

De Koning makelaars presenteren

Benedenwoning met tuin en eigen parkeerplaats!

Woondromen waarmaken



Spoorpad 60, Waddinxveen

Vraagprijs € 350.000 k.k.

De Koning makelaars



Beschikt over energielabel A!

Moderne benedenwoning met tuin, eigen parkeerplaats en energielabel A op toplocatie in Waddinxveen!

Midden in het centrum van Waddinxveen, direct bij winkelcentrum Gouweplein, ligt deze moderne benedenwoning aan het Spoorpad 60! De woning is gebouwd in 2012, volledig geïsoleerd en voorzien van HR-glas en energielabel A. Dankzij de fijne tuin, eigen parkeerplaats in de parkeergarage in de onderbouw, berging en moderne afwerking met vloerverwarming is dit een instapklare en energiezuinige woning op een centrale locatie met alle voorzieningen letterlijk om de hoek. De woning beschikt over een lichte woonkamer met moderne PVC-vloer en vloerverwarming. De open keuken (2019) is uitgevoerd in een moderne stijl met inductiekookplaat, oven en koelkast. De wanden zijn strak gestuukt en voorzien van nette plinten. De woning beschikt over een ruime slaapkamer, een moderne badkamer met ligbad (2012) en een aparte bergruimte voor de cv-ketel (2012) en de mechanische ventilatie. Tevens zijn er sun-screens en is er plissé-raamdecoratie aanwezig. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een berging, beide in de onderbouw. Voor de deur is tevens voldoende openbare parkeerplek aanwezig. De VvE is actief en goed onderhouden, met een maandelijkse bijdrage van € 130,- + € 29,- voor de parkeerplaats.

Deze woning combineert energiezuinig en comfortabel wonen met het gemak van alle voorzieningen, winkels en horeca binnen handbereik. Een ideaal appartement voor wie centraal en zorgeloos wil wonen!



Feiten op een rij

- Benedenwoning met eigen parkeerplaats en tuin, gebouwd in 2012;
- Volledig geïsoleerd, HR-glas, energielabel A;
- Moderne PVC-vloer met vloerverwarming door de gehele woning;
- Moderne keuken (2012) met inductiekookplaat, oven en koelkast;
- Badkamer (2012) met ligbad;
- Cv-combiketel (2012) en mechanische ventilatie;
- Gestuukte wanden en nette plinten;
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een berging;
- Tuin met gezamenlijk groen (onderhoud via VvE);
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage van € 130,- + € 29,- voor de parkeerplaats;
- Gelegen in het centrum, direct bij winkelcentrum Gouweplein, Kinderboerderij Dierendal en diverse voorzieningen.



Wonen & Koken

- Lichte woonkamer met moderne PVC-vloer en vloerverwarming
- De open keuken (2019) is uitgevoerd in een moderne stijl met inductiekookplaat, oven en koelkast
- De wanden zijn strak gestuukt en voorzien van nette plinten









Slapen & Baden

- Twee ruime slaapkamers aanwezig met veel lichtinval
- Moderne badkamer (2012) met ligbad, douche en een wastafel
- De zonnige achtertuin is bereikbaar middels één van de slaapkamers



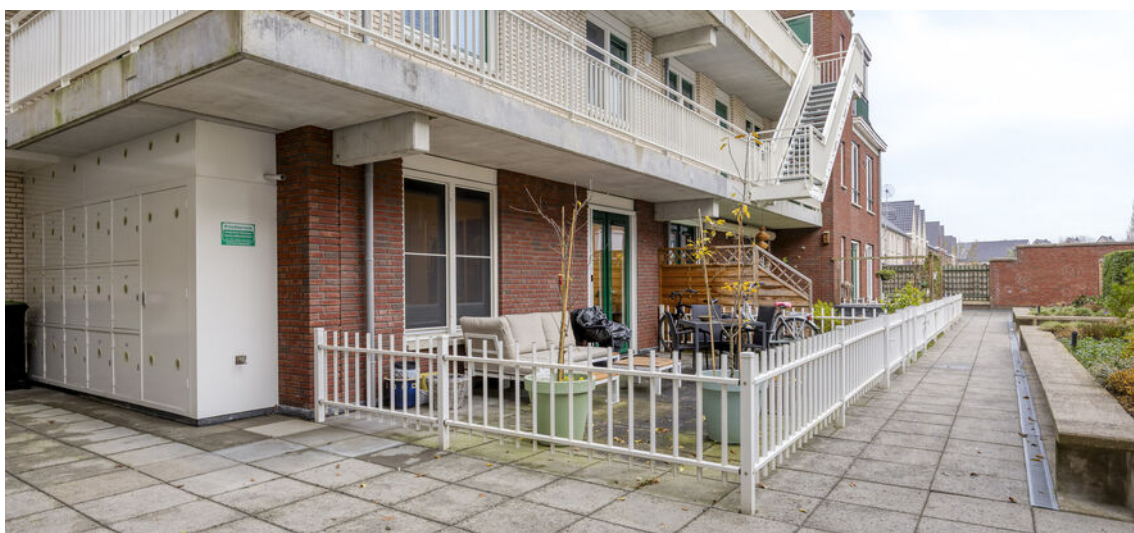




Buiten

- Woning beschikt over een eigen parkeerplaats en berging in de parkeergarage in de onderbouw!
- Gezellige achtertuin is gelegen op het oosten en omringd door gezamenlijk groen
- Gelegen in het centrum, direct bij winkelcentrum Gouweplein, Kinderboerderij Dierendal en diverse voorzieningen









Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 350.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2012
volledig geïsoleerd
A

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

75 m²
246 m³
4 m²
9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel, vloerverwarming geheel

2012
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuin
oost
ja
box
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren, eigen plek in parkeergarage

Plattegrond

Woondromen waarmaken

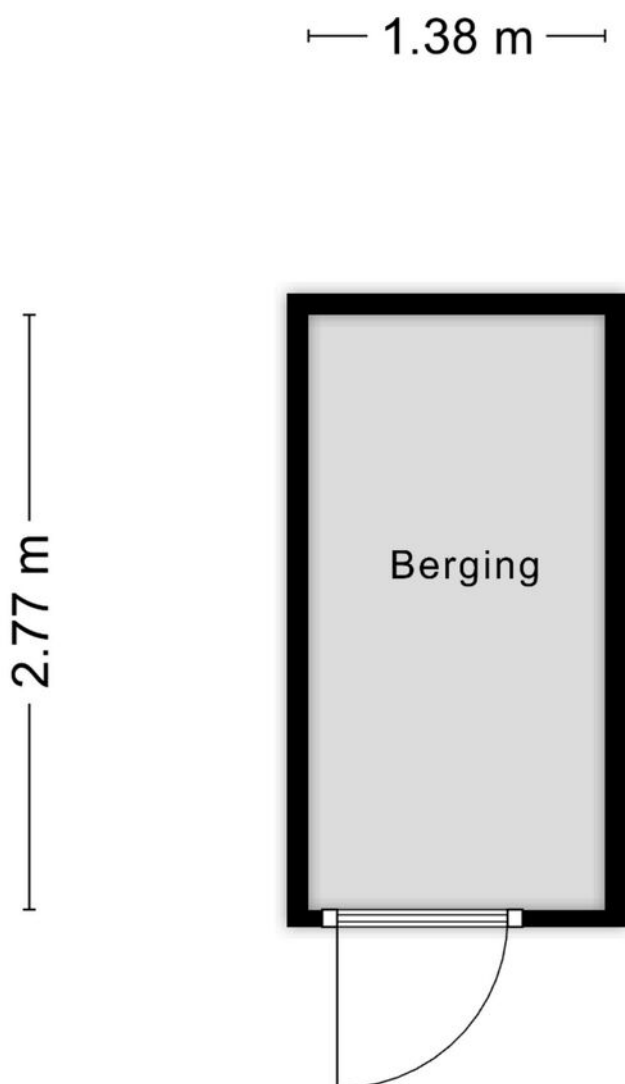


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De Koning makelaars

Plattegrond

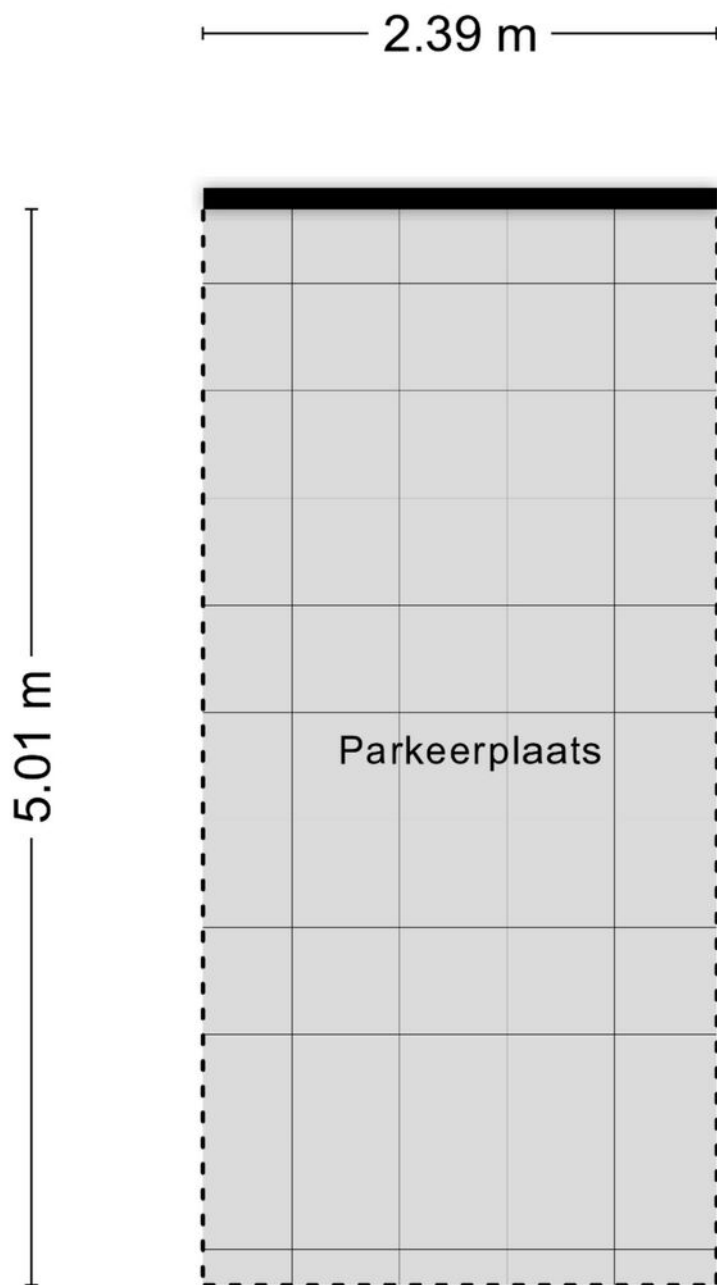
Woondromen waarmaken



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Woondromen waarmaken

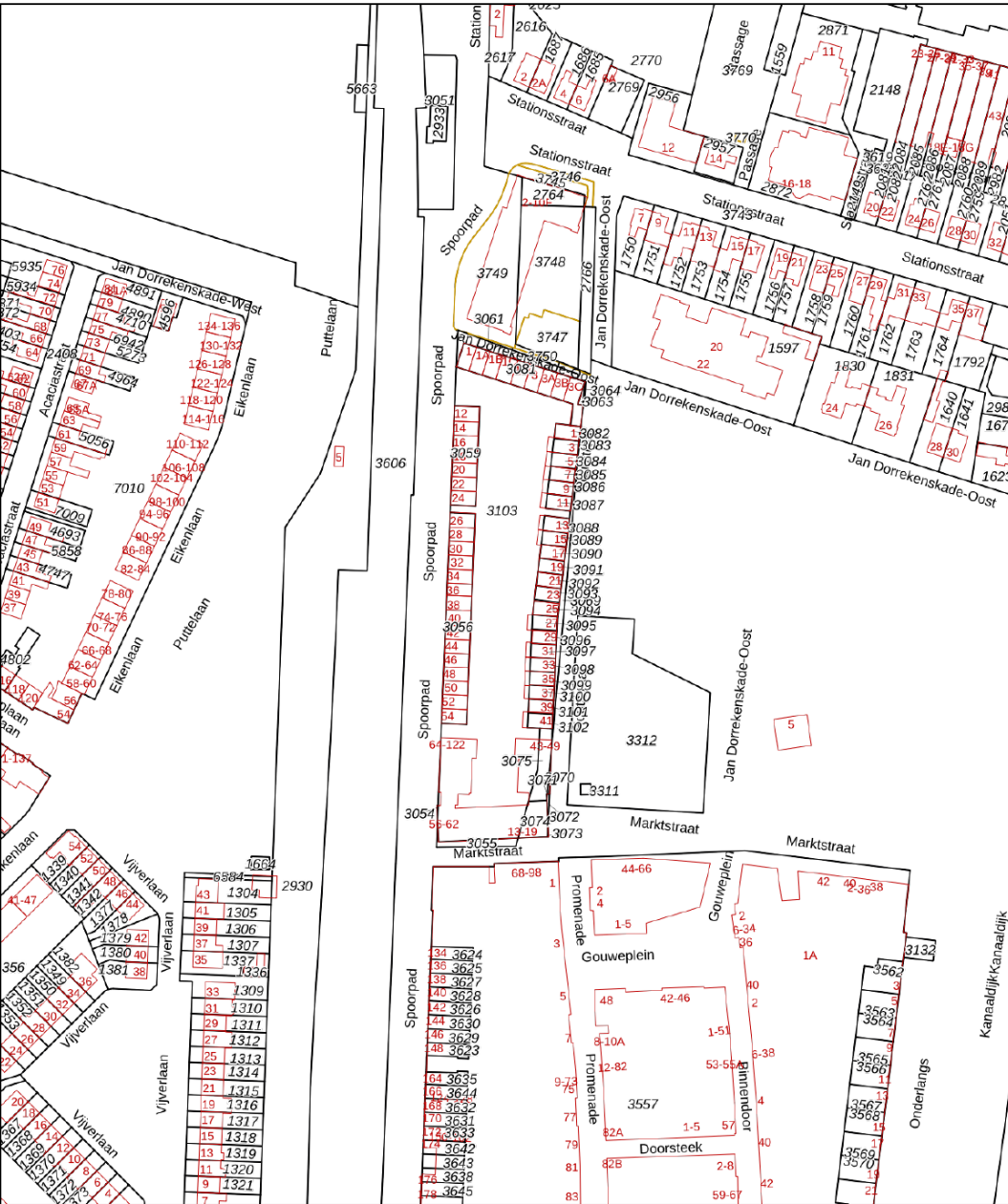


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Waddinxveen

Sectie D

Perceel 3054

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- vitrages	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- PVC	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron			X	
- oven	X			
- koelkast			X	
- Quooker	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Zonwering buiten	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			

De omgeving van Gouda!

Waddinxveen

Aan de westzijde van de Gouwe, gekenmerkt door de hefbrug, ligt Waddinxveen. Een plaats met ruim 30.000 inwoners, bekend van de ambachtelijke meubelmakers en stroopwafelbakkerijen. In Waddinxveen treft u een leuk centrum met een breed assortiment aan winkels, basisscholen en sportverenigingen. Daarnaast grenst deze prachtige plaats aan de Zuidplaspolder voorzien van prachtige natuurgebieden met voet-, fiets- en natuurpaden in het Gouwebos, de Voorofsche polder en 't Weegje. .

Waddinxveen is, door de aansluiting met de N11, A12 en het eigen NS-station, goed bereikbaar.

Boskoop

Langs rivier de Gouwe en tussen de plaatsen Alphen aan den Rijn en Waddinxveen, vindt u Boskoop. Boskoop is het grootste aaneengesloten boomkwekerijgebied ter wereld. Naast dat dit zorgt voor bijzondere landschappen, voorzien de kwekerijen in werkgelegenheid. Boskoop telt 16.000 inwoners. Op verschillende locaties in het dorp is nieuwbouw gerealiseerd voor een brede doelgroep. Daarnaast is het voorzieningen niveau ook verbeterd, waar de Brede School Snijdelwijk een mooi voorbeeld van is. Prominent aanwezig in Boskoop is de hefbrug, welke je in het dorp brengt. De twee NS-stations maken een bezoek aan de grote steden erg gemakkelijk.

Reeuwijk-Dorp & -Brug

Tegen Gouda en Waddinxveen aan, treft u Reeuwijk: een klein dorp met twee kernen en een hechte gemeenschap. De woonwijk Reesvelt, in Reeuwijk-Dorp, laat zien dat mensen hier graag wonen. Niet voor niets wordt deze wijk verder uitgebreid. In het Dorp vindt u actieve voetbalvereniging en grote carnavalsvereniging.

Reeuwijk-Brug, met de Brede School en winkelcentrum Mierakker, staat bekend om de ligging aan de Reeuwijkse plassen. Een landschap met vlakke, open polders doorsneden door lintvormige patronen van wegen, kaden en watergangen. In Reeuwijk-Brug woont u heerlijk aan (vaar)water of nabij prachtig groen.





Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur Leendert Boerefijn het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met Leendert voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Keerkring 7, 2801 DG Gouda
T. 0182 - 590 901
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

**Vol vertrouwen
naar de toekomst**

Opmaat financieel adviseurs



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Gert de Koning, Fabian van Niekerk en Jitske Prosman staan voor u klaar.

Keerkring 7, 2801 DG Gouda

T 0182 - 590 900

E gouda@dekoningwonen.nl

W dekoningwonen.nl

f [dekoningmakelaarsgouda](https://www.facebook.com/dekoningmakelaarsgouda)

@ [dekoningmakelaarsgouda](https://www.instagram.com/dekoningmakelaarsgouda)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.

Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars