



Brochure

WADDINXVEEN | Gerstakker 25 | Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1984
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	355 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	133 m ²
Overige in pandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

TUSSENWONING MET ENERGIELABEL A

Deze keurige instapklare eengezinswoning met 4 uitstekende slaapkamers, 3 grote dakkapellen met rolluiken, kunststof en HR++ glas, 10 zonnepanelen, airco en een royale achtertuin, kan jouw nieuwe thuis worden. Kom gezellig kijken en ervaar zelf wat een heerlijk eengezinswoning dit is!

Ideale ligging binnen de wijk Zuidplas gezien de korte afstand tot het winkelcentrum met twee supermarkten, een bakker, een apotheek, een fysiotherapeut en verschillende horeca. Winkelcentrum Gouweplein, het grote en nieuwste winkelcentrum van Waddinxveen, is buiten de wijk gelegen en in slechts 4 min fietsen te bereiken. De bereikbaarheid is uitstekend, zo is de eerste bushalte binnen een paar honderd meter lopen en het treinstation 5 min fietsen met goede verbindingen naar o.a. Alphen aan den Rijn, Boskoop, Gouda en Zoetermeer. Met de auto is het slechts enkele minuten naar de A12 en A20, waardoor Rotterdam, Den Haag en Utrecht snel bereikt kunnen worden.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, moderne toiletruimte met wandcloset + fonteintje en de trapopgang naar de 1e verdieping. Lichte woonkamer met trapkast en schuifpui naar de heerlijke achtertuin. Moderne L-vormige keukenopstelling met o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en vriezer.

1e verdieping: overloop, 3 comfortabele en lichte slaapkamers door de aanwezige dakkapellen. Twee slaapkamers aan de voorzijde en de grootste slaapkamer aan de achterzijde over de volledige breedte van de woning en voorzien van airco. Moderne volledig betegelde badkamer met 2e toilet, douche, designradiator, wastafelmeubel en spiegelkast.

2e verdieping: royale zolderkamer met grote dakkapel met kunststof kozijnen met HR++ glas en rolluik. Hier tref je tevens de aansluitingen wasapparatuur, MV box, cv-ketel, omvormer en bergruimte.

Indeling: voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden en het meetrapport.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1984;
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 96 m²;
- Gebruiksoppervlakte Overige inpandige ruimte (berging/schuur): ca. 5 m²;
- Inhoud: ca. 355 m³;
- 133 m² eigen grond;
- 3 nieuwe dakkapellen uit 2021 met kunststof kozijnen, HR++ glas;
- 10 zonnepanelen uit 2021;
- Energielabel A;
- Nieuwe meterkast uit 2018;
- Na genoeg geheel voorzien van dubbele beglazing, waarvan grotendeels van het type HR++;
- Winkelcentrum Gouweplein op 5 min met auto of 4 min fietsen;
- Nabij uitvalswegen zoals de A12 en A20;
- Voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving (vrij parkeren);
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.





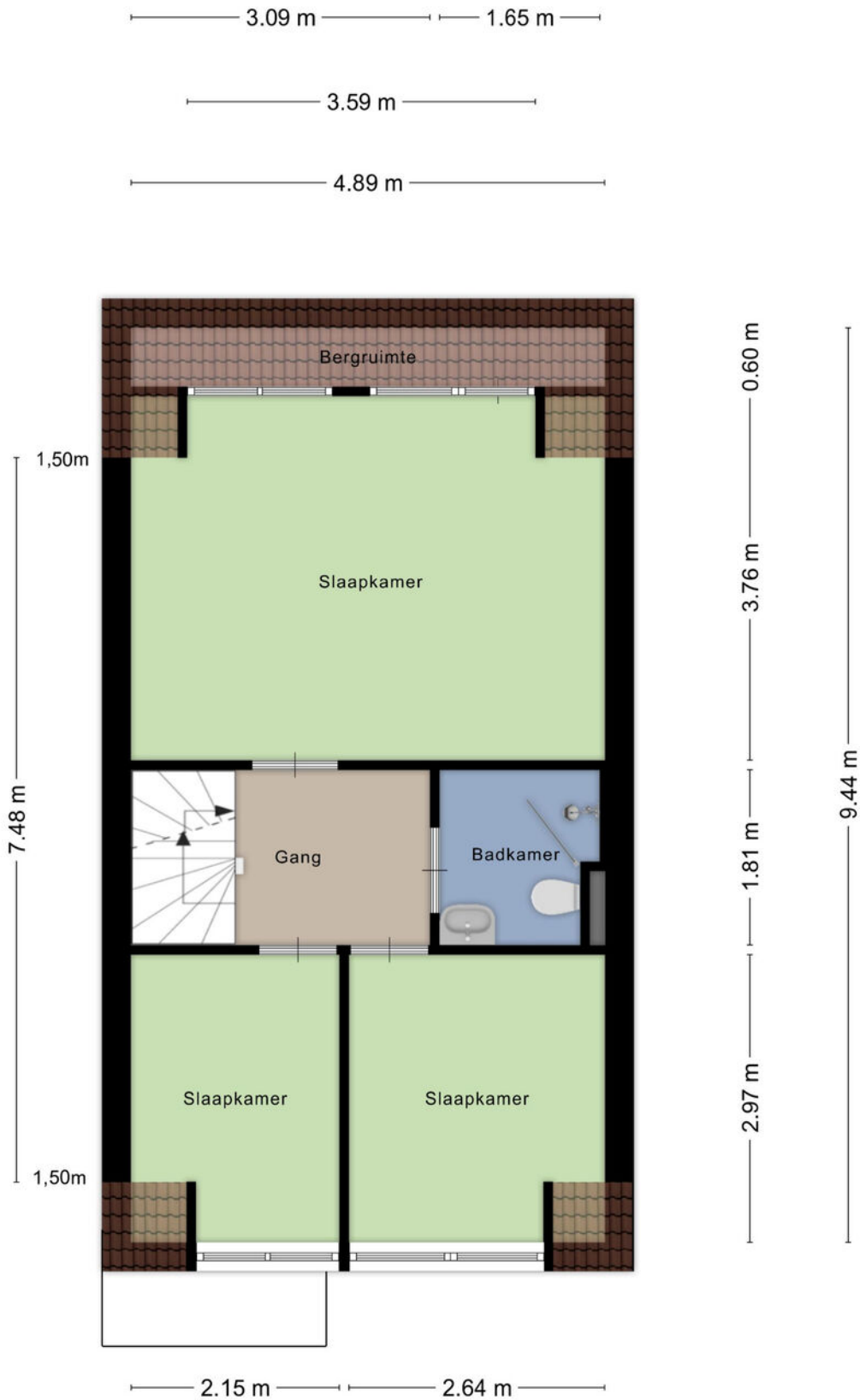
Plattegrond



Plattegrond



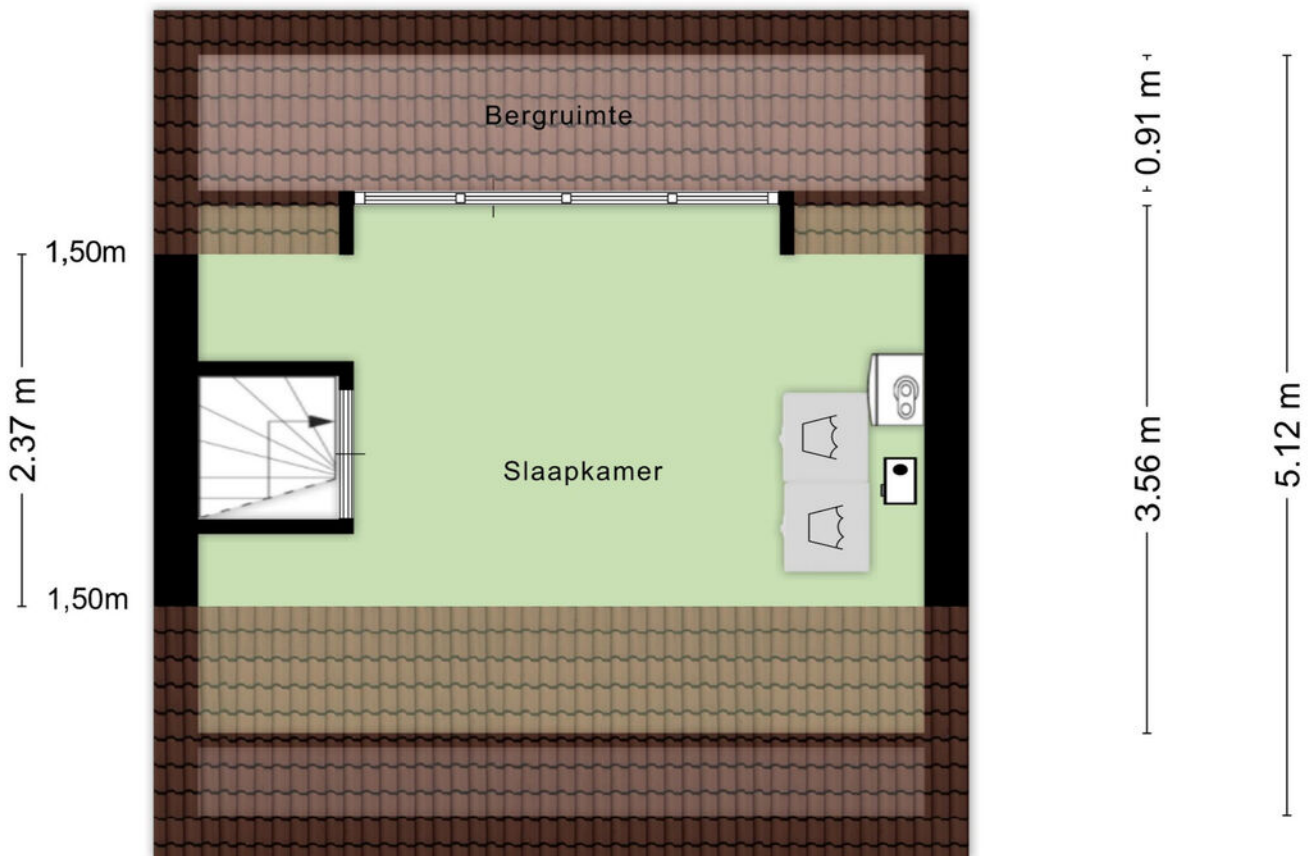
Plattegrond



Plattegrond

4.89 m

2.87 m

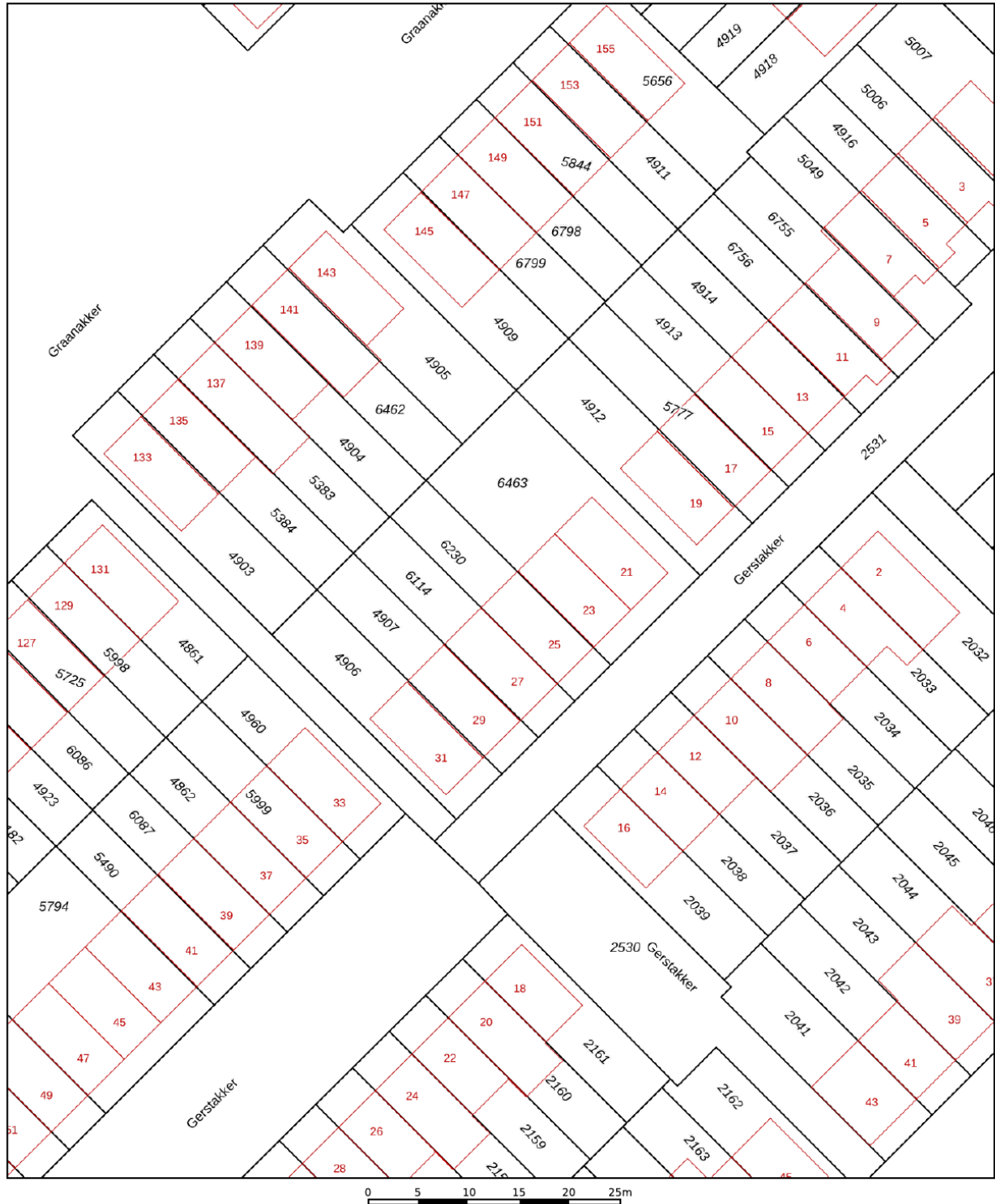



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



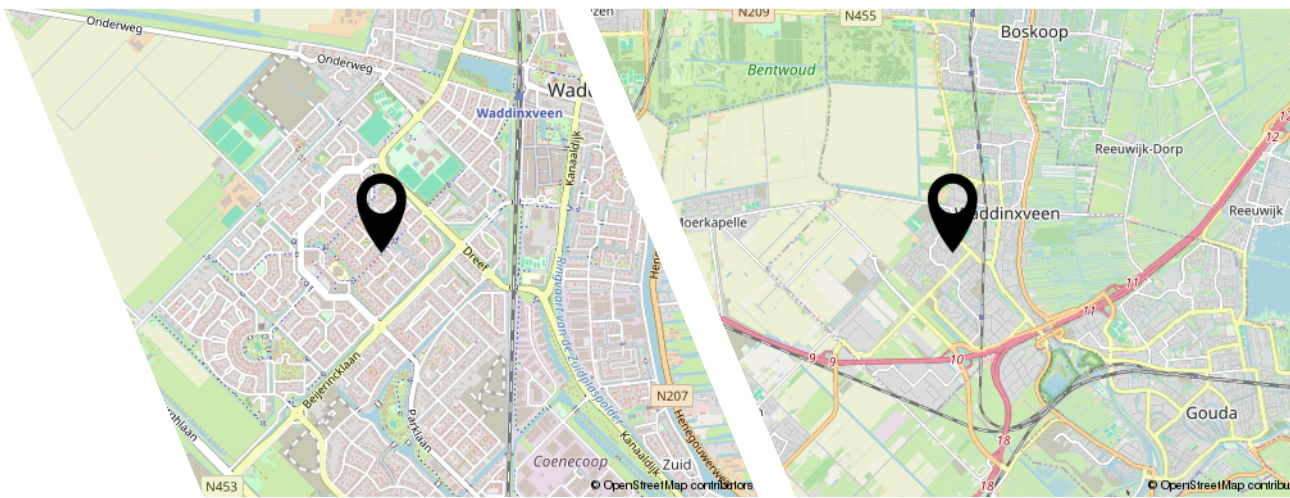
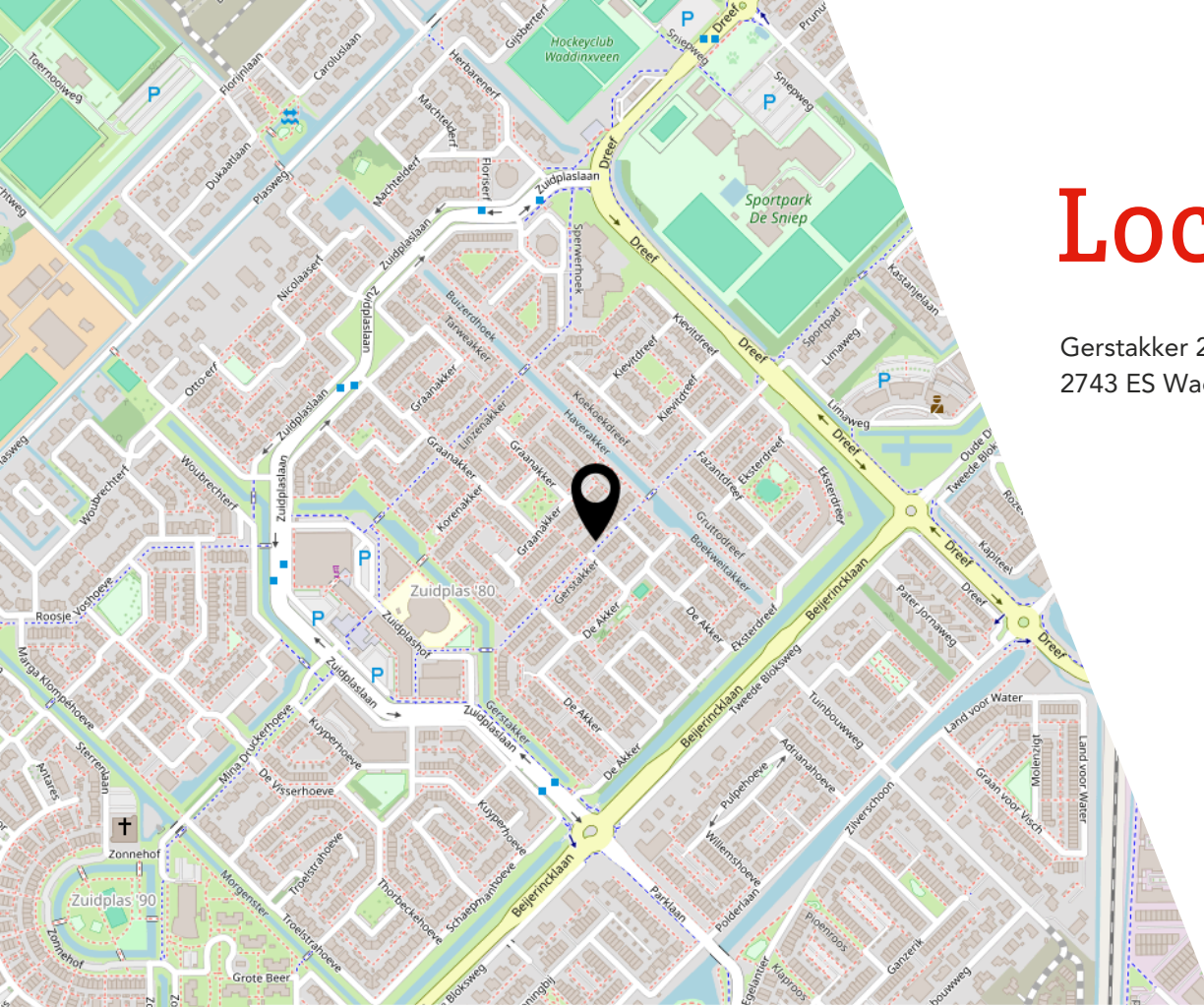
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6230</p>	
---	--	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Gerstakker 25
2743 ES Waddinxveen



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
planten potten		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ **Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht**
- ✓ **Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken**
- ✓ **Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet**
- ✓ **Controle of alles bij de oplevering klopt**
- ✓ **Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW**

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl