

Klaar voor de toekomst

TE KOOP: **Noorderlicht 27 in Waddinxveen**



Vraagprijs
€ 495.000 K.K.

0182 - 636 021
Zuidplaslaan 198
2743 CP Waddinxveen
info@gouwestadmakelaardij.nl

www.gouwestadmakelaardij.nl



Noorderlicht 27 in Waddinxveen

Aan de rand van Waddinxveen in de nieuwe en moderne woonwijk “Plasrode” bieden wij u nu dit ruime en keurig afgewerkte appartement te koop aan. Dit luxe appartement maakt onderdeel uit van een “appartementen villa” met slechts 7 woningen. Het complex heeft een luxueuze uitstraling en u parkeert er in de privégarage. De entree, lift en gangen zijn keurig gestoffeerd en elke verdieping telt slechts 2 appartementen. De bovenste verdieping betreft een penthouse. Het appartement zelf heeft een gebruiksoppervlakte van circa 130 m² en u beschikt er over twee balkons welke gelegen zijn op het noordwesten (10,2 m²) en op zuidwesten (8,8 m²). De woonkamer is met 63 m² zeer ruim te noemen en aan de voorzijde zijn er 2 slaapkamers beschikbaar. Het appartement beschikt over een eigen warmtepomp (eigendom) met vloerverwarming én koeling.

Het complex beschikt over een afgesloten portiek, er is een ruime entree/hal met daarin het trappenhuis en de lift. Noorderlicht 27 ligt op de derde woonlaag (2de verdieping). Vanuit de lift staat u direct voor het appartement.

U komt binnen in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de linkerkant bevindt zich de woonkamer en keuken, aan de rechterkant de beide slaapkamers en het sanitair. De woonkamer heeft een mooie situering als het gaat om dag-, en/of zonlicht, en dit is direct merkbaar bij binnenkomst. Het eerste terras bereikt u via de open keuken aan de westzijde van het appartement. Het tweede terras is half inpandig en bereikbaar via de woonkamer. Beide terrassen zijn recent voorzien van een mooie siergrindvloer. In de living is veel plaats voor het opstellen van een ruime zithoek, en een grote eetkamertafel voor zomaar 8 personen. De keuken is ingedeeld met een gedraaide U-opstelling, waarbij één zijde gebruikt wordt als eetbar. De keuken is verder voorzien van een ruime werkplek en ook aan het opbergen is voldoende gedacht. Het inbouwapparaat bestaat uit een koel/vries-combinatie, vaatwasser, afzuigkap, inductie kookplaat en combioven.

Centraal in het appartement geeft de hal toegang tot de technische ruimte, het toilet en de ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een comfortabel ligbad en een riante inlopdouche. Beide sanitaire ruimtes zijn voorzien van witte wandtegels en antracietgrijze vloertegels. In de technische ruimte staat de warmtepomp opgesteld en is er plaats voor de wasmachine en wasdroger. Naast de warmtepomp zijn er planken gemonteerd voor extra opbergruimte. De warmtepomp geeft u als koper vele voordelen. Zo beschikt de gehele woning over vloerverwarming en heeft u nergens in huis meer radiatoren. Het warmtepompsysteem zorgt voor een aanzienlijke besparing op de stooklasten doordat er geen gasaansluiting is en het maandelijks voorschot voor energie slecht € 75 per maand bedraagt. In de warme zomer maanden zorgt dit moderne systeem ook nog eens voor koeling van het appartement. Vanuit de hal zijn tevens de twee ruime slaapkamers te bereiken. Ook de slaapkamers beschikken over grote raampartijen en zijn, net als de woonkamer en hal voorzien van een mooie pvc-vloer.

Kelder: De kelder van het appartement is bereikbaar via de lift. In de afgesloten kelder beschikt het appartement over een privéberging van ruim 8,5 m² en is er een eigen parkeerplaats voor het plaatsen van een auto.

Ligging: Het appartement ligt in de woonwijk "Plasrode" van Waddinxveen. Supermarkt, apotheek, winkels, sporthal en buurthuis zijn op loopafstand. De woning bevindt zich nabij de uitvalswegen naar de Randstad.

Bijzonderheden: Noorderlicht 27 is onderdeel van het middelste appartementenblok in de wijk. De drie appartementenblokken bestaan allen uit slechts 7 appartementen en de parkeergarage loopt volledig door onder de drie blokken, en biedt ruimte aan 42 parkeerplaatsen. Op het dak van de parkeerkelder is een verzorgde daktuin aangelegd die de appartementen villa's geheel afmaakt. Het appartement is voorzien van energielabel A en er is nog 3 jaar Woningborg garantie van toepassing.

Het appartement is nieuw opgeleverd in 2013 en heeft een gebruiksoppervlakte (wonen) van circa 130 m². De “gebouw gebonden buitenruimte” (balkons) zijn samen circa 19 m² groot. De inhoud bedraagt circa 435m³. De bijdrage aan de vereniging van eigenaars bedraagt circa € 275,24 (per 1 jan. 2021) per maand. De oplevering is in overleg.

Nieuwsgierig geworden hoe het appartement er van binnen uit ziet? Maak dan vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging.

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Servicekosten	€ 260,40
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2013
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Inhoud	435 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	23 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een balkon	Ja

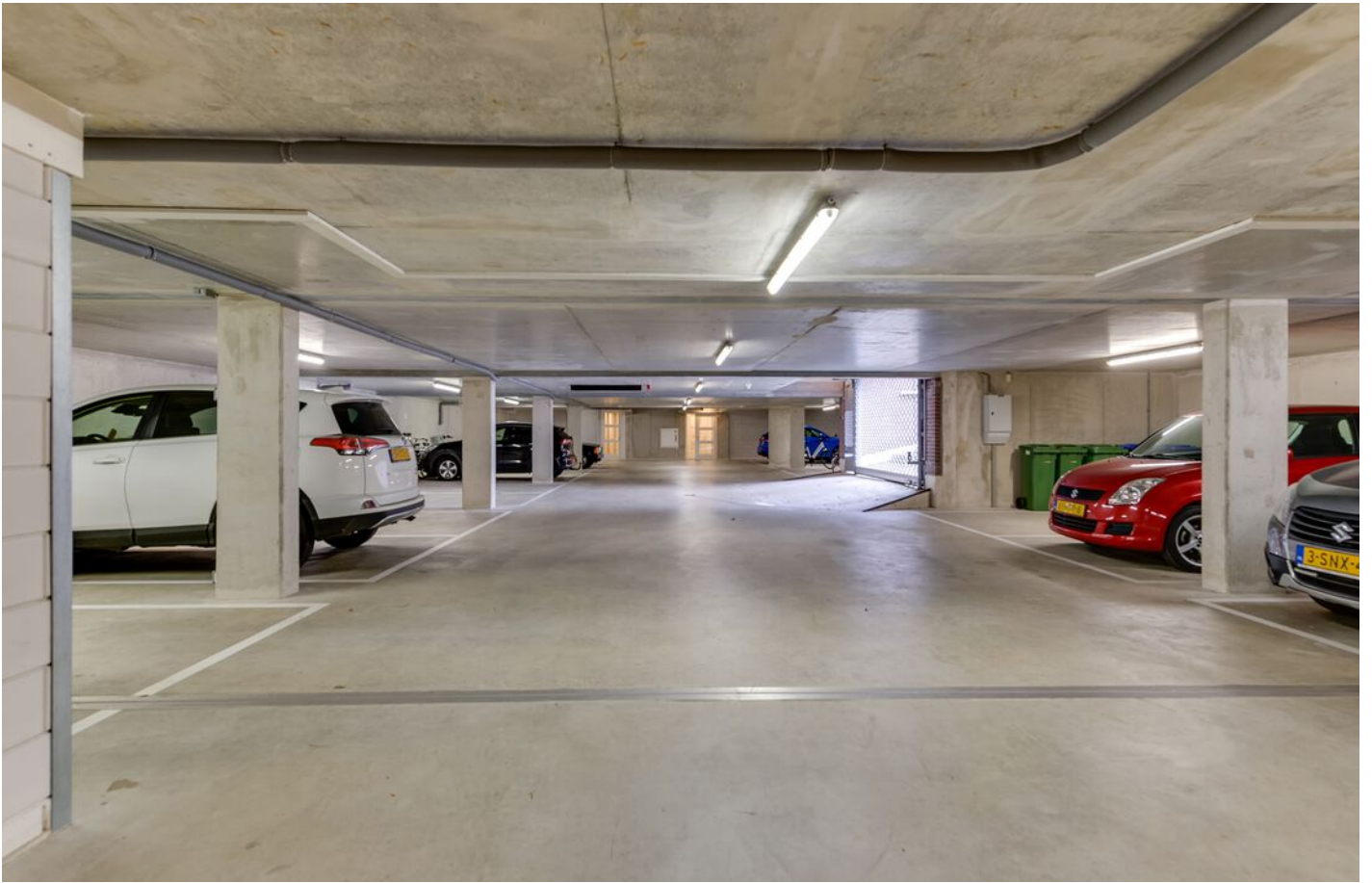
Kenmerken

Heeft een lift	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Foto's































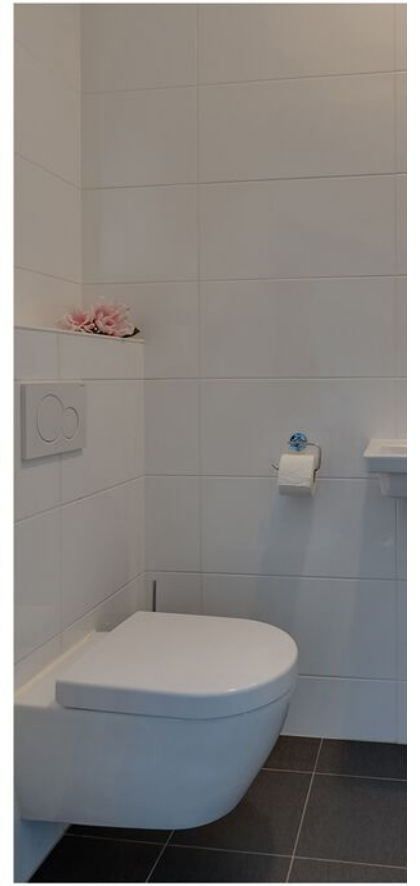
















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging			
Vijver			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen			
Vitrages	X		
Jaloezieën/lamellen			
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum/pvc	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren			
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			
Quooker			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken		X	
Werkbank in schuur		X	
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires		X	
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen		X	
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Isolatievoorzieningen	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

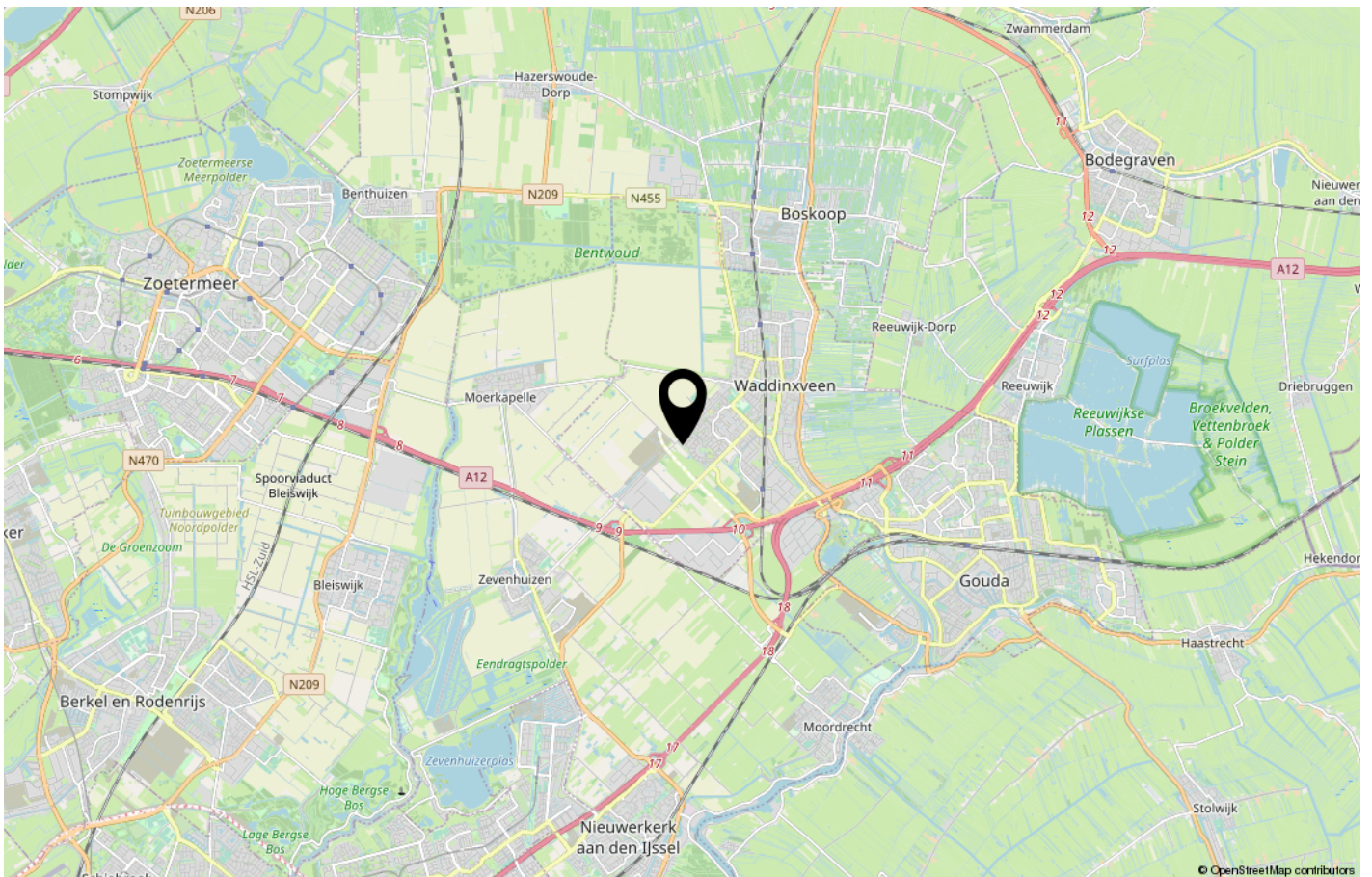
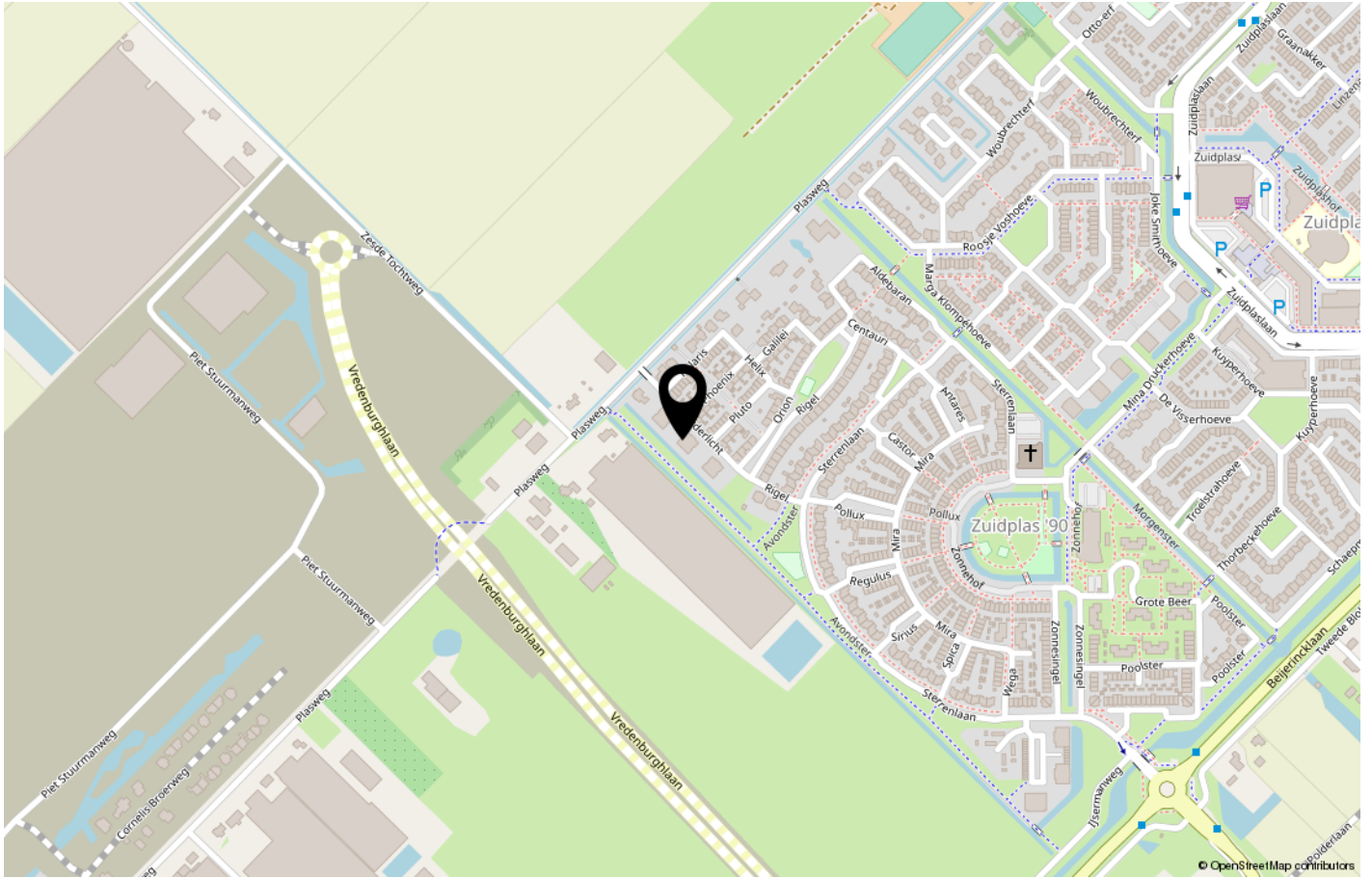
Gaat mee

Ter overname

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

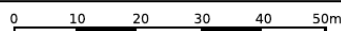
Locatie kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: leon

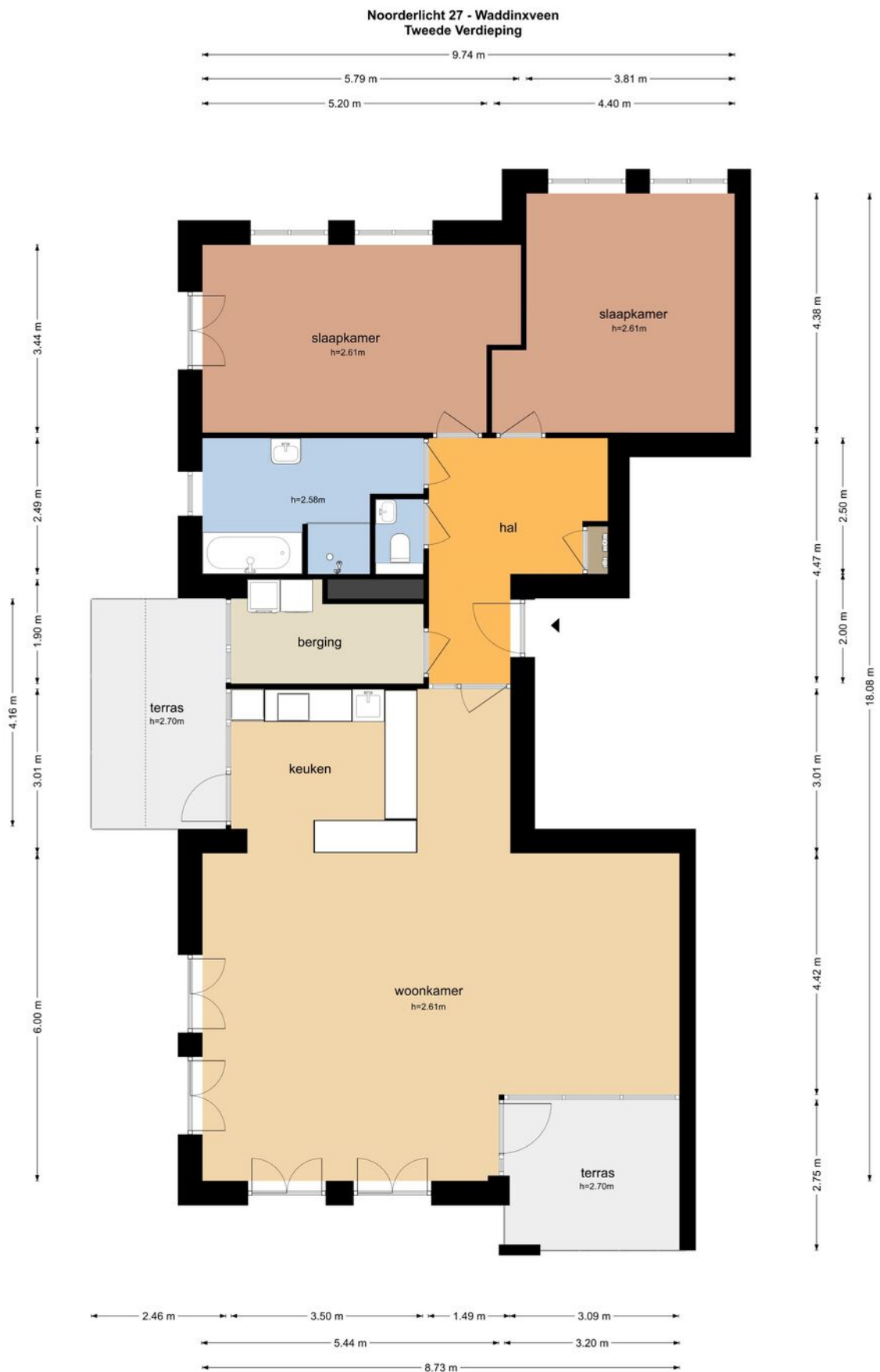


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5085</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2020
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.

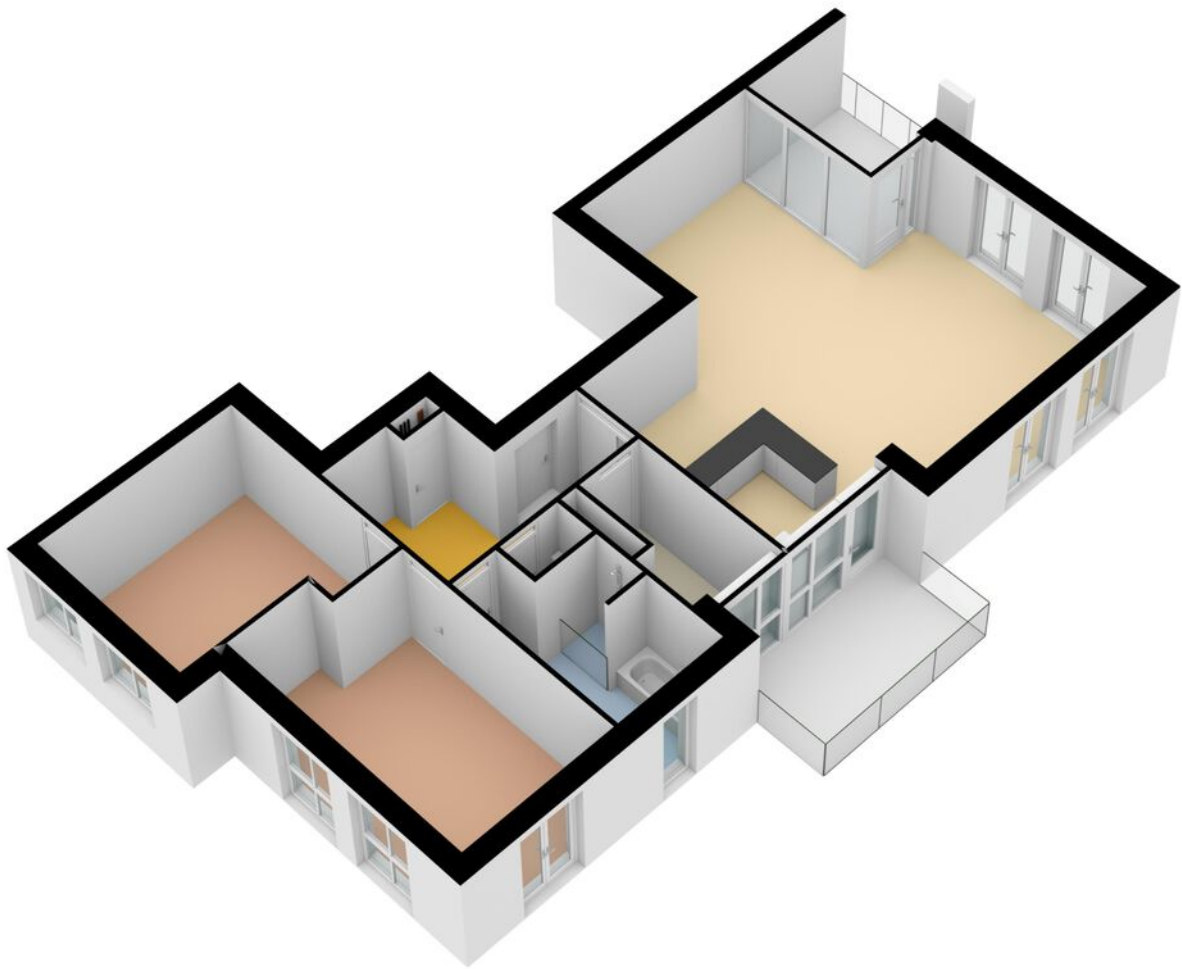
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De leukste **weg** naar een nieuw **thuis**

Dé makelaar voor Waddinxveen en omstreken



Weten wat er in de stad en de regio speelt. Dát is zonder twijfel onze onderscheidende factor. En dat komt omdat de makelaars van ons kantoor wonen in Waddinxveen en van 'het dorp' en haar omgeving houden. Het is ook niet voor niets dat Gouwestad Makelaardij tal van activiteiten sponsort.

Gouwestad Makelaardij is ook een ondernemend makelaarskantoor. Het feit dat wij tijdens de crisis het hardste zijn gegroeid is daarvoor het beste bewijs. We lopen net even iets harder, zitten net even iets eerder aan de onderhandelingstafel en maken daardoor sneller het telefoontje met de mededeling: "Gefeliciteerd je huis is verkocht!". Of: "Het is gelukt. Pak de verhuisdozen maar in, de woning is voor jullie!"

Wil jij graag je woning verkopen, of ben je op zoek naar je nieuwe droomhuis?

Dan zijn wij je uiteraard graag van dienst met onze gedegen **kennis**, **advies** en natuurlijk ons **enthousiasme**.

