

Karakteristieke jaren '30-woning naar eigen smaak aan te passen



Onderweg 43 te Waddinxveen



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Klussers opgelet,

Altijd al in een karakteristieke jaren '30-woning willen wonen aan de rand van Waddinxveen, die je naar eigen smaak kunt verbouwen en inrichten? Hier is uw kans op de Onderweg 43. Deze leuke woning ligt nabij het centrum en heeft een fijne woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers en een ruime tuin met berging. Het biedt volop mogelijkheden om hier uw droomwoning te maken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1926
- Woonoppervlakte ca. 67m²
- Ruime berging ca. 25m²
- Energielabel G
- Kluswoning
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
- Bouwkundige keuring aanwezig
- Hoekwoning
- Geiser
- Oplevering in overleg (voorkeur Februari 2024)

Begane grond

Via de netjes onderhouden en op het zuiden gelegen voortuin komt u binnen in deze hoekwoning. In het knusse halletje vindt u de meterkast en de trap naar de eerste etage. De royale woonkamer aan de voorzijde van de woning geeft u voldoende ruimte voor een fijne zithoek. De open keuken aan de achterzijde heeft voldoende ruimte om een leuk eetgedeelte te creëren. In de keuken vindt u een koel- vriescombinatie, 4-pits gasfornuis, vaatwasser en voldoende opbergmogelijkheden. Door de ramen aan de voor- en achterzijde heeft u een fijne lichtinval wat deze ruimte eigenlijk nog groter doen maken. De deur aan de achterzijde geeft u toegang tot de ruime tuin. De gehele begane grond is voorzien van een licht grijze laminaat vloer.

De volledig betegelde badkamer vindt u op de begane grond en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet. Tevens heeft u de beschikking over natuurlijke- en mechanische ventilatie.

Eerste etage

Via de trap komt u op de overloop van de eerste

etage, deze geeft u toegang tot de drie slaapkamers. Aan de voorzijde vindt u over de gehele breedte van de woning de eerste slaapkamer. Door de dakkapel heeft u voldoende licht en is er extra ruimte gecreëerd. De andere twee slaapkamers vindt u aan de achterzijde. Ook de achterzijde is uitgebouwd en geeft dus ook veel extra ruimte aan deze slaapkamers. Tevens hebben ze voldoende lichtinval. Op de overloop vindt u een kleine toegang naar de vliering. Hier vindt u extra opbergruimte. De gehele eerste etage is voorzien van een lichte laminaatvloer.

Tuin

U kunt de achtertuin zowel via de keuken als de zijkant bereiken. U vindt hier een ruime berging met daar de aansluiting voor de wasmachine en droger, maar ook voldoende ruimte voor meerdere fietsen en plek voor de handige klusser. De tuin is betegeld en voldoende ruimte om lekker in de zon te kunnen zitten.

Ligging

U vindt de woning in een charmante straat, aan de rand van Waddinxveen. Het uitgebreide wijkwinkelcentrum aan de Dorpstraat ligt om de hoek. De sportvelden, scholen en zorgvoorzieningen zijn op fietsafstand en dat geldt ook voor het treinstation Waddinxveen. Ook uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Recreatie-, fiets- en wandelmogelijkheden zijn er genoeg, zoals bijvoorbeeld in het Bentwoud, het Gouwebos, het Weegje en de Reeuwijkse plassen. De straat is in 2012 gerenoveerd, waarbij er grotere parkeervakken en een 30 kilometer-zone zijn gecreëerd

























Plattegrond



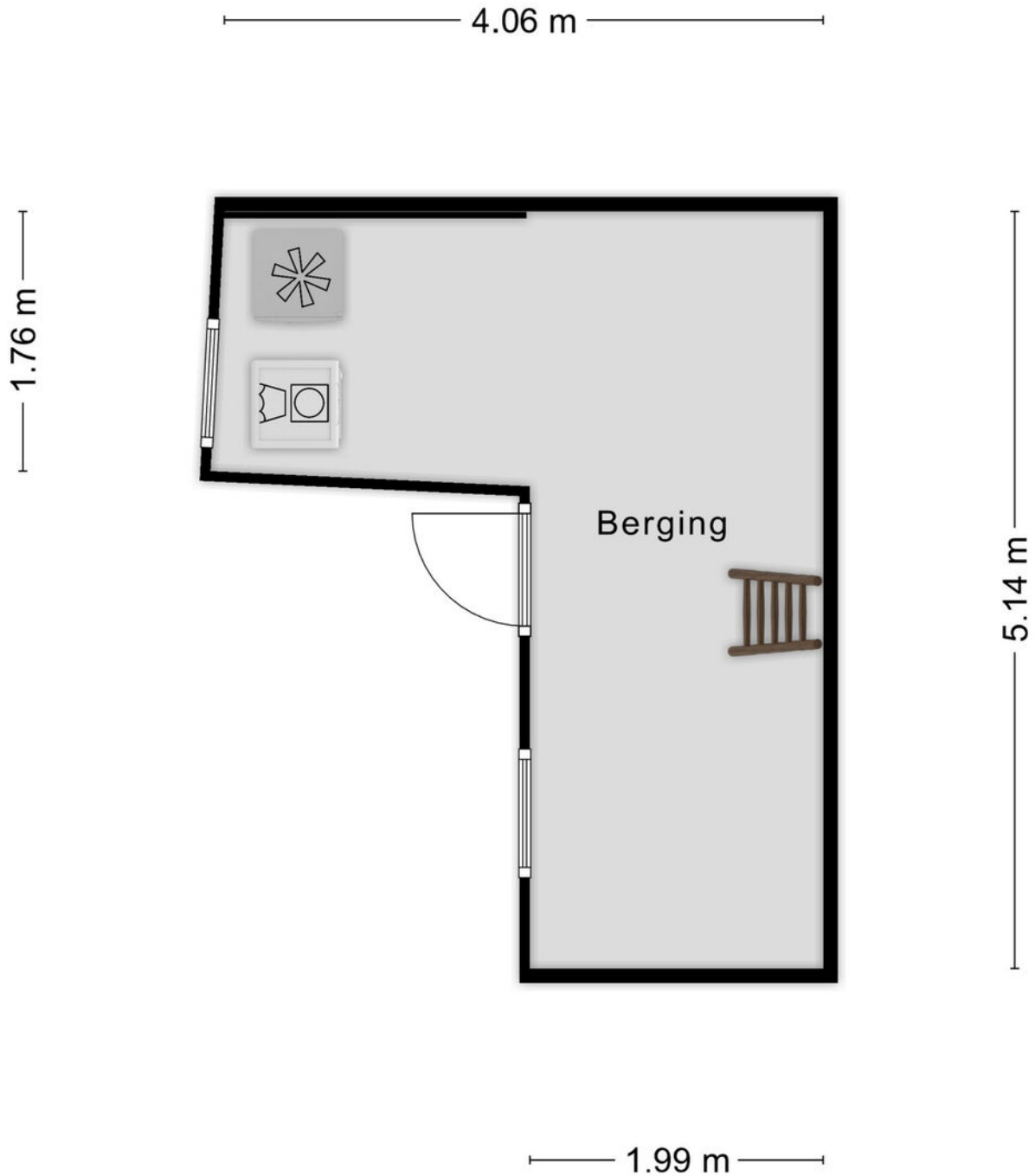
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



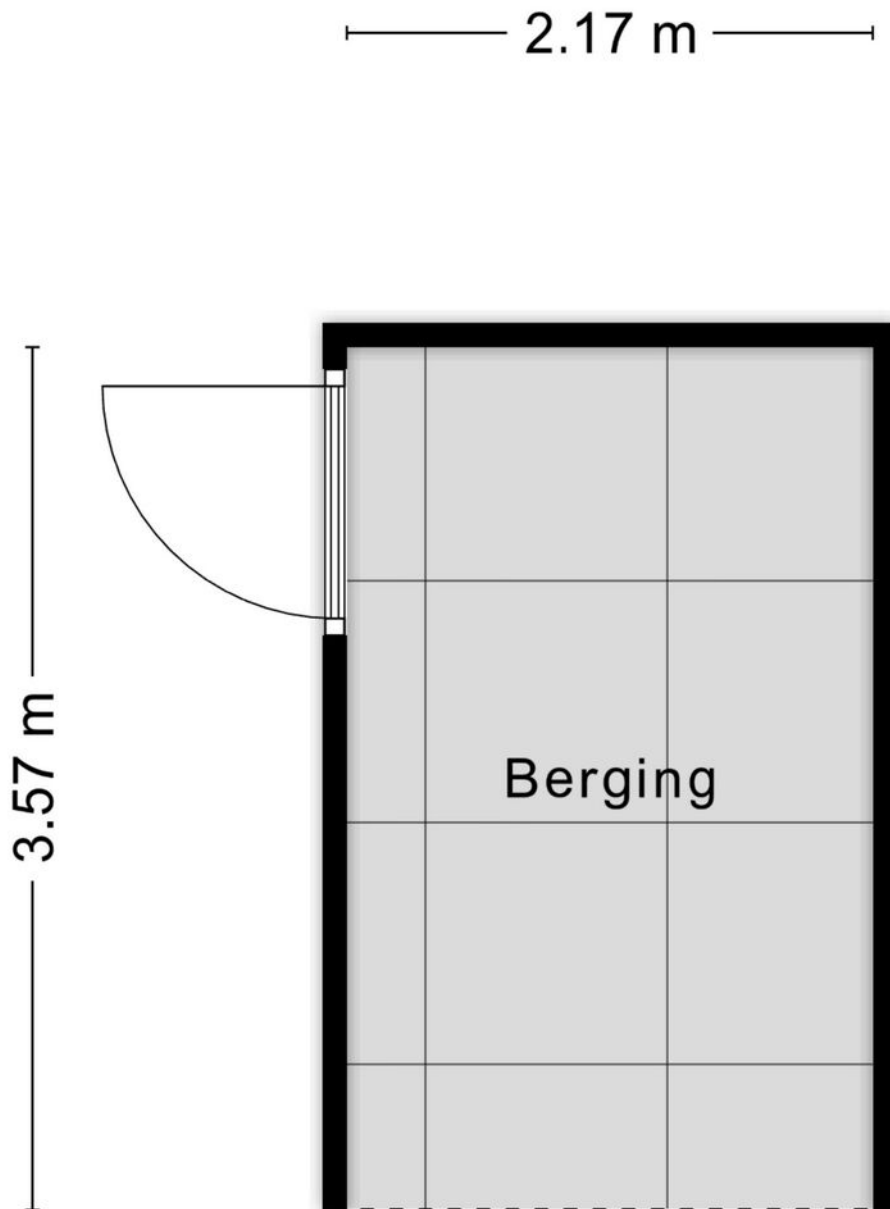
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



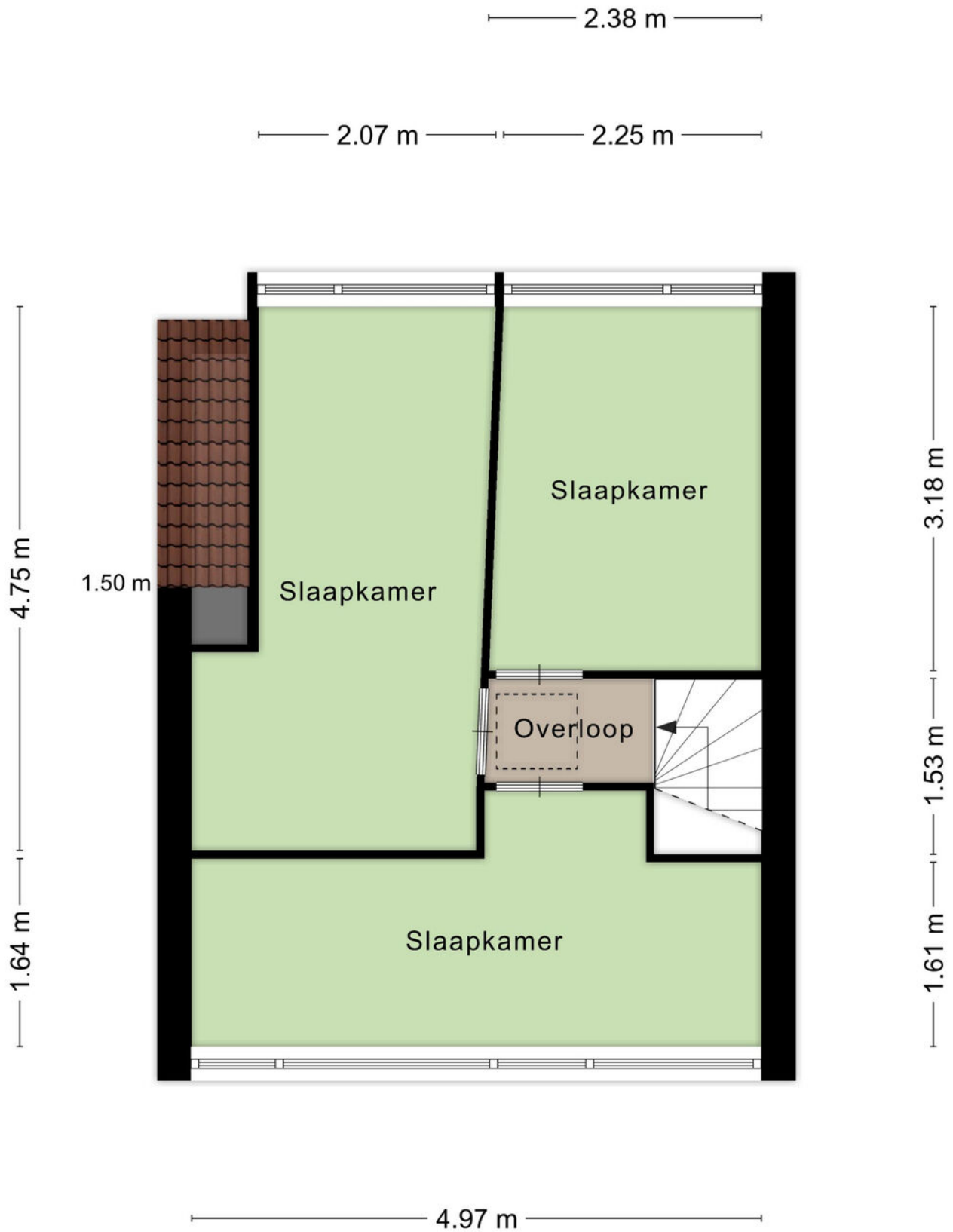
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

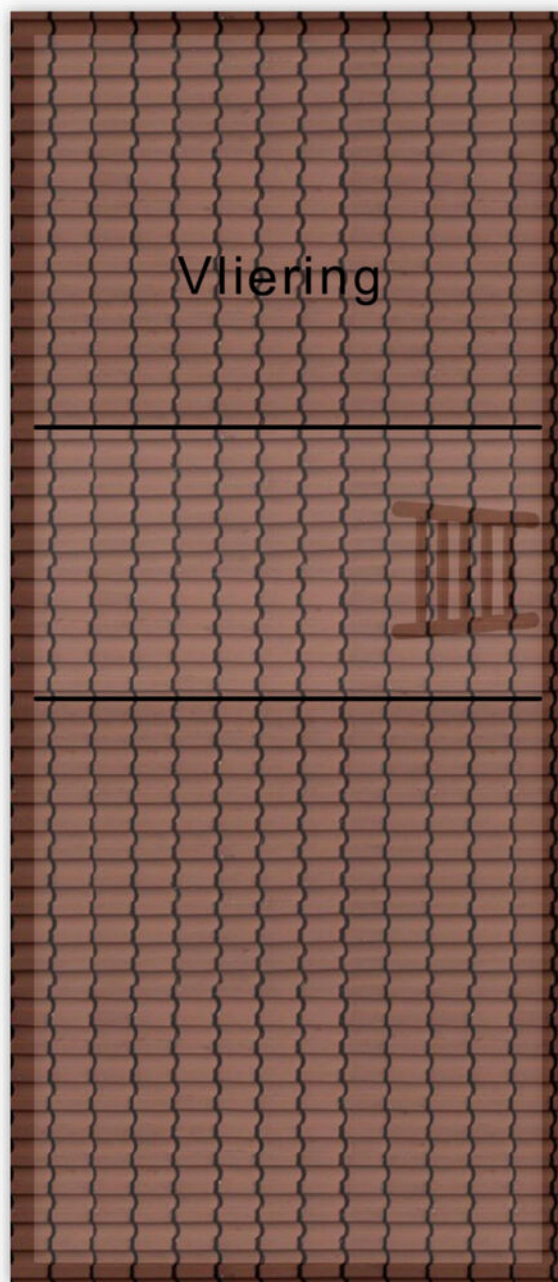


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

2.18 m

5.27 m

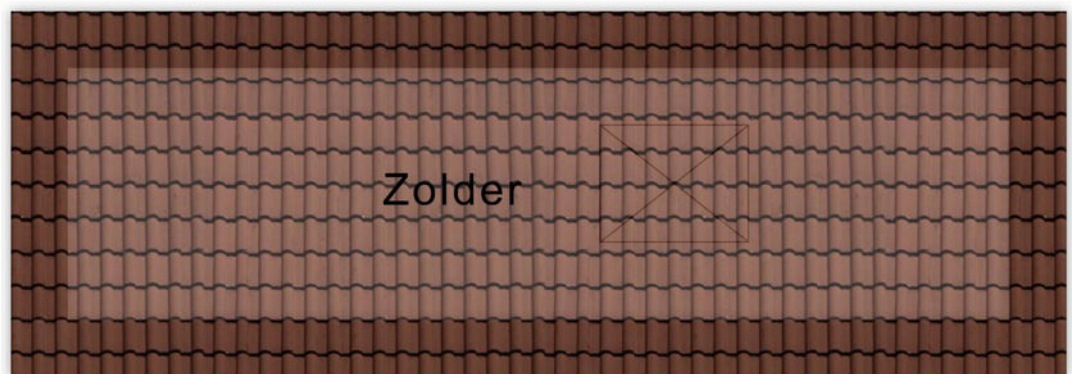


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

4.97 m

1.33 m



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	hoekwoning
Bouwjaar:	1926
Woonoppervlakte:	69 m ²
Perceel:	113 m ²
Inhoud:	246 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 200.000 K.K.
------------	----------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40
T 071 516 23 70
E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN

www.makelaars-in-leiden.nl

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)