

WADDINXVEEN
Tweede Bloksweg 38 F

Vraagprijs
€ 1.695.000,- K.K.

Ruimtelijk genieten

in deze prachtige unieke nieuwbouw villa

VK MAKELAARS
de moderne makelaar

023-2052296 | info@vkmakelaars.nl
vkmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2024

Soort:
Vrijstaande villa

Inhoud:
1400m^3

Woonoppervlakte:
336m^2

Perceeloppervlakte:
546m^2

Overige inpandige ruimte:
40m2

Geisoleerde en verwarmde garage
39m2

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.695.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2024
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	546 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	336 m^2
Inhoud	1.400 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	41 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	9 (waarvan 5 slaapkamers)

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A++

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Verwarmingssysteem	Aardwarmte Muurverwarming Vloerverwarming Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

EXCLUSIEVE VILLA MET KELDER, GARAGE EN ULTIEM WOONCOMFORT

Aan de gewilde Tweede Bloksweg in Waddinxveen staat deze uitzonderlijke, recent gebouwde vrijstaande villa. Een woning die tot in detail is ontworpen en gerealiseerd met een compromisloze focus op kwaliteit, duurzaamheid en comfort. Met een indrukwekkende woonoppervlakte van circa 335 m^2, een royale kelderverdieping, een volledig geïsoleerde garage en een tuin rondom biedt deze villa een zeldzame combinatie van ruimte, luxe en toekomstbestendig wonen.
Deze woning is gebouwd volgens de hoogste standaarden van deze tijd: volledig gasloos, voorzien van een aardwarmtepomp, vloerverwarming in de gehele woning en zelfs wandverwarming in de kelder. Dankzij de hoogwaardige isolatie, duurzame installaties en slimme bouwtechniek ontstaat een bijzonder comfortabel en energiezuinig leefklimaat.

De villa ligt op een royaal perceel en wordt binnenkort bereikt via een eigen toegangsbrug, wat zorgt voor een stijlvolle en exclusieve entree. De huidige eigenaren hebben deze woning met enorm veel zorg laten bouwen. Een nieuwe uitdagende stap maakt dat zij hun prachtige huis nu verkopen – met pijn in het hart.

INDELING:
Begane grond
De entree van de woning maakt direct indruk. Via de royale voordeur betreedt u een imposante hal met een plafondhoogte van circa 7,5 meter, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk en luxueus gevoel. Vanuit de hal zijn het gastentoilet, de trap naar de kelder en verdieping en de verschillende leefruimtes bereikbaar.
De leefruimte vormt het hart van de woning en bestaat uit meerdere sfeervolle zones die naadloos in elkaar overlopen. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een prachtig zicht op de tuin rondom.
De open woonkeuken met kookeiland is royaal van formaat en vormt een centrale ontmoetingsplek in huis. Hier komen koken, wonen en leven op een natuurlijke manier samen.
Aan de voorzijde bevindt zich een extra woonkamer of zitkamer die ook uitstekend geschikt is als werkkamer, speelkamer of bibliotheek.

Garage
De woning beschikt over een ruime volledig geïsoleerde en verwarmde garage van circa 39 m^2 met elektrische roldeur. Dankzij de hoogwaardige afwerking en verwarming kan deze ruimte eenvoudig worden gebruikt als extra woonruimte, kantoor, praktijk of atelier.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere ruime slaapkamers en een badkamer. Dankzij de slimme dakconstructie blijven de wanden langer recht voordat het dak begint, waardoor de kamers aanzienlijk ruimer aanvoelen.
Grote draaikiepramen zorgen voor veel daglicht en een aangename woonbeleving.
De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Zolder
Via een vlizotrap is een praktische bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslag.

Kelderverdieping
Een uniek onderdeel van deze villa is de volwaardige kelderverdieping van circa 125 m^2. De kelder is zwaar uitgevoerd met dikke betonnen wanden en een waterdichte constructie en beschikt over zowel vloerverwarming als wandverwarming.
Met een plafondhoogte van circa 2,75 meter voelt deze bouwlaag ruim en comfortabel aan. De kelder biedt talloze mogelijkheden, zoals een fitnessruimte, wellness, thuisbioscoop, wijnkelder, hobbyruimte of extra slaapkamers. Daarnaast bevindt zich hier de technische ruimte met de installatie van o.a. de aardwarmtepomp.

Tuin en perceel
Rondom de woning ligt een ruime tuin met volop mogelijkheden voor terrassen, speelruimte of een zwembad. Door de vrije ligging geniet u hier van rust, ruimte en privacy.
De toekomstige eigenaren bereiken de woning via een eigen toegangsbrug, wat het exclusieve karakter van deze bijzondere locatie nog verder versterkt.

DUURZAAMHEID EN TECHNIEK:
-Volledig gasloos
-Aardwarmtepompinstallatie
-Twee buffervaten voor optimale warmwatercapaciteit
-Vloerverwarming in de gehele woning
-Extra wandverwarming in de kelder
-HR++ beglazing
-WTW ventilatiesysteem
-Hoogwaardige isolatie van dak, vloer en gevel
-Zeer solide bouwconstructie
-Een uitgebreidere technische en bouwkundige omschrijving krijgt u bij de bezichtiging

BIJZONDERHEDEN:
-Vrijstaande nieuwbouwwoning
-Gebruiksoppervlakte wonen ca. 335 m^2
-Inhoud ca. 1.400 m^3
-Kelder ca. 125 m^2
-Volledig geïsoleerde garage ca. 39 m^2
-Tuin rondom
-Eigen toegangsbrug (wordt nog geplaatst)
-Oplevering in overleg


CANGOO





















































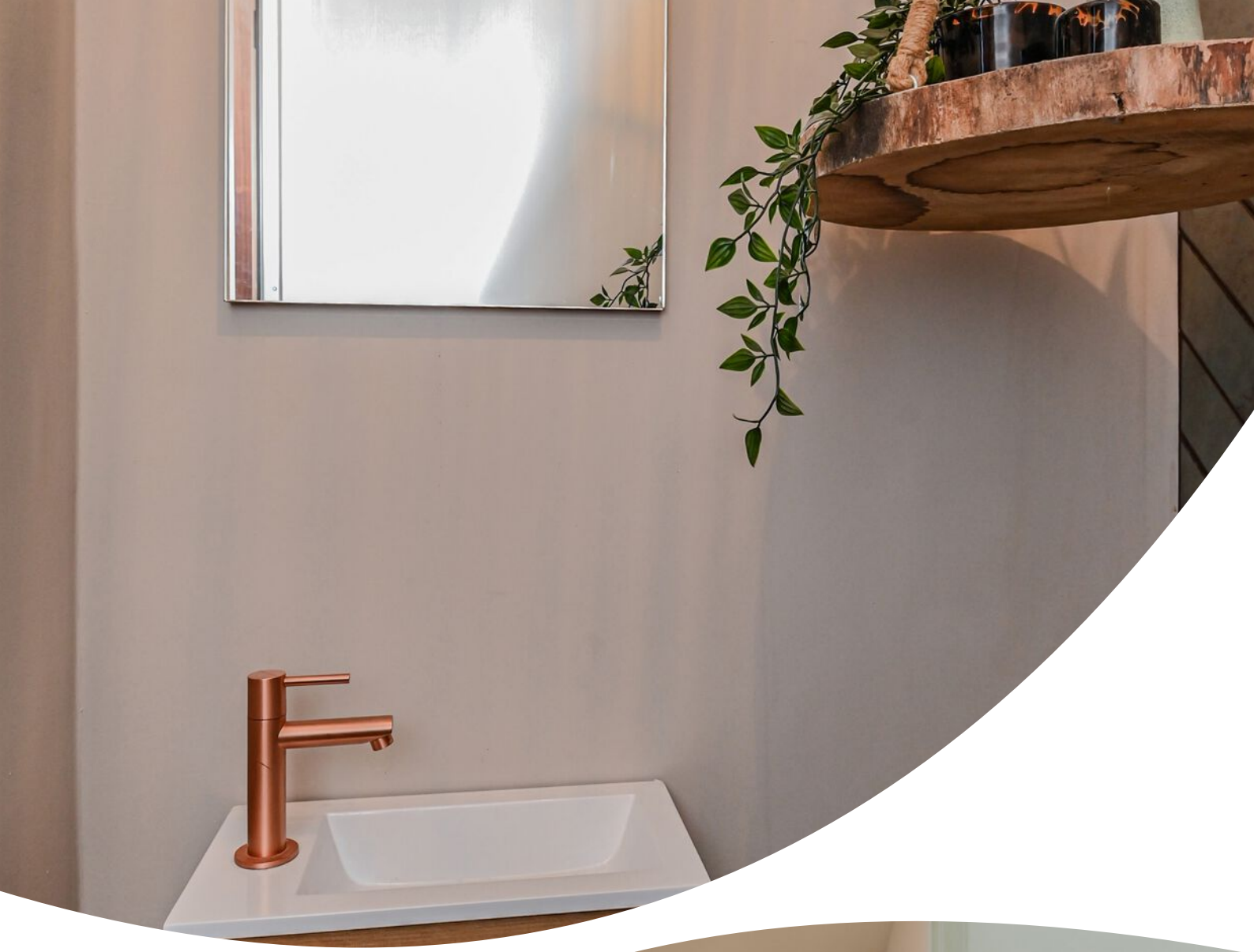






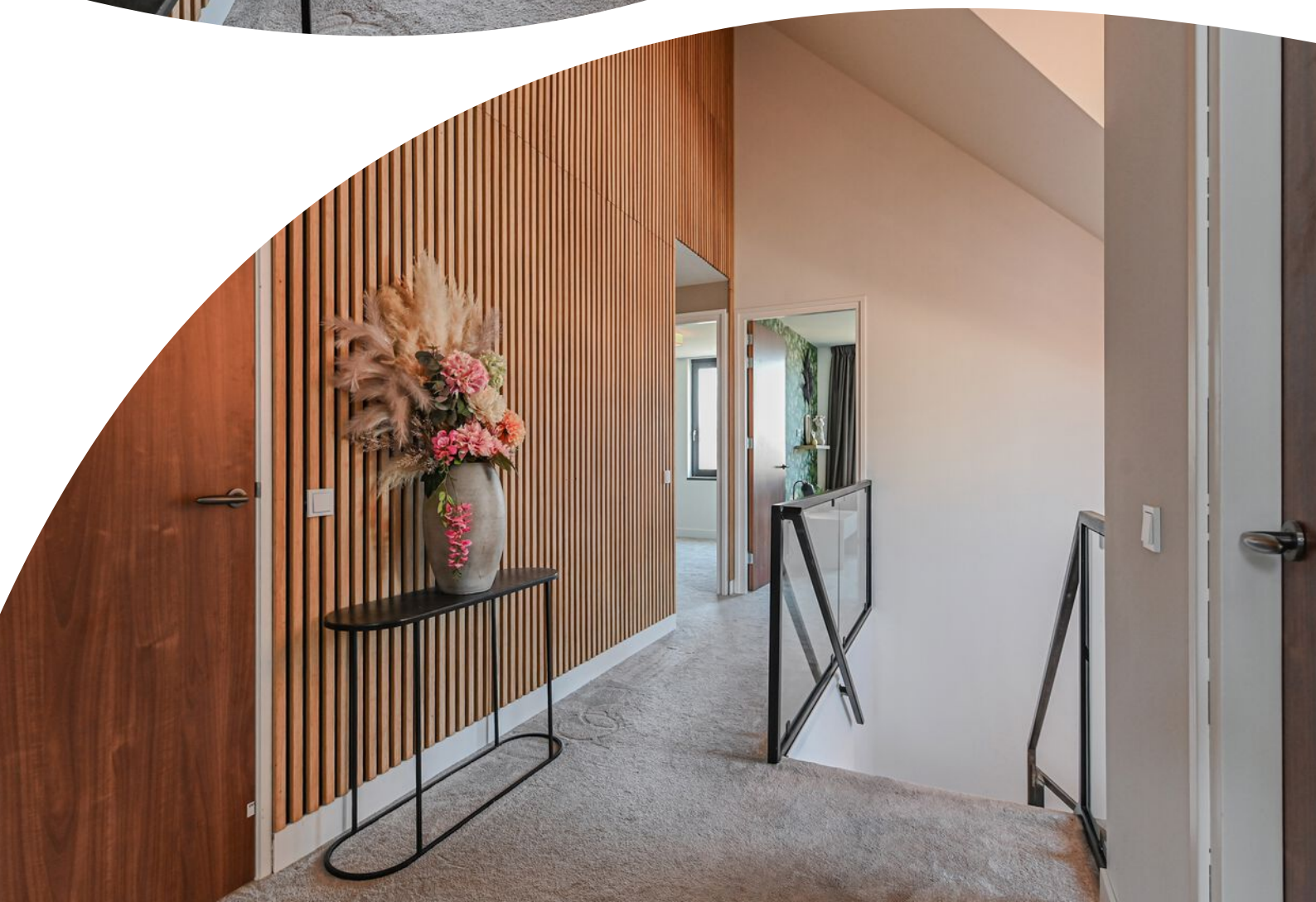






































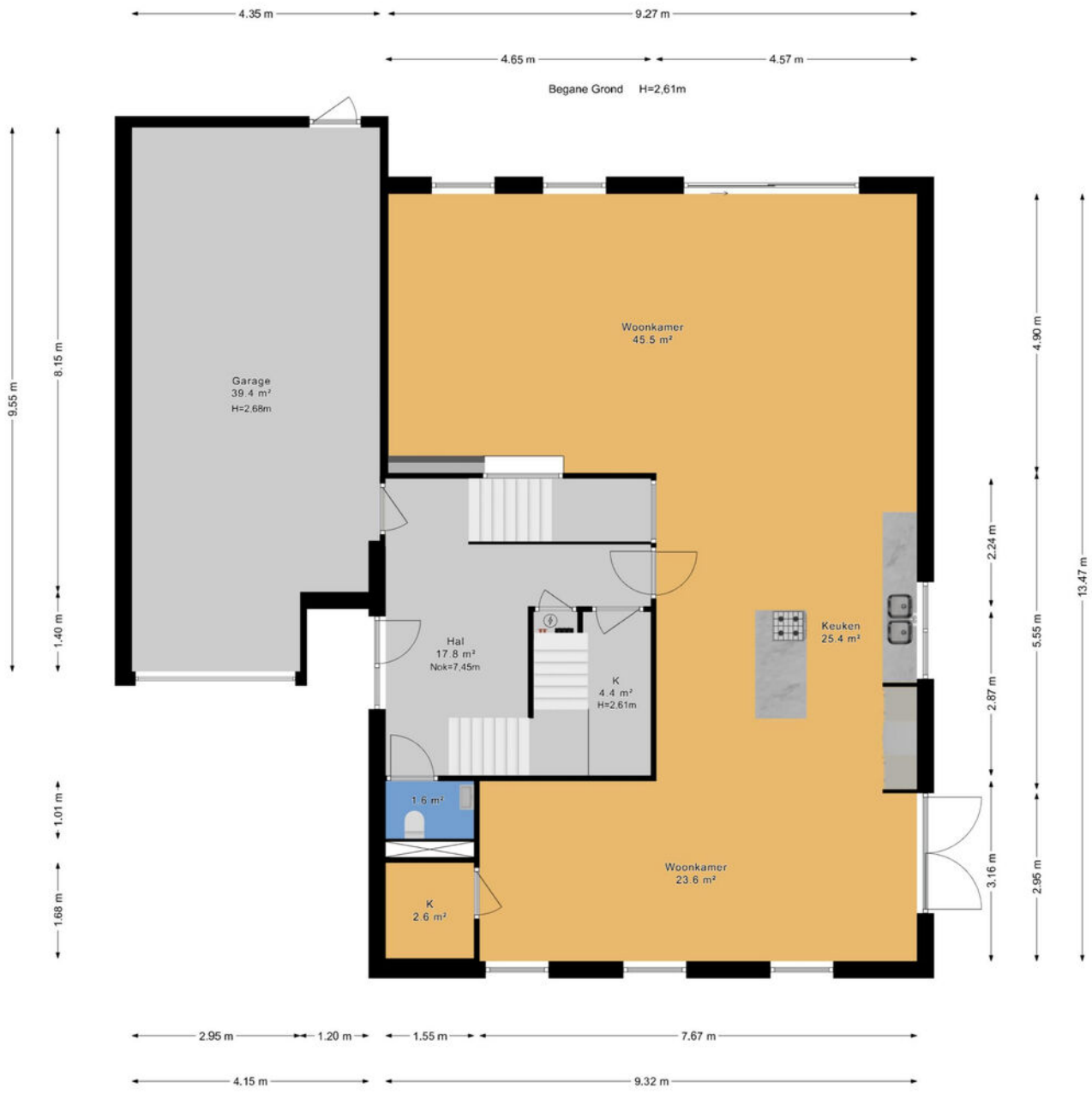




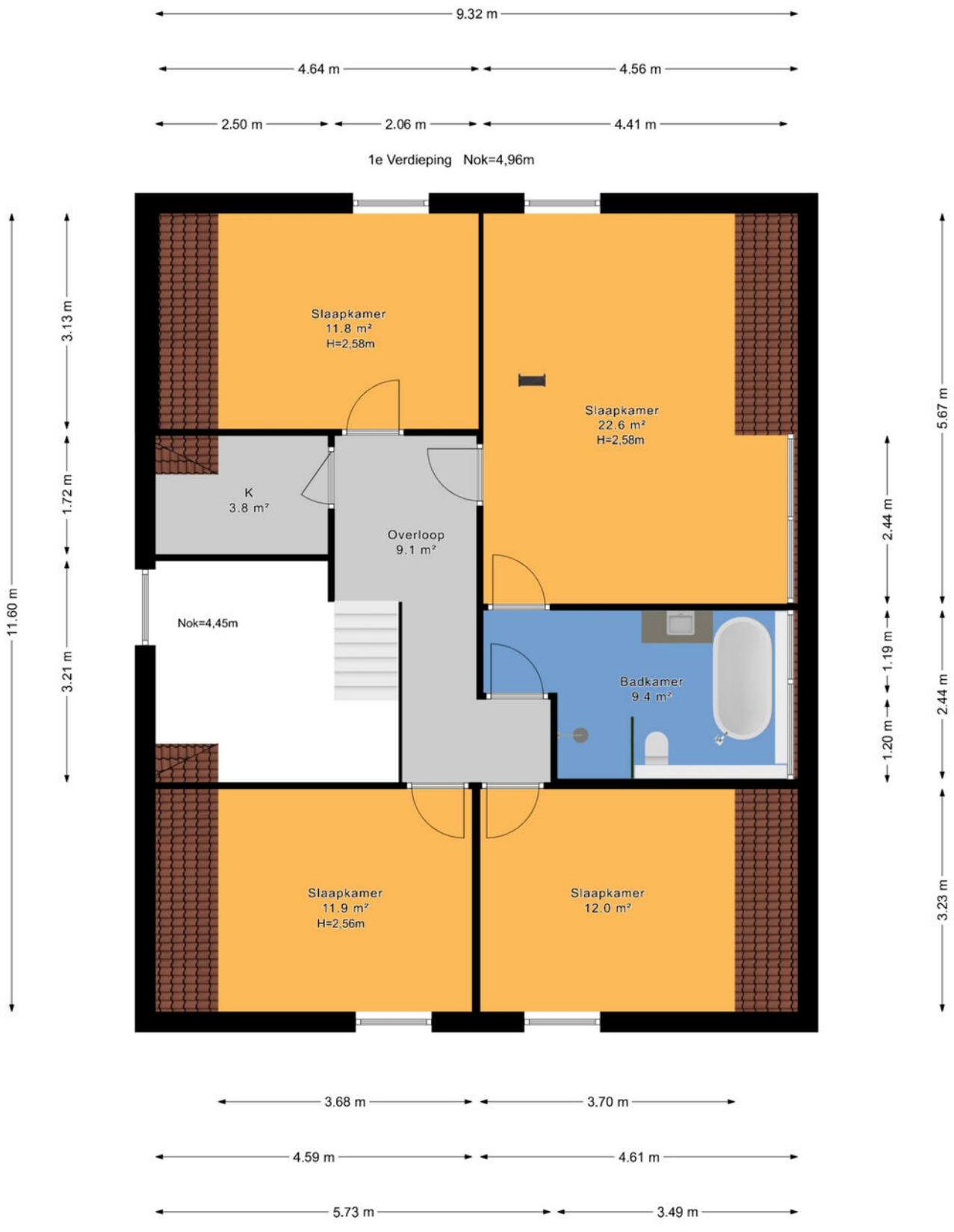




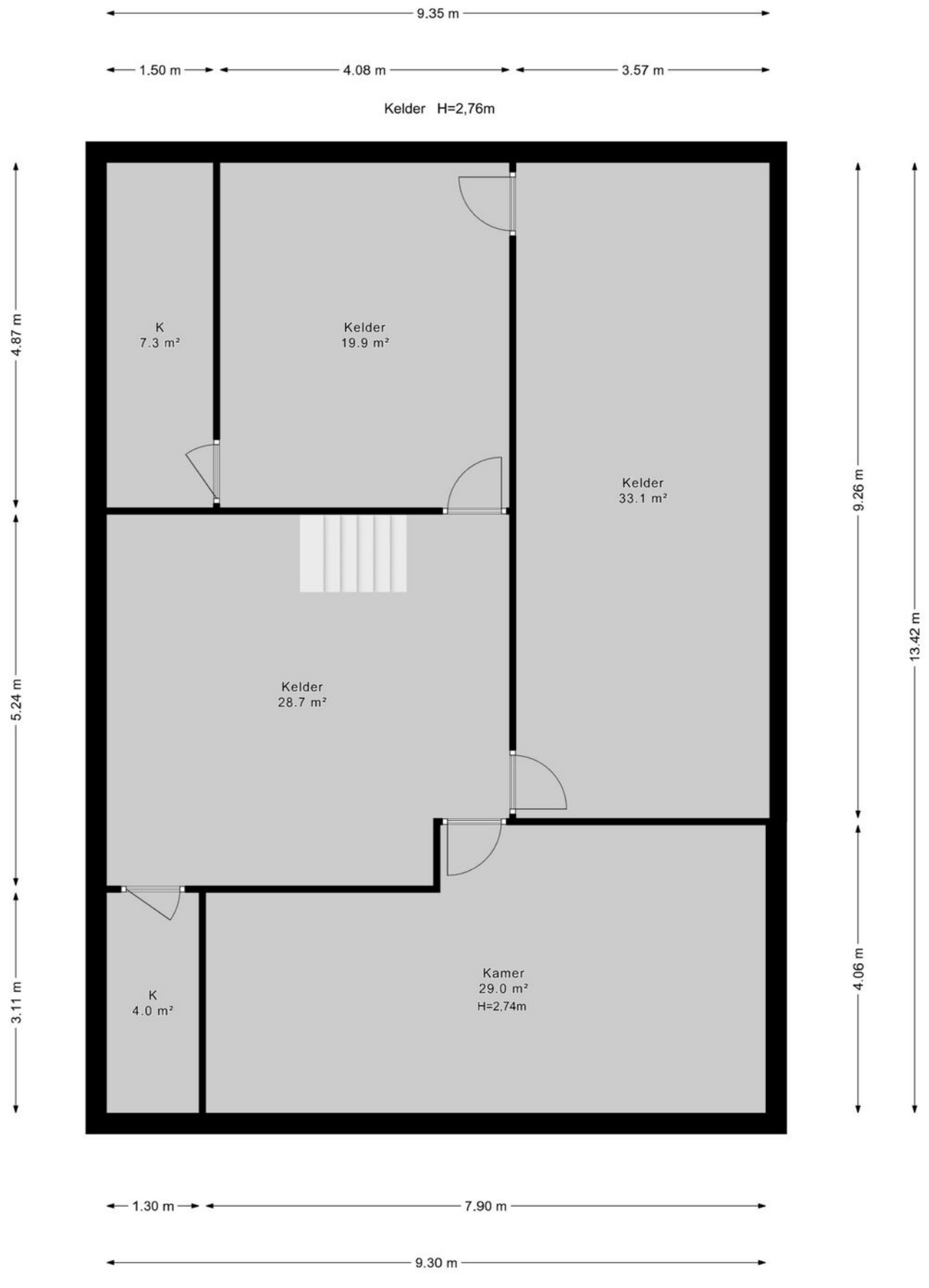
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



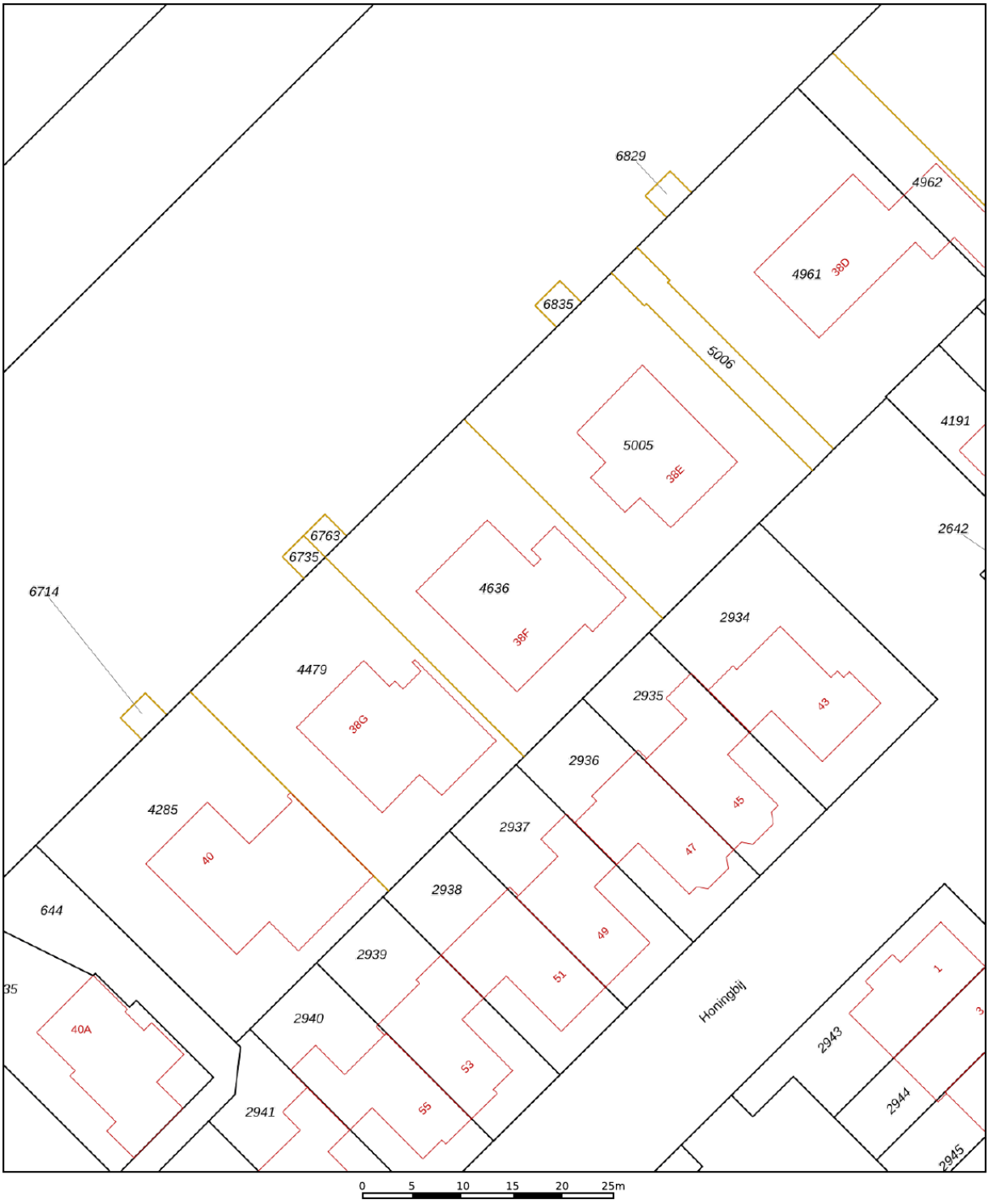
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

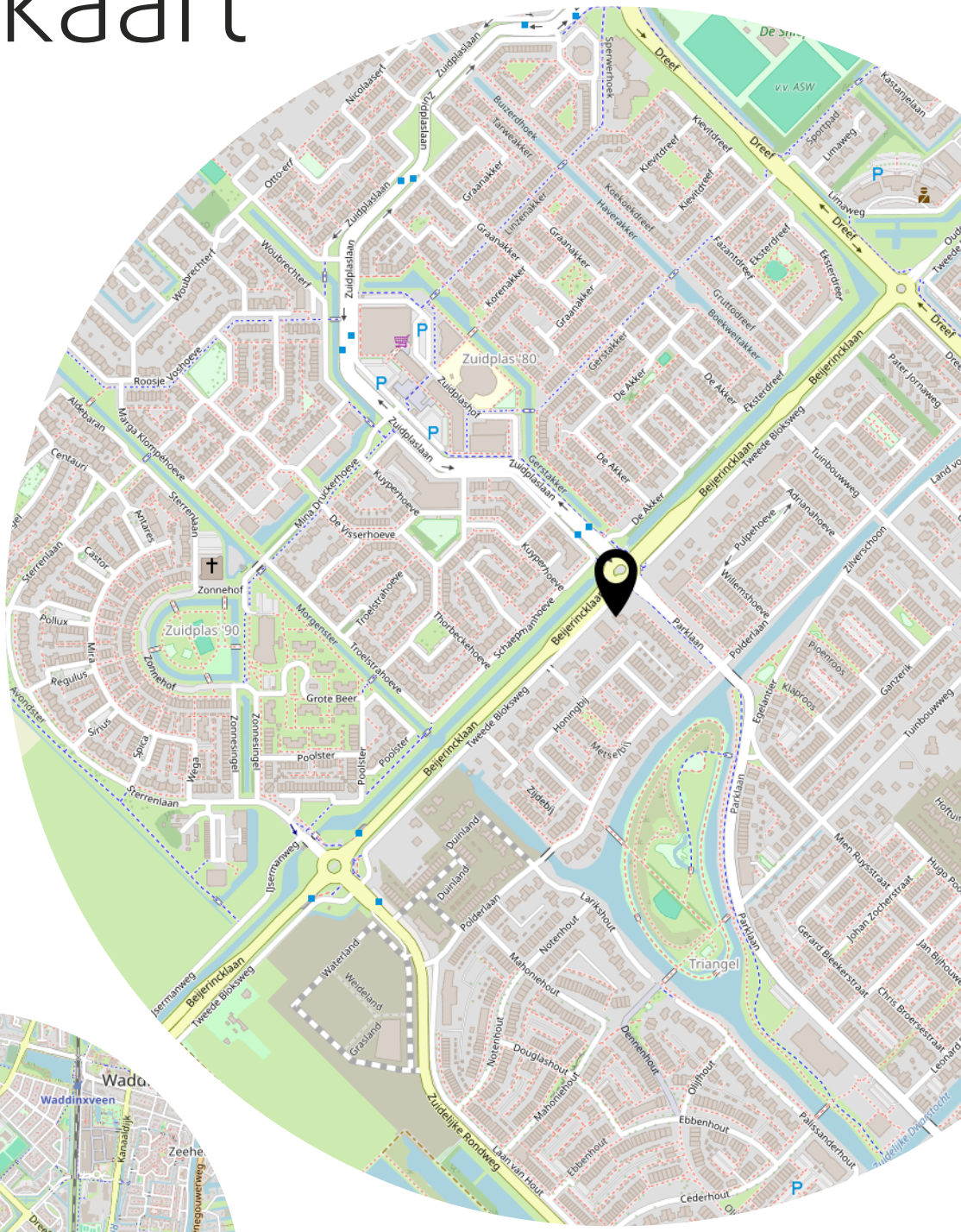
Schaal 1: 500

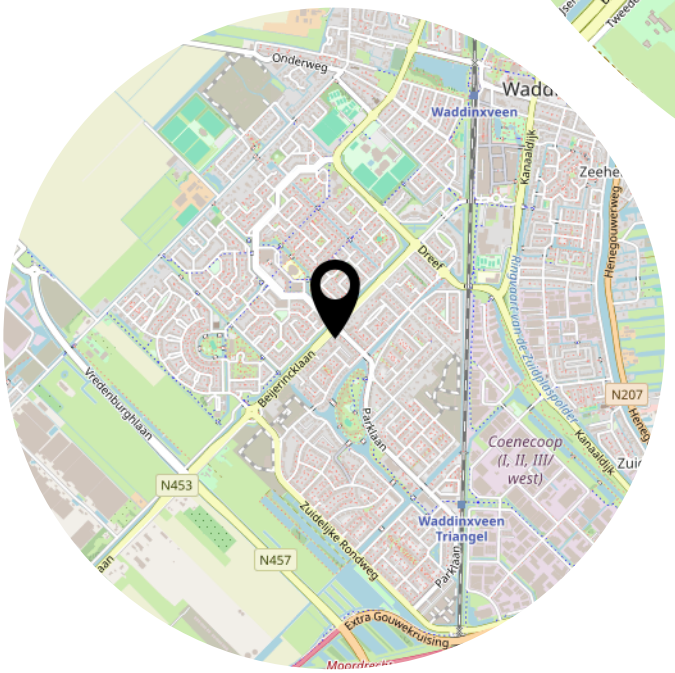
Kadastrale gemeente	Waddinxveen
Sectie	E
Perceel	4636

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.

kadaster

Locatie op de kaart





Heeft u interesse?

MAKELAARS
de moderne makelaar

Santpoorterstraat 62
2023 DD Haarlem

023-2052296
info@vkmakelaars.nl
vkmakelaars.nl