

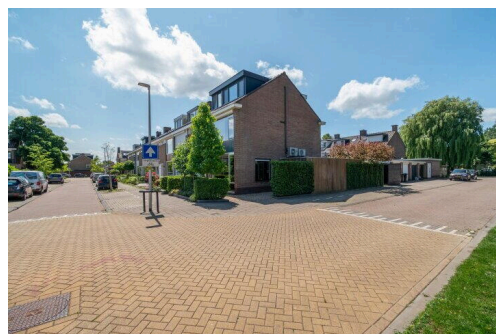
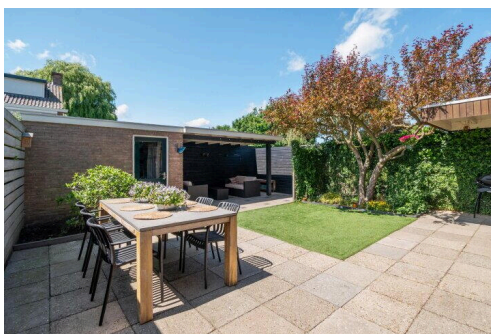
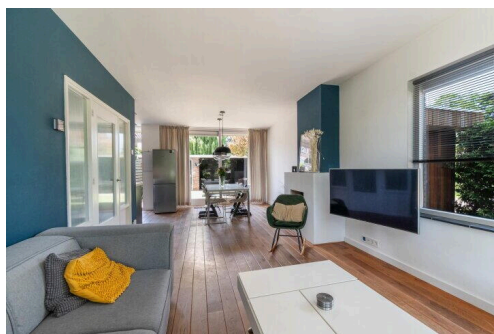
Waddinxveen

van Waldeck-Pyrmontstraat 16 | Vraagprijs € 459.000 k.k.

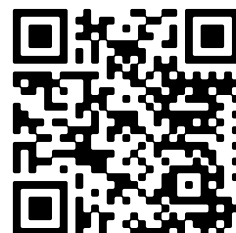


BESCHIKBAAR

WWW.VANWALDECK-PYRMONTSTRAAT16.NL



- Type object:** Hoekwoning
- Bouwjaar:** 1964
- Woonoppervlakte:** 124 m²
- Perceeloppervlakte:** 194 m²
- Inhoud:** 423 m³
- Aantal kamers:** 6 kamers (5 slaapkamers)
- Website:** www.vanwaldeck-pyrmontstraat16.nl



www.vanrijnmakelaars.nl | 0182 - 748 739

Omschrijving

van Waldeck-Pyrmontstraat 16, 2741 BN Waddinxveen

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

WAUW! OP MOOIE LOCATIE GELEGEN RIANTE FRAAIE HOEKWONING

Aan de Van Waldeck Pyrmontstraat 16, CENTRAAL in Waddinxveen en omringd door alle dagelijkse voorzieningen is dit goed onderhouden woonhuis gelegen.

Deze eengezinswoning blinkt mede door zijn twee grote dakkapellen uit in de hoeveelheid woonruimte en heeft hierdoor maar liefst 5 slaapkamers (!). Vanwege de hoekligging heeft is er een extra ruime tuin wat naast comfort ook uitbreidingsmogelijkheden biedt.

Vanuit de living kijk je verrassend vrij uit over water, groen en verdere bebouwing.

Zie jij dit INSTAPKLARE huis wel zitten? Plan dan snel een bezichtiging in!

Bouwjaar ca. 1964. Woonoppervlakte ca. 124m². Inhoud ca. 423m³. Externe bergruimte ca. 18m². Eigen grond 194m².

Begane grond:

Entree, met vernieuwde uitgebreide meterkast, moderne toiletruimte, trapopgang met trapkast en toegang tot de living.

Ruime doorzonwoonkamer ca. 28m² met sfeervolle openhaard en eikenhouten vloerdelen. Vanwege de grote raampartijen is de living zeer lichtvriendelijk. Vanuit het zitgedeelte aan de voorzijde kijk je langs de verdere bebouwing vrij uit over groen en een waterloop.

Aan de achterzijde bevindt zich schuifpui welke direct toegang geeft tot de fraaie achtertuin. In de halfopen keukenruimte bevindt zich een donkerkleurige L-vormige opstelling met gasfornuis, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, wasbak, afzuiger en diverse laad- en bergruimte. De keuken is afgewerkt met een lichtkleurig composieten blad.

De wanden en het plafond zijn gestuukt.

1e verdieping:

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken.

Grote slaapkamer (1) ca. 13.8m² aan de achterzijde met vaste kast. Deze slaapkamer heeft toegang tot een ruim eigen balkon. Een ideale plek om van het zonnetje te genieten of om bijvoorbeeld de was te drogen.

Slaapkamer (2) ca. 5.8m² welke thans in gebruik is als werkkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de grote slaapkamer (3) ca. 13.8m² v.v. een dubbele vaste kast en zonwering. Ruime licht betegelde badkamer (1) ca. 5.7m² met ligbad, wastafel en hangend toilet.

Deze verdieping

2e verdieping:

Gigantische overloop ca. 10m² met opstelling combiketel en de aansluiting voor de wasmachine. De dakkapellen zijn op beide zijdes doorgetrokken t/m de overloop wat een hoop extra ruimte en lichtinval geeft.

Ruime slaapkamer (4) ca. 12m² aan de achterzijde. Ruime slaapkamer (5) ca. 10m² aan de voorzijde. Deze verdieping kan worden gekoeld en verwarmd middels airconditioning. Beide kunststof dakkapellen (2024) zijn v.v. zonwering.

Deze verdieping is fraai afgewerkt met gladde wanden en trendy PVC vloer.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 3.49x7.99m.

Entree ca. 2.17x1.74m.

Hal ca. 0.98x3.37m.

Keuken ca. 2.78x2.17m.

Slaapkamer (1) ca. 3.48x3.96m.

Balkon ca. 1.01x3.48m.

Slaapkamer (1) ca. 3.48x3.96m.

Slaapkamer (2) ca. 2.69x2.15m.

Badkamer ca. 2.12x2.71m.

Slaapkamer (3) ca. 3.48x3.95m.

Slaapkamer (4) ca. 2.81x3.24/1.71m.

Slaapkamer (5) ca. 2.98x2.90m.

Overloop ca. 1.37x6.26m.

Buitenzijde:

Aan de voorzijde is er een verzorgde voortuin met bestrating, sierperk en beplanting. De zijzijde biedt een extra stuk tuin waarop je bijvoorbeeld een ideaal een aanhanger kunt stallen. De extra berging is zowel aan de voor- als achterzijde bereikbaar en afgewerkt met duurzame hardhouten planken.

Aan de achterzijde is er een grote tuin ca. 83m² (!) met tevens een overkapping en een achterom. De tuin is goed verzorgd afgewerkt met sierbestrating, groen en omheind met schuttingen.

De ligging van de tuin op het zuidwesten is uitstekend als je een zonzonbidder bent. Onder de overkapping kun je altijd de schaduw opzoeken.

Afmetingen tuin:

Voortuin ca. 3.08x8.43m.

Zijtuin ca. 7.49x2.80m.

Achterschuur ca. 10.00x8.39m.

Schuur (zijzijde) ca. 2.80x3.95m.

Schuur (achterzijde) ca. 3.47x2.41m.

Algemeen:

- de woning is v.v. twee recent vernieuwde (2024) kunststof dakkapellen;
- Bouwjaar combiketel 2019;
- Energielabel C;
- Extra isolatie toegepast te weten PIR platen op de zolderverdieping, akoestische isolatie zijgevels en tonzon bodemisolatie;
- Relatief centraal gelegen in Waddinxveen op korte afstand van winkelcentrum Groensvoorde, scholen, openbaar vervoer, kerken en sportfaciliteiten;
- Op korte afstand gelegen van het Gouwebos en op ca. 5 á 10 minuten fietsafstand van het Bentwoud;
- Wens oplevering medio eind oktober 25;

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: | € 459.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|-----------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, hoekwoning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1964 |
| Soort dak: | Zadeldak |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 124 m² |
| Perceeloppervlakte: | 194 m² |
| Inhoud: | 423 m³ |
| Externe bergruimte: | 18 m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 4 m² |

Indeling

| | |
|------------------------|---|
| Aantal kamers: | 6 kamers (5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad, toilet, wastafel |
| Aantal woonlagen: | 3 woonlagen |
| Voorzieningen: | Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, natuurlijke ventilatie |

Energie

| | |
|---------------|---|
| Energielabel: | C |
| Isolatie: | Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom) |

Buitenruimte

| | |
|-------|-------------------------------|
| Tuin: | Achtertuin, voortuin, zijtuin |
|-------|-------------------------------|

| | |
|--------------|--|
| Achtertuint: | 83 m ² (10 meter diep en 8.3 meter breed) |
|--------------|--|

| | |
|---------------|--------------------------|
| Ligging tuin: | Gelegen op het westen en |
|---------------|--------------------------|

Bergruimte

| | |
|-----------------|------------------|
| Schuur berging: | Vrijstaand steen |
|-----------------|------------------|

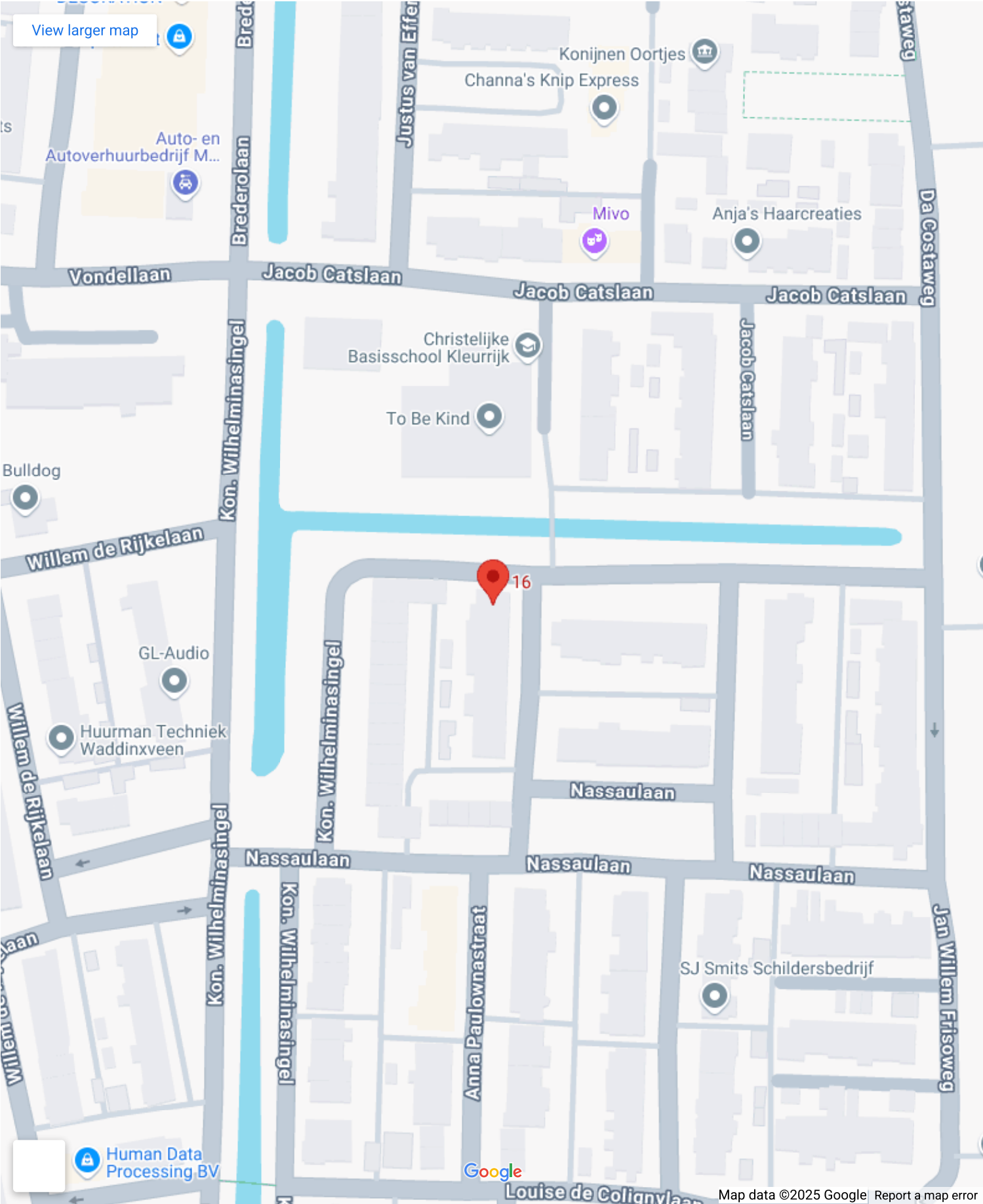
| | |
|-----------------------|----------------------|
| Voorzieningen schuur: | Voorzien van elektra |
|-----------------------|----------------------|

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |
|---------------------------|-------------------|

Garage

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

Op de kaart



Op de kaart

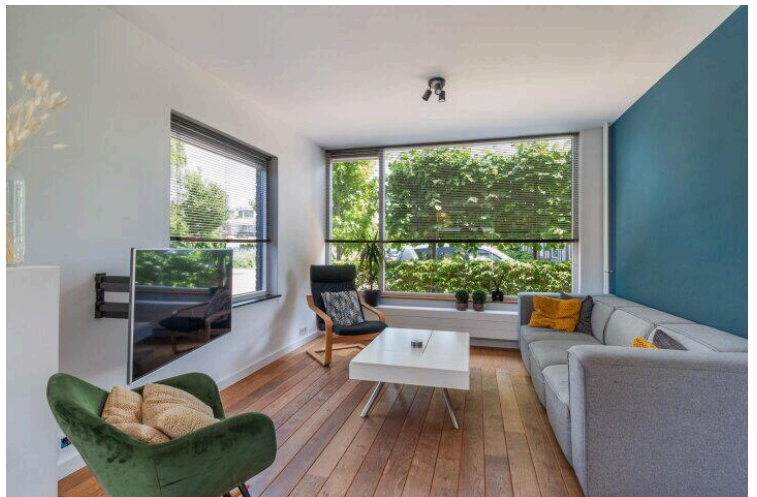
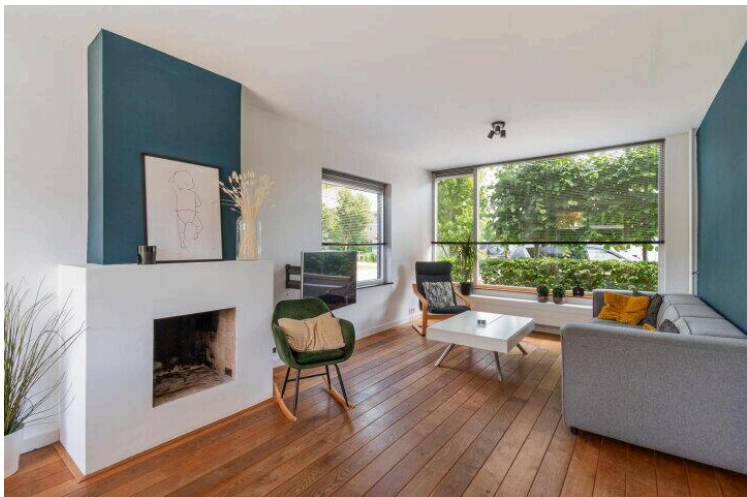
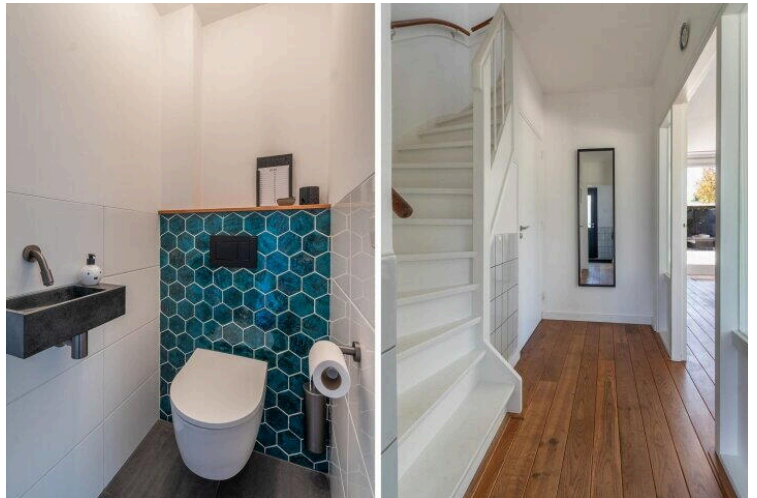
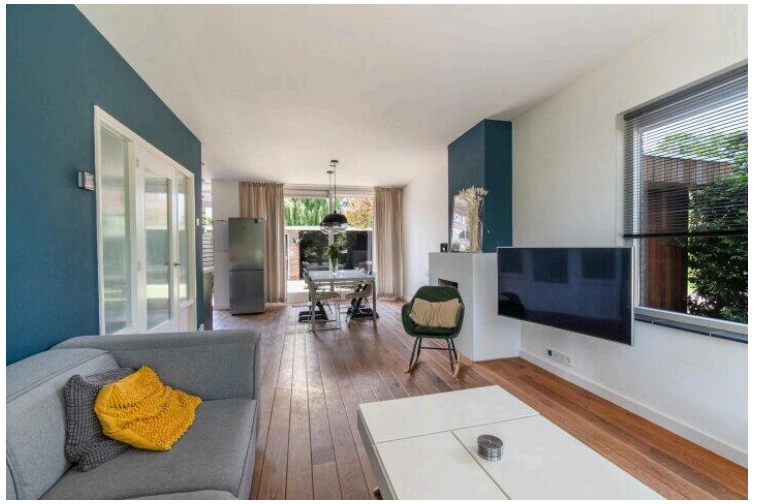
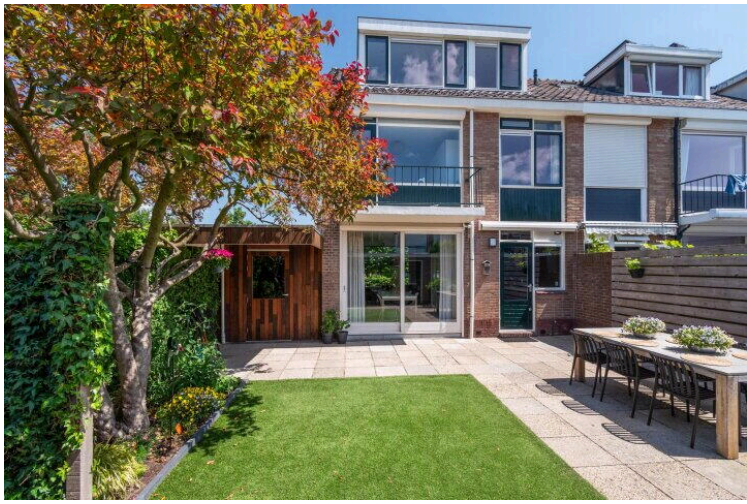
Van Waldeck-Pyrmontstraat 16

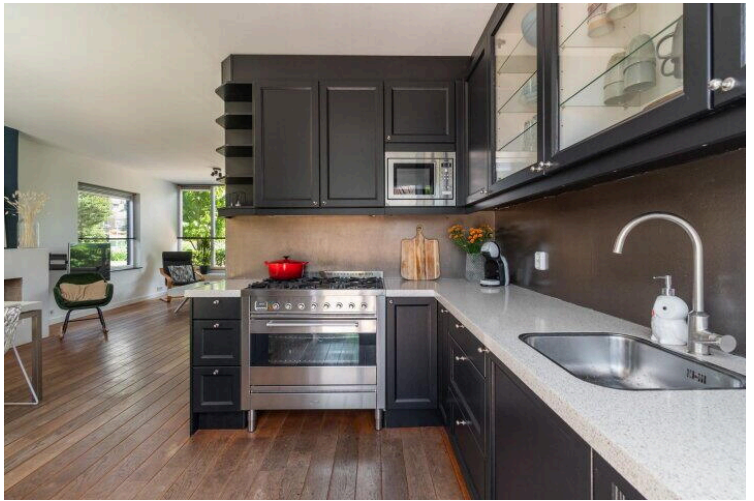
Van Waldeck-Pyrmontstraat 16, 2741
BN Waddinxveen

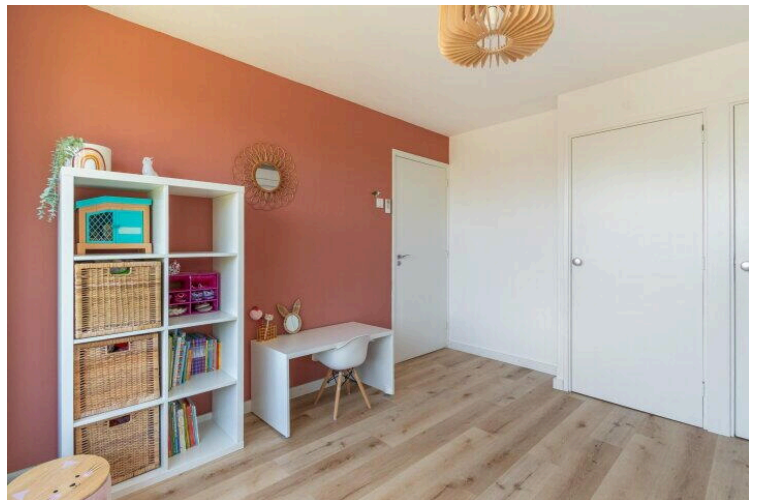
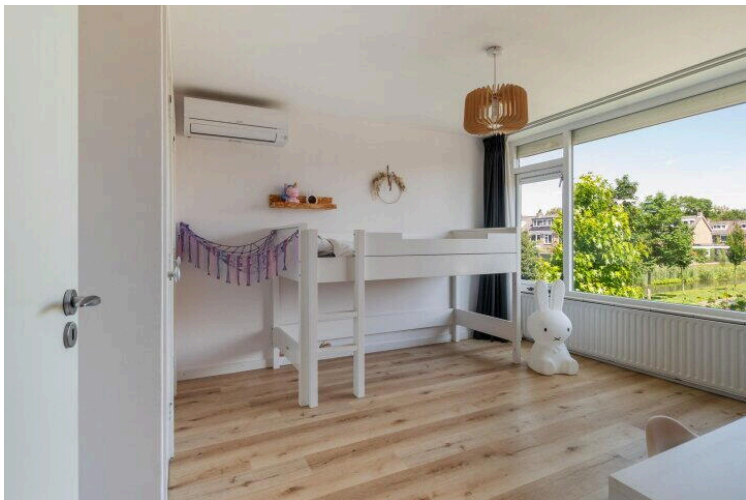
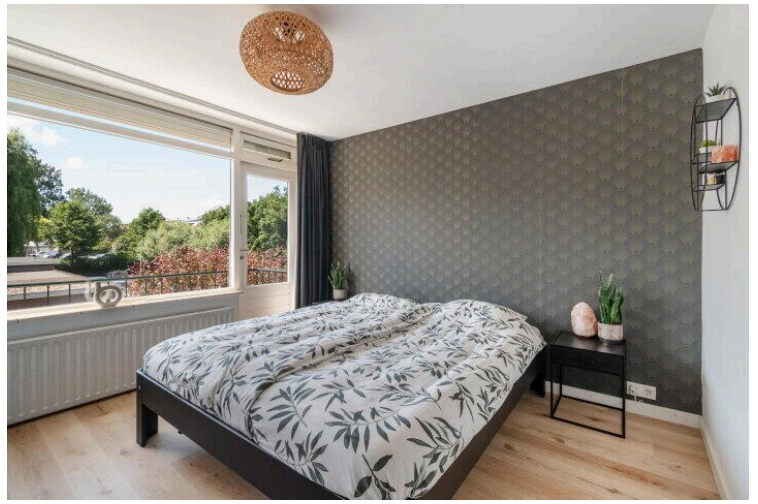
[Directions](#)

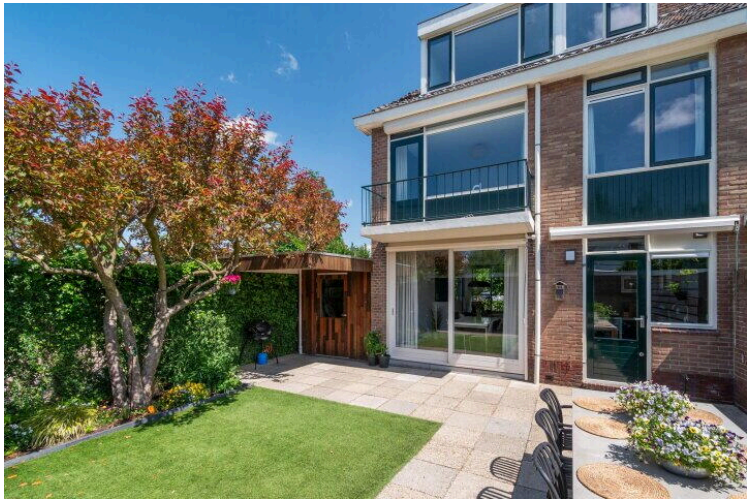
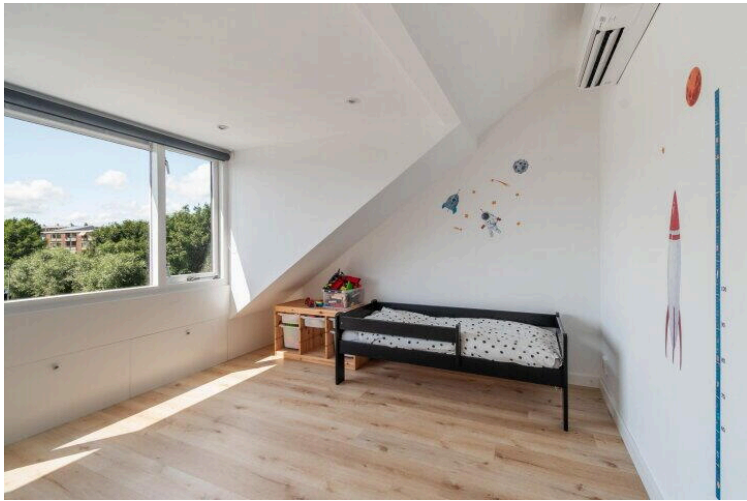
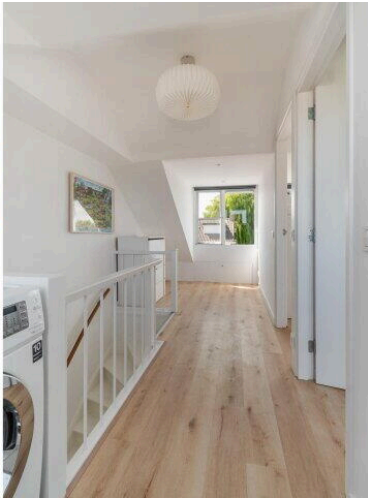
[View larger map](#)

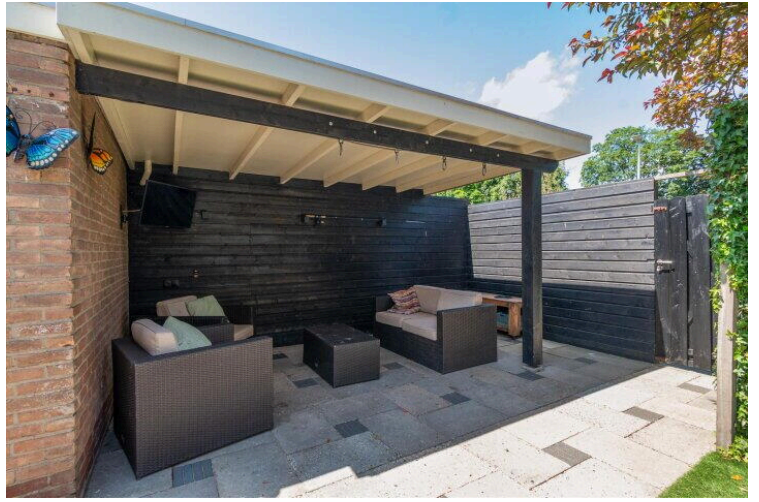
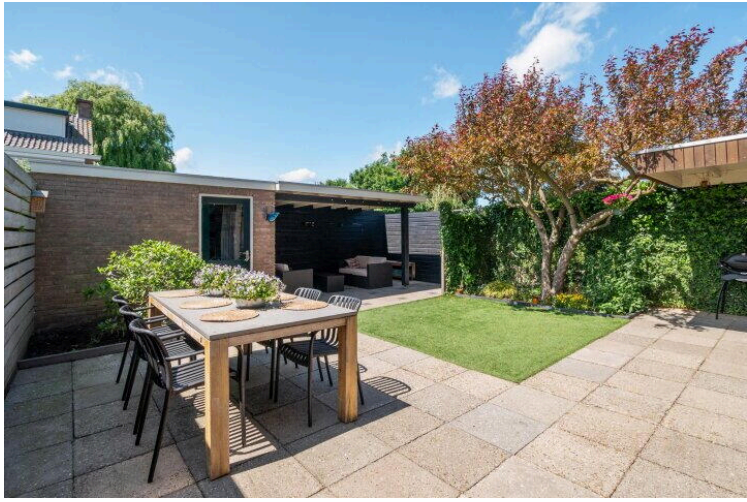


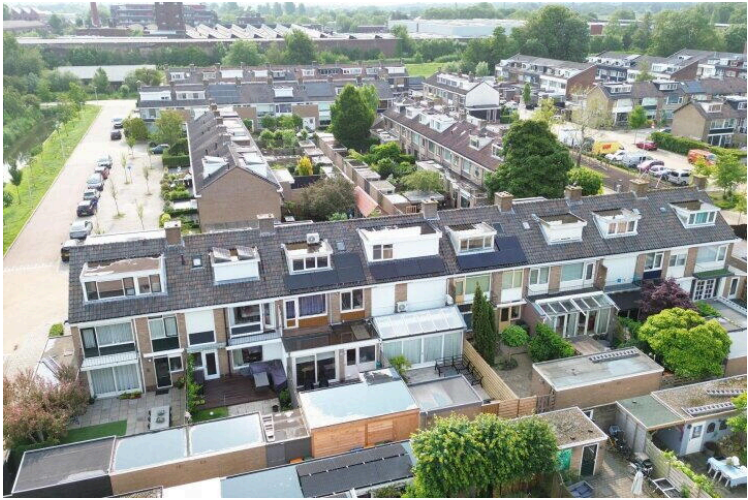












van Waldeck-Pyrmontstraat 16

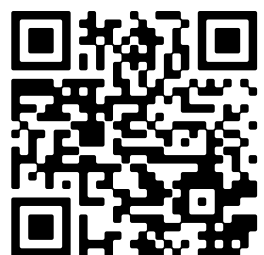
www.vanwaldeck-pyrmontstraat16.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!