



SPOORPAD 114

2741 NH Waddinxveen

€ 400.000 K.K.

 80m²



Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Spoorpad 114

Welkom aan de Spoorpad 114 in Waddinxveen – een stijlvol afgewerkt appartement op één van de meest centrale locaties van Waddinxveen

Op zoek naar een appartement waar je direct kunt intrekken, zonder concessies te doen aan comfort, uitstraling én locatie? Dan is Spoorpad 114 precies wat je zoekt. Dit verrassend ruime en uitstekend onderhouden appartement van circa 80 m² woonoppervlakte ligt op een prachtige plek in het hart van Waddinxveen, direct nabij het Gouweplein en grenzend aan het groene Burgemeester Warnaarplantsoen.

Het appartement is gelegen in een verzorgd appartementencomplex uit 2014 en biedt alles wat comfortabel wonen aantrekkelijk maakt: een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een moderne afwerking, een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage én een praktische externe berging. Dankzij de ligging op een hogere verdieping geniet je daarnaast van rust, privacy en fijne buitenruimtes.

Binnen valt direct de verzorgde afwerking op. De fraaie visgraatvloer, strakke wandafwerking en moderne kleurstelling zorgen voor een warme sfeer. De combinatie van een lichte basis met stijlvolle details maakt dit een woning waar veel doelgroepen zich direct thuis zullen voelen: starters, doorstromers én senioren.

Via de verzorgde gezamenlijke entree kom je binnen in een net en goed onderhouden appartementencomplex met een prettige mix van bewoners van verschillende leeftijden. Het complex beschikt over een lift en heeft een verzorgde en rustige uitstraling, waardoor je je direct welkom voelt.

Een groot pluspunt is de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, ideaal gelegen vrijwel direct naast de toegang richting het appartement, wel zo comfortabel bij thuiskomst of met boodschappen. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslagruimte.

Bij binnenkomst kom je in de ruime entreehal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van het appartement en direct een verzorgde eerste indruk geeft. Vanuit de hal word je via de houten taatsdeur op leuke wijze de leefruimte binnengeleid.

Eenmaal in de woonkamer valt direct de prettige maatvoering, het vele daglicht en de open indeling op. In combinatie met de strakke wandafwerking, rustige kleurstellingen en de doorgelegde visgraatvloer ontstaat een warm en modern geheel. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek én een gezellige eethoek. Via de aanwezige Franse balkons haal je buiten letterlijk naar binnen en geniet je van een prettige lichtinval en een open woongevoel.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een tijdloze combinatie van strakke witte fronten en een donker werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en opbergruimte. Dankzij de open indeling blijf je tijdens het koken altijd in contact met je gasten of gezin.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich de twee slaapkamers, die beide vanuit de entreehal bereikbaar zijn. De hoofdslaapkamer beschikt over een prettig formaat en biedt ruim voldoende plaats voor een royaal tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede kamer is eveneens een volwaardige ruimte en daardoor bijzonder multifunctioneel in gebruik. Ideaal als kinderkamer, logeerkamer of comfortabele thuiswerkplek. Dankzij deze praktische indeling sluit het appartement perfect aan bij verschillende woonwensen en levensfasen.

De badkamer heeft een warme en verzorgde uitstraling en is uitgevoerd met een comfortabele inloopdouche, modern wastafelmeubel en strakke afwerking. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Extra praktisch is de inpandige technische berging, waar onder andere de wasmachine en droger staan opgesteld. Ook bevinden zich hier de technische installaties en extra opbergruimte.

Verder geniet je niet alleen van de Franse balkons; bewoners maken tevens gebruik van het gezellige bankje op de galerij, een heerlijke plek om in de zon te zitten en even buiten te ontspannen. Daarnaast beschikt het complex over een fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin, die een verrassend groene en rustige sfeer geeft midden in het centrum.

Kenmerken

- Bouwjaar 2014
- Woonoppervlakte circa 80 m²
- Instapklaar en keurig afgewerkt
- Moderne visgraatvloer
- Lichte woonkamer met twee Franse balkons
- Twee slaapkamers
- Eigen berging aanwezig
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage (gunstig gelegen nabij toegang)
- Prachtige binnentuin aanwezig
- Energielabel A
- CV-ketel (2014) april 2026 gecontroleerd
- Actieve en gezonde VvE
- Recent zijn de kozijnen opnieuw geschilderd
- VvE-bijdrage appartement: € 168,- per maand
- VvE-bijdrage parkeergarage: € 45,- per maand

Locatie & omgeving

De ligging is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van dit appartement. Je woont hier

letterlijk op steenworp afstand van Gouweplein, met een compleet aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en dagelijkse voorzieningen.

Tegelijkertijd grenst het complex direct aan het Burgemeester Warnaarplantsoen, waardoor je ook binnen enkele minuten in het groen staat voor een wandeling of om even tot rust te komen. Hier ervaar je echt het beste van twee werelden: levendigheid én ontspanning.

Ook qua bereikbaarheid zit je uitstekend. Station Waddinxveen bevindt zich op korte afstand en biedt snelle verbindingen richting Gouda, Alphen aan den Rijn en verder. Daarnaast zijn uitvalswegen zoals de A12 en A20 eenvoudig bereikbaar, waardoor steden als Rotterdam, Utrecht en Den Haag snel aan te rijden zijn.

BEZICHTIGING INPLANNEN?

Kortom: een verrassend compleet, verzorgd en sfeervol appartement op één van de meest centrale locaties van Waddinxveen. Een plek waar comfort, gemak en uitstraling perfect samenkomen. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf waarom dit zo'n fijn thuis is.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven gegevens zijn indicatief en uitsluitend bedoeld als presentatie van het object. Eventuele plattegronden dienen slechts ter indicatie.



KENMERKEN

Spoorpad 114

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Servicekosten	€ 213,89
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2014
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	80 m ²
Inhoud	249 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park In centrum Nabij openbaar vervoer
---------	--

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas 28/24
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

KENMERKEN

Spoorpad 114

Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een lift	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

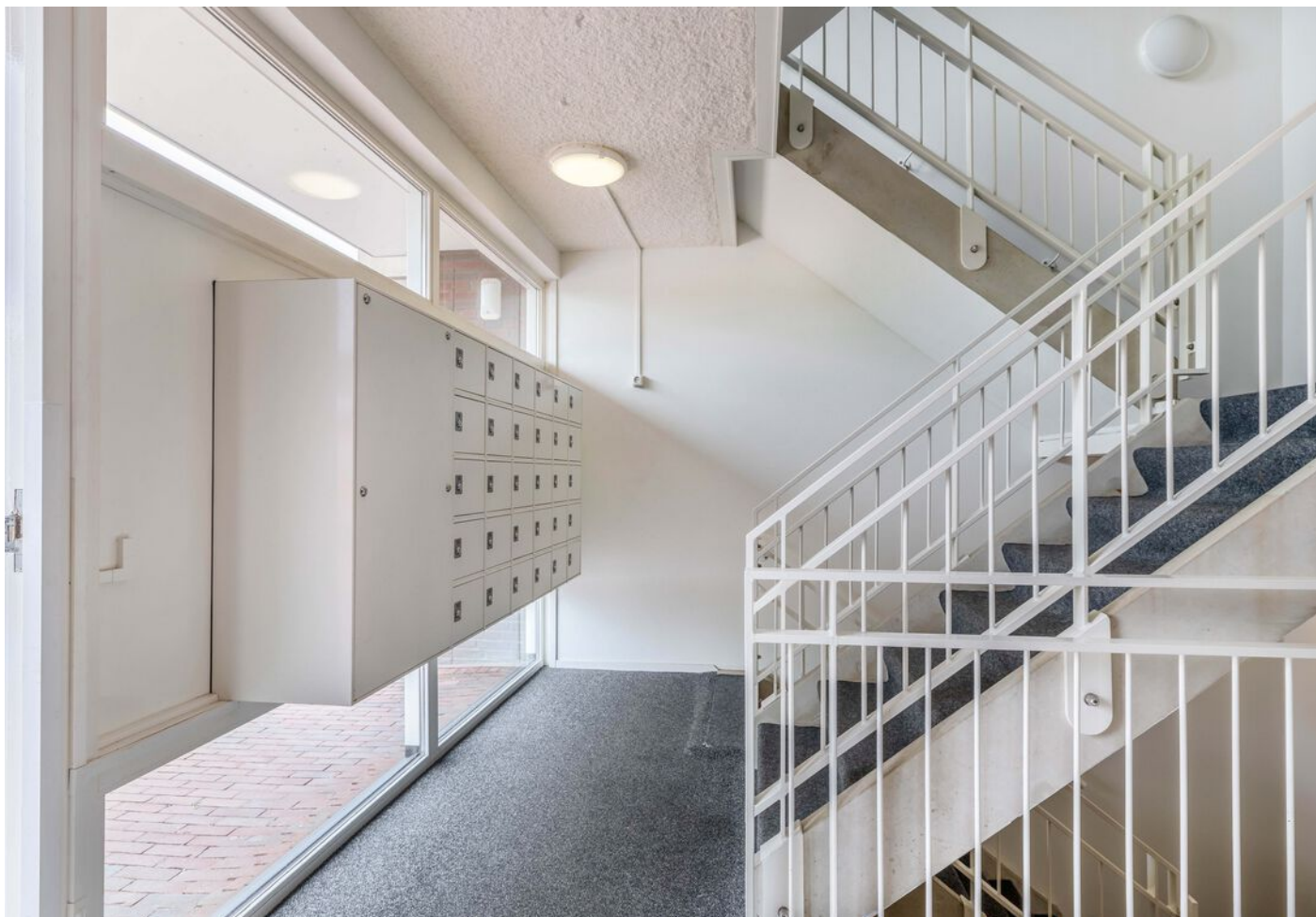
Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Reservfonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

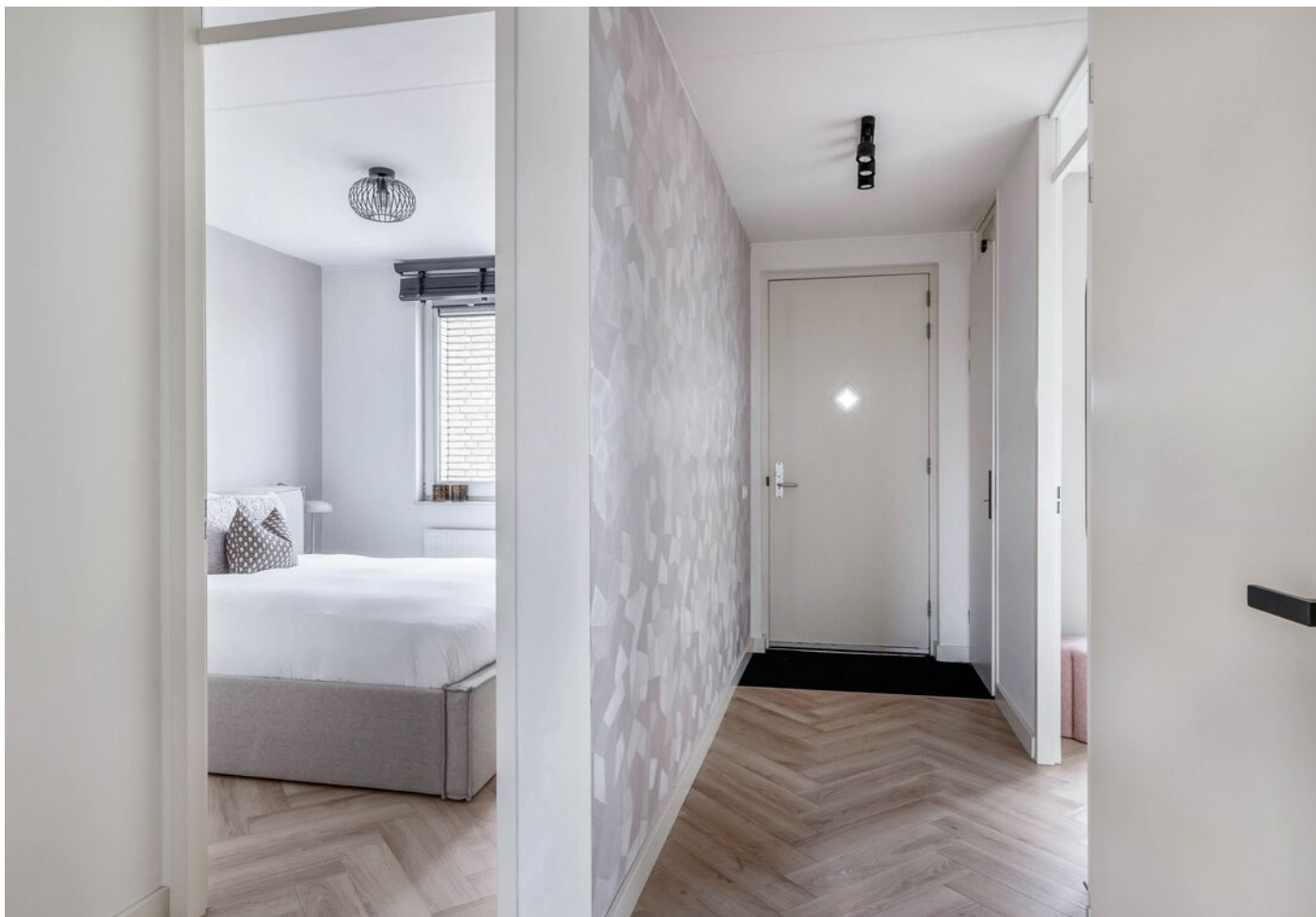
Kadastrale gegevens

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





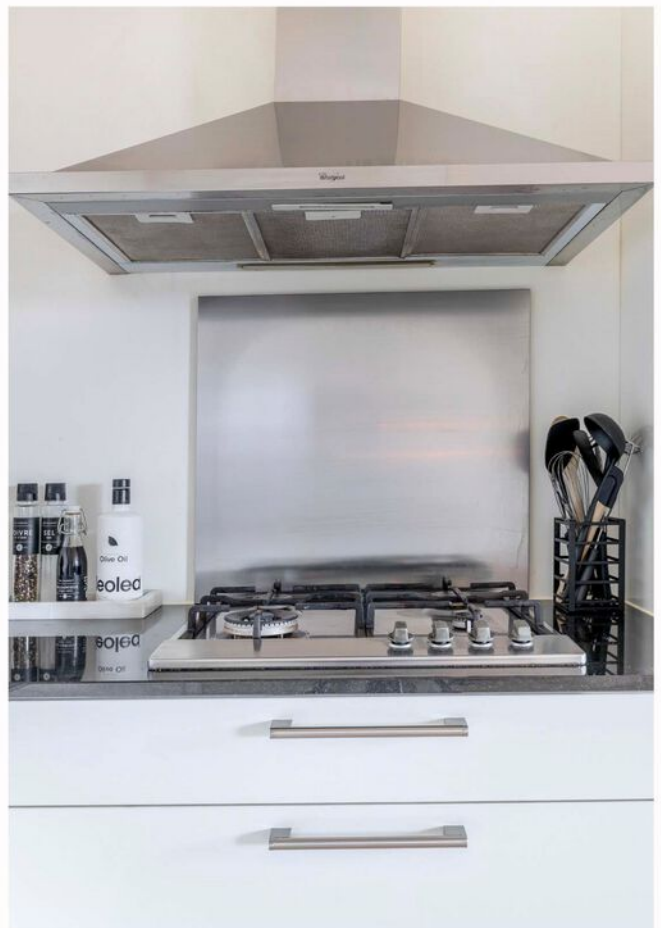




















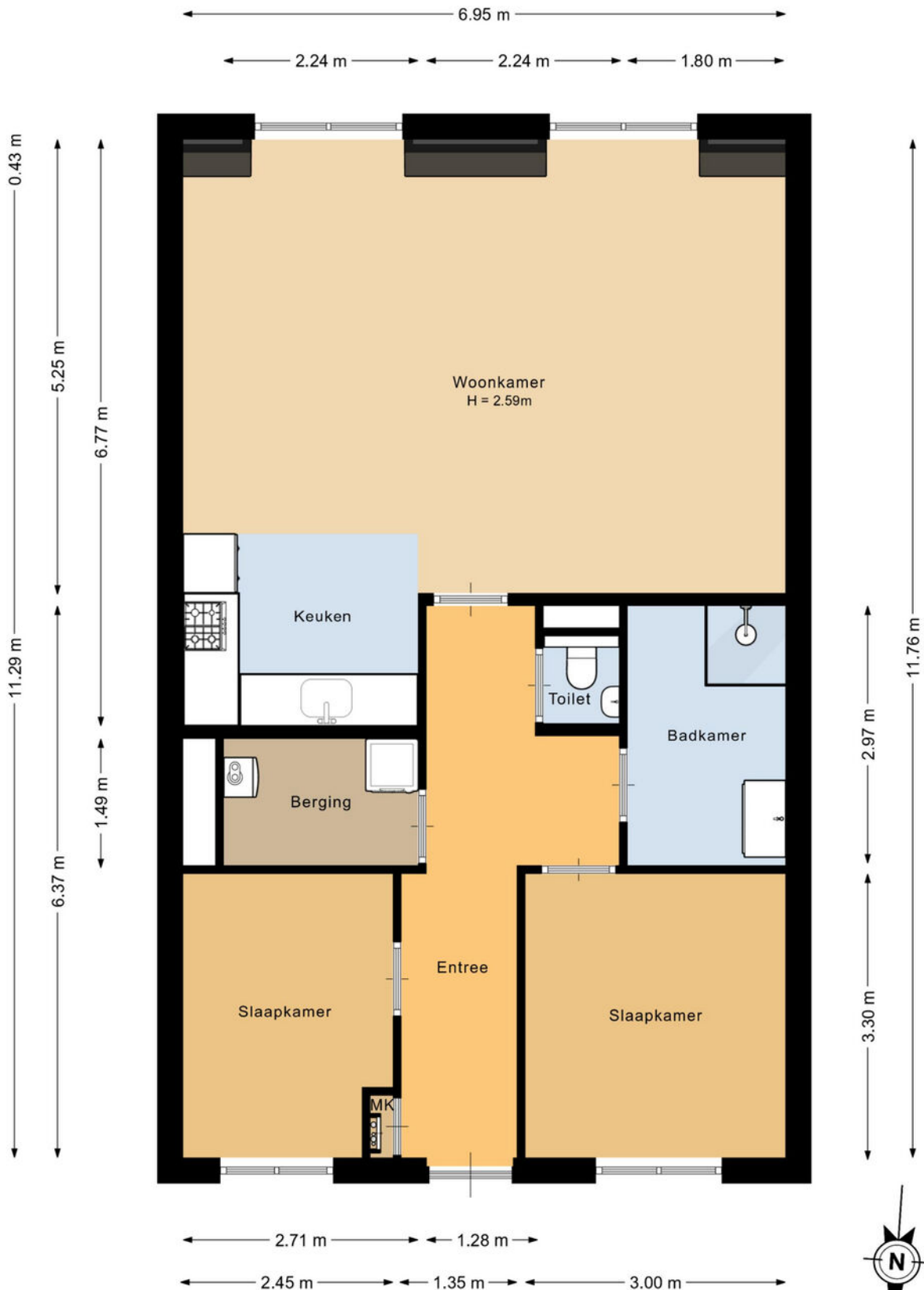






PLATTEGROND

Appartement

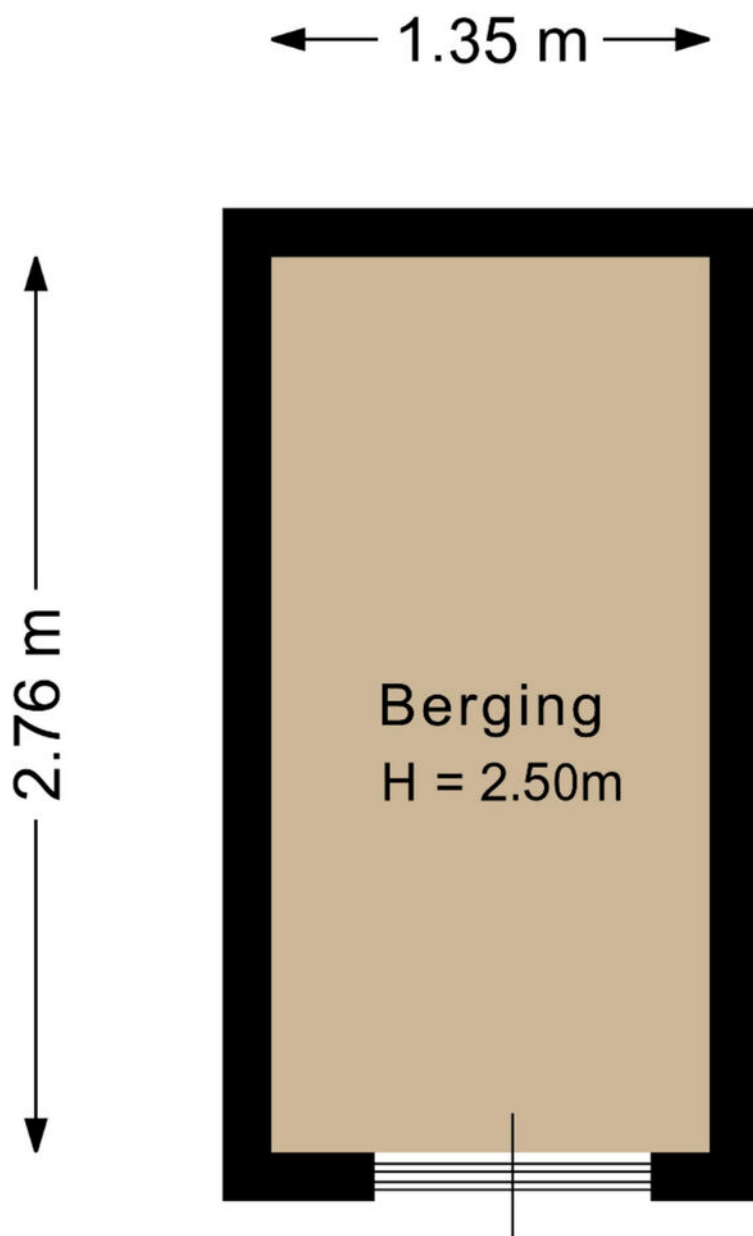


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

Berging



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

ENERGIELABEL

Spoorpad 114

Energie label woningen

Registratienummer
805556217

Datum registratie
15-06-2026

Geldig tot
12-06-2036

Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 111,02 kWh/m²



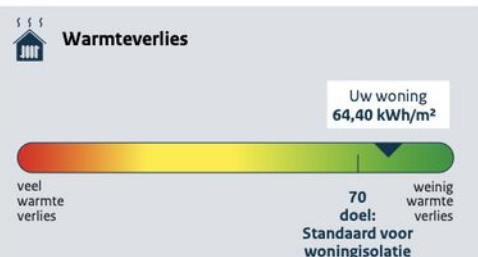
Isolatie van uw woning

Gevels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Daken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloeren	Niet van toepassing			
Ramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitendeuren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gevelpanelen	Niet van toepassing			

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combietoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 24,11

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Spoorpad 114
2741NH Waddinxveen

Bouwjaar
2014

Woningtype
Tussenwoning onder dak

Gebruiksoppervlakte
82 m²



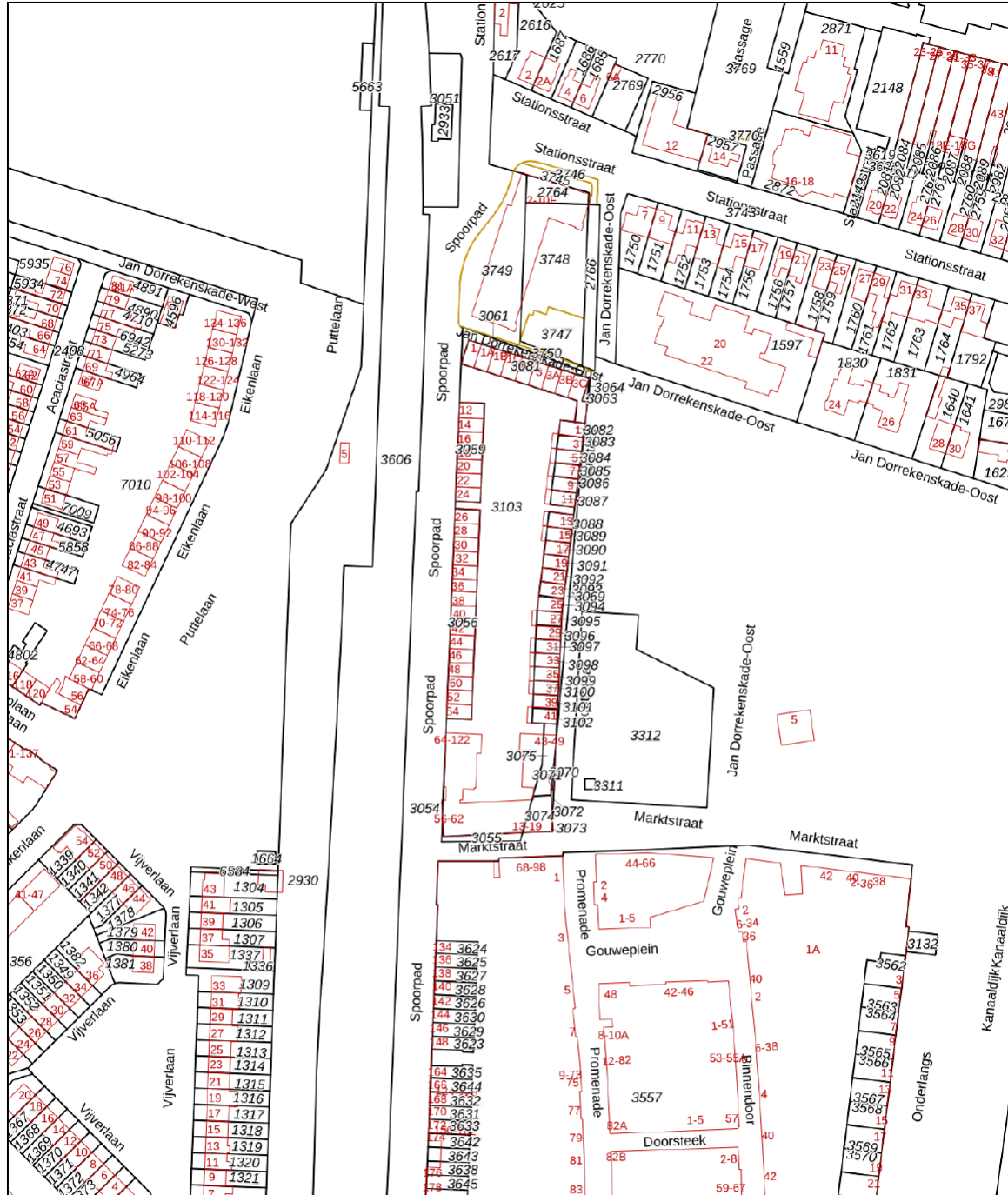
Energieadviseur
L.S.A. Balk


KADASTRALE KAART

Spoorpad 114

Kadastrale kaart

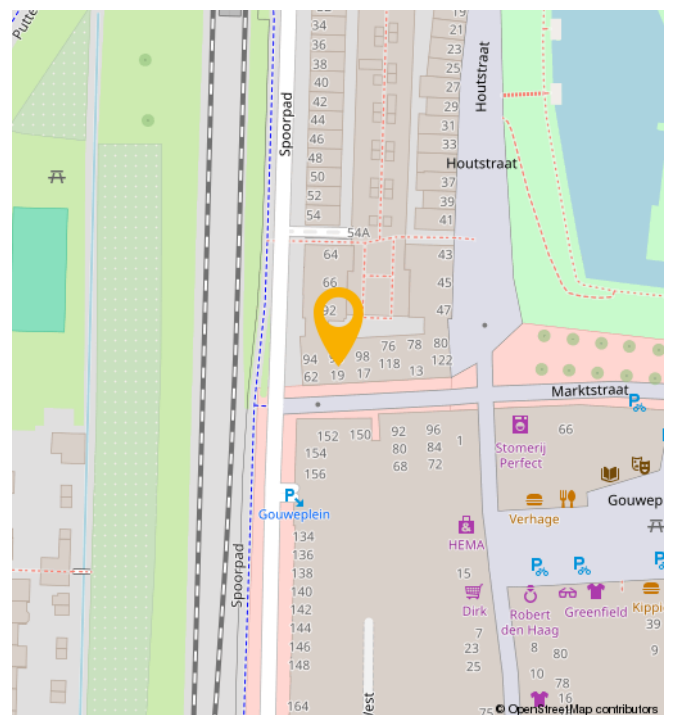
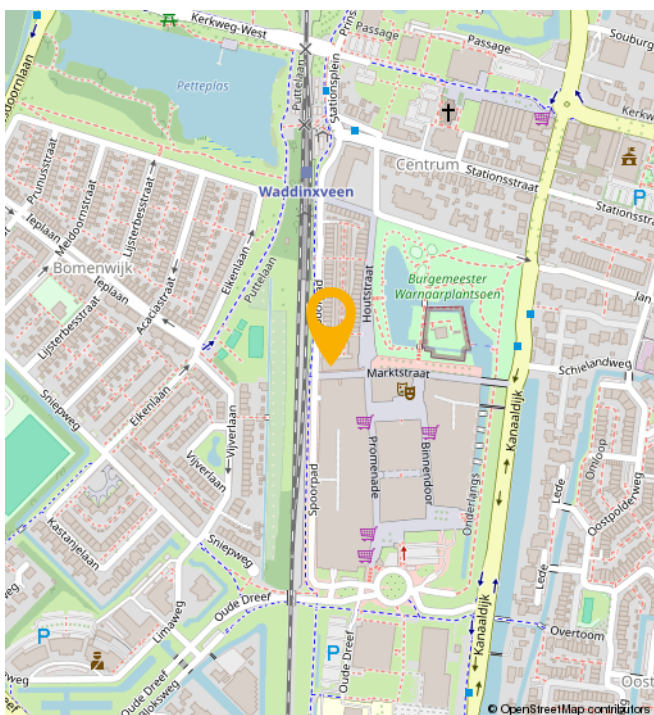
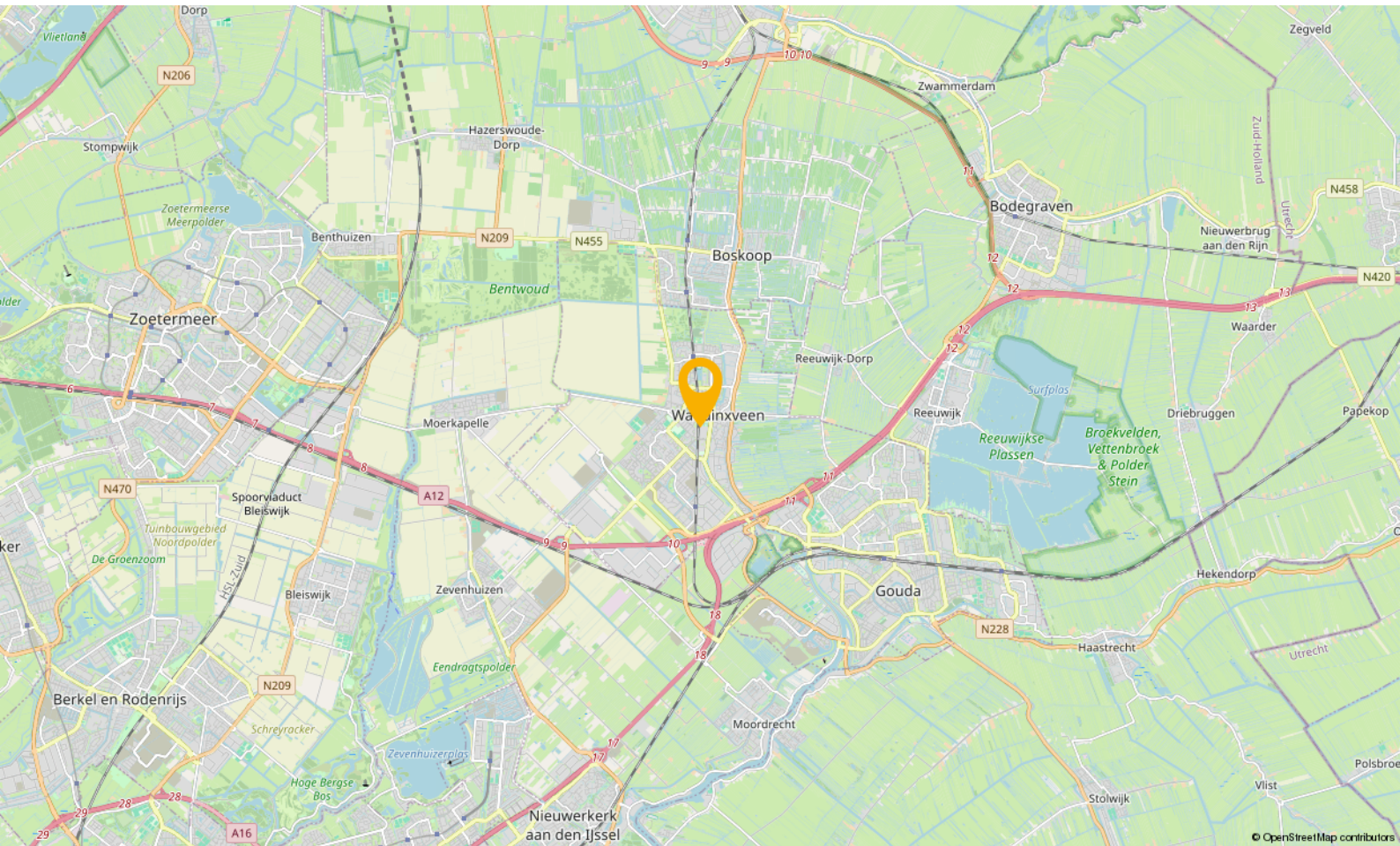
Uw referentie: mike



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3054</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

Spoorpad 114



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.

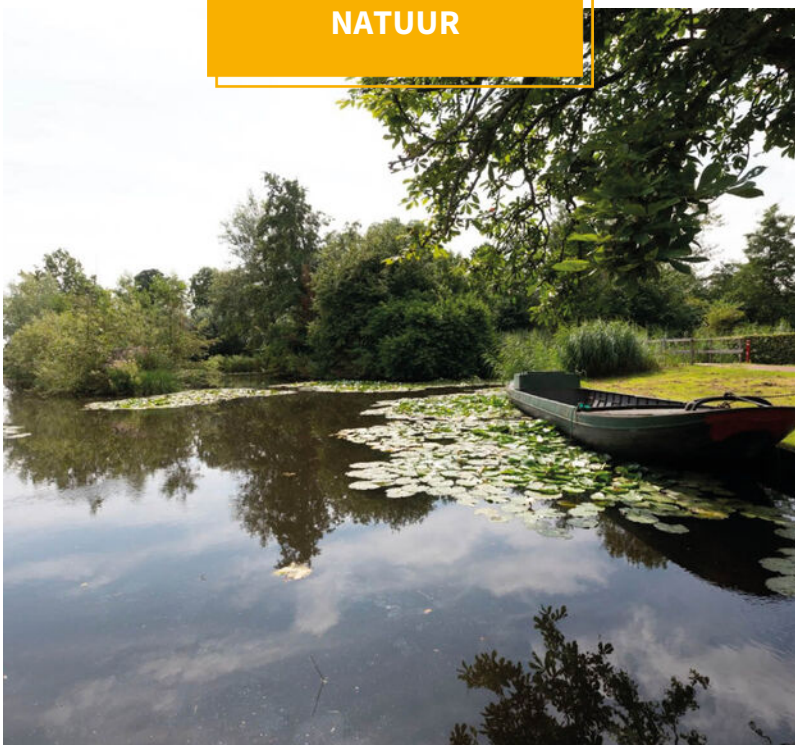
En heerlijk centraal

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 / Centrum

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 9%

25 - 44: 32%

45 - 64: 23%

65+: 20%

Koop / huur



Koop: 52%

Huur: 48%

Huishoudens



Eenpersoons: 40%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 28%



Percentage mannen:

50%



Percentage vrouwen:

50%



Aantal auto's:

1,0 per huishouden

JOUW MAKELAAR

‘Met een goed gevoel naar huis’

“Vraag aan Mike Bijl wat hij als makelaar het leukste vindt en hij zegt met een goed gevoel naar huis rijden.”

“En dat goede gevoel krijg ik als ik mensen met een lach op hun gezicht het kantoor uit zie gaan. Mijn corebusiness is de verkoop van nieuwbouwprojecten en het verhuren van verhuurprojecten voor professionele opdrachtgevers. Inmiddels heb ik al honderden vaak jonge stellen en gezinnen mogen helpen bij de aankoop van een nieuwbouwhuis.


Ik adviseer bij de keuze voor een woning maar geef ook alle praktische tips over de afwerking, inrichting en het meerwerk. En als ze dan hier blij de deur uitgaan vind ik dat het allerleukste van mijn werk.”



Jouw makelaar voor deze woning is

Mike Bijl

Neem contact met mij op voor
meer informatie

 06 54 33 22 37

 mike@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!”



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.

