



AKKERWINDE 23

2742 DS Waddinxveen

€ 410.000 K.K.

 108m²

 149m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Akkerwinde 23

Heerlijk wonen is het hier op Akkerwinde 23 – Welkom thuis in Waddinxveen!

Ben je op zoek naar een échte gezinswoning, lekker centraal in Waddinxveen, waar je kinderen veilig buiten kunnen spelen? Zoek dan niet verder. Aan de Akkerwinde 23

staat namelijk deze fijne tussenwoning te wachten tot iemand er weer jarenlang met plezier gaat wonen! De woning is mooi verzorgd en goed onderhouden, heeft een heerlijk lichte doorzon woonkamer met halfopen keuken, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het westen.

Rustig wonen, alles binnen handbereik

De ligging van deze tussenwoning is meteen al een groot pluspunt. Je woont hier namelijk aan een rustig plein met alleen bestemmingsverkeer. Je bent zo bij alles wat je nodig hebt: winkels, scholen, openbaar vervoer en andere handige voorzieningen vind je allemaal op een steenworp afstand. Of je nou snel even de boodschappen wilt doen of de kids naar school moet brengen, lopend of met de fiets sta je overal zo op de stoep! Beter kan eigenlijk niet. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden op het plein voor het huis.

Indeling begane grond

Met een woonoppervlak van 108 vierkante meter kun je in deze woning echt alle kanten op. De doorzon woonkamer is heerlijk ruim en licht – schuif de gordijnen open en geniet van het daglicht dat door de kamer stroomt, of trek je na een drukke dag lekker terug op de bank met een goed boek of je favoriete serie. Hier kun je echt een gezellige familieplek maken! Je komt deze woning binnen in een ruime gang met aan de linkerkant eerst de meterkast, vervolgens is daar het gedeeltelijk betegelde toilet en de trapopgang naar de verdieping. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast. In deze kast is een wasmachineaansluiting gemaakt. Een deur aan de rechterkant van de gang geeft toegang tot de woonkamer.

De halfopen keuken bereik je vanuit de woonkamer en deze is in 2013 vernieuwd. De keuken is L-

vormig opgesteld en er is een recht keukenblok met kasten en extra werkblad tegenover. De keuken heeft veel opbergruimte en goede mogelijkheden om heerlijk te kokkerellen. Je beschikt in deze keuken over een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat met afzuigscherm, combi-magnetron, koel-/vriescombi en ook een close-in boiler ontbreekt niet. Vanuit de keuken geeft een deur toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

En de slaapkamers? Op de eerste verdieping vind je er drie, allemaal van een fijn formaat. Of je nu jonge kinderen hebt of juist behoefte aan een logeerkamer, studeerkamer of misschien een hobbyruimte, hier kun je je plannen kwijt.

De badkamer heeft een ruime afmeting van 4,00m². Momenteel beschikt de badkamer over een ligbad met douchemogelijkheid, wastafel, een apart wandmeubel en een vrij hangend closet. Mechanische ventilatie zorgt voor vochtregulering.

Tweede verdieping

Ook de zolderverdieping is royaal. Hier is een ruime voorzolder en slaapkamer mét dakkapel en 2 kunststof dakramen.

Op de voorzolder is er eveneens lichtinval via een Velux dakraam. Heel handig is het aanwezige aanrechtblok met spoelbak. Er is hier een warm- en koudwaterkraan. De CV-combiketel (2006) is hier ook opgesteld en de wasdroger heeft er momenteel een plek. Achter een deur is op deze voorzolder veel opbergruimte en in de slaapkamer is bergruimte achter knieschotten gemaakt, zodat alles netjes uit het zich opgeborgen kan worden. De hele verdieping is verzorgd afgewerkt en geheel in lichte kleur uitgevoerd. De slaapkamer is bovendien voorzien van inbouwspots op diverse plaatsen. De dakkapel heeft een kunststof kozijn, draai/kiepraam en elektrisch bediende screen.

Tuin

Het buitenleven is hier trouwens ook prima geregeld. De achtertuin, met een oppervlak van ongeveer 67 m², ligt namelijk gunstig op het westen. Dat betekent: lekker lang nagenieten van de zon, terwijl de kinderen spelen of jij alvast

voorbereidingen treft voor een barbecue met vrienden. Er is genoeg plek om te loungen, te tuinieren of gezellig buiten te tafelen. Zie je jezelf al zitten met een drankje in de hand?

Achterin de tuin staat een stenen berging welke is voorzien van elektra en er is een achterom. Aan de achtergevel van het huis is een handbediend bediend zonnescerm aanwezig. De tuin heeft een combinatie van sierstraatwerk en vaste beplanting en er is een houten frame waartussen een schaduwdoek gespannen kan worden.

De voortuin is 3 meter diep en daarmee ligt het huis een stukje van het voetpad af. De voortuin is grotendeels voorzien van beplanting.

Waarom kiezen voor Akkerwinde 23?

Heel eerlijk: dit is zo'n huis waar je na het bezichtigen meteen zin krijgt om dozen te gaan pakken. Je woont in een prettige wijk, dichtbij alles wat belangrijk is. De indeling is ideaal voor (jonge) gezinnen en starters en buiten heb je een tuin waar je het hele voorjaar, zomer en najaar plezier van hebt.

Kortom: deze woning is de perfecte plek als je op zoek bent naar een fijn nieuw thuis, waar je kunt groeien, lachen, leven en genieten. De ruimte, de ligging en de mogelijkheden maken het plaatje compleet. Wil jij Akkerwinde 23 komen ontdekken (en alvast plannen maken voor jouw toekomst hier)? Neem dan snel contact op – wie weet is dit binnenkort jouw nieuwe adres!

Bijzonderheden

De zolderverdieping is in 2011 voorzien van dakisolatie

De woning is voorzien van vloerisolatie in 2022.

Grotendeels voorzien van HR++ dubbel glas, m.u.v. badkamerraam en raam naast de voordeur.

Energielabel C.

Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2022.

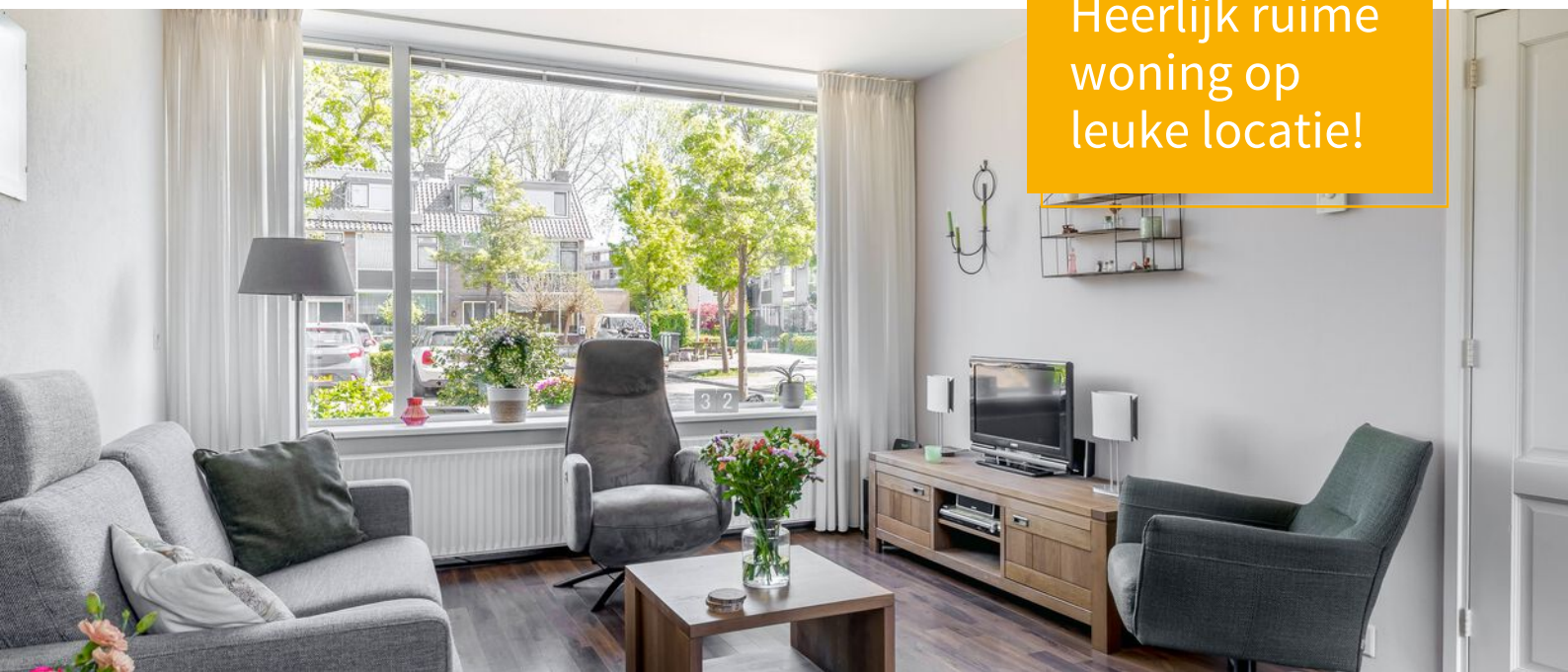
Schuurdak met boeidelen vernieuwd in 2014.

Afmetingen:

Woonkamer	7,23 x 3,60m	(26,00m ²)
Keuken	3,37 x 2,21m	(7,45m ²)
Slaapkamer 1	3,55 x 3,65m	(13,50m ²)
Slaapkamer 2	3,05 x 3,65m	(12,00m ²)
Slaapkamer 3	2,51 x 2,16m	(5,40m ²)
Badkamer	2,16 x 1,88m	(4,00m ²)
Slaapkamer 4	3,60 x 3,06m	(13,00m ²)
Berging in tuin	3,20 x 2,21m	(7,00m ²)
Achtertuint	11,00 x 6,10m	(67,00m ²)
Voortuin	6,10 x 3,00m	(18,00m ²)

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

Heerlijk ruime
woning op
leuke locatie!



KENMERKEN

Akkerwinde 23

Overdracht

Vraagprijs	€ 410.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	149 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Inhoud	363 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Atag HR
----------	---------

KENMERKEN

Akkerwinde 23

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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







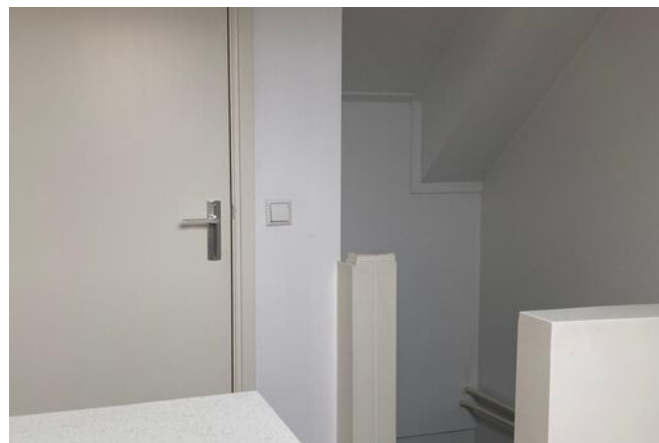






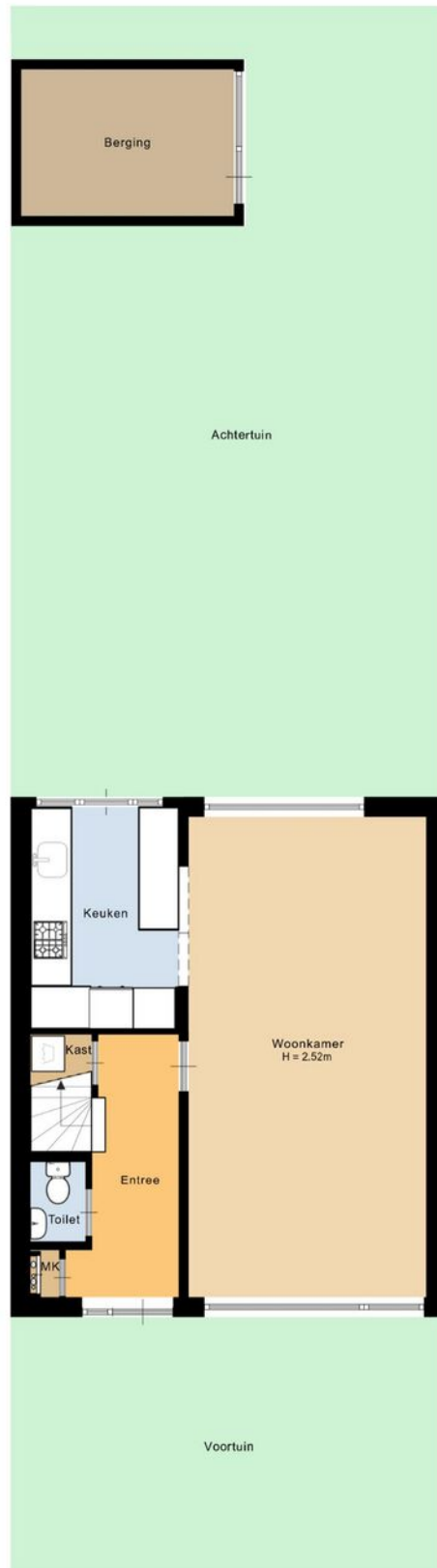






PLATTEGROND

BEGANE GROND MET TUIN

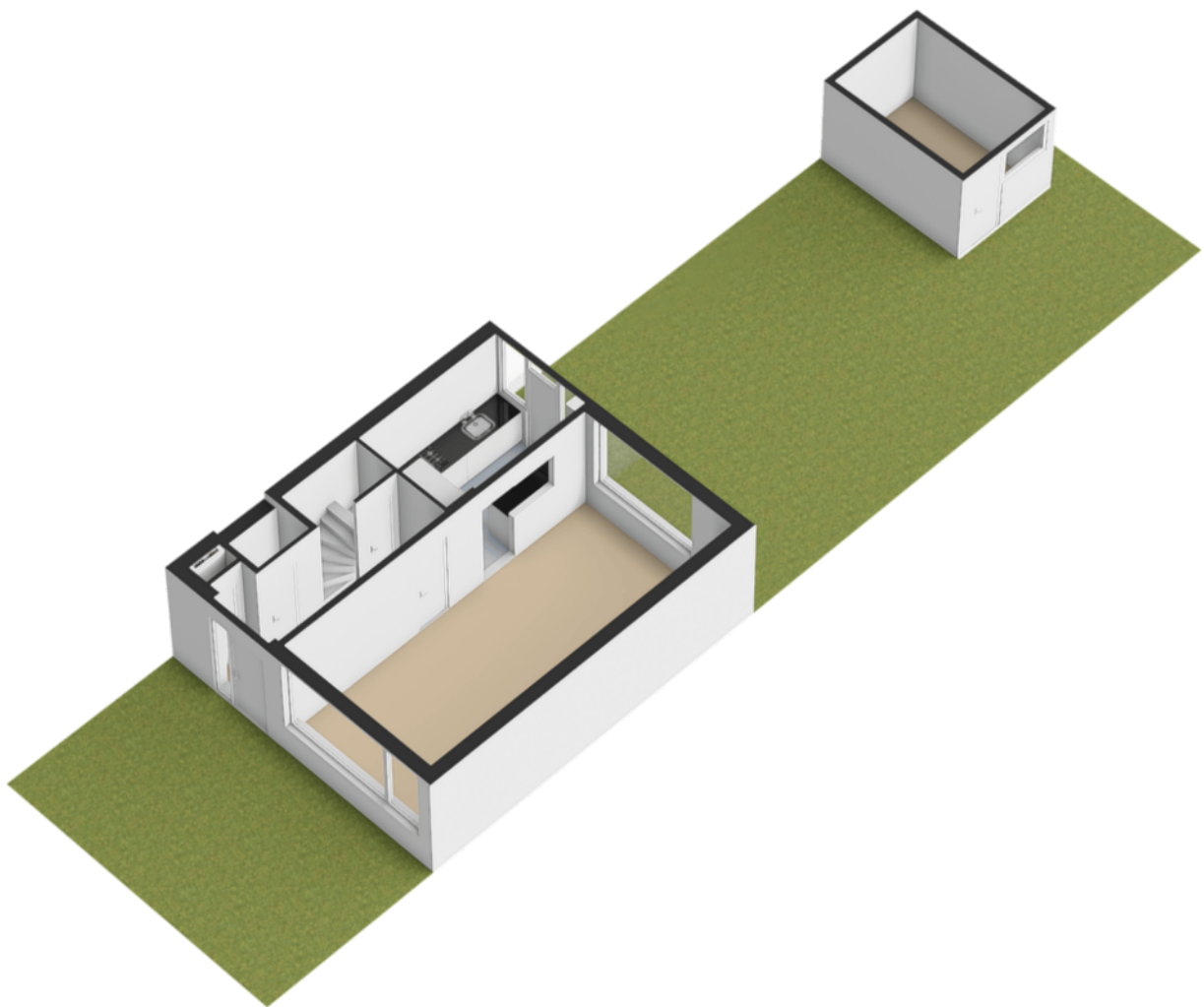


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

BEGANE GROND MET TUIN 3D



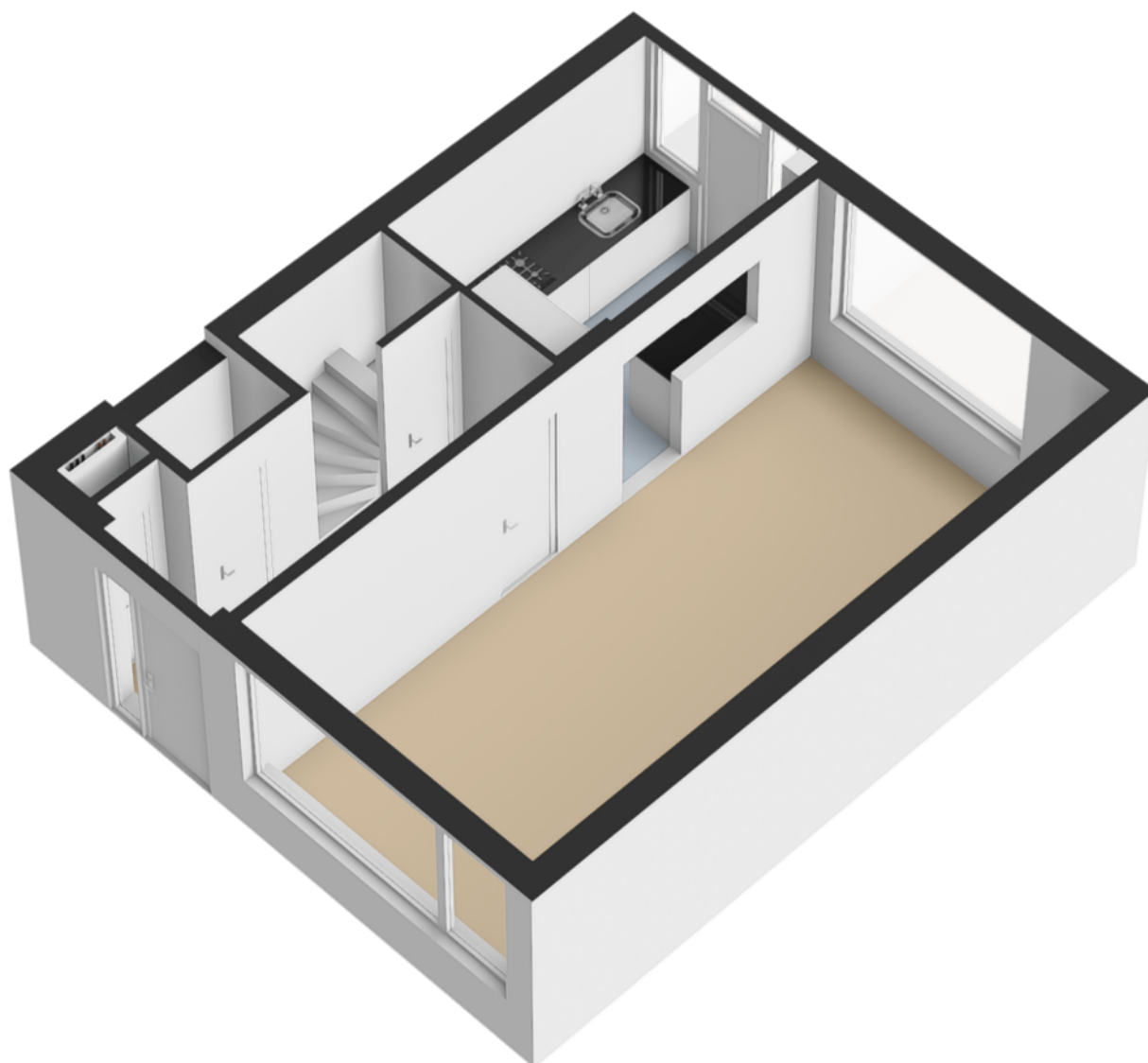
PLATTEGROND

BEGANE GROND



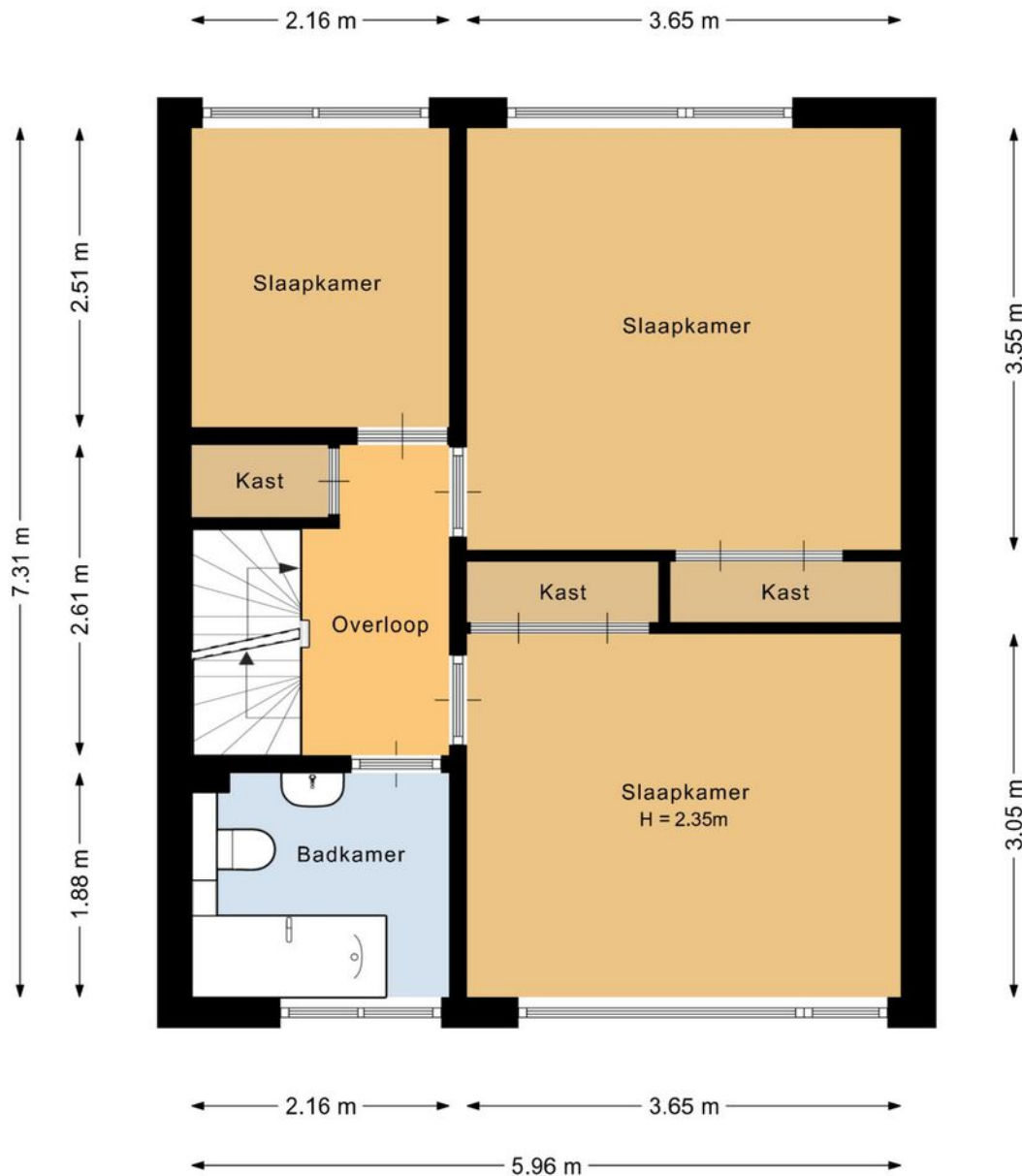
PLATTEGROND

BEGANE GROND 3D



PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

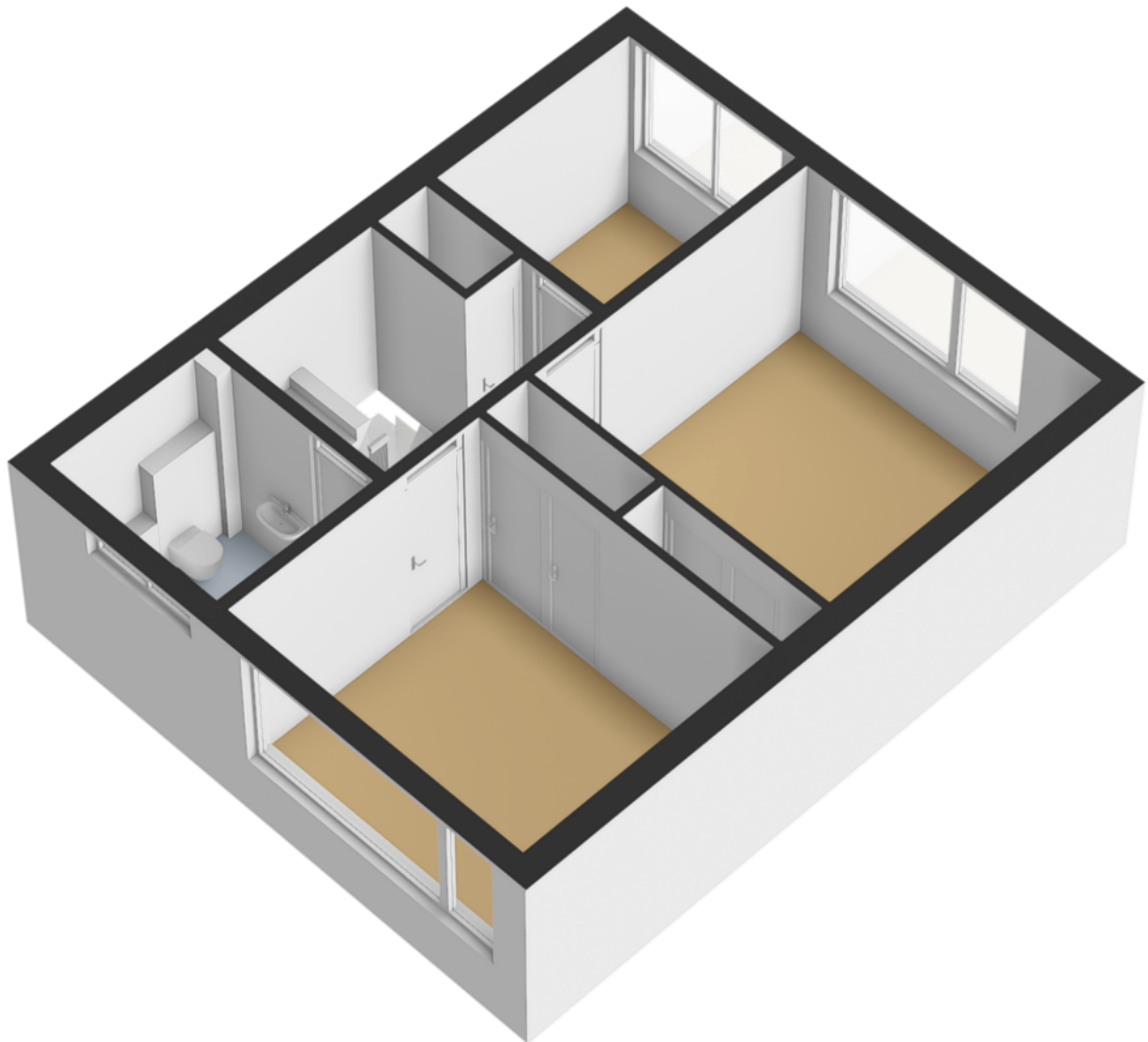


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



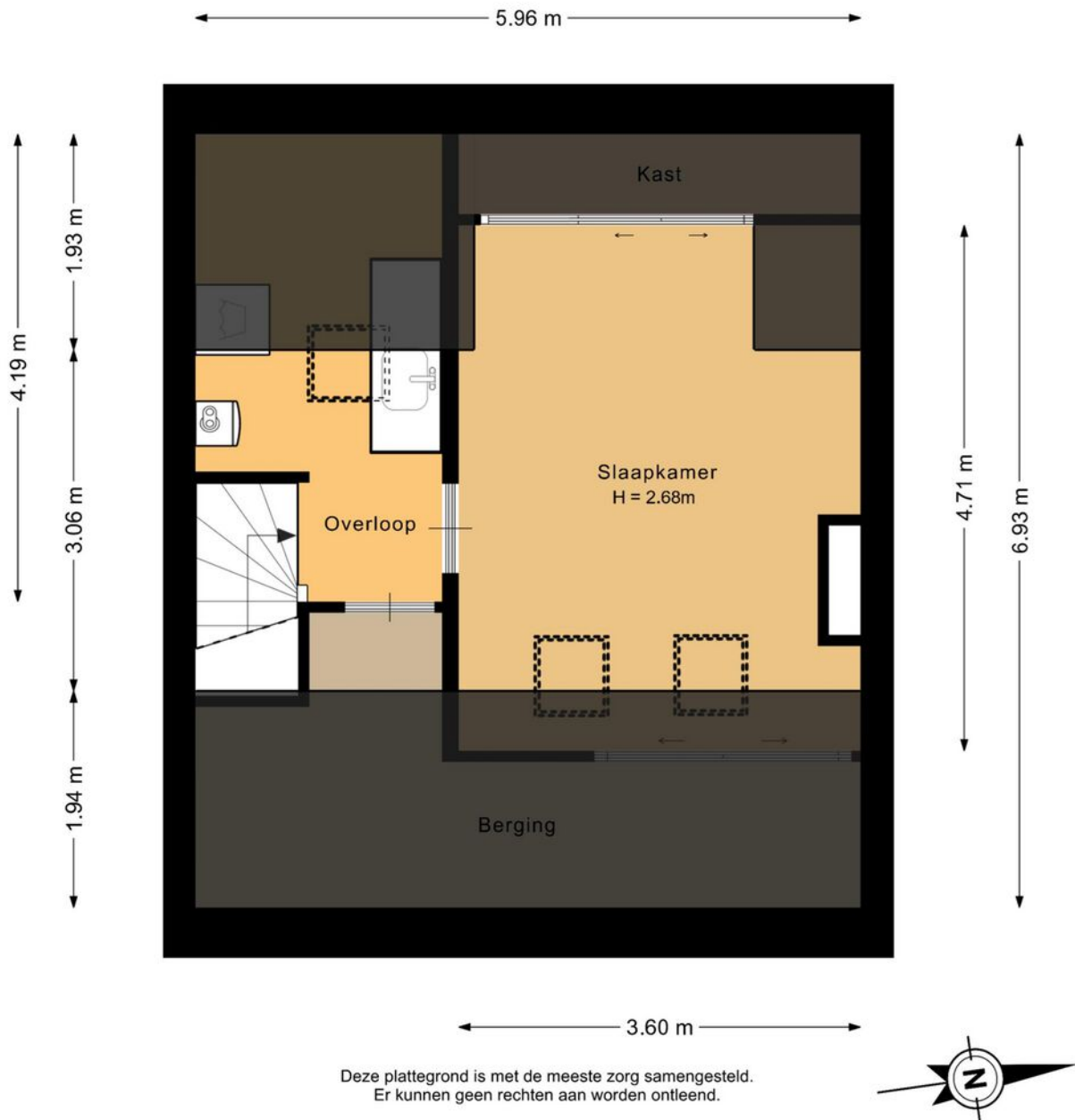
PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING 3D



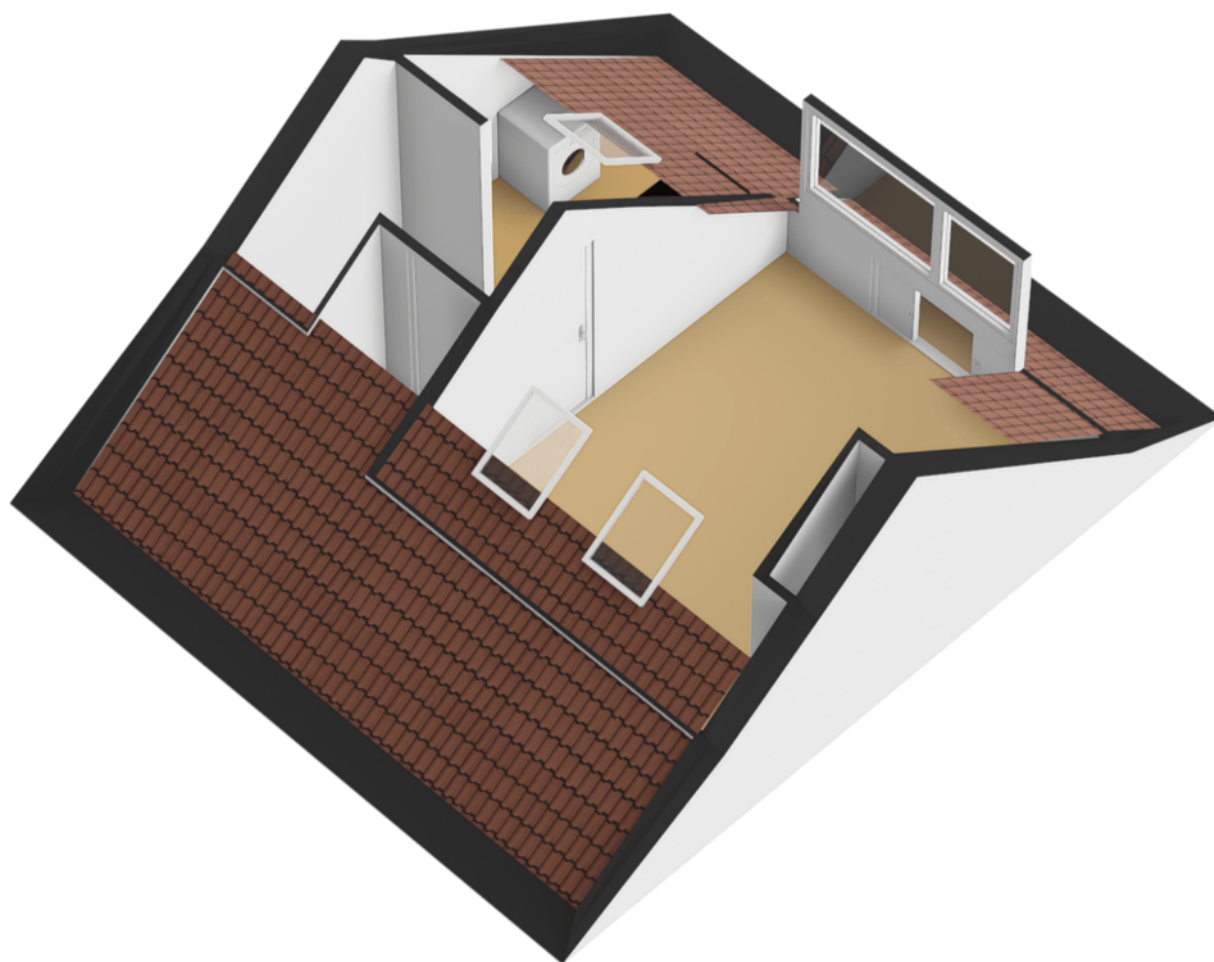
PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING



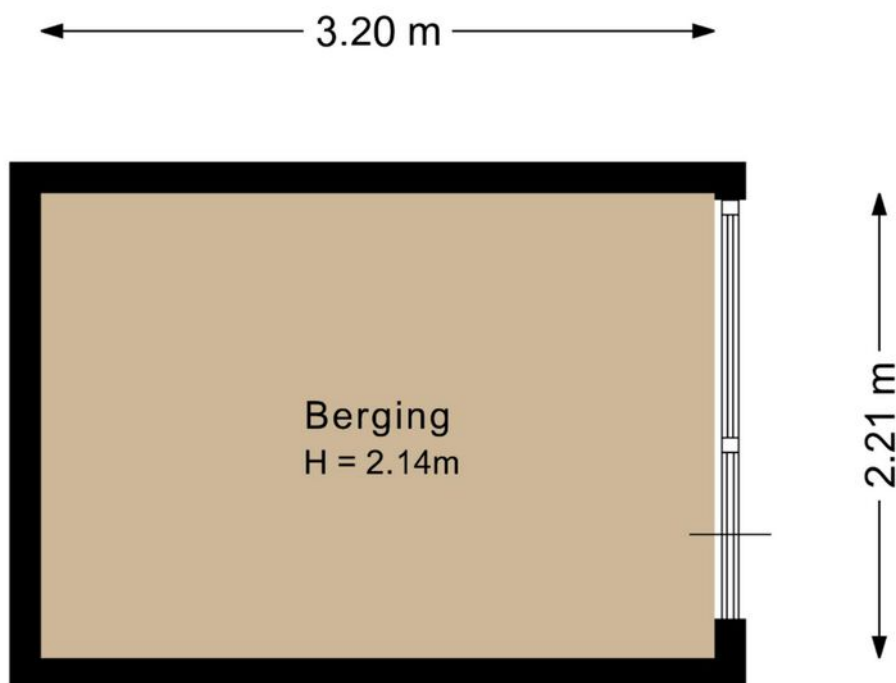
PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING 3D



PLATTEGROND

BERGING IN TUIN

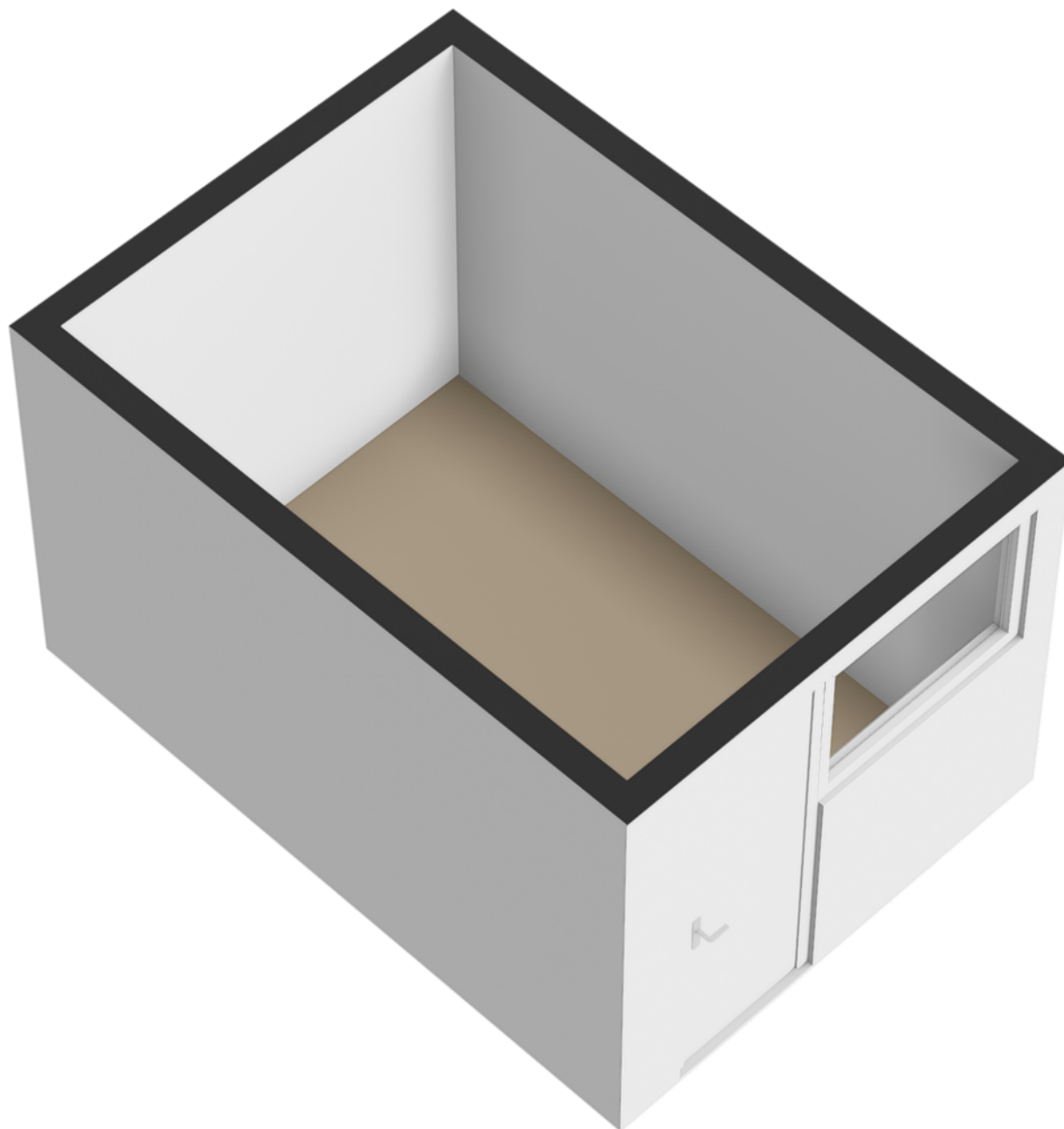


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

BERGING IN TUIN 3D



ENERGIELABEL

Akkerwinde 23

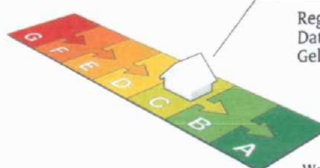


Rijksoverheid

Energie label woning

Akkerwinde 23
2742DS Waddinxveen
BAG-ID: 0627010000005418

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 796255684
Datum van registratie 09-12-2020
Geldig tot 09-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	1965 t/m 1974	
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas <i>HR++</i>	
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas <i>HR++</i>	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd <i>Februari 2022 wel!</i>	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

U besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- (Extra) isolatie van uw begane grondvloer HR++ glas in de slaapruiimte(s)
- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- (Extra) isolatie van uw buitenmuren
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
- HR++ glas in de woonruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Walther Zwanenburg
Examennummer 3620
KvK nummer 24423022

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.


KADASTRALE KAART

Akkerwinde 23

Kadastrale kaart

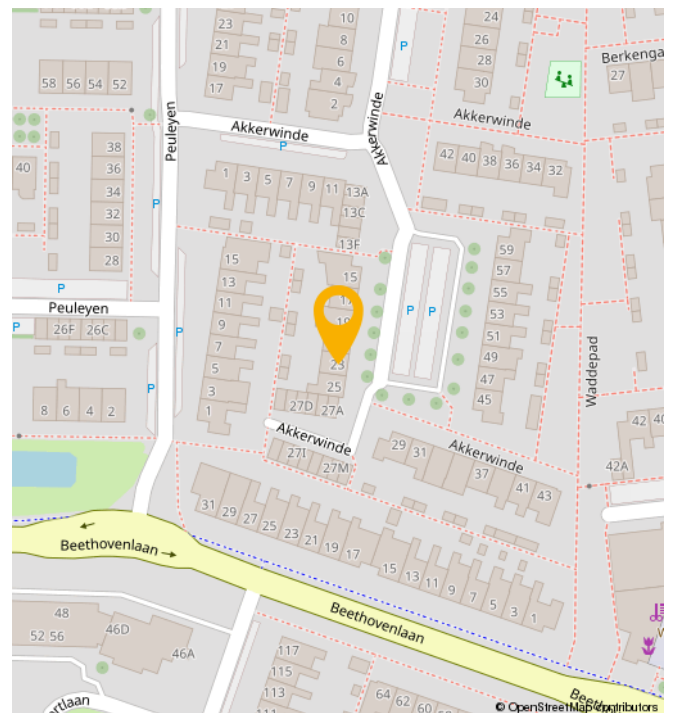
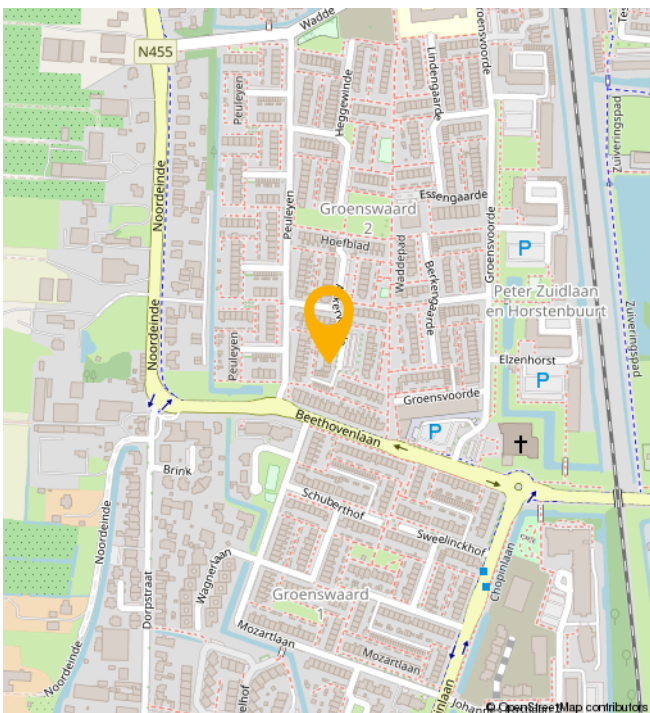
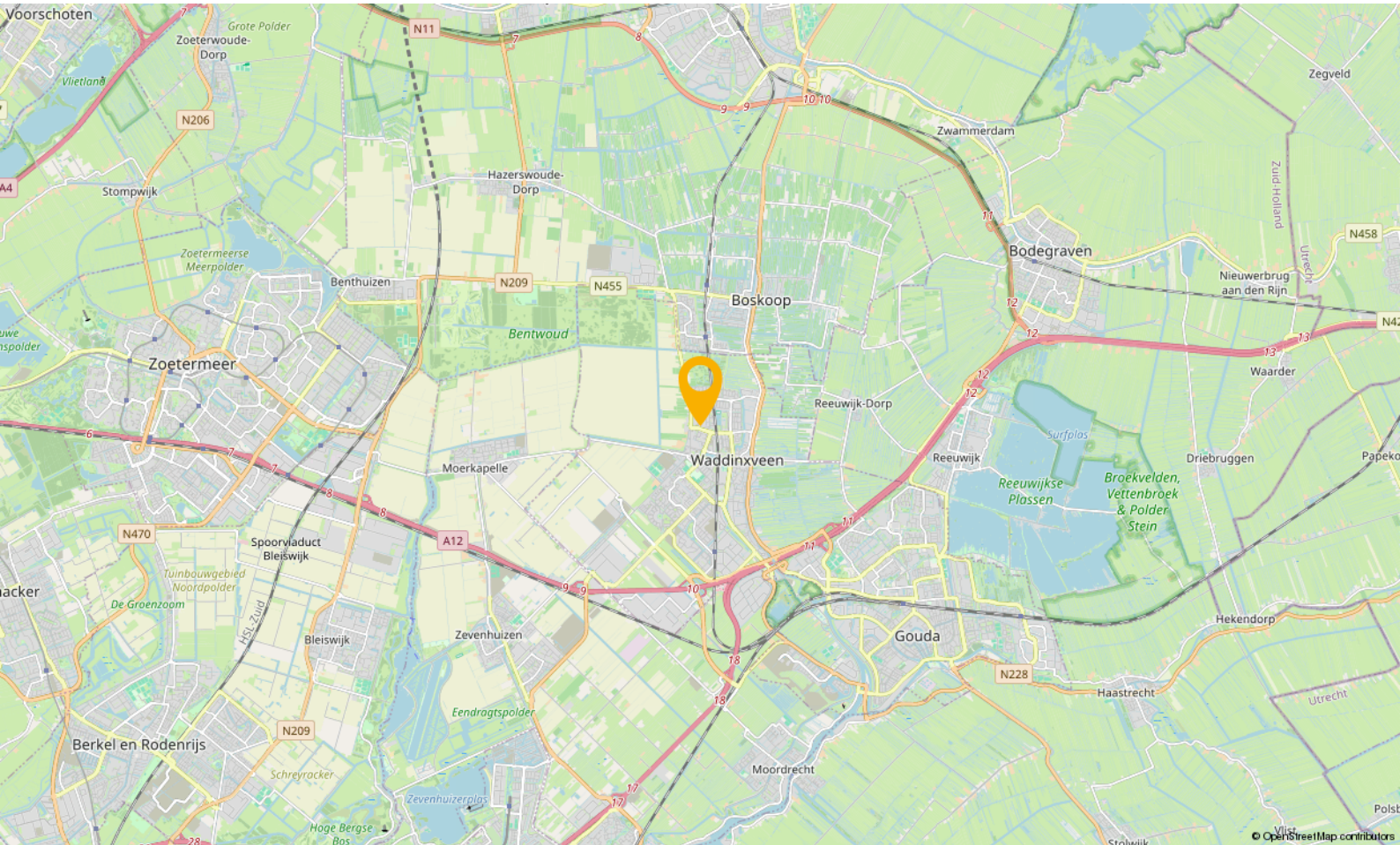
Uw referentie: wim



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Waddinxveen	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie B Perceel 5407	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 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

Akkerwinde 23



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.

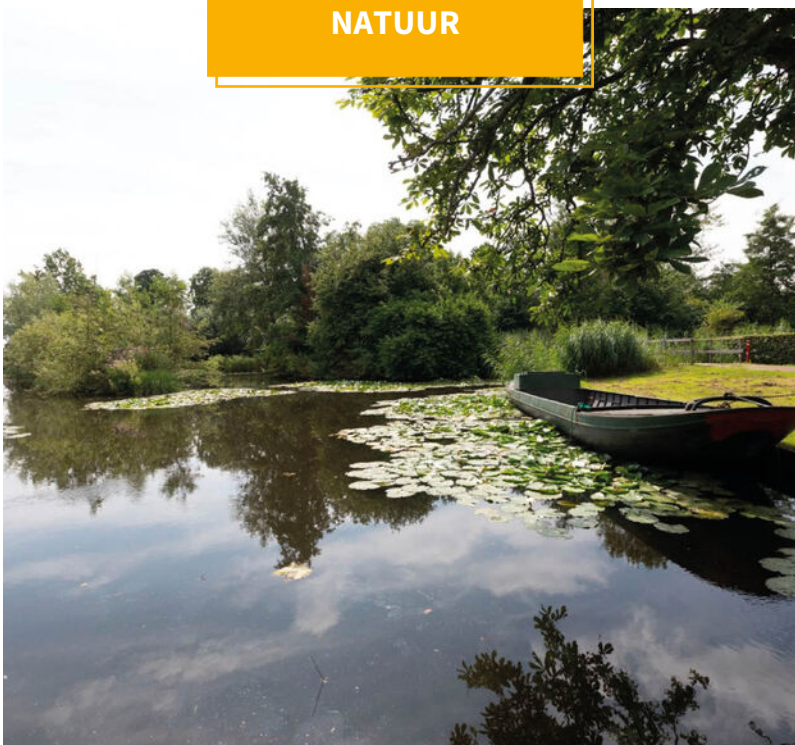
En heerlijk centraal

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



JOUW MAKELAAR

'Je bouwt een vertrouwensband op' "Ik ben rustig en zeker niet opdringerig. En dat wordt door veel mensen gewaardeerd."

Dat is ook wel hoe ik er in zit. Ik informeer mensen vooraf op zo eerlijk en realistisch mogelijke wijze wat ze kunnen verwachten. Het kopen of verkopen van een woning is toch een proces. Het mooie van onze werkwijze is dat wij voor onze opdrachtgever de gehele dienstverlening doen.


Vanaf de waardebeoordeling lopen we met de klant op, totdat we bij de notaris de sleutel overdragen. In die tijd bouw je toch een vertrouwensband op. Ik doe de waardering van het pand, maak de presentatie, doe zelf alle bezichtigingen, voer de onderhandelingen en stel uiteindelijk de koopovereenkomst op. Dit alles maakt mijn werk leuk en heel afwisselend."



Jouw makelaar voor deze woning is

Wim Molenaar

Neem contact met mij op voor
meer informatie

 06 413 17 430

 wim@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.