



## WEIDEZOOM 51

2742 EZ Waddinxveen

€ 490.000 K.K.

 125m<sup>2</sup>

 148m<sup>2</sup>

Kom  
**gezellig**  
binnen!

# OMSCHRIJVING

## Weidezoom 51

---

Tegen het natuurgebied het "Gouwebos" ligt deze ruime en goed onderhouden woning. De woning bevindt zich op een mooie locatie in de Randstad, waarbij u direct het natuurgebied tussen Waddinxveen en Boskoop in loopt. Hier vindt u een uitgestrekt wandelgebied.

De royale woning beschikt over vijf slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een ruime entree. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de garage. De tuingerichte woonkamer sluit naadloos aan op de open keuken. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een nieuwe badkamer gesitueerd. Op de zolderverdieping zijn, dankzij een dakopbouw en een dakkapel, nog eens twee ruime slaapkamers gerealiseerd.

De woning is in 2023 voorzien van 7 zonnepanelen, die gunstig op het zuidoosten zijn gelegen aan de achterzijde van het huis. Het totale woonoppervlak bedraagt 125 m<sup>2</sup>, waarbij het oppervlak nog met 15 m<sup>2</sup> kan worden uitgebreid door de garage bij de woning te betrekken. De woning is gebouwd op een perceel van 148 m<sup>2</sup>.

### INDELING WONING

Begane grond: U komt binnen in de riante entreehal met de toiletruimte en een schuifdeur naar de bijkeuken. Een deel van de garage is momenteel ingericht als praktische bijkeuken; hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals ruimte voor een extra koel-vriescombinatie. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de resterende garage, die ideaal is voor het stallen van fietsen en motoren of als fijne klusruimte. Terug in de hal vindt u de toiletruimte met een vrijhangend toilet en fonteintje. De meterkast is slim geplaatst achter de garderobe. Ook bevindt zich hier de trap naar de eerste verdieping.

De ruime, tuingerichte woonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen. Via een openslaande deur stapt u zo de achtertuin in. De vloer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en onder de trap bevindt zich een royale bergkast. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en biedt door het grote raam een vrij uitzicht. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, kookplaat, afzuigkap, koelkast en oven, afgewerkt met een aanrechtblad in houtnerfstructuur.

Eerste verdieping: Via een vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde, deels boven de entree en de garage; hier is veel bergruimte onder de schuine zijde gecreëerd. De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim opgezet. De recent vernieuwde badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met glazen scherm, een wastafelmeubel en een tweede vrijhangend toilet.

Zolderverdieping: Deze verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een overloop en nog eens twee slaapkamers. Dankzij de dakopbouw aan de achterzijde is hier verrassend veel ruimte ontstaan. De slaapkamer aan de voorzijde biedt een geweldig uitzicht over het Gouwebos en de omgeving. In deze kamer bevindt zich tevens een vaste kast met de opstelling voor de cv-installatie. Hier is ook nog een tweede aansluiting voor de wasmachine en droger. Naast deze kast is er volop extra bergruimte aanwezig, evenals achter de knieschotten onder de schuine zijde in de achtergelegen slaapkamer.

## TUINEN

De zonnige achtertuin is speels vormgegeven met groenblijvende heesters en planten, en biedt volop ruimte voor diverse zithoeken. Door de gunstige ligging geniet u hier van de ochtend tot laat in de middag van de zon. Aan de achtergevel is een zonnescherm gemonteerd.

Via de achterom betreedt u een speelpleintje dat direct achter de woning ligt. Dit pleintje is onlangs volledig vernieuwd door de gemeente en is veilig ingericht voor de jongste bewoners van de wijk.

## BIJZONDERHEDEN

Parkeren kan in de straat, op de eigen oprit of in de garage. Daarnaast is er ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving. De woning bevindt zich in de kindvriendelijke buurt 'Groenswaard 3', een wijk met een gevarieerde gezinssamenstelling. Aan het begin van de Weidezoo bevindt zich een basisschool met buitenschoolse opvang. Alle benodigde voorzieningen, zoals supermarkten en winkels, liggen op loop- of fietsafstand. Ook het NS-station Waddinxveen Noord ligt op korte loopafstand, met een kwartierdienst naar Alphen aan den Rijn en intercitystation Gouda. Via de uitvalswegen N207 en N455 zijn de grote steden in de Randstad binnen circa 30 minuten bereikbaar.

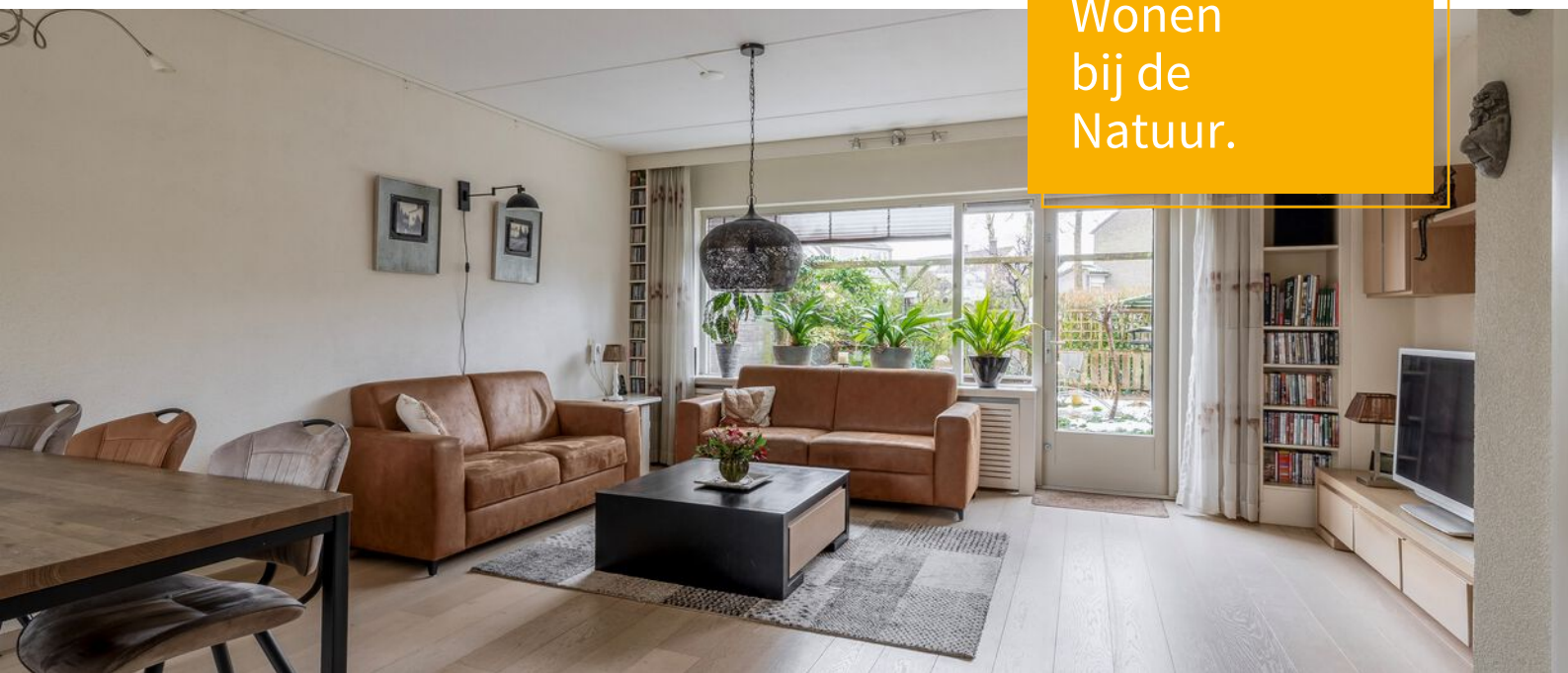
## Het Gouwebos: Uw eigen voortuin vol natuur

Tussen Waddinxveen en Boskoop ligt het Gouwebos, een verrassend veelzijdig natuurgebied dat fungeert als de groene long van de regio. Voor bewoners van deze wijk is het bos niet zomaar een park, maar een verlengstuk van de eigen leefomgeving.

Het Gouwebos biedt voor ieder wat wils. Of u nu de dag wilt beginnen met een frisse hardlooptocht, de hond wilt uitlaten in de ruime losloopgebieden, of met de kinderen op ontdekkingsstocht gaat bij de natuurspeelplaats; hier vindt u de ruimte die in de stad vaak ontbreekt. Een uitgebreid netwerk van verharde en onverharde paden voert u langs waterpartijen, bloemrijke weiden en dichte bospercelen. Bijna aangesloten op het Gouwebos begint het mooie Bentwoud dat doorloopt tot Benthuisen.

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.

Wonen  
bij de  
Natuur.



# KENMERKEN

Weidezoom 51

---

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 490.000,- k.k. |
| Elektra     | € 117,-          |
| Water       | € 18,-           |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                         |
|----------------|-----------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                          |
| Bouwperiode    | 1977                                    |
| Dakbedekking   | Dakpannen                               |
| Type dak       | Zadeldak                                |
| Isolatievormen | Muurisolatie<br>Spouwmuren              |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                    | 148 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen             | 125 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                | 490 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 15 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 6 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |                                                                                        |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan bosrand<br>Aan rustige weg<br>In bosrijke omgeving<br>In woonwijk<br>Vrij uitzicht |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|

## Tuin

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| Type                        | Voortuin    |
| Oriëntering                 | Noord west  |
| Staat                       | Normaal     |
| Tuin 2 - Type               | Achtertuint |
| Tuin 2 - Hoofdtuin          | Ja          |
| Tuin 2 - Oriëntering        | Zuidoost    |
| Tuin 2 - Heeft een achterom | Ja          |
| Tuin 2 - Staat              | Normaal     |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | B |
|--------------|---|

# KENMERKEN

Weidezoom 51

---

## **CV ketel**

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | ATAG     |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2011     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## **Uitrusting**

|                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen           | 1                         |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1                         |
| Warm water                       | CV-ketel                  |
| Verwarmingssysteem               | Centrale verwarming       |
| Parkeergelegenheid               | Aangebouwde stenen garage |
| Tuin aanwezig                    | Ja                        |
| Heeft een garage                 | Ja                        |
| Heeft zonwering                  | Ja                        |
| Heeft ventilatie                 | Ja                        |

## **Kadastrale gegevens**

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|









































# PLATTEGROND

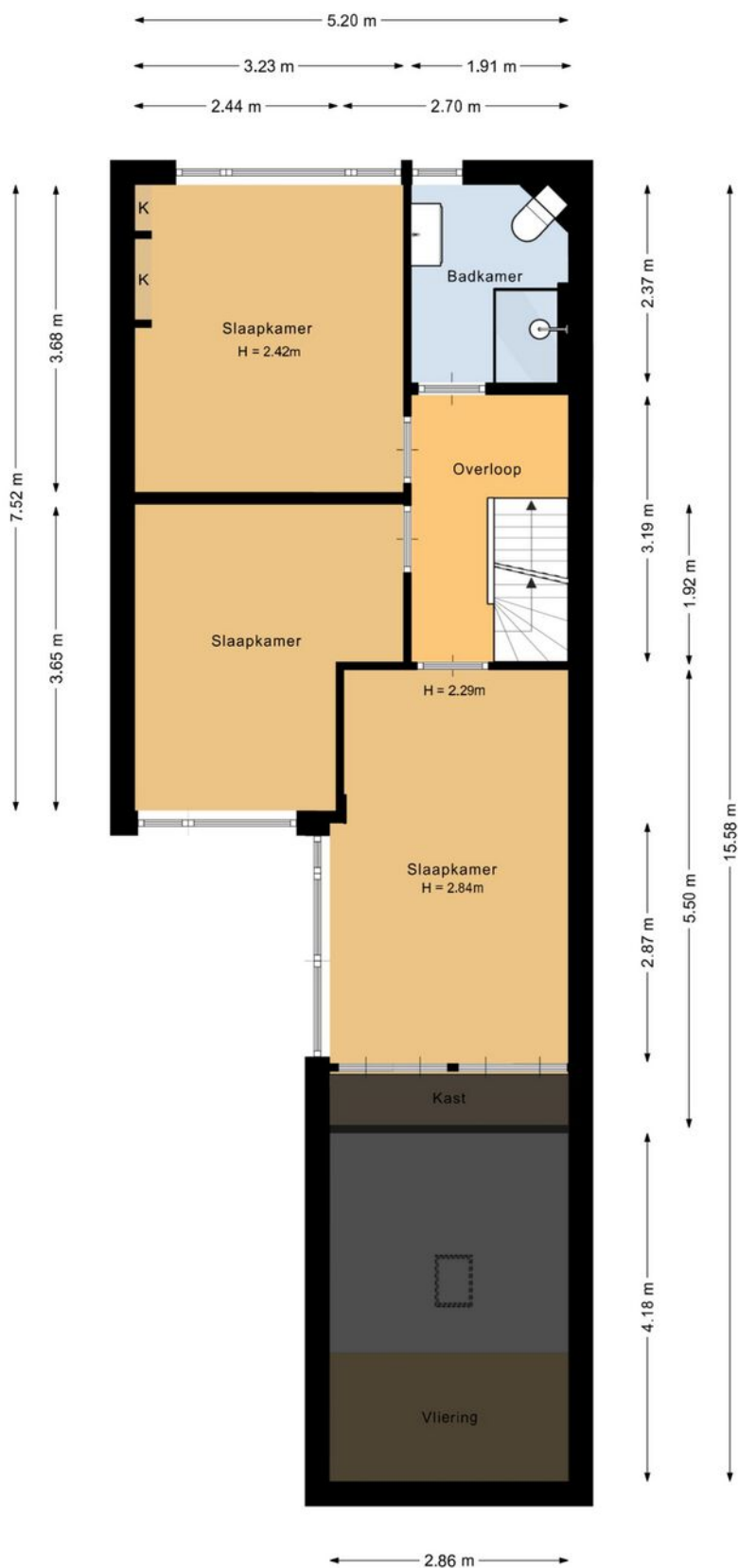
Begane grond



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

# PLATTEGROND

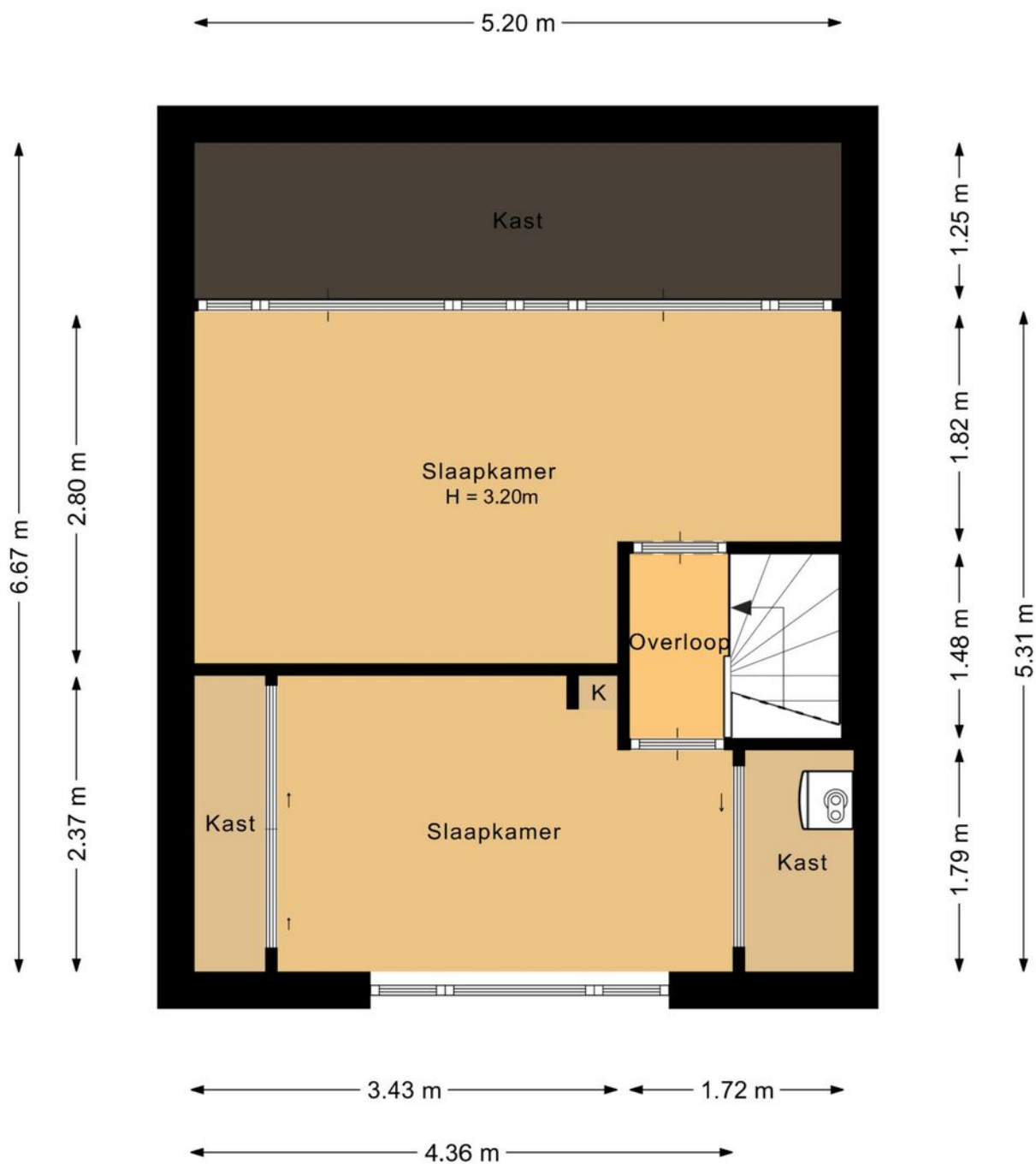
Eerste verdieping



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

# PLATTEGROND

Zolderverdieping

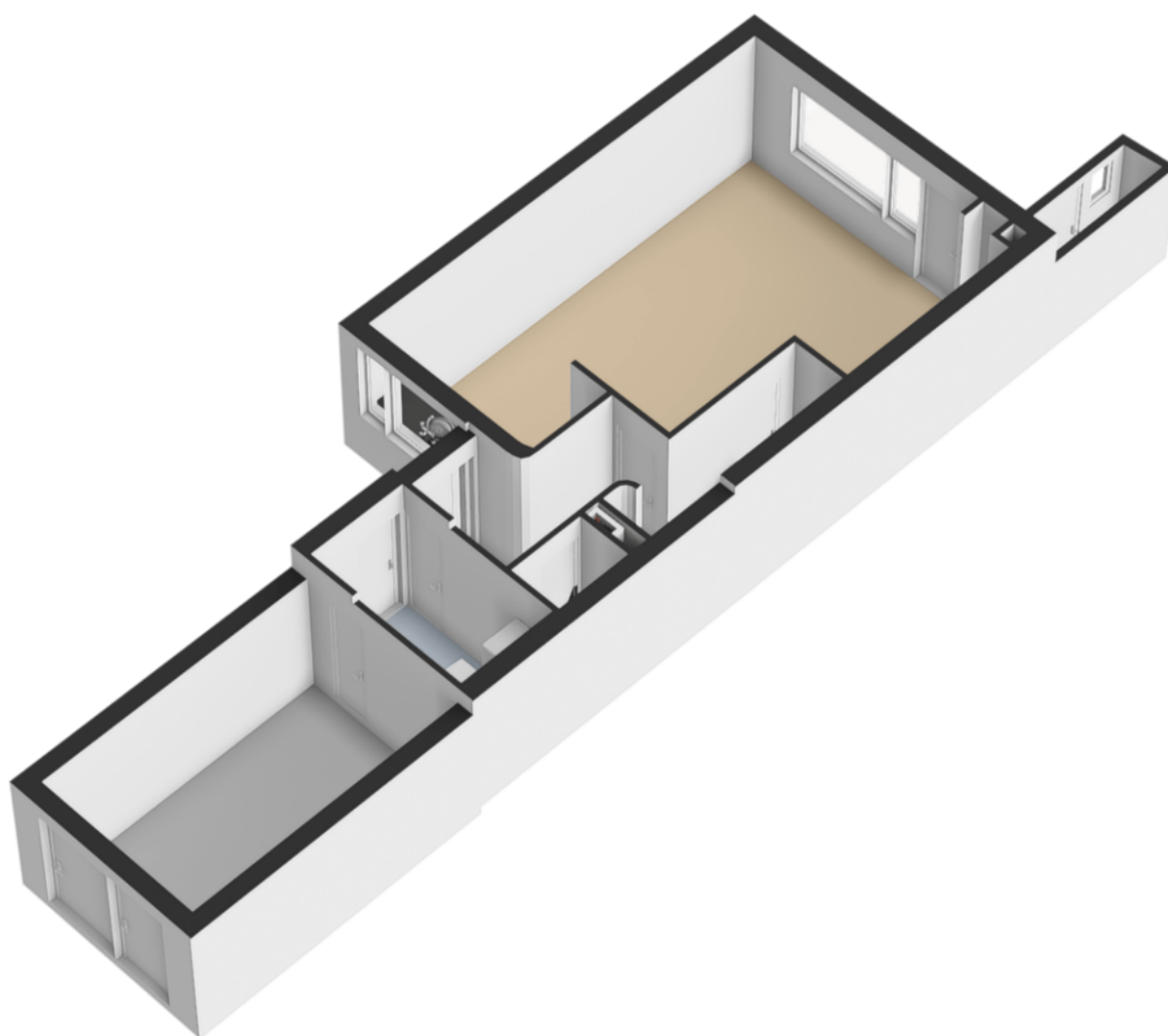


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

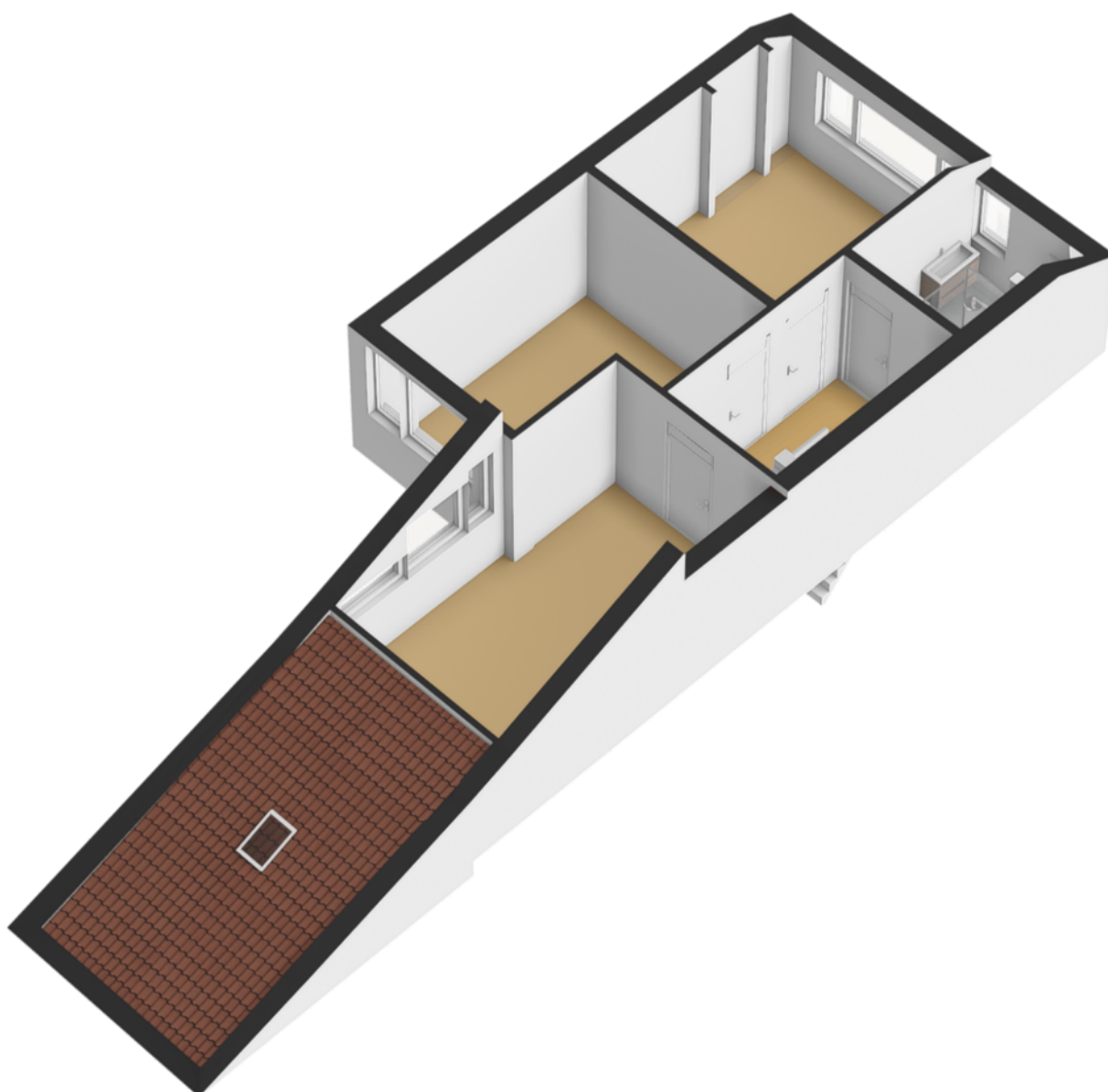
# PLATTEGROND

TITEL

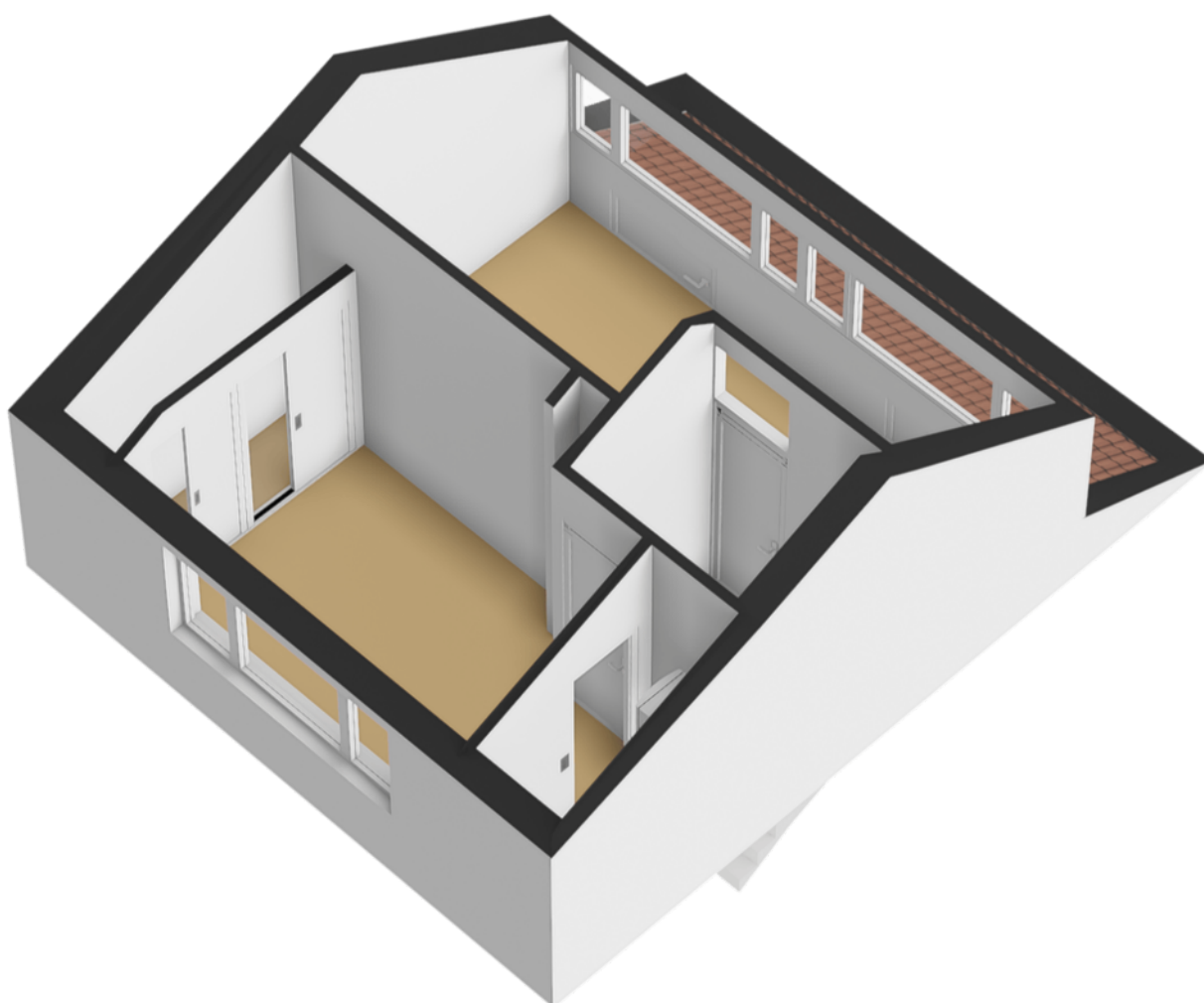
---



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



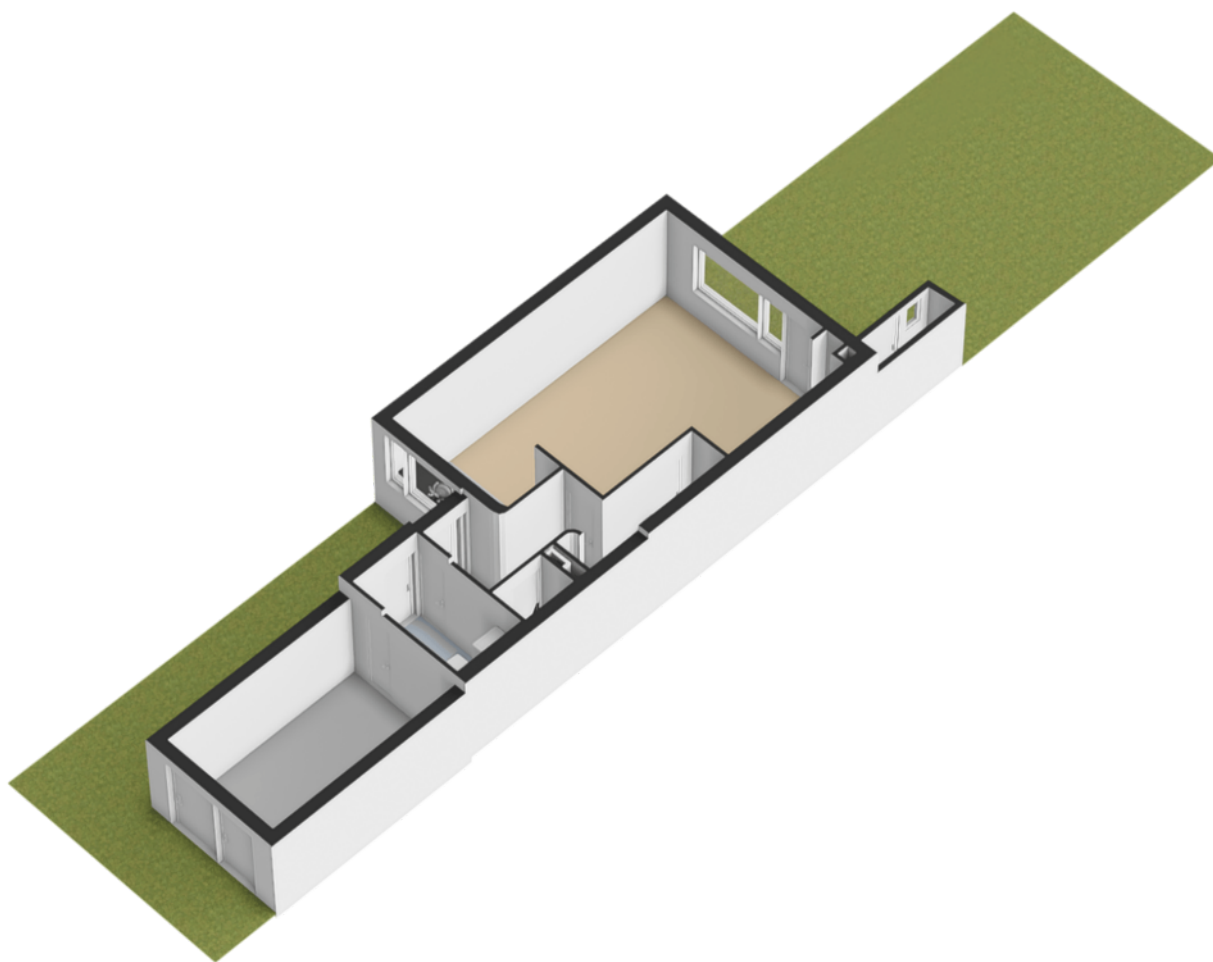
# PLATTEGROND

## Overzicht



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

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Weidezoom 51

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pet



**12345**  
**25**

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waddinxveen

Sectie B

Perceel 6453

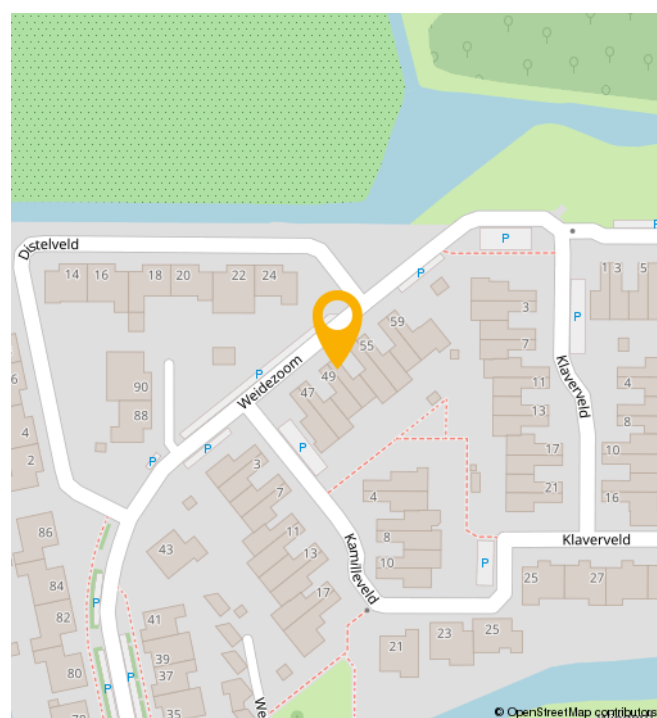
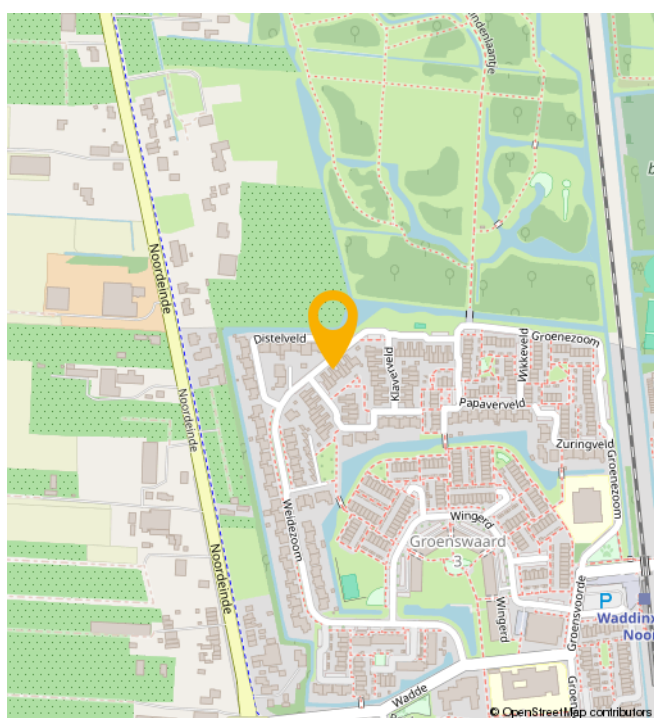
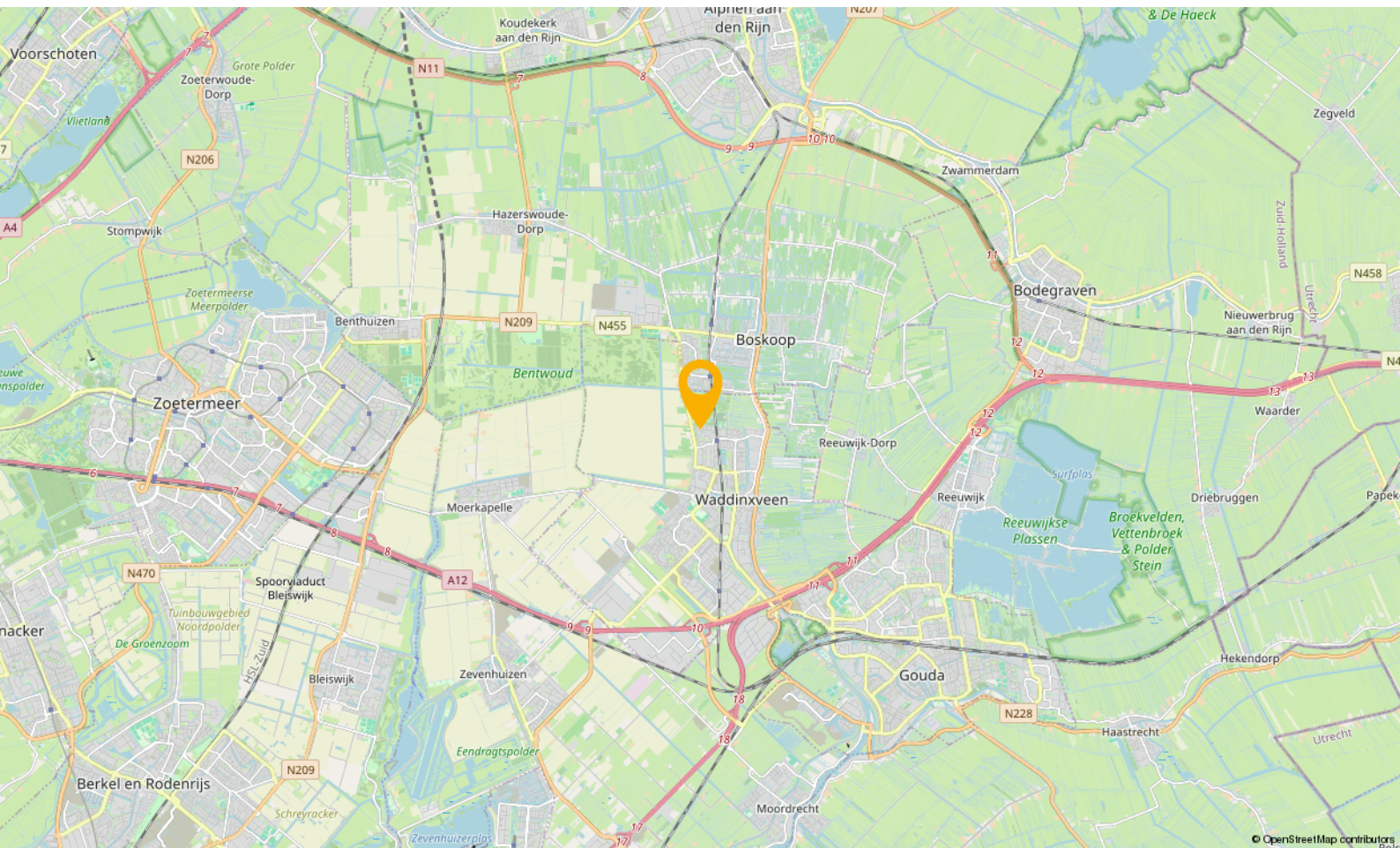
**kadaster**

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026  
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.

# LOCATIE OP KAART

Weidezoom 51



# 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.

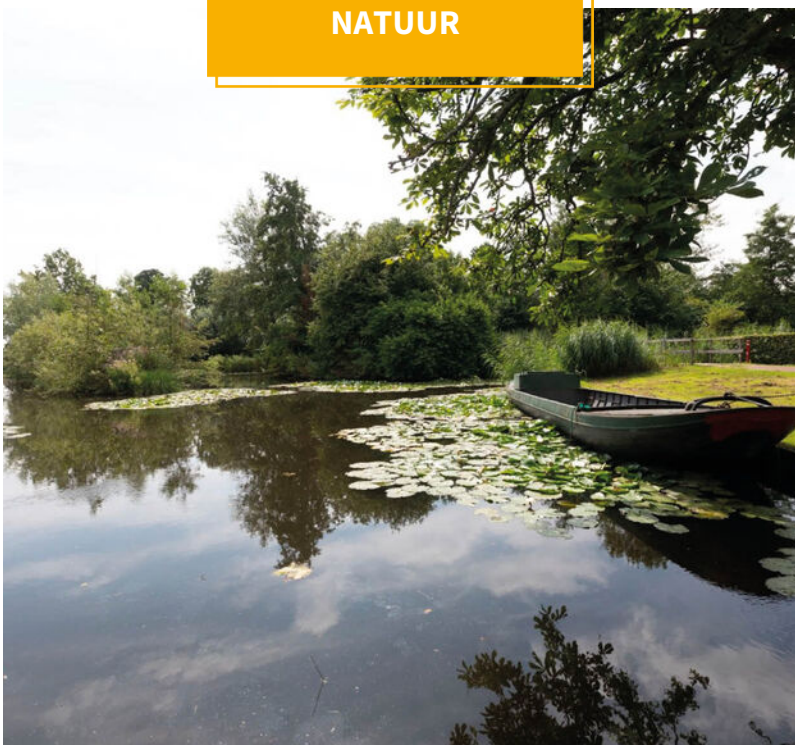
### En heerlijk centraal

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 / Groenswaard 3

**Leeftijd**



0 - 14: 18%

15 - 24: 14%

25 - 44: 23%

45 - 64: 25%

65+: 20%

**Koop / huur**



Koop: 44%

Huur: 56%

**Huishoudens**



Eenpersoons: 28%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 43%



**Percentage mannen:**

**50%**



**Percentage vrouwen:**

**50%**



**Aantal auto's:**

**1,2 per huishouden**

# JOUW MAKELAAR

---

***“De woningmarkt gaat altijd in pieken en dalen.***

**Het is altijd wat om iets niet te doen, maar je moet gewoon een keer instappen in de woningmarkt.**

Ik heb in de loop der jaren wel een realistische kijk op de markt ontwikkeld. Die kennis en ervaring zet ik elke dag in bij het verkopen en aankopen van woningen. Mijn aanpak begint bij goed luisteren naar de wensen van de klant. Tegelijkertijd verkoop je als makelaar het huis nooit alleen maar doe je dat samen met de verkopende partij. Als een team. Waarbij het natuurlijk duidelijk is dat je een woning niet tussen negen en vijf verkoopt. Dat betekent dat ik ook buiten kantoortijden en werkdagen bereikbaar ben. Want uiteindelijk is een tevreden klant het enige dat telt.”



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

***Peter de Joode***

Neem contact met mij op voor  
meer informatie

 06 466 151 96

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

# AANTEKENINGEN



Handwriting practice lines consisting of 24 horizontal yellow lines.

# 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.