



WILLEM KLOOSSTRAAT 32

2741 GH Waddinxveen

€ 519.000 K.K.

 116m²

 108m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Willem Kloosstraat 32

Een eigen wellness in uw achtertuin? Dat kan bij deze woning aan de Willem Kloosstraat 32 in Waddinxveen. Een heerlijke jacuzzi onder een overkapping blijft achter bij de verkoop. Verder heeft deze uitstekend onderhouden woning uit 2012 openslaande deuren in de woonkamer die uitkomen op de mooi aangelegde tuin op het westen. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een grote badkamer. Op de zolderverdieping is een derde slaapkamer gesitueerd, evenals een ruime overloop met een deur naar een dakterras op het westen. Op het dak zijn in 2023 9 zonnepanelen geplaatst.

Deze woning heeft een woonoppervlakte van 116 m² en is gebouwd op een perceel van 108 m².

INDELING

Begane grond:

Entree, ruime hal met de meterkast, toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een vrijhangend toilet en een fonteintje. De meterkast beschikt over 8 groepen en 2 aardlekschakelaars. Vanuit de hal stapt u de woonkamer binnen. De woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin en is uitgerust met een ruime trapkast in de hoek. Daarnaast bevindt zich een tv-meubel met een op maat gemaakte kast die achterblijft in de woning.

De keuken aan de voorzijde is opgesteld in een U-vorm en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, oven, combimagnetron, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser. Het werkblad is uitgevoerd in stijlvol wit composiet.

Eerste verdieping:

Op deze etage bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een drempelloos doorgelegde laminaatvloer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is aangenaam ruim en beschikt over openslaande deuren met een Frans balkon en een elektrisch bedienbaar rolluik.

Aan de zijkant bevindt zich een grote vaste kastenwand met schuifdeuren tot aan het plafond.

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een royale inloopdouche met stortdouche, een wastafelmeubel, een vrijhangend toilet en een handdoekradiator.

Zolderverdieping:

Hier bevindt zich een ruime overloop met toegang tot het dakterras.

Op de overloop is een netjes afgewerkte kastenwand geplaatst waarin de cv-installatie (Intergas HR uit 2012) en de WTW-installatie zijn weggewerkt. Aan de andere zijde is de opstelplaats voor een verhoogde wasmachine en droger, met daaronder een handige ruimte voor de wasmand.

Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaap- of werkkamer, die aan de buitenzijde is voorzien van een elektrisch bedienbaar screen. Ook deze kamer is uitgerust met een mooie kastenwand.

De zolderverdieping beschikt over een verlijmd pvc-vloer.

Tuin

De achtertuin is een paar jaar geleden opnieuw aangelegd en voorzien van kunstgras voor een verzorgde, groene uitstraling. De tuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor u hier van de middag tot in de avond van de zon kunt genieten. Achter in de tuin staat een stenen berging met een deur aan weerszijden, wat zorgt voor een praktische achterom. Aan de achtergevel van de woning is een zonnescherm bevestigd en er is een buitenkraan aanwezig.

Op een verhoging staat onder een glazen overkapping de luxe jacuzzi met diverse jets en verlichting, waarin u heerlijk kunt ontspannen na een drukke dag.

Bijzonderheden

De woning ligt aan een rustig woonerf in de jonge woonwijk Noordpark. Deze kleinschalige nieuwbouwwijk is gefaseerd gebouwd tussen 2010 en 2021. Er is voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur. Het betreft een modern gebouwde woning met een energielabel A, wat staat voor optimale isolatie en HR++ glas. Door de plaatsing van de 9 zonnepanelen in 2024 is het energielabel mogelijk net iets hoger.

De woning is volledig voorzien van hardhouten kozijnen en ankerloze, woningscheidende spouwmuren die zorgen voor een goede geluidsisolatie.

De oplevering vindt plaats in overleg.

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 is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.



Instapklare
woning

KENMERKEN

Willem Kloosstraat 32

Overdracht

Vraagprijs	€ 519.000,- k.k.
Elektra	€ 49,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2012
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	108 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	415 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

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

KENMERKEN

Willem Kloosstraat 32

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

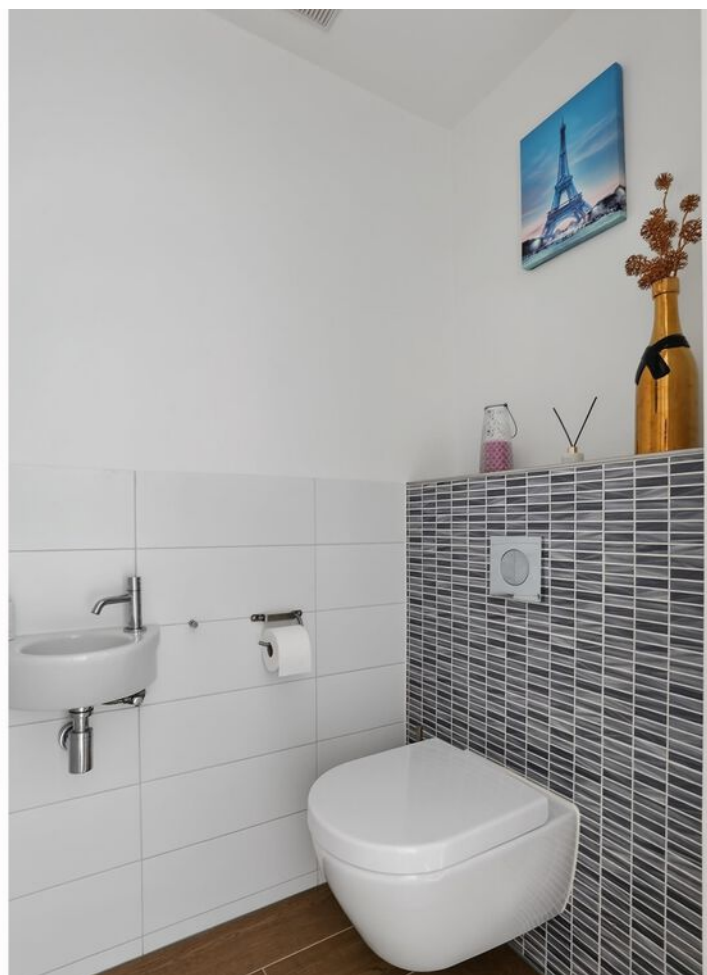
Kadastrale gegevens

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























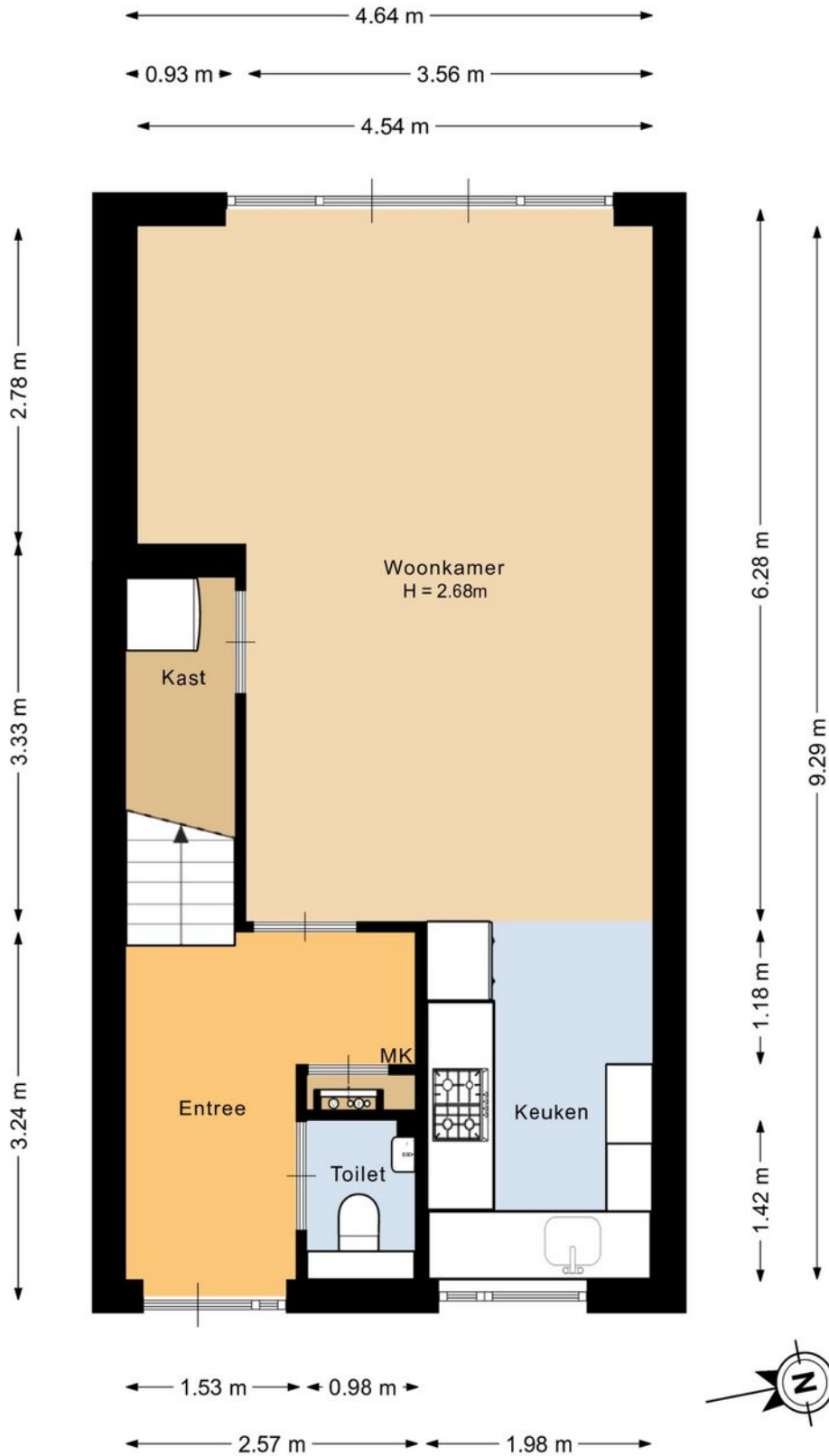






PLATTEGROND

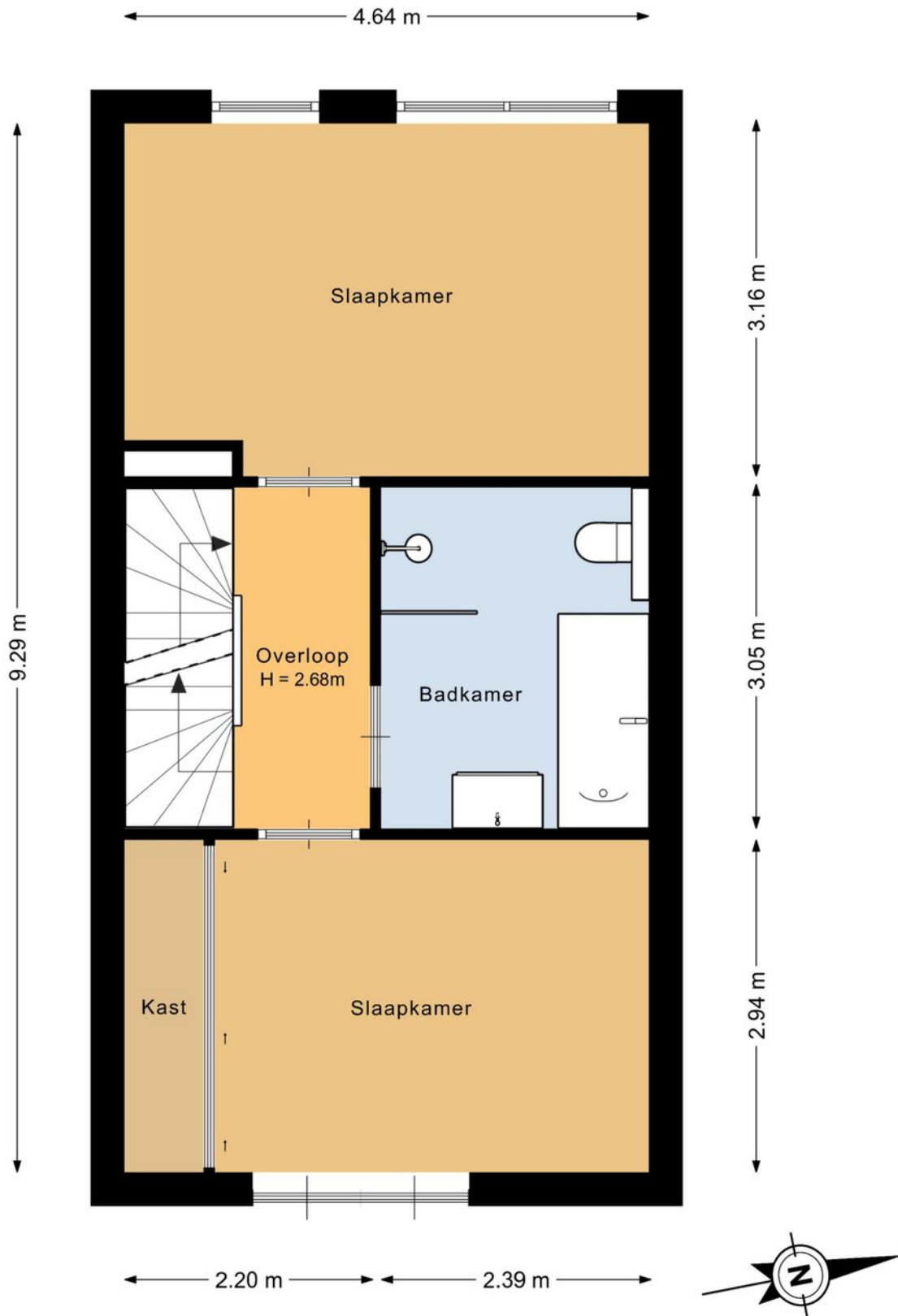
Begane grond



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

PLATTEGROND

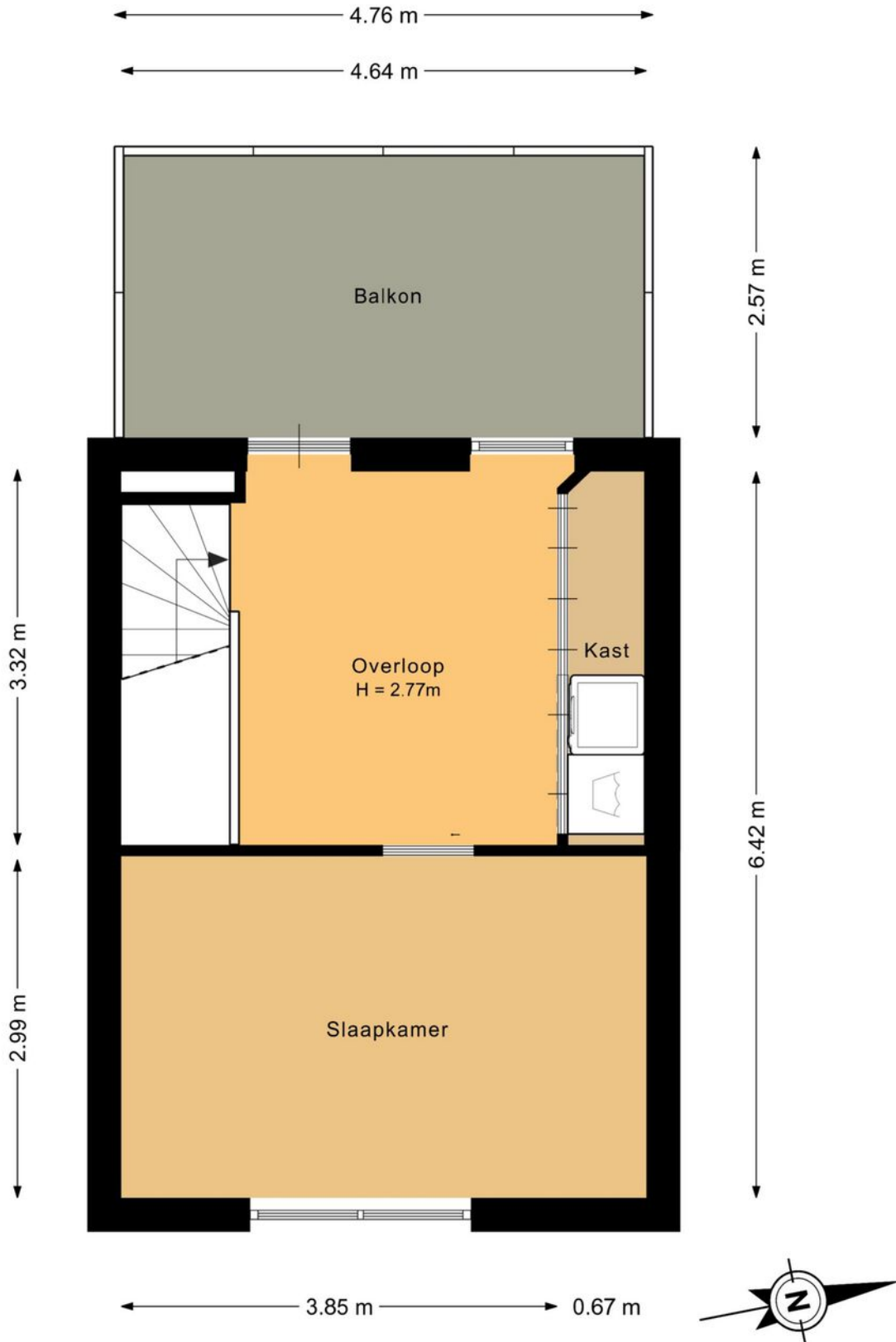
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

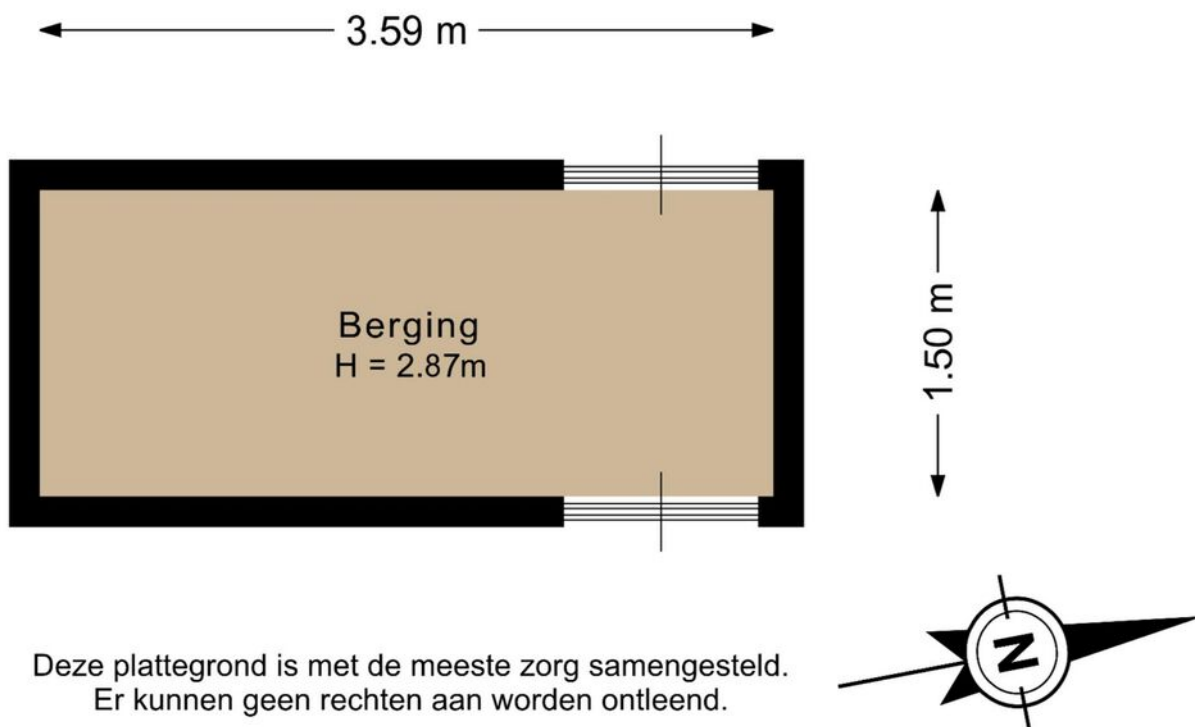
Zolderverdieping



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

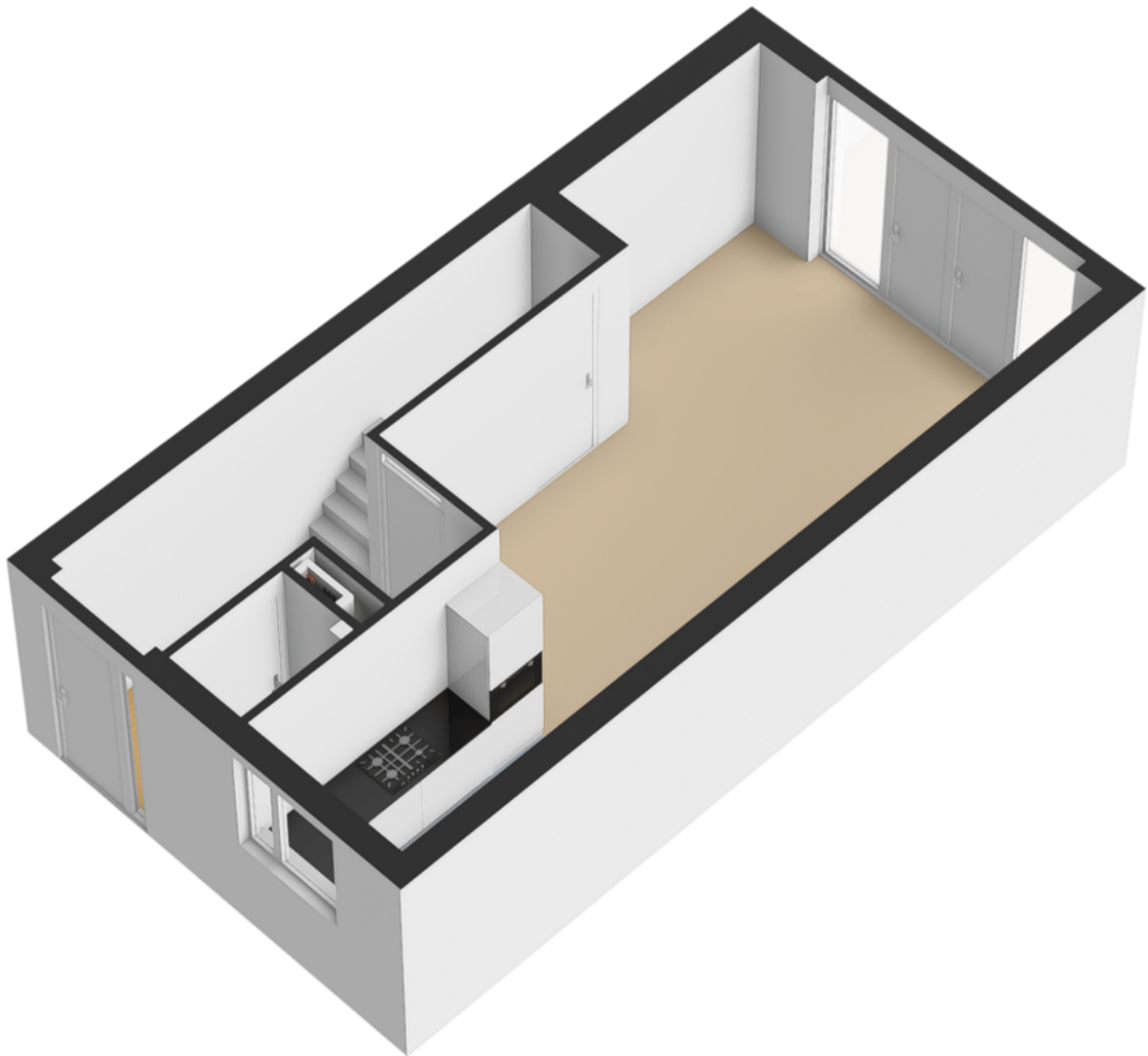
PLATTEGROND

Berging

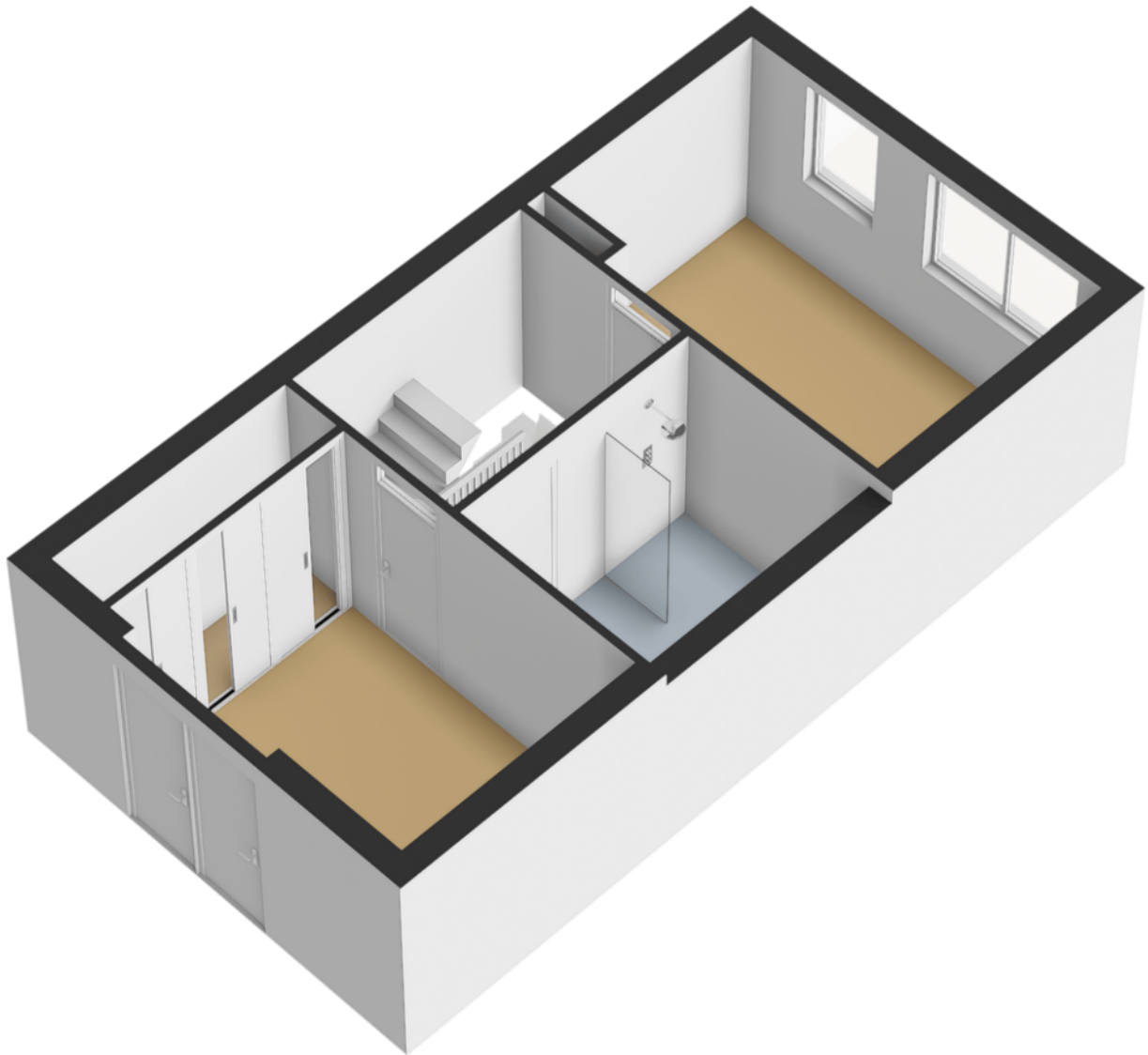


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

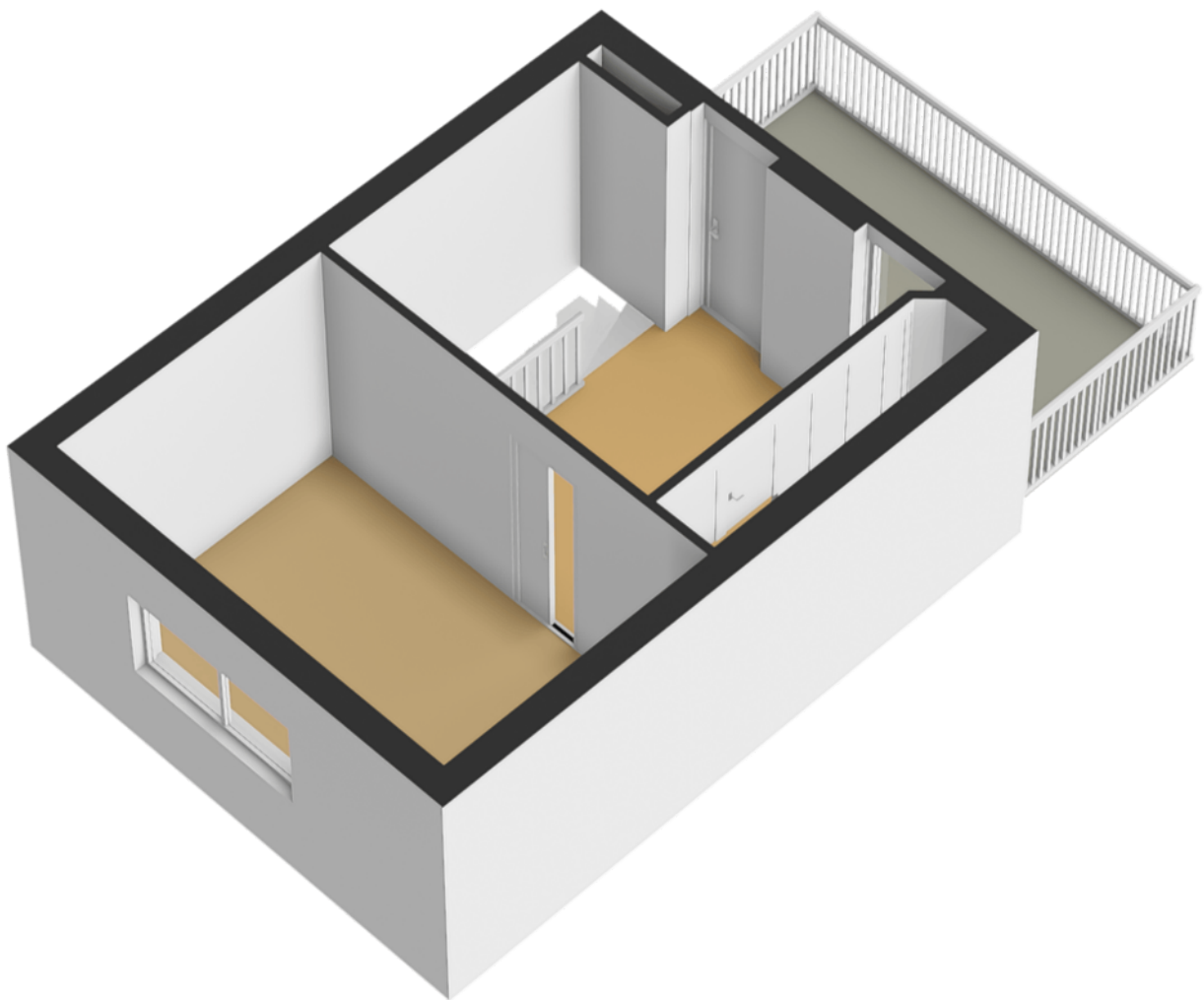
PLATTEGROND



PLATTEGROND

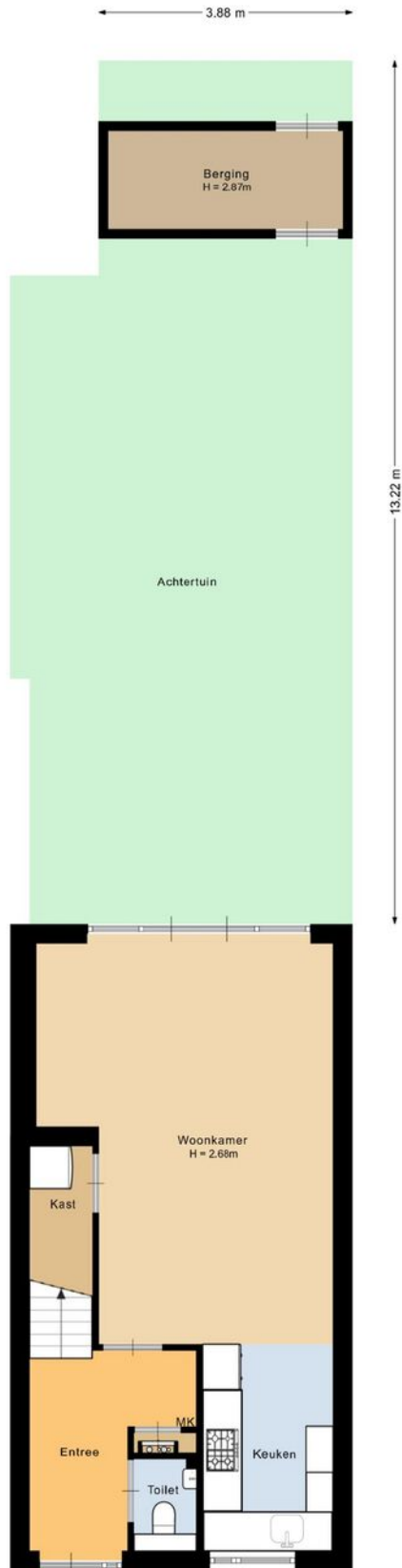


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Overzicht



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



KADASTRALE KAART

Willem Kloosstraat 32

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pet



0 5 10 15 20 25m

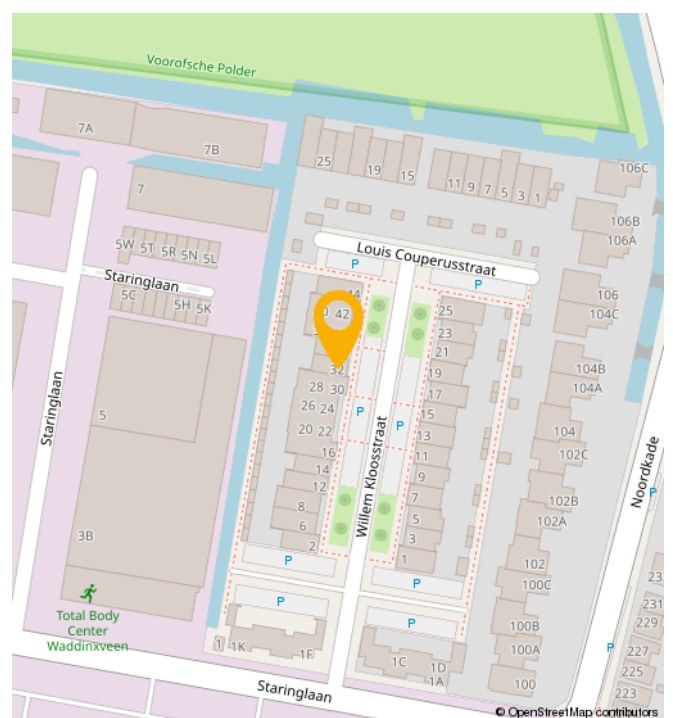
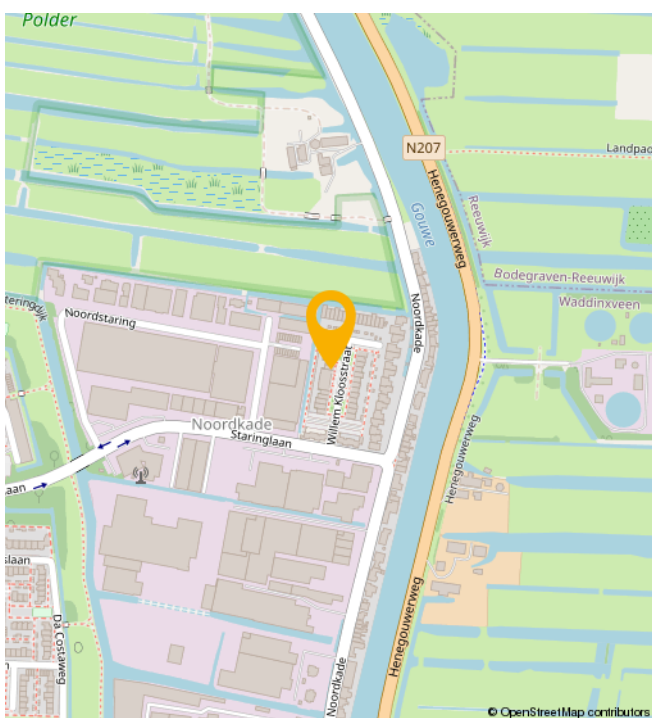
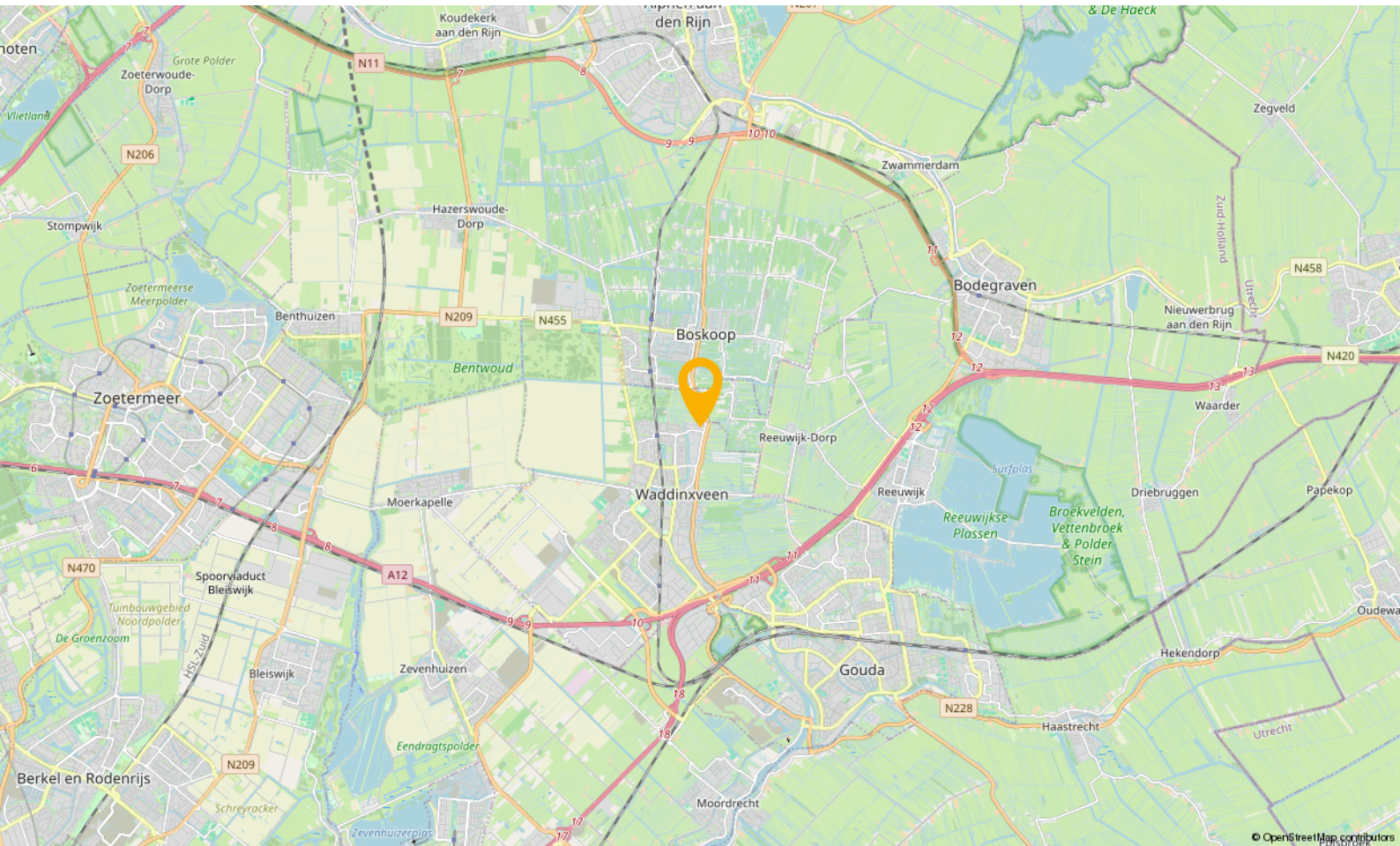
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Waddinxveen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7811	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2021
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

Willem Kloosstraat 32



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.

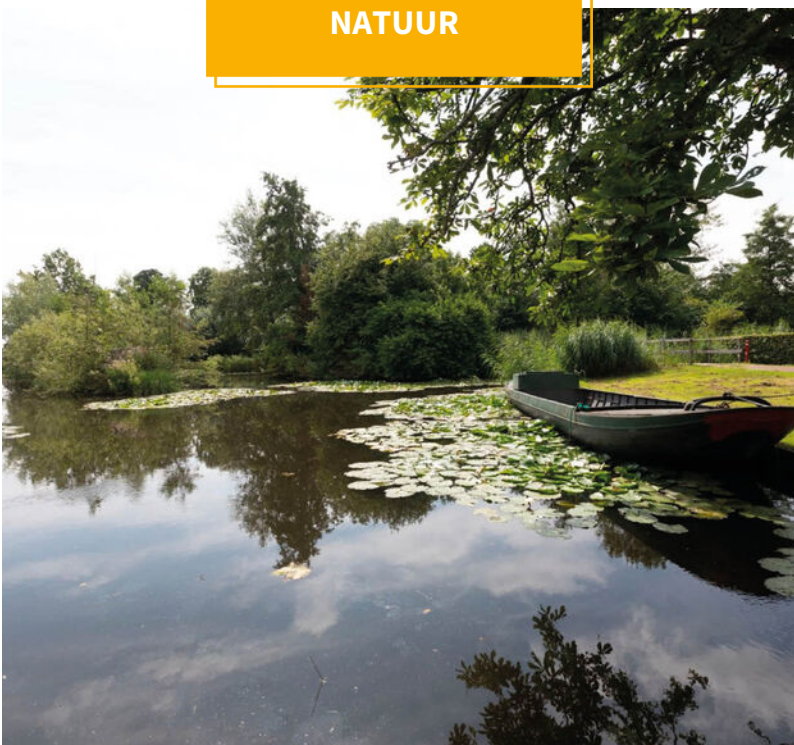
En heerlijk centraal

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 / Noordkade

Leeftijd



0 - 14: 16% 15 - 24: 13% 25 - 44: 28%
45 - 64: 24% 65+: 18%

Koop / huur



Koop: 89% Huur: 11%

Huishoudens



Eenpersoons: 42% Zonder kinderen: 28%
Met kinderen: 30%



Percentage mannen:
49%



Percentage vrouwen:
51%



Aantal auto's:
1,1 per huishouden

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.

JOUW MAKELAAR

“De woningmarkt gaat altijd in pieken en dalen.

Het is altijd wat om iets niet te doen, maar je moet gewoon een keer instappen in de woningmarkt.

Ik heb in de loop der jaren wel een realistische kijk op de markt ontwikkeld. Die kennis en ervaring zet ik elke dag in bij het verkopen en aankopen van woningen. Mijn aanpak begint bij goed luisteren naar de wensen van de klant. Tegelijkertijd verkoop je als makelaar het huis nooit alleen maar doe je dat samen met de verkopende partij. Als een team. Waarbij het natuurlijk duidelijk is dat je een woning niet tussen negen en vijf verkoopt. Dat betekent dat ik ook buiten kantoortijden en werkdagen bereikbaar ben. Want uiteindelijk is een tevreden klant het enige dat telt.”



Jouw makelaar voor deze woning is

Peter de Joode

Neem contact met mij op voor
meer informatie

 06 466 151 96

 peter@gouwestadmakelaardij.nl

DE MENSEN ACHTER GOUWESTAD

Passie voor ons vak



Léon Wallaart
Makelaar



Mike Bijl
Makelaar



Wim Molenaar
Makelaar



Peter de Joode
Makelaar

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!”



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.