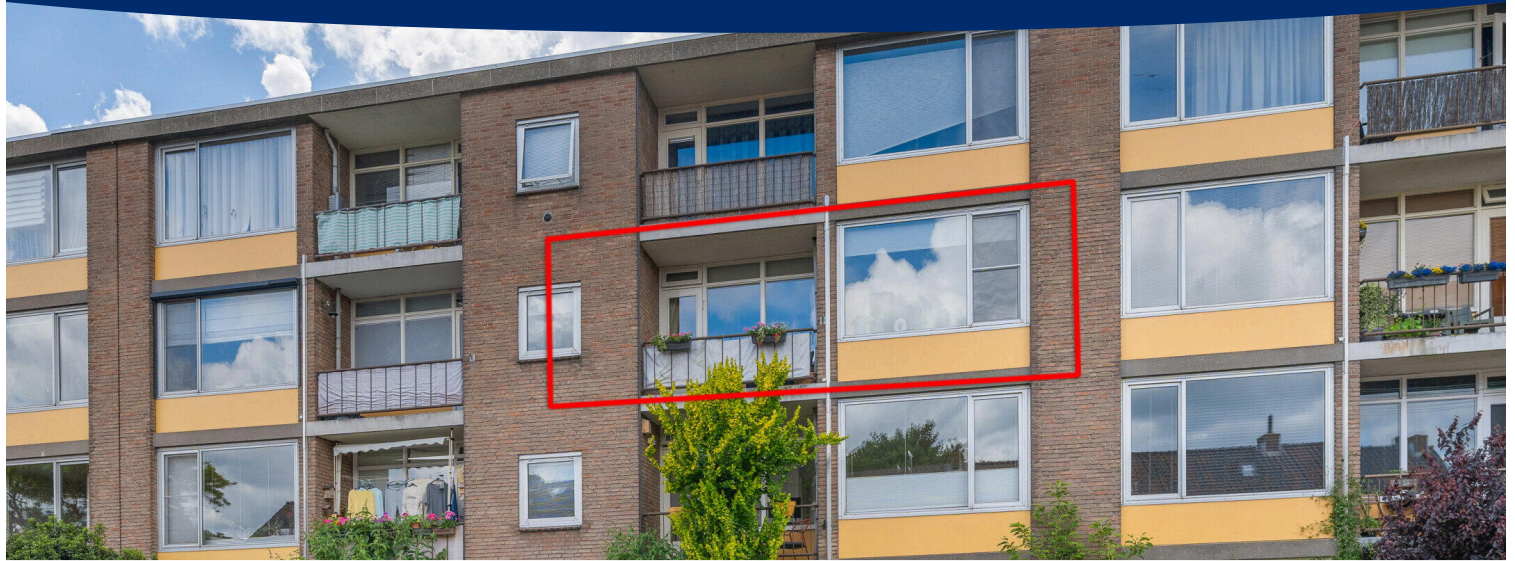


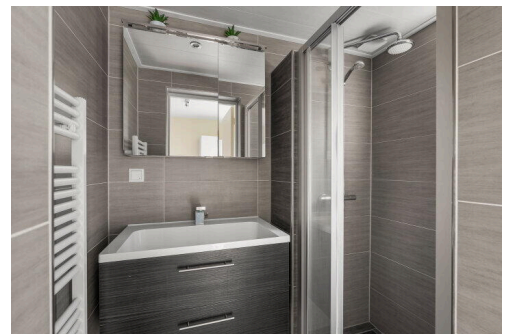
# Waddinxveen

Willem de Rijkelaan 46 | Vraagprijs € 275.000 k.k.

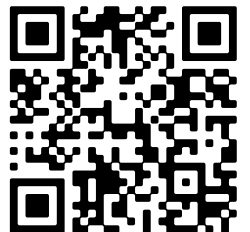


## BESCHIKBAAR

[WWW.WILLEMDERIJKELAAN46.NL](http://WWW.WILLEMDERIJKELAAN46.NL)



- Type object:** Portiekflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1961  
**Woonoppervlakte:** 61 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 195 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [owb.nu/willemderijkelaan46](http://owb.nu/willemderijkelaan46)



# Omschrijving

**Willem de Rijkelaan 46, 2741 VP Waddinxveen**

**RUIM EN GOED ONDERHOUDEN 2-KAMERAPPARTEMENT MET TWEE BALKONS OP EEN CENTRALE LOCATIE IN WADDINXVEEN!**

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement met een royale woonkamer, moderne voorzieningen en een centrale ligging? Dan is dit goed onderhouden 2-kamerappartement absoluut een bezichtiging waard!

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex in een rustige woonwijk van Waddinxveen. Diverse winkels, horecagelegenheden, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging woont u hier comfortabel met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning beschikt over een royale woonkamer met een multifunctionele ruimte aan de achterzijde, die ideaal is als werk-, studie- of hobbyruimte. Indien gewenst is hier eenvoudig weer een tweede slaapkamer te realiseren. Daarnaast beschikt het appartement over een nette keuken, een moderne badkamer, een ruime slaapkamer en maar liefst twee balkons, waardoor u op ieder moment van de dag kunt genieten van de zon.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koelkast en vaatwasser. Ook bevinden zich hier de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon op het westen.

De slaapkamer is voorzien van HR++ beglazing en biedt toegang tot het tweede balkon, gelegen op het oosten. Hierdoor kunt u zowel 's ochtends als aan het einde van de dag genieten van een fijne buitenruimte.

De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche, een stijlvol wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator.

Kortom: een verzorgd appartement met een praktische indeling, moderne afwerking en een uitstekende ligging.

Bijzonderheden:

- Gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex;
- Voorheen een 3-kamerappartement, eenvoudig terug te brengen naar twee slaapkamers;
- HR++ beglazing in de slaapkamer;
- Twee balkons gelegen op het oosten en westen;
- Eigen berging op de begane grond;
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaars;
- Maandelijkse VvE-bijdrage €153,-;
- Gunstige ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Vereniging van Eigenaars:

De Vereniging van Eigenaars is actief en financieel gezond. Er is een meerjarig onderhoudsplan aanwezig en de vereniging beschikt over voldoende financiële reserves voor toekomstig onderhoud. Dankzij een zorgvuldig beheer zijn de servicekosten aantrekkelijk ten opzichte van vergelijkbare appartementencomplexen. Maandelijkse VvE-bijdrage €153,-.

**Disclaimer:**

Deze woning is ingemeten conform de NEN 2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. De meetinstructie is bedoeld om op een eenduidige manier een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten echter niet volledig uit.

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 153 p/m

## Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	61 m²
Inhoud:	195 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

## Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

## Buitenruimte

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

## Garage

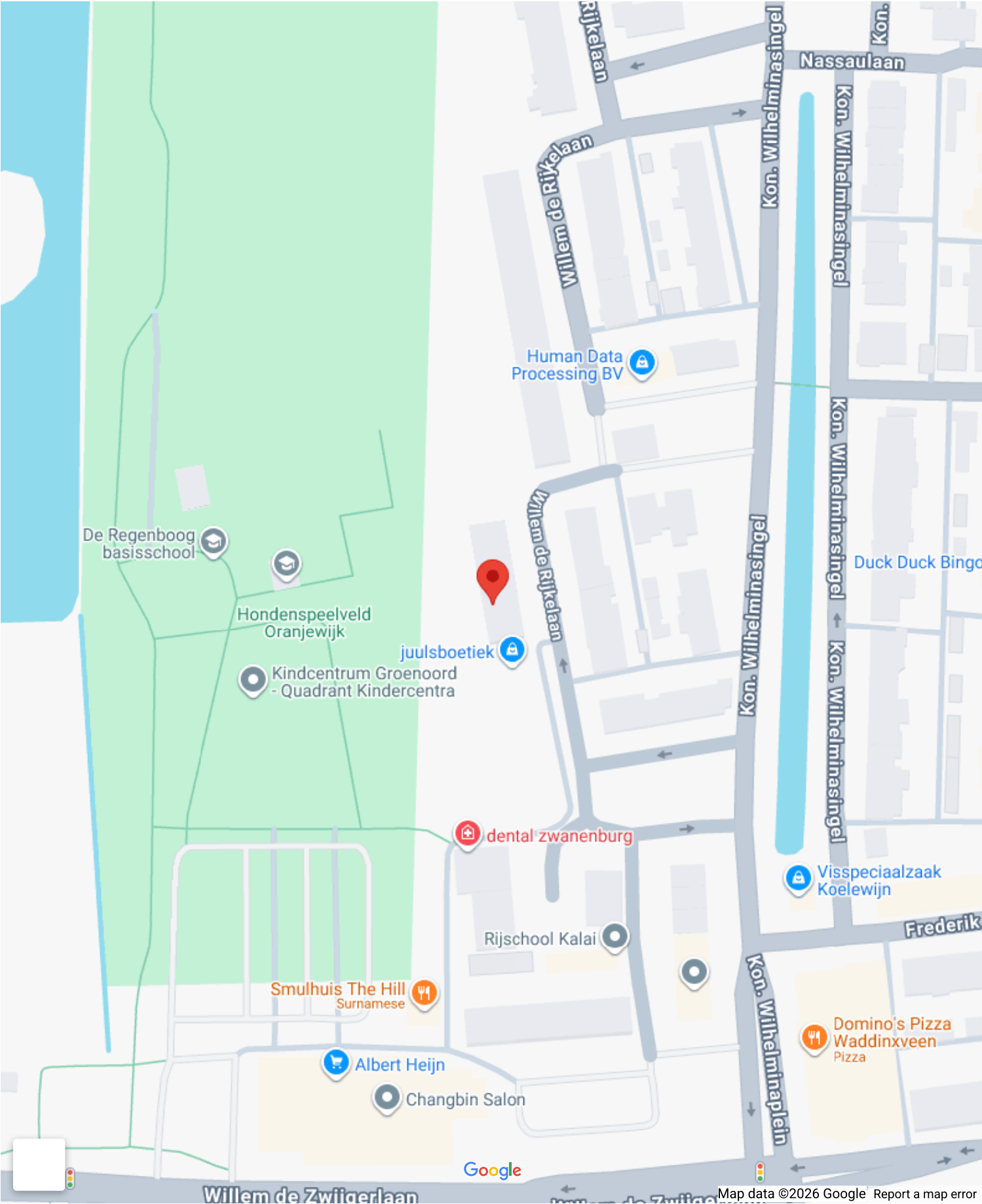
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

## VvE Checklist

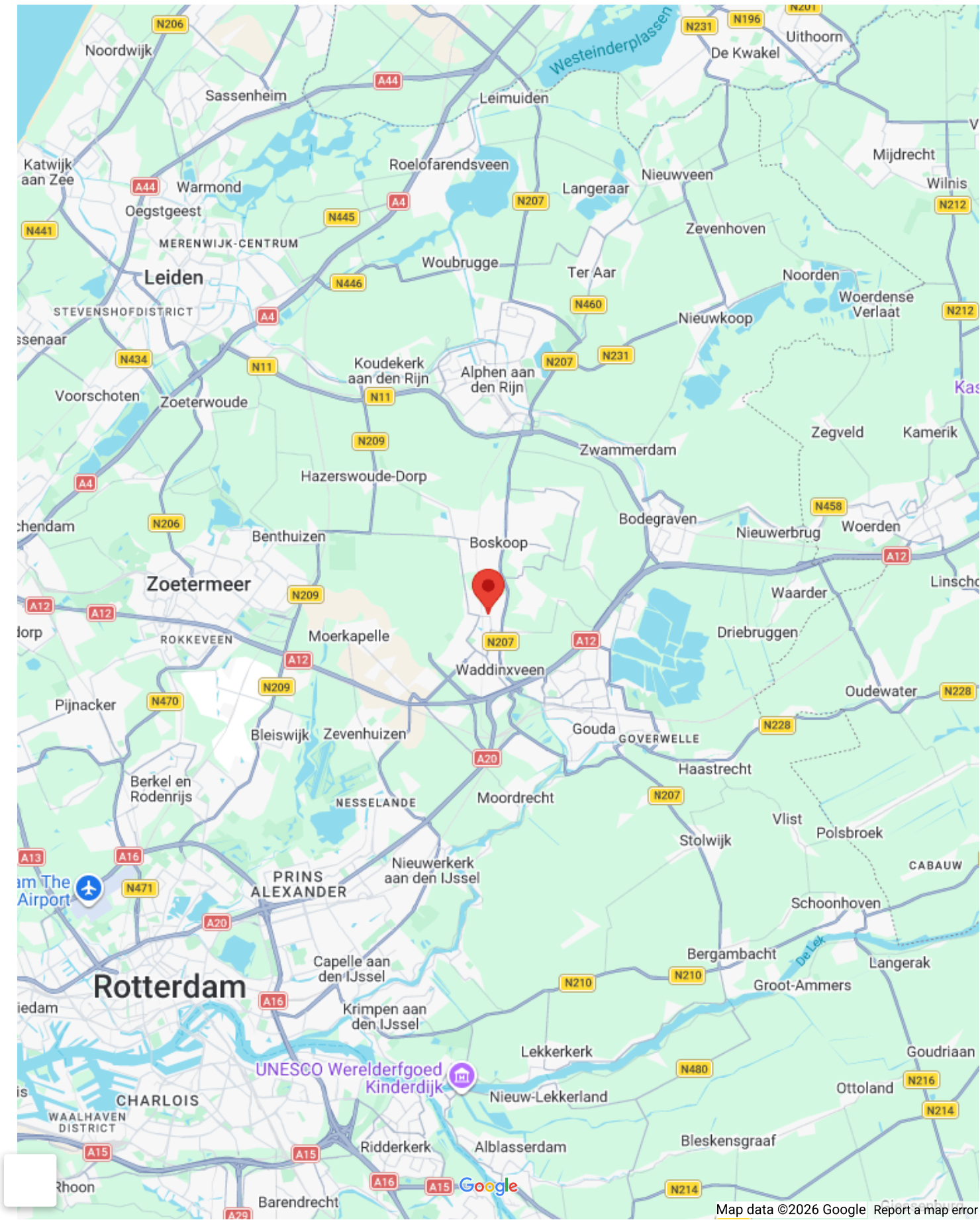
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 153 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja



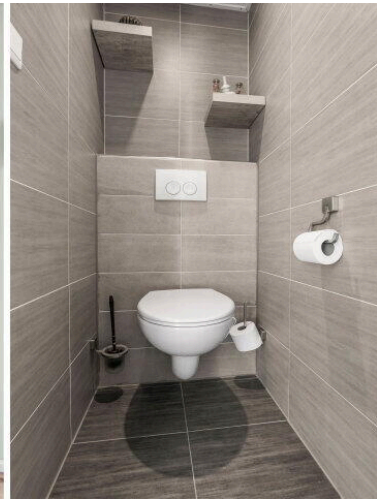
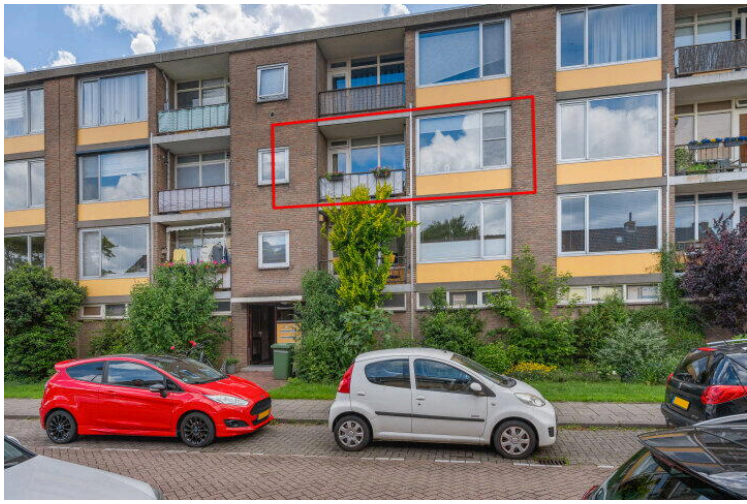
# Op de kaart



# Op de kaart





















# Willem de Rijkelaan 46

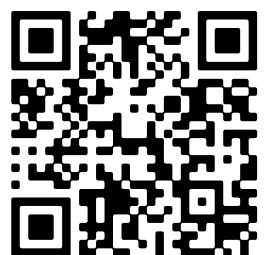
owb.nu/willemderijkelaan46



## Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

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



📱 Scan Mij!