



Vraagprijs
€ 465.000 k.k.

20

PRINS BERNHARDSTRAAT

WAARDER

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1970

WOONOPPERVLAKTE:
113 m²

INHOUD:
383 m³

PERCELOPPERVLAKE:
126 m²



OMSCHRIJVING

Wat een heerlijk huis! In deze ruime eengezinswoning met sfeervolle serre, zonnige voor- en achtertuin en vier slaapkamers voel je je direct thuis. De lichte woonkamer met grote raampartijen, de open keuken, de luxe badkamer en de praktische zolder maken het wonen hier extra comfortabel. Buiten is het minstens zo genieten, in de brede verzorgde tuin met aangebouwde serre kom je helemaal tot rust. Extra praktisch: de vrijstaande stenen berging met overkapping. Kom je snel een kijkje nemen?

Waarder is een kleine dorpskern in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en ligt centraal nabij de A12 en N11. Grote steden zoals Rotterdam, Den Haag en Utrecht liggen op deze routes. Het dorp is te vinden midden in het groene hart nabij natuur en recreatie zoals de Reeuwijkse Plassen die met 20 minuten fietsen te bereiken zijn. Ook is er een basisschool en zijn er sportvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen is er een goede supermarkt in het dorp aanwezig. Voor extra winkelaanbod en een treinverbinding zijn Bodegraven en Woerden de plaatsen die dichtbij zijn.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde en royale voortuin met pergola bereik je de voordeur en de hal. Hier vind je de meterkast, de trapopgang, het toilet en de deur naar de woonkamer. Aan de voorzijde ligt het gezellige zitgedeelte, waar je dankzij de ruime voortuin geniet van veel privacy.

Aan de achterzijde bevinden zich de open keuken en het eetgedeelte. De grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel lichtinval en een fijne, open sfeer. Voor een prettig binnenklimaat is hier airconditioning aanwezig. De keuken heeft een rechte opstelling en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- 4-pits gaskookplaat met afzuigkap

- Combi-oven
- Vaatwasser
- Koelkast

Aansluitend aan de keuken is een lichte serre gelegen die een prettige uitbreiding van de leefruimte vormt. De glazen schuifdeuren zorgen voor veel daglicht en een mooie verbinding met buiten. Een ideale plek om het hele jaar door van te genieten.

Eerste verdieping:

Aan de voorzijde liggen een ruime slaapkamer met vaste kasten en de badkamer. De badkamer is recent vernieuwd en uitgerust met een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en handdoekenradiator. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, waarvan de master bedroom eveneens beschikt over vaste kasten.

Zolder:

Via de afgesloten overloop kom je in een tussenhal met de opstelplaats van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is hier volop bergruimte aanwezig en heb je toegang tot de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is heerlijk ruim, beschikt over twee grote dakramen en praktische bergruimte onder de schuine kap.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1970
- Woonoppervlakte: ca 113 m²
- Serre: 19 m²
- Berging: ca 8 m²
- Perceel: 126 m²
- 7 zonnepanelen geïnstalleerd in 2022
- Volledig geïsoleerd woning
- Voorzien van HR++ beglazing
- Vloer-, dak en spouwisolatie toegepast in 2022
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer en eerste verdieping
- Badkamer gerenoveerd in 2023
- Buitenschilderwerk volledig uitgevoerd in 2022
- Serre geplaatst in 2024
- Overkapping geplaatst in 2024
- HR CV-ketel 2010
- De woning heeft een energielabel A
- Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze leuke gezinswoning met sfeervolle serre te bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.



"Ruime
tussenwoning
met sfeervolle
serre"















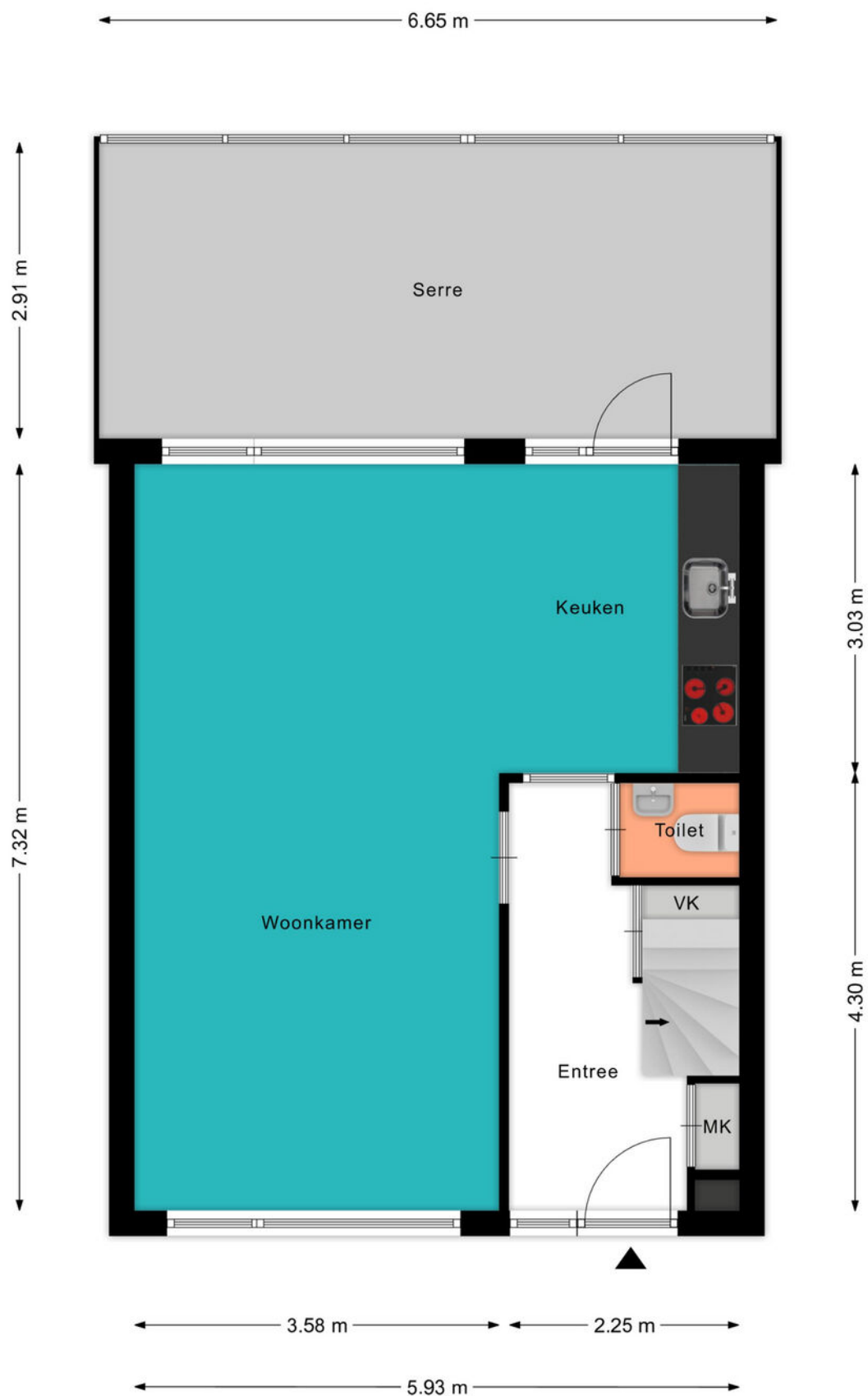








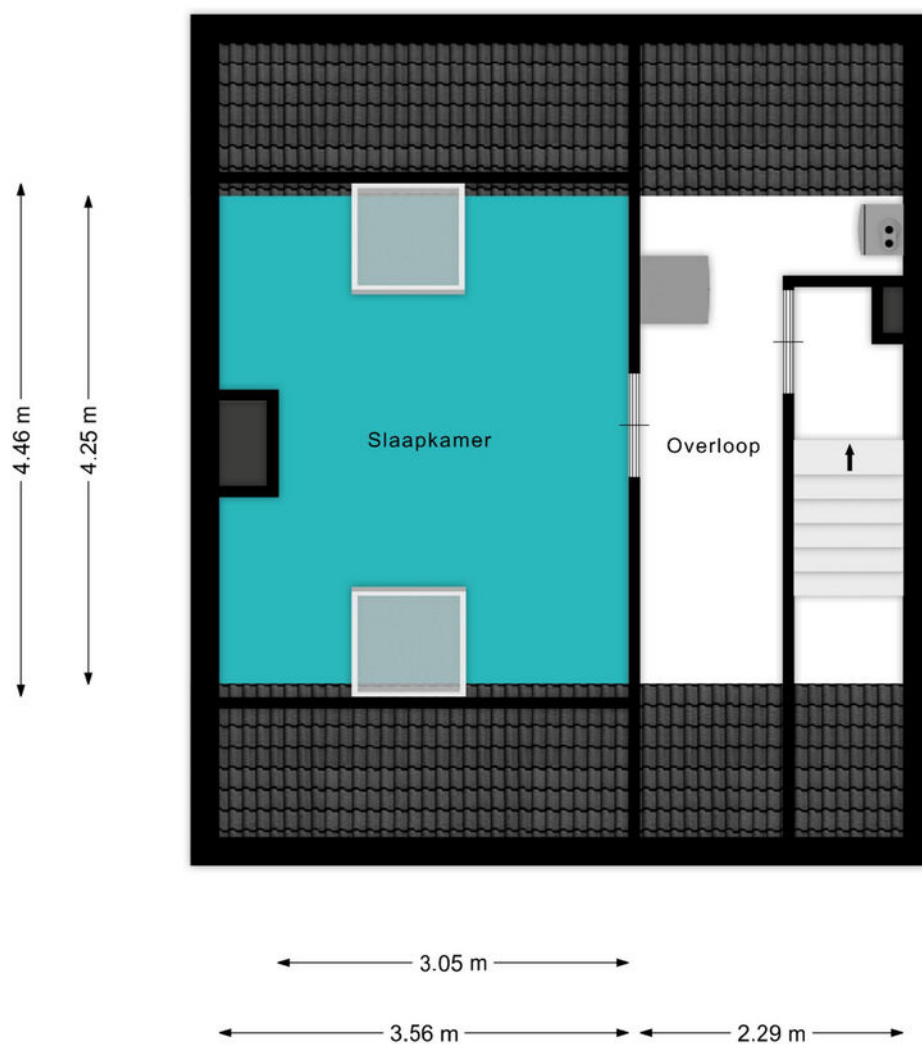
PLATTEGROND



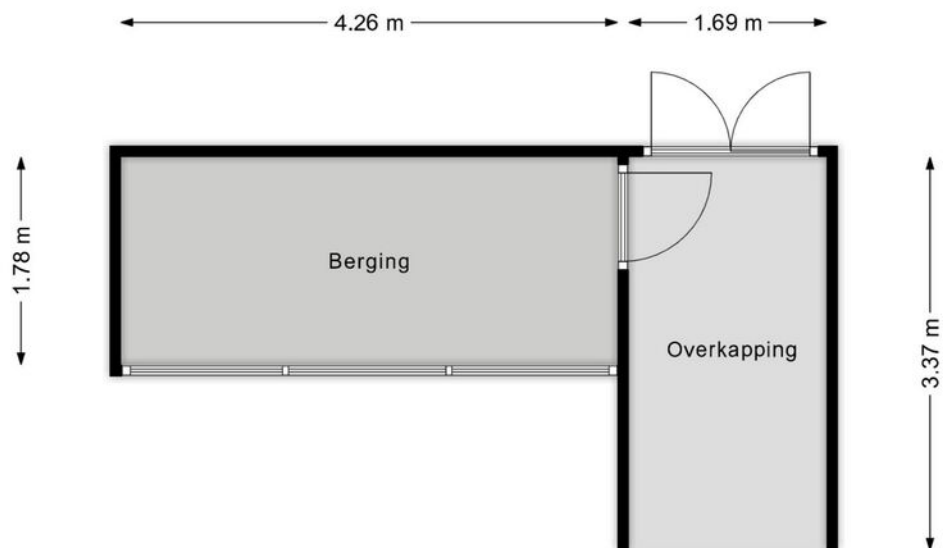
PLATTEGROND



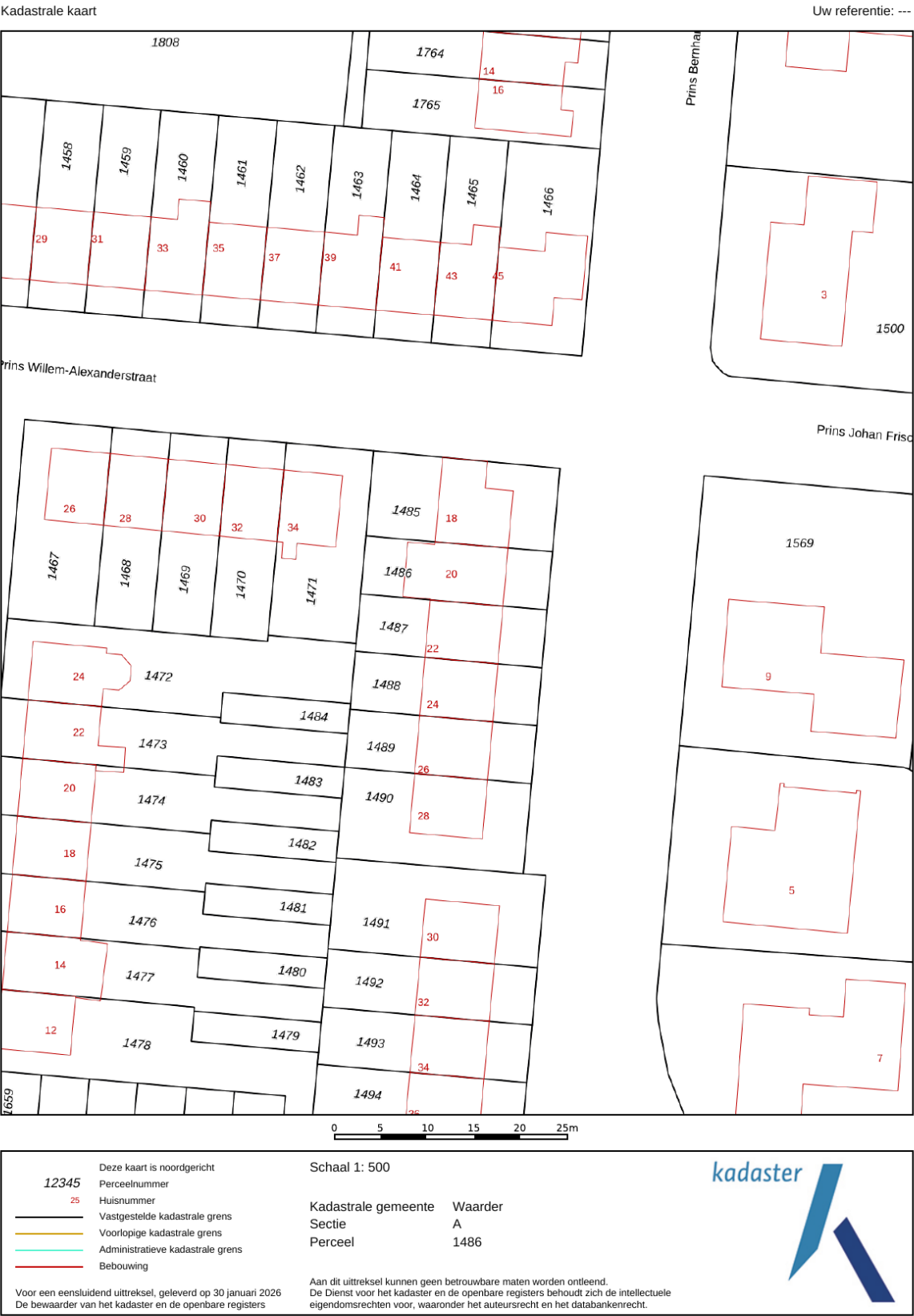
PLATTEGROND



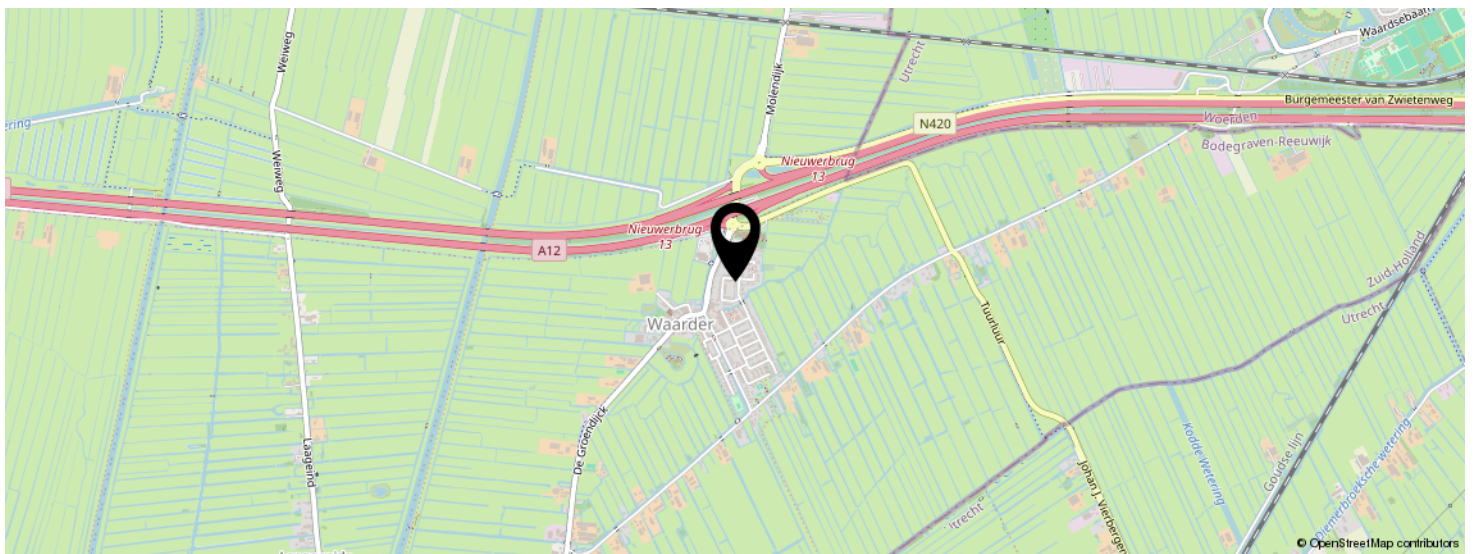
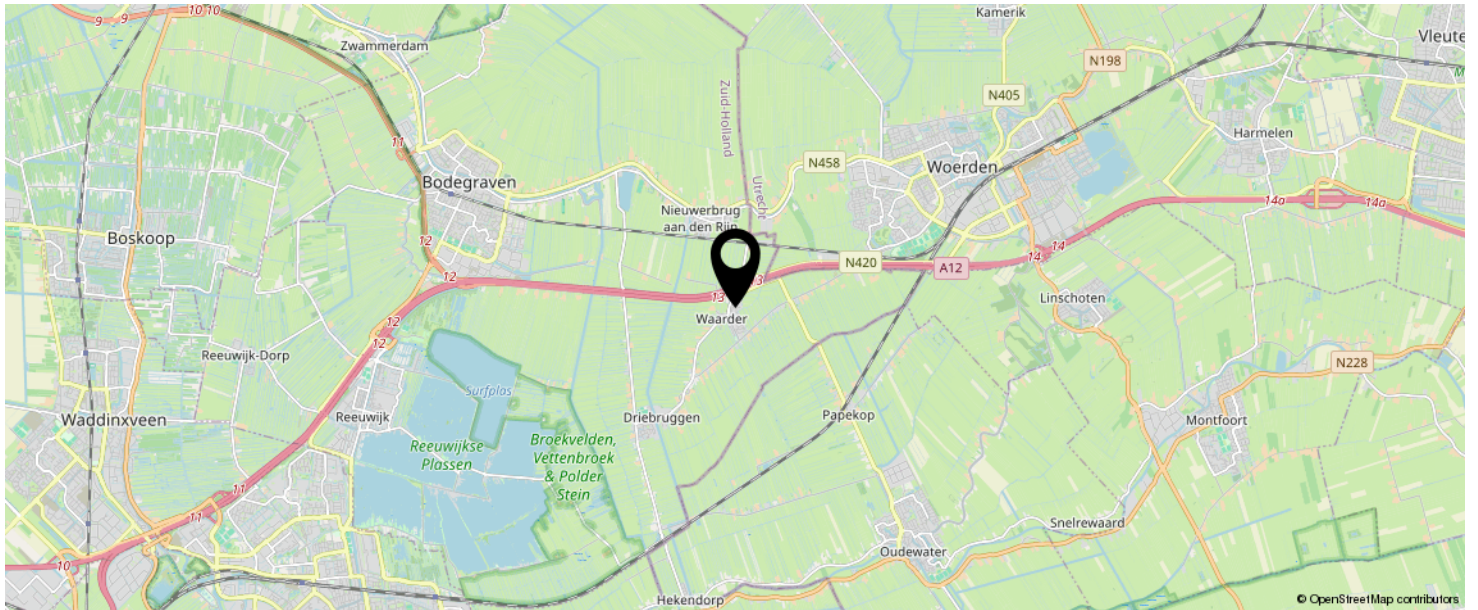
PLATTEGROND



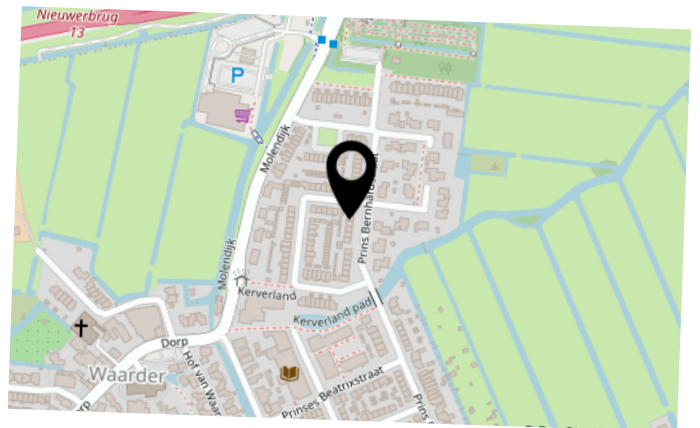
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/prins-bernhardstraat-20



Prins Bernhardstraat 20, Waarder



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koel vries combinatie in schuur			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
- infra rood spiegel		X		
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders			X	
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Linda Makelaardij B.V.

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

info@lindamakelaardij.nl

www.lindamakelaardij.nl



LiNDA
MAKELAARDIJ