



WEIDEZOOM 33

2742 EX Waddinxveen

€ 740.000 K.K.

 188m²

 270m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Weidezoom 33

Deze woning aan de Weidezoom 33 heeft veel te bieden! Naast volop leefruimte en 5 ruime slaapkamers is dit huis klaar voor de toekomst, doordat deze gasloos is gemaakt. Onder meer een warmtepomp, zonneboiler en 28 zonnepanelen zorgen bij dit huis voor energielabel A++. Verder heeft de woning een royale, zonnige tuin en beschik je over een vrijstaande garage. Bovendien staat de woning op een mooie plek, direct grenzend aan een speelveld, vijver en groenvoorziening en op loopafstand van het Gouwebos.

En wat op foto's niet zomaar zichtbaar is; de woning is uitstekend onderhouden, in de afgelopen jaren zijn veel vernieuwingen doorgevoerd.

Indeling begane grond:

Je komt deze woning binnen in een royale hal. Er is een aparte nis om jassen uit het zicht een plek te geven. De aanwezige meterkast is voorzien van een moderne, zeer uitgebreide groepenkast. Het toilet bevindt zich direct naast de voordeur en is geheel betegeld, voorzien van vrij hangend closet en een fontein.

Vanuit de hal geeft een open hardhouten trap toegang tot de eerste verdieping. Als je vanuit de hal links door de deur loopt kom je in de keuken. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis en heeft een U-vormige opstelling. De keuken is voorzien van een vaatwasser, koel-/vriescombi, een oven, magnetron en een kookplaat met afzuigscherm. Er is direct warm water beschikbaar door de aanwezigheid van een hotfill boiler. Heel praktisch is de bijkeuken die zich direct naast de keuken bevindt. Hier is een wasmachineaansluiting en veel opbergruimte beschikbaar.

De keuken vormt een logisch geheel met de woonkamer. Het gezamenlijk oppervlak van keuken, bijkeuken en woonkamer is maar liefst bijna 60m² en dat voel je.

De woonkamer biedt royaal plaats aan een grote zithoek en flink formaat eettafel. Ideaal voor een groter gezin of bij ontvangst van gasten. Er is veel lichtinval in de woning, doordat er veel ramen aanwezig zijn. Er is toegang tot de tuin via een

schuifpui of door een deur in de aanbouw.

De gehele vloer op de begane grond is voorzien van plavuizen met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Je zult ook op deze verdieping verrast zijn door de ruimte die het huis te bieden heeft. Er zijn drie groot formaat slaapkamers, een riante badkamer en een apart toilet. De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ligbad, douchecabine en dubbele wastafel. Lichtinval is hier door een groot Velux dakraam. Het aparte toilet is identiek betegeld en heeft net als de toiletruimte beneden een vrij hangend closet met een fontein.

Via de grootste slaapkamer is een balkon bereikbaar.

Tweede verdieping:

Boven aan de trap kom je op een zeer grote voorzolder. Op deze woonlaag zijn er 2 slaapkamers. De grootste kamer heeft een dakkapel en de slaapkamer aan de voorzijde een Velux raam. Deze kamer heeft bovendien een eigen wastafel.

De technische ruimte is mooi weggewerkt in een daarvoor bestemde kast. Hier vind je de warmtepomp, zonneboiler en omvormer van de zonnepanelen. Achter een andere deur is opbergruimte aanwezig. Ideaal om spullen op te bergen en er ook makkelijk bij te kunnen. Heb je nog meer opbergruimte nodig dan is er ook nog de beschikking over een open vliering boven de beide slaapkamers. Voor de bereikbaarheid hiervan dien je een losse trap te gebruiken. Lichtinval op de voorzolder is eveneens via een groot Velux raam.

Tuin en garage:

De achtertuin is gelegen op het oosten en heeft een ruim formaat, circa 9 meter breed en maximaal zo'n 13.50 meter lang. Direct achter het huis en achterin de tuin zijn grote zonneterrassen gemaakt. Daartussen ligt een looppad en aan beide zijden is beplanting aanwezig. Achterin de tuin staat de stenen garage. De garage heeft een oppervlak van 21,00m² en is toegankelijk vanuit de tuin met een tuindeur. Verder is de garage uitgevoerd met een

elektrisch bediende kanteldeur en elektra. Er is bekabeling voorbereid zodat hier eenvoudig een laadpaal gemonteerd kan worden.

In de tuin is een achterom aanwezig.

Bijzonderheden:

De woning is gasloos gemaakt en heeft energielabel A++.

In 2024 zijn 28 zonnepanelen geplaatst en is de groepenkast vernieuwd.

De woning is in 2023 voorzien van warmtepomp, zonneboiler met 3 collectoren en elektrische verwarming voor backup.

Geheel voorzien van dubbel glas en vloerisolatie. Grotendeels vloerverwarming op de begane grond.

Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2025.

De gehele woning verkeert in zeer goede staat van onderhoud.

Royale vrijstaande garage met elektrisch bediende deur.

Afmetingen:

Entree	4,91 x 4,26m	(20,90m ²)
Woonkamer	7,64 x 7,20/4,21m	(40,00m ²)
Keuken met bijkeuken	4,80 x 4,27m	(19,50m ²)
Slaapkamer 1	4,80 x 3,57m	(16,00m ²)
Slaapkamer 2	4,62 x 4,05m	(18,00m ²)
Slaapkamer 3	3,47 x 3,09m	(10,70m ²)
Badkamer	2,71 x 2,96m	(8,00m ²)
Toilet	1,43 x 0,89m	(1,30m ²)
Balkon	3,05 x 2,91m	(8,85m ²)
Voorzolder	3,73 x 4,79m	(17,00m ²)
Slaapkamer 4	4,70 x 3,79m	(17,00m ²)
Slaapkamer 5	3,79 x 2,38m	(9,00m ²)
Garage	7,00/5,28 x 3,43m	(21,00m ²)
Achtertuint	13,50/7,00 x 8,95m	(90,00m ²)

Ligging:

Deze woning ligt aan een rustige straat in Waddinxveen-Noord, op steenworp afstand van het Gouwebos. De woning staat in een ruim opgezet deel van de wijk en heeft een heerlijk vrije ligging aan de achterzijde. Hier is uitzicht op een speelveld, groenvoorziening en vijver.

Parkeergelegenheid is er aan de voorzijde in de straat en er is een parkeerplek aan de achterzijde voor de entree van de garage. Op loopafstand is een treinstation bereikbaar, waarmee er een snelle verbinding is naar Boskoop, Alpen en Gouda.

Ideaal dus voor wie regelmatig van het openbaar vervoer gebruik maakt.

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.

Zeer ruim en goed onderhouden



KENMERKEN

Weidezoom 33

Overdracht

Vraagprijs	€ 740.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	270 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	188 m ²
Inhoud	699 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	21 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

Uitrusting

KENMERKEN

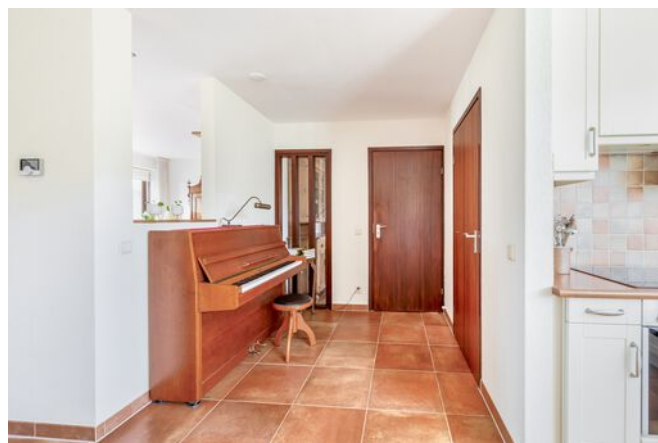
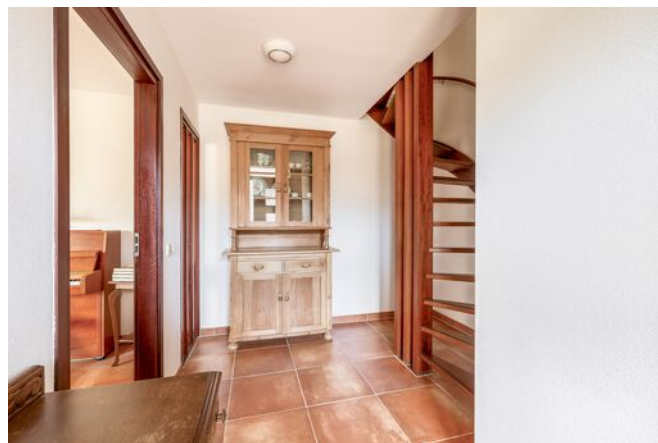
Weidezoom 33

Warm water	Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Zonnecollectoren
	Elektrische verwarming
	Vloerverwarming (gedeeltelijk)
	Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

















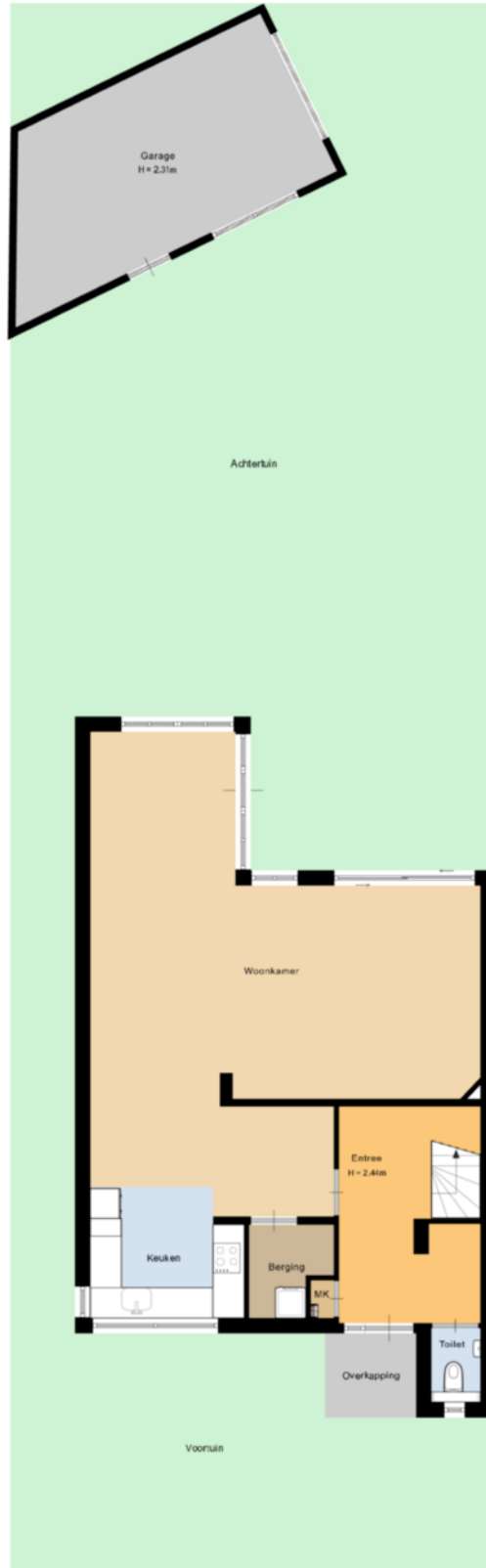






PLATTEGROND

BEGANE GOND, TUIN EN GARAGE 2D

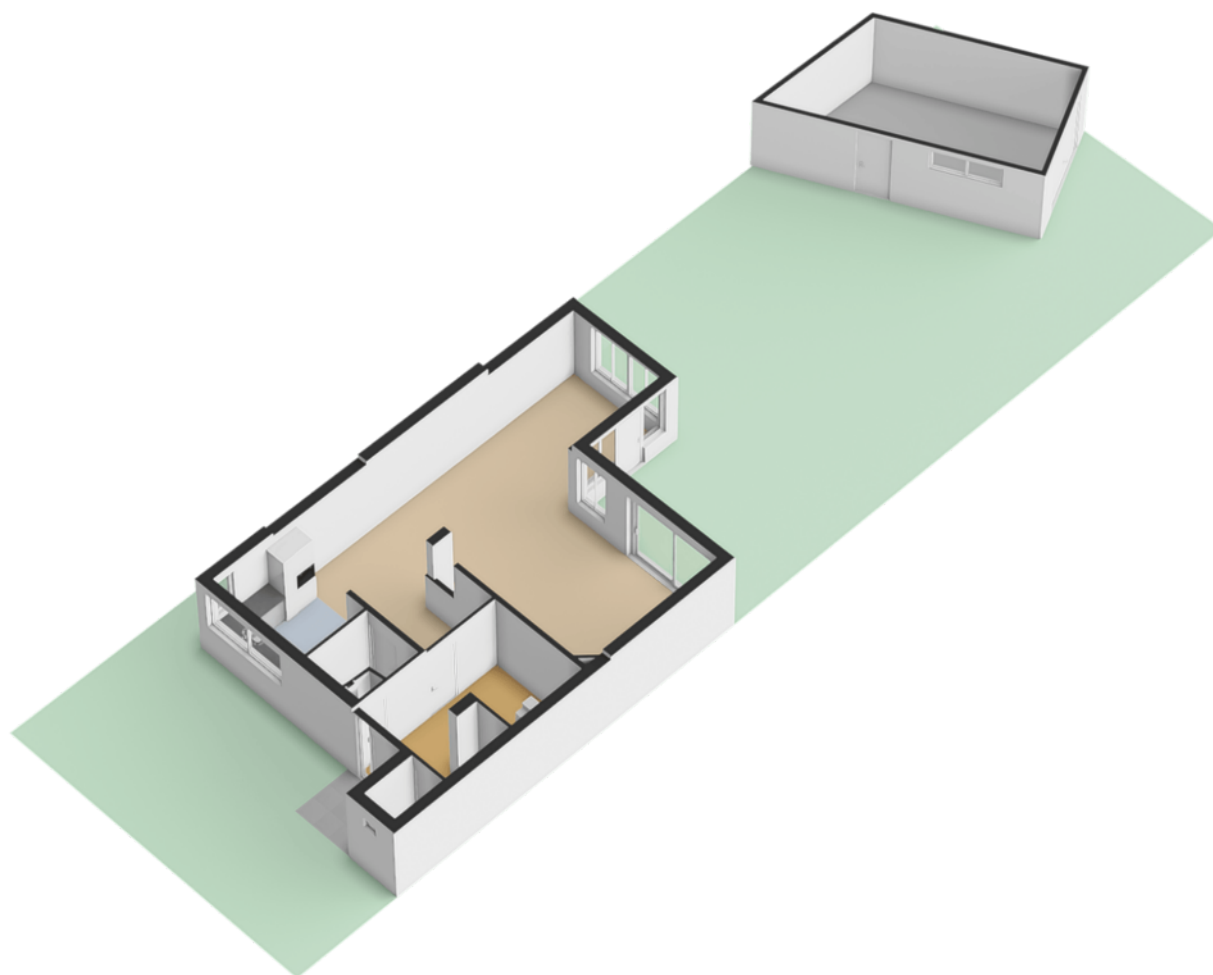


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

BEGANE GROND, TUIN EN GARAGE 3D



PLATTEGROND

BEGANE GROND 2D



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



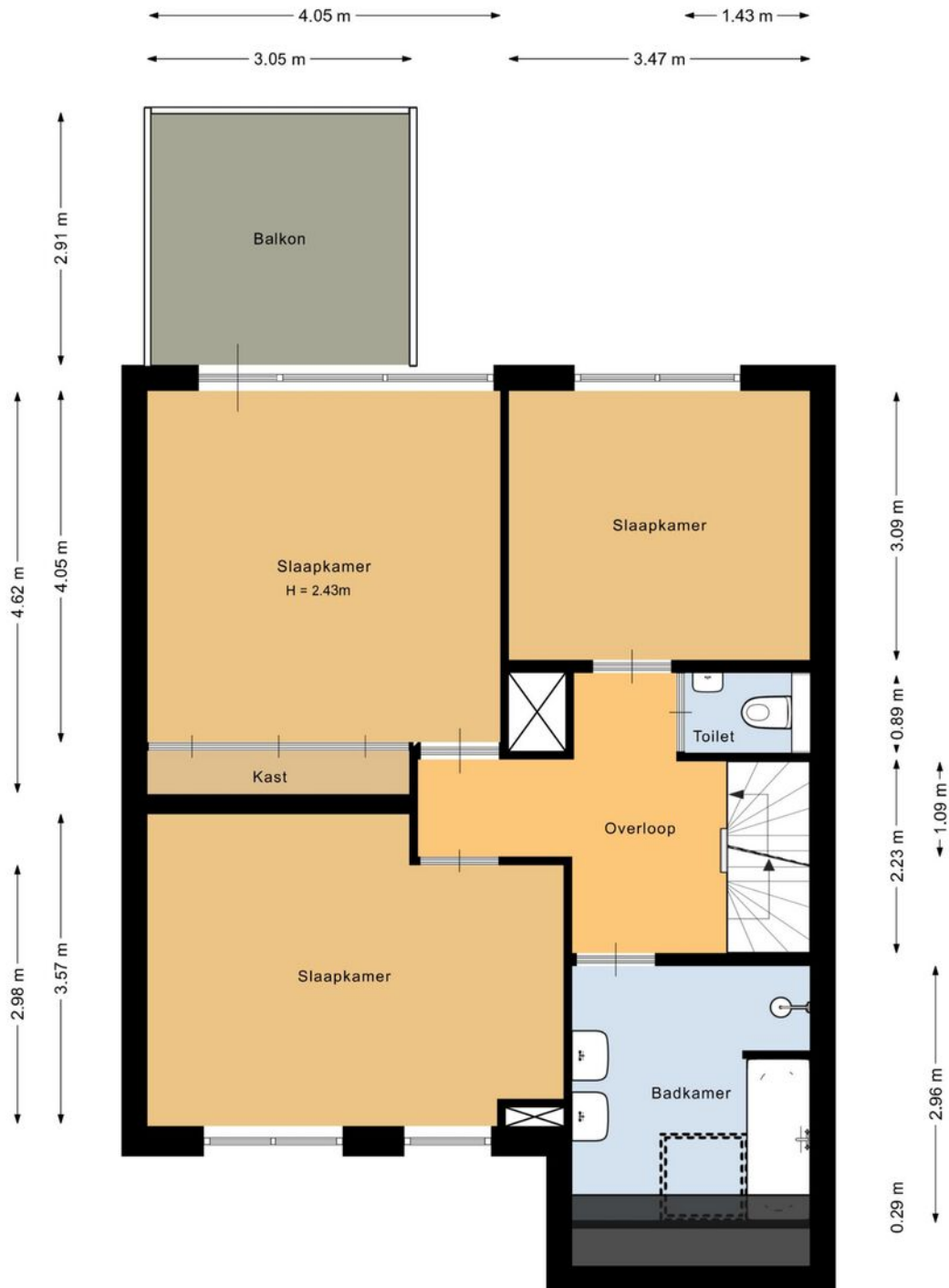
PLATTEGROND

BEGANE GROND 3D



PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING 2D

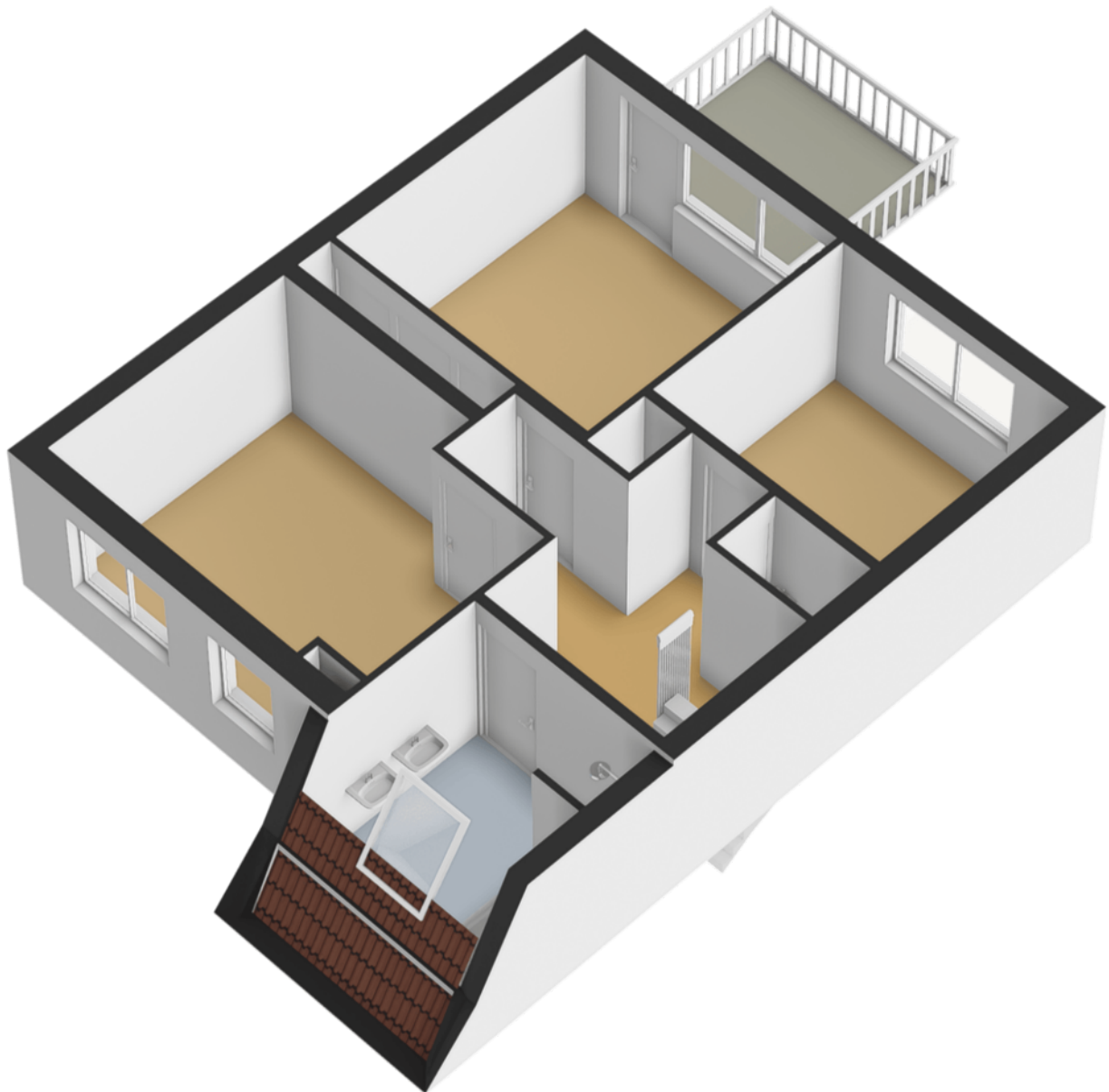


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING 3D



PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING 2D

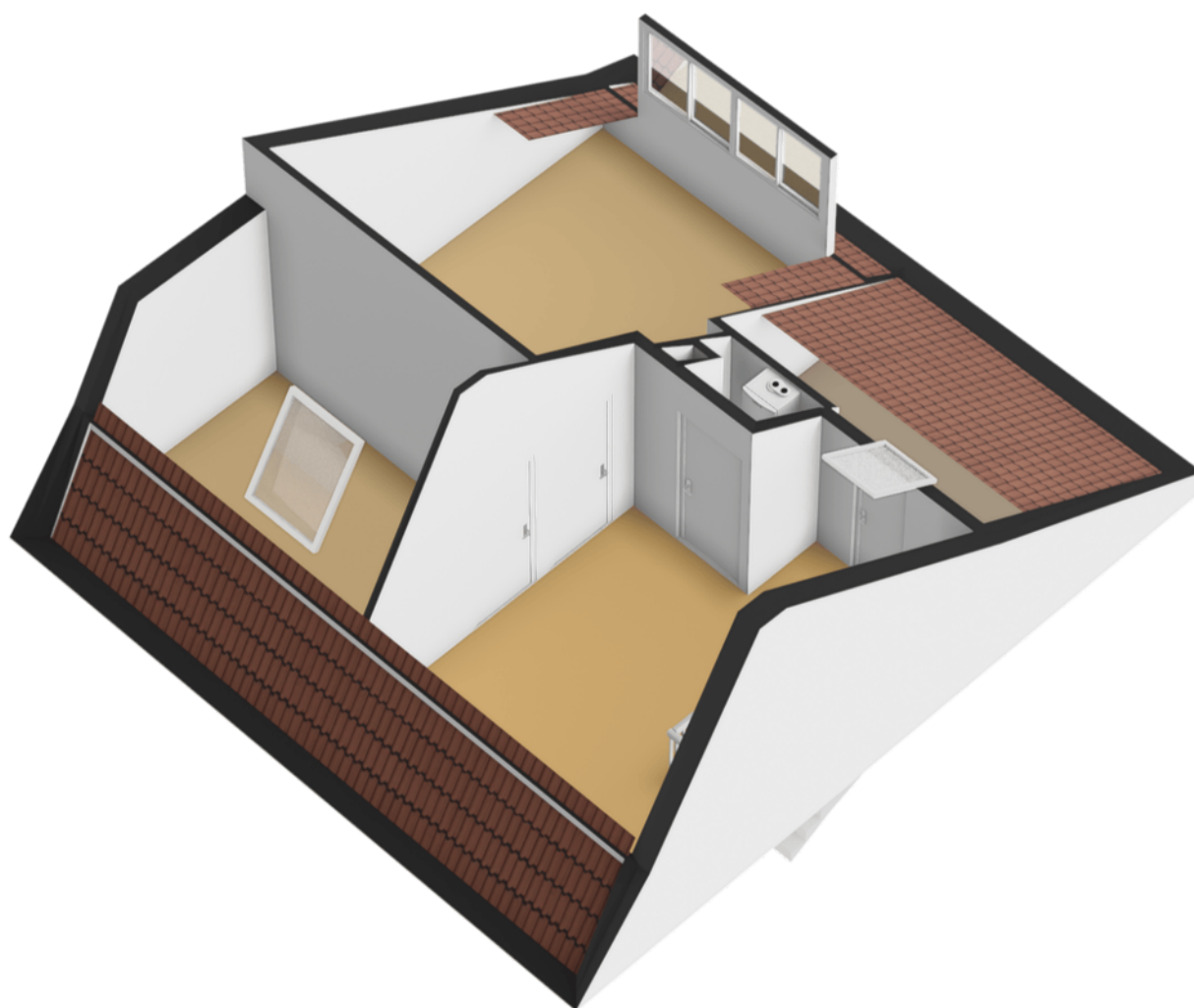


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



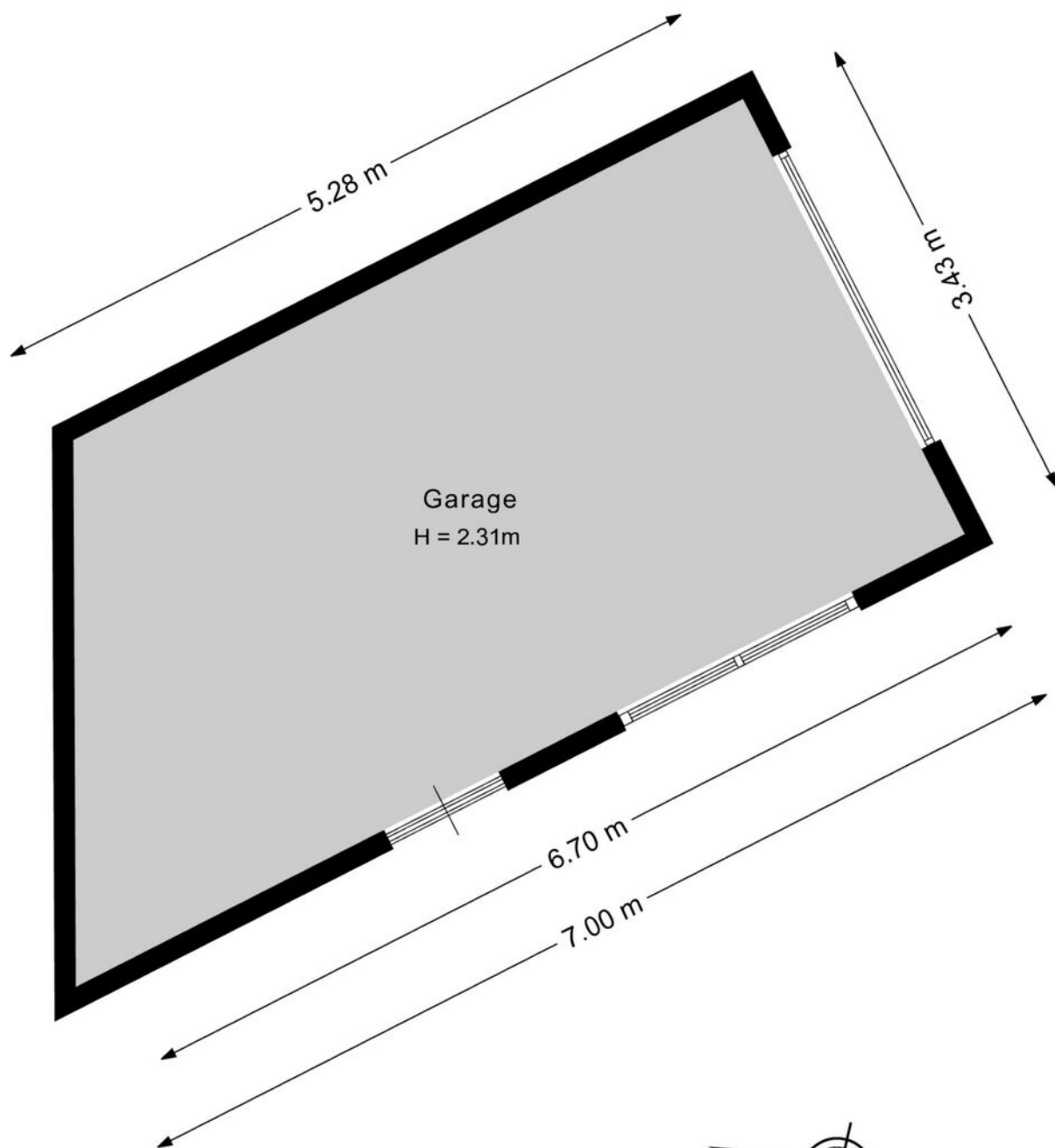
PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING 3D



PLATTEGROND

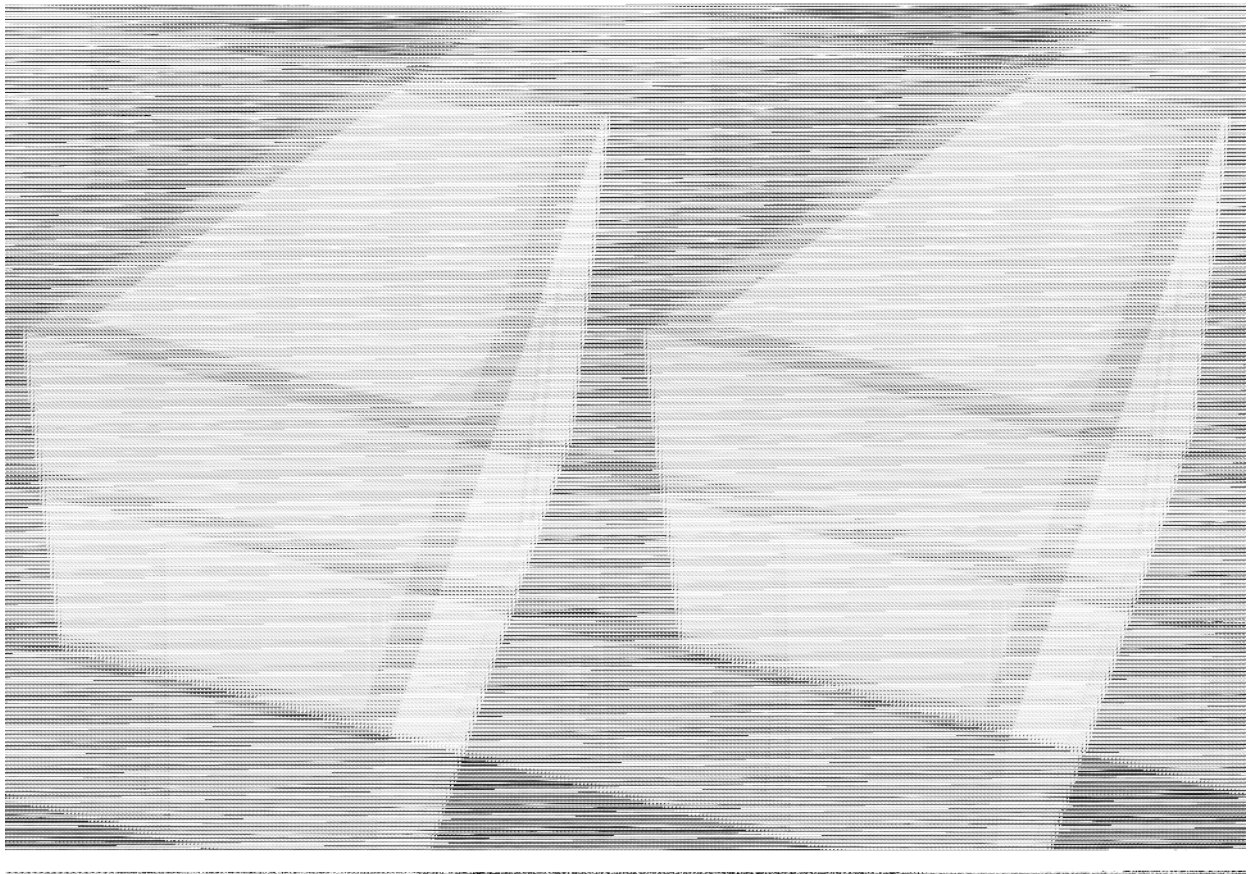
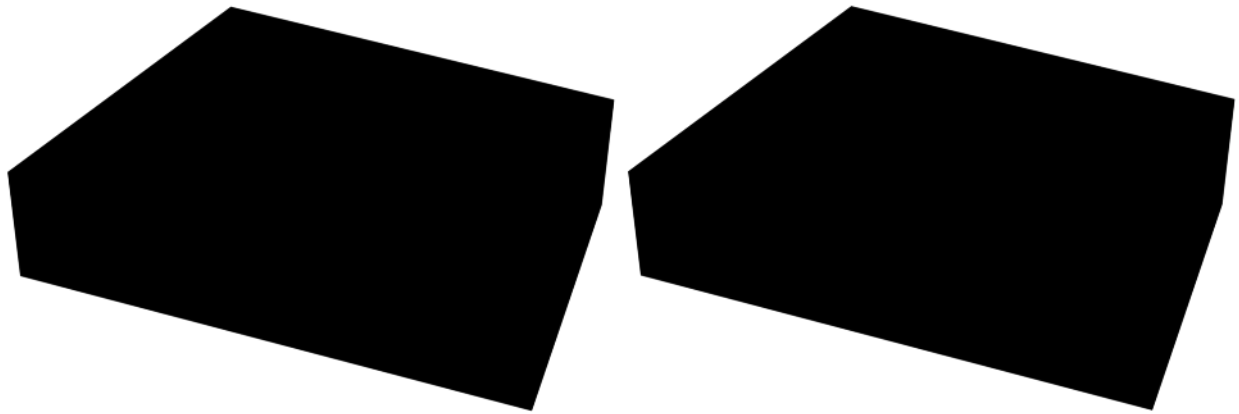
GARAGE 2D



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

PLATTEGROND

GARAGE 3D



ENERGIELABEL

Weidezoom 33

EnergieLabel woningen

Registratienummer
927963784

Datum registratie
10-10-2025

Geldig tot
08-10-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺⁺⁺



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Zonneboiler aanwezig	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	11480 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag	Gemiddeld	Hoog
------	-----------	------

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag	Hoog
------	------

Aandeel hernieuwbare energie

74,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Weidezoom 33
2742EX Waddinxveen
BAG-ID: 0627010000010732

Detailaanduiding

Bouwjaar	1978
Compactheid	1,80
Vloeroppervlakte	187m ²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam
E. Weij

Vakbekwaamheidsnummer
55152166

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB 013038

KvK-nummer
39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

KADASTRALE KAART


Weidezoom 33

Kadastrale kaart

Uw referentie: wim

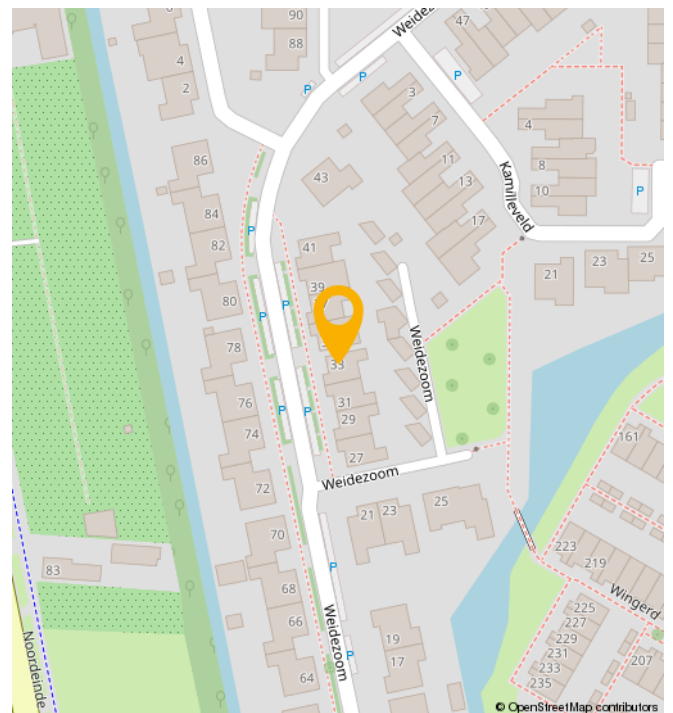
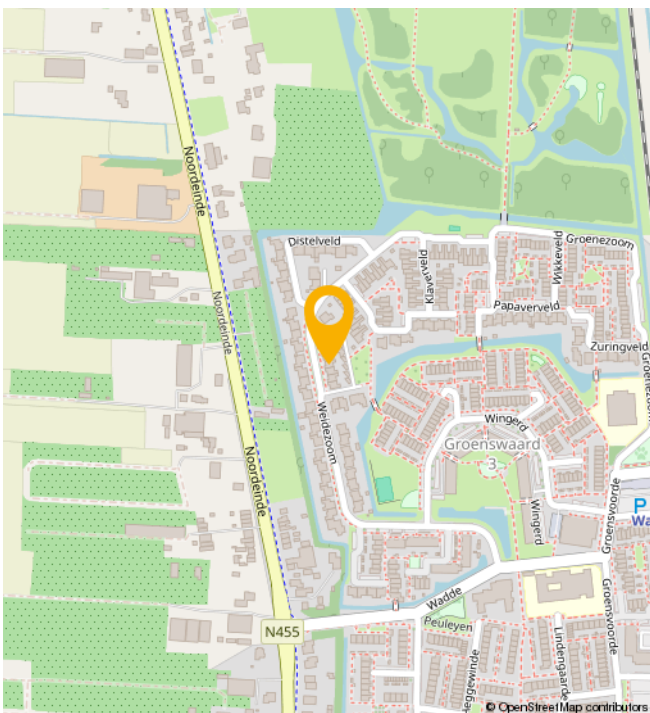
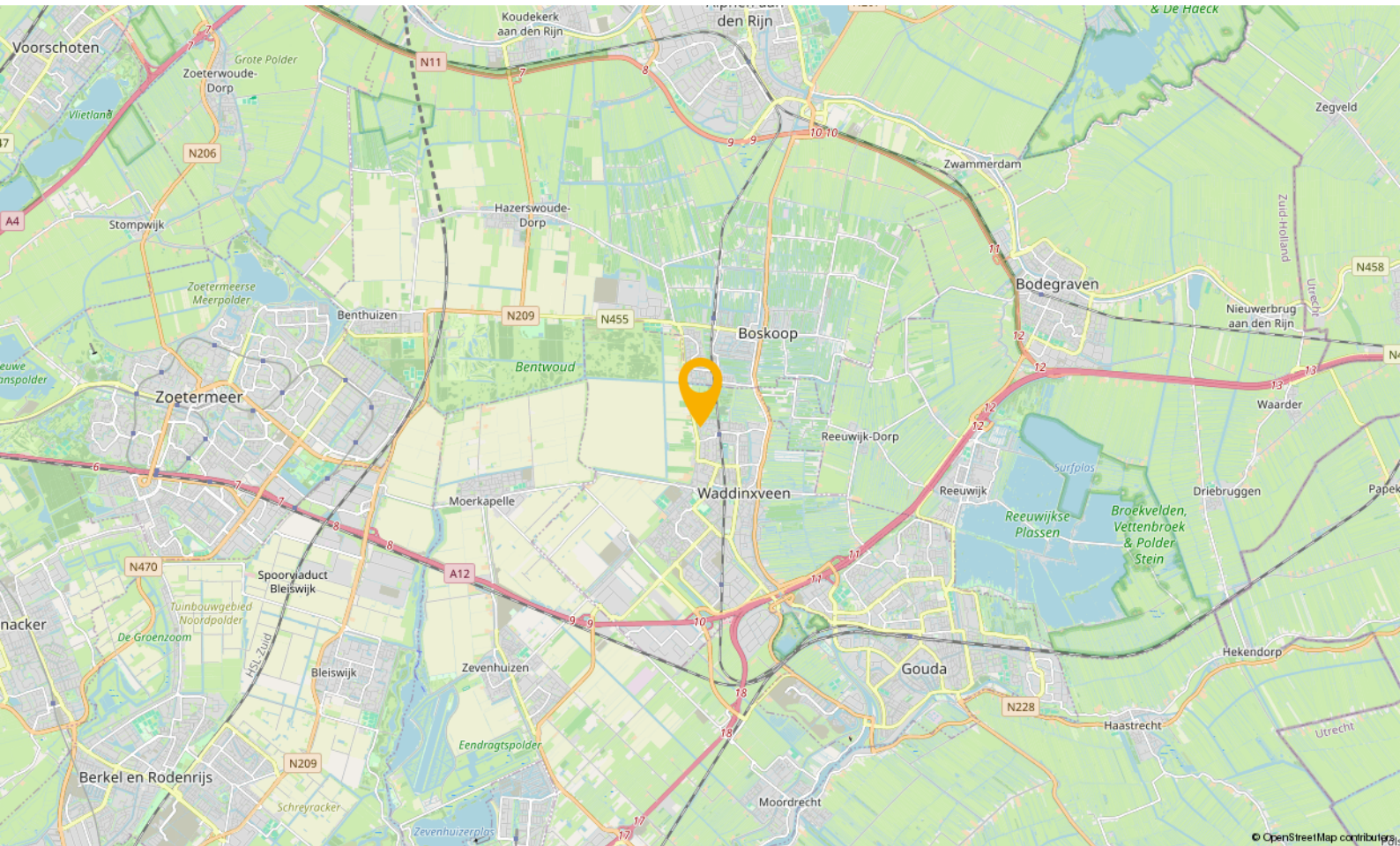


0 5 10 15 20 25m

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 B Perceel 6478	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 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

Weidezoom 33



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.

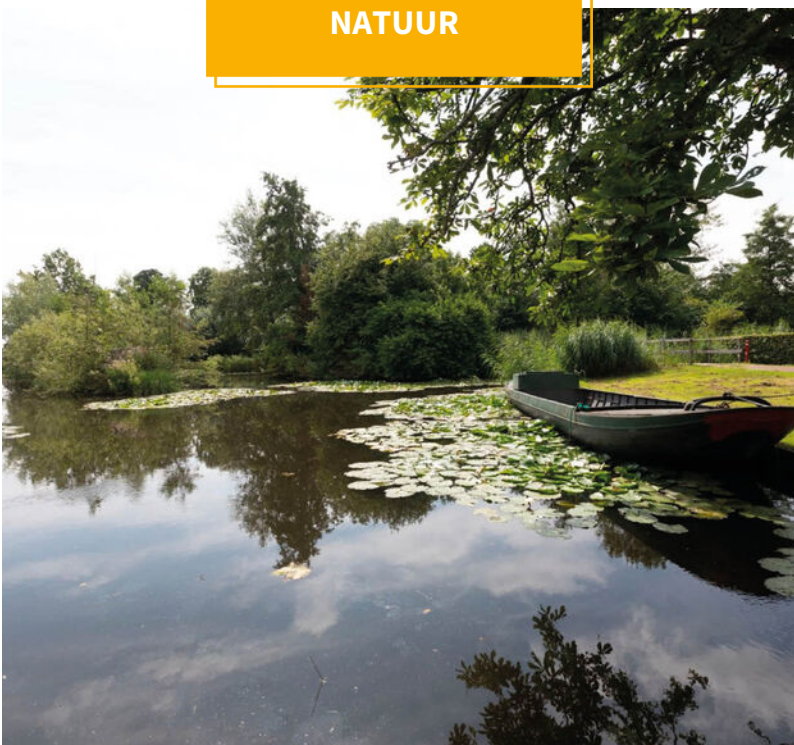
En heerlijk centraal

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 / Groenswaard 3

Leeftijd



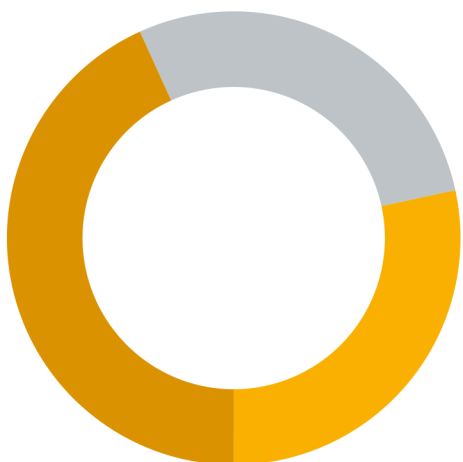
0 - 14: 18% 15 - 24: 14% 25 - 44: 23%
45 - 64: 25% 65+: 20%

Koop / huur



Koop: 44% Huur: 56%

Huishoudens



Eenpersoons: 28% Zonder kinderen: 28%
Met kinderen: 43%



Percentage mannen:
50%



Percentage vrouwen:
50%



Aantal auto's:
1,2 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 waardebeoordeling 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

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.