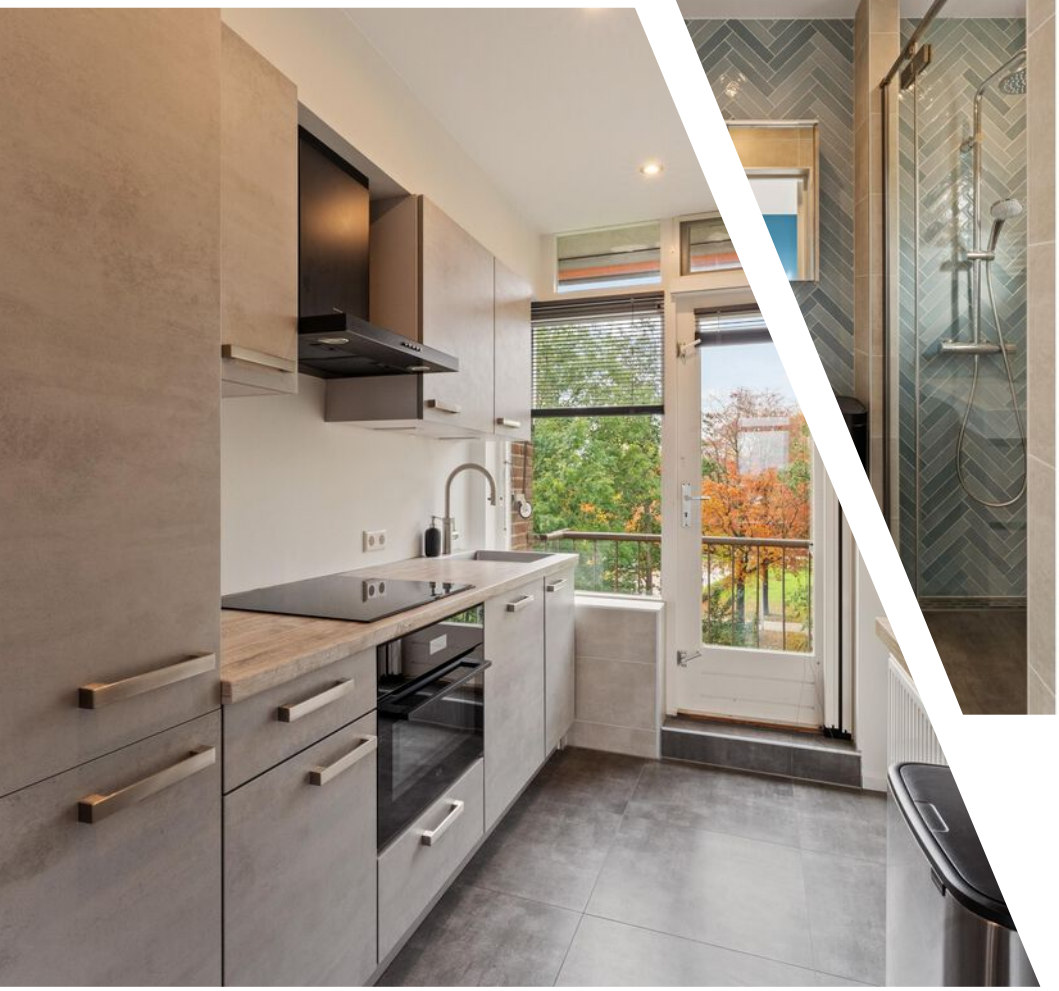


Brochure

WADDINXVEEN | Willem de Rijkelaan 8 | Vraagprijs € 289.000,- k.k.





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1961
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	198 m³
Woonoppervlakte:	60 m²
Perceeloppervlakte:	0 m²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²
Externe bergruimte:	6 m²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dubbel glas

Woningomschrijving

INSTAPKLAAR 3-KAMER APPARTEMENT MET VLOERVERWARMING!
Op zoek naar een verzorgd appartement met een moderne afwerking, veel lichtinval en vrij uitzicht? Dit verzorgde 3-kamerappartement beschikt over 2 slaapkamers, 2 balkons, vloerverwarming, een moderne keuken en badkamer. Enthousiast geworden? We laten je dit fijne appartement graag zien! Kom binnen, proef de sfeer en ontdek zelf hoe heerlijk het is om hier te wonen, met volop ruimte, vrij uitzicht en groen om je heen.

De woning is met zorg gemoderniseerd en keurig afgewerkt. De strak gestucte wanden en plafonds, alsmede de PVC-vloer in warme eikenlook geven het appartement een rustige, eigentijdse uitstraling. Een belangrijk pluspunt is de aanwezige vloerverwarming, die zorgt voor aangenaam en gelijkmatig verwarmingscomfort.

Het appartement is gelegen in de Oranjewijk Noord in Waddinxveen, op korte afstand van diverse voorzieningen. Winkels, supermarkten, horeca, winkelcentrum Gouweplein, het Gouwebos en verschillende sportverenigingen bevinden zich in de omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend gezien openbaar vervoer middels bus en trein, alsmede de toegankelijkheid tot de grote snelwegen zoals A12 en A20 waardoor Rotterdam, Den Haag en Utrecht snel kunnen worden bereikt.

Indeling:

Begane grond: Afgesloten centrale entree met brievenbussen, intercom, trapopgang naar de verdiepingen en toegang tot de bergingen.

3e verdieping: Via de entree kom je in de verzorgde hal, die toegang biedt tot de meterkast, een praktische inbouwkast en de moderne toiletruimte met zwevend toilet.

De luxe, moderne keuken is compleet uitgerust met een Quooker, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het balkon aan de achterzijde, waar je vanaf de middag van de zon kan genieten en uitkijkt op de gezamenlijke tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer, met directe toegang tot het balkon aan de voorzijde, waar je kan genieten van de ochtend zon.

De royale woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartij geniet je hier van veel natuurlijk daglicht en een fraai, vrij uitzicht. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel, waardoor je hier heerlijk kunt ontspannen en gezellig kunt tafelen.
De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en kijkt uit op het omliggende groen. Vanuit deze slaapkamer is de moderne, luxe badkamer bereikbaar. Daarnaast bevindt zich hier een praktische kast met de opstelling van de cv-ketel en verdeler van de vloerverwarming.

De stijlvol afgewerkte badkamer beschikt over een modern wastafelmeubel, designradiator en een ruime douche met thermostaatkraan, handdouche en regendouche. De inbouwspots zorgen voor een verzorgde uitstraling en dankzij het aanwezige raam profiteer je van daglicht en natuurlijke ventilatie.

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

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1961;
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 60 m²;
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkon): ca. 5 m²
- Externe bergruimte (berging): ca. 6 m²;
- Inhoud: ca. 198 m³;
- Vve bijdrage € 153,55 per maand;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing, waarvan deels HR++ beglazing;
- Eigen berging op de begane grond;
- Energielabel C;
- Verwarming en warm water middels eigen cv-ketel uit 2024;
- Winkelcentrum Gouweplein op slechts 4 min fietsen;
- Treinstation op slechts 10 min lopen of 3 min fietsen;
- Nabij uitvalswegen zoals de A12 en A20;
- Voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving (vrij parkeren);
- Oplevering in overleg, maar kan eventueel snel.

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.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.







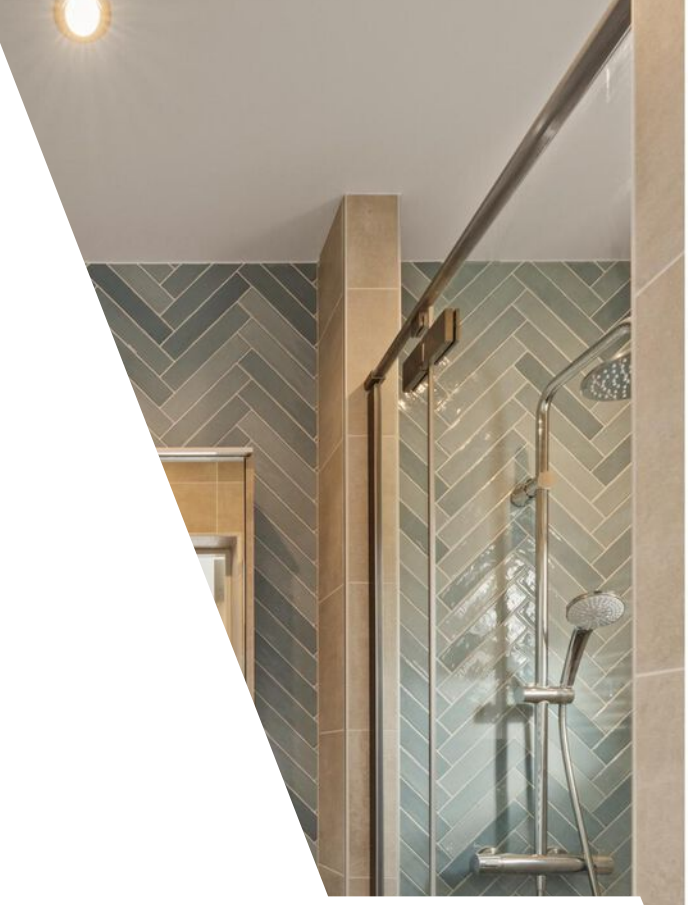




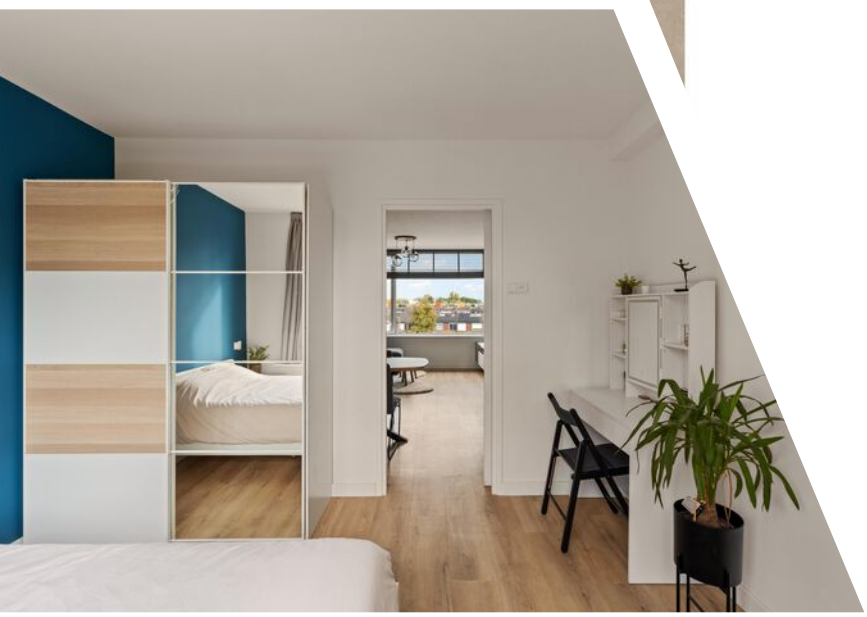















INVENTUM














8


WILLEM-RIKELAAN



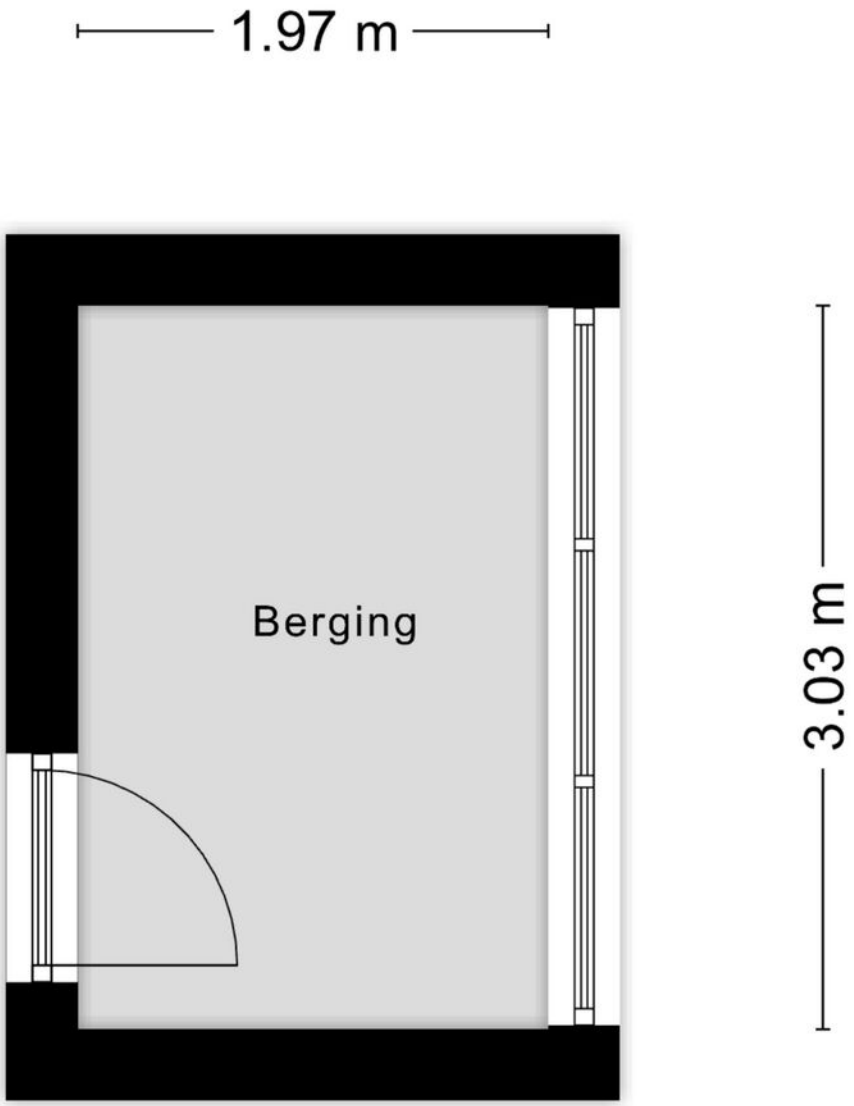


Plattegrond



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

Plattegrond

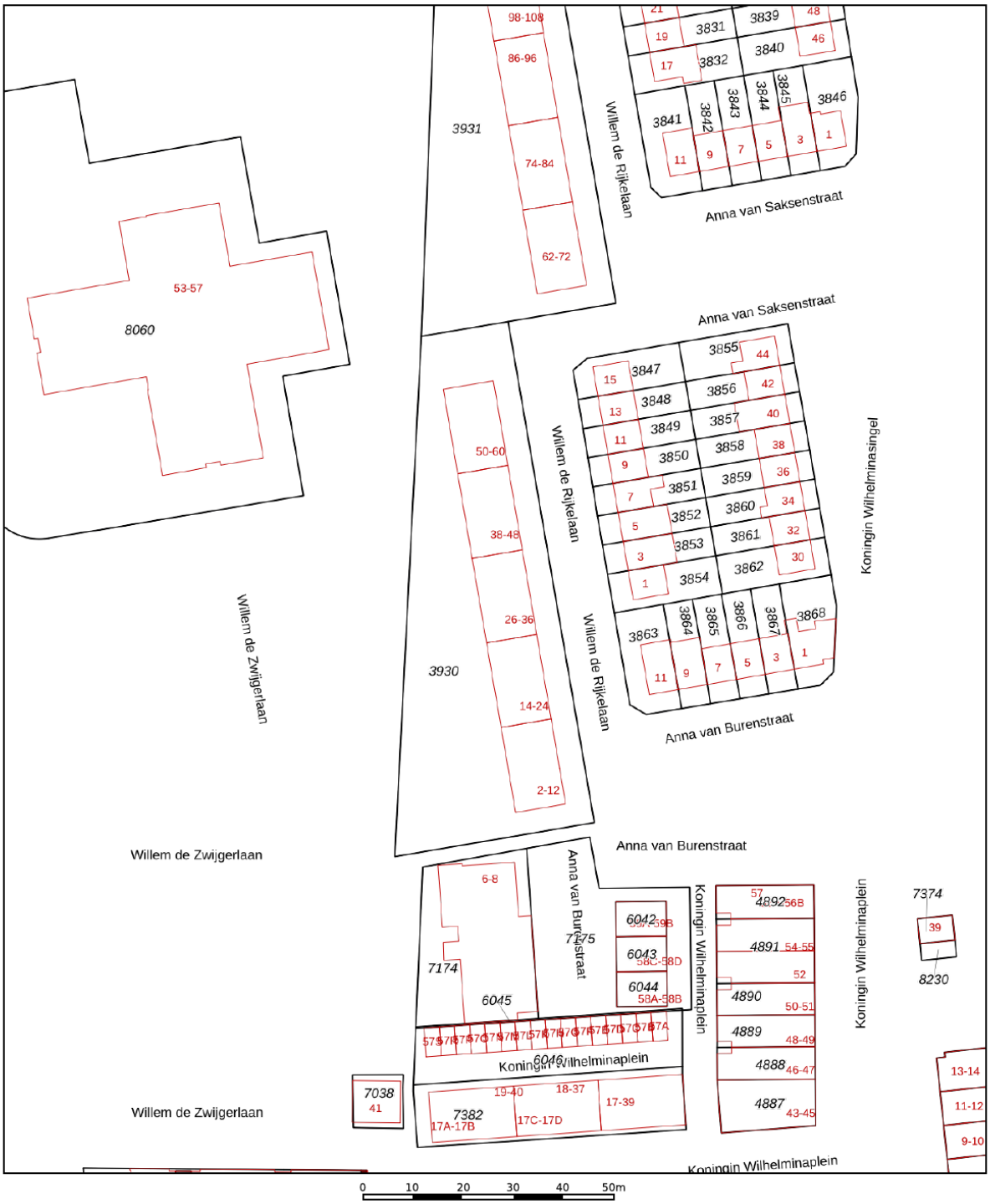


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

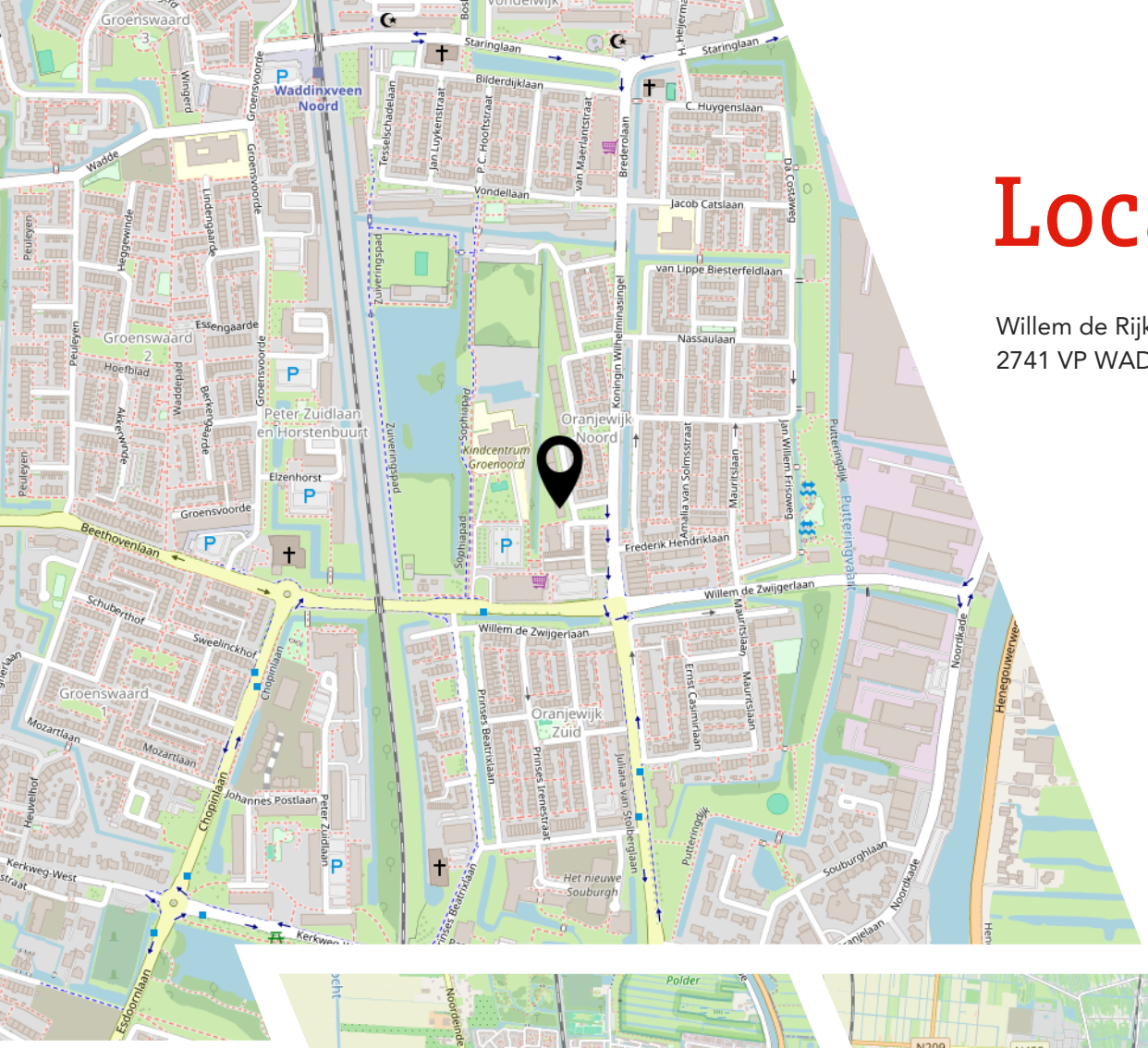
Kadastrale gemeente	Waddinxveen
Sectie	B
Perceel	3930

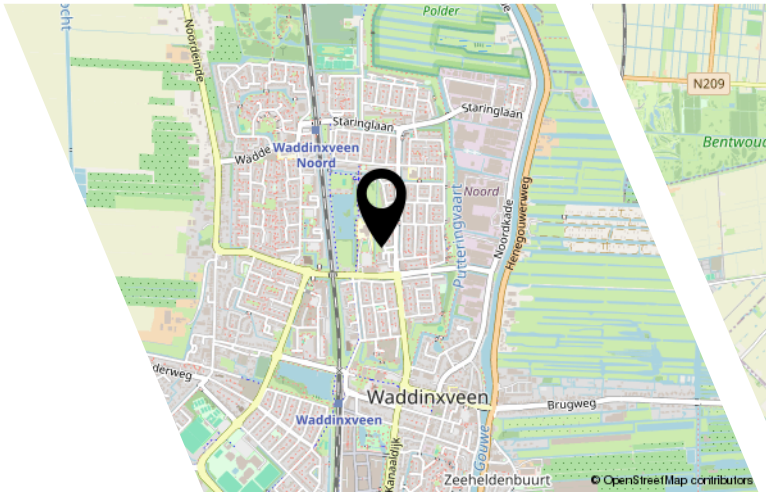
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

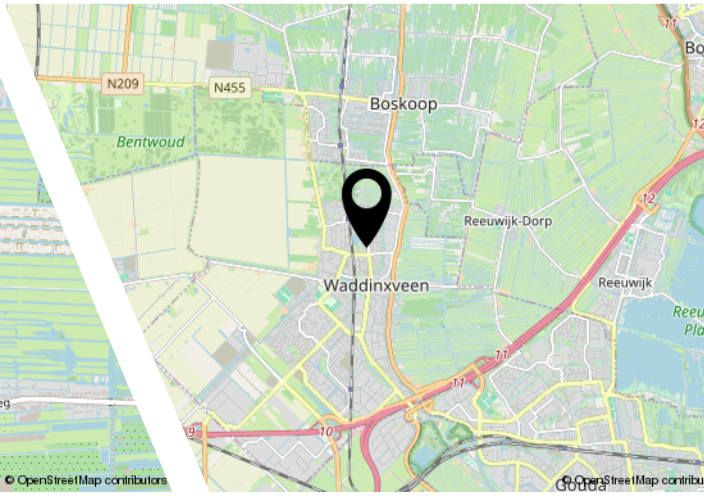
kadaster

Locatie

Willem de Rijkelaan 8
2741 VP WADDINXVEEN







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- gordijn in slaapkamer/kantoor voorzijde.	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!

WOONGOED Makelaars®

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!

Woongoed Makelaars®

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vind ons op Facebook vind ons op Instagram TikTok

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

WOONGOED Makelaars®

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!

WOONGOED Makelaars®

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vind ons op Facebook vind ons op Instagram TikTok

Interesse?

Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

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