



de huizenbeurs



Noordkade 241, 2741 GB Waddinxveen

Vraagprijs € 550.000,- 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

Altijd al gedroomd van een 2-onder-1 kapwoning met een geweldige ligging aan de Gouwe. Deze prachtige, luxe afgewerkte woning is levensloopbestendig, heeft een woonoppervlakte van 86 m², een achtertuin aan de Gouwe en een voortuin met parkeerplaatsen op eigen terrein.

De woning is gasloos en duurzaam verbouwd met dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en 12 zonnepanelen. Hierdoor is recent energielabel A afgegeven.

De woning is in de afgelopen jaren met liefde bewoond en onderhouden en dat is te zien! Zo is de gevel voorzien van nieuw stucwerk en keralit, zijn de dakgoten vernieuwd, is het dak vervangen met nieuwe pannen, is er elektrische vloerverwarming op de begane grond aangelegd en zijn de radiatoren op de verdieping vervangen voor elektrische. Verder is de meterkast vernieuwd met meer dan voldoende groepen, is de keuken, badkamer en het toilet vernieuwd, zijn er screens en rolluiken geplaatst en is de gehele woning voorzien van op maat gemaakte horren en raambekleding.

Voorzieningen als winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatie bevinden zich op korte afstand. En ook steden als Amsterdam, Den Haag, Leiden en Utrecht zijn prima te bereiken vanuit Waddinxveen.

De indeling als volgt:

Begane grond

Ruime voortuin met een ligging op het westen, berging en parkeerplaatsen op eigen terrein.

Entree in de hal met praktische inbouwkasten en een infraroodpaneel met ingebouwde verlichting. Het moderne toilet met fonteintje is in 2025 vernieuwd. Hier hangt ook de warm water boiler uit 2020. Ook de luxe badkamer is vernieuwd in 2025 en ingericht met een inloopdouche en wastafel met meubels. Naast de badkamer is er ook een slaapkamer op de begane grond wat de woning levensloopbestendig maakt. Wakker worden met uitzicht op het water, een echt vakantiegevoel!

De moderne open keuken is vernieuwd in 2020 en voorzien van een Bora kookplaat, Quooker kraan, koelkast en combioven. Zowel vanuit de keuken als vanuit de woonkamer zorgen de grote ramen voor fantastisch uitzicht op het water en veel daglicht. De dubbele schuifpui geeft toegang tot de tuin. Deze is circa 11 meter breed waardoor er meer dan genoeg ruimte is om te genieten van de langsvarende boten met familie en vrienden. Extra bergruimte is te vinden in het tuinhuis met elektra.

De sfeervolle woonkamer met wandpanelen biedt genoeg ruimte voor een fijne zithoek. De vernieuwde meterkast is hier ook te vinden. De begane grond is modern afgewerkt met een laminaatvloer en glad gestucte wanden. De airconditioning zorgt voor verwarming en koeling.

Eerste verdieping

Een verdieping met mogelijkheden! Op dit moment ingericht als een open ruimte maar er zijn zeker mogelijkheden voor meerdere kamers, mede door de dakkapellen aan de voor- en achterzijde. Wij laten u graag de verschillende indeling opties zien. De wasmachine en droger zijn hier opgesteld en er is een inloopkast gemaakt.

Als u op zoek bent naar een unieke, duurzame woning gelegen aan vaarwater en op een centrale locatie in Waddinxveen, dan mag u deze woning niet missen! Bel snel voor het maken van een bezichtigingsafspraak. Wij laten u deze parel graag zien!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,- k.k.
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 278 m ³
Perceel oppervlakte	: 128 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m ²
Bouwjaar	: 1899
Ligging	: Aan de rand van Waddinxveen aan de Gouwe
Tuin	: Voor- en achtertuin
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming, infrarood verwarming en airco
Energielabel	: A
Isolatie	: Dak-, muur-, vloerisolatie en HR++ glas

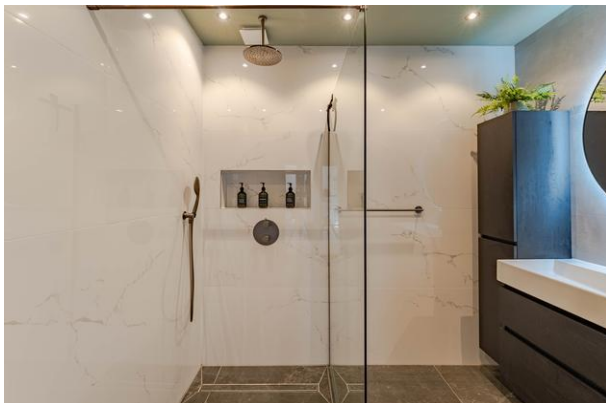
Foto's



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.tvsphotography.nl

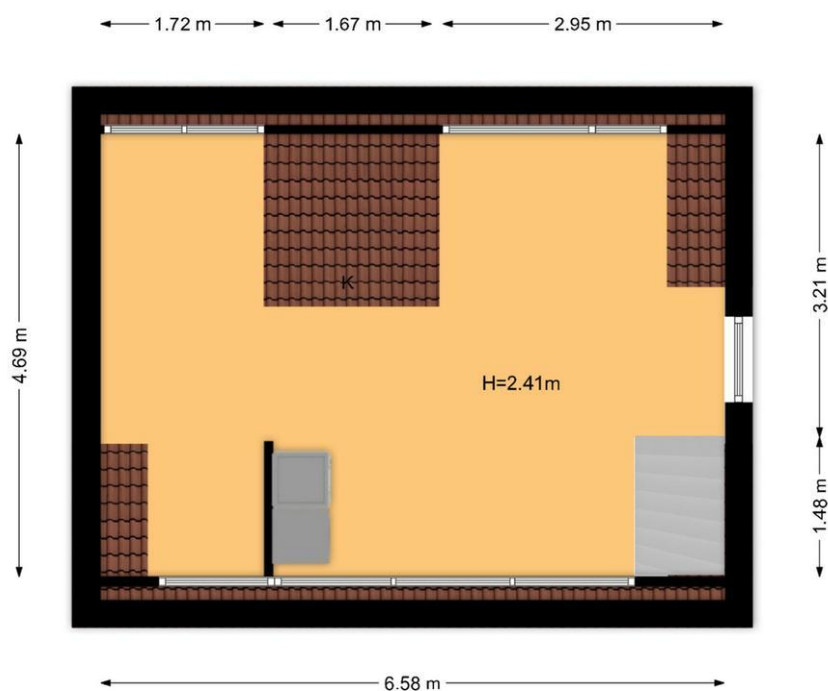
Plattegrond



Begane Grond

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

Plattegrond



1e Verdieping

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