



## JOKE SMITHOEVE 40

2743 JC Waddinxveen

€ 525.000 K.K.

 121m<sup>2</sup>

 246m<sup>2</sup>

Kom  
**gezellig**  
binnen!

# OMSCHRIJVING

## Joke Smithoeve 40

---

Joke Smithoeve 40 – ruime hoekwoning met grote tuin

Deze ruime hoekwoning heeft jou veel te bieden! Als je namelijk kiest voor Joke Smithoeve 40, dan beschik je straks over een zeer ruime eengezinswoning met vier grote slaapkamers, een inhoud van circa 418 m<sup>3</sup> en een woonoppervlakte van ongeveer 121 m<sup>2</sup>. Dat klinkt vast goed! Maar de buitenruimte is minstens zo aantrekkelijk. Dankzij de hoekligging beschikt dit woonhuis namelijk over een enorme achtertuin. Het perceel is maar liefst 18 meter diep en ruim 12 meter breed, waardoor de achter- en zijtuin samen een oppervlakte hebben van circa 170 m<sup>2</sup> — een heerlijke plek voor een leuke hobby of gewoon om van te genieten. De begane grond is gemoderniseerd en voorzien van een keurige keukenopstelling. Ook de badkamer en het toilet zijn dik in orde. Op de eerste verdieping vind je drie royale slaapkamers, en daarboven een riante zolderverdieping met extra slaapkamer, werkkamer en praktische voorzolder. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn dakkapellen geplaatst, waarbij de achterste woningbreed is uitgevoerd.

### Begane grond:

Als je de woning binnenstapt, kom je eerst in de hal. Hier vind je de meterkast (modern uitgevoerd met 12 groepen), het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal en de gehele trapopgang tot aan de zolder zijn afgewerkt met spachtelputz op de wanden. De trappen zijn netjes bekleed en het plafond is voorzien van spuitwerk. De hele begane grond is afgewerkt met een keurige laminaatvloer. Het toilet is vernieuwd en voorzien van een vrijhangend closet en een fonteintje. De woonkamer is tuingericht en heeft een oppervlakte van circa 29 m<sup>2</sup>. Ook hier zijn de wanden afgewerkt met spachtelputz en het plafond met spuitwerk. Bij binnenkomst valt meteen de hoeveelheid daglicht op! Dat komt door het grote zijraam in combinatie met de brede schuifpui aan de achterzijde. En niet onbelangrijk: vanuit de woonkamer heb je een leuk uitzicht op zowel de zij- als de achtertuin.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De keuken is geplaatst in een ruime L-vormige opstelling en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits kookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken heb je bovendien een prettig uitzicht over de straat en de singel.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers met oppervlakten van respectievelijk 15,1 m<sup>2</sup>, 9,8 m<sup>2</sup> en 9,2 m<sup>2</sup>. De ouderslaapkamer biedt genoeg ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en een grote kledingkast, waarbij er nog steeds voldoende loopruimte overblijft. De aanwezige kastenwand blijft achter, dus daar hoeft je niets meer voor te regelen. Deze kamer is gestoffeerd en heeft gesausde wanden. De twee andere slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en behang op de wanden. De algemene afwerking is, net als op de begane grond, keurig verzorgd.

De badkamer heeft een frisse uitstraling en is volledig betegeld tot aan het plafond. Er is zowel mechanische ventilatie als een groot raam dat open kan voor natuurlijke ventilatie. Verder is de badkamer voorzien van een toilet, een breed wastafelmeubel met bijpassende spiegel en een praktisch ligbad waarin je ook comfortabel kunt douchen.

### Zolderverdieping

De zolderverdieping is praktisch ingedeeld met een centrale overloop, een fijne thuiswerkplek onder de dakkapel aan de voorzijde, een ruime slaapkamer onder de dakkapel aan de achterzijde en een bergzolder boven de slaapkamer. De slaapkamer met woningbrede kunststof dakkapel is in 2018 gerealiseerd en vormt de vierde slaapkamer. De kamer is circa 11,3 m<sup>2</sup> groot en afgewerkt met laminaat en behang.



Op de overloop vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelplaats voor de cv-combiketel en de unit voor de mechanische ventilatie. Vanaf de voorzolder is de bergvliering bereikbaar — ideaal voor extra opbergruimte.

#### Tuin

Nog even terug naar de tuin, want die verdient extra aandacht. Deze is namelijk heerlijk ruim en biedt veel privacy, doordat er direct achter de woning geen andere huizen staan maar een speelplaats. De ligging op het zuidwesten zorgt ervoor dat je hier de hele dag van de zon kunt genieten — perfect voor zonliefhebbers! Achter in de tuin is een gezellige veranda gebouwd, waar je lekker kunt bbq'en of borrelen. De tuin is verder fraai aangelegd met een ruim terras, diverse beplanting en een stuk gazon. Aan de voorzijde, langs de zijkant van de woning, is een houten overkapping geplaatst die ideaal is voor het stallen van fietsen. Natuurlijk kun je die ook kwijt in de stenen berging achter in de tuin. De tuin is zowel via de voor- als achterzijde bereikbaar. Aan de achtergevel hangt een woningbreed, handbediend zonnescerm en uiteraard is er ook een buitenkraan aanwezig.

#### Ligging

De woning ligt aan een rustig woonerf met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Parkeren kun je direct voor de deur. Diverse basisscholen zijn op loopafstand aanwezig, en ook het voortgezet onderwijs is binnen enkele minuten veilig te bereiken per fiets. Supermarkt, apotheek

en diverse winkels zijn dichtbij. Op korte afstand bevinden zich bovendien diverse sportfaciliteiten, zoals voetbal, korfbal, hockey, tennis, een manege en het zwembad. De woning ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen naar de snelwegen in de Randstad. Daarnaast zijn er uitstekende busverbindingen met de omliggende plaatsen en zorgt de Q-liner voor een snelle verbinding met Zoetermeer en Den Haag.

#### Bijzonderheden

De woning is volledig geïsoleerd, geheel voorzien van dubbele beglazing en zeer goed onderhouden. De oplevering van dit woonhuis is in overleg met de verkopers en kan desgewenst snel plaatsvinden. Nieuwsgierig geworden? Bel ons dan snel voor een bezichtigingsafspraak!

#### Disclaimer

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de grootste zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie is uitsluitend bedoeld voor de presentatie van het object en geldt als uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.



Wat een  
heerlijke licht  
huis

# KENMERKEN

## Joke Smithoeve 40

---

### Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	246 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m <sup>2</sup>
Inhoud	418 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

### Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

### Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden



# KENMERKEN

Joke Smithoeve 40

---

## **Energieverbruik**

Energielabel B

## **CV ketel**

CV ketel Daalderop HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2009

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

Heeft een schuifpui Ja

Heeft zonwering Ja

Heeft ventilatie Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom Eigen grond

































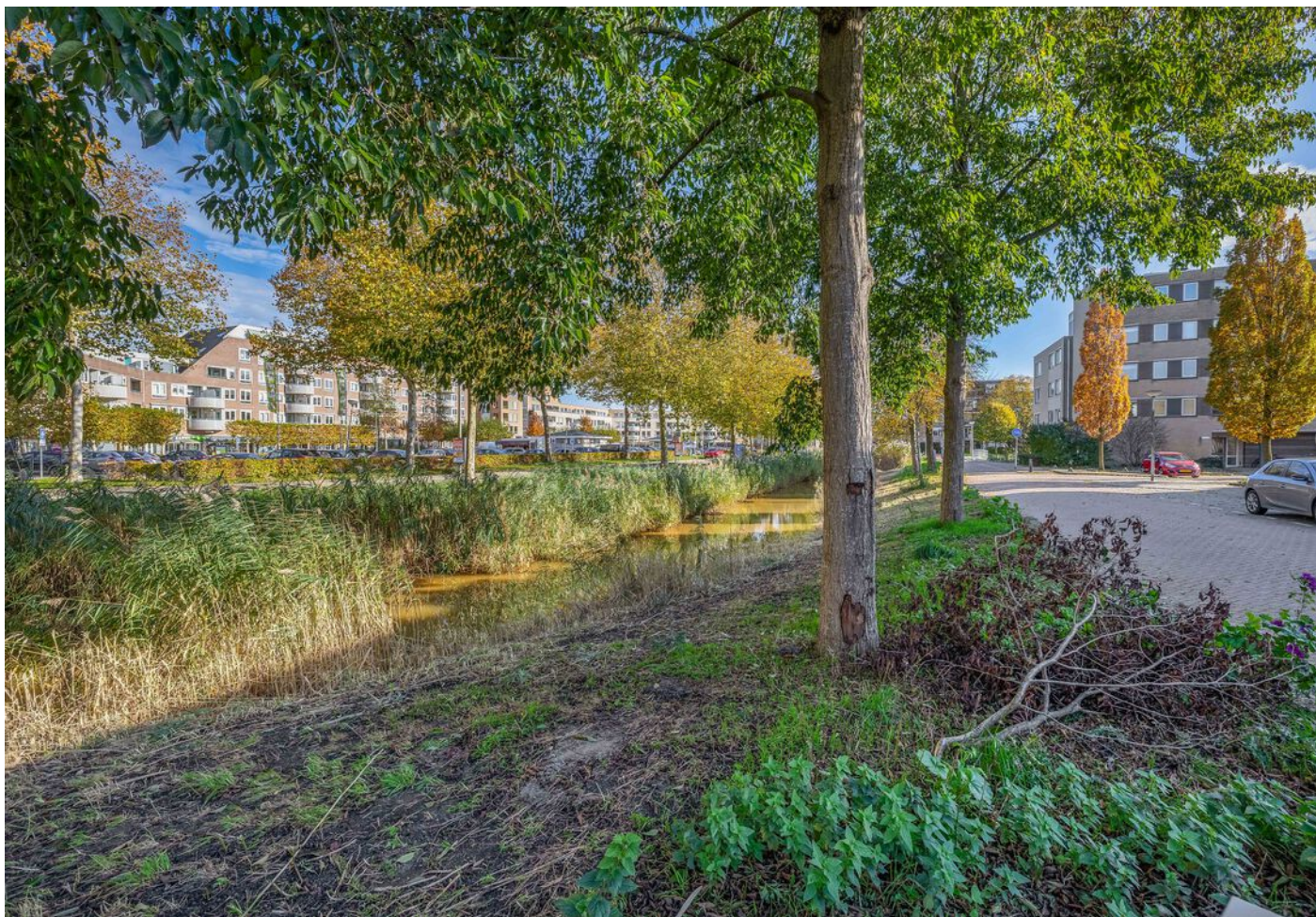














# PLATTEGROND

Begane grond

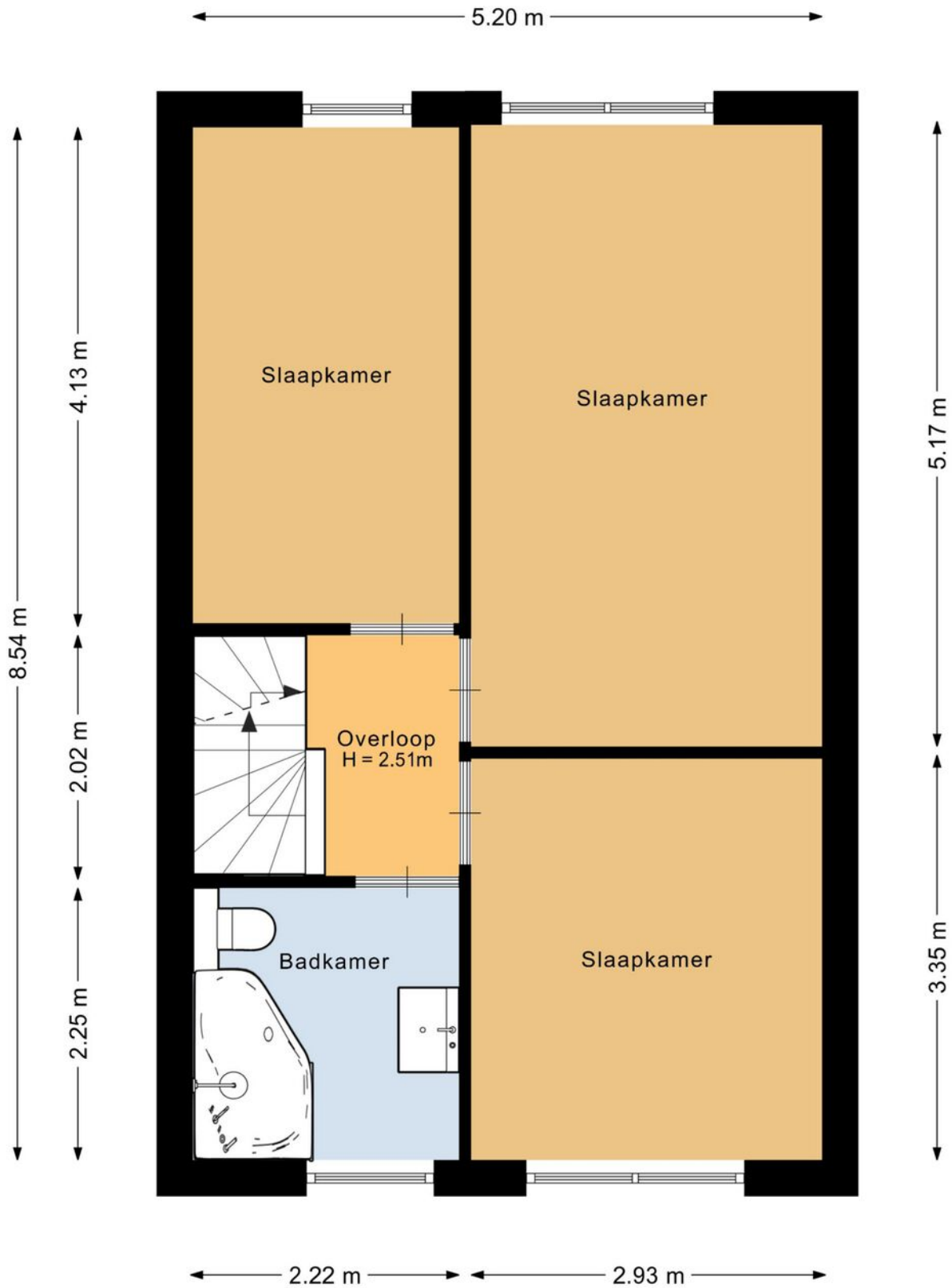


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# PLATTEGROND

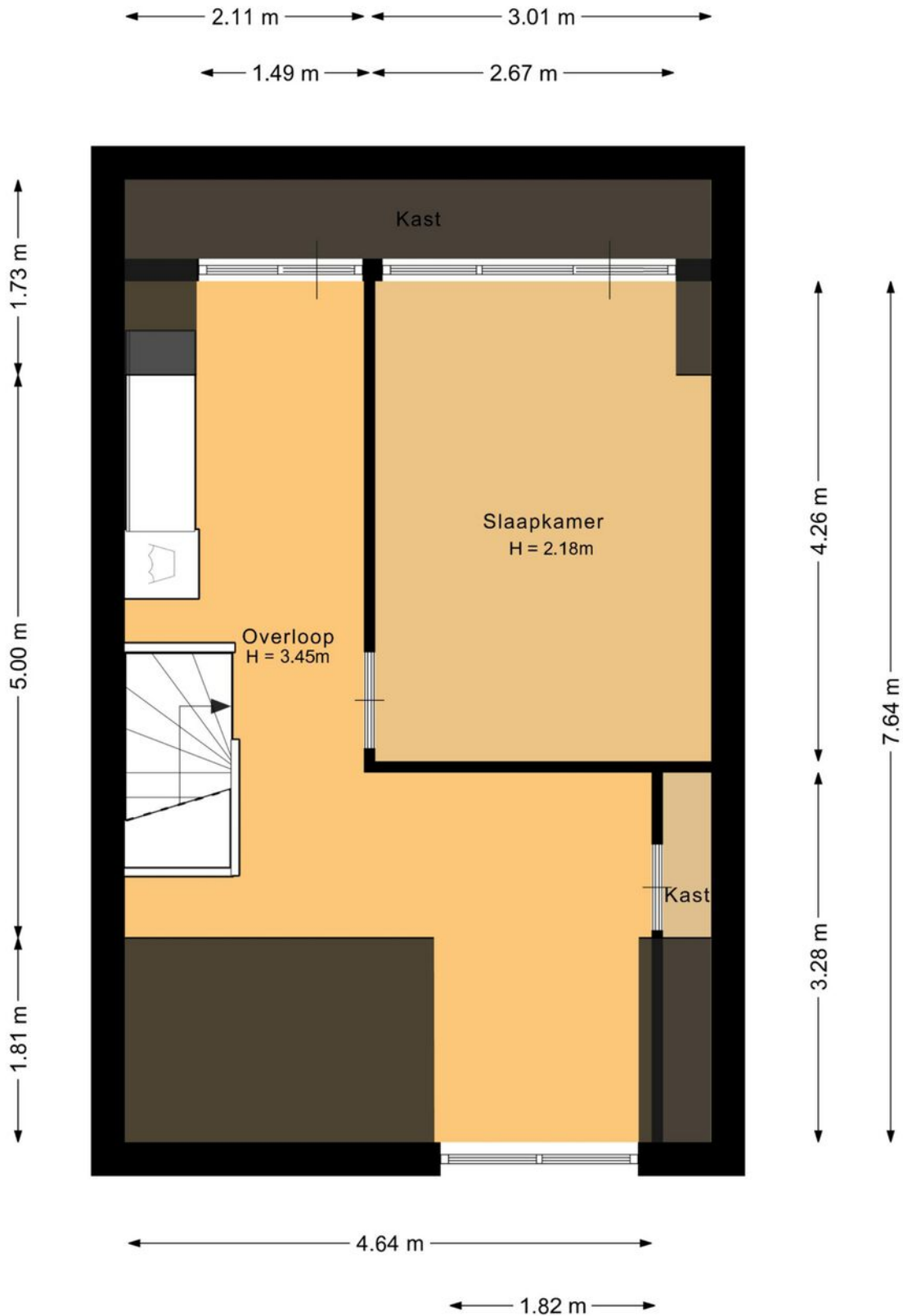
Verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND

Zolder

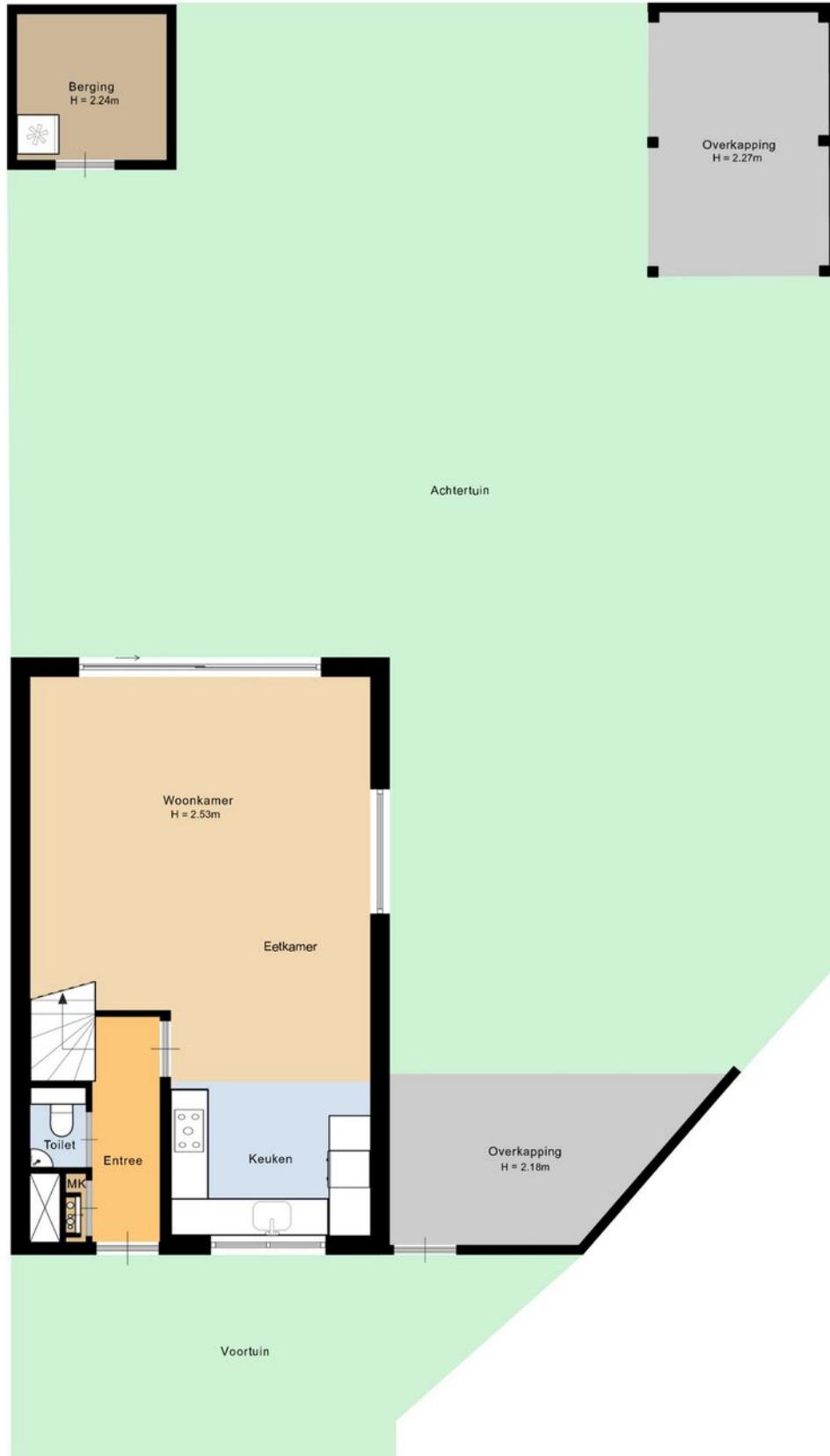


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# PLATTEGROND

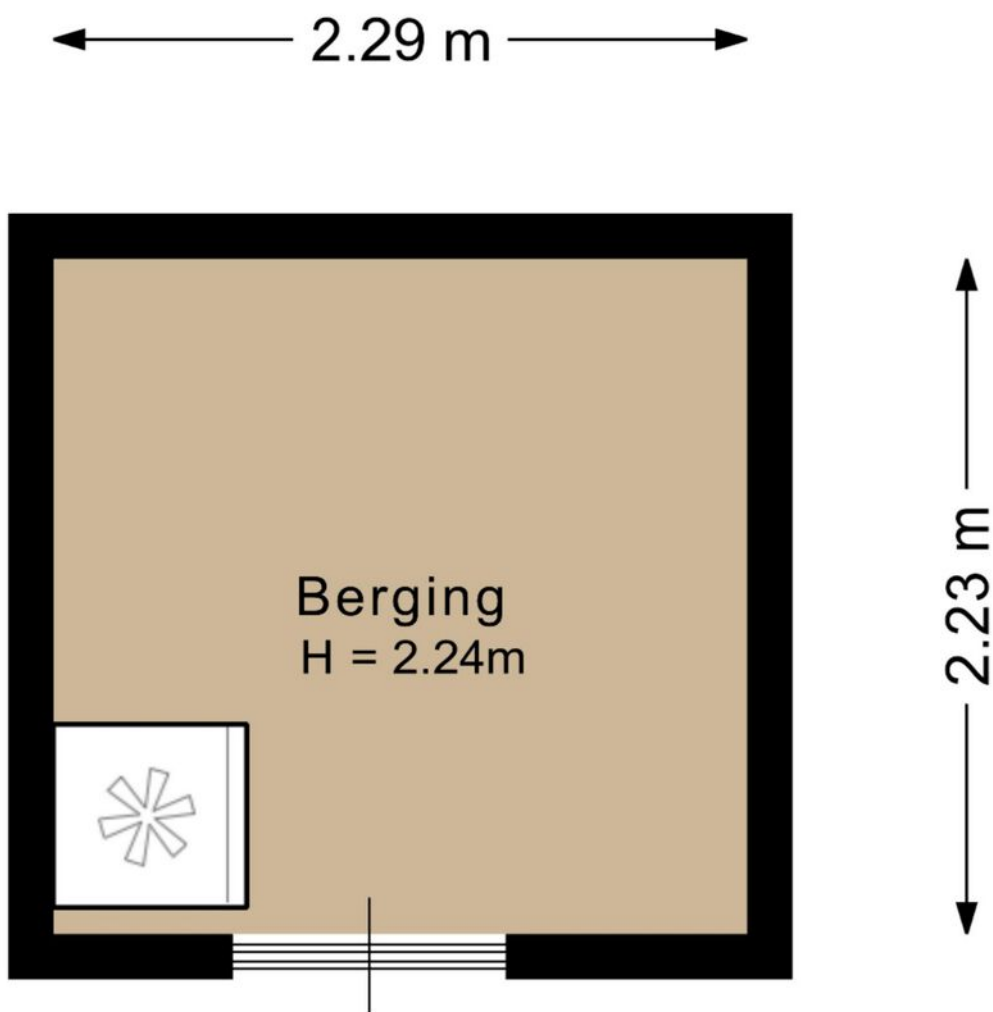
## Overzicht



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND

Berging

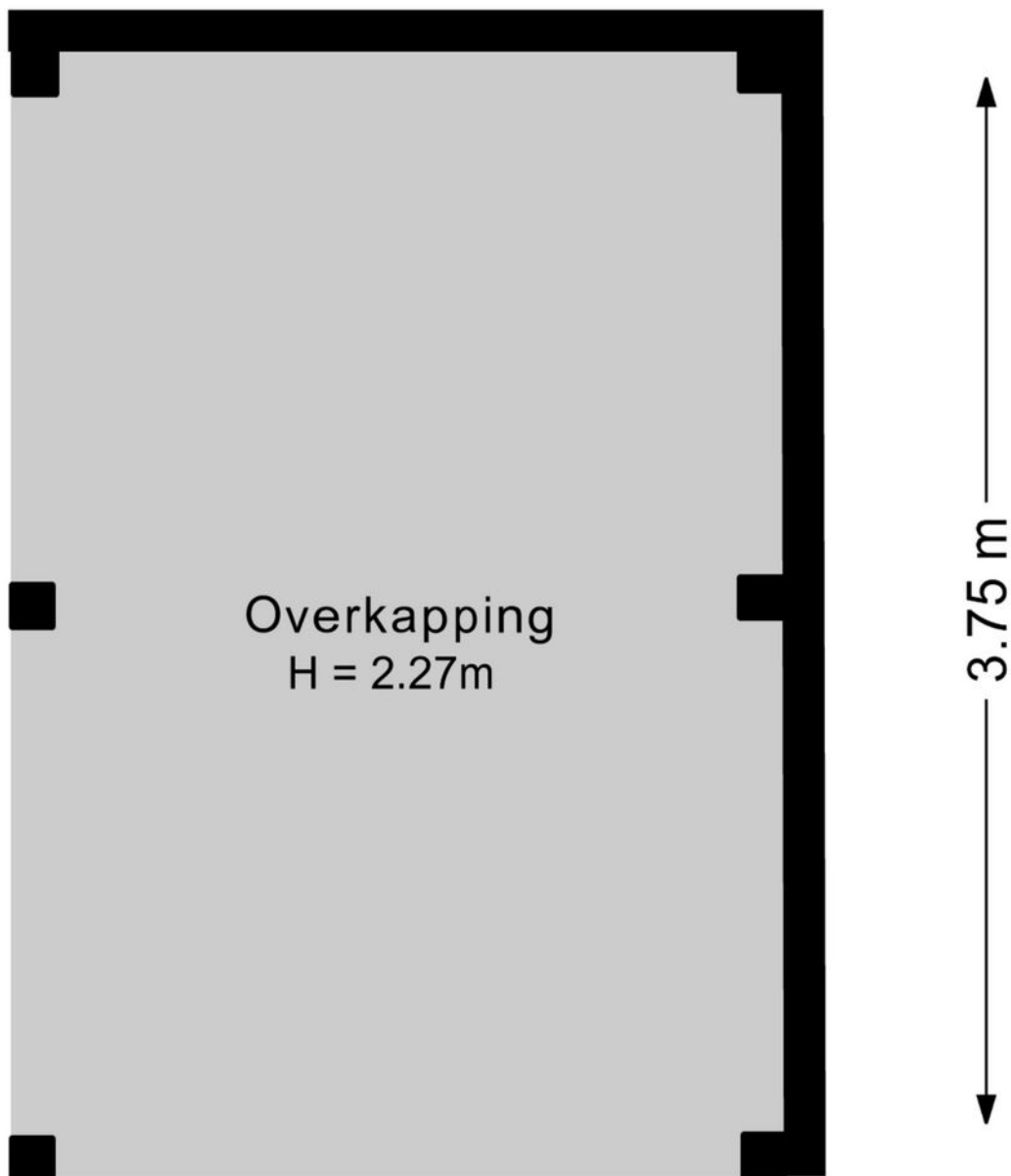
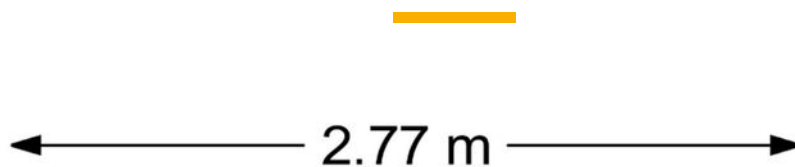


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# PLATTEGROND

Veranda



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# ENERGIELABEL

Joke Smithoeve 40

Energie label woningen

Registratienummer  
270253683

Datum registratie  
10-11-2025

Geldig tot  
05-11-2035

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# B



## Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken		+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2667 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



13,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Joke Smithoeve 40  
2743JC Waddinxveen

BAG-ID: 0627010000007683

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1989  
Compactheid 1,82  
Vloeroppervlakte 122m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning



## Opnamedetails

### Naam

L.S.A. Balk

### Vakbekwaamheidsnummer

55151868

### Certificaathouder

Keemink Vastgoed Inspectarium B.V.

### Inschrijfnnummer

K109107

### KvK-nummer

24307489

### Certificerende instelling

Kiwa N.V.

### Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)




# KADASTRALE KAART

Joke Smithoeve 40

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leon



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Waddinxveen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3089	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2025  
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.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
(Losse) kasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Witte kledingkast grote slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kledingkasten van kinderen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				



# Lijst van zaken

---

Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

## Open haard, kachel:

---

(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

(Gas) kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

## Overige zaken, te weten:

---

Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Schilderij ophang systeem	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

---

## Keuken

---

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

## Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

---

Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

(Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

# Lijst van zaken

Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi-oven / combi-magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Keukenaccessoires, te weten:

Droogrek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

## Sanitair/sauna

### Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jacuzzi / whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Douche (cabine / scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Lijst van zaken

Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## *Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing*

Schotel / antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur) bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok) thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## **Warmwatervoorziening, te weten:**

CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

# Lijst van zaken

Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

## Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

## Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting overkapping	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

### Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------



# Lijst van zaken

---

(Broei) kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

## Overige zaken

---

(Sier) hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Vlaggenmast (houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

---

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

---

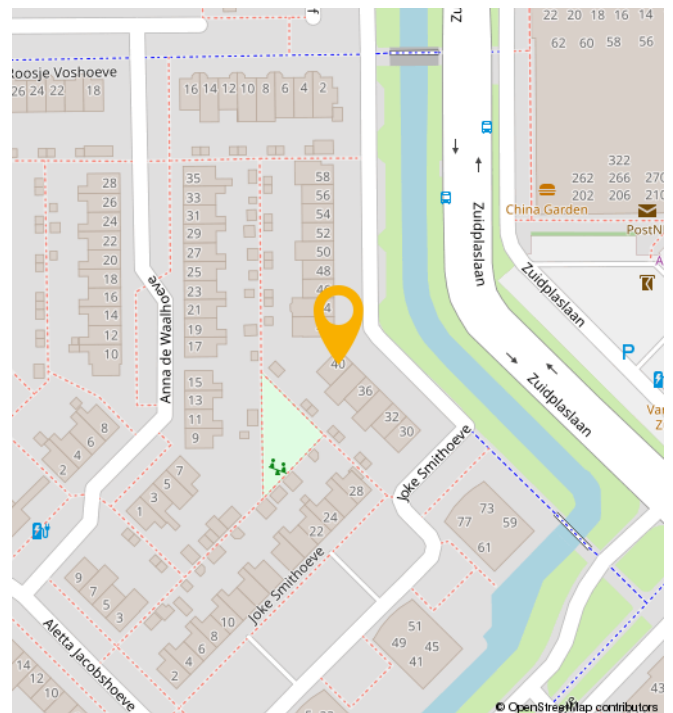
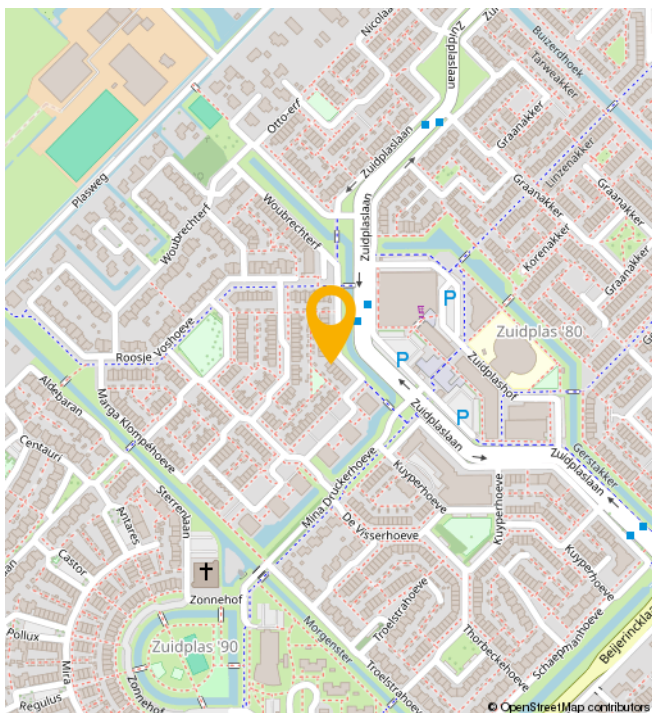
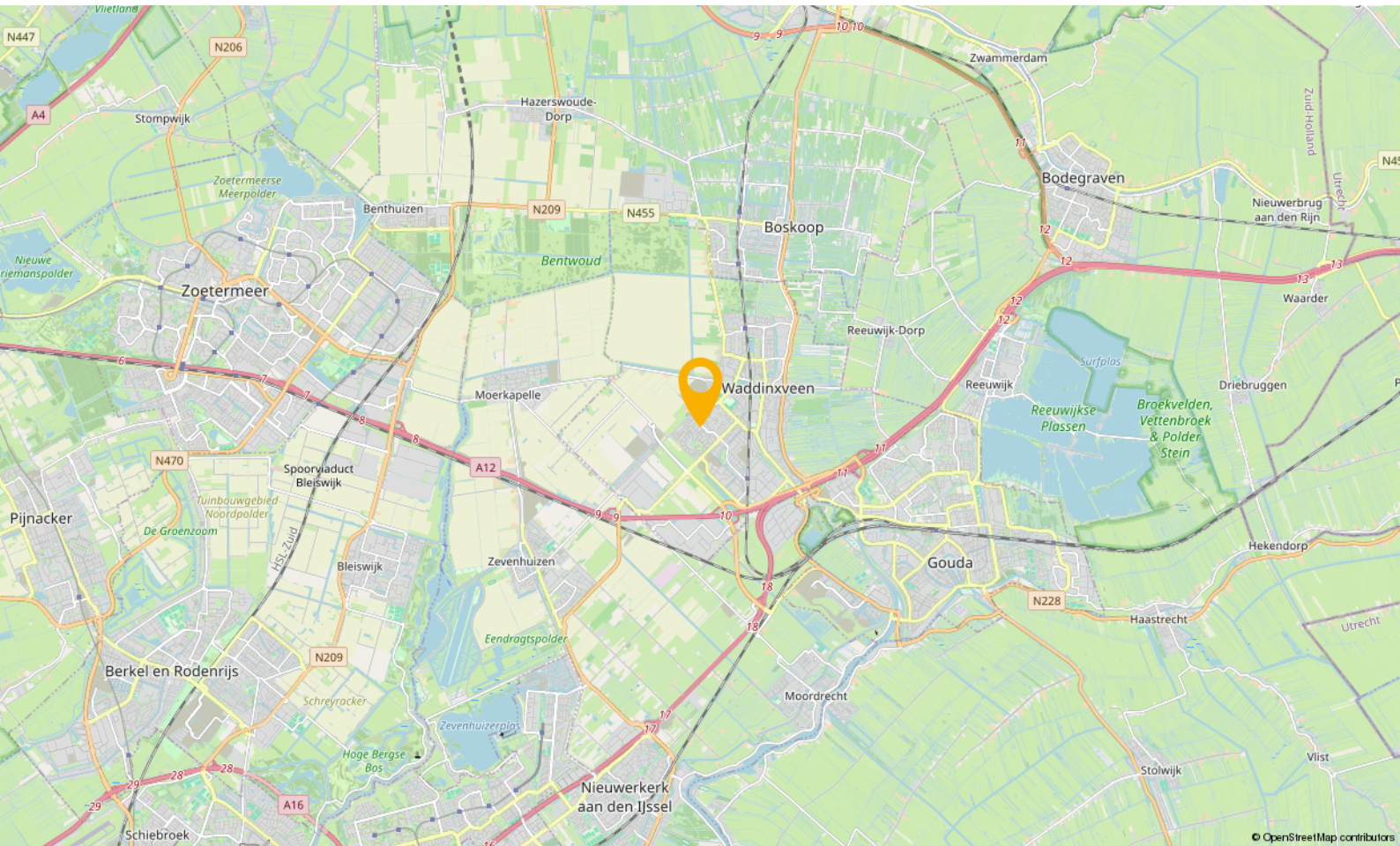
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

# LOCATIE OP KAART

Joke Smithoeve 40





# WONEN IN

## Waddinxveen

Waddinxveen is in de loop der jaren uitgegroeid tot een volwassen dorp met 33.000 inwoners, maar tegelijkertijd ademt Waddinxveen nog een dorpse sfeer uit. Hier is het leven nog goed. Dat komt onder andere door de grote hoeveelheid groen, de kleinschalige wijken met een landelijk karakter en de sfeer die zich nog het beste laat omschrijven als gemoedelijk. Maar wees niet bang, Waddinxveen heeft ook vele voorzieningen. Een hapje of drankje in een van de gezellige restaurants, winkelen in het moderne winkelcentrum of genieten van het Groene Hart, waar Waddinxveen midden in ligt, het kan allemaal.

Waddinxveen is voor kinderen echt een heerlijke plek om op te groeien. Met al die vele veilige speelmogelijkheden is dat natuurlijk best wel Logisch. Als je een basisschool voor je kroost moet uitzoeken is er meer dan genoeg keuze. Immers, in nagenoeg alle wijken van Waddinxveen is er openbaar en Christelijk basisonderwijs, dat allemaal bekend staat om het goede niveau en de grote persoonlijke aandacht voor jouw kind.

Behalve voldoende basisscholen heeft Waddinxveen bovendien een prima middelbare school: het Coenecoop College. Dit is een moderne scholengemeenschap met gymnasium, atheneum, havo, mavo en vmbo-klassen. De school groeit in haar regionale functie, staat goed aangeschreven en biedt leerlingen volop de kans om zich internationaal te oriënteren en te ontwikkelen. Wonen in Waddinxveen legt dus in alle opzichten een basis voor een goede toekomst.

### Nog iets te doen in de avonduren?

Bij een 'stads' dorp hoort natuurlijk een bloeiend verenigingsleven. Waddinxveen beschikt dan ook over tal van verenigingen variërend van toneelvereniging tot bridgevereniging. En daarnaast heeft de gemeente voor bijna elke tak van sport wel een sportvereniging.

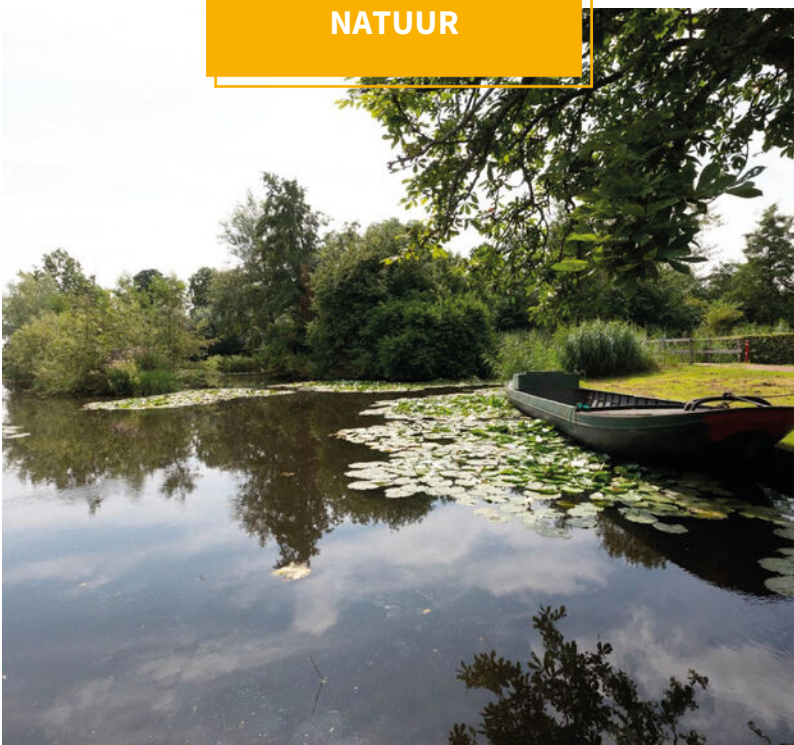
### En heerlijk centraal

Waddinxveen is dé ideale uitvalsbasis voor mensen die royaal willen wonen, maar toch ook snel op het werk of op school willen zijn. Direct gelegen aan de snelwegen A12 en A20 ben je binnen no time in de vier grote steden, zowel met de auto als met het voor de deur gelegen openbaar vervoer. Deze unieke ligging verklaart, samen met het prachtige woonaanbod, de aantrekkingskracht van Waddinxveen.

### Waddinxveen in het kort

- Midden in de randstad, maar ouderwets gezellig.
- Direct aan de A12 en A20
- Drie treinstations en goede busverbindingen
- Winkelcentrum Gouweplein
- Maar liefst 9 basisscholen en middelbare school.
- Groene Hart, het Bentwoud, 't Weegje en het Gouwebos vind je aan de rand van Waddinxveen
- Vele sportverenigingen
- Alle soorten verenigingen
- Zwembad de Sniep
- Horeca Boulevard de Nesse

## NATUUR





# BUURTINFORMATION

Buurtinformatie - Waddinxveen / Zuidplas 90

**Leeftijd**



0 - 14: 17%    15 - 24: 12%    25 - 44: 22%  
45 - 64: 31%    65+: 17%

**Koop / huur**



Koop: 88%    Huur: 12%

**Huishoudens**



Eenpersoons: 20%    Zonder kinderen: 37%  
Met kinderen: 42%



**Percentage mannen:**  
**52%**



**Percentage vrouwen:**  
**48%**



**Aantal auto's:**  
**1,3 per huishouden**

# JOUW MAKELAAR

---

***‘Kopers van toen, regelmatig onze verkopers van nu’***

**“Het is natuurlijk best een uitdaging, makelaar zijn in de stad waar je zelf ook bewoner van bent.**

Want aan de ene kant verdedig je de belangen van de verkoper, wij omschrijven dat “met de minste overlast, in een zo kort mogelijke periode het beste resultaat behalen”, maar aan de andere kant zit je met een koper aan tafel die straks een nieuwe wijk-, of plaatsbewoner zal zijn.

Je onderhandelt op het scherpst van de snede en de week erna kom je elkaar tegen in het winkelcentrum of op de tennisbaan. Ik realiseer me dan ook elke dag dat wederzijds respect superbelangrijk is. En het feit dat de kopers van toen, regelmatig onze verkopers van nu zijn.... geeft aan dat we dat op een goede manier naar onze dagelijkse werkzaamheden weten te vertalen.”



***Jouw makelaar voor deze woning is***

***Léon Wallaart***

Neem contact met mij op voor  
meer informatie

 06 100 520 43

 [leon@gouwestadmakelaardij.nl](mailto:leon@gouwestadmakelaardij.nl)





# WELKOM!

Onze diensten

---

**Of je nu op zoek bent naar je nieuwe droomwoning, je woning wilt verkopen, of huisvesting zoekt voor je bedrijf. Wij zijn je graag van dienst met onze gedegen kennis, advies en uiteraard ons enthousiasme.**



## *Verkopen*

### **Jij kent je woning als beste**

Een huis verkopen is voor menig een emotioneel traject. Terecht, want je hebt niet zelden heel wat jaren naar volle tevredenheid in je huis gewoond.



## *Online waardecheck*

### **Ben je benieuwd wat je huidige woning waard is in deze tijd?**

Wij bepalen het gratis en vanzelfsprekend helemaal vrijblijvend, maar indien gewenst vertellen we je uiteraard graag meer over onze werkwijze.



## *Aankopen*

### **Een huis is geen broodje**

Een nieuwe woning kopen is zonder enige twijfel één van de grootste stappen in uw leven. Dat is een stap die u weloverwogen moet nemen.



## *Taxaties*

### **Simpelweg de juiste waarde**

Voor de financiering van je nieuwe woning of herfinanciering van je huidige huis heb je een taxatie nodig. Uiteraard kunnen wij je woning waarderen.

# OVER ONS

Gouwestad Makelaardij

---

## *Midden in de maatschappij*

**Weten wat er in de stad en de regio speelt. Dát is zonder twijfel onze onderscheidende factor. En dat komt omdat de makelaars van ons kantoor wonen in Waddinxveen en van ‘het dorp’ en haar omgeving houden. Het is ook niet voor niets dat Gouwestad Makelaardij tal van activiteiten sponsort.**

Gouwestad Makelaardij is ook een ondernemend makelaarskantoor. Het feit dat wij tijdens de crisis het hardste zijn gegroeid is daarvoor het beste bewijs. We lopen net even iets harder, zitten net even iets eerder aan de onderhandelingstafel en maken daardoor sneller het telefoontje met de mededeling: “Gefeliciteerd je huis is verkocht!”. Of: “Het is gelukt. Pak de verhuisdozen maar in, de woning is voor jullie!”



# DE MENSEN ACHTER GOUWESTAD

Passie voor ons vak



**Léon Wallaart**  
Makelaar



**Mike Bijl**  
Makelaar



**Wim Molenaar**  
Makelaar



**Peter de Joode**  
Makelaar



**Een hypotheek afsluiten is vaak een spannend proces, met een hoop papierwerk waarbij nogal wat kleine lettertjes komen kijken. Met onze persoonlijke en transparante aanpak zorgen we voor een vertrouwd gevoel, zodat het aankopen van je nieuwe woning vooral ook een leuke tijd wordt.**

Met de huidige drukte op de woningmarkt neemt de spanning bij het kopen van een woning ook behoorlijk toe. Niet alleen omdat je vaak niet de enige gegadigde bent en dat droomhuis misschien wel door je vingers glipt, maar ook omdat makelaars de druk flink op kunnen voeren.

Wel zo fijn als je in zulke hectische tijden zekerheid hebt over je financiële mogelijkheden en weet dat er iemand meekijkt die het hoofd koel houdt. Op die manier willen we je niet alleen zorgen uit handen nemen, maar willen we er vooral voor zorgen dat je droomwoning niet



**Reinier van den Berg**  
Hypotheekadviseur

alleen nu een droomwoning is, maar ook in toekomst een plek blijft waar je met veel plezier en zekerheid kunt wonen.

**Denk je na over het kopen van een woning, stap dan gewoon eens bij ons binnen, dan vertellen we je graag, helemaal vrijblijvend, over onze aanpak.**



## Verzekeringen

### Zodat jij je zeker voelt

Al ruim 30 jaar beschermen wij onze klanten en hun toekomst. Verzekeren doen wij niet alleen omdat het moet, maar omdat je wilt beschermen wat je lief is. Persoonlijke aandacht en luisteren naar wat jij, als klant, belangrijk vindt. Zodat je met een vertrouwd gevoel naar de toekomst kunt kijken met een verzekeringspakket dat bij je

past. Dat geldt niet alleen nu, maar ook voor later. Wij monitoren namelijk dagelijks of je huidige producten nog wel de juiste en/of voordeligste voor je zijn.

En het mooiste, dat gaat bij ons gewoon samen met scherpe premies.

