



Brochure

WADDINXVEEN | Molenzigt 6 | Vraagprijs € 569.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2019
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	463 m ³
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	125 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Woningomschrijving

Op zoek naar een ruime en sfeervolle eengezinswoning met vier slaapkamers, volop comfort en een fijne buitenruimte? Dan is deze volledig geïsoleerde tussenwoning zeker een bezichtiging waard. De woning combineert een praktische indeling met prettige voorzieningen, zoals vloerverwarming op de begane grond, 4 zonnepanelen en openslaande deuren naar de achtertuin. Dankzij de goede isolatie en HR++ beglazing is bovendien sprake van energielabel A.

De ligging is minstens zo prettig. Aan de voorzijde van de woning ligt een speelgelegenheid, wat zorgt voor een levendige en kindvriendelijke woonomgeving. Een fijne plek voor gezinnen met kinderen, maar ook voor wie gewoon waarde hecht aan een prettige woonomgeving en wat levendigheid voor de deur.

Met vier slaapkamers biedt de woning volop mogelijkheden. Naast slaapkamers zijn de extra kamers uiteraard ook uitstekend te gebruiken als werk-, hobby- of logeerkamer.

De achtertuin vormt een fijne plek om te ontspannen, buiten te zitten of gezellig met elkaar te genieten. Kortom: een comfortabele en energiezuinige woning met ruimte, een fijne tuin en een aantrekkelijke ligging.

Nieuwsgierig geworden? Kom gezellig kijken en ervaar zelf wat een fijne eengezinswoning dit is!

Deze fantastisch eengezinswoning staat in de jonge en ruim opgezette wijk Park Triangel met zijn vele waterpartijen, speelgelegenheden en ruimte voor groen. Deze kindvriendelijke wijk heeft alles binnen handbereik, wat dacht je van kinderopvang, basisschool, huisarts, tandarts en R-net station. Net buiten de wijk tref je winkelcentrum Gouweplein en Zuidplas, Gouwebad De Sniep, verschillende sportverenigingen en o.a. kinderboerderij Dierendal. Met de auto is het slechts enkele minuten naar de A12 en A20 waardoor Rotterdam, Den Haag en Utrecht snel bereikt kunnen worden. Kortom ideaal wonen voor het hele gezin.

Indeling:

Begane grond: Via de entree kom je in de ruime hal, met de meterkast, voldoende ruimte voor een garderobe en schoenen, de keurige toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De sfeervolle en lichte woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen en te ontspannen. Dankzij de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de gezellige achtertuin. Hier is volop ruimte om lekker buiten te zitten, terwijl de kinderen alle ruimte hebben om te spelen. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging en een handige achterom.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale keuken in U-opstelling. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer in eikenlook. De combinatie van de lichte woonkamer, complete keuken en verzorgde afwerking zorgt voor een aangename en sfeervolle woonverdieping.

1e verdieping: overloop, drie comfortabele en lichte slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en

Woningomschrijving

over daglichttoetreding.

De volledig betegelde badkamer vormt een heerlijke plek om te ontspannen en is o.a. voorzien van inloopdouche met hand- en regendouche, 2e toilet, designradiator en wastafelmeubel.

2e verdieping: royale, multifunctionele open ruimte met twee dakramen. Momenteel is deze ingericht met onder andere een werkplek, bergruimte en muziekhoeck. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de technische installatie.

Dankzij de ruime opzet biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor een nieuwe indeling. Zo kunnen hier bijvoorbeeld twee slaapkamers en een separate wasruimte worden gerealiseerd. Kortom: een veelzijdige verdieping met veel gebruiksmogelijkheden en volop toekomstpotentieel.

Maatvoering: voor de afmetingen en oppervlaktes verwijzen we naar de plattegronden en het meetrapport.

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 2019;
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 131 m²;
- Externe bergruimte (berging/schuur): ca. 6 m²;
- Inhoud: ca. 463 m³;
- 125 m² eigen grond;
- Energielabel A;
- 4 zonnepanelen;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing van het type HR++;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Openslaande deuren in de achtergevel;
- Achtertuin met houten berging en achterom;
- Vrij uitzicht op parkachtige speelgelegenheid aan de voorzijde van de woning;
- Betreft momenteel BPD koopstart, maar wordt zonder erfpacht en dus als volle eigendom/eigen grond geleverd;
- Winkelcentrum Gouweplein op slechts 10 min lopen of 3 min fietsen;
- Treinstation Triangel (R-net) op slechts 16 min lopen of 4 min fietsen;
- Nabij uitvalswegen zoals de A12 en A20;
- Voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving (vrij parkeren);
- Oplevering in overleg.

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.

Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie 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.





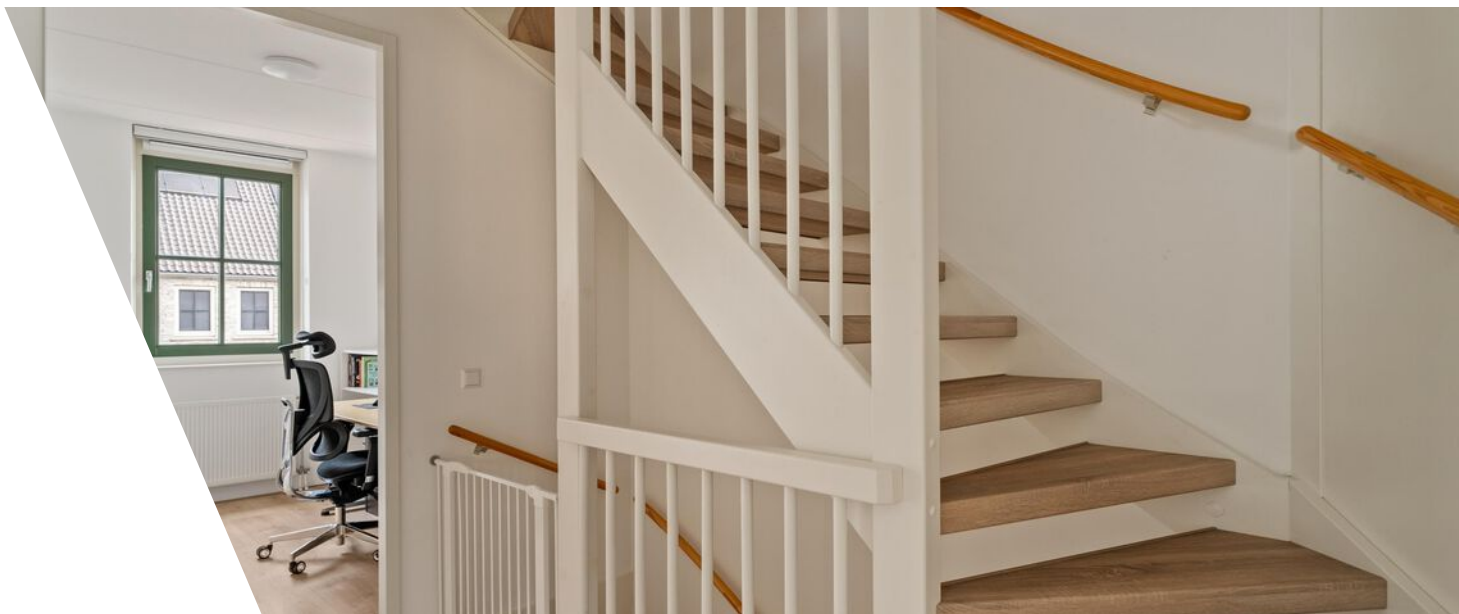


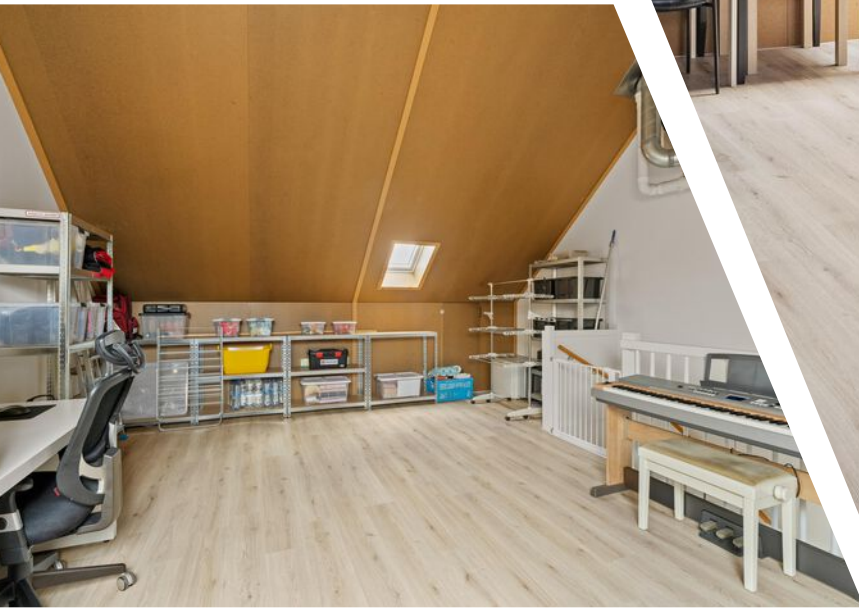


















Plattegrond



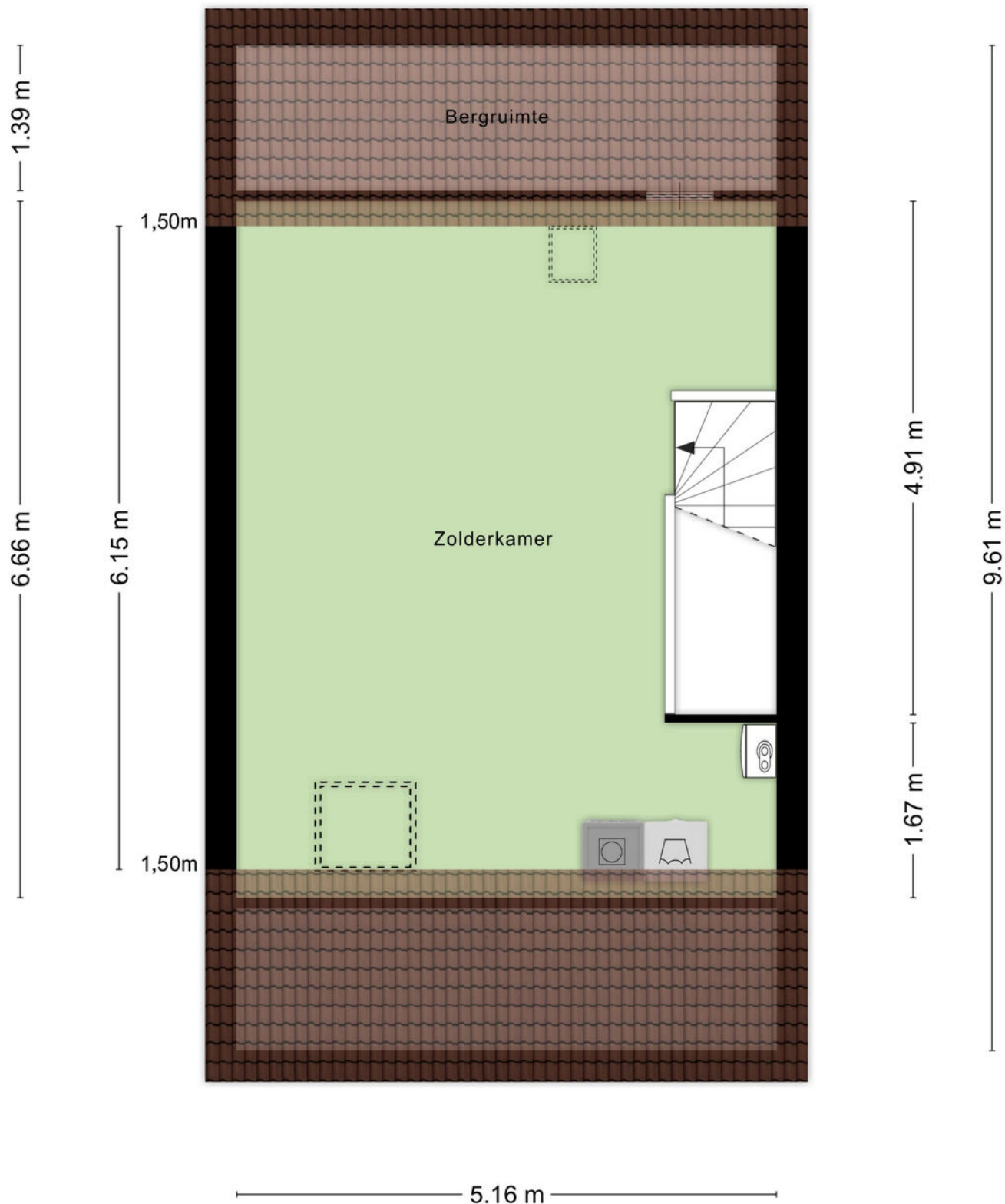
Plattegrond



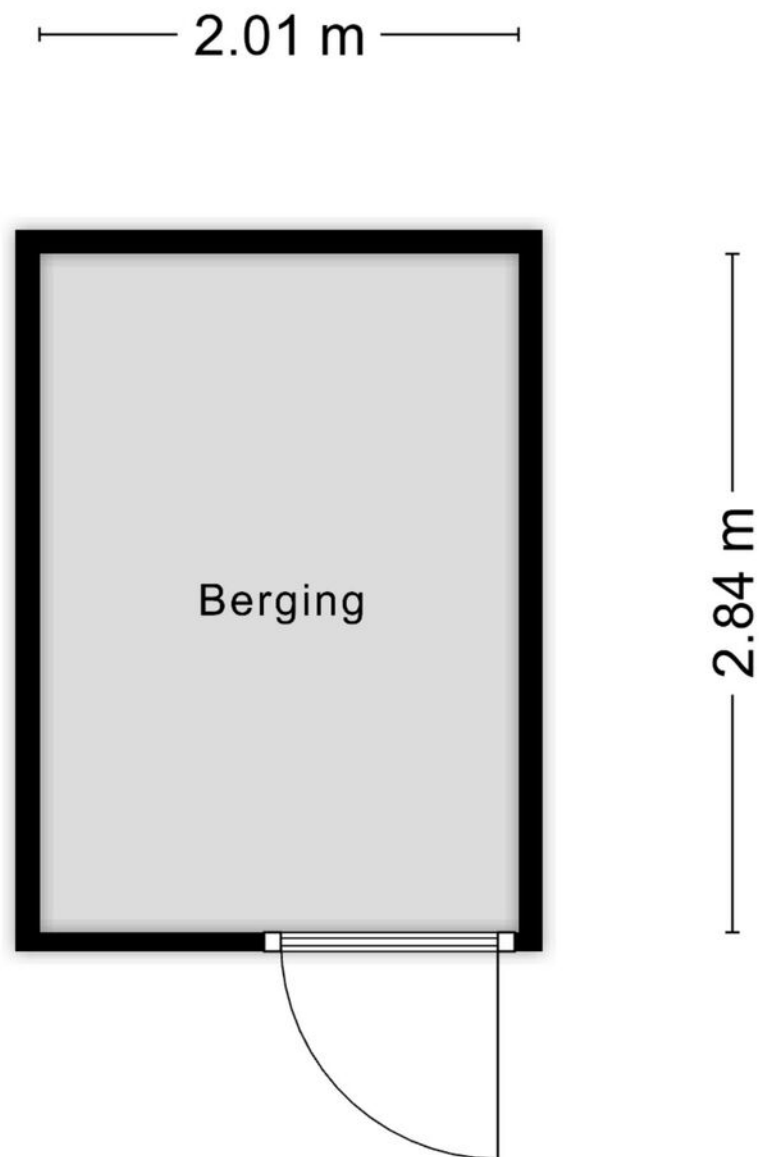
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waddinxveen
Sectie E
Perceel 2032

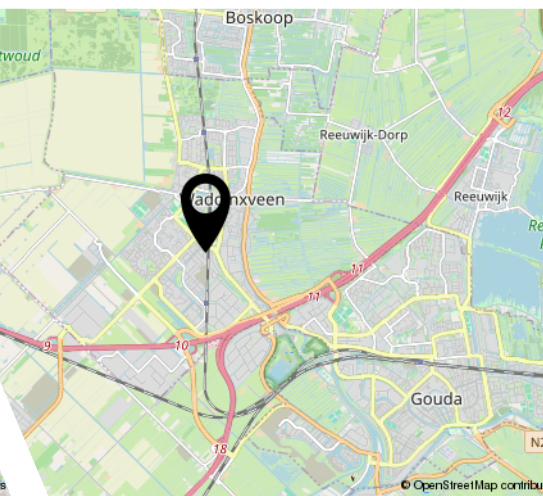
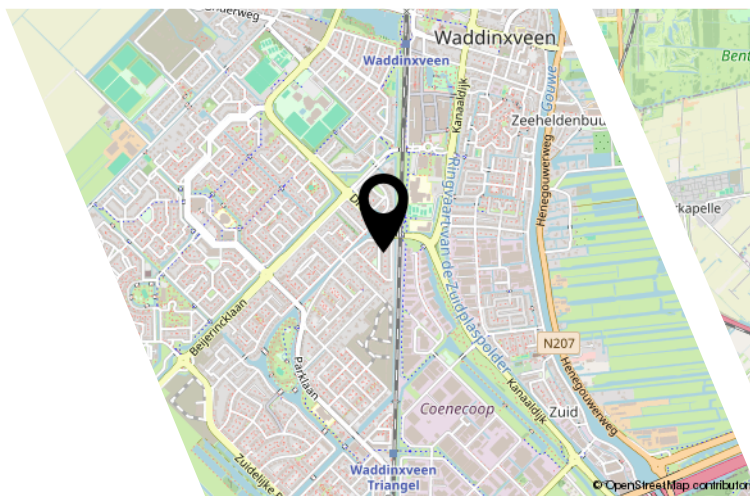
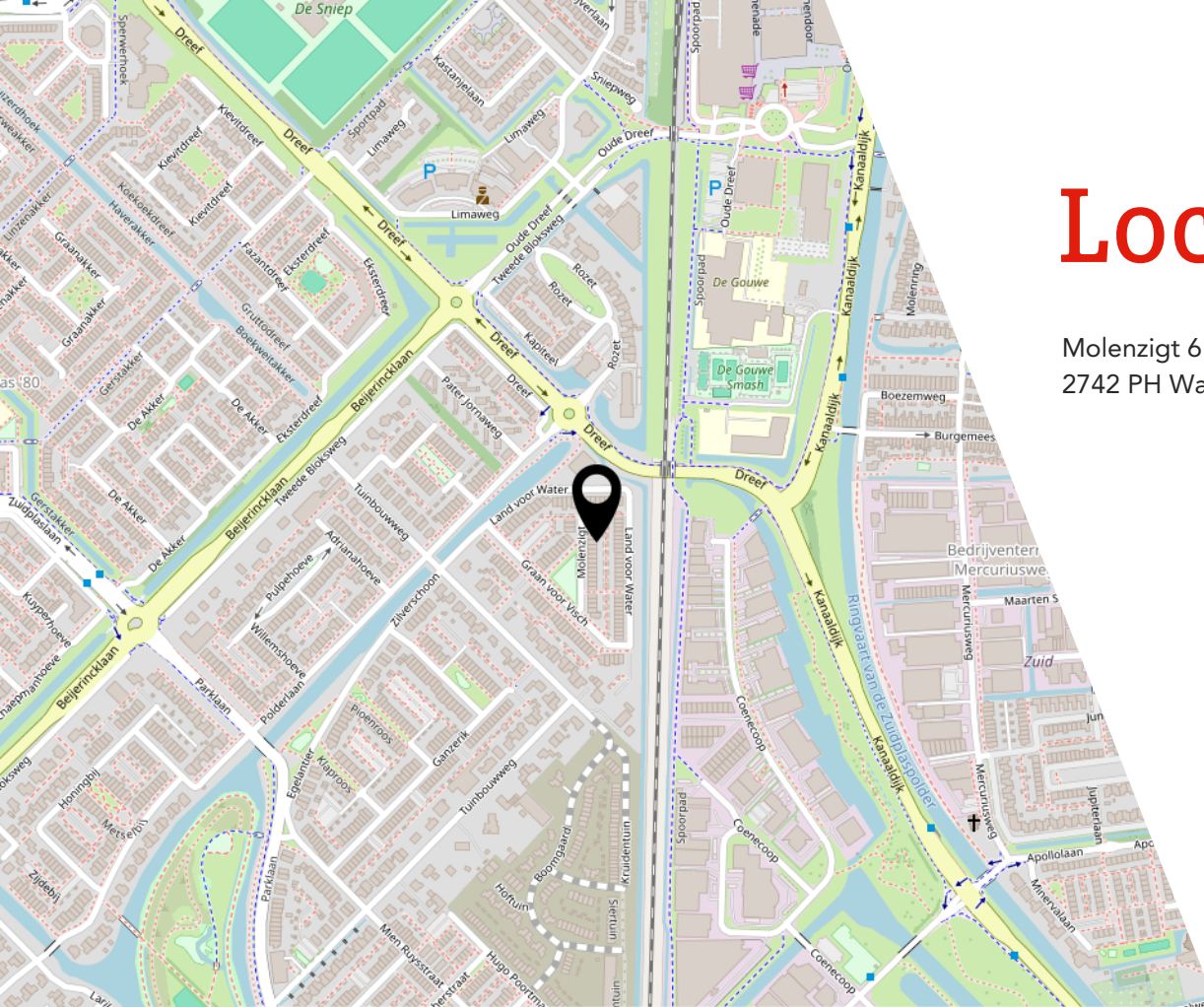
kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Molenzigt 6
2742 PH Waddinxveen



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO
MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl