



Vraagprijs
€ 450.000 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 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 praktisch ingedeelde tweede verdieping maken het wonen hier extra comfortabel. Buiten is het minstens zo genieten, in de brede en zonnige achtertuin kom je helemaal tot rust. Extra praktisch: de vrijstaande stenen berging met overkapping voor het stallen van de motor of bakfiets. 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 bevinden zich de meterkast, de trapopgang, het toilet en de toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde ligt het sfeervolle zitgedeelte, waar je dankzij de diepe voortuin geniet van een aangename mate van privacy.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met aangrenzend het eetgedeelte. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een fraaie lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Voor extra comfort is de ruimte voorzien van airconditioning. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en beschikt over de

volgende inbouwapparatuur:

- 4-pits gaskookplaat met afzuigkap
- Combi-oven
- Vaatwasser
- Koelkast

Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De tuin is gunstig gelegen op het westen, wat betekent dat je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Een heerlijke plek om te ontspannen of om lange zomeravonden door te brengen.

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.

Tweede verdieping:

Via de afgesloten overloop kom je in een tussenhall 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.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1970
- Woonoppervlakte: ca 113 m²
- Berging: ca 8 m²
- Perceel: 126 m²
- 7 zonnepanelen geïnstalleerd in 2022


OMSCHRIJVING

- Volledig geïsoleerde woning
- Voorzien van HR++ beglazing
- Vloer-, dak en spouwisolatie aangebracht in 2022
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer en op de eerste verdieping
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Buitenschilderwerk 2022
- Benedenverdieping en trapgedeelte geschilderd in 2026
- Overkapping geplaatst in 2024
- HR CV-ketel 2010
- Energielabel A
- Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk
- Oplevering in overleg

Wil je een afspraak maken om deze ruime en instapklare eengezinswoning met zonnige tuin te komen 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 en
instapklare
eengezins-
woning"**













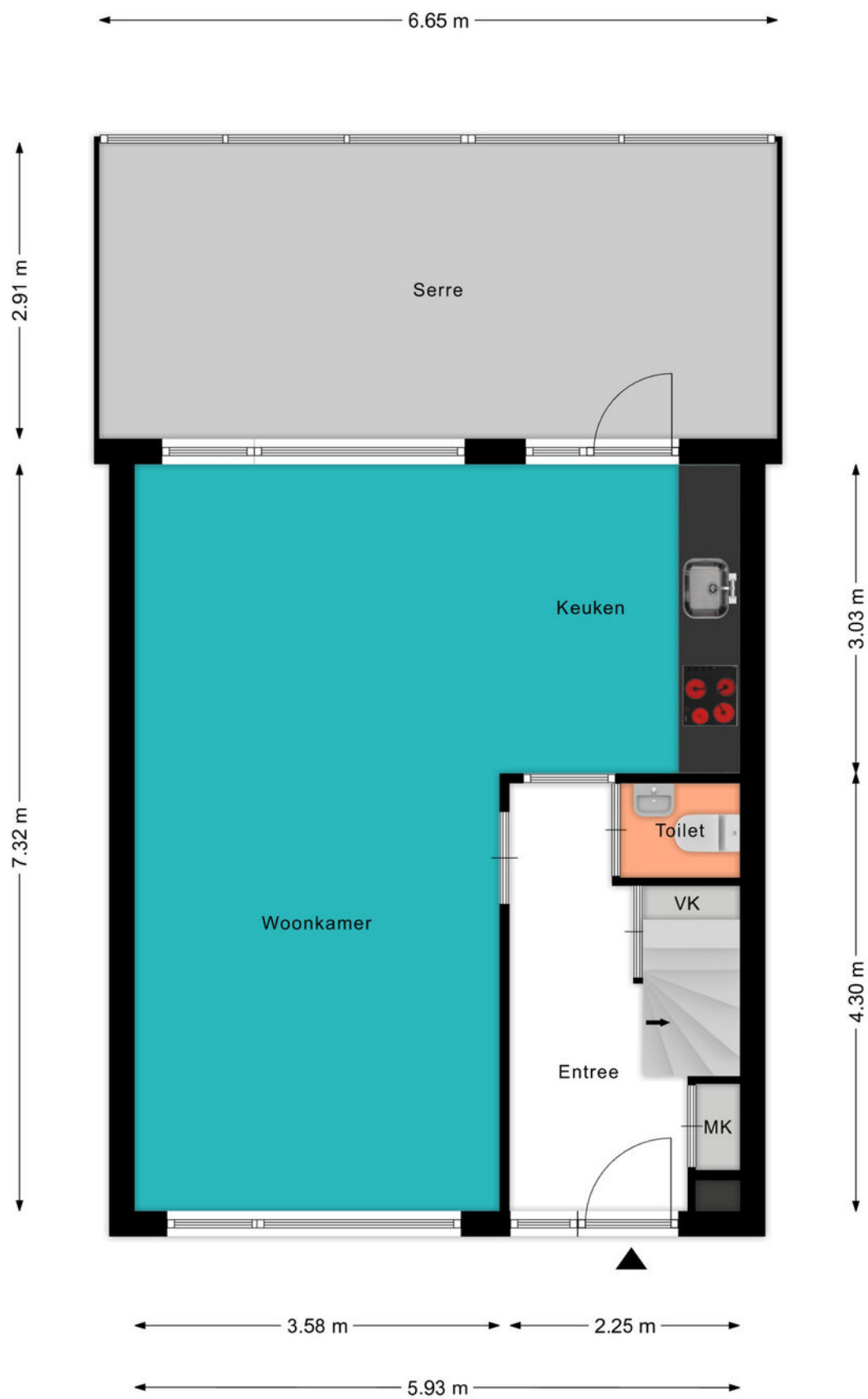








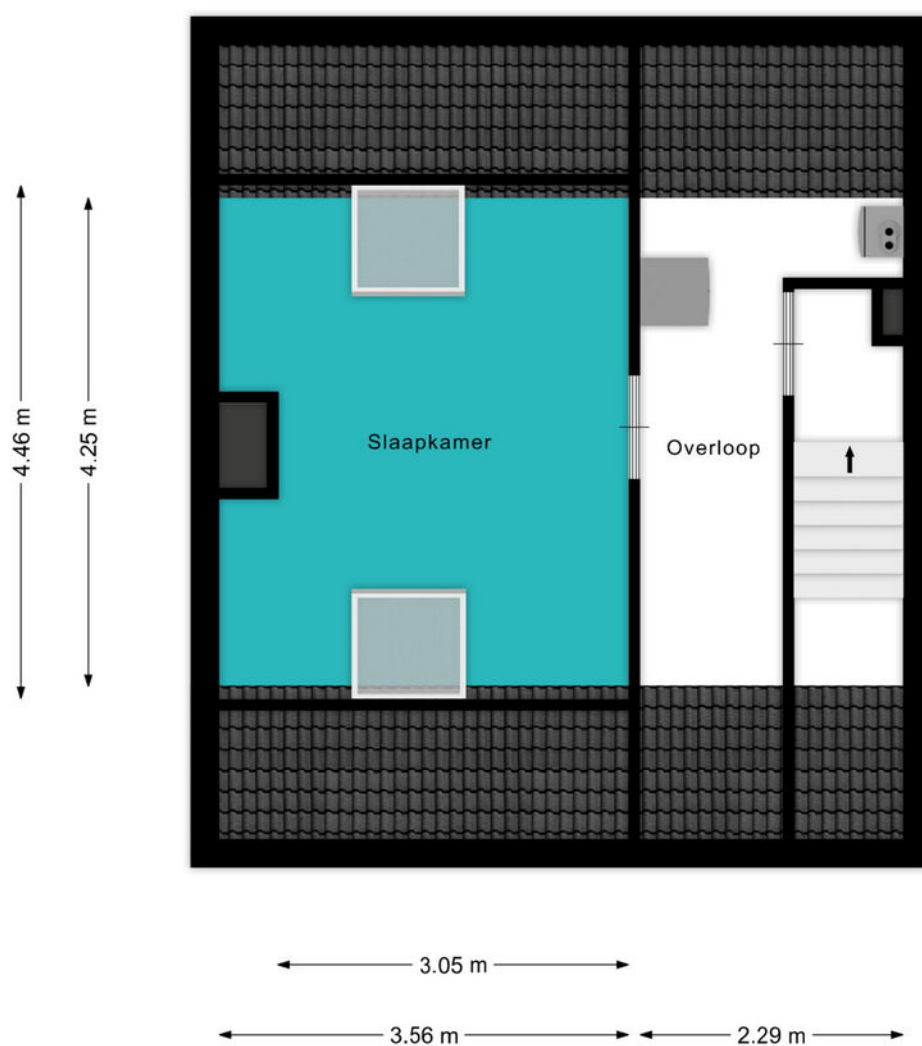
PLATTEGROND



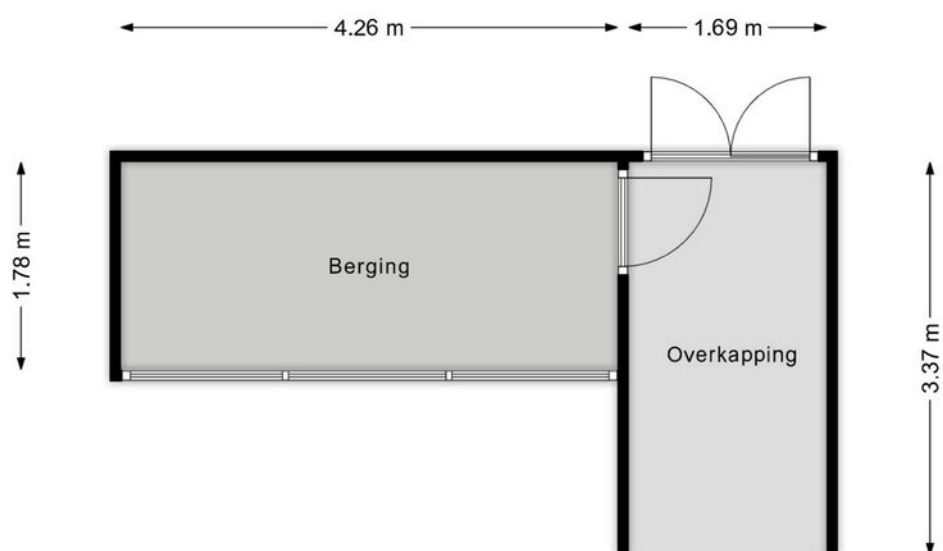
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

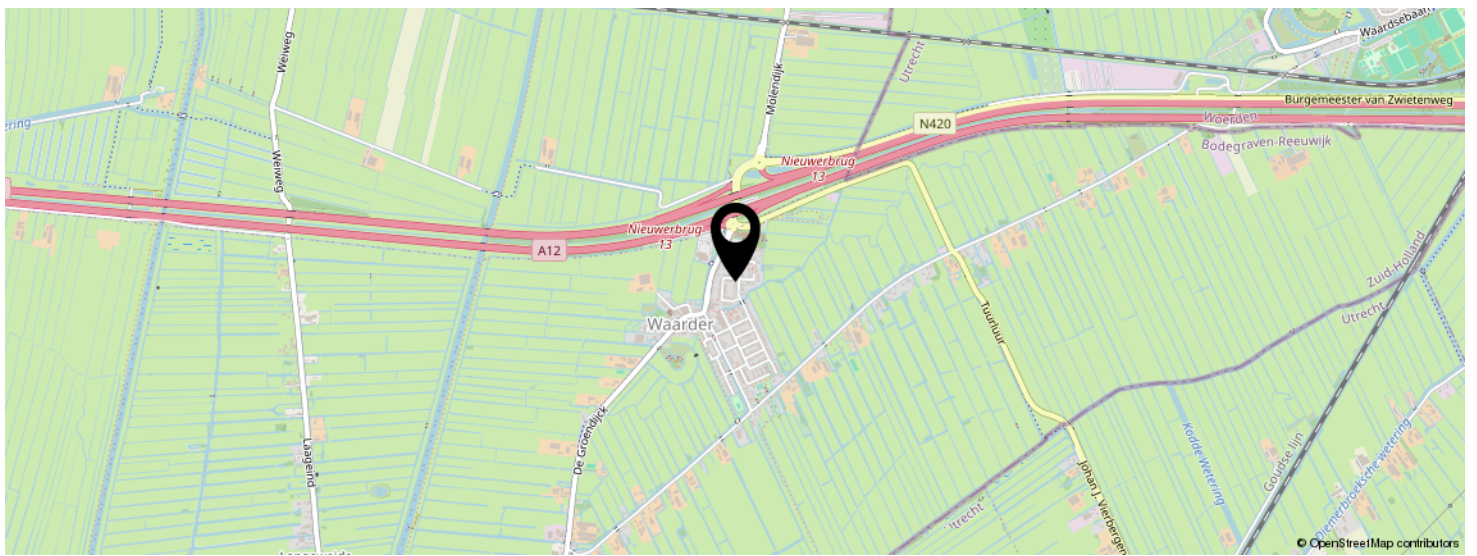
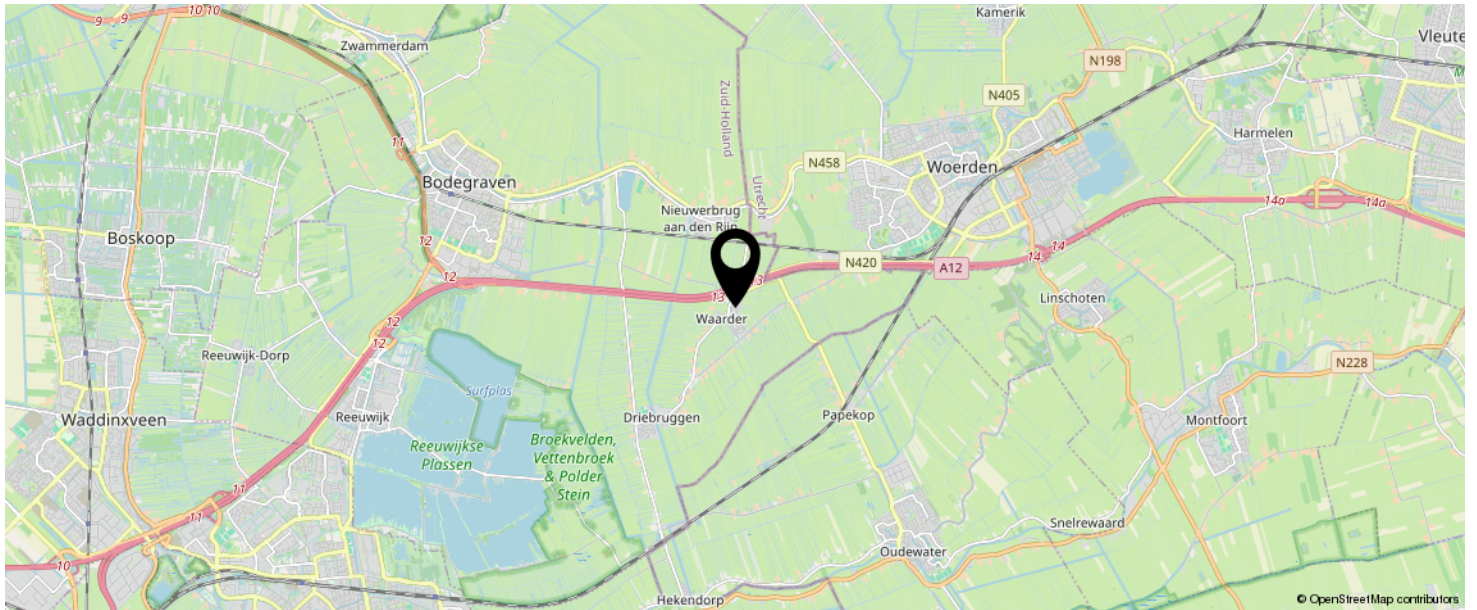
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

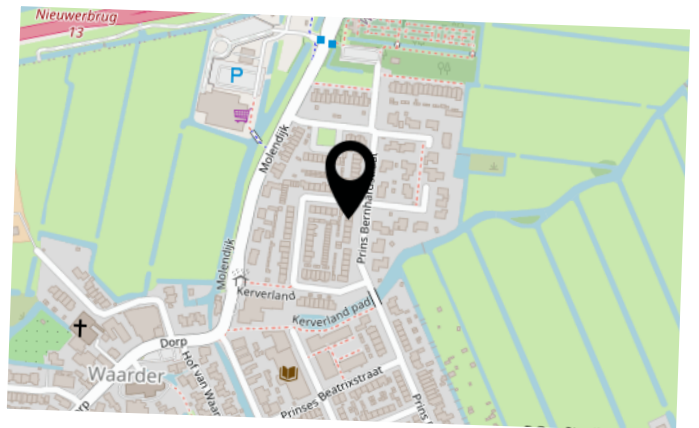


| | | | |
|---|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waarder Sectie A Perceel 1486</p> | <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p> |  |
|---|---|--|---|

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



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