



Brochure

WADDINXVEEN | Willem de Rijkelaan 64 | Vraagprijs € 285.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1961
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	237 m ³
Woonoppervlakte:	72 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Woningomschrijving

Starters opgelet!

Zeer leuk 3-kamer hoekappartement met 2 balkons, 2 slaapkamers, moderne badkamer en toiletruimte, airco, energielabel C en zowel voor als achter vrij uitzicht. Kom gezellig kijken en ervaar zowel de ruimte als de groene ligging nabij verschillende voorzieningen.

Dit leuke hoekappartement is gelegen binnen de Oranjewijk Noord, nabij voorzieningen zoals winkels, supermarkten, horeca, Gouwebos, Winkelcentrum Gouweplein, verschillende sportverenigingen en station Noord. De bereikbaarheid is uitstekend gezien openbaar vervoer middels bus en trein, alsmede de toegankelijkheid tot de grote snelwegen zoals A12 en A20 waardoor Rotterdam, Den Haag en Utrecht snel kunnen worden bereikt.

Indeling:

Begane grond: Afgesloten, centrale entree met brievenbussen, bellentableau, trapopgang naar de verdiepingen en toegang tot de bergingen.

2e verdieping: entree, hal, meterkast, inbouwkast en moderne toiletruimte. Twee uitstekende slaapkamers, waarvan één met inloopkast en de andere met toegang tot het balkon aan de voorzijde. Afgesloten keukenruimte met een rechte opstelling welke is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combioven, de andere zijde betreft een stukje bergruimte en de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon op het westen en de badkamer. De moderne badkamer is uitgevoerd met een wastafelmeubel, inloopdouche met hand- en regendouche, designradiator en daglicht. Royale, lichte woonkamer door de grote raampartijen in voor- en achtergevel, alsmede door het aanvullende zijraam. Door de ligging in het complex heb je zowel voor als achter vrij uitzicht. De aanwezige airco zorgt voor een stukje comfort en luxe in de zin van koelen en verwarmen.

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

Bijzonderheden.

- Bouwjaar: ca. 1961;
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 72 m²;
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkon): ca. 6 m²
- Externe berging (berging/schuur): ca. 10 m²;
- Inhoud: ca. 237 m³;
- Vve bijdrage € 173,-- per maand;
- Nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Eigen berging op de begane grond;
- Energielabel C;
- Airco;
- Verwarming en warm water middels eigen cv-ketel uit 2020;
- Winkelcentrum Gouweplein op slechts 4 min fietsen;
- Treinstation op slechts 10 min lopen of 3 min fietsen;
- Nabij uitvalswegen zoals de A12 en A20;
- Voldoende 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.



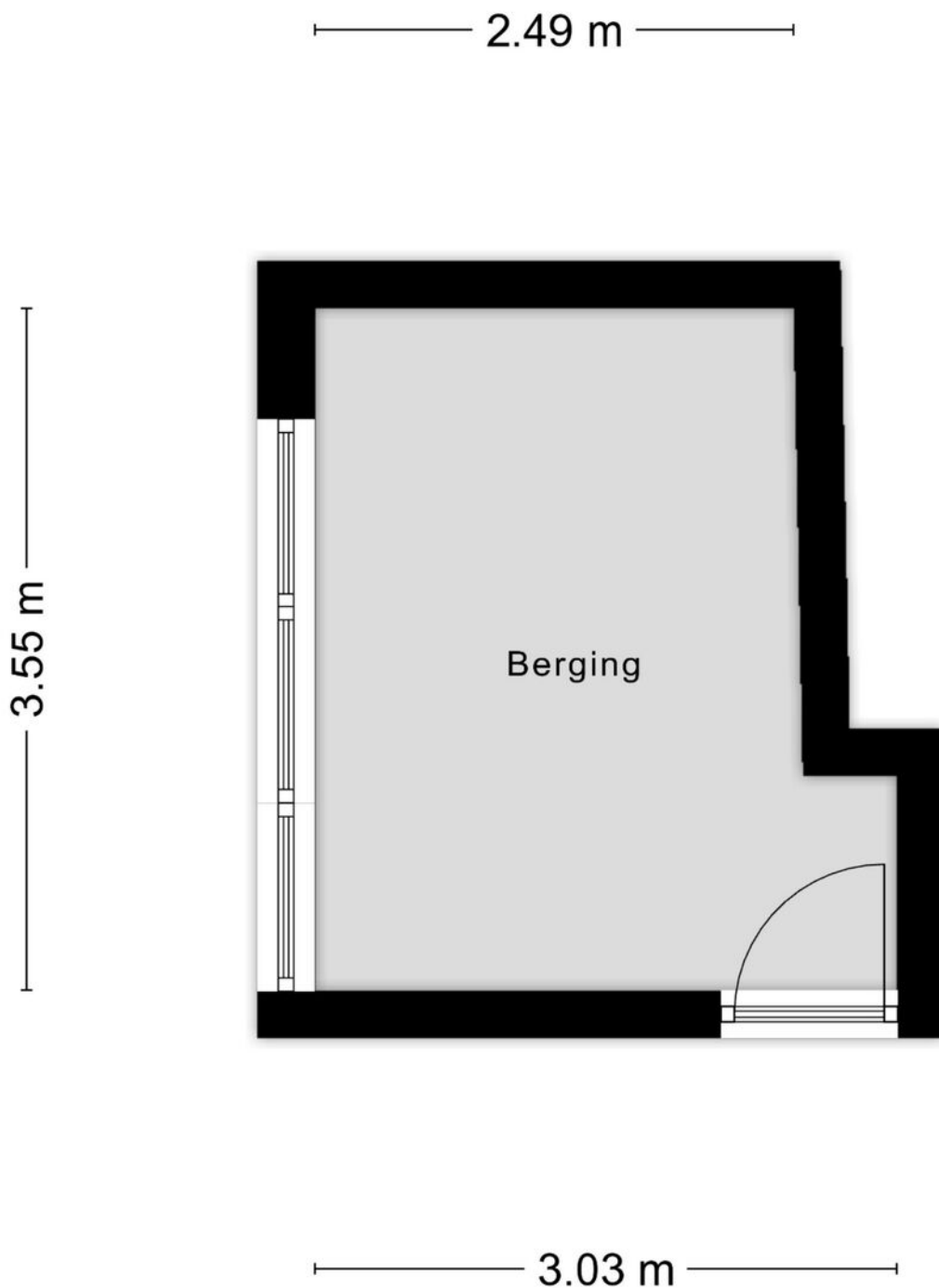


Plattegrond



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

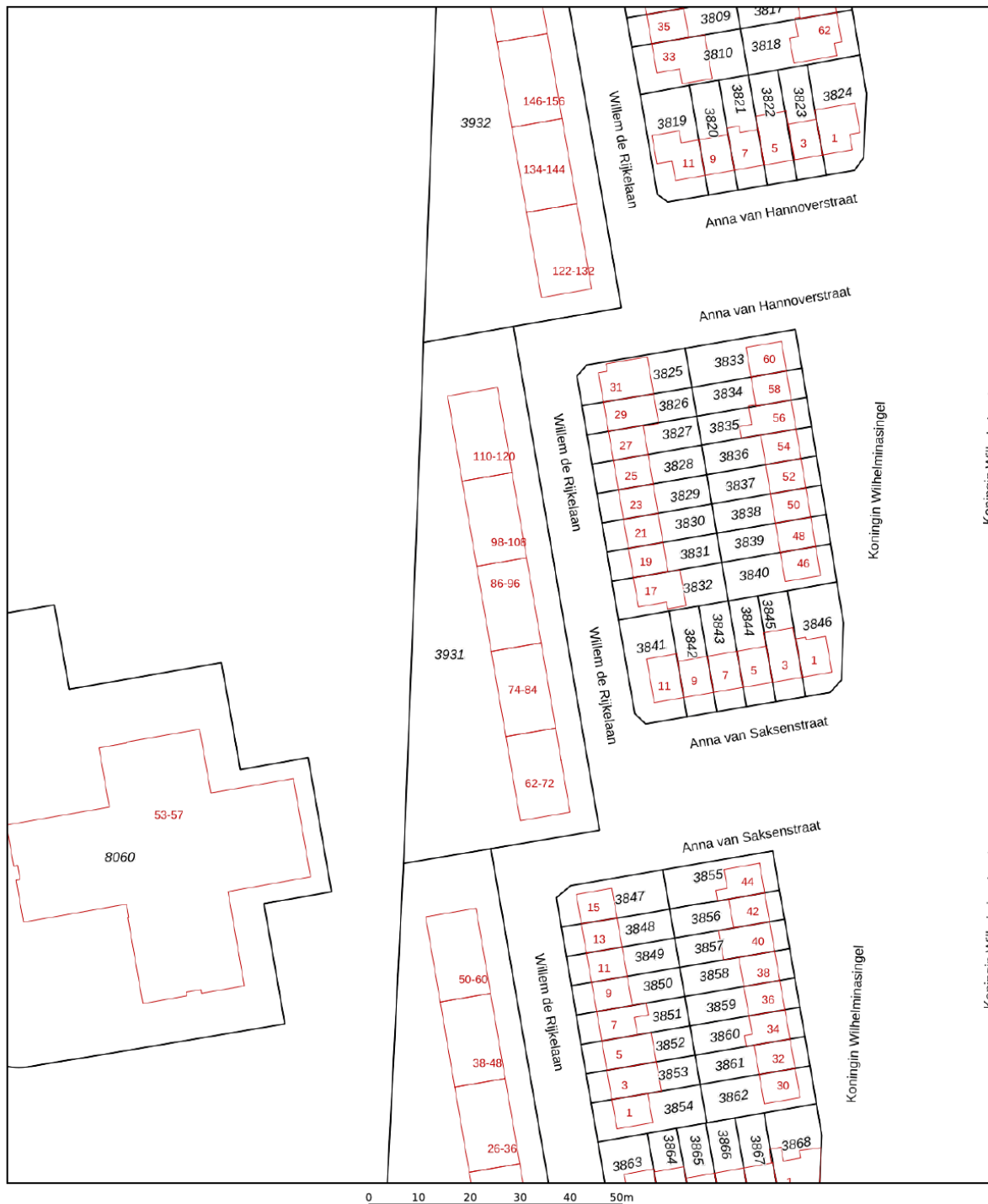
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

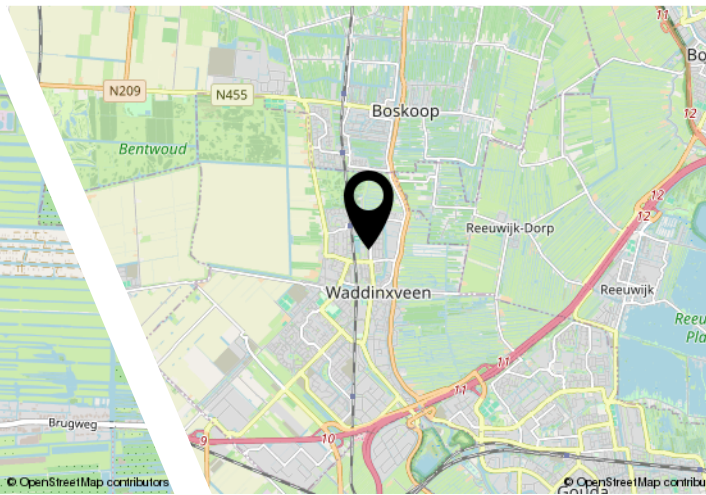
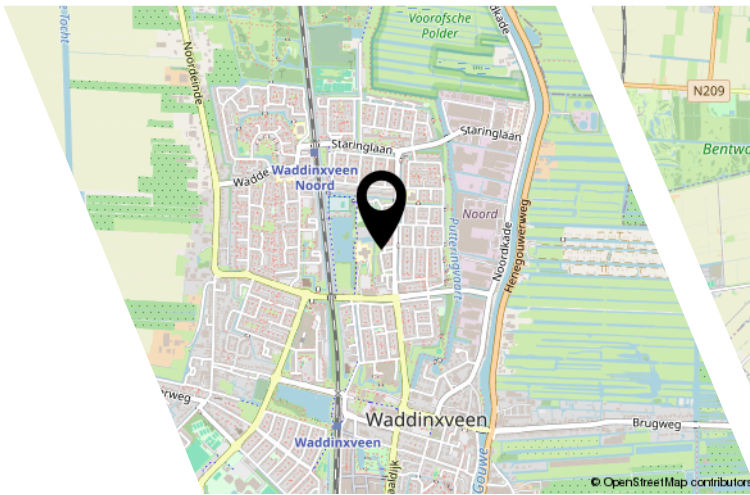
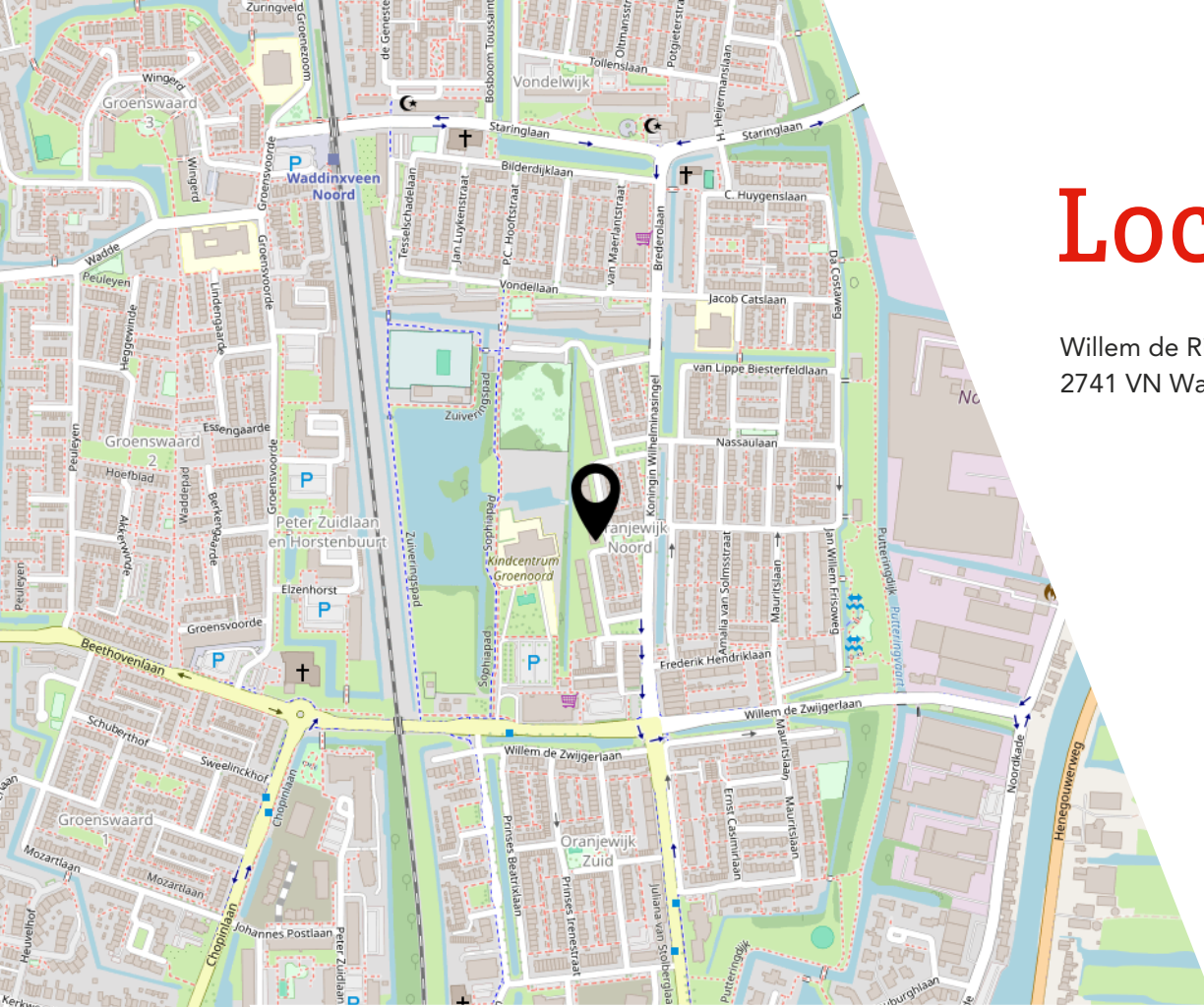
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3931</p>	
---	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026
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.

Locatie

Willem de Rijkelaan 64
2741 VN Waddinxveen



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- Airfryer		X	
- Waterkoker		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Wasmachine		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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

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!



funda



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



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

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!



funda



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

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