



RENSKE BOONSTRAAT 117

2742 MV Waddinxveen

€ 575.000 K.K.

 117m²

 143m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Renske Boonstraat 117

ECHT INSTAPKLAAR! HOEKWONING MET DESIGNBADKAMER, GROTE ZOLDER EN WOONKAMER VOL DAGLICHT.

Deze moderne en uitstekend onderhouden hoekwoning combineert woongemak, ruimte en een fijne locatie in de populaire wijk De Triangel. De woning is instapklaar, beschikt over twee volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping en een royale zolderverdieping, die momenteel is ingericht als derde slaapkamer.

Verder beschikt de woning over een moderne keuken met inbouwapparatuur, een stijlvol afgewerkte badkamer, comfortabele vloerverwarming, een zonnige achtertuin op het noordwesten en een praktische berging die ook bereikbaar is vanaf het achtergelegen parkeerhofje. De ligging in een rustige straat met volop parkeergelegenheid en alle voorzieningen in de buurt maakt dit de ideale plek voor wie op zoek is naar comfort, rust en ruimte. Een woning die je absoluut gezien moet hebben.

Bij binnenkomst valt direct de lichte hal op, voorzien van garderoberuimte, meterkast en een toilet met zwevend closet en fonteintje. Vanuit hier kom je via een zwarte houten deur in de keuken.

De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt uitzicht op de rustige straat. Dankzij het U-vormige keukenblok is er volop werk- en bergruimte. De keuken is van het merk Bruynzeel en voorzien van luxe inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, combi-oven (Pelgrim), koel-vriescombinatie en een Franke kokend waterkraan. Het donkere werkblad en de hoogglans witte fronten zorgen voor een strak, tijdloos geheel.

De woon- en eetkamer aan de achterzijde is verrassend ruim en dankzij de grote raampartijen en dubbele openslaande deuren ook heerlijk licht. De laminaatvloer met vloerverwarming loopt drempelloos door en vormt een warme, neutrale basis.

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers. De master bedroom aan de achterzijde heeft een prachtige lichtinval door drie grote ramen en is voorzien van een ruime inloopkast met schuifwand. Een absolute meerwaarde! Aan de voorzijde bevindt zich de tweede grote slaapkamer. Eveneens keurig afgewerkt en geschikt als kinderkamer, werkruimte of logeerkamer.

De badkamer is een absolute eyecatcher. De ruimte is strak en natuurlijk afgewerkt met een betonlook gietvloer, houten accenten en zwarte details. Je vindt hier een dubbele wastafel met hardstenen blad, zwevend toilet, designradiator en een royale inloop(regen)douche met industriële glazen wand. Alles is tot in de puntjes afgewerkt.

De zolderverdieping is momenteel in gebruik als volwaardige derde slaapkamer. Dankzij de twee dakramen komt er veel daglicht binnen. De ruimte heeft een hoogte tot bijna 4 meter en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een extra werkhoeek of zelfs het splitsen in twee kamers. Achterin bevindt zich een nette afgesloten was-/technische ruimte met opstelling voor de CV-ketel en wasmachine/droger.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is met ca. 11 meter diepte een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin is modern en onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote terrastegels, groenborder en meerdere zitplekken.

Achter in de tuin bevindt zich een houten berging met elektra, die ook vanuit de achterzijde toegankelijk is via het parkeerhofje. Ideaal voor het stallen van fietsen of motoren. Je hoeft niet eerst de tuin door. De tuin beschikt verder over een buitenkraan en is volledig omsloten met schuttingen en klimop voor extra privacy.

Kenmerken

- Instapklare hoekwoning in gewilde nieuwbouwwijk De Triangel
- Bouwjaar 2017

- Woonoppervlakte ca. 117 m²
- Perceeloppervlakte ca. 144 m²
- Moderne keuken met inbouwapparatuur (Franke kokend waterkraan)
- Sfeervolle woonkamer met dubbele openslaande deuren
- Vloerverwarming op de begane grond
- Luxe badkamer met gietvloer, regendouche, dubbele wastafel en toilet
- 2 riante slaapkamers op de eerste verdieping
- Inloopkast bij master bedroom
- Ruime zolderverdieping in gebruik als 3e slaapkamer
- 2 zonnepanelen vanaf de bouw
- Glasvezel internet
- Houten kozijnen
- Tuin op het noordwesten, ca. 11 meter diep
- Berging met elektra en dubbele toegang (ideaal voor motoringang)
- Parkeren direct voor de deur
- Energielabel: A

Locatie – De Triangel, Waddinxveen

De woning is gelegen in de jonge, ruim opgezette wijk De Triangel, een populaire wijk voor gezinnen en starters. Hier woon je in een rustige straat met veel groen, speelvoorzieningen, scholen en kinderopvang om de hoek. Het NS-station Waddinxveen Triangel ligt op loopafstand en biedt een snelle verbinding naar onder meer Gouda, Den Haag en Rotterdam. Ook de uitvalswegen (A12 en A20) zijn snel bereikbaar. Binnen enkele minuten fiets je naar het centrum van Waddinxveen of het Gouwe Bos.

Wonen in De Triangel betekent kiezen voor modern wooncomfort, goede bereikbaarheid en een prettige leefomgeving. Met deze instapklare hoekwoning hoef je nergens op in te leveren. Interesse? Bel of mail ons gerust voor een afspraak.

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

Parkeren
direct voor de
deur



KENMERKEN

Renske Boonstraat 117

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2017
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	143 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Inhoud	441 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	CV ketel Intergas Xtreme 36
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017

KENMERKEN

Renske Boonstraat 117

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond















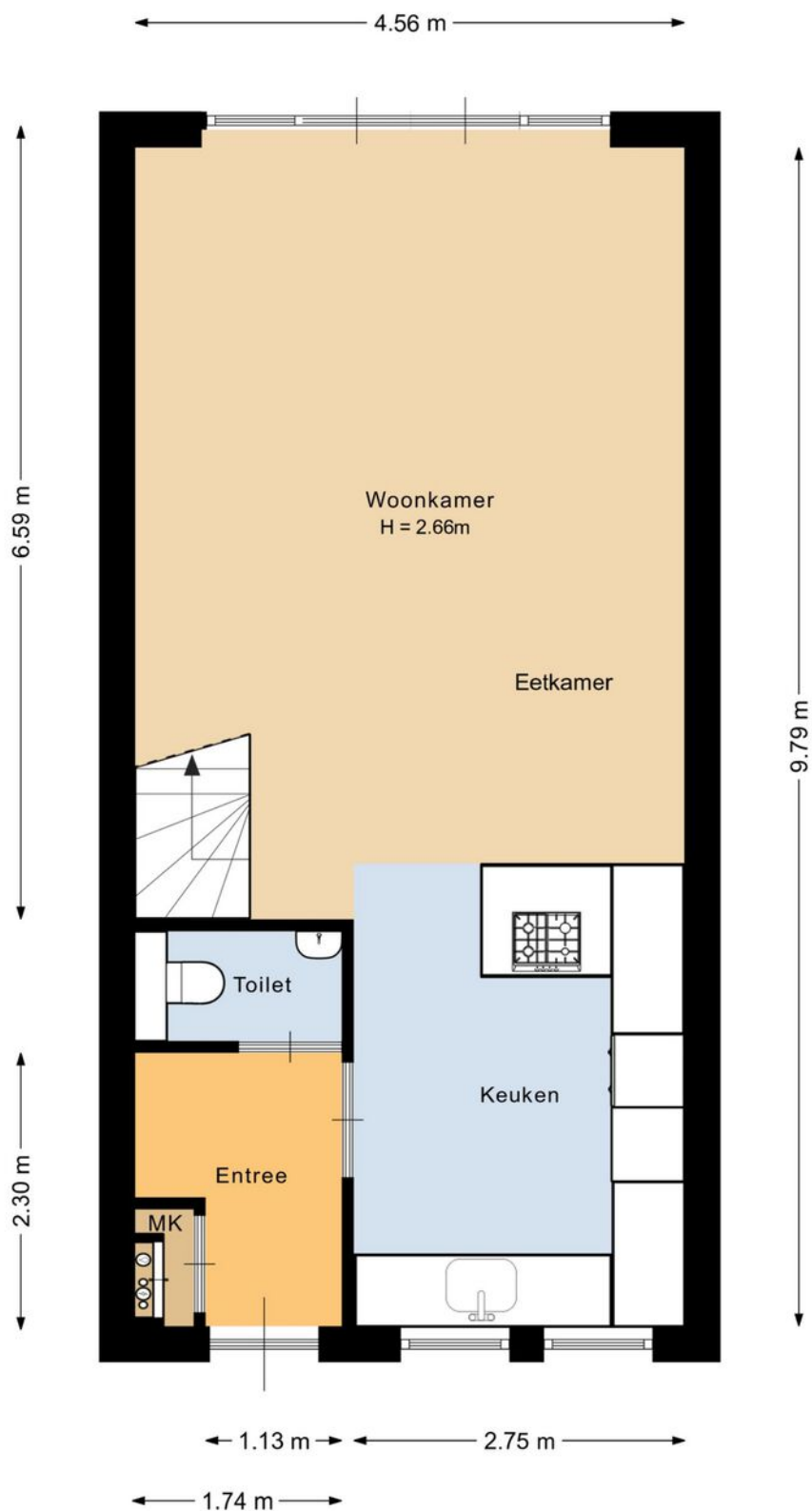






PLATTEGROND

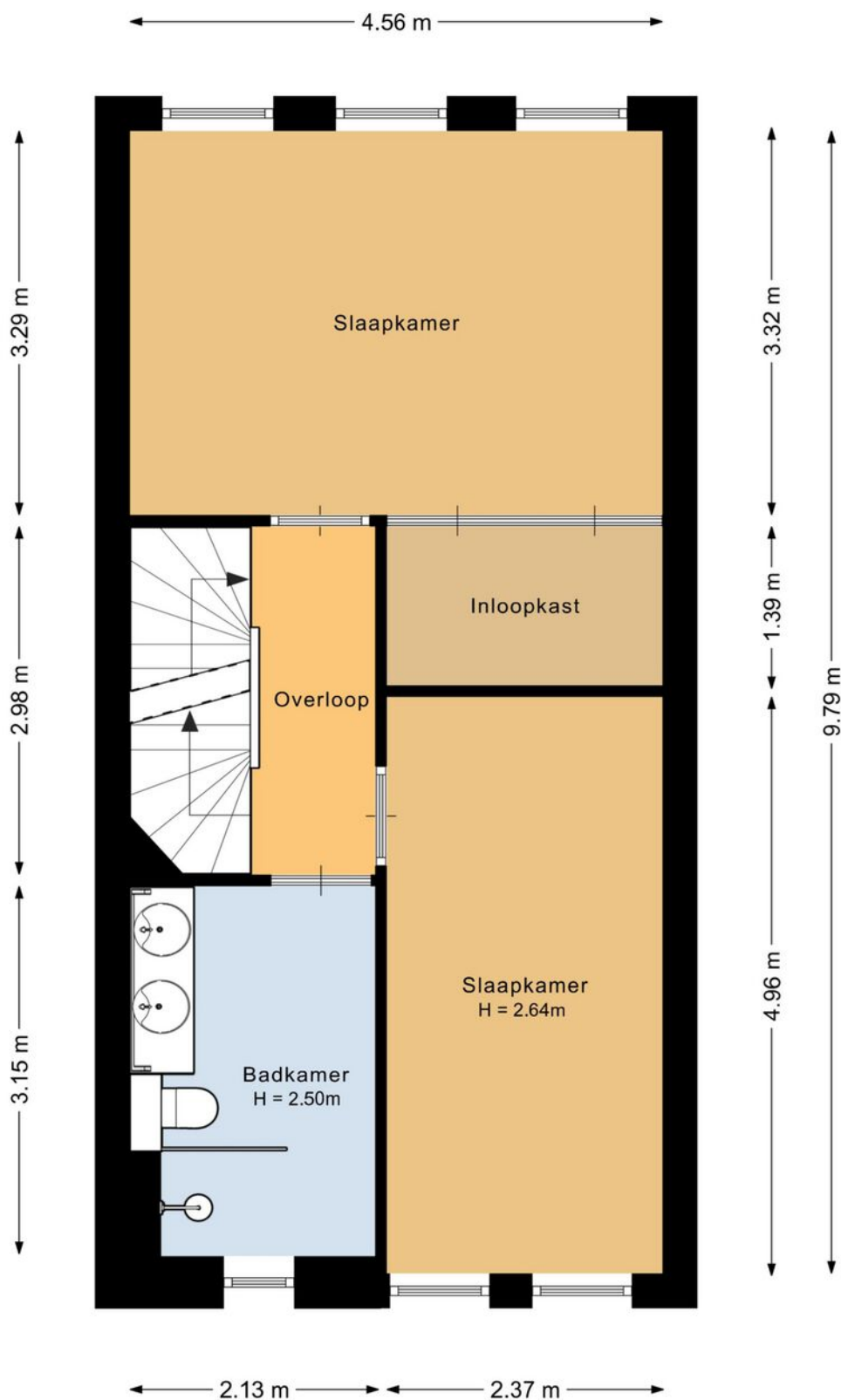
Begane grond



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

PLATTEGROND

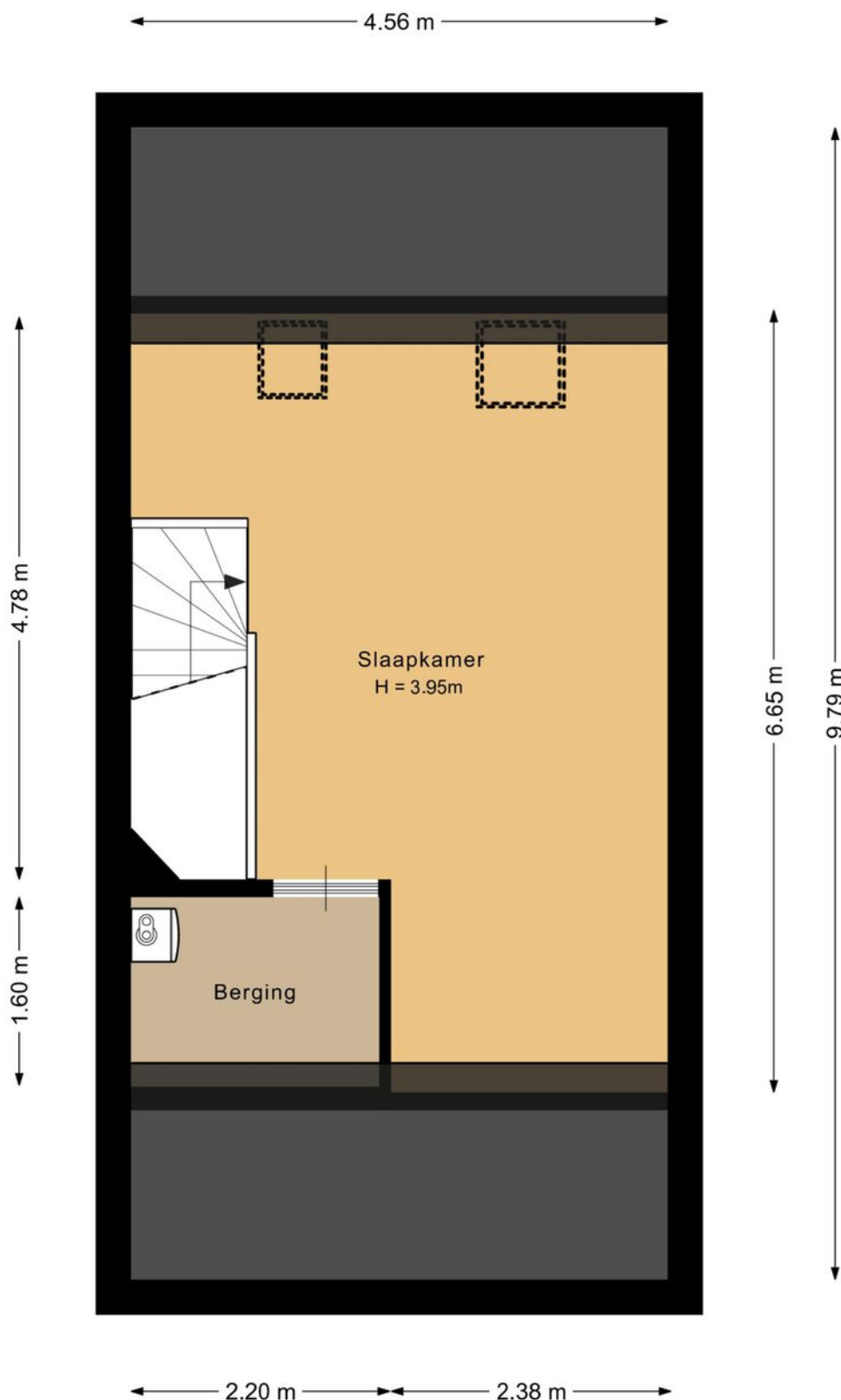
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

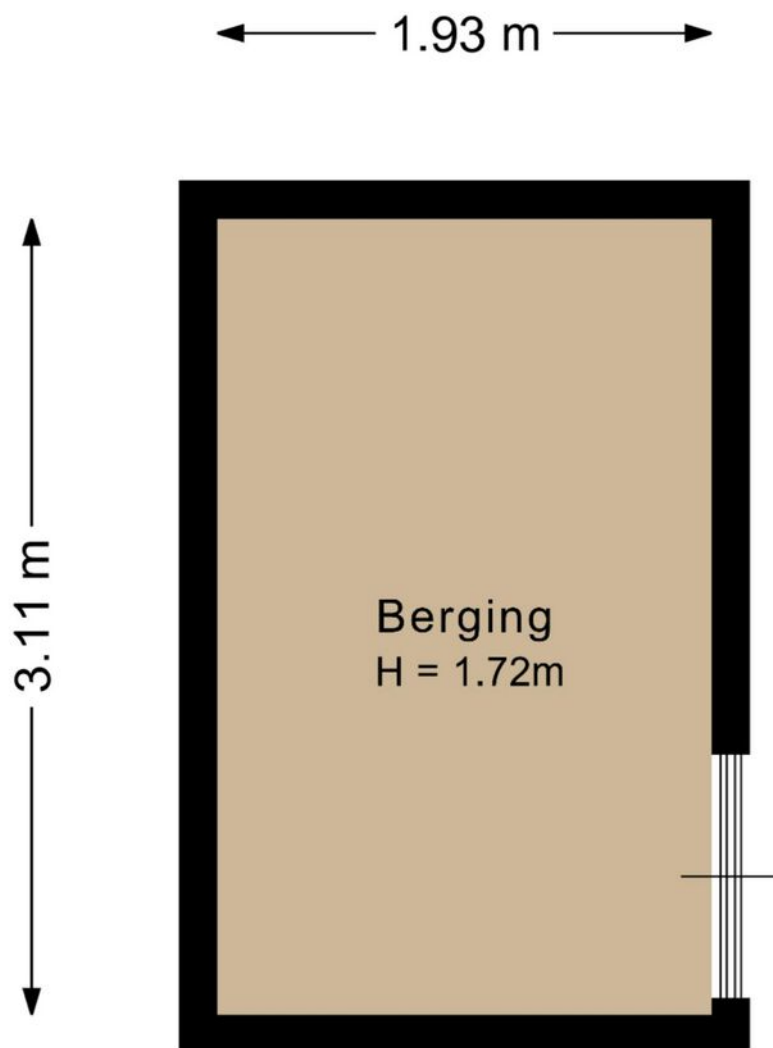
Tweede verdieping



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

PLATTEGROND

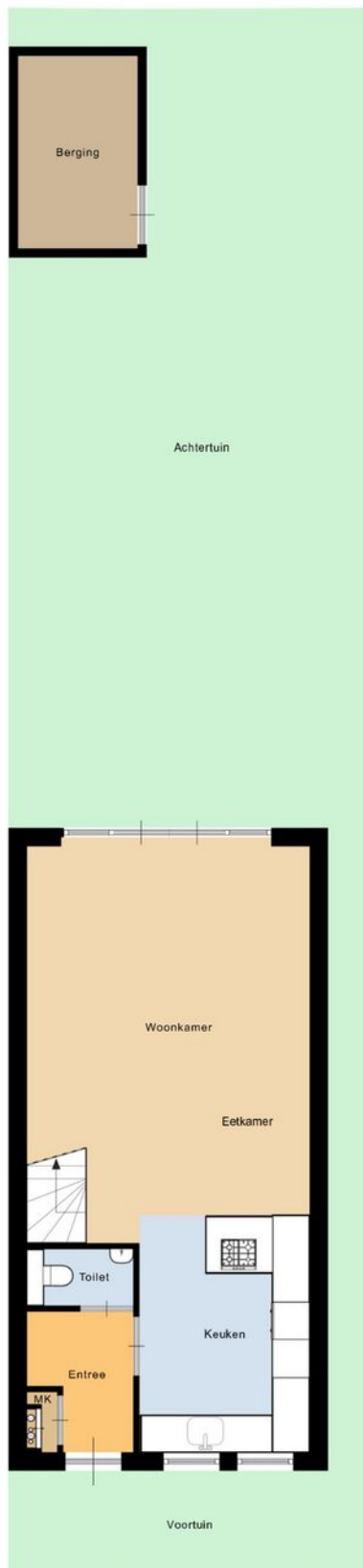
Berging



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

PLATTEGROND

Situatietekening



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

ENERGIELABEL

Renske Boonstraat 117



Rijksoverheid

Energie label woning

Renske Boonstraat 117

2742MV Waddinxveen

BAG-ID: 0627010000030680

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

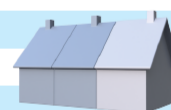
Registratienummer 865589460
Datum van registratie 13-08-2017
Geldig tot 13-08-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	4,8 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Laurence van der Valk
Examnummer 8072
KvK nummer 60854111

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

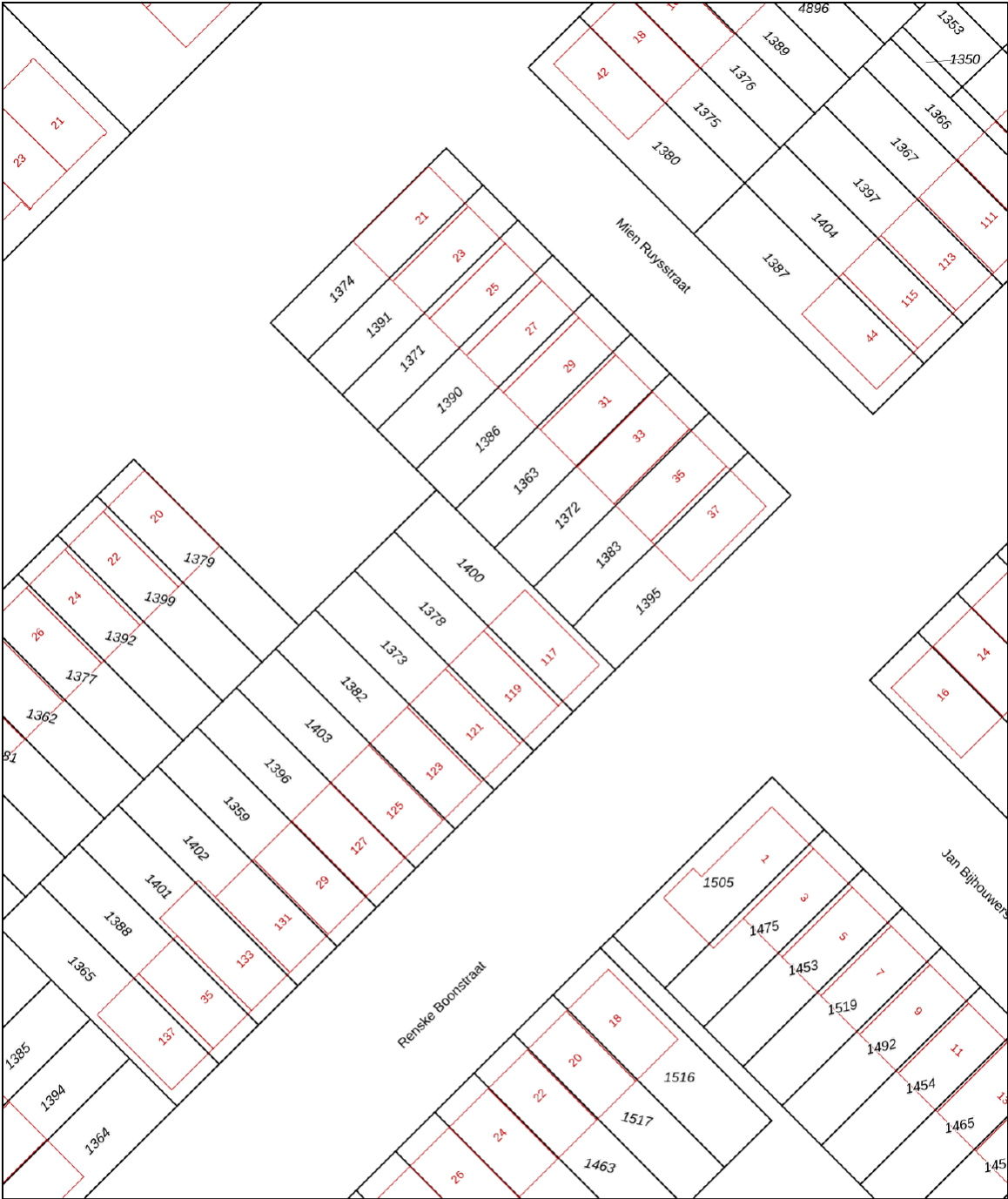
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

KADASTRALE KAART

Renske Boonstraat 117

Kadastrale kaart

Uw referentie: mike



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

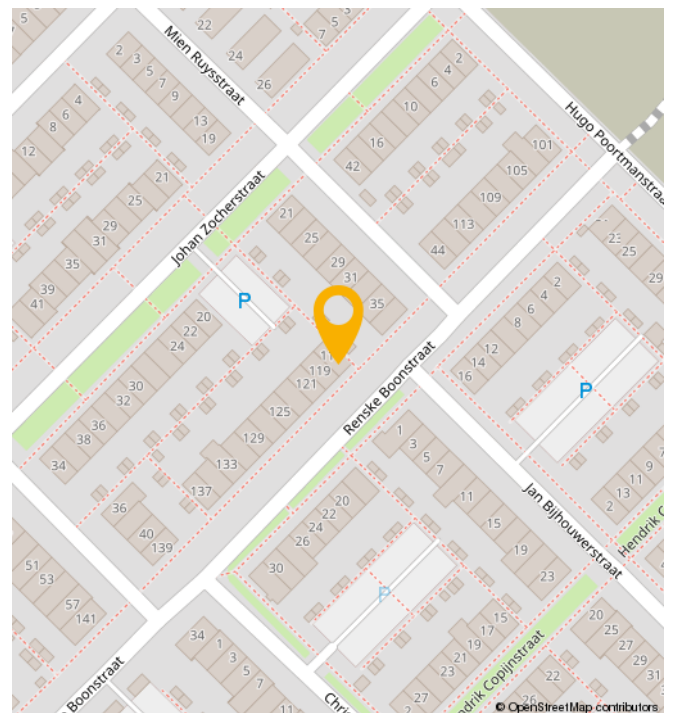
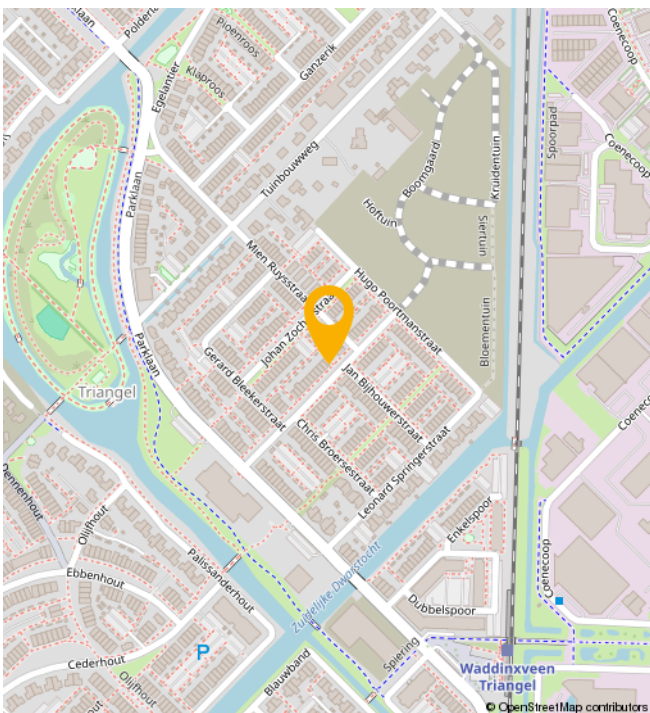
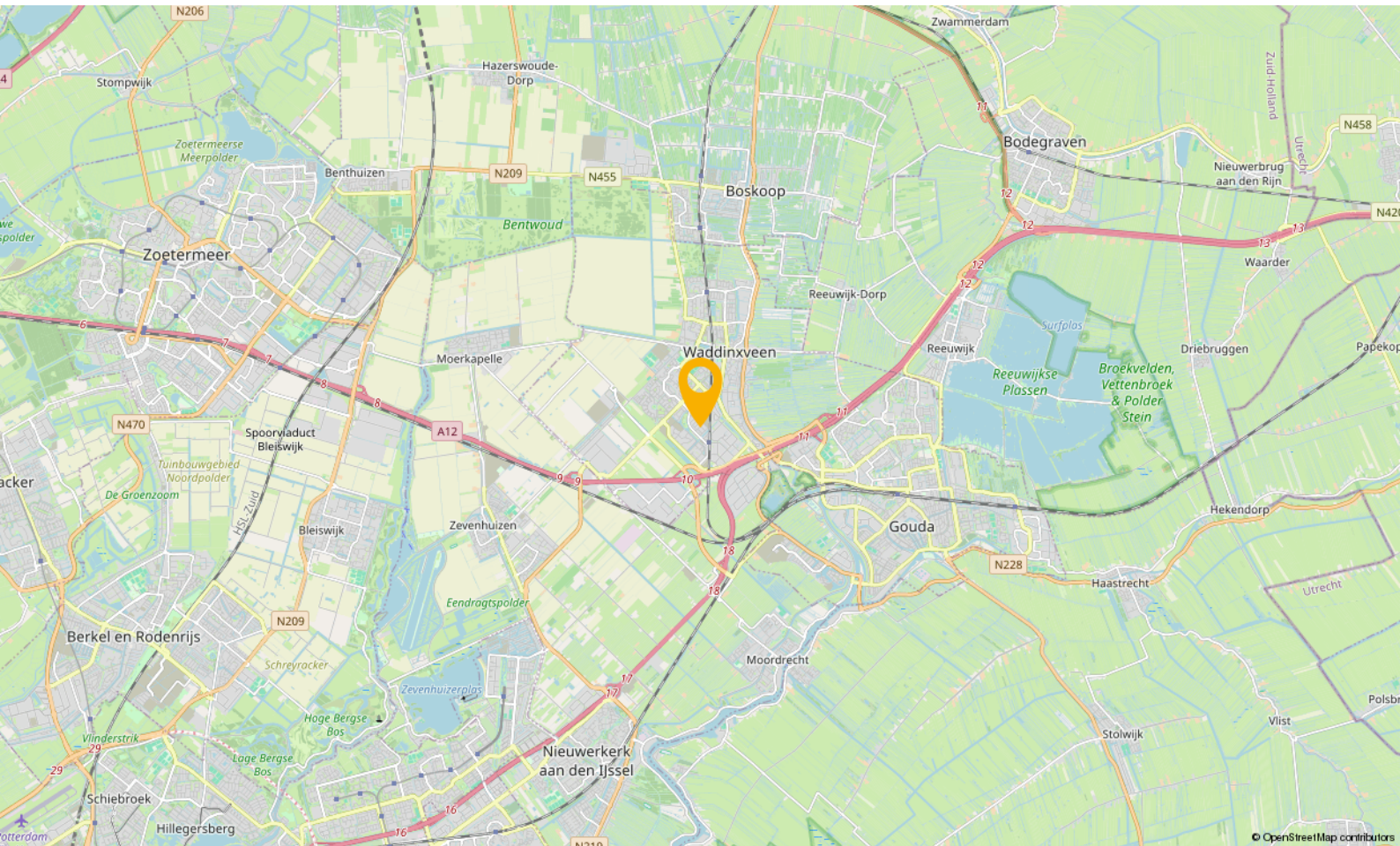
Kadastrale gemeente Waddinxveen
Sectie E
Perceel 1400

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 KAART

Renske Boonstraat 117



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 avonden?

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.

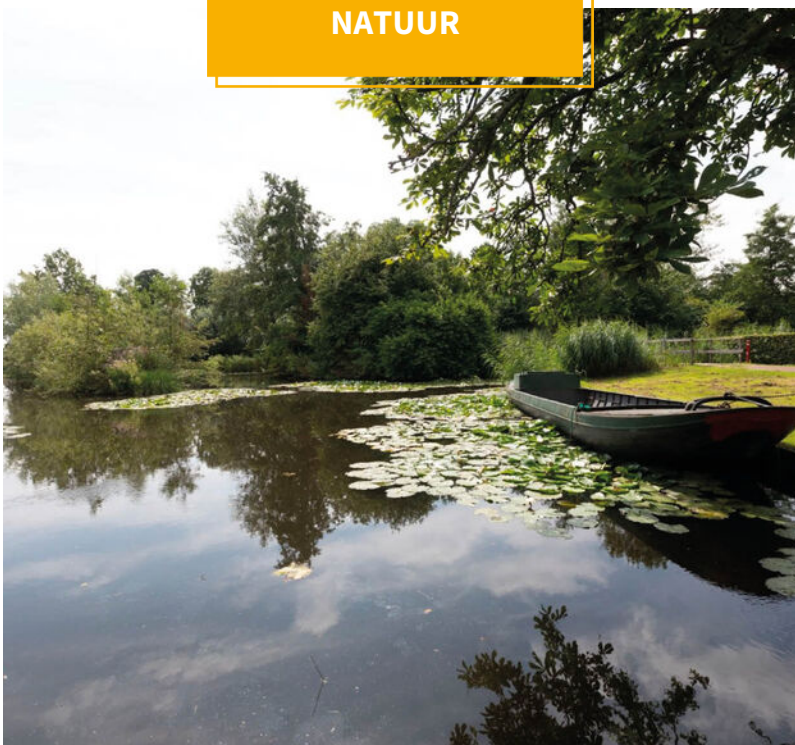
En heerlijk centraal

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

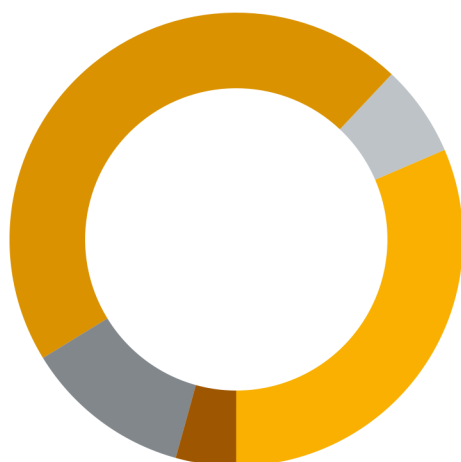
NATUUR



BUURTINFORMATION

Buurtinformatie - Waddinxveen / Triangel

Leeftijd



0 - 14: 32%

15 - 24: 6%

25 - 44: 46%

45 - 64: 12%

65+: 4%

Koop / huur



Koop: 81%

Huur: 19%

Huishoudens



Eenpersoons: 13%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 59%



Percentage mannen:

50%



Percentage vrouwen:

50%



Aantal auto's:

1,2 per huishouden

JOUW MAKELAAR

‘Met een goed gevoel naar huis’

“Vraag aan Mike Bijl wat hij als makelaar het leukste vindt en hij zegt met een goed gevoel naar huis rijden.”

“En dat goede gevoel krijg ik als ik mensen met een lach op hun gezicht het kantoor uit zie gaan. Mijn corebusiness is de verkoop van nieuwbouwprojecten en het verhuren van verhuurprojecten voor professionele opdrachtgevers. Inmiddels heb ik al honderden vaak jonge stellen en gezinnen mogen helpen bij de aankoop van een nieuwbouwhuis.

Ik adviseer bij de keuze voor een woning maar geef ook alle praktische tips over de afwerking, inrichting en het meerwerk. En als ze dan hier blij de deur uitgaan vind ik dat het allerleukste van mijn werk.”



Jouw makelaar voor deze woning is

Mike Bijl

Neem contact met mij op voor
meer informatie

 06 54 33 22 37

 mike@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 menigeen 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!"



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.

AANTEKENINGEN

[illegible]