

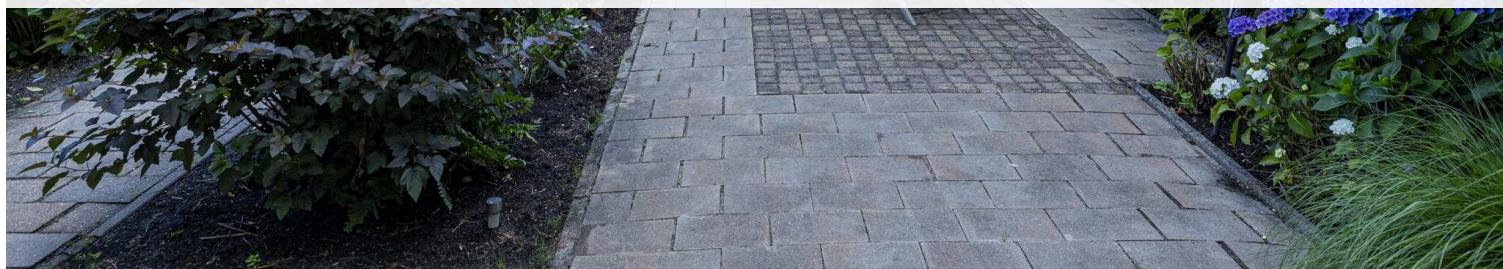
Waddinxveen

v Mecklenburg Schwerinlaan 27 | Vraagprijs € 565.000 k.k.

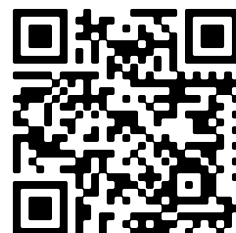


BESCHIKBAAR

WWW.VMECKLENBURGSCHWERINLAAN27.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	152 m ²
Perceeloppervlakte:	333 m ²
Inhoud:	519 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.vmecklenburgschwerinlaan27.nl



Omschrijving

v Mecklenburg Schwerinlaan 27, 2741 CW Waddinxveen

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

HOEKWONING MET GARAGE, GOED ONDERHOUD, UITBREIDINGEN EN EEN UNIEK PERCEEL VAN 333M² – WELKOM AAN DE VAN MECKLENBURG SCHWERINLAAN 27 TE WADDINXVEEN!

Deze verrassend grote hoekwoning biedt niet alleen een woonoppervlak van maar liefst 152 m², maar ligt bovendien op een bijzonder ruim perceel van 333 m². De woning heeft zowel aan de achterzijde als aan de voorzijde een vrij uitzicht: aan de achterzijde een groene, rustige omgeving met een sloot en groot grasveld, aan de voorzijde een fraai vrij uitzicht over de Mauritslaan. Hier geniet u dagelijks van ruimte, licht en een prettige woonomgeving.

Algemeen:

De woning is in de loop der jaren goed onderhouden en op belangrijke punten vernieuwd:

- De begane grond is in 2008/2009 vergroot door een uitbouw, wat heeft geleid tot een lichte en comfortabele leefruimte.
- In 2023 is de keuken volledig vernieuwd, voorzien van moderne apparatuur en een eigentijdse uitstraling.
- Voor extra comfort zijn er spouwmuur- en vloerisolatie aangebracht, is het glas deels vernieuwd (2017) en is er een sfeervolle houtkachel aanwezig.
- De woning beschikt over 13 zonnepanelen, waarmee u profiteert van lagere energielasten.
- Het dak van de garage en de keuken is in 2024 voorzien van nieuw bitumen.
- Een nieuwe dakkapel (2017) en de recent opgeknapte tuin maken het geheel helemaal af.

Indeling begane grond:

Entree, trapopgang, trapkast, toiletruimte en toegang de hal welke je naar de keuken en de living brengt. Ruime woonkamer met laminaatvloerafwerking, sfeervolle houtkachel en vrij uitzicht over de Mauritslaan.

Aan de achterzijde bevindt zich een uitbouw het eetgedeelte wat ineenstaat met zowel de keuken als de heerlijk achtertuin. De tuin is middels openslaande deuren te bereiken.

Aan de zijzijde bevindt zich de riante keukenruimte met uitgebreide lichte opstelling en donkerkleurig aanrechtblad. Via een doorloop is de garage te bereiken welke thans in gebruik is als hobbyruimte.

Afmetingen begane grond:

Woonkamer ca. 7.58x3.80m.

Eetruimte ca. 2.73x5.89m.

Keukenruimte ca. 2.81x4.80m.

1e verdieping:

Ruime overloop met toiletruimte, trapopgang naar de zolderverdieping en toegang tot alle vertrekken.

Ruime slaapkamer aan de voorzijde (voorheen 2) met vaste kast. Centraal op de verdieping bevindt zich een compacte doucheruimte met wastafel. Ruime slaapkamer (2) aan de achterzijde. Betegelde badkamer aan de

achterzijde met ligbad en wastafelmeubel.

Afmetingen 1e verdieping:

Slaapkamer voorzijde ca. 3.81x3.07m. + 2.06x2.09m.

Douchegelegenheid ca. 1.09x2.34m.

Slaapkamer achterzijde ca. 3.81x3.46m.

Badkamer ca. 1.94x2.46m.

2e verdieping:

Grote overloop met bergruimte onder de knieschotten. Aan de voorzijde bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine en de droger.

Riante zolderkamer met twee dakramen aan de voorzijde en ruime dakkapel aan de achterzijde. De slaapkamer heeft de beschikking over meerdere vaste kasten.

Afmetingen 2e verdieping:

Overloop ca. 2.09x4.32m.

Slaapkamer ca. 3.77x4.91m.

Garage en buitenleven:

Aan de voorzijde bevindt zich een garage met eigen oprit. Het perceel van 333 m² is een absoluut pluspunt: de tuin ligt op het zonnige zuiden, grenst aan een sloot en biedt vrij uitzicht over groen en een groot grasveld. Een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of meerdere zitplekken te creëren, terwijl u geniet van privacy en rust.

De tuin heeft ook een houten berging en een achterom (via de zijzijde) te bieden. Het pad is mandelig met de naaste burens.

Duurzaamheid en comfort:

Met 13 zonnepanelen, een HR-combiketel (2017), isolatievoorzieningen en een houtkachel is deze woning helemaal klaar voor de toekomst.

Kenmerken in het kort:

- Woonoppervlakte: 152 m²
- Perceeloppervlakte: 333 m²
- Inhoud: 519 m³
- Overige inpandige ruimte: 11,5 m²
- Externe bergruimte: 11,4 m²
- Uitbouw (2008/2009)
- Nieuwe keuken (2023)
- Twee badkamers
- Dakkapel (2017)
- 13 zonnepanelen
- Houtkachel in de woonkamer
- Garage met eigen oprit

- Zonnige tuin op het zuiden aan het water
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over de Mauritslaan

Een ideale woning voor wie houdt van ruimte, comfort en een unieke ligging met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde!

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:	€ 565.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	152 m²
Perceeloppervlakte:	333 m²
Inhoud:	519 m³
Overige inpandige ruimte:	12 m²
Externe bergruimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel ligbad, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, airconditioning, dakraam, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	176 m ² (19.25 meter diep en 9.15 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

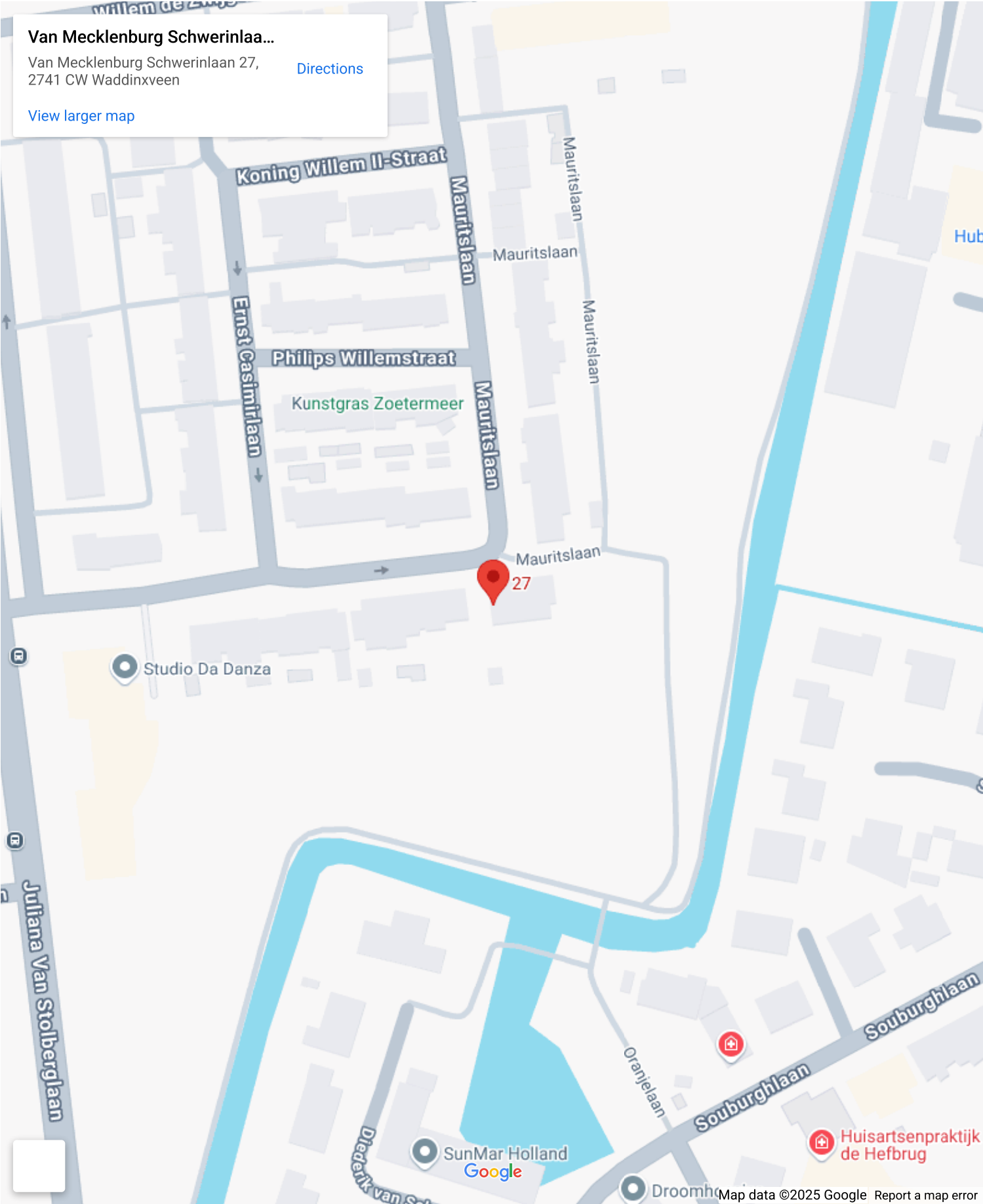
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart



Van Mecklenburg Schwerinlaa...

Van Mecklenburg Schwerinlaan 27,
2741 CW Waddinxveen

[Directions](#)

[View larger map](#)

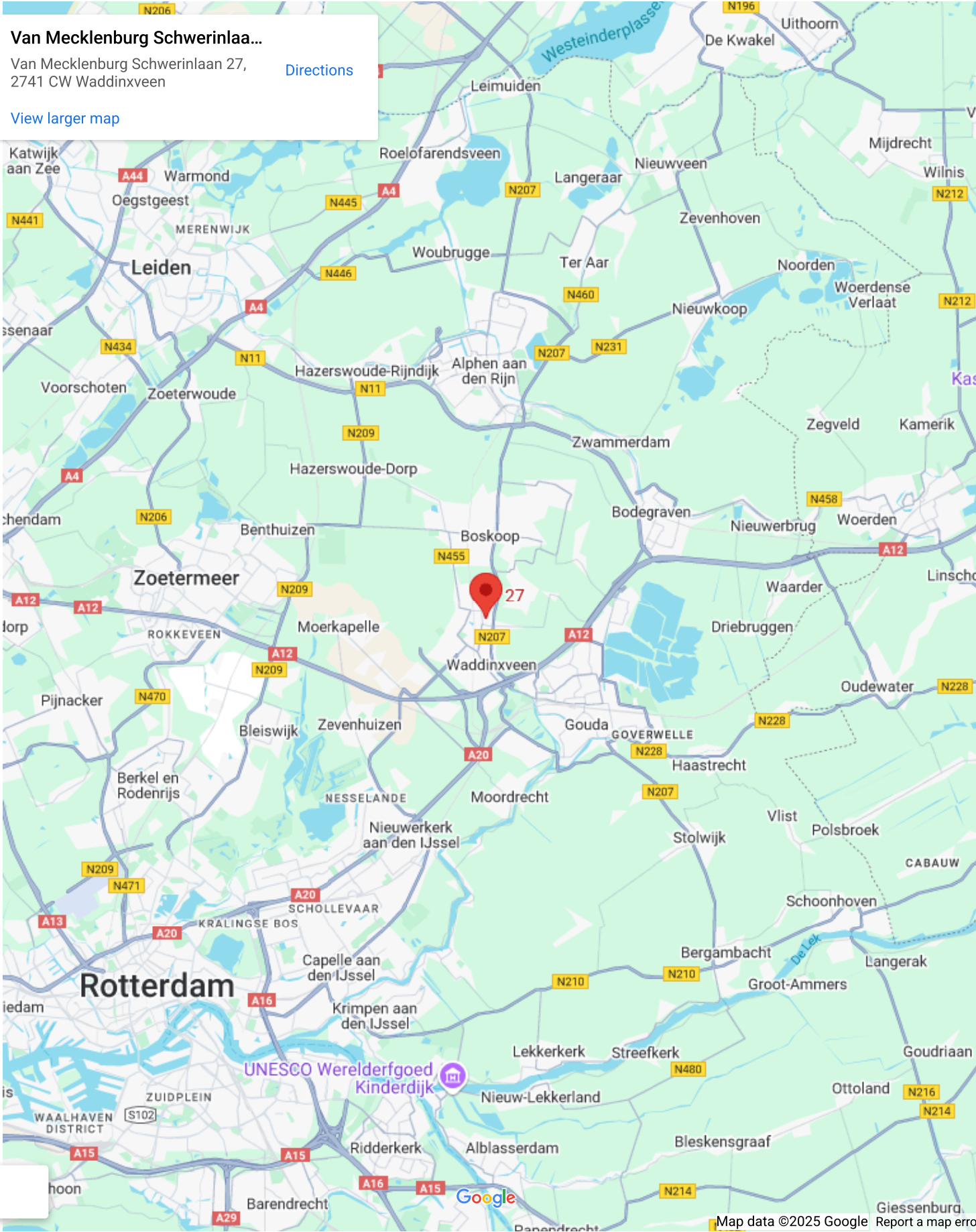
Op de kaart

Van Mecklenburg Schwerinlaa...

Van Mecklenburg Schwerinlaan 27,
2741 CW Waddinxveen

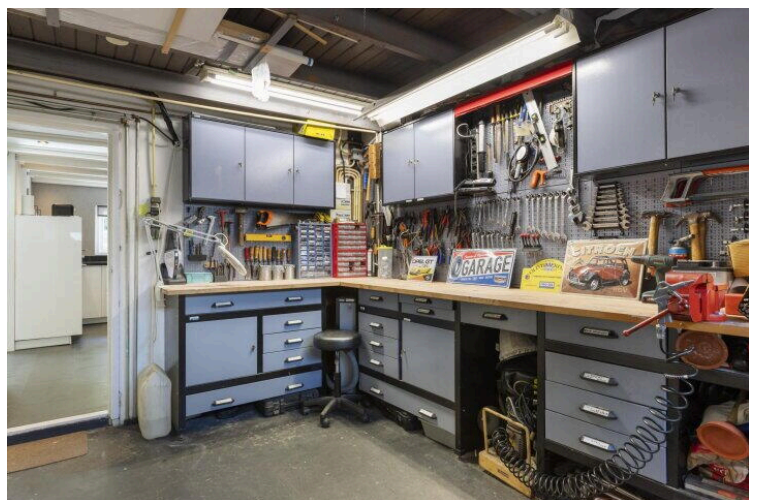
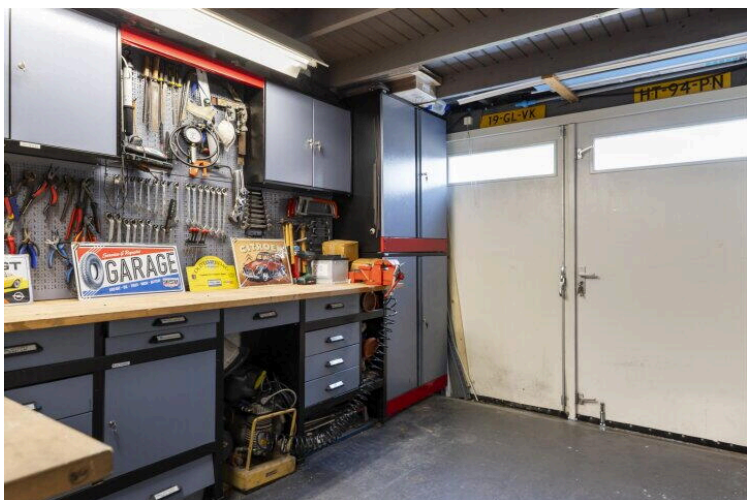
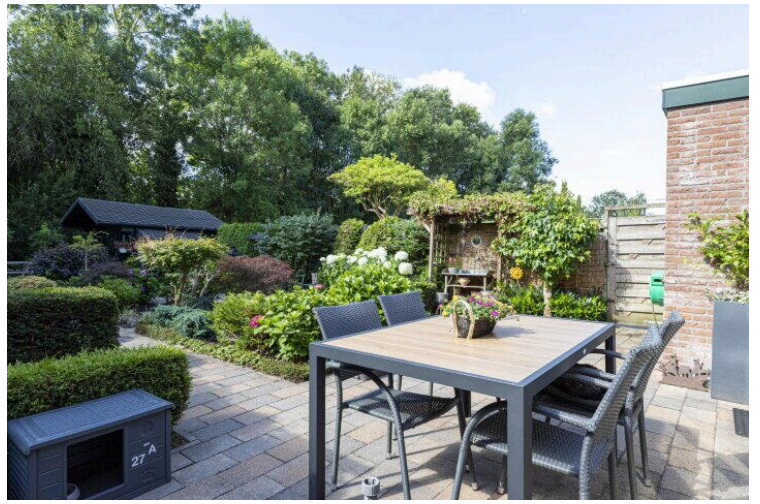
Directions

View larger map

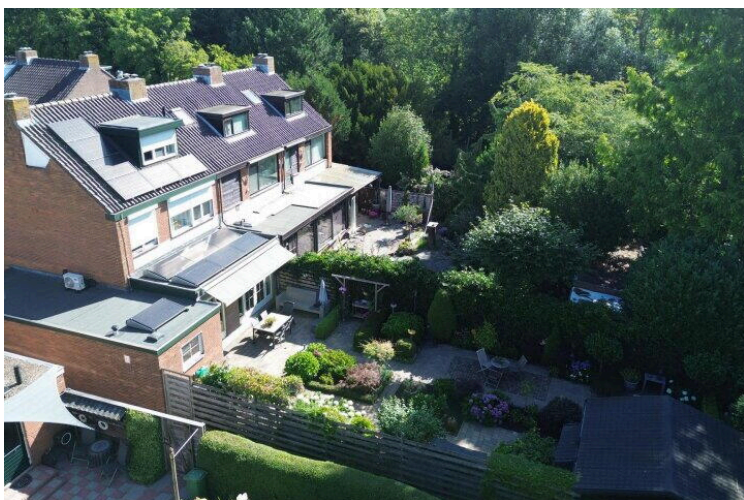




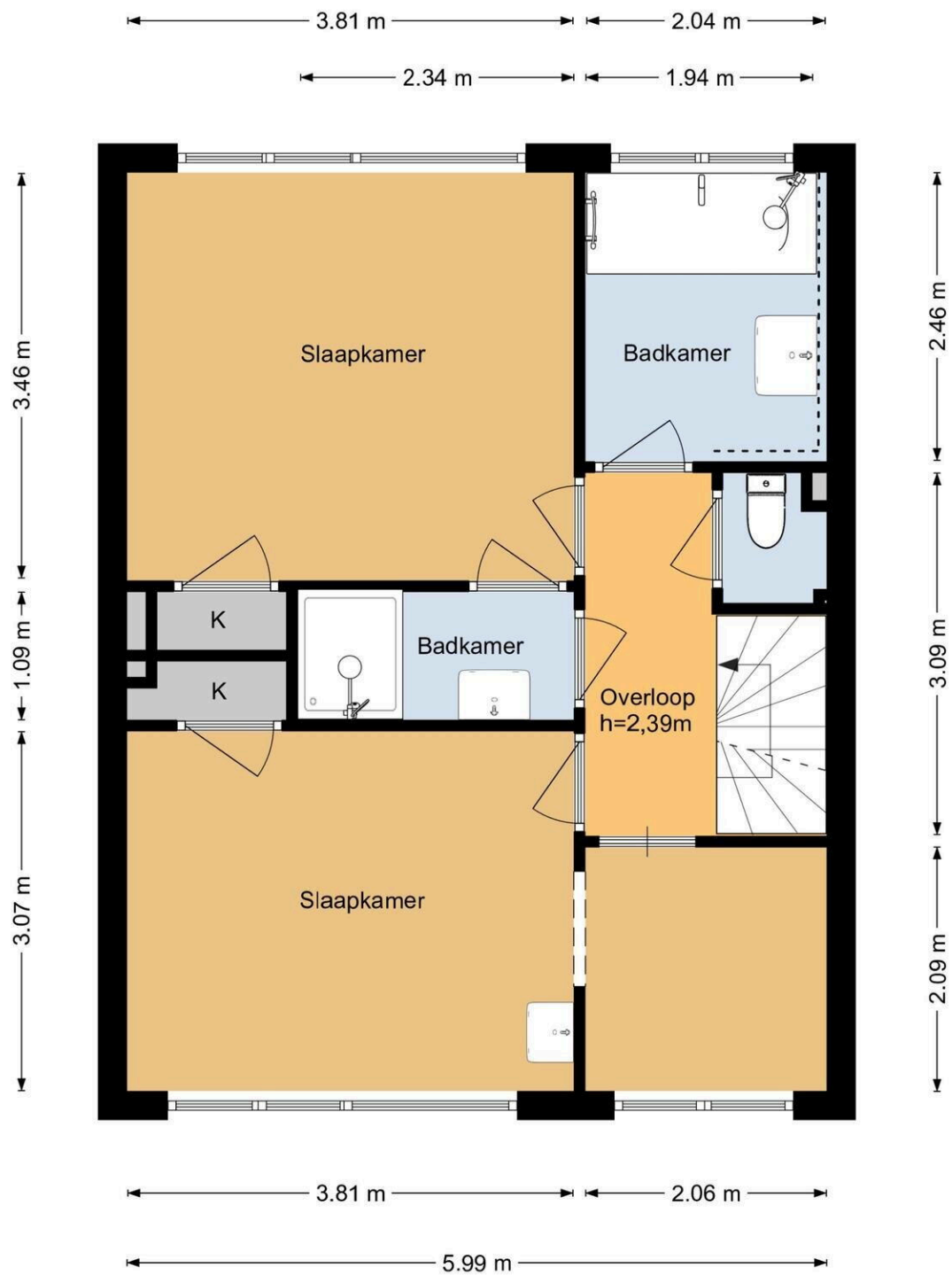


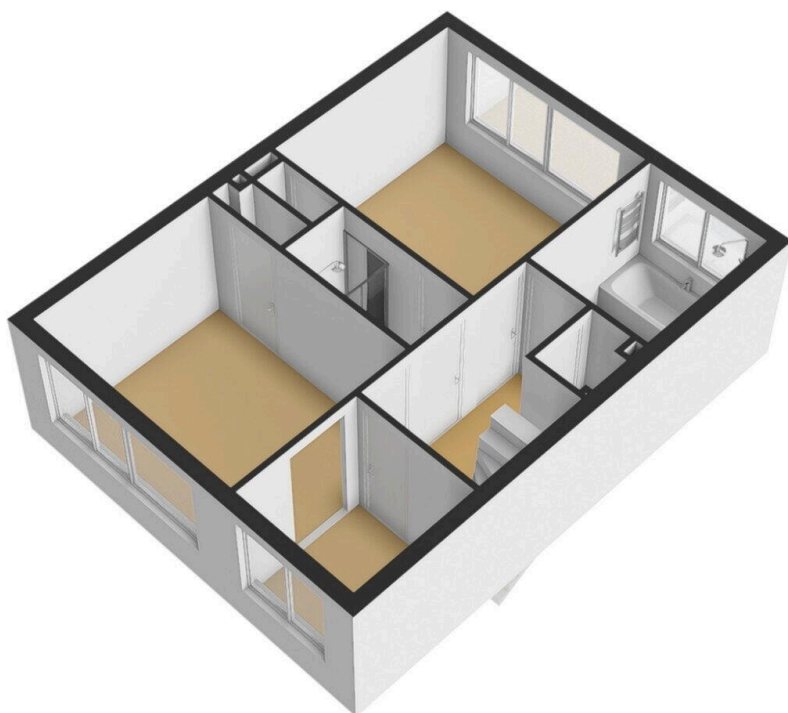






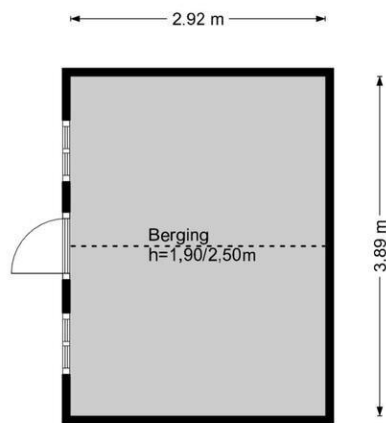


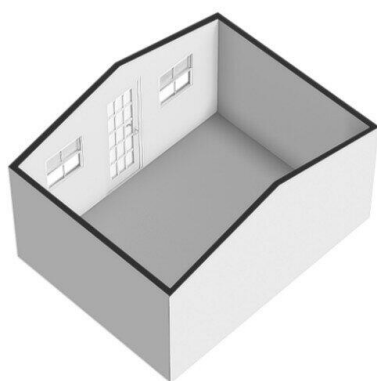




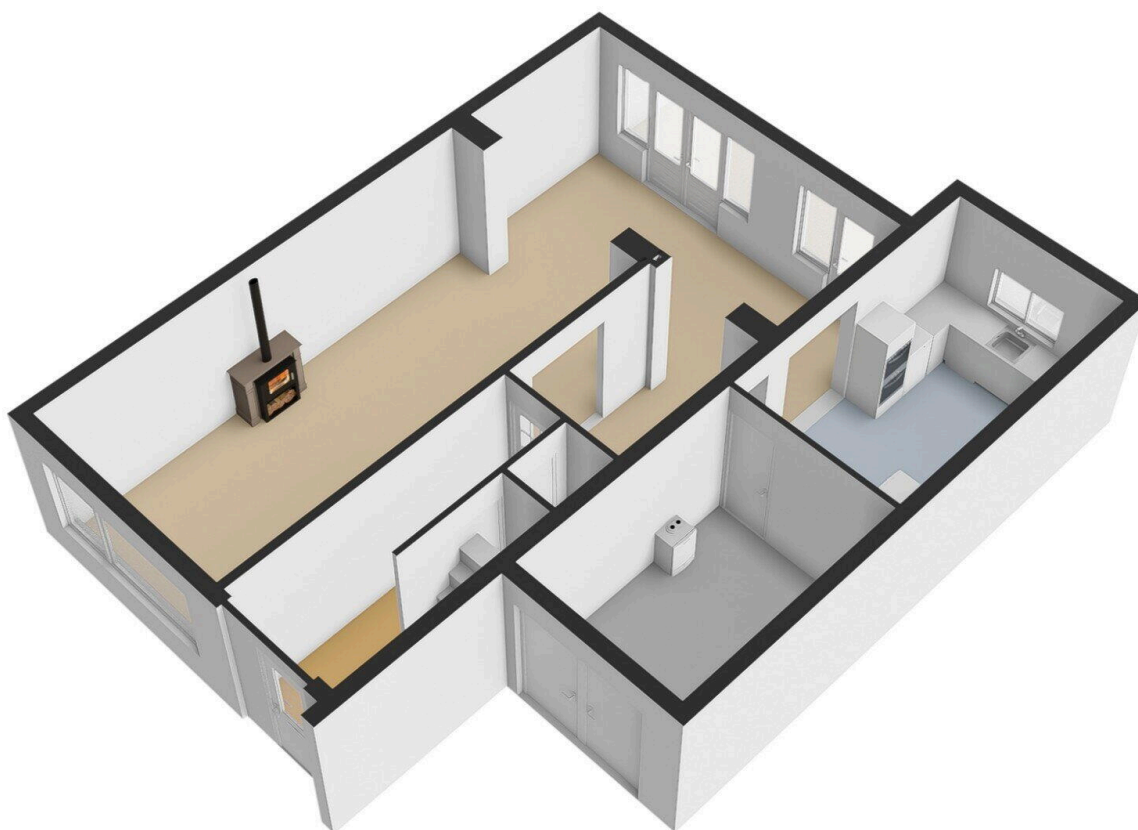


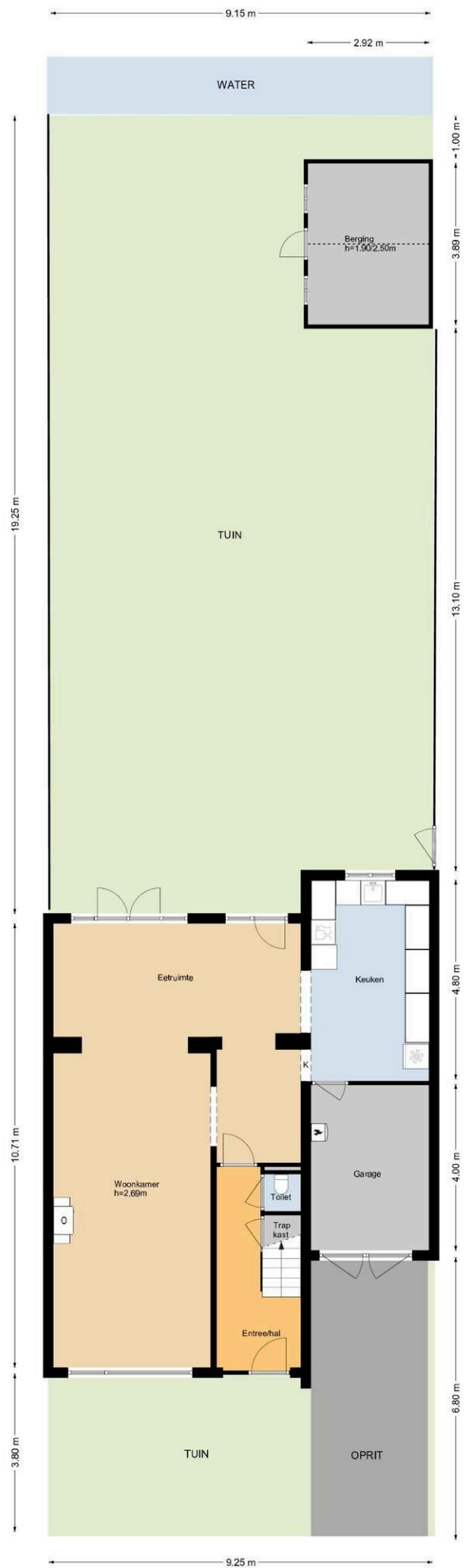


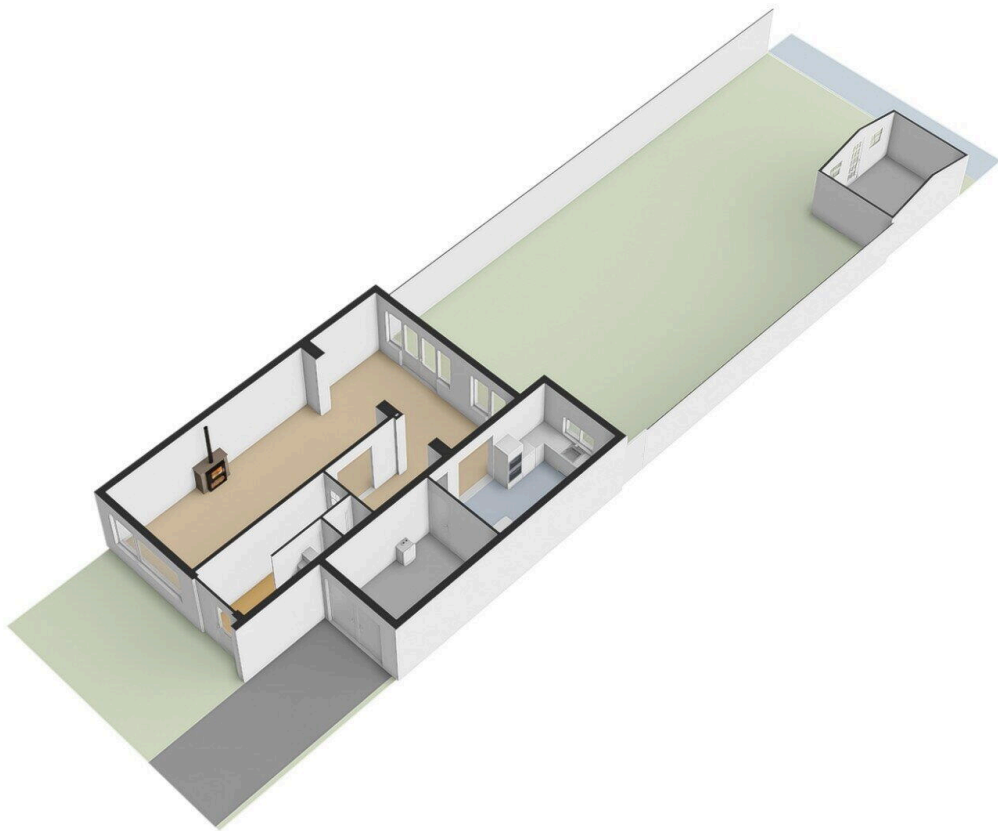












v Mecklenburg Schwerinlaan 27

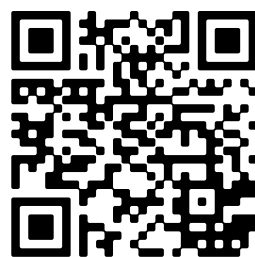
www.vmecklenburgschwerinlaan27.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!