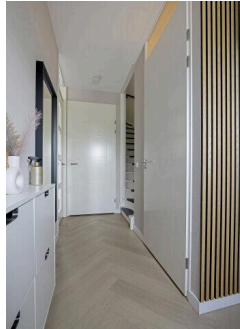


Waddinxveen

Laan van Hout 27 | Vraagprijs € 645.500 k.k.

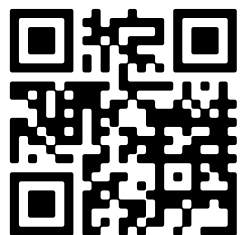


BESCHIKBAAR



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 2023
Woonoppervlakte: 140 m²
Perceeloppervlakte: 131 m²
Inhoud: 521 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.laanvanhout27.nl


Houtman & de Vogel
Makelaars met pit



www.houtmandevogel.nl | 0172 - 234 406

Omschrijving

Laan van Hout 27, 2742 NW Waddinxveen

Sfeervolle, moderne, uitgebouwde tussenwoning aan de Laan van Hout in Waddinxveen. De woning is uitstekend onderhouden en biedt met vier ruime slaapkamers en 2 badkamers volop ruimte voor het hele gezin. De lichte, open woonkamer sluit naadloos aan op de moderne keuken, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. De woning is gasloos en dankzij de zonnepanelen is het huis ook nog eens zeer energiezuinig. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming.

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:

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 woonkamer en keuken.

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 keuken. 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 aanrechtblad, biedt de keuken een inductiekookplaat, afzuigkap, een ingebouwde ovencombinatie, een koelkast, vriezer, een vaatwasmachine en een spoelbak met Quooker. 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:

Lichte en veelzijdige ruimtes voor slapen, werken of spelen.

De woning beschikt over meerdere lichte en ruimtelijke slaapkamers die volledig naar eigen wens zijn in te richten. Of je nu op zoek bent naar fijne slaapkamers, een rustige babykamer of een inspirerende werkplek - de mogelijkheden zijn hier eindeloos. Dankzij de grote raampartijen geniet elke kamer van veel daklicht, wat bijdraagt aan een prettige en open sfeer. De neutrale afwerking en doorlopende vloer geven de ruimtes een moderne en rustige basis, perfect om jou eigen stijl aan toe te voegen.

Of het nu gaat om een kinderkamer, logeerkamer of thuishkantoor - deze ruimtes bieden de vrijheid om ze

helemaal naar eigen inzicht in te richten.

Badkamer:

Moderne en stijlvolle badkamer met luxe afwerking

De badkamer op de eerste verdieping is stijlvol en praktisch ingericht met een luxe inloopdouche voorzien van regendouche, een zwevend toilet en een dubbel wastafelmeubel met houten afwerking en veel opbergruimte. De lichte wand - en vloertegels zorgen voor een ruimtelijke en strak geheel, terwijl de grote spiegel en het raam met jaloezieën zorgen voor veel lichtinval. Ook is er een designradiator aanwezig, ideaal voor warme handdoeken.

2e verdieping:

Riante zolderverdieping met eigen badkamer.

Via de vaste trap bereikt u de 2e verdieping met een aparte ruimte voor de wasmachine en droger.

De zolderverdieping is omgetoverd tot een volwaardige woonetage met een sfeervolle slaapkamer en een moderne badkamer. De ruimte is fraai afgewerkt met een hoge nok, veel lichtinval via de dakramen en een stijlvolle wandafwerking.

De luxe badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, een dubbel wastafelmeubel met houtlook. De combinatie van grote wandtegels en donkere vloertegels geeft de ruimte een chique uitstraling. Deze verdieping leent zich uitstekend als master bedroom met eigen badkamer.

Via het luik op de voorzolder is de ruime bergvliering bereikbaar.

Buitenruimte:

Genieten in stijl - een tuin op trots op te zijn.

Zodra je de achtertuin van de woning betreedt doormiddel van de openslaande deuren, voelt het als thuiskomen in een luxe vakantiesfeer. Deze strak aangelegde en onderhoudsvriendelijke tuin is werkelijk een verlengstuk van de leefruimte binnenshuis. De grote, moderne tegels, gecombineerd met sfeervolle grindstroken en kunstgras, zorgen voor een strak en stijlvol geheel.

De tuin biedt ook meerdere zitgedeeltes, waaronder een royale eethoek direct aan de woning en een gezellige loungehoek onder een houten pergola met schaduwdoek - perfect voor lange zomeravonden met vrienden of familie. Het aangelegde kunstgras vormt een perfecte locatie voor een jacuzzi.

Een buitenkeuken of barbeque past hier perfect, zodat je elk seizoen het buitenleven kan vieren in comfort en stijl

Bijzonderheden:

- Volledig gasloos
- 10 zonnepanelen
- Warmtepomp en WTW systeem
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Vier royale slaapkamers
- Open woonkamer met veel lichtinval
- Moderne, instapklare keukens met inbouwapparatuur

- Energiezuinig dankzij zonnepanelen (zo goed als 0 op de meter)
- Zonnige, onderhoudsarme achtertuin met berging
- Rustige en kindvriendelijke buurt
- Dicht bij scholen, sportclubs, supermarkten, en openbaar vervoer
- Uitstekende bereikbaarheid naar omliggende steden

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 645.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2023
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	140 m²
Perceeloppervlakte:	131 m²
Inhoud:	521 m³
Overige inpandige ruimte:	4 m²
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, dubbele wastafel douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+++
Isolatie:	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	58 m² (11.5 meter diep en 5 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

Garage

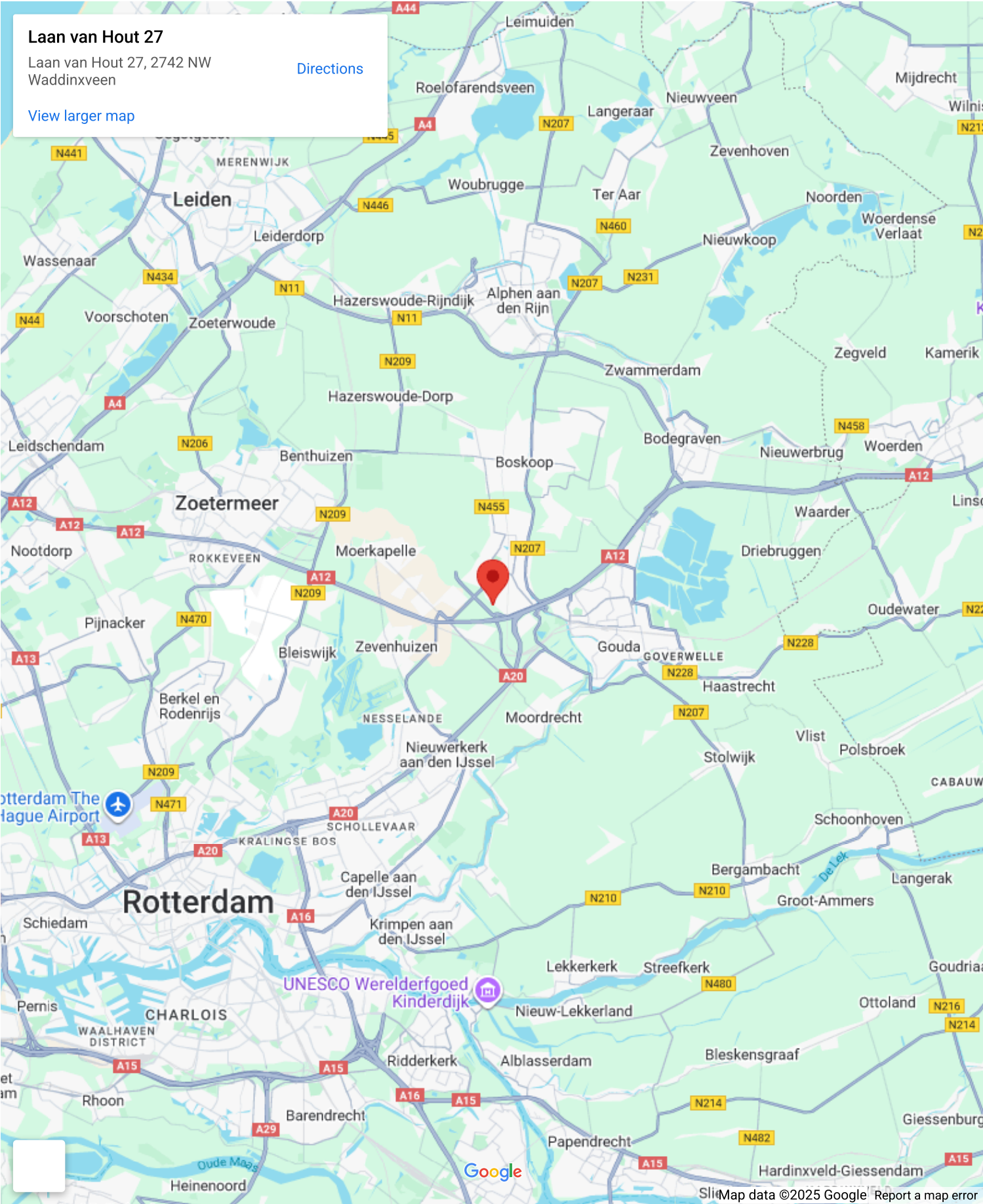
Soort garage:

Geen garage

Op de kaart

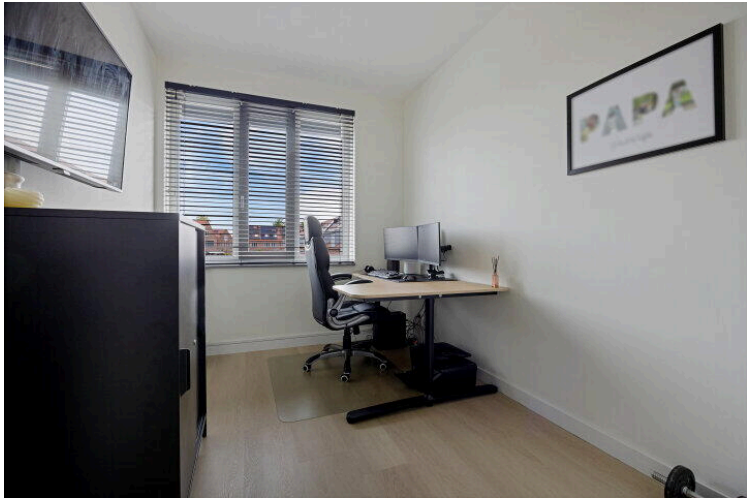


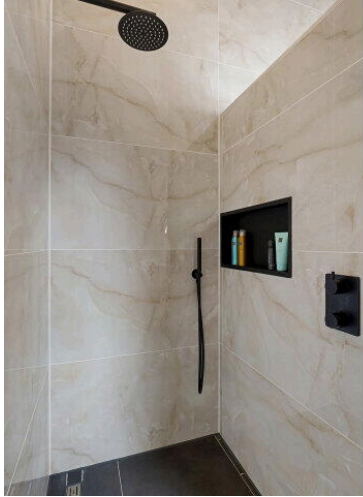
Op de kaart



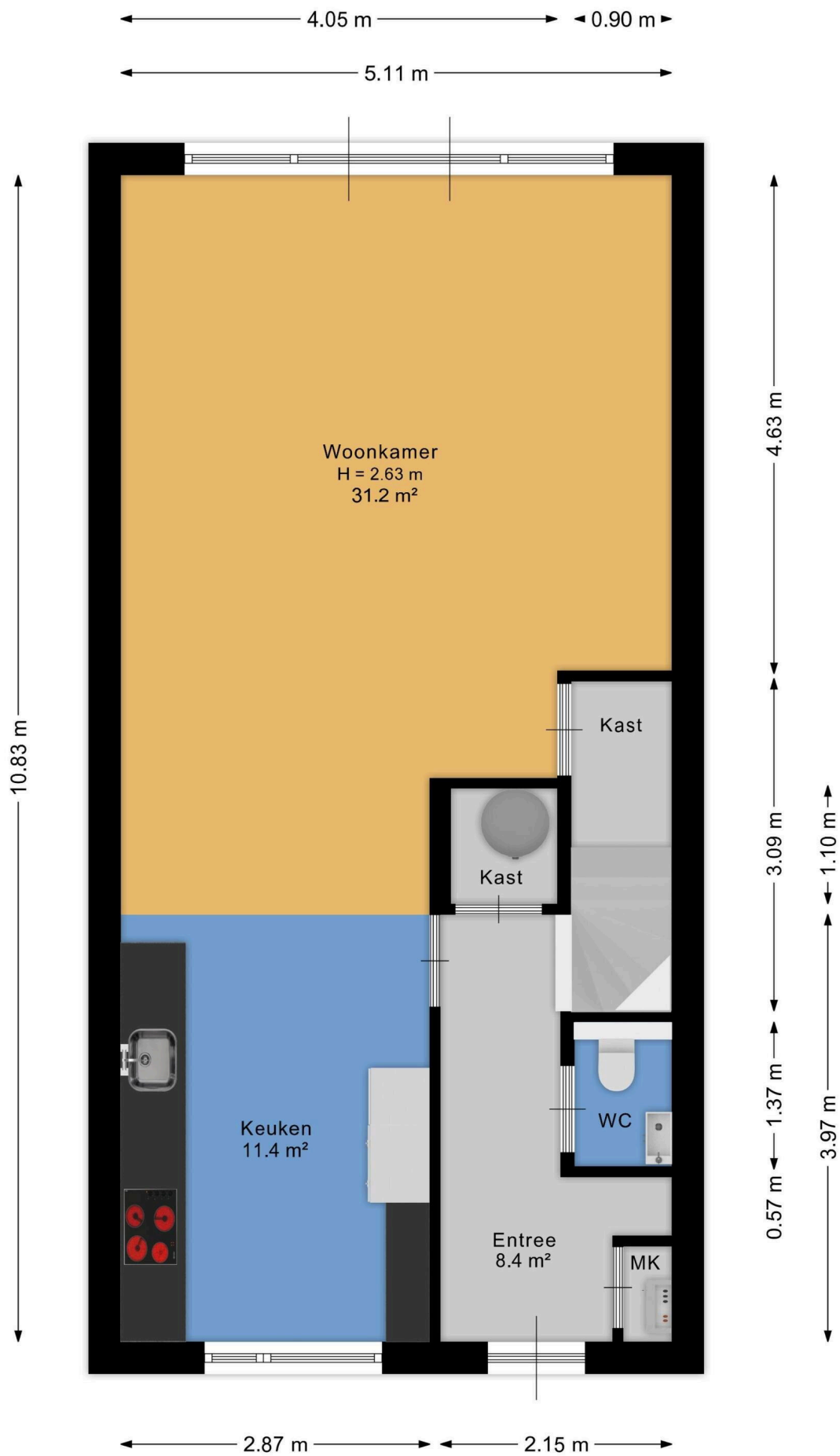




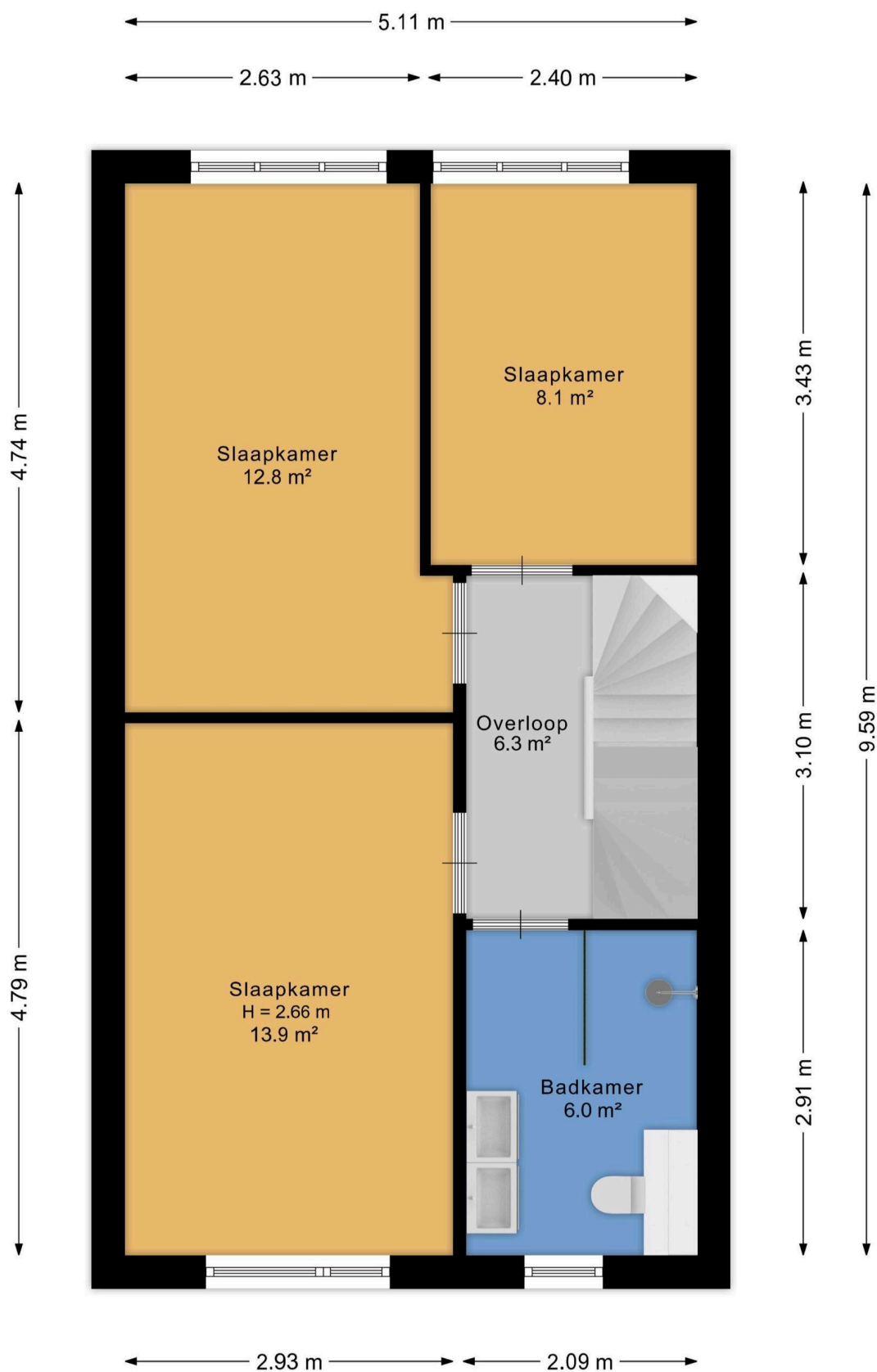




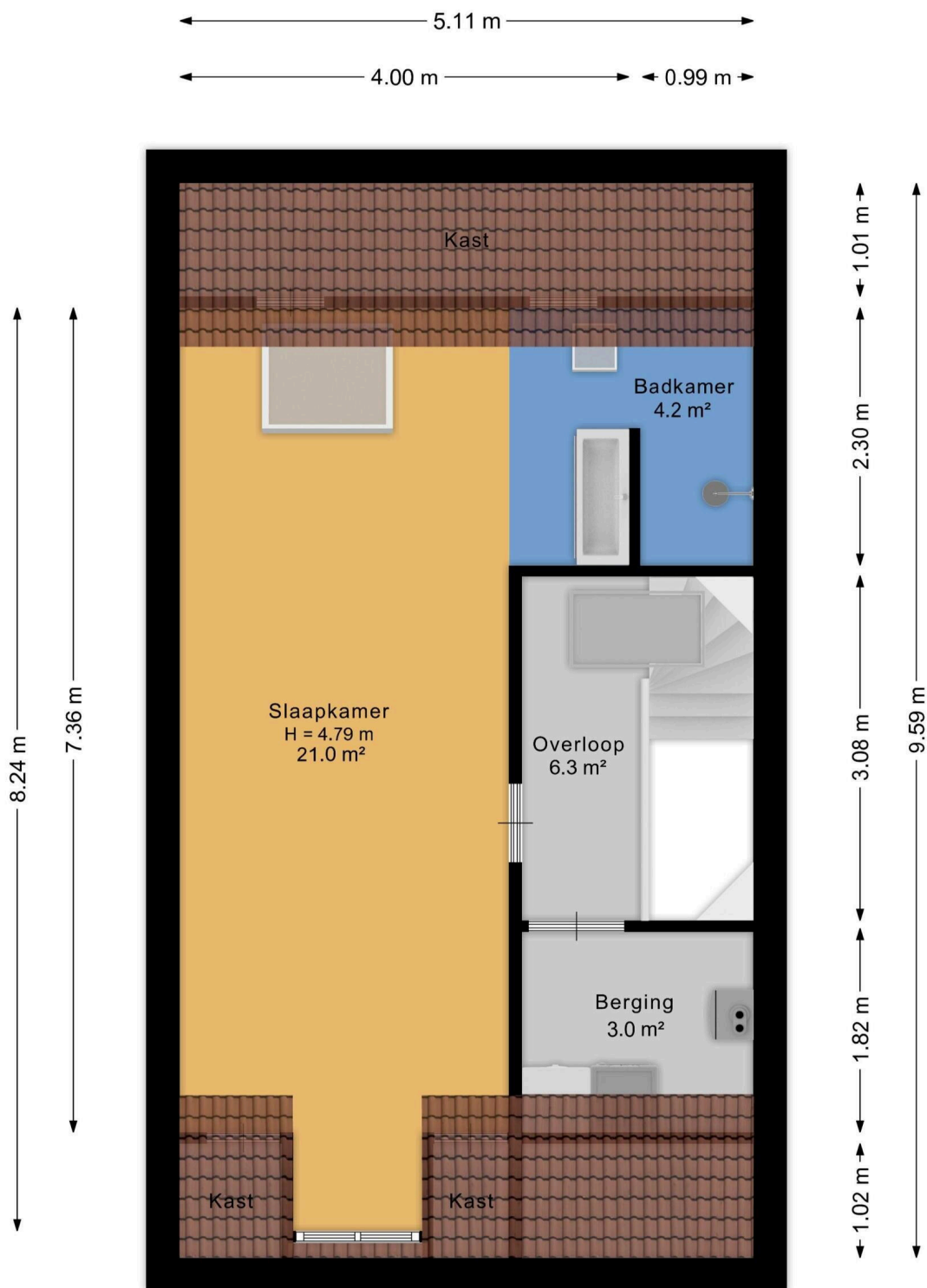




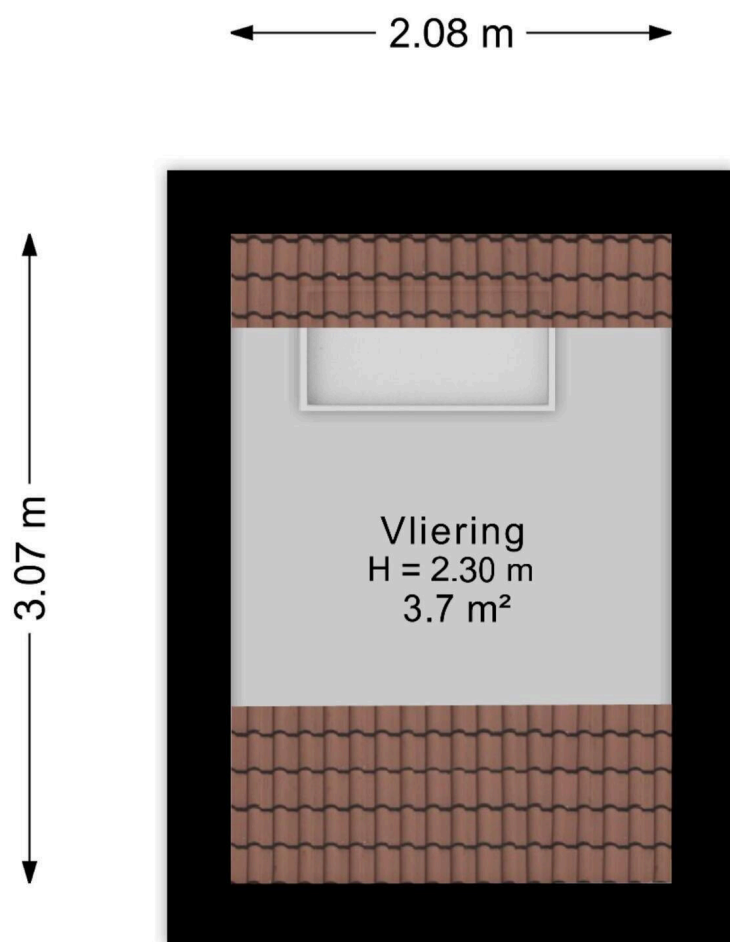
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



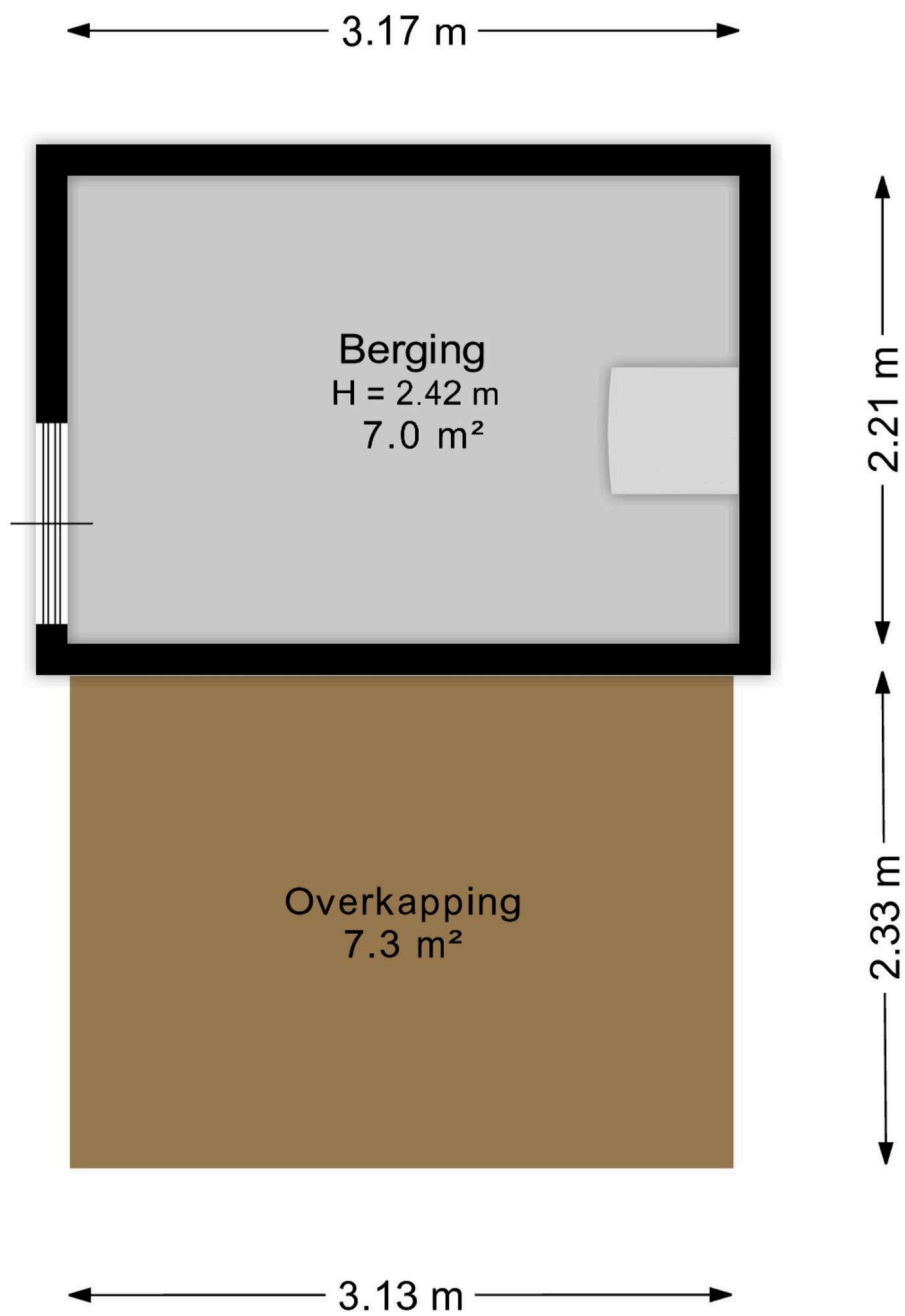
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Laan van Hout 27

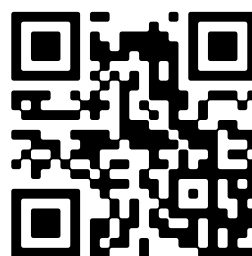
www.laanvanhout27.nl



Houtman & de Vogel Makelaardij

Euromarkt 3
2408 BA, Alphen aan den Rijn

www.houtmandevogel.nl
0172 - 234 406



📱 Scan Mij!