



WILLEM DE RIJKELAAN 20

2741 VP Waddinxveen

€ 269.000 K.K.



62m²



Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Willem de Rijkelaan 20

Kom kijken bij dit aantrekkelijke starters appartement, gelegen op een leuke locatie midden in Waddinxveen! Dit goed onderhouden 3-kamer appartement op de derde verdieping is onlangs voorzien van een nieuwe, compleet uitgevoerde keuken. Verder is recent het toilet vernieuwd, in de afgelopen jaren is ook de cv-combiketel vernieuwd, is de groepenkast vervangen en zijn airco-units geplaatst. Je hebt vanuit dit verzorgde appartement leuk vrij uitzicht en je beschikt over twee balkons en een berging op de begane grond. Winkels en openbaar vervoer zijn op loopafstand bereikbaar. Het woonoppervlak bedraagt ongeveer 62,00m².

INDELING:

Centrale hal:

Gezamenlijke, afgesloten entree met beltableau en intercom, brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de berging.

Appartement:

Je komt bij dit appartement binnen in een gang met van hieruit toegang tot diverse ruimtes. Links bevindt zich de meterkast (9 groepen) en daar tegenover is een inbouwkast aanwezig. Als je doorloopt kom je in de woonkamer. Deze is met een afmeting van 23,00m² prima van formaat en heerlijk licht door de aanwezigheid van een groot raam. De hier aanwezige airco zorgt voor koeling op warme dagen en heeft ook een verwarmingsmogelijkheid. Vanuit de woonkamer is de slaapkamer aan de achterzijde bereikbaar. Als je terugloopt naar de gang kom je rechts bij de keuken.

De keuken is onlangs vernieuwd en is uitgevoerd in lichte kleuren. De keuken is mooi compleet met een inductiekookplaat en afzuigscherm, combi oven-magnetron en onder het werkblad staat een moderne wasmachine met geïntegreerde droger, welke ook achterblijft in de woning. Aan de andere zijde is een inbouw koel-/vriescombi en extra kastruimte. In de keuken bevindt zich ook de CV-combiketel. Deze compacte Nefit HR ketel is netjes weggewerkt achter een paneel en is daarmee geheel uit het zicht. Vanuit de keuken is er toegang

tot een klein balkon en ook de badkamer is vanuit de keuken bereikbaar.

De badkamer is geheel betegeld, er is hier een wastafel met meubel en douchegedeelte met glazen douchedeur.

Als je terugloopt naar de gang dan is daar nog de tweede slaapkamer. Deze bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. Ook deze ruimte heeft een eigen airco-unit. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot het inpandige balkon. Deze ligt aan de oostzijde en hier kun je in de ochtendzon heerlijk genieten van je ontbijt.

Tenslotte bevindt zich in de gang ook nog de toiletruimte. Deze is in 2024 vernieuwd, gedeeltelijk betegeld en voorzien van vrij hangend closet.

Bijzonderheden:

Voorzien van nieuwe keuken in oktober 2025.

Toilet vernieuwd in 2024.

Moderne groepenkast met 7 groepen.

2x Airco in woonkamer en slaapkamer, geschikt voor koelen en verwarmen (2023).

CV-combiketel (HR) vernieuwd in 2020.

HR++ beglazing in slaapkamer voorzijde en keuken.

Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde.

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren is € 153,55 per maand.

Aanvaarding: in overleg, op korte termijn mogelijk

Ligging:

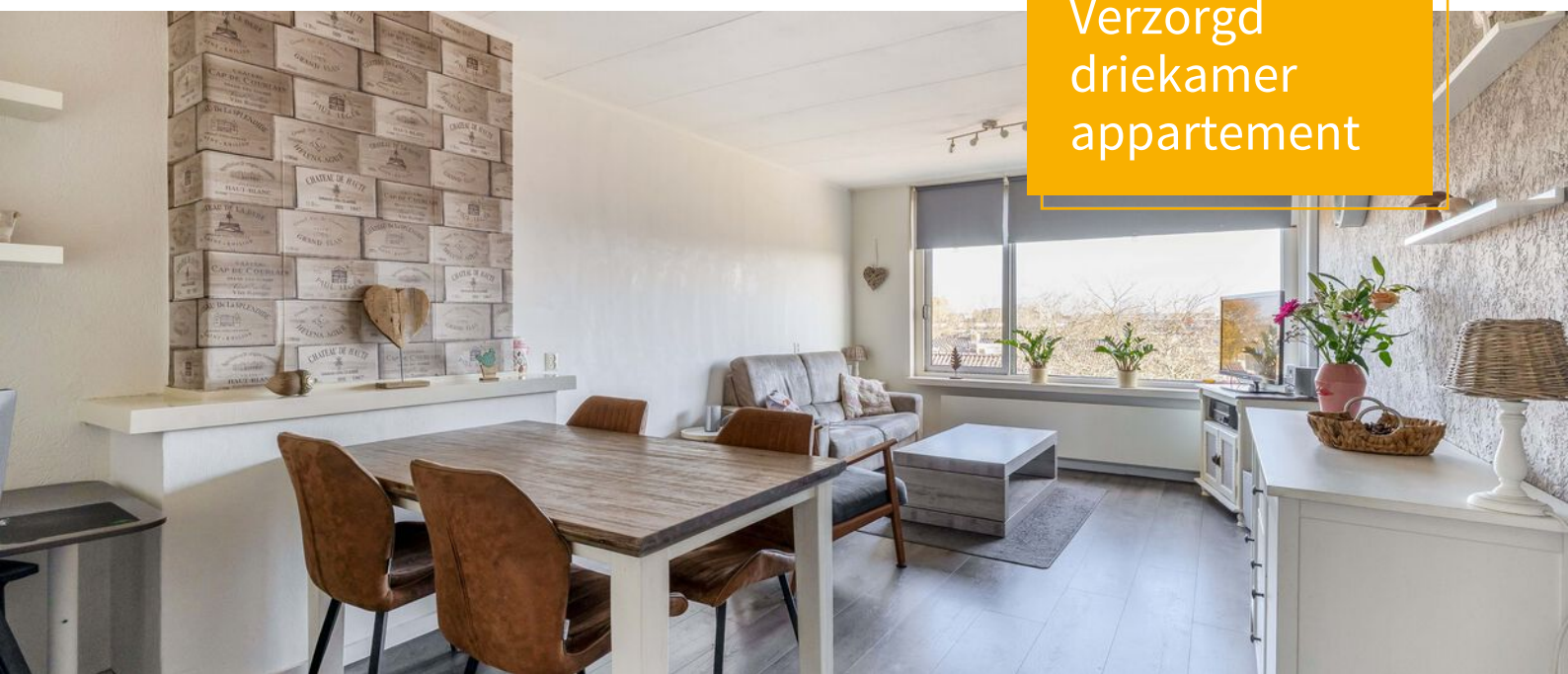
De Willem de Rijkelaan is een rustige straat in het midden van Waddinxveen. Er is alleen bestemmingsverkeer in de straat. Je beschikt over een balkon aan de oost- en westzijde van het appartement. Er zijn diverse winkels en supermarkt op loopafstand, net als het bus- en treinstation.

Afmetingen:

Woonkamer	6,43 x 3,62m	(23,25m ²)
Keuken	3,09 x 1,65m	(5,10m ²)
Slaapkamer 1	3,62 x 2,53m	(9,15m ²)
Slaapkamer 2	3,08 x 3,22m	(9,90m ²)
Badkamer	1,92 x 1,17m	(2,25m ²)
Hal	4,43 x 1,05m	(4,65m ²)
Balkon 1	3,08 x 1,29m	(4,00m ²)
Balkon 2	1,82 x 1,12m	(2,00m ²)
Berging	3,09 x 1,98m	(6,10m ²)

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.

Verzorgd
driekamer
appartement



KENMERKEN

Willem de Rijkelaan 20

Overdracht

Vraagprijs	€ 269.000,- k.k.
Servicekosten	€ 153,55
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	62 m ²
Inhoud	220 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk
---------	---------------------------

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	F

CV ketel

CV ketel	Nefit HRc24 CW3
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja

KENMERKEN

Willem de Rijkelaan 20



Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

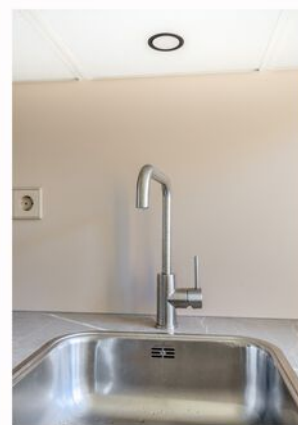
Kadastrale gegevens

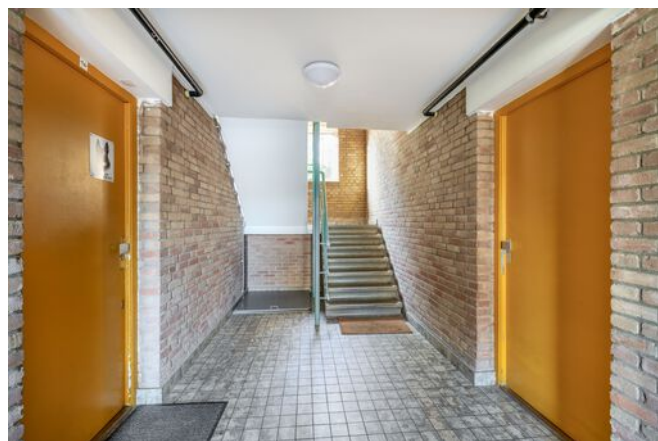
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond













PLATTEGROND

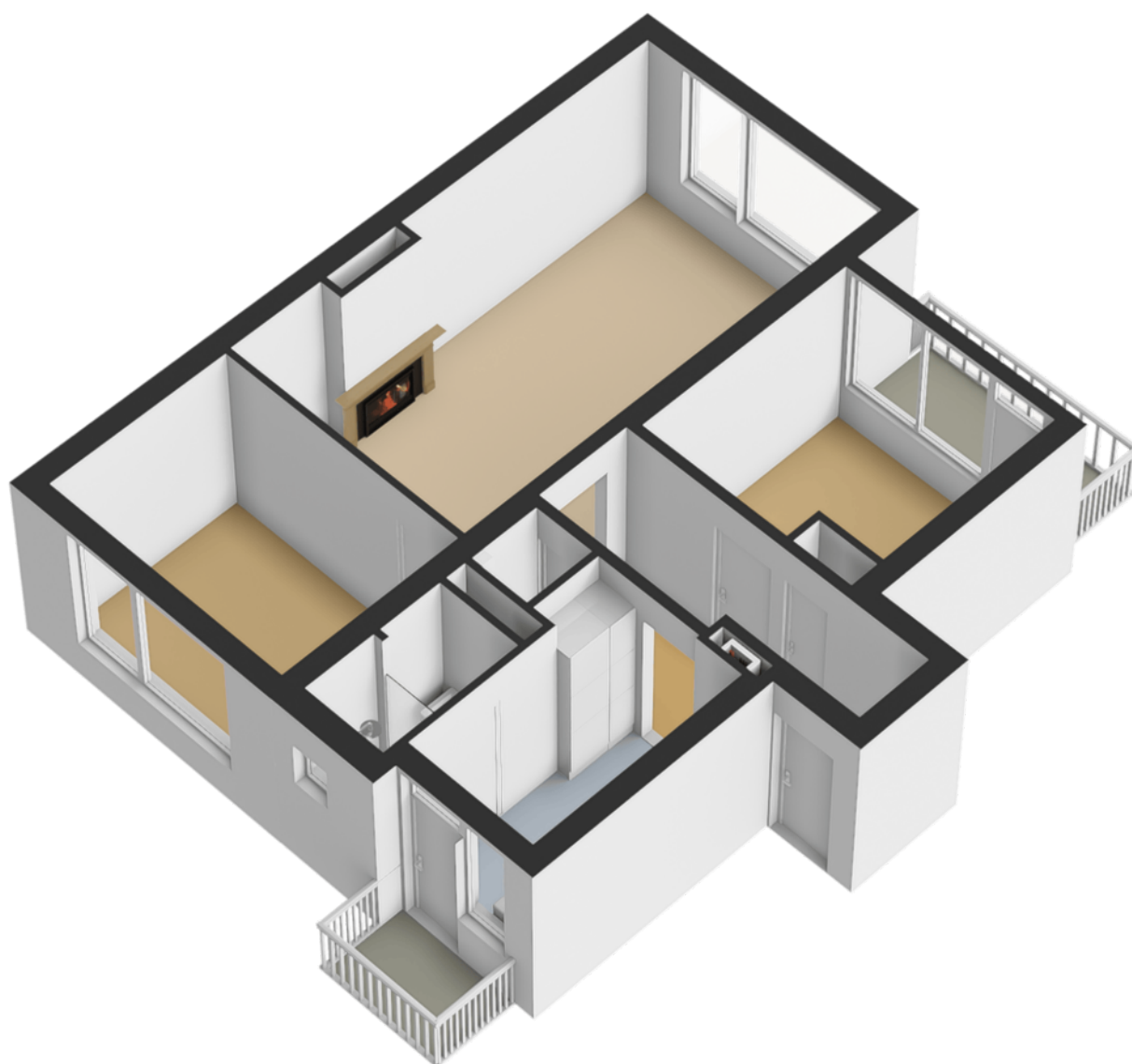
Appartement 2D



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

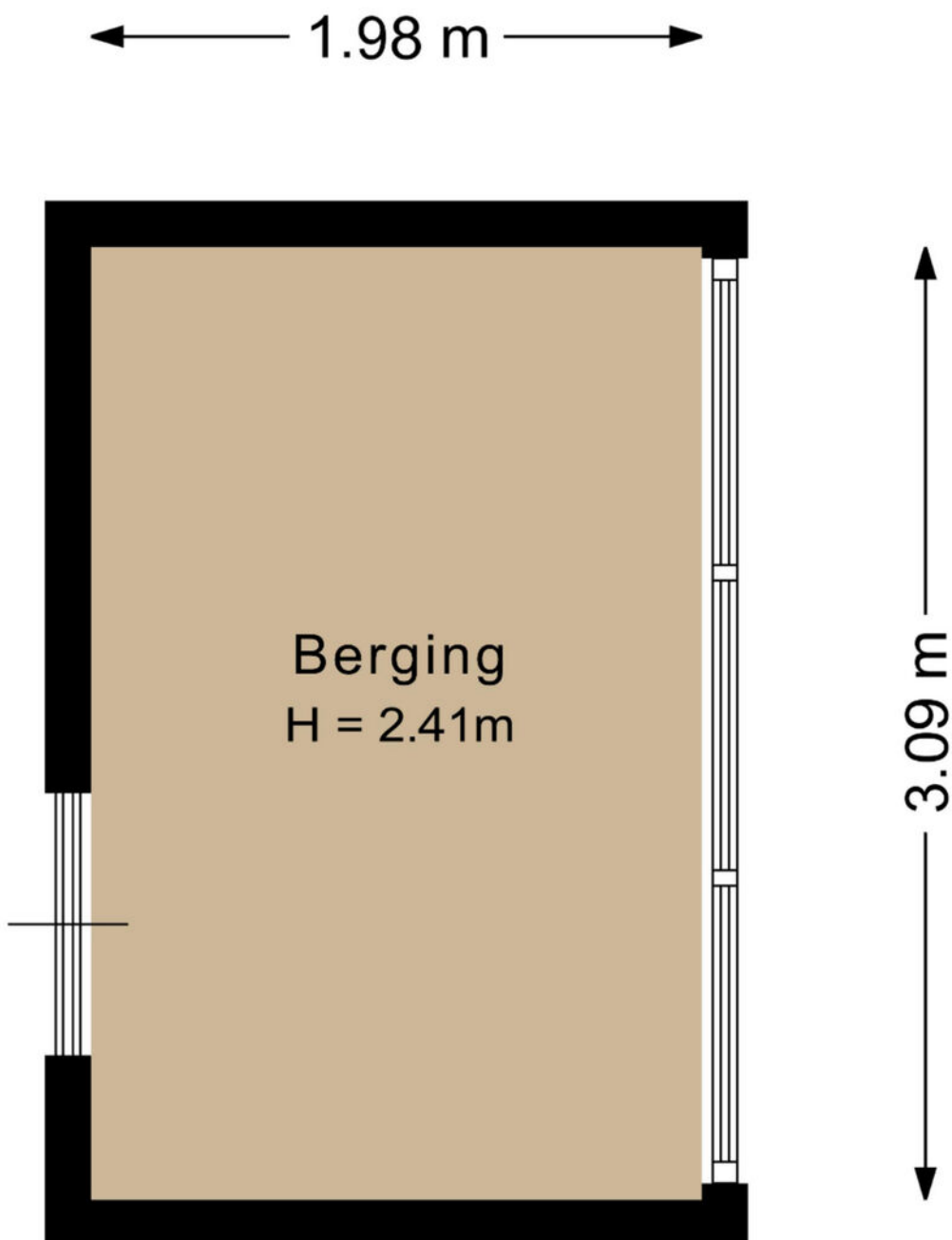
PLATTEGROND

Appartement 3D



PLATTEGROND

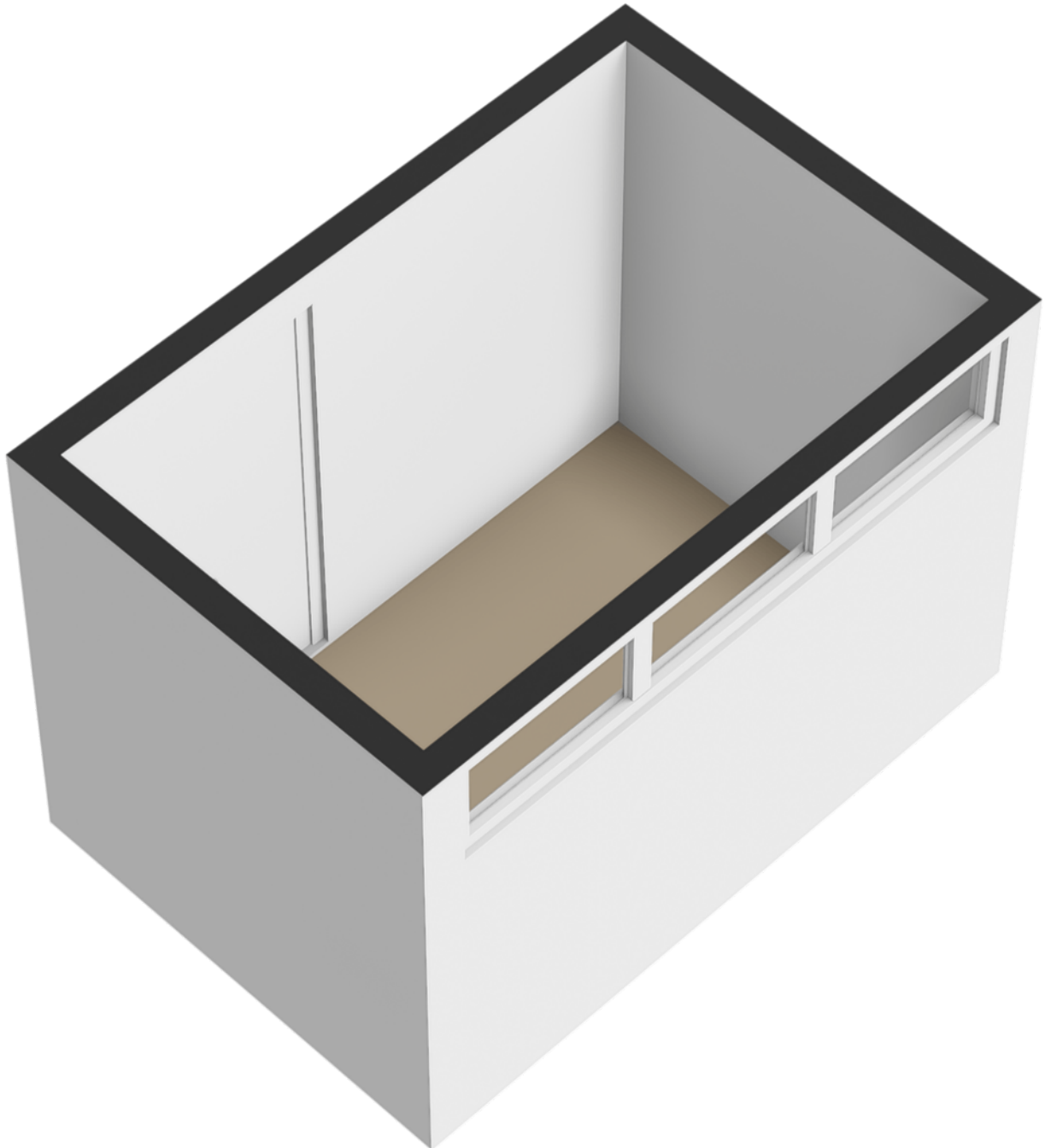
Berging begane grond 2D



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

PLATTEGROND

Berging begane grond 3D



ENERGIELABEL

Willem de Rijkelaan 20

Energie label woningen

Registratienummer
297429693

Datum registratie
08-12-2025

Geldig tot
01-12-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

F



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	n.v.t.			
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	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Willem de Rijkelaan 20
2741VP Waddinxveen
BAG-ID: 0627010000004875

Detailaanduiding

Bouwjaar 1961
Compactheid 1,94
Vloeroppervlakte 59m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

A. de Pater

Vakbekwaamheidsnummer

6538.5142.9240

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfnnummer

VINK202509-W0001

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname



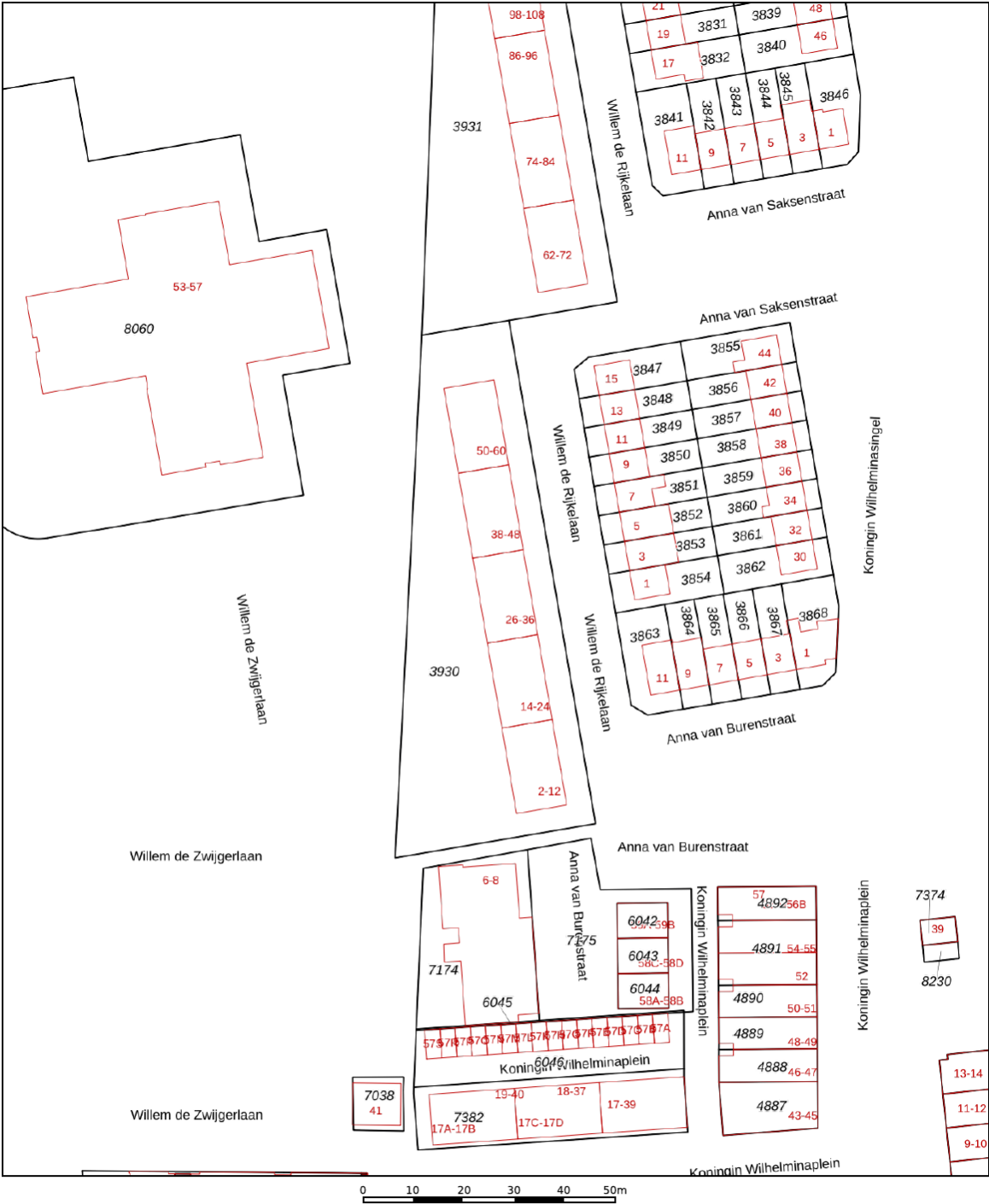
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

KADASTRALE KAART

Willem de Rijkelaan 20

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wim



12345
25

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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Waddinxveen
Sectie B
Perceel 3930

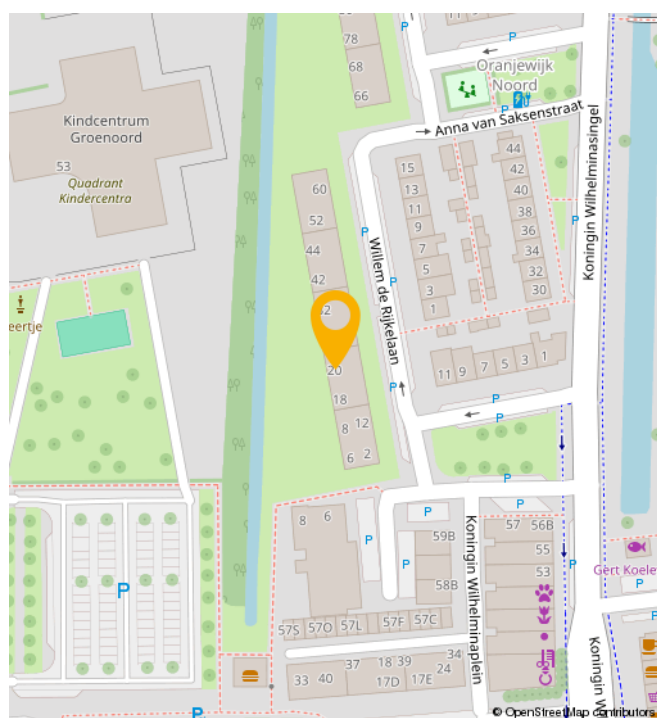
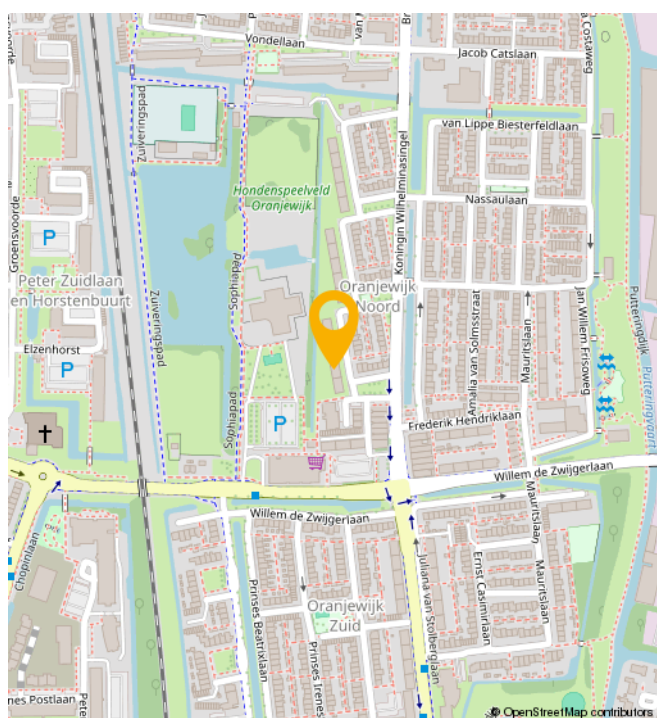
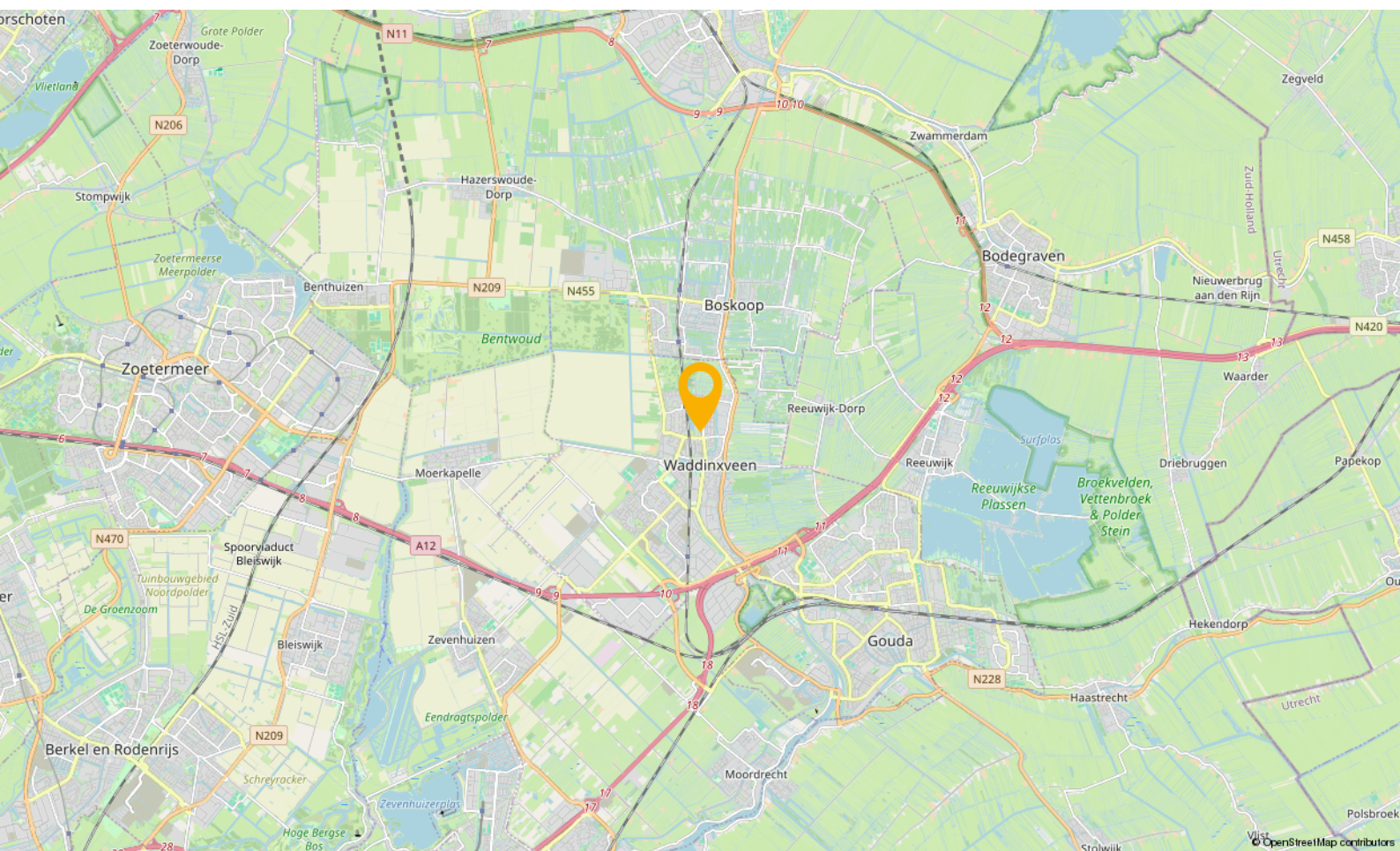
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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.

LOCATIE OP KAART

Willem de Rijkelaan 20



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 / Oranjewijk Zuid

Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 9%

25 - 44: 26%

45 - 64: 21%

65+: 26%

Koop / huur



Koop: 75%

Huur: 25%

Huishoudens



Eenpersoons: 40%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 32%



Percentage mannen:

47%



Percentage vrouwen:

53%



Aantal auto's:

1,0 per huishouden

JOUW MAKELAAR

‘Je bouwt een vertrouwensband op’ “Ik ben rustig en zeker niet opdringerig. En dat wordt door veel mensen gewaardeerd.”

Dat is ook wel hoe ik er in zit. Ik informeer mensen vooraf op zo eerlijk en realistisch mogelijke wijze wat ze kunnen verwachten. Het kopen of verkopen van een woning is toch een proces. Het mooie van onze werkwijze is dat wij voor onze opdrachtgever de gehele dienstverlening doen.

Vanaf de waardebepaling lopen we met de klant op, totdat we bij de notaris de sleutel overdragen. In die tijd bouw je toch een vertrouwensband op. Ik doe de waardering van het pand, maak de presentatie, doe zelf alle bezichtigingen, voer de onderhandelingen en stel uiteindelijk de koopovereenkomst op. Dit alles maakt mijn werk leuk en heel afwisselend.”



Jouw makelaar voor deze woning is

Wim Molenaar

Neem contact met mij op voor
meer informatie

 06 413 17 430

 wim@gouwestadmakelaardij.nl

AANTEKENINGEN

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue lines, resembling notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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.