

WONING TE KOOP

Noordeinde 73
Waddinxveen

Koopsom
€ 475.000 k.k.



 **HOUTMAN
& DE VOGEL**

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:	1931
Woonlagen:	2
Ligging:	In woonwijk
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2
Tuin:	Achtertuin
Ligging tuin:	Oost
Dakterras/balkon:	Balkon
Garage:	Geen garage
Perceelgrootte:	234 m ²
Woonoppervlakte:	89 m ²
Inhoud:	313 m ³
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Aanvaarding:	In overleg

OMSCHRIJVING

Sfeervolle tussenwoning met 4 slaapkamers, riante tuin met ruime berging (onderheid) aan het Noordeinde in Waddinxveen. De woning is de afgelopen jaren compleet gerenoveerd.

Aan het karakteristieke Noordeinde in Waddinxveen staat deze sfeervolle tussenwoning met verrassend veel ruimte. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een moderne keuken, een comfortabele badkamer met elektrische vloerverwarming én een heerlijke, riante achtertuin. De ruime, onderheide berging met vliering biedt bovendien volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen of het creëren van een fijne hobbyruimte. De ligging aan het water en de verschillende terrassen maken de buitenruimte tot een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal, die toegang biedt tot het toilet, de trapopgang naar de verdieping, een praktische trapkast en de woonkamer. De woonkamer is heerlijk ruim en sfeervol ingericht en beschikt over een mooie houten vloer. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor een fijne verbinding met de tuin. De aanwezige houtkachel geeft de woonkamer extra sfeer en warmte.

De moderne keuken, vernieuwd in 2021, is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met afzuigkap, oven, combi-oven/magnetron en koelkast. Door de open opstelling staat de keuken prettig in verbinding met de woonkamer.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers. Dankzij de dakkapellen aan beide zijden van de woning zijn er verrassend ruime kamers ontstaan. De ouderslaapkamer beschikt bovendien over een deur naar het heerlijke balkon, een fijne plek om even van de buitenlucht te genieten.

De badkamer is in 2020 vernieuwd en is compleet uitgevoerd met een ligbad, wastafel en tweede toilet. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Een bijzonder pluspunt is de elektrische vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Via een luik op de overloop is de vliering bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Buitenruimte

De achtertuin is een van de absolute pluspunten van deze woning. Vanuit de woonkamer stapt u via de openslaande deuren direct het houten terras op. Via een trap bereikt u het lager gelegen gedeelte van de tuin, waar ruimte is voor groen, ontspanning en verschillende zitplekken.

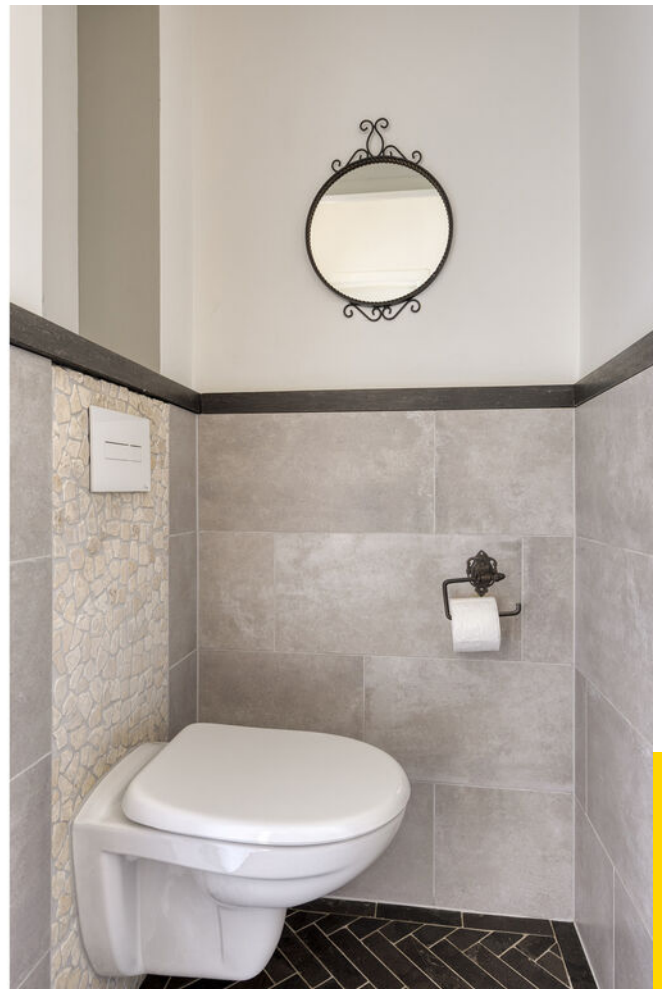
De tuin is sfeervol aangelegd met gras en diverse planten en beschikt bovendien over een tweede terras aan het water. Hier kunt u heerlijk genieten van de rust en het buitenleven. De ruime berging is onderheid en beschikt daarnaast over een vliering, waardoor er volop praktische bergruimte aanwezig is.

OMSCHRIJVING

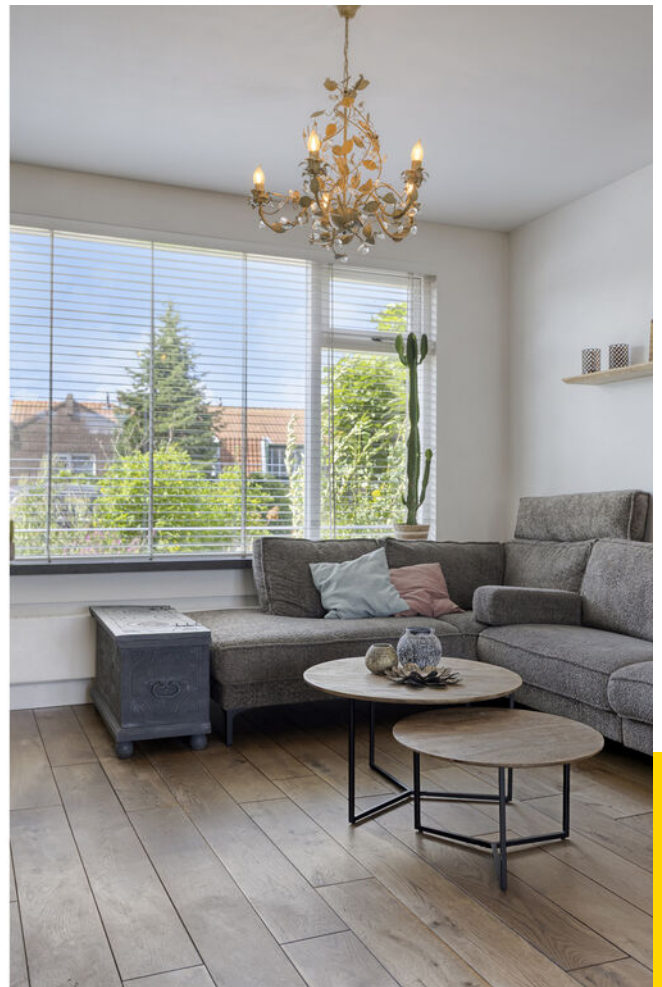
Bijzonderheden:

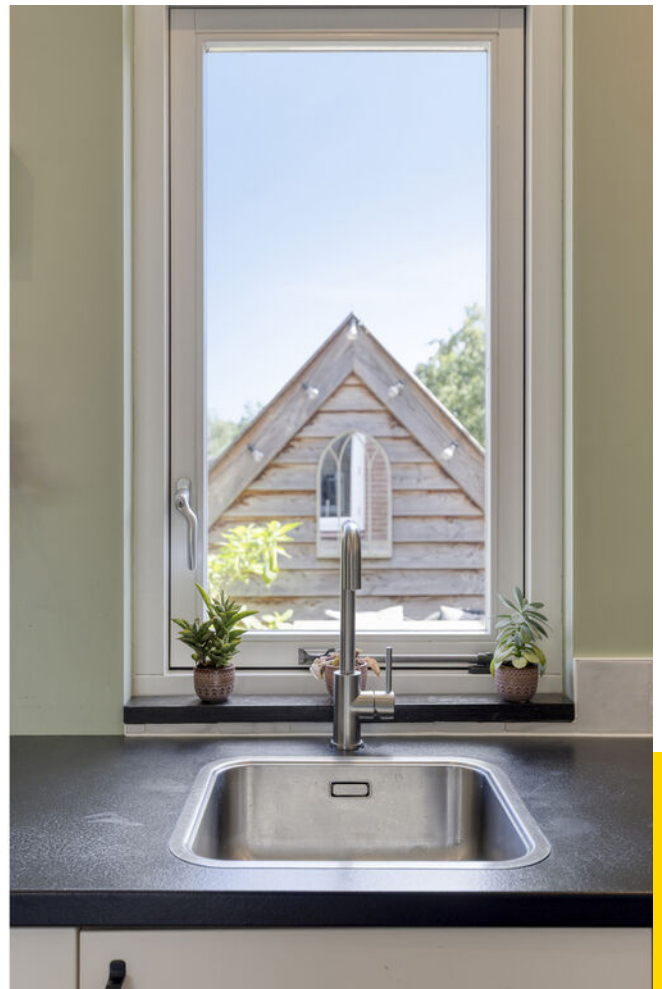
- zonnepanelen
- energielabel C
- 4 slaapkamers
- riante achtertuin
- perceel oppervlakte 234 m²
- buitenzonwering
- horren
- recht van overpad (wordt verkregen)

Kortom: een verrassend ruime en sfeervolle compleet gerenoveerde woning met vier slaapkamers, een moderne keuken, een comfortabele badkamer, een heerlijke tuin met meerdere terrassen én een ruime onderheide berging. Een woning met karakter en volop ruimte voor het hele gezin!

























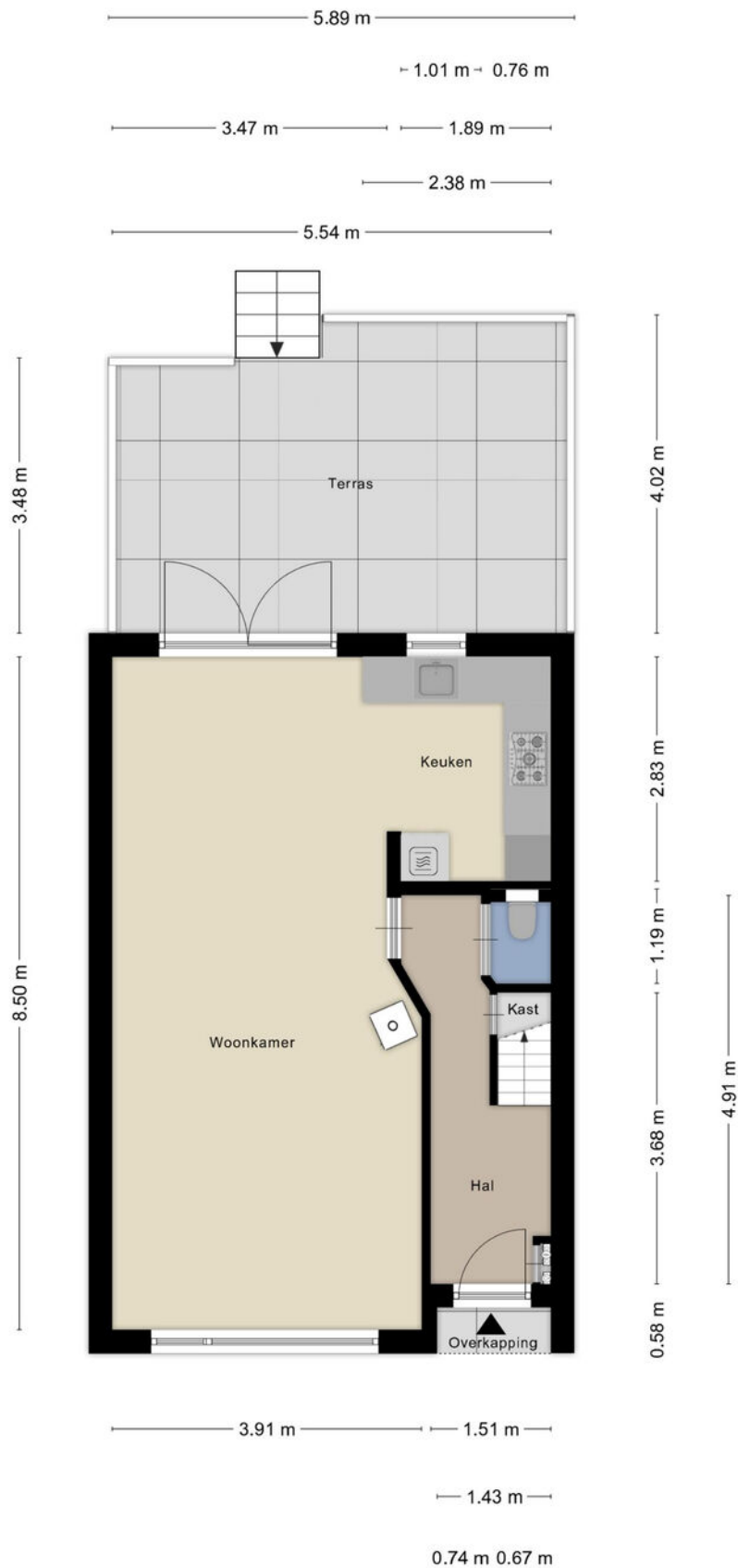








PLATTEGROND



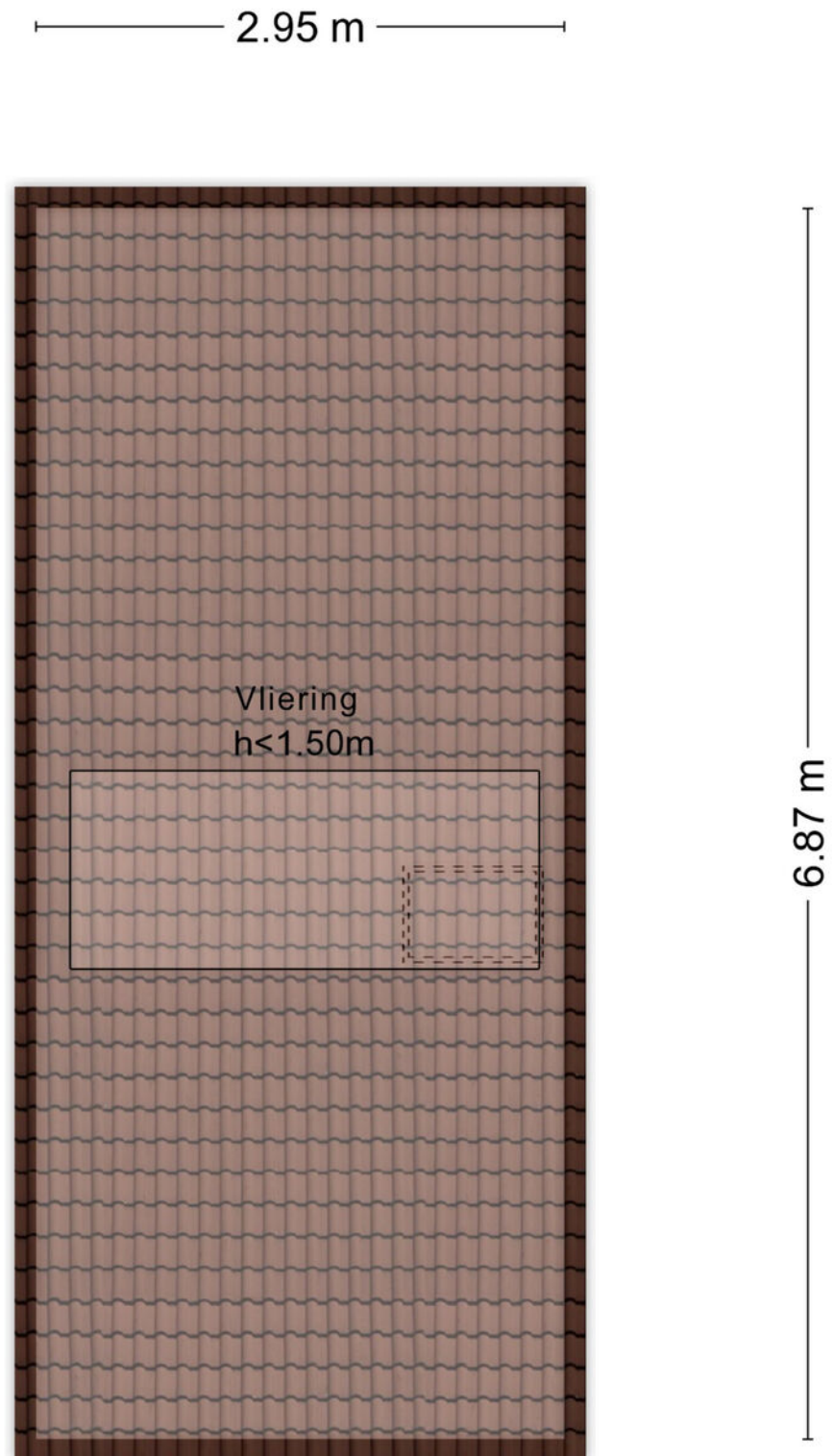
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

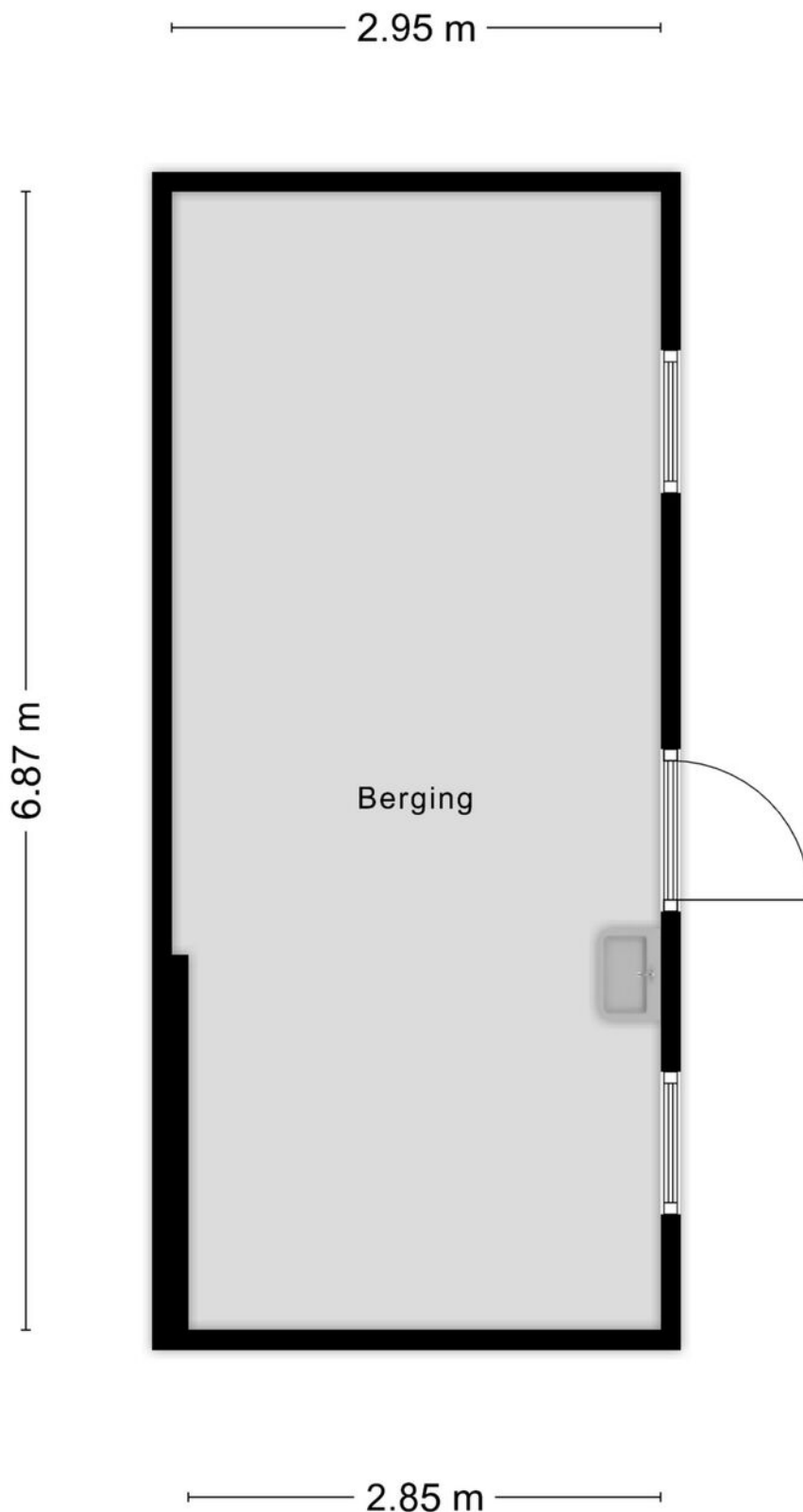


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

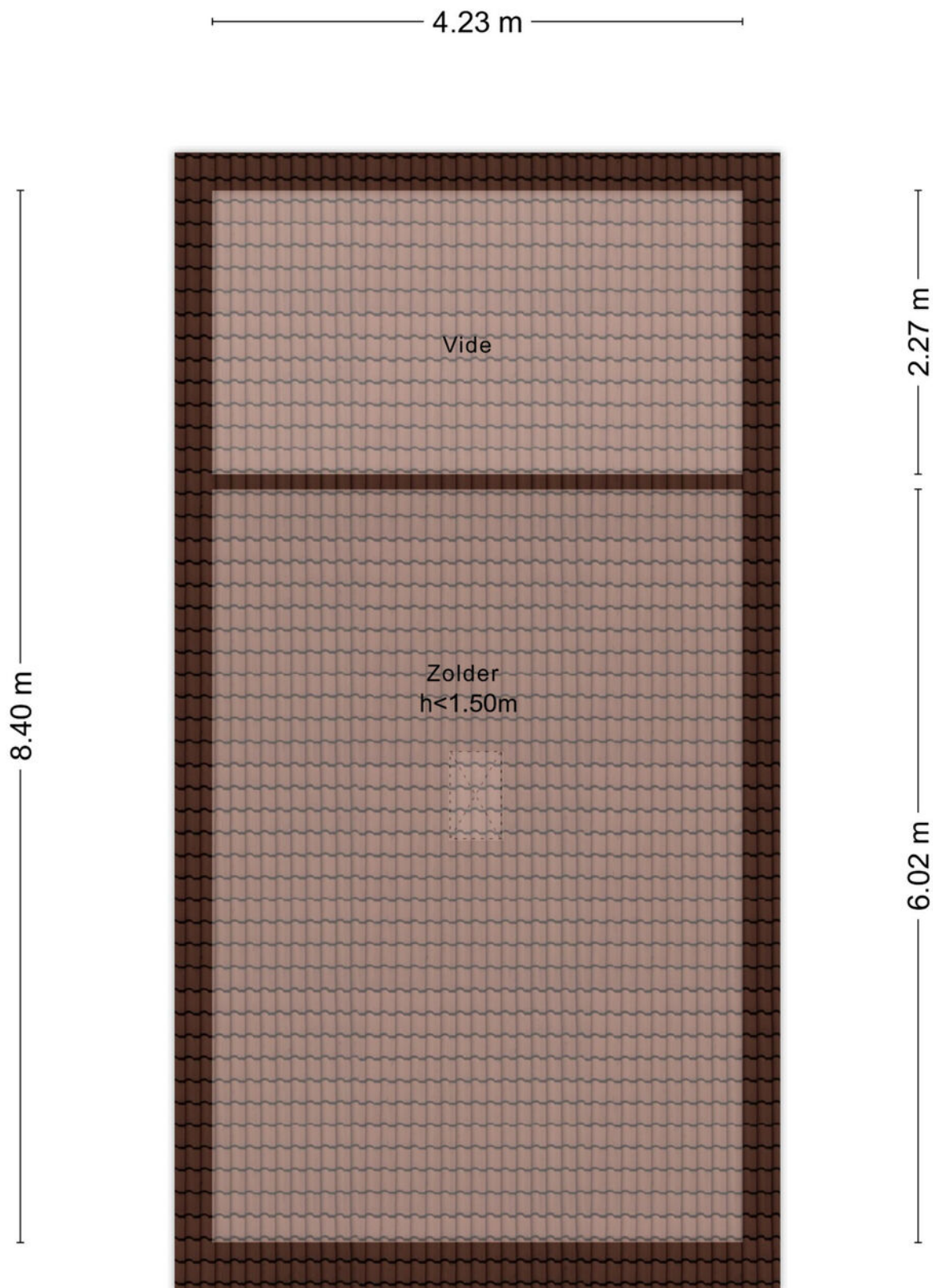


PLATTEGROND



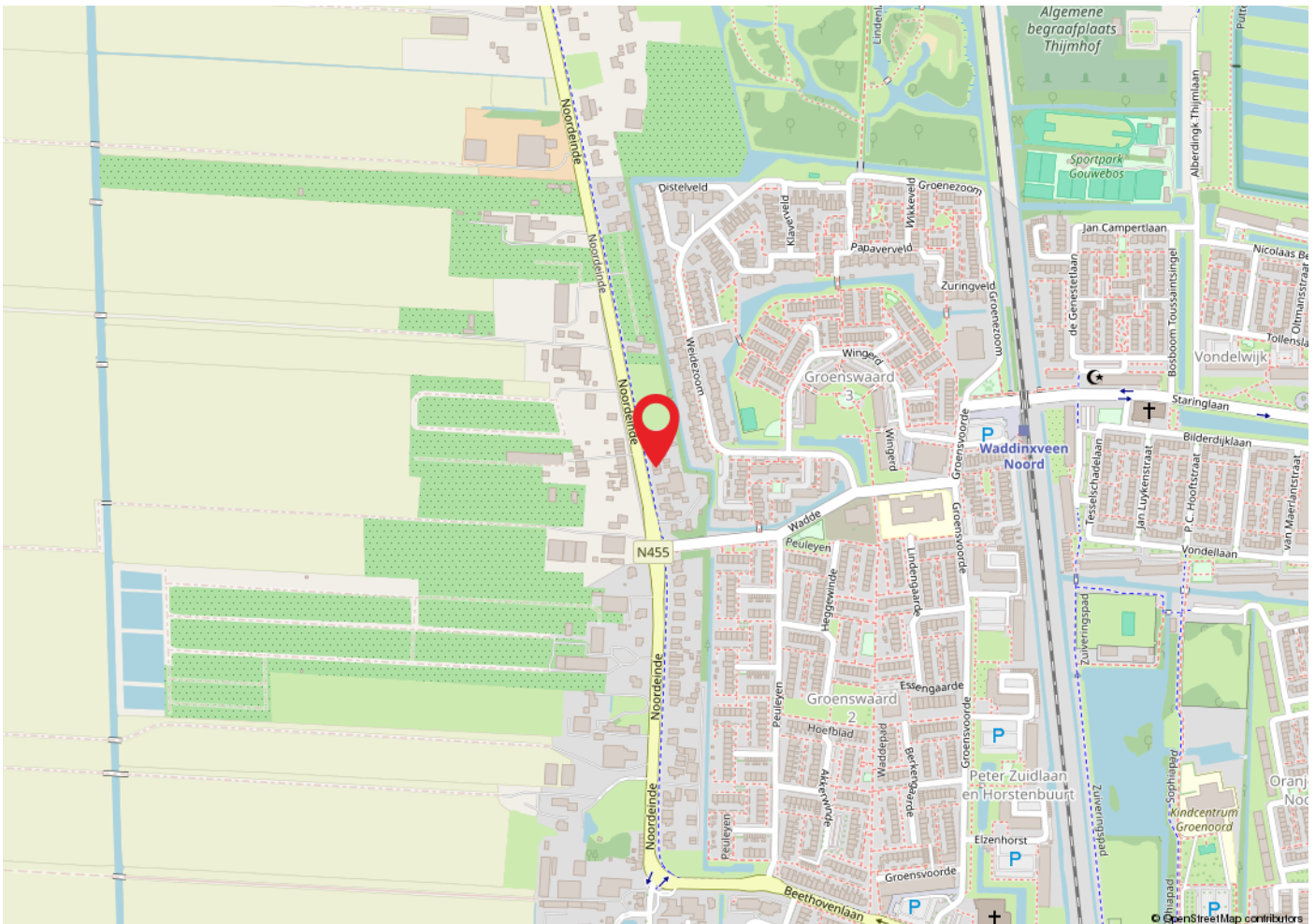
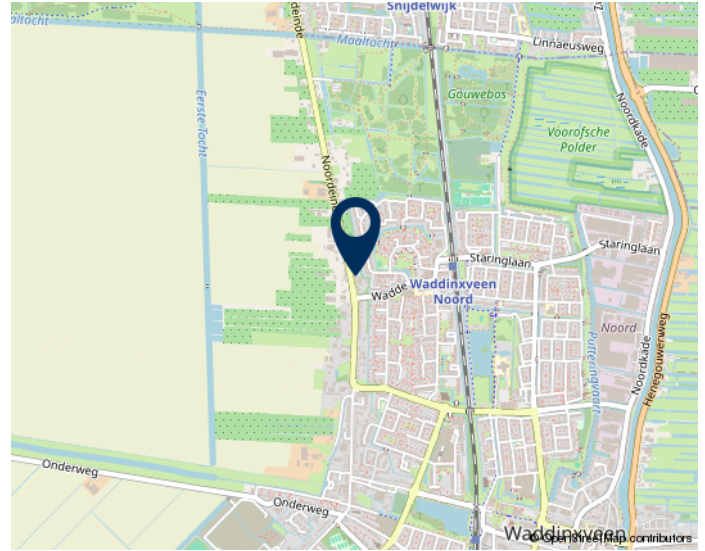
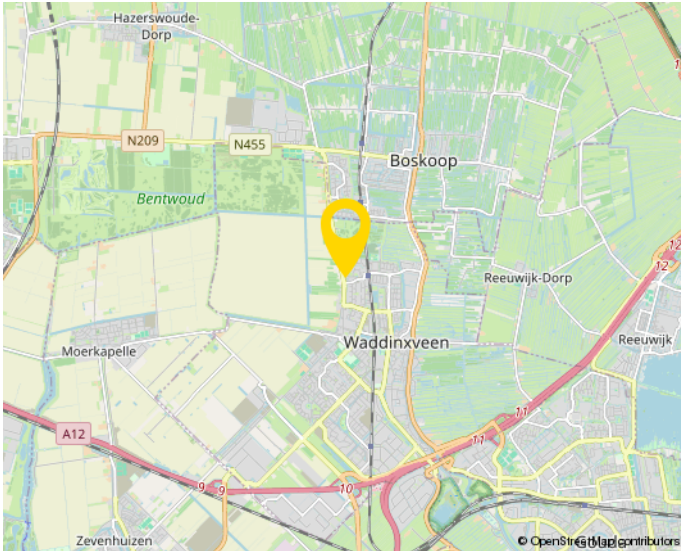
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

