



Kanaalweg 4D, 2741 JK Waddinxveen

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.

Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

Heb je altijd al willen wonen in een bijzonder pand met historie? Maar wel in een huis dat van alle hedendaagse gemakken is voorzien? Dan ben je hier aan het juiste adres! In 2020 is dit gebouw waarin de Rooms-Katholieke Sint Jozefschool was gehuisvest getransformeerd naar eengezinswoningen. Deze smaakvol ingerichte en goed onderhouden woning beschikt over een grote living met open keuken, drie slaapkamers, luxe badkamer met ligbad en inloofdouche, en een riante tuin op het zuiden. Daarnaast heeft de woning de beschikking over een eigen berging en parkeerplaats.

Het huis is gelegen in een rustige buurt, op loopafstand van de Gouwe en op fietsafstand van winkelcentrum Gouweplein, diverse scholen, kinderdagverblijven en horecagelegenheden. NS-station Waddinxveen Triangel en de A12 en A20 zijn snel te bereiken. 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.

Kortom, een recentelijk getransformeerde eengezinswoning in een prachtig pand met historie.

Wil je deze bijzonder fraaie woning met drie slaapkamers en riante tuin op het zuiden met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

INDELING

Begane grond

Hal/entree met meterkast en toiletruimte v.v. hangend closet en fonteintje. Via de 'bibliotheek' d.m.v. een fraaie stalen deur toegang tot de sfeervolle living met open keuken welke bestaat uit een dubbele wandopstelling en separaat eiland. De keuken heeft een degelijk blad en is v.v. spoelbak met kraan, gasfornuis (5 pitten), rvs-afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koel-vries-combinatie. De begane grond is v.v. een nette laminaatvloer.

1e verdieping

Overloop. Aan de rechterkant van de overloop zijn twee slaapkamers gesitueerd. Aan het eind bevindt zich de derde en grootste slaapkamer met grote walk-in closet. Fraaie badkamer v.v. inloofdouche met hand- en regendouche, diep bad, hangend closet, wastafelmeubel met spiegel, en designradiator. Was- en bergruimte met wasmachine- en wasdrogeropstelplaats en MV-box. Alle ruimten op de 1e verdieping (uitgezonderd de badkamer en wasruimte) zijn v.v. een nette laminaatvloer.

Buiten

- Voorzijde betreft een mandelig terrein met tuin, eigen parkeerplaats en eigen berging v.v. elektra.
- Riante achtertuin met buitenkraan op het zuid-zuidoosten.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar ca. 1928.
- Getransformeerd in 2020 (project 'De omscholing').
- Monument.
- Volledig v.v. houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel (2020).
- Mechanische ventilatie (2020).
- Grote, zonnige achtertuin op zuidoosten.
- Eigen berging en eigen parkeerplaats op mandelig terrein (bijdrage € 30,- per maand).
- Voldoende extra parkeergelegenheid in de straat.
- Ligging in een rustige woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen in de buurt.
- Ligging t.o.v. openbaar vervoer (bus, trein) en diverse uitvalswegen (A12, A20) is zeer gunstig.
- Oplevering: in overleg.
- Van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE EIGENAAR

“Of je school vroeger nu wel of niet leuk vond, het wonen in een voormalig schoolgebouw blijft bijzonder. Van binnen alles nieuw met een paar historische details en van buiten de uitstraling van de vroegere school. Wij hebben genoten van de rust van de doodlopende straat in combinatie met een gezellige buurt met alles wat je nodig hebt op loop- of fietsafstand”.

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. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter geanonimiseerd gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.

VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Dichtbij Makelaardij. Vol vertrouwen je nieuwe levensfase in.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: Ca. 556 m ³
Perceeloppervlakte	: Ca. 181 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 163 m ²
Bouwjaar	: Ca. 1928
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin ca. 81 m ²
Parkeergelegenheid	: Eigen parkeerplaats op mandelig terrein
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

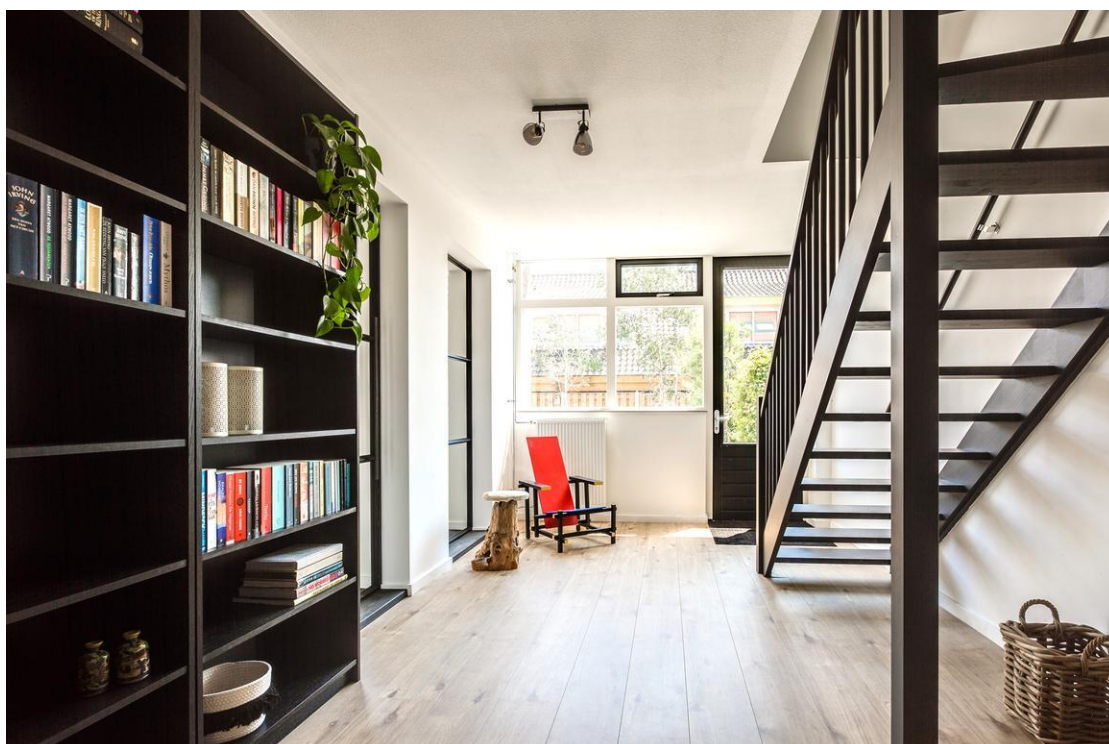
Kanaalweg 4 D
2741 JK WADDINXVEEN

















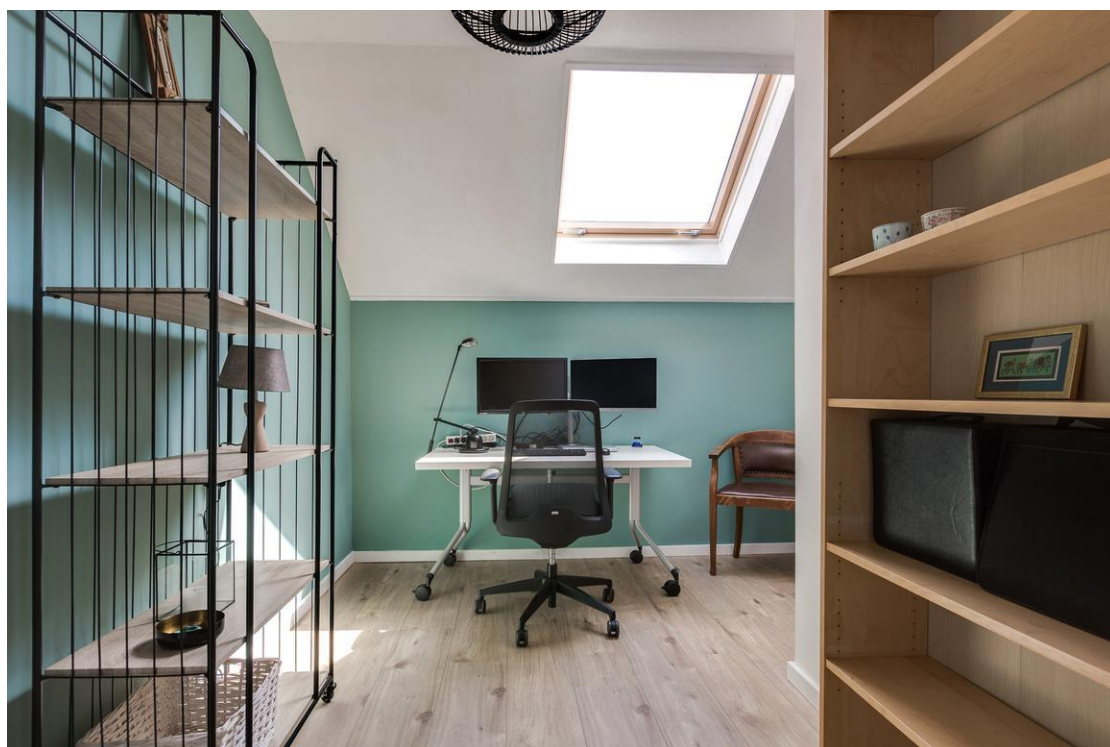


























Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Waddinxveen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2997	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

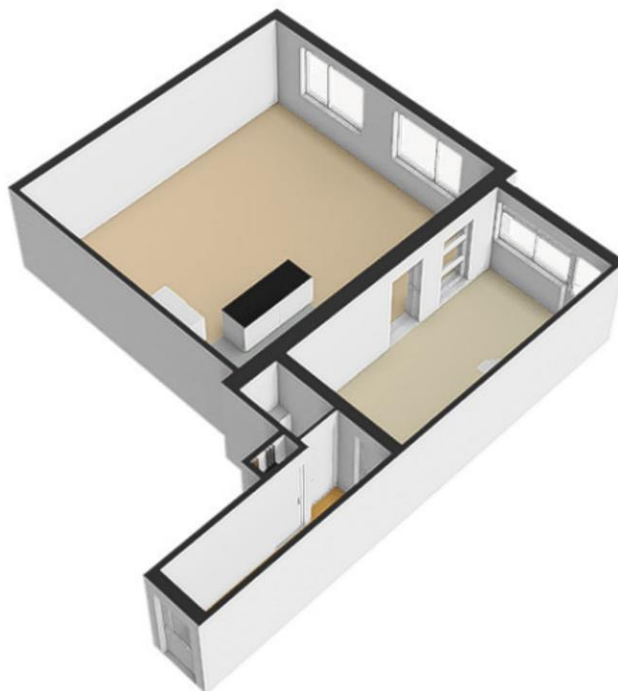
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond | Begane grond

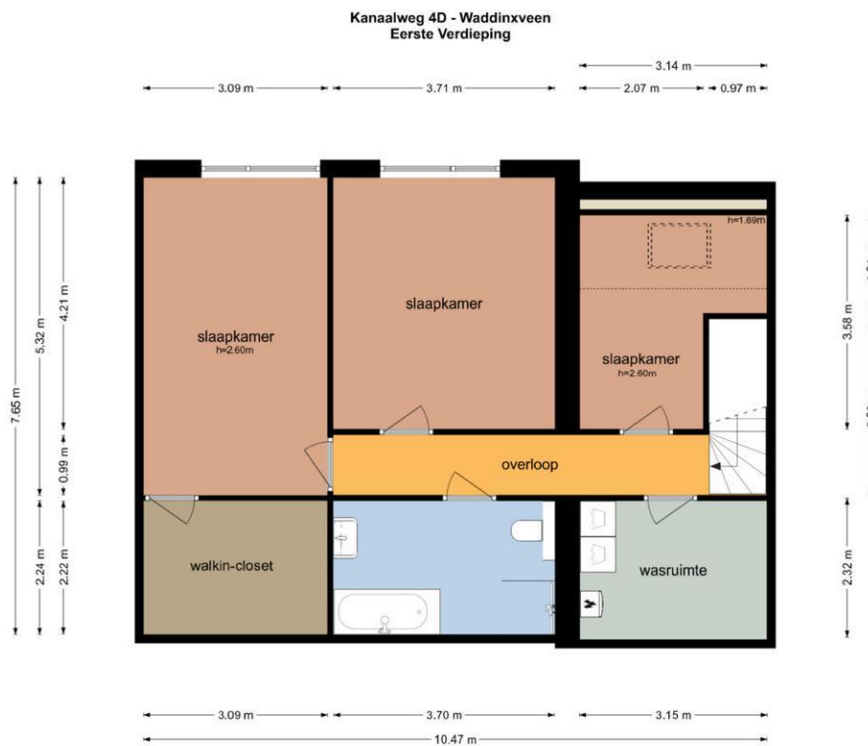


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond | Begane grond

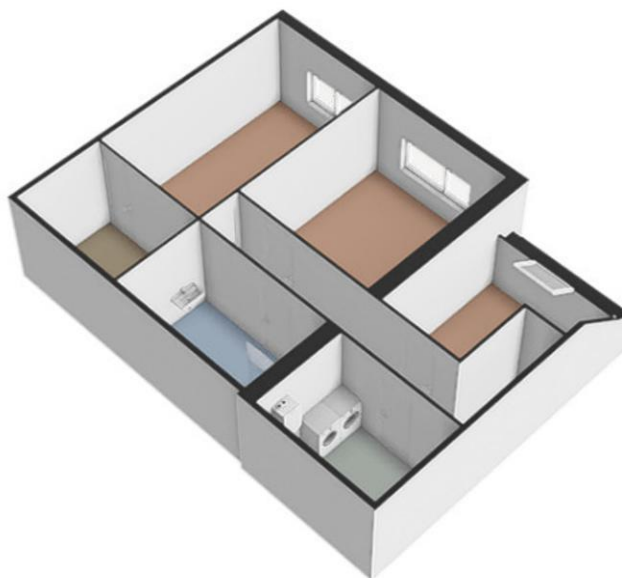


Plattegrond | 1e verdieping



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

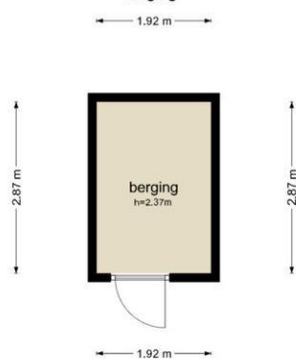
Plattegrond | 1e verdieping



Plattegrond | Berging



Kanaalweg 4D - Waddinxveen
Berging



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

Plattegrond | Berging



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.