

# Waddinxveen

Jan Dorrekenstade-Oost 53 | Vraagprijs € 350.000 k.k.

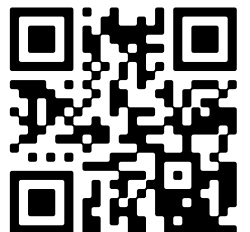


## BESCHIKBAAR



**Type object:** Eindwoning  
**Bouwjaar:** 1915  
**Woonoppervlakte:** 93 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 140 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 330 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.jandorrekenstade-oost53.nl](http://www.jandorrekenstade-oost53.nl)

  
**Houtman & de Vogel**  
Makelaars met pit



# Omschrijving

## Jan Dorrezenskade-Oost 53, 2741 HT Waddinxveen

Ruime en karakteristieke gezinswoning aan de Jan Dorrezenskade-Oost 53 in Waddinxveen! Deze gerenoveerde woning biedt met een totale gebruikersoppervlakte van 93m<sup>2</sup> alle ruimte en comfort die u zoekt. Met drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een ruime leefkeuken en een diepe achtertuin met berging heeft deze woning ontzettend veel potentie. Een heerlijk thuis met mogelijkheden voor eigen invulling. Laat u verrassen door de ruimte en sfeer die deze woning te bieden heeft!

Deze woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Het gezellige centrum van Waddinxveen bevindt zich op slechts enkele minuten afstand, waar u diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden vindt. Scholen en sportclubs zijn gemakkelijk te bereiken, wat deze locatie ideaal maakt voor gezinnen. Daarnaast zijn er uitstekende OV-voorzieningen, waaronder een treinstation met directe verbindingen naar Gouda en Alphen aan den Rijn. De nabijgelegen uitvalswegen zorgen voor een snelle verbinding naar omliggende dorpen en steden, zoals Rotterdam en Den Haag. Een fijne woonplek met een centrale ligging!

### Entree:

De woning betreedt u via de zijkant, waar in de straat voldoende parkeergelegenheid is. Eenmaal binnen komt u in de hal, die direct een gevoel van ruimte en licht geeft. Hier vindt u de trap naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer. De hal biedt een prettige binnenkomst en geeft een voorproefje van de rest van de woning.

### Woonkamer:

Het hart van de woning wordt gevormd door de woonkamer. Grote raampartijen rondom zorgen voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De moderne en strakke afwerking geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling. Dankzij de schuifdeuren naar de tuin wordt binnen en buiten moeiteloos met elkaar verbonden, waardoor u optimaal kunt genieten van zowel de woning als de buitenruimte.

### Keuken:

Centraal in de woning bevindt zich de leefkeuken, een plek waar koken en samenzijn samenkomen. Het lange aanrechtblad biedt veel werkruimte en de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De goede afwerking en slimme opbergmogelijkheden maken deze keuken niet alleen praktisch, maar ook stijlvol. Bovendien is er voldoende ruimte om een eethoek te creëren, perfect voor gezellige maaltijden met familie of vrienden.

### Bijkeuken:

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, een ideale plek voor extra opbergruimte. Hier vindt u tevens de toiletruimte, een handige toevoeging op de begane grond. Deze bijkeuken biedt veel mogelijkheden en draagt bij aan het praktische karakter van de woning.

### 1e verdieping:

De trap in de hal leidt naar de eerste verdieping, waar drie slaapkamers en de badkamer zich bevinden. Deze verdieping is slim ingedeeld, waardoor de beschikbare ruimte optimaal benut wordt. Elke kamer biedt een prettige ambiance en is geschikt voor diverse woonwensen.

### Slaapkamers:

De slaapkamers zijn goed afgewerkt en genieten van veel natuurlijk daglicht. Ze bieden voldoende ruimte voor een bed,

bureau of opbergmeubel, waardoor ze multifunctioneel inzetbaar zijn. Dankzij de schuine plafonds hebben de kamers een speels karakter, terwijl de stahoogte overal goed is. Een fijne slaapverdieping met volop mogelijkheden.

#### Badkamer:

Grenzend aan de overloop bevindt zich de badkamer, die stijlvol en praktisch is ingericht. De moderne betegeling geeft de ruimte een frisse uitstraling. De inloopdouche biedt veel comfort, terwijl de wastafel en het zwevende toilet bijdragen aan een strakke en moderne afwerking. Een fijne ruimte om de dag fris te beginnen.

#### Buitenruimte:

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de bestrating is de tuin onderhoudsarm en biedt deze volop mogelijkheden voor het inrichten van een gezellige zithoek. Met veel zonuren kunt u hier optimaal genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een grote berging aanwezig, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen. Een buitenruimte die bijdraagt aan het woongenot!

#### Bijzonderheden:

8 zonnepanelen

Ruime en karakteristieke gezinswoning

Gerenoveerd maar vol karakter

Totale gebruikersoppervlakte van 93m<sup>2</sup>

Drie slaapkamers

Ruime en lichte woonkamer met schuifdeuren naar de tuin

Moderne leefkeuken met inbouwapparatuur

Praktische bijkeuken met toiletruimte

Moderne badkamer met inloopdouche

Diepe, onderhoudsarme achtertuin met berging

Kindvriendelijke en centraal gelegen buurt

Goede bereikbaarheid met OV en uitvalswegen

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1915
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	93 m²
Perceeloppervlakte:	140 m²
Inhoud:	330 m³
Externe bergruimte:	10 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

## Energie

Energie label:	G
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel

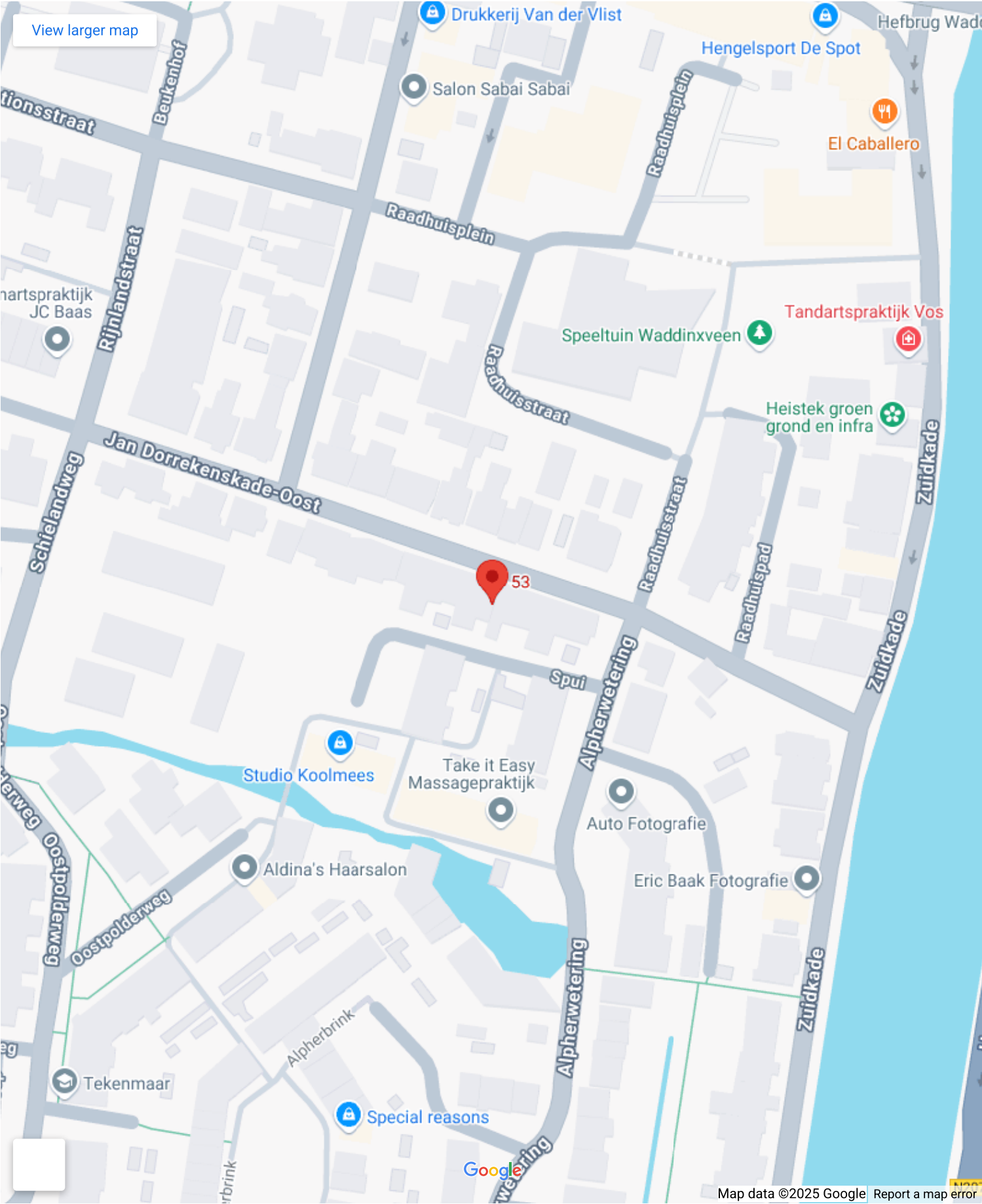
## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	47 m² (5.5 meter diep en 8.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

## Garage

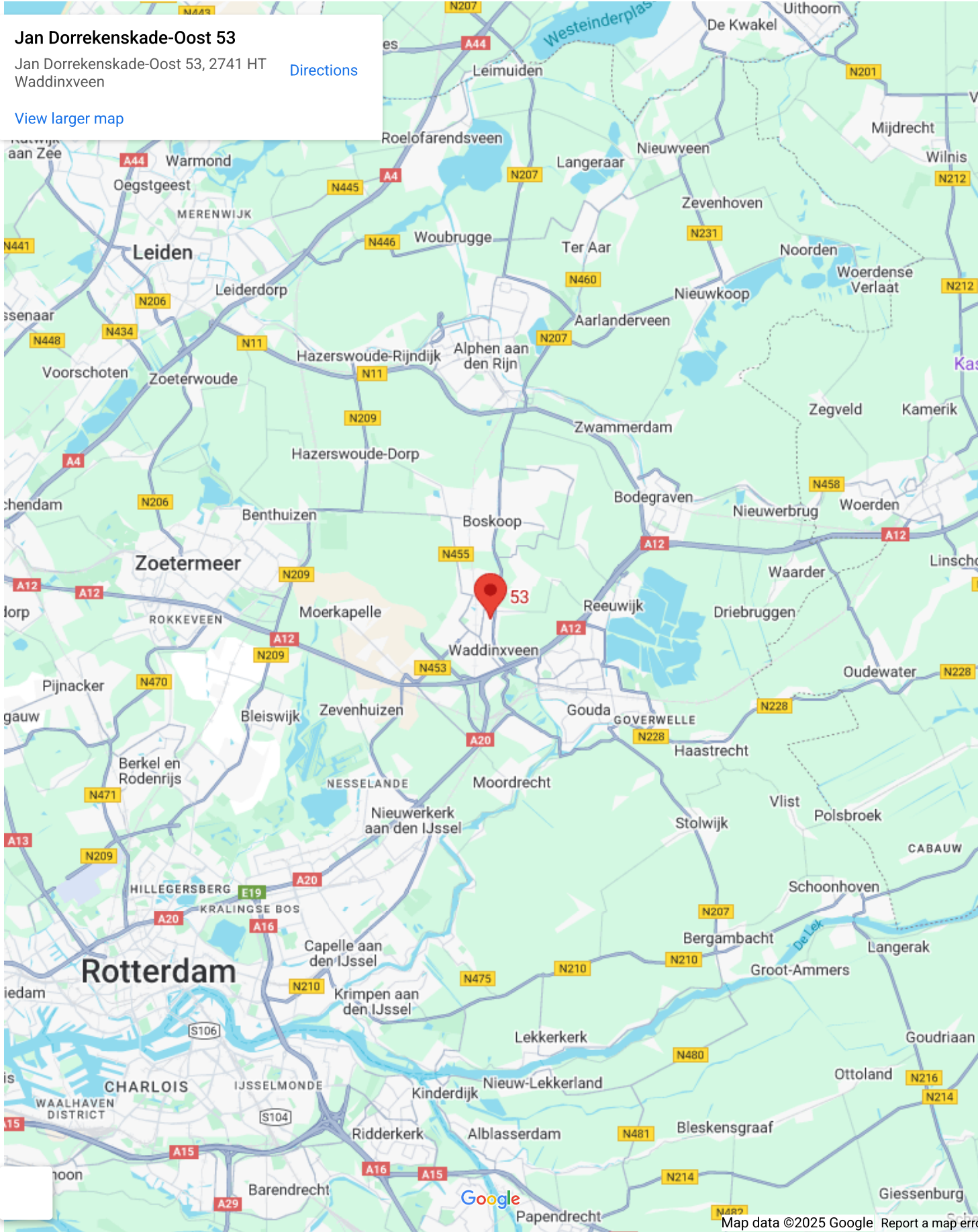
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

# Op de kaart





# Op de kaart

















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

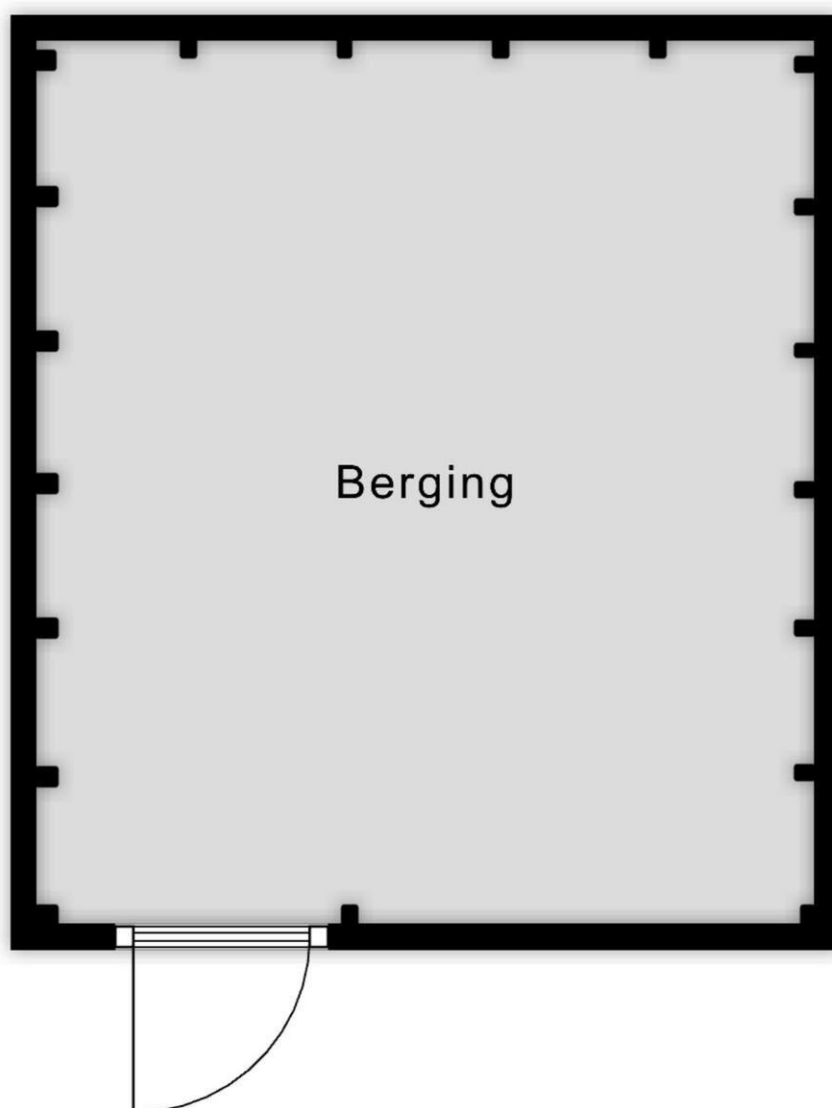


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



3.00 m

3.41 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Jan Dorrezenskade-Oost 53

[www.jandorrezenskade-oost53.nl](http://www.jandorrezenskade-oost53.nl)



## Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3  
2408 BA, Alphen aan den Rijn

[www.houtmandevogel.nl](http://www.houtmandevogel.nl)  
0172 - 234 406



Scan Mij!