



Mien Ruysstraat 6, 2742 MT Waddinxveen

€ 419.000,- k.k.

Omschrijving

Hier wil je wonen! In de populaire en kindvriendelijke nieuwbouwwijk Triangel ligt deze ontzettend leuke eengezinswoning met drie slaapkamers, moderne keuken en ruime badkamer. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. In de keuken is alle inbouwapparatuur aanwezig die je je maar wensen kunt. Via de openslaande deuren loop je zo de fraai aangelegde achtertuin in alwaar je geniet van de eerste zonnestrallen van de dag!

De nieuwe wijk Triangel ligt zeer strategisch ten opzichte van alle voorzieningen die je je maar wensen kunt. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum Gouweplein, verschillende scholen en speelplaatsen, NS-station Waddinxveen-Triangel en de uitvalswegen naar de A12 en A20. Op steenworp afstand ligt een mooi speelwandelpark met speeleilanden. Waddinxveen zelf is een gezellig dorp midden in het Groene Hart, centraal gelegen ten opzichte van omringende plaatsen als Alphen a/d Rijn, Gouda, Zoetermeer en Rotterdam. De woning is in 2017 opgeleverd aan de huidige eigenaar.

Wil je deze leuke woning met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Ruime hal/entree met meterkast en toegang tot toiletruimte v.v. wandcloset en fonteintje. Ruime en gezellige woonkamer en keuken met veel lichtinval. De nette keuken is in een hoekopstelling geplaatst en v.v. 5 gaspitten, rvs-afzuigkap, vaatwasmachine, combi-oven-magnetron, koelkast, vriezer en handige apothekerskast. De begane grond (behalve het toilet) is v.v. een laminaatvloer met vloerverwarming. Een mooie open trap leidt je naar de 1e verdieping.

1e verdieping

Ruime overloop. Ouderslaapkamer aan de achterzijde met gedeeltelijk open uitzicht, tevens een slaapkamer aan de voorzijde. Fraaie badkamer met inloofdouche, wandcloset, wastafel en raam t.b.v. prettige daglichttoetreding. De 1e verdieping is v.v. een nette laminaatvloer.

2e verdieping/ zolder

Ruime zolder, welke thans in gebruik is als dubbele thuiswerkplek maar ook prima gebruikt kan worden als 3e slaapkamer. De zolder is v.v. 2 dakramen en zowel aan de voor- als achterzijde v.v. een praktische bergruimte achter knieschotten. Daarnaast is er een wasmachine- en wasdrogeraansluiting aanwezig. Ook de 2e verdieping is v.v. een nette laminaatvloer.

Buiten

- * Ruime achtertuin (op het noordoosten) v.v. buitenkraan en betegeld terras
- * Houten berging op betonnen vloer v.v. elektra
- * Gezamenlijke achterom met extra stukje tuin

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2017
- Eigen grond
- Zeer energiezuinig: energielabel A, EPC-waarde 0,4
- Verwarming en warm tapwater d.m.v. CV-ketel (2017)
- Gehele woning dubbel glas
- Mechanische ventilatie
- Glasvezelaansluiting
- Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning.
- Ligging op loopafstand van winkelcentrum Gouweplein, verschillende scholen en speelplaatsen, bovendien ligt op een steenworp afstand een mooi speelwandelpark met speeleilanden.
- In de buurt van NS-station Waddinxveen-Triangel en de uitvalswegen naar de A12 en A20.
- Oplevering: twee maanden na oplevering nieuwbouwwoning verkoper. Prognose: eind mei 2022 (van de Mien Ruysstraat 6).

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAREN

"We hebben met veel plezier in dit huis gewoond. Tijdens warme zomers hebben we heerlijk kunnen genieten van vele barbecues in onze tuin. Daarnaast is de woning zelf zo goed geïsoleerd dat onze energiekosten heel laag zijn. De ruime zolder blijkt tijdens de coronapandemie een aangename plek om met z'n tweeën thuis te kunnen werken."

BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper.

Vraagprijs € 419.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij je langs voor een kosteloze waardebeoordeling. Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking.

Wij brengen je verder...

Kenmerken

Vraagprijs	: € 419.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 417 m ³
Perceeloppervlakte	: 106 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2017
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Mien Ruysstraat 6
2742 MT WADDINXVEEN









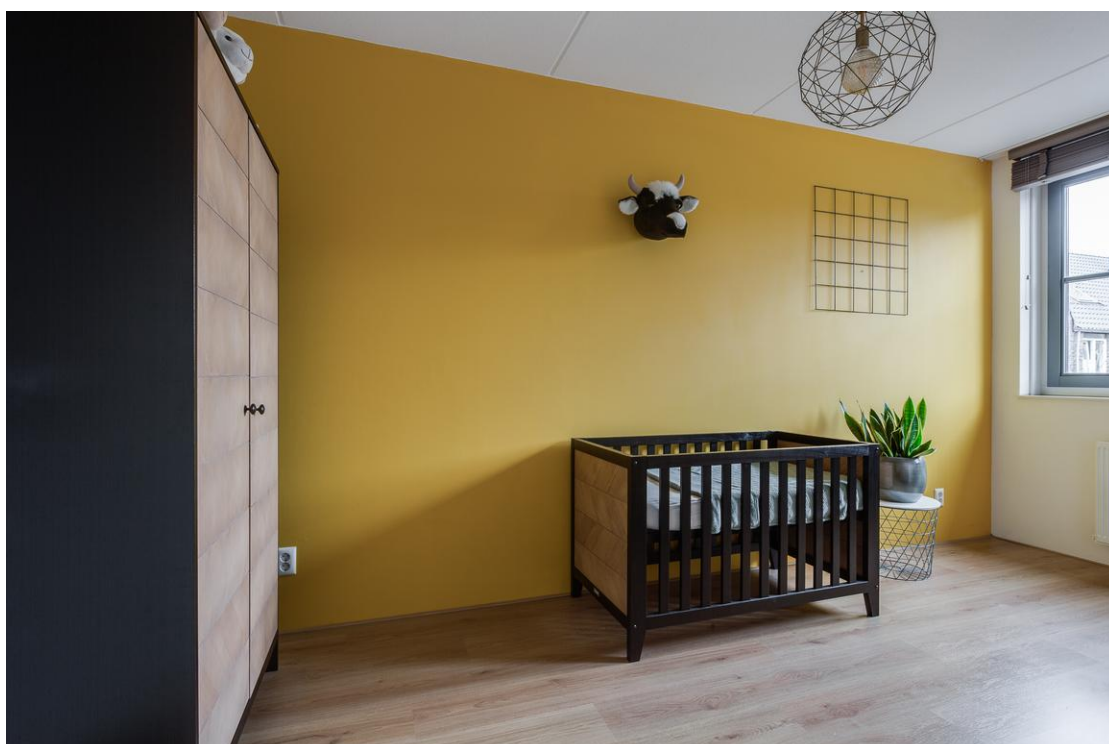












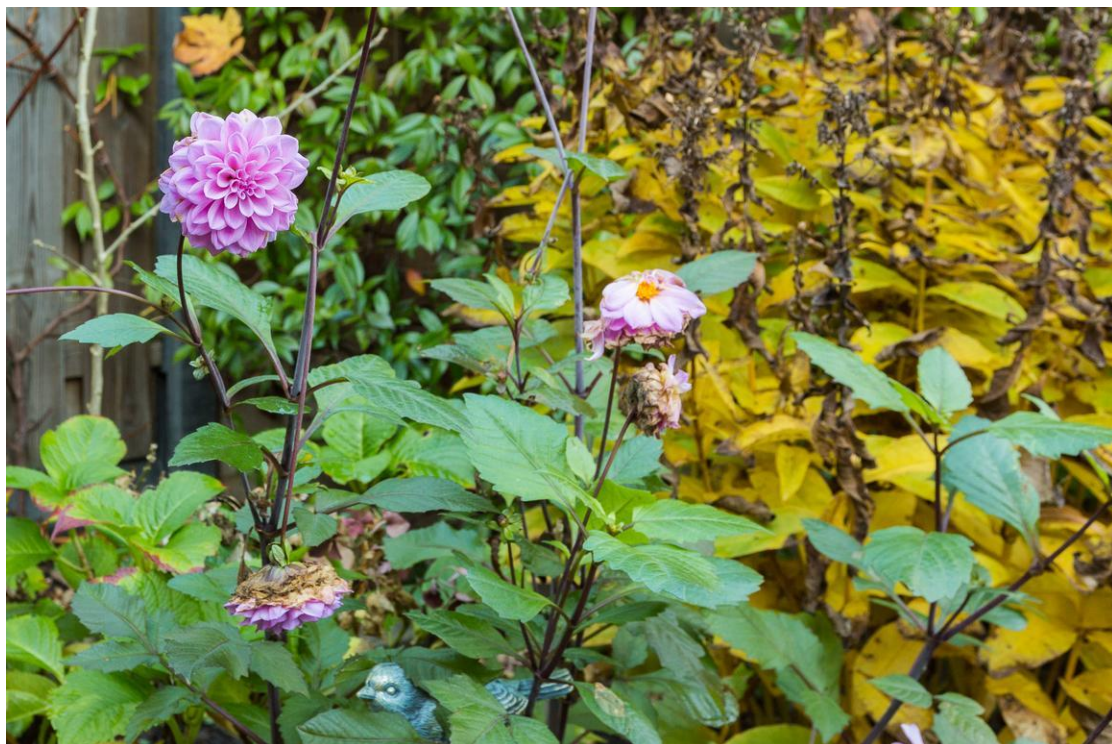












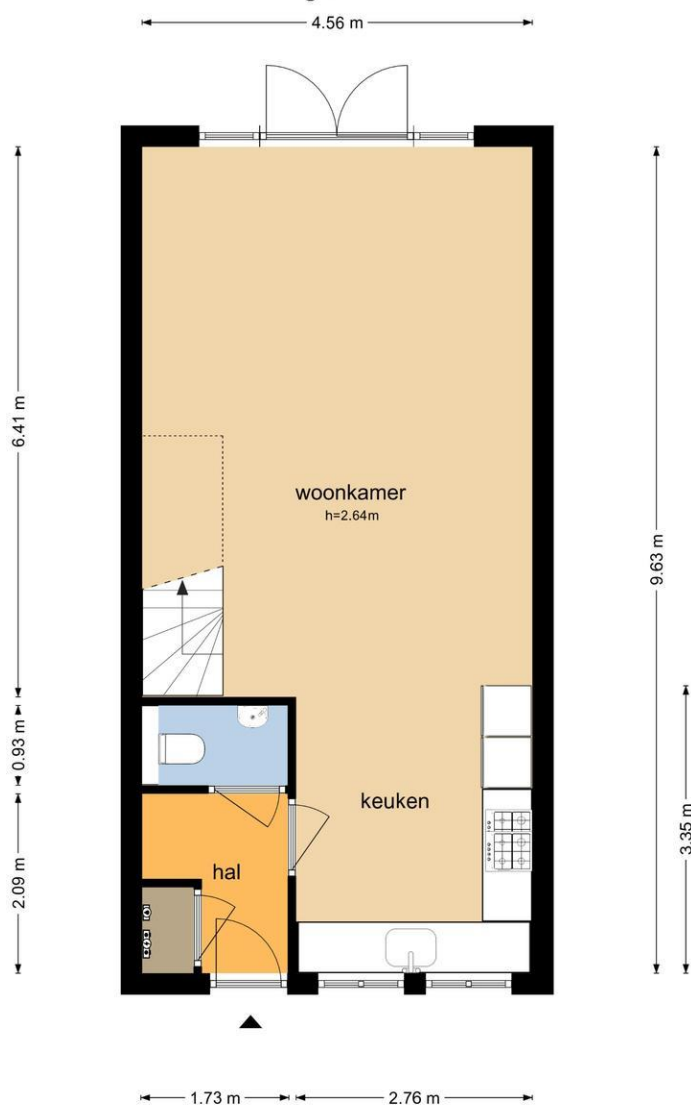






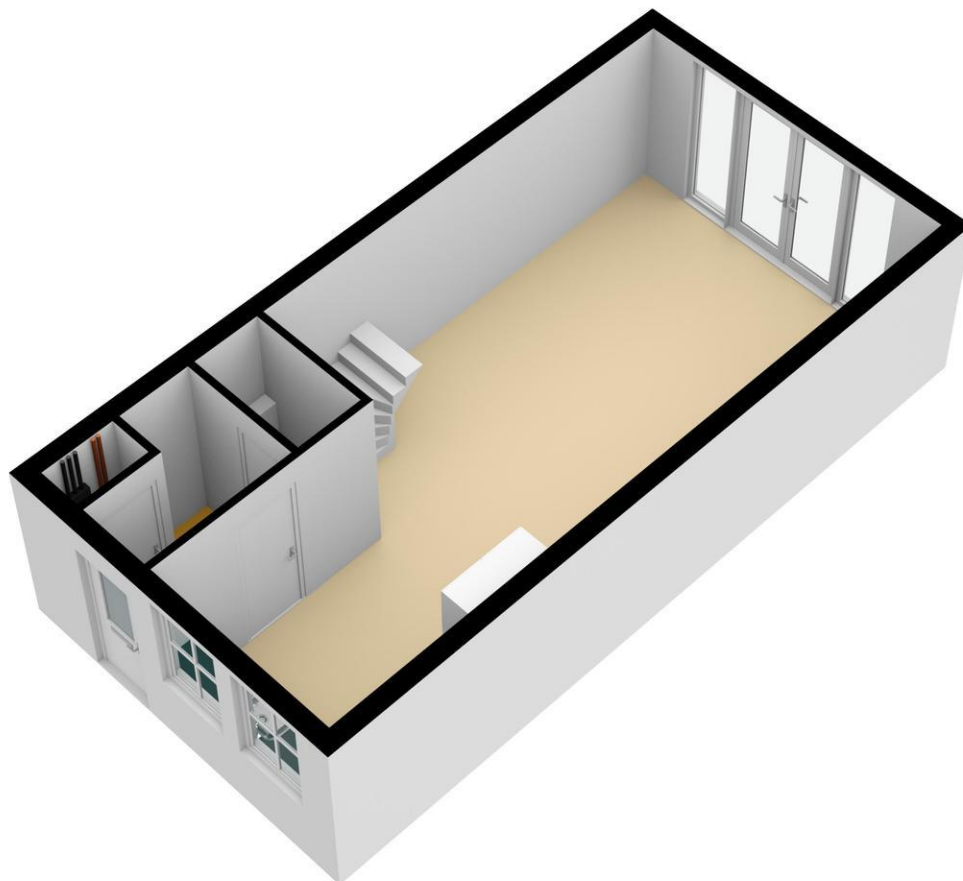
Plattegrond | Begane grond

Mien Ruysstraat 6 - Waddinxveen
Begane Grond



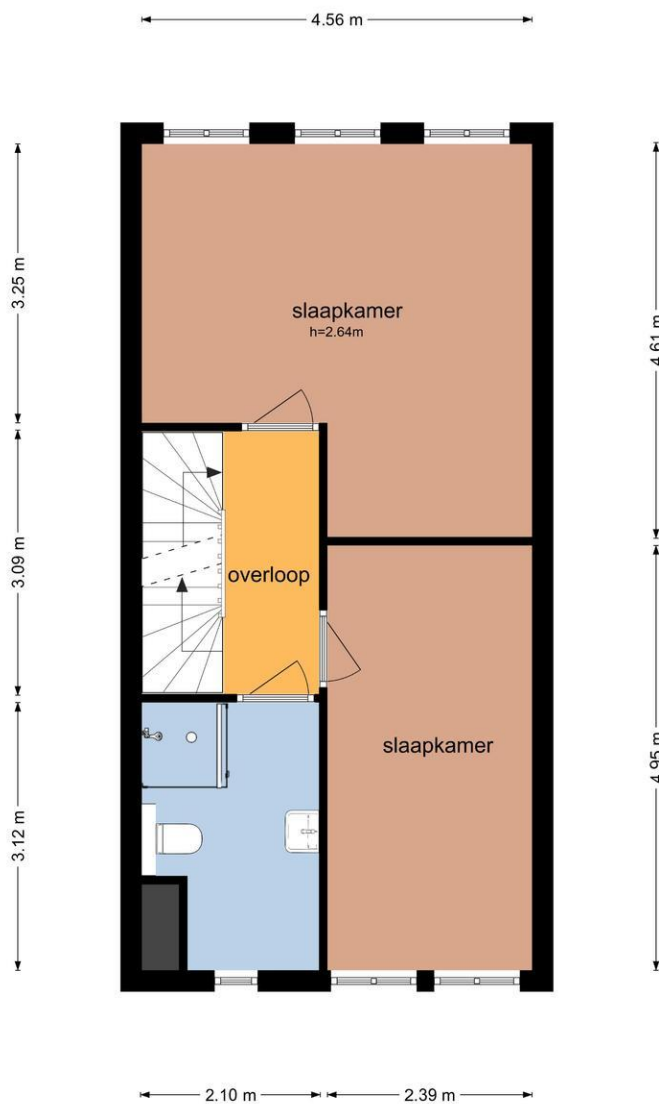
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | Begane grond



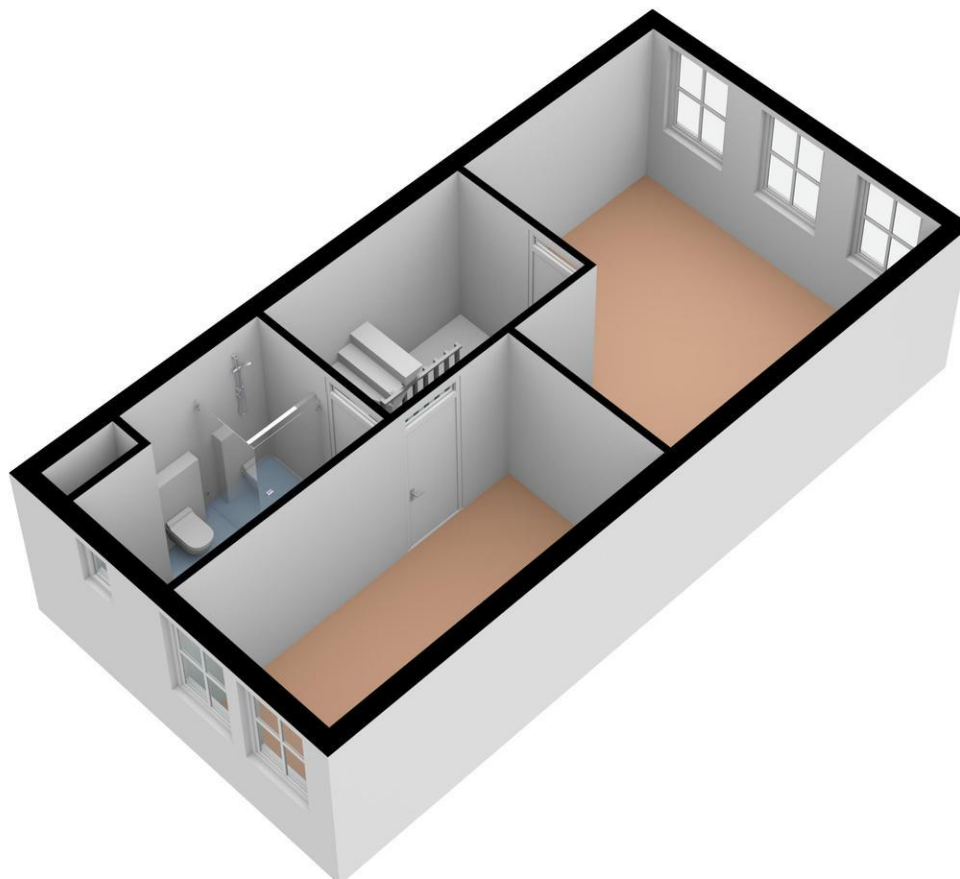
Plattegrond | 1e verdieping

Mien Ruysstraat 6 - Waddinxveen
Eerste Verdieping



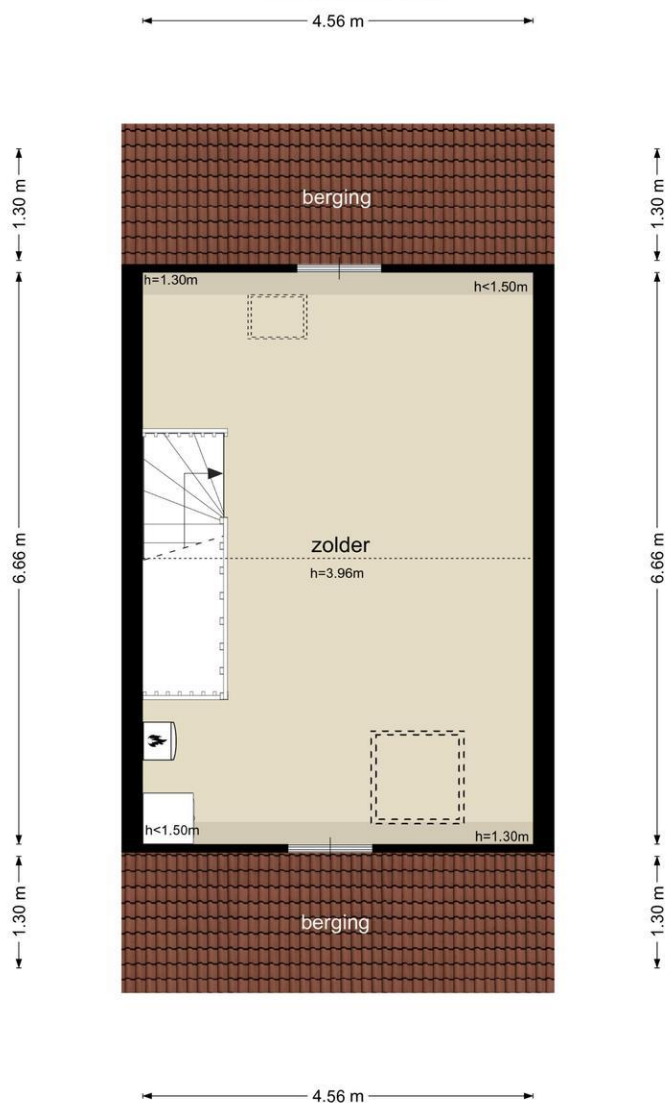
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | 1e verdieping



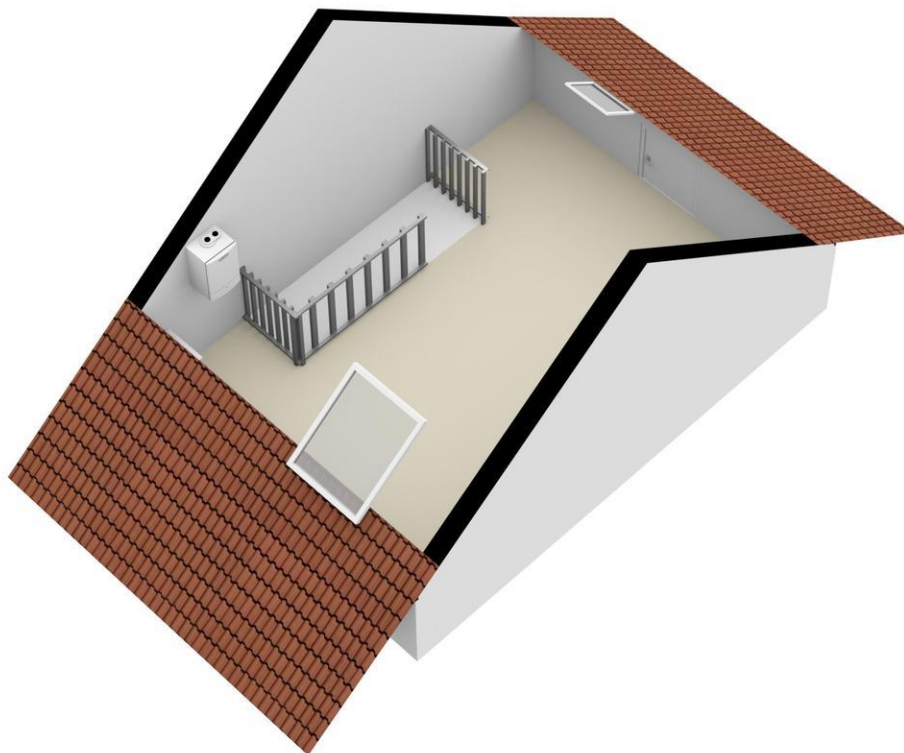
Plattegrond | 2e verdieping

**Mien Ruysstraat 6 - Waddinxveen
Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

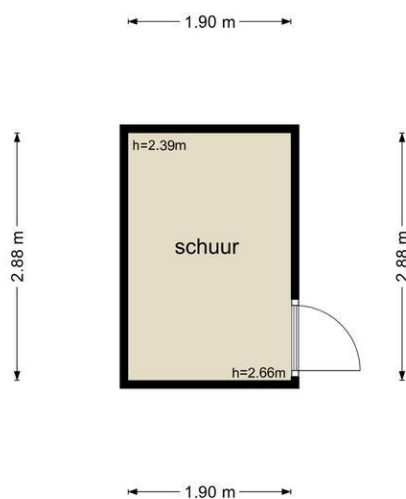
Plattegrond | 2e verdieping



Plattegrond | Schuur

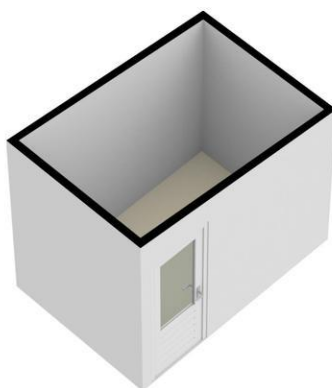


Mien Ruysstraat 6 - Waddinxveen Schoor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond | Schuur




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1939967_1



<p>1235 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1408</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 november 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Overige informatie

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.