



Coenecoop 146, 2741 PE Waddinxveen

Vraagprijs € 1.150.000,00 kosten koper

Omschrijving

Woon-/werkvilla Coenecoop 146-148 te Waddinxveen

Deze is voor de liefhebber, hier zijn er namelijk niet heel veel van. Alles ademt architectuur en als eigenaar en bewoner van dit pand bent u onderscheidend en opvallend. In deze WoonWerkVilla kunt u heerlijk wonen maar ook werken. Dus niet alle dagen in uw auto stappen om aan te sluiten in de files; de trap af en u bent op uw werk? Dit unieke onder moderne architectuur gebouwde pand is opvallend gesitueerd aan de rand van bedrijvenpark 'Coenecoop' in Waddinxveen op een ruim perceel met een oppervlakte van ca. 1.075 m². Coenecoop ligt ideaal ten opzichte van de ontsluitingen naar de rest van Nederland. Zo bent u binnen 5 minuten met de auto op de snelweg en liggen steden als Utrecht, Rotterdam en Den Haag binnen 40 minuten van huis.

*

Een woord van de eigenaar:

ONZE TROTS.

Nu eens niet in opdracht voor een klant maar voor je eigen gezin een pand ontwerpen waar wonen en werken onder 1 dak plaatsvindt. Dat was begin 2001 het uitgangspunt en in maart 2002 werkelijkheid toen wij dit unieke pand betrokken. Als liefhebber van minimalistische architectuur moest het iets bijzonders worden. Een plek waar wonen en werken samen komen maar ook weer door 1 deur van elkaar gescheiden konden worden. Geen woning met een naastgelegen bedrijfshal maar een op zichzelf staand gebouw met de uitstraling van een moderne villa. Dat is volgens ons gelukt en daar zijn wij nog steeds erg trots op.

Veel glas, aluminium beplating, stucwerk en een robuuste donkerrode baksteen staan garant voor een krachtige maar toch ook warme gevelbeleving. Ook het interieur is minimalistisch en strak met basisprincipes die consequent zijn doorgevoerd. Dit zorgt er voor dat er bij de verandering van een accentkleur een geheel nieuwe sfeer kan ontstaan. De stalen trap die buiten is gebruikt komt ook weer terug in de ontvangsthall van de woning en de karakteristieke aluminium gevelbeplating die voor het exterieur gebruikt is zie je ook binnen in de studio. Op het ruime kavel is in de vormgeving / plattegrond van het gebouw ook in de tuin en de parking doorgezet. Dit zorgt ervoor dat alles naadloos op elkaar aansluit. Zelfs in de erfscheiding is de karakteristieke gevelbeplating op diverse plekken toegepast.

Wij hebben hier 22 jaar met heel veel plezier gewoond en gewerkt maar gaan een volgende stap maken en hebben daarom besloten ons "kindje" te koop aan te bieden. Wij hopen dat de toekomstige bewoner[s] ook liefhebber is [zijn] en net als wij volop van dit prachtige pand gaan genieten.

*

Deze vrijstaande villa is gesitueerd op een ruim perceel, met aan de wegzijde een prachtig aangelegde tuin met diverse terrassen. Aan de entree zijde zijn er volop parkeermogelijkheden. Bij behoefte aan meer parkeerplaatsen is er de mogelijkheid om die aan de wegzijde van het pand te creëren.

Deze vrijstaande villa biedt de unieke mogelijkheid om te combineren:

Ideaal als woon-/werkvilla of als representatieve kantoorvilla met altijd de beschikking over bedrijfsruimte.

Zowel de multifunctionele bedrijfsruimte als het woongedeelte beschikken over een zelfstandige entree en bieden genoeg ruimte om verschillende bedrijfsactiviteiten uit te voeren en comfortabel te wonen en te leven. Het woongedeelte, van 186 m², is gesitueerd op de eerste verdieping en wordt daarom een appartement genoemd. Dit doet qua ruimte en comfort niet onder voor een penthouse of grote eengezinswoning. De woning is verrassend ingedeeld met een ruime living, een prachtige keuken, een royale bijkeuken met veel bergruimte, 2 grote slaapkamers waarvan 1 met een walk-in closet, 1 kleinere slaapkamer die momenteel in gebruik is als walk-in closet en een badkamer met vrijstaand ligbad. Vanuit de woonkamer en de master bedroom stapt u zo het terras van 26 m² op. Daar kunt u met mooi weer heerlijk van uw maaltijd genieten en vanaf het terras loopt u via de buitentrapp direct de tuin in.

Het is toegestaan de woning op de 1e verdieping te bestemmen voor kantoordoeleinden, waardoor er een kantoorvilla ontstaat met een oppervlakte van 320 m² over 2 lagen en een bedrijfsruimte op de begane grond met een oppervlakte van 28 m².

Door de gekozen bouwstijl is de huidige indeling vrij eenvoudig aan te passen naar uw eigen wensen. Aan het eind van de fotocollage kunt u wat mogelijkheden zien hoe u bijvoorbeeld eenvoudig een extra slaapkamer kunt creëren of hoe de werkplaats inpandig vergroot kan worden en dan opeens ruimte biedt voor het parkeren van bijvoorbeeld 4 auto's. Dus dit pand biedt u meerdere mogelijkheden. Voor uitgebreide informatie kunt u ook kijken op de project website woonwerkvilla.nl.

Kadaster:

Gemeente Waddinxveen, sectie E, nummer 748, groot ca. 570 m²

Gemeente Waddinxveen, sectie E, nummer 747, groot ca. 505 m²

Bouwjaar:

2002

Bestemming:

Actualisatie Bestemmingsplan Coenecoop (10-04-2013) Bedrijf t/m categorie 3.2 met bedrijfswoning.

Oppervlakte/indeling:

De WoonWerkVilla is gebouwd in 2 lagen. De begane grond, in gebruik als bedrijfsruimte met studio en werkplaats, biedt een oppervlakte van ca. 153 m² v.v.o. en is ingedeeld met een zelfstandige entree, een pantry, een toilet, overleg ruimte, een ruime open studio, twee separate kantoor kamers en een werkplaats met vaste kastenwanden en een overhead deur. Door de schuifpui in de studio stapt u zo de tuin in waardoor buiten werken ook tot de mogelijkheden behoort.

De verrassend ingedeelde woning met terras bevindt zich op de eerste verdieping en heeft met inbegrip van de zelfstandige entree/hal met toilet op de begane grond een oppervlakte van ca. 186 m², het terras een oppervlakte van ca. 26 m² en een privé berging met een oppervlakte van ca. 7 m².

Voorzieningen:

Werkplaats/garage:

- overhead deur;
- vaste kastenwanden;
- uitstort gootsteen;
- opbouwverlichting.

Studio/kantoor:

- zelfstandige entree;
- cv-ketel;
- vloerverwarming;
- pantry;
- berging;
- toilet;
- gietvloer;
- design verlichting;
- schuifseparaties;
- energielabel A.

Woning:

- zelfstandige entree;
- hal;
- toilet;
- stalen trap 1e verdieping;
- cv-ketel;



- vloerverwarming;
- airco;
- stookplaats;
- keuken met inbouwapparatuur;
- badkamer met bad, wastafelmeubel, 2e toilet en douche;
- energielabel B.

Parkeren:

Op afgesloten eigen terrein.

Vraagprijs:

€ 1.150.000,-- k.k.

Omzetbelasting:

Het betreft hier een niet met BTW-belaste verkoop.

Aanvaarding:

In overleg.

Bijzonderheden:

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar;
- Bezichtigingen uitsluitend op daartoe afgesproken tijdstip met De Pater Makelaardij;
- Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze website.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 320 m²

Verdiepingen: 2

Voorzieningen: Te openen ramen, kabelgoten, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Meetcertificaat aanwezig: Ja

Gebouw

Omgeving

Energie label

B

Parkeren

Voorziening

Bank: op 5000 m of meer

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op 1000 m tot 1500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

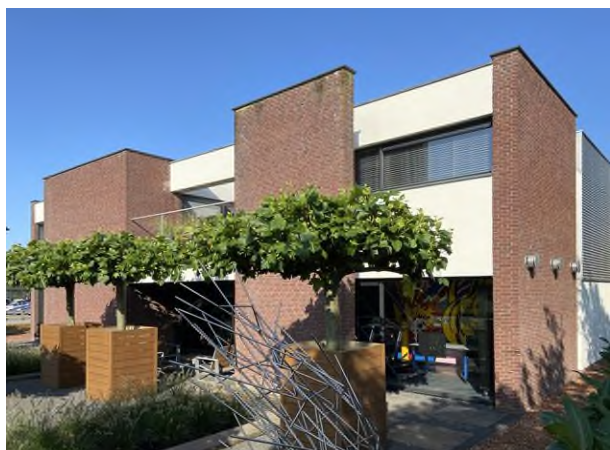
Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

NS station: op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's







Plattegrond



BEGANE GROND - COENECOOP 146-148 WADDINXVEEN



BEGANE GROND - COENECOOP 146-148 WADDINXVEEN



VERDIEPING - COENECOOP 146-148 WADDINXVEEN



VERDIEPING - COENECOOP 146-148 WADDINXVEEN



VERDIEPING - COENECOOP 146-148 WADDINXVEEN



Coenecoop 146 - Waddinxveen
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

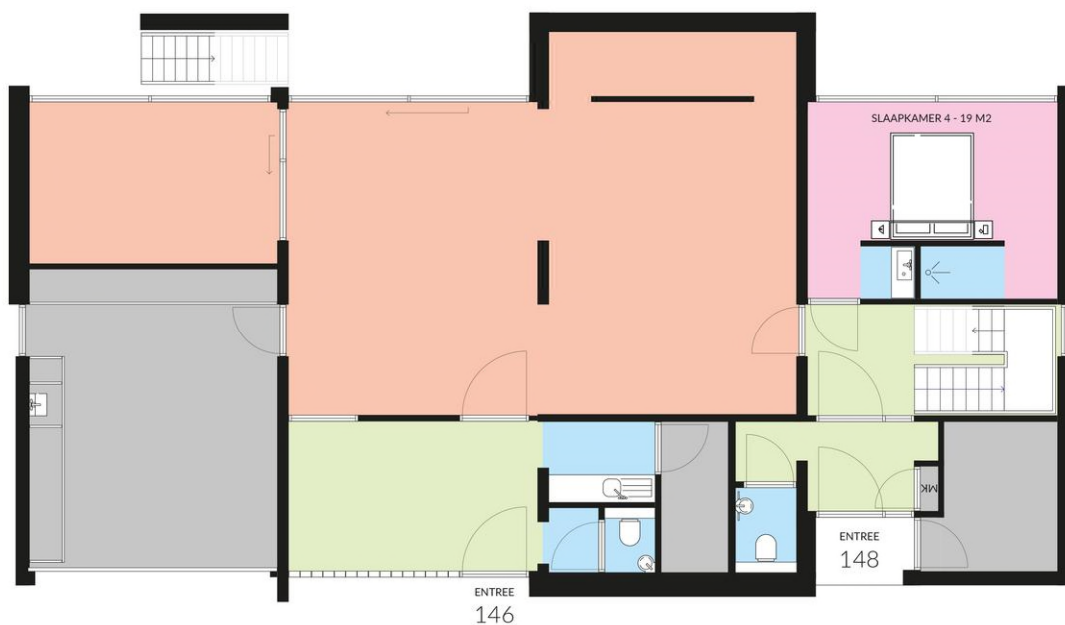
Coenecoop 148 - Waddinxveen
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl



OPTIE MOGELIJKHEID GROTE OPSLAGRUIMTE - BEGANE GROND



OPTIE MOGELIJKHEID EXTRA SLAAPKAMER - BEGANE GROND