



Brochure

WADDINXVEEN | Pioenroos 18 | Vraagprijs € 540.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2016
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	392 m ³
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	113 m ²
Overige inpandige ruimte:	0m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	c.v.-ketel
Verwarming:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Woningomschrijving

Kindvriendelijk gelegen tussenwoning!

Deze sfeervolle en volledige geïsoleerde eengezinswoning met 3 slaapkamers, HR++ beglazing, openslaande deuren naar de diepe achtertuin en eigen parkeerplaats kan jouw nieuwe thuis worden. Kom gezellig kijken en ervaar zelf wat een heerlijke eengezinswoning dit is!

Geweldig wonen in de jonge en ruim opgezette wijk Park Triangel met zijn vele waterpartijen, speelgelegenheden en ruimte voor groen. Deze kindvriendelijke wijk heeft alles binnen handbereik, wat dacht je van kinderopvang, basisschool, huisarts, tandarts en R-net station. Net buiten de wijk tref je winkelcentrum Gouweplein en Zuidplas, Gouwebad De Sniep, verschillende sportverenigingen en kinderboerderij Dierendal. Met de auto is het slechts enkele minuten naar de A12 en A20 waardoor Rotterdam, Den Haag en Utrecht snel bereikt kunnen worden. Kortom ideaal wonen voor het hele gezin.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, ruimte voor garderobe en schoenen, alsmede de toiletruimte met fonteintje. Sfeervolle lichte woonkamer met openslaande deuren naar de gezellige en diepe achtertuin. Aan de voorzijde tref je de ruime L-vormige keuken, waarbij het geheel is voorzien van een groot fornuis met 5 pitten en oven, afzuigkap, vaatwasser (2025), koelkast en vriezer. De vloer is afgewerkt met sfeervol laminaat.

1e verdieping: overloop, zeer royale slaapkamer aan de achterzijde en een ruime slaapkamer aan de voorzijde. De luxe en sfeervolle badkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd en beschikt daardoor over daglichttoetreding en is voorzien van inloepdouche met hand- en regendouche, 2e toilet -type wandcloset-, dubbelwastafelmeubel en radiator.

2e verdieping: De overloop geeft toegang tot een ruime was-/stookruimte met prettig daglicht via een dakraam, volop praktische bergruimte achter de knieschotten en een royale, sfeervolle slaapkamer die zich uitstrekt van voor- tot achterzijde en aan beide zijden is voorzien van een groot dakraam.

Maatvoering: voor de afmetingen en oppervlaktes verwijzen we naar de plattegronden en het meetrapport.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 2016;
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 111 m²;
- Externe bergruimte (berging/schuur): ca. 6 m²;
- Inhoud: ca. 392 m³;
- 113 m² eigen grond;
- Energielabel A;
- Eigen parkeerplaats op het parkeerterrein achter de woning;
- Aan de voorzijde gelegen aan een autovrij plantsoen;
- Rolluik slaapkamer voorzijde;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing van het type HR++;
- Betreft momenteel BPD koopstart, maar wordt zonder erfpacht en dus als volle eigendom/eigen grond geleverd;
- Winkelcentrum Gouweplein op slechts 4 min fietsen;
- Treinstation Triangel (R-net) op slechts 3 min fietsen;
- Nabij uitvalswegen zoals de A12 en A20;
- Voldoende aanvullende parkeergelegenheid in directe omgeving (vrij parkeren);
- 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.

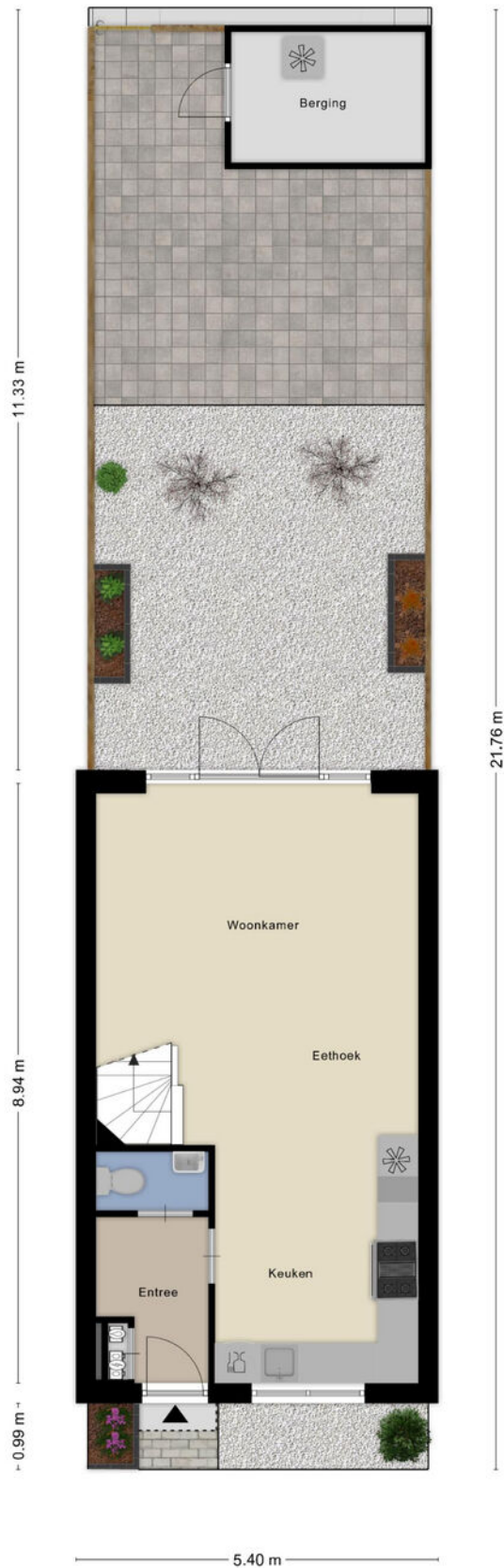
Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.

Woongood 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.

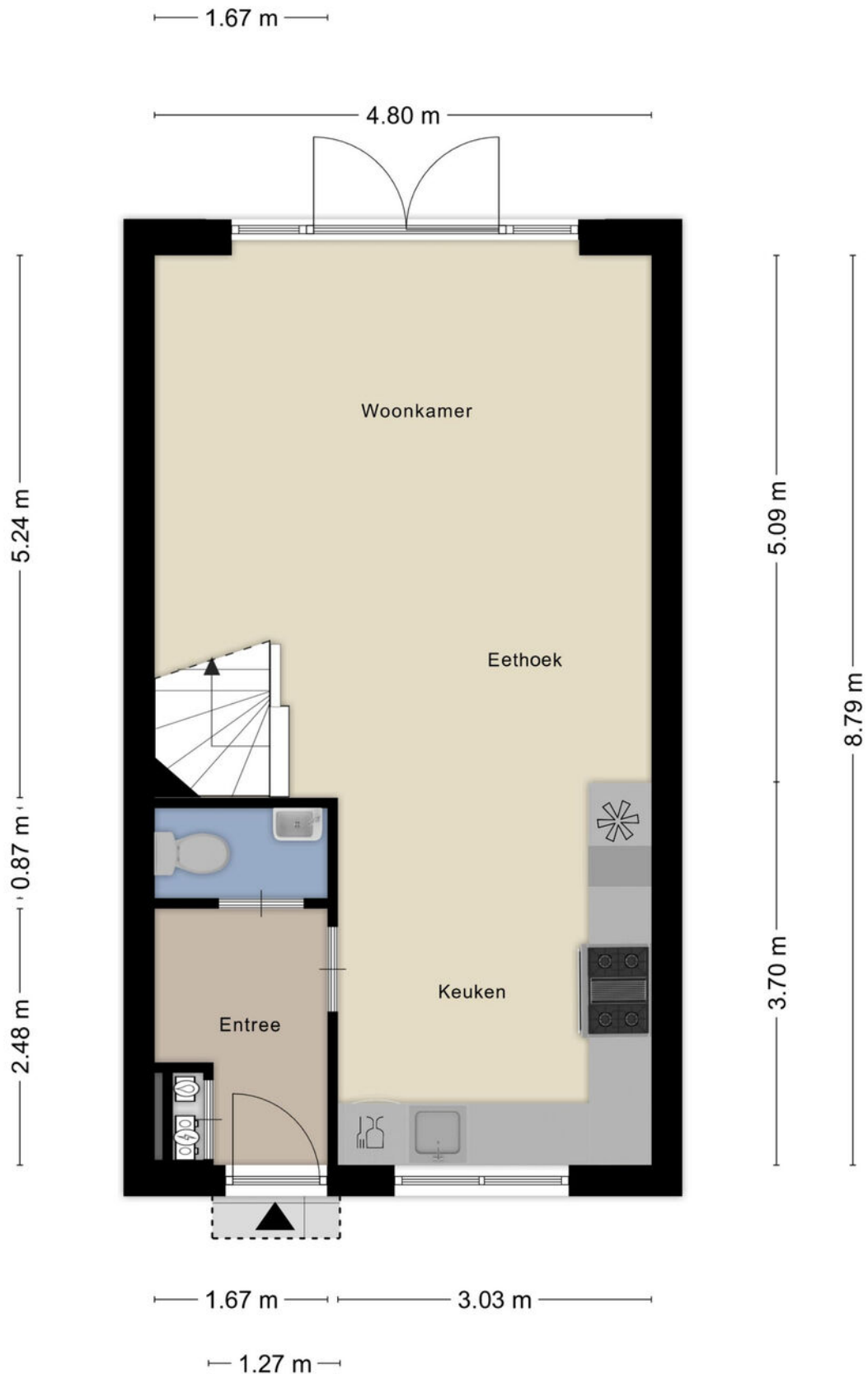




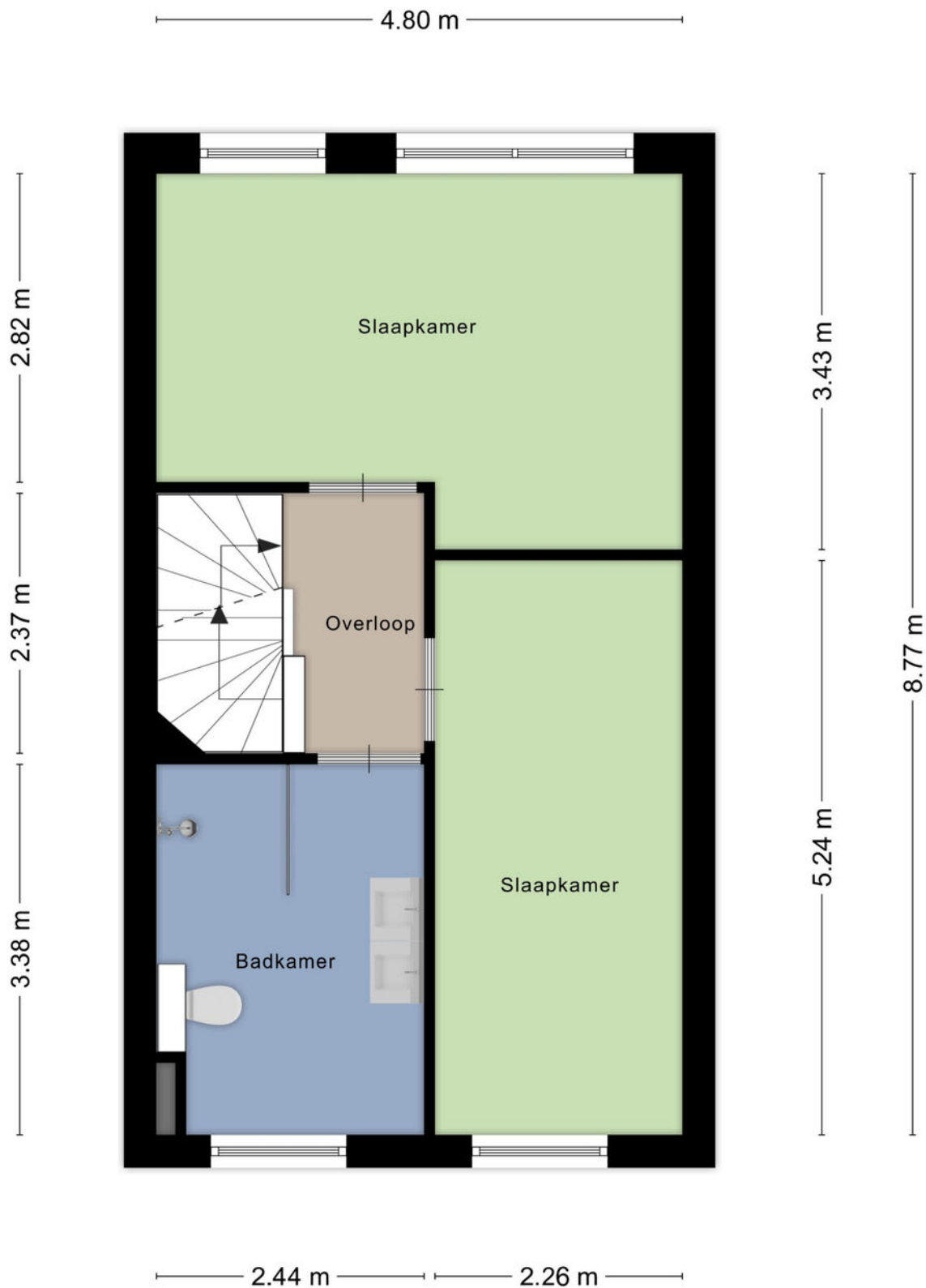
Plattegrond



Plattegrond



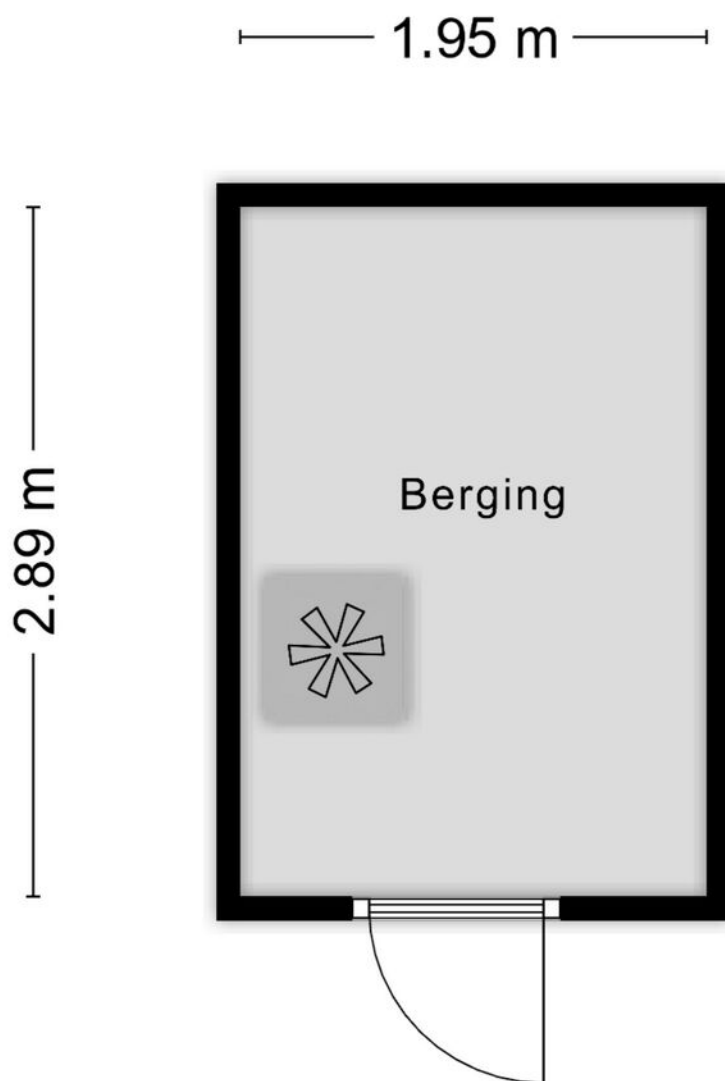
Plattegrond



Kadastrale kaart



Kadastrale kaart



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

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

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

Kadastrale kaart

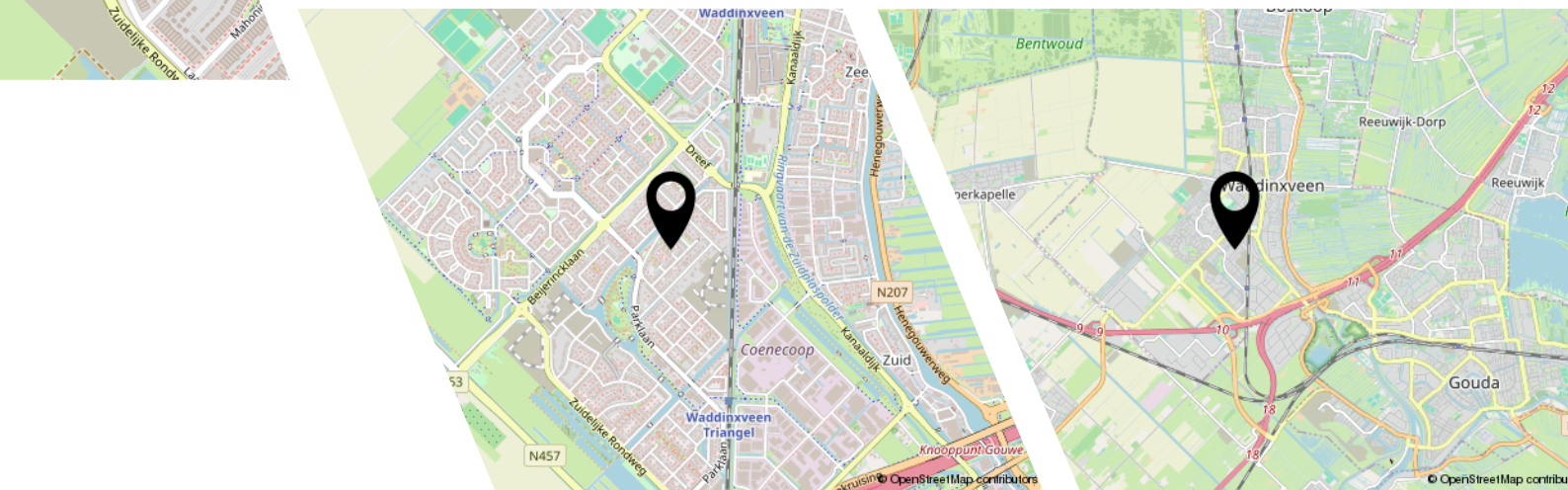
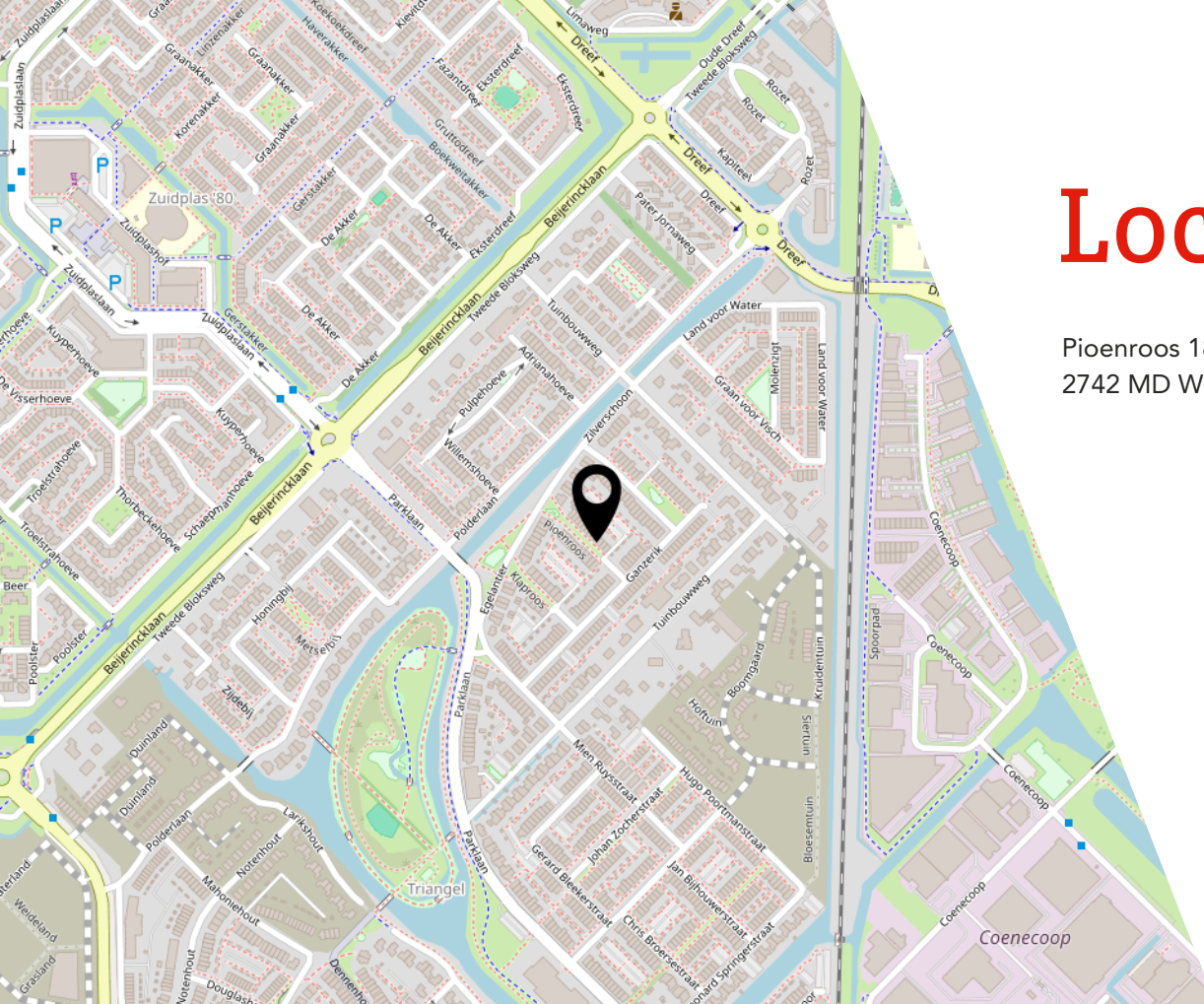
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Locatie

Pioenroos 18
2742 MD Waddinxveen



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Philips Hue		X	
-		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobe kast hal			X
- Alle PAX kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Verduisterende gordijnen grote slaapkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
-	X		
- Plafonddroogrek		X	
- Wasmachine ombouw			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Koel-vriescombinatie schuur		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenstang ophanghaakjes en legplanken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Legplanken	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Siertrap badkamer		X	
- Open kast badkamer		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
	X		
Wifi versterkers		X	
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfboom, kunststof potten en potten bij voordeur		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Loungeset, tuintafel met stoelen en bankje voortuin		X	
		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Kussenboxen		X	
- Gardena tuinslang en barbecue		X	

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl