



Coenecoop 146 148, 2741 PE Waddinxveen

Vraagprijs € 1.150.000,00 kosten koper

Omschrijving

Coenecoop 146 148, 2741 PE Waddinxveen

Woon-/werkvilla Coenecoop 146-148 te Waddinxveen

Deze is voor de liefhebber, hier zijn er namelijk niet heel veel van. Alles ademt architectuur en als eigenaar en bewoner van dit pand bent u onderscheidend en opvallend. In deze WoonWerkVilla kunt u heerlijk wonen maar ook werken. Dus niet alle dagen in uw auto stappen om aan te sluiten in de files; de trap af en u bent op uw werk? Dit unieke onder moderne architectuur gebouwde pand is opvallend gesitueerd aan de rand van bedrijvenpark 'Coenecoop' in Waddinxveen op een ruim perceel met een oppervlakte van ca. 1.075 m². Coenecoop ligt ideaal ten opzichte van de ontsluitingen naar de rest van Nederland. Zo bent u binnen 5 minuten met de auto op de snelweg en liggen steden als Utrecht, Rotterdam en Den Haag binnen 40 minuten van huis.

*

Een woord van de eigenaar:

ONZE TROTS.

Nu eens niet in opdracht voor een klant maar voor je eigen gezin een pand ontwerpen waar wonen en werken onder 1 dak plaatsvindt. Dat was begin 2001 het uitgangspunt en in maart 2002 werkelijkheid toen wij dit unieke pand betrokken. Als liefhebber van minimalistische architectuur moest het iets bijzonders worden. Een plek waar wonen en werken samen komen maar ook weer door 1 deur van elkaar gescheiden konden worden. Geen woning met een naastgelegen bedrijfshal maar een op zichzelf staand gebouw met de uitstraling van een moderne villa. Dat is volgens ons gelukt en daar zijn wij nog steeds erg trots op.

Veel glas, aluminium beplating, stucwerk en een robuuste donkerrode baksteen staan garant voor een krachtige maar toch ook warme gevelbeleving. Ook het interieur is minimalistisch en strak met basisprincipes die consequent zijn doorgevoerd. Dit zorgt er voor dat er bij de verandering van een accentkleur een geheel nieuwe sfeer kan ontstaan. De stalen trap die buiten is gebruikt komt ook weer terug in de ontvangsthal van de woning en de karakteristieke aluminium gevelbeplating die voor het exterieur gebruikt is zie je ook binnen in de studio.

Op het ruime kavel is in de vormgeving / plattegrond van het gebouw ook in de tuin en de parking doorgezet. Dit zorgt ervoor dat alles naadloos op elkaar aansluit. Zelfs in de erfscheiding is de karakteristieke gevelbeplating op diverse plekken toegepast.

Wij hebben hier 23 jaar met heel veel plezier gewoond en gewerkt maar gaan een volgende stap maken en hebben daarom besloten ons "kindje" te koop aan te bieden. Wij hopen dat de toekomstige bewoner[s] ook liefhebber is [zijn] en net als wij volop van dit prachtige pand gaan genieten.

*

Deze vrijstaande WoonWerkVilla is gesitueerd op een ruim perceel, met aan de wegzijde een prachtig aangelegde tuin met diverse terrassen. Aan de entree zijde zijn er volop parkeermogelijkheden. Bij behoefte aan meer parkeerplaatsen is er de mogelijkheid om die aan de wegzijde van het pand te creëren.

Zowel de multifunctionele bedrijfsruimte als het woongedeelte beschikken over een zelfstandige entree en bieden genoeg ruimte om verschillende bedrijfsactiviteiten uit te voeren en comfortabel te wonen en te leven. Het woongedeelte, van 186 m², is gesitueerd op de eerste verdieping en wordt daarom een appartement genoemd. Dit doet qua ruimte en comfort niet onder voor een penthouse of grote eengezinswoning. De woning is verrassend ingedeeld met een ruime living, een prachtige keuken, een royale bijkeuken met veel bergruimte, 2 grote slaapkamers waarvan 1 met een walk-in closet, 1 kleinere slaapkamer die momenteel in gebruik is als walk-in closet en een badkamer met vrijstaand ligbad. Vanuit de woonkamer en de master bedroom stapt u zo het terras van 26 m² op. Daar kunt u met mooi weer heerlijk van uw maaltijd genieten en vanaf het terras loopt u via de buitentrap direct de tuin in.

Door de gekozen bouwstijl is de huidige indeling vrij eenvoudig aan te passen naar uw eigen wensen. Aan het eind van de fotocollage kunt u wat mogelijkheden zien hoe u bijvoorbeeld eenvoudig een extra slaapkamer kunt creëren of hoe de werkplaats inpandig vergroot kan worden en dan opeens ruimte biedt voor het parkeren van bijvoorbeeld 4 auto's. Bovendien is het ook toegestaan de bedrijfswoning op de 1e verdieping te bestemmen voor kantoordoeleinden. Dus dit pand biedt u meerdere mogelijkheden. Voor uitgebreide informatie kunt u ook kijken op de project website woonwerkvilla.nl.

Kadaster:

Gemeente Waddinxveen, sectie E, nummer 748, groot ca. 570 m²

Gemeente Waddinxveen, sectie E, nummer 747, groot ca. 505 m²

Bouwjaar:

2002

Bestemming:

Actualisatie Bestemmingsplan Coenecoop (10-04-2013) Bedrijf t/m categorie 3.2 met bedrijfswoning.

Oppervlakte/indeling:

De WoonWerkVilla is gebouwd in 2 lagen. De begane grond, in gebruik als bedrijfsruimte met studio en werkplaats, biedt een oppervlakte van ca. 153 m² v.v.o. en is ingedeeld met een zelfstandige entree, een pantry, een toilet, overleg ruimte, een ruime open studio, twee separate kantoor kamers en een werkplaats met vaste kastenwanden en een overhead deur. Door de schuifpui in de studio stapt u zo de tuin in waardoor buiten werken ook tot de mogelijkheden behoort.

De verrassend ingedeelde woning met terras bevindt zich op de eerste verdieping en heeft met inbegrip van de zelfstandige entree/hal met toilet op de begane grond een oppervlakte van ca. 186 m², het terras een oppervlakte van ca. 26 m² en een privé berging met een oppervlakte van ca. 7 m².

Voorzieningen:**Werkplaats/garage:**

- overhead deur;
- vaste kastenwanden;
- uitstort gootsteen;
- opbouwverlichting.

Studio/kantoor:

- zelfstandige entree;
- cv-ketel;
- vloerverwarming;
- pantry;
- berging;
- toilet;
- gietvloer;
- design verlichting;
- schuifseparaties;
- energielabel A.

Woning:

- zelfstandige entree;
- hal;
- toilet;
- stalen trap 1e verdieping;
- cv-ketel;
- vloerverwarming;

- airco;
- stookplaats;
- keuken met inbouwapparatuur;
- badkamer met bad, wastafelmeubel, 2e toilet en douche;
- energielabel B.

Parkeren:

Op afgesloten eigen terrein.

Vraagprijs:

€ 1.150.000,-- k.k.

Omzetbelasting:

Het betreft hier een niet met BTW-belaste verkoop.

Aanvaarding:

In overleg.

Bijzonderheden:

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar;
- Bezichtigingen uitsluitend op daartoe afgesproken tijdstip met De Pater Makelaardij;
- Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.150.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 708 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.075 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 186 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: Open ligging
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel

Locatie

Coenecoop 146 148
2741 PE WADDINXVEEN



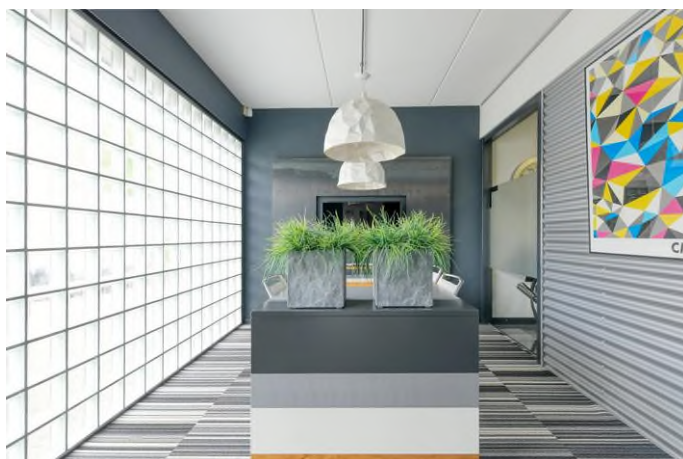
Foto's



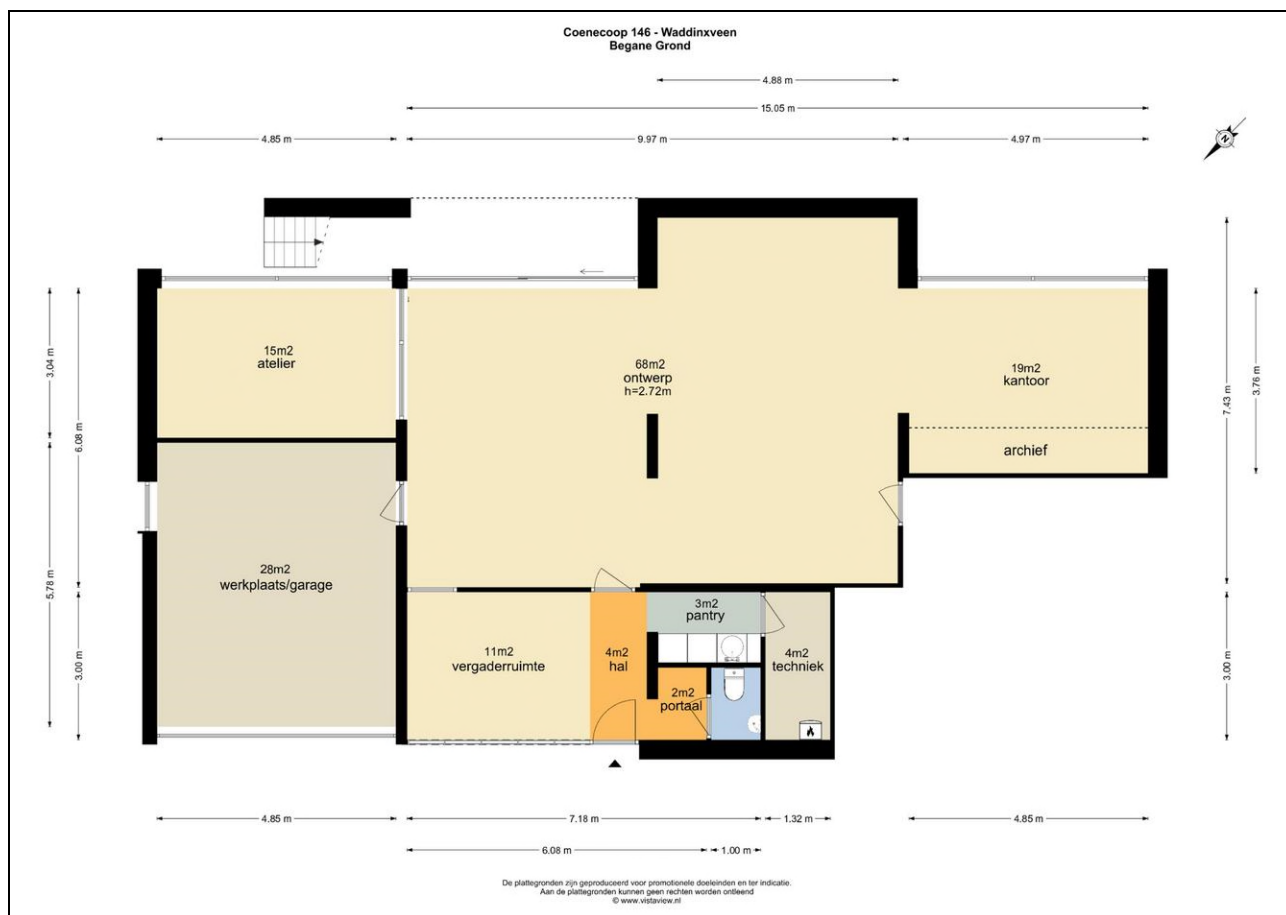
Foto's



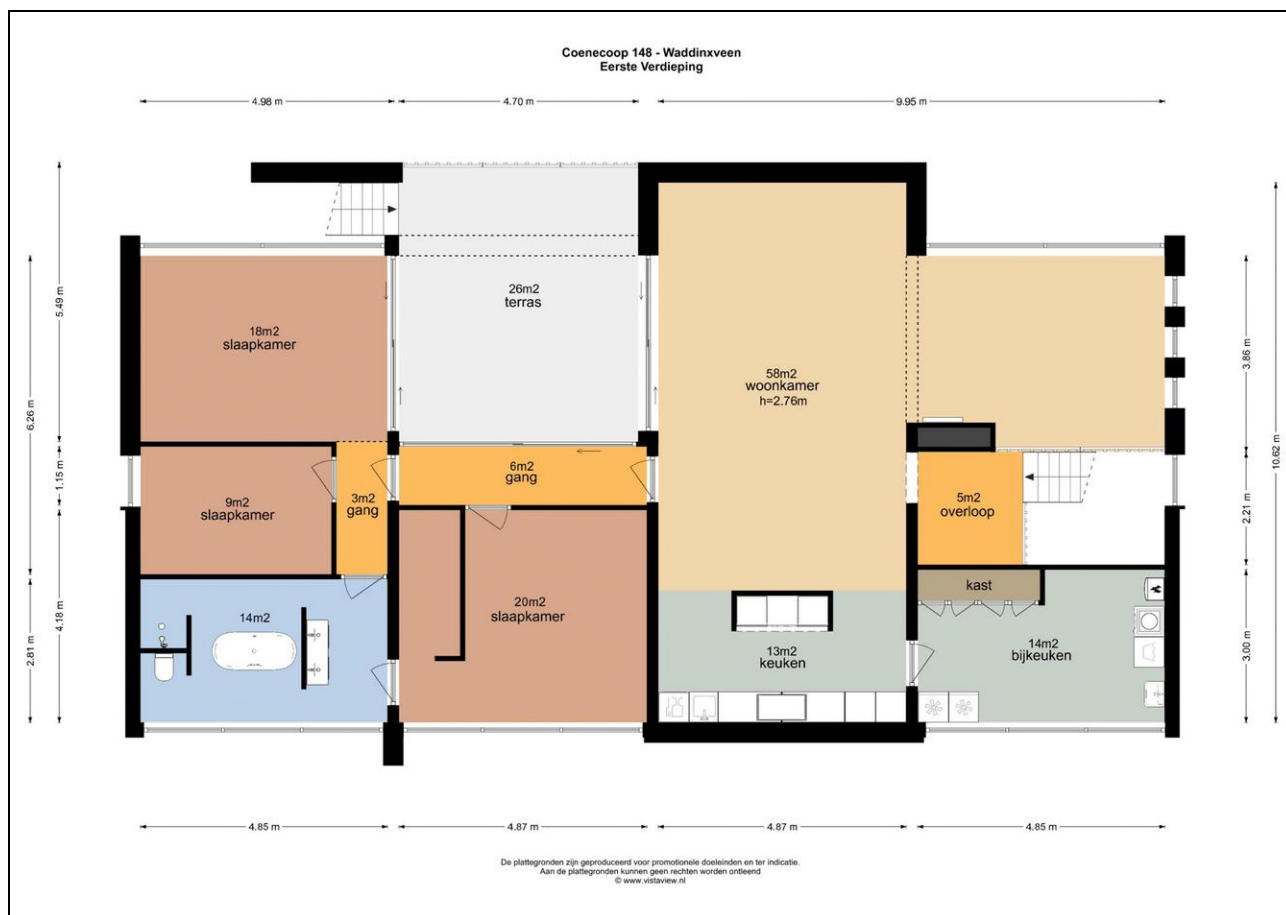
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



OPTIE MOGELIJKHEID GROTE OPSLAGRUIMTE - BEGANE GROND

Plattegrond



OPTIE MOGELIJKHEID EXTRA SLAAPKAMER - BEGANE GROND

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Kunstwerk	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				