



Het Tolland 94, 2291 VV Wateringen
Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Omschrijving

Het Tolland 94, 2291 VV Wateringen

HET TOLLAND 94: VEEL RUIMTE EN VOLOP MOGELIJKHEDEN IN WATERINGEN!

Aan Het Tolland 94 in Wateringen staat deze ruime hoekwoning met volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten! De woning beschikt over een lichte woonkamer, een ruime keuken, een praktische bijkeuken en maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Ook buiten is er voldoende ruimte dankzij het perceel van 213 m², met een tuin die zich uitstrekt langs de zij- en achterzijde van de woning en een ruime garage.

De woning biedt een uitstekende basis voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en zijn eigen woonwensen wil realiseren. Met de juiste aanpassingen maak je hier een heerlijk familiehuis dat helemaal bij jou past!

Locatie

Het Tolland ligt in een rustige woonwijk in Wateringen, met verschillende dagelijkse voorzieningen in de omgeving. Het gezellige centrum van Wateringen, met winkels, supermarkten en horecagelegenheden, bevindt zich op korte afstand. Ook scholen, kinderopvang, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Daarnaast ligt Wateringen gunstig ten opzichte van de omliggende plaatsen, zoals Den Haag, Rijswijk, Delft en het Westland. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn ook de A4 en A13 eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer is een fijne, langgerekte leefruimte met een grote raampartij aan de voorzijde, die zorgt voor een prettige lichtinval. De aanwezige schouw geeft de ruimte karakter. Dankzij de afmetingen zijn er verschillende mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een comfortabele eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de verrassend ruime keuken, die middels schuifdeuren van de woonkamer wordt gescheiden. De keuken is voorzien van een groot werkblad met twee spoelbakken, diverse onder- en bovenkasten en een brede raampartij met uitzicht op de buitenruimte. De lichtkoepels zorgen voor extra daglicht. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een moderne woonkeuken met bijvoorbeeld een groot kookeiland en een gezellige eethoek.

Vanuit de keuken is een tweede hal bereikbaar, met toegang tot een tweede toiletruimte en de buitenruimte.

Daarnaast is er een praktische bijkeuken, die eveneens vanuit de entreehal toegankelijk is. Deze ruimte kan worden gebruikt als wasruimte of extra bergruimte, maar biedt ook mogelijkheden om bij de keuken of woonkamer te worden betrokken en zo een nog ruimere leefruimte te creëren.

Ook buiten biedt deze hoekwoning verrassend veel mogelijkheden. Aan de voorzijde ligt een voortuin die naar eigen wens kan worden aangelegd. Langs de zijkant van de woning loopt een ruime, grotendeels betegelde buitenruimte door naar de achterzijde.

Achter op het perceel staat een ruime garage van circa 17 m², voorzien van grote raampartijen, een toegangsdeur en een handmatig bedienbare overheaddeur. Hierdoor is de ruimte niet alleen geschikt voor opslag of het uitoefenen van een hobby, maar kan deze ook als garage worden gebruikt.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang geeft tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn goed bemeten en beschikken over een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De kamers bieden volop ruimte voor een comfortabele inrichting en zijn daarnaast ook uitstekend geschikt als werk- of kinderkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche en wastafel. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en om te toveren tot een eigentijdse badkamer.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, die dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde over extra ruimte en daglicht beschikt. De kamer is voorzien van een wastafel en biedt verschillende mogelijkheden voor een comfortabele slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

Op de overloop is de cv-ketel opgesteld. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Bijzonderheden

- Het bouwjaar betreft 1965.
- De woonoppervlakte bedraagt 144 m² en het perceeloppervlak bedraagt 213 m².
- De woning beschikt over een energielabel D (geldig t/m 16-10-2036).
- Ruime hoekwoning met volop mogelijkheden voor modernisering;
- Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Cv-ketel van het merk Vaillant;
- Ruime buitenruimte langs de zij- en achterzijde van de woning;
- Vrijstaande garage van circa 17 m²;
- Projectnotaris: Westvaer Notarissen;
- De woning wordt verkocht op basis van de 'as is, where is'-clausule.
- In de koopovereenkomst wordt een niet-bewoningsclausule en ouderdomsclausule opgenomen.

Oplevering: In overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 600.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 498 m ³
Perceel oppervlakte	: 213 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 26 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 18 m ² (298 bij 594 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, HR-glas
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookteigendom)

Locatie

Het Tolland 94
2291 VV WATERINGEN





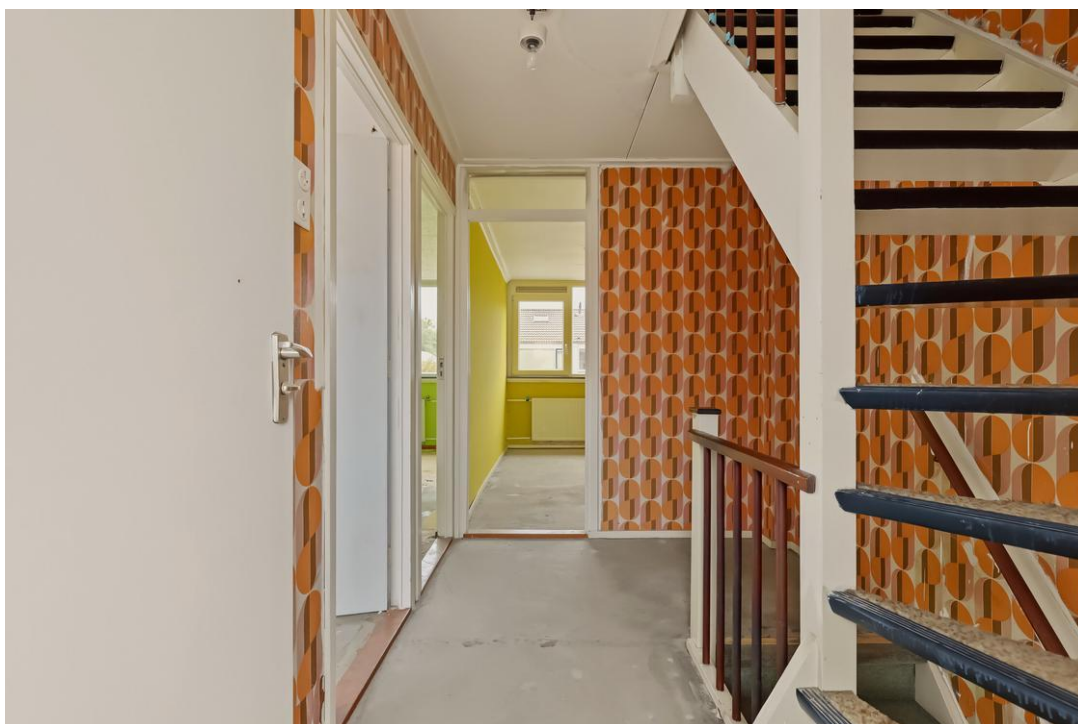






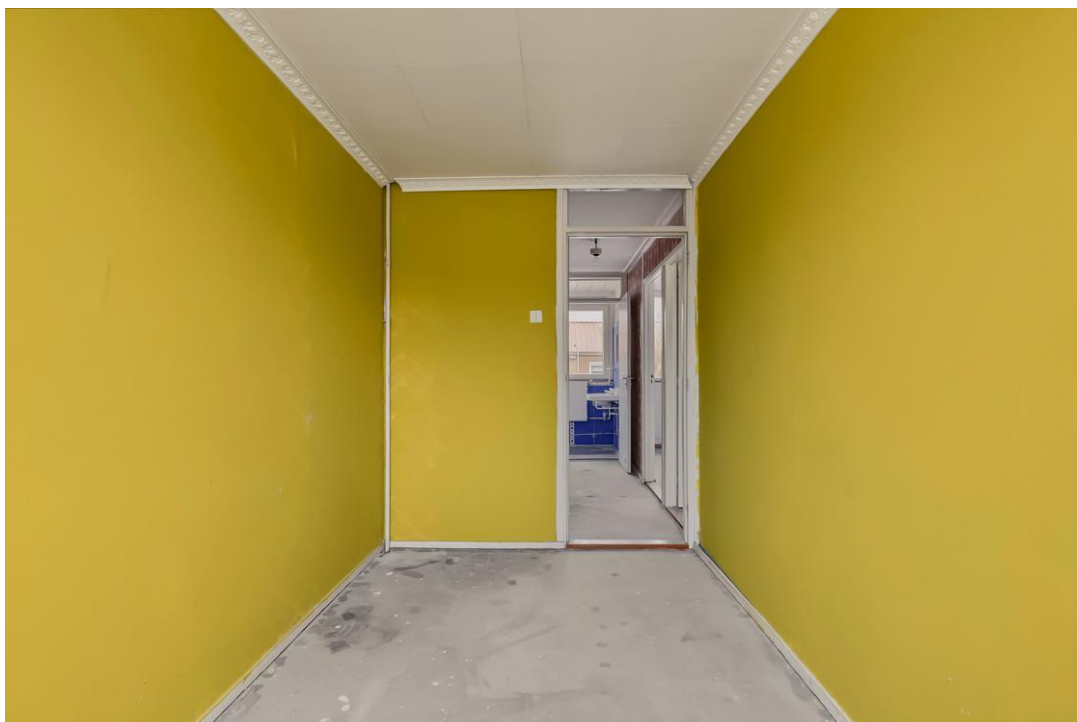
















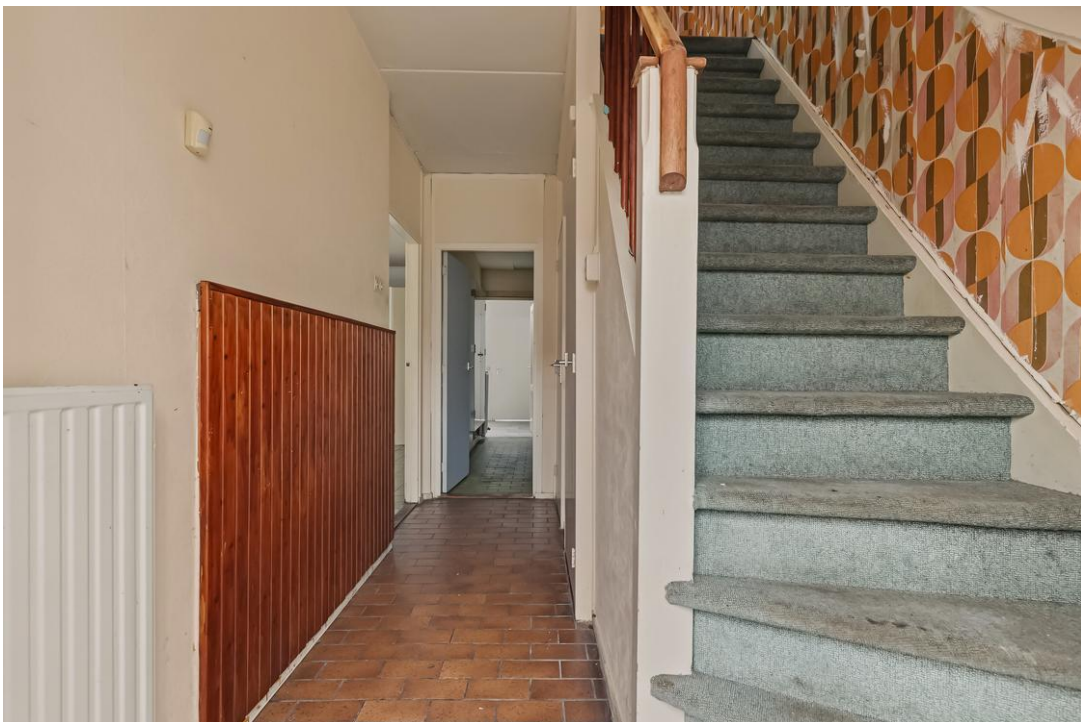






















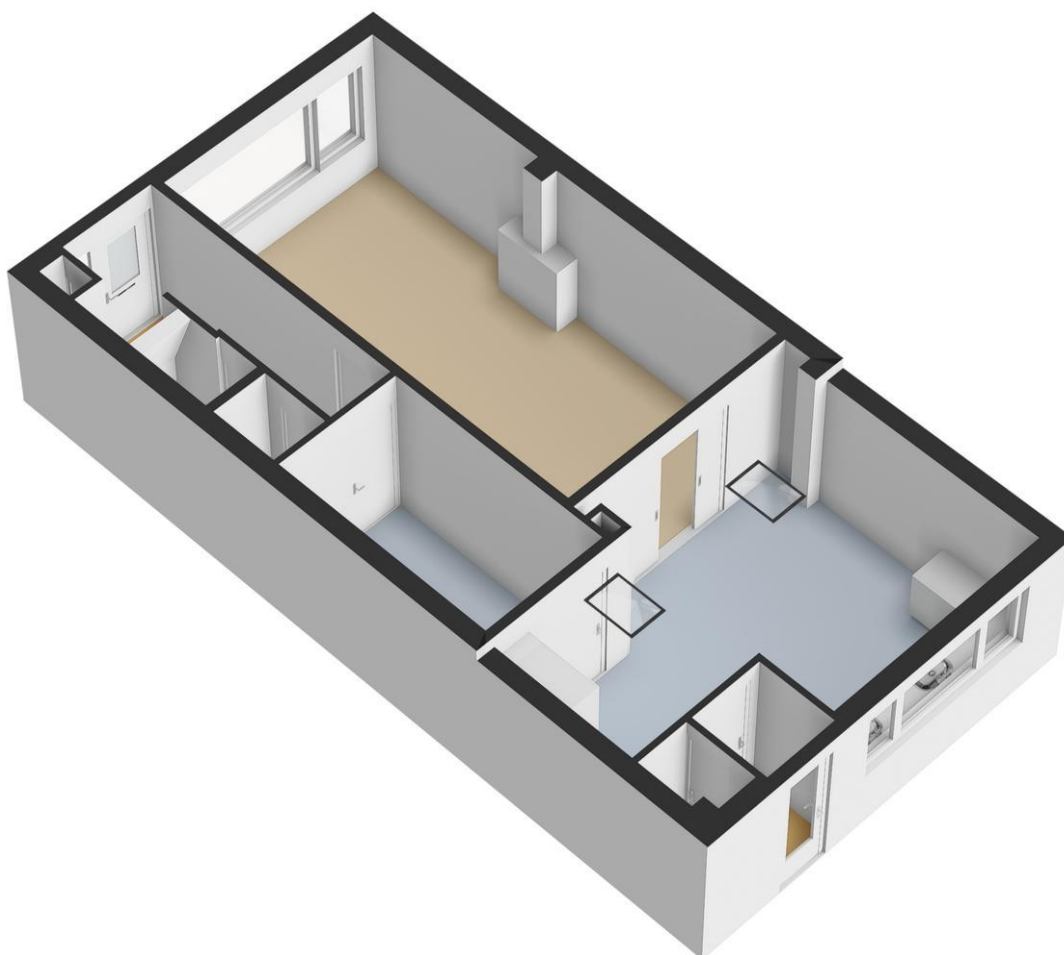


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

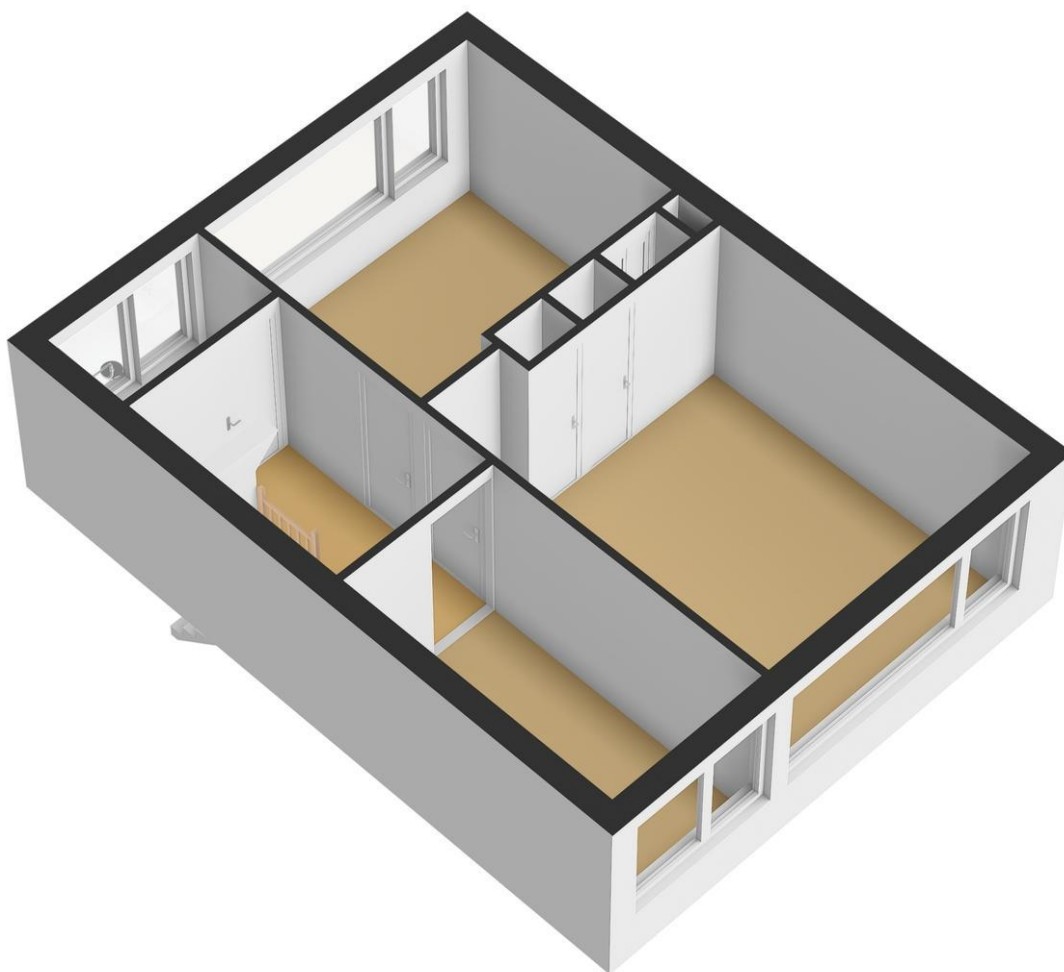


Plattegrond

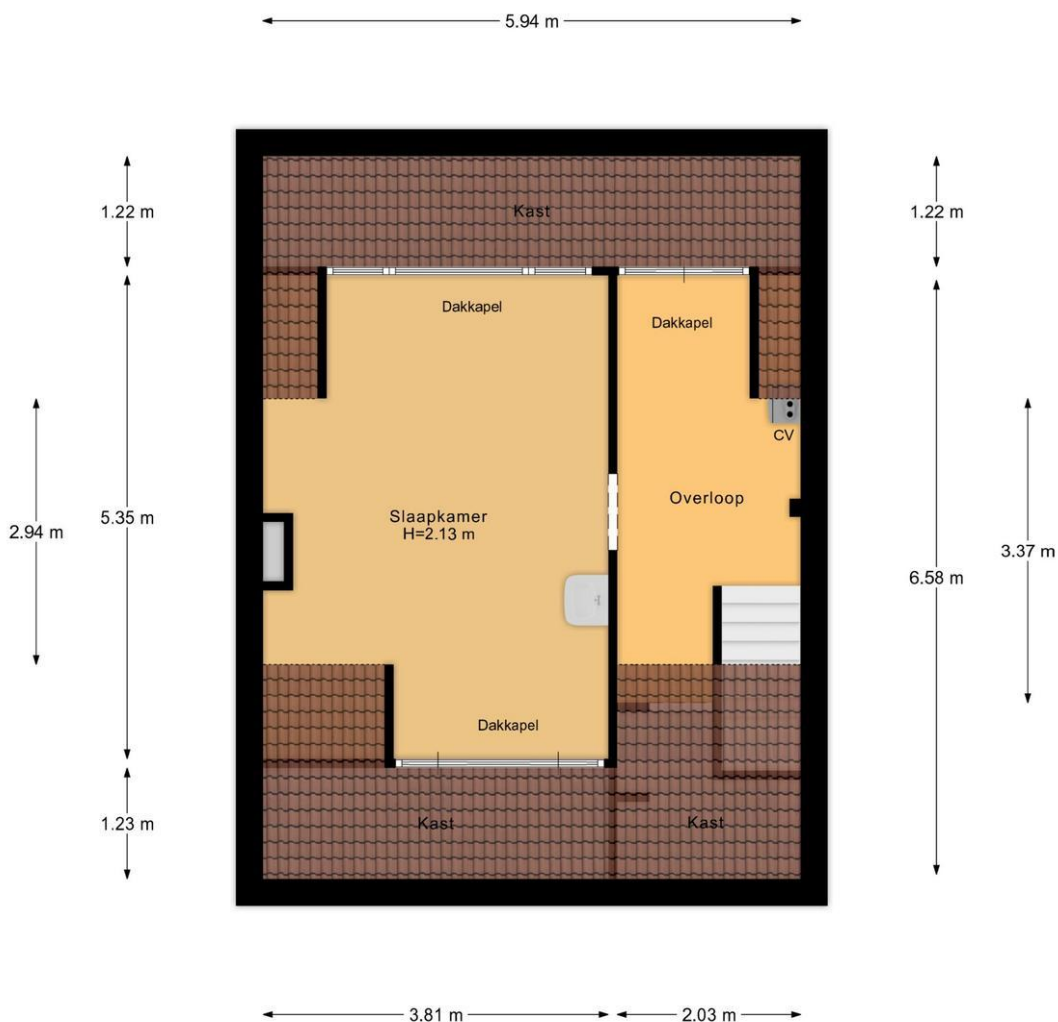


1e Verdieping

Plattegrond

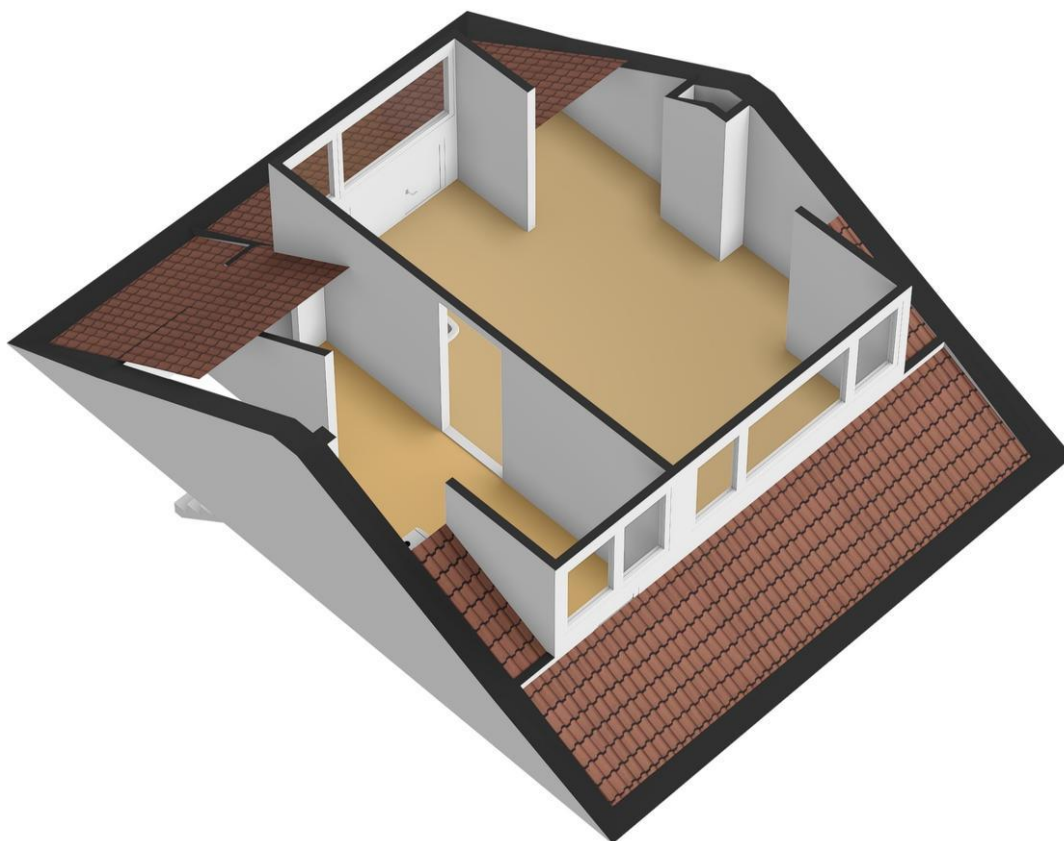


Plattegrond

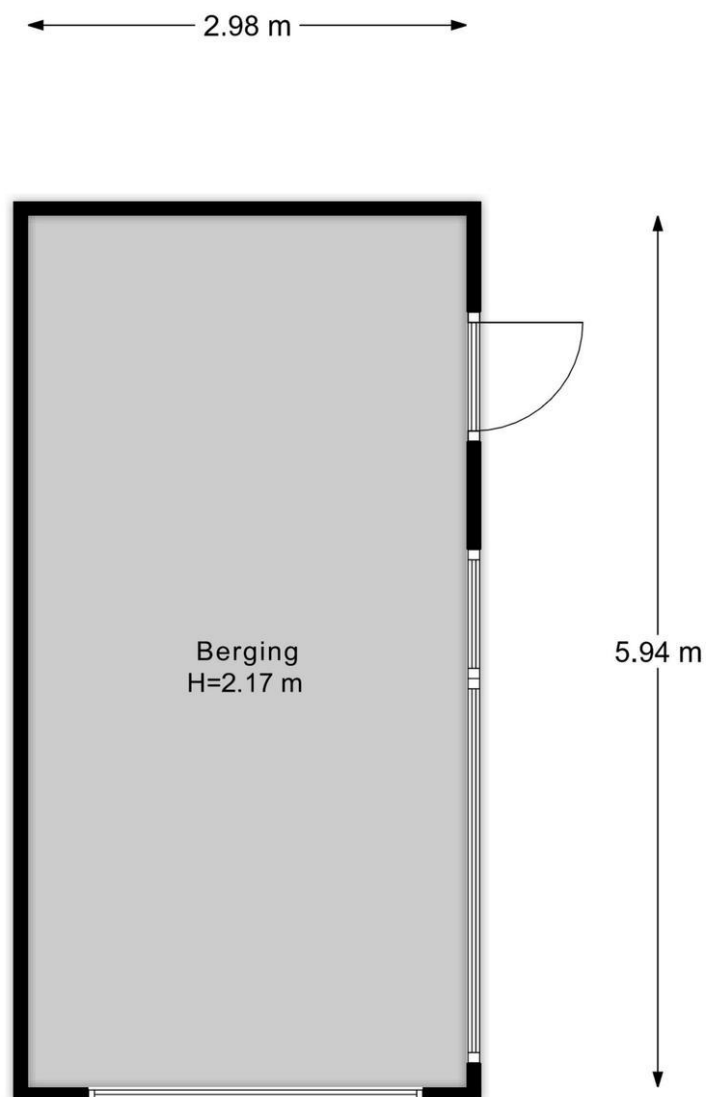


Zolder

Plattegrond

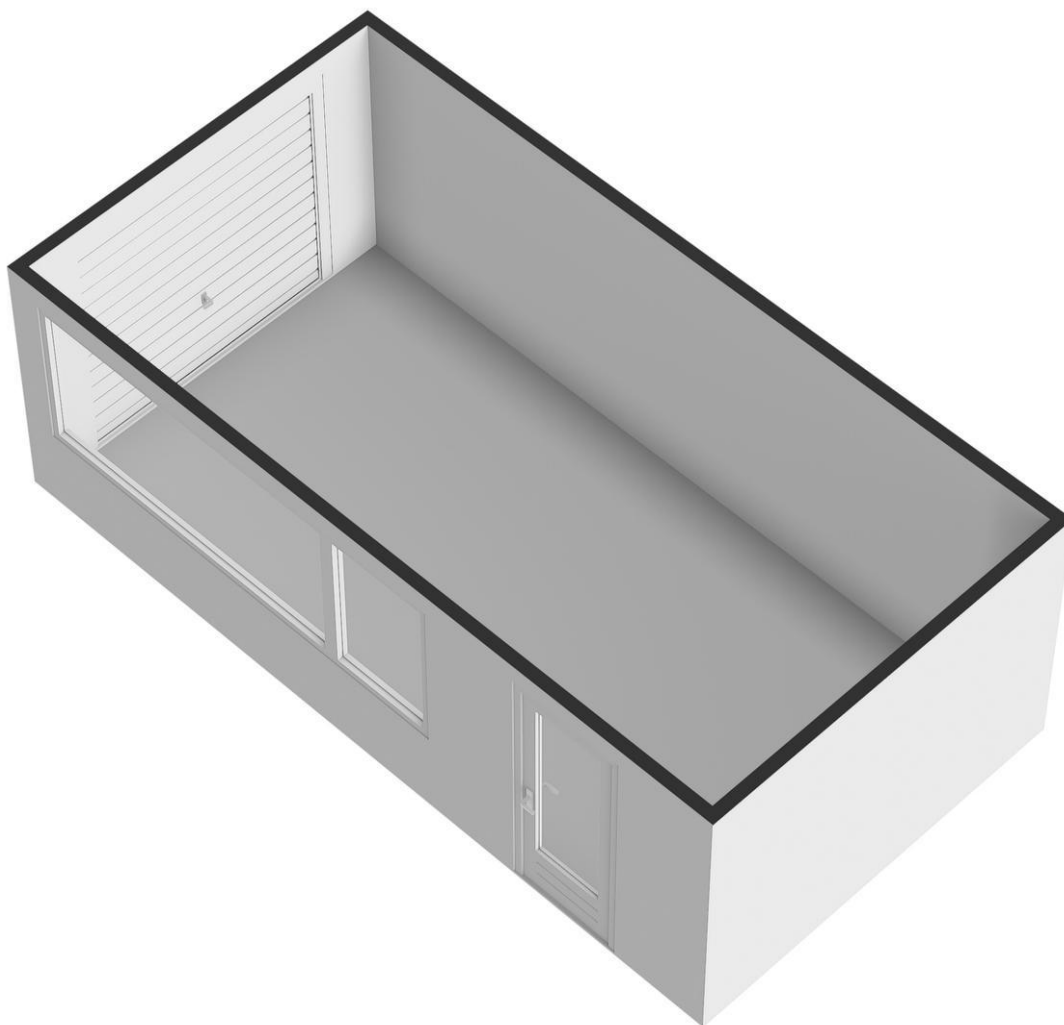


Plattegrond



Berging

Plattegrond



Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond

