



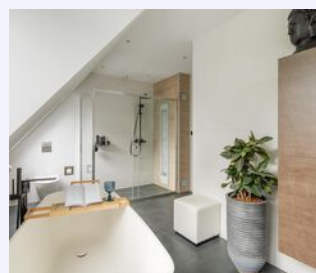
# WONEN

**ARIE KEMPKESWEG 76** 2742 JV WADDINXVEEN

*Turn key woning  
voorzien van alle luxe*

*Energiezuinig A+ label  
met 11 zonnepanelen*

*Rustig wonen en  
toch overal dichtbij*



**RE/MAX**

RE/MAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
remax-totaal.nl



# Wonen in Waddinxveen doe je met RE/MAX

# WELKOM

## bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Totaal Makelaars** is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

## Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



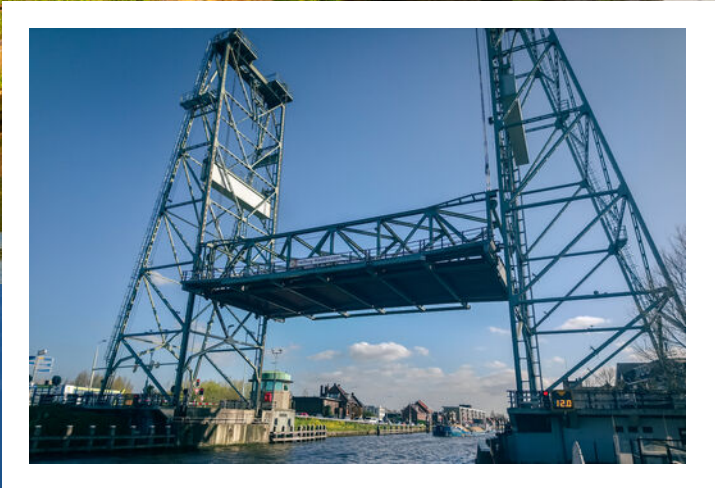
facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**



***WADDINXVEEN***



WOONOPPERVLAKTE

137 m<sup>2</sup>

INHOUD

422 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

148 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2019

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



**ONDERHOUD**

uitstekend

**VERWARMING**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL**

A / A+

**TUINLIGGING**

zuid-oost

**PARKEREN:**

openbaar parkeren

**BERGING**

ja



# KOM VERDER

## ARIE KEMPKEWEG 76

**Een unieke door een binnenhuisarchitect ontworpen turn key woning!**

**Zo kom je ze niet vaak tegen. Verhuizen zonder klussen, dit is je kans.**

De woning is strak en netjes afgewerkt en voorzien van een luxe keuken, luxe badkamer met A kwaliteit apparatuur en sanitair en een fraaie vloer- en wandafwerking in mooie neutrale kleuren. Een zonnige tuin met gezellige zitjes maakt het plaatje compleet, heerlijk uitzicht tussen het groen.

**VRAAGPRIJS  
€ 695.000 K.K.**

### INDELING

#### BEGANE GROND

Kom binnen en ervaar de adembenemende sfeer van deze woning. Betreed via de taatsdeuren de eetkamer en kijk via de luxe keuken naar de sfeervolle living. Laat je verwonderen door de riante en gezellige woonkamer met open keuken van tezamen bijna 66 m2. De open keuken met kookeiland is voorzien van alle denkbare snuffjes, van verlichting in de plinten en de vaatwasser, een Quooker, een grote wijnkoelkast, ovens met stoom- en magnetronfunctie. Een keramische kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel waarbij er een anti allergen plasmafilter de lucht zuivert.

De woonkamer is voorzien van grote pvc tegels met vloerverwarming welke zijn doorgelegd in de serre voor een ruimtelijk effect. De onderheide serre is 23 m2 en te bereiken via een grote schuifpui.

#### 1E VERDIEPING

Overloop, trapopgang naar de 2e verdieping. Deze verdieping heeft 2 slaapkamers en een riante badkamer. De masterbedroom is voorzien van airco en een grote complete inloopkast met verlichting De luxe badkamer is voorzien van een inloofdouche met een XL sunshower, een vrijstaand bad, dubbele wastafel, handdoekradiator en een hangend toilet.

#### ZOLDER

Deze verdieping is voorzien van een slaapkamer met tweede badkamer, De zolder heeft een wasruimte en er is extra veel bergruimte gecreëerd.

#### TUIN

De woning beschikt over een heerlijke zonnige voor- en achtertuin en in beide tuinen is het heerlijk privé vertoeven in het zonnetje. Beide tuinen zijn tot in de kleinste details afgewerkt en ook hier is overal aan gedacht. Zowel voor als achter is de tuin voorzien van automatische sproeisystemen.

---

## OMGEVING

Waddinxveen is een charmante, middelgrote gemeente in het Groene Hart van Nederland, bekend om zijn aantrekkelijke woongenot. Deze plek biedt een perfecte balans tussen rust en levendigheid, met een schilderachtig landschap van uitgestrekte polders en waterrijke gebieden, ideaal voor natuurliefhebbers en wandelaars. De woonwijken zijn ruim opgezet met veel groen, waardoor een ontspannen en veilige leefomgeving ontstaat.

**Waddinxveen heeft een uitstekend voorzieningenniveau, met diverse scholen, sportfaciliteiten en winkelcentra binnen handbereik. De centrale ligging tussen steden als Gouda, Rotterdam en Den Haag zorgt voor uitstekende verbindingen, zowel met de auto als met het openbaar vervoer, waardoor het een ideale woonplaats is voor forenzen. Daarnaast heerst er in de gemeente een sterke gemeenschapszin, met tal van lokale evenementen en een actief verenigingsleven, wat bijdraagt aan een warme en uitnodigende sfeer.**

Kortom, Waddinxveen biedt een hoogwaardige levenskwaliteit met alle gemakken van het moderne leven, ingebed in een rustgevende, natuurlijke omgeving.

We laten deze gave turn key woning graag zien en laat je verrassen door de sfeer en afwerking.

**Eigen woning nog verkopen? We geven je gratis advies en een gratis waardebepaling.  
Verkopen doe je met RE/MAX Totaal Makelaars | Libby Voormeulen.**

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

**MAKELAAR** Libby Voormeulen



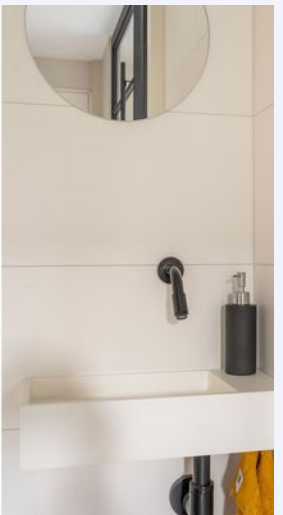
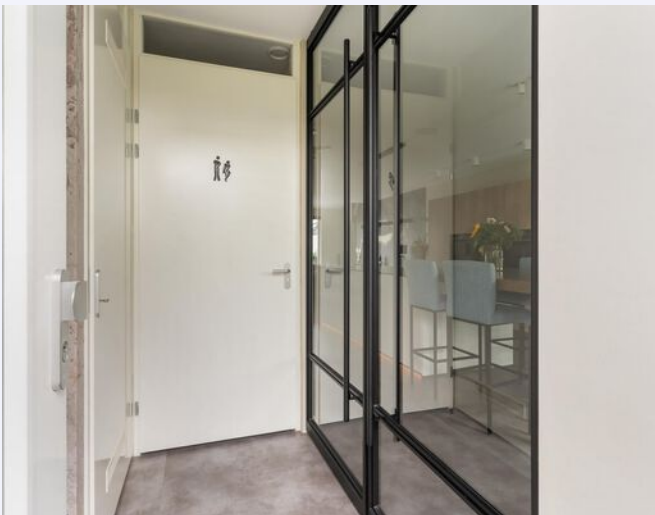
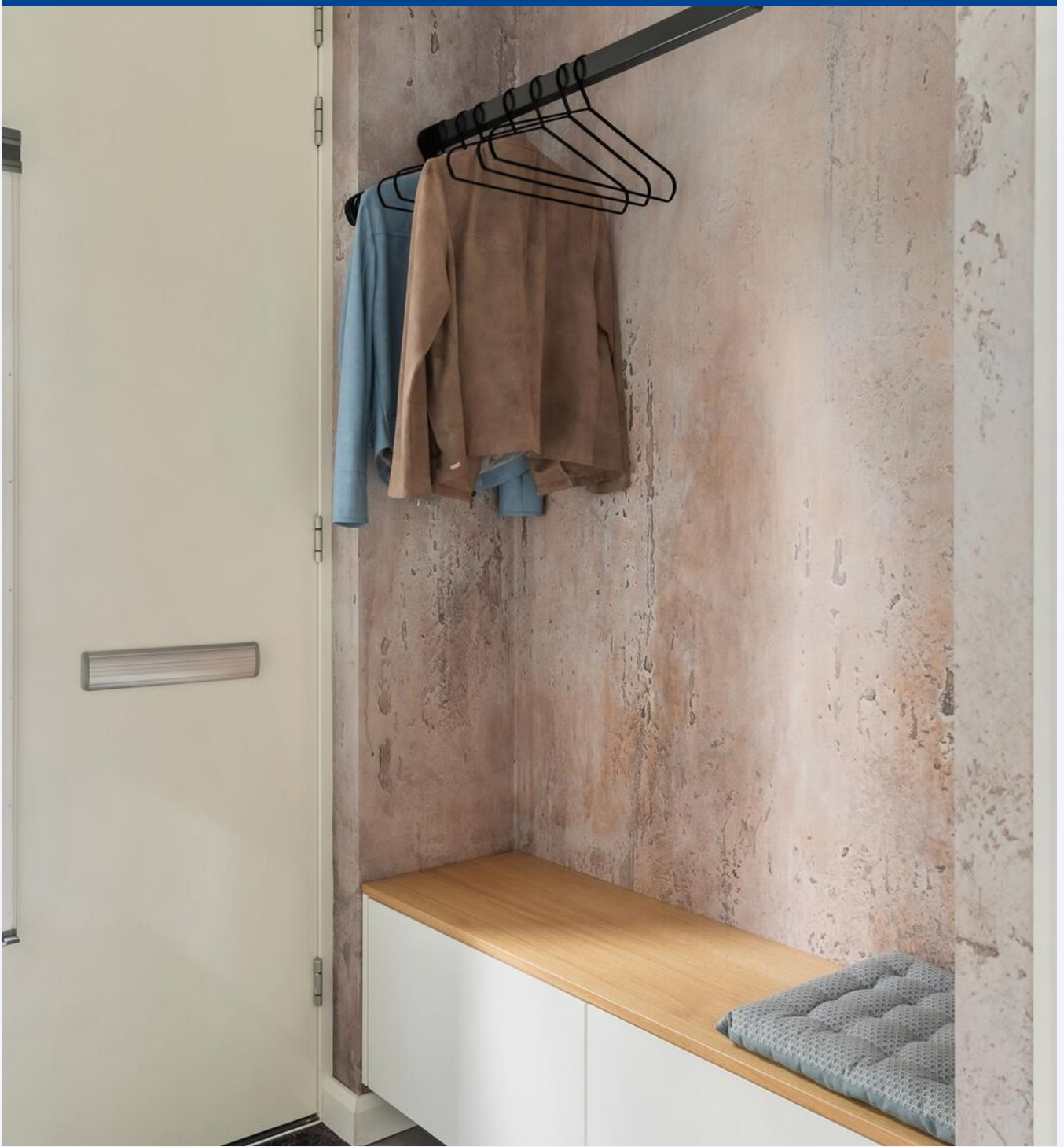


---

## BIJZONDERHEDEN

- energielabel A+
- voorzien van tripple glas
- lage energiekosten
- 11 zonnepanelen
- bouwjaar 2019
- woonoppervlak 137 m<sup>2</sup>
- eigen grond 148 m<sup>2</sup>
- zeer luxe turn key woning
- videodeurbel + camerabeveiliging
- ingericht door binnenhuisarchitect
- glasvezel internet, netwerkaansluitingen hele huis
- wifi versterkers hele huis
- ingefreesde kabelgoten vloer, onder plint
- airco in woonkamer en slaapkamer
- vloerverwarming gehele woning
- waterontharding in gehele woning
- rolluik voorzijde inbraakwerend systeem
- luxe keuken
- A merk apparatuur keuken
- wijnkoelkast Liebherr
- geïntegreerde afzuiging, keramische kookplaat
- plasmafilter in kookplaat anti allergeen
- 2 ovens, 1 x stomen/oven/magnetron, 1 x oven/magnetron
- Quooker extra liters en geïntegreerde zeepdispenser
- speciale verlichting in keuken
- vaatwasser XL met verlichting
- bartafel in keuken is los te maken
- Philips Hue verlichting, smart verlichting
- Google systeem met spraakbediening
- serre van 23 m<sup>2</sup>
- automatische zonwering serre, zon/wind gestuurd
- infrarood heater in serre
- extra lichtpunten en stopcontacten in serre
- horren in gehele woning
- verlichting in trap met sensors boven en beneden
- luxe grote badkamer
- A merk sanitair
- XL sunshower de luxe
- vrijstaand bad
- dubbele wastafel met kasten
- inloopkast slaapkamer compleet met verlichting
- extra veel bergruimte zolder
- 2e badkamer op zolder
- gastenverblijf of tienerkamer op zolder
- laadpaal achter voorbereid
- tuin met achterom
- gratis parkeren, voldoende parkeergelegenheid
- volledig geautomatiseerde sproeiinstallatie in voor- en achtertuin
- winterharde buitenkranen voor en achter, ook een 3e kraan in serre
- schuur voorzien van water, licht, verwarming, volledige isolatie
- wasmachine aansluiting schuur
- sleuteloverdracht in overleg







*Kook jij?  
Of kook ik?*



**LUXE KEUKEN**





**EEN RUIME  
LIVING VAN  
66 M<sup>2</sup>**



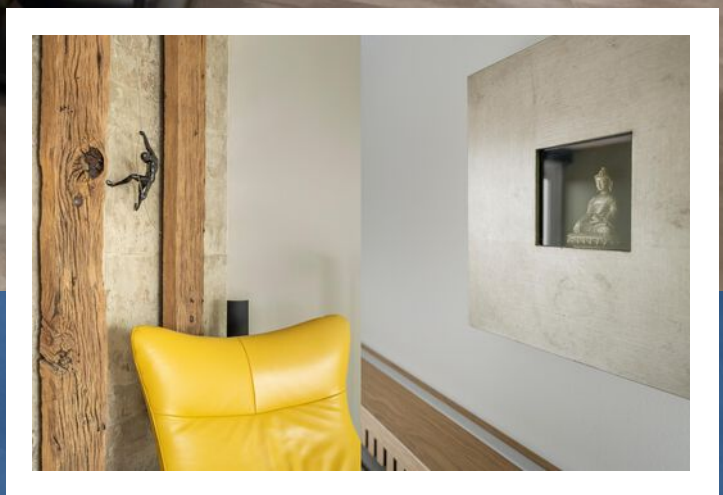
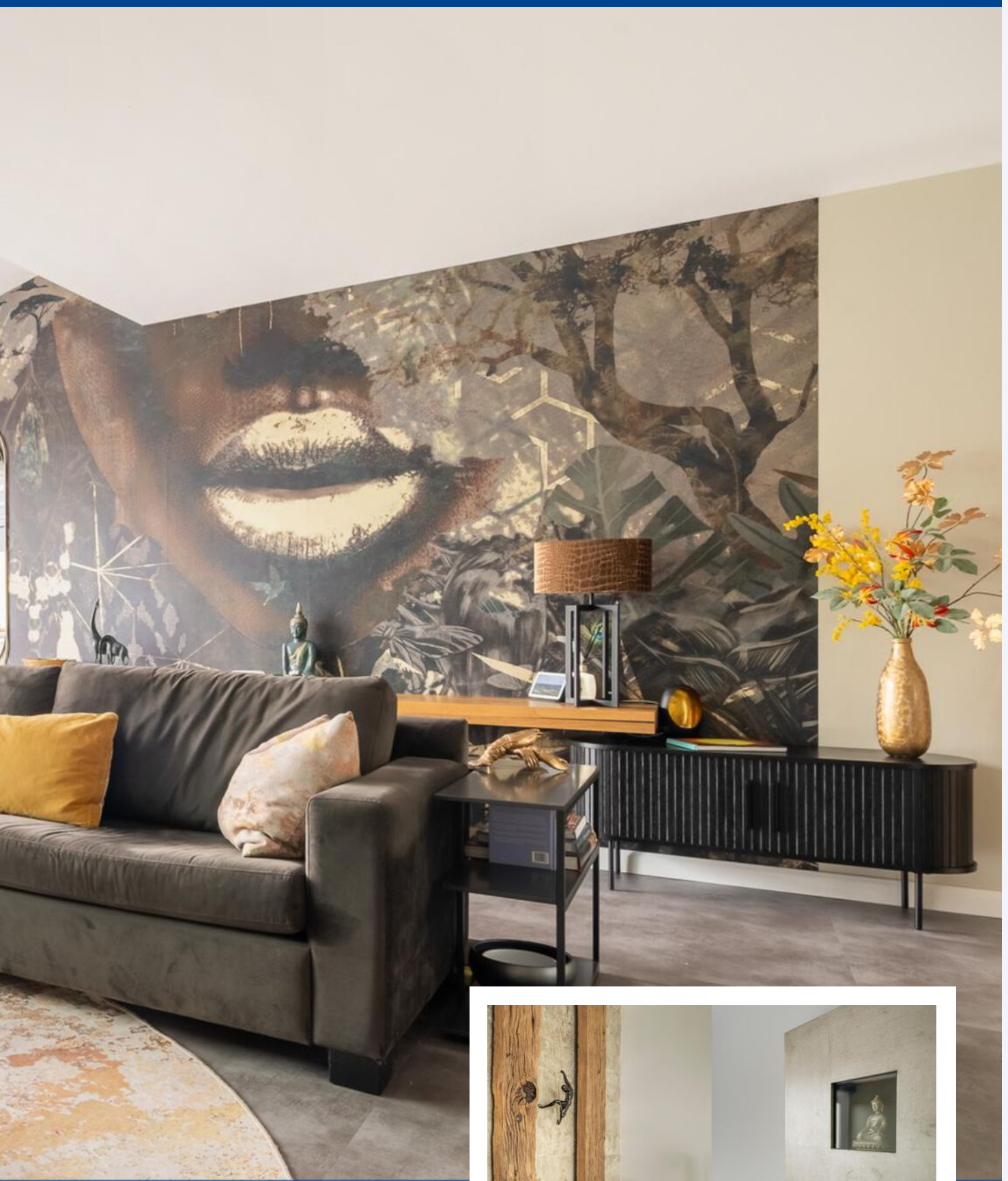
# TURN KEY TOT IN DE PUNTJES





***BINNEN EN BUITEN***

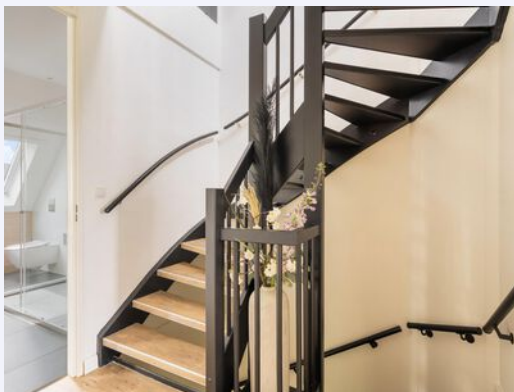




*BINNEN  
EN  
BUITEN*







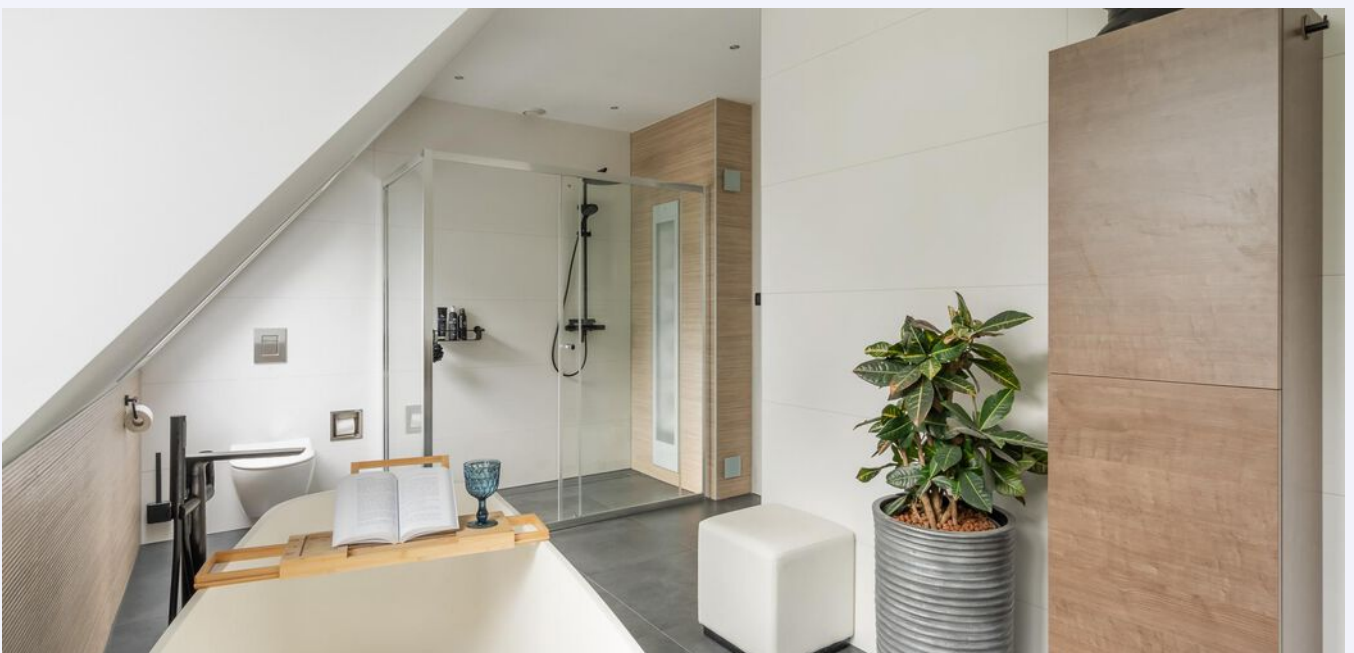


**EEN  
HEERLIJKE  
MASTER  
MET AIRCO**

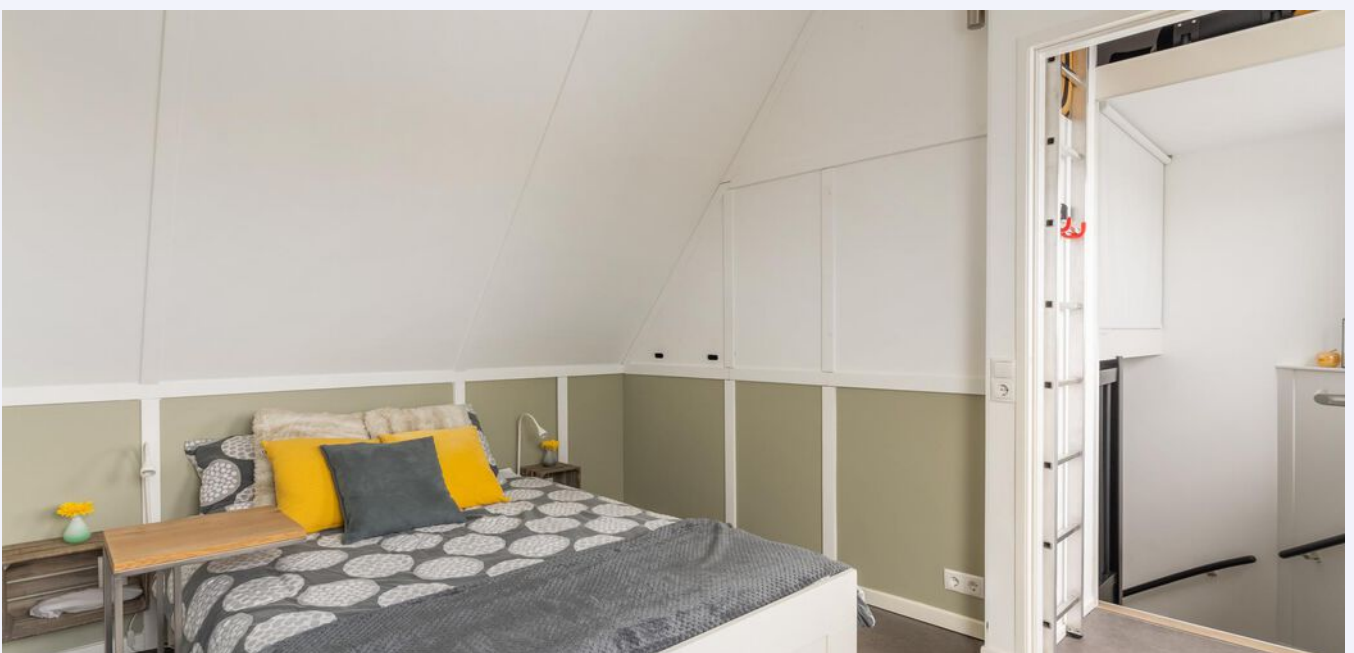


**EEN RIANTE INLOOPKAST**





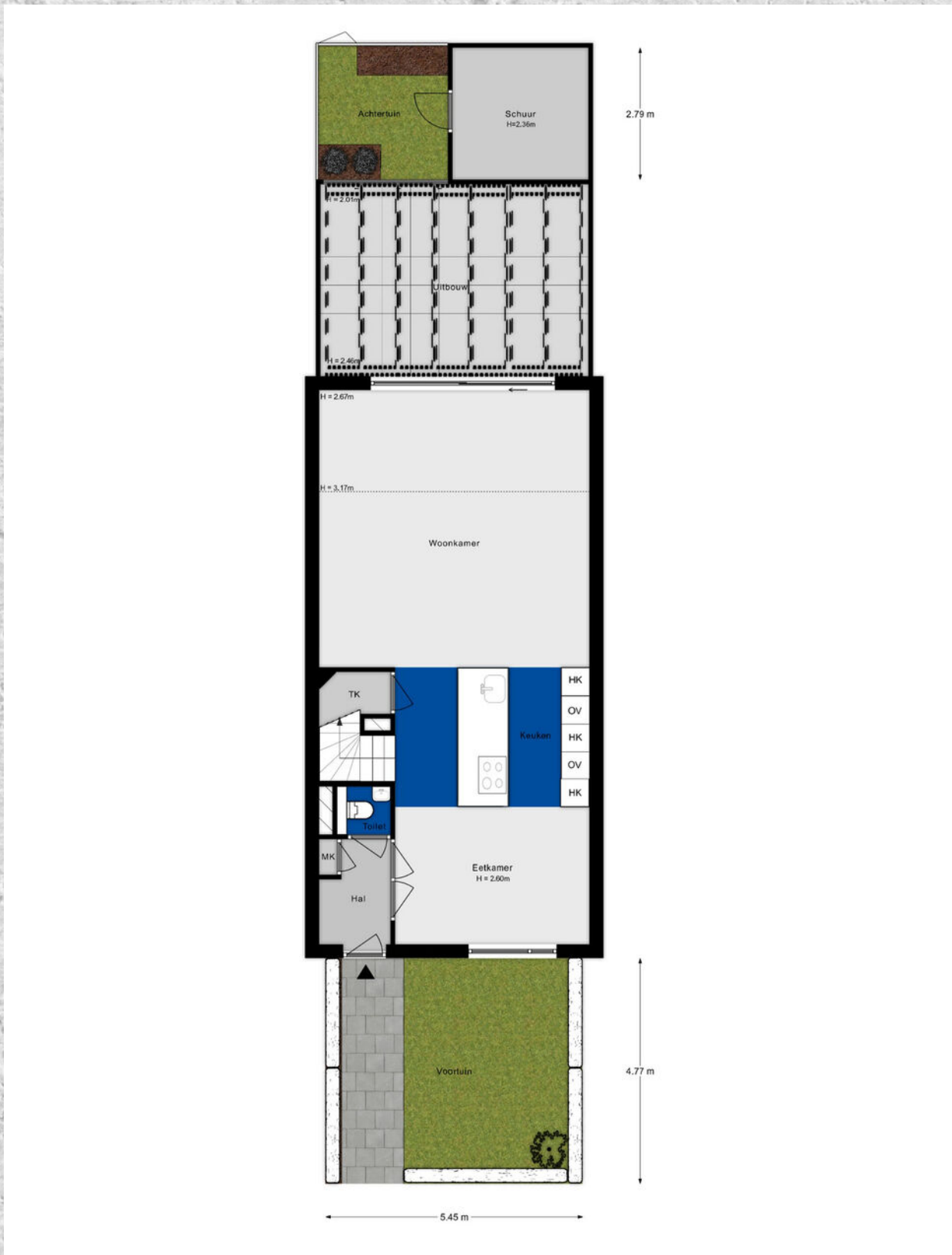




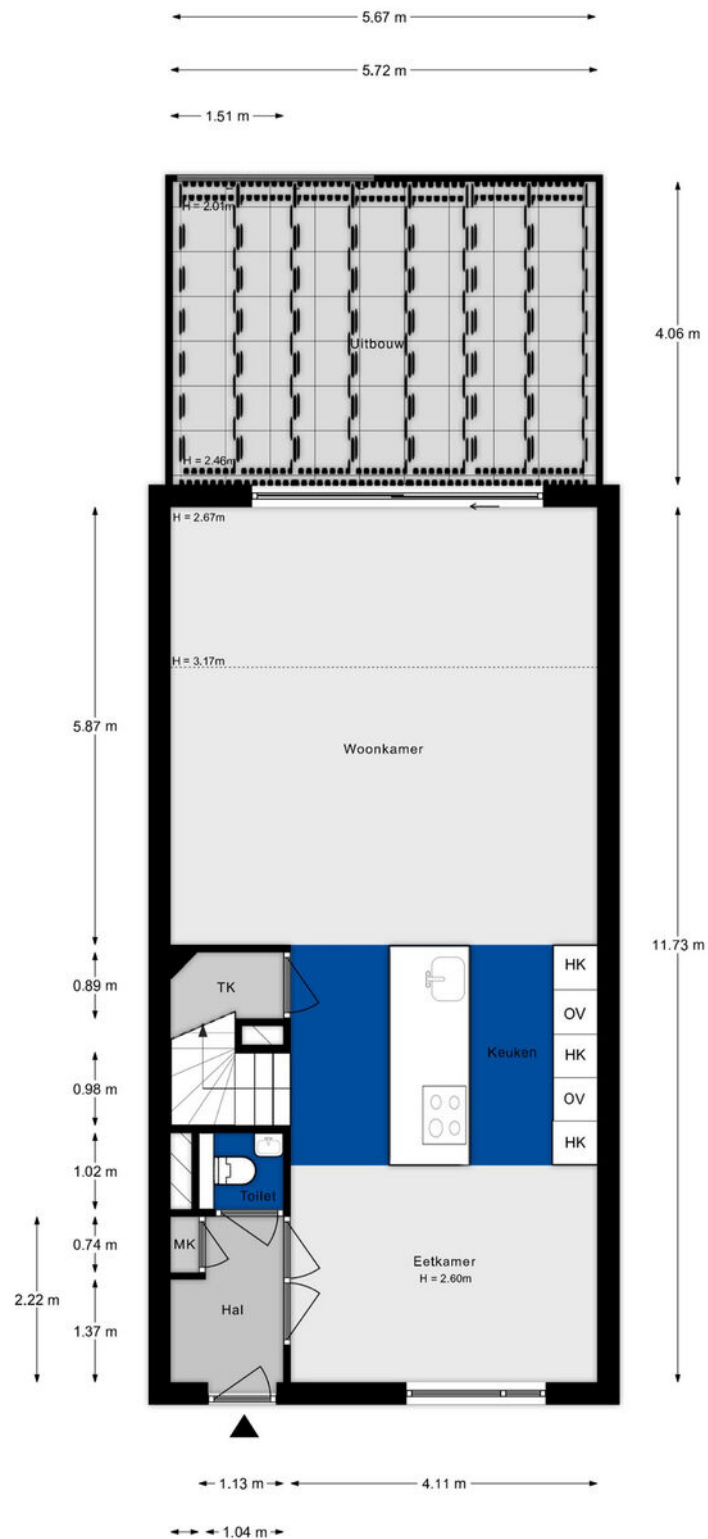




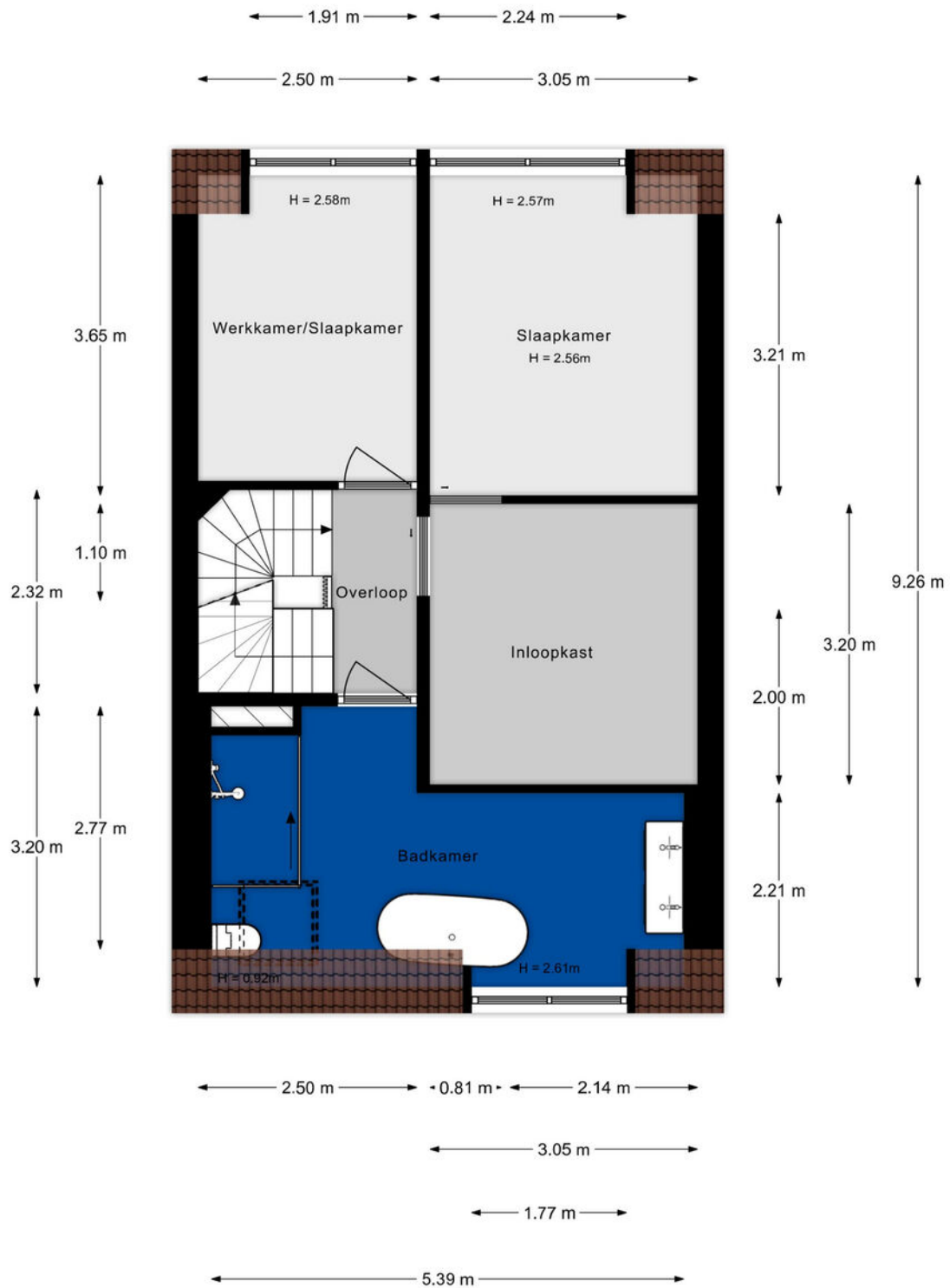
# PLATTEGROND



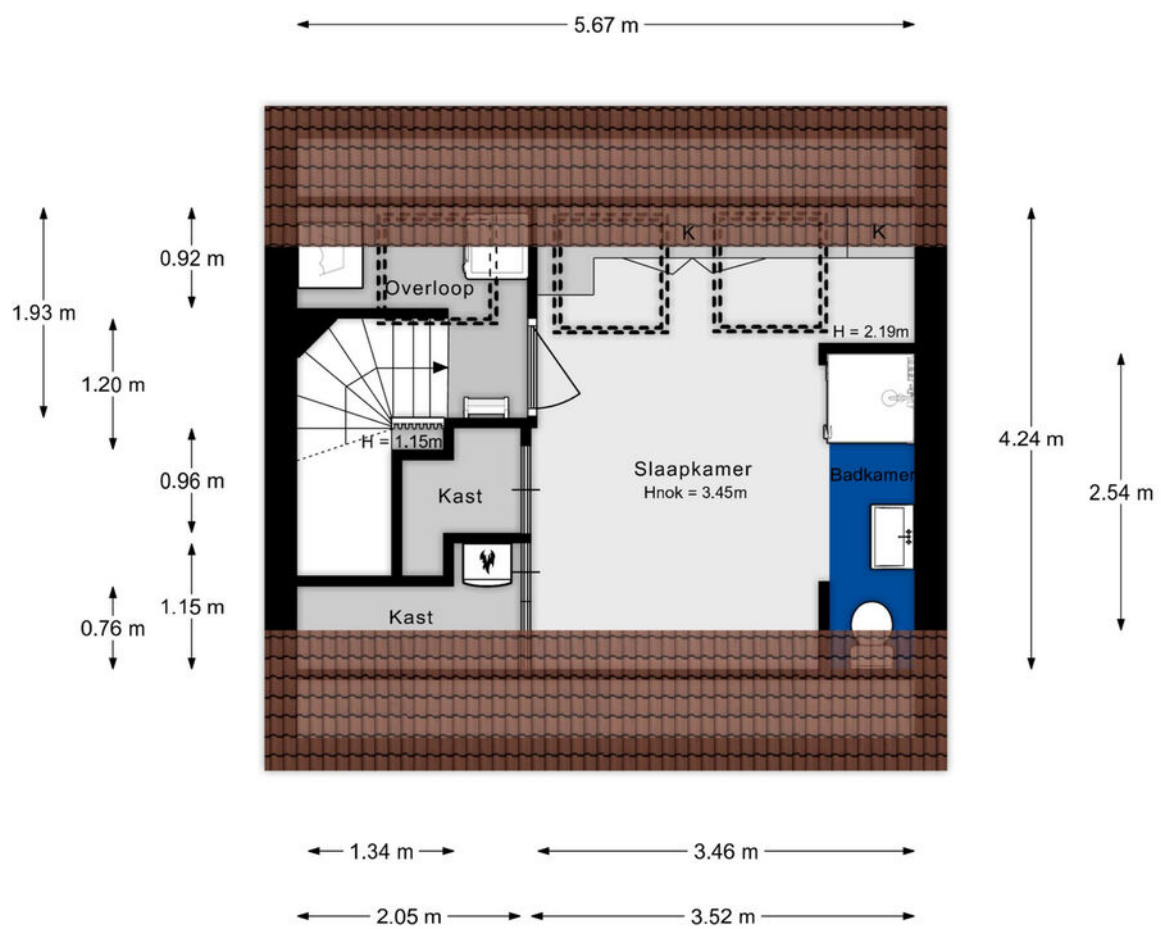
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

ARIE KEMPKEWEG 76 WADDINXVEEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Libby



0 5 10 15 20 25m

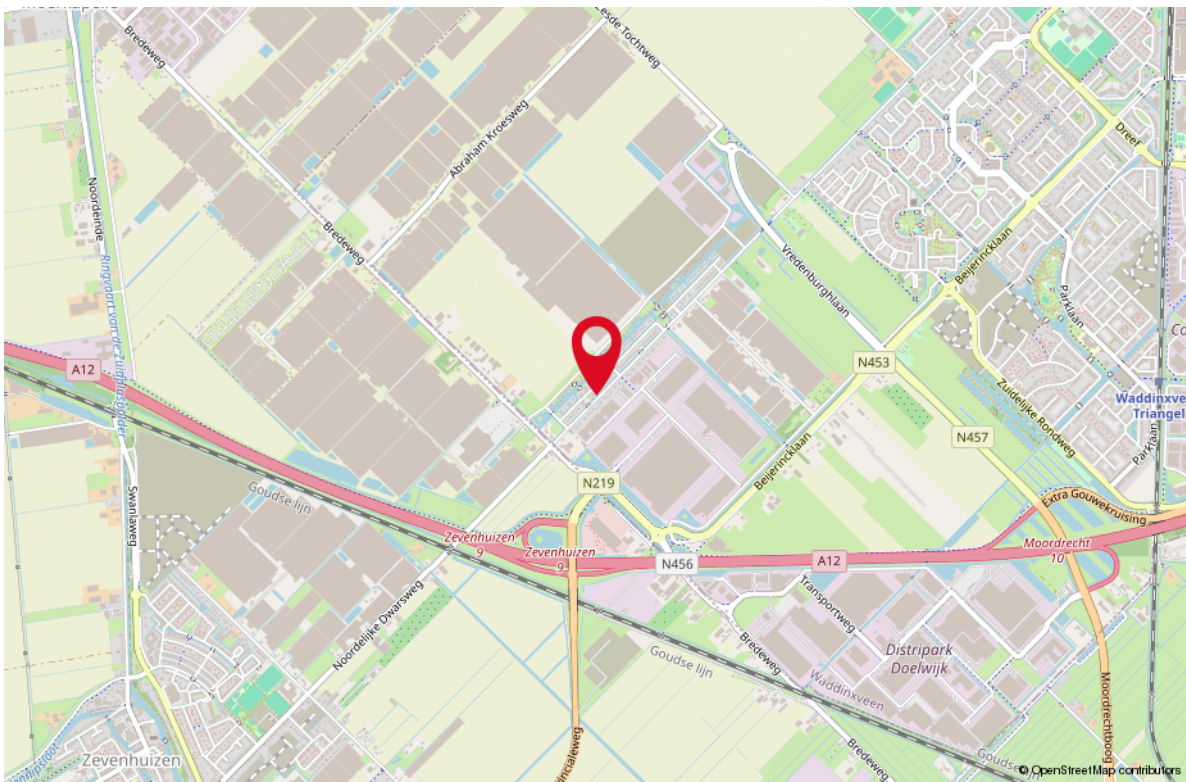
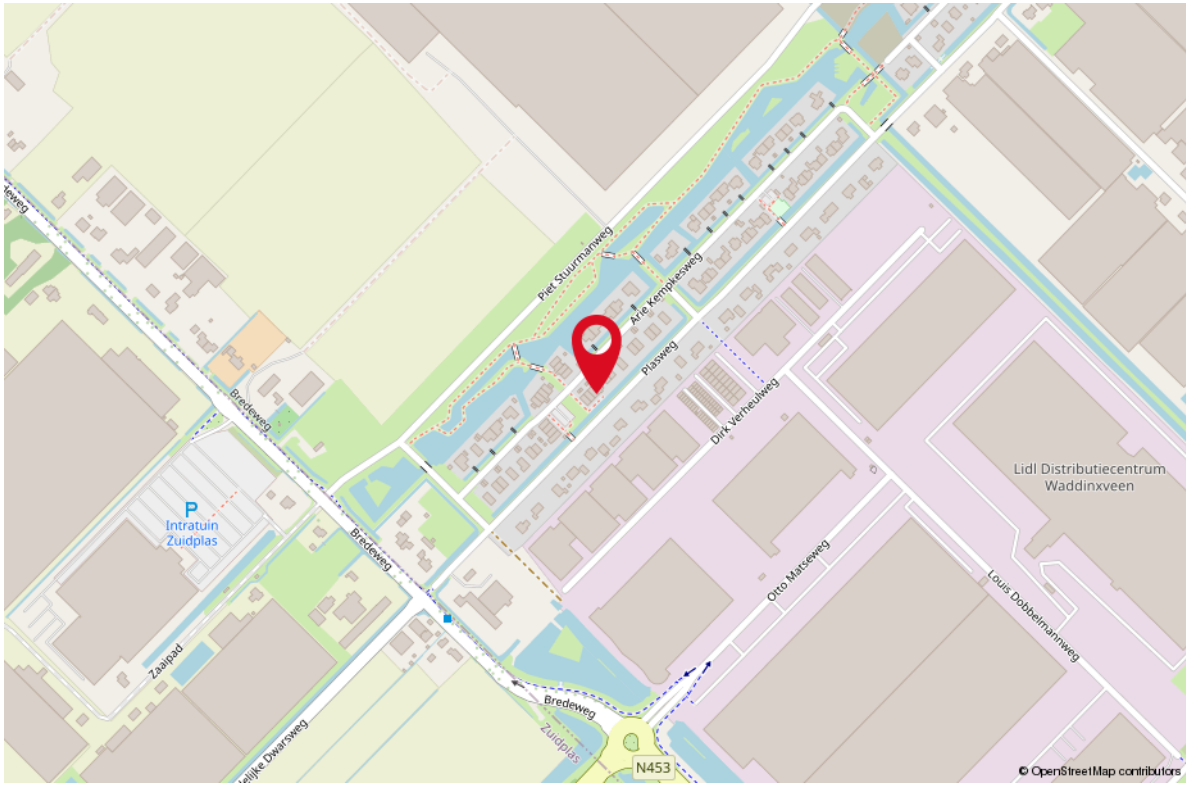
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Waddinxveen	
	Huisnummer	Secctie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6069	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2024  
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.

# LOCATIE OP DE KAART

**ARIE KEMPESWEG 76** WADDINXVEEN



# STAPPENPLAN

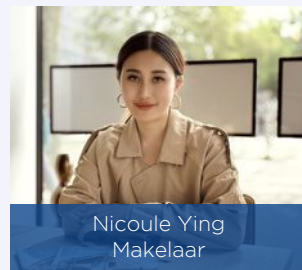
## Aankoopproces





# OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

## Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
--------------------	---	--	--

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X		
-----------------------	---	--	--

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
--	--	--	---

- losse (hang)lampen			X
----------------------	--	--	---

- Badkamer spiegelverlichting	X		
-------------------------------	---	--	--

- Plafond ventilatoren (geluidsarm)			X
-------------------------------------	--	--	---

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kasten werkkamer			X
--------------------	--	--	---

- Inloopkast	X		
--------------	---	--	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen	X		
----------------	---	--	--

- jaloezieën	X		
--------------	---	--	--

- (losse) horren/rolhorren	X		
----------------------------	---	--	--

- Buiten jaloezie (Romax) volledig elektrisch met zon- en windmeter	X		
---	---	--	--

- Zonwering/luifel boven serre incl. zon- en windmeter	X		
--	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten

- PVC vloeren	X		
---------------	---	--	--

- Trap PVC incl. traptrede verlichting (volautomatisch)	X		
---	---	--	--

Overig, te weten

- Ronde design op maat gemaakte spiegel woonkamer			X
---	--	--	---

- Badkamerspiegel op maat gemaakt incl. verlichting	X		
---	---	--	--

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
-------------	---	--	--

- afzuigkap	X		
-------------	---	--	--

- oven	X		
--------	---	--	--

- combi-oven/combimagnetron	X		
-----------------------------	---	--	--

- koelkast	X		
------------	---	--	--

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER

## GAAT MEE

## TER OVERNAME

- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Afzuigstelsysteem incl. plasma filter	X		
- Wijnkoelkast (Liebherr) met koelsystemen	X		

### Keukenaccessoires, te weten

- Ingebouwde zeepdispenser	X		
- Inoustopcontact twister RVS	X		
- 9 volledig uittrekbare laden met glazen front	X		
- Geheel uittrekbaar plateau (b.v. voor koffiezet apparaat)	X		
- Eettafel c.q. eetbar met 6 barkrukken en inbouwstopcontact Twister RVS			X

### Woning - Sanitair/sauna

#### Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Ingebouwde koker voor toilettrollen 2 x	X		

#### Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- SunshowerXL	X		

### Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
11 zonnepanelen voorzien van micro omvormers, aangesloten op uitschakelbare groep	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Verlichting serre	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Cortenstalen plantenbak	X		
- 2 Plantenbakken wit in de serre			X

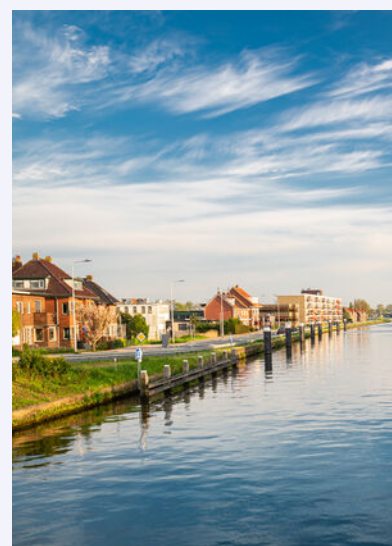
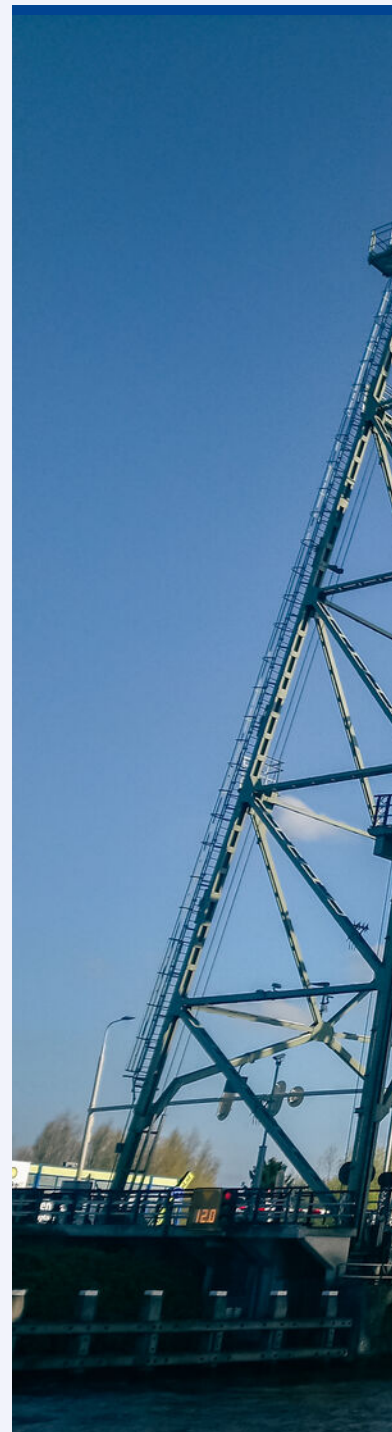


**WONEN IN**

# WADDINXVEEN

Waddinxveen is een charmante, middelgrote gemeente in het Groene Hart van Nederland, bekend om zijn aantrekkelijke woongenot. Deze plek biedt een perfecte balans tussen rust en levendigheid, met een schilderachtig landschap van uitgestrekte polders en waterrijke gebieden, ideaal voor natuurliefhebbers en wandelaars. De woonwijken zijn ruim opgezet met veel groen, waardoor een ontspannen en veilige leefomgeving ontstaat.

Waddinxveen heeft een uitstekend voorzieningenniveau, met diverse scholen, sportfaciliteiten en winkelcentra binnen handbereik. De centrale ligging tussen steden als Gouda, Rotterdam en Den Haag zorgt voor uitstekende verbindingen.





**GROEN,  
CENTRAAL  
EN VAN ALLE  
GEMAKKEN  
VOORZIEN!**





**Uw makelaar:**

**Libby Voormeulen**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebeoordening; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordening door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ROTTERDAM  
DOE JE MET  
RE/MAX**