



DE AKKER 105

2743 DT Waddinxveen

€ 459.000 K.K.

 102m²

 117m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

De Akker 105

Royaal wonen, modern comfort en de zon op de juiste plek!

Welkom aan De Akker 105 in de geliefde en kindvriendelijke wijk "Zuidplas". Deze uitstekend onderhouden woning op een perceel van 117 m² biedt met 102 m² aan puur woongenot alles wat u zoekt. De lichte, uitgebouwde woonkamer vormt het hart van het huis, terwijl de verzorgde achtertuin op het zonnige zuidwesten de ideale plek is om tot in de late uurtjes van de zon te genieten.

De woning is de afgelopen jaren flink vernieuwd en dat ziet u terug. Zo beschikt u over een moderne, in 2021 geplaatste keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en een luxe badkamer (2024) die compleet is ingericht met een inloopdouche, toilet en stijlvol wastafelmeubel. Met in totaal vier ruime slaapkamers is er aan plek voor het hele gezin geen gebrek.

De locatie is minstens zo aantrekkelijk: alle voorzieningen liggen letterlijk om de hoek. Basisscholen bevinden zich op slechts enkele loopminuten en ook het voortgezet onderwijs is via veilige fietsroutes snel bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen wandelt u in een oogwenk naar het buurtwinkelcentrum (met o.a. PLUS, ALDI en apotheek). Sportliefhebbers kunnen terecht in de nabijgelegen sporthal en dankzij de snelle verbinding met de A12 en A20 bent u binnen no-time op weg naar de grote steden.

INDELING

Begane grond: Bij binnenkomst treft u een ruime, lichte ontvangsthal met de meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars) en een moderne toiletruimte met fonteintje (vernieuwd in 2016). De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle plavuizenvloer met natuurstenen uitstraling, aangenaam verwarmd door vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn strak gestuukt, wat zorgt voor een moderne afwerking.

De woonkamer is aan de achterzijde royaal uitgebouwd, waardoor er een heerlijke leefruimte is ontstaan met een praktische trapkast voor extra voorraad. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in hoekopstelling. Deze is van alle gemakken voorzien, waaronder een Quooker, natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur (vaatwasser, koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, oven, combi-magnetron en afzuigkap).

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de trap naar de zolder. De riante hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een handige inbouwkast. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee lichte slaapkamers, beide voorzien van een Velux dakraam.

De luxe badkamer is in 2024 volledig vernieuwd. Deze moderne ruimte is uitgerust met een stijlvol wastafelmeubel, een vrijhangend toilet en een inloopdouche met een glazen douchescherm.

Zolderverdieping: Een verzorgde en praktische verdieping. Op de voorzolder vindt u de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van de CV-ketel (Vaillant EcoTec HR Classic, 2015). De zolderkamer zelf is verrassend ruim door de dakkapel met draai-/kiepraam aan de voorzijde. Aan de achterzijde zorgt een dakraam voor extra lichtinval en is er veel bergruimte achter de knieschotten aanwezig.

TUINEN

Ondanks de royale uitbouw geniet u hier van een achtertuin die bijna 9 meter diep is. De tuin is verzorgd aangelegd en heeft een ideale ligging op het zuidwesten. Dit betekent dat u de hele dag van de zon kunt genieten, tot aan de laatste zonnestralen in de avond. Wordt het midden op de dag te warm? Dan biedt het zonnescherm aan de achterzijde de nodige koelte. De tuin is bovendien praktisch ingericht met een stenen berging en een achterom.

BIJZONDERHEDEN

Deze goed onderhouden eengezinswoning (bouwjaar 1984) beschikt over een woonoppervlakte van 102 m² op een perceel eigen grond van 117 m². De woning is volledig toekomstbestendig dankzij de volledige isolatie (dak, muur en vloer) en dubbele beglazing.

Ook zijn in de kruipruimte in 2024 isolatie chips aangebracht. Het schilderwerk is uitgevoerd in 2025 en de dakbedekking van de uitbouw en de Velux dakramen zijn vervangen in 2024.

LIGGING

De locatie is zonder meer ideaal: gelegen in een rustige, groene 30 km-zone in de geliefde wijk "De Zuidplas". Kinderen kunnen hier veilig spelen met diverse speelgelegenheden en basisscholen letterlijk om de hoek. Voor de dagelijkse boodschappen wandelt u zo naar het nabijgelegen winkelcentrum (o.a. Plus en Aldi), terwijl het voortgezet onderwijs binnen enkele minuten fietsen bereikbaar is. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: u rijdt binnen vijf minuten op de A12, met snelle verbindingen naar de A20 en A4.

Aanvaarding: In overleg, begin mei 2026 heeft de voorkeur.

Deze objectinformatie is met zorg samengesteld, desalniettemin kunnen aan de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend en wordt elke aansprakelijkheid uitgesloten. De informatie dient uitsluitend ter presentatie van het object en geldt als uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel toegevoegde plattegronden zijn indicatief.

Mooie woning
voor starters.



KENMERKEN

De Akker 105

Overdracht

Vraagprijs	€ 459.000,- k.k.
Elektra	€ 122,-
Water	€ 22,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	117 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	102 m ²
Inhoud	348 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk
---------	--

Tuin

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

Energieverbruik

KENMERKEN

De Akker 105

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	B

CV ketel

CV ketel	Vaillant EcoTec HR Classic
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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























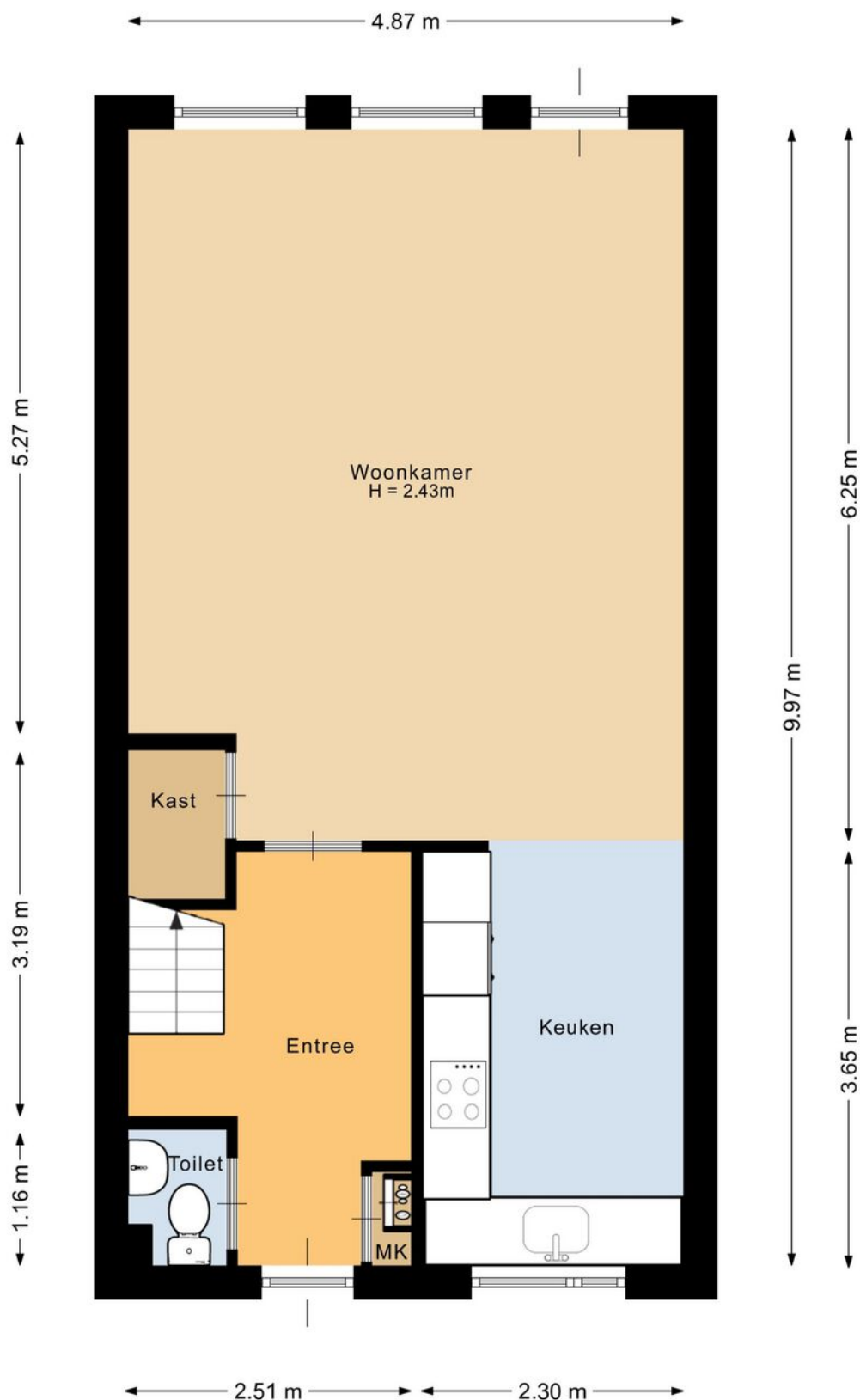






PLATTEGROND

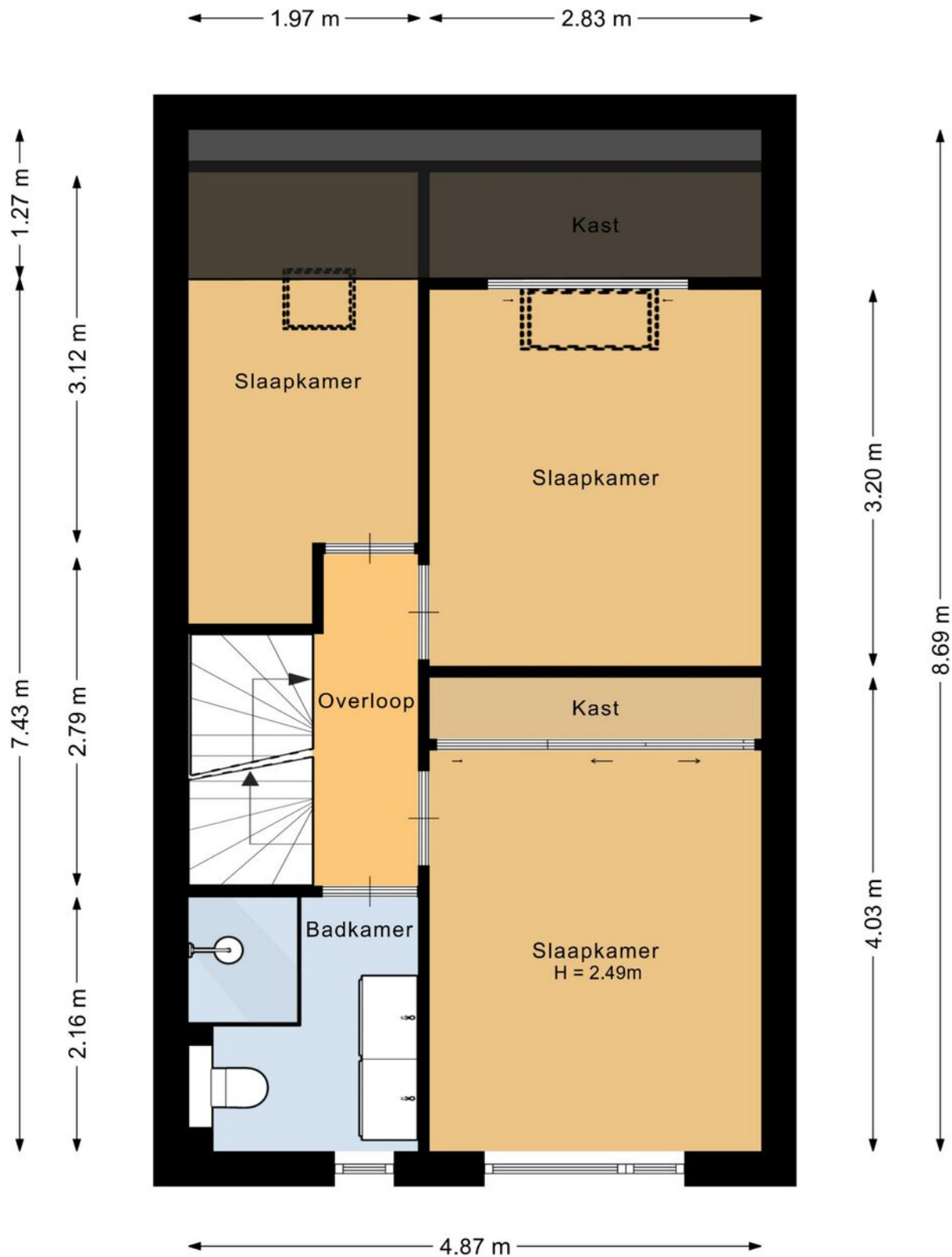
Begane grond



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

PLATTEGROND

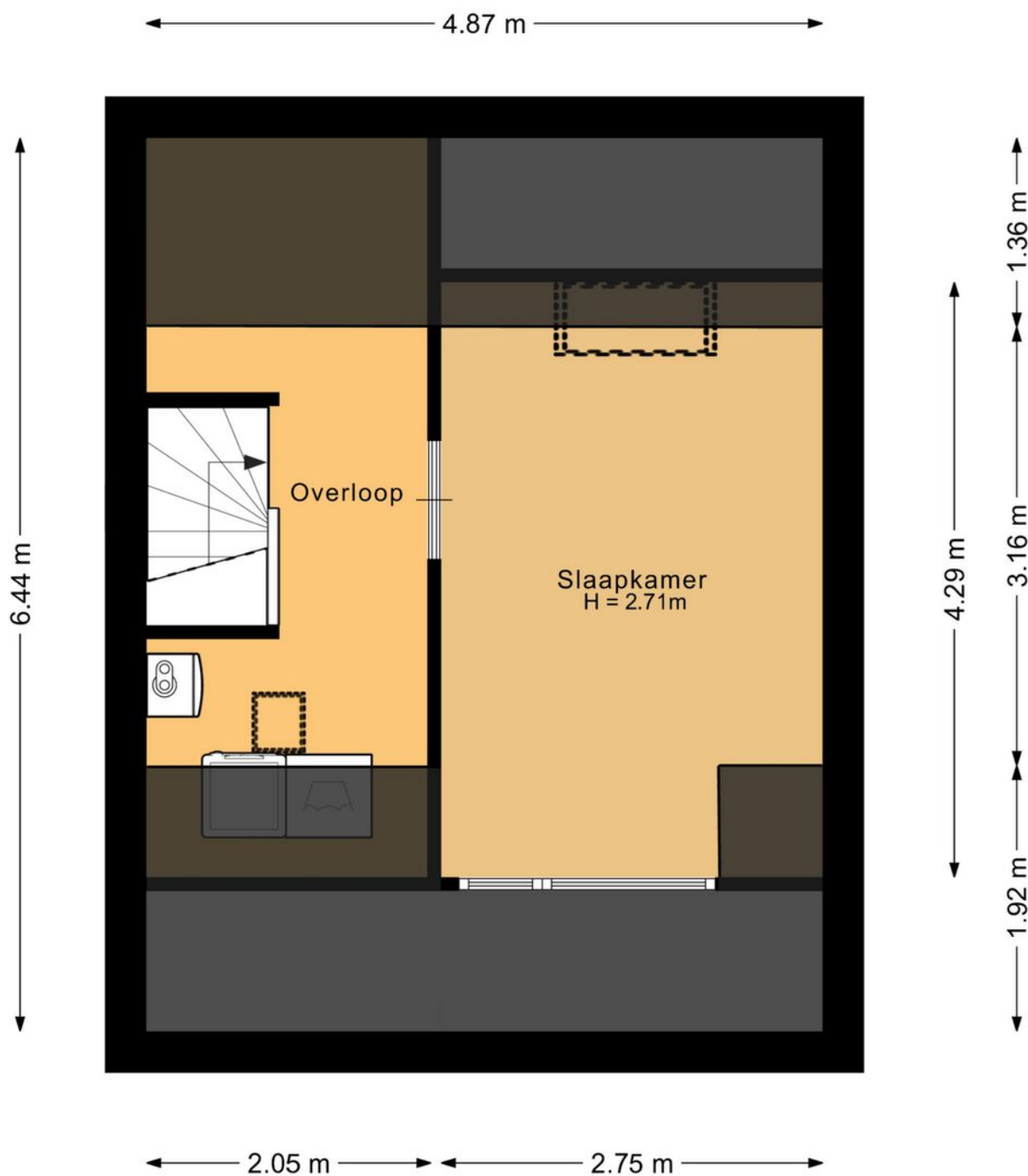
Eerste verdieping



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

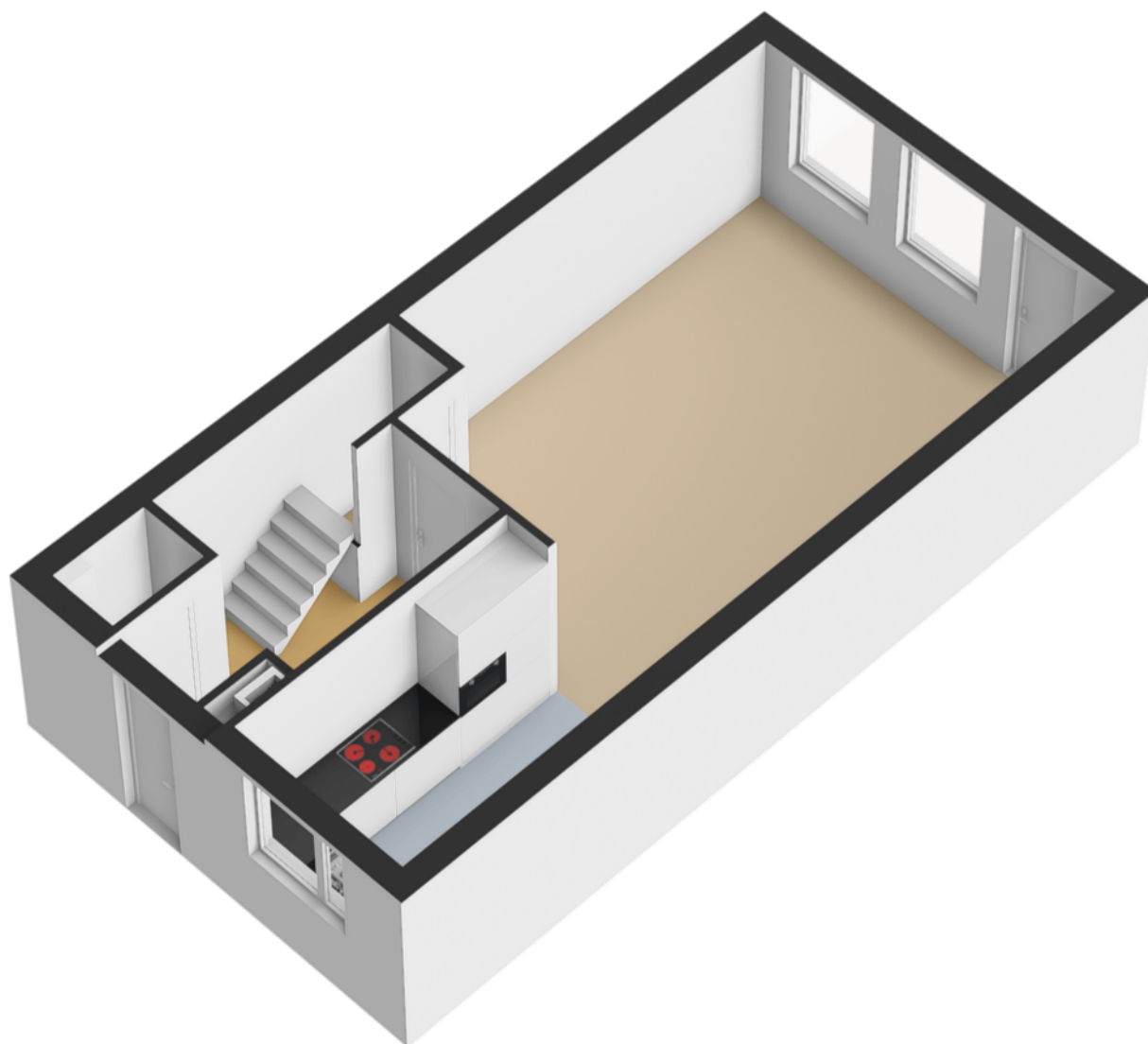
PLATTEGROND

Zolder verdieping

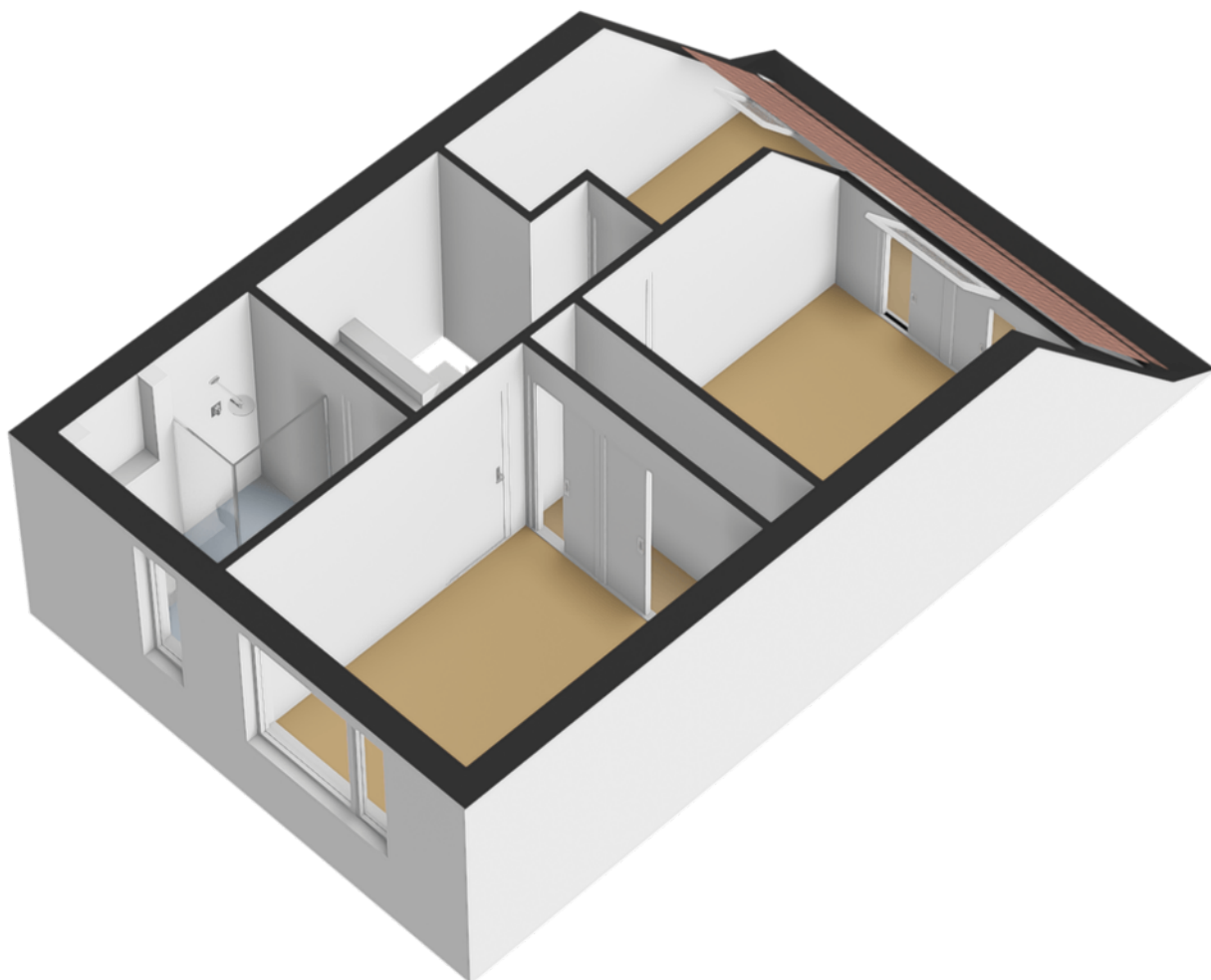


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

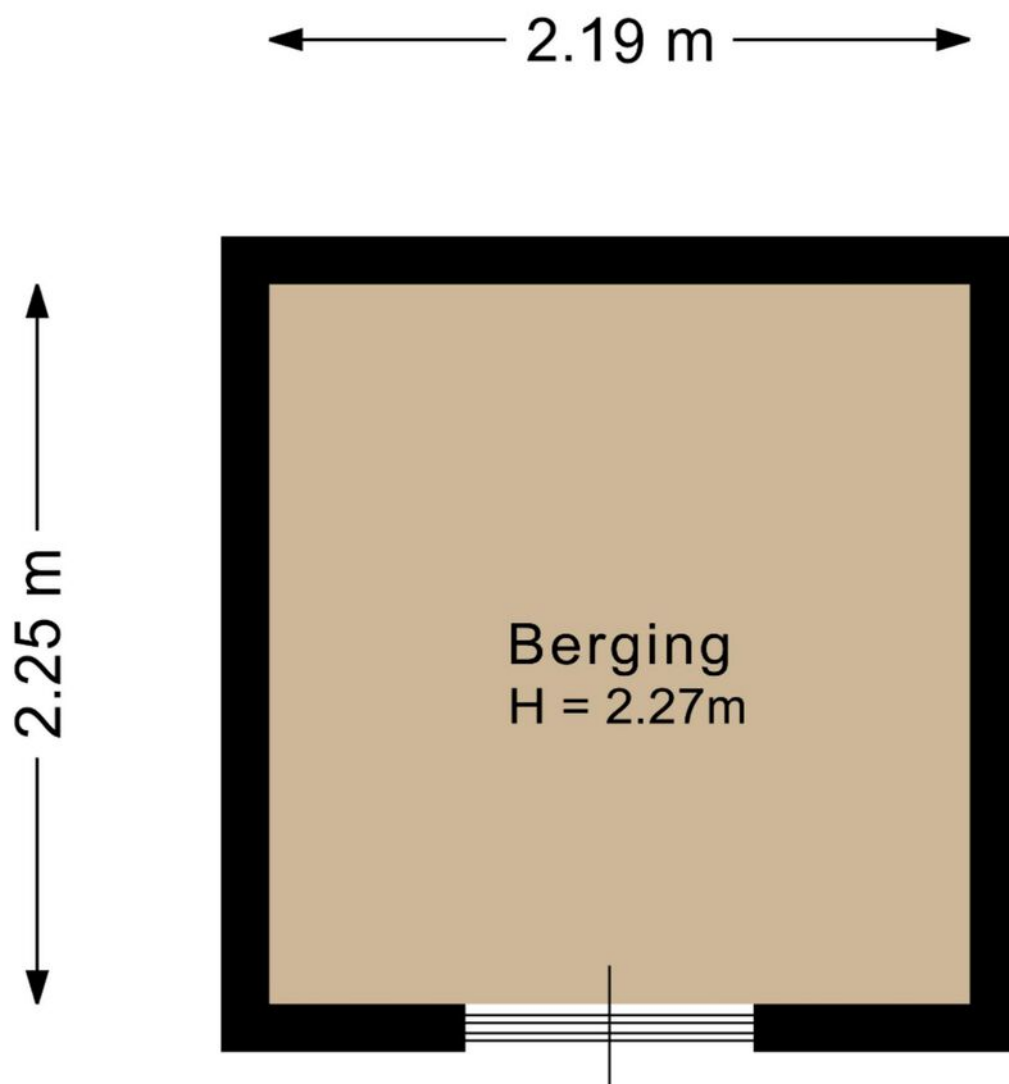


PLATTEGROND



PLATTEGROND

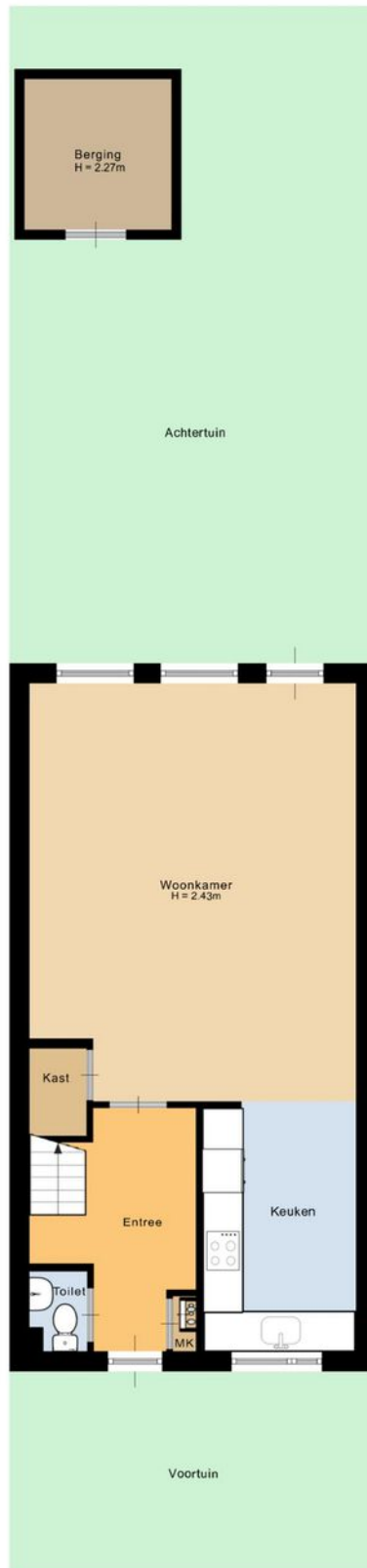
Berging



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

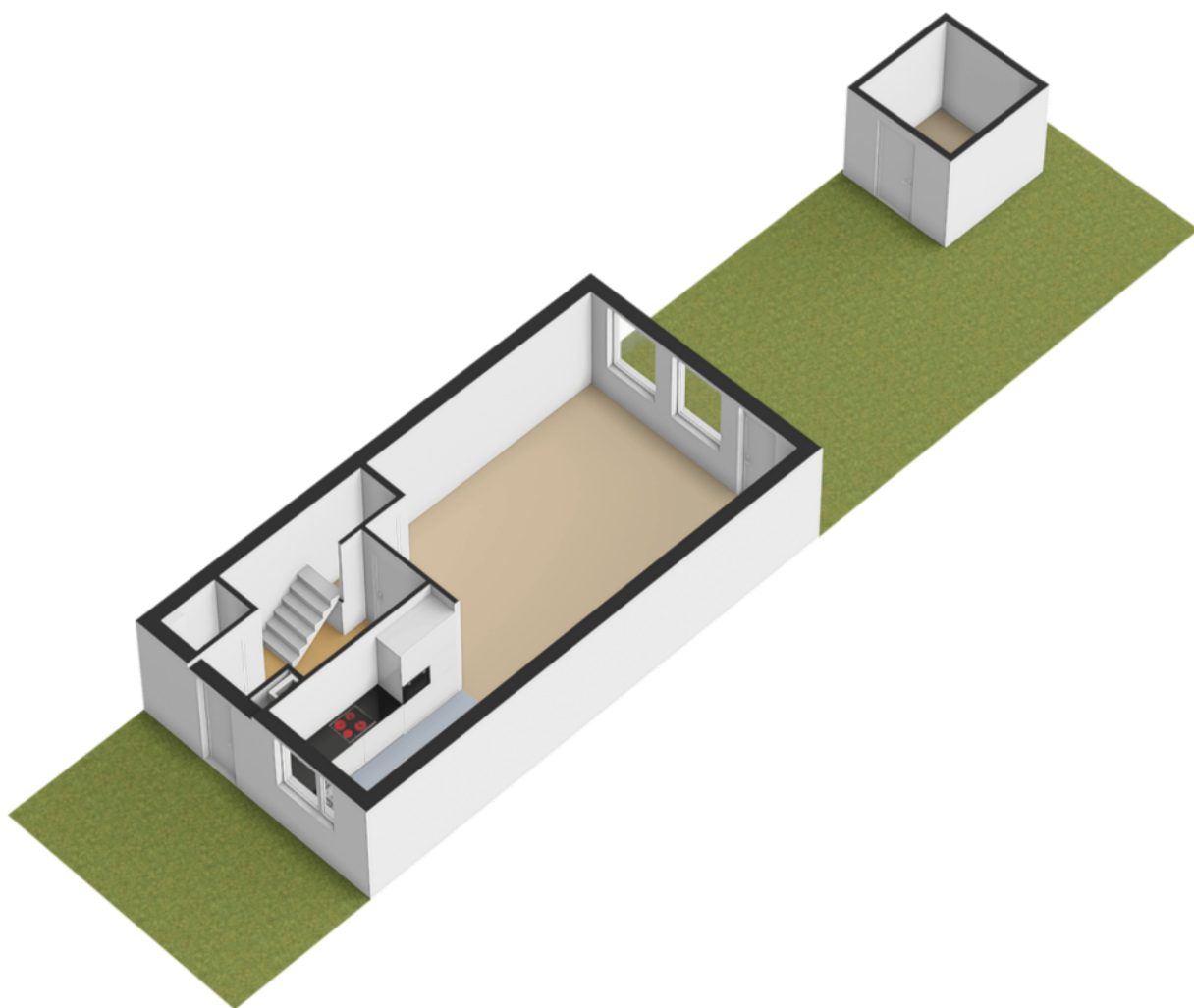
PLATTEGROND

Overzicht



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

PLATTEGROND

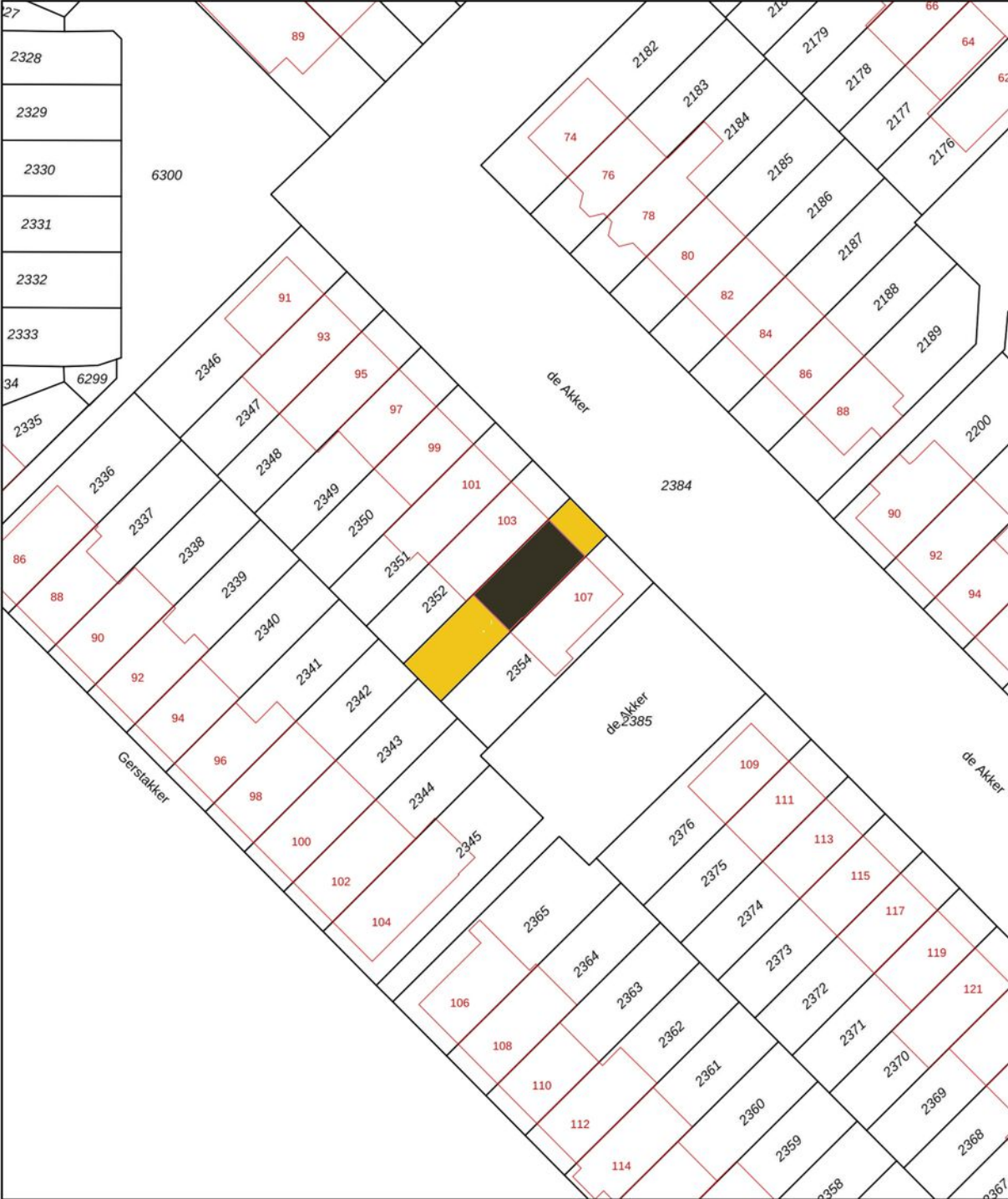


KADASTRALE KAART

De Akker 105

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 C

Perceel 2353

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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.

ENERGIELABEL

De Akker 105



Rijksoverheid

Energie label woning

de Akker 105

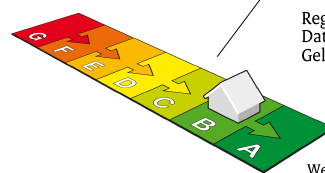
2743DT Waddinxveen

BAG-ID: 0627010000005948

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label B

Registratienummer 596443766
Datum van registratie 23-08-2016
Geldig tot 23-08-2026



Weinig besparingsmogelijkheden

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

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1983 t/m 1987
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Nee
8.	Zonne-energie	Nee
9.	Ventilatie	Anders dan mechanische afzuiging



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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

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 Remy van Kampen
Examennummer 7650
KvK nummer 57214816

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

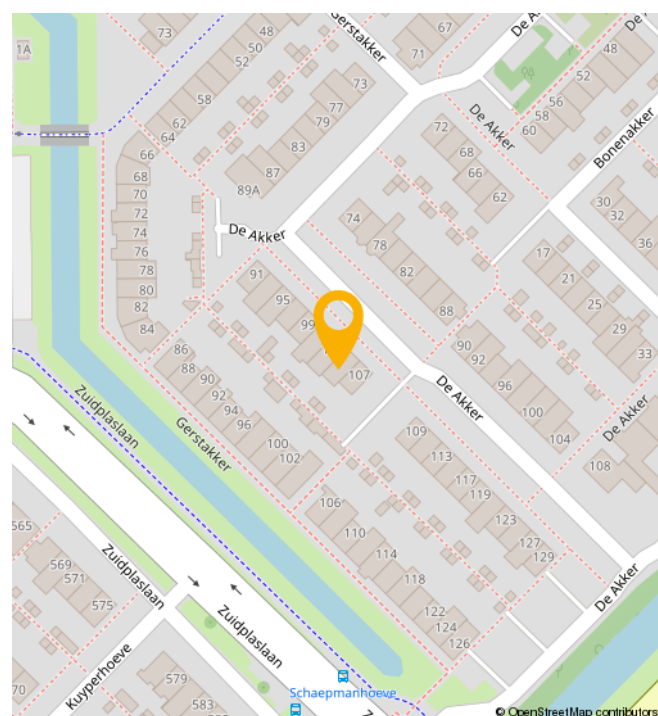
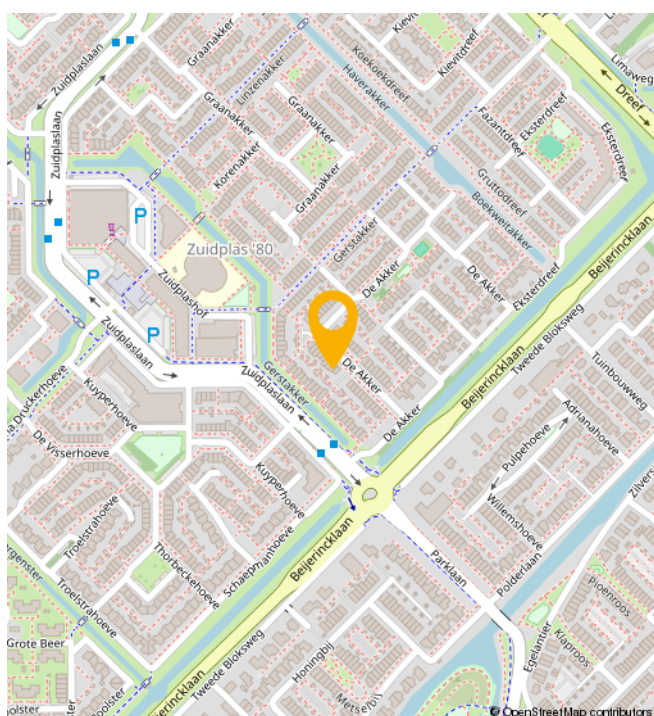
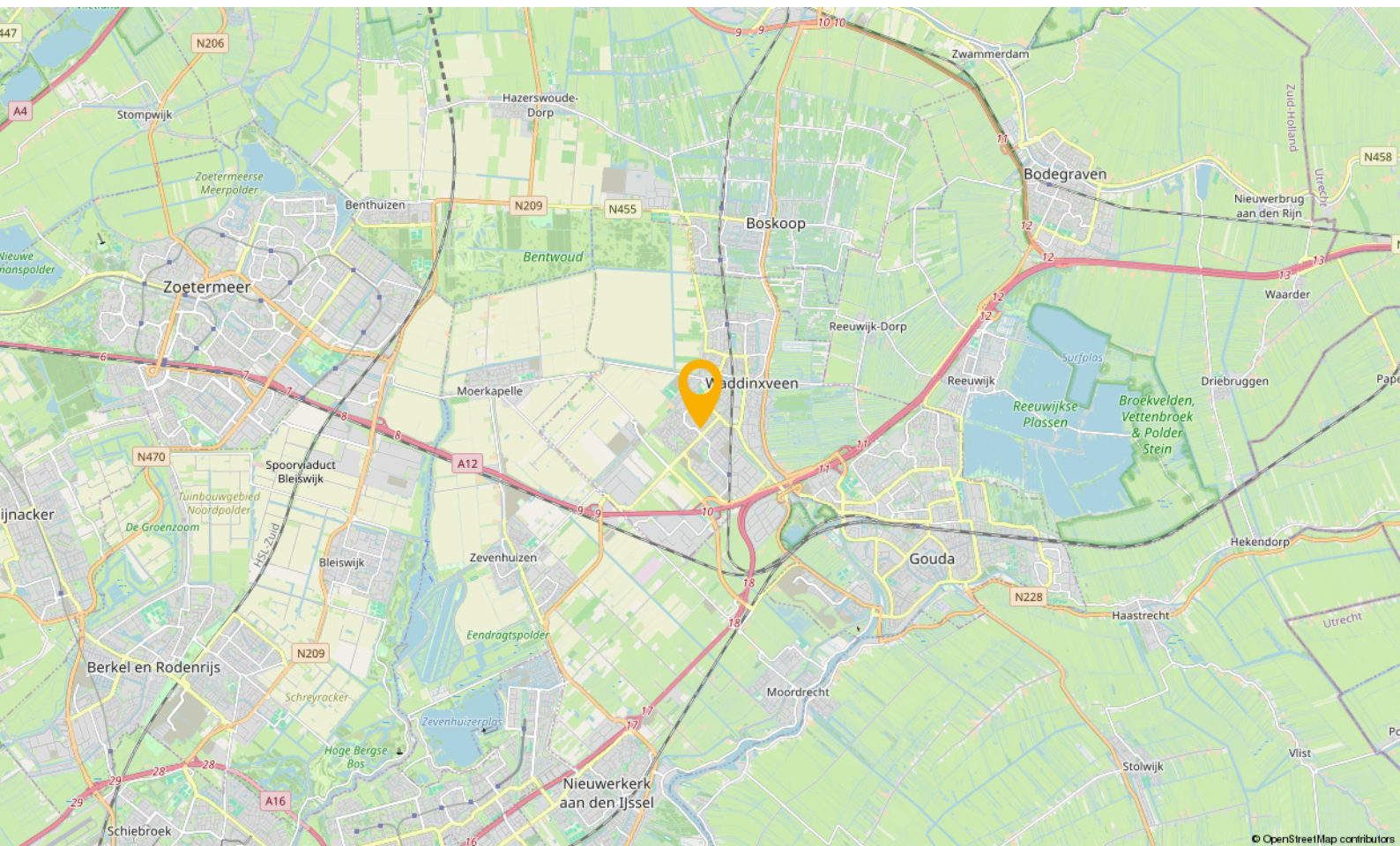
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

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.

LOCATIE OP KAART

De Akker 105



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.

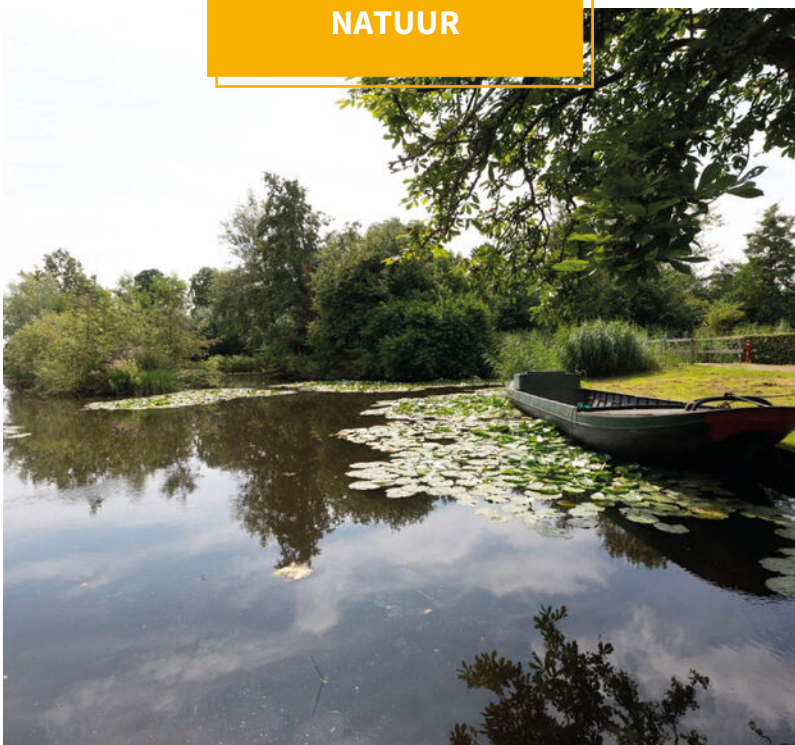
En heerlijk centraal

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 / Zuidplas 80

Leeftijd



0 - 14: 15%

15 - 24: 10%

25 - 44: 23%

45 - 64: 27%

65+: 25%

Koop / huur



Koop: 65%

Huur: 35%

Huishoudens



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 37%

Met kinderen: 36%



Percentage mannen:

51%



Percentage vrouwen:

49%



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

AANTEKENINGEN



Handwriting practice lines consisting of 20 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.