



van>herk>
makelaars>
excellent>

Waddinxveen
Florijnlaan 4







Verkopers aan het woord

Wij hebben met ontzettend veel plezier in dit huis en stukje Waddinxveen gewoond. Zowel in als om het huis is er meer dan genoeg ruimte; gezellig in de woonkeuken bij de open haard, in de serre waar je het hele jaar door heerlijk kunt zitten of op warmere dagen tot laat op de avond op de houten vlonder met uitzicht op het water. Een vriend van ons zegt altijd als hij bij ons langskomt en we lekker in de tuin zitten: "Het is net of je altijd op vakantie bent". En zo voelt het inderdaad....

Locatie: **Waddinxveen, Florijnlaan 4**
Soort: **Villa**
Vraagprijs: **€ 1.450.000 k.k.**



Kenmerken

Prachtig wonen in Waddinxveen

- Adres [Florijnlaan 4, 2742 LK Waddinxveen](#)
- Soort woning Villa
- Ligging Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
- Bouwjaar 2016
- Inhoud woning 1146 m³
- Woonoppervlakte 267 m²
- Aantal kamers 7
- Tuin Tuin rondom
- Garage Aangebouwd steen
- Verwarming C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
- Isolatie Volledig geïsoleerd
- Energielabel A+++



Vlieg over dit schitterende object!
[Klik voor de dronevideo](#)

Kernkwaliteiten



- Luxe villa op geweldige locatie met tuin aan het water
- Woonkamer met sfeervolle, luxe uitstraling
- Geweldige woonkeuken, de wens voor iedere kookliefhebber
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met vrij uitzicht
- Eerste verdieping met drie slaapkamers en twee badkamers
- Tweede verdieping met nog eens twee slaapkamers
- Energiezuinig en op-en-top duurzaam

Omschrijving

LUXE VILLA OP GEWELDIGE LOCATIE MET TUIN AAN HET WATER

Wonen op één van de mooiste plekken van Waddinxveen? Dat kan aan de Florijnlaan 4 – een exclusieve vrijstaande villa in de geliefde villawijk "t Suyt", direct aan het water. Hier komen comfort, stijl en duurzaamheid samen in een huis dat van begin tot eind luxe uitstraalt. Met een woonoppervlakte van maar liefst 267 m², vijf slaapkamers, een hoogwaardige afwerking en een tuin die voelt als een privéresort, is dit een unieke kans voor wie groots en zorgeloos wil wonen.

VERKOPER AAN HET WOORD

Wij hebben met ontzettend veel plezier in dit huis en in dit stukje Waddinxveen gewoond. Zowel in als om het huis is er meer dan genoeg ruimte; gezellig in de woonkeuken bij de open haard, in de serre waar je het hele jaar door heerlijk kunt zitten of op warmere dagen tot laat op de avond op de houten vlonder met uitzicht over het water.

Een vriend van ons zegt elke keer als hij bij ons langskomt en we lekker in de tuin zitten: "Het is hier net of je altijd op vakantie bent". En zo voelt het inderdaad....

WOONKAMER MET SFEERVOLLE, LUXE UITSTRALING

De begane grond biedt een woonbeleving van formaat. De keramische tegelvloer (80x180 cm) met vloerverwarming is strak en stijlvol, terwijl de grote raampartijen voor een zee aan licht zorgen. In de woonkamer staat de driezijdige Spartherm Arte liftdeurhaard centraal – een echte eyecatcher die warmte en sfeer brengt. De afwerking is van hoog niveau: strak gestucte wanden en plafond, sfeervolle verlichting en een harmonieus kleurgebruik.

GEWELDIGE WOONKEUKEN, DE WENS VOOR IEDERE KOOKLIEFHEBBER

De woonkeuken is een droom voor kookliefhebbers: modern, ruim, voorzien van een royaal eiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals het 6 pits Viking fornuis met oven. Aansluitend vind je een praktische bijkeuken, toegang tot de inpandige garage én een extra kantooruimte – ideaal voor werken aan huis.

Omschrijving

De serre aan de achterzijde maakt het plaatje compleet. Deze ruimte met glazen schuifwanden en daklichten verbindt binnen moeiteloos met buiten en zorgt voor een plek waar je ieder seizoen kunt genieten.

ZONNIGE ACHTERTUIN OP HET ZUIDWESTEN MET VRIJ UITZICHT OP HET WATER

Buiten is het minstens zo indrukwekkend als binnen. De tuin ligt rondom het huis en is met zorg ontworpen. Aan de achterzijde geniet je van volledige privacy, een zuidwestelijke ligging en directe ligging aan een waterpartij. De houten vlonder is dé plek voor een borrel bij zonsondergang of een goed boek in alle rust. De serre vormt het verlengstuk van deze tuinbeleving en maakt buitenleven mogelijk in elk seizoen. Daarnaast is er nog een buitenberging aanwezig met een sfeervolle veranda. Dankzij het royale perceel van 652 m² is er plek genoeg voor meerdere zithoeken, speelruimte, groenvoorziening én parkeerruimte voor drie auto's op eigen terrein. Luxe en vrijheid gaan hier hand in hand.

EERSTE VERDIEPING MET DRIE SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waaronder een luxe master bedroom met inloopkast én en-suite badkamer. Deze kamer ligt aan de voorzijde van de woning. De tweede slaapkamer heeft ook een ruime inloopkast en geeft toegang tot een extra kamer. Heel eenvoudig is hiervan een derde slaapkamer te maken, door de berging erbij te betrekken en de opening met de andere slaapkamer dicht te maken.

TWEEDE VERDIEPING MET NOG EENS TWEE SLAAPKAMERS

Dankzij het architectonisch vormgegeven trappenhuis met hoge raampartijen komt er veel licht binnen op deze verdieping. Ook hier zijn volop mogelijkheden. Momenteel is er een slaapkamer en een grote multifunctionele ruimte. Ideaal als speelruimte of thuissportschool, maar ook als vijfde slaapkamer in te richten. Daarnaast is er veel bergruimte aanwezig en hier is de opstelplaats van de technische installaties.

Omschrijving

ENERGIEZUINIG EN OP-EN-TOP DUURZAAM

Deze villa is niet alleen stijlvol, maar ook bijzonder duurzaam. Met 15 PVT-panelen voor de hybride warmtepomp, 10 PV-panelen en een zonneboiler met collector beschikt het huis over energielabel A+++. Met de uitstekende isolatie en de HR+ beglazing in de houten kozijnen is dit een comfortabele én toekomstgerichte woning, met minimale energielasten en maximaal wooncomfort.

VILLAWIJK MET UITSTRALING EN GROEN

De Florijnlaan is onderdeel van een geliefde villawijk in Waddinxveen, waar rust en ruimte de boventoon voeren. De brede opzet, fraaie architectuur en groene omgeving maken dit een zeer gewilde locatie. Tegelijkertijd woon je hier op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, supermarkten, sportverenigingen en openbaar vervoer.

Het centrum van Waddinxveen met het gezellige Gouweplein en het NS-station zijn vlot bereikbaar. Ook ben je met de auto zo in Gouda, Rotterdam of Utrecht via de uitvalswegen. Natuurliefhebbers vinden ontspanning in het nabijgelegen Gouwebos of het polderlandschap. Hier woon je in luxe, omringd door rust én met alles dichtbij.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Luxe vrijstaande villa met vrij uitzicht en tuin aan het water;
- Energielabel A+++;
- Uitstekend onderhouden woning;
- Ruim perceel (652m²) met veel privacy;
- 15 PVT-panelen en 10 PV-panelen;
- Zonneboiler met een zonnecollector;
- Vloerverwarming op de begane grond, behalve bijkeuken en kantoor;
- Driezijdige liftdeurhaard Spartherm Arte in woonkamer;
- Hoogwaardige Svedex deuren met houten deurkozijnen;
- Serre met glazen schuifwanden, kan helemaal open, twee daklichten;

Omschrijving

- Buitenberging met elektra en veranda;
- Hardhouten beschoeiing bij het water;
- Oplevering in overleg.

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSPRAAK!

Ons advies is om bij het kopen van je nieuwe huis je eigen NVM-makelaar mee te nemen.

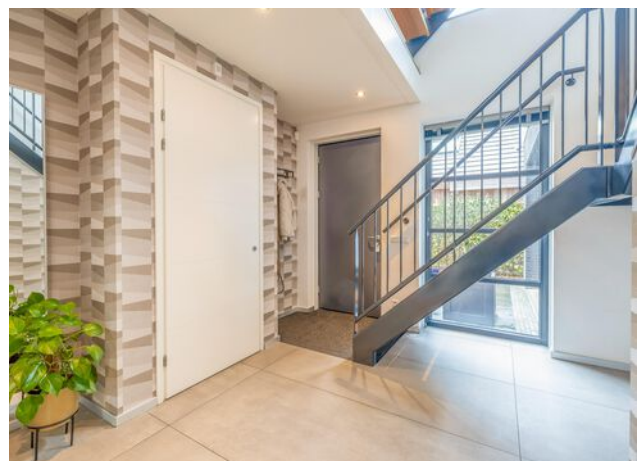
TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

"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."

KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA ONDERTEKENING

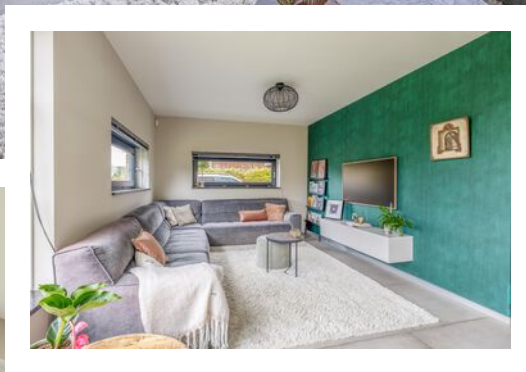
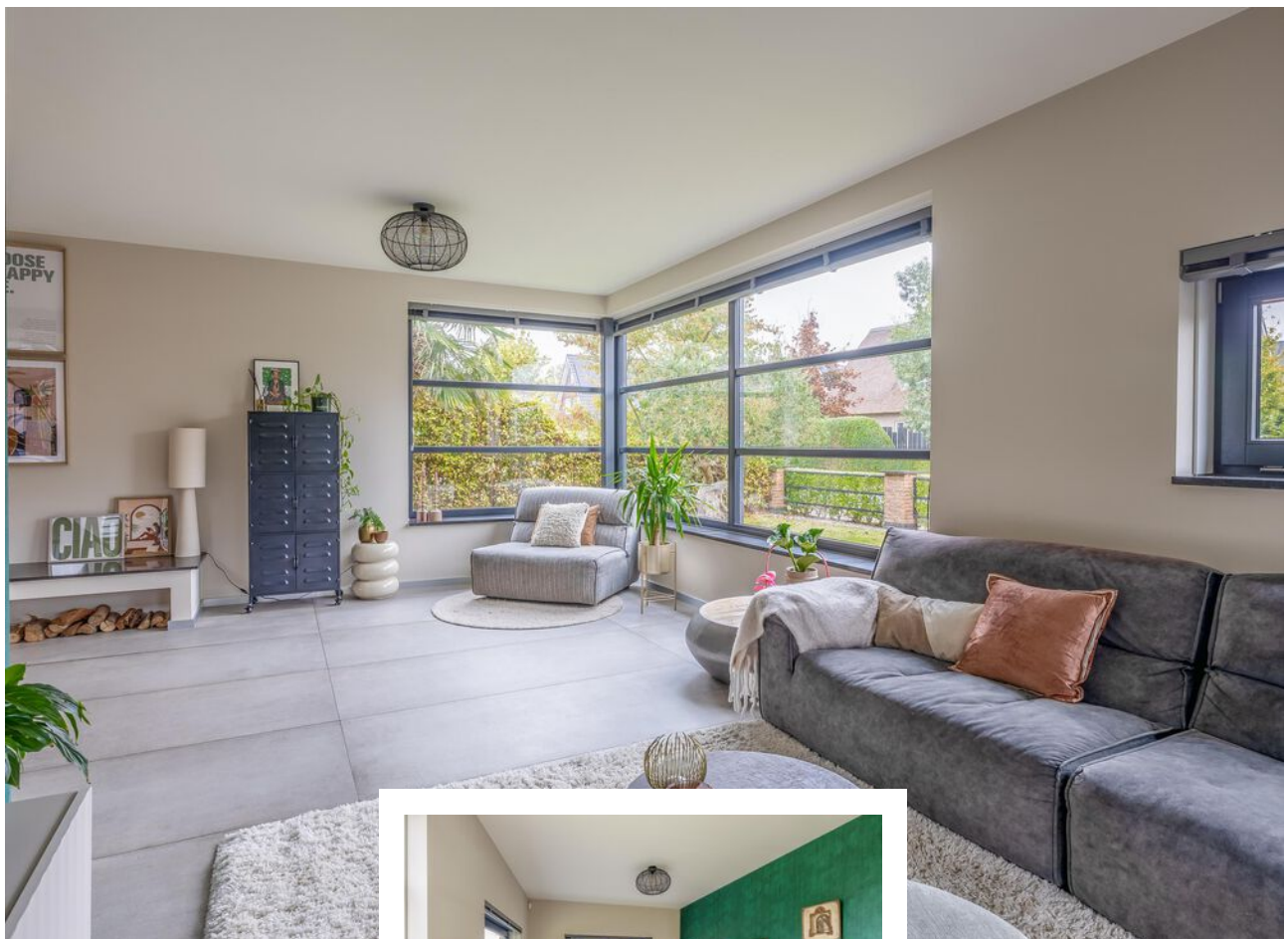
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



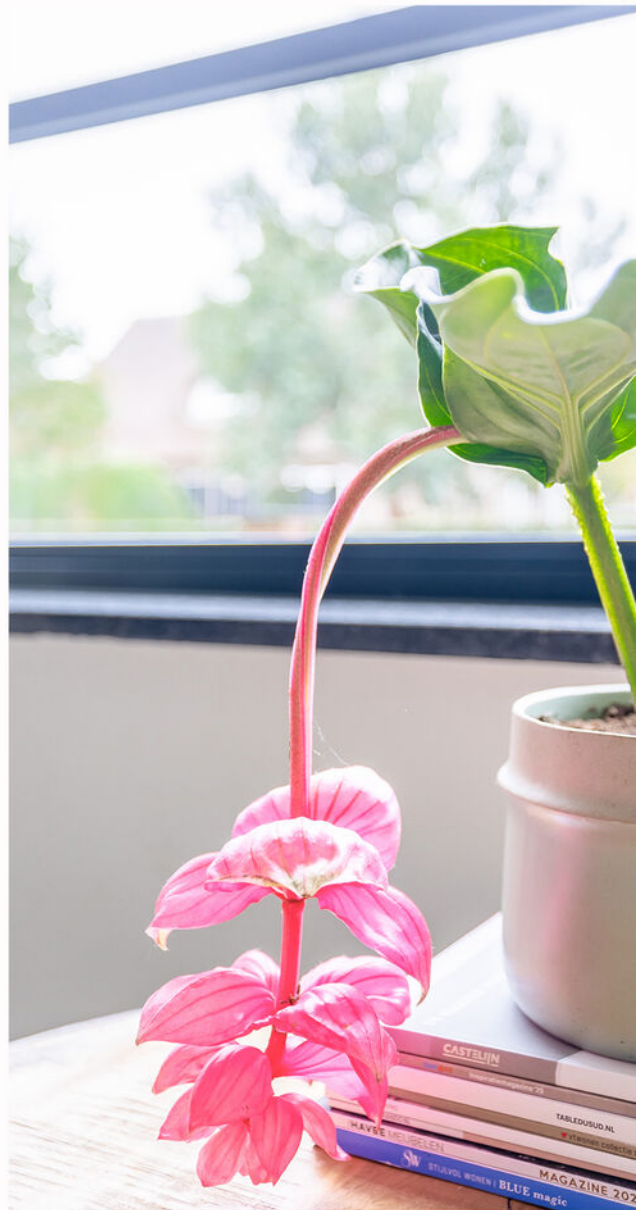














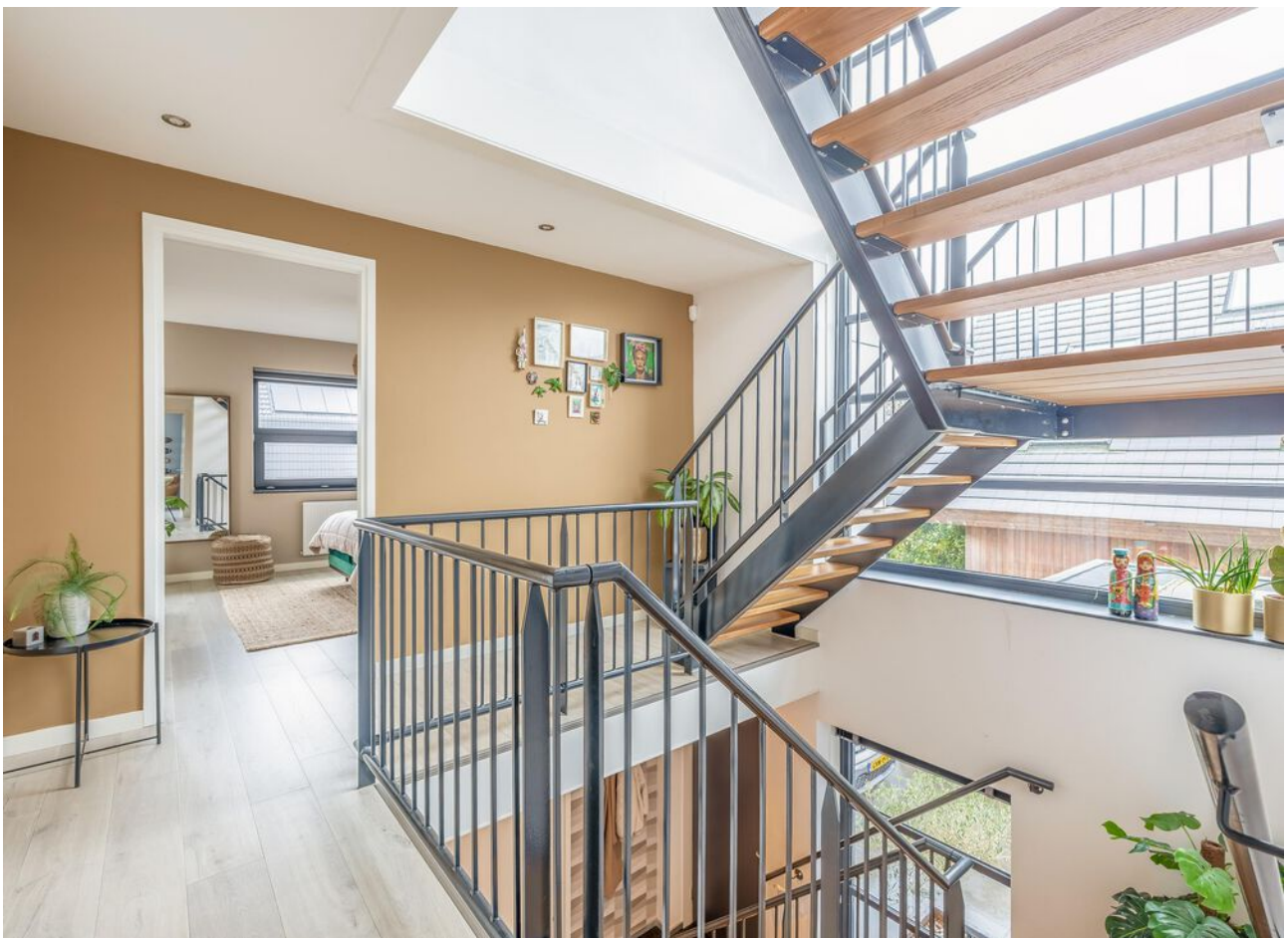










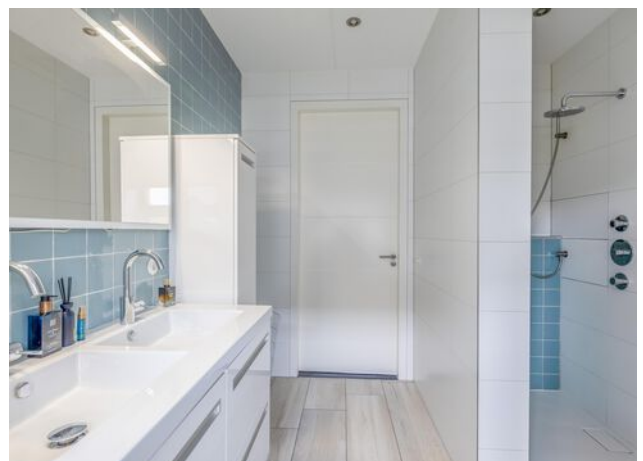






















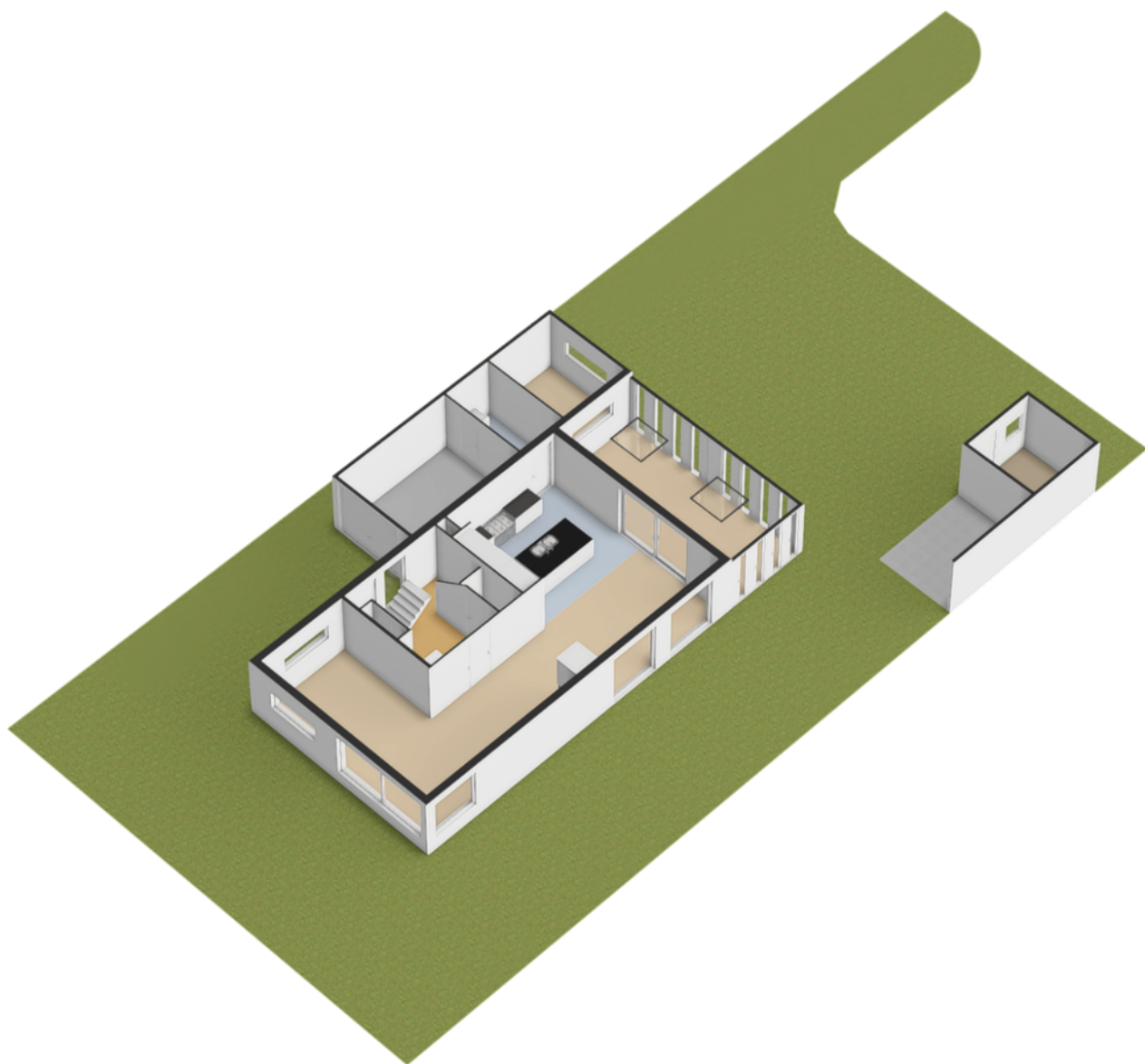






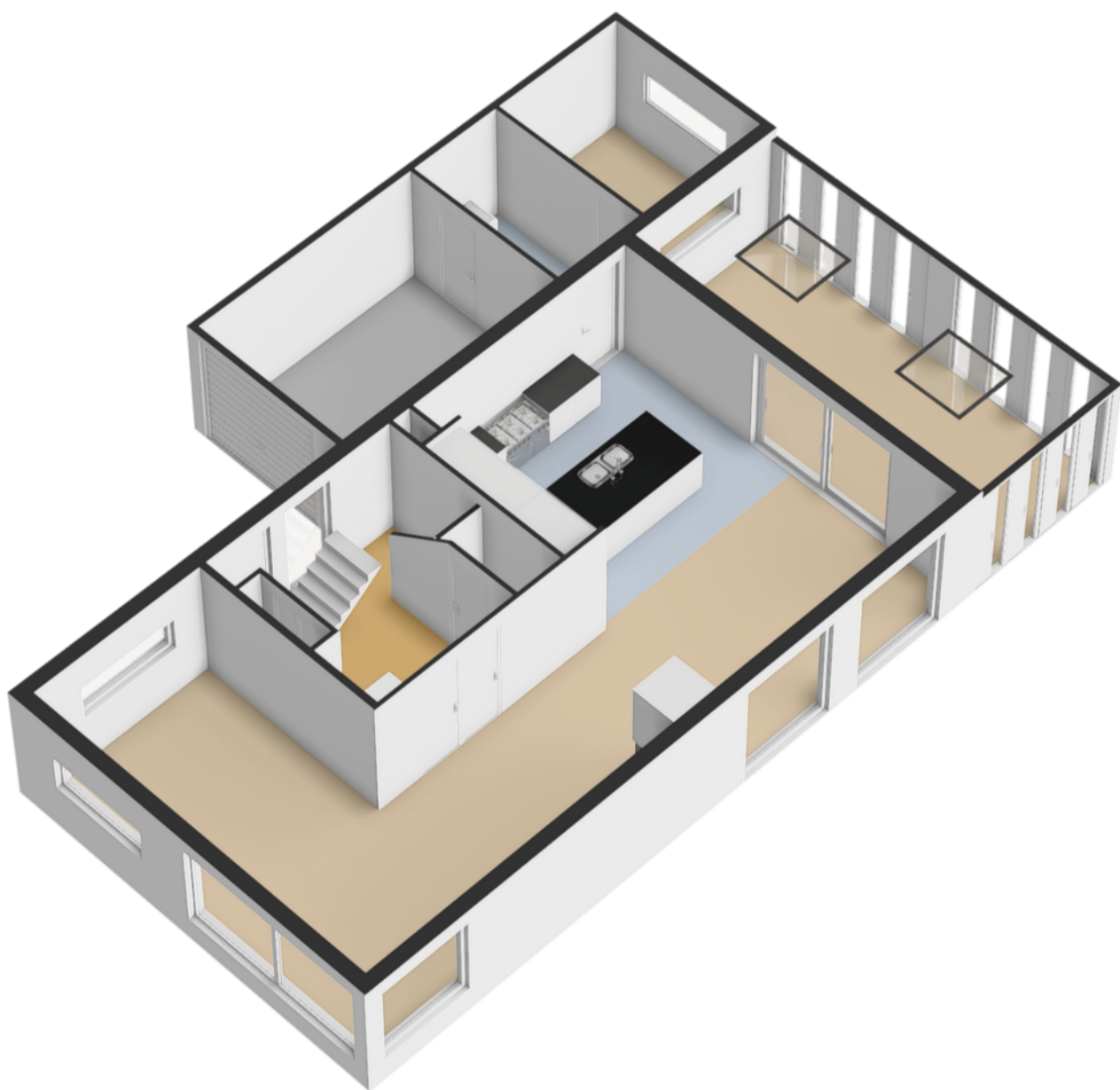


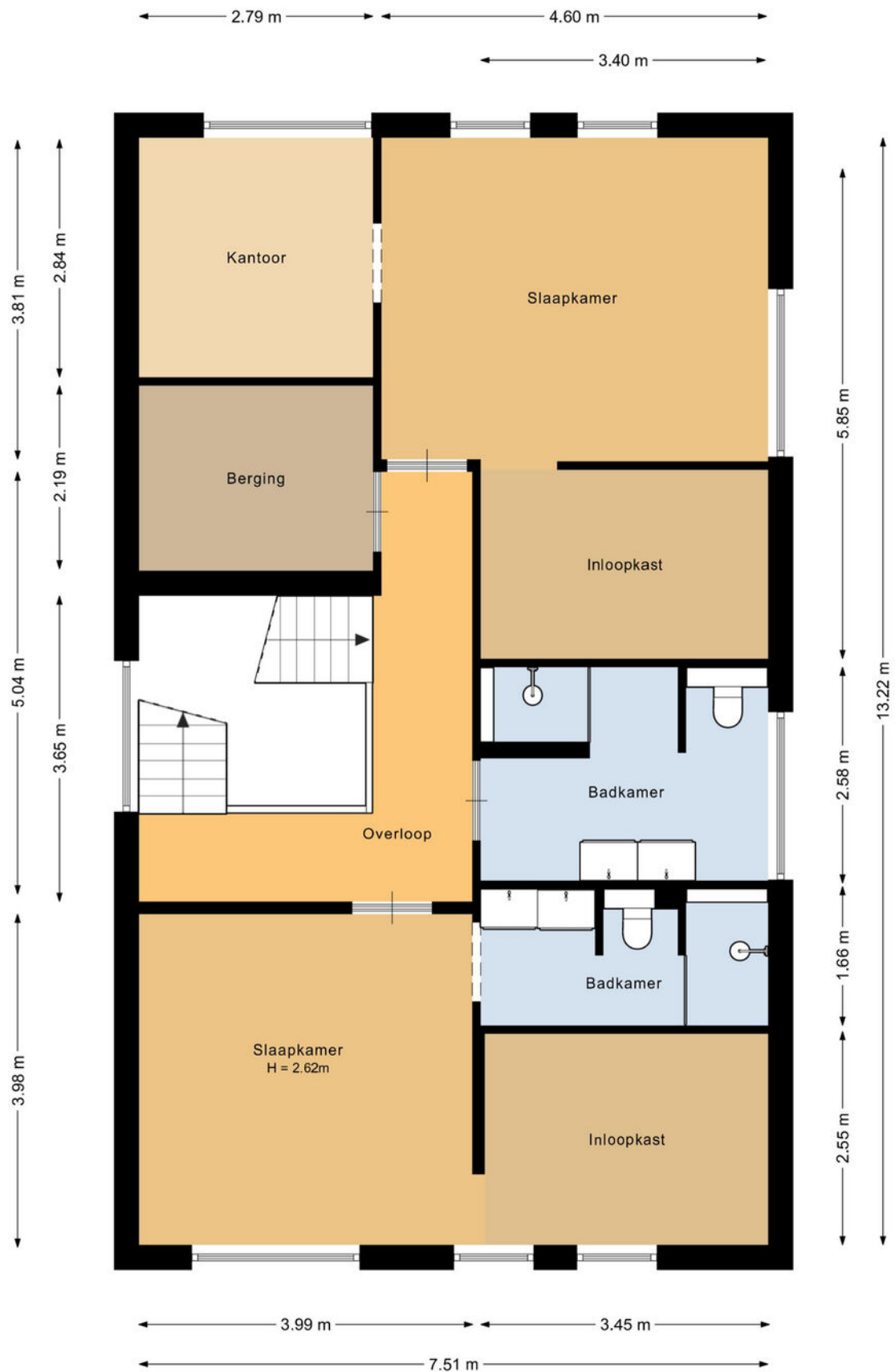
Dit plattegrond is niet de laatste versie van het ontwerp.
 Er kunnen nog veranderingen aan worden aangebracht.



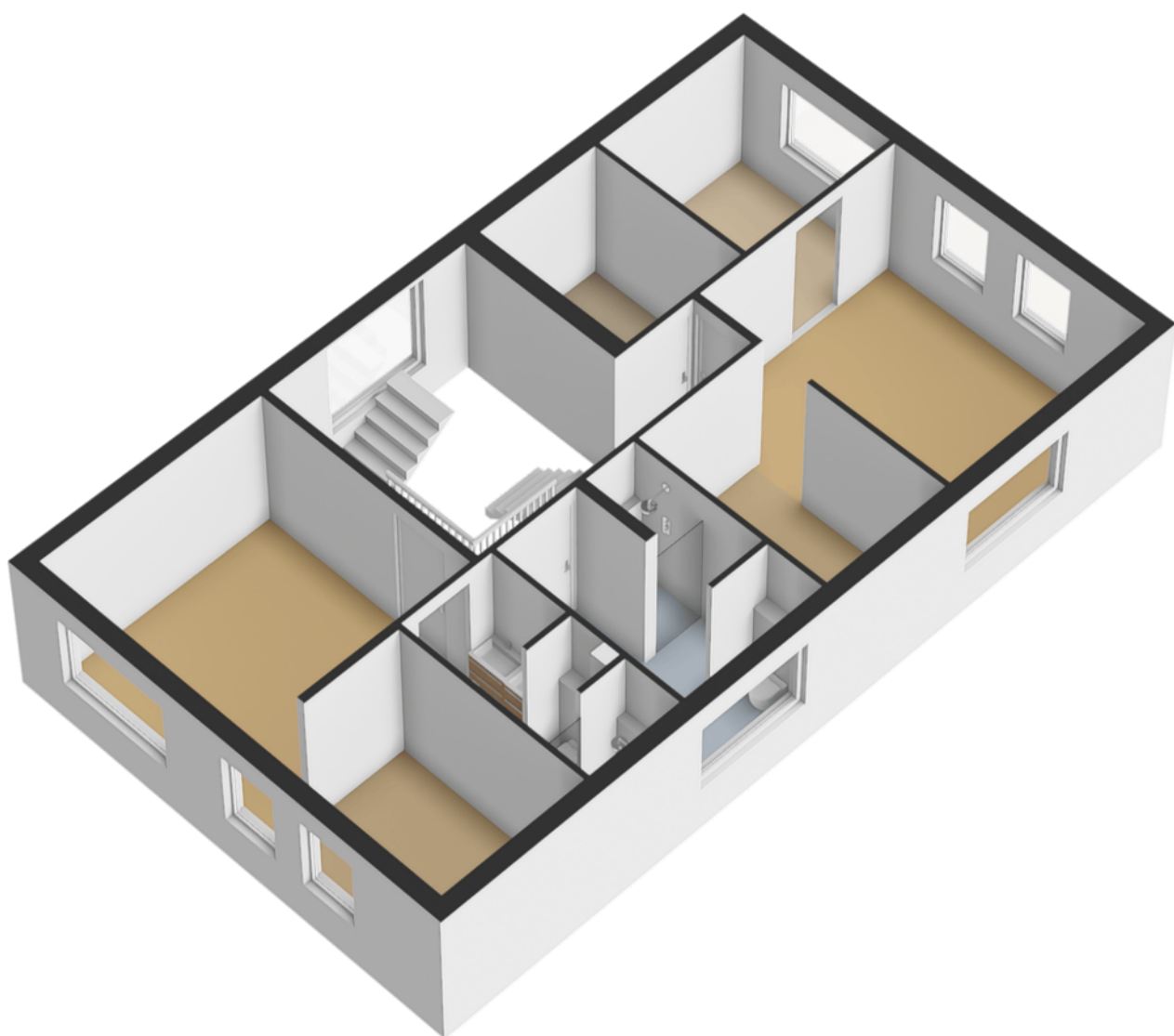


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



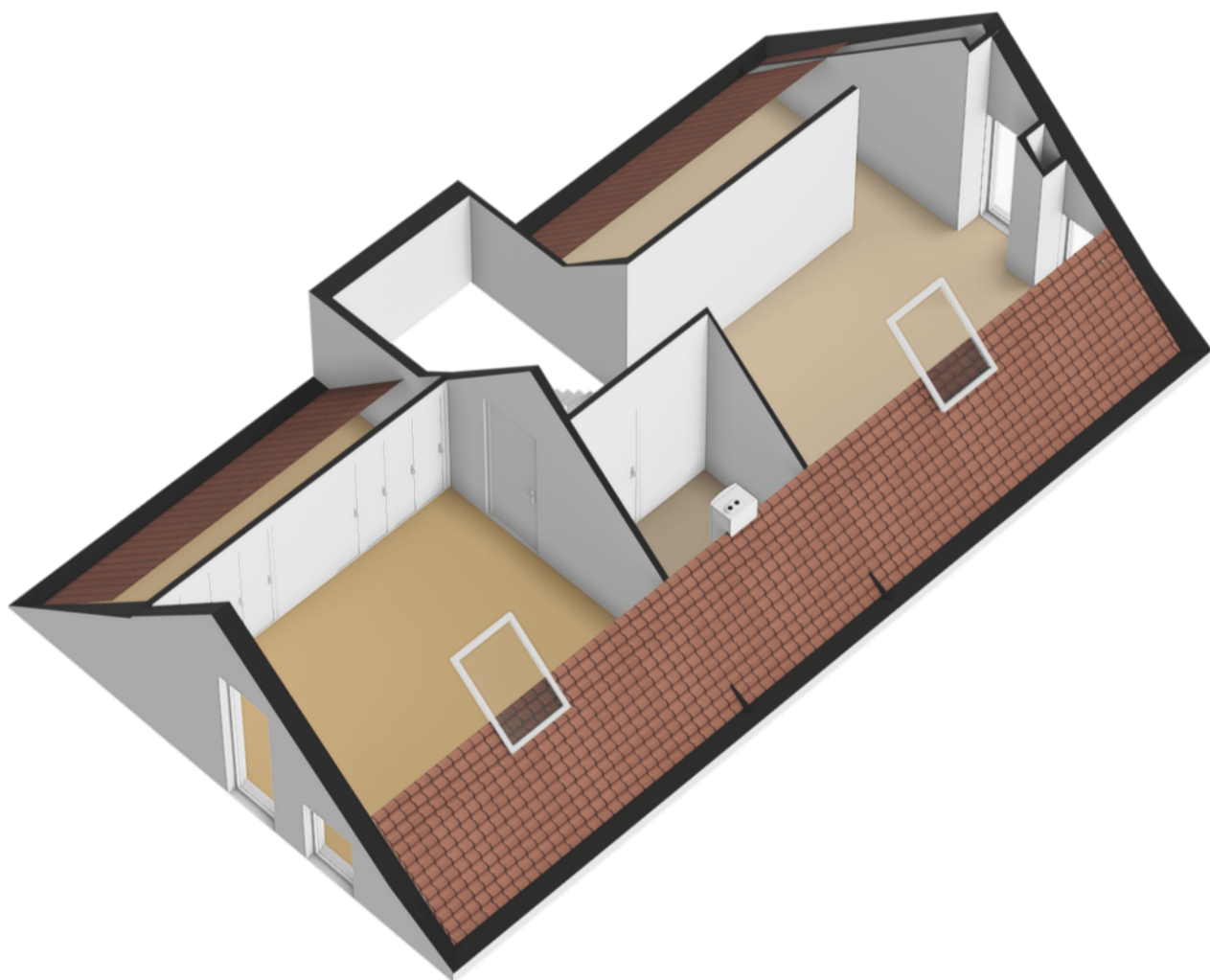


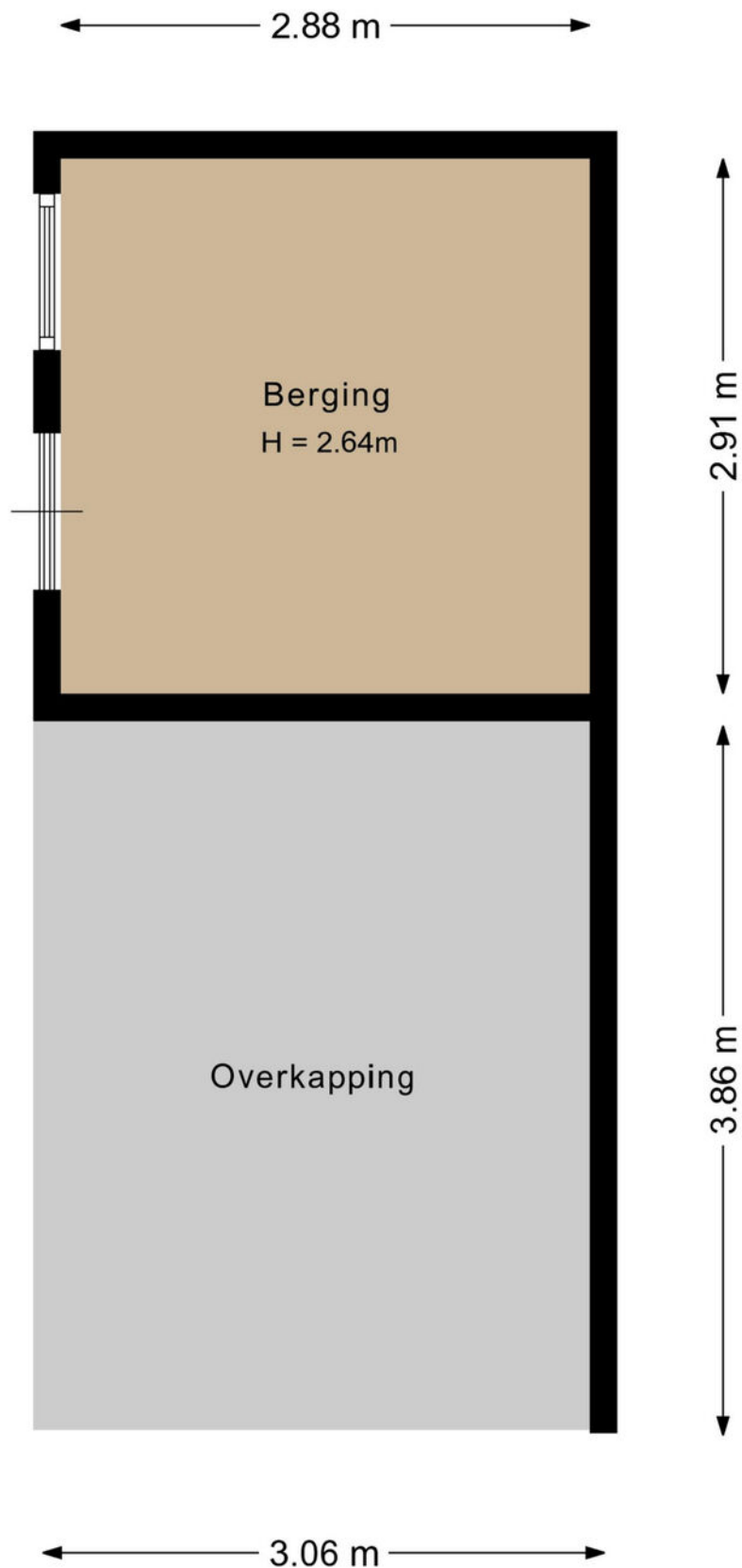
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



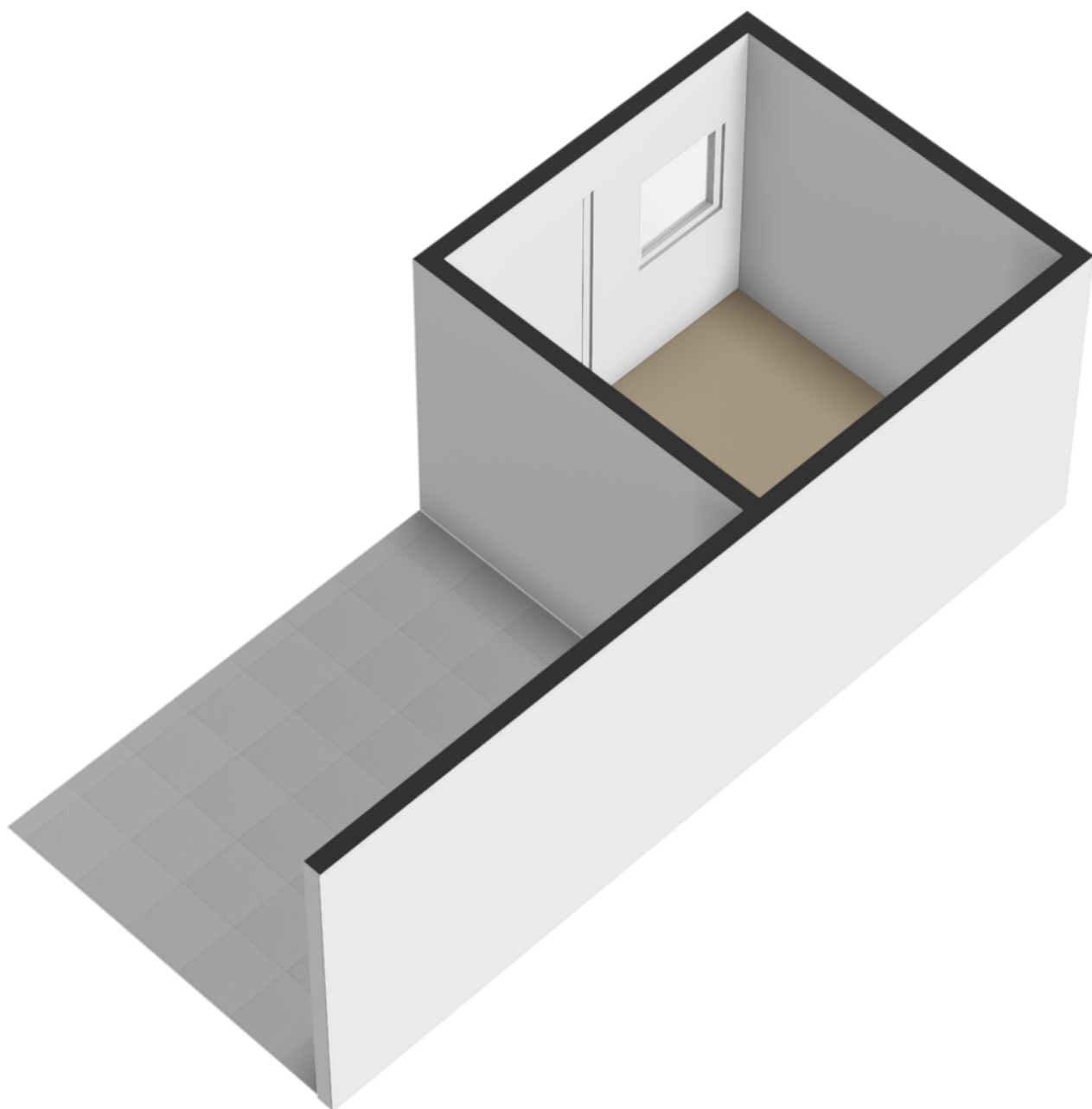


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Uw interesse gewekt?

De foto's en video spreken al boekdelen. Bent u geïnteresseerd? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

[Plan uw bezichtiging](#)

Lange Tiendeweg 104
2801 KK Gouda
0182-577700
gouda@vanherk.nl



Gerard Hoogendoorn