



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Justus van Effenlaan 4
2741 XP Waddinxveen
€ 235.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Hoofddorp**

Kruisweg 609
2132 NA Hoofddorp

hoofddorp@dehuizenbemiddelaar.nl
0232070001

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Justus van Effenlaan 4



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 0



Inhoud: 225 m³



Soort woning: portiekflat



Bouwjaar: 1962



Vraagprijs: € 235.000 k.k.





Omschrijving Justus van Effenlaan 4

(Her)starters opgelet! Dit prachtige 4-kamer appartement kan voor u de uitgelezen kans worden om veel woonplezier in te gaan beleven! Het appartement heeft 75m² aan woonoppervlakte verdeeld over een fijne woonkamer, 3 volwaardige slaapkamers, een badkamer, een nette keuken en een separate toiletruimte. Daarnaast heeft u een balkon op zowel het westen (6m²) als op het oosten (2m) waardoor u vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Ideaal is de nette afwerking: zo is het appartement volledig gestuct en ligt er een nette laminaatvloer. Al-met-al een buitenkans! Zien wij u ook tijdens de bezichtigingen?

De locatie is ook nog eens top! Zo heeft u een supermarkt om de hoek, waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse boodschappen. Daarnaast bent u binnen een mum van tijd in het centrum van Waddinxveen. Ook sportaccommodaties, kinderopvangcentra en (basis)scholen zijn allen zeer goed te bereiken. Met uitvalswegen richting Gouda, Alphen aan den Rijn, Utrecht en Rotterdam heeft u eveneens voldoende mogelijkheden voor woon-/werkverkeer.

De entree

Het complex betreedt u middels de centrale entree met toegang tot het trappenhuis, de brievenbussen, het bellentableau en uw eigen berging.

Middels de voordeur op de eerste verdieping betreedt u het appartement met een ruime ontvangsthal die toegang geeft tot 2 slaapkamers, de separate toiletruimte, de badkamer, de keuken, de meterkast, en de woonkamer. De eikenhouten laminaatvloer is vanuit hier doorgelegd over het gehele appartement m.u.v. van de badkamer en het toilet. Aan de wanden is er gekozen voor een strakke witte afwerking.

De woonkamer

Wat direct opvalt in deze woonkamer is de bijzonder prettige lichtinval die wordt gecreëerd door de kamerbrede raampartijen en de loopdeur naar het balkon (6m² op het westen). De kamer heeft voldoende ruimte voor het plaatsen van een ruime zithoek en een eettafel. Daarnaast zijn zowel de wanden als het plafond afgewerkt met strak stucwerk in een combinatie van wit en lichtgroen schilderwerk. Via de woonkamer heeft u tevens toegang tot de 3e slaapkamer die is gesitueerd aan de achterzijde van het complex. Mocht u niet zoveel slaapkamers nodig hebben, dan kunt u de woonkamer ook vergroten door de derde slaapkamer bij de woonkamer te betrekken!



Omschrijving Justus van Effenlaan 4

De keuken

De keuken heeft een rechte opstelling met zowel hoge als lage opbergkasten, hierdoor heeft u meer dan voldoende werk- en opbergruimte! De kasten zijn voorzien van witte panelen en verschillende inbouwapparatuur. Zo zijn er een vaatwasser, een koelkast, een vriezer, een combi-oven en een magnetron allemaal aanwezig. Het antracietkleurige werkblad heeft daarnaast een rvs-spoelbak en een 4-pits gasfornuis. Ook de keuken wordt prachtig belicht door de grote raampartijen en de loopdeur naar het balkon (2m²) op het oosten. Al-met-al een keuken met alle gemakken die u nodig heeft!

De slaapkamers.

Slaapkamer 1 en 2 zijn te betreden vanuit de ontvangsthal en zijn beide lekker ruim van opzet. De masterbedroom heeft een combinatie van wit en lichtgroen schilderwerk aan de wanden en heeft een raampartij met draaikiep raam. Slaapkamer 2 is gesitueerd aan de voorzijde van het complex, heeft eveneens een draaikiepraam en geeft toegang tot het balkon. Daarnaast treft u op deze kamer de aansluiting voor uw wasmachine en de elektrische boiler (Daalderop 2007) van maar liefst 120 liter. De derde slaapkamer is te bereiken vanuit de woonkamer en heeft ook een perfect formaat! Ook hier zijn grote raampartijen aanwezig met een draaikiepraam en is er gekozen voor een volledig witte afwerking.

De badkamer

De badkamer is volledig betegeld met antracietkleurige vloertegels en aan de wanden is er gekozen voor witte wandtegels met een antracietkleurige achterwand. De badkamer heeft een ruime inloepdouche met regen- en handdouche en een badkamermeubel met wastafel.



Omschrijving Justus van Effenlaan 4

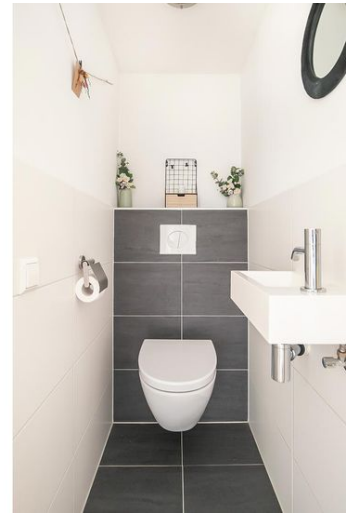
Wat maakt dit appartement zo leuk

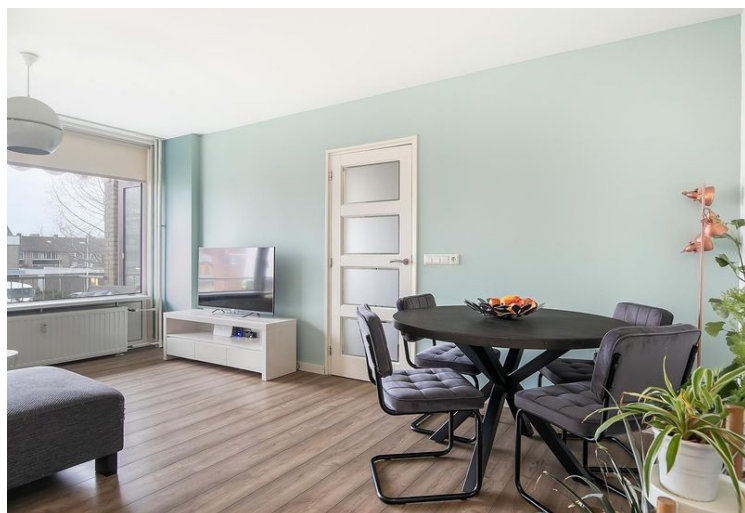
- Ruim 4-kamer appartement met 75m² aan woonoppervlakte
- 3 volwaardige slaapkamers en heerlijke woonkamer
- Badkamer en separate toiletruimte
- Nette keuken
- Balkon op het westen (6m²) én op het oosten (2m²)
- Royale berging (7m²) op de begane grond
- Volledig dubbelglas en kunststof kozijnen.
- Appartement is volledig gestuct.
- Zonneschermbalk op het balkon
- Maandelijkse bijdrage VVE: €215,26
- Voorschot stookkosten: €105,- per maand
- Openbaar parkeren
- Supermarkt om de hoek
- Nabij (basis)scholen, kinderopvangcentra en sportaccommodaties.
- Uitvalswegen richting Alphen aan den Rijn, Utrecht, Rotterdam en Gouda

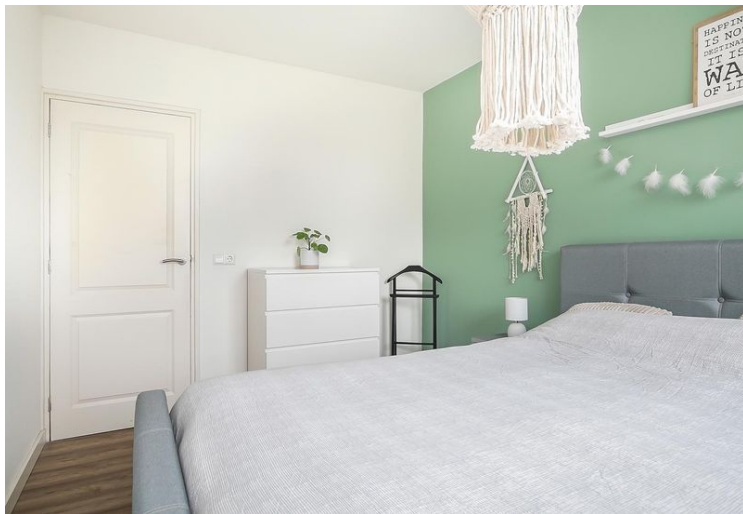


Justus van Effenlaan 4 in beeld



















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Justus van Effenlaan 4
Postcode	2741 XP
Plaats	Waddinxveen
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1962
Inhoud (m ³)	225
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
Verwarming	blokverwarming
Energielabel	E, vervaldatum: 8 maa 2027
Isolatie	dubbel glas
Berging	inpandig

