



LAND VOOR WATER 92

2742 PG Waddinxveen

€ 539.000 K.K.

 120m²

 100m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Land Voor Water 92

Modern, luxe afgewerkt én instapklaar – met serre, dakkapel, airco en tuin op het westen

Welkom bij Land voor Water 92, een jonge en goed onderhouden eengezinswoning (bouwjaar 2018) met een woonoppervlakte van ca. 120 m² inclusief dakkapel. Deze woning is tot in de puntjes verzorgd, voorzien van moderne voorzieningen en beschikt over maar liefst drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer, een serre (2025), airconditioning én een onderhoudsvriendelijke tuin op het westen. Dit is zo'n woning waar je alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten: instapklaar, sfeervol en comfortabel.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke en geliefde woonwijk met parkeergelegenheid direct voor de deur. Daarnaast is de woning duurzaam uitgerust met zonnepanelen (3 stuks), (deels elektrische) screens/zonwering en energielabel A.

Via de nette voortuin bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van een modern afgewerkt toilet met fontein, uitgevoerd in dezelfde luxe stijl als de badkamer op de verdieping. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen, waar direct de warme en eigentijdse sfeer opvalt. De ruimte is strak en stijlvol afgewerkt en beschikt over een fraaie ingebouwde cinema-wand met sfeerhaard, waardoor dit dé plek is om te ontspannen. De vloer loopt naadloos door over de begane grond en zorgt samen met de vloerverwarming voor een rustige, moderne basis.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, een nette en praktische ruimte met Siemens-inbouwapparatuur, een 5-pits gaskookplaat, een Klarstein-afzuigkap, vaatwasser en een prettig uitzicht over de straat. Doordat de eethoek en de keuken subtiel worden gescheiden door een wand, voelt de woonkamer heerlijk ruim en toch gezellig ingedeeld.

In 2025 is aan de achterzijde een volledige serre geplaatst: een schitterende uitbreiding van glas, elektrisch te bedienen en voorzien van inbouwspots. Hierdoor is een extra leefruimte

ontstaan die comfortabel te gebruiken is in alle seizoenen, zowel in de zomer als in de winter. De openslaande deuren vanuit de woning richting de achtertuin/serre zijn bovendien voorzien van een hor

De eerste verdieping biedt een verzorgde en praktische indeling met aan de achterzijde de royale hoofdslaapkamer. Deze kamer beslaat de volledige breedte van de woning en voelt daardoor ruim en prettig aan. De afwerking is netjes en modern, met een doorlopende laminaatvloer en grote raampartijen die zorgen voor veel licht. Rolluiken en horren dragen bij aan extra wooncomfort aan de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, eveneens licht en strak afgewerkt. Deze ruimte is ideaal als kinder- of werkkamer en vormt een mooie aanvulling op de woonmogelijkheden.

De badkamer, ook aan de voorzijde gelegen, heeft een moderne uitstraling met warme tegeltonen en een strakke afwerking. De ruimte is ingericht met een ligbad, een inloopdouche met regendouche, een zwevend toilet en een wastafelmeubel met twee kranen, waardoor de wastafel praktisch in gebruik is voor meerdere personen. Dankzij de mechanische ventilatie en de nette afwerking is dit een comfortabele en onderhoudsvriendelijke badkamer.

De tweede verdieping vormt een volwaardige woonlaag die voor veel woningen in deze wijk echt het verschil maakt. In 2023 is hier een royale dakkapel geplaatst, waardoor een grote derde slaapkamer is ontstaan met volop licht en ruimte. Het dakkapel is bovendien voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik, wat zorgt voor extra comfort, verduistering en isolatie. Dankzij de aanwezige airconditioning voelt het hier in elk seizoen aangenaam. De verdieping is daarnaast afgewerkt met een pvc-vloer

Daarnaast vind je op deze verdieping een aparte berging/waskamer met de aansluiting voor de

wasmachine en droger. Vanaf hier is ook de vliering bereikbaar, ideaal voor extra opbergruimte.

De achtertuin ligt op het westen, waardoor je vanaf de middag tot in de avond kunt genieten van de zon. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en voorzien van elektrische zonwering/screens, een buitenkraan, elektra en een houten schuur met stroomaansluiting. Via de praktische achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar. De serre vormt een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten, waardoor de ruimte het hele jaar door prettig te gebruiken is.

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Bouwjaar 2018
- Perceeloppervlakte ca. 100 m²
- Serre (2025), elektrisch bedienbaar, voorzien van inbouwspots
- Dakkapel geplaatst in 2023
- Airconditioning op de tweede verdieping
- 3 zonnepanelen
- Energielabel A
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche met regendouche, zwevend toilet en wastafelmeubel met twee kranen
- Praktische wasruimte en extra opbergruimte op de zolder + vliering
- Ingebouwde cinema-wand in de woonkamer
- Vloerverwarming begane grond
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het westen
- Parkeren direct voor de deur
- Betreft momenteel BPD koopstart, maar wordt zonder erfpacht en dus als volle eigendom/eigen

grond geleverd;

Locatie

De woning bevindt zich in de jonge en populaire woonwijk Triangel, een rustige en kindvriendelijke omgeving met veel groen en brede straten. Voorzieningen zoals supermarkten, scholen, kinderopvang, speeltuinen en het station Waddinxveen Triangel liggen op korte afstand.

Dankzij de centrale ligging zijn Gouda, Rotterdam, Zoetermeer en Utrecht snel bereikbaar via de N451, A12 en A20. Ook wandel- en fietsroutes, sportfaciliteiten en parken liggen dichtbij, waardoor het een fijne plek is voor zowel gezinnen als werkenden.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Plan gerust een bezichtiging, we leiden je graag rond.

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.



Parkeren
direct voor de
deur

KENMERKEN

Land Voor Water 92

Overdracht

Vraagprijs	€ 539.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2018
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	100 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	481 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

KENMERKEN

Land Voor Water 92

CV ketel

CV ketel	Remeha Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

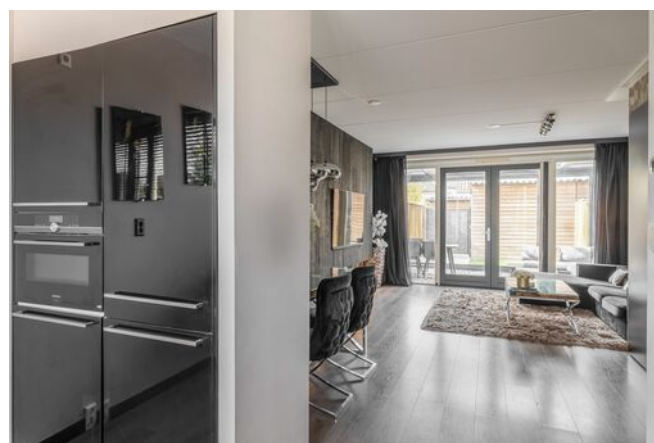
Kadastrale gegevens

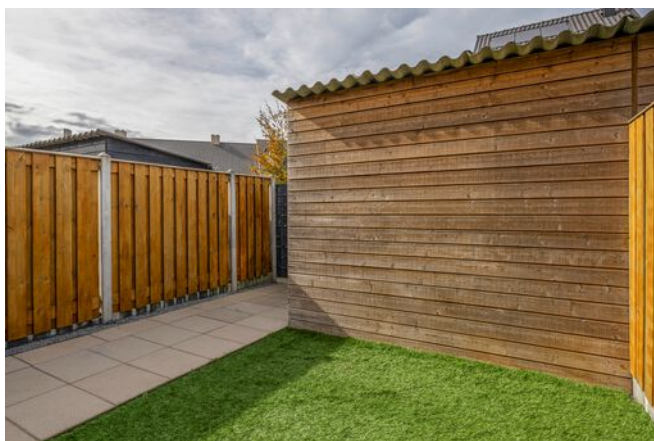
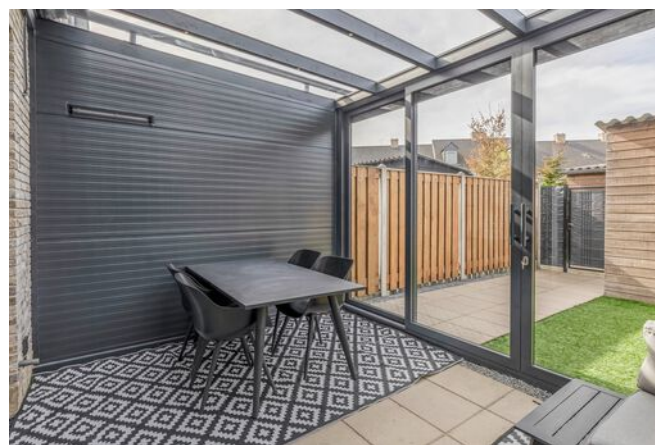
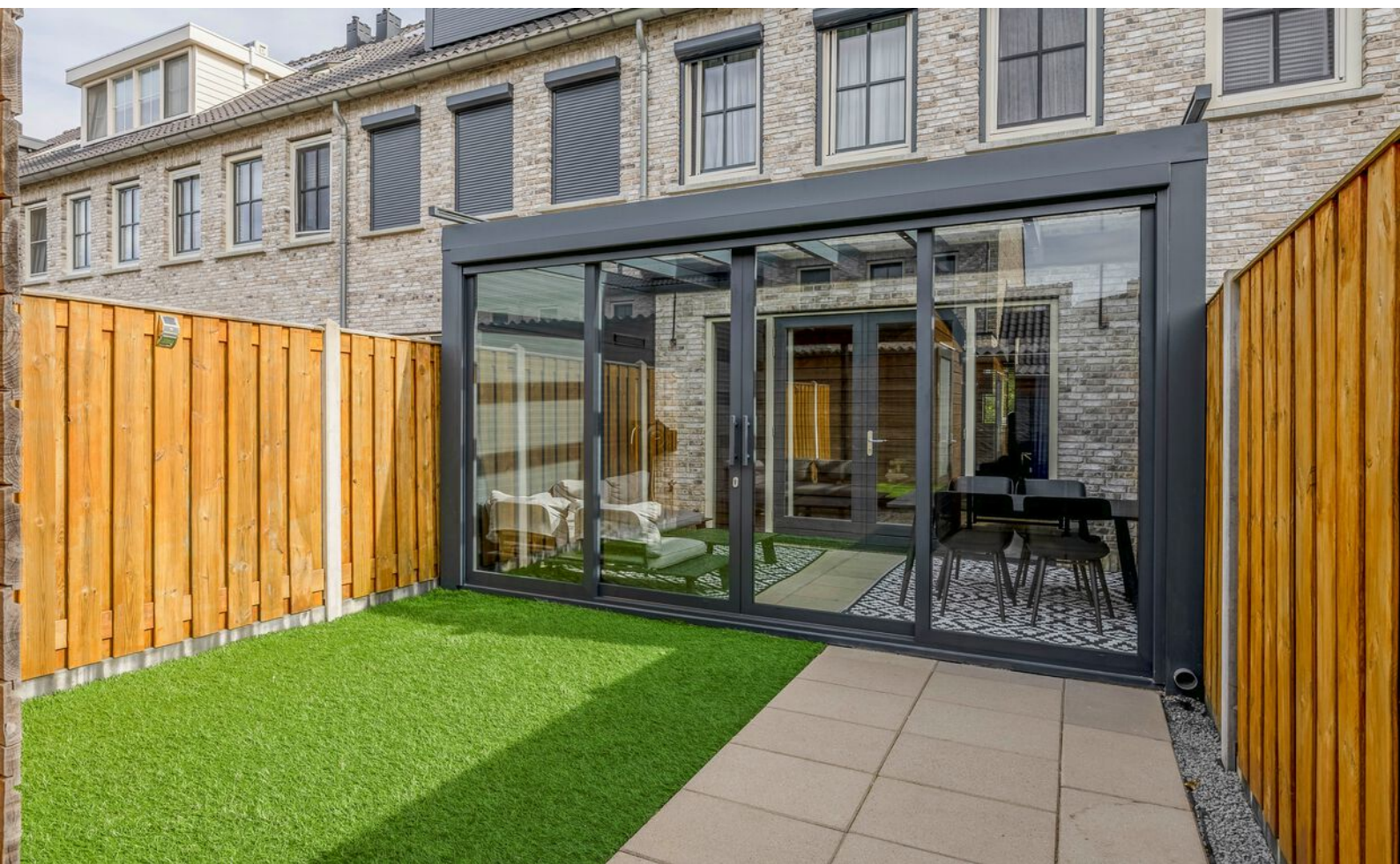
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



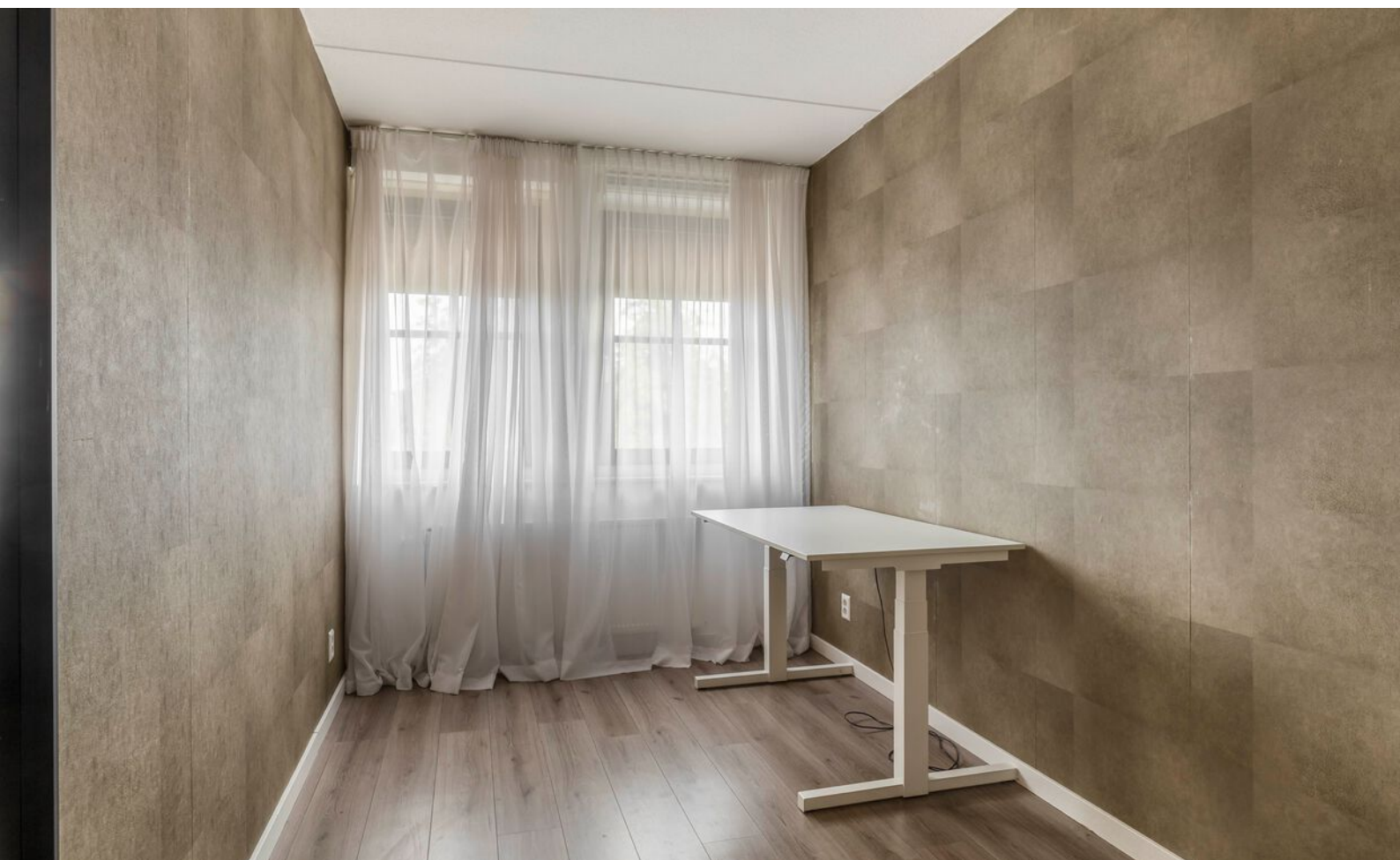
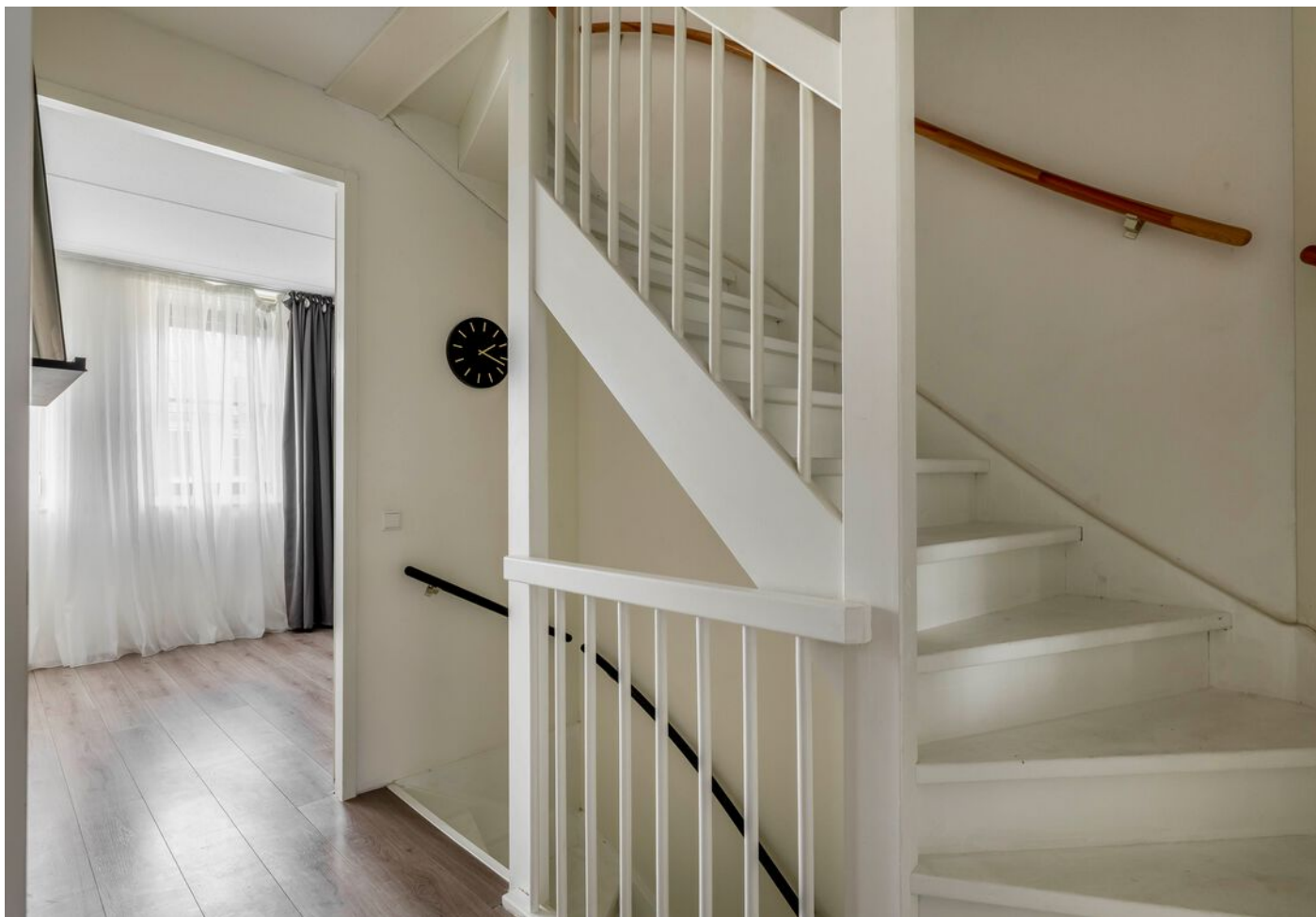






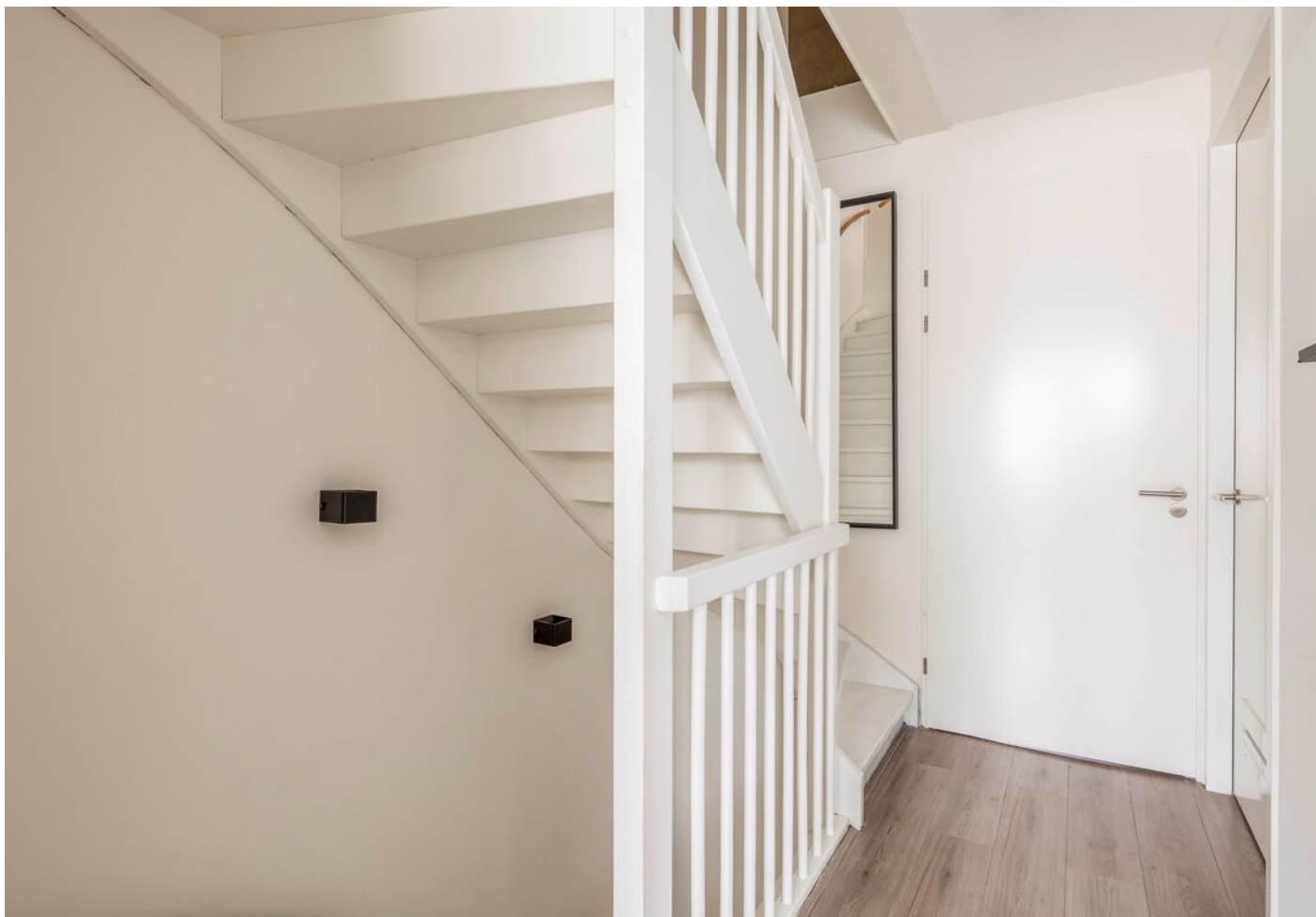










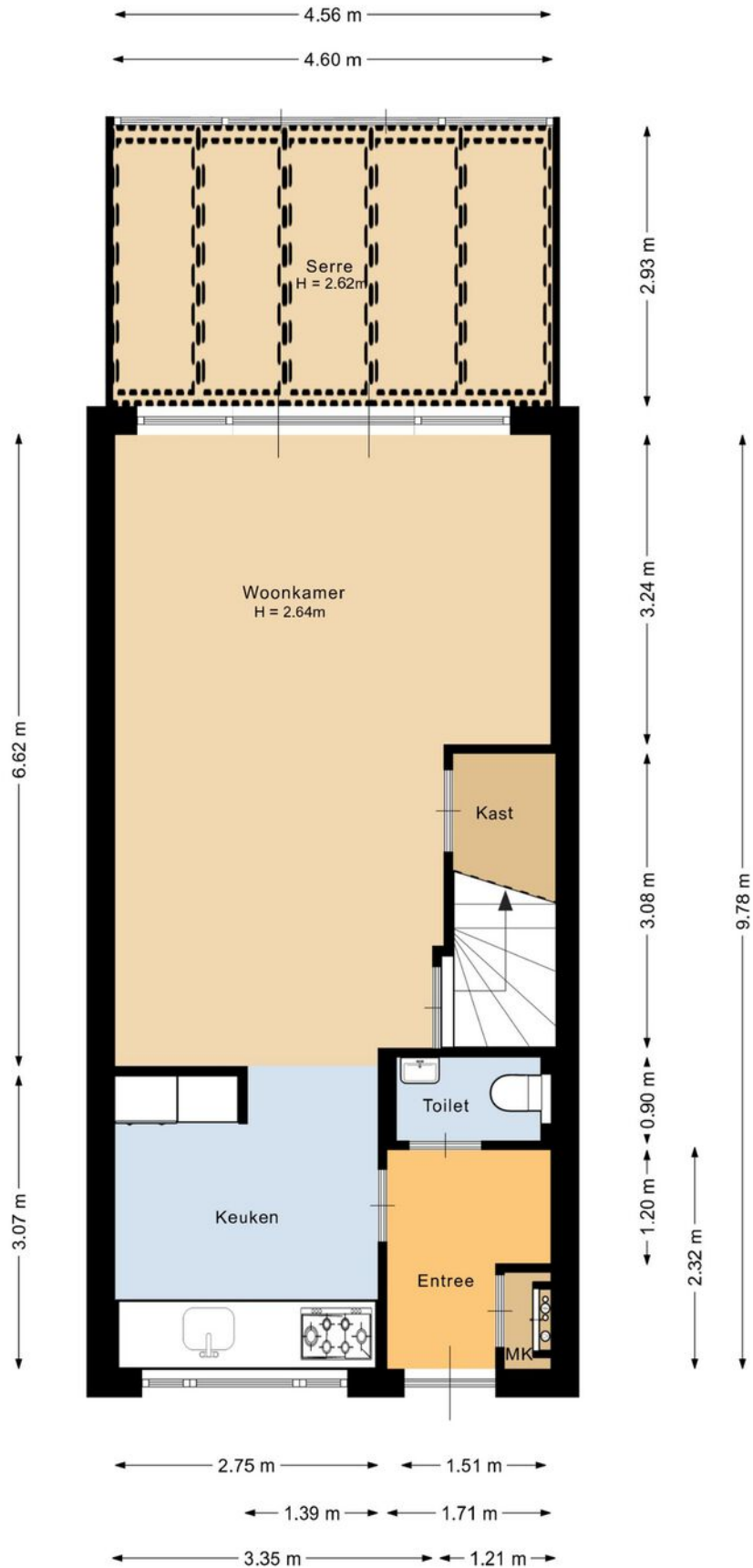






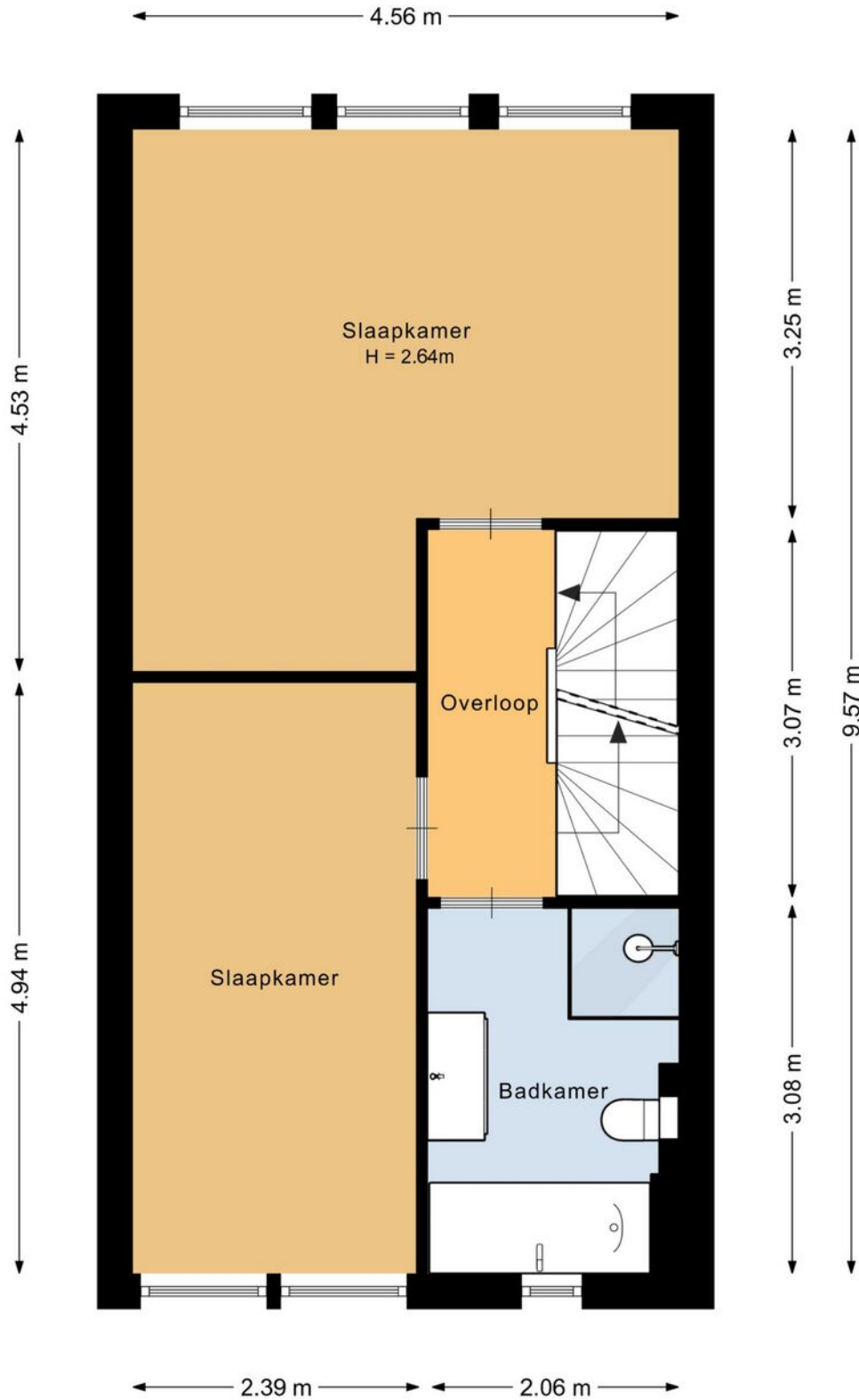
PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

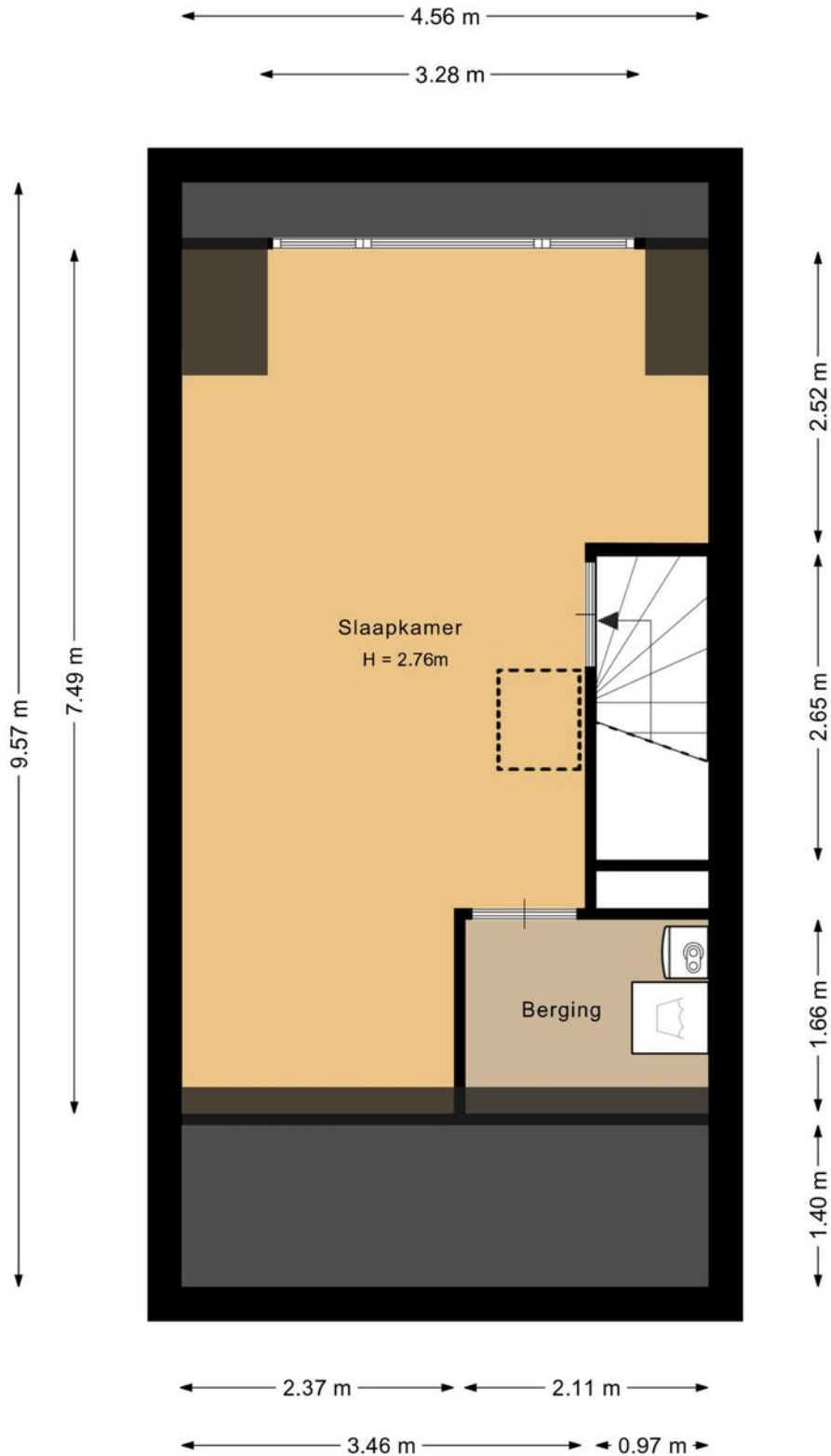
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Tweede verdieping

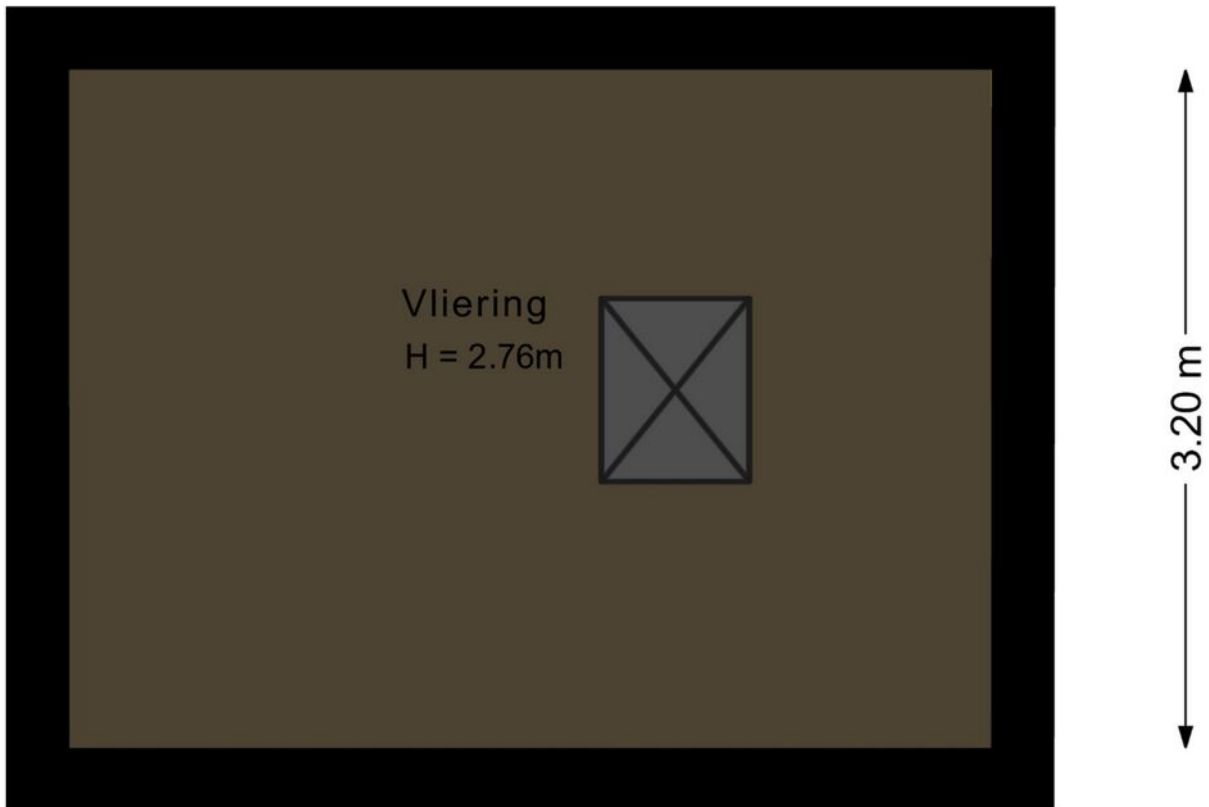


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

Vliering

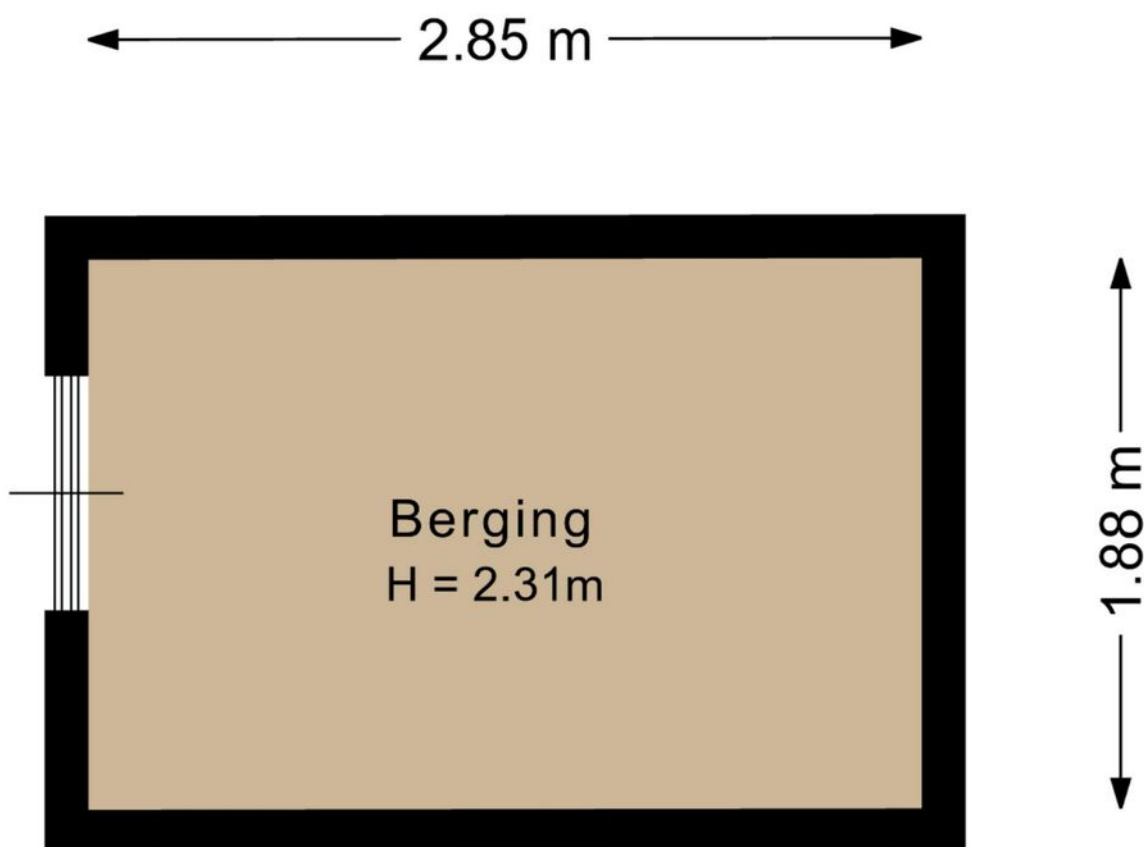
← 4.35 m →



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

PLATTEGROND

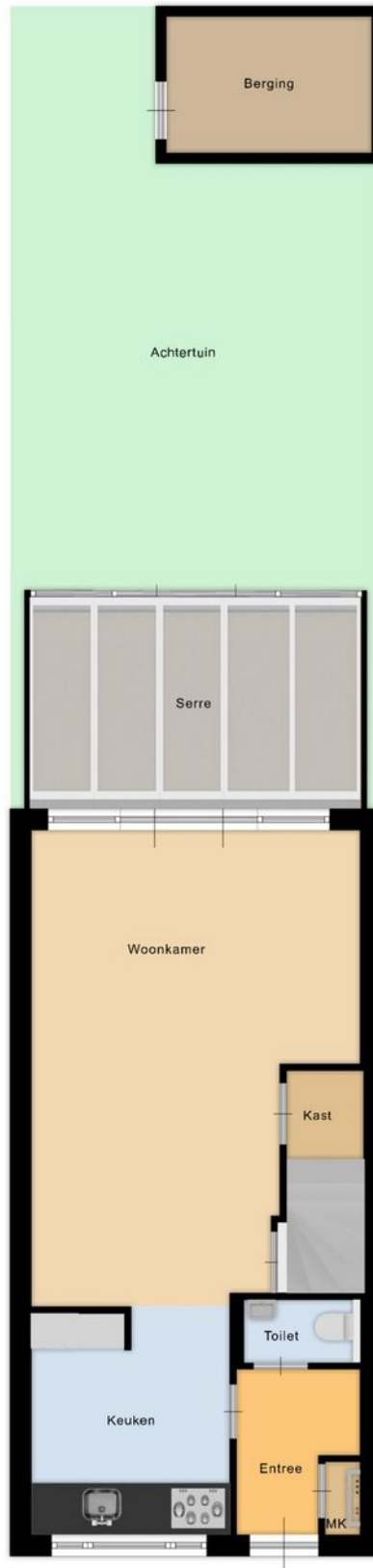
Berging



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

PLATTEGROND

Situatietekening



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

ENERGIELABEL

Land Voor Water 92



Rijksoverheid

Energie label woning

Land voor Water 92
2742PG Waddinxveen
BAG-ID: 0627010000031286

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 636139487
Datum van registratie 16-09-2018
Geldig tot 16-09-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaaperuimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	4,8 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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 Laurence van der Valk
Examnummer 8072
KvK nummer 60854111

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.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.


KADASTRALE KAART

Land Voor Water 92

Kadastrale kaart

Uw referentie: mike



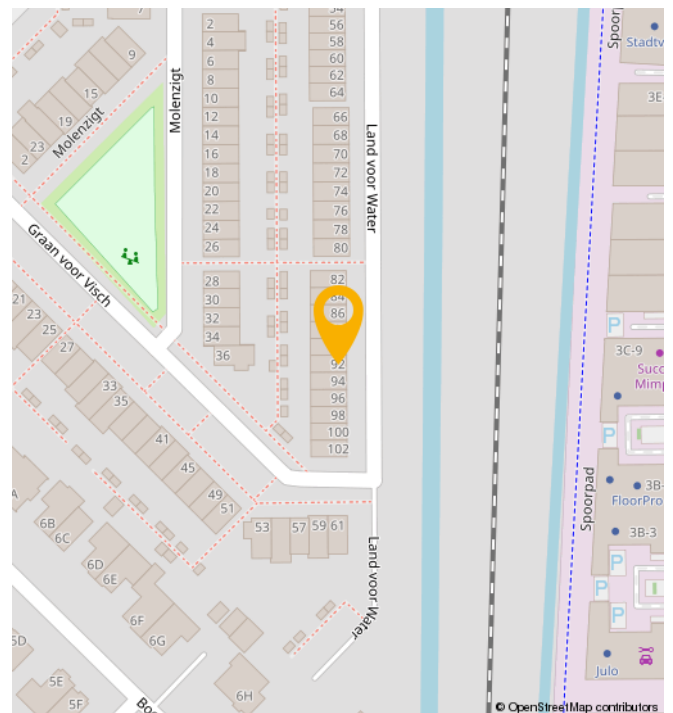
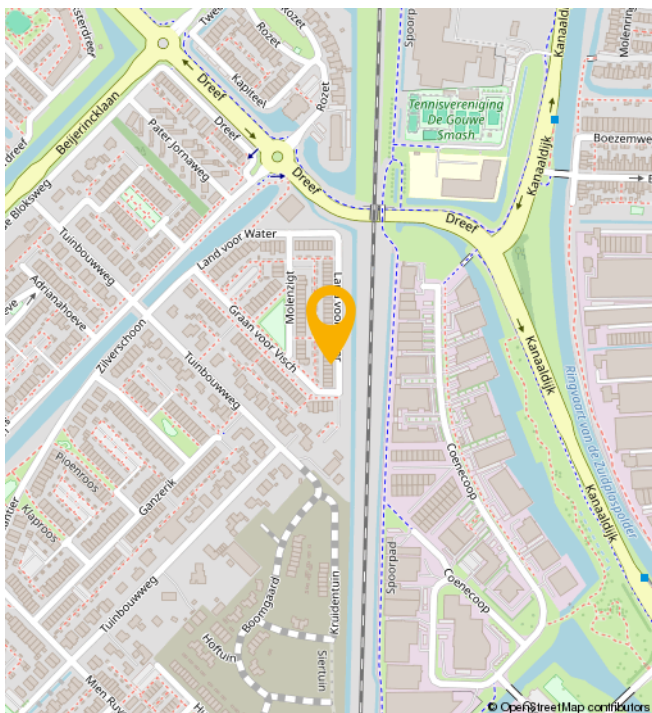
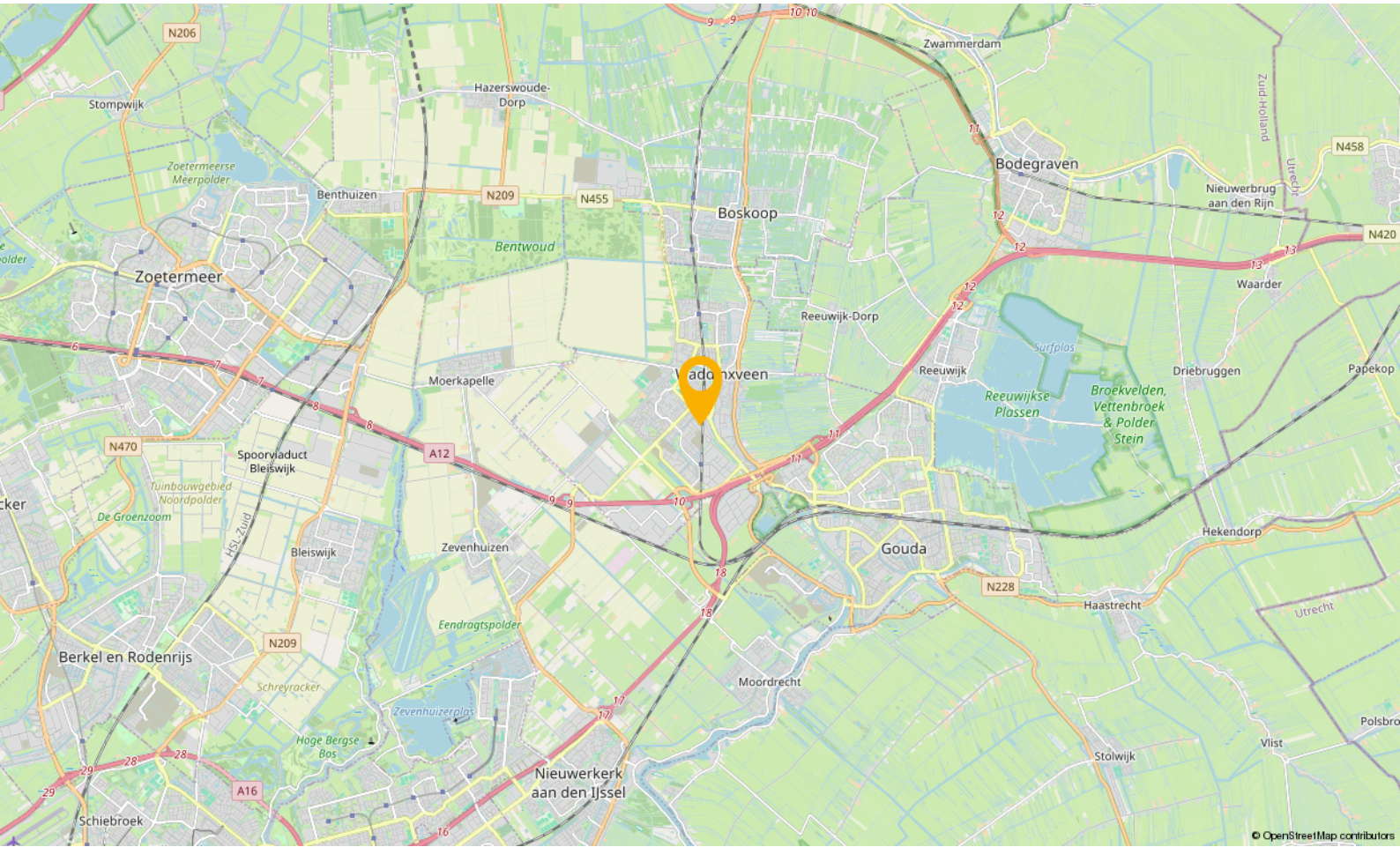
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1934</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 september 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

Land Voor Water 92



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 dorps 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.

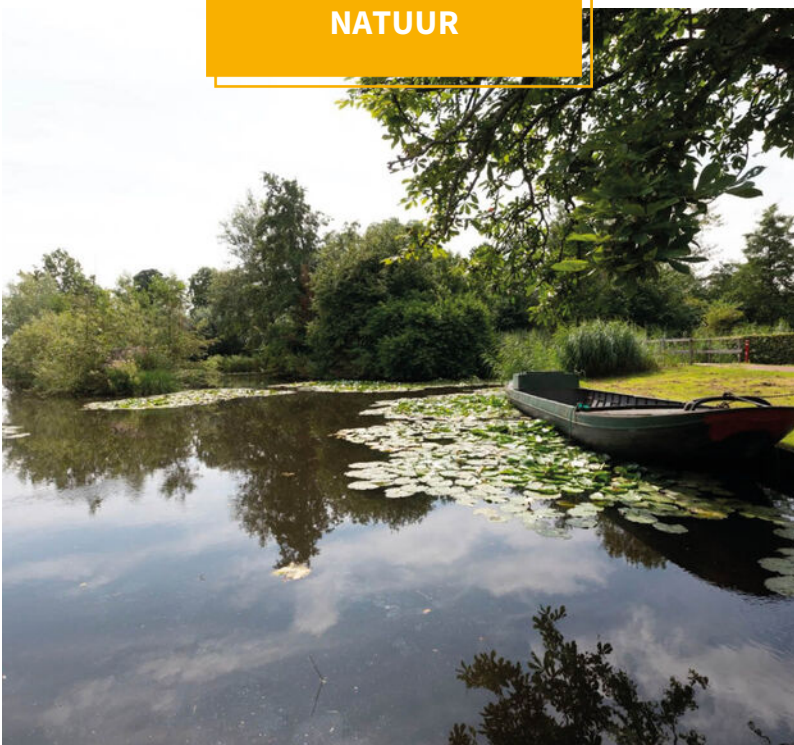
En heerlijk centraal

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 / Triangel

Leeftijd



0 - 14: 32% 15 - 24: 6% 25 - 44: 46%
45 - 64: 13% 65+: 4%

Koop / huur



Koop: 80% Huur: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 15% Zonder kinderen: 26%
Met kinderen: 59%



Percentage mannen:
50%



Percentage vrouwen:
50%



Aantal auto's:
1,2 per huishouden

JOUW MAKELAAR

‘Met een goed gevoel naar huis’

“Vraag aan Mike Bijl wat hij als makelaar het leukste vindt en hij zegt met een goed gevoel naar huis rijden.”

“En dat goede gevoel krijg ik als ik mensen met een lach op hun gezicht het kantoor uit zie gaan. Mijn corebusiness is de verkoop van nieuwbouwprojecten en het verhuren van verhuurprojecten voor professionele opdrachtgevers. Inmiddels heb ik al honderden vaak jonge stellen en gezinnen mogen helpen bij de aankoop van een nieuwbouwhuis.


Ik adviseer bij de keuze voor een woning maar geef ook alle praktische tips over de afwerking, inrichting en het meerwerk. En als ze dan hier blij de deur uitgaan vind ik dat het allerleukste van mijn werk.”



Jouw makelaar voor deze woning is

Mike Bijl

Neem contact met mij op voor
meer informatie

 06 54 33 22 37

 mike@gouwestadmakelaardij.nl

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!”



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.

