



de huizenbeurs



Heuvelhof 27, 2742 AW Waddinxveen

Vraagprijs € 635.000,- k.k.

De Huizenbeurs B.V.
Frankrijklaan 6 A
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP
Tel: 0172-210747
E-mail: info@de-huizenbeurs.nl
www.de-huizenbeurs.nl

Vastgoed
Ned.

funda

Omschrijving

Wat is er leuker dan een ruime geschakelde woning met garage gelegen op een autoluwe, kindvriendelijke en groene locatie centraal gelegen in Waddinxveen? De woning kunt u naar eigen smaak nog moderniseren om er een waar droomhuis van te maken.

Met maar liefst ca. 177 m² woonoppervlakte op een perceel van 232 m² is dit een huis met uitzonderlijk veel ruimte en potentie. Deze leuke woning heeft een zonnige tuin met veel privacy, vier (slaap)kamers (met mogelijkheid tot zes), twee badkamers, een inpandige garage en parkeerplaats op eigen terrein (met mogelijkheid voor het plaatsen van een laadpaal). De woning heeft energielabel B met prima isolatie en vijf zonnepanelen. De combinatie van werken en wonen is hier uitstekend mogelijk.

Op vijf minuten fietsafstand van de woning is het winkelcentrum Gouweplein, scholen, het NS Station en sport- en speelgelegenheden te vinden. De gezellige Dorpstraat is zelfs lopend bereikbaar. Maar ook de grotere steden zijn vanuit Waddinxveen snel en goed aan te rijden.

Indeling

De woning heeft met de bouw in 1979 een speelse indeling gekregen met een vide en schuine daken. Ook was licht een belangrijk aspect wat goed is doorgevoerd in alle ruimtes.

Begane grond

U komt binnen in een ruime hal met een vernieuwde meterkast, garderoberuimte, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping.

De extra brede, tuingerichte woonkamer is een prachtige lichte ruimte en ingedeeld met een zitkamer en een apart gedeelte waar met gemak een grote eettafel geplaatst kan worden. De grote ramen en de schuifpui zorgen voor een fijne lichtinval. De open haard geeft extra warmte en sfeer. Praktische bergruimte vindt u in de trapkast. De woonkamer kan makkelijk bij de keuken worden betrokken.

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde en is uitgevoerd in een L-opstelling met een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Naast de keuken bevindt zich de deur naar de bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de garage. De ruime garage is voorzien van elektra, water, verwarming, een loopdeur naar de voortuin en een elektrisch bedienbare garagedeur – een praktische ruimte voor opslag, hobby's/klussen of het binnen parkeren van een auto.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de leuke vide, drie slaapkamers, de badkamer en een apart toilet.

Alle slaapkamers hebben een ruim formaat. Vanuit de grootste slaapkamer heeft u toegang tot het op het oosten gelegen balkon en een eigen badkamer met een bad/douche en een dubbele wastafel. De tweede badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping nog een apart toilet.

De vide zorgt zowel op de begane grond als op de eerste verdieping voor een speels en ruimtelijk effect. Het dakraam geeft extra natuurlijk lichtinval en kan met gemak in gebruik genomen worden als werk-/slaapkamer.

Tweede verdieping

Ook deze verdieping is verrassend ruim opgezet. Hier vindt men een royale slaapkamer en een praktische bergruimte die met het toevoegen van daglicht eenvoudig kan worden ingericht tot een extra slaapkamer.

Op de overloop bevindt zich de cv-ketel (Vaillant, bouwjaar ca. 2010), de mechanische ventilatie box en de omvormer van de zonnepanelen.

Op naar buiten!

Via de schuifpui in de woonkamer heeft u toegang tot de tuin. Deze is groen aangelegd, biedt veel privacy en heeft een gunstige ligging op het westen. Hierdoor kunt u tot in de late uurtjes genieten van de zon - ideaal voor lange zomeravonden, een heerlijke plek om te ontspannen in alle rust of te genieten van gezellige barbecues met vrienden.

Kortom; een perfecte gezinswoning met veel ruimte, comfort en potentie op een ideale locatie! Benieuwd? Plan snel een persoonlijke bezichtiging en ervaar het zelf!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 635.000,- k.k.
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 699 m ³
Perceel oppervlakte	: 232 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 177 m ²
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: In kindvriendelijke groene woonwijk aan een rustige weg
Tuin	: Voor- en achtertuin
Garage	: Inpandig met elektrische garagedeur
Energielabel	: B
Verwarming	: Cv-Ketel Vaillant (2010)
Isolatie	: Volledig geïsoleerd en grotendeels dubbelglas

Foto's



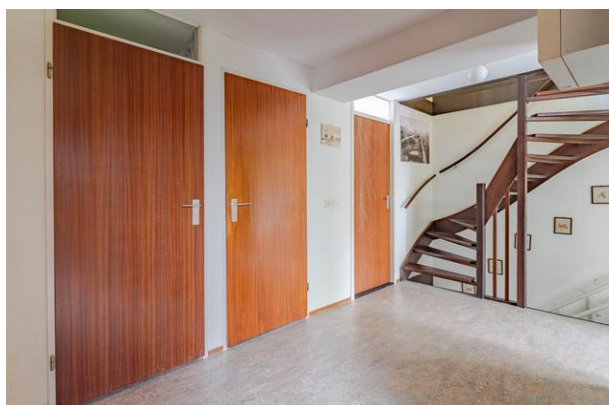
Foto's





de huizenbeurs

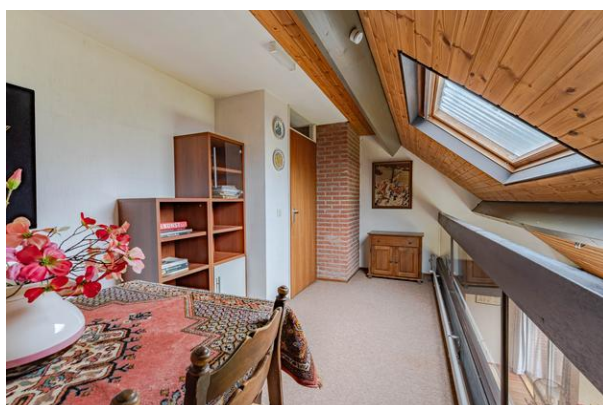
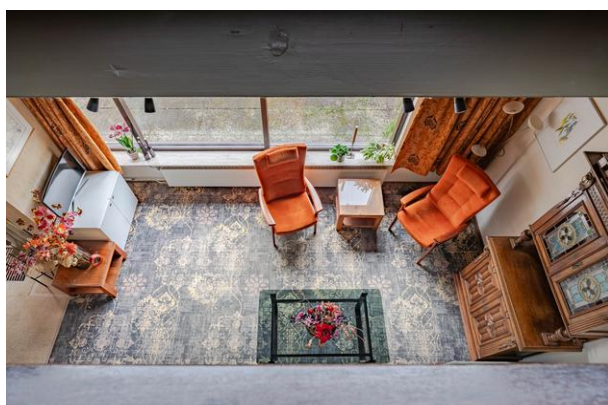
Foto's



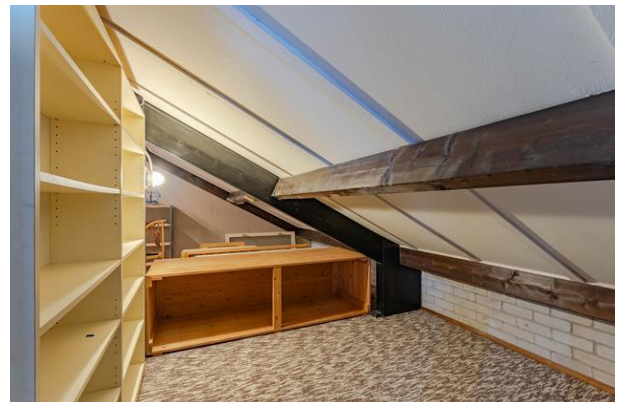


de huizenbeurs

Foto's



Foto's





Plattegrond



Situatie

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



de huizenbeurs

Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



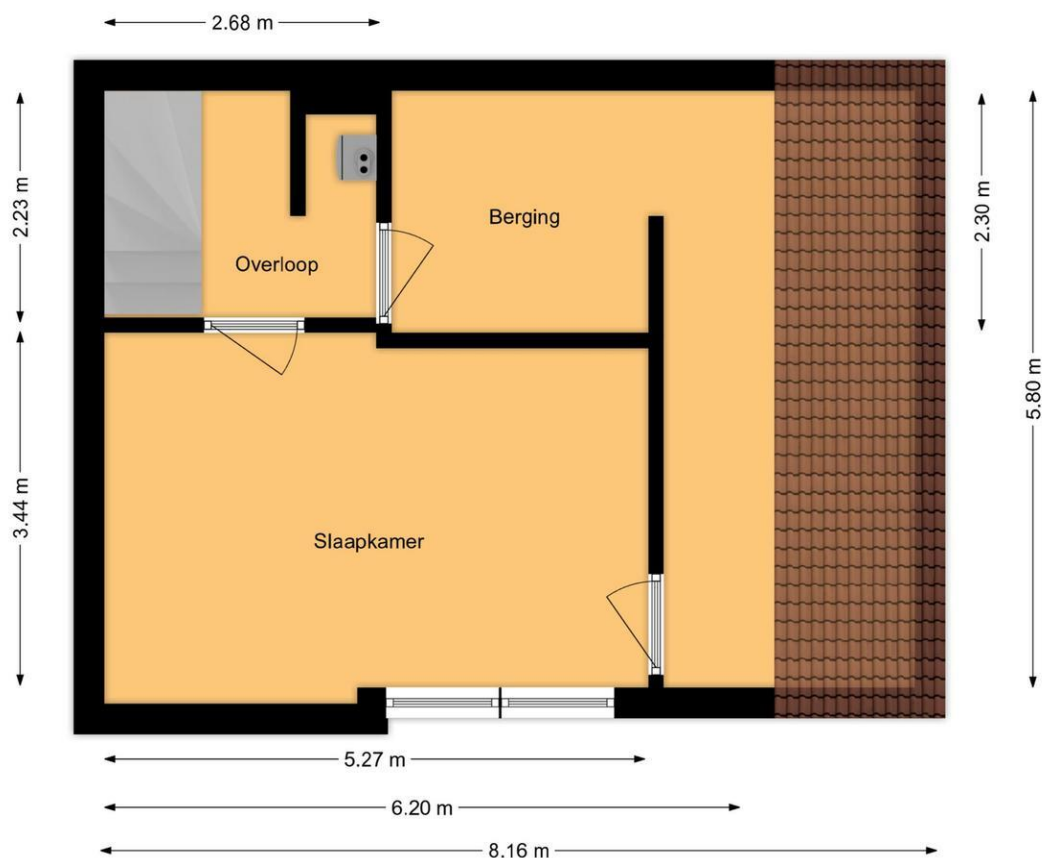
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

U heeft de woning bezichtigd en dan....

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van de woning welke u heeft bezichtigd! Mocht u toch nog vragen hebben over de woning, kunt u uiteraard contact met ons opnemen. Via uw Move account heeft u toegang tot de documenten van de woning. Indien u een bod wilt doen, kunt u dit ook via uw Move account doen.

Hieronder leggen wij u nog een aantal begrippen uit:

Mededelingsplicht verkoper:

De verkoper heeft een wettelijke mededelingsplicht. Bij het verkrijgen van de opdracht vragen wij daarnaar bij de verkoper en de antwoorden worden opgenomen in de vragenlijst. De vragenlijst vindt u in uw Move account.

Onderzoeksplicht koper:

Ook de koper heeft de wettelijke plicht onderzoek te doen naar gebreken en zaken die hij/zij belangrijk vindt.

Bouwkundige keuring:

Een bouwkundige keuring geeft u zekerheid over de kwaliteit van de woning die u wellicht aan wilt kopen. Een bouwtechnische keuring biedt uitsluitend over de staat waarin een huis verkeert. Een bouwkundig keuringsrapport geeft een nauwkeurig beeld van de te verwachten kosten die gemaakt moeten worden om het pand weer in goede conditie te brengen. Niet alleen direct onderhoud en onderhoud op termijn komen hierbij naar voren. Ook gewenste verbeteringen, bijvoorbeeld het verbeteren van de isolatie, inbraak- en brandveiligheid worden in een dergelijk rapport opgenomen.

Financiering:

Natuurlijk wilt u weten wat de financiële consequenties zijn voordat u de woning koopt. Ook als u al een gesprek met een adviseur of bank heeft gehad, kunt u terecht bij ons voor een second opinion bij deskundige adviseurs.

Wat is de waarde van uw huidige woning?

Een juiste inschatting is van cruciaal belang voor uw financiering. Graag komt één van onze makelaars bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning.

Wat houdt het begrip vraagprijs in?

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch de koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs tijdens de onderhandeling zelfs verhogen.

Het doen van een bod:

Als u een bod doet via uw Move account, vragen wij u ook eventuele randvoorwaarden aan te geven. Uiteraard is het bod erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals de eventuele ontbindende voorwaarden inzake de financiering en de leverdatum. Deze voorwaarden wegen ook mee in de keuze van de verkoper.

Wanneer wordt de koop gesloten? Wat is precies de bedenktijd?

De koop wordt gesloten bij het ondertekenen van de koopovereenkomst. Hierna geldt voor de koper (in een consumentenkoop) drie dagen bedenktijd vanaf het ontvangen van een afschrift van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

Is deze woning niet úw droomhuis?

Ga naar onze Social Media kanalen en 'like' ons! Op Instagram en Facebook tonen wij ons nieuwe woningaanbod en ander nieuws. Zo bent u als eerste op de hoogte en mist u geen nieuwe woning!

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

De woning is ingemeten volgens de branchebrede Meetinstructie, welke 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.