



Brochure

WADDINXVEEN | Binnendoor 28 | Vraagprijs € 545.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2014
Soort:	maisonnette
Kamers:	5
Inhoud:	540 m ³
Woonoppervlakte:	161 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	36 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Woningomschrijving

Royaal 5-kamerappartement midden in het gezellige centrum van Waddinxveen!

Dit leuke appartement is volledig voorzien van vloerverwarming en -koeling, volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas. Het is gelegen direct boven de winkels van het sfeervolle Gouweplein, zodat boodschappen doen, winkelen of genieten van een terrasje letterlijk een kwestie is van naar beneden gaan. Parkeren kun je heel praktisch en veilig op je eigen parkeerplaats in de afgesloten bewonersgarage. Kom gezellig kijken en ervaar zowel de ruimte als de voordelen van het wonen op het Gouweplein!

De bereikbaarheid is uitstekend, gezien het treinstation op slechts 6 min lopen, alsmede de toegankelijkheid tot de grote snelwegen zoals A12 en A20 waardoor Rotterdam, Den Haag en Utrecht snel bereikt kunnen worden.

Indeling:

Begane grond: afgesloten portiek naast de Albert Heijn en tegenover de Kaashakker met intercom, en brievenbussen aan de buitenzijde. In de fraaie hal vind je het trappenhuis en de lift met toegang tot de verdieping en de onderbouw met de eigen parkeerplaats en privéberging.

1e verdieping: gezamenlijke binnentuin, uw eigen terras en toegang tot de woning. Ruime, lichte hal met ruimte voor garderobe, meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar de slaapverdieping. Zeer lichte en royale woonkamer met twee Franse balkons, praktische trapkast en zicht op de gezellige winkelstraat Binnendoor van het Gouweplein. De woonkamer heeft voldoende ruimte voor een grote bank en royale eettafel. De open keuken aan de voorzijde betreft een 2-zijdige opstelling waarbij het geheel is voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, kokend waterkraan, oven en combi-stoomoven. De keuken geeft direct toegang tot het eigen terras.

2e verdieping: overloop, twee royale slaapkamers (slaapkamer één en twee) aan de voorzijde van de woning, waarvan slaapkamer twee met inloopkast en beide slaapkamers beschikken over een Frans balkon. Volledig betegelde badkamer met wastafel en douche. Separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Praktische wasruimte welke tevens wat bergruimte biedt. Twee royale slaapkamers aan de binnentuinzijde (slaapkamer drie en vier). De vier slaapkamers hebben allen plezierig veel daglichttoetreding.

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel ons voor een afspraak op 010-258 09 19!

Indeling: voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden op Funda of in de brochure.

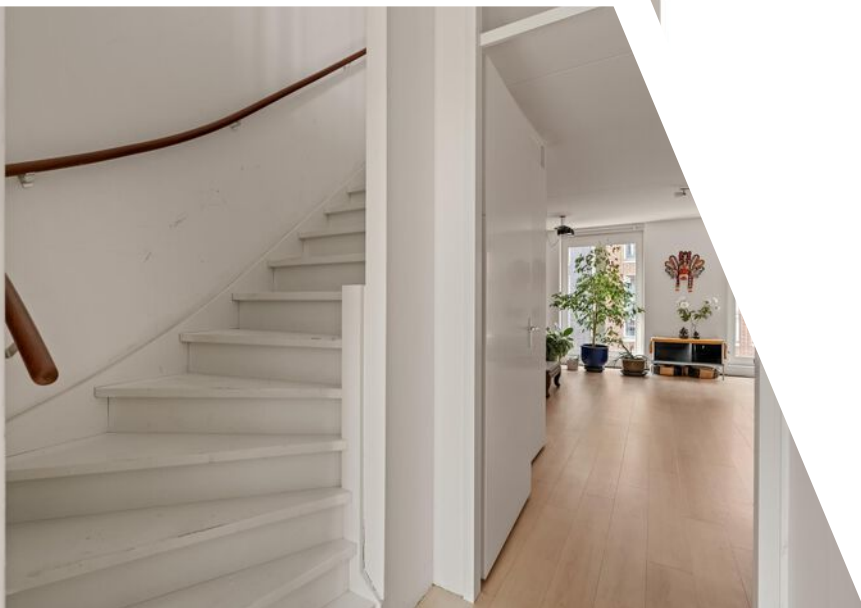
Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 2014;
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 161 m²;
- Externe bergruimte (berging/schuur): ca. 5,29 m²;
- Gebouw gebonden buitenruimte (terras): ca. 36 m²
- Inhoud: ca. 540 m³;
- Bijdrage V.v.E appartement € 245 ,-- per maand;
- Bijdrage V.v.E parkeerplaats € 41,10 per maand;
- Energielabel A;
- Gasloos;
- Volledig voorzien van HR++ beglazing;
- Volledig voorzien van vloerverwarming en -koeling (WKO);
- Eigen parkeerplaats in bewonersgarage;
- Eigen berging op de begane grond;
- Gezamenlijke fraai aangelegde en sfeervolle binnentuin;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing van het type HR++;
- Gehele begane grond met vloerverwarming en isolatie;
- Boven de gezellige winkels van het Gouweplein;
- Treinstation op slechts 6 min lopen;
- Nabij uitvalswegen zoals de A12 en A20;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.

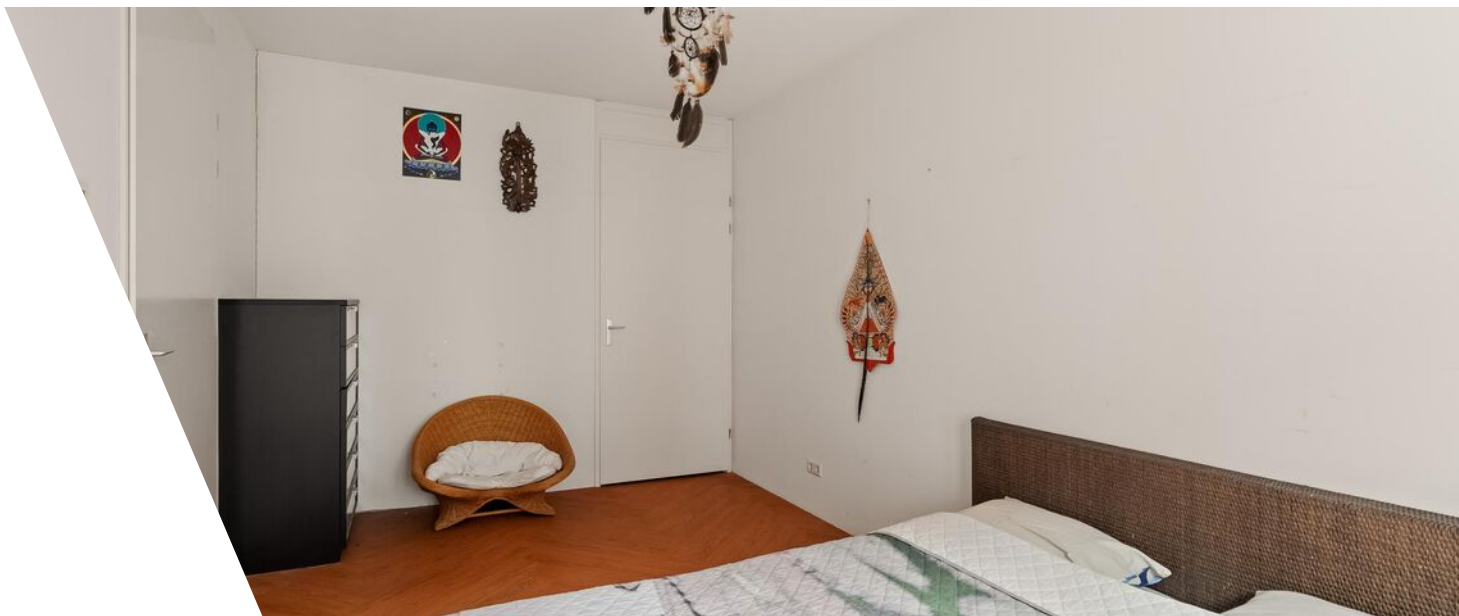
Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.

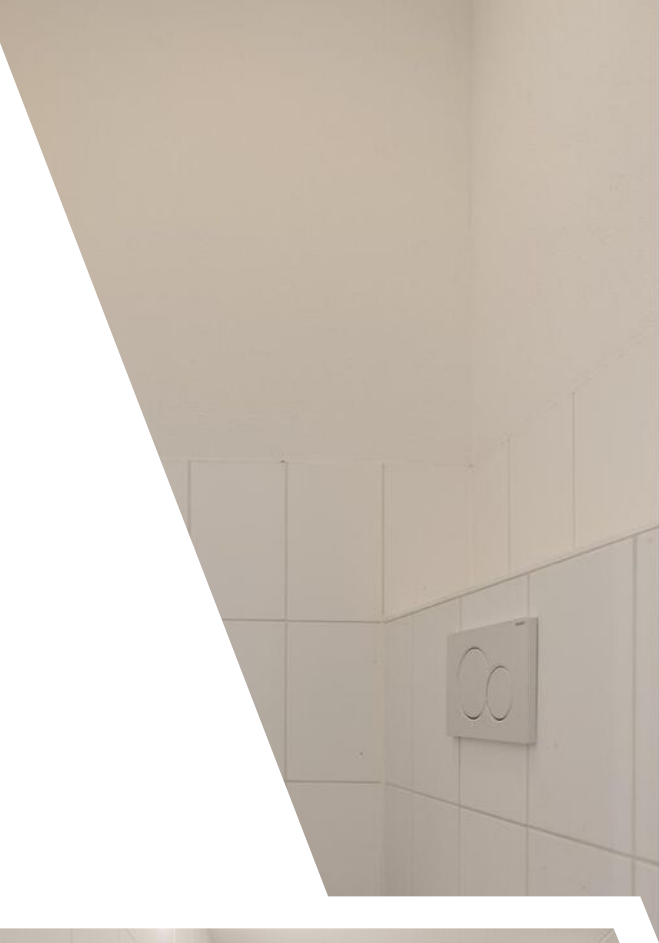
















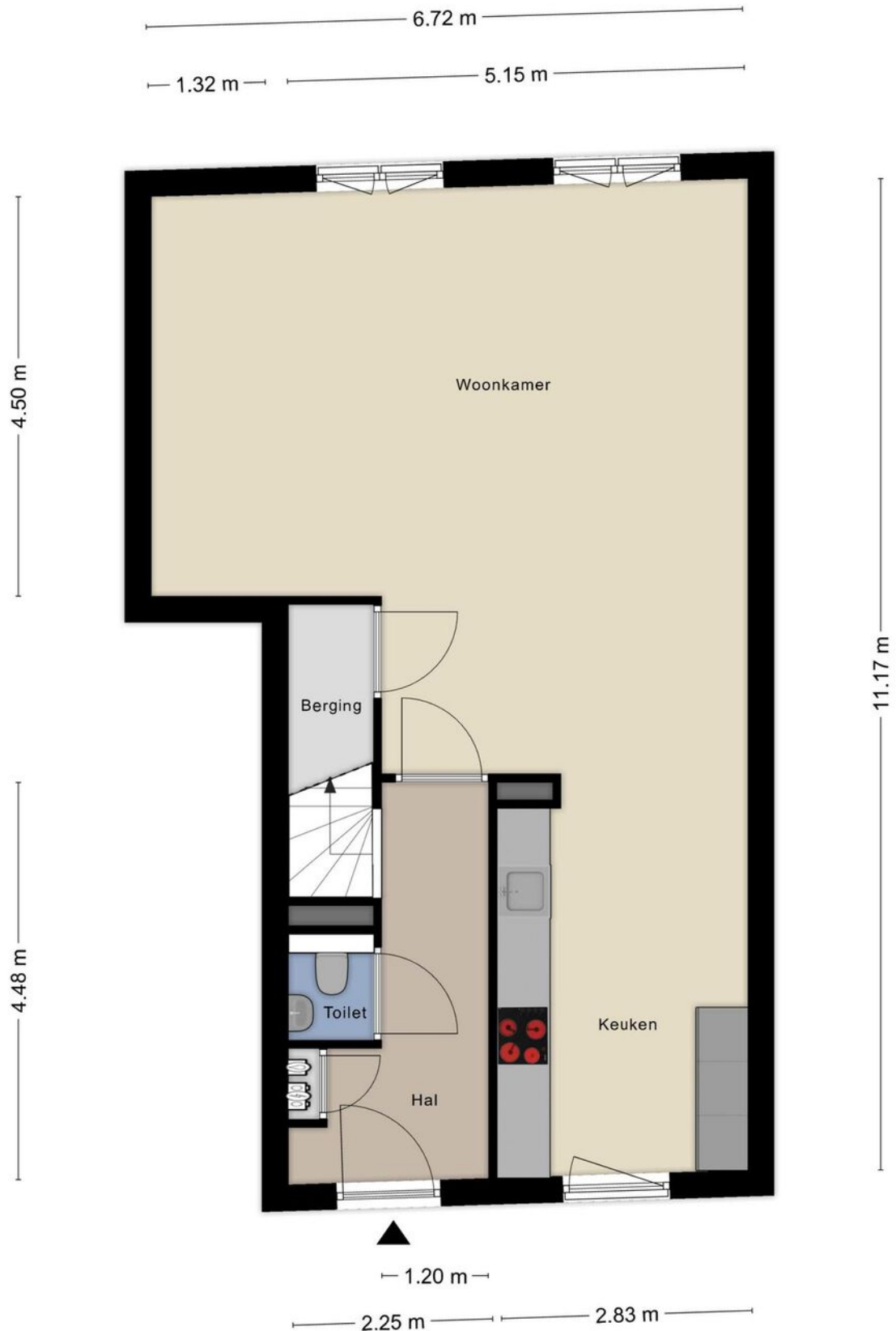








Plattegrond

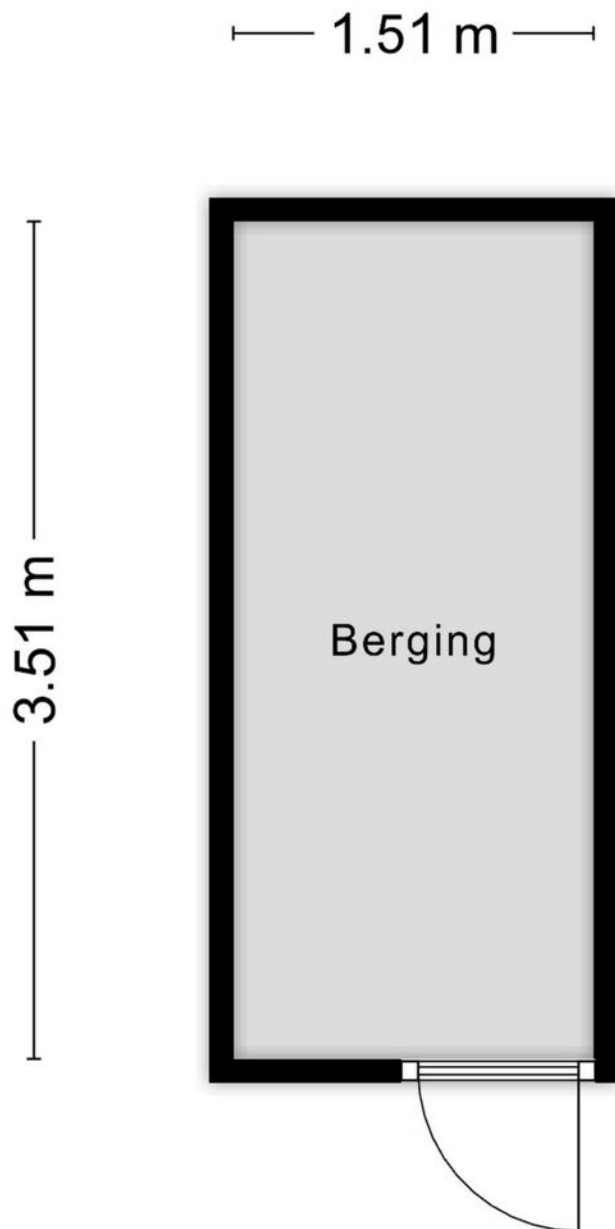


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat
Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Waddinxveen

Sec

Perceel

Waddinxveen

D

3138

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

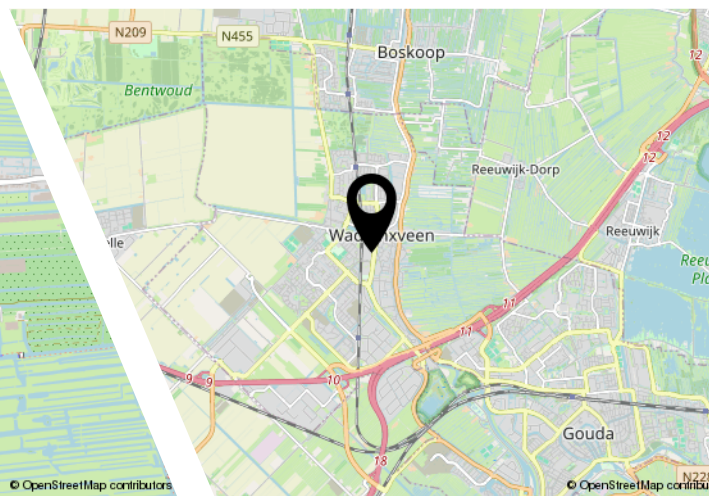
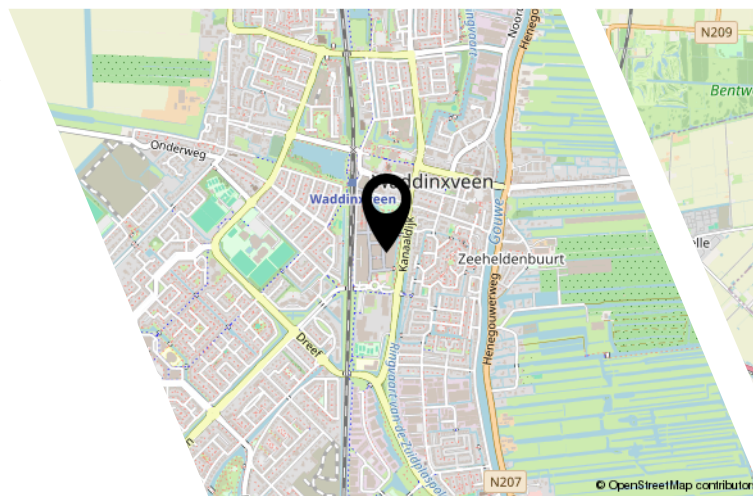
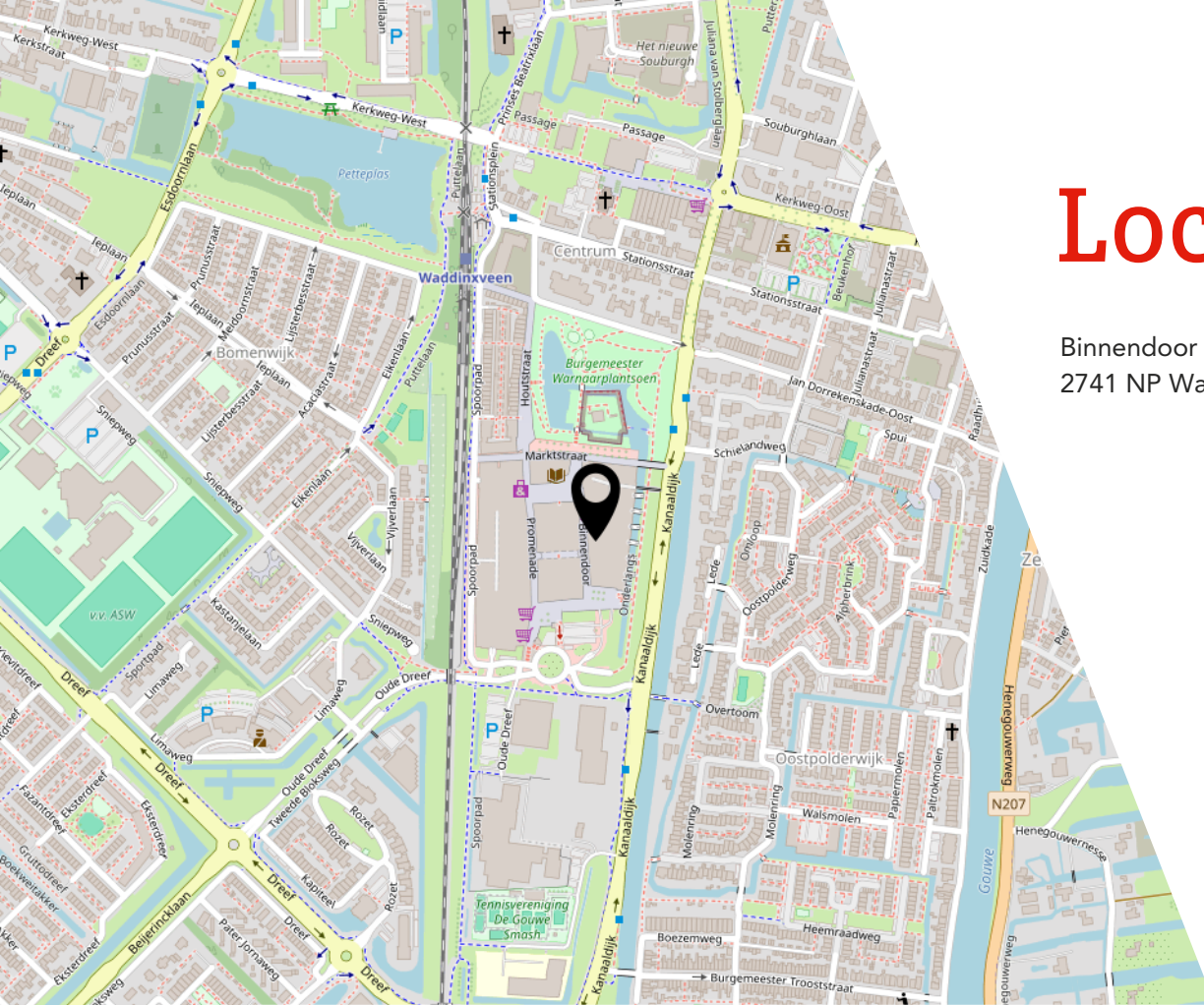
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie

Binnendoor 28
2741 NP Waddinxveen



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- pax kast inloopkast slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Tafel in Keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Alarminstallatie

X

Rookmelders

X

Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl