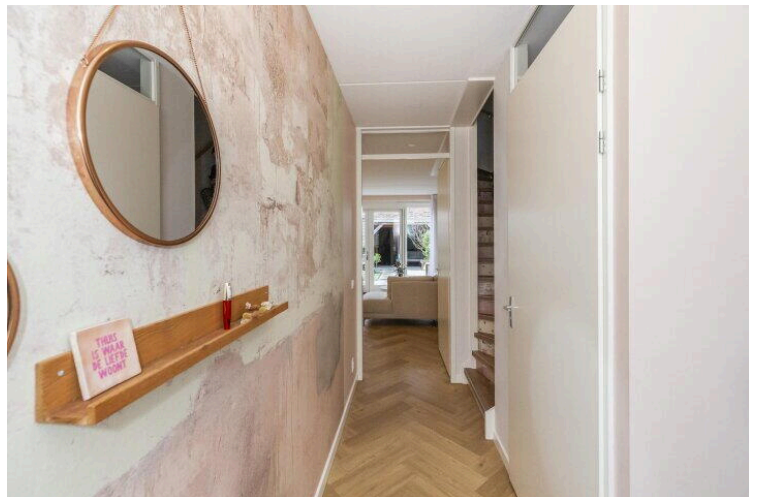
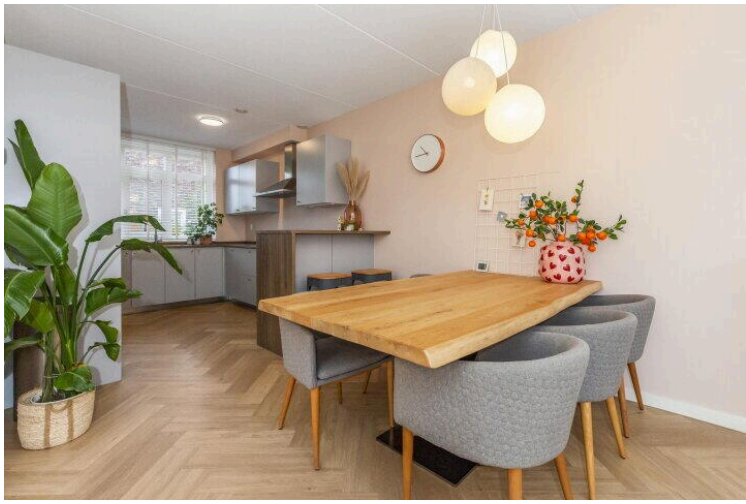
[View larger map](#)



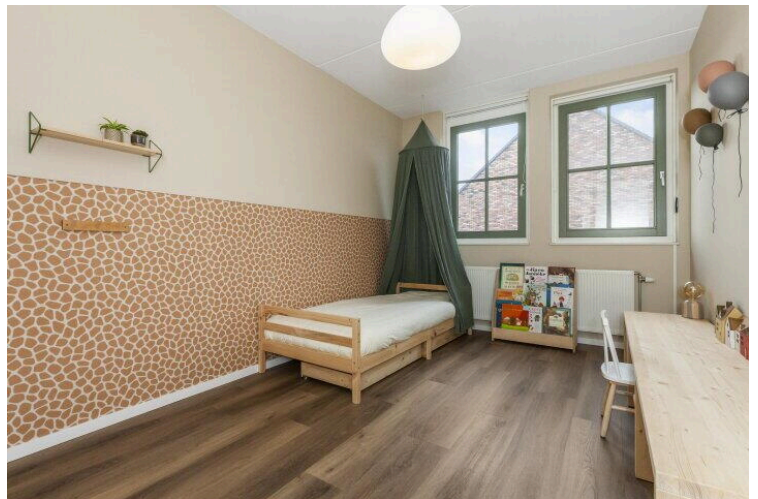
























**Mien Ruysstraat 35**

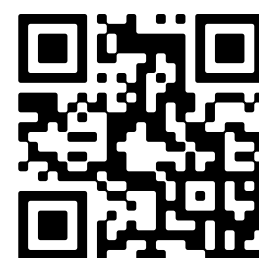
[www.mienruysstraat35.nl](http://www.mienruysstraat35.nl)



## **Van Rijn Makelaars**

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

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



📱 Scan Mij!