



**8 karaktervolle appartementen
in de voormalige molenfabriek**

Thuis aan de Gouwe

Voel je welkom in Waddinxveen



Inhoud

- 4 Van molenfabriek naar nieuwe woningen
- 6 Exclusief wonen in het Groene Hart
- 8 Een fijne plek om te wonen in Waddinxveen
- 10 Molenmeester in vogelperspectief
- 12 Molenmeester
- 14 Verdiepingsoverzicht
- 16 Appartement A
- 18 Appartement B
- 20 Appartement C
- 22 Appartement D
- 24 Appartement E
- 26 De keukens
- 28 Duurzaam wonen
- 30 Colofon



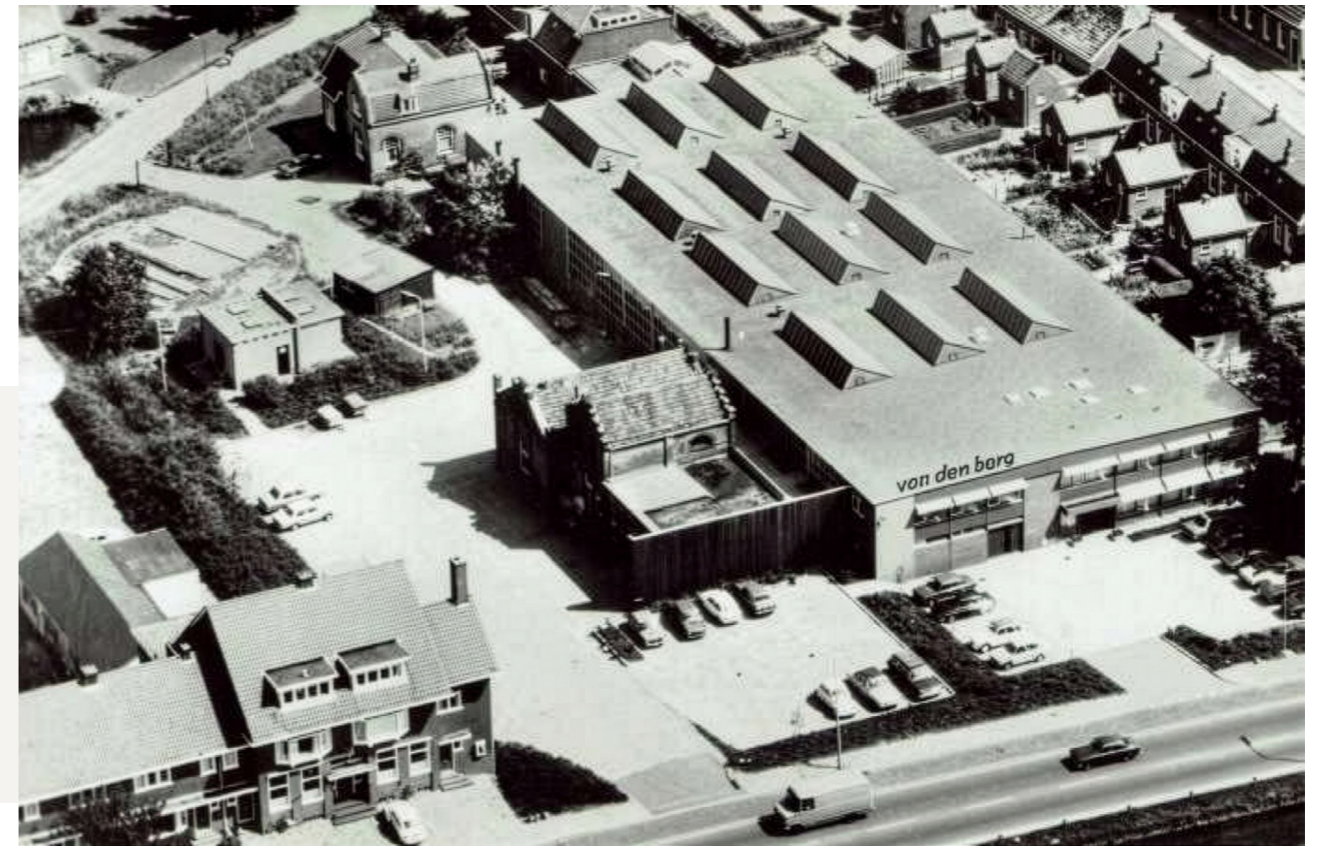
Van molenfabriek naar nieuwe woningen

Een plek met industriële historie

Waar ooit het ritme van staal en machines de dag bepaalde, komt nu ruimte voor wonen, licht en leven. Op de hoek van de Henegouwerweg en de Van Speykstraat maakt de voormalige molenfabriek plaats voor **Molenmeester**: een kleinschalig appartementencomplex met acht eigentijdse woningen, opgebouwd uit dezelfde nuchtere degelijkheid als het industriële verleden.

Generaties lang werd hier gewerkt aan molens, installaties en slimme oplossingen voor het land. Dat vakmanschap zie je terug in de nieuwe architectuur: strakke lijnen, robuuste materialen en veel aandacht voor details. Binnen ervaar je rust en comfort, met goed doordachte plattegronden, veel daglicht en ruimte om je eigen woonstijl neer te zetten. Molenmeester brengt verleden en toekomst samen. Je woont op een plek met een verhaal, maar met alle gemakken van nu: energiezuinig, comfortabel en klaar voor de komende jaren. Een nieuw hoofdstuk, op historische grond.

Waddinxveen groeide van een veenontginning langs de Gouwe uit tot een levendig dorp waar geschiedenis en modern wonen samenkomen.



4 tips in de buurt

Reeuwijkse Plassen

Watersport, wandelen, zwemmen of gewoon uitwaaien: op korte afstand geniet je hier van alles wat water en natuur te bieden hebben.



Gouda

Historische binnenstad, gezellige horeca, cultuur en winkels. Een perfecte plek voor een middag slenteren en terras.



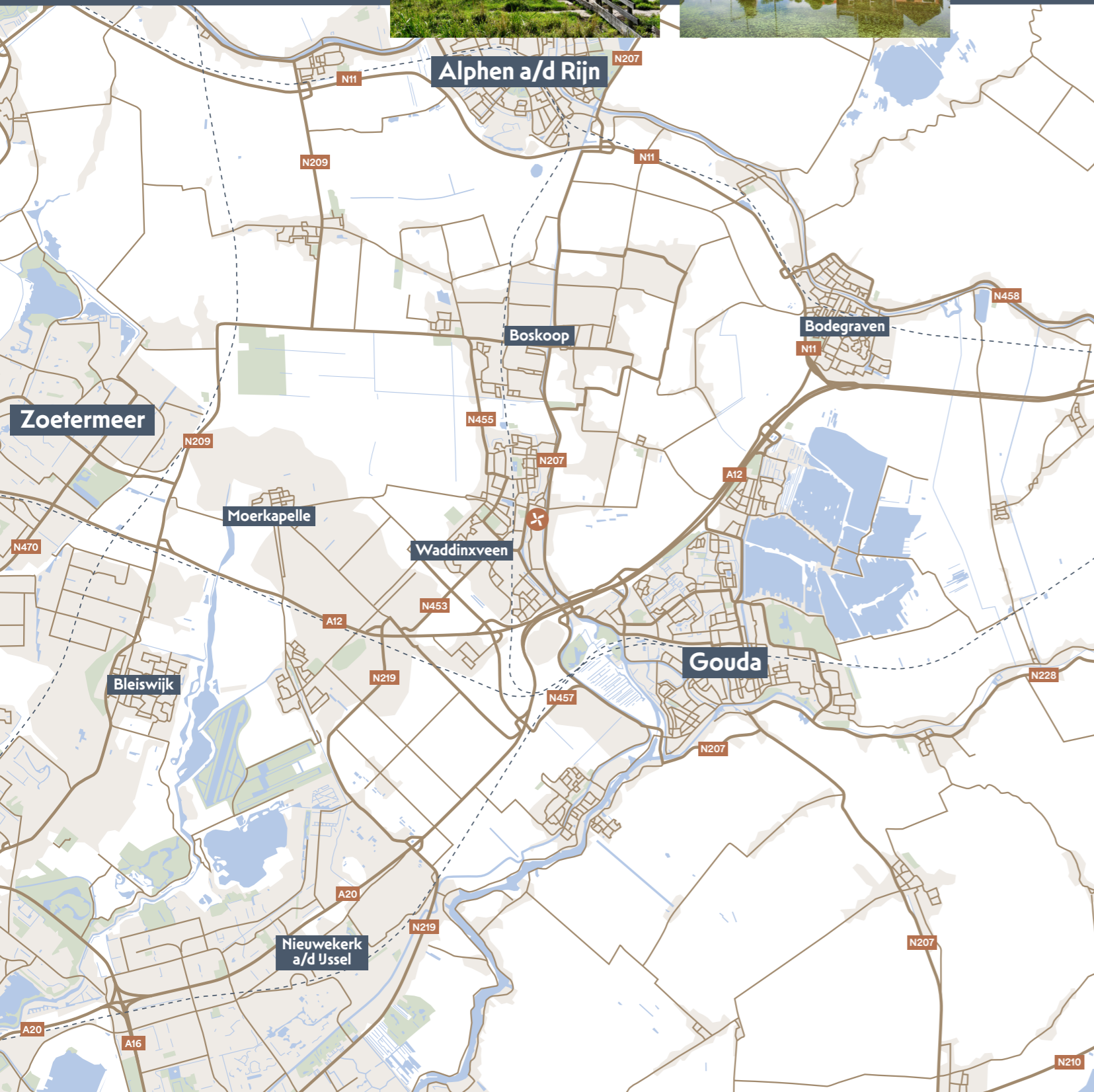
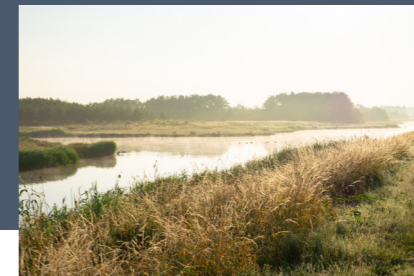
Archeon Museumpark

In de omgeving vind je diverse parken en musea waar historie en beleving samenkomen. Altijd leuk voor een dagje uit met familie.



Groene Hart

Vanuit Waddinxveen fiets of wandel je zó de polder in. Dijken, vergezichten geven het gebied zijn eigen, rustige karakter.



Exclusief wonen in het Groene Hart

Waddinxveen ligt midden in het Groene Hart: een landschap van polders, water, groen en historische dorpen.

Vanuit Molenmeester sta je zo in de open ruimte voor een wandeling langs het water, een fietstocht door de polder of een middagje eropuit in de regio.

Groen wonen, centraal gelegen

Hier combineer je het beste van twee werelden: de rust en natuur van het Groene Hart met de dynamiek van de stad binnen handbereik. Molenmeester biedt een fijne balans tussen ontspannen wonen en moeiteloos verbonden blijven met alles wat belangrijk voor je is. Dankzij de groene omgeving, het weidse uitzicht en de sterke

verbinding met de regio voelt thuiskomen hier elke dag als een kleine ontsnapping aan de drukte.

Tegelijkertijd profiteer je van de centrale ligging. Met de auto en het openbaar vervoer bereik je de omliggende steden makkelijk, terwijl je thuis juist de ruimte en ontspanning van een kleinere woonplaats ervaart. Dat maakt Molenmeester ideaal voor wie graag vrij woont, maar werk, vrienden en voorzieningen niet te ver weg wil hebben. Hier woon je rustig en groen, zonder in te leveren op gemak.

Een fijne plek om te wonen in Waddinxveen

Waddinxveen is een vriendelijk, groen dorp waar je alledaagse gemak combineert met een ontspannen sfeer. Je woont er aan het water, met winkels, scholen, sportclubs en horeca dichtbij.

De dagelijkse boodschappen doe je in de buurt, en ook voor een kop koffie, een borrel of een etentje hoef je het dorp niet uit. Alles wat je nodig hebt, ligt op loop- of fietsafstand en maakt het leven hier comfortabel en overzichtelijk. De ligging is praktisch en centraal. Trein- en busverbindingen sluiten aan op de grote steden in de regio, terwijl je in je eigen woonomgeving juist de rust en overzichtelijkheid van een dorp ervaart.

Groen wonen, centraal gelegen
Kinderen spelen buiten, buren kennen elkaar en je bent zo in het groene buitengebied. Voor wie een nieuwe thuisbasis zoekt met zowel een dorps gevoel als goede bereikbaarheid, biedt Waddinxveen een prettig evenwicht. Hier woon je in een omgeving waar ruimte en verbondenheid vanzelf samenkomen. Een plek waar je elke dag comfortabel thuiskomt en met plezier vooruitkijkt. Zo vormt Waddinxveen een fijne basis voor nu én voor de toekomst.



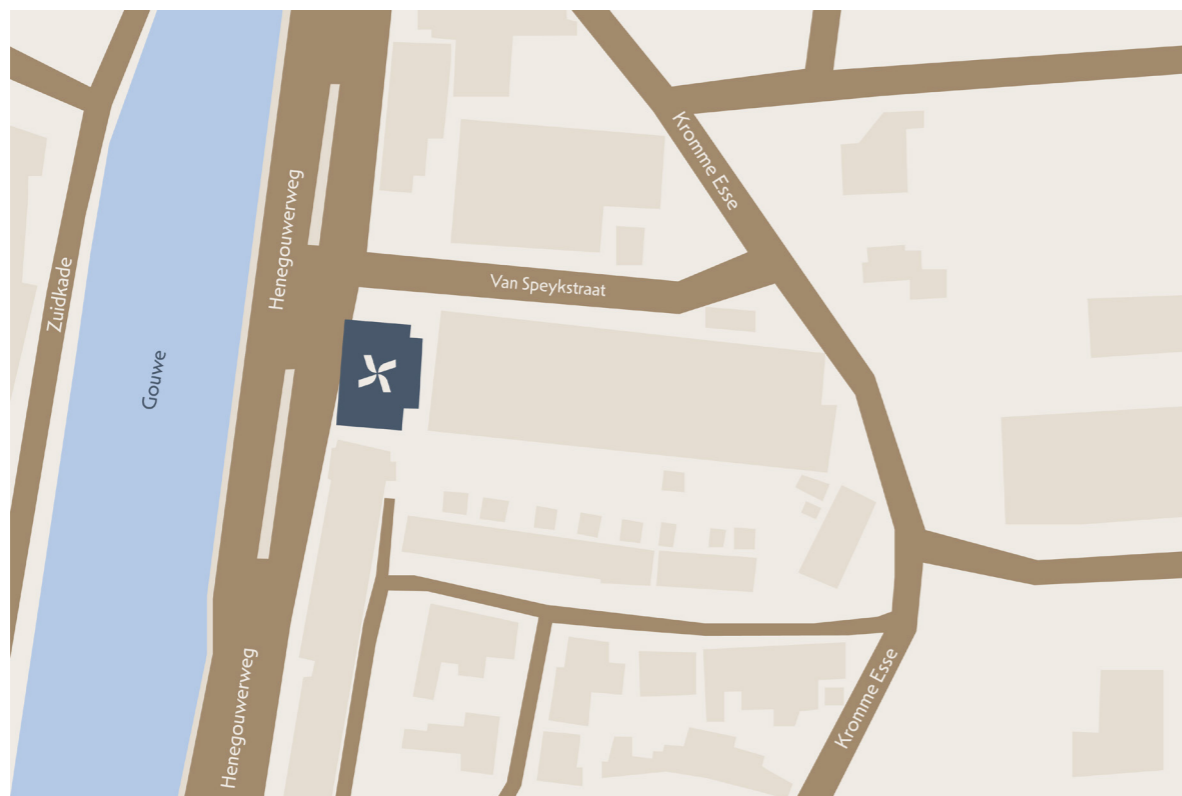
Scholen	Sport	Horeca
1 OV-station	12 De Gouden Smash	19 Bar Eetcafe De Point
2 OV-station	13 Club Den Edel	20 Pomodori Sechi
3 Treinstation	Sportschool	21 Brasserie en Wijnbar Genieten
4 Bushalte centrum	14 Sporthal de Duikelaar	22 El Caballero
5 De Theo Thijsenschool	15 Fit&Go Fitness	23 Brasserie bij Broer
6 De School	16 Gouwebad De Sneep	24 Japans restaurant Nikko
7 Dick Brunaschool	17 Tenniscentrum	25 Cafeteria & Eethuis 't Ouwe Dorp
8 Coenecoop Collega	18 Tennisvereniging BE Fair	
9 Koning Willem-Alexanderschool		
10 Rehobothschool		
11 CBS TOV		

MOLENMEESTER *in vogelvlucht*

De rivier de Gouwe speelt al eeuwen een belangrijke rol in Waddinxveen. Als vaarverbinding tussen onder meer Gouda en Alphen aan den Rijn was het lange tijd een drukke route voor handel in bijvoorbeeld turf, kaas en andere goederen.

Die ligging aan het water heeft bijgedragen aan de ontwikkeling van het dorp en is nog altijd zichtbaar in de omgeving, onder meer in de bruggen, kades en bedrijvigheid langs de rivier. Tegenwoordig zorgt de Gouwe vooral voor kwaliteit in het dagelijks

leven. De oevers bieden ruimte om te wandelen en te fietsen, terwijl passerende boten en het open landschap zorgen voor een levendig maar rustig beeld. Het water geeft Waddinxveen karakter en maakt de woonomgeving net wat bijzonderder.



*Waddinxveen:
rustig wonen met
alles dichtbij*



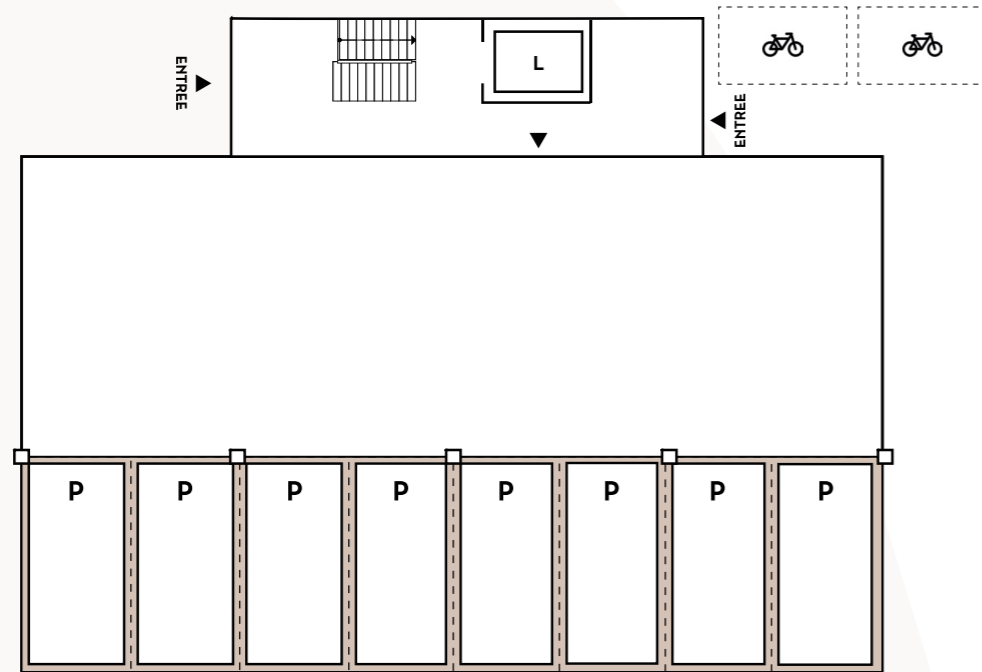
Molenmeester

Molenmeester ligt op een markante hoeklocatie, waar de Henegouwerweg en de Van Speykstraat elkaar raken. Vanaf hier kijk je uit over de Gouwe en ervaar je direct het open karakter van de omgeving.

Het gebouw is compact en overzichtelijk, met slechts acht appartementen verdeeld over meerdere woonlagen. Elke woning heeft een loggia of balkon, zodat binnen en buiten natuurlijk en mooi in elkaar overlopen. De indelingen zijn ruim en logisch opgezet: een royale woonkamer met open keuken, comfortabele slaapkamers en veel ruimte voor kasten en opbergruimte. Parkeren is praktisch in het gebouw georganiseerd, zodat het erf rustig en opgeruimd blijft.

Door de combinatie van architectuur, formaat en de ligging voelt Molenmeester kleinschalig en persoonlijk. Geen anoniem woonblok, maar een herkenbaar gebouw op een plek met een rijke geschiedenis. Daar waar bewoners elkaar nog gewoon tegenkomen.

Verdiepingsoverzichten



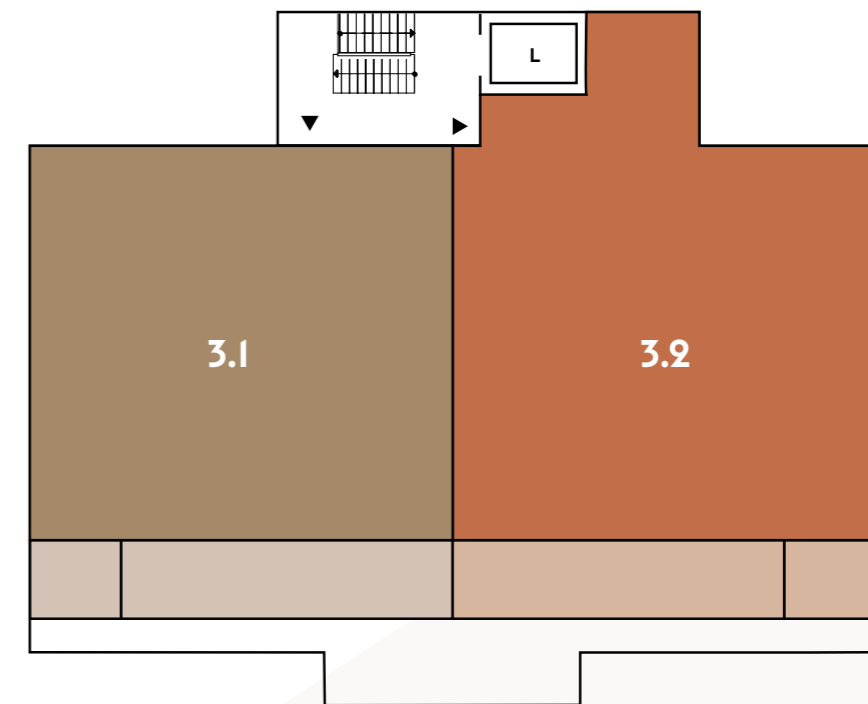
Begane grond



Eerste verdieping




Tweede verdieping



Derde verdieping

Legenda

- P** Parkeerplaats
-  Fietsenstalling
- L** Lift



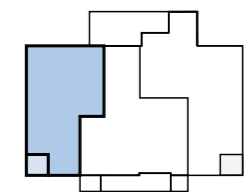
Appartement A

Bouwnummer: 1.1/2.1

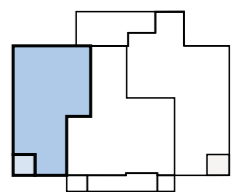
Dit appartement is een fijne keuze voor wie compact wil wonen met alle ruimte op de juiste plekken. De woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning en loopt via de loggia mooi door naar buiten. De loggia is aan de buitenzijde omsloten met glas en voorzien van te openen ramen. Hierdoor kun je de ruimte eenvoudig openen en gebruiken als een volwaardige buitenruimte, terwijl het comfort behouden blijft.

Met twee goed bemeeten slaapkamers heb je volop mogelijkheden: slapen en thuiswerken, logeerkamer, of juist extra veel kast-ruimte. De badkamer en berging zijn slim gegroepeerd, zodat de plattegrond rustig en overzichtelijk blijft. Zo voelt het groter dan de cijfers doen vermoeden. Het is een efficiënt ingedeeld, comfortabel appartement.

Wadinxveen - ervaar luxe en rust in



01



02

Kenmerken

- Woonoppervlakte 80 m²
- 2 ruime slaapkamers, flexibel in te delen
- Gelegen op de 1ste of 2de woonlaag
- Loggia op het westen
- Energiezuinig: energielabel A+++
- € 445.000

Kenmerken

- Woonoppervlakte 92 m²
- 2 ruime slaapkamers, flexibel in te delen
- Gelegen op de 1ste of 2de woonlaag
- Loggia op het westen
- Energiezuinig: energielabel A+++
- € 500.000



Appartement B

Bouwnummer: 1.2/2.2

Dit appartement biedt nét wat meer ruimte, met een brede woonkamer en beide slaapkamers die direct grenzen aan de loggia. De loggia is voorzien van te openen glas, zodat je deze naar wens als buitenruimte kunt gebruiken.

De open keuken nodigt uit om te koken en tegelijkertijd contact te houden met je gasten of huisgenoten. Opvallend is de situering van de slaapkamers, die beide aan de loggiazijde liggen. Ideaal voor een rustige start van de dag of een afsluitend drankje in de avondzon. Deze indeling maakt dit appartement geschikt voor wie graag ruim woont, thuis wil kunnen werken of met enig regelmaat logees ontvangt.



Appartement C

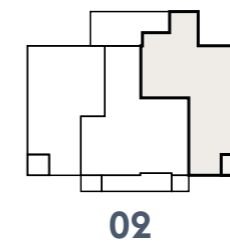
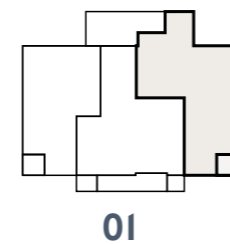
Bouwnummer: 1.3/2.3

Dit moderne appartement beschikt over een royale, comfortabele woonruimte met twee volwaardige slaapkamers. De woonkamer met open keuken biedt ruimte voor een ruime zithoek, een gezellige eettafel en eventueel een praktische werkplek. De slaapkamers liggen rustig, ideaal voor wie privacy en stilte belangrijk vindt.

De glazen loggia vormt een beschutte buitenruimte die je bijna het hele jaar door kunt gebruiken. Dankzij de te openen ramen zet je deze eenvoudig open en creëer je een volwaardige buitenruimte, bijvoorbeeld als extra zithoek of groene plek met planten. Hierdoor voelt het appartement niet alleen praktisch, maar ook huiselijk.



Prettige ruimte voor een effectieve werkplek



Kenmerken

- Woonoppervlakte 100 m²
- 3 slaapkamers, flexibel in te delen
- Gelegen op de 1ste of 2de woonlaag
- Loggia op het westen
- Energiezuinig: energielabel A+++
- € 550.000



Appartement D

Bouwnummer: 3.1

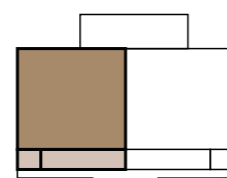
Op de derde verdieping van het gebouw ligt een ruim appartement waar uitzicht de hoofdrol speelt. Door de ligging op de derde woonlaag geniet je van extra privacy en kijk je uit over de omgeving en over de Gouwe. De grote woonkamer met open keuken is geschikt voor wie graag royaal leeft en graag gasten ontvangt.

Met twee ruime slaapkamers heb je alle vrijheid om je woonwensen waar te maken. Denk aan een rustige master bedroom en een tweede kamer voor werk, hobby of logees. Het dakterras op het westen maakt het plaatje compleet: een comfortabele plek om buiten te zitten, beschermd en maar indien gewenst ook open.

Kenmerken

- Woonoppervlakte 106 m²
- 2 ruime slaapkamers, flexibel in te delen
- Gelegen op de 3de woonlaag
- Dakterras op het westen
- Energiezuinig: energielabel A+++
- € 600.000

Het grote dakterras op het westen biedt volop middag- en avondzon om lang van buiten te genieten.



03



Appartement E

Bouwnummer: 3.2

Het meest royale appartement van Molenmeester. Met circa 120 m² woonoppervlak biedt deze woning de ruimte van een eengezinswoning, maar dan gelijkvloers en comfortabel. De brede woonkamer met de open keuken biedt volop plek voor een ruime zithoek, lange eettafel en een lees- of werkplek indien gewenst.

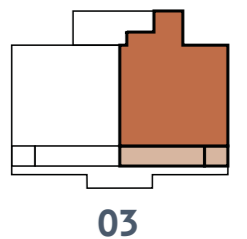
De twee grote slaapkamers geven vrijheid in de indeling. Een inloopkast, thuiswerkplek of hobbykamer? Het kan hier allemaal. Het ruime dakterras voelt als een extra leefruimte: een beschutte buitenplek met zicht op het water en de omgeving. Daarmee is dit een appartement voor wie ruim en onderscheidend wil wonen.

Wadpinxveen - ervaar luxe en rust in wadpinxveen



Kenmerken

- Woonoppervlakte 120 m²
- 3 slaapkamers, flexibel in te delen
- Gelegen op de 3de woonlaag
- Dakterras op het westen
- Energiezuinig: energielabel A+++
- € 675.000





De keukens

Speciaal voor jou

De moderne keuken fungeert tegenwoordig als een warme ontmoetingsplek. Koken gaat hand in hand met gezelligheid - met familie, vrienden of je partner. Daarom krijgt u bij de aankoop van een woning in Molenmeester de kans om uw droomkeuken op maat samen te stellen met een keukenvoucher bij Eigenhuis Keukens.

Kies je voor Eigenhuis Keukens, dan kies je voor persoonlijk advies, kwaliteitsproducten én direct een eerlijke netto prijs met prijsgarantie. De keukenadviseurs van Eigenhuis Keukens helpen je graag met het samenstellen van jouw droomkeuken passend bij jouw budget. Zij laten je nieuwe keuken helemaal tot leven komen in een 3D impressie.

De voordelen voor jou als koper wanneer je een keuken aanschaft bij Eigenhuis Keukens:

- Ieder bouwnummer heeft een keukenchèque in de v.o.n. prijs van de woning, die exclusief is te besteden bij Eigenhuis Keukens
- Een keuken op maat voor jouw bouwnummer, passend binnen het standaard installatiewerk
- Directe afstemming met de aannemer: wij zijn volledig op de hoogte van jouw woning en het project

- Een gespecialiseerde expert meet de keukenruimte in
- Installatiecontroles tijdens de bouw voor een zorgeloze oplevering
- Vrijheid om kleuren, materialen en apparatuur te wijzigen tot drie maanden vóór oplevering
- Geen aanbetaling nodig bij aankoop van de keuken
- Direct een eerlijke, transparante nettoprijs
- Gratis PlasmaMade Table Air Cleaner t.w.v. €149,- bij het opmaken van een complete offerte
- Prijsgarantie: geen verrassingen of tussentijdse prijsverhogingen
- 100% tevredenheidsgarantie: zij zijn pas tevreden als jij dat bent

Je maakt gemakkelijk een afspraak via **010-264 24 24** en je bent van harte welkom op **Schinkelse Baan 12** in **Capelle aan den IJssel!**



Duurzaam wonen in Waddinxveen

Duurzaam wonen speelt een belangrijke rol in Molenmeester. De appartementen zijn ontworpen met aandacht voor energiezuinigheid, comfort en een gezonde leefomgeving.

Goede isolatie, moderne installaties en een doordachte gebouwschil zorgen ervoor dat de warmte optimaal behouden blijft en het binnenklimaat aangenaam is en blijft. Waar mogelijk zijn onderhoudsarme en duurzame materialen toegepast. Dat verlengt de levensduur van het gebouw en beperkt het onderhoud voor bewoners. Zo wordt comfort gecombineerd met een bewuste keuze voor de toekomst. Gebouwd met aandacht voor morgen. Slimme ventilatieoplossingen en het daglicht dragen bij aan een prettig en gezond duurzaam binnenklimaat, terwijl het energieverbruik wordt

teruggedrongen. Dat is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor je maandlasten.

Ook rondom het gebouw van de Molenmeester is nagedacht over duurzaamheid. Groene accenten, ruimte voor water en een zorgvuldige inrichting van de beschutte buitenruimte zorgen voor een rustige, vriendelijke woonomgeving. Zo woon je in Molenmeester niet alleen fijn en comfortabel vandaag, maar ook toekomstbestendig voor morgen.



Ontwikkeling

VanValentijn B.V.
Overschiestraat 186E
1062XK Amsterdam

Aannemer

Kwakkenbos
Harmelerwaard 1
3481 LB Harmelen

T 0348 - 44 12 29
I www.kwakkenbos-bv.nl
E info@kwakkenbos-bv.nl

Makelaar

De Pater
Kerkweg-Oost 224
2741 HA Waddinxveen

T 0182 - 613 822
I www.depater.nl
E waddinxveen@depater.nl

Vastgoedcommunicatie: Ratio Design

Disclaimer

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. De afgebeelde artist impressions, plattegronden en situatietekeningen zijn bedoeld om een indruk te geven van de woningen en de woonomgeving. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend en wijzigingen zijn voorbehouden. Deze brochure is geen contractdocument. © Copyright maart 2026



molenmeesterwaddinxveen.nl