



ZUIDPLASLAAN 68

2743 CZ Waddinxveen

€ 479.000 K.K.

 125m²

 132m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Zuidplaslaan 68

Deze uitgebouwde hoekwoning is gelegen op een rustige plek, midden in de aantrekkelijke wijk Zuidplas. Gebouwd in 1986 en daarbij voorzien van muur-, vloer- en dakisolatie en geheel voorzien van dubbel glas. Je beschikt onder meer over een riante woonkamer van maar liefst 42m² en een moderne en complete keuken uit 2020. Op de verdieping is er een vergrootte badkamer, twee slaapkamers en een ruime inloopkast en op de tweede verdieping nog een extra slaapkamer met dakkapel.

De woning heeft veel opbergruimte. Zo is er een stenen berging aan de voorzijde en nog een houten schuur met overkapping in de tuin en ook op de tweede verdieping is op diverse plekken opbergruimte beschikbaar. Voor kinderen is er een leuke speelgelegenheid op het plein achter de woning.

Bij deze woning wordt de naastgelegen garage apart aangeboden. De vraagprijs voor deze garage bedraagt € 40.000,- kosten koper. De garage is op dit moment vanuit de woning rechtstreeks bereikbaar. De woning kan ook zonder garage aangekocht worden.

Indeling:

Begane grond:

Dat is royaal binnenkomen! Je ervaart direct ruimte als je deze woning binnenstapt. De hal heeft praktische afmetingen. Direct rechts bevindt zich de vaste kast met moderne groepenkast (9 groepen). In de hal is de trapopgang naar de eerste verdieping en ook de toiletruimte bevindt zich hier. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van vrij hangend closet. Onder de trap bevindt zich nog een trapkast met veel opbergruimte.

Vanuit de entree kom je in de keuken. Deze bevindt zich aan de voorzijde en is in 2020 vernieuwd. Je beschikt bij deze U-vormig opgestelde keuken over een vaatwasser, Quooker kokend waterkraan, koel-/vriescombi en veel kastruimte. Het fraaie fornuis is voorzien van een groot formaat oven en inductiekookplaat met daarboven een recirculatie afzuigschouw.

De woonkamer is riant en is door de rechthoekige vorm praktisch in te delen. Er is een deur naar de tuin. Lichtinval is er voldoende door de grote

ramen die tot op de vloer doorlopen en er is een lichtkoepel in de aanbouw aanwezig.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De twee slaapkamers aan de achterzijde profiteren beiden van de daar aanwezige brede dakkapel. De slaapkamer aan de voorzijde is in gebruik als inloopkast.

De badkamer is vergroot en heeft daarmee een oppervlak van 6,75m². Je beschikt hier over een douchecabine, wastafel met meubel en vrij hangend closet.

Tweede verdieping:

Via de vaste open trap kom je op de tweede

verdieping. Hier bevindt zich rechts een opbergruimte en links een aparte kast met daarin de wasmachine- en drogeraansluiting en de cv-combiketel. Een dakraam zorgt voor voldoende lichtinval op de voorzolder.

Er is een ruime slaapkamer op deze verdieping met een Velux venster aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde. In de zijgevel bevindt zich nog een extra raam, waardoor dit een fijne lichte kamer is. Onder het dakraam is een wand gemaakt met hoge schuifdeuren met ook daar heel veel opbergruimte.

Tuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd en ligt op het zuidoosten. De tuin is grotendeels voorzien van siertegels en op twee plaatsen zijn er verhoogde borders voor beplanting. Achter in de tuin is in 2021 een houten berging met daarnaast een overkapping geplaatst en er is een achterom aanwezig. Aan de achtergevel van het huis is een elektrisch bediend zonnescherm gemonteerd.

Garage:

In de muur aan de linkerkant van de woonkamer geeft een deur toegang tot de garage. Deze garage is in twee ruimtes opgedeeld. In het eerste stuk is een werkplek gemaakt met een inbouwkast. Loop je verder door dan kom je in het gedeelte dat als opslag wordt gebruikt. Er is een elektrisch bediende kanteldeur aanwezig. Op dit moment

wordt deze deur niet gebruikt, maar is een voorzetwand gemonteerd. De garage is ook voorzien van elektra. Indien de garage niet gelijktijdig met de woning wordt aangekocht, dan zal de muurdoorgang worden verwijderd en de garage apart worden verkocht.

Bijzonderheden:

De aanbouw is geplaatst in 2007.

De woning is voorzien van muur-, vloer- en dakisolatie vanuit de bouw.

Geheel voorzien van dubbele beglazing.

Volledig voorzien van hardhouten kozijnen.

Alle vloeren uitgevoerd in beton.

CV-combiketel vernieuwd in 2015.

Groepenkast en keuken vernieuwd in 2020.

Energie label B

Zonnige tuin op het zuidoosten.

Mogelijkheid tot aankoop van de naastgelegen garage, welke van binnenuit bereikbaar is.

Centrale ligging in de wijk Zuidplas, nabij allerhande voorzieningen.

Kindvriendelijke buurt met speelgelegenheid achter de woning.

onderwijs is in slechts een paar minuten fietsen bereikbaar. Supermarkten, apotheek en diverse winkels zijn eveneens dichtbij. Op loopafstand bevinden zich diverse sportfaciliteiten, zoals voetbal, korfbal, hockey, tennis, manege en het zwembad. Er zijn volop speelmogelijkheden voor de kinderen, onder meer door het speelveld achter het huis. Vanuit de wijk Zuidplas ben je met de auto snel op de uitvalswegen naar de snelwegen in de Randstad. Zeer goede busverbindingen met omliggende plaatsen.

Afmetingen:

| | | |
|----------------|-------------------|------------------------|
| Woonkamer | 8,18 x 5,22m | (42,70m ²) |
| Keuken | 4,45 x 2,39m | (10,00m ²) |
| Slaapkamer 1 | 4,42 x 3,01m | (13,30m ²) |
| Slaapkamer 2 | 3,41 x 2,11m | (6,50m ²) |
| Inloopkast | 3,35 x 1,98/3,01m | (7,80m ²) |
| Badkamer | 3,14 x 2,15m | (6,75m ²) |
| Zolderkamer | 3,68 x 3,03m | (10,75m ²) |
| Tuin | 7,70 x 5,64m | (43,40m ²) |
| Garage | 5,82 x 3,04m | (17,70m ²) |
| Berging | 1,53 x 3,11m | (4,00m ²) |
| Chalet in tuin | 2,87 x 2,19m | (6,30m ²) |

Aanvaarding: in overleg, indicatie Q4 2026

Ligging:

De woning ligt aan een woonerf aan het einde van een rustige straat, midden in de kindvriendelijke wijk Zuidplas. De directe omgeving wordt gevormd door soortgelijke eengezins(koop)woningen. Parkeerruimte is er rondom de woning door diverse aanwezige parkeervakken. In de wijk zijn enkele basisscholen aanwezig. Het voortgezet

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.

Hoekhuis met
aanbouw,
tuin zuidoost!



KENMERKEN

Zuidplaslaan 68

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 479.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1986 |
| Dakbedekking | Bitumen Dakpannen |
| Type dak | Zadeldak |
| Keurmerken | Energie prestatie advies |
| Isolatievormen | Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| Perceeloppervlakte | 132 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 125 m ² |
| Inhoud | 456 m ³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 4,15 m ² |
| Oppervlakte externe bergruimte | 6,3 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 Nabij school |
|---------|--|

Tuin

| | |
|--------------------|------------------|
| Type | Achtertuin |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Zuidoost |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Goed onderhouden |

Energieverbruik

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | B |
|--------------|---|

CV ketel

KENMERKEN

Zuidplaslaan 68

| | |
|------------|-------------------|
| CV ketel | Itho Daalderop HR |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2015 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|-------------------------------|---------------------------|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Parkeergelegenheid | Aangebouwde stenen garage |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft een garage | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft een dakraam | Ja |
| Heeft zonwering | Ja |
| Heeft ventilatie | Ja |

Kadastrale gegevens

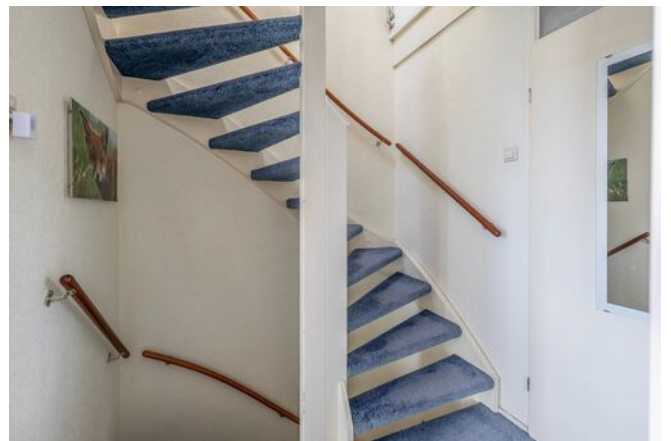
| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

















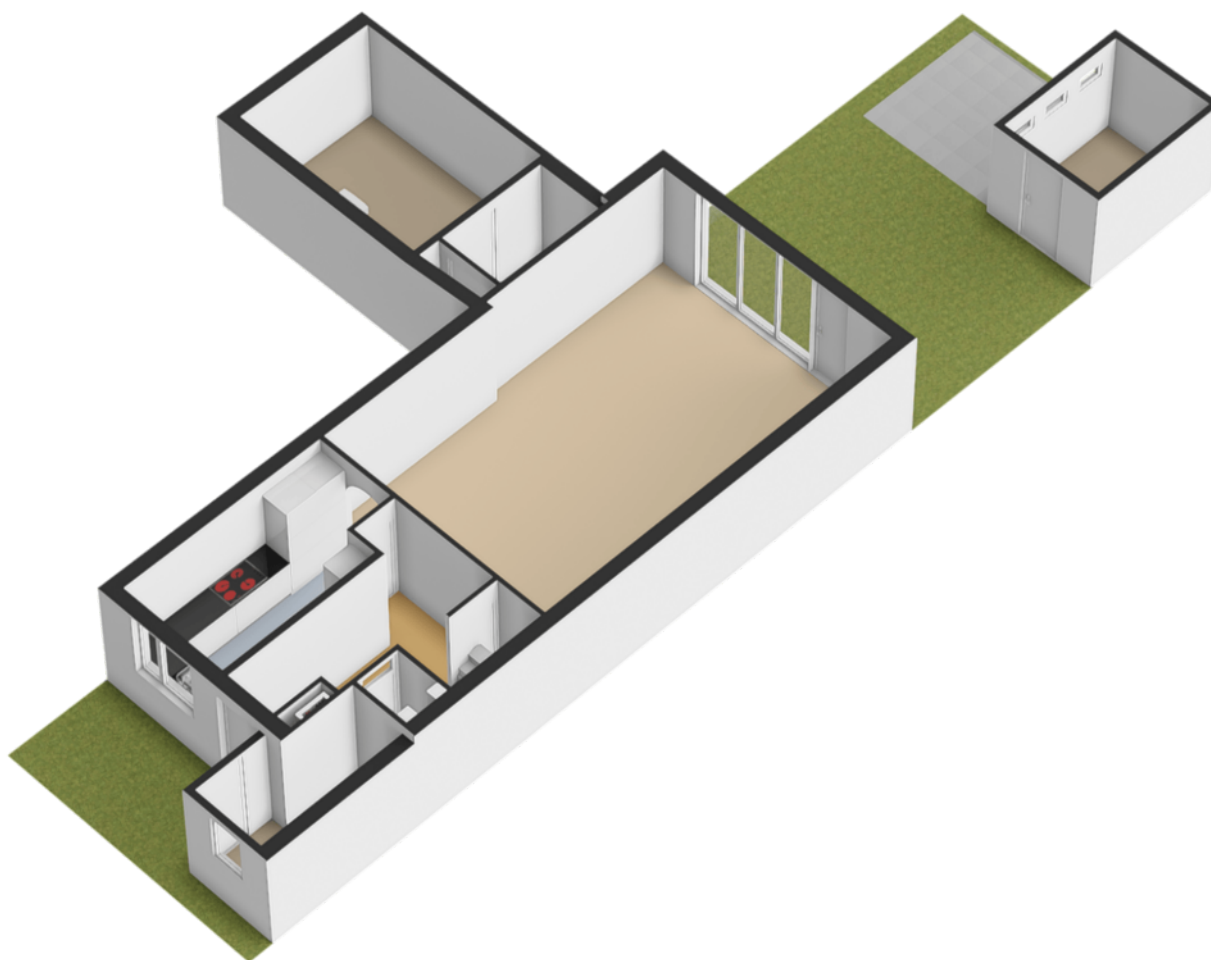
PLATTEGROND

OVERZICHT BEGANE GROND MET TUIN



PLATTEGROND

OVERZICHT BEGANE GROND MET TUIN 3D



PLATTEGROND

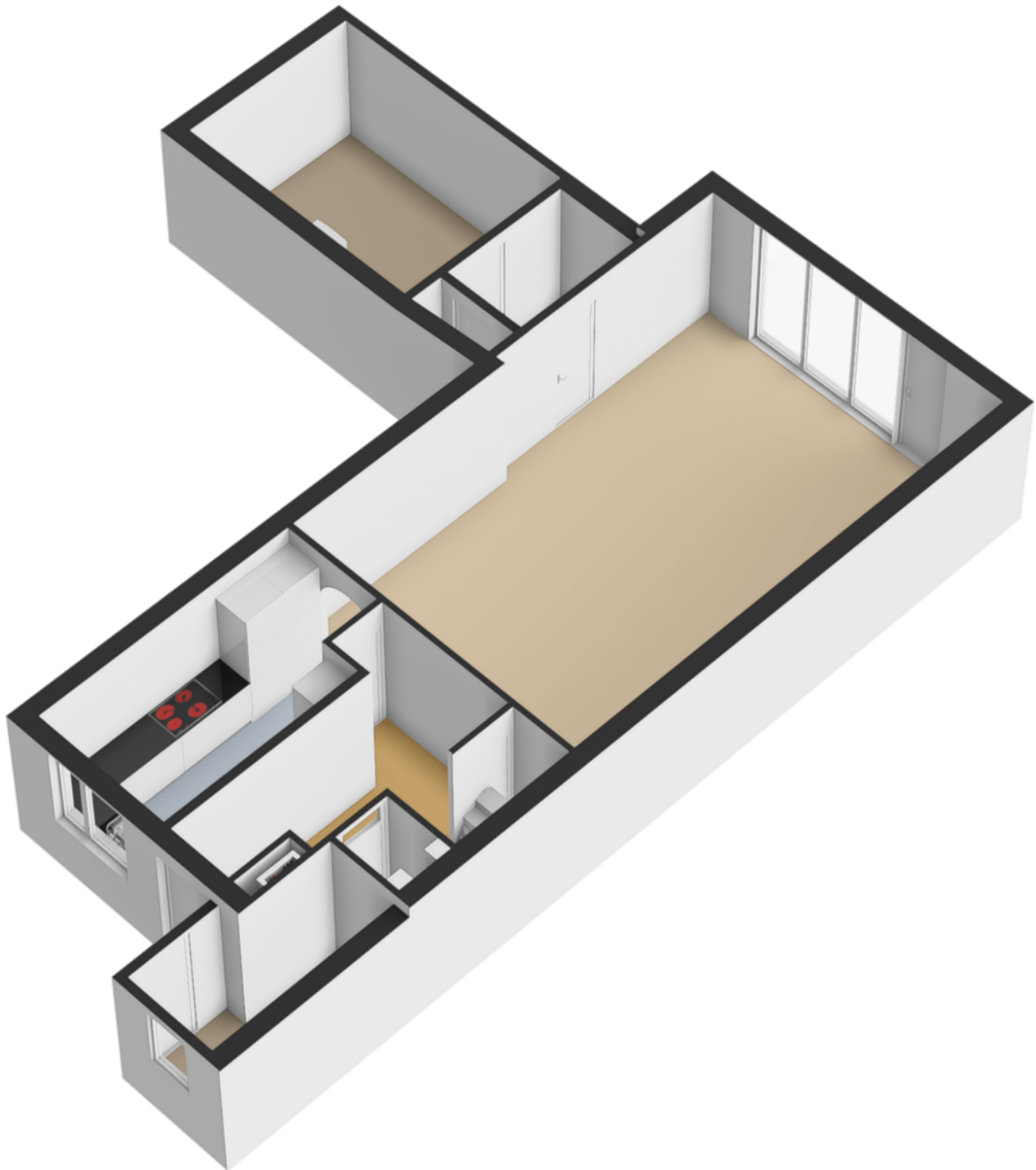
BEGANE GROND



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

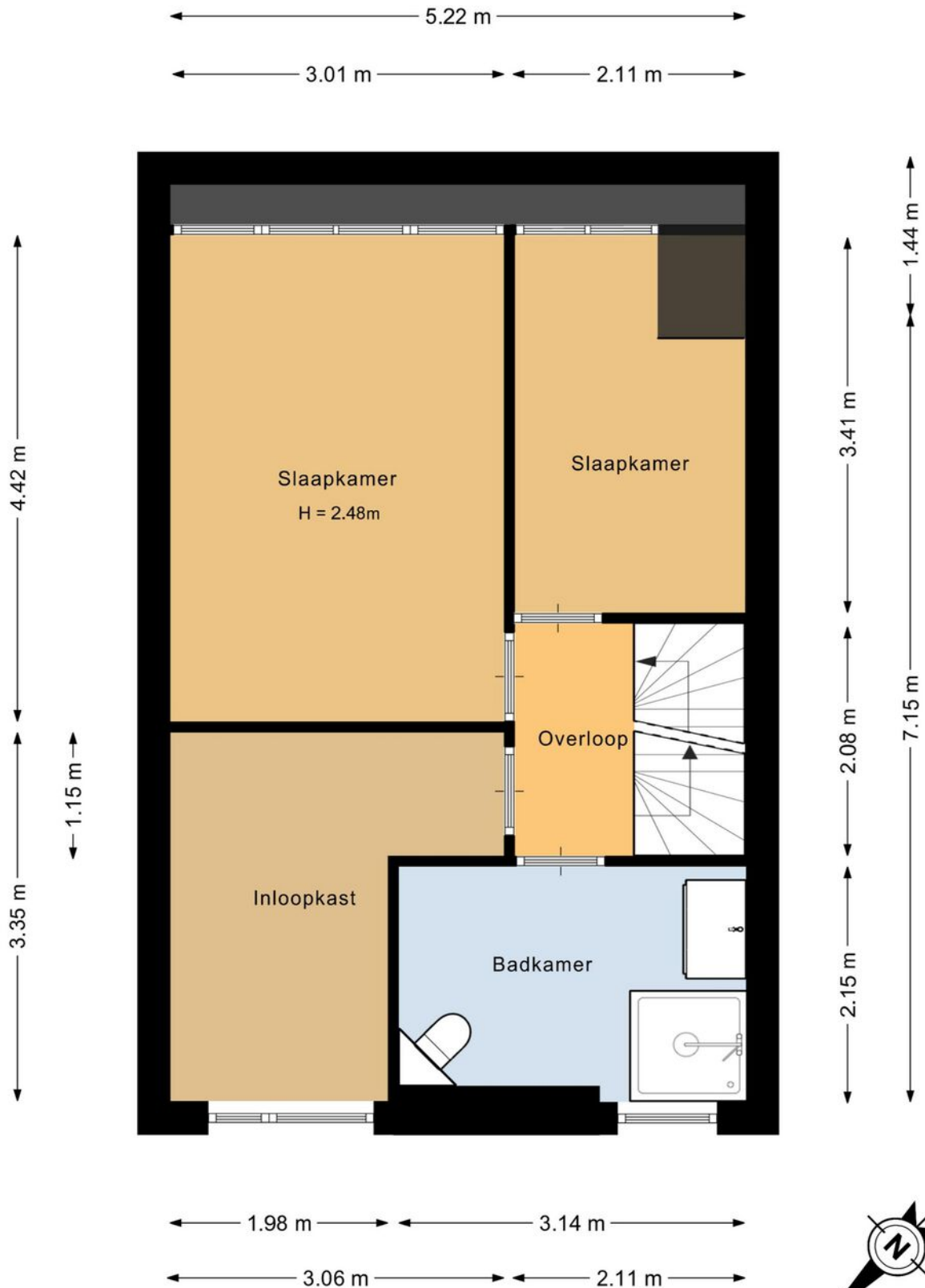
PLATTEGROND

BEGANE GROND 3D



PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

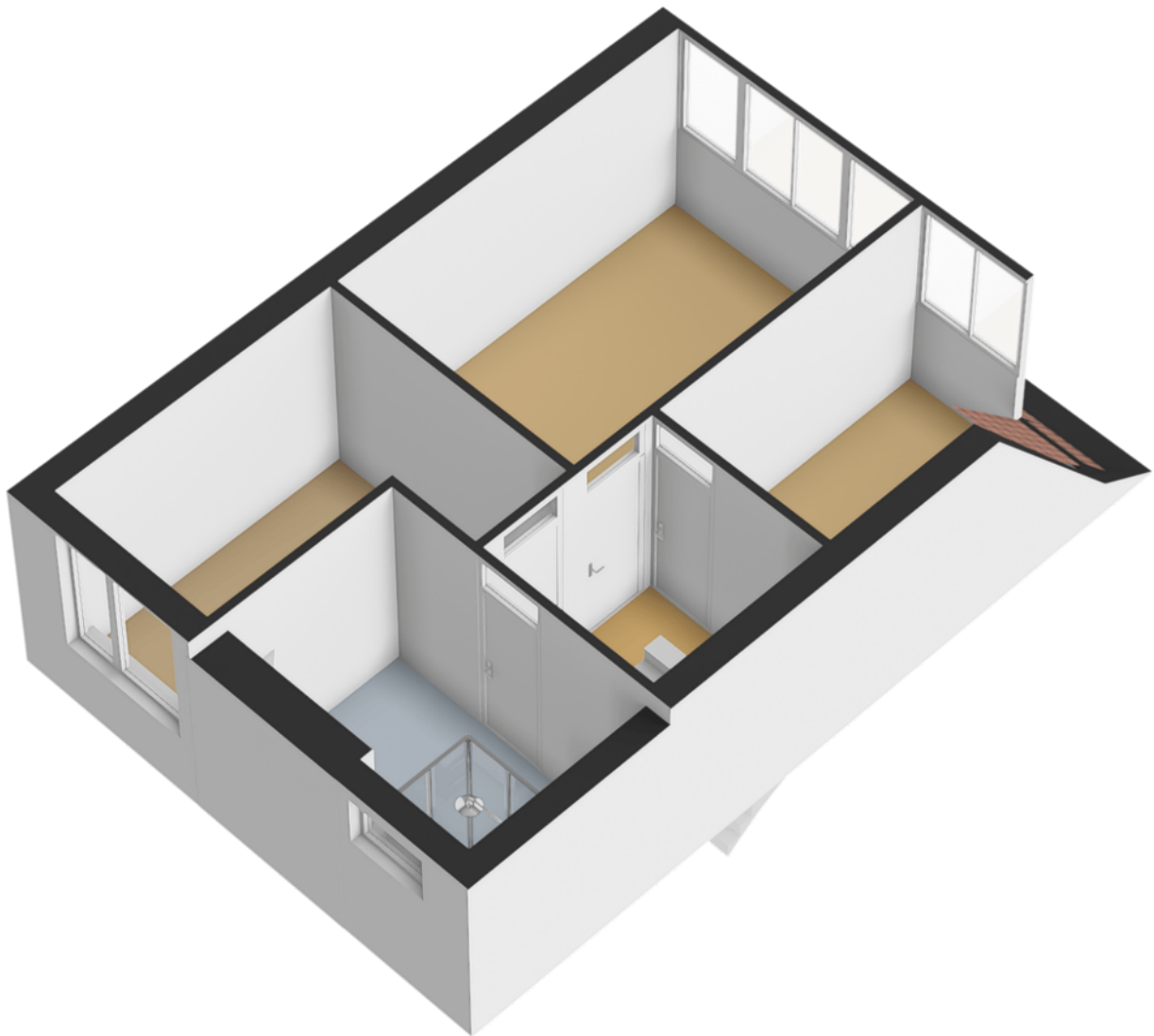


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING 3D



PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING

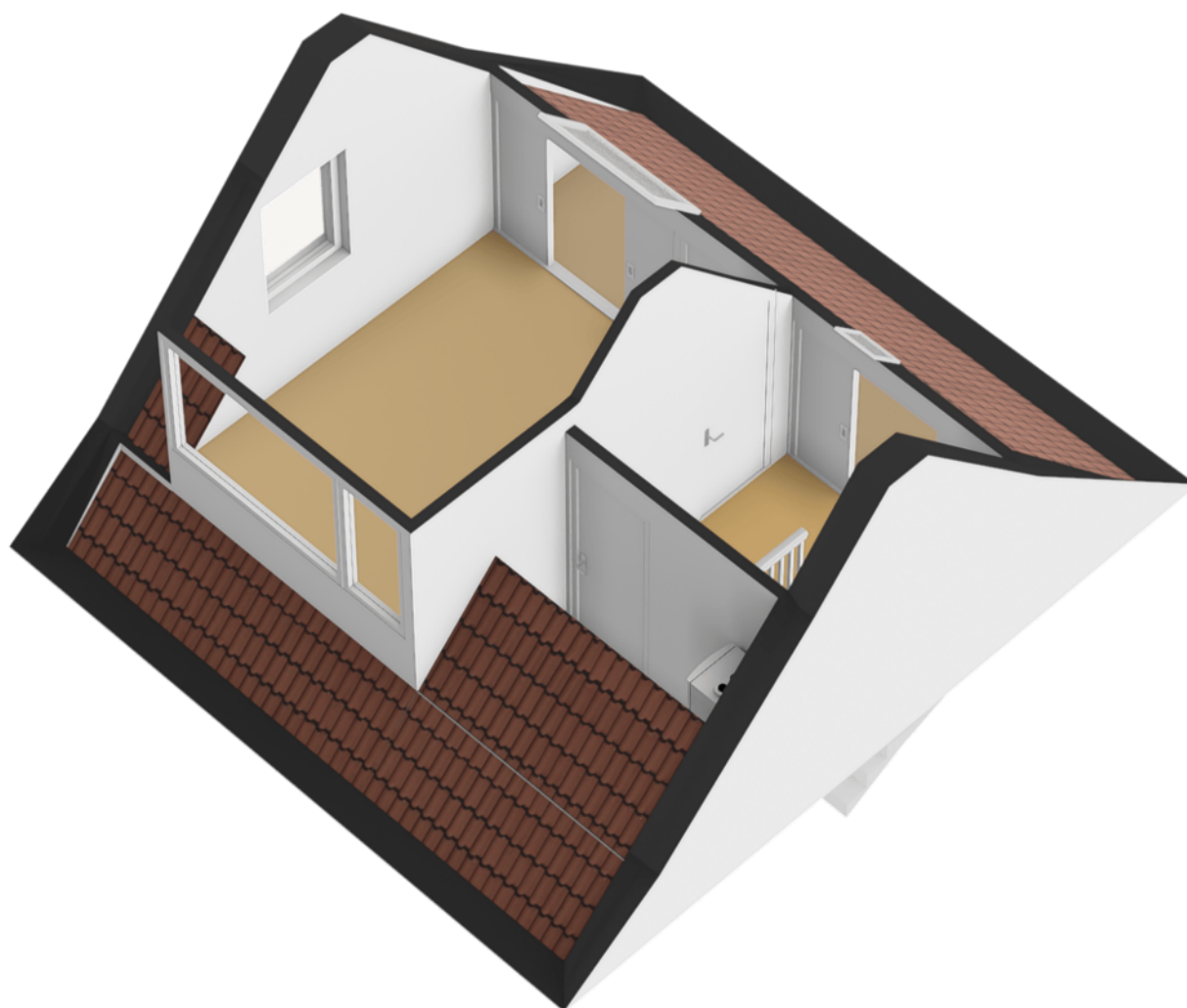


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



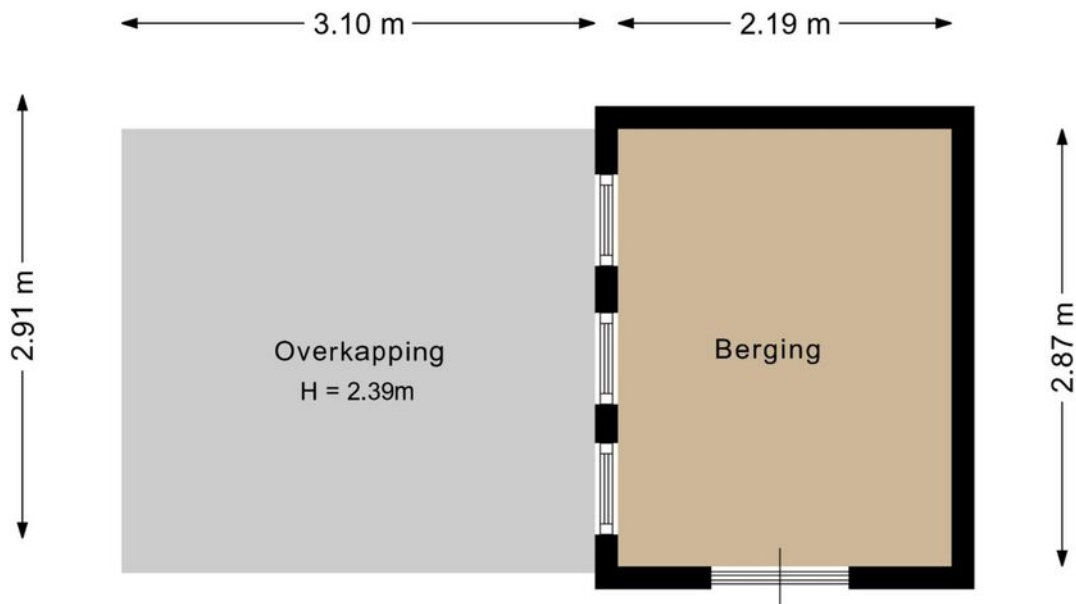
PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING 3D



PLATTEGROND

HOUTEN BERGING IN DE TUIN

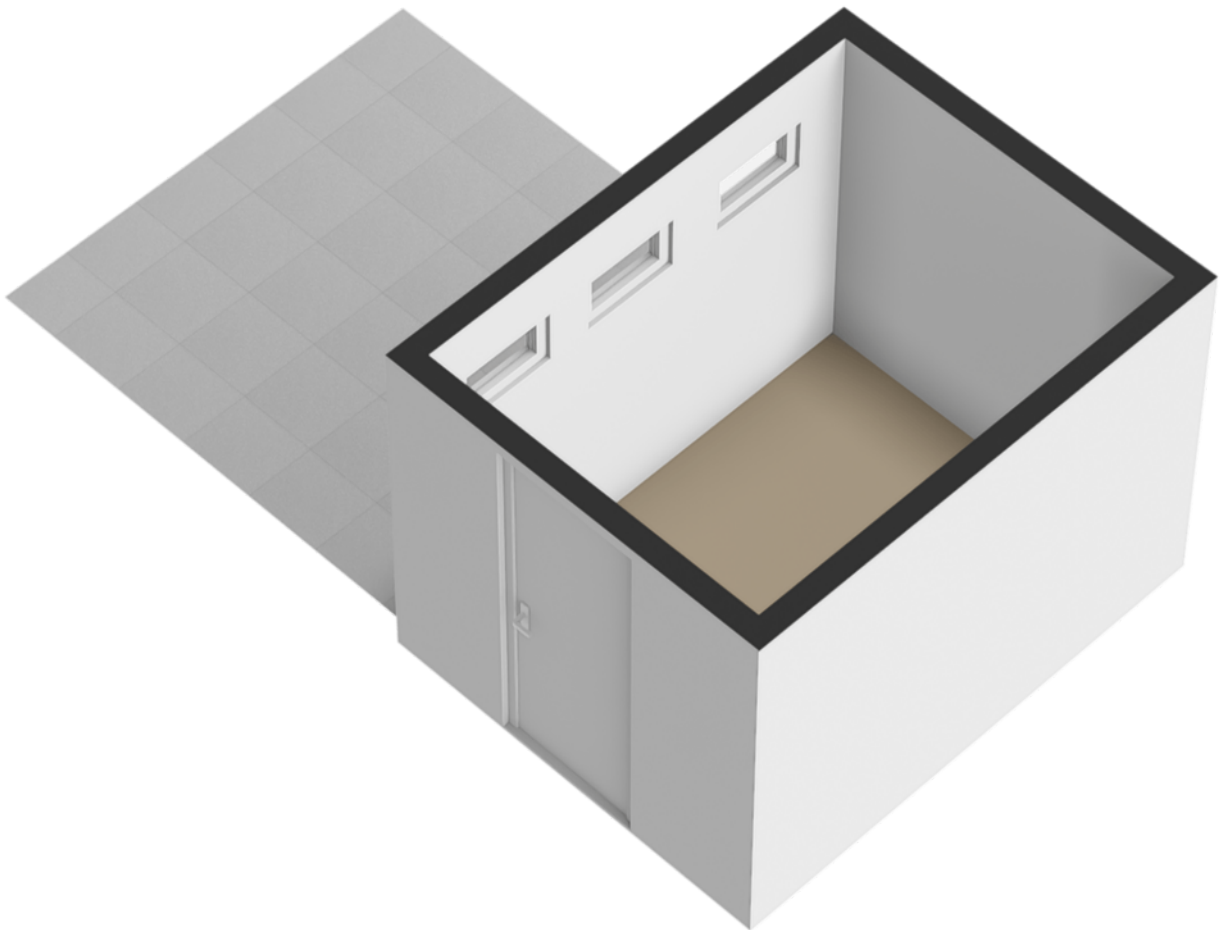


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

HOUTEN BERGING IN DE TUIN 3D



ENERGIELABEL

Zuidplaslaan 68

Energie label woningen

Registratienummer
646512250

Datum registratie
14-07-2025

Geldig tot
17-06-2035

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 | Niet aanwezig | Verbeteradvies |

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Zuidplaslaan 68
2743CZ Waddinxveen

BAG-ID: 0627010000011456

Detailaanduiding

Bouwjaar 1986
Compactheid 2,09
Vloeroppervlakte 135m²

Woningtype

Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

L.S.A. Balk

Vakbekwaamheidsnummer

55151868

Certificaathouder

Keemink Vastgoed Inspectarium B.V.

Inschrijfnnummer

K109107

KvK-nummer

24307489

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

Basisopname



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



KADASTRALE KAART

Zuidplaslaan 68

Kadastrale kaart

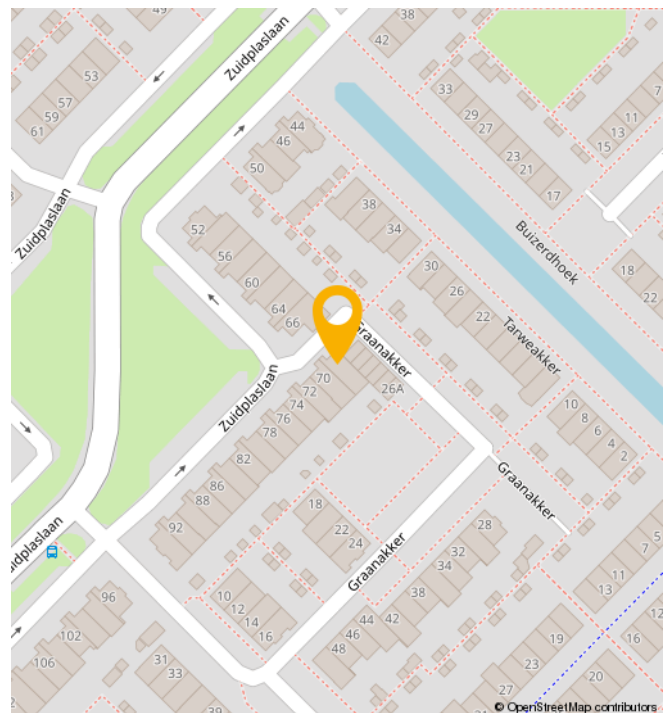
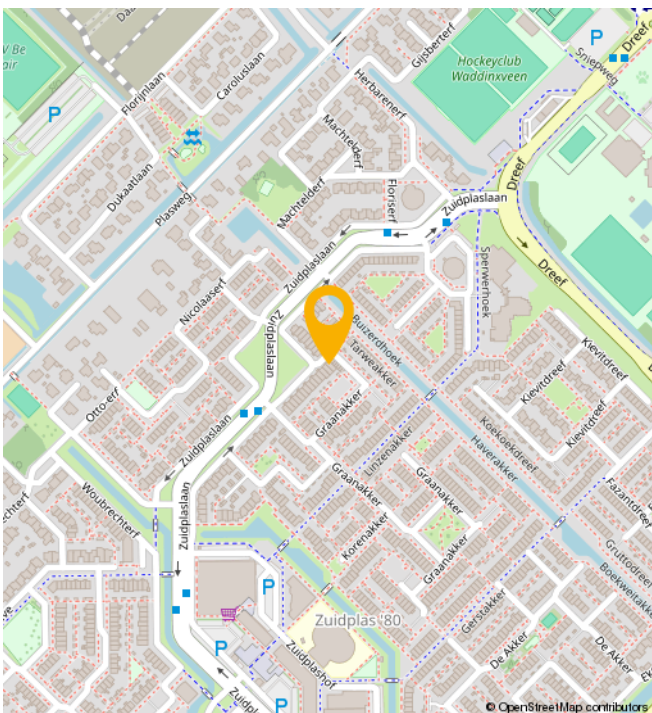
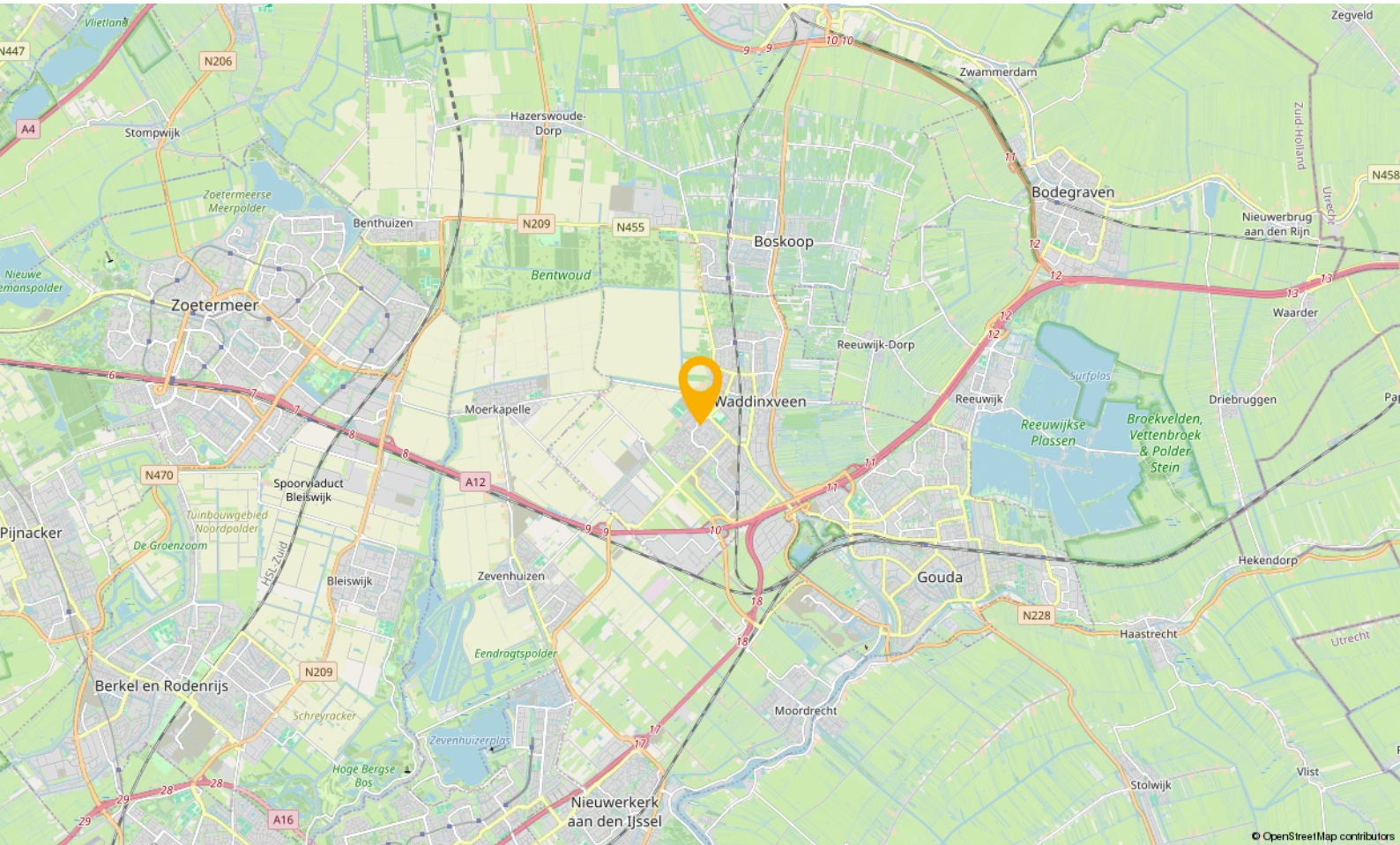
Uw referentie: wim



| | | | |
|---|---|---------------------------------|---|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 Huisnummer | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Waddinxveen | |
|  Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing | Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing | Sectie C Perceel 2770 | |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | | | <p>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.</p> |

LOCATIE OP KAART

Zuidplaslaan 68



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.

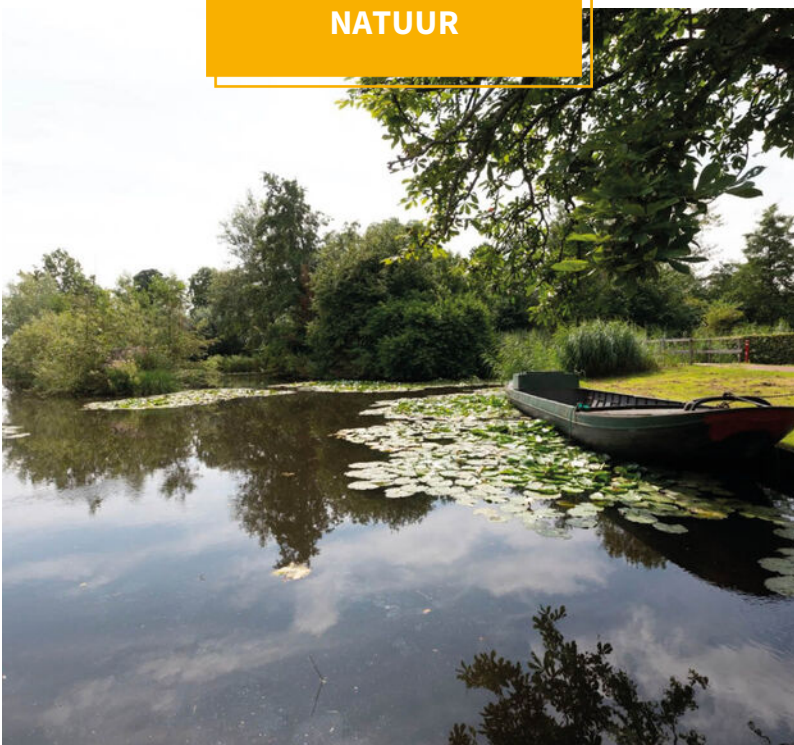
En heerlijk centraal

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 / Zuidplas 80

Leeftijd



0 - 14: 15% 15 - 24: 10% 25 - 44: 23%
45 - 64: 27% 65+: 25%

Koop / huur



Koop: 65% Huur: 35%

Huishoudens



Eenpersoons: 27% Zonder kinderen: 37%
Met kinderen: 36%



Percentage mannen:
51%



Percentage vrouwen:
49%



Aantal auto's:
1,2 per huishouden

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 waardebepaling 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.