



MARGA KLOMPÉHOEVE 117

2743 HW Waddinxveen

€ 550.000 K.K.

 136.64m

 130m²

Ruimte
en
Comfort!

OMSCHRIJVING

Marga Klompéhoeve 117

Ruimte, Licht én Comfort – Welkom op de Marga Klompéhoeve 117!

Zie je jezelf al zitten in een huis waar ruimte en licht samen het verschil maken? In deze verrassend ruime eengezinswoning aan de Marga Klompéhoeve 117 in Waddinxveen ga je je meteen thuis voelen. Dit is werkelijk een plekje waar jonge gezinnen hun hart kunnen ophalen.

Woonkamer ++

Stap binnen en ervaar het gevoel van vrijheid! Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is de woonkamer niet alleen uitzonderlijk groot, maar dankzij de slimme dakramen ook nog eens opvallend licht. In deze royale leefruimte zet jij met gemak een fijne zithoek neer én een flinke eettafel zonder dat het ergens krap wordt. Hier wordt samenkomen vanzelf een feestje: of het nu om filmavonden of grote familiemaaltijden gaat.

L-Vormige Keuken mét Uitzicht

Wie zegt dat koken een dagelijkse sleur moet zijn? De moderne L-vormige keuken maakt het je niet alleen makkelijk, maar is ook nog eens heerlijk licht en ruim opgezet. Terwijl jij staat te kokkerellen, kijk je vrij uit over de sloot aan de voorzijde. Zo geniet je altijd van wat leven in de brouwerij, lekker levendig!

Vijf Grote Slaapkamers – Iedereen Z'n Eigen Plek
Laat iedereen maar zelf kiezen: met vijf héle grote slaapkamers heeft ieder gezinslid wel een favoriet plekje. Ruimte is hier geen loze belofte; je kunt er een stoere kinderkamer van maken, een fijne thuiswerkplek of wellicht zelfs een hobbyruimte. Met zoveel opties zitten jullie nooit om keuzes verlegen.

Badkamer Die Klaar Is Voor De Toekomst

Tja... een badkamer groter maken is meestal niet de eerste verbouwing die je oppakt, maar hier is dat al gedaan! Deze volledig gemoderniseerde badkamer biedt zowel een ruime inloopdouche, een ligbad, een fraai wastafelmeubel én natuurlijk een tweede toilet.
Veel Opbergruimte

We weten het allemaal: kinderen en spullen gaan hand in hand. Gelukkig is alles slim ingericht met een riante vliering en een extra grote trapkast – ideaal voor al je voorraad, spelletjes, koffers of seizoensspullen. Zo houd je beneden alle ruimte over voor wat echt belangrijk is.

Energiezuinig

Laten we eerlijk zijn, in deze tijd is energie besparen geen overbodige luxe. Dankzij het energielabel A, kunststof kozijnen en maar liefst 10 zonnepanelen zit je hier qua comfort én lasten helemaal goed. Dit huis voelt niet alleen koel in de zomer en warm in de winter, maar laat je ook nog es lekker besparen op de maandelijkse kosten. Wie wil dat nou niet?

Praktisch Achterportaal

Heb je kinderen die graag buiten spelen? Dan komt het praktische achterportaal helemaal van pas. Hier kunnen jassen en schoenen uit na een middag vol avonturen zonder dat de rest van je huis eraan moet geloven. Ideaal toch?

Kindvriendelijke Omgeving – Buitenspelen Gaat Hier Vanzelf

Als je hier komt wonen, kies je voor een hele fijne wijk: autoluw, veilig en sociaal. Stel je voor, kinderen die rustig buiten kunnen spelen, fietspaden dichtbij, scholen en winkels om de hoek. Kortom: alles wat jonge gezinnen wensen binnen handbereik.

Laat Je Verrassen!

Samenvattend: zoek je niet zomaar een huis, maar juist een écht thuis waar jij en je gezin kunnen groeien, genieten en ontspannen? Dan is Marga Klompéhoeve 117 dé plek waar alles samenkomt. Kom snel kijken en ervaar zelf hoe het is om te wonen op een heerlijke plek met een zee van ruimte, volop comfort en een sfeer waarin iedereen zich direct welkom voelt.

Tot snel aan de Marga Klompéhoeve?!

KENMERKEN

Marga Klompéhoeve 117

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	136,64 m ²
Inhoud	461 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant Ecotec
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja

KENMERKEN

Marga Klompéhoeve 117

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft kabel-tv

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

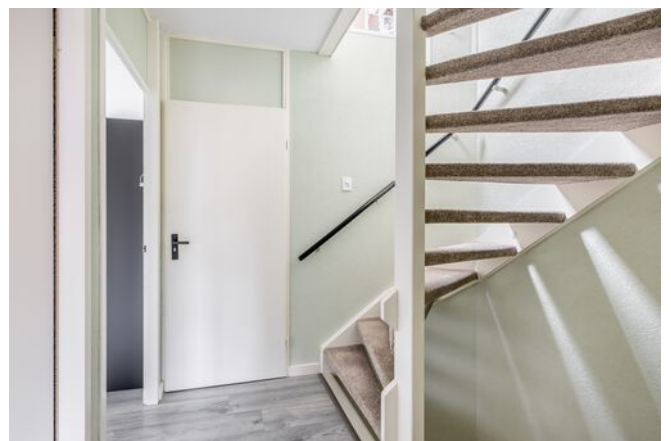


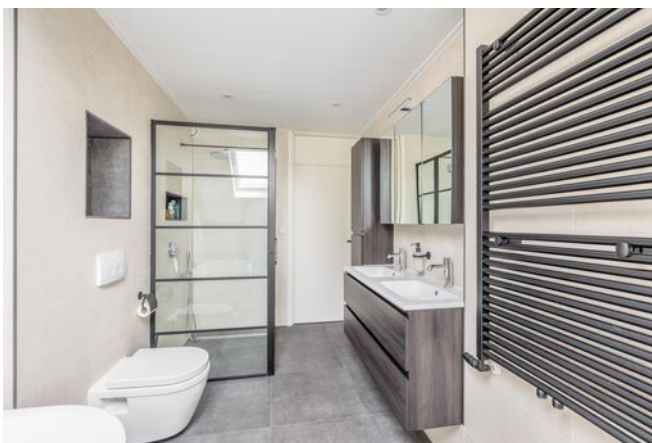


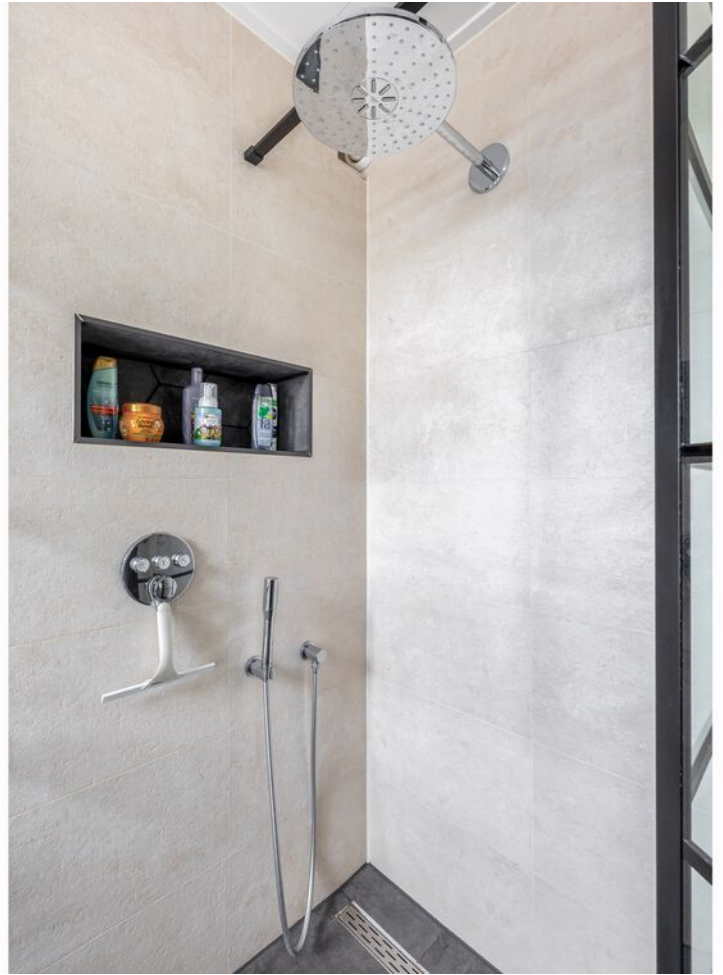








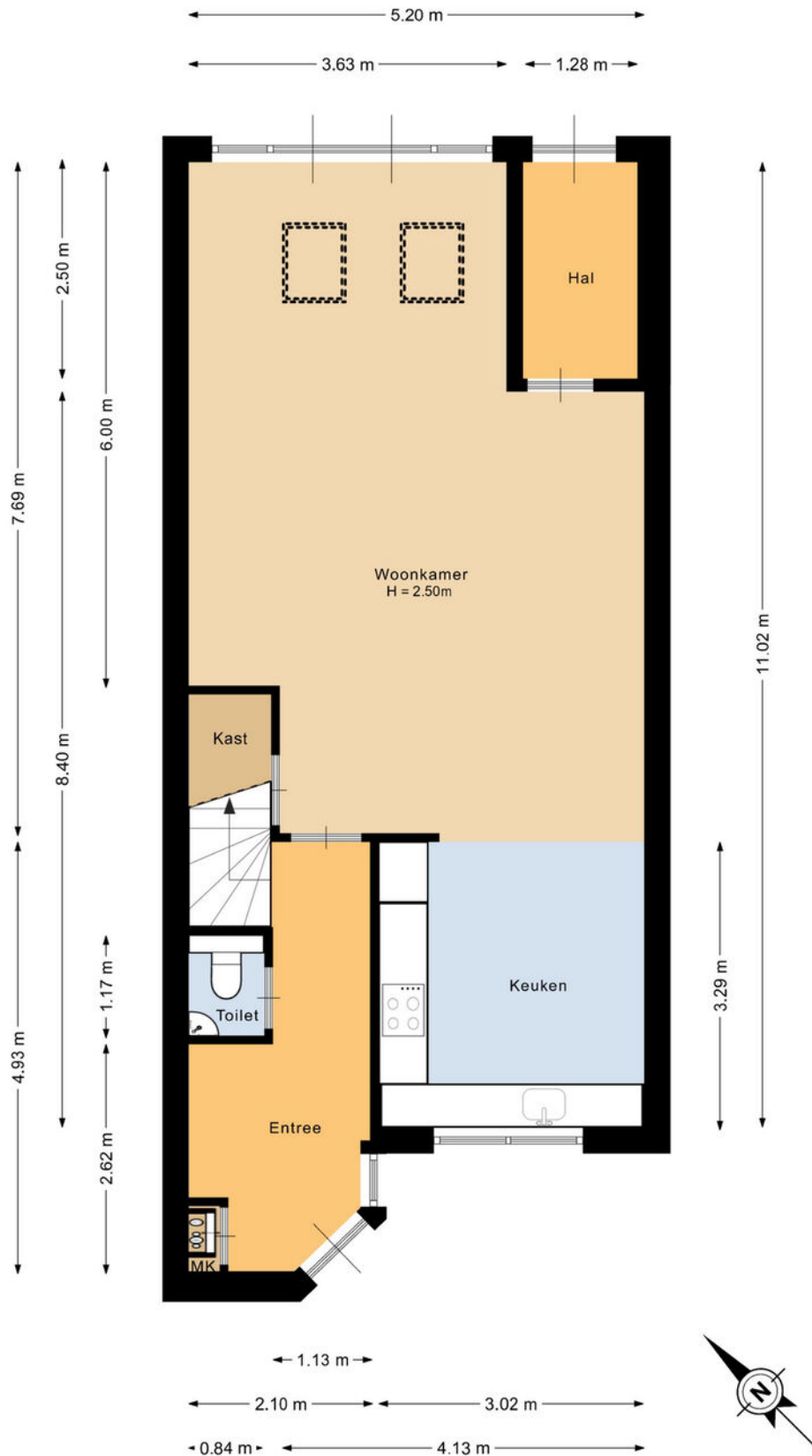






PLATTEGROND

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

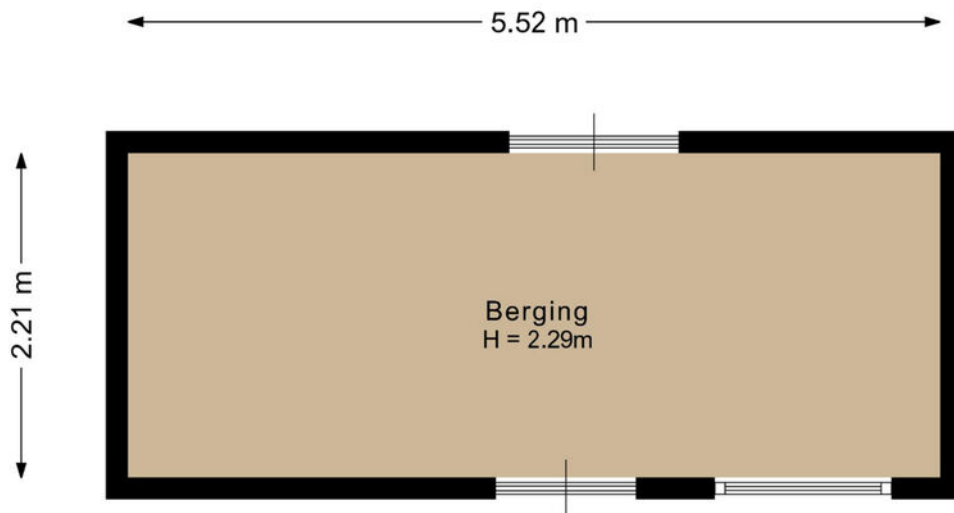
Tweede verdieping



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.



ENERGIELABEL

Marga Klompéhoeve 117

Energie label woningen

Registratienummer
693360902

Datum registratie
08-05-2026

Geldig tot
08-05-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen			++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2853 Wp	

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



16,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Marga Klompéhoeve 117
2743HW Waddinxveen

BAG-ID: 0627010000008502

Detailaanduiding

Bouwjaar 1988
Compactheid 1,54
Vloeroppervlakte 130m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

L.S.A. Balk

Vakbekwaamheidsnummer

55151868

Certificaathouder

Keemink Vastgoed Inspectarium B.V.

Inschrijfnummer

VINK202601-W0008

KvK-nummer

24307489

Certificerende instelling

VINK Certificering

Soort opname

Basisopname



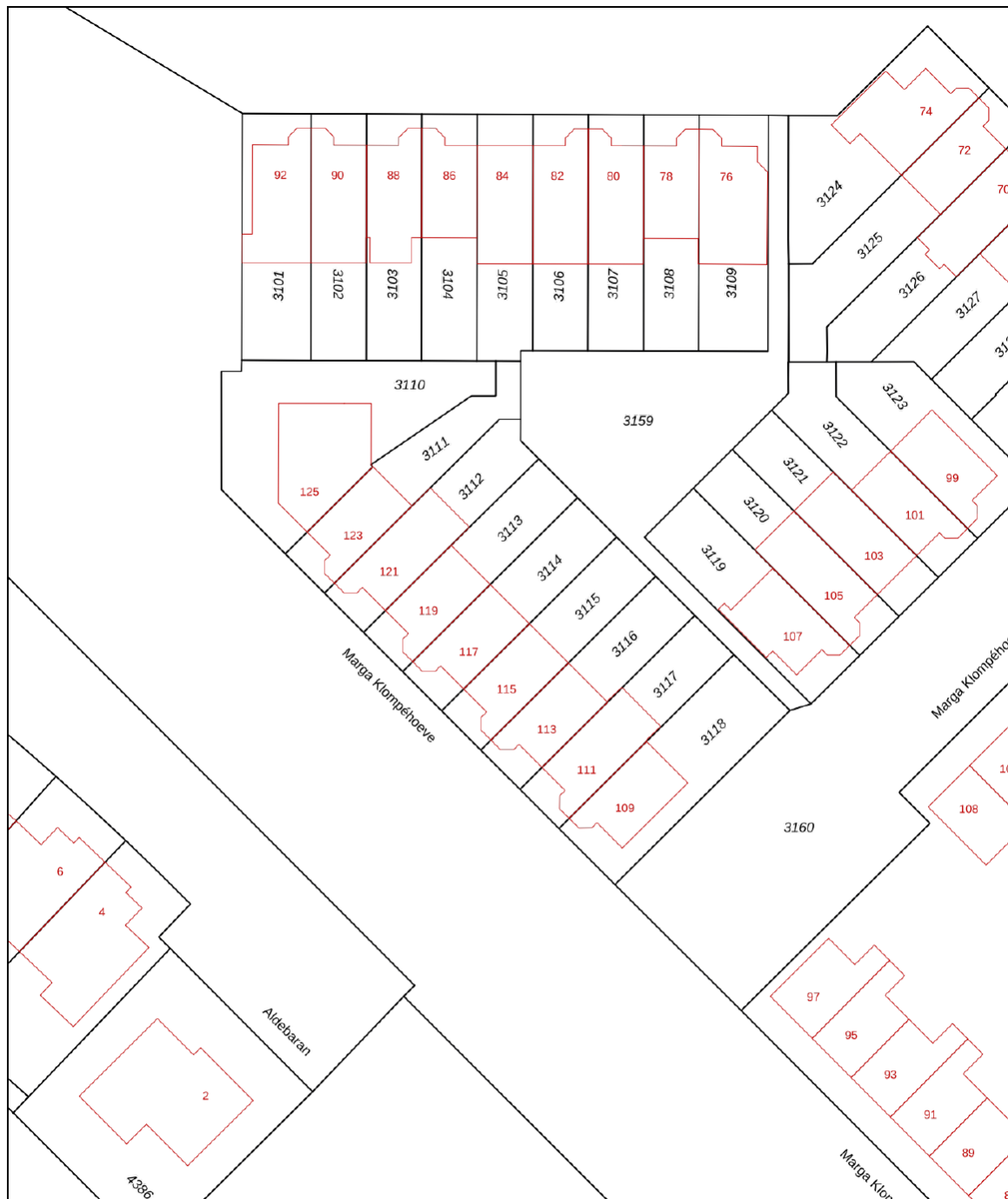
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



KADASTRALE KAART

Marga Klompéhoeve 117

Kadastrale kaart

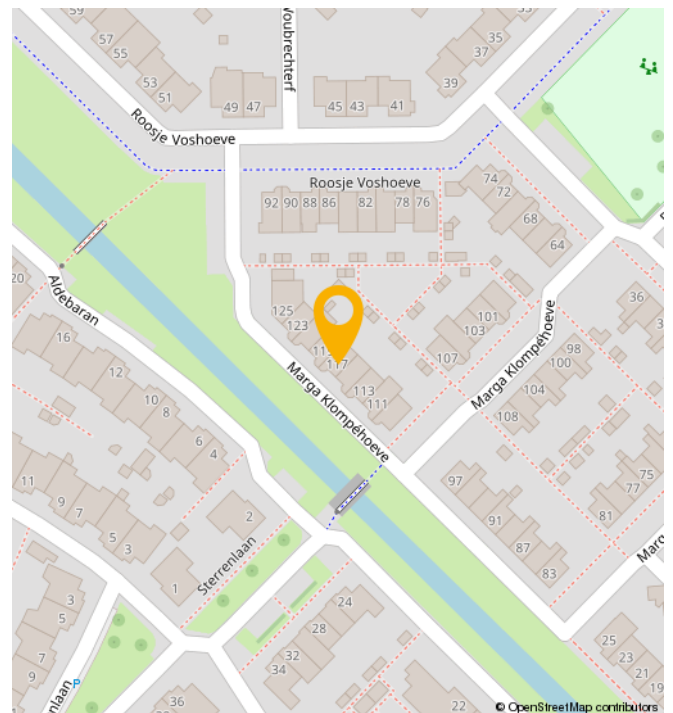
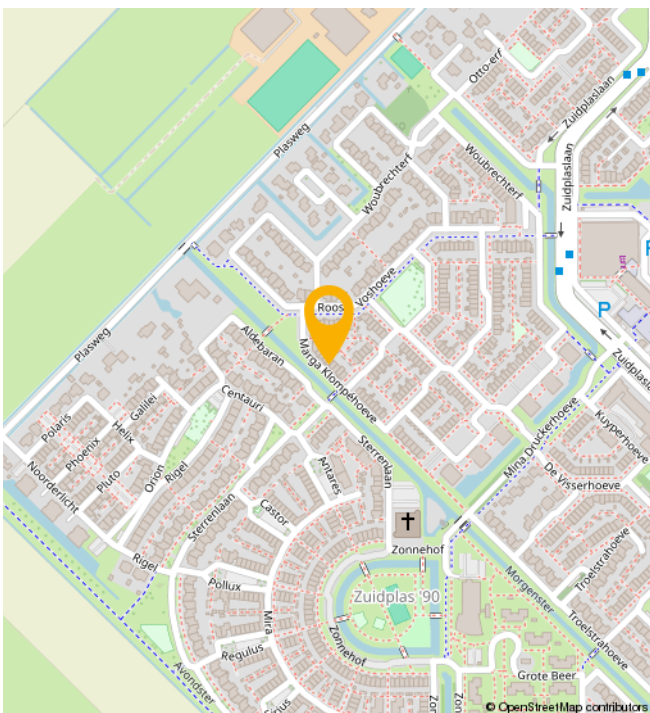
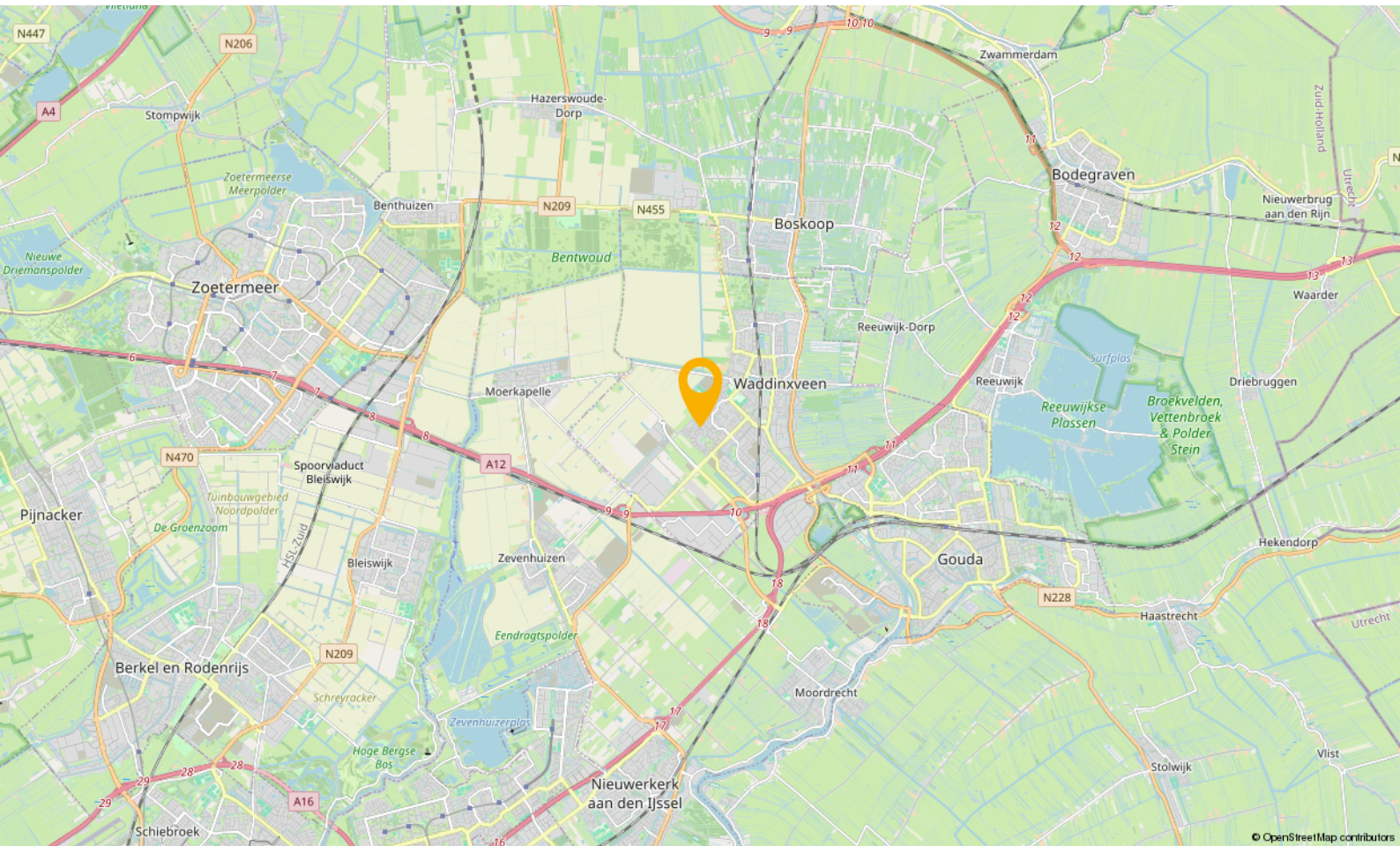
Uw referentie: mike



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	Administratieve kadastrale grens	Sectie C Perceel 3114	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 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

Marga Klompéhoeve 117



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.

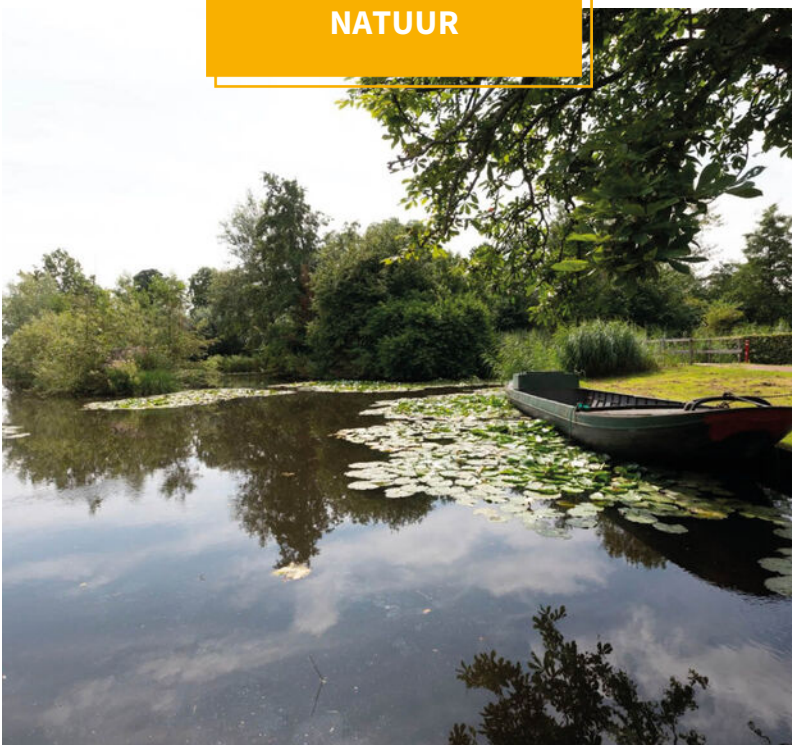
En heerlijk centraal

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



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!”



