



de huizenbeurs



Tuinbouwweg 13, 2742 KN Waddinxveen

Vraagprijs € 1.100.000,- 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

Zoekt u ruimte voor uw gezin en werk of hobby aan huis? Deze vrijstaande woning biedt de perfecte oplossing voor al uw woonwensen!

De royale, levensloopbestendige woning is heerlijk vrij en groen gelegen aan de rand van de nieuwbouwwijk Triangel in Waddinxveen. Voor uw kinderen zijn de speelmogelijkheden dus dichtbij, zo ook scholen, winkels en openbaar vervoer. De woning is gebouwd in 1970 met 159 m² woonoppervlakte gelegen op een ruim perceel van circa 1300 m² (deze dient nog officieel ingemeten te worden). Naast de woning staat een vrijstaande loods met een aparte multifunctionele ruimte met glazen dak, in totaal 195 m² aan ruimte voor uw hobby of werk! Voor de loods kunt u met gemak meerdere (grote) voertuigen parkeren.

De zonnige en divers aangelegde tuin rondom de woning maakt het plaatje compleet.

In 2009 is de woning groot verbouwd waarbij ook aan dak-/gevel-/vloerisolatie is gedacht. Samen met de 22 zonnepanelen is recent energielabel B afgegeven.

Graag vertellen wij u meer over deze fijne woning;

Begane grond

Via de groen aangelegde voortuin loopt u over het pad naar de voordeur. De royale hal geeft toegang tot de woonkamer, de slaapkamer, de badkamer, aparte toiletruimte, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is heerlijk licht door de raampartijen aan drie zijden van de kamer. Hier ervaart u de vrijheid van buiten ook binnen. Aan de voorzijde zijn openslaande deuren geplaatst en er staat een houtkachel. De woonkamer heeft een open verbinding met de keuken. Deze is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en is ingericht met diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, dubbele oven, koelkast en vaatwasser.

Het raam in de keuken geeft een mooi uitzicht op de tuin. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar met vaste kasten voor de nodige bergruimte. Vanuit de bijkeuken loopt u de tuin in.

De slaapkamer op de begane grond is aan de voorzijde van de woning gesitueerd, deze is ruim opgezet. De badkamer is ook vanuit de hal te betreden. Hierin staat een ligbad, een inloofdouche en een dubbele wastafel met een spiegelkast. Naast de badkamer bevindt zich de toiletruimte met fonteintje.

Op de eerste verdieping zijn er drie ruime slaapkamers en voldoende bergruimte. De slaapkamers zijn door de woning-brede dakkapel van ruim van formaat en beschikken over veel bergruimte.

Niet alleen de woning heeft een hoop te bieden, ook in de tuin is het heerlijk vertoeven. Het goed onderhouden perceel heeft een ruime oprit met voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren.

Om de woning ligt de tuin met gazon, verschillende beplanting en bomen welke zorgen voor privacy en een houten berging met overkapping voor de lange zomeravonden.

Ook het vrijstaande bijgebouw draagt bij aan de unieke woonbeleving! Deze is circa 195 m² groot en is verdeeld in twee ruimtes. De loods aan de voorkant is 8,41 x 14,84 en beschikt over een betonnen vloer en een dubbele (waarvan één elektrische) deur. Aan de achterzijde is er nog een bergruimte van 4,10 x 14,84 met een glazen dak. Deze kan ook ingericht worden als wellness ruimte, de sauna is al aanwezig.

Heel soms komt er een prachtige kans als deze voorbij! Bent u net zo enthousiast als wij en houdt u van ruimte en vrijheid én heeft u groene vingers? Dan is dit een unieke kans! Plan snel een persoonlijke bezichtiging in.



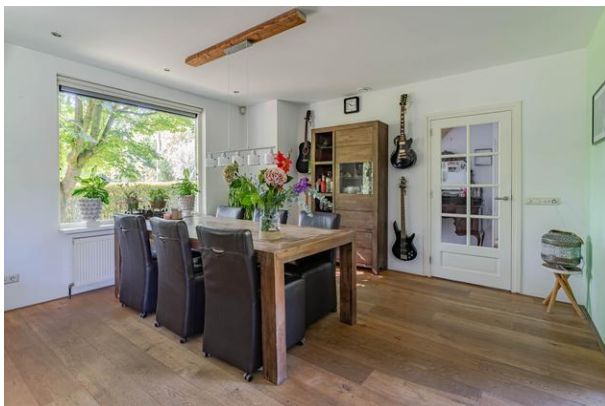
Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.100.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 506 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.308 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 158 m ²
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: Aan een rustige weg aan de rand van een nieuwbouwwijk
Tuin	: Tuin rondom
Loods	: Vrijstaand bijgebouw van 187m ²
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel Nefit ProLine (2008) en houtkachel
Isolatie	: Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas en HR++ glas
Voorzieningen	: 22 Zonnepanelen, 3 x 35 Amp aansluiting

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

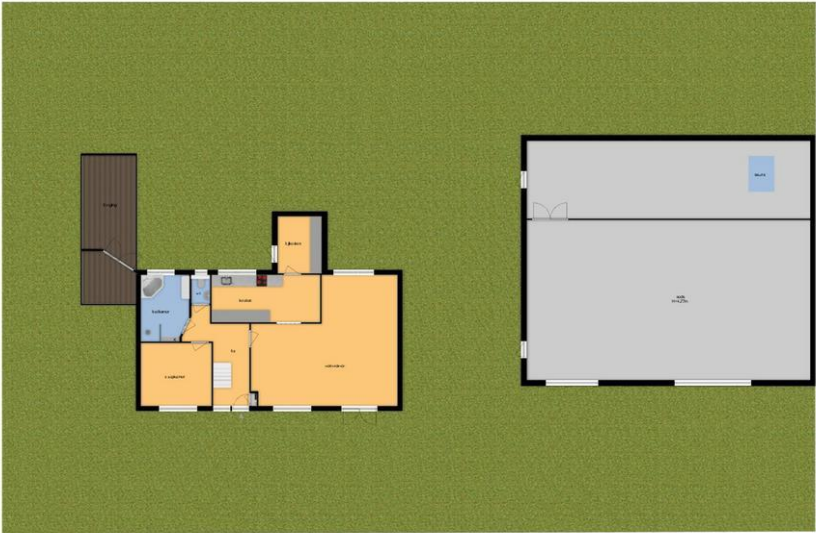




Foto's



Plattegrond



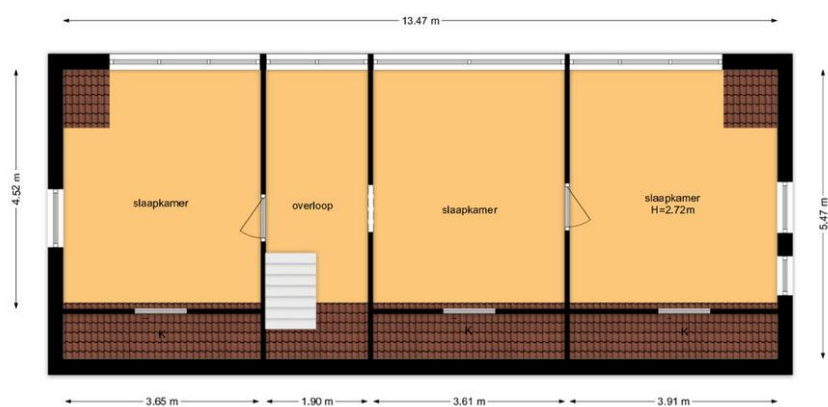
Staat:
De afbeelding is een afbeelding van een plattegrond van een huis. Het is een afbeelding van een plattegrond van een huis. Het is een afbeelding van een plattegrond van een huis.

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

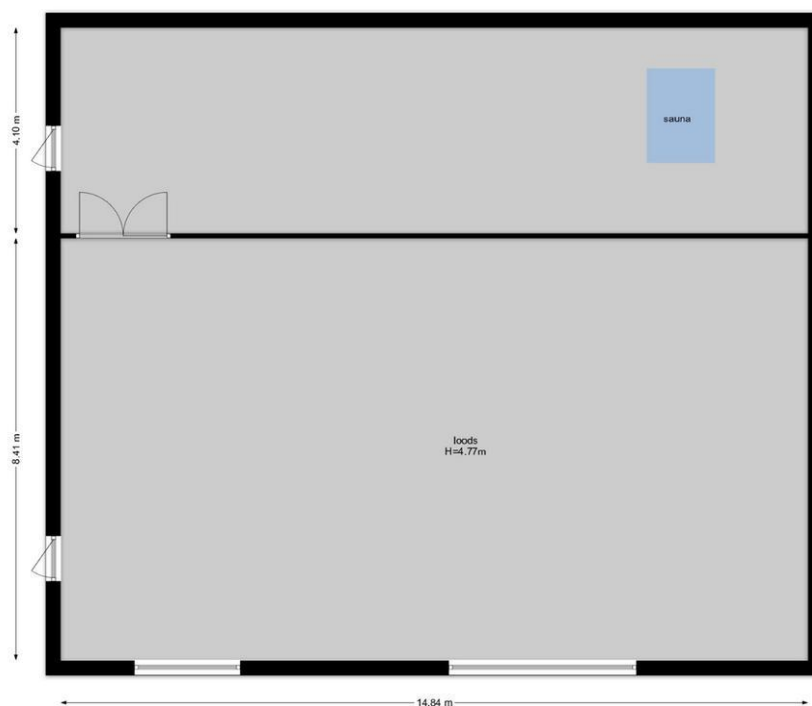
Plattegrond



1e Verdieping

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

Plattegrond



Loods

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 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.