

TE KOOP

WADDINXVEEN – P.C. HOOFSTRAAT 32



Deze uitgebouwde eengezinswoning beschikt over een heerlijk ruime woonkamer met open keuken, bijkeuken, twee ruime slaapkamers en een werkkamer op de eerste verdieping en de tweede verdieping bestaande uit een voorzolder met twee slaapkamers waarvan één voorzien van een dakkapel.

De woning is netjes bewoond en onderhouden en merendeel voorzien van dubbel glas en beschikt over 12 zonnepanelen.



Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudiijkmakelaardij.nl
www.oudiijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B.V.

Indeling:

Entree, hal met meterkast, trapopgang, toilet, zonnige woonkamer met openslaande deuren, open keuken en een bijkeuken.

Het toilet is geheel betegeld en voorzien van hangcloset.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en hierdoor veel extra ruimte in de woonkamer.

De open keuken heeft een L-vormige opstelling en beschikt over een 4-pits gaskookplaat, granito aanrechtblad, afzuigkap, vaatwasser, anderhalve spoelbak, oven, boven- en onderkasten.

Vanuit de keuken is een praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en buitendeur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Bereikbaar met vaste trap, overloop, twee ruime slaapkamers, werkkamer en een badkamer.

Twee slaapkamers waarvan één ruime vaste inbouwkast en de werkkamer heeft ook een inbouwkast.

De betegelde badkamer beschikt over een doucheruimte met wastafel, spiegelkast en radiator.

Tweede verdieping:

Bereikbaar met vaste trap, voorzolder met cv-opstelling en berging achter de knieschotten en twee slaapkamers en dakkapel aan de achterzijde.



Tuin:

De verzorgde achtertuin ligt op het westen. Er is een ruim zonneterras, gemaakt van sierbestrating. De tuin is voorzien van sierbestrating en border met verschillende beplantingen.

Stenen berging voorzien van elektra met een extra aangebouwde fietsenberging met achterom.

Fraai gemaakte houten veranda, welke aan twee zijden open en voorzien van zithoek danwel terras.

De voortuin is verzorgd en voorzien van beplanting en siergrind.

Ligging:

De woning ligt in een rustige straat in Waddinxveen - Noord.
Er is voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur. In de afgelopen jaren is de straat gerenoveerd, waarbij alle bestrating is vernieuwd.

Openbaar vervoer (trein- en busstation) op korte afstand aanwezig.

Het betreft een kindvriendelijke buurt. Zo zijn er diverse speelvoorzieningen in de directe nabijheid en verschillende basisscholen bevinden zich op korte afstand.

Er zijn diverse buurtwinkelcentra op korte afstand, zoals Luifelbaan, KW-Plein en Groenswaard.

Het recreatiepark het Gouwebos is op loopafstand bereikbaar, ideaal voor een heerlijke wandeling of om de hond uit te laten.



Bijzonderheden:

- ✓ Optioneel garage aan de overzijde bij te kopen.
- ✓ De woning is geheel voorzien van HR dubbel glas, m.u.v. het glas in de voordeur.
- ✓ De woning beschikt over 12 zonnepanelen, geplaatst in 2022.
- ✓ Energielabel C.
- ✓ De woning is aan de achterzijde uitgebouwd.
- ✓ Veel lichtinval geeft het huis een prettige sfeer.
- ✓ Nette en goed onderhouden verzorgde woning.

Aanvaarding en oplevering in overleg.

€ 375.000,-- k.k.

Garage:

Gesitueerd aan de overzijde van de weg.

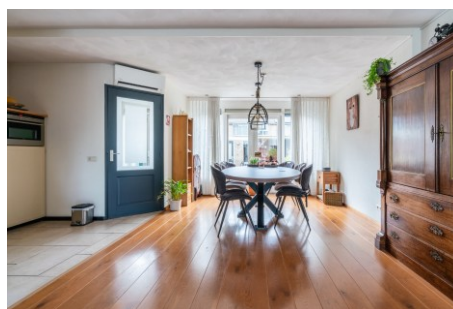
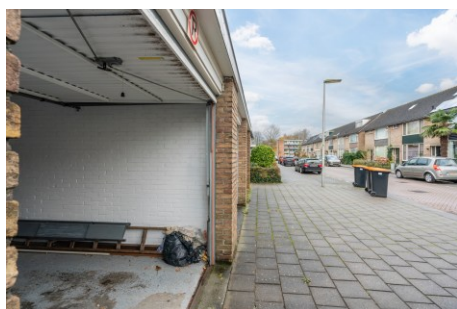
Garage is groot ca.: $2,90 \times 5,70 = 16,50 \text{ m}^2$.
Op een perceel grond groot 18 m^2 .

In de garage is geen elektra aanwezig.

Aanvaarding en oplevering in overleg.

€ 45.000,-- k.k.





O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B.V.

Pagina 5 van 12



Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B.V.



Pagina 6 van 12

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

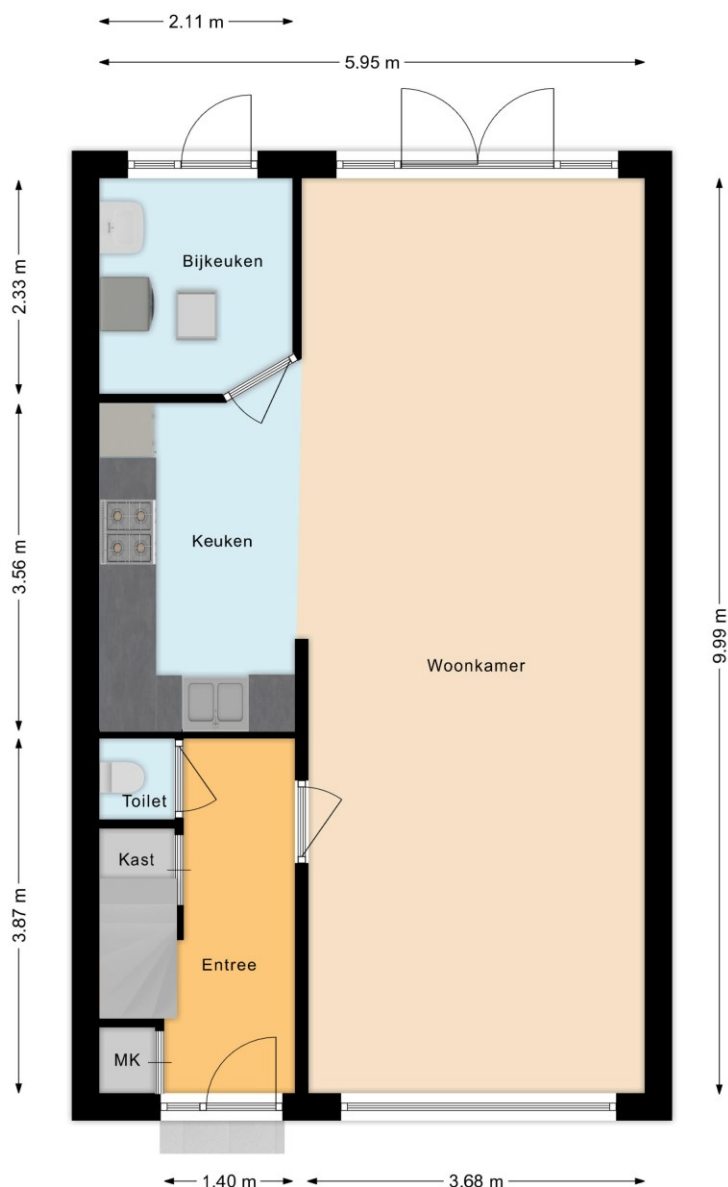
MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B.V.



Pagina 7 van 12

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudiijkmakelaardij.nl
www.oudiijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B.V.



Pagina 8 van 12



Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudiijkmakelaardij.nl
www.oudiijkmakelaardij.nl

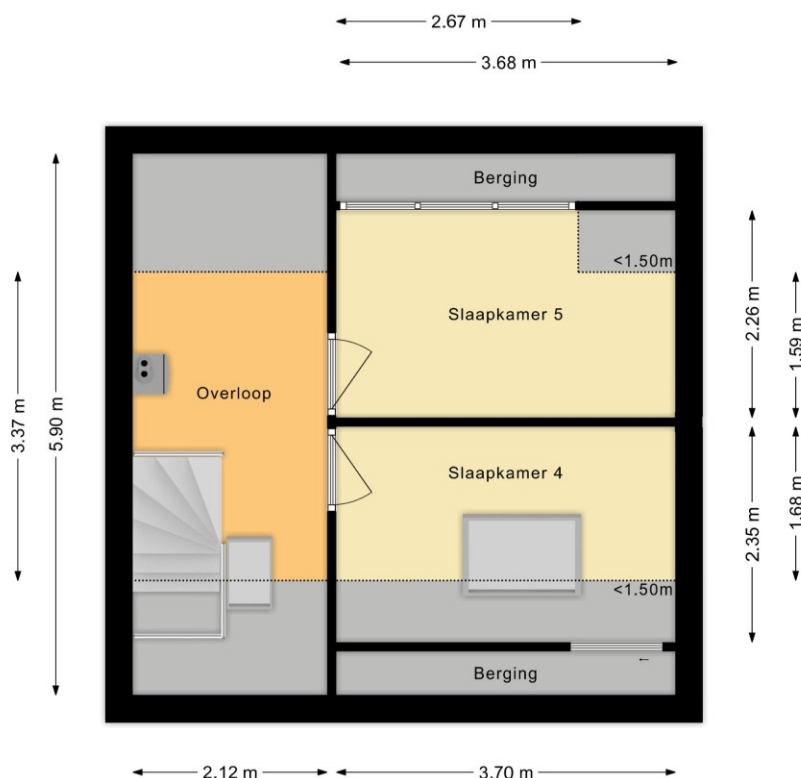
MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B.V.



Pagina 9 van 12



Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

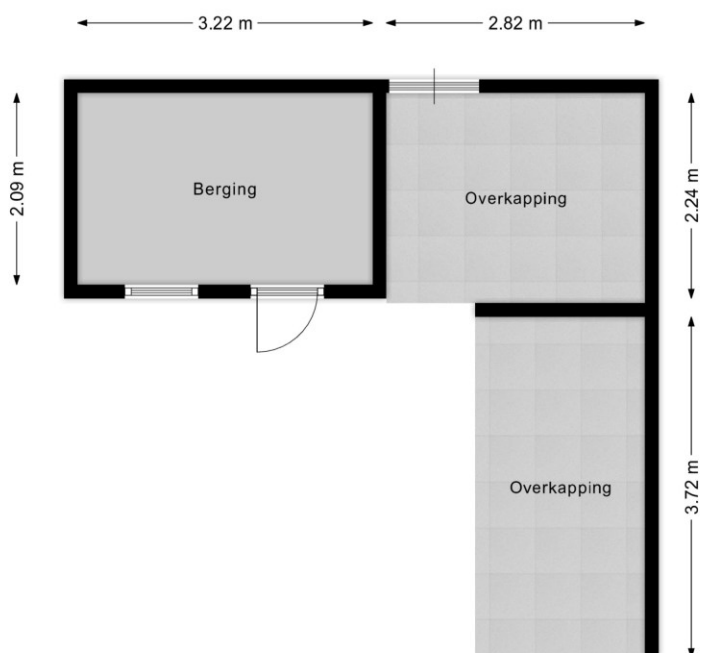
MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B.V.



Pagina 10 van 12

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

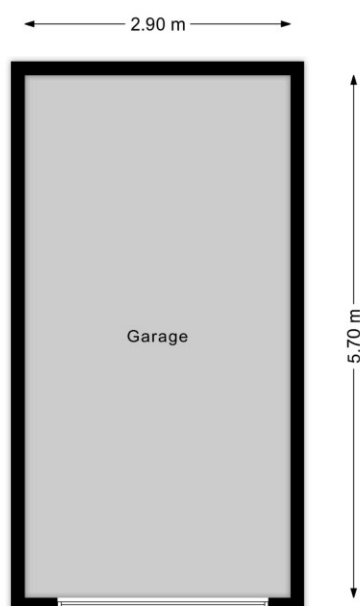
MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B.V.



Pagina 11 van 12

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O U D I J K

M A K E L A A R D I J B.V.

Vrijblijvende aanbieding:

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door Oudijk Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Zolang de koopovereenkomst niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie. Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de adviestarieven en voorwaarden zoals zijn vastgesteld door VastgoedPRO, gevestigd te Lelystad, de tekst van deze voorwaarden is op 14 december 2009, aktenummer 0071887/20919442, gedeponneerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Maastricht.

Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend.

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over details (wijze van oplevering, opsplitsing koopsom, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.

Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.

In geval van aansprakelijkheidsstelling gaat onze aansprakelijkheid niet verder dan die door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd. De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk 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 en circa. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten en/of aanspraken worden ontleend.



Pagina 12 van 12

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**