



Plasweg 8a, Waddinxveen

www.plasweg8a.nl

€ 850.000 k.k.



Vraagprijs € 850.000 k.k.
Woonopp. 184 m²
Inhoud 700 m³
Kamers 5 (3 slaapkamers)
Energie label A
Bouwjaar 1994

Op schitterende locatie aan de Plasweg gelegen, mooie vrijstaande en ruime villa met grote garage en aangebouwde carport. Deze goed onderhouden en uitstekend geïsoleerde woning (energielabel A) heeft maar liefst 14 zonnepanelen. Het geheel is gelegen op een perceel van 650 m², aan de voorzijde en linkerzijde grenzend aan water en te bereiken via een met de burens gedeelde oprit. De prachtig aangelegde tuin rondom de woning biedt veel privacy en heeft veel fijne extra's, zoals een volledig met glas overdekt terras met glazen windschermen en veel vaste bloeiende planten in verschillende jaargetijden. Het vrije uitzicht aan de voorzijde is geweldig, uitzicht over een laantje en een grote waterpartij aan de overzijde van de Plasweg en veel groen.

De locatie is ideaal, rustig gelegen aan de rand van Waddinxveen, maar de woonwijk Zuidplas met winkelcentrum, scholen en openbaar vervoer is gemakkelijk lopend of fietsend te bereiken. Er zijn diverse sportvoorzieningen in de omgeving en de uitvalswegen naar de A12 en A20 zijn goed bereikbaar.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree aan de zijkant van de woning, ruime hal met garderoberuimte en de meterkast, open trap naar de eerste verdieping en daglicht in het trappenhuis vanuit de raampartij in de nok van de woning. Vanuit de hal toegang tot de garage, de volledig betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje en toegang tot de keuken, de woon-/eetkamer en een 'open' werkkamer. De woonkamer is U-vormig en biedt daardoor mogelijkheden voor het realiseren van meerdere zitjes. Er is meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel, ruime zithoek en momenteel is er aan de voorzijde ook nog een riante werkplek gerealiseerd. Vanuit alle zijden is er fijne lichtinval vanwege grote raampartijen en zeker door de grote schuifpui aan de achterzijde. De vloer is afgewerkt met eiken parket en er is een strakke wand- en plafondbewerking. De open haard met schouw in de woonkamer is een echte eyecatcher.

Via een doorgang vanuit de woonkamer bereikt u de semi-open keuken. Deze greep-loze keuken met granieten aanrechtblad heeft een moderne uitstraling vanwege witte kastjes en donker blad en is voorzien van inbouwapparatuur: grote inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast met vriesvak en een vaatwasser. In de keuken bevinden zich ingebouwde speakerboxen, zodat u tijdens het koken uw favoriete muziek kunt luisteren.

Vanuit de keuken bereikt u de handige bijkeuken met wastafel en de opstelplaats van de wasmachine, droger, de cv-ketel en de mechanische afzuiginstallatie. In de bijkeuken is nog een leuke extra, namelijk een kleine wijnkelder in de kruipruimte, toegankelijk via een luik in de vloer. Via de bijkeuken toegang tot de achtertuin en toegang tot de garage. De L-vormige garage biedt naast voldoende bergruimte ook plaats voor één auto. In de garage is een keukenblok geplaatst en vanwege het deels verlaagde plafond is er extra bergruimte ontstaan. Deze garage is voorzien van verwarming, elektra, een wateraansluiting en een handmatig te bedienen

kanteldeur. Ook via de garage bereikt u de achtertuin.

Eerste verdieping:

Via een open trap toegang tot de eerste verdieping. Hier is een royale overloop met lichtinval vanwege raampartij in de nok van de woning. Op deze verdieping bevinden zich drie erg grote slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning geeft toegang tot een grote bergruimte onder de schuine kap, over de gehele breedte. Ideale bergruimte, deels op stahoogte. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers met grote raampartijen. Alle slaapkamers zijn voorzien van een airco-installatie die zowel kan koelen als verwarmen. De volledig betegelde badkamer is aan de zijkant van de woning gesitueerd en heeft een moderne inrichting en afwerking. Deze ruime en complete badkamer is voorzien van een ligbad, achter een wand met glazen deur de inloopdouche, twee wastafels met bijpassende kasten, handdoekenradiator en een half afgescheiden toiletruimte met staand toilet. In de badkamer is 'light' vloerverwarming vanwege extra verwarmingsleiding in de vloer. De raampartij in de zijgevel zorgt voor daglicht in de badkamer en naast mechanische ventilatie biedt dit ook de mogelijkheid voor natuurlijke ventilatie.

Tuin en buitenruimte:

Deze villa is gelegen op een ruim perceel van 650m² en heeft een tuin rondom en aan de voor- en linkerzijde grenzend aan water. Een met de burens gedeelde oprit vanaf de Plasweg geeft toegang tot de woning. Voor de garage een overkapping, bij de voordeur, zodat u altijd droog kunt staan om de deur te openen. Op eigen terrein zijn er drie parkeerplaatsen en een oplaadpunt voor een elektrische auto. Naast de garage een aangebouwde carport. De achtertuin is via de carport bereikbaar. De tuin telt diverse terrassen, altijd wel een fijne plek in de zon of in de schaduw! Een groot terras aan de achterzijde is overdekt en voorzien van glazen windschermen, een elektrisch zonnescherm en twee infrarood lampen. Werkelijk een heerlijke plek om al snel buiten te kunnen zitten.

Bijzonderheden:

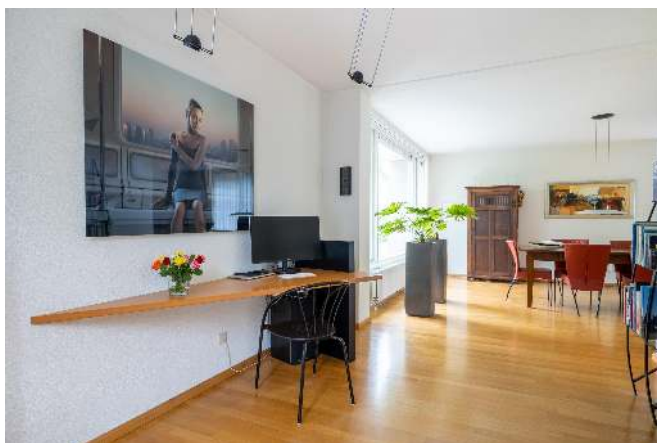
- Geweldige ligging, grenzend aan water en vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Volledig geïsoleerd, energielabel A;
- 14 zonnepanelen (12 zonnepanelen uit 2013 en 2 uit 2014 + equalizer);
- Airco's in de slaapkamers uit 2018 (zowel koelen als verwarmen);
- Houten kozijnen en een aluminium schuifpui, allen uitgevoerd met dubbel glas;
- Uitgebreide alarminstallatie (glasbreuk en contacten);
- Op alle draaiende delen in de woning uitgebreide beveiligingsloten;
- In 2011 vernieuwde meterkast met 3-fase aansluiting;
- Glasvezel tot aan de voordeur gelegd;
- Oplaadpunt voor een elektrische auto met een eigen KW-meter in de meterkast;
- HR cv-ketel Bosch 42 HRC uit 2011;
- Kleine wijnkelder in de kruipruimte in de bijkeuken;

- Overdekt, onderheid terras aan de achterzijde in 2011 gerealiseerd;
- Gefundeerde, gemetselde plantenbakken in de achtertuin;
- Vaste parasol, in beton gegoten in de achtertuin;
- In de achtertuin een vaste sproei-installatie en uitgebreide tuinverlichting;
- Onderheide carport naast de garage;
- Oplevering in overleg.

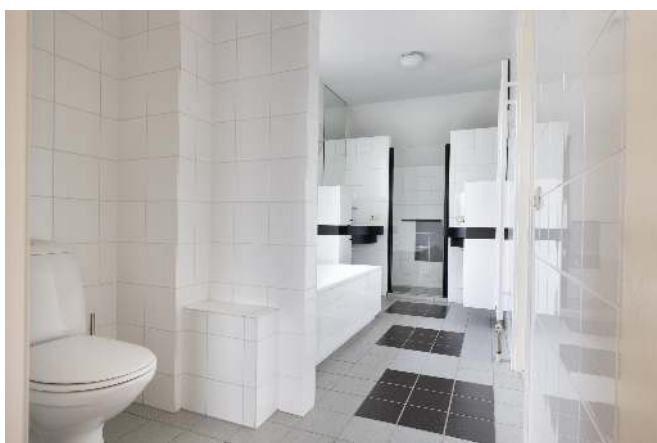
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Woning kopen? Neem uw eigen NVM-Makelaar mee!

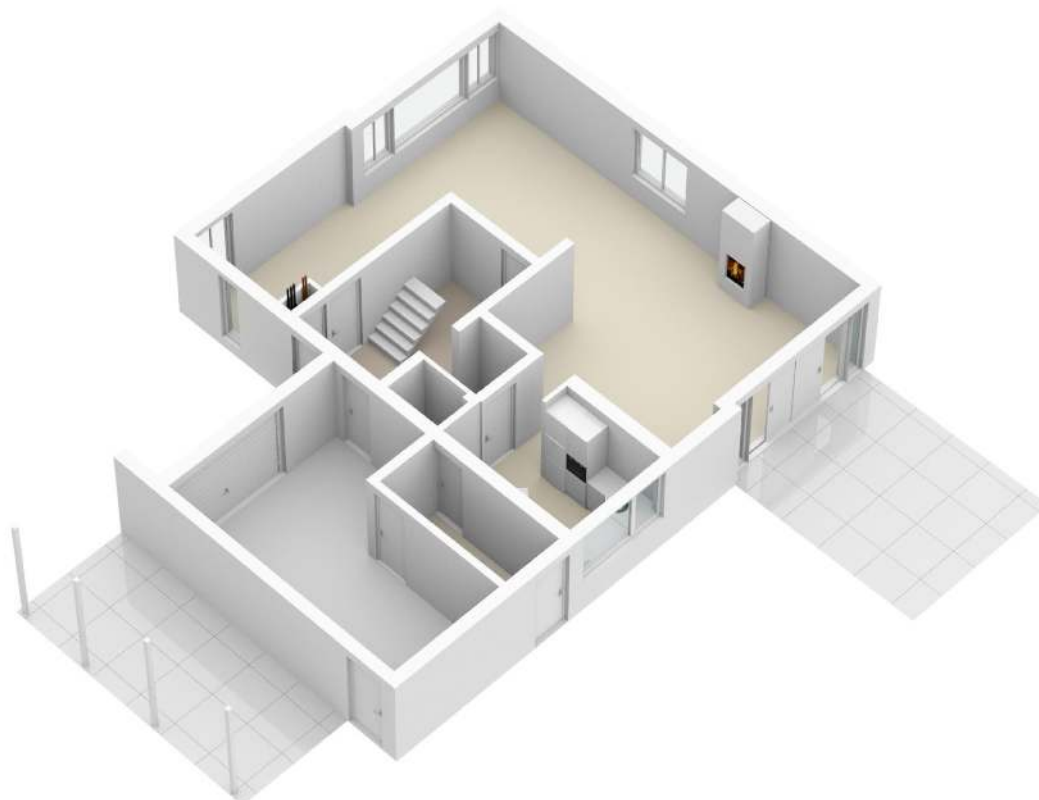


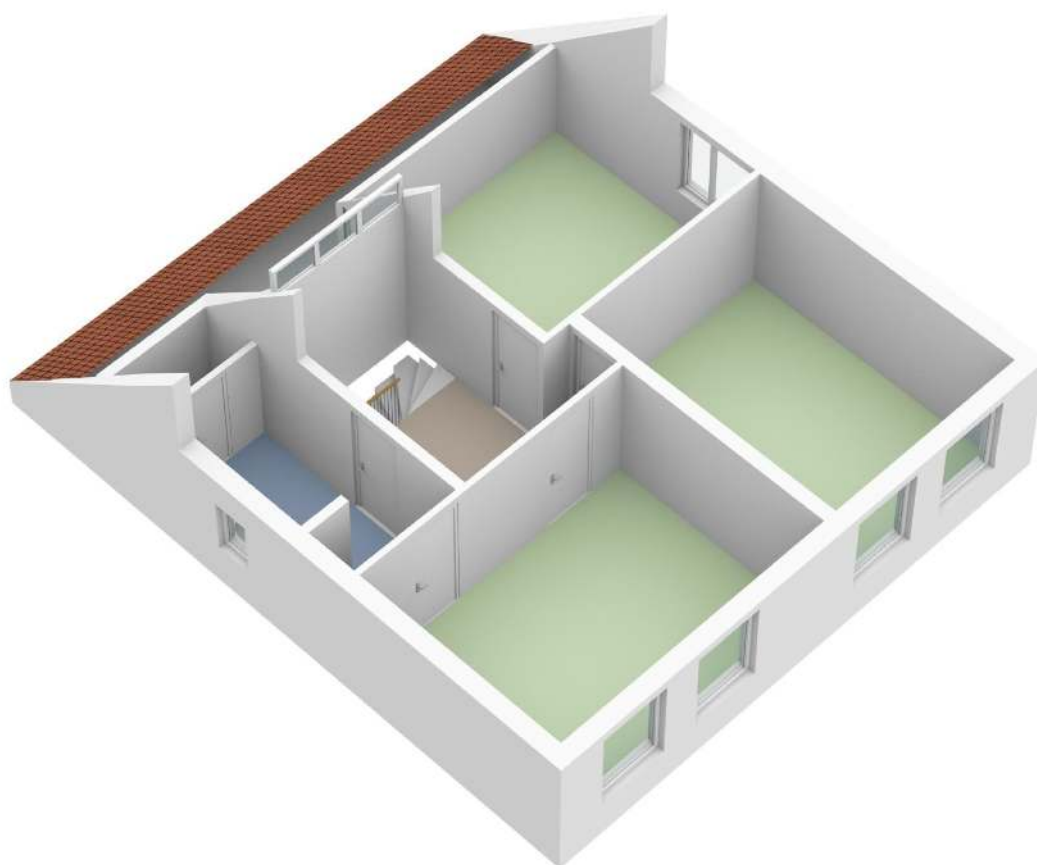














Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibbar www.zibbar.nl



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



Dé makelaars in Gouda, Reeuwijk en Waddinxveen.

Dupree Makelaars is dé expert van de woningmarkt in Gouda, Reeuwijk en Waddinxveen. We hebben al jaren vakkundige makelaars in dienst die alles weten over de huizenmarkt in de regio.

Op het moment dat je een makelaar kiest, heb je al een belangrijke beslissing genomen. Je bent voornemens een woning, bedrijfspand of beleggingspand te kopen of verkopen. Of wellicht denk je aan huren of verhuren? Ook kan het zijn dat je een taxatierapport nodig hebt. In al deze gevallen ben je op zoek naar maatwerk, en naar een gedegen, persoonlijk en eerlijk advies. Dat kunnen onze beëdigde en gecertificeerde NVM-makelaars je bieden!

Het lidmaatschap van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de jaarlijks terugkerende educatie waar onze makelaars verplicht aan worden onderworpen, zijn facetten die zorgen voor een betrouwbaar en vakkundig advies. Onze makelaars hebben een jarenlange ervaring in de makelaardij in het algemeen en kennis van de regionale marktsituatie in het bijzonder. Met 3 vestigingen zijn we zowel thuis in Gouda, Reeuwijk alsmede in Waddinxveen en wijde omgeving.