



ZUIDKADE 6 O

2741 JA Waddinxveen

€ 435.000 K.K.

 81m²



Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Zuidkade 6 O

Ben je op zoek naar een moderne, lichte en onderhoudsarme plek waar je heerlijk tot rust komt, zonder in te leveren op gemak en gezelligheid? Zet het appartement aan de Zuidkade 6-O maar snel op jouw verlanglijstje. Dit fantastische appartement uit 2008 ligt in het centrum van Waddinxveen, naast de iconische hefbrug. Het appartement beschikt over twee slaapkamers een royaal terras, energielabel A en een eigen parkeerplaats in de kelder.

Je woont hier op een karakteristieke plek aan de kabbelende Gouwe, maar zodra je de deur uitstapt, sta je midden in de levendige dorpskern. Winkels, apotheken en gezellige terrasjes liggen letterlijk om de hoek. Je hoeft nooit ver te lopen voor je dagelijkse boodschappen of een diner bij de naastgelegen restaurants. Het complex 'Résidence De Hooge Brugge' is bovendien levensloopbestendig ontworpen, er zijn royale gangen en de lift brengt u naar iedere verdieping en de kelder.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt op hoe licht en ruimtelijk de woning aanvoelt door de enorme raampartijen waar het daglicht rijkelijk door naar binnen stroomt. Het terras bevindt zich centraal in de woonkamer, wat zorgt voor een unieke indeling en een prachtig zicht op buiten vanuit elke hoek. Via de grote schuifpui bereik je het balkon, welke je dankzij het doorlopende plafond het hele jaar kunt gebruiken.

Je beschikt over twee volwaardige slaapkamers die beide uitkijken op de prachtig onderhouden, gemeenschappelijke binnentuin. De naastgelegen badkamer is heel ruim en uitgevoerd met een inloopdouche en dubbele wastafel.

Ook op praktisch vlak ontbreekt het je aan niets. Je auto parkeer je veilig en droog op je eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder, waar je eveneens een privéberging vindt voor je fiets, extra opslag of gereedschap. Het onderhoud van het gebouw wordt volledig verzorgd door een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren, waarvoor de maandelijkse bijdrage € 135,-

bedraagt.

Is dit de plek waar jij onbezorgd wilt wonen met letterlijk alles bij de hand? Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de lichtinval en de sfeer van dit bijzondere appartement. We laten het je graag zien!

KENMERKEN

Zuidkade 6 O

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Servicekosten	€ 160,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	81 m ²
Inhoud	287 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,42 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,62 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

KENMERKEN

Zuidkade 6 O

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

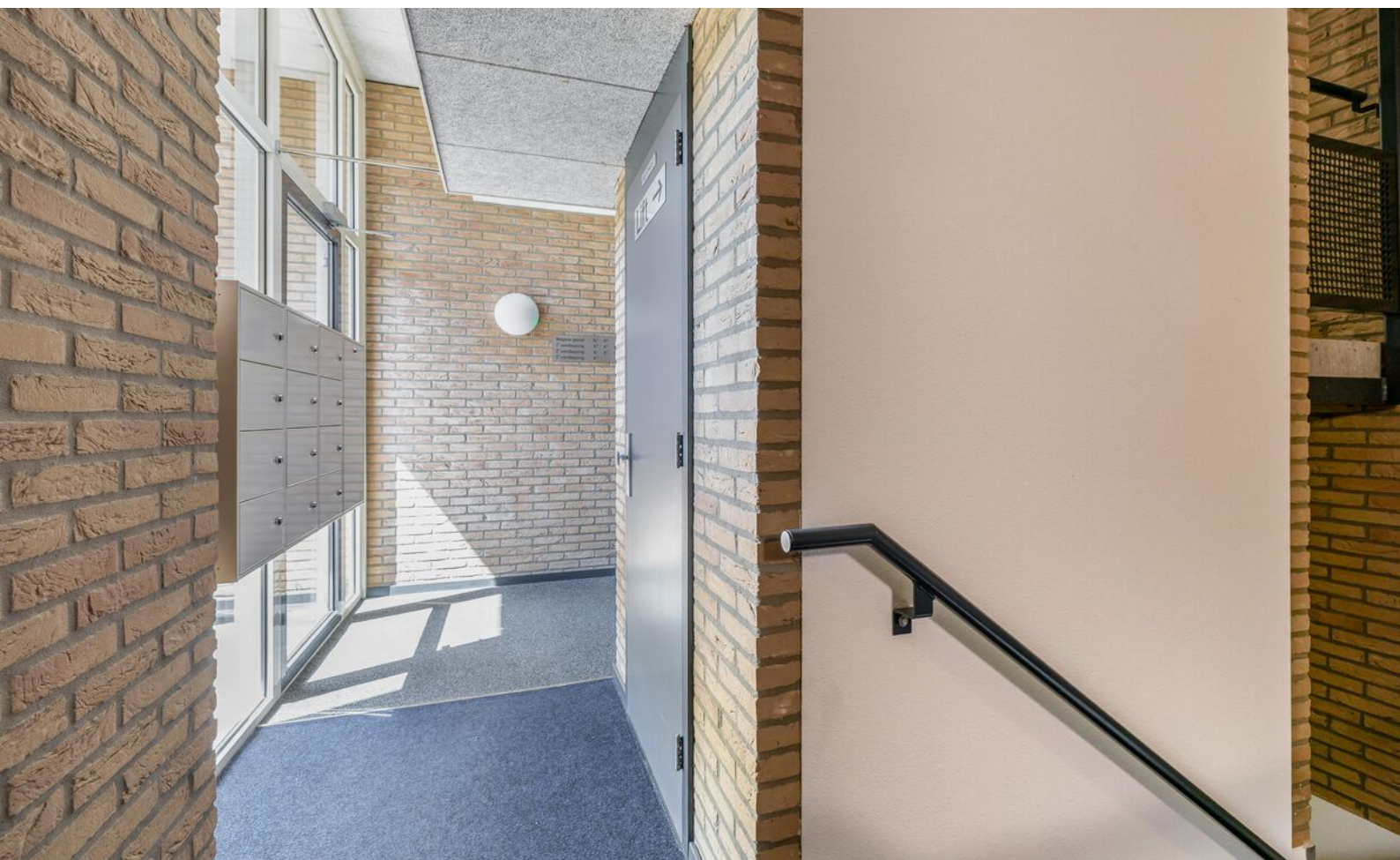
Vereniging van Eigenaren

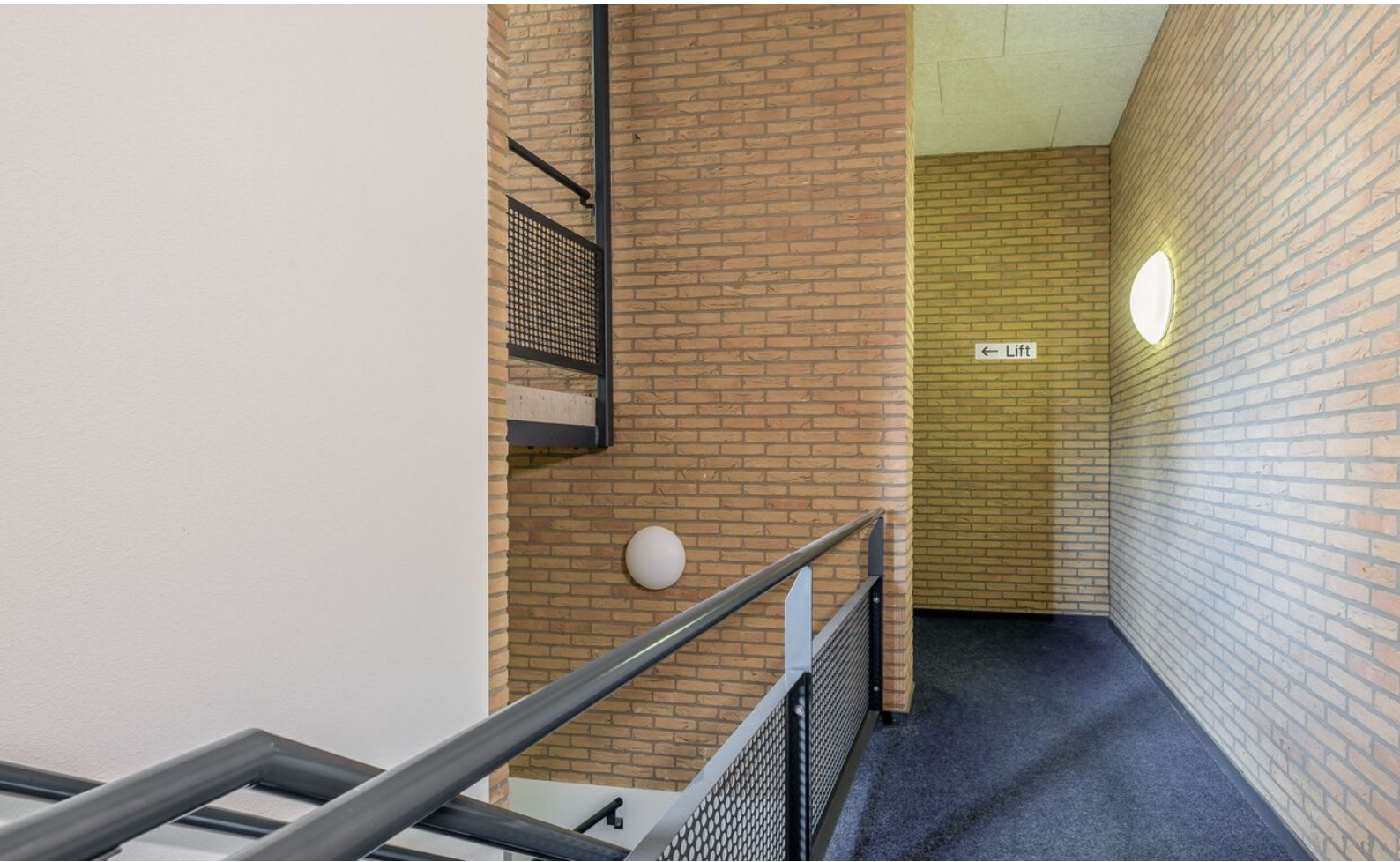
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

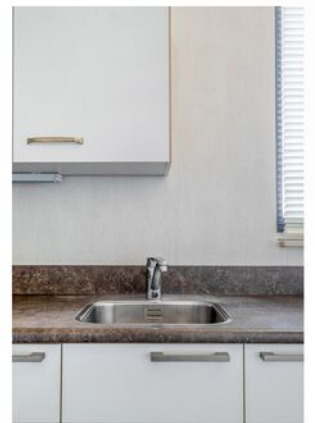
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



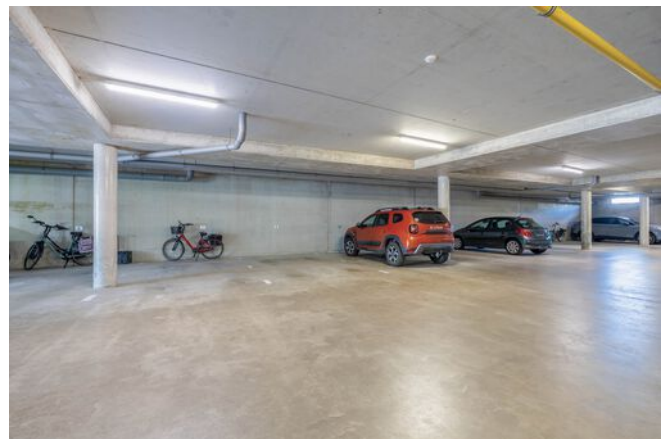
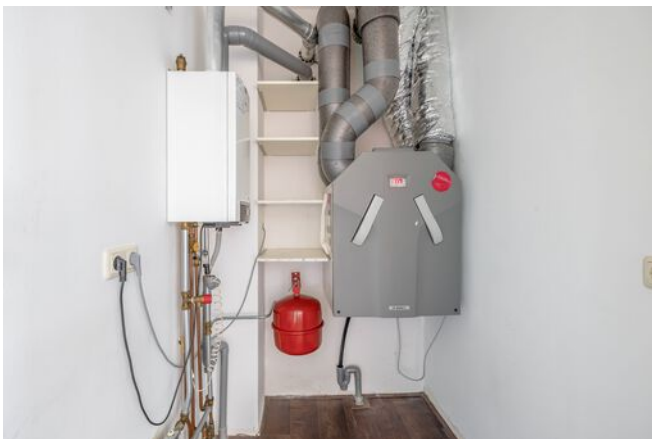






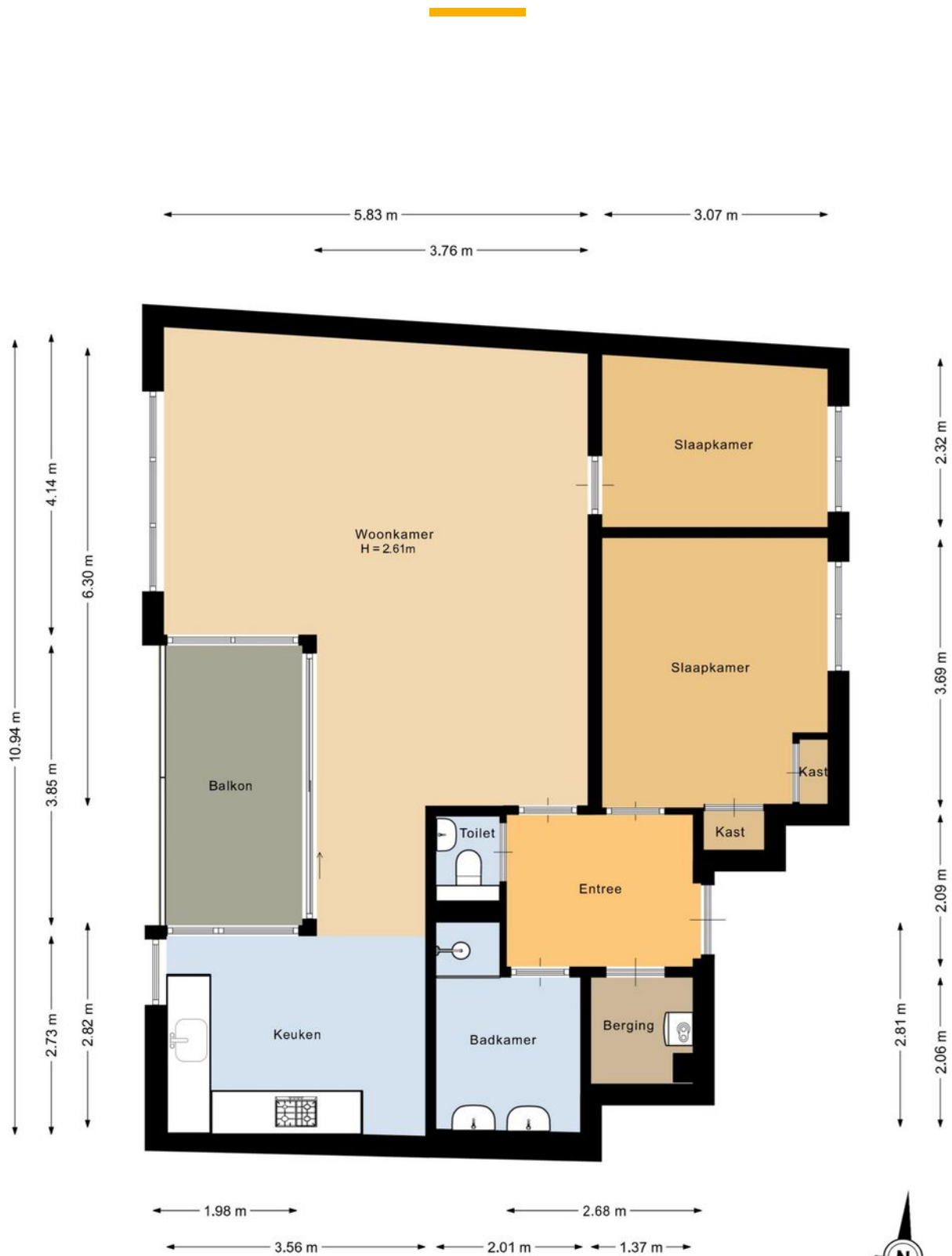








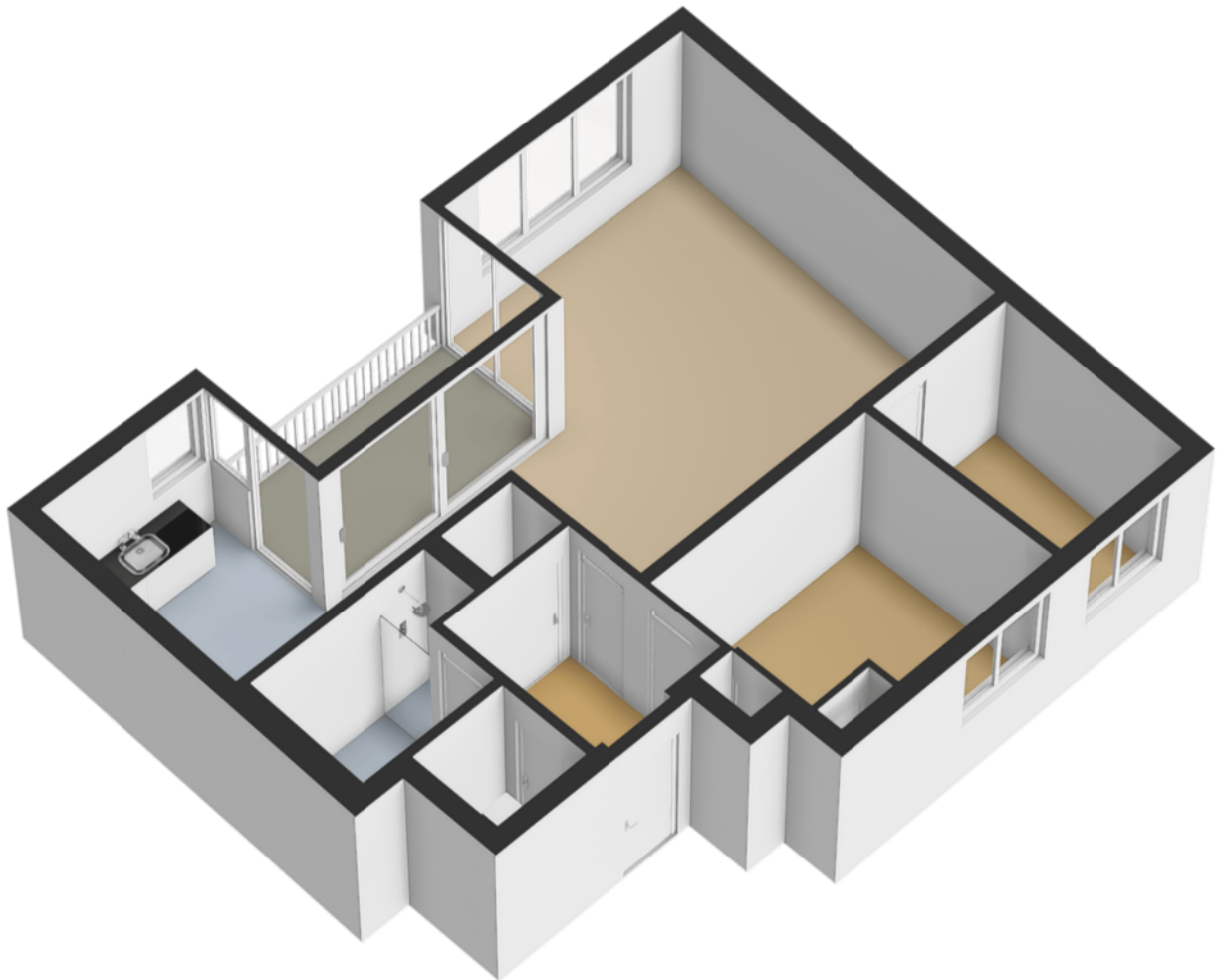
PLATTEGROND



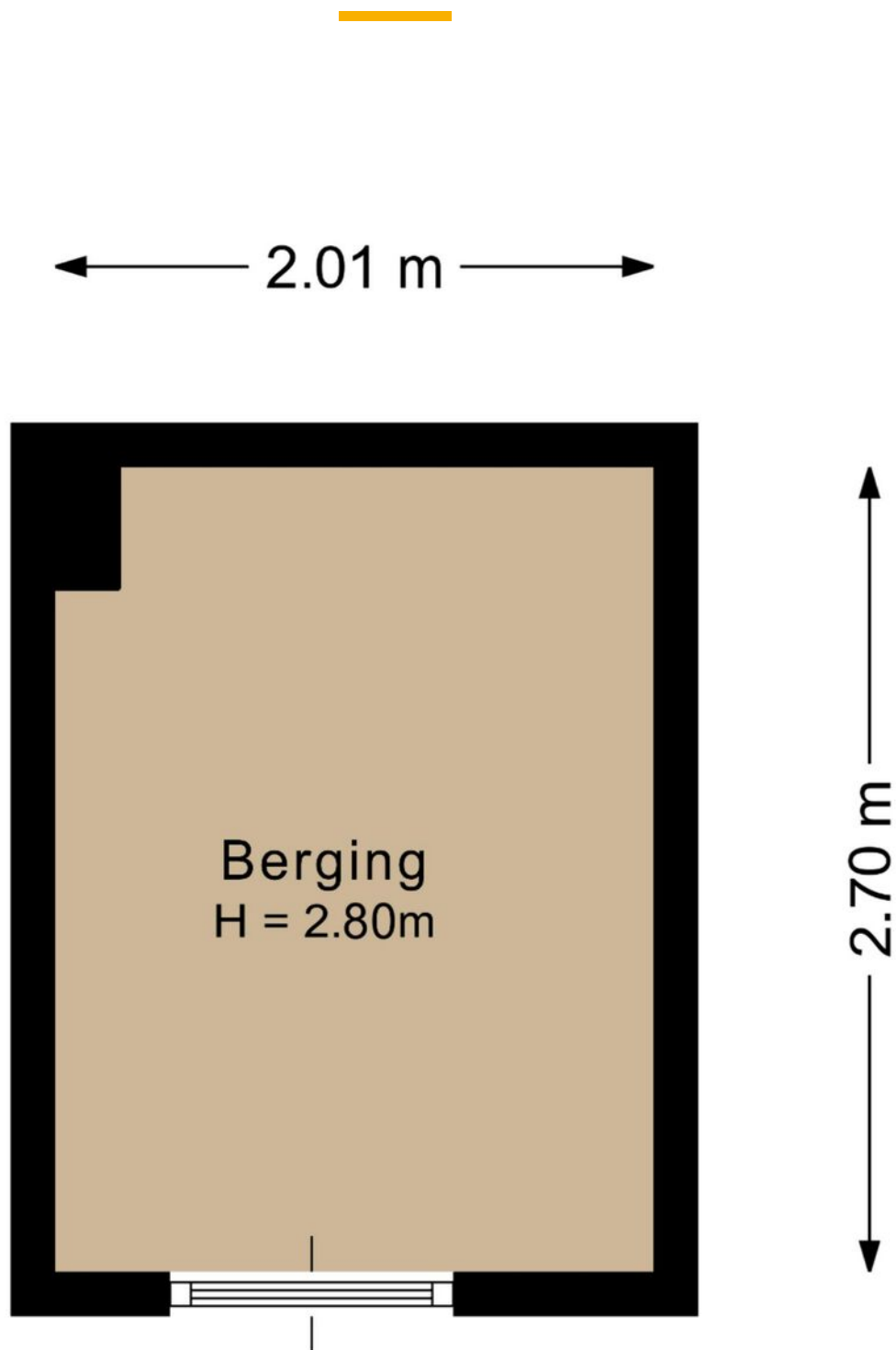
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

ENERGIELABEL

Zuidkade 6 O



Rijksoverheid

Energie label woning

Zuidkade 6 O

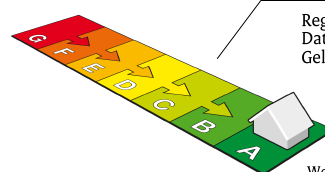
2741JA Waddinxveen

BAG-ID: 0627010000011946

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 527524414
Datum van registratie 18-01-2017
Geldig tot 18-01-2027



Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek midden	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaaperuimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Nee	
8.	Zonne-energie	Nee	
9.	Ventilatie	Gebalanceerde ventilatie	

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 energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Friso Bos
Examnummer 2508
KvK nummer 37162666

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie labelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergie label.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label 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

Zuidkade 6 O

Kadastrale kaart

Uw referentie: mike



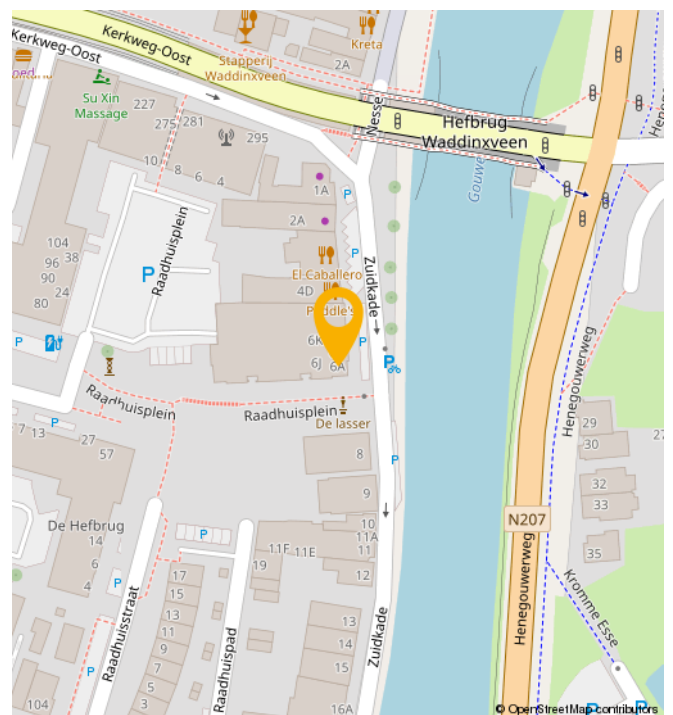
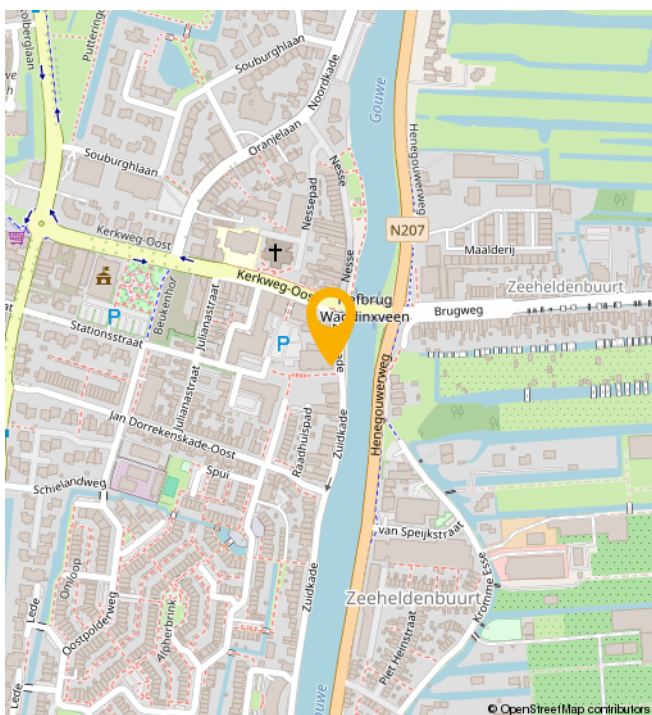
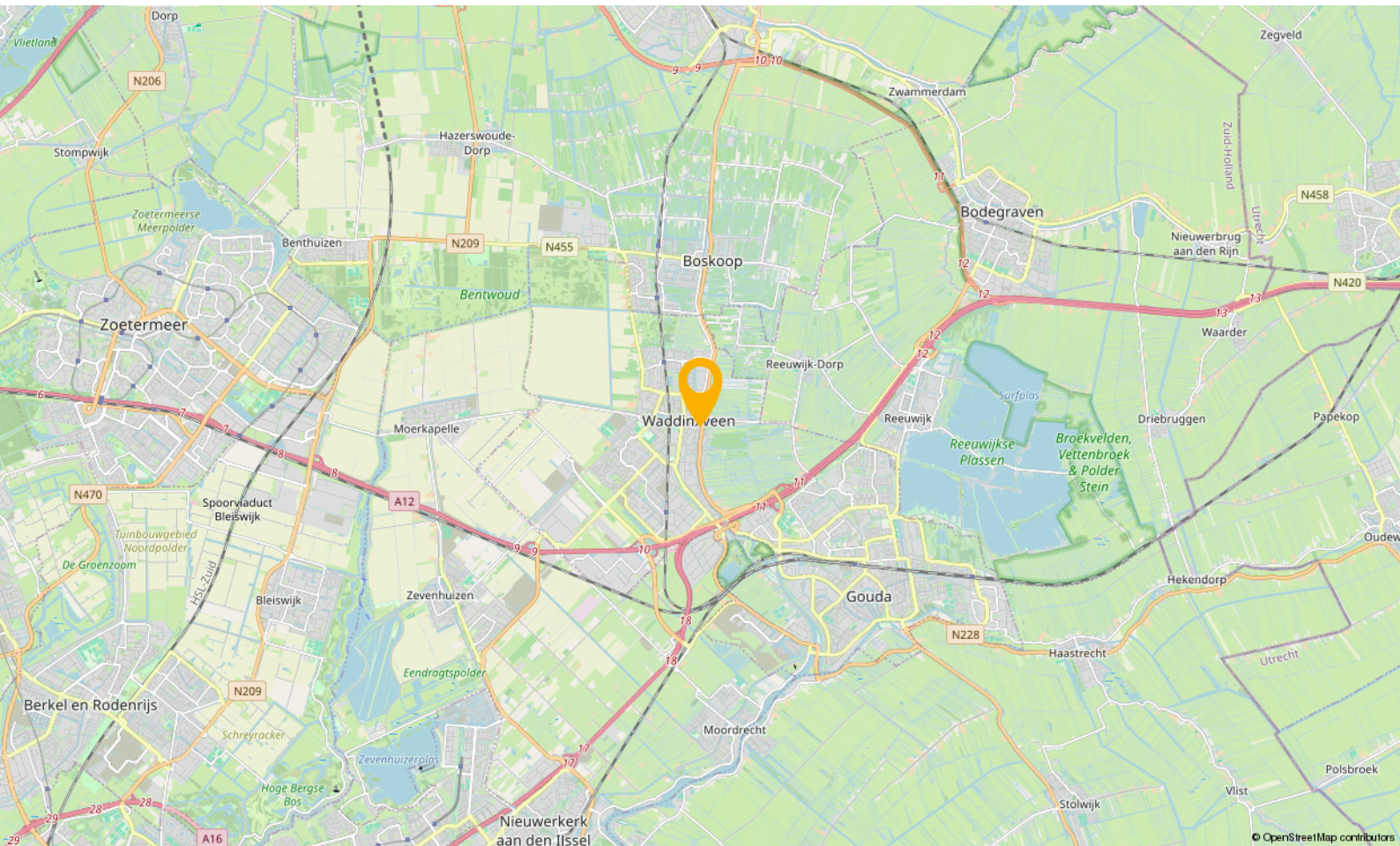
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Waddinxveen	
   	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie D Perceel 3023	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 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

Zuidkade 6 O



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.

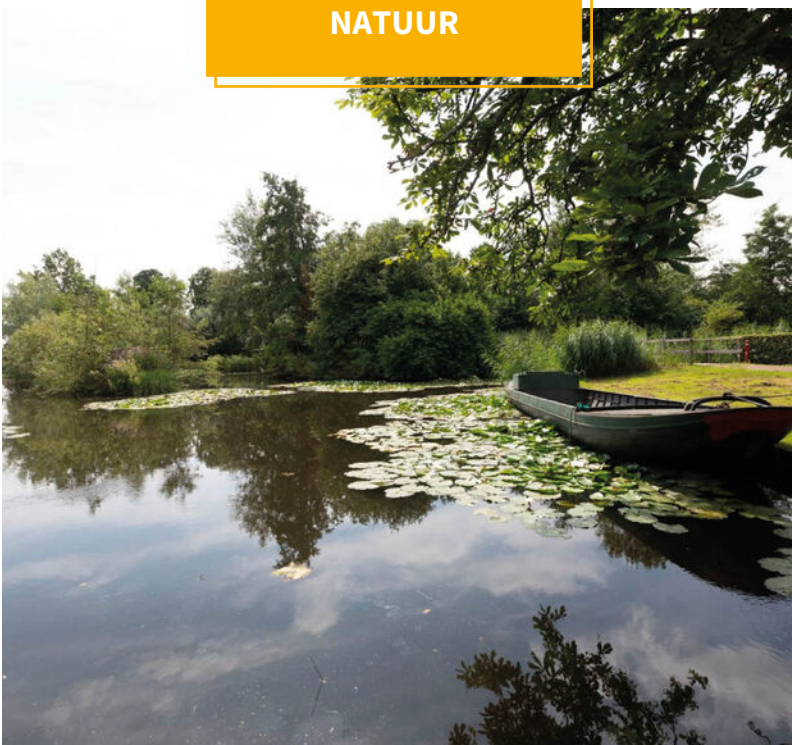
En heerlijk centraal

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 - Aalsmeer / Uiterweg

Leeftijd



0 - 14: 12% 15 - 24: 11% 25 - 44: 16%
45 - 64: 38% 65+: 22%

Koop / huur



Koop: 73% Huur: 27%

Huishoudens



Eenpersoons: 34% Zonder kinderen: 33%
Met kinderen: 33%



Percentage mannen:
51%



Percentage vrouwen:
49%



Aantal auto's:
1,7 per huishouden

