



ARIE KEMPKE SWEG 102

WADDINXVEEN

VRAAGPRIJS € 1.075.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

163 m²

PERCEELOPPERVLAKE

572 m²

INHOUD

633 m³

BOUWJAAR

2011-2020

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Vrijstaande villa aan het water in Waddinxveen waar luxe, comfort en rust samenkomen.

Waddinxveen staat bekend om zijn groene karakter, aantrekkelijke woonwijken en centrale ligging in het Groene Hart. De combinatie van water, recreatiegebieden en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik maakt het een zeer geliefde plek om te wonen. De Arie Kempkesweg bevindt zich aan de rustige rand van het dorp, op korte afstand van scholen, sportfaciliteiten, wandelgebieden en het moderne winkelcentrum Gouweplein. Via de omliggende uitvalswegen bereikt u binnen korte tijd de steden Rotterdam, Den Haag en Utrecht. Een ideale woonlocatie voor wie ruimte, natuur en bereikbaarheid belangrijk vindt.

Midden in deze rustige, hoogwaardige woonomgeving staat deze tot in detail verzorgde vrijstaande villa, gelegen op een ruim perceel en omringd door een fraai aangelegde tuin die direct grenst aan het water langs de Plasweg. De woning is uitzonderlijk goed geïsoleerd, verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en is recent verrijkt met een sfeervolle veranda. Daarnaast beschikt u over een garage/berging én twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin, waar u al 2 auto's kunt parkeren op eigen terrein, bereikt u de zij-entree van de woning. De ruime hal vormt het centrale punt en geeft toegang tot de trapopgang, de meterkast, een handige trapkast en het moderne toilet met wandcloset en fonteintje.

De woonkamer en woonkeuken zijn rondom voorzien van grote raampartijen en schuifpuien, waardoor de lichtinval optimaal is en u altijd zicht heeft op de groene tuin. De woonkamer ademt sfeer door de houten vloer met vloerverwarming (2022) en strake wanden met renovlies en gestuukt plafond.

De royale keuken is een aantrekkelijke leefruimte

met een L-vormige opstelling met betonnen blad, een tweede wandopstelling en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, combi-oven, heteluchtoven en vaatwasser (2023). Het kookgedeelte bestaat uit een inductiekookplaat met afzuigkap en een Quooker voor onmiddellijk kokend water.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot een separate toiletruimte, een aparte wasruimte met opstelling voor de cv-ketel en wasmachine, drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één met dakkapel en elektrisch rolluik. De brede hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft zichtbare kapconstructie wat de kamer een bijzonder luxe uitstraling geeft. Ook deze kamer heeft een dakkapel met rolluiken.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een wastafelmeubel, spiegel en een ruime douche voorzien van een sunshower.

Op de gehele verdieping ligt een nette PVC-vloer en de wanden zijn strak afgewerkt. De grote bergvlizing is bereikbaar via de vlizotrap op de overloop.

Tuin en buitenruimte

De rondom gelegen tuin is liefdevol aangelegd en beschikt over een automatische beregeningsinstallatie. Aan de achterzijde grenst het perceel direct aan het water langs de Plasweg, wat zorgt voor een vrije en rustige ligging.

Aan de voorkant is in juni 2021 een sfeervolle veranda geplaatst, ideaal voor een loungeplek of buitenkeuken. De houten garage van 18 m² biedt voldoende bergruimte en plaats voor een auto. Daarnaast heeft u de beschikking over twee eigen parkeerplaatsen.

Bijzonderheden

- Zeer energiezuinig: energielabel A
- Voorzien van 7 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen met triple glas
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping

- 
- Woonkamer voorzien van inverter airco (koelen & verwarmen)
 - Grote slaapkamer eveneens voorzien van airco
 - Elektrische screens op de begane grond (oost-, zuid- en westzijde)
 - Elektrische zonneschermen bij de schuifpuien voor en achter
 - Dakkapellen met elektrische rolluiken
 - Cv-ketel Intergas HR (2017, eigendom)
 - Garage met bergruimte en plaats voor één auto
 - Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
 - Oplevering in overleg

Biedlogboek:

Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden. Biedingen kunt u mondeling bespreken en daarna digitaal bevestigen via eerlijkebieden.nl. Een koopovereenkomst is pas rechtsgeldig na ondertekening door beide partijen.

Meetinstructie:

De meetinstructie is gebaseerd op de BBMI en NEN2580 normen. Dit zorgt voor een eenduidige manier van meten, hoewel kleine verschillen kunnen optreden door interpretatieverschillen en afrondingen.

Disclaimer:

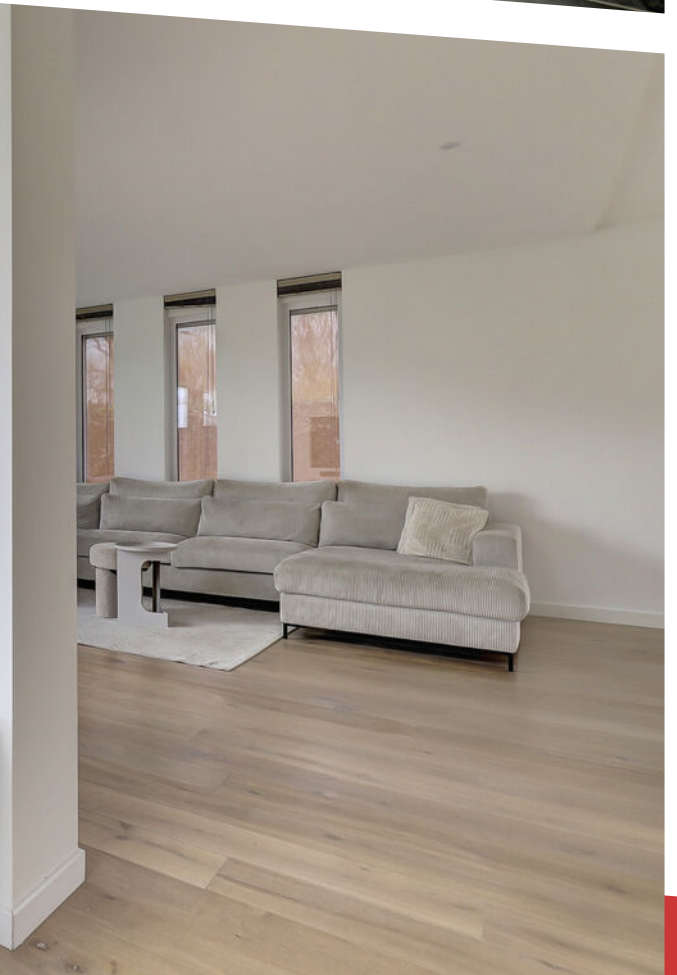
Deze informatie is met zorg samengesteld, maar wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor onvolledigheden of onjuistheden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Interesse?:

Neem uw eigen aankoopmakelaar mee voor een gedegen advies bij de aankoop van uw nieuwe woning!

















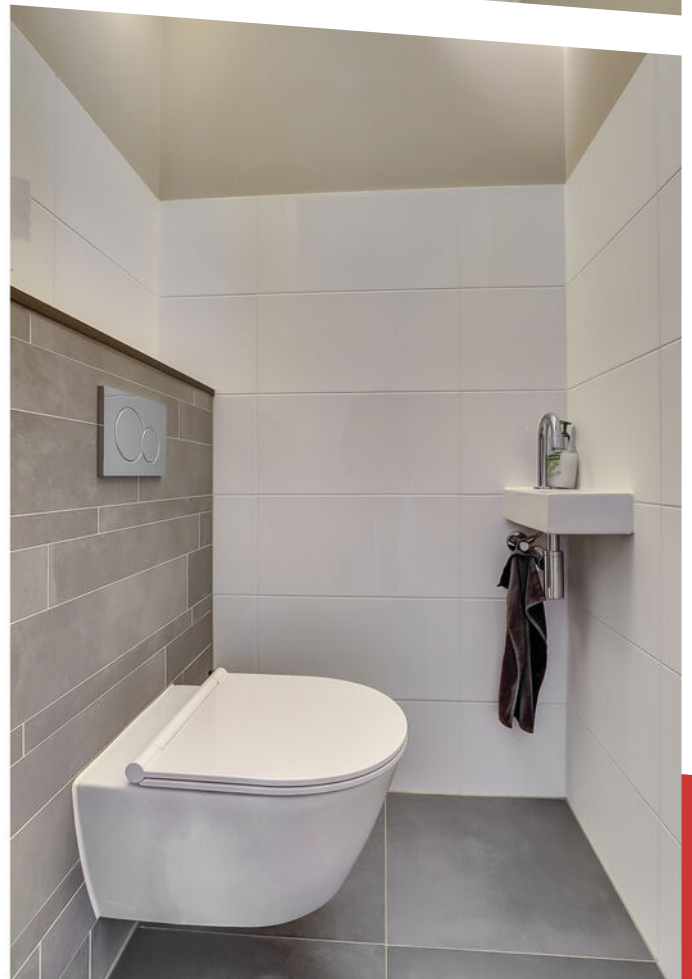




























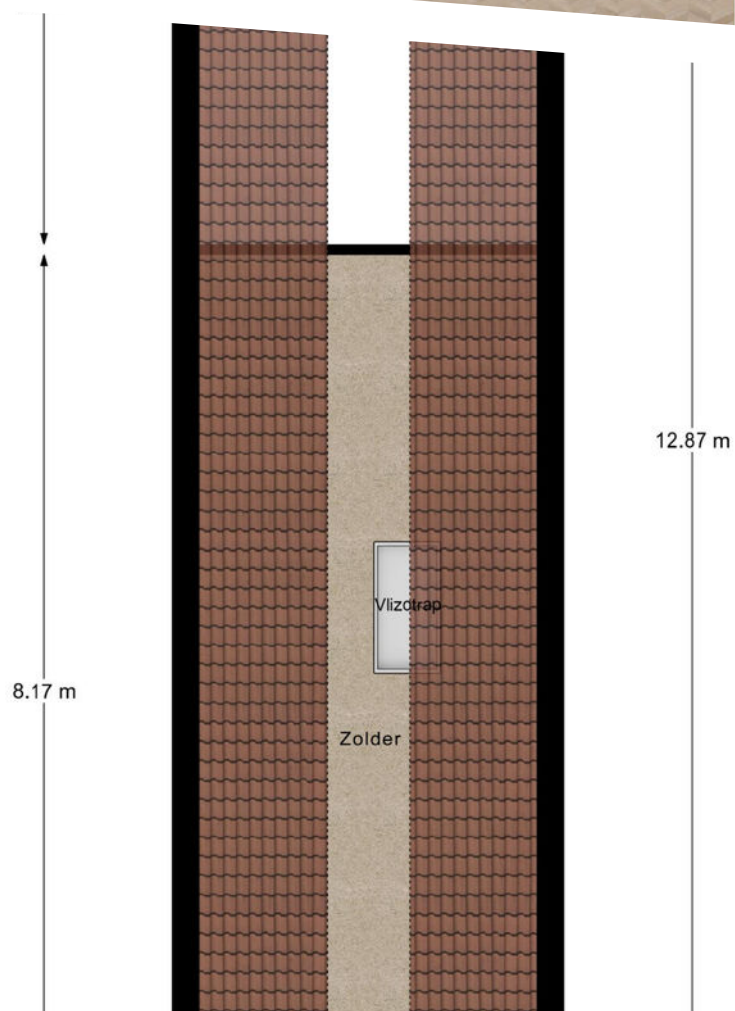
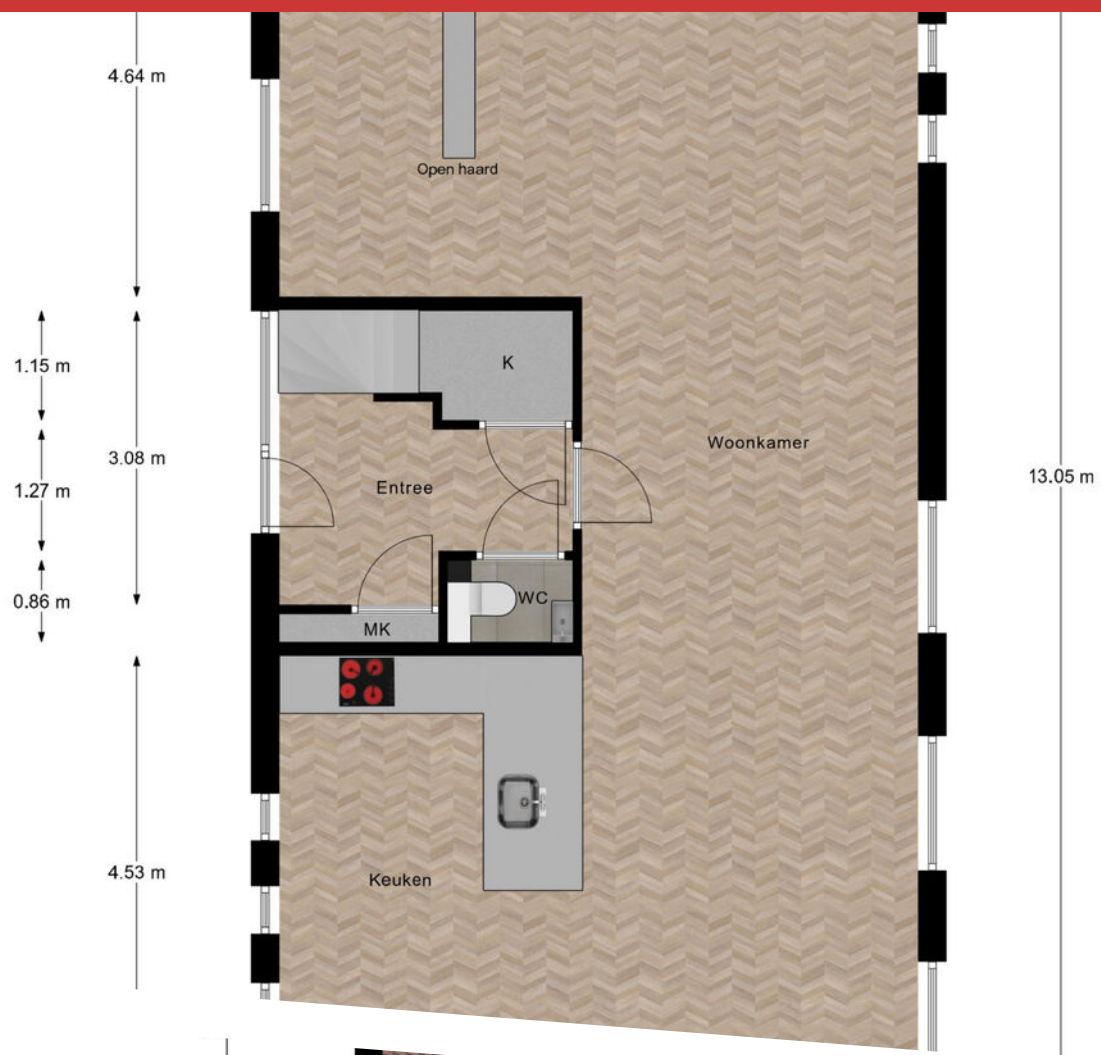


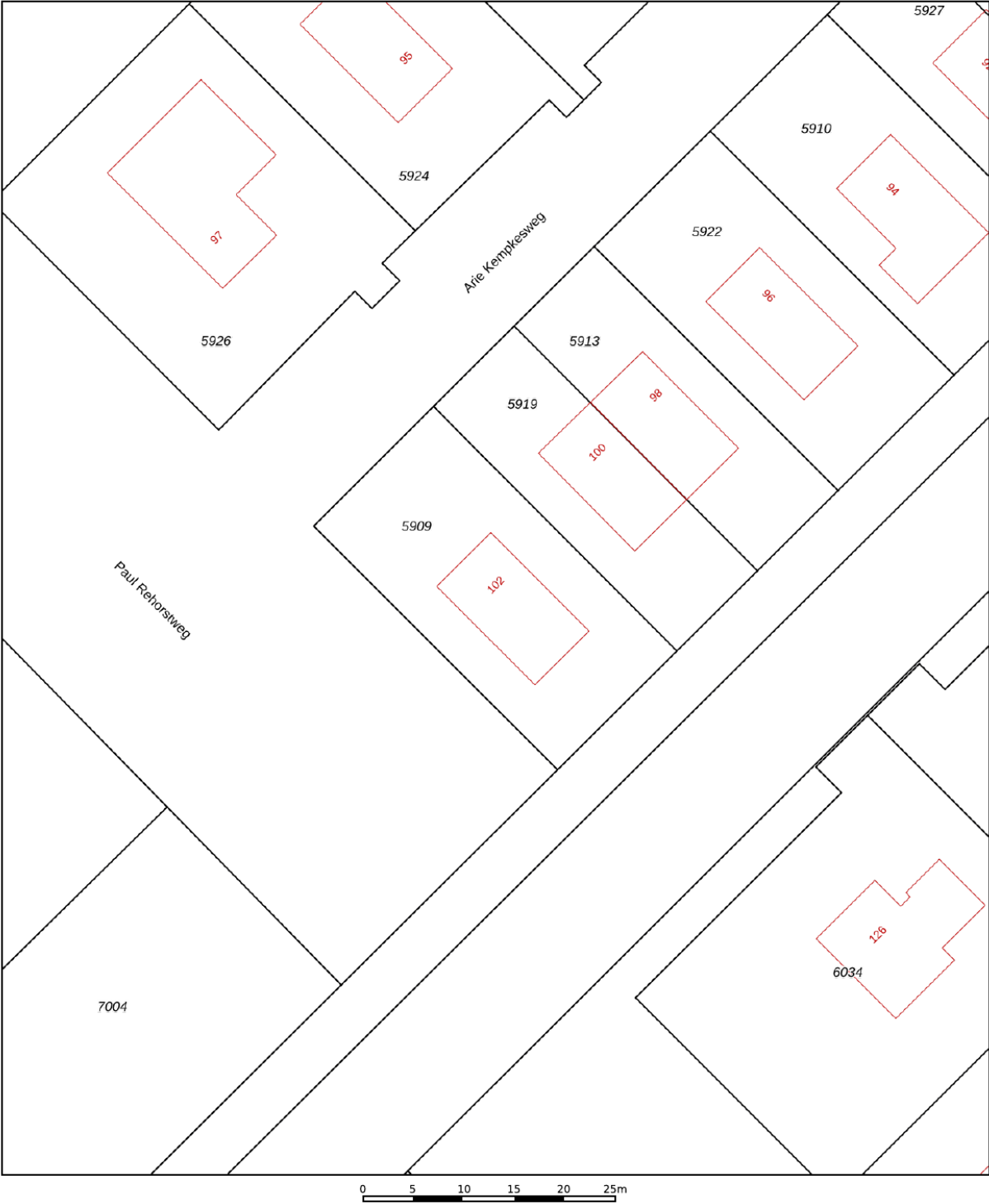












12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waddinxveen

Sectie C

Perceel 5909

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2025

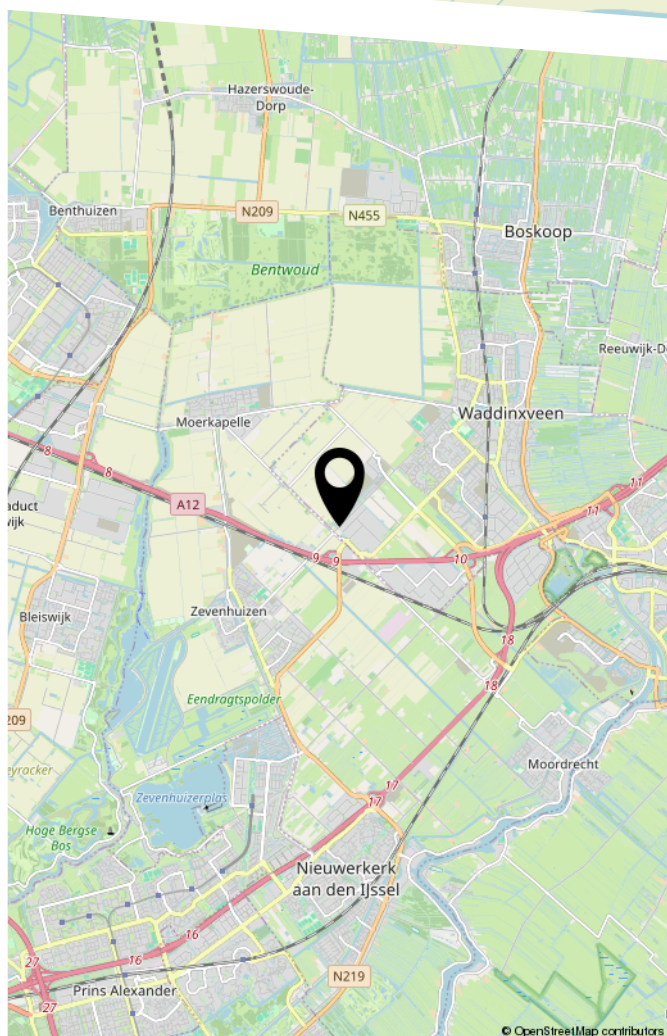
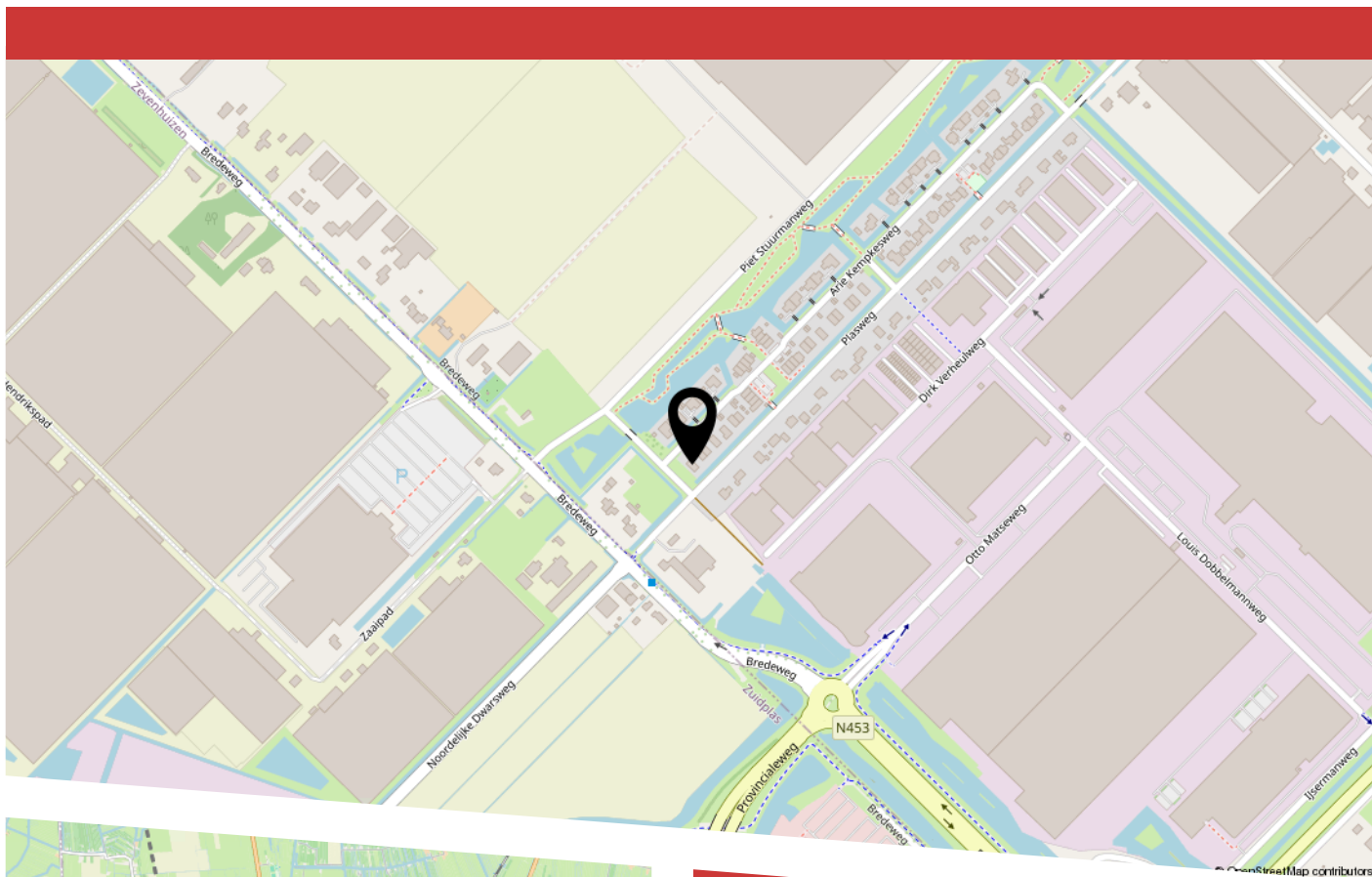
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Waddinxveen staat bekend om zijn groene karakter, aantrekkelijke woonwijken en centrale ligging in het Groene Hart.

De combinatie van water, recreatiegebieden en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik maakt het een zeer geliefde plek om te wonen.

De Arie Kempkesweg bevindt zich aan de rustige rand van het dorp, op korte afstand van scholen, sportfaciliteiten, wandelgebieden en het moderne winkelcentrum Gouweplein.

Via de omliggende uitvalswegen bereikt u binnen korte tijd de steden Rotterdam, Den Haag en Utrecht. Een ideale woonlocatie voor wie ruimte, natuur en bereikbaarheid belangrijk vindt.



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

Poolen makelaardij
Ambachtweg 12
2841 LZ Moordrecht

0180-767 007
info@poolenmakelaardij.nl
www.poolenmakelaardij.nl