

● **Nicolaaserf 21**
Waddinxveen



085 580 85 85
schielandborsboom.nl
info@schielandborsboom.nl

SCHIELAND
● **borsboom**



Ga je mee
naar binnen?

● maak kennis met de woning en de makelaar

adres: Nicolaaserf 21, 2743 HB Waddinxveen
soort woonhuis: Villa
bouwjaar: 1987
woonoppervlakte: 210 m²
perceel: 675 m²
inhoud: 894 m³

aantal woonlagen: 3
aantal kamers: 8
aantal slaapkamers: 6

energielabel: C
verwarming: C.v.-ketel
isolatie: Dubbel glas

tuin: Tuin rondom

vraagprijs: € 1.250.000,- k.k.



Danny
De groot
Vastgoedadviseur

"de juiste makelaar opent
de deur naar jouw
droomhuis"

06 39228369

danny@schielandborsboom.nl



SCHIELAND
borsboom

● Vrijstaande woning aan het water

vijf slaapkamers en tuin rondom

Vrijstaande woning aan het water met vijf slaapkamers, levensloopbestendige indeling en tuin rondom

Wonen met rust, ruimte en privacy krijgt hier echt betekenis. Deze vrijstaande woning ligt op een bijzondere plek aan het water en wordt omringd door een fraai aangelegde tuin. Binnen valt direct de royale opzet op, met een lichte living en een praktische indeling die zowel gezinnen als gelijkvloers wonen goed bedient. De veranda met glazen schuifwanden maakt het buitenleven compleet, ongeacht het seizoen.

HIGHLIGHTS

- + Vrijstaande woning aan het water met tuin rondom
- + Levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- + Vijf slaapkamers op de verdieping

INDELING

BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde ligt de woonkamer, die dankzij de raampartijen prettig licht aanvoelt en volop ruimte biedt voor een royale zithoek. Centraal in de woning bevindt zich de keuken, praktisch ingericht en in directe verbinding met de

leefruimte.

Op de begane grond is daarnaast een extra kamer aanwezig die zich goed leent als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer op deze verdieping maakt gelijkvloers wonen hier direct mogelijk. Vanuit de hal heb je toegang tot de garage, wat zorgt voor extra gemak en bergruimte.

BUITENRUIMTE

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met meerdere zitplekken, waardoor je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vindt. De ligging aan het water zorgt voor een vrij gevoel en extra privacy. Achter in de tuin staat de veranda met glazen schuifwanden, een plek waar je beschut zit en het hele jaar door gebruik van kunt maken.

EERSTE VERDIEPING

Op de verdieping zijn vijf slaapkamers aanwezig, verdeeld over verschillende formaten. Hierdoor is er ruimte voor een groot gezin, logeerkamers of een combinatie van wonen en werken aan huis. De badkamer is ensuite gelegen en sluit direct aan op één van de slaapkamers, wat zorgt voor extra comfort. Ook is er praktische bergruimte op deze verdieping aanwezig.



ZOLDER

Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping van circa 30 m². Deze ruimte is momenteel in gebruik als bergzolder, maar biedt mogelijkheden voor verdere invulling, bijvoorbeeld als werkruimte of extra kamer (afhankelijk van de aanpassingen).

OMGEVING

Je woont hier aan het Nicolaaserf in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Waddinxveen. De straat is groen opgezet en kent weinig doorgaand verkeer, wat zorgt voor een prettige woonomgeving. Op korte afstand liggen supermarkten, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Ook het Gouweplein met winkels, horeca en een bioscoop is goed bereikbaar.

Voor ontspanning wandel of fiets je zo richting de Gouwe of de omliggende groengebieden. De bereikbaarheid is daarnaast sterk: binnen enkele minuten zit je op de A12 en A20 richting Gouda, Rotterdam en Den Haag. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met een NS-station en bushaltes in de buurt.

Klinkt dit als jouw ideale thuis? Loop alvast in 3D door de woning om alle ruimtes te bekijken en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

BIJZONDERHEDEN

> Ouderdoms-, asbest- en loodclausule van toepassing

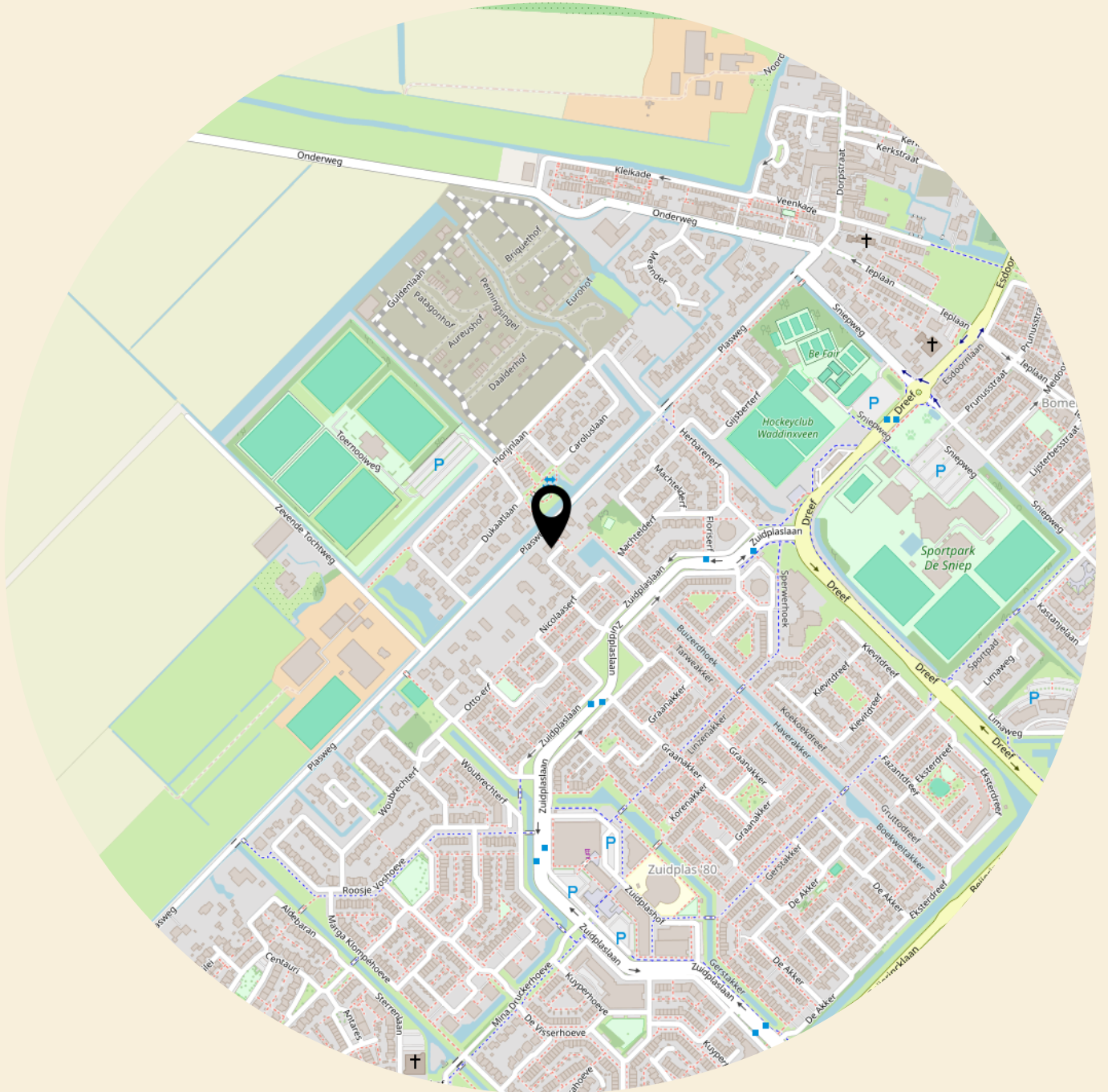
INTERESSE? Dan nodigen we je uit om contact met ons op te nemen. We vertellen je graag meer over deze woning en zorgen ervoor dat je overige stukken en algemene voorwaarden verkopend makelaar digitaal via jouw persoonlijke Move account kunt bekijken.

ONZE TIP Aankopen? Schakel jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in! De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



Nicolaaserf 21 op de kaart



● **pluspunten** van de woning

- + Energielabel C
- + Zonnepanelen aanwezig
- + Garage direct bereikbaar vanuit de woning
- + Veranda/tuinhuis met glazen schuifwanden (2022)
- + Tuin rondom met meerdere zitplekken
- + Ligging aan het water
- + Veel privacy rondom de woning
- + Royale woonkamer met veel lichtinval
- + Praktische indeling met extra kamer op de begane grond
- + Badkamer op de begane grond én op de verdieping
- + Vijf slaapkamers verdeeld over de verdieping
- + Zolder van ca. 30 m² met gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden
- + Gelegen in rustige, kindvriendelijke straat met weinig verkeer
- + Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen















































● Begane grond

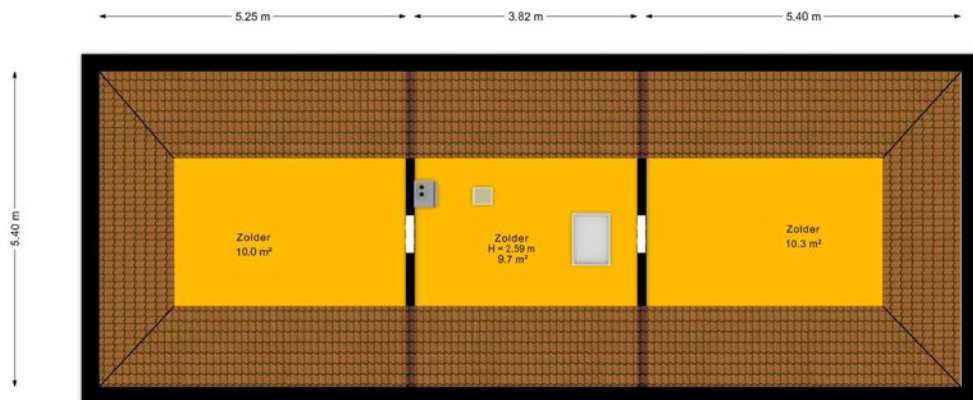


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Er kunnen geen rechten worden ontleend.

● 1e verdieping

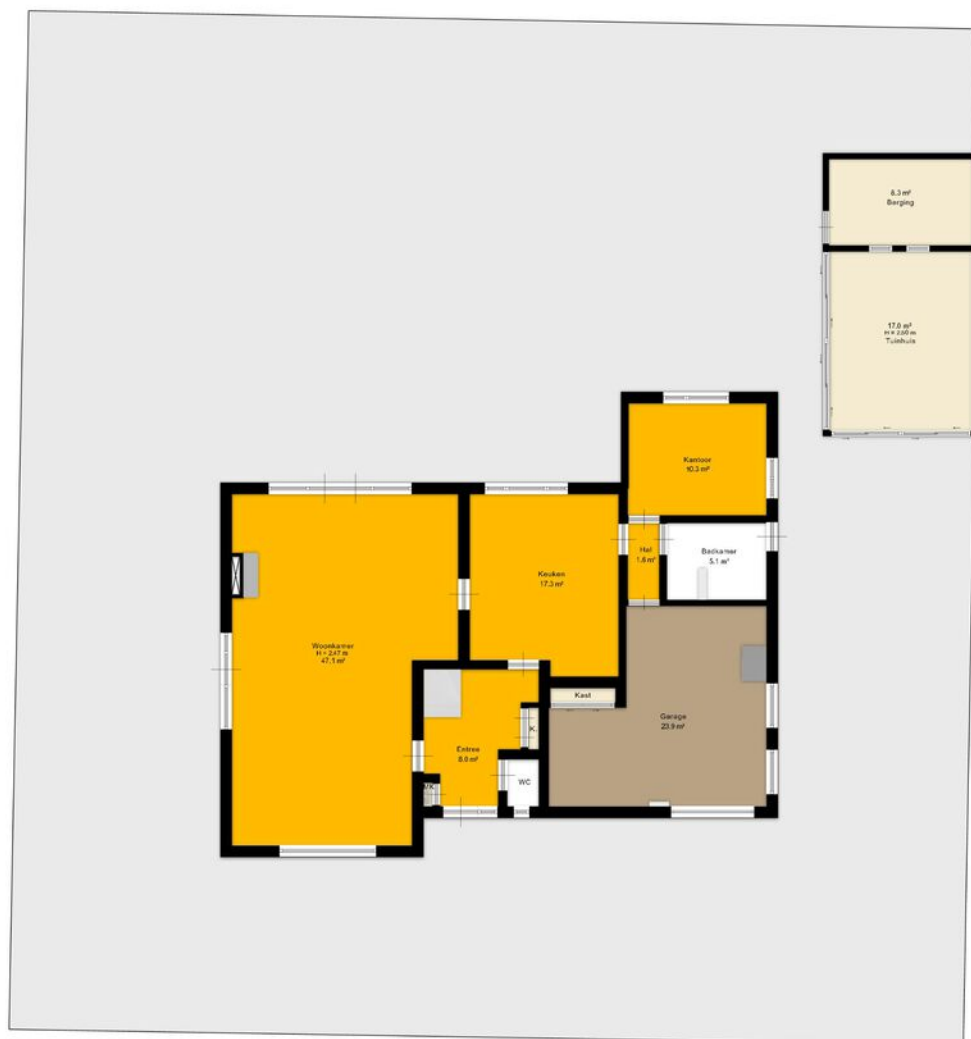


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Er kunnen geen rechten worden ontleend.



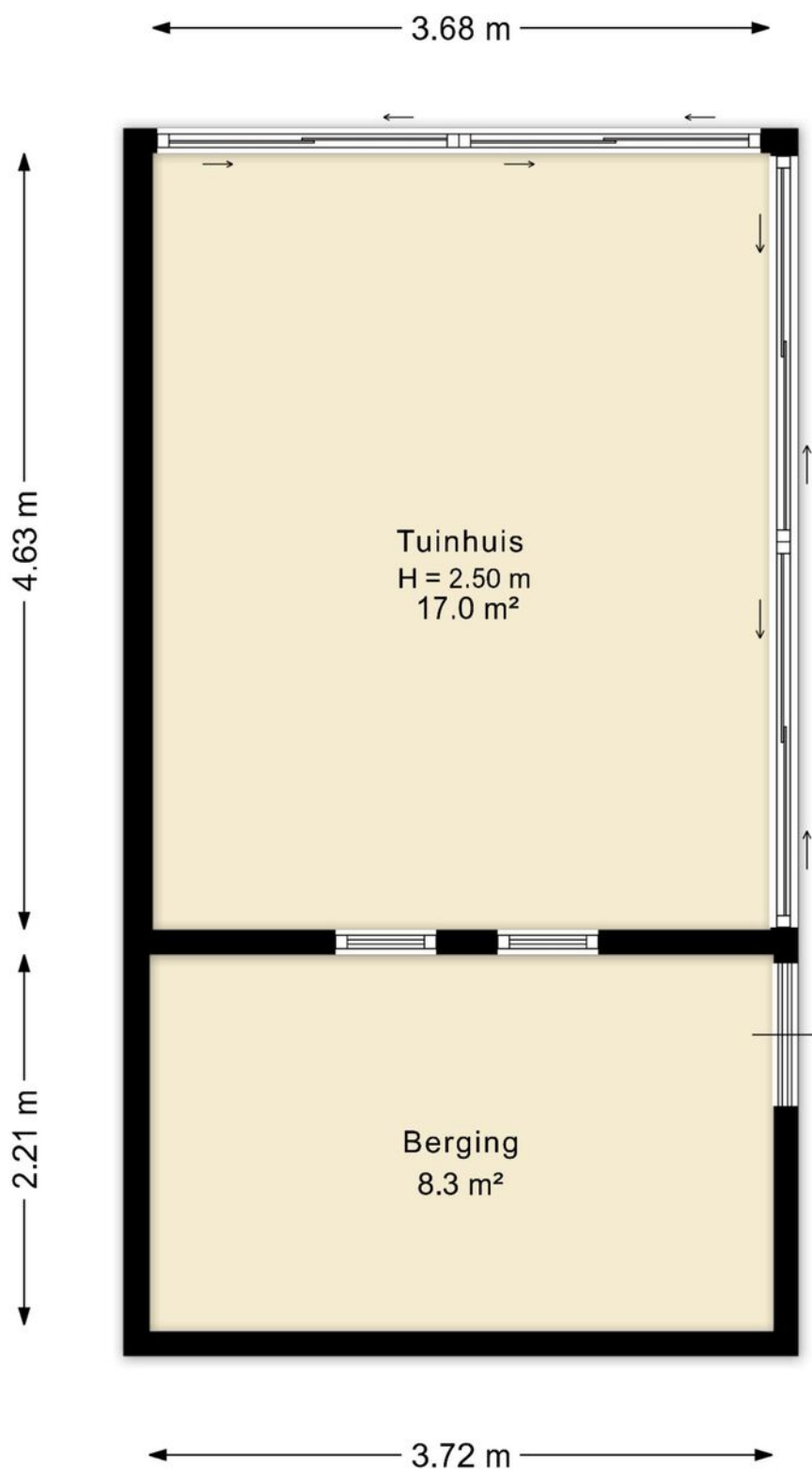
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Er kunnen geen rechten worden ontleend.

● Begane grond met kavel



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Er kunnen geen rechten worden ontleend.

● Tuinhuis



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Er kunnen geen rechten worden ontleend.

● groot geworden door klein te blijven

Sinds 1980 is Schieland Borsboom een begrip. Actief in en om de mooiste steden van Zuid-Holland; Den Haag, Rotterdam en Zoetermeer

Wij zijn er voor u, altijd. Van maandag tot en met zaterdag en zelfs 's avonds, staan wij paraat. Met het hoofd koel & het hart warm, leveren wij TOP service op maat. Niet alleen voor de 'happy few', maar voor iedereen.



Ferdi
Bennemeer
NVM makelaar



Kerwin
Pronk
Vastgoedadviseur



Danny
de Groot
Vastgoedadviseur



Peter
de Mos
NVM makelaar



Maurice
van Essen
Vastgoedadviseur



Valentina
Tsoutsanis
Vastgoedadviseur



Ferin
Molenaar
Vastgoedadviseur



Ilse
Hofmanj
Verhuurmedeweker



Milan
Siebers
Vastgoedadviseur



Valentijn
Borsboom
Vastgoedadviseur



Janna
Roos
Klantsupport



Mirre
Schutte
Klantsupport



Quinty
Maas
Klantsupport



Nicole
Elst
Klantsupport



Anka
van Oosten
Klantsupport



Kees-Jan
Borsboom
Directie



Hannah
Groen
Directie



Steve
Schutte
Marketing Manager



Stephanie
Boelhouwer
Marketeer



Rosalie
Voortman
Huisfotograaf



Tom
van Heijst
Huisfotograaf



Robin
Mac Gilavry
Hypotheekadviseur



Charmaine
Bakri
Hypotheekadviseur



Shirley
van Wijk-Krullaars
Klantcontact



Jeroen
Hermans
Manager Hypotheekshop



SCHIELAND
borsboom

● vestigingen

schieland borsboom nvm makelaar

Den Haag

Nootdorpse Landingslaan 364
2496 TC
070-3107171

Rotterdam

Lichtenauerlaan 122
3062 ME
010-3110011

Zoetermeer

Eerste Stationsstraat 31
2712 HB
079-3163366

openingstijden

maandag	08:30 - 17:30
dinsdag	08:30 - 17:30
woensdag	08:30 - 17:30
donderdag	08:30 - 17:30
vrijdag	08:30 - 17:30
zaterdag	09:00 - 17:00*

*Den Haag en Rotterdam op afspraak

info@schielandborsboom.nl
schielandborsboom.nl



klimaat
neutraal
makelen

SCHIELAND
borsboom

● open woningwaarde dag

reserveer
nu een
gratis plek



gratis waardebeoordeling

Tijdens een kort bezoek van maximaal 20 minuten zien wij jouw huis, combineren dit met de actuele prijsontwikkeling en marktsituatie in de buurt en geven je een indicatie van de marktwaarde van jouw huis op dit moment.

De Open Woningwaarde Dag is een gratis en vrijblijvende dienst van Schieland Borsboom NVM Makelaars en wordt gedreven vanuit onze service-verlening. Sinds 1980 is Schieland Borsboom een begrip in actief makelaarsland. Ons team staat van maandag t/m zaterdag voor u klaar. Vanuit onze visie 'Het hoofd koel en het hart warm' leveren wij uitsluitend topservice op maat. Niet alleen voor de happy few, maar voor iedereen!

Wat je ook gaat doen met de waarde:
doe er je voordeel mee!

maak een afspraak op:
schielandborsboom.nl/openwoningwaardedag

nieuwsgierig naar de waarde omdat...

- Je wilt verhuizen en hebt daarom een indicatie van de verkoopwaarde van jouw huis nodig
- Je hebt jouw droomhuis op het oog en je wil graag razendsnel kunnen schakelen
- Je wilt weten hoeveel de overwaarde is en wat dat betekent voor jouw bestedingsruimte
- Je wilt je hypotheek aanpassen aan de lagere rente
- Of je bent simpelweg nieuwsgierig!

