



WILGENHORST 61

2742 DD Waddinxveen

€ 329.000 K.K.

 88m²



Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Wilgenhorst 61

Als iets hier onderscheidend is, dan is het wel het uitzicht. Vanaf de achtste verdieping kijk je fantastisch ver weg en kun je vaak genieten van de ondergaande zon. Dit 4-kamer appartement is heerlijk ruim en licht, uitstekend onderhouden, zeer verzorgd bewoond en verkeert daarmee in goede staat. Door de tijd heen zijn goede investeringen gedaan, zoals dubbel glas in alle kamers inclusief de bovenlichten, moderne groepenkast en uitbreiding van elektra, twee moderne elektrisch bediende zonneschermen en ook badkamer en toilet zijn in de afgelopen jaren vernieuwd.

Het complex is gebouwd rond 1970. Het appartement is gelegen in nabijheid van diverse winkels, openbaar vervoer (bus- en treinstation), scholen en het natuurgebied 'Gouwebos'. Het gebouw wordt goed onderhouden en er is een actieve VvE. Er is voldoende parkeergelegenheid op het openbare parkeerterrein. In de benedenbouw beschik je over een ruime berging met een vloeroppervlak van ongeveer 8,00m².

Indeling:

Algemene ruimtes:

Centrale hal met bellenbord, brievenbussen en intercom. De entree naar de beide liften en het trappenhuis is niet vrij toegankelijk, maar afgesloten met een elektrisch bediende deur. Achterin de centrale hal is de toegangsdeur naar de berging. Zowel de centrale hal op de begane grond, als ook die op de verdieping zijn goed onderhouden, grotendeels betegeld en maken een verzorgde indruk. De galerij is schoon en netjes. Kortom, aan de Wilgenhorst is het plezierig thuiskomen.

Appartement:

Het appartement heeft een centraal geplaatste gang, voorzien van vaste kast en meterkast met moderne groepenkast. Vanuit de gang kom je in de grote hal van waaruit er toegang is tot de diverse andere ruimtes.

De woonkamer heeft een oppervlak van 26,00m² en is door de rechthoekige vorm praktisch in te delen. Er is veel lichtinval door het grote raam. Vanuit de woonkamer kun je naar het balkon. De keuken bevindt zich aan de galerijzijde. Je kunt hier komen door de rechtstreekse verbinding naar de woonkamer en ook via een deur die op de centrale hal aansluit.

De rechte keukenopstelling is van oudere datum, maar verkeert in goede conditie. De aanwezige koelkast met drie vriesladen en de combi-oven zijn in 2020 vernieuwd en inmiddels is ook een moderne afzuigschouw geplaatst. Verder beschik je over een 4-pits gaskookplaat en spoelbak. Er is al 3-fase stroom naar de keuken gelegd voor toekomstig inductie koken. Aan de andere zijde van de keuken is recent een kast gemaakt met hierin de wasmachineaansluiting en een vaatwasser, zodat dit netjes afgewerkt is. De CV-ketel voor de warmwatervoorziening is eveneens aan deze zijde aanwezig en in een kast geplaatst. Er zijn in het appartement drie slaapkamers. De grootste kamer is aan de galerijzijde en beschikt over vaste inbouwkasten. De badkamer en toilet zijn tegelijk vernieuwd en daarbij voorzien van hetzelfde tegelwerk en kleurstelling. Het toilet heeft een vrij hangend closet, een fontein met onderbouwkastje, is geheel betegeld en voorzien van verlaagd plafond met inbouwspots. De badkamer heeft een grote douchecabine met glazen schuifdeur, wastafel met meubel en spiegelkast. Ook hier zijn de wanden geheel betegeld en is een verlaagd plafond met inbouwspots aanwezig.

Bijzonderheden:

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren is € 350,97 per maand. Dit is inclusief een voorschot stookkosten van € 90,00 en € 50,00 voor extra sparen.

Geheel voorzien van dubbele beglazing, geplaatst in 2003, m.u.v. glas in voordeur.

Er is recent een nieuwe balkondeur met HR+ beglazing geplaatst.

Elektrisch bediende rolluiken aan voorzijde geplaatst in 2023.

Groepenkast vernieuwd en uitgebreid in 2022.

Gehele appartement in 2022 voorzien van drempelloos gelegde pvc vloer.

Elektrisch bediende zonneschermen voor woonkamer en slaapkamers geplaatst in 2020.

Warmwatervoorziening door middel van een CV-ketel (Vaillant Ecotec Pure, eigendom, bouwjaar 2019).

Badkamer en toilet vernieuwd in 2008.

Elektra aanwezig in de beneden berging, ideaal om een elektrische fiets te kunnen opladen.

In maart 2026 wordt spouwmuurisolatie aangebracht en in juni de dakbedekking vernieuwd en daarbij voorzien van dakisolatie.

Afmetingen:

Woonkamer	6,93 x 3,77m	(26,00m ²)
Keuken	3,77 x 3,60m	(13,50m ²)
Slaapkamer 1	4,11 x 2,80/3,22m	(11,00m ²)
Slaapkamer 2	4,18 x 2,09m	(8,75m ²)
Slaapkamer 3	3,20 x 1,96m	(6,20m ²)
Badkamer	1,59 x 2,09m	(2,50m ²)
Hal	3,60 x 1,96m	(7,00m ²)
Balkon	8,50 x 1,51m	(12,80m ²)
Berging	3,07 x 2,59m	(7,95m 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.

Aanvaarding: medio/eind juni 2026

Mooi verzorgd
4-kamer
appartement



KENMERKEN

Wilgenhorst 61

Overdracht

Vraagprijs	€ 329.000,- k.k.
Aanvaarding	Per woensdag 15 juni 2022

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	8e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	88 m ²
Inhoud	279 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,95 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,8 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant Ecotec Pure
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

KENMERKEN

Wilgenhorst 61

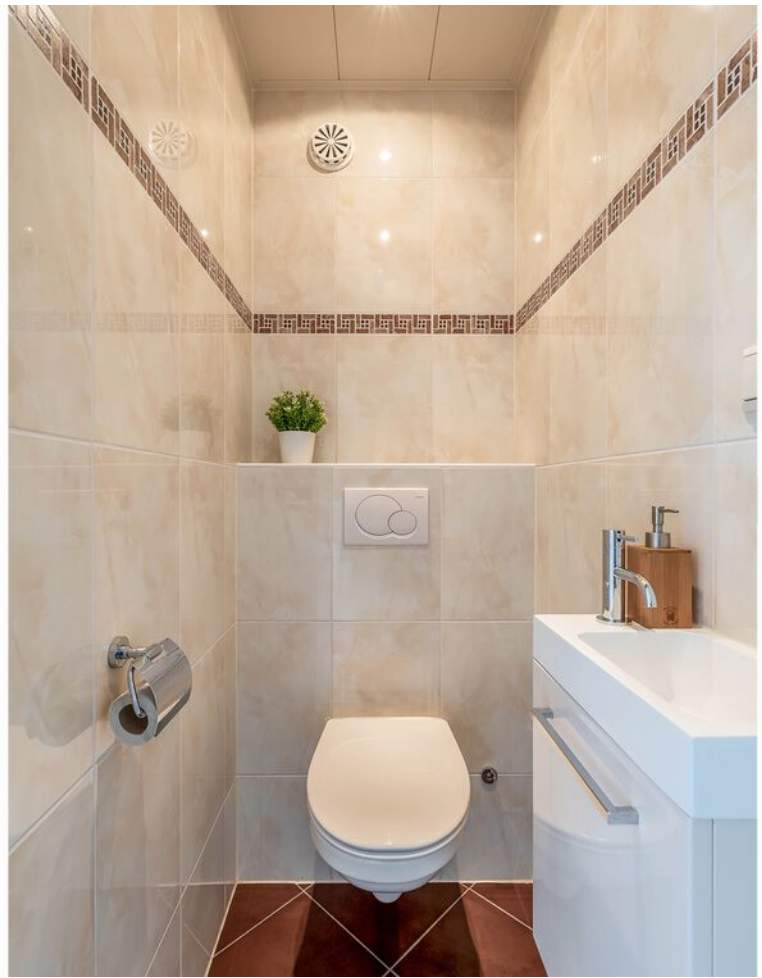
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

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

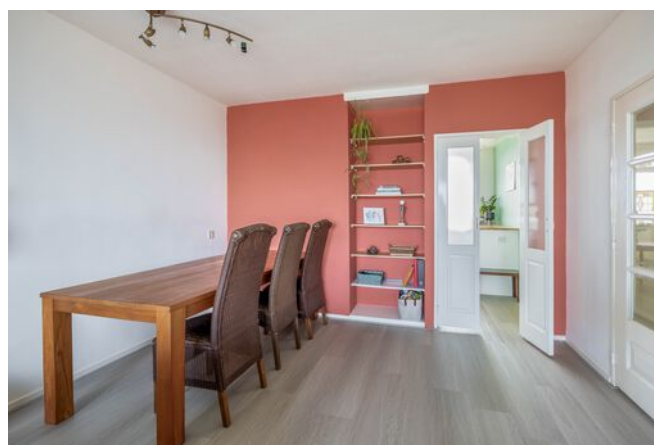
Kadastrale gegevens

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





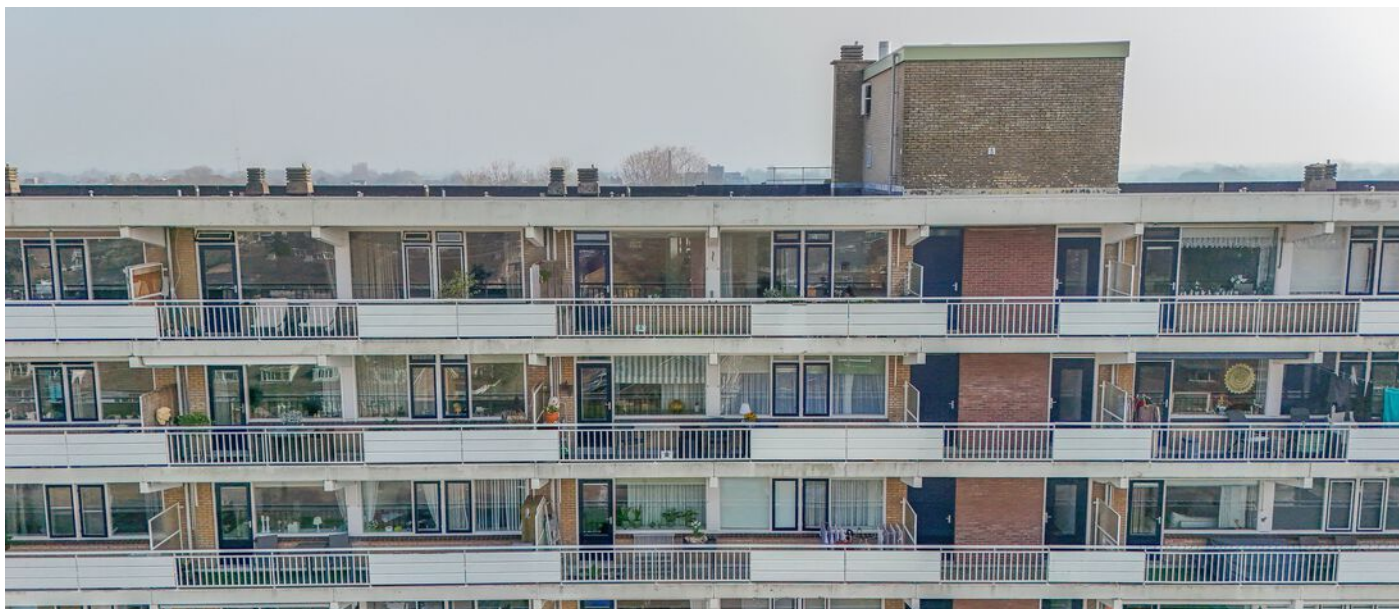












PLATTEGROND

WILGENHORST 61



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

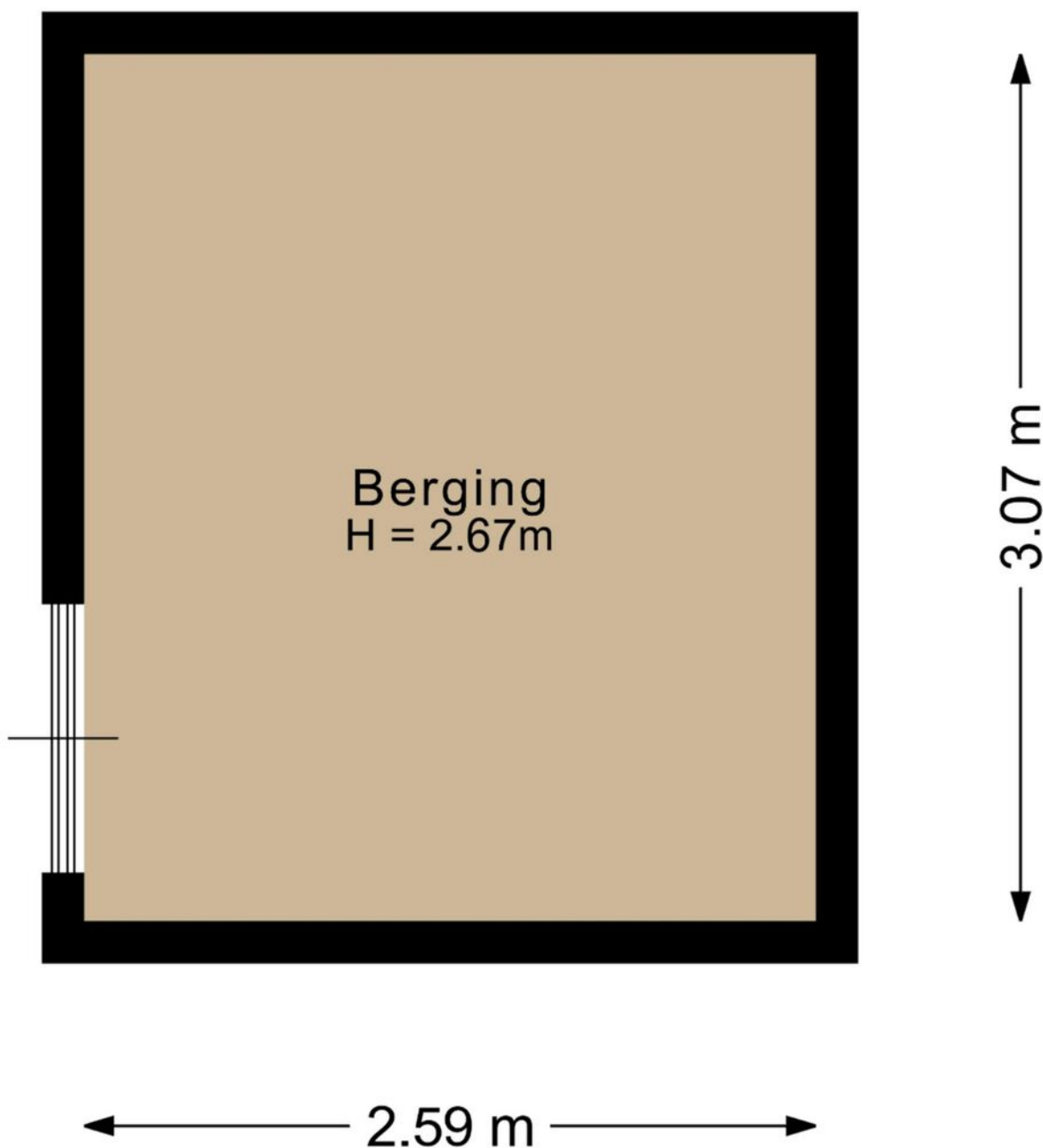
PLATTEGROND

WILGENHORST 61 3D



PLATTEGROND

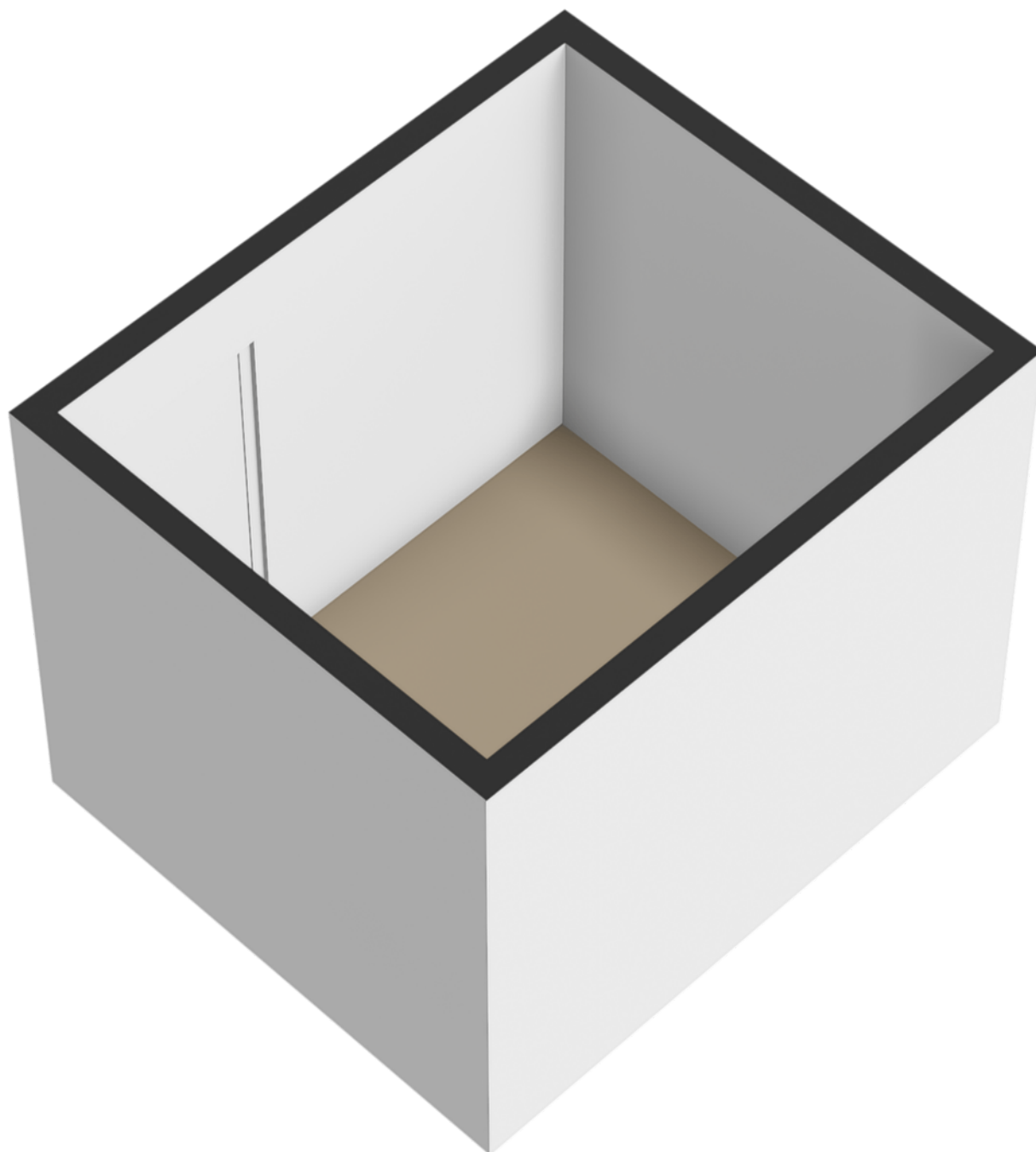
BERGING



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

PLATTEGROND

BERGING 3D



ENERGIELABEL

Wilgenhorst 61

Energie label woningen

Registratienummer
331146332

Datum registratie
03-02-2022

Geldig tot
27-01-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



Isolatie				
1	Gevels	-	+/-	++
2	Gevelpanelen	n.v.t.		
3	Daken	-	+/-	++
4	Vloeren	n.v.t.		
5	Ramen	-	-	++
6	Buitendeuren	-	+/-	++

Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7	Verwarming	HR-100 ketel	nee	ja
8	Warm water	Combiketel	nee	ja
9	Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
11	Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

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

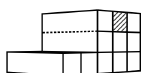
Wilgenhorst 61
2742DD Waddinxveen
BAG-ID: 0627010000010856

Detailaanduiding

Bouwjaar 1970
Compactheid 1,86
Vloeroppervlakte 87 m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

E-label Nederland

Examennummer

60946

Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB.012197

KvK-nummer

65316040

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

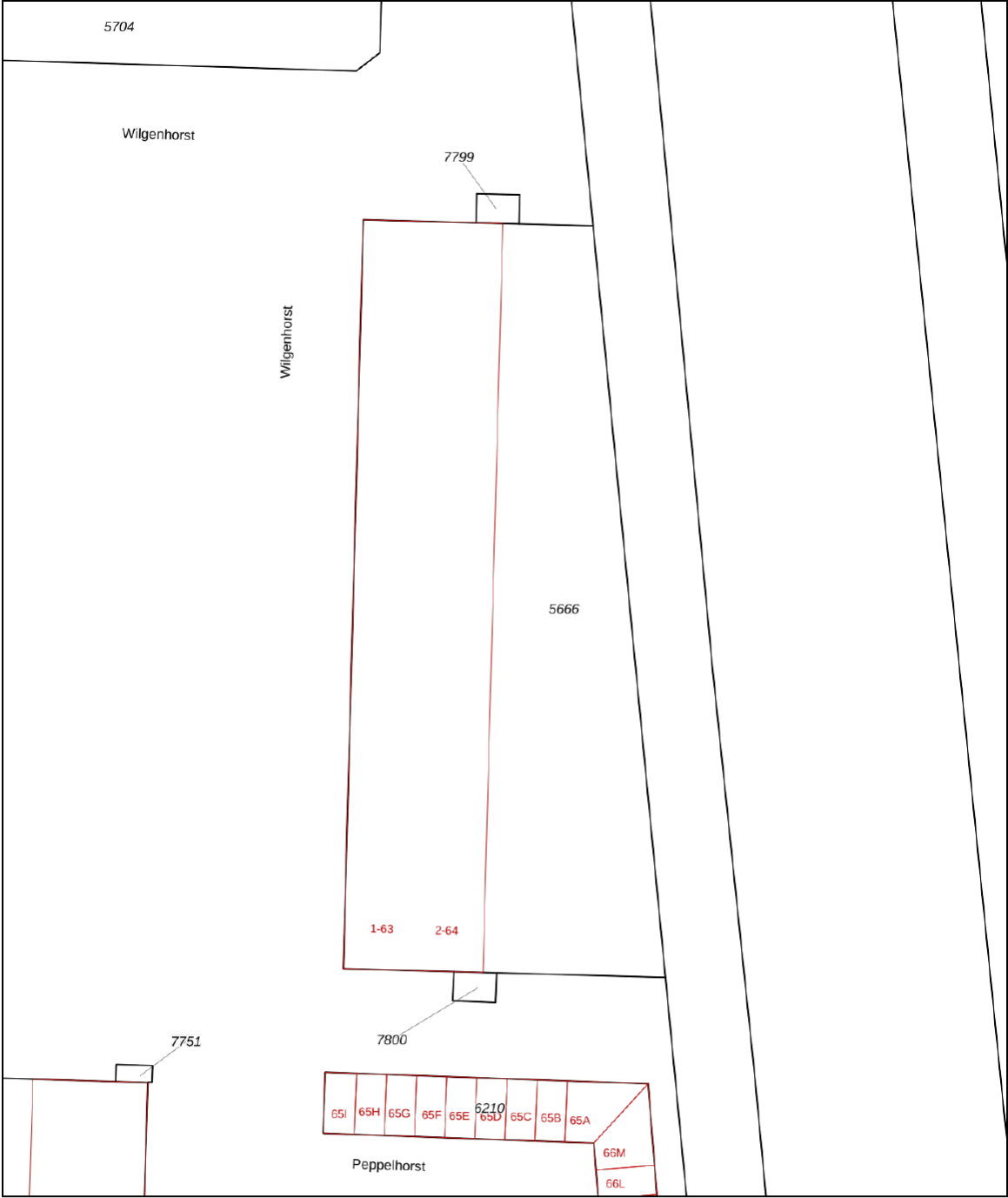


KADASTRALE KAART

Wilgenhorst 61

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: 500

Kadastrale gemeente Waddinxveen
Sectie B
Perceel 5666

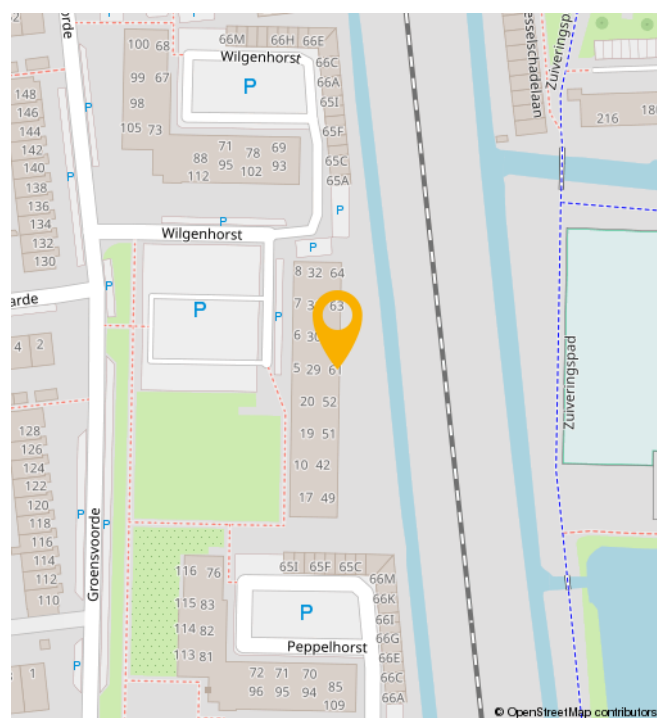
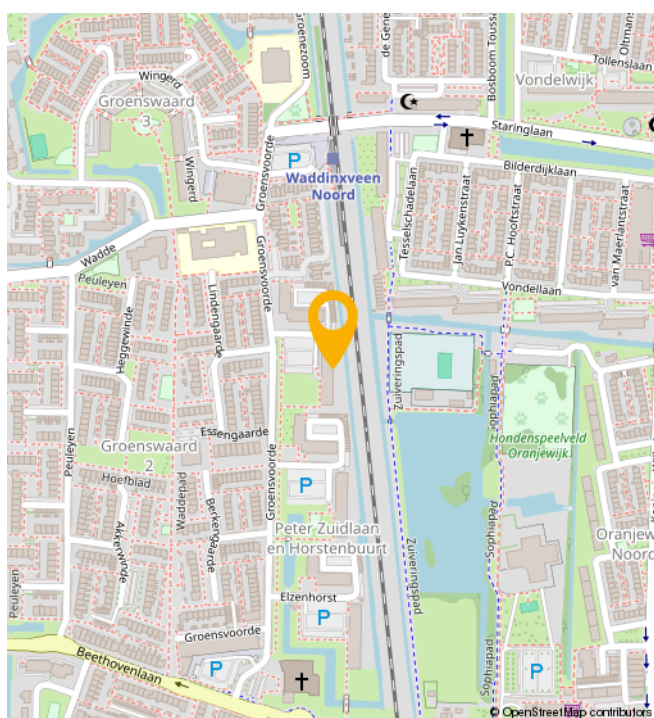
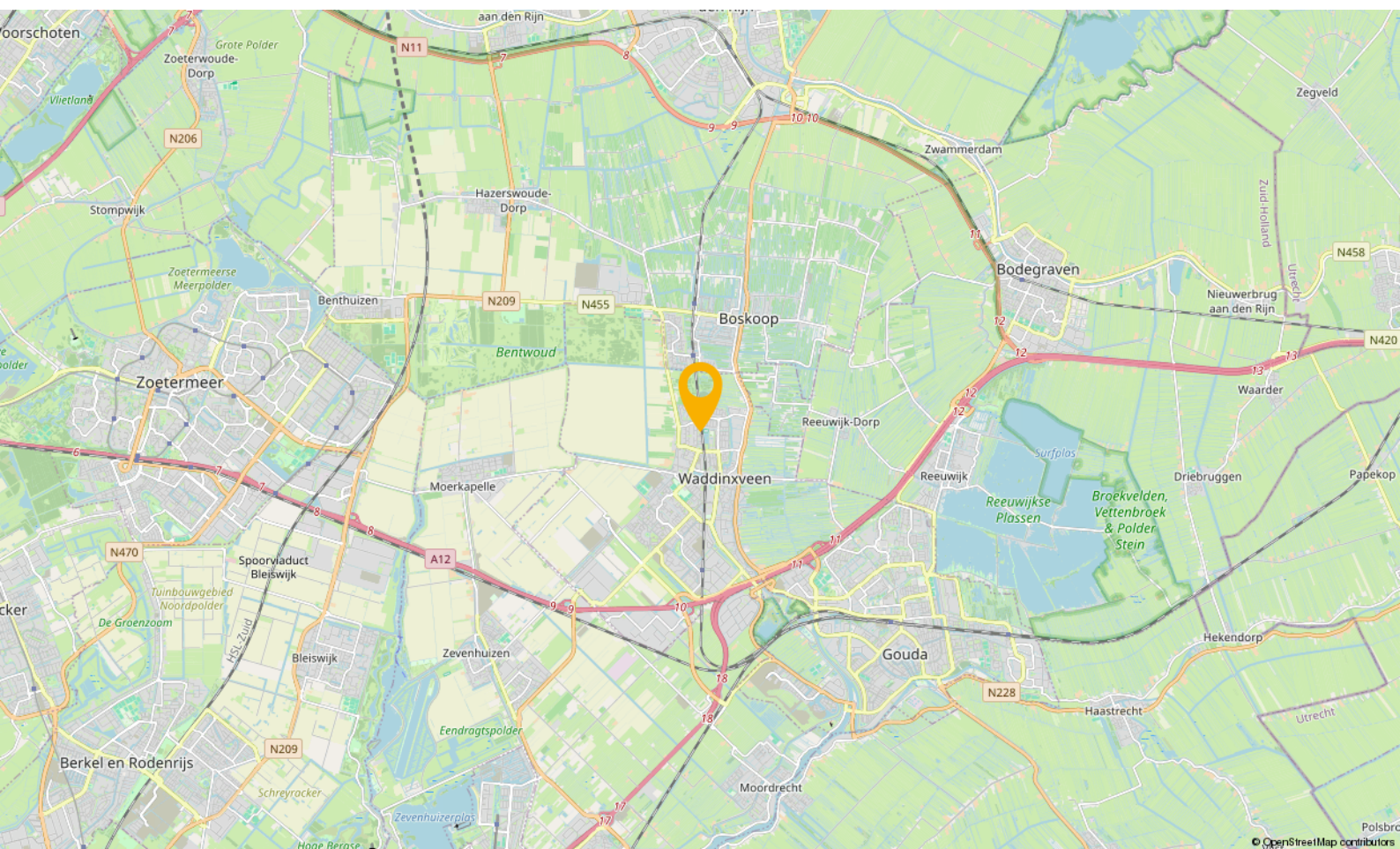
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 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.

LOCATIE OP KAART

Wilgenhorst 61



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 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 / Groenswaard 2

Leeftijd



0 - 14: 21%

15 - 24: 13%

25 - 44: 23%

45 - 64: 22%

65+: 21%

Koop / huur



Koop: 85%

Huur: 15%

Huishoudens



Eenpersoons: 18%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 49%



Percentage mannen:

49%



Percentage vrouwen:

51%



Aantal auto's:

1,3 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

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal orange lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for writing or drawing. 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.