

TE KOOP

Ruime, moderne en uitgebouwde eengezinswoning met karakter in de geliefde nieuwbouw wijk “ De Triangel – Parkweide fase 2a ”



WADDINXVEEN – ZONNEBAARS 43

Hier geniet je van alle comfort en ruimte:

een uitgebouwde woonkamer, stijlvolle keuken en badkamer, twee slaapkamers en een werkkamer op de eerste verdieping en op de tweede verdieping twee slaapkamers en een wasruimte.

Fraai aangelegde tuin met berging en achterom met aan de voorzijde landelijk uitzicht door de ligging aan de rand van de wijk.



Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.

Vastgoed
Ned.

O
U
D
I
J
K















M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B.V.

Sfeervolle ligging en situering in Waddinxveen gelegen hartje randstad en het Groene Hart, aan de buitenrand van de woonwijk waardoor er aan de voorzijde fraai uitzicht is over de weg kijkend naar recreatief poldergebied met groenvoorzieningen.

Alle voorzieningen dichtbij en uitstekende uitvalswegen naar de grotere steden en rijksweg A12 en A20. Dagelijkse voorzieningen zoals basisscholen, sportfaciliteiten, winkels, etc. zijn kort nabij gesitueerd.

Op korte fietsafstand vind je het recreatiegebied Vredenburgzone en Bentwoud, waar u heerlijk kunt fietsen, wandelen of watersportactiviteiten kunt doen.

Bijzonderheden:

-  eengezinswoning
-  uitgebouwd
-  woonoppervlakte ca. 147 m²
-  inhoud ca. 571 m³
-  perceeloppervlakte 128 m²
-  bouwjaar 2020
-  energielabel A++++ (4x +)
-  Aardwarmtepomp
-  16 zonnepanelen
-  vloerverwarming begane grond en verdiepingen, elke kamer zelfstandig te bedienen.
-  balansventilatiesysteem
-  kindvriendelijke woonwijk
-  speeltuin en scholen in nabijheid
-  Door de ligging aan de rand van de wijk met landelijk uitzicht.



De indeling van de woning is als volgt:

Entree in de hal, toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang, ruime uitgebouwde woonkamer met open schuifdeuren naar de achtertuin, open wooneetkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, onder- en bovenkasten en alle gemakken voorzien, ideaal voor kookliefhebbers.

Eerste verdieping bereikbaar met vaste trap, overloop, tweede toilet, twee royale slaapkamers, werkkamer en ruime moderne badkamer voorzien van inlopdouche, ligbad en wastafelmeublement.

Tweede verdieping bereikbaar met vaste trap, overloop met wasmachine en droger opstelling en twee slaapkamers. Voorzien van dakramen, bergruimte achter de knieschotten en een ruime bergvliering bereikbaar met vlizotrap.

Tuin:

De achtertuin is fraai verzorgd en ingericht met een berging, er is een achterom en voldoende parkeer gelegenheid aan de voorzijde of achtzijde in de parkeervakken.

Voortuin voorzien van grind en een groene heg.

De afmetingen zijn ca. maten en zijn in het meetrapport opgenomen.

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 147,50 m².

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte ca. 11 m².

Gebouwgebonden buitenruimte 0 m².

Externe bergruimte 7,60 m².

De bruto inhoud van het hoofdgebouw bedraagt ca. 571 m³.

Informatie en vraagprijs:

Voor meer informatie, documentatie en de dataroom verwijzen wij u graag naar de unieke woningwebsite: www.zonnebaars43.nl.

Aanvaarding en oplevering in overleg.
Zeer zeker een bezichtiging waard.

Vraagprijs € 640.000,-- k.k..





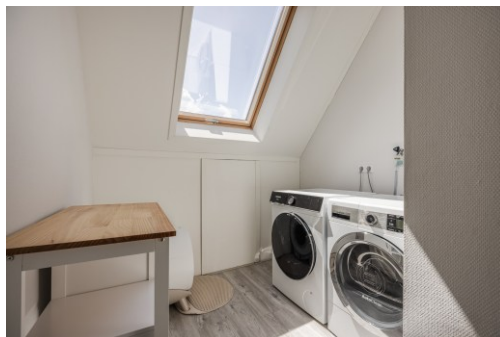
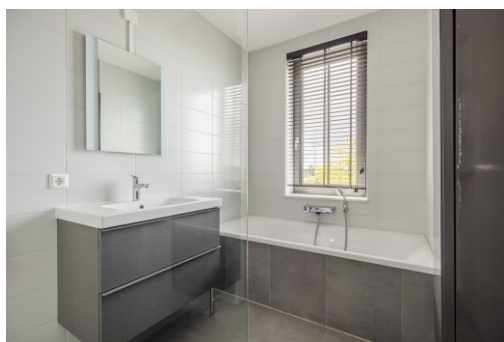
O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B.V.



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B.V.



Pagina 5 van 10

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

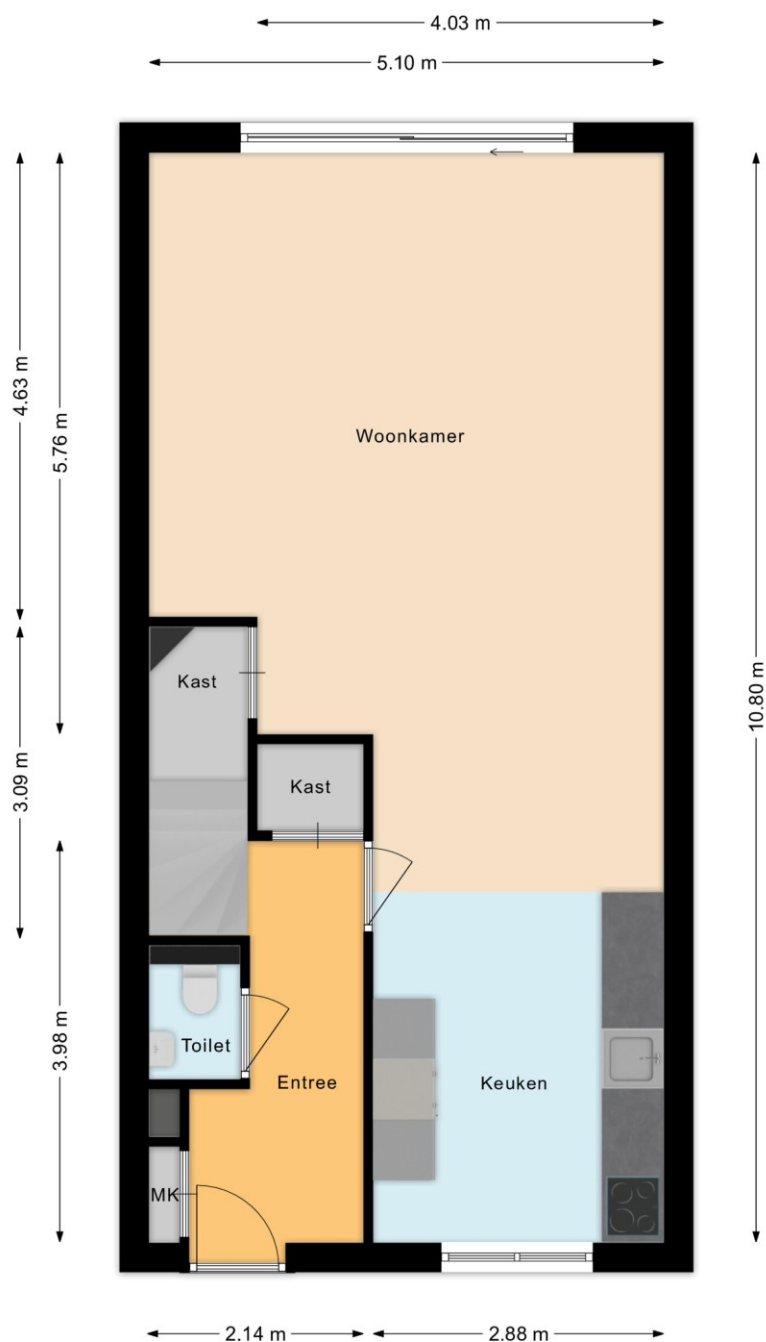
info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN
*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Vastgoed
Ned.

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
R
D
I
J
B.V.



Pagina 6 van 10

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

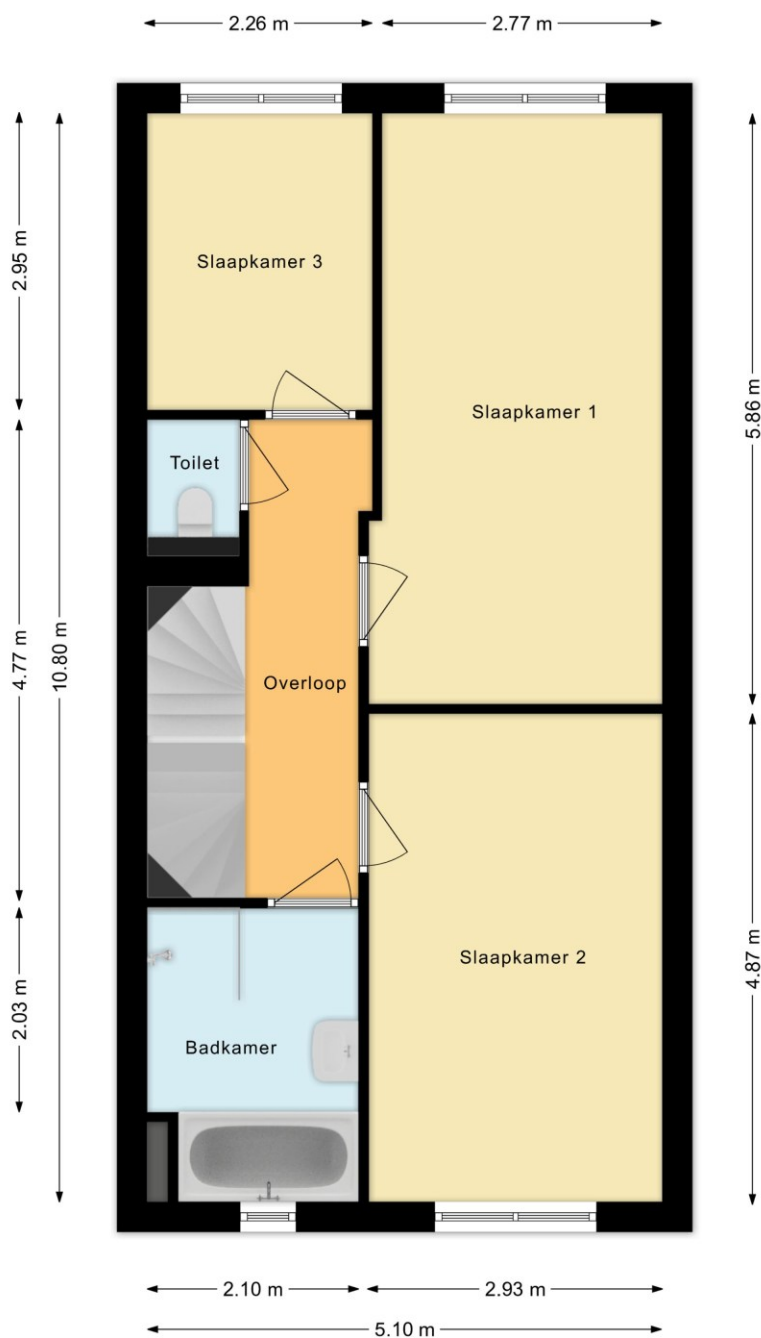
MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Vastgoed
Ned.

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
R
D
I
J
B.V.



Pagina 7 van 10

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

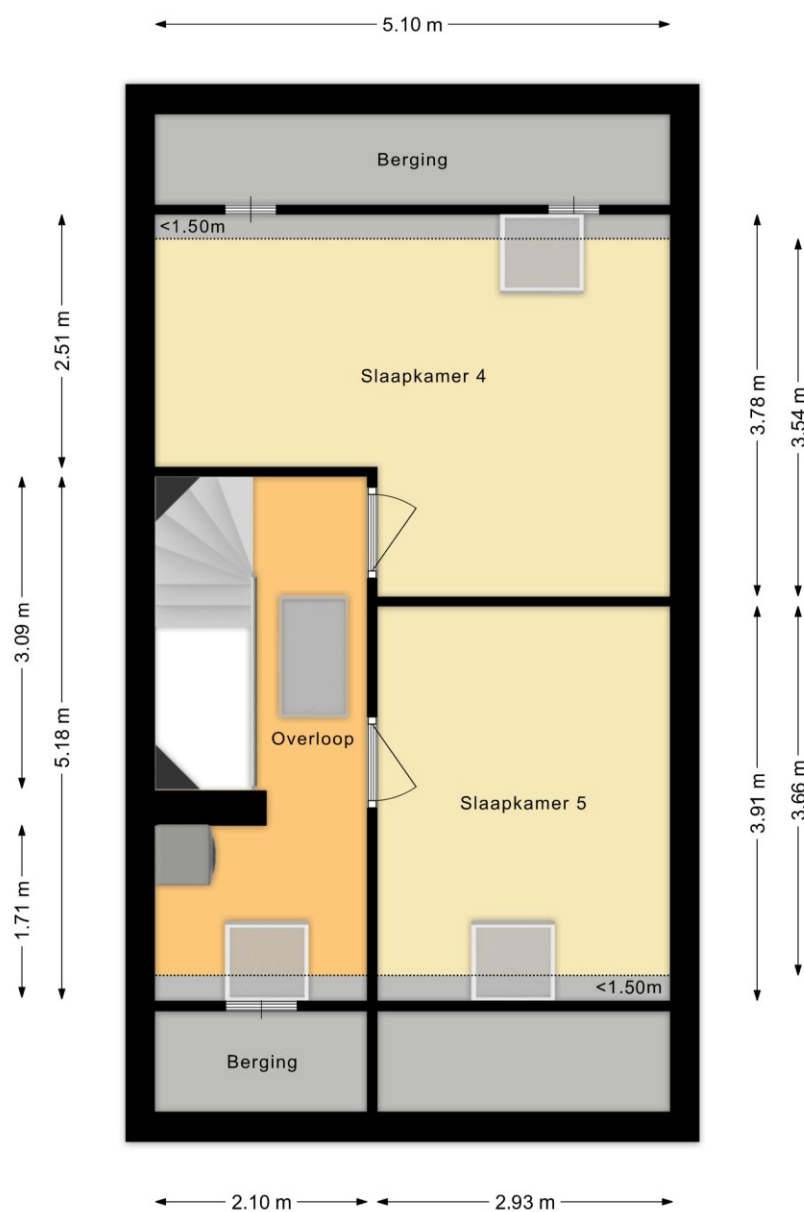
MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Vastgoed
Ned.

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B.V.



Pagina 8 van 10

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

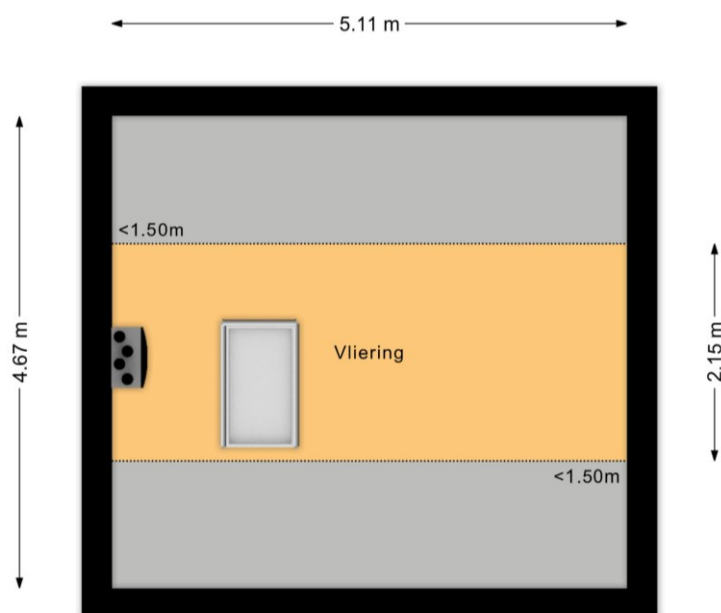
MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Vastgoed
Ned.

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B.V.



Pagina 9 van 10

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Vastgoed
Ned.



QR-code: woningmagazine.



QR-code: dataroom en biedpagina.



QR-code: Oudijk Makleardij.

Vrijblijvende aanbieding:

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door Oudijk Makleardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Zolang de koopovereenkomst niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie. Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de adviestarieven en voorwaarden zoals zijn vastgesteld door VastgoedNederland, gevestigd te Lelystad, de tekst van deze voorwaarden is op 14 december 2009, aktenummer 0071887/20919442, gedeponereerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Maastricht. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend.

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over details (wijze van oplevering, opsplitsing koopsom, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.

Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.

In geval van aansprakelijkheidsstelling gaat onze aansprakelijkheid niet verder dan die door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd. De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk 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 en circa. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten en/of aanspraken worden ontleend.

