



MEIDOORNSTRAAT 14

2742 XL Waddinxveen

€ 370.000 K.K.

 78m²

 159m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Meidoornstraat 14

WONEN MET RUIMTE, POTENTIE EN EEN HEERLIJK DIEPE TUIN IN DE BOMENWIJK

Welkom aan de Meidoornstraat in Waddinxveen. In de geliefde en kindvriendelijke Bomenwijk staat deze nette eengezinswoning die comfortabel wonen combineert met verrassend veel uitbreidingsmogelijkheden. De woning beschikt over een praktische indeling, fijne lichtinval en een prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Met drie volwaardige slaapkamers, een diepe achtertuin van circa 14 meter en een zolder die eenvoudig kan worden omgetoverd tot extra woonruimte, is dit een ideale woning voor starters of jonge gezinnen die nét dat beetje extra ruimte en potentie zoeken. Hier woon je niet alleen fijn, maar investeer je ook in de toekomst.

Via de entree kom je in de hal met meterkast en trapopgang. Vanuit hier betreed je de lichte en sfeervolle woonkamer, voorzien van gestucte wanden en warme houten accenten. De ruimte is prettig van formaat en biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, voorzien van onder andere een ingebouwde oven. Aansluitend vind je een verrassend ruime voorraadkast met niveauverschil, ideaal voor extra opslag.

Via de bijkeuken bereik je de tuin. Hier zijn tevens de wasmachine en droger opgesteld. Op de begane grond bevindt zich daarnaast de badkamer, compleet uitgevoerd met inloopdouche, wastafel en toilet.

De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een ruime overloop met een tweede toilet. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn flexibel in gebruik en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of kleedkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is ruim van

opzet en verzorgd afgewerkt. Dankzij de houten details is hier op een natuurlijke manier een praktische kast-/opbergruimte gecreëerd, wat de kamer een warme en stijlvolle uitstraling geeft. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++ glas, wat zorgt voor extra comfort en isolatie.

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte beschikt momenteel niet over een dakraam of dakkapel en wordt daarom niet meegerekend als officieel woonoppervlak. Echter biedt deze verdieping enorm veel potentie. Met een nokhoogte van maar liefst 2,59 meter en circa 18 m² gebruiksoppervlak vanaf 1,5 meter hoogte, is dit een volwaardige ruimte die eenvoudig kan worden omgetoverd tot extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie. Hier ligt een mooie kans om het woonoppervlak uit te breiden naar circa 96 m².

De achtertuin is een absolute eyecatcher van deze woning. Met een diepte van circa 14 meter ervaar je hier volop ruimte en vrijheid. De ligging op het noordoosten zorgt ervoor dat je al in de ochtend heerlijk van de zon kunt genieten.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop mogelijkheden voor zowel ontspanning als gezelligheid. Achterin bevindt zich een houten berging voorzien van elektra en er is een praktische achterom aanwezig – ideaal voor fietsen.

Kenmerken

- Bouwjaar 1948
- Woonoppervlakte ca. 78 m² (uitbreidbaar tot ca. 96 m²)
- Zolder met nokhoogte van 2,59 meter en ca. 18 m² potentieel
- Drie volwaardige slaapkamers
- Twee toiletten
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- CV-ketel uit 2017
- Energielabel C

- Diepe achtertuin van ca. 14 meter (noordoost)
- Houten berging met elektra en achterom
- Parkeren voor de deur
- Oplevering in overleg (voorkeur juni)

Locatie

De woning is gelegen in de populaire Bomenwijk, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Waddinxveen. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten.

Daarnaast zijn openbaar vervoer en uitvalswegen richting onder andere Gouda, Rotterdam en Den Haag eenvoudig bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich speelvoorzieningen en groen, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

BEZICHTIGING INPLANNEN?

Ben je op zoek naar een nette gezinswoning met een diepe tuin én de mogelijkheid om extra woonruimte te creëren? Dan is deze woning aan de Meidoornstraat absoluut een bezichtiging waard. Neem contact met ons op en ontdek zelf de mogelijkheden van deze fijne woning!

BEZICHTIGING INPLANNEN?

Ben je op zoek naar een nette gezinswoning met een diepe tuin én de mogelijkheid om extra woonruimte te creëren? Dan is deze woning aan de Meidoornstraat absoluut een bezichtiging waard. Neem contact met ons op en ontdek zelf de mogelijkheden van deze fijne woning!

Bij deze woning wordt het volgende opgenomen: Ouderdomsclausule: in de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen. Dit houdt in dat de verkoper niet aansprakelijk is voor eventuele gebreken die voortkomen uit de ouderdom van de woning. Koper wordt geacht hiermee bekend te zijn en dit bij de aankoop mee te wegen.

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.



KENMERKEN

Meidoornstraat 14

Overdracht

Vraagprijs	€ 370.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1948
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	159 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	78 m ²
Inhoud	328 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017

KENMERKEN

Meidoornstraat 14

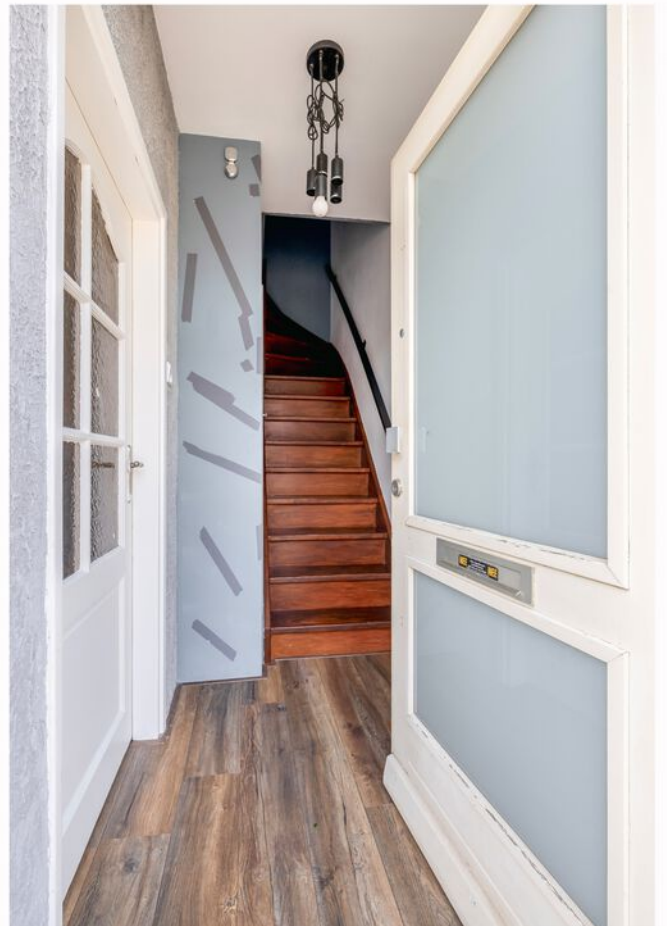
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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





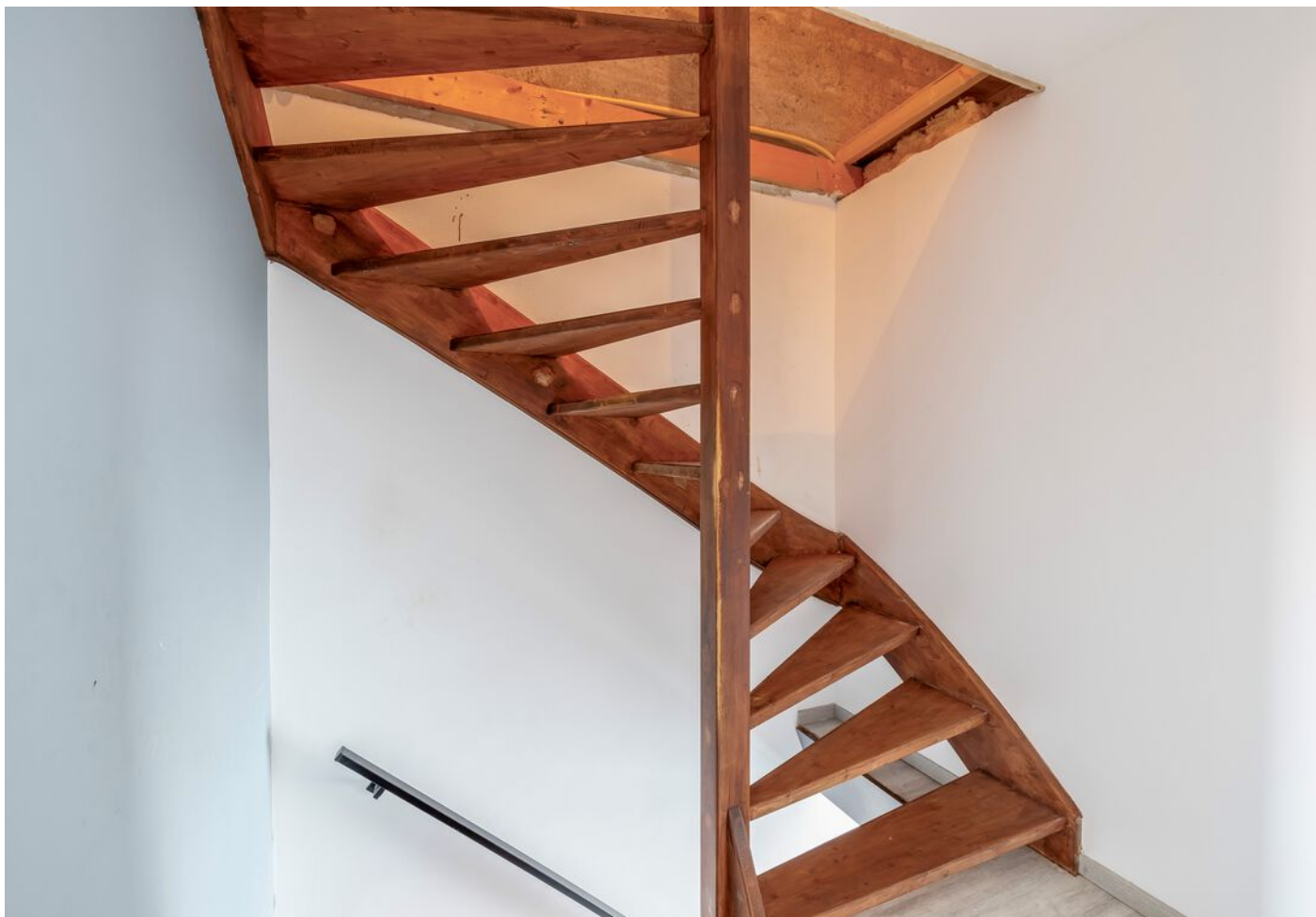




















PLATTEGROND

Begane grond

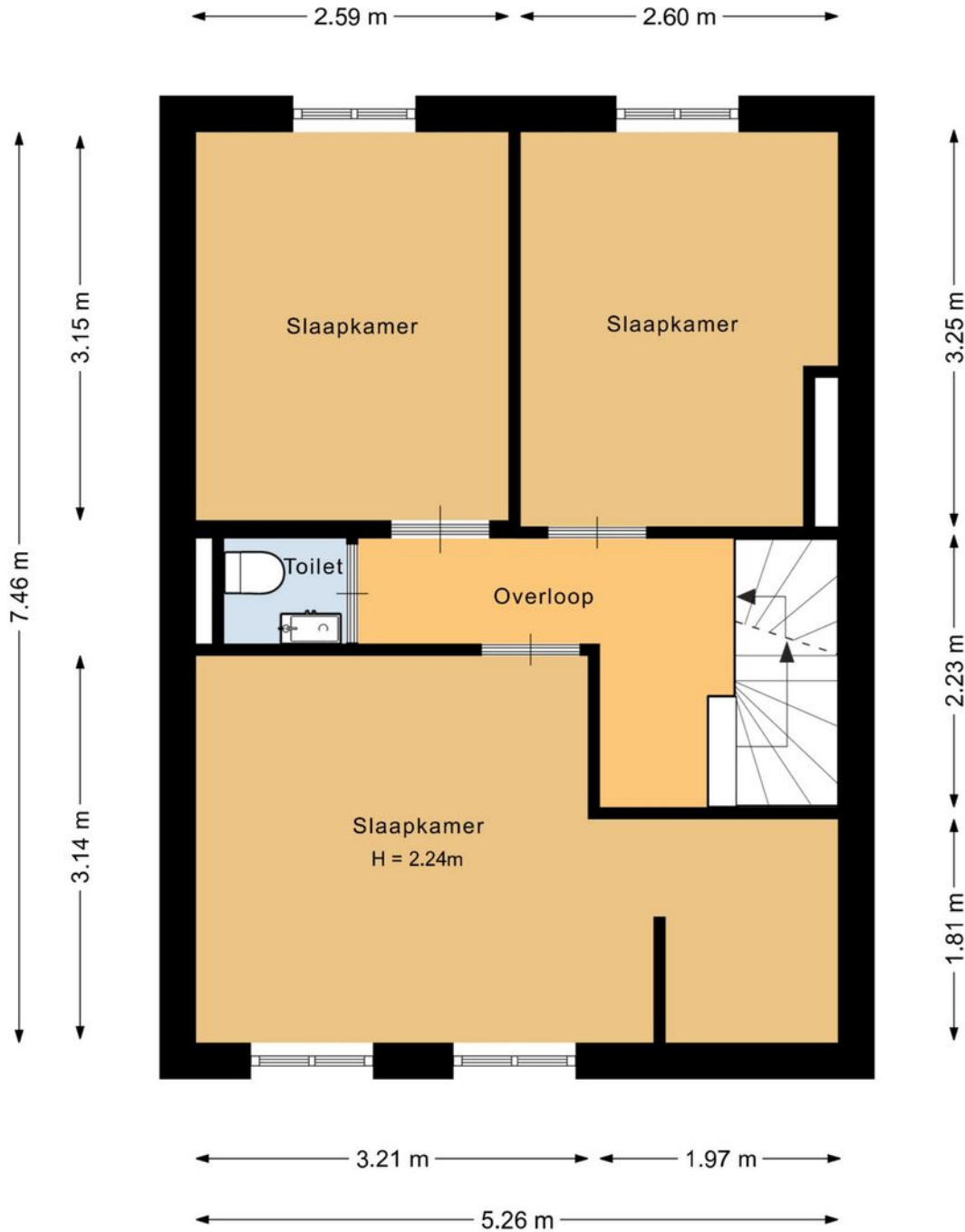


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

Eerste verdieping

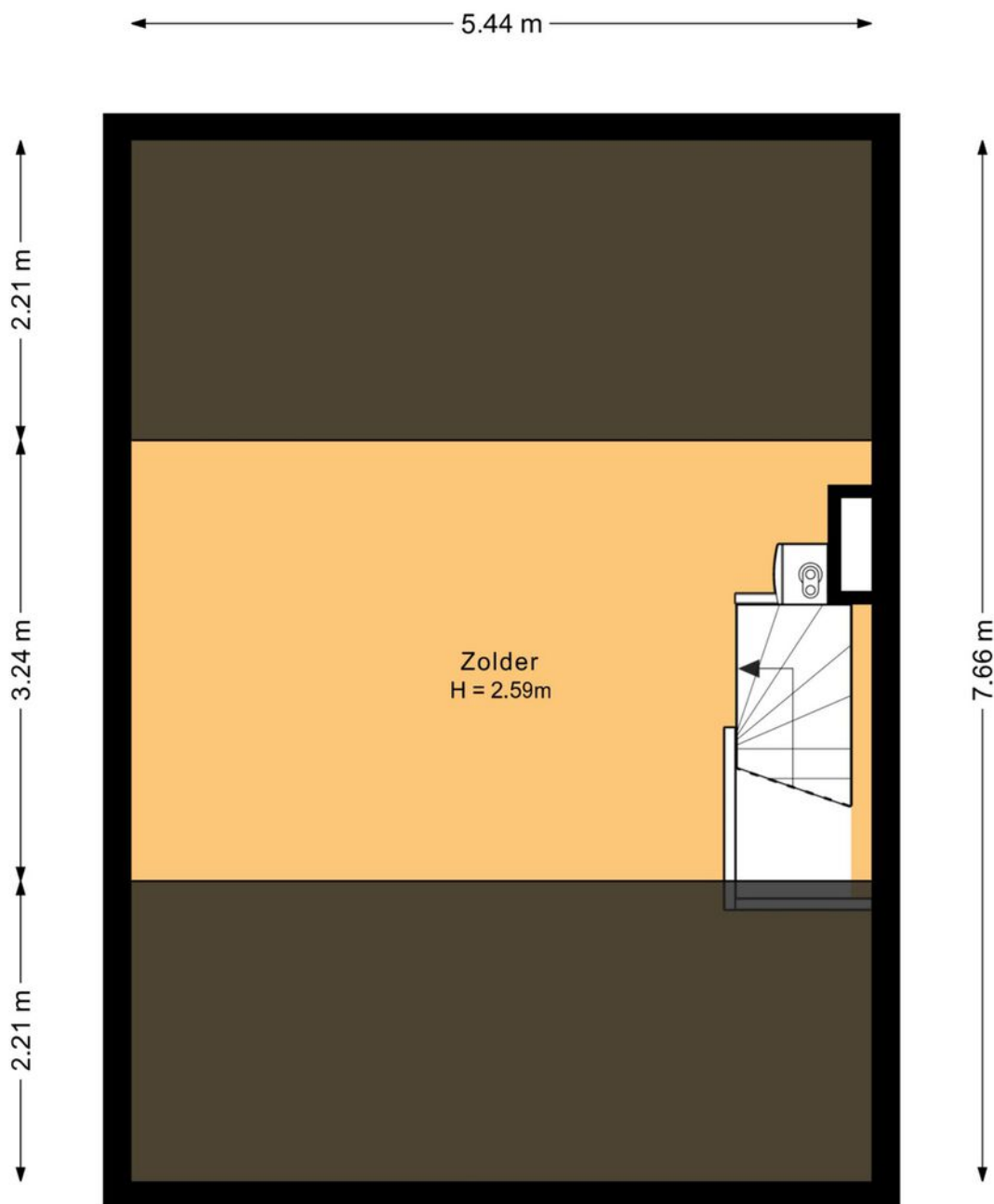


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

Zolder

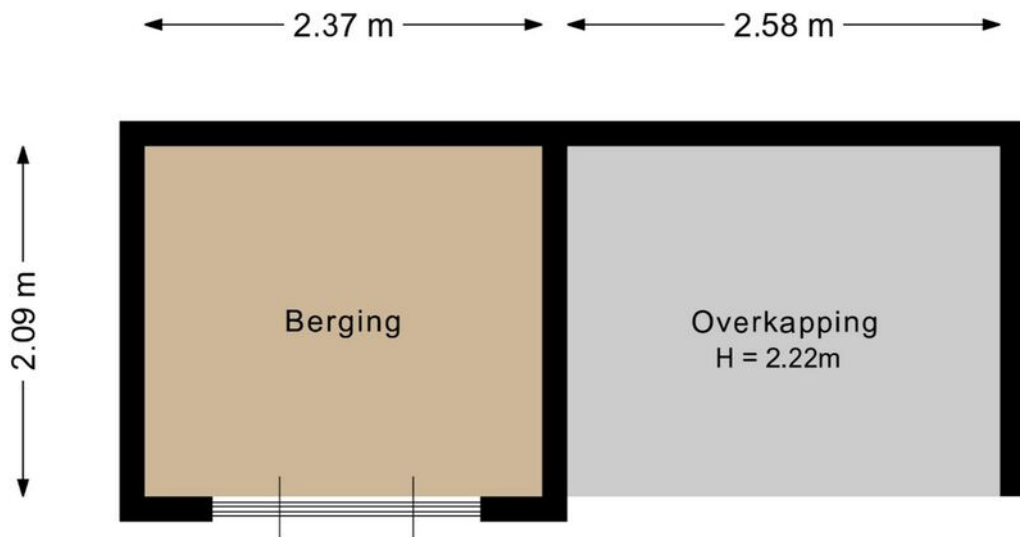


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

Meidoornstraat 14

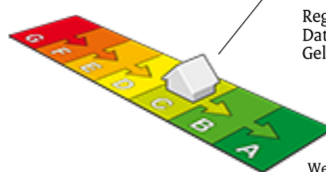


Rijksoverheid

Energie label woning

Meidoornstraat 14
2742XL Waddinxveen
BAG-ID: 062701000008520

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 374263851
Datum van registratie 01-02-2018
Geldig tot 01-02-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	vóór 1946	
Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaaperuimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
5. Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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 Dian Ceelen
Examnummer 45347
KvK nummer 17183743

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

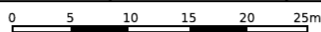
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

KADASTRALE KAART

Meidoornstraat 14

Kadastrale kaart

Uw referentie: mike

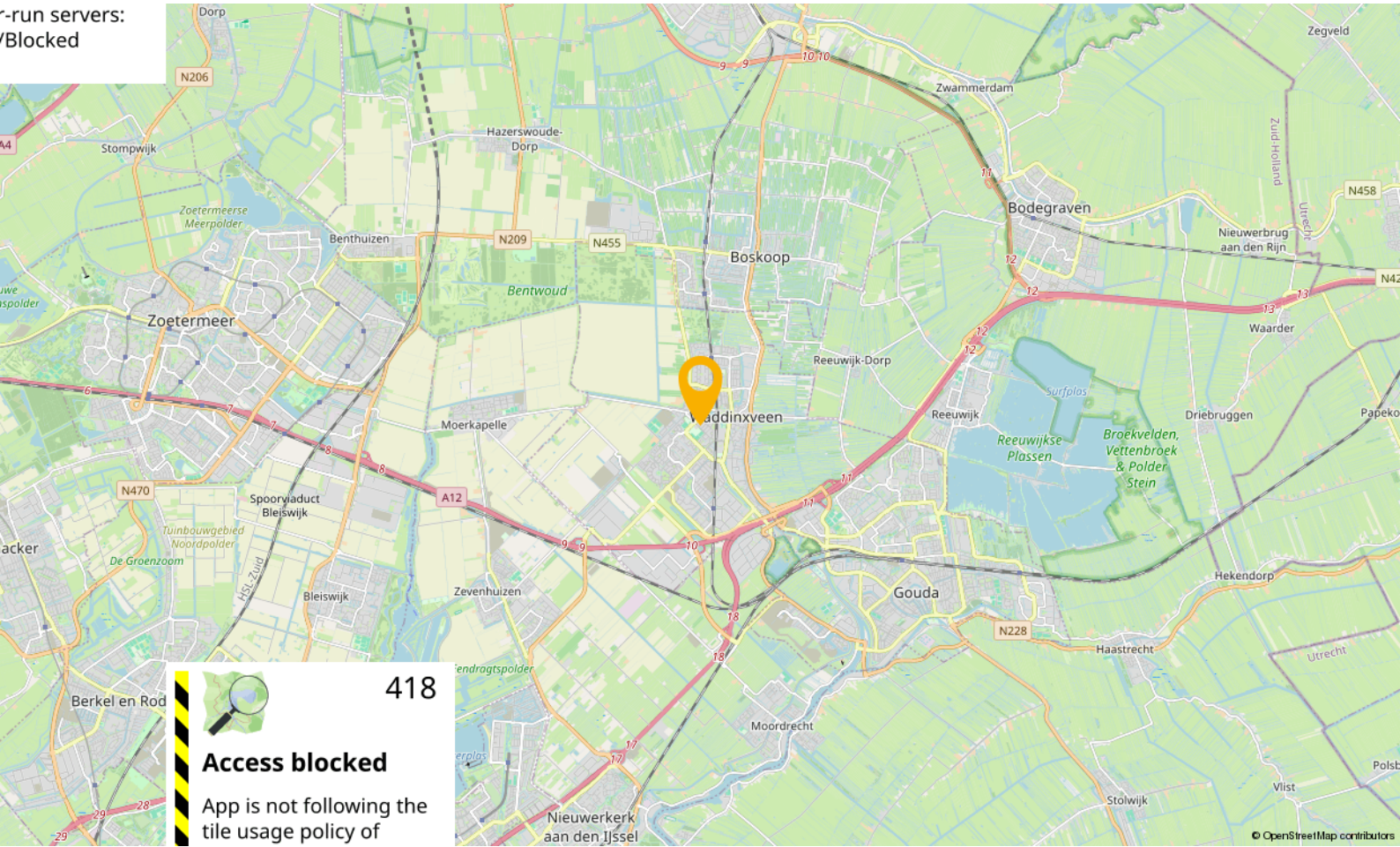



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Waddinxveen	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie C Perceel 6541	
Voor een eensluitend 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.	

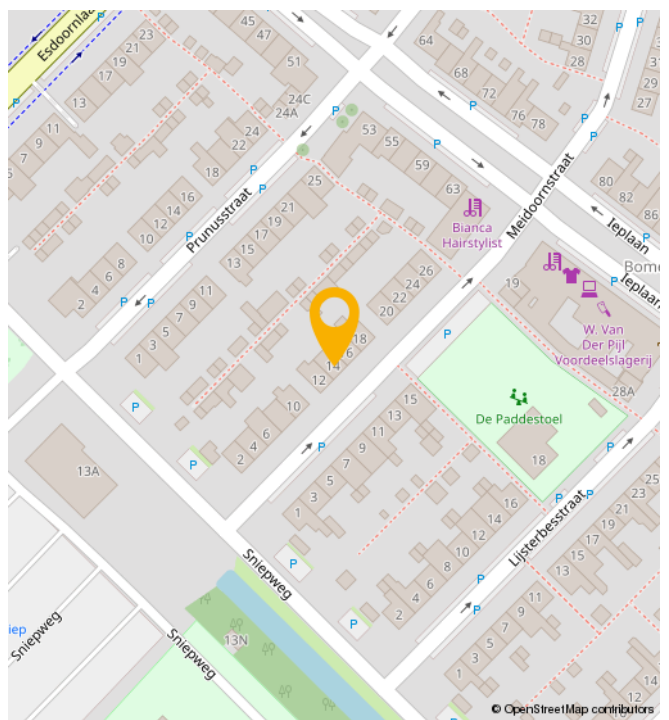
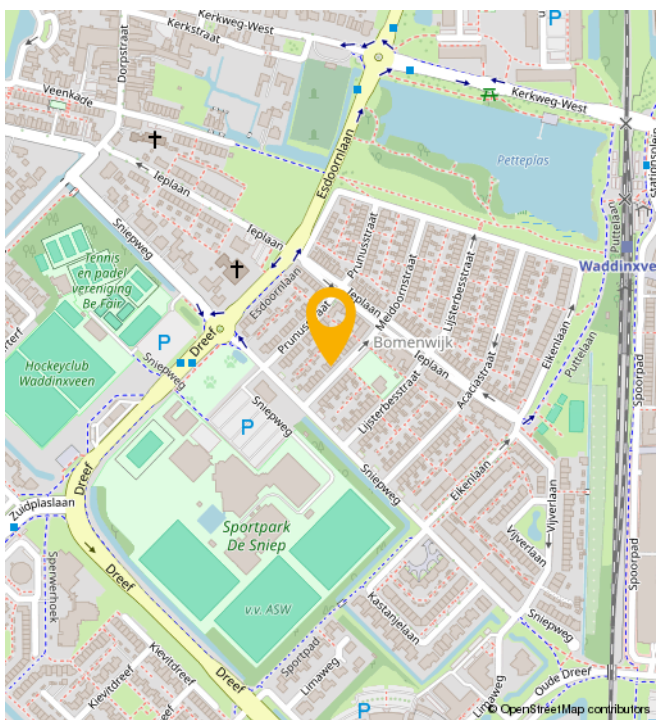
LOCATIE OP KAART

Meidoornstraat 14

r-run servers:
Blocked



 **418**
Access blocked
App is not following the
tile usage policy of



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.

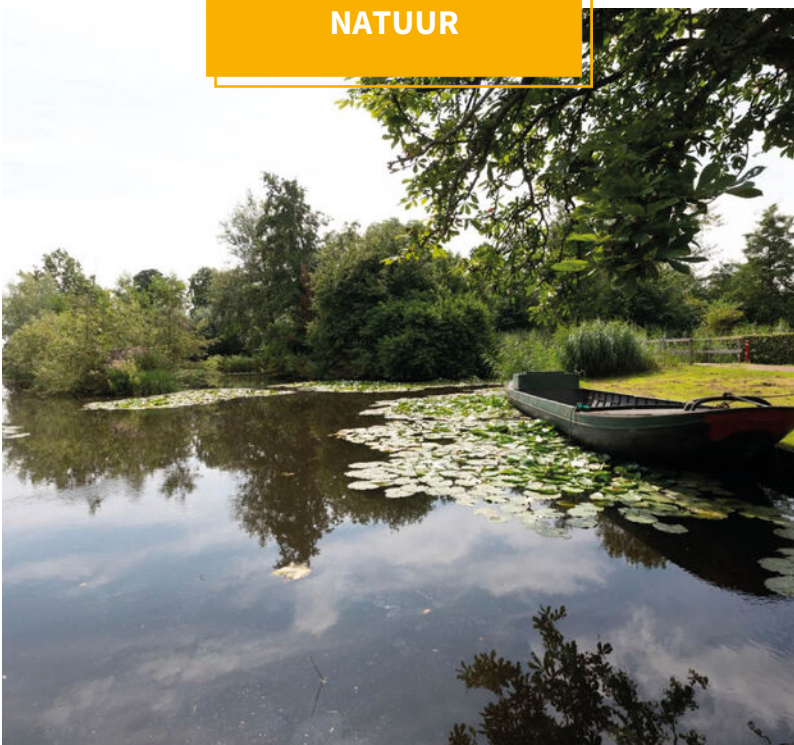
En heerlijk centraal

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 / Bomenwijk

Leeftijd



0 - 14: 17% 15 - 24: 12% 25 - 44: 27%
45 - 64: 26% 65+: 18%

Koop / huur



Koop: 47% Huur: 53%

Huishoudens



Eenpersoons: 34% Zonder kinderen: 30%
Met kinderen: 37%



Percentage mannen:
49%



Percentage vrouwen:
51%



Aantal auto's:
1,0 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.

