

WONING TE KOOP

Nassaulaan 13
Waddinxveen

Koopsom
€ 389.000 k.k.



Houtman & De Vogel makelaardij B.V.
Euromarkt 3
2408 BA Alphen Aan Den Rijn

0172 - 234 406
info@houtmandevogel.nl
houtmandevogel.nl

KENMERKEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1959
Woonlagen:	3
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1
Tuin:	Achtertuin
Ligging tuin:	Zuid
Dakterras/balkon:	Balkon
Garage:	Geen garage
Perceelgrootte:	106 m ²
Woonoppervlakte:	94 m ²
Inhoud:	334 m ³
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een eengezinswoning in het centraal gelegen Waddinxveen? Dan bent u hier aan het juiste adres! Deze eengezinswoning heeft een woonoppervlakte van 94 m² en bevindt zich op een perceel met een oppervlakte van 106 m². Hier zijn drie slaapkamers (mogelijkheid tot 4 slaapkamers), een ruime achtertuin en veel daglichttoetreding dankzij de grote raampartijen. De woon-/eetkamer staat in directe verbinding met de keuken waardoor u na het koken gemakkelijk aan tafel schuift. Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u hem graag bezichtigen? Laat het ons weten, wij leiden u graag rond!

De Nassaulaan is gelegen in een groene en ruim opgezette woonomgeving met veel voorzieningen. Dit is een kindvriendelijke wijk met meerdere basisscholen en speeltuintjes in de buurt. Ook bent u op loopafstand van het treinstation, meerdere winkels en het Gouwebos. In het Gouwebos kunt u genieten van unieke natuur uit het groene hart bestaande uit meerdere plassen, een prachtig fort en een enorme natuurspeelplaats. Dankzij de centrale ligging van Waddinxveen bent u bovendien erg snel in steden als Den Haag, Rotterdam en Leiden. De snelwegen A12 en A20 zijn op een paar minuten rijafstand van de woning en de bus- en treinverbindingen zijn op loopafstand van de woning.

Indeling:

Begane grond

Vanuit de aankomsthal heeft u toegang tot de meterkast, het toilet, en de woonkamer/keuken. De woonkamer is een zeer prettige ruimte om te vertoeven dankzij het open karakter en de vele daglichttoetreding. De vloer is bekleed met een stijlvolle plavuizen vloer met vloerverwarming. Naast de eethoek kunt u ook de open keuken vinden. Hier bent u voorzien van vele gemakken zoals een kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Via de openslaande deur in de woonkamer is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De grote slaapkamer op deze verdieping is op dit moment in gebruik als werkkamer en heeft wederom enorme raampartijen die uitzicht bieden over de straat. De tweede kamer is een slagje kleiner maar nog steeds goed te gebruiken als slaapkamer of bijvoorbeeld als kantoorruimte. De badkamer is fraai vormgegeven met grote wand- en vloertegels en is voorzien van een ligbad met douche, handdoekradiator en een wastafel.

2e verdieping

Op de zolder is nog een extra slaapkamer (mogelijkheid tot 2 slaapkamers), deze is ruim en strak afgewerkt. Bijzonder prettig is het brede balkon aan deze kamer waar u lekker van het zonnetje en de frisse lucht kunt genieten. Tevens bevindt zich in deze kamer de aansluiting voor de wasmachine.

OMSCHRIJVING

Buitenruimte:

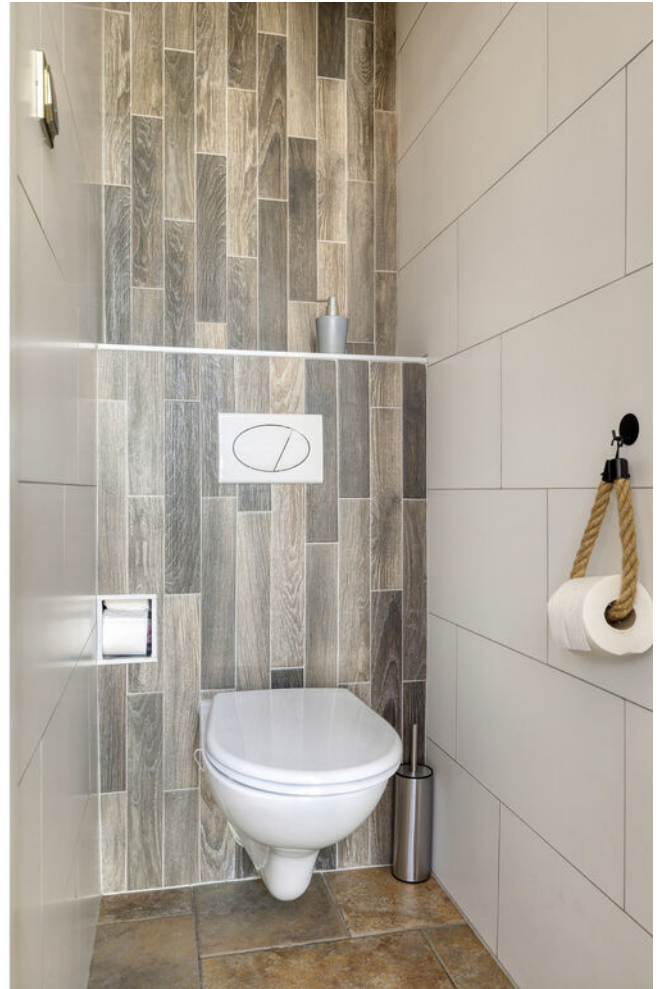
De zonnige achtertuin is fraai aangelegd met veel groen, een gazon en een sfeervolle overkapping waar u het hele jaar door kunt genieten.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de berging, ideaal voor het stallen van de fietsen en het opbergen van bijvoorbeeld gereedschap.

Bijzonderheden:

- vrijstaande berging
- vloerverwarming
- 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4 slaapkamers)
- zonnige achtertuin met overkapping
- centrale ligging ten opzichte van Den Haag, Rotterdam en Leiden
- groene woonwijk met veel voorzieningen
- balkon























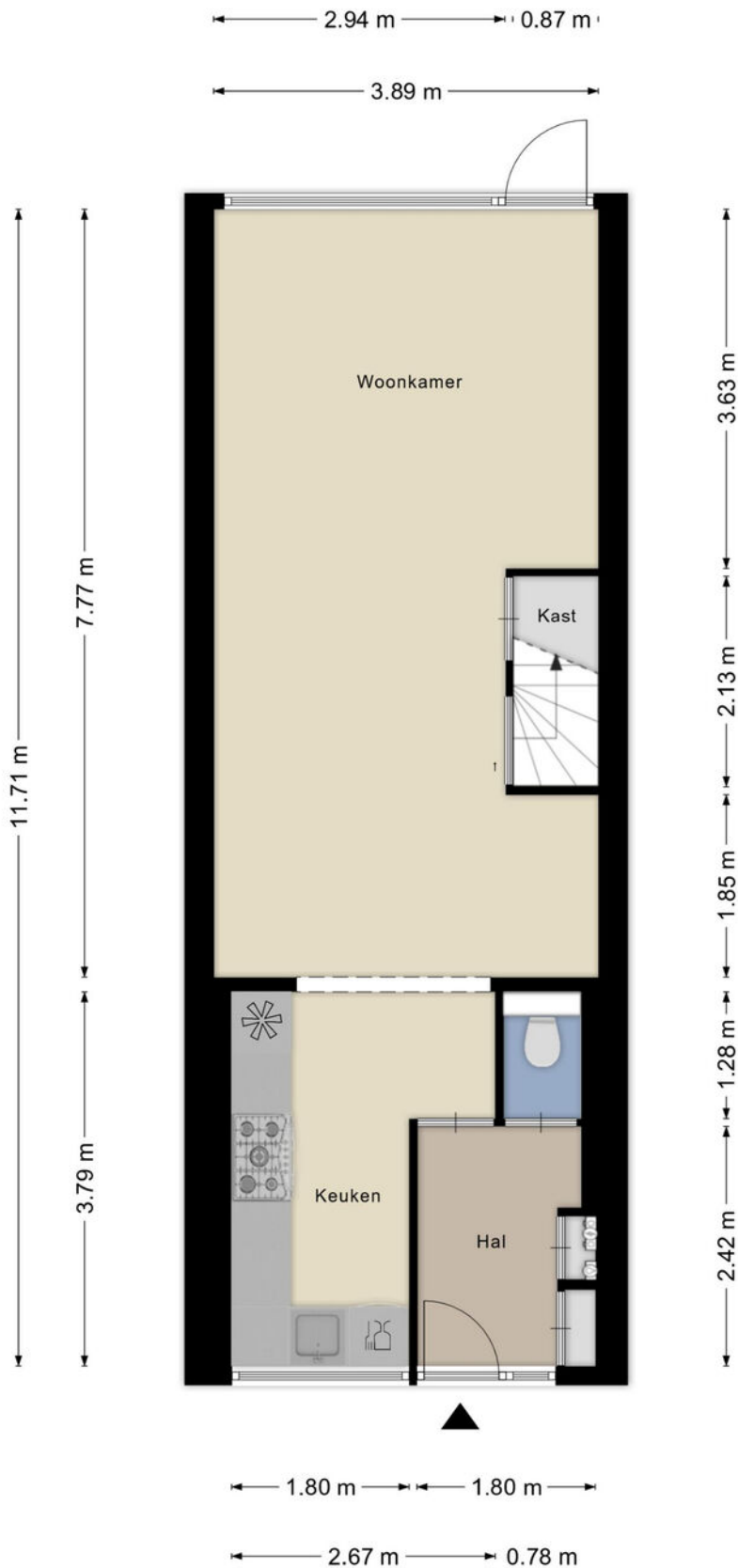






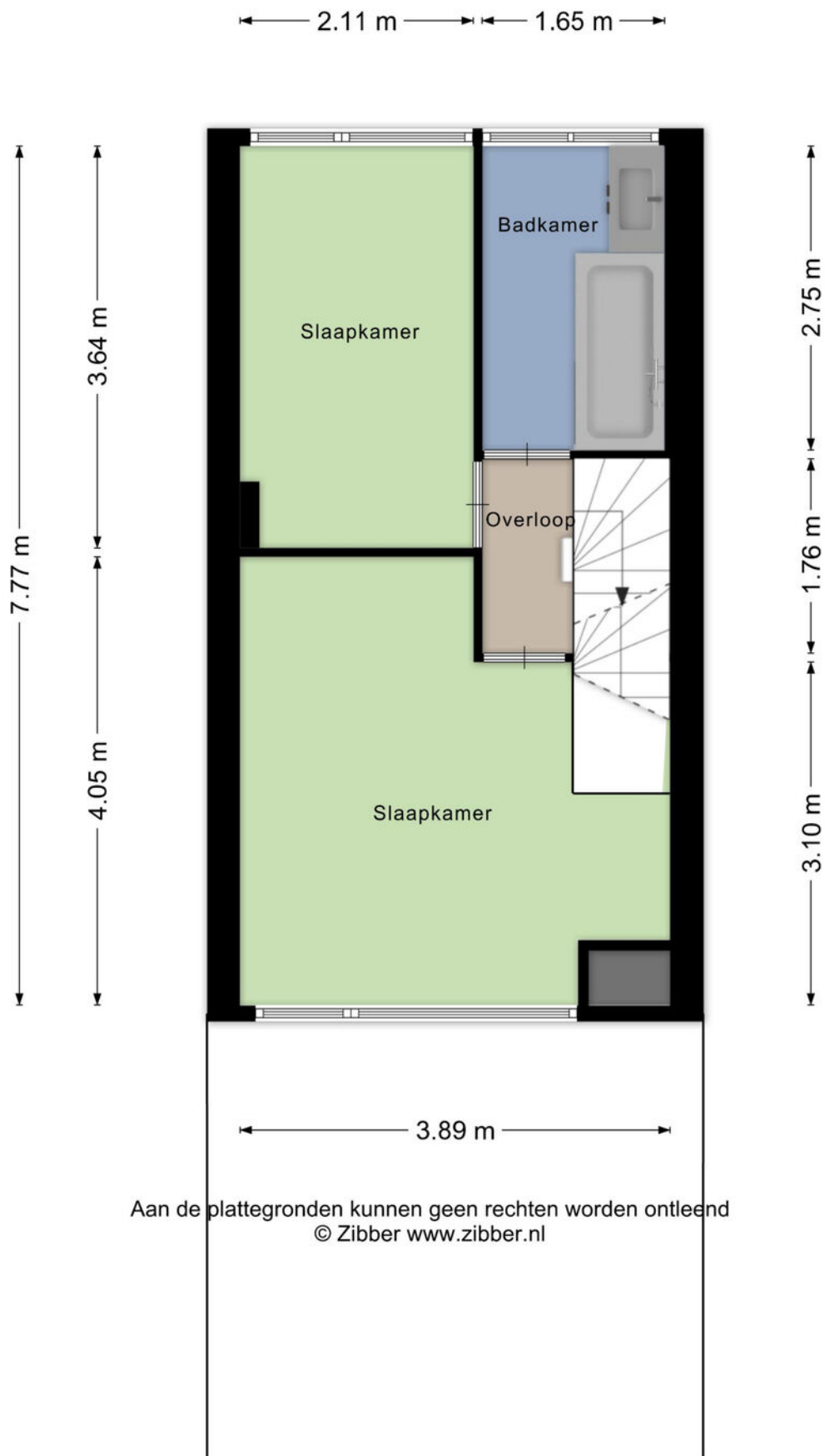


PLATTEGROND

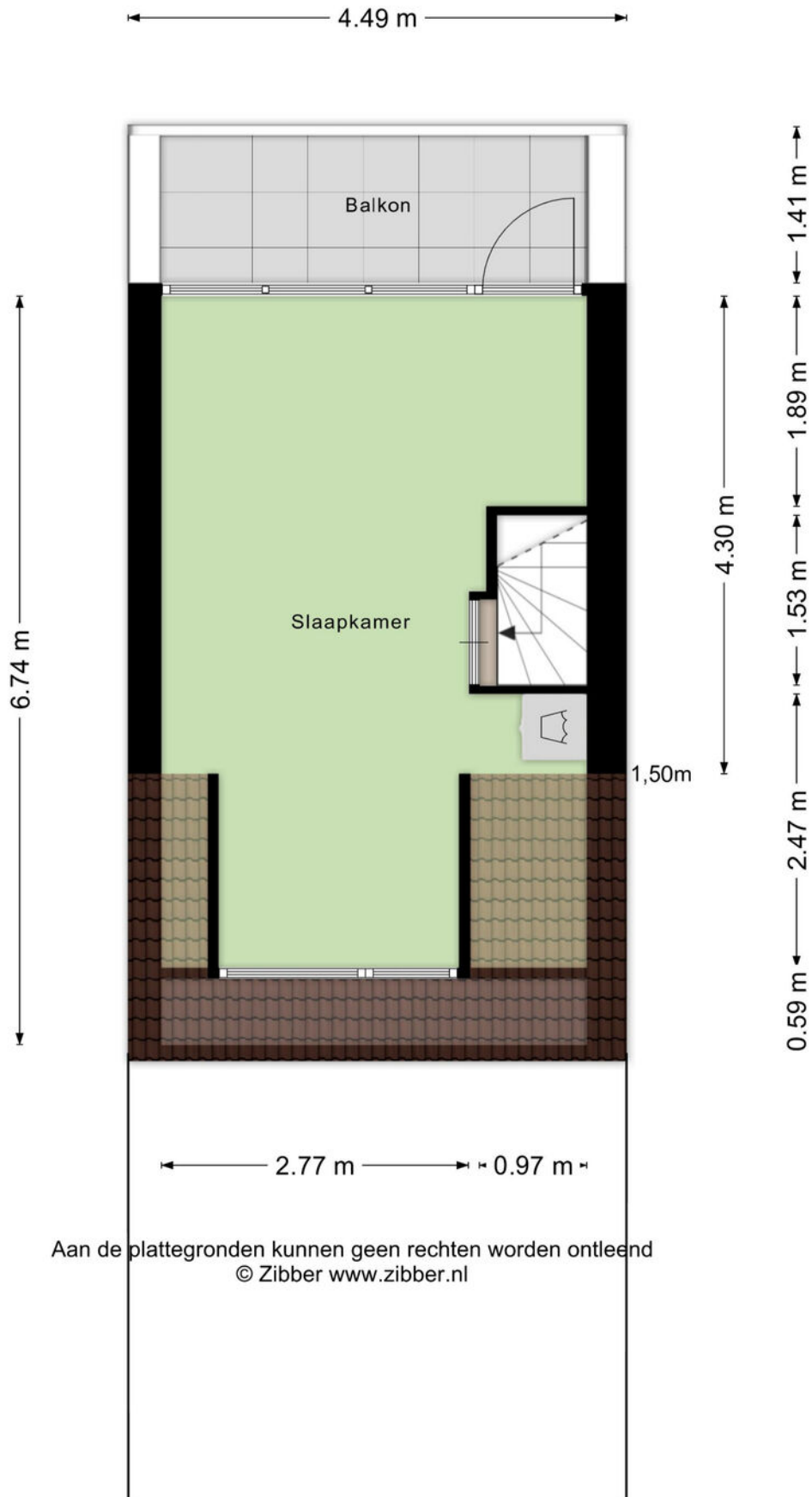


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

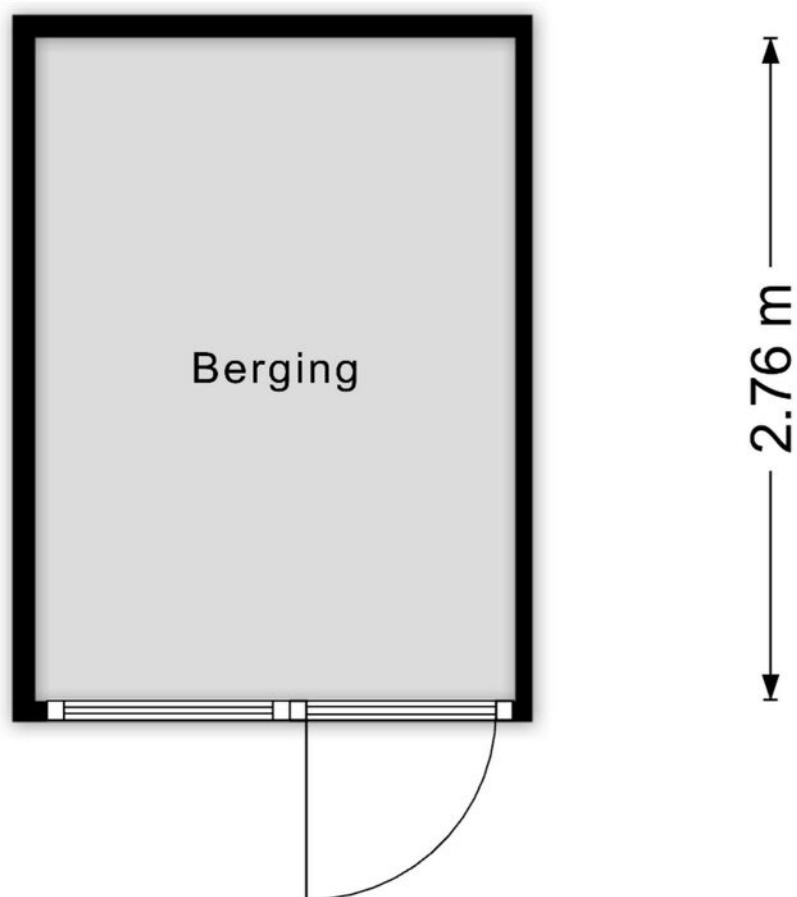


PLATTEGROND



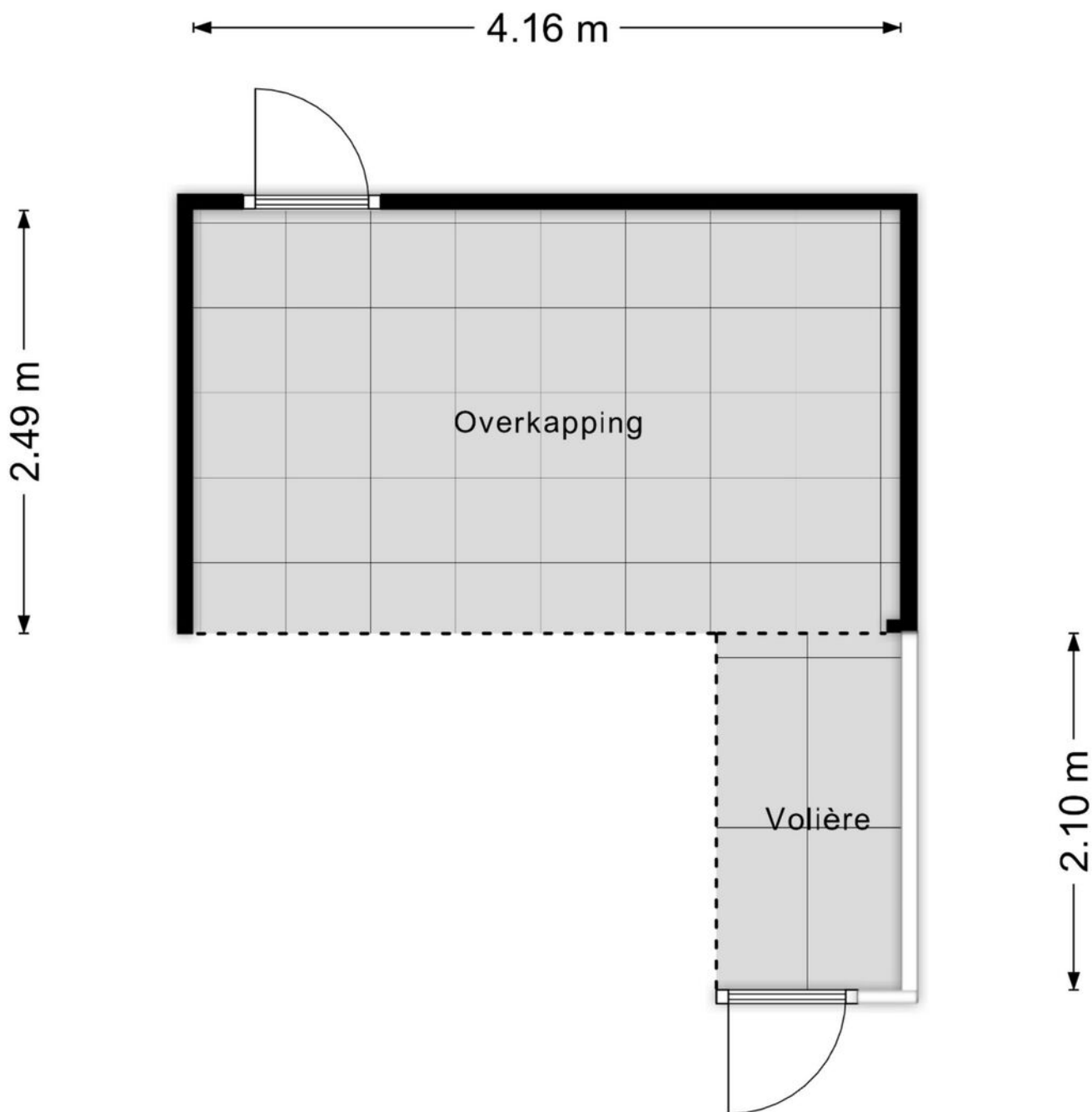
PLATTEGROND

← 2.00 m →



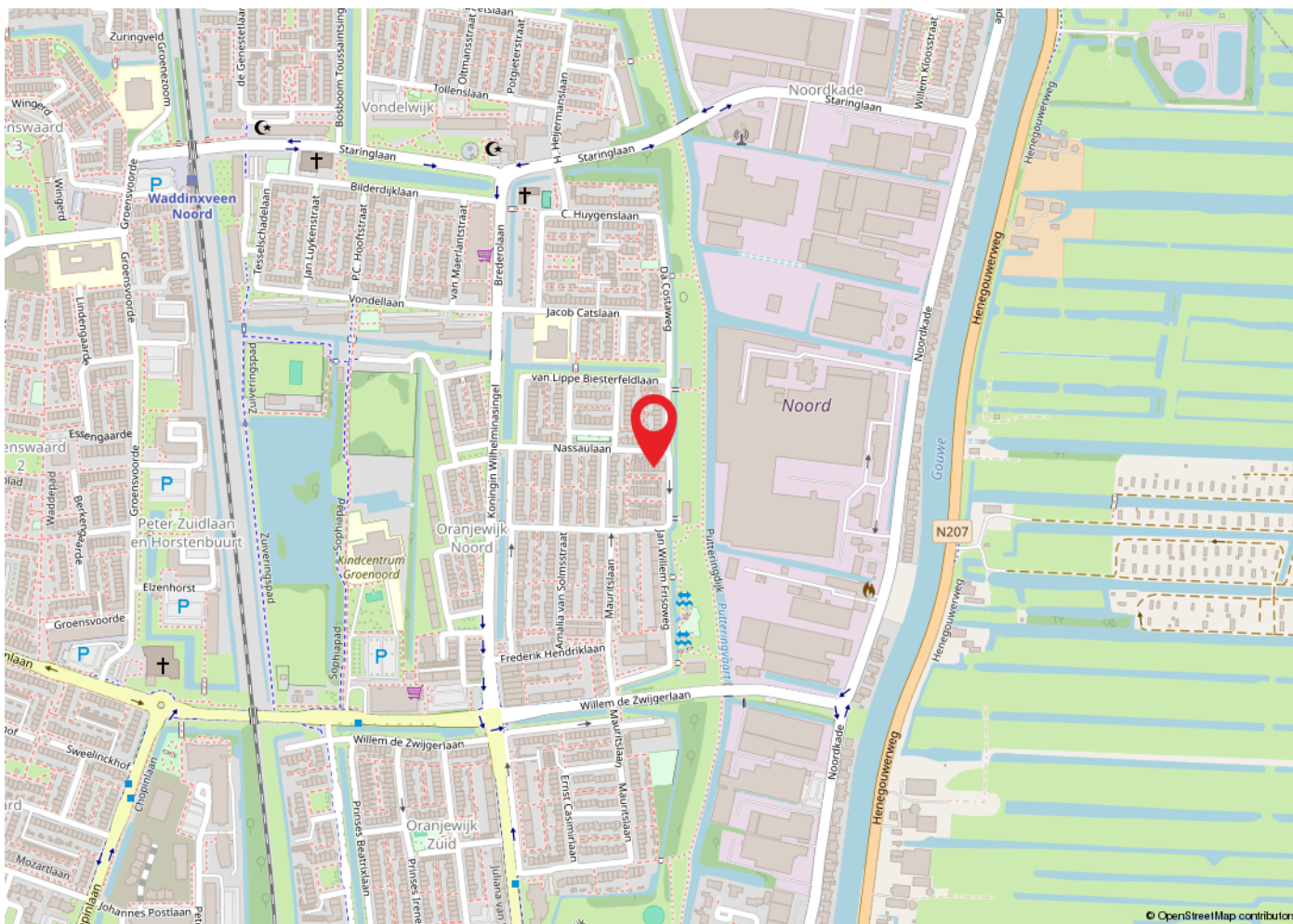
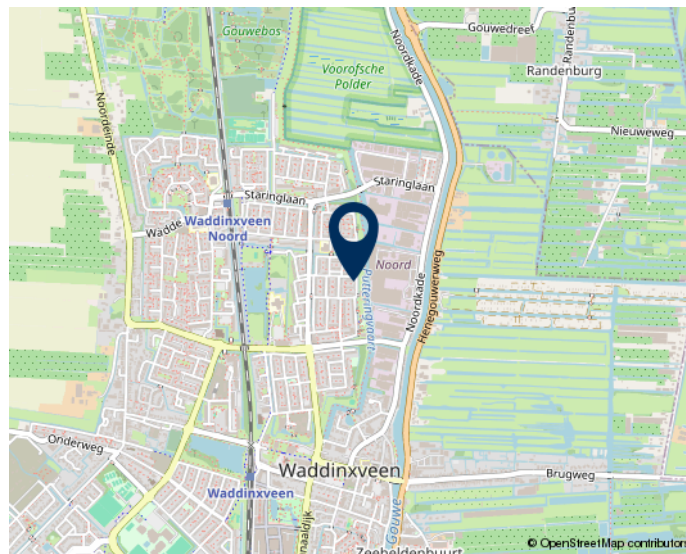
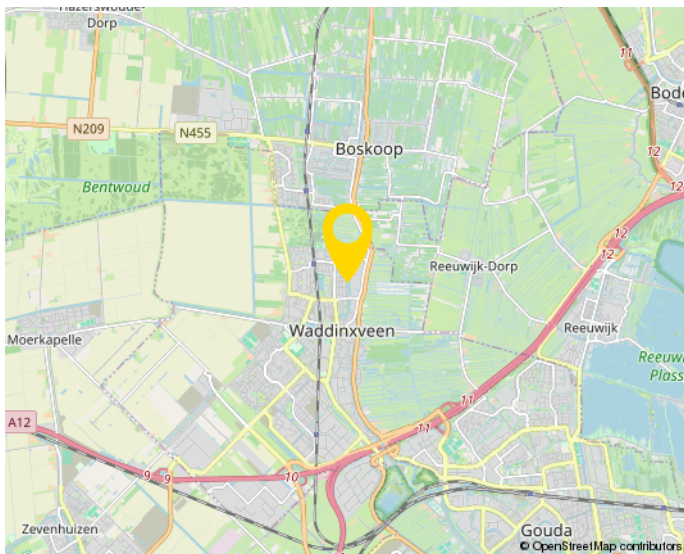
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

OVERIGE INFORMATIE

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, of wilt u een afspraak maken om deze woning te bezichtigen, kunt u ons telefonisch bereiken op nummer 0172-234406 of per e-mail info@houtmandevogel.nl. Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor, gevestigd Euromarkt 3 te Alphen aan den Rijn.

Houtman & de Vogel is een actief makelaarskantoor met veel kennis van de lokale woningmarkt. Wij werken voor onze opdrachtgevers op basis van no cure, no pay en zijn 6 dagen per week, 16 uur per dag bereikbaar.

Bent u van plan om binnenkort uw woning te verkopen? Wij laten u graag zien wat wij voor u kunnen betekenen!

De informatie in deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Helaas valt niet altijd te voorkomen dat de informatie (enigszins) afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

