



Brochure

WADDINXVEEN | Prinses Margrietstraat 34 | Vraagprijs € 407.500,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1959
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	368 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	142 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, gashaard
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Instapklaar wonen met een energielabel A!

Deze uitgebouwde tussenwoning, 4 uitstekende slaapkamers, grote kunststof dakkapel aan de achterzijde, ruime stenen schuur met zadeldak, sfeervolle achtertuin op het zonnige westen, kan jouw nieuwe thuis worden. Kom gezellig kijken en ervaar zelf wat een heerlijk eengezinswoning dit is!

Ideale ligging binnen de Oranjewijk gezien de korte afstand tot Winkelcentrum Gouweplein, station Waddinxveen, Gouwebad De Sniep, scholen, kinderopvang, verschillende sportverenigingen en kinderboerderij Dierendal. De bereikbaarheid is ook uitstekend gezien openbaar vervoer middels bus en trein, alsmede de toegankelijkheid tot de grote snelwegen zoals A12 en A20 waardoor Rotterdam, Den Haag en Utrecht snel kunnen worden bereikt.

Indeling

Begane grond: sfeervolle entree met daglicht en ruimte voor garderobe, meterkast, trapopgang, praktische trapkast en toiletruimte met wandcloset. Uitgebouwde lichte doorzon woonkamer, waardoor de keuken op een sfeervolle manier tussen de woonkamer en het eetgedeelte is gesitueerd. De U-vormige, moderne keukenopstelling is voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer, composiet werkblad en sfeervol bargedeelte.

1e verdieping: overloop, drie comfortabele en lichte slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De badkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd en beschikt daardoor ook over daglichttoetreding. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een wastafel, designradiator en bad met douchegelegenheid, welke is uitgevoerd met hand- en regendouche. Tot slot heb je op deze verdieping een separate toiletruimte voorzien van wandcloset.

2e verdieping: ruime overloop met veel praktische bergruimte en daglicht van de dakkapel, ruime en lichte slaapkamer door de aanwezige dakkapel met vaste kastruimte met daarin onder andere de cv-ketel opstelling.

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel Woongoed Makelaars voor een afspraak op 010-258 09 19!

Maatvoering: voor de afmetingen en oppervlaktes verwijzen we naar de plattegronden en het meetrapport.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1959;
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 104 m²;
- Externe bergruimte (berging/schuur): ca. 7 m²;
- Inhoud: ca. 368 m³;
- 142 m² eigen grond;
- De begane grondvloer is van hout, de uitbouw heeft een geïsoleerde betonvloer;
- Volledig nieuwe stenen schuur uit 2017 uitgevoerd met een zadeldak met dakpannen;
- Wasmachine aansluiting in de stenen schuur;
- Overkapping naast de schuur met toegang tot de poort/achterpad;
- Brede schuifdeur vanuit de poort, waardoor er toegang is voor bijvoorbeeld een motor;
- 7 zonnepanelen uit 2025;
- Kunststof dakkapel achterzijde met HR++ beglazing;
- Tonzon vloerisolatie 2022;
- Energielabel A;
- HR combiketel betreft een AWB Thermomaster C-XV uit 2019;
- Winkelcentrum Gouweplein op slechts 11 min lopen of 2 min fietsen;
- Treinstation op slechts 6 min lopen;
- Nabij uitvalswegen zoals de A12 en A20;
- Voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving (vrij parkeren);
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de 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.

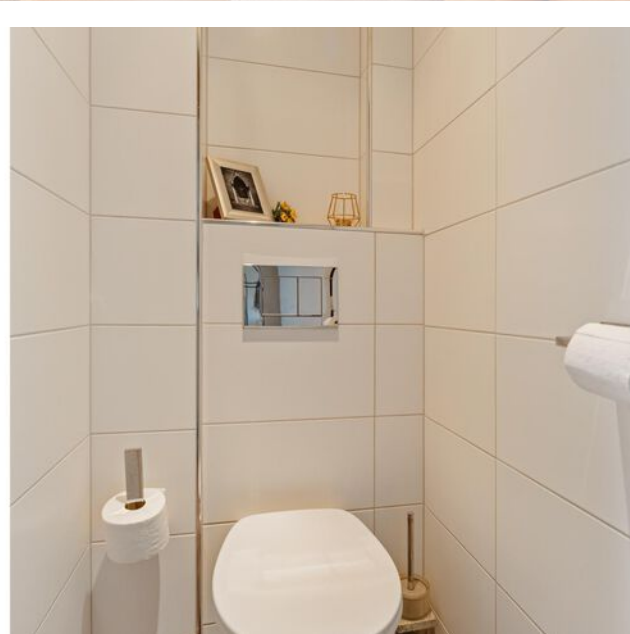
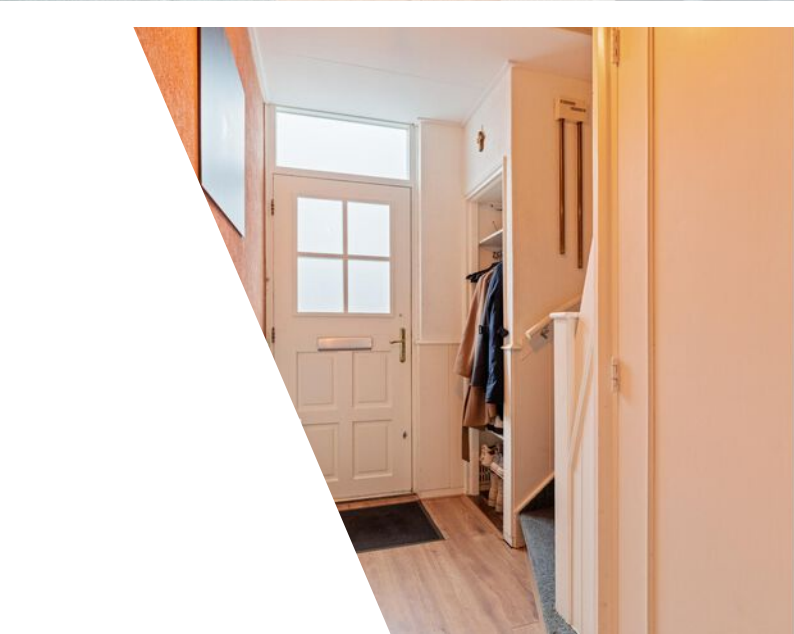
Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.



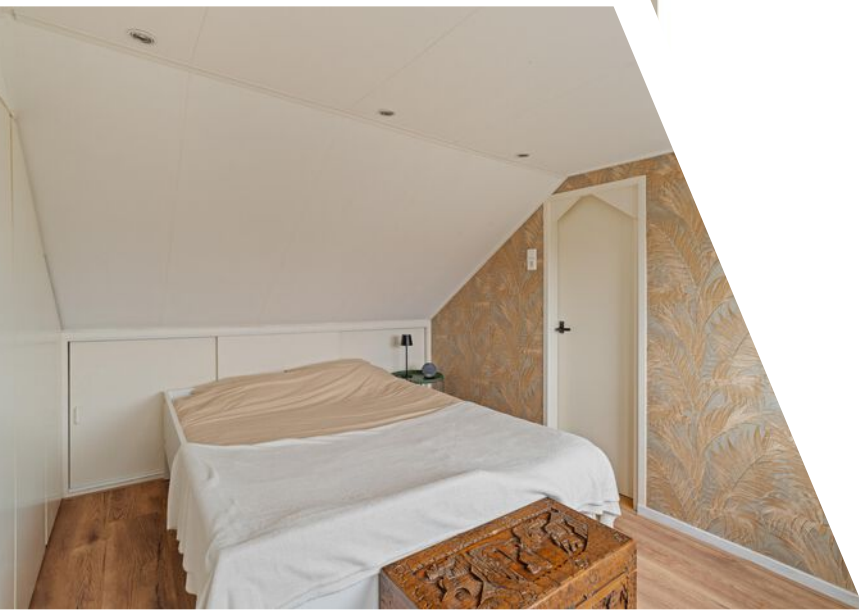


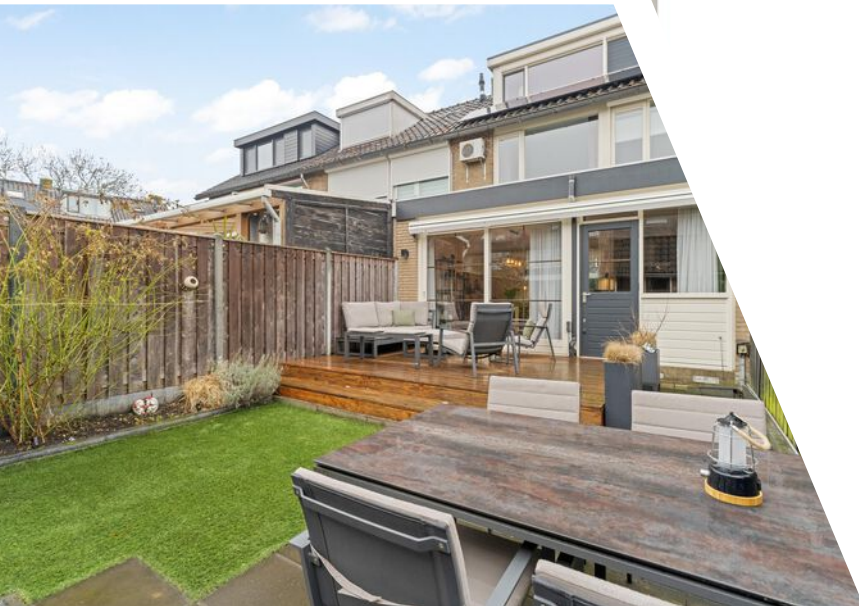
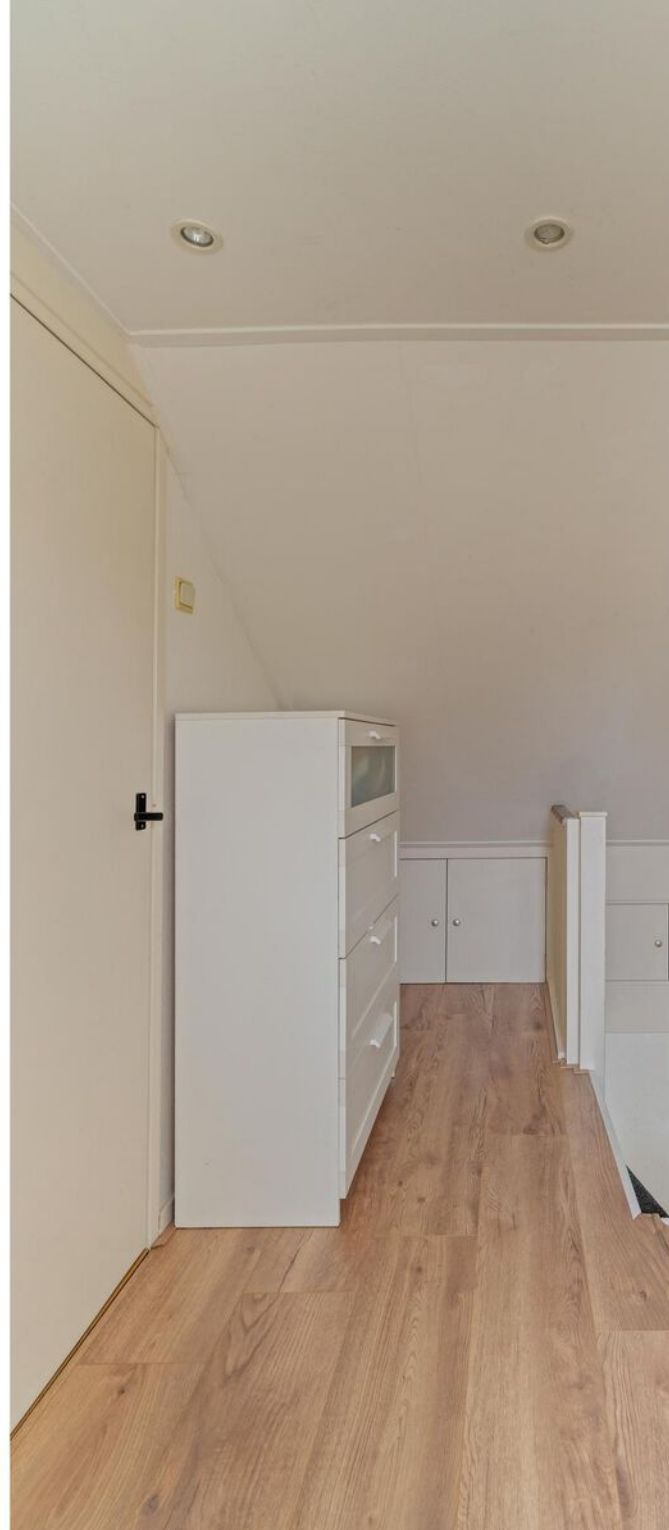












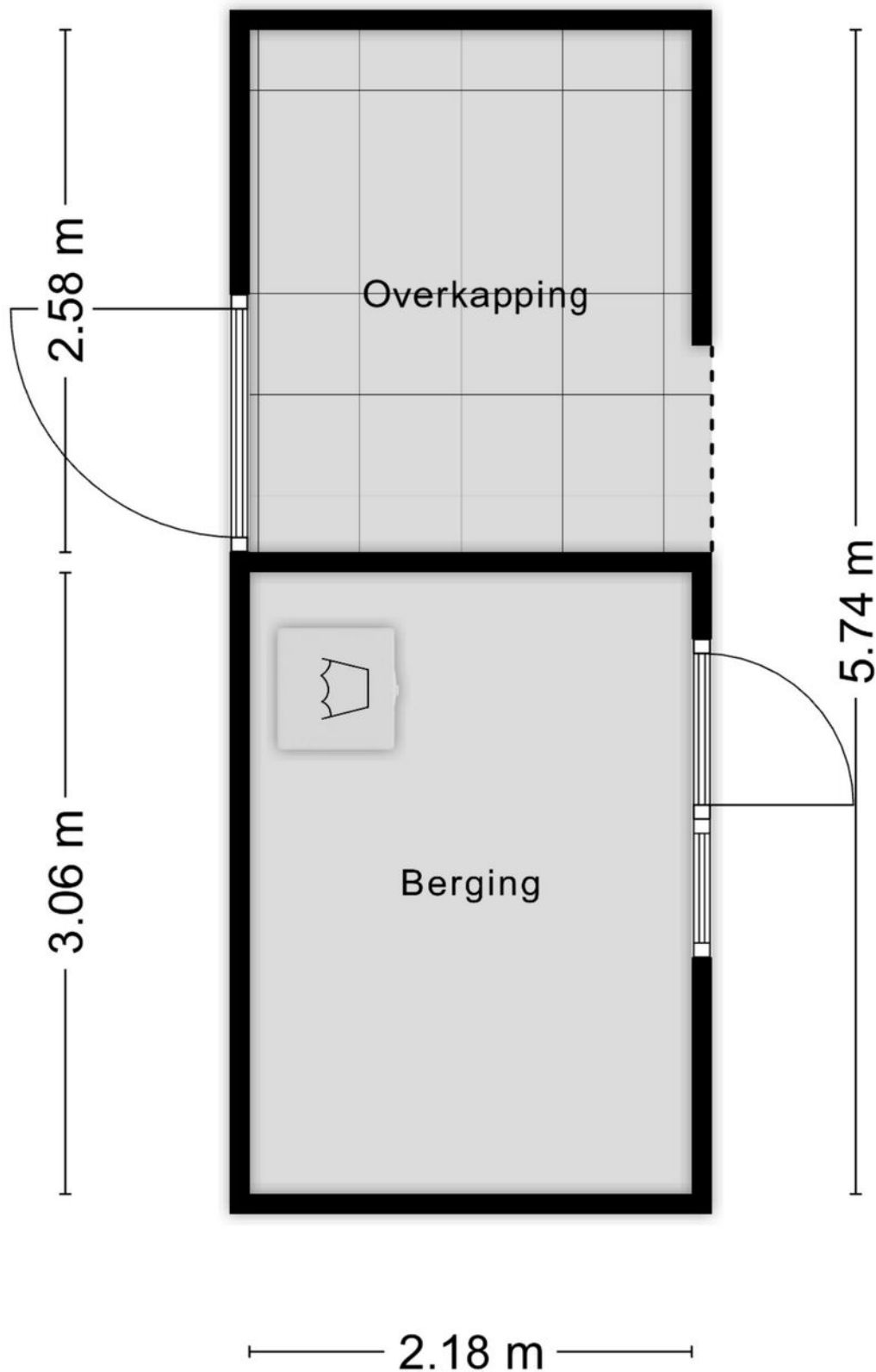




Plattegrond



Plattegrond

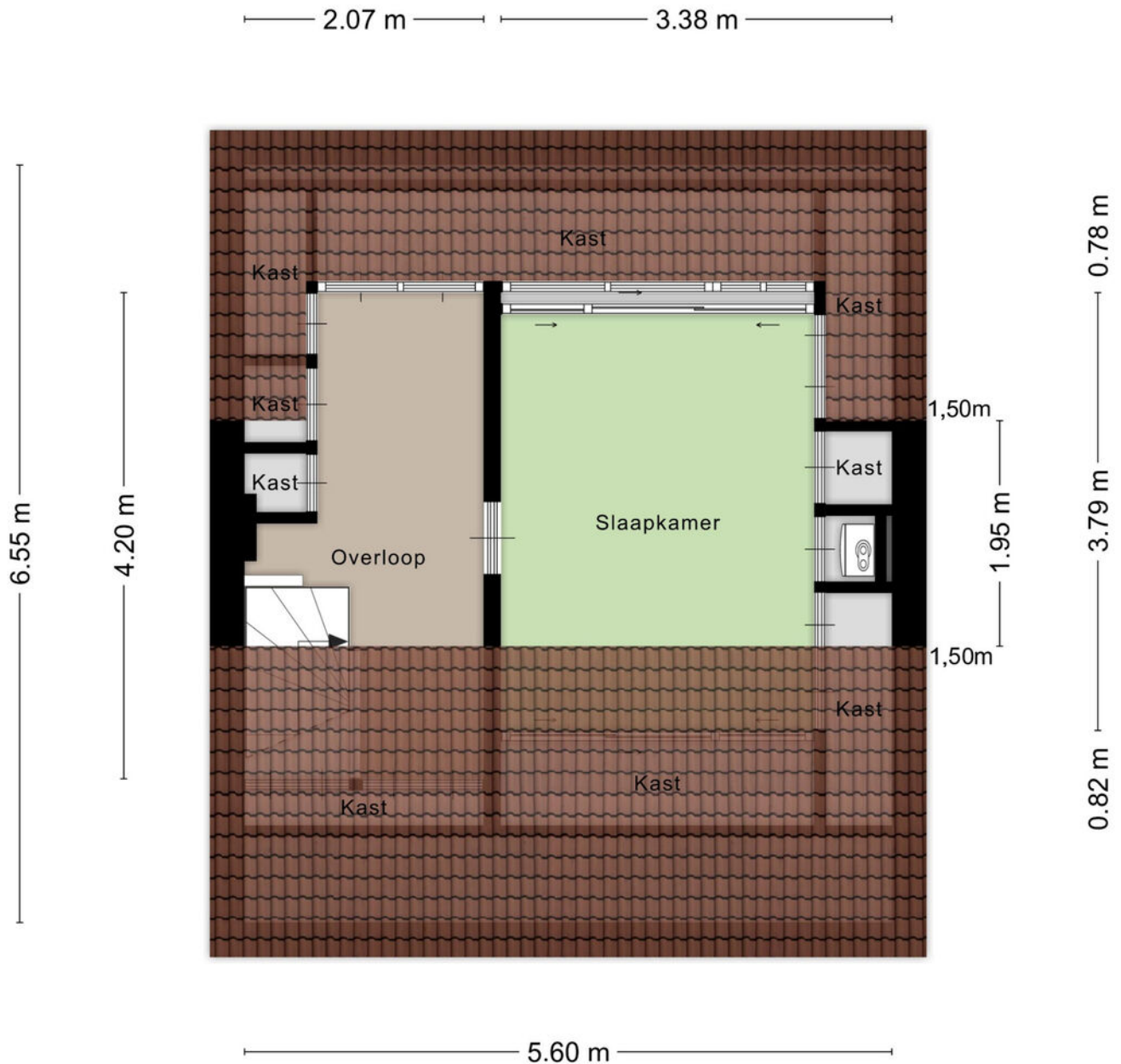


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

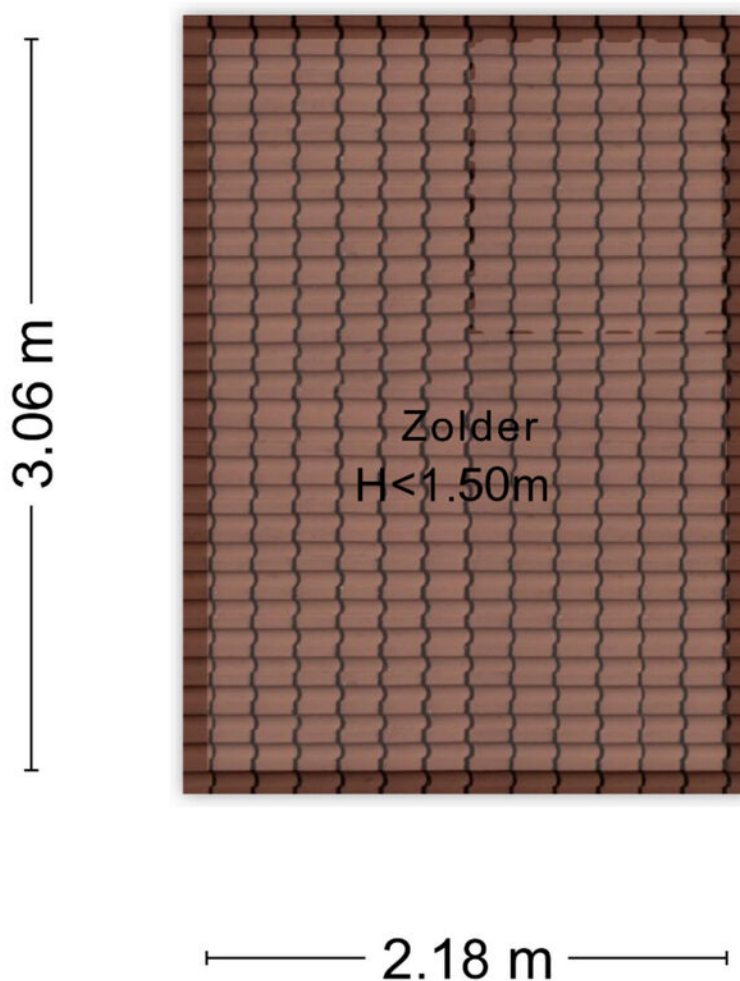


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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 3668

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.

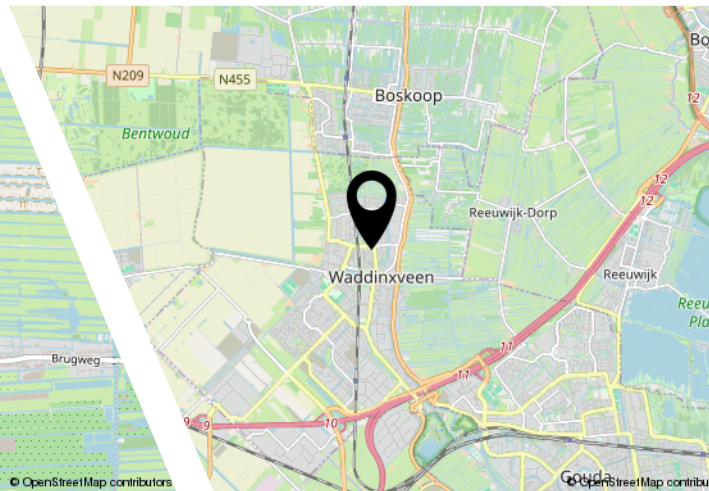
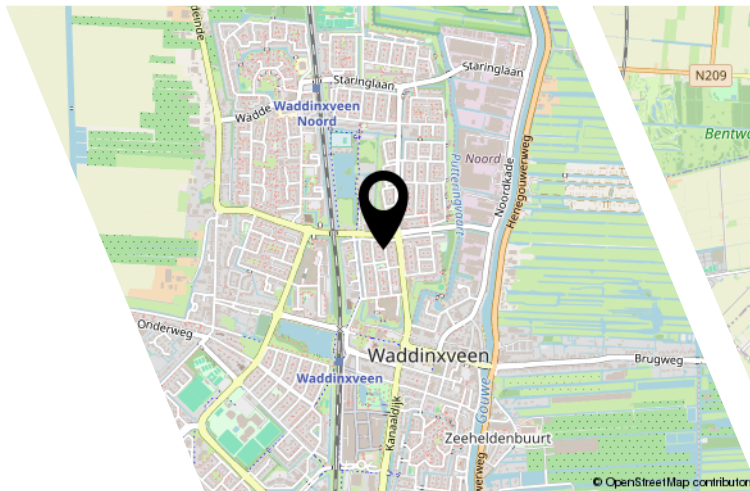
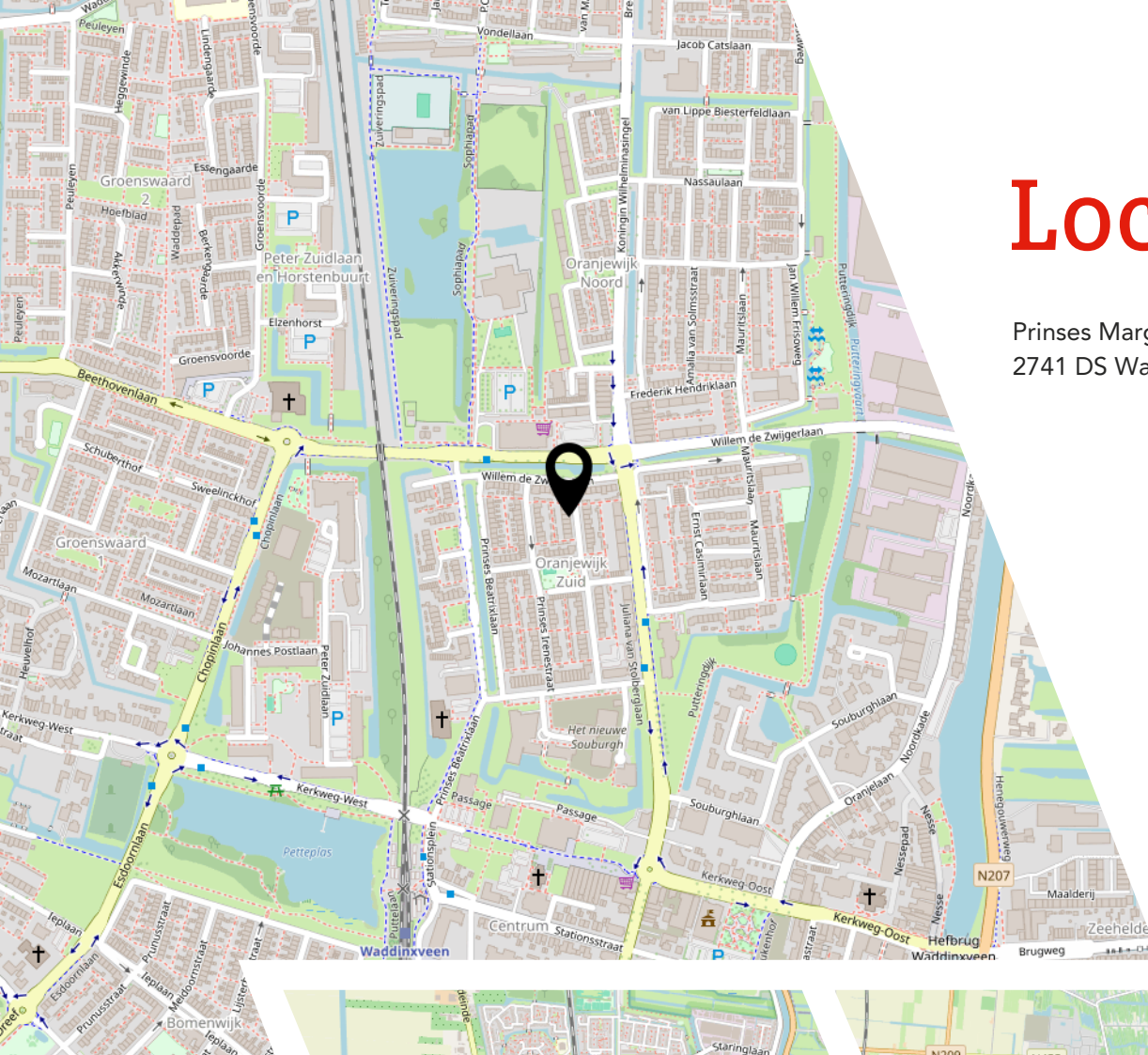
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Prinses Margrietstraat 34
2741 DS Waddinxveen



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kledingkast kleine slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plisse gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Klimaatkast			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Vuilnisbak ombouw			X
- tuinmeubilair		X	

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO
MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl