



de huizenbeurs



Klaverfeld 1, 2742 GH Waddinxveen

Vraagprijs € 589.000,- 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

Op een werkelijk prachtige locatie met vrij uitzicht over het Gouwebos ligt deze uitgebouwde, fijne hoekwoning met vijf (slaap)kamers en een garage.

Ruime gezinswoning met een zonnige tuin en parkeren op eigen terrein, gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving in Waddinxveen. Deze verrassende hoekwoning biedt maar liefst ca. 138 m² woonoppervlakte, een ruim perceel van 241 m² en een uitgebouwde woonkamer en tweede verdieping.

Een unieke ligging aan de rand van het Gouwebos, in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. Voorzieningen als winkels, scholen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en recreatie bevinden zich op korte afstand. En ook steden als Amsterdam, Den Haag, Leiden en Utrecht zijn binnen 30-45 minuten rijden te bereiken vanuit Waddinxveen.

De woning heeft energielabel A gekregen met isolatie vanuit de bouw, kruipruimte isolatie, dubbel en HR+ glas en 25 zonnepanelen. De houten kozijnen zijn in 2026 aan de buitenzijde nog geschilderd.

De woning is in de afgelopen jaren met liefde bewoond en onderhouden en dat is te zien!

De indeling als volgt:

Begane grond

Entree met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de garage. Deze is met zijn afmeting 2,90 x 6,32 lekker ruim en voorzien van een was-/ en drogeraansluiting en daglicht door het dakraam.

Aan de voorzijde is de keuken geplaatst met aan twee zijden kastruimte, een leuke koffiecorner en de volgende inbouwapparatuur; 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combioven, oven, koelkast, warmhoudlade en vaatwasser.

De uitgebouwde tuingerichte woonkamer is een fijne ruimte met mooi uitzicht op de tuin door de grote ramen. Er is meer dan genoeg ruimte voor een zithoek en een grote eethoek. Middels de schuifpui lopen we de zonnige, op het westen gelegen, achtertuin in. Een ruime, groene tuin met een groot betegeld terras, plantvakken en een tuinhuis. Het elektrisch zonnescherm zorgt voor voldoende schaduw.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Alle drie de slaapkamers hebben een ruim formaat waarbij de slaapkamer boven de garage extra ruim is en een verrassende split level indeling heeft. In de moderne badkamer, vernieuwd in 2021, vinden we een inloopdouche, een tweede toilet, bidet en een dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping

Deze verdieping is op dit moment ingedeeld met een overloop, een kleine slaap-/werkkamer waar de HR combiketel uit 2025 hangt en een middels nokverhoging vergrote slaapkamer met uitzicht op het Gouwebos. Beide slaapkamers hebben inbouwkasten en de slaapkamer aan de voorzijde heeft een wastafel.

Wij kunnen u nog veel meer te vertellen over deze fijne woning en doen dat graag tijdens een persoonlijke bezichtiging. Maakt u snel een afspraak?



Kenmerken

Vraagprijs	: € 589.000,- k.k.
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: 499 m ³
Perceel oppervlakte	: 241 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan bosrand, aan een rustige weg, in kindvriendelijke woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Aangebouwd steen voorzien van water en elektra
Energielabel	: A
Isolatie	: Volledig geïsoleerd met HR- en HR+ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie en zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas combiketel uit 2025

Foto's



Foto's



Foto's

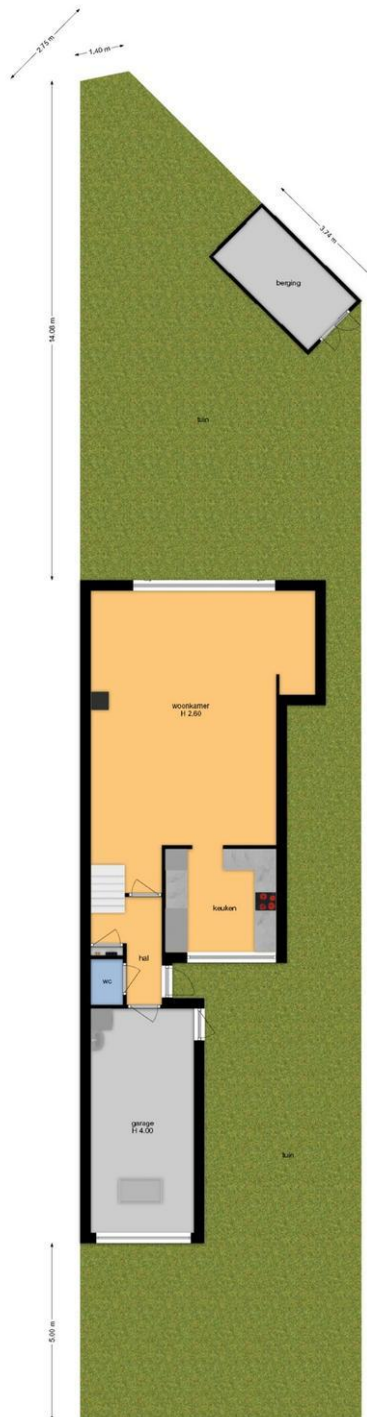


Foto's





Plattegrond



Situatie
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.kingtopography.nl



Plattegrond

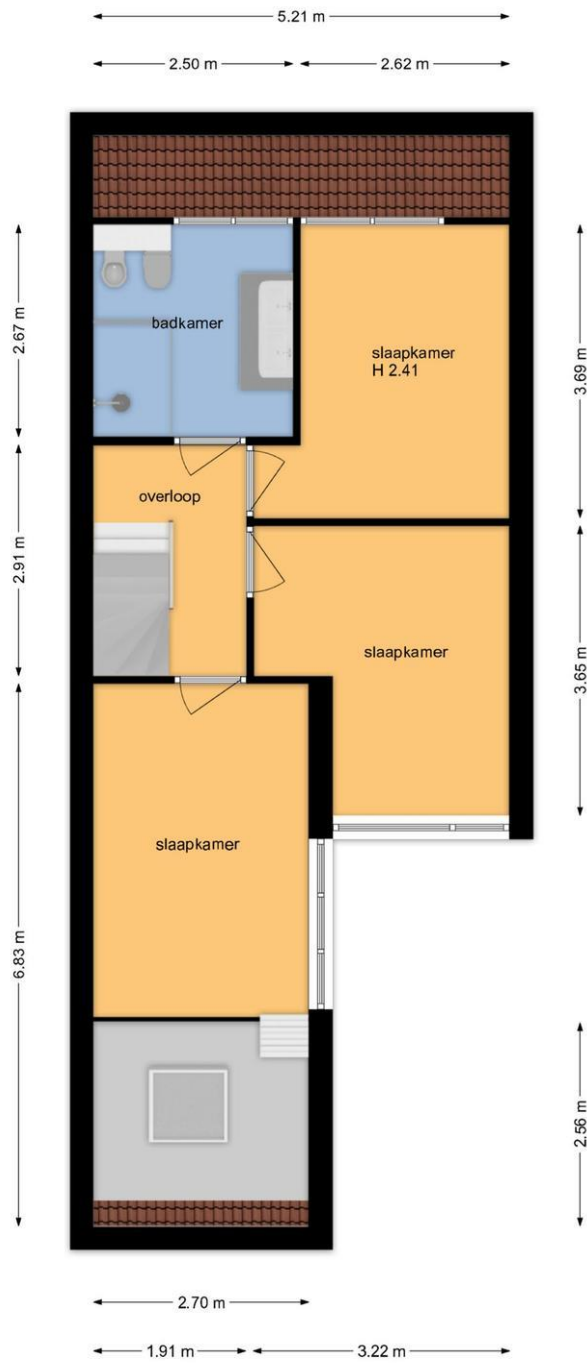


Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.tvsphtography.nl



Plattegrond



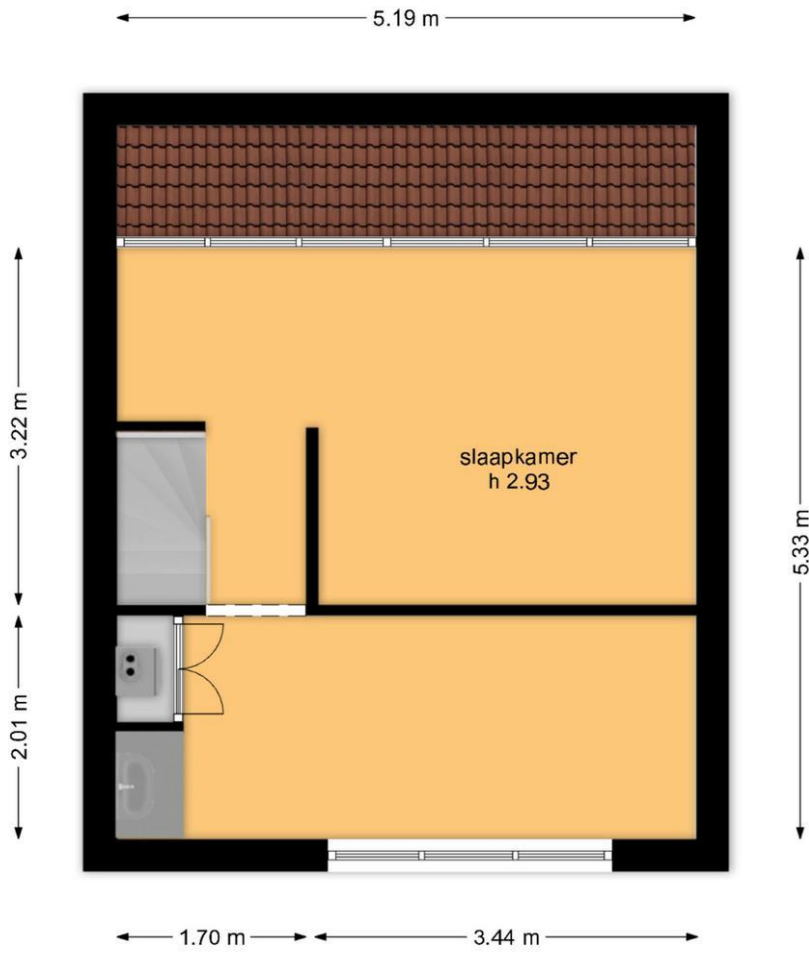
1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.tvsphtography.nl

Plattegrond



2e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.tvsp photography.nl

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 waardebeoordeling 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.