

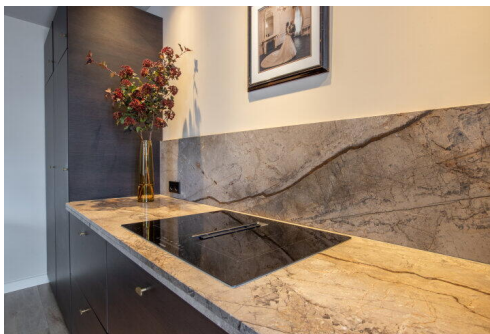
Waddinxveen

Zuidkade 20 | Vraagprijs € 739.000 k.k.

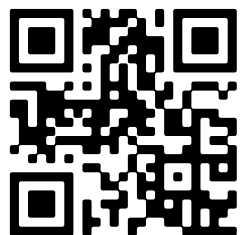


BESCHIKBAAR

WWW.ZUIDKADE20.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1909
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	181 m ²
Inhoud:	528 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/zuidkade20



Omschrijving

Zuidkade 20, 2741 JB Waddinxveen

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

UNIEKE AANBIEDING: AAN DE GOUWE, DE CHARME VAN TOEN, HET COMFORT EN DE DUURZAAMHEID VAN NU!

Wat een bijzonder huis! Dit fantastische vrijstaande woonhuis aan de Zuidkade dateert oorspronkelijk uit 1909, maar heeft sinds 2022 een indrukwekkende metamorfose ondergaan. Met behoud van de sfeer en het karakter van het oorspronkelijke huis is de woning volledig gemoderniseerd en toekomstbestendig gemaakt. De fundering is hersteld en verbeterd, het achterhuis is volledig opnieuw opgebouwd en werkelijk alles is met veel aandacht voor kwaliteit en afwerking aangepakt.

Het resultaat is een sfeervol en comfortabel woonhuis dat van buiten zijn karakteristieke uitstraling heeft behouden, maar van binnen voldoet aan alle wensen van nu. En dan is er nog de duurzaamheid: de woning is volledig gasloos, voorzien van een warmtepomp en beschikt over energielabel A++. Een combinatie die je maar zelden tegenkomt bij een woning met zoveel karakter.

Binnen is het genieten van de gezellige zitkamer, de prachtige moderne woonkeuken met schitterende keukenopstelling en de luxe badkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerken of logees.

Ook de ligging en buitenruimte maken deze woning extra bijzonder. Aan de voorzijde ligt een ruime tuin met vrij uitzicht over de Gouwe. Hier ziet u de hele dag door de scheepvaart voorbijtrekken; een levendig uitzicht dat de plek een heel eigen sfeer geeft. Aan de achterzijde bevindt zich een heerlijk zonnig terras op het westen, waar u tot in de avond van de zon kunt genieten.

De ligging aan de Zuidkade is bovendien bijzonder praktisch. De iconische hefbrug van Waddinxveen bevindt zich op korte afstand, evenals diverse basisscholen, winkels en gezellige horecagelegenheden. Ook het nieuwe stadshart van Waddinxveen ligt dichtbij, waardoor u voor de dagelijkse boodschappen, een kop koffie of een avondje uit zo de deur uit kunt. Een fijne combinatie van wonen aan het water en alle voorzieningen binnen handbereik.

Bouwjaar 1909 (en grotendeels 2022 tot heden). Woonoppervlakte ca. 141m². Inhoud ca. 528m³. Eigen grond 181m².

Begane grond:

De sfeervolle, originele entree aan de voorzijde geeft toegang tot de woning. De gezellige zitkamer is voorzien van een mooie laminaatvloer en beschikt over een authentieke houtkachel. Dankzij het raam aan de voorzijde is er leuk zicht op de voortuin en geniet je van de voorbij komende scheepvaart.

De ruime, centrale hal vormt het hart van de begane grond en is voorzien van een fraaie kastencombinatie. Vanuit de hal is tevens de tweede entree aan de zijzijde bereikbaar. Hier zijn de wasmachine en overige voorzieningen praktisch en netjes weggewerkt. Daarnaast bevinden zich hier de toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale en sfeervolle woonkeuken, een heerlijke plek om te koken en samen te zijn. De ruimte is afgewerkt met een mooie vloer en beschikt over een prachtige, donkere trendy keuken met een luxe echt

marmeren werkblad. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, grote vriezer, vaatwasser en biedt veel laad- en bergruimte. Vanuit de woonkeuken zorgen openslaande deuren voor een directe verbinding met de achtertuin.

1e verdieping:

Ruime overloop (met nokhoogte ca. 2.47m. welke toegang geeft tot alle vertrekken.

Ruime ouderslaapkamer (1) aan de voorzijde met hoge nok (ca. 3.67m.) en levendig uitzicht richting de Gouwe.

Strak afgewerkte en moderne badkamer. Voorzien van een fraai wastafelmeubel met dubbele wastafel van hardsteen, luxe kranen en dubbele spiegel. Verder beschikt de badkamer over een hangend toilet, ligbad en ruime inloop(regen)douche.

Aansluitend de badkamer vind je die drie slaapkamers met elk een eigen dakraam. De achterste ruime slaapkamer heeft bovendien toegang via de openslaande deuren tot een eigen balkon. Ook het balkon is vakkundig afgewerkt en voorzien van een hardstenen balustrade.

Ook deze verdieping is volwaardig afgewerkt en het achterste deel is bovendien compleet nieuw opgebouwd. Er is tevens toegang tot een bergzolder.

Buiten:

Aan de voorzijde tref je de taptoe lopende tuin (11.5m. diep) welke is v.v. een grasgazon, borders met groen en tegelwerk. In de voortuin tref je de originele entree.

Synchroon aan het huis is er de luxe om om het huis heen te lopen. Het ca. 18.00 meter lange pad is recent vakkundig bestraat met fraai tegelwerk. Het pad is gemeenschappelijk met de naaste burens.

Aan de achterzijde tref je de achtertuin welke op het zonnige westen gelegen is. De tuin is voorzien van betontegels met een keramische toplaag en omheind met een schutting van zwarte rabatdelen. Er is bovendien een achterom.

Algemeen:

- oorspronkelijk bouwjaar 1909. Het achterhuis is sinds 2022 compleet gesloopt geweest en opnieuw opgebouwd;
- de huidige bewoners huren een opbergruimte van de burens en deze huurovereenkomst is in overleg over te nemen;
- dit betreft een gasloos woonhuis v.v. een warmtepomp;
- het voorhuis is conform de nieuwbouw normen geïsoleerd;
- 10 zonnepanelen;
- energielabel A++ (UNIEK);
- wens overdracht verkopers Q1-2027 doch 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:	€ 739.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1909
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	141 m²
Perceeloppervlakte:	181 m²
Inhoud:	528 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,dakraam,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Warmtepomp

Buitenruimte

Ligging:	Aan water,aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht,beschutte ligging,aan vaarwater
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	52 m² (11.5 meter diep en 4.55 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

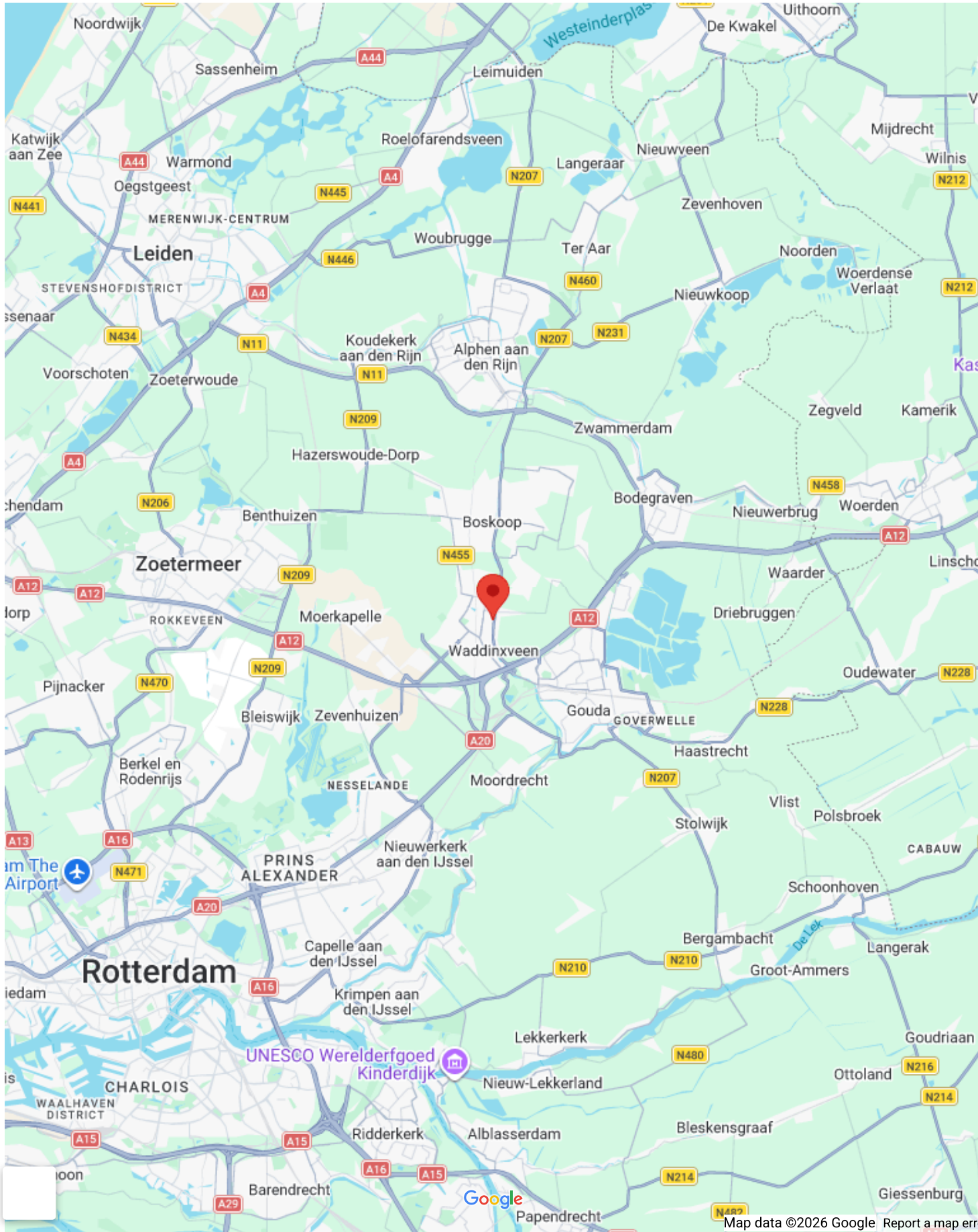
Garage

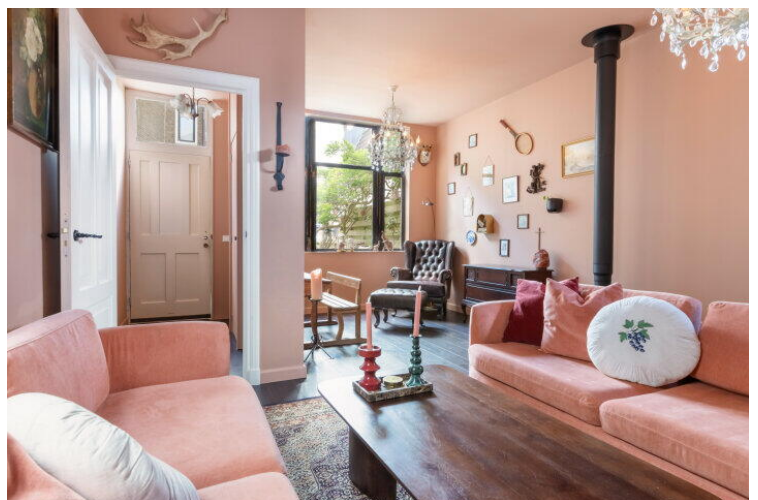
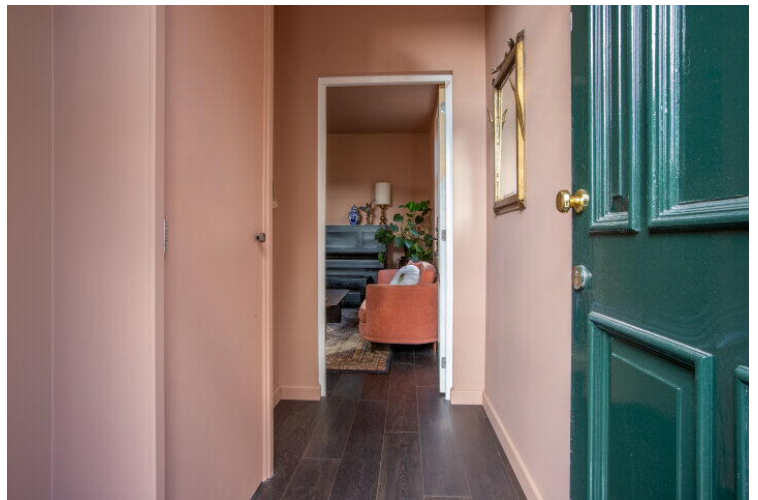
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

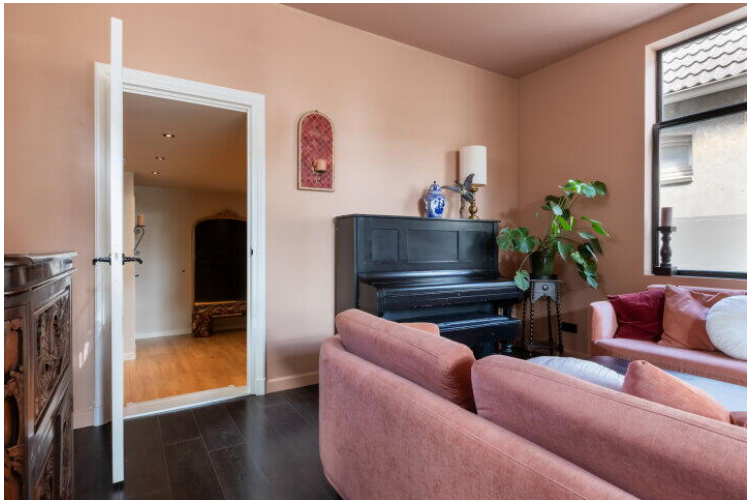
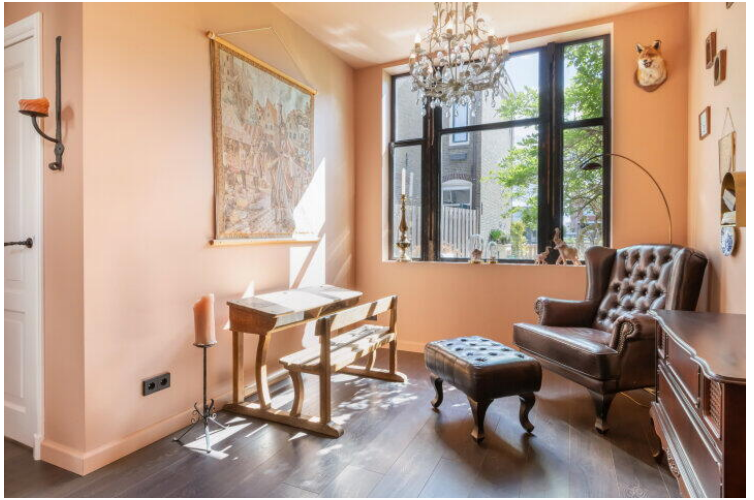
Op de kaart



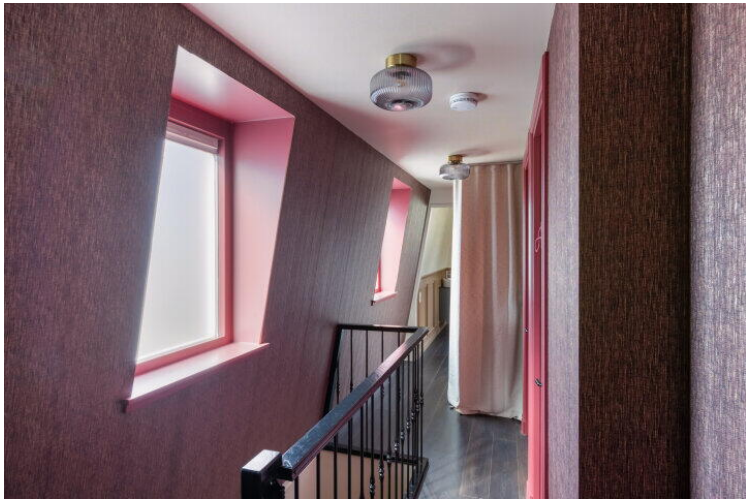
Op de kaart



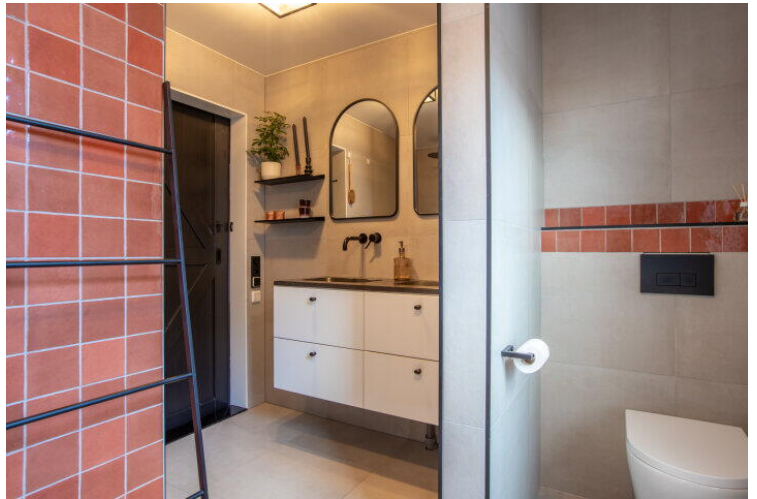
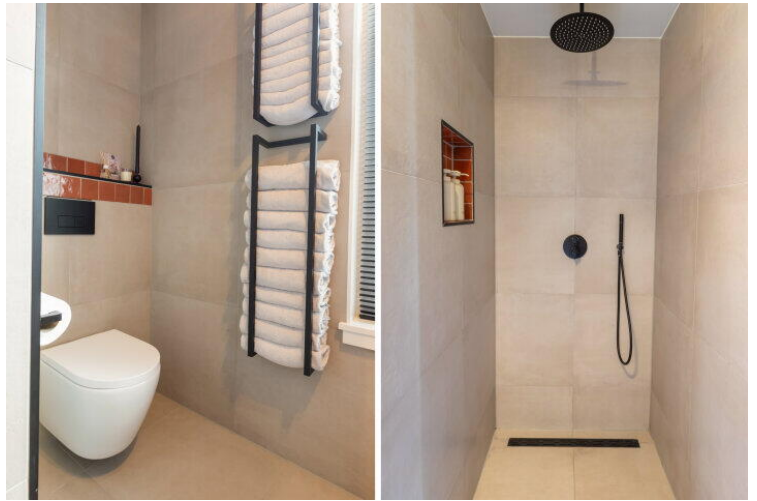
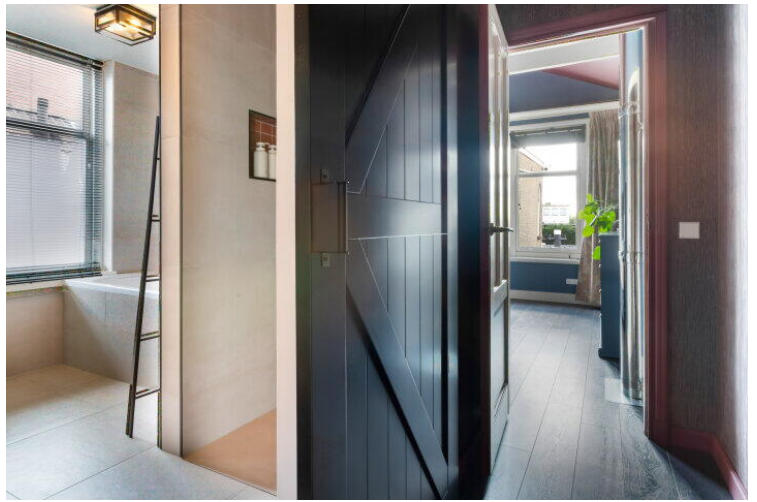


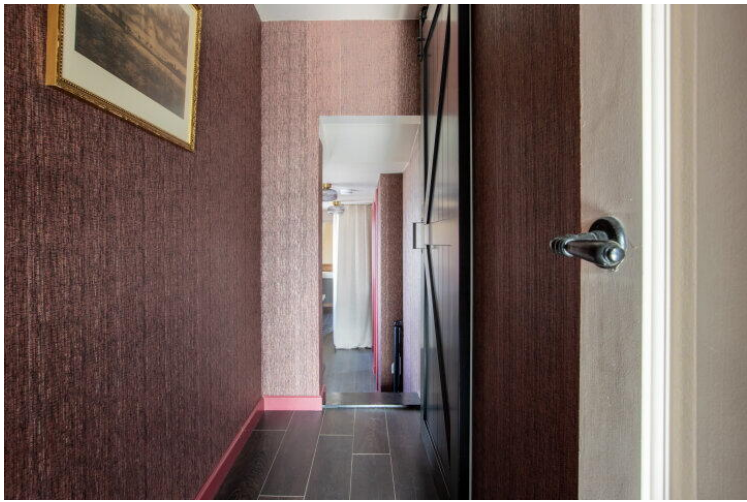


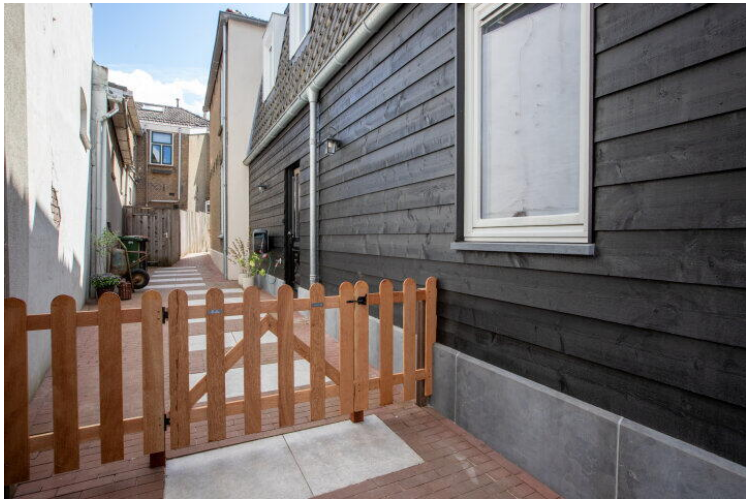


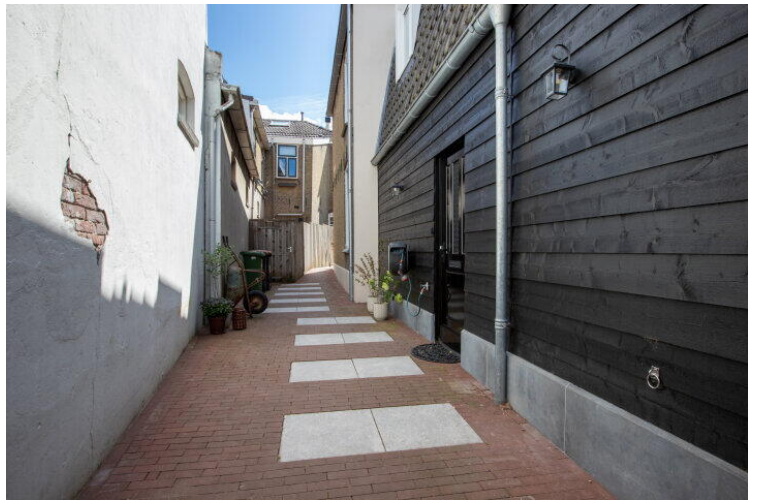














Zuidkade 20

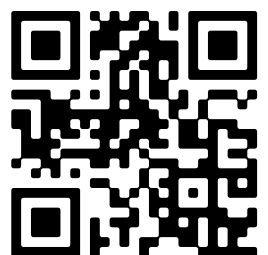
owb.nu/zuidkade20



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!