

# Waddinxveen

Kleikade 43 | Vraagprijs € 367.500 k.k.

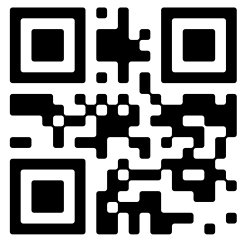


## BESCHIKBAAR

[WWW.KLEIKADE43.NL](http://WWW.KLEIKADE43.NL)



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1926
Woonoppervlakte:	92 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	101 m <sup>2</sup>
Inhoud:	328 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.kleikade43.nl">www.kleikade43.nl</a>



# Omschrijving

**Kleikade 43, 2742 BB Waddinxveen**

CENTRAAL GELEGEN EENGEZINSWONING MET VRIJ UITZICHT OVER DE POLDER!

Deze charmante hoekwoning van 92 m<sup>2</sup> met ruime steiger voor de deur biedt een unieke kans om op een rustige plek te wonen met vrij uitzicht over de uitgestrekte polder, ideaal voor jonge gezinnen!

De woning is in landelijke stijl afgewerkt en beschikt over drie ruime slaapkamers. Geniet van de royale tuin op het zuiden, perfect voor zonnige dagen. De rustige locatie en het prachtige uitzicht maken dit huis een ideale plek voor wie van natuur en rust houdt.

Kom snel kijken naar dit bijzondere plekje in Waddinxveen!

Bouwjaar ca. 1926. Woonoppervlakte ca. 92m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 328m<sup>3</sup>.

Indeling:

Begane grond

Je betreedt de woning middels de entree met meterkast, toegang tot de woonkamer en de trap naar boven en beneden.

Middels de hal betreed je de ruime doorzon woonkamer van ca. 24.5m<sup>2</sup> v.v. plavuizen, een sfeervolle houtkachel en een werkelijk waar prachtig vrij uitzicht over de Kleikade en het polderlandschap.

Via de woonkamer heb je zowel toegang naar de 1e verdieping als het souterrain.

Souterrain:

Het souterrain met verhoogd plafond is te bereiken via de trap in de entree. In het souterrain vind je een landelijk afgewerkte eet-/keukenruimte met ruime rechte keukenopstelling v.v. veel bergruimte, gaskooktoestel, oven en wasbak.

De royale eet-/keukenruimte is v.v. fraaie tegelvloer en plafondafwerking met authentieke houten balken.

Ook bevindt zich op deze etage een bergruimte, de toiletruimte en de badkamer v.v. tegelafwerking, douchecabine, wasbak en berging.

Tevens is de royale achtertuin, gelegen op het zuidwesten en v.v. houten bergruimte, te bereiken.

1e Verdieping

Aangekomen op de 1e verdieping betreed je eerst slaapkamer (1). Slaapkamer (1) aan voorzijde is v.v. laminaatvloer, stuc en karakteristieke balkafwerking met prachtig vrij uitzicht (vanuit bed(!)) over het polderlandschap. Deze slaapkamer beschikt over inbouwkasten. Middels slaapkamer (1) heb je toegang tot slaapkamer (2) en slaapkamer (3).

Slaapkamer (2) aan achterzijde is v.v. vloerbedekking, behang en heeft uitzicht over bebouwing aan achterzijde.

Slaapkamer (3) is v.v. vloerbedekking en kastenwand.

Buiten:

De tuin is, zoals aangegeven, bereikbaar middels de eet-/keukenruimte. De tuin van ca. 32m<sup>2</sup> is gelegen op het zonnige zuiden en beschikt over een ruime houten berging met elektra. De tuin is omheind met een schutting en v.v.

sierbestrating.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 6.57x3.84/3.55.

Slaapkamer (1) ca. 4.99x3.43m.

Slaapkamer (2) ca. 2.71x2.45m.

Slaapkamer (3) ca. 2.71x2.40m.

Badkamer ca. 2.50x2.48m.

Wasruimte ca. 1.32x2.70m.

Schuur ca. 5.49x2.34m.

Algemeen:

- 3 slaapkamers
- tuin op het zuiden;
- vrij uitzicht over het polderlandschap en de Kleikade;
- 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:	€ 367.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1926
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	92 m²
Perceeloppervlakte:	101 m²
Inhoud:	328 m³
Externe bergruimte:	12 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rookkanaal, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energietabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	(eigendom)

## Buitenruimte

Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	45 m² (9.42 meter diep en 4.78 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

## Garage

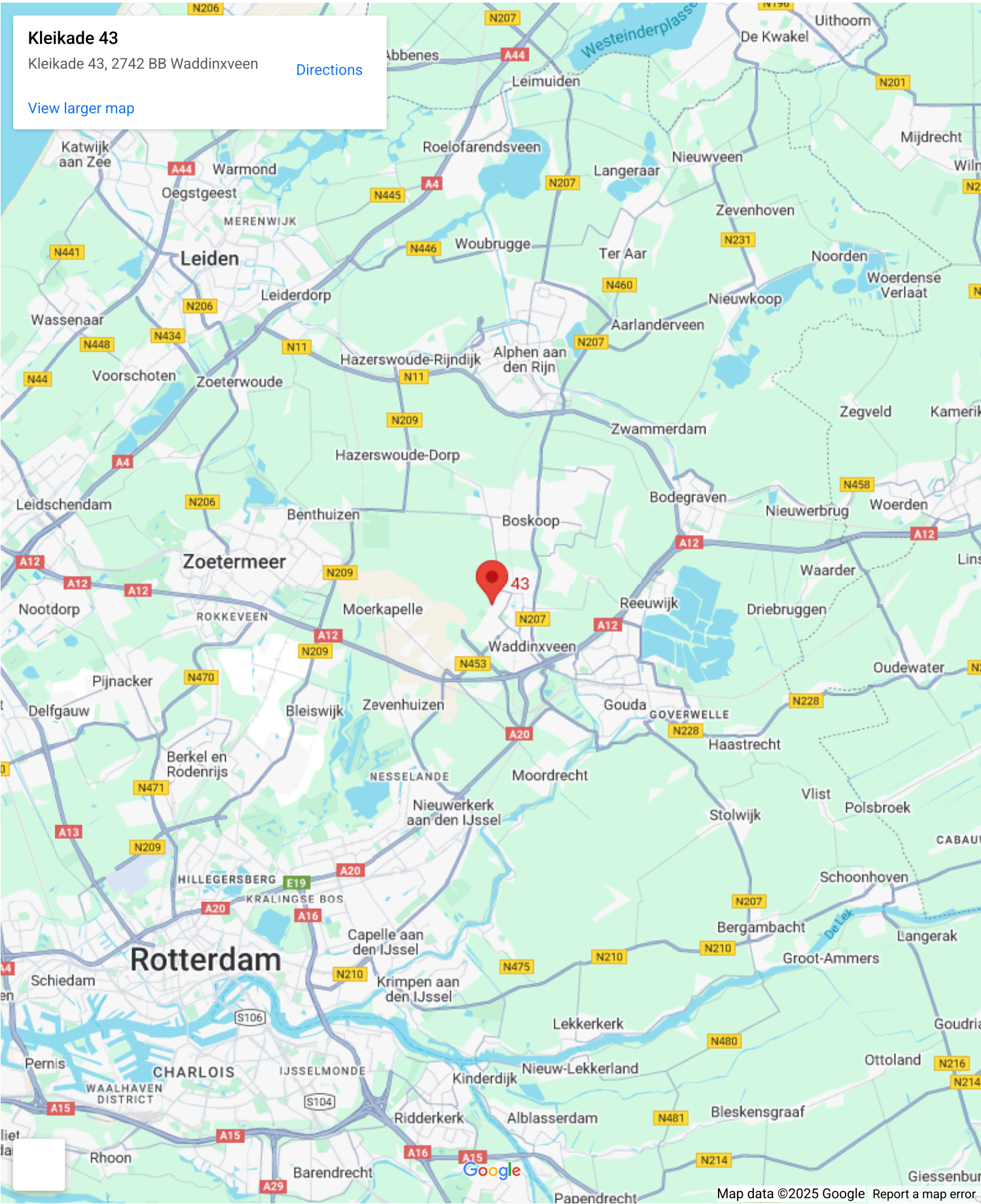
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

# Op de kaart





# Op de kaart



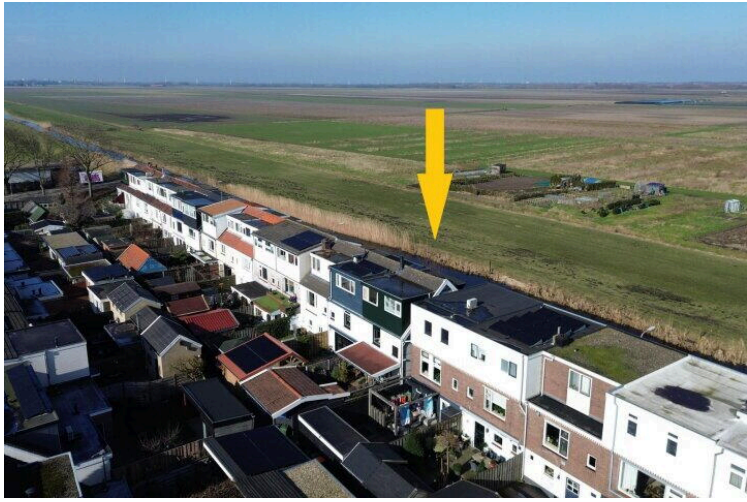
**Kleikade 43**

Kleikade 43, 2742 BB Waddinxveen

[Directions](#)

[View larger map](#)





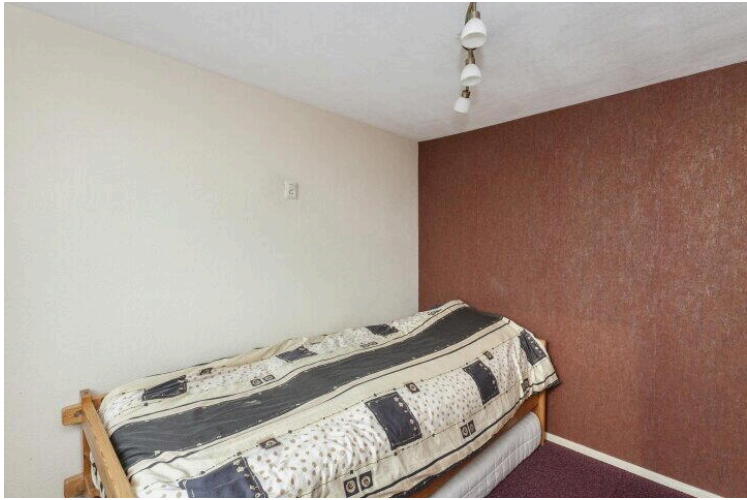
















**Kleikade 43**

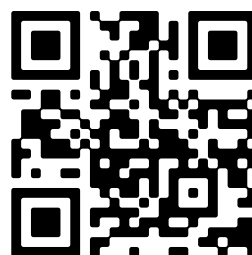
[www.kleikade43.nl](http://www.kleikade43.nl)



## **Van Rhijn Makelaars**

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

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



📱 Scan Mij!