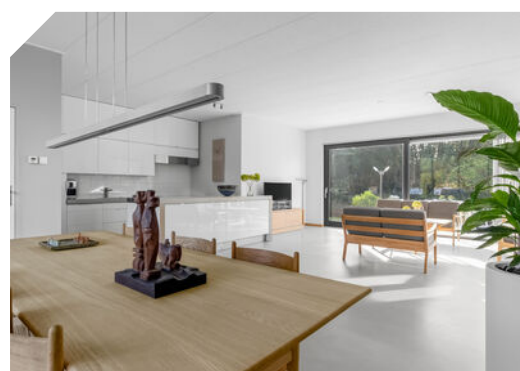
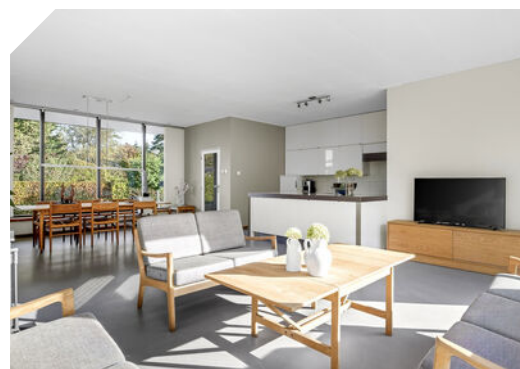


# BROEKHUIZEN 4

## WADDINXVEEN



Vraagprijs  
**€ 850.000 k.k.**

0182-301166  
[info@slingerland.nl](mailto:info@slingerland.nl)  
[www.slingerland.nl](http://www.slingerland.nl)

# OMSCHRIJVING

## INTRO

Op zoek naar een droomlocatie? En het liefst gelijkvloers? Dan is deze half vrijstaande bungalow met vrij uitzicht een uitstekende optie. Het betreft een goed onderhouden en duurzame vierkamerbungalow gelegen op een perceel van maar liefst 660 m<sup>2</sup>. De bungalow is door de huidige indeling uitstekend geschikt voor dubbele bewoning (denk aan ouders of volwassen kinderen in huis) of voor een praktijk aan huis. De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken. In de zijvleugel is er een tweede zithoek met eveneens een open keuken. Totaal vier slaapkamers (vijf mogelijk) en twee badkamers. De grote, aan het water gelegen tuin kijkt vrij uit op groen met daarachter recreatiegebied 't Weegje, waardoor je op één van de mooiste locaties in Waddinxveen woont. Naast de achtertuin is er ook een ruime voortuin met veel groen en parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's. In 2020 zijn er 20 zonnepanelen op het dak gelegd, waardoor je helemaal klaar bent voor de toekomst.

## LIGGING

De woning is gelegen aan de rand van Waddinxveen, op een rustige maar toch centrale locatie. Recreatiegebied 't Weegje ligt achter de woning, een uitgebreid natuurgebied met mooie wandelpaden. Het uitgebreide winkelcentrum van Waddinxveen ligt op 10 minuten fietsen, hier vind je diverse supermarkten, winkels en horeca. Ook scholen, zorgvoorzieningen en sportaccommodaties liggen in de directe omgeving. De historische binnenstad van Gouda is in een kwartier fietsen bereikbaar. Met enkele minuten rijd je op de A12, de snelweg naar grote steden als Rotterdam, Utrecht en Den Haag.

## INDELING

Begane grond:  
Voortuin met betegelde oprit voor twee auto's, een groene omheining, bomen en een gazon. Entree, welke overdekt is door het karakteristieke overstek. Hal met meterkast, modern betegeld toilet v.v. zwevend designtoilet, wastafel, spots en een raam. Via de hal is er toegang tot de woonkamer. De woonkamer loopt over de gehele lengte en is een zogeheten doorzonwoonkamer; door de ramen voor en achter is er veel natuurlijk daglicht. Daarnaast zorgt het hoekraam voor extra daglicht, waardoor dit een hele lichte, ruimtelijke plek is. In de woonkamer bevindt zich een houtkachel, er is via een grote schuifpui toegang tot de tuin en er is toegang tot de open keuken met eiland en diverse inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van een koelkast, een vriezer, een vaatwasser, een inductiekookplaat, een combi-oven, een afzuigkap en een close-inboiler. Verder beschikt de keuken over bijzonder veel opbergruimte. De keuken, woonkamer en een gedeelte van de hal zijn voorzien van vloerverwarming, daarnaast ligt er een strakke gietvloer in deze ruimtes.

De hal biedt toegang tot twee slaapkamers en de eerste badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde, is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over twee ramen. Deze slaapkamer biedt toegang tot de badkamer, die overigens ook via de hal toegankelijk is. De badkamer is uitgerust met een ligbad met regendouche, twee designwastafels, een zwevend designtoilet en elektrische vloerverwarming. Het plafond is afgewerkt met inbouwspots, daarnaast zorgt het raam voor natuurlijke ventilatie. De andere slaapkamer beschikt net als de hal en woonkamer over een gietvloer en beschikt over de wasmachine-aansluiting en openslaande deuren naar de tuin. Via een tussenhal is er toegang tot de tweede badkamer, die in 2025 is geplaatst en is voorzien van een douche, een wasmachine-aansluiting, een wastafel met spiegelkast en een zwevend toilet. Vanaf de badkamer is er via de grote raampartijen een mooi uitzicht op de tuin.

Via zowel een tussenhal als via de voortuin is het tweede deel van de woning toegankelijk, dit was voorheen een grote garage. Hier bevinden zich een hal met werk-/slaapkamer, een multifunctionele ruimte (zithoek of werkplek) met een open keuken en een slaapkamer. De zithoek is voorzien van een lichtkoepel en biedt toegang tot de tuin. De

keuken is voorzien van een inductiekookplaat, een oven en een close-inboiler. Daarnaast zijn de CV-ketel en meerdere vaste kasten in de keuken te vinden. De slaapkamer biedt eveneens toegang tot de tuin.

Via de aankomsthal is er toegang tot een bergvliering, hier bevinden zich de twee mechanische ventilatie-units.

Tuin:

De achtertuin ligt op het zuiden, de ideale ligging voor zonliefhebbers. De twee zonneschermen zorgen voor een koel plekje op warme dagen. De tuin is voorzien van een terras, waarvan het hoogste deel onderheid is. Daarnaast is er een groot gazon en ligt de tuin aan het water, met uitzicht op groen. Via de achtertuin is er toegang tot de zij- en voortuin. In de zijtuin bevindt zich een berging, die vanuit de voortuin te betreden is.

## **BIJZONDERHEDEN**

De gehele woning is voorzien van vloer- en gevelisolatie. Het schuine dak aan de straatzijde en de voormalige garage is voorzien van dakisolatie. Alle plafonds onder de schuine dakvlakken zijn geïsoleerd. In 2020 zijn er 20 zonnepanelen op het dak gelegd. Het huis beschikt over energielabel A.

**WOONOPPERVLAKTE**

**147 M<sup>2</sup>**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**660 M<sup>2</sup>**

**INHOUD**

**605 M<sup>3</sup>**

**BOUWJAAR**

**1974**

**ENERGIELABEL**

**A**



**A**





















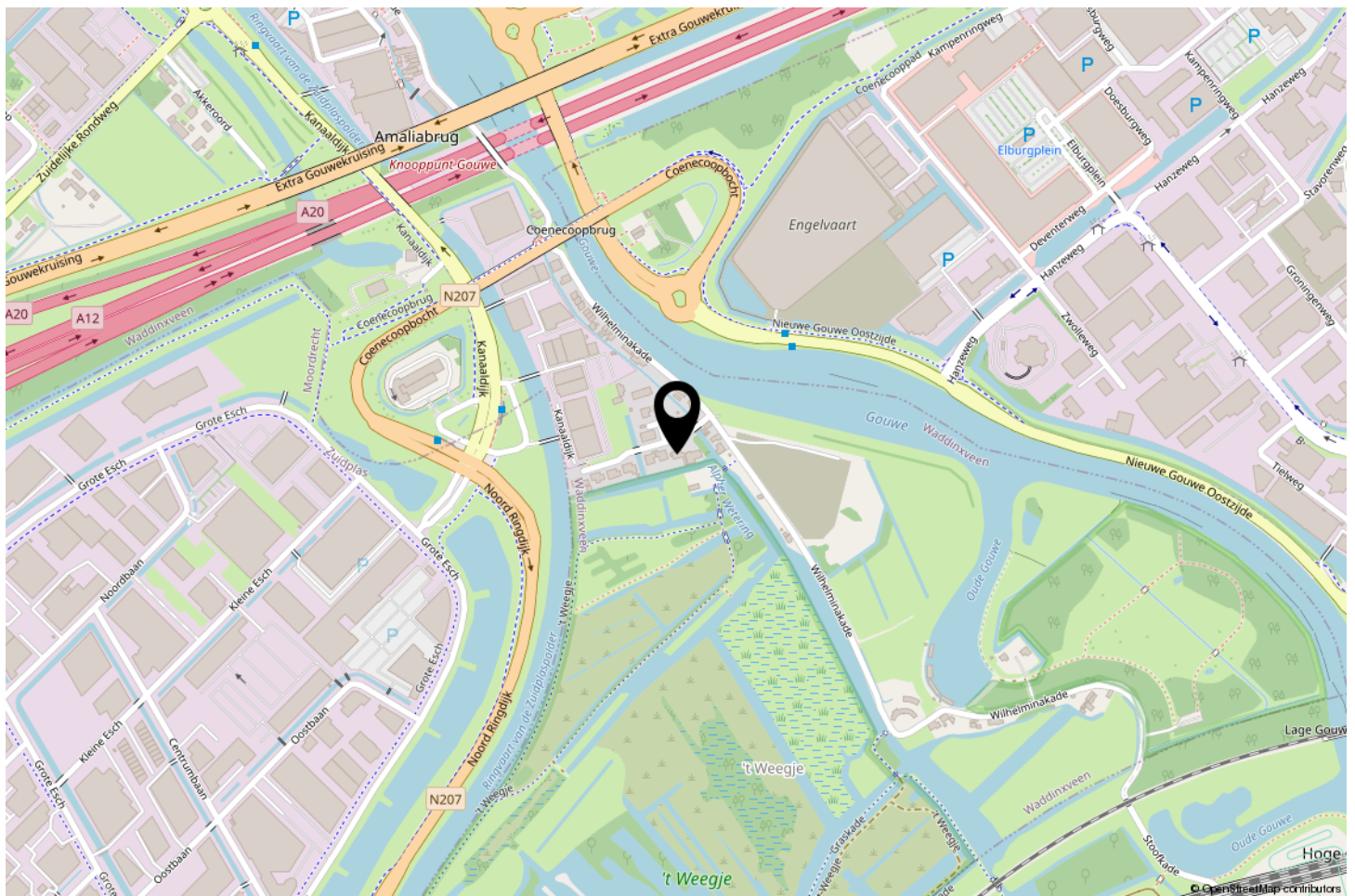
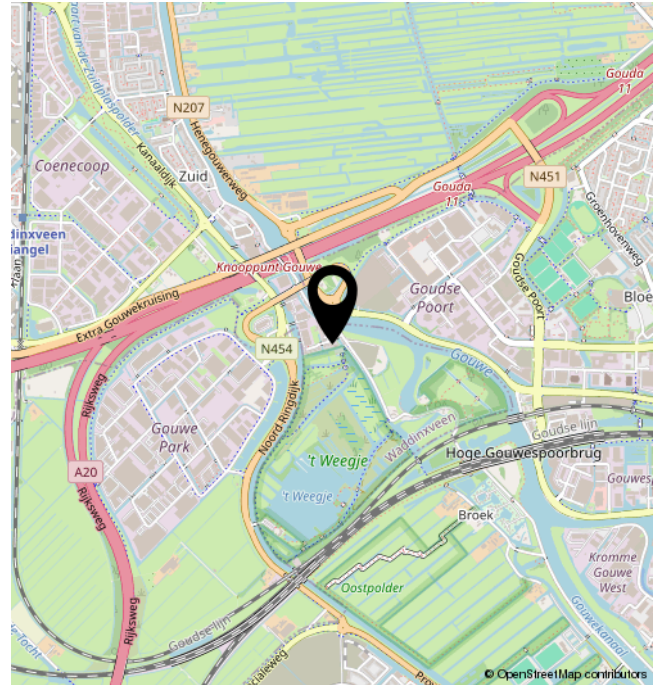
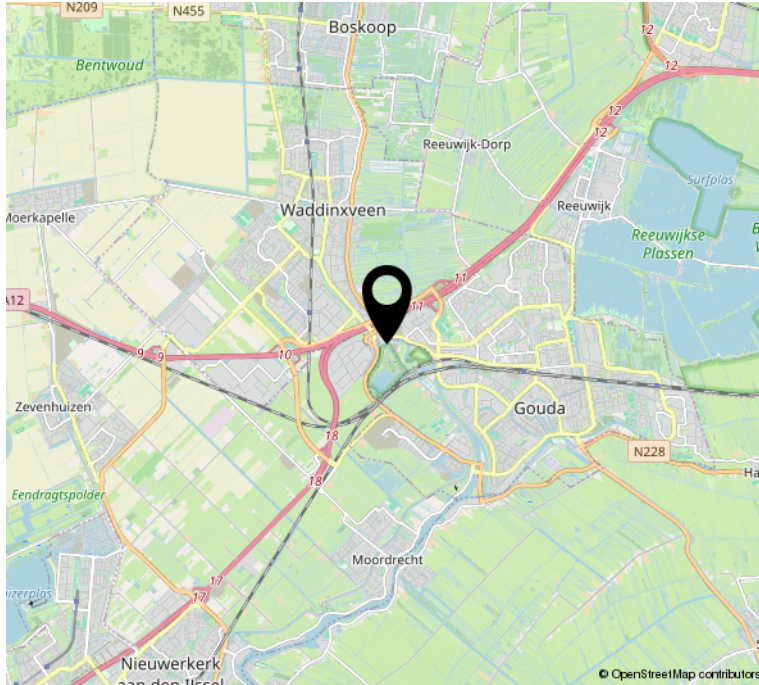








# LOCATIE OP DE KAART



# INTERESSE?

---



Raadhuisweg 27  
2811 HT Reeuwijk

0182-301166  
[info@slingerland.nl](mailto:info@slingerland.nl)  
[www.slingerland.nl](http://www.slingerland.nl)