

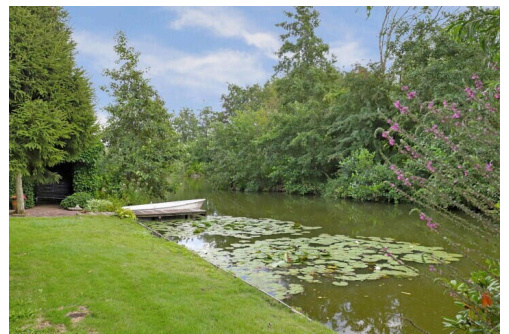
# Waddinxveen

Brugweg 155 | Vraagprijs € 950.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.BRUGWEG155.NL](http://WWW.BRUGWEG155.NL)



<b>Type object:</b>	Villa, vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1965
<b>Woonoppervlakte:</b>	159 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	726 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.brugweg155.nl">www.brugweg155.nl</a>

 **Boer**  
Makelaardij



[www.boer-gouda.nl](http://www.boer-gouda.nl) | 018 253 8400

# Omschrijving

## Brugweg 155, 2741 LA Waddinxveen

Deze charmante, vrijstaande woning uit 1965 met garage is een unieke kans! De woning beschikt over een royale oprit met eigen brug en een prachtig onderhouden tuin. Deze tuin is een ware oase van rust, met fruitbomen die jaarlijks rijkelijk vruchten geven en een idyllisch geriefbos waar u volledig tot rust komt. Daarnaast biedt het steigertje directe toegang tot het water, perfect voor ontspannen momenten aan de waterkant. Bouwjaar: 1965. Inhoud: ca. 726 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte: ca. 159 m<sup>2</sup>. Overige inpandige ruimte: 34 m<sup>2</sup>. Gebouwegebonden buitenruimte: ca. 10 m<sup>2</sup>, eigen grond ca. 3400 m<sup>2</sup>.

### Indeling begane grond:

Bij binnenkomst door de voordeur betreedt u de hal, voorzien van een meterkast met 7 groepen (inclusief kookgroep) en een toiletruimte met fontein. In de hal bevindt zich tevens een garderobe. De hal biedt toegang tot diverse ruimtes: de woonkamer, keuken en het kantoor. De lichte, open woonkamer met aanbouw van circa 28 m<sup>2</sup> biedt een prachtig uitzicht op de fraai aangelegde tuin. De woonkamer is sfeervol ingericht met een haard en een nette parketvloer. Vanuit de aangrenzende eetkamer (eethoek) van circa 12 m<sup>2</sup> heeft u toegang tot de serre van eveneens circa 12 m<sup>2</sup>, waar u heerlijk kunt genieten van de groene omgeving en ook in het voor- en najaar het gevoel hebt buiten te zijn.

Zowel via de hal als via de woonkamer kunt u de keuken van circa 10 m<sup>2</sup> bereiken, die een schitterend uitzicht biedt over het water. De keuken is uitgerust met een kookplaat, afzuigkap en oven/magnetron, en beschikt over twee vaste opbergkasten. Een van de vaste kasten is een kelderkast, ideaal als voorraadkast. Daarnaast biedt de keuken toegang tot een bijkeuken van circa 4 m<sup>2</sup>, met een vriezer en een aansluiting voor een wasmachine. Via de bijkeuken kunt u direct naar de garage.

Via de hal kunt u ook een kamer van circa 9 m<sup>2</sup> bereiken, een kamer met prachtig uitzicht op de fraai aangelegde tuin. Deze ruimte is multifunctioneel en wordt momenteel gebruikt als kantoor. Uiteraard kan hier bijvoorbeeld ook een slaap-, hobby- of speelkamer van gemaakt worden.

### Eerste verdieping:

Via de wenteltrap komt u op de eerste etage, waar u de overloop bereikt. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Op de overloop heeft u een diepe, vaste kast en de opening voor een vlizotrap.

De royale slaapkamer (1) van circa 16 m<sup>2</sup> heeft twee grote raampartijen, die zorgen voor een mooie, lichte kamer. Vanuit het raam kunt u de mooi aangelegde tuin met water zien. Deze slaapkamer heeft twee vaste kasten en een vaste trap die toegang geeft tot de zolder.

De aan de voorzijde gelegen slaapkamer (2) van circa 12 m<sup>2</sup> beschikt over een grote raampartij, strakke wanden en een vaste kast.

De aan de achterzijde gelegen slaapkamer (3) van circa 8 m<sup>2</sup> heeft strakke wanden, een diepe, vaste kast en biedt toegang tot het balkon.

De nette badkamer van circa 4 m<sup>2</sup> is voorzien van alle gemakken. U vindt hier een douche, een toilet en een net badkamermeubel.

### Tweede etage:

De tweede etage is op twee manieren te bereiken: via de vlizotrap (op dit moment is alleen de opening aanwezig, de

vlizotrap zelf is verwijderd, maar kan uiteraard opnieuw gerealiseerd worden) en via de vaste trap in de royale eerste slaapkamer. De tweede etage beschikt over een overloop en een zolder van ca. 15 m<sup>2</sup> met dakkapel. De zolder heeft diverse kasten.

#### Buitenzijde:

Stap in een tuin zoals u zelden ziet: een uitgestrekte oase van ongeveer 3800 m<sup>2</sup>, gelegen op het zonnige zuidwesten. Deze prachtig aangelegde tuin is een droom voor natuurliefhebbers en biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en schoonheid. De tuin beschikt over verschillende kleine eilandjes, verbonden door een charmant bruggetje, die uitnodigen tot een ontspannen wandeling door dit groene paradijs.

Aan de voorzijde van het huis ligt een zorgvuldig aangelegd geriefbos, dat u via een sfeervolle pergola betreedt. Hier zorgt een rijke variëteit aan struiken en bloemen voor een schitterend kleurenspeel, het hele jaar door. In het verlengde hiervan vindt je nog een stukje land waar momenteel schapen op lopen.

Achter in de tuin treft u een prachtige waterpartij met een steiger, ideaal voor een rustige middag aan het water. Hier kunt u ook een boot aanleggen, wat de tuin nog unieker maakt. Verderop ligt een stuk land met volgroeide fruitbomen, die zorgen voor landelijke charme en een heerlijke oogst.

Deze tuin is niet zomaar een tuin, maar een plek waar u tot rust komt, geniet van het buitenleven en elke dag nieuwe verrassingen ontdekt.

De royale stenen garage van circa 23 m<sup>2</sup>, die tevens toegang biedt tot de bijkeuken. Met zijn robuuste constructie en volledige elektra is deze garage klaar om aan al uw wensen te voldoen. Of u nu een plek zoekt voor uw auto, gereedschap of een hobbyruimte, deze veelzijdige garage heeft het allemaal. De perfecte aanvulling op deze prachtige woning.

#### Afmetingen:

Woonkamer: ca. 4.60x3.59m.

Eetkamer: ca. 2.94x3.98m.

Serre: ca. 2.96x3.91m.

Keuken: ca. 3.84x3.73m.

Bijkeuken: ca. 3.07x1.59m.

Kantoor: ca. 2.95x3.08m.

Slaapkamer (1): ca. 3.63x4.08m

Slaapkamer (2): ca. 4.63x2.68m.

Slaapkamer (3): ca. 2.89x2.60m.

Badkamer: ca. 1.86x1.89m.

Zolder: ca. 4.2x3.67m.

Overloop: ca. 2.86x2.51m.

Garage: ca. 6.40x3.55m.

#### Algemeen:

\* bouwjaar: 1965. inhoud: ca. 726 m<sup>3</sup>, woonoppervlakte: ca. 159 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte: 34 m<sup>2</sup>, eigen grond ca. 3400 m<sup>2</sup>, gebouwgebonden buitenruimte: ca. 10 m<sup>2</sup>;

\* charmante, vrijstaande woning uit 1965 met garage;

- \* royale oprit met eigen brug;
- \* mooie lichte woonkamer;
- \* schitterend onderhouden tuin met diverse fruitbomen die jaarlijks rijkelijk vruchten geven;
- \* mogelijkheid om een boot aan te leggen.

Boer Makelaardij kan u in contact brengen met onze vaste partner Raymond Imbens van Avant Groep Gouda voor een professioneel, onafhankelijk hypotheekadvies, 085-8226222, [raymond@avantgroep.nl](mailto:raymond@avantgroep.nl).

## Kenmerken

Vraagprijs: € 950.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Villa, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1965

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 159 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 1 m<sup>2</sup>

Inhoud: 726 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 34 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

## Energie

Energie label: D

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

## Buitenruimte

Tuin: Tuin rondom

Ligging tuin: En bereikbaar via achterom

## Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
---------------	------------------

Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

Voorzieningen garage:	Elektra
-----------------------	---------

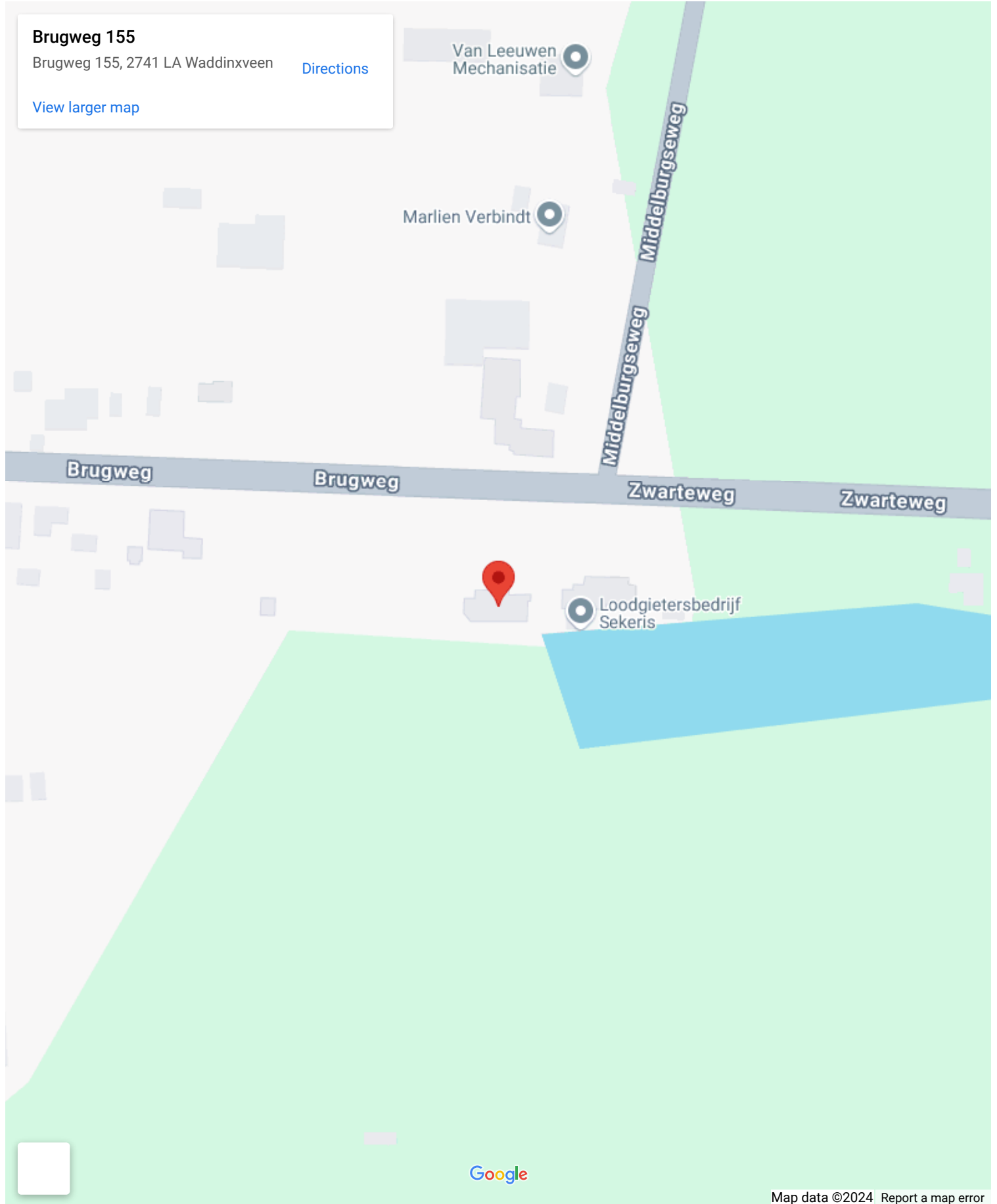
# Op de kaart

## Brugweg 155

Brugweg 155, 2741 LA Waddinxveen

[Directions](#)

[View larger map](#)



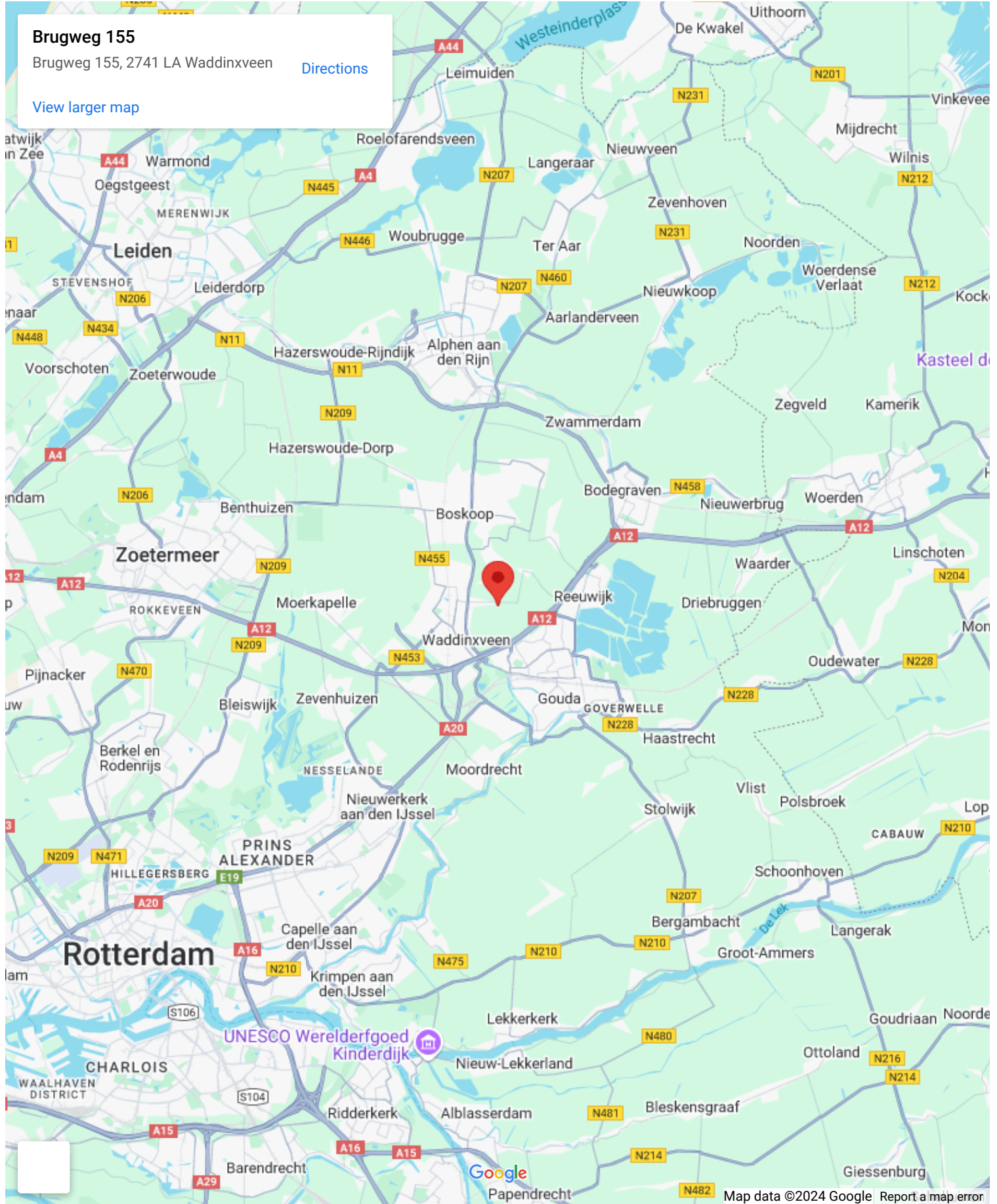
# Op de kaart

## Brugweg 155

Brugweg 155, 2741 LA Waddinxveen

[Directions](#)

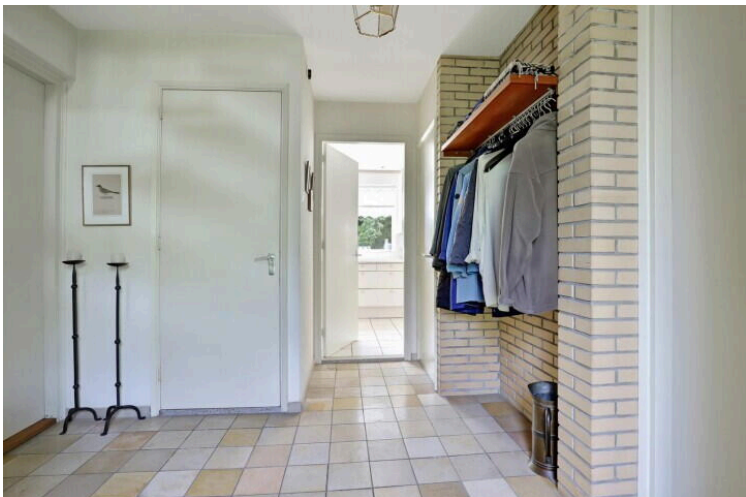
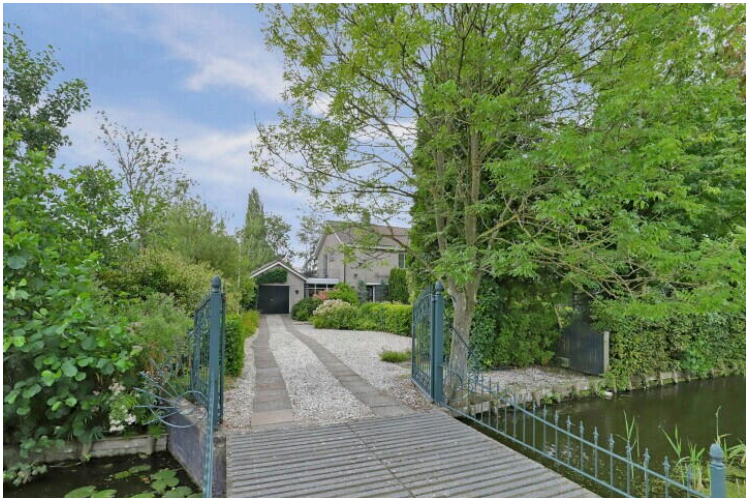
[View larger map](#)

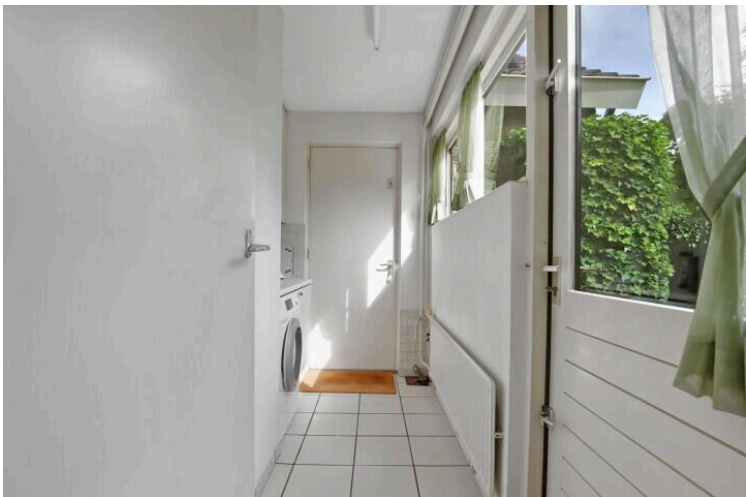
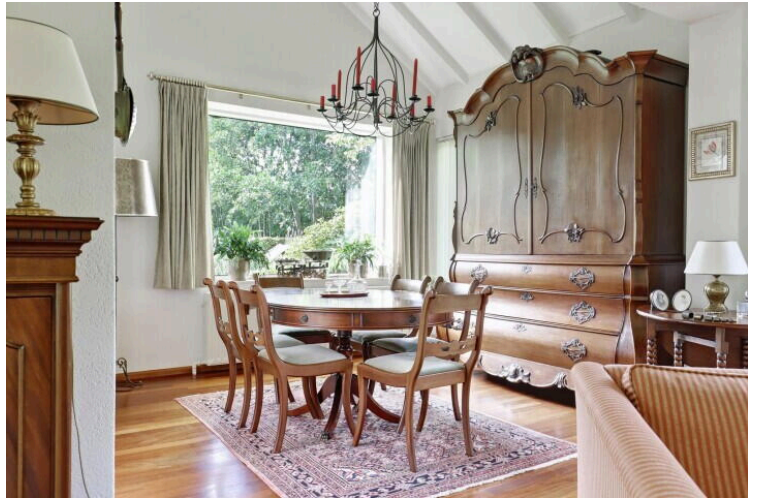


Google

Map data ©2024 Google Report a map error









Begane Grond

4.87 m

1.03 m 2.26 m

1.00 m 3.06 m

2.17 m 1.89 m 2.60 m



1e Verdieping

← 1.64 m →

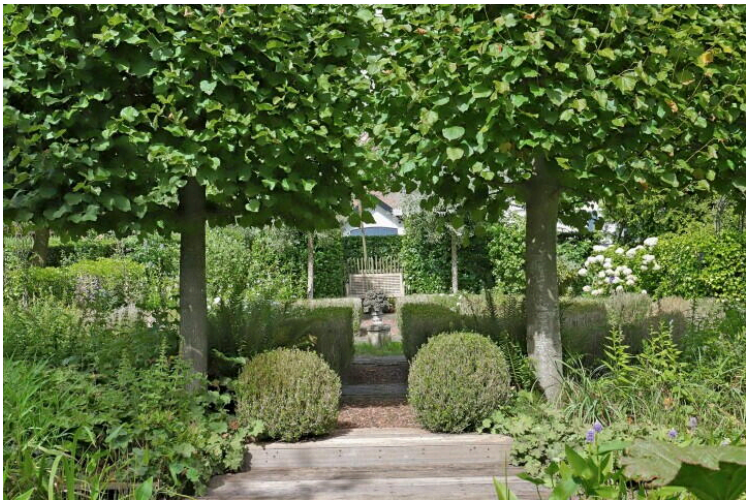
← 0.80 m → ← 4.40 m →



← 4.40 m →

← 2.51 m →

Zolder



# Brugweg 155

[www.brugweg155.nl](http://www.brugweg155.nl)



## Boer Makelaardij

Meridiaan 39  
2801 DA, Gouda

[www.boer-gouda.nl](http://www.boer-gouda.nl)  
018 253 8400



📱 Scan Mij!