

Oranjelaan 32, 2741 ER Waddinxveen

€ 2.200,00 per maand



Klein Makelaardij B.V.
Lange Tiendeweg 72
2801 KK, GOUDA
Tel: 0182-503091
E-mail: info@kleinmakelaardij.nl
www.kleinmakelaardij.nl

Omschrijving

Sfeervolle en volledig gemoderniseerde woning met 4 slaapkamers en ruime tuin in Waddinxveen

Op een aantrekkelijke en centrale locatie aan de Oranjelaan 32 in Waddinxveen bevindt zich deze karakteristieke, volledig gemoderniseerde woning uit circa 1930. De woning wordt als één geheel verhuurd en is verdeeld over twee woonlagen, met in totaal circa 106 m² woonoppervlakte. De woning beschikt over vier slaapkamers, twee badkamers en maar liefst twee ruime woonkamers. Zowel op de begane grond als op de verdieping bevindt zich een keuken. Daarnaast zijn er meerdere mogelijkheden voor buitenruimte, waardoor de woning veel woon- en leefmogelijkheden biedt.

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

- Karakteristieke woning uit circa 1930
- Twee volwaardige woonlagen
- Circa 106 m² woonoppervlakte
- 4 slaapkamers, 2 woonkamers en 2 badkamers
- Zijtuin, achtertuin en terras op de eerste verdieping
- Lichte ruimtes dankzij de grote raampartijen
- Gelegen nabij het Gouwekanaal en de hefbrug
- Op korte afstand van winkelcentrum Gouweplein
- Goede bereikbaarheid richting Gouda, Rotterdam, Den Haag en Utrecht

Extra's:

- De woning wordt als één geheel verhuurd en verhuurder wenst niet te verhuren aan meerdere gebruikers
- Huurprijs is exclusief gas, water en licht
- Geen huisdieren toegestaan / roken niet toegestaan
- Waarborgsom: 2 maanden huur
- Huurder dient inkomensoverzicht te overleggen
- Standaard huurovereenkomst (ROZ-model), met bijzondere bepalingen omtrent gebruik
- Toewijzing door verhuurder
- Oplevering in overleg, mogelijk op korte termijn

Bouwjaar circa 1930 | woonoppervlakte circa 106,2 m² | inhoud circa 419 m³

Indeling

Begane grond

Via de zijkant van de woning is de entree bereikbaar. Direct tegenover de entree bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche, toilet en wastafel. Naast de entree zijn de meterkast en de aansluiting voor de wasmachine gesitueerd.

De ruime woonkamer is momenteel ingericht als één grote leefruimte en beschikt aan de voorzijde over een grote raampartij, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt.

Aansluitend bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de hal zijn beide slaapkamers bereikbaar. De eerste slaapkamer is royaal van formaat en beschikt over een verhoogd gedeelte. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kijkt uit over de achtertuin. Ook deze kamer is dankzij de grote raampartij aangenaam licht.



Eerste verdieping

Er is een aparte opgang naar de eerste verdieping vanuit de voorzijde van de woning, tevens is het mogelijk om vanaf de begane grond toegang te krijgen tot de hal.

Vanuit de hal is de badkamer bereikbaar welke is voorzien van een douche en wastafel.

Tevens is er in de hal een trap naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich opnieuw een lichte en praktisch ingedeelde woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is tevens het terras bereikbaar, waardoor ook op deze woonlaag beschikt wordt over een prettige buitenruimte.

Op deze verdieping bevinden zich aan de voorzijde twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn ruim van opzet. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet, dat vanuit de woonkamer bereikbaar is.

Tuin:

De woning is voorzien van een zij- en achtertuin welke is gelegen op oosten.

Afmetingen

Begane grond

Woonkamer/keuken:	ca. 7.76 x 3.74 m.
Badkamer:	ca. 1.83 x 1.84 m.
Slaapkamer 1:	ca. 2.77 x 2.54 m.
Slaapkamer 2:	ca. 3.17 x 3.61 m.

Eerste verdieping

Woonkamer/keuken:	ca. 3.82 x 5.71 m.
Terras:	ca. 1.92/1.38 x 4.22 m
Badkamer:	ca. 1.14 x 1.97 m
Slaapkamer 1:	ca. 3.65 x 2.87 m
Slaapkamer 2:	ca. 3.65 x 2.86 m

De woonomgeving:

De woning aan de Oranjelaan 32 ligt op een aantrekkelijke locatie in Waddinxveen, op korte afstand van het Gouwekanaal en de karakteristieke hefbrug. Voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen ligt winkelcentrum Gouweplein dichtbij. Hier zijn diverse winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen te vinden.

Ook bevinden zich diverse horecagelegenheden aan het kanaal en de bekende ijssalon Janssen in de directe omgeving.

Voorzieningen in de buurt:

In de omgeving zijn volop voorzieningen voor jong en oud aanwezig. Zo bevinden zich diverse basisscholen en het Coenecoop College in de buurt. Voor sport en recreatie zijn onder andere een hondenspeelveld, basketbalveld, voetbalvereniging ASW en tennisvereniging Be Fair in de omgeving te vinden.

Voor ontspanning zijn het groene Burgemeester Warnaarplantsoen, kinderboerderij Dierendal en Gouwebad De Sniep dichtbij gelegen. Ook winkelcentrum Gouweplein biedt een breed aanbod aan winkels en voorzieningen.

Bereikbaarheid:

De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van het openbaar vervoer. Station



Waddinxveen is eenvoudig te bereiken. Ook met de auto zijn de omliggende steden goed bereikbaar. Via de A12 en A20 zijn onder andere Gouda, Rotterdam, Den Haag en Utrecht goed bereikbaar.

"Dit huis huren? Neem uw eigen NVM makelaar mee!"

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.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Klein Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1930

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	419 m ³
Perceel oppervlakte	204 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m ²
Woonkamer	44 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

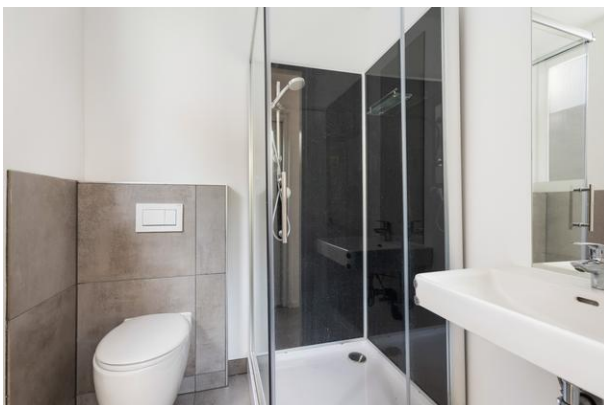
Energie	
Energielabel	G
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, zonneterras
Tuin diepte (cm)	502
Tuin breedte (cm)	667
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

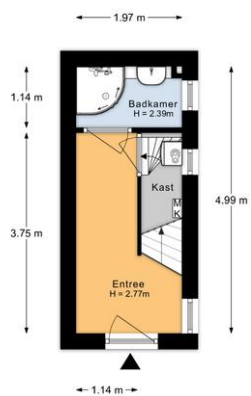
Foto's



Foto's



Foto's



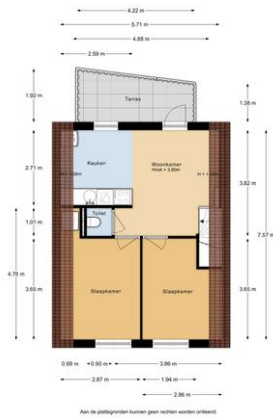
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



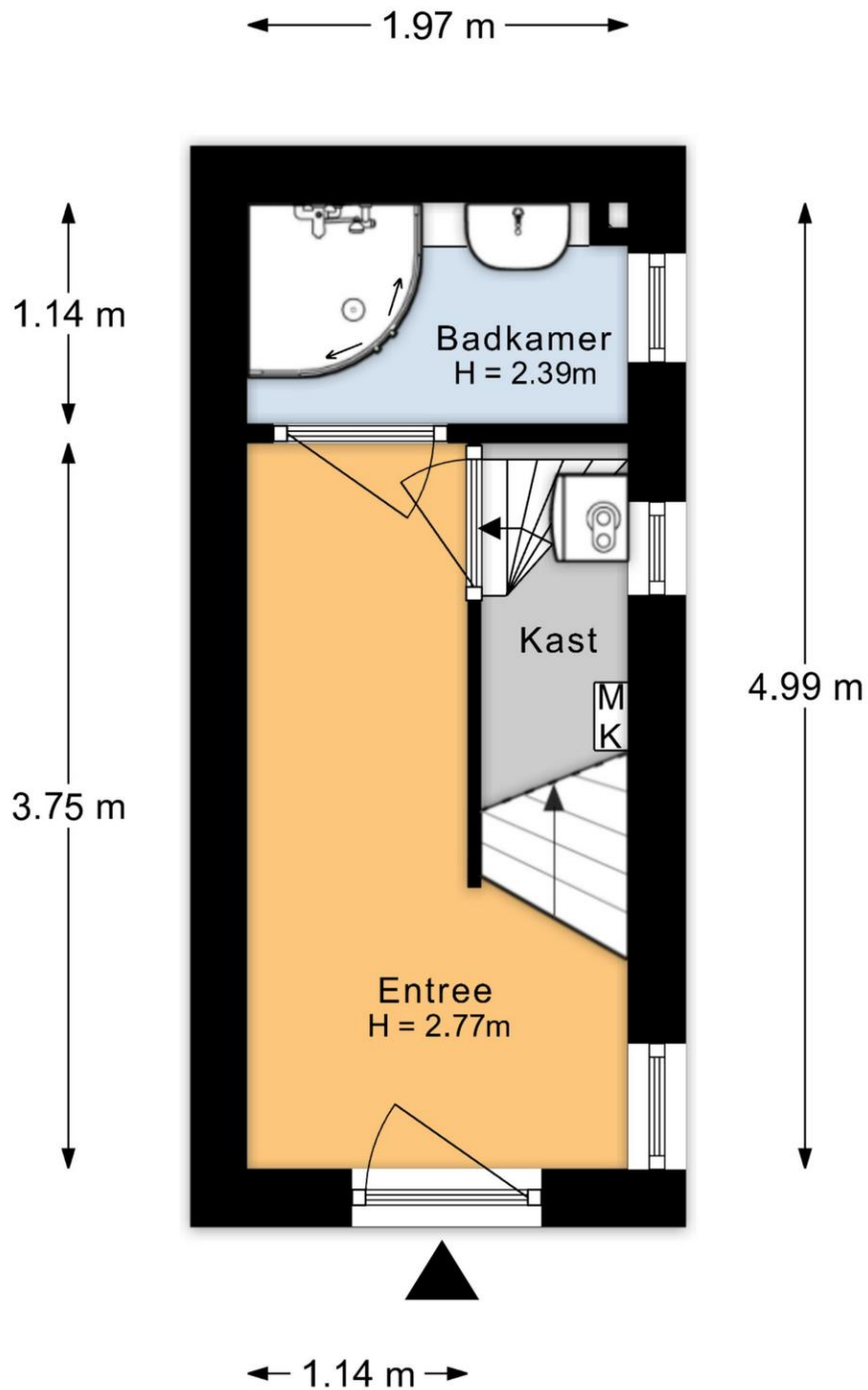
Foto's



Foto's

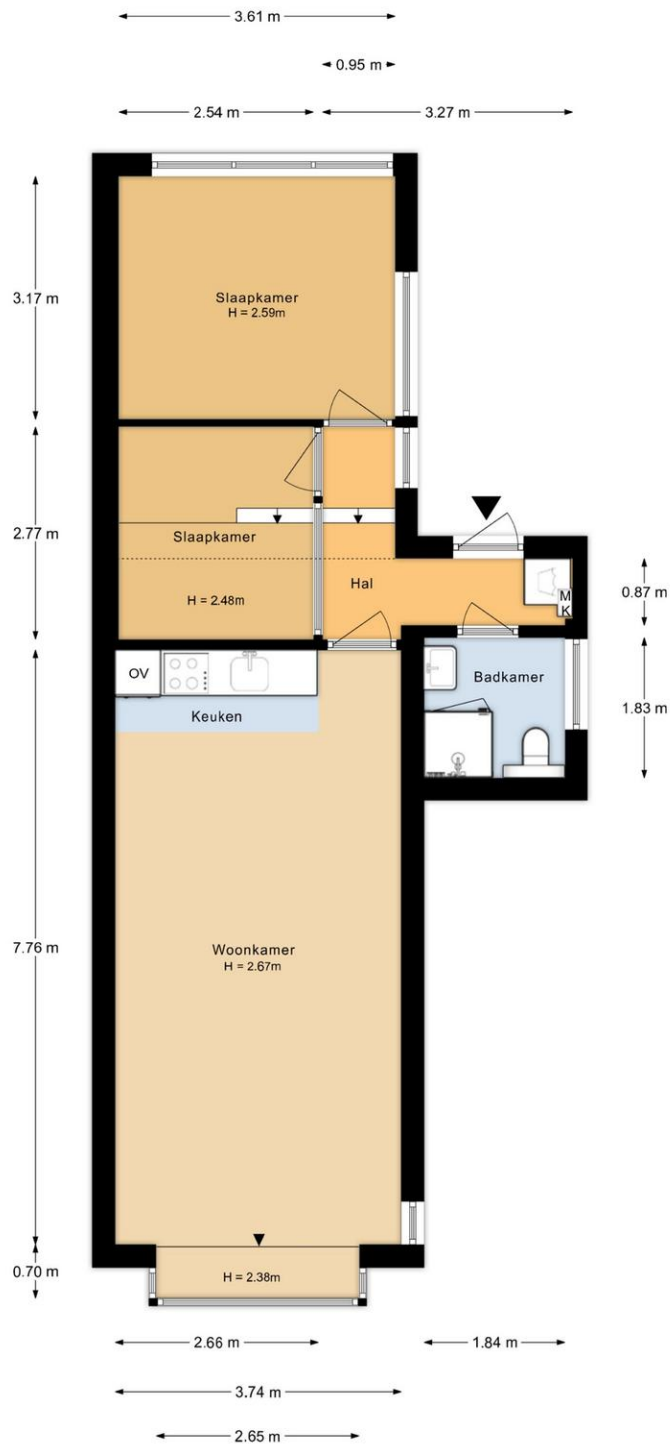


Entree



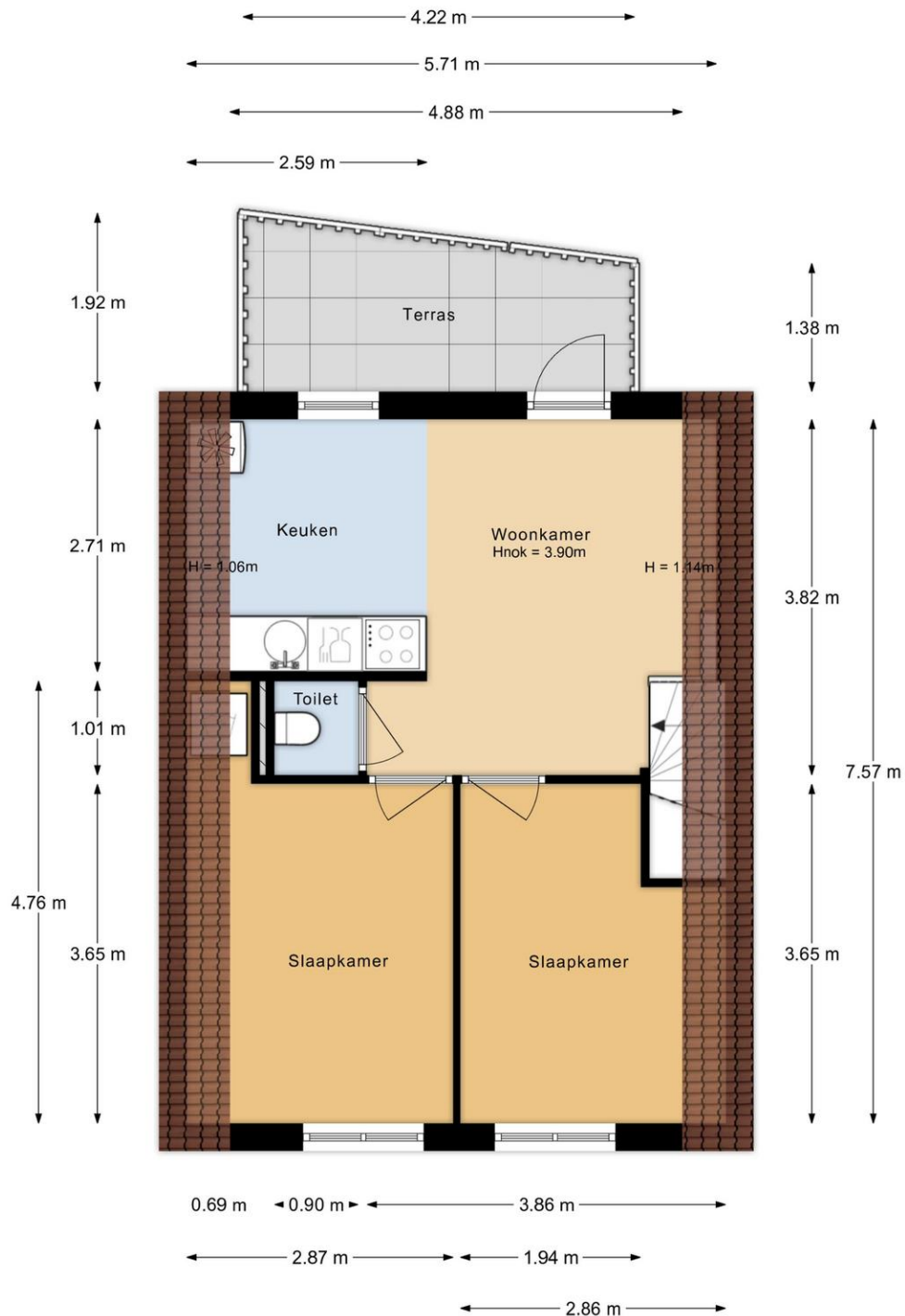
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



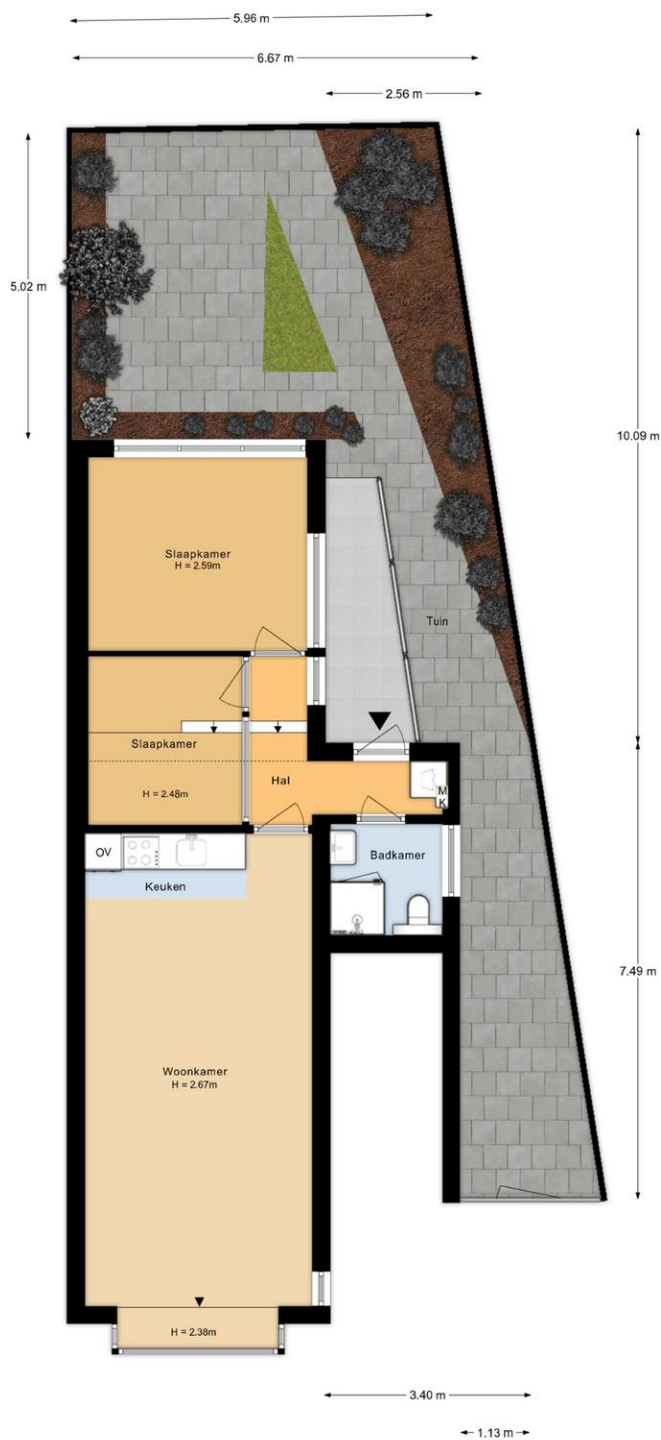
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Oranjelaan 32

2741 ER Waddinxveen

Waddinxveen

B / 7693

204 m²

Volle eigendom



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Oranjelaan 32
Postcode / plaats	2741 ER Waddinxveen
Provincie	Zuid-Holland

