

te koop



Stationsstraat 41

Waddinxveen

Vraagprijs € 945.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
257 m²

PERCEELOPPERVLAKE
525 m²

INHOUD
1024 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1964

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

Aan de Stationsstraat 41 in Waddinxveen staat een royale vrijstaande woning met een woonoppervlakte van circa 257 m², vijf slaapkamers, een inbandige garage en vrijstaande garage, twee balkons en een ruime tweede verdieping. De woning onderscheidt zich door haar uitgesproken architectuur, met als blikvanger de centrale hal met vide, open trappenpartij en groot glas-in-loodraam. De begane grond is ruim opgezet, met verschillende met elkaar verbonden leefgedeelten, een verhoogd eetgedeelte, veel glas en volop contact met de tuin. Ook praktisch biedt de woning veel ruimte, met onder meer een bijkeuken, vaste kastruimte en de inbandige garage en vrijstaande garage.

Bouwjaar circa 1964, woonoppervlakte circa 257m², inhoud circa 1024³, garage circa 20m², inbandige berging circa 17m², perceeloppervlakte circa 302m² eigen grond.

Begane grond

Via de entree komt u in de centrale hal, waar de hoge vide en open trappenpartij direct opvallen. Langs de trap bevindt zich een groot glas-in-loodraam, dat samen met de lichte bakstenen binnenwand veel karakter aan de ruimte geeft. Vanuit de hal zijn het separate toilet en de verschillende leefruimten bereikbaar.

De woonkamer is ruim opgezet en bestaat uit meerdere open leefgedeelten. Het zitgedeelte heeft een lichte afwerking en een wit afgewerkte open haard met metalen accenten. Brede raampartijen zorgen voor veel daglicht en zicht op de tuin.

Aansluitend ligt het verhoogde eetgedeelte, dat door het niveauverschil een eigen plek binnen de open leefruimte heeft. De grote ramen zorgen ook hier voor veel licht en zicht naar buiten. Daarnaast is er een extra gedeelte dat bijvoorbeeld als leeshoek, werkplek of tweede zithoek kan worden ingericht.

De keuken staat in directe verbinding met de woon- en eetruimte en is uitgevoerd met witte kastfronten, metalen handgrepen en grijze werkbladen. Het ruime schiereiland biedt veel werk- en bergruimte en is voorzien van een spoelgedeelte. Verder is er aanvullende kastruimte met een koffiecorner en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, grote koelkast en vriezer.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur, extra kastruimte en een eigen buitendeur. De inbandige garage is rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar en biedt ruimte voor zowel parkeren als opslag.

Eerste verdieping

De open trap leidt naar de eerste verdieping, waar de vide ook vanaf de overloop een opvallend onderdeel van de woning blijft. Hier bevinden zich vijf slaapkamers van verschillende formaten, waardoor er naast slaapkamers ook ruimte is voor bijvoorbeeld een werk-, hobby- of logeerkamer.

De grootste slaapkamer is royaal en heeft veel daglicht. Een tweede ruime slaapkamer beschikt over ingebouwde houten kasten. Ook de overige drie slaapkamers hebben een goed bruikbaar formaat en zijn deels voorzien van vaste kasten. Drie slaapkamers hebben rechtstreeks toegang tot het balkon.

Langs een groot deel van de verdieping loopt een langgerekt, overdekt balkon met een lichte balustrade en houten leuning. Vanaf hier kijkt u uit over het groen rondom de woning. Daarnaast beschikt een van de grotere slaapkamers over een afzonderlijk balkon.

Centraal op de verdieping ligt de badkamer, uitgevoerd in lichte tegels met een decoratieve tegelband in bruin- en aardetinten. De ruimte is voorzien van een wastafelmeubel, toilet, douchecabine, groot hoekbad, plafondspots en een hoge radiator.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier wacht een opvallend ruime open verdieping, die volop mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld opslag, een hobbyruimte, werkplek of andere invulling.

Tuin

De tuin vormt een sterk onderdeel van het karakter van deze woning. Rondom is een volwassen en rijk groen geheel ontstaan met hoge hagen, forse bomen, coniferen, sierheesters, rozen en uiteenlopende bloeiende planten. De verschillende hoogtes en soorten beplanting zorgen voor een beschutte sfeer en veel privacy.

De tuin heeft een groen en organisch karakter. Rondom de woning zijn verschillende plekken aanwezig waar een zitje kan worden gecreëerd.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 257 m²
- Vijf slaapkamers op de eerste verdieping
- Praktische bijkeuken en royale inpandige garage en vrijstaande garage.
- Royale woonkamer met verschillende open leefgedeelten
- Grote glaspartijen met veel daglicht en zicht op het groen
- Twee balkons, waaronder een langgerekt overdekt balkon
- Royale tuin met beplanting zorgen voor een beschutte sfeer en veel privacy.

Afmetingen

- Woonkamer 10.10 x 4.73m
- Keuken 5.29m x 3.36m
- Bijkeuken 4.45m x 2.08m
- Hal 4.70m x 4.27m
- Slaapkamer (1) 4.53m x 4.76m
- Slaapkamer (2) 4.72m x 3.34m
- Slaapkamer (3) 3.56m x 3.17m
- Slaapkamer (4) 3.56m x 2.61m
- Slaapkamer (5) 2.89m x 2.10m
- Badkamer 3.86m x 2.10m
- Zolderruimte (1) 10.86m x 3.32m
- Zolderruimte (2) 4.71m x 3.21m
- Garage 5.62 m x 3.57m

VERKOPER VERTELT:

Thuis aan de Stationsstraat, een huis waar met veel plezier is gewoond

Mijn ouders zijn hier destijds gaan wonen omdat zij verlangden naar een vrijstaand huis op een rustige en prettige plek, met tegelijkertijd alle dagelijkse gemakken binnen handbereik. Na een lange zoektocht kwamen zij uit bij deze woning aan de Stationsstraat 41, gelegen in een rustige straat. Vanaf het eerste moment voelde het goed: de ruimte, het licht, de privacy en de centrale ligging pasten precies bij wat zij zochten.

Wat hen vooral aansprak, was de bijzondere combinatie van rust en bereikbaarheid. Je woont hier vrij en ontspannen, met ruimte rondom het huis, maar zonder afgelegen te zijn. Supermarkten, winkels en andere voorzieningen liggen dichtbij, en ook de uitvalswegen zijn gemakkelijk te bereiken. Dat maakte het huis niet alleen fijn om in te wonen, maar ook praktisch in het dagelijks leven.

Ook de groene omgeving heeft altijd veel betekend. In de buurt zijn fijne plekken om even naar buiten te gaan, zoals het groene en rustgevend Burgemeester Warnaarplantsoen met de speeltuin, kinderboerderij en grote vijver met leuke wandelpaden. Daardoor voelt de woonomgeving vriendelijk, groen en levendig, terwijl de rust behouden blijft.

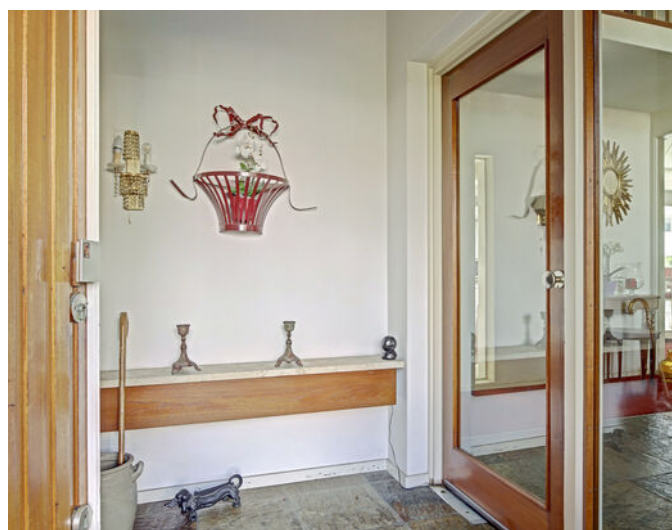
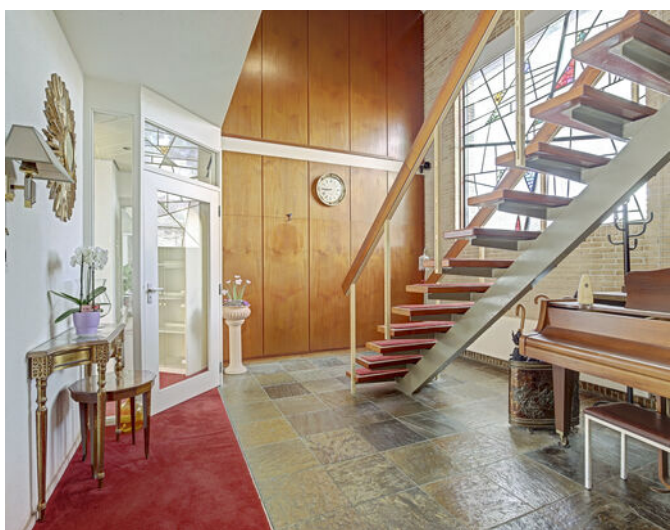
In huis zelf valt direct op hoeveel licht er binnenkomt. Door de ramen aan meerdere zijden voelt de woning open, ruim en aangenaam. De aangebouwde serre was voor mijn ouders een van de fijnste plekken: een rustige plek met uitzicht op de tuin, waar je het hele jaar door het groen en de seizoenen beleeft.

Een ander groot pluspunt is de ruimte op eigen terrein. Het gemak van meerdere parkeerplaatsen bij huis draagt bij aan het gevoel van vrijheid en comfort. Het is precies zo'n praktisch voordeel dat je in het dagelijks gebruik steeds opnieuw waardeert.

Kortom: Stationsstraat 41 is voor mijn ouders altijd een plek geweest waar rust, ruimte en gemak mooi samenkomen. Een vrijstaand huis met veel licht, privacy, groen dichtbij, een fijne tuin en voorzieningen op korte afstand. Voor hen was dit niet zomaar een woning, maar een huis waar zij zich echt thuis hebben gevoeld.

Wij verwijzen je tot slot naar de 'nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak', welke is toegevoegd aan de brochure van deze woning.

Boer Makelaardij brengt je graag in contact met onze vaste hypotheekpartners Raymond Imbens of John Olsthoorn van Avant Groep Gouda voor een professioneel en onafhankelijk hypotheekadvies. Bel 085-8226222 of mail naar _raymond@avantgroep.nl of john@avantgroep.nl.



















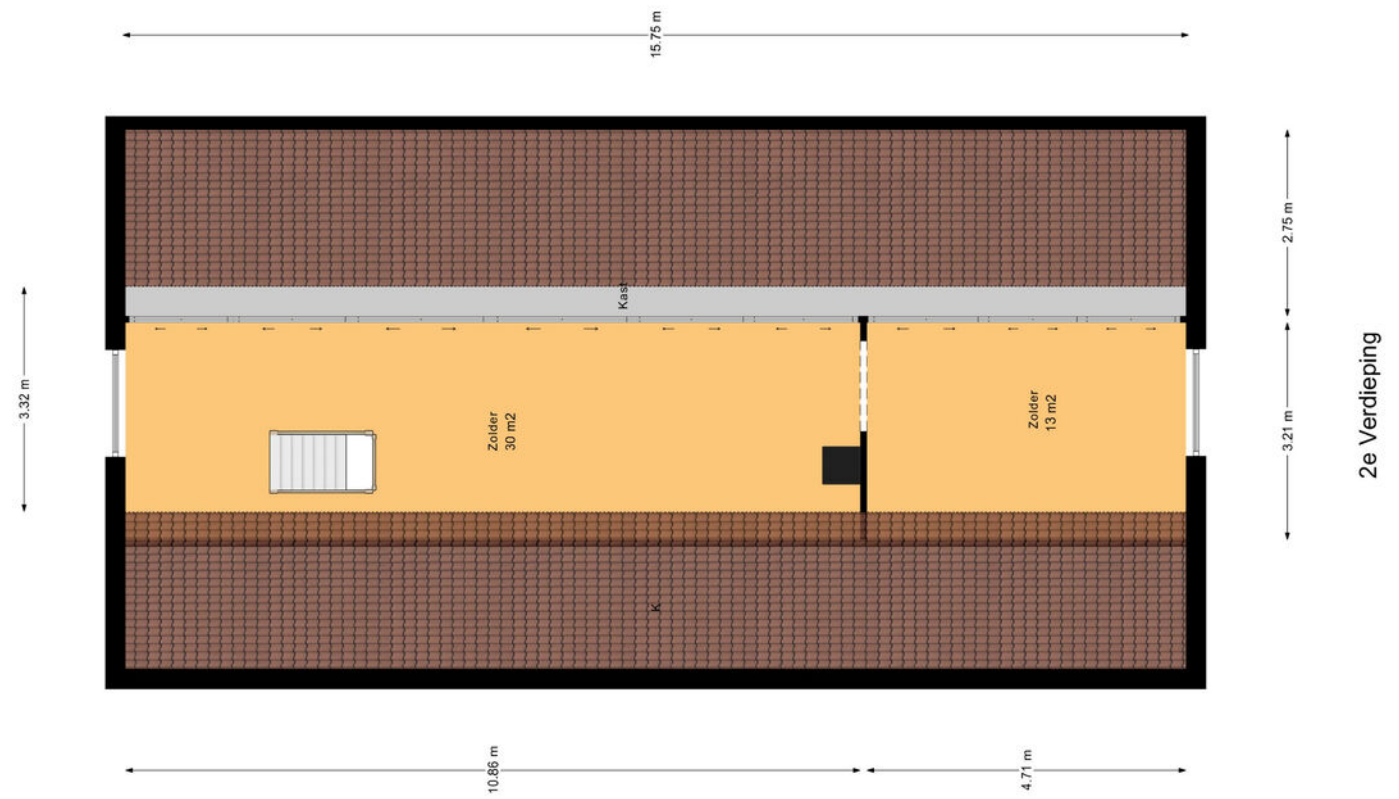




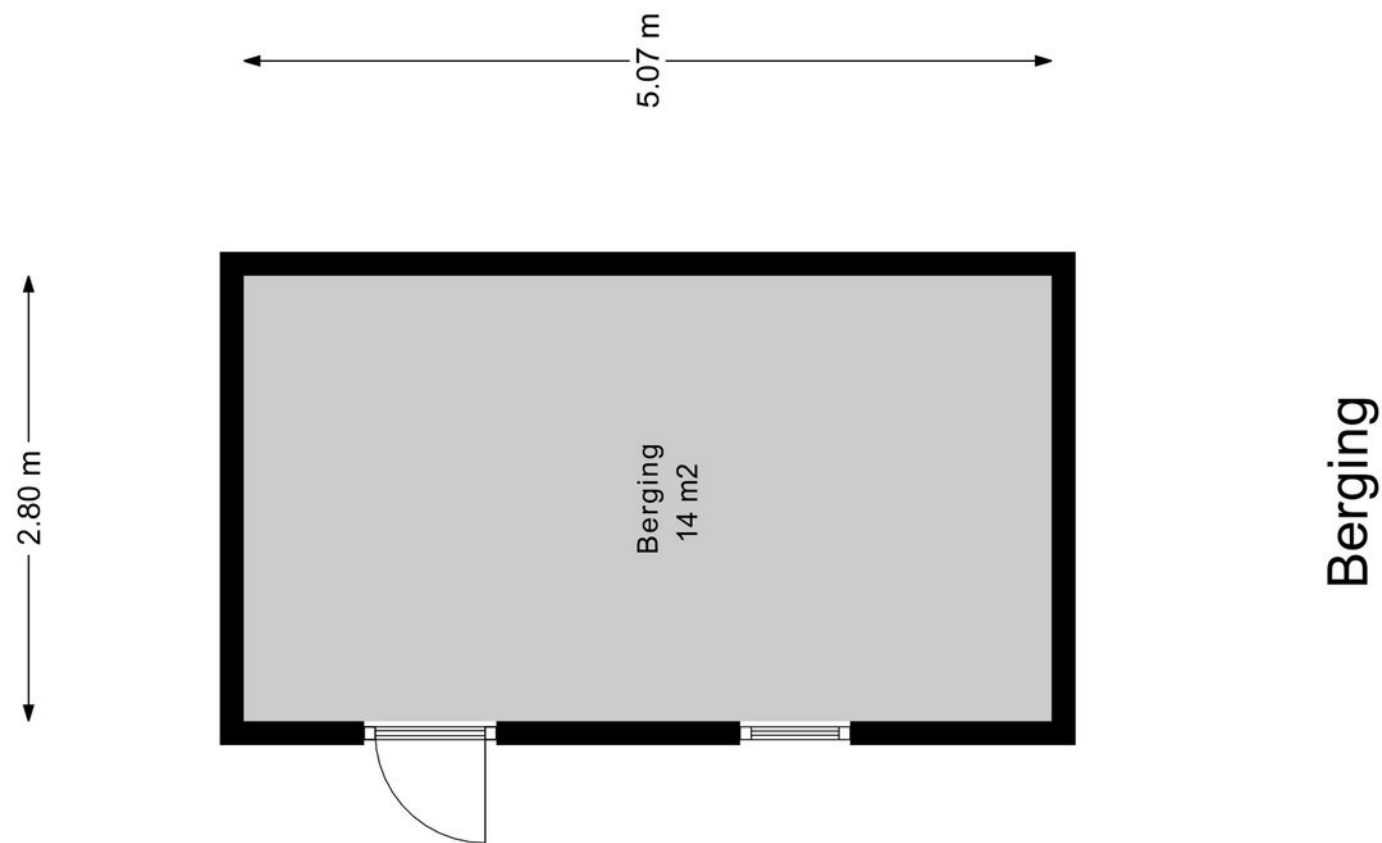


















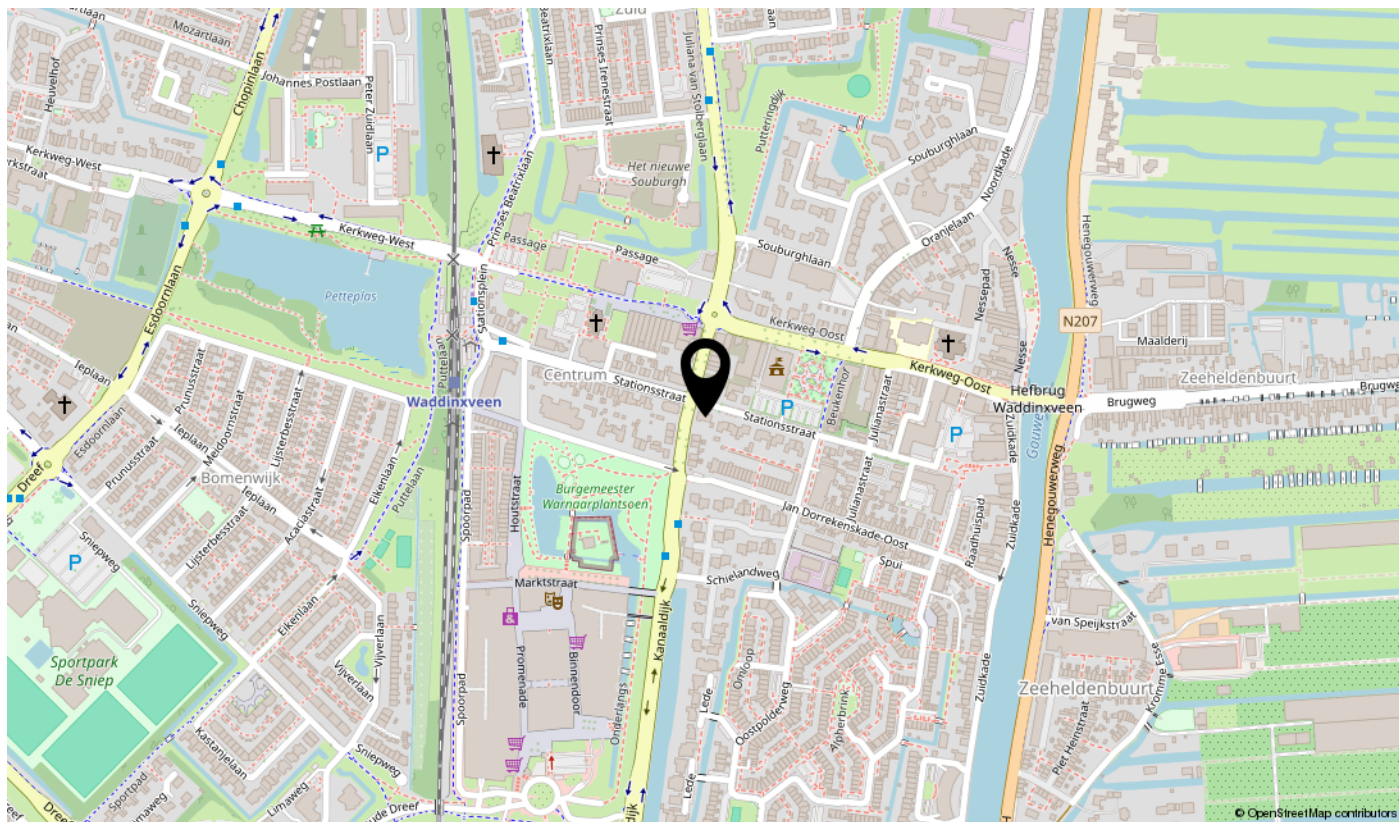
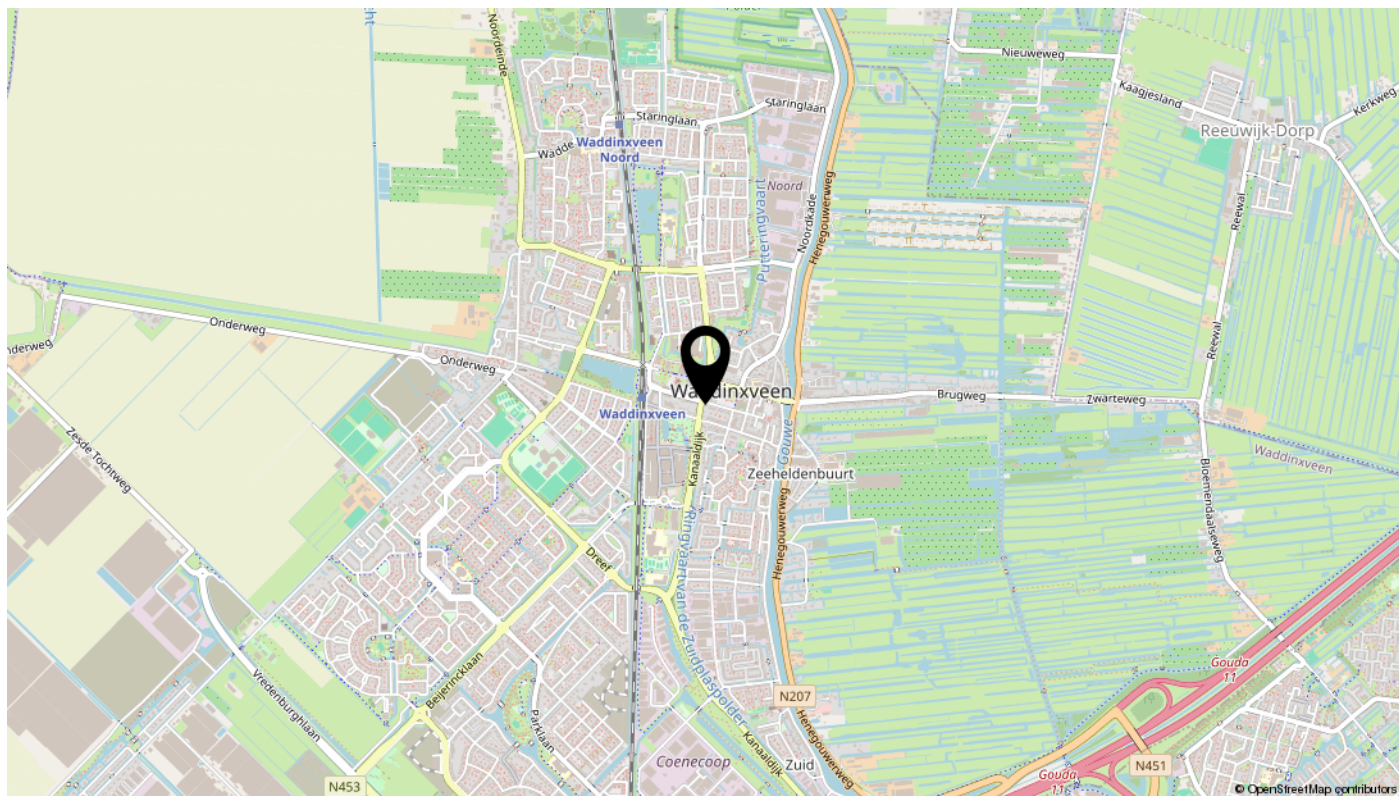








Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	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				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- 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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Handdoeken kast	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
				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			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				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
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 mooie woning?



Boer
Makelaardij
Midden-Holland