

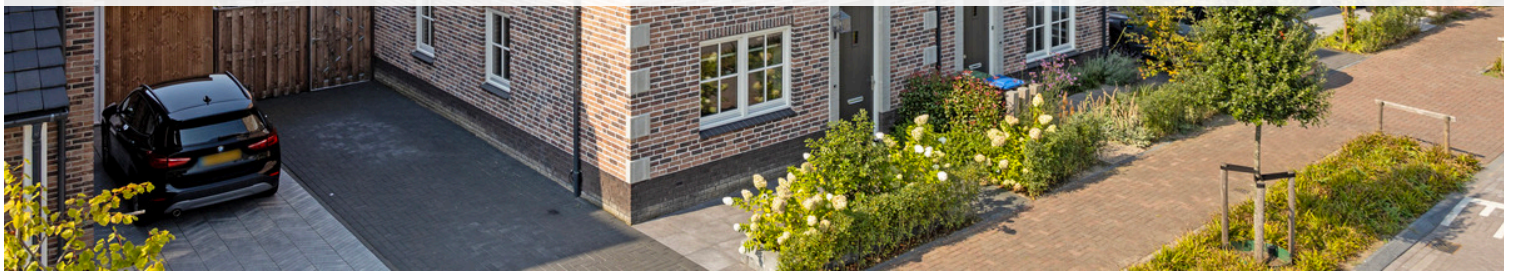
Waddinxveen

Blauwband 26 | Vraagprijs € 825.000 k.k.



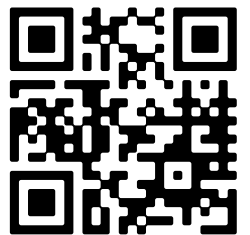
BESCHIKBAAR

WWW.BLAUWBAND26.NL



- Type object:** 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 2023
Woonoppervlakte: 174 m²
Perceeloppervlakte: 232 m²
Inhoud: 618 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.blauwband26.nl


Houtman & de Vogel
Makelaars met pit



www.houtmandevogel.nl | 0172 - 234 406

Omschrijving

Blauwband 26, 2742 NS Waddinxveen

Sfeervolle, moderne, uitgebouwde twee-onder-één kapwoning aan de Blauwband 26 in Waddinxveen. Gebouwd in 2023, met een royale gebruikersoppervlakte van 174m². De woning is uitstekend onderhouden en biedt met vier ruime slaapkamers volop ruimte voor het hele gezin. De lichte, open woonkamer sluit naadloos aan op de moderne keuken, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, en een stijlvolle badkamer. De woning beschikt verder over een eigen oprit (met plek voor 2 auto's) en een zonnige achtertuin met berging en overkapping, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de zonnepanelen is het huis ook nog eens zeer energiezuinig.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt van Waddinxveen. Het gezellige centrum, met zijn vele winkels, supermarkten en horecagelegenheden, ligt op slechts enkele minuten afstand. Scholen en sportclubs bevinden zich in de directe omgeving, evenals uitstekende openbaar vervoervoorzieningen, zoals een treinstation en diverse buslijnen. De nabijgelegen uitvalswegen zorgen voor een goede bereikbaarheid naar omliggende steden als Gouda, Zoetermeer en Rotterdam. Hier vindt u de perfecte combinatie van rust, ruimte, en bereikbaarheid.

Entree:

Via de eigen oprit en voortuin betreedt u de woning aan de voorzijde. De ruime hal verwelkomt u met genoeg plek voor een kapstok of een opbergmeubel. De hal biedt toegang tot de toiletruimte, de trap naar de 1e verdieping, en leidt u naar de woon- en eetkamer.

Woon- en eetkamer:

De woonkamer, het kloppend hart van de begane grond, valt meteen op door de overvloed aan natuurlijk daglicht dat door de vele raampartijen naar binnen stroomt. De ruimte is royaal en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de open indeling is er een naadloze overgang naar de eetkamer, waar u met gemak een 6-persoons eettafel kunt plaatsen. Via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot de zonnige tuin.

Keuken:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Uitgerust met een strak L-vormig aanrechtblad, biedt de keuken een inductiekookplaat, Quooker, een ingebouwde ovencombinatie, een koelkast, vriezer, een vaatwasmachine en een spoelbak. De slimme indeling met lades en kastjes zorgt voor voldoende opbergruimte. Hiermee is de keuken instapklaar en van alle gemakken voorzien.

1e verdieping:

Een vaste trap in de hal leidt u naar de 1e verdieping, waar drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer te vinden zijn. Alle kamers zijn goed onderhouden en bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting.

Slaapkamers:

Elke slaapkamer op deze verdieping is ruim genoeg voor het plaatsen van een bed, een bureau of opbergmeubels. De kamers zijn multifunctioneel en baden in het natuurlijke licht, waardoor ze desgewenst kunnen worden gebruikt als logeerkamer, kinderkamer of werkruimte. Alle slaapkamers zijn bovendien voorzien van rolluiken voor optimale privacy en verduistering.

Badkamer:

De volledig betegelde badkamer op deze verdieping is modern en compleet uitgerust. Hier vindt u een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met spiegel, een handdoekradiator, een praktisch opbergmeubel en een zwevend toilet. De badkamer biedt een combinatie van luxe en comfort, perfect voor ontspanning na een lange dag.

2e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de 2e verdieping, waar zich een extra royale slaapkamer met inloopkast bevindt. Dankzij het verhoogde plafond, gelegen in de punt van het dak, voelt deze kamer bijzonder ruim aan. De multifunctionele ruimte is perfect te gebruiken als slaap- of werkkamer. Extra opbergruimte vindt u in de handige knieschotkasten en op de kleine verdieping boven de inloopkast.

Berging:

Op de overloop vindt u een praktische berging, ideaal als wasruimte en voorzien van witgoed aansluitingen. Deze ruimte biedt tevens volop opslagruimte.

Buitenruimte:

Vanuit de woonkamer stapt u zo de zonnige achtertuin in, waar een terras uitnodigt tot ontspanning. De onderhoudsarme bestrating biedt ruimte voor een loungeset of buitentafel, perfect voor lange zomerse avonden. Een zonnenscherm zorgt voor schaduw op warme dagen. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime berging met overkapping. Dit is de ideale plek om het hele jaar door in te ontspannen. De overkapping is onderheid en voorzien van glazen schuifpanelen. Middels de poort kan de tuin betreden en verlaten worden.

Bijzonderheden:

- Moderne en ruime twee-onder-een-kapwoning
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming/ verkoeling (ook de zolder)
- Vier royale slaapkamers
- Open woonkamer en eetkamer met veel lichtinval
- Moderne, instapklare keuken met inbouwapparatuur
- Energiezuinig dankzij zonnepanelen (zo goed als 0 op de meter)
- Zonnige, onderhoudsarme achtertuin met berging en overkapping
- Eigen oprit en voortuin
- Rustige en kindvriendelijke buurt
- Dicht bij scholen, sportclubs, supermarkten, en openbaar vervoer
- Uitstekende bereikbaarheid naar omliggende steden
- Garantie vanuit nieuwbouw nog gedeeltelijk van toepassing

Kenmerken

Vraagprijs: € 825.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2023

Soort dak: Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 174 m²

Perceeloppervlakte: 232 m²

Inhoud: 618 m³

Externe bergruimte: 25 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Energie

Energie label: A pppp

Verwarming: Vloerverwarming geheel

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin, voortuin, zijtuin

Achtertuin: 86 m² (9.5 meter diep en 9 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuidwesten

Garage

Soort garage: Geen garage

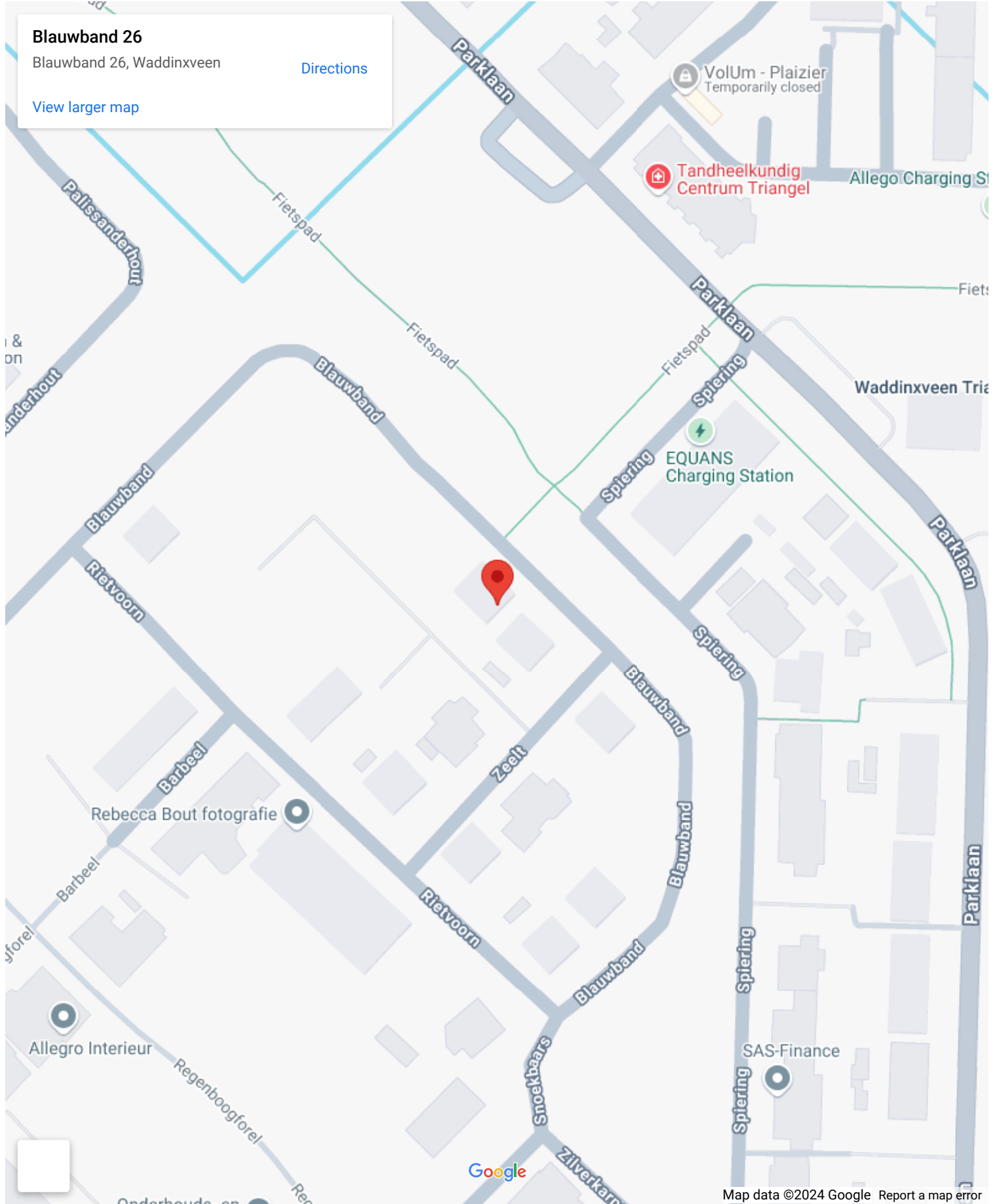
Op de kaart

Blauwband 26

Blauwband 26, Waddinxveen

[Directions](#)

[View larger map](#)



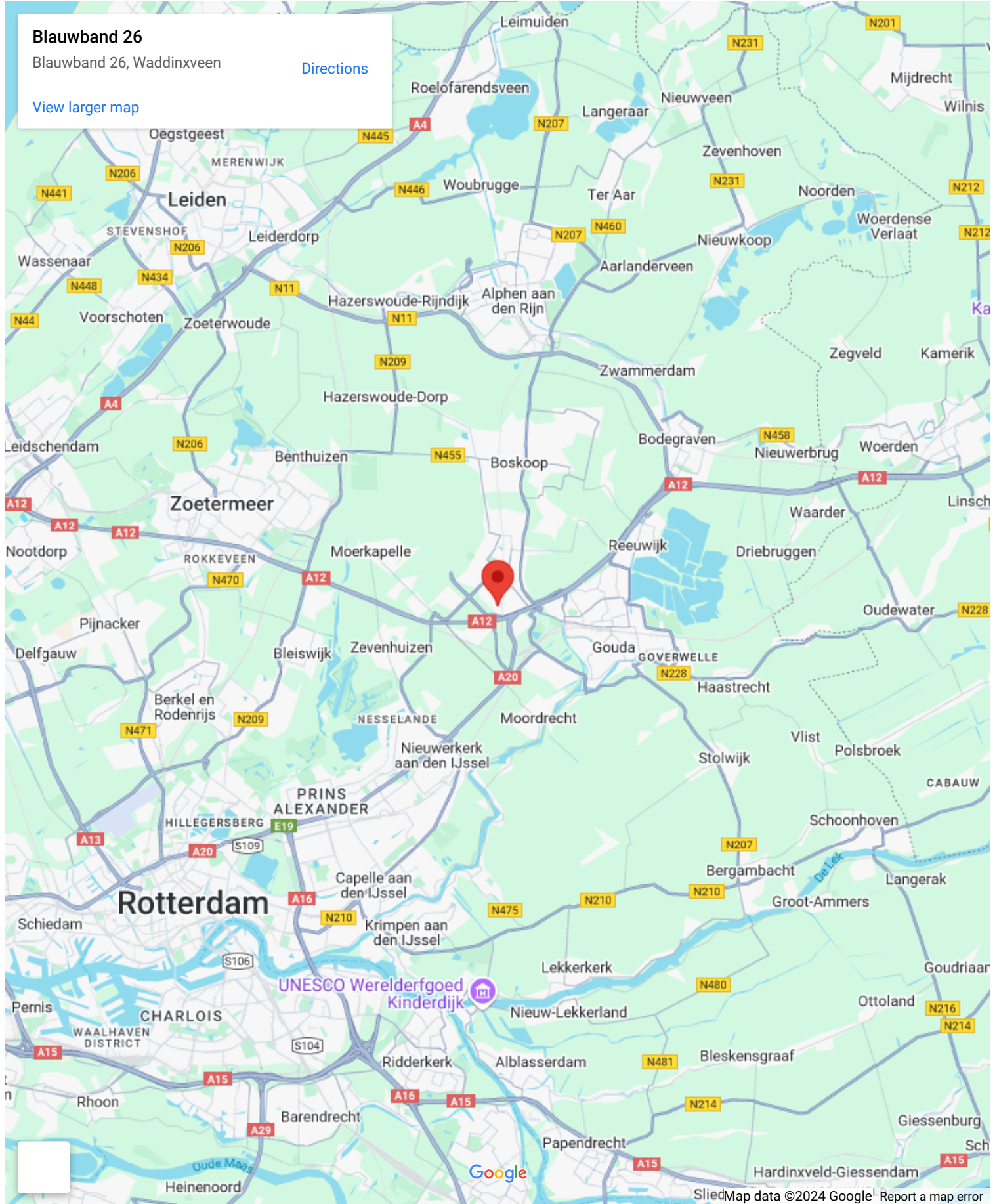
Op de kaart

Blauwband 26

Blauwband 26, Waddinxveen

[Directions](#)

[View larger map](#)



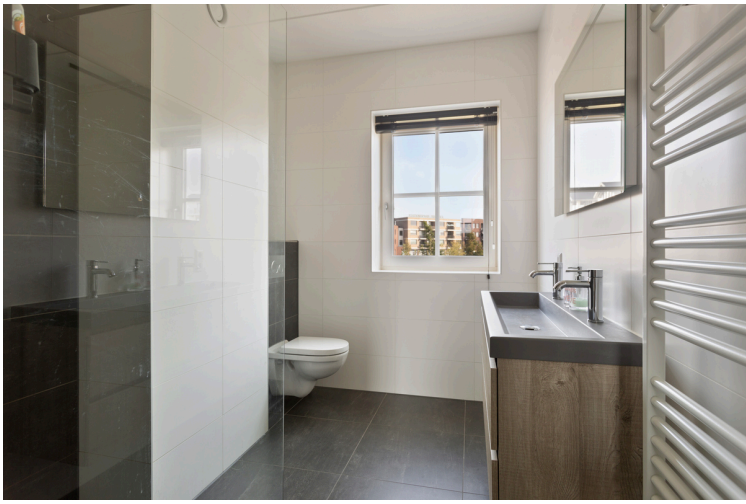
Google

SlicMap data ©2024 Google Report a map error



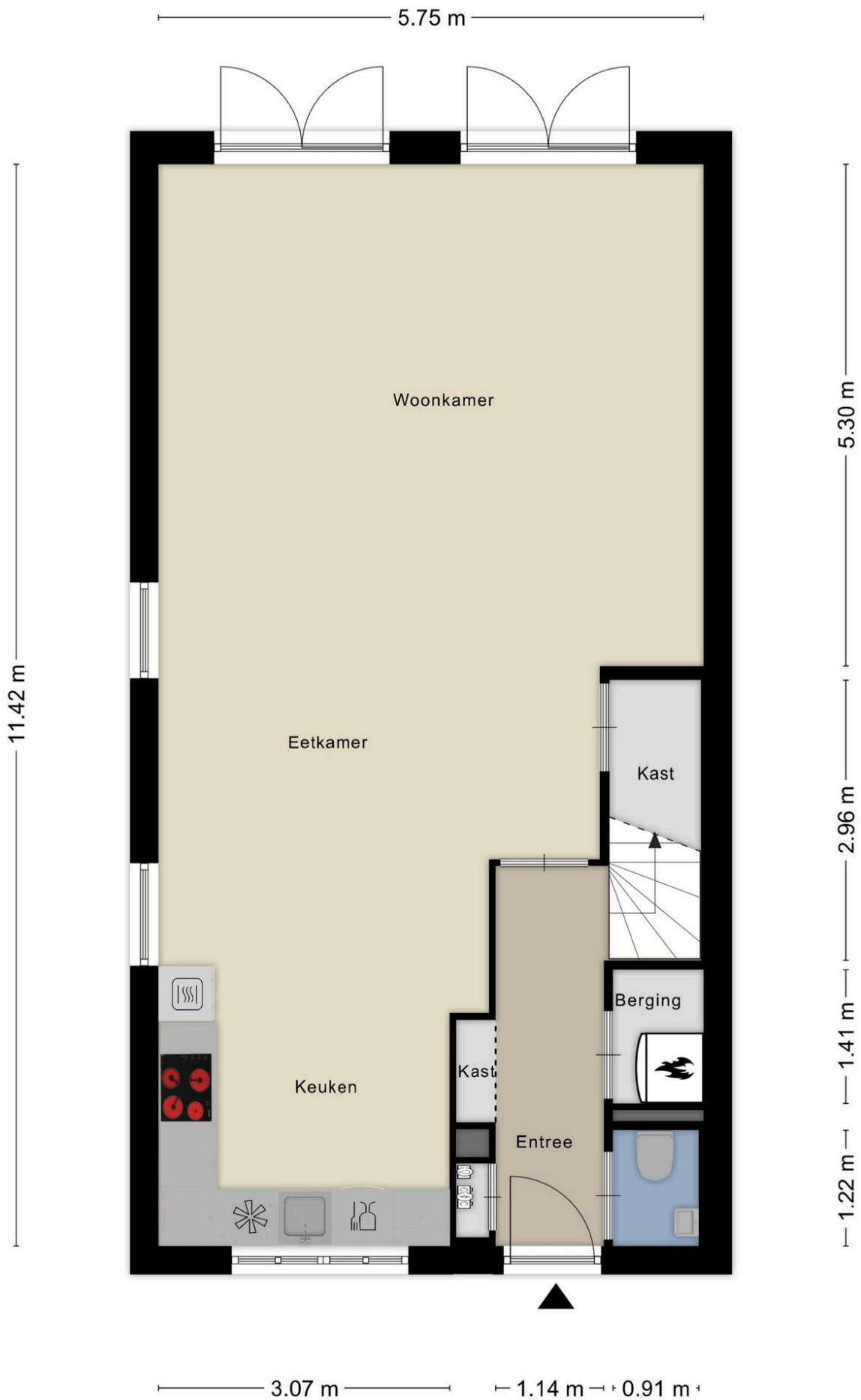














5.75 m

9.16 m

8.84 m

1,50 m

Kast

Kast

Kast

Overloop

Slaapkamer

Berging

3.08 m

2.98 m

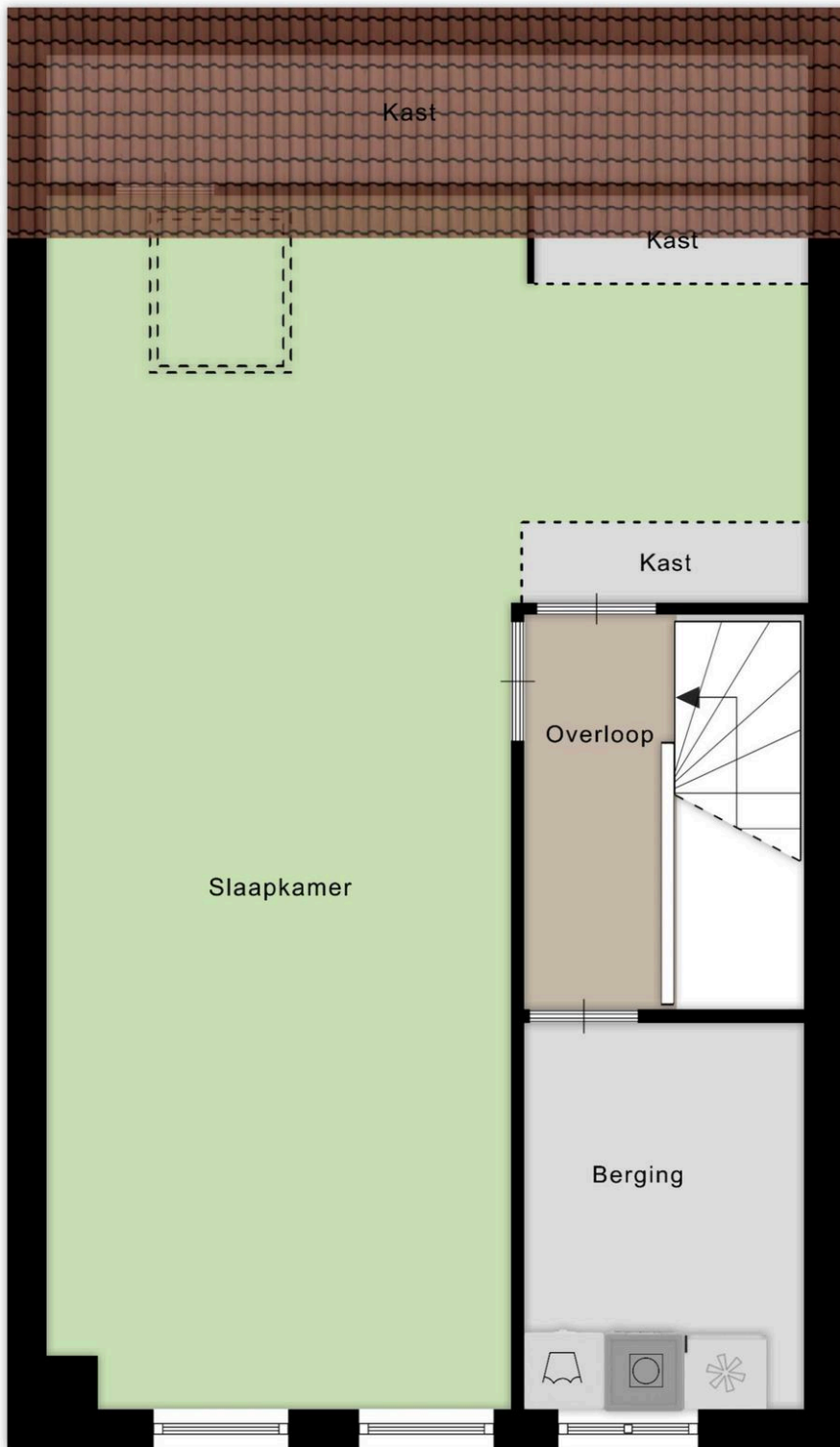
2.92 m

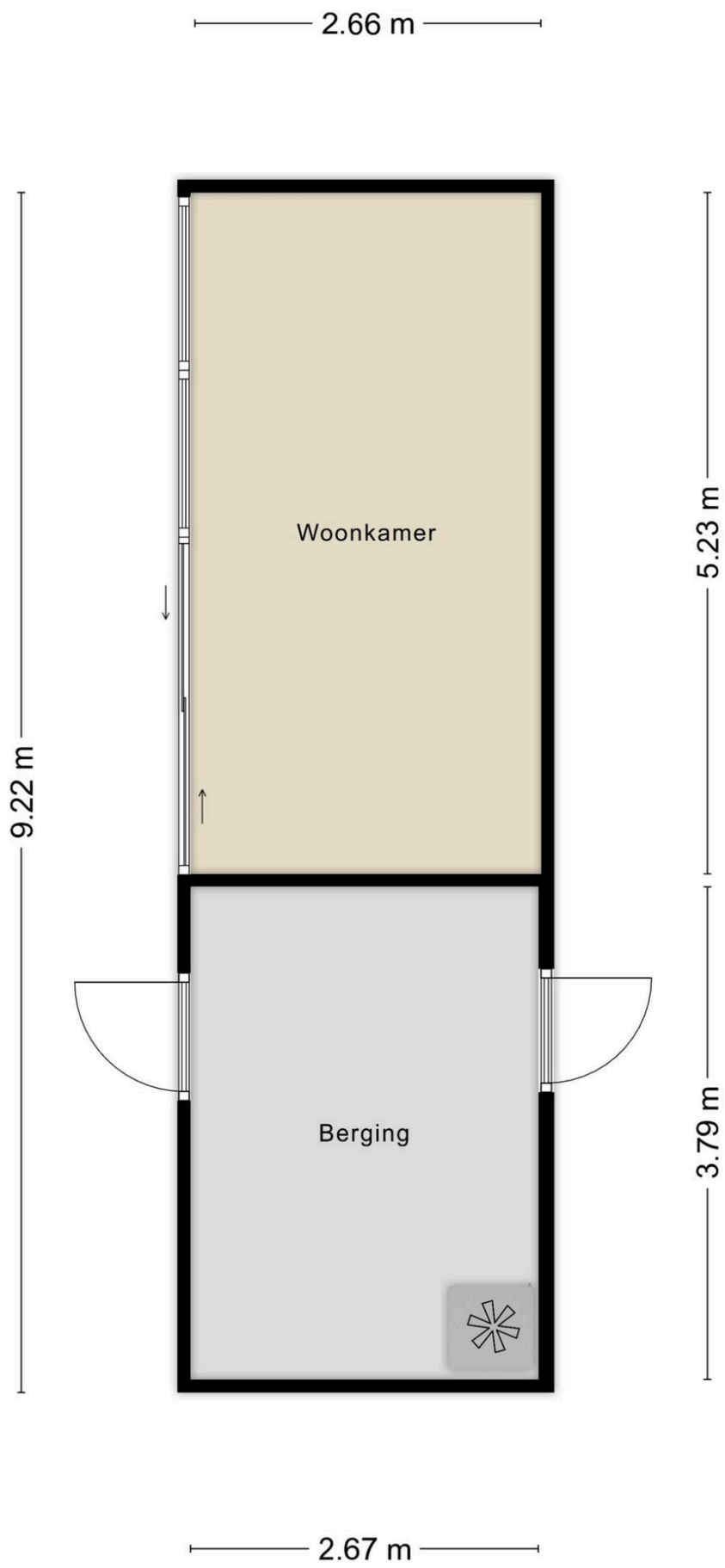
0.96 m

10.22 m

3.51 m

2.11 m





Blauwband 26

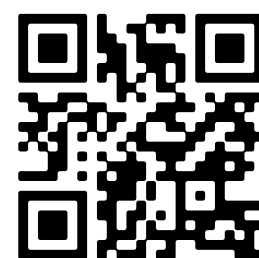
www.blauwband26.nl



Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3
2408 BA, Alphen aan den Rijn

www.houtmandevogel.nl
0172 - 234 406



Scan Mij!