



DISTELVELD 12

2742 GA Waddinxveen

€ 825.000 K.K.

 193m²

 396m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Distelveld 12

Wonen aan de rand van het Gouwebos
Op een prachtige locatie, direct aan de rand van het Gouwebos, vind je deze zeer royale twee-onder-een-kapwoning met een fantastisch vrij uitzicht. Dit fijne gezinshuis ligt op een rustige locatie, aan het einde van luxe woningen. Wat deze plek écht uniek maakt, is de leuke vaart die langs de zijkant én de achterkant van het perceel loopt. Varen, vissen of suppen vanaf je eigen vlonder? Het kan hier allemaal!

De royale achtertuin ligt op het zonnige westen en is voorzien van een grote, sfeervolle veranda. Of je nu urenlang wilt barbecueën met vrienden of gewoon lekker wilt genieten van de zon zonder pottenkijkers: in deze privacy biedende tuin komt het allemaal samen.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 193 m² (exclusief garage), een inhoud van 704 m³ en een perceel van 396 m², biedt dit huis enorm veel leefruimte. Parkeren doe je heel gemakkelijk op je eigen oprit of direct voor de deur.

Begane grond: Licht, luxe en comfort
Je stapt de woning binnen in een royale hal met de trapopgang naar de eerste verdieping. Hier vind je ook de meterkast, een praktische garderobenis en een modern toilet.

Zodra je doorloopt, kom je in de lichte L-vormige woonkamer. Dankzij het grote hoekraam aan de voorzijde en de kamerhoge raampartijen aan de achterzijde geniet je hier van een geweldige lichtinval. De brede schuifpui betreft de zonnige achtertuin naadloos bij je zithoek. De gehele begane grond (hal, woonkamer, keuken en eetkamer) is strak afgewerkt met een groot formaat vloertegel mét comfortabele vloerverwarming. Voor de koudere winterdagen is er een sfeervolle M-Line houthaard, die zijn lucht slim uit de kruipruimte haalt en direct de hal en trapopgang meeverwarmt.

Aan de voorzijde ligt de open Siematic woonkeuken: een droom voor iedereen die van koken en gezelligheid houdt. Tijdens het koken kijk je heerlijk uit over het aangrenzende Gouwebos.

De keuken is van alle gemakken voorzien en heeft een gezellig schiereiland. Je beschikt hier over een verlaagd plafond met inbouwspots en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Atag gaskookplaat met wokbrander, een Siemens afzuigkap en vaatwasser, een koelkast, vriezer, oven en een handige warmhoudlade.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de eetkamer, die je bereikt middels een mooie glazen deur. Dit is een heerlijk lichte ruimte met een weids uitzicht over de tuin en het water. Zoek je een rustige thuiswerkplek of een hobbyruimte? Ook daar is deze kamer perfect voor! Vanuit de eetkamer heb je direct toegang tot zowel de achtertuin als de inpandige garage.

Eerste verdieping: Ruimte in overvloed
Wanneer je op de royale overloop stapt, valt de enorme ruimte direct op. Op deze verdieping vind je drie verrassend grote slaapkamers, een luxe badkamer en een apart toilet.

- Slaapkamer 1 (ca. 14,4 m²): Gelegen aan de achterzijde. De aanwezige sauna wordt ter overname aangeboden.
- Slaapkamer 2 (ca. 18,2 m²): Dit is de riante 'master bedroom', eveneens aan de achterzijde gelegen en voorzien van airconditioning voor koeling en verwarming.
- Slaapkamer 3 (ca. 13,2 m²): Gelegen aan de voorzijde, met een prachtig uitzicht over de groene omgeving. Deze kamer is uitgerust met een eigen wastafel (warm en koud water).

De luxe en ruime badkamer is compleet ingericht met een comfortabel groot ligbad, een breed wastafelmeubel met dubbele kraan en een royale inloopdouche. De badkamer heeft mechanische ventilatie en wordt heerlijk warm gehouden door vloerverwarming, een handdoekradiator én een infraroodpaneel.

Tweede verdieping: Een waar ruimtewonder
Via de hardhouten trap bereik je de tweede verdieping, die verrassend veel te bieden heeft. Op de voorzolder vind je de aansluitingen voor je wasmachine en droger, een vaste kast met de CV-

combiketel en aan de andere zijde een grote, praktische berging.

Loop je rechtdoor, dan kom je in een royale vierde slaapkamer met een vloeroppervlakte van ruim 20 m². Door de grote raampartijen kijk je hier fantastisch uit over de boomtoppen van het Gouwebos. Ook deze kamer heeft een eigen wasgelegenheid. Aan de achterzijde is er dankzij een dakkapel een extra kamer gecreëerd. Deze kamer is momenteel in gebruik als wasruimte, maar is ook perfect om te bouwen tot bijvoorbeeld een tweede badkamer. Daarnaast is er veel extra bergruimte achter de schotten en in de vaste kasten.

Tuin, garage en parkeren

De achtertuin is een absoluut visitekaartje: zo'n 16 meter breed en 13 meter diep. De tuin is fraai aangelegd met een groot gazon, houten vlonders langs het water en diverse borders met vaste beplanting. Aan de gevel hangt een breed, elektrisch zonnescherm voor de warme zomerdagen. De tuin is daarnaast voorzien van een buitenkraan, diverse elektrapunten en een handige achterom via de zijkant van het huis.

Aan de voorzijde heb je een eigen parkeerplaats voor de garage. De garage zelf is uitgerust met een geïsoleerde, elektrische roldeur, vloerverwarming en een wateraansluiting met een praktische uitstortbak.

Omgeving en ligging

Je woont hier aan een heerlijk rustig en kindvriendelijk woonerf aan de rand van

Waddinxveen. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over de straat, de sloot en de naast gelegen kwekerijen. Je loopt vanuit de voordeur zo het openbare groen en het Gouwebos in; ideaal om te wandelen, te fietsen of de hond uit te laten.

Waddinxveen is een populaire en centraal gelegen woonplaats midden in de Randstad, met alle grote steden binnen handbereik. Alle denkbare voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen zijn in de buurt te vinden. Bovendien ligt het R-Net treinstation op loopafstand, waardoor je een snelle verbinding hebt naar Gouda en Alphen aan den Rijn.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 193 m² (excl. garage)
- Perceeloppervlakte: 396 m²
- Inhoud: 704 m³
- Bouwjaar: 1974
- Ligging: Direct aan het Gouwebos en aan een rustige straat
- Oplevering: In overleg met verkoper, indicatie 4de kwartaal 2026

Disclaimer: Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie is enkel bedoeld voor de presentatie van het object en geldt als een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventuele bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. aan de rand van het Gouwebos

Fraaie
hoekligging



KENMERKEN

Distelveld 12

Overdracht

Vraagprijs	€ 825.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Beveiliging Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	396 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	193 m ²
Inhoud	704 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten

KENMERKEN

Distelveld 12

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel

B

CV ketel

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2011

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Houtkachel
Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmtepomp

Parkeergelegenheid

Garage

Heeft airco

Ja

Heeft een rookkanaal

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft een sauna

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Heeft zonwering

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond





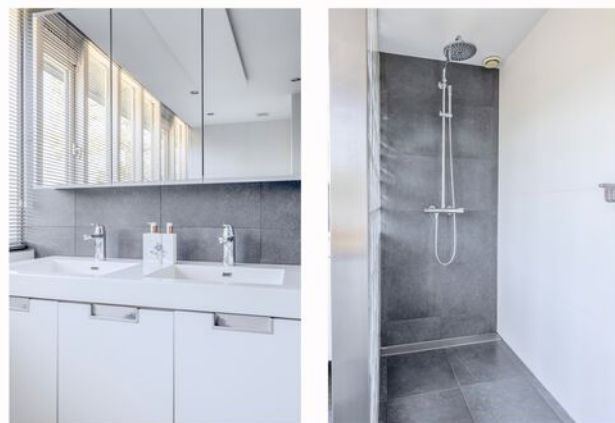












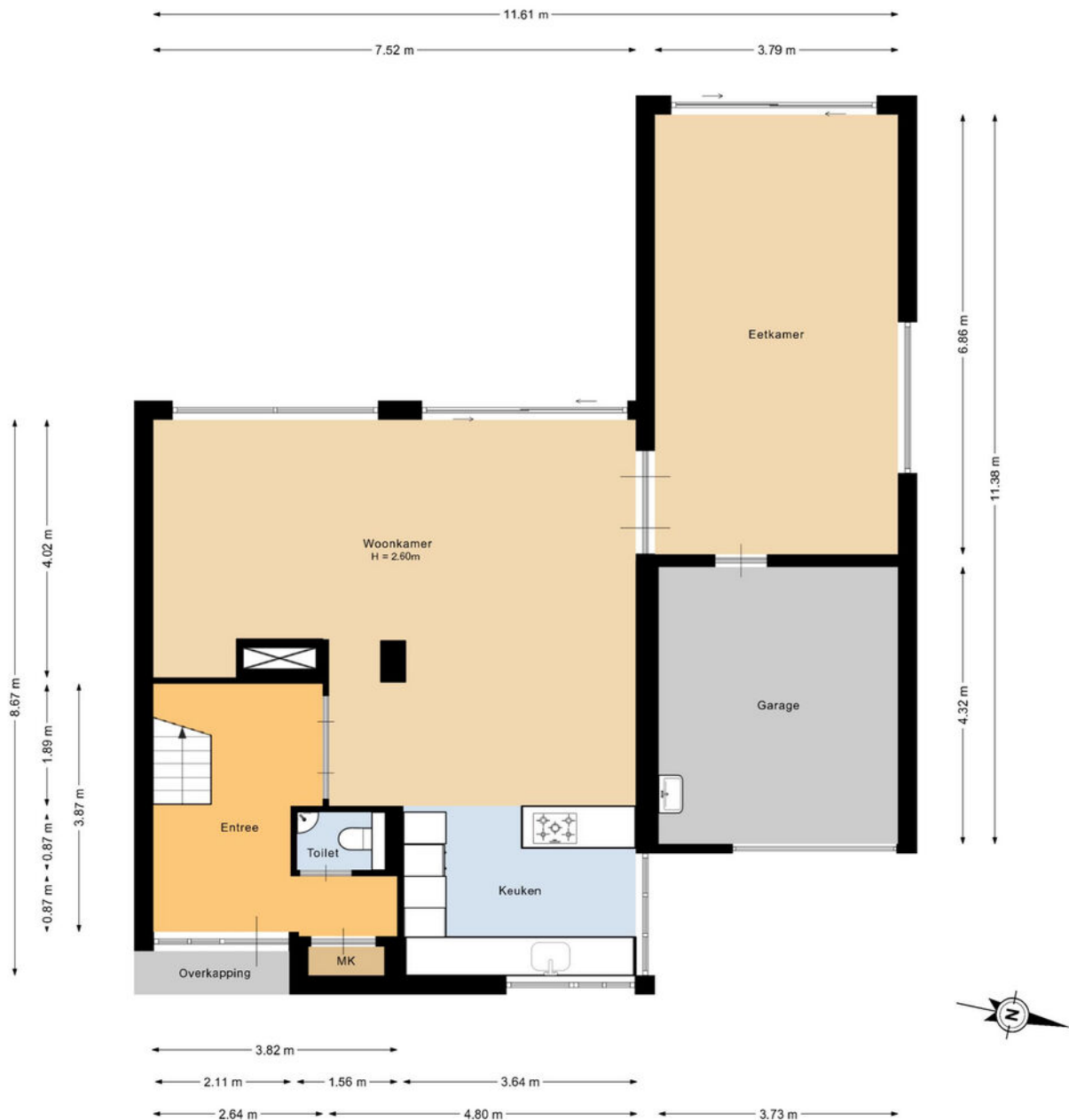






PLATTEGROND

Begane grond



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

PLATTEGROND

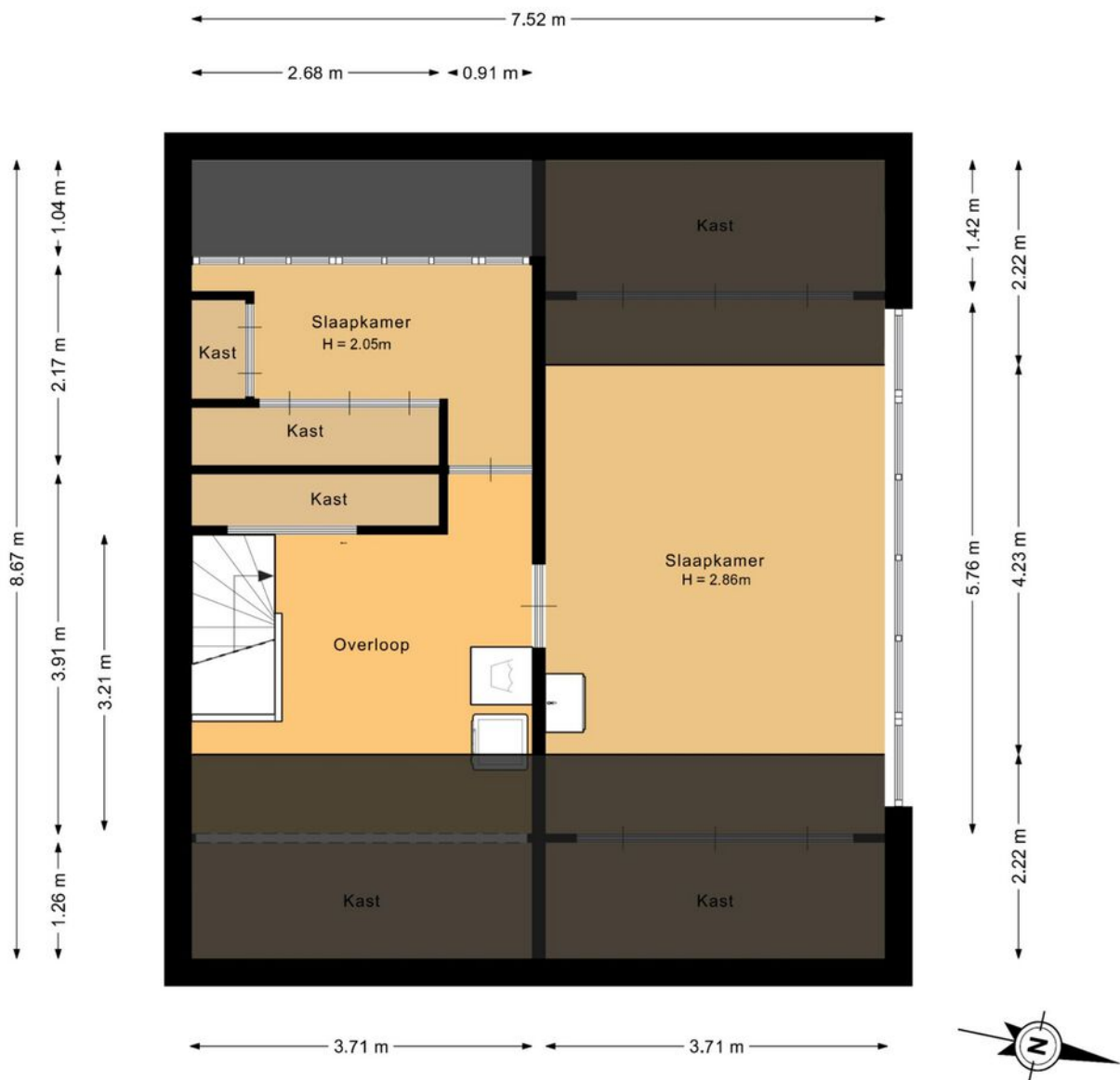
1ste verdieping



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

PLATTEGROND

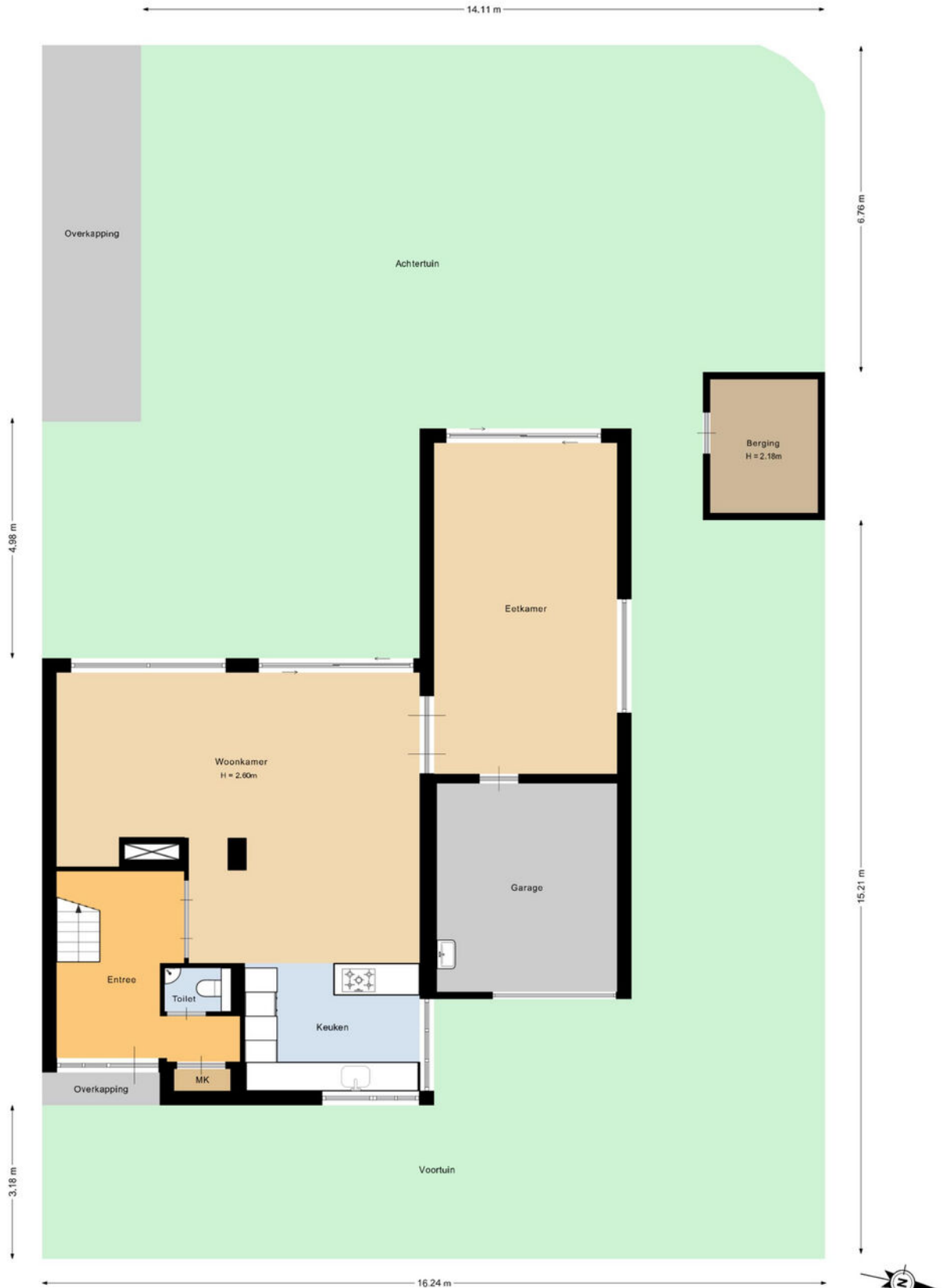
2de verdieping



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

PLATTEGROND

overzicht



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

ENERGIELABEL

Distelveld 12

Energie label woningen

Registratienummer
622255113

Datum registratie
22-04-2026

Geldig tot
20-04-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
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	4482 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



12,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Distelveld 12
2742GA Waddinxveen

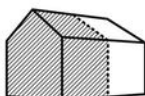
BAG-ID: 062701000006006

Detailaanduiding

Bouwjaar 1974
Compactheid 1,87
Vloeroppervlakte 191m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

L.S.A. Balk

Vakbekwaamheidsnummer

55151868

Certificaathouder

Keemink Vastgoed Inspectarium B.V.

Inschrijfnnummer

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

Distelveld 12

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leon



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Waddinxveen	
— (zwart) — Voorlopige kadastrale grens	— (geel) — Administratieve kadastrale grens	Sectie B	
— (rood) — Bebouwing	— (blauw) — Bebouwing	Perceel 7057	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juli 2025 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.	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) horren / rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schilderij ophang systeem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Combi-oven / combi-magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keukenaccessories, te weten:

Droogrek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bordenwarmer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletborstel (houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Jacuzzi / whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Douche (cabine / scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur) bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok) thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Broei) kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken

Lijst van zaken

(Sier) hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vlaggenmast (houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

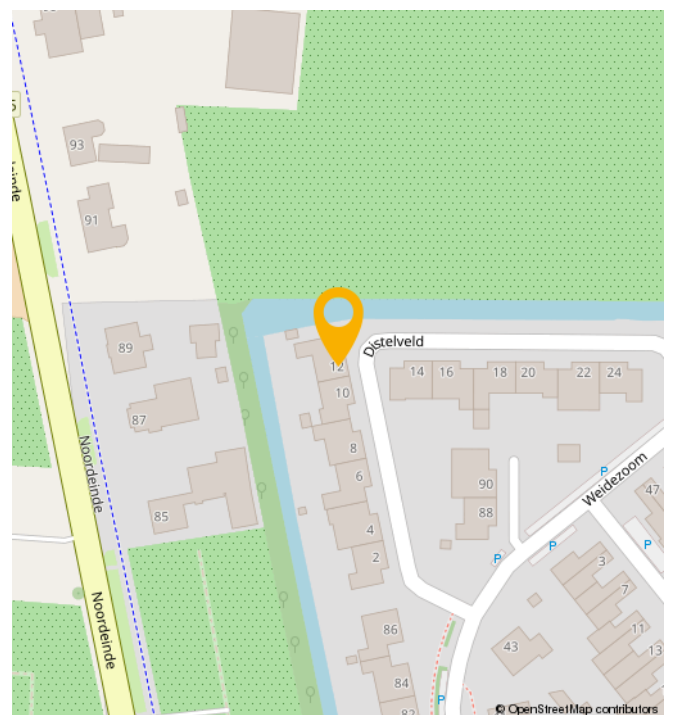
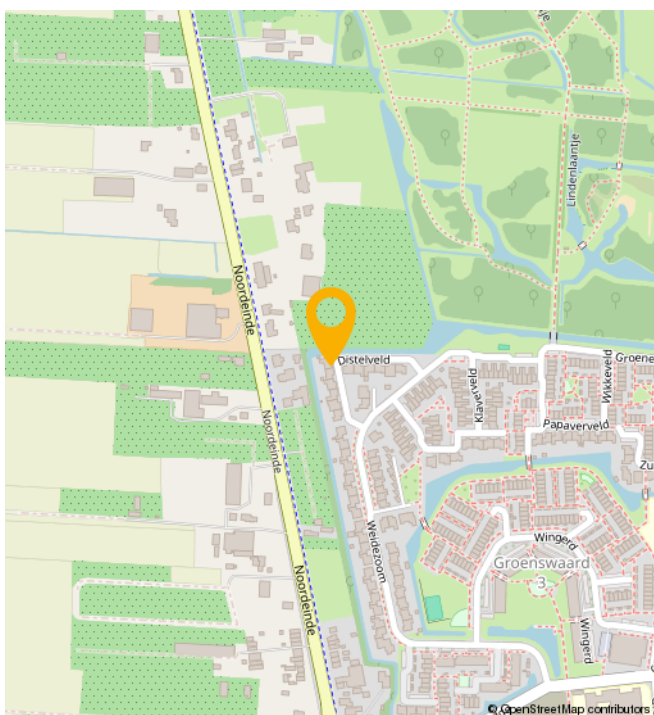
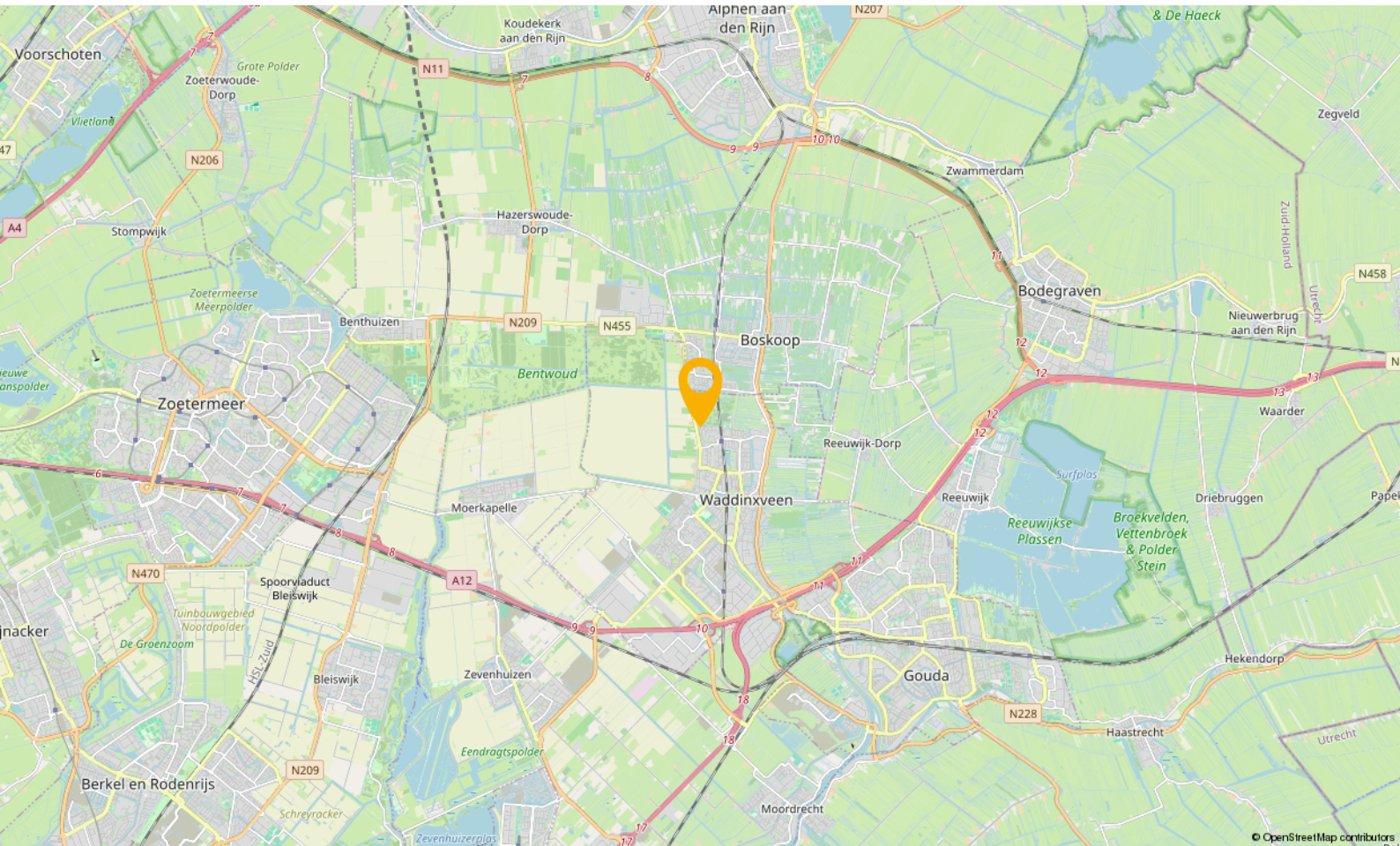
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

LOCATIE OP KAART

Distelveld 12



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.

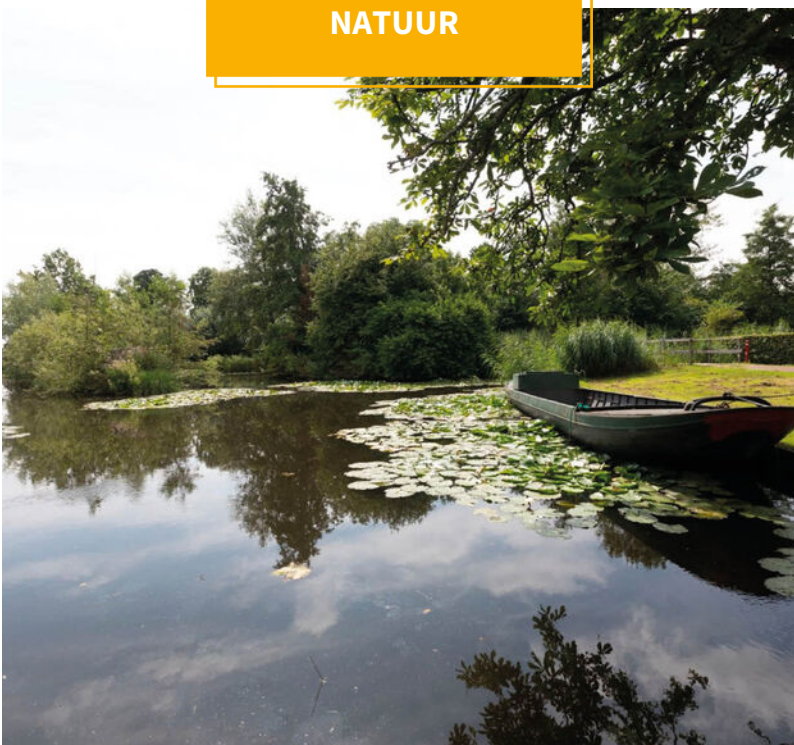
En heerlijk centraal

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 1

Leeftijd



0 - 14: 17% 15 - 24: 12% 25 - 44: 23%
45 - 64: 26% 65+: 21%

Koop / huur



Koop: 87% Huur: 13%

Huishoudens



Eenpersoons: 15% Zonder kinderen: 39%
Met kinderen: 46%



Percentage mannen:
49%



Percentage vrouwen:
51%



Aantal auto's:
1,3 per huishouden

JOUW MAKELAAR

‘Kopers van toen, regelmatig onze verkopers van nu’

“Het is natuurlijk best een uitdaging, makelaar zijn in de stad waar je zelf ook bewoner van bent.

Want aan de ene kant verdedig je de belangen van de verkoper, wij omschrijven dat “met de minste overlast, in een zo kort mogelijke periode het beste resultaat behalen”, maar aan de andere kant zit je met een koper aan tafel die straks een nieuwe wijk-, of plaatsbewoner zal zijn.

Je onderhandelt op het scherpst van de snede en de week erna kom je elkaar tegen in het winkelcentrum of op de tennisbaan. Ik realiseer me dan ook elke dag dat wederzijds respect superbelangrijk is. En het feit dat de kopers van toen, regelmatig onze verkopers van nu zijn.... geeft aan dat we dat op een goede manier naar onze dagelijkse werkzaamheden weten te vertalen.”



Jouw makelaar voor deze woning is

Léon Wallaart

Neem contact met mij op voor
meer informatie

 06 100 520 43

 leon@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.