



PRINSES BEATRIXLAAN 8

2741 DH Waddinxveen

€ 675.000 K.K.

 184m²

 225m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Prinses Beatrixlaan 8

Prinses Beatrixlaan 8, Waddinxveen

Dit ruime, halfvrijstaande herenhuis is prettig gelegen aan een van de mooiste lanen van Waddinxveen, midden in de geliefde Oranjewijk. Vanuit de woning geniet u van een vrij en fraai uitzicht over de singel. Het geheel is een aantal jaar geleden volledig verbouwd en aan de voorzijde uitgebreid met een brede dakkapel. De woning beschikt over een riante woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, waarbij de wanden en plafonds strak zijn gestuukt. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met direct zicht op de tuin. De hoofdslaapkamer biedt bovendien toegang tot een zonnig balkon op het westen.

De achtertuin is bijna volledig betegeld en uitgerust met een veranda en een berging. Daarnaast is er aan de zijkant van de woning een extra berging gerealiseerd. De tuin is gunstig gesitueerd op het westen, waardoor u hier in de zomermaanden tot laat in de avond van de zon kunt genieten. Het dak aan de achterzijde is optimaal benut met de plaatsing van 12 zonnepanelen. De woning is centraal gelegen in Waddinxveen, op slechts enkele minuten loopafstand van het winkelcentrum Het Gouweplein, diverse basisscholen en het NS-station. Dit comfortabele familiehuis werd gebouwd in 1964, staat op een perceel van 225 m² eigen grond en heeft een royaal woonoppervlak van 184 m².

Begane grond

Via de entree met meterkast bereikt u de woning. Een stijlvolle, zwarte taatsdeur geeft vervolgens toegang tot de gang. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping en de extra ruime, modern betegelde toiletruimte met een vrijhangend toilet en een fonteintje. De royale doorzonwoonkamer profiteert van een extra zijraam, wat zorgt voor een prachtige lichtinval en een fijn uitzicht op de straat.

De open keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, stoom/oven en combimagnetron, extra grote koelkast en vriezer en een vaatwasmachine. De gehele begane grond is drempelloos afgewerkt met een pvc-vloer in een elegant visgraatmotief en is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en is uitgerust met een vaste kastenwand en een loopdeur naar het balkon op het westen. De badkamer is wat ouder, maar functioneel en volledig betegeld. Deze ruimte is ingericht met een ligbad, een douchecabine, een dubbele wastafel en een vrijhangend toilet.

Zolderverdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime overloop met aan de achterzijde een praktische bergruimte. Hier is ook de opstelplaats voor de cv-installatie gesitueerd, die voorzien is van een Nefit Trendline ketel uit 2020. Een Velux dakraam zorgt hier voor natuurlijk daglicht. Vervolgens zijn er op deze verdieping nog twee slaapkamers te vinden. De slaapkamer aan de voorzijde is extra ruim dankzij de dakkapel, welke is uitgerust met rolluiken en triple isolatieglas. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakraam. Beide kamers profiteren bovendien van een extra zijraam in de kopgevel, wat de kamers heerlijk licht maakt.

Dit gezinshuis beschikt in totaal over maar liefst vijf ruime slaapkamers. Met uitzondering van de badkamer is de gehele woning in 2020 grondig gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is het huis volledig voorzien van isolatieglas, 12 zonnepanelen, dakisolatie en vloerisolatie in de vorm van schelpen. Aan de buitenzijde zijn de eerste verdieping en de dakkapel uitgerust met elektrisch bedienbare rolluiken. Verder zijn er in de woning 2 airco units aanwezig die in 2025 zijn geplaatst.

Ophogen van de tuin is niet meer nodig! De achtertuin is geheel onderheid! Er zijn 2 punten voor water en er is een douche in de achtertuin om bij warme dagen lekker op te frissen!

De oplevering van de woning vindt plaats in onderling overleg.

Kortom, een zeer royale en uitstekend gelegen woning die een bezichtiging meer dan waard is.

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard. 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.



Ruime
woning in
Oranjewijk

KENMERKEN

Prinses Beatrixlaan 8



Overdracht

Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	225 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	184 m ²
Inhoud	676 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	12 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

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

KENMERKEN

Prinses Beatrixlaan 8

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

CV ketel NEFIT
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2020
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Heeft airco Ja
Heeft een balkon Ja
Heeft kabel-tv Ja
Tuin aanwezig Ja
Heeft rolluiken Ja
Heeft schuur/berging Ja
Heeft een dakraam Ja
Heeft zonwering Ja

Kadastrale gegevens

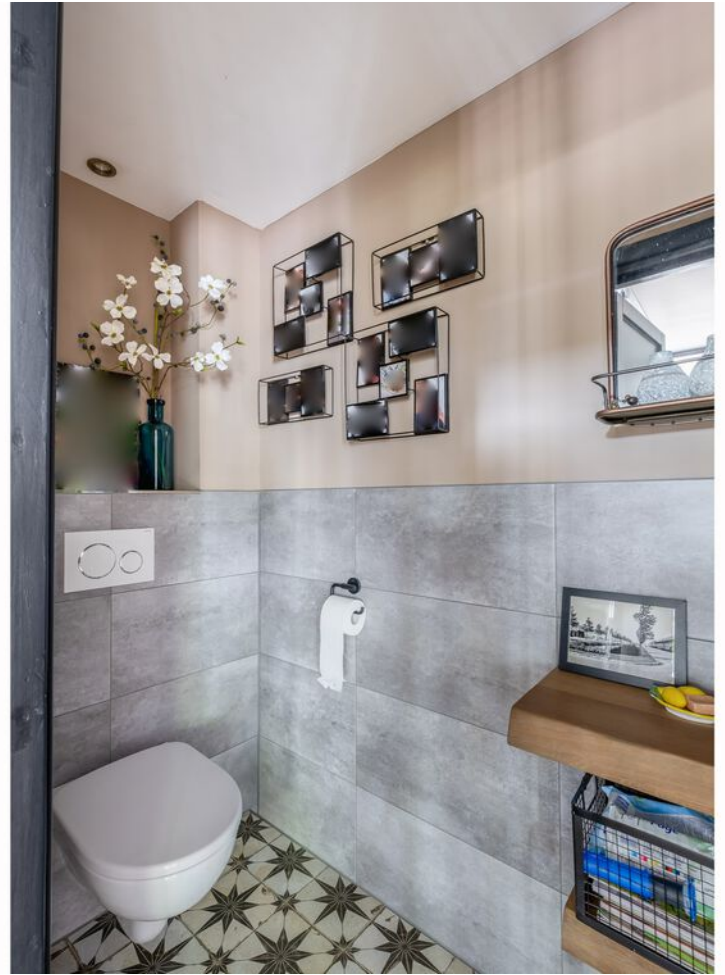
Eigendom Eigen grond



























PLATTEGROND

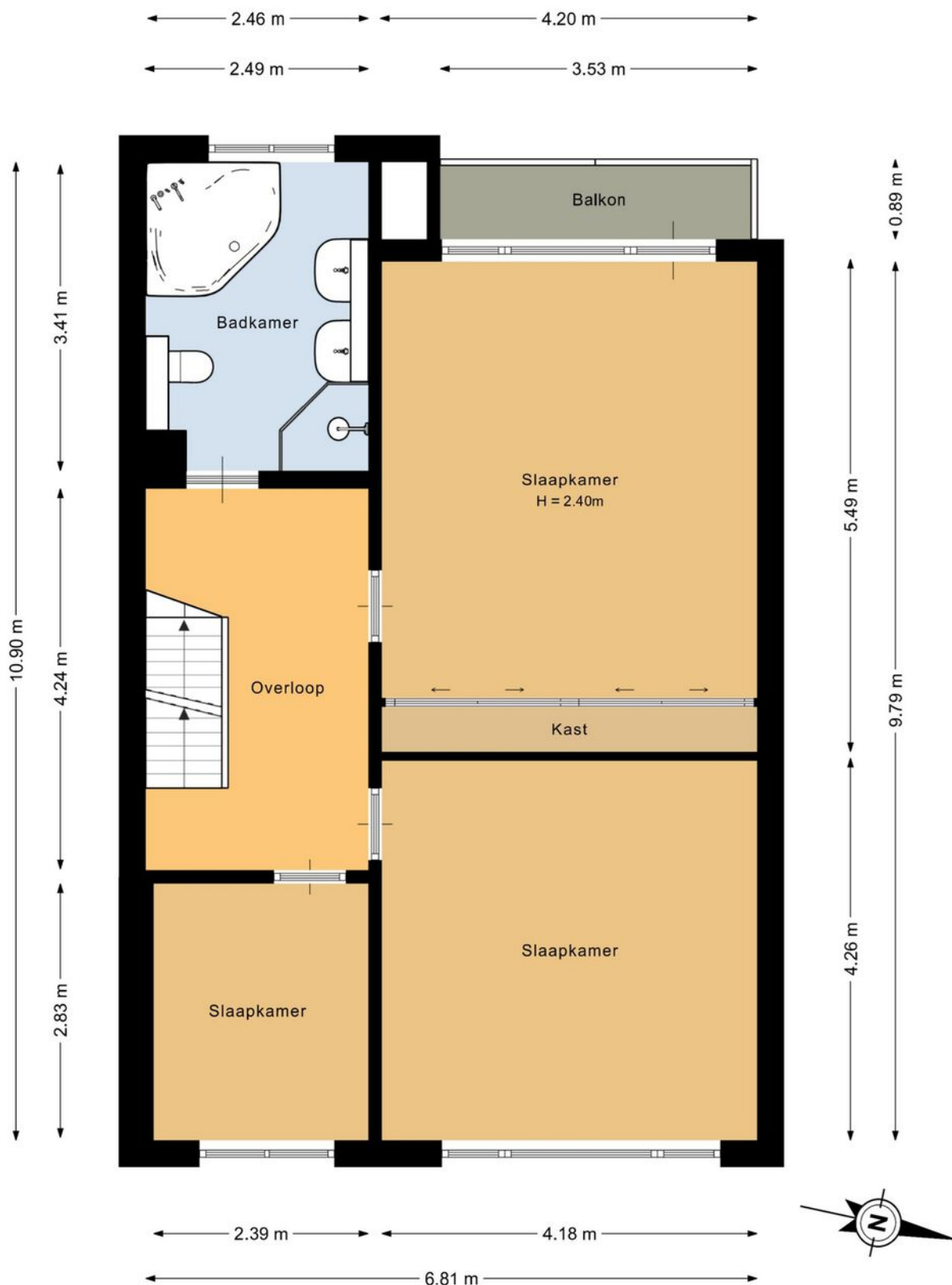
Begane grond



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

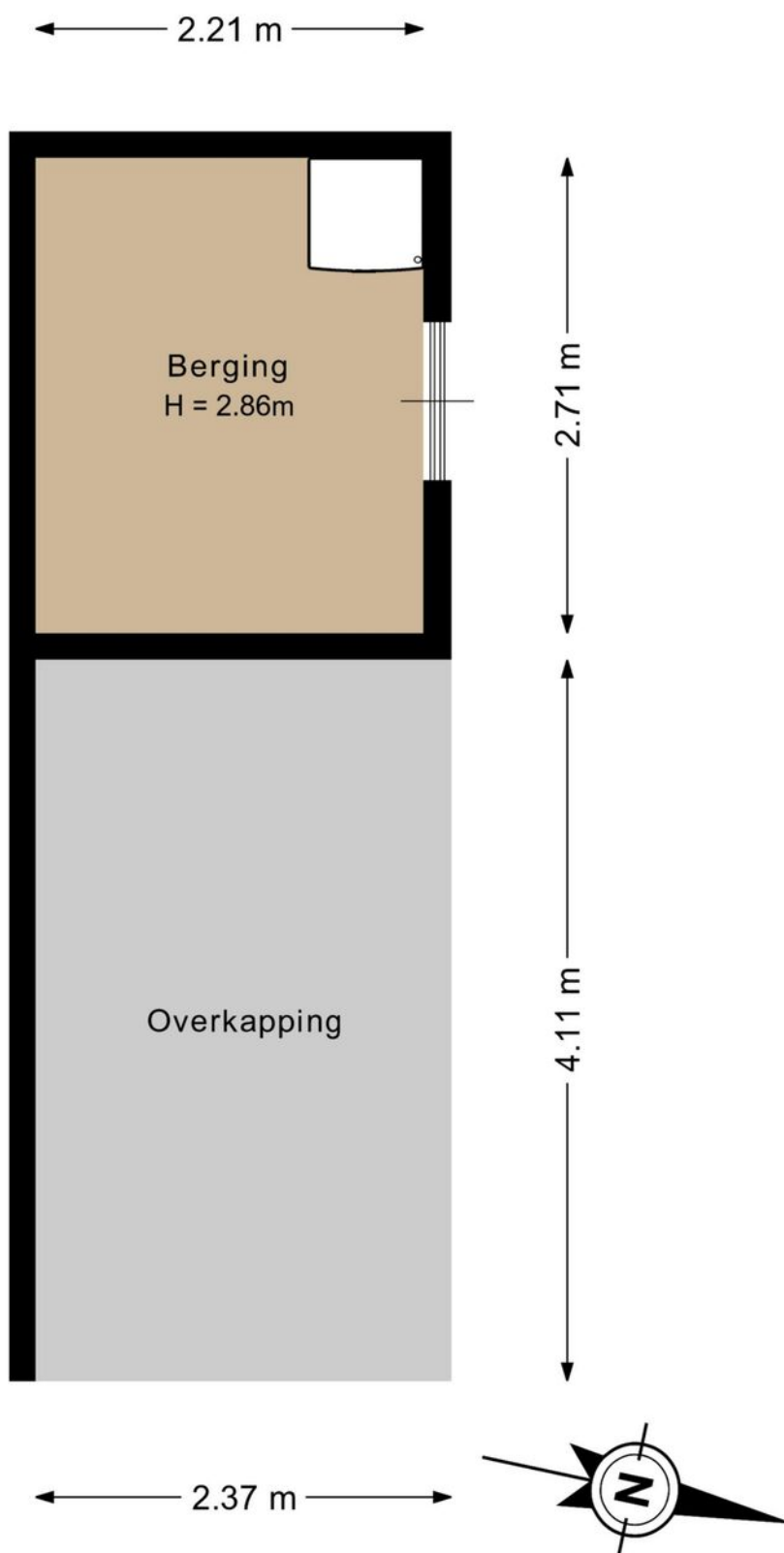
Zoldrverdieping



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

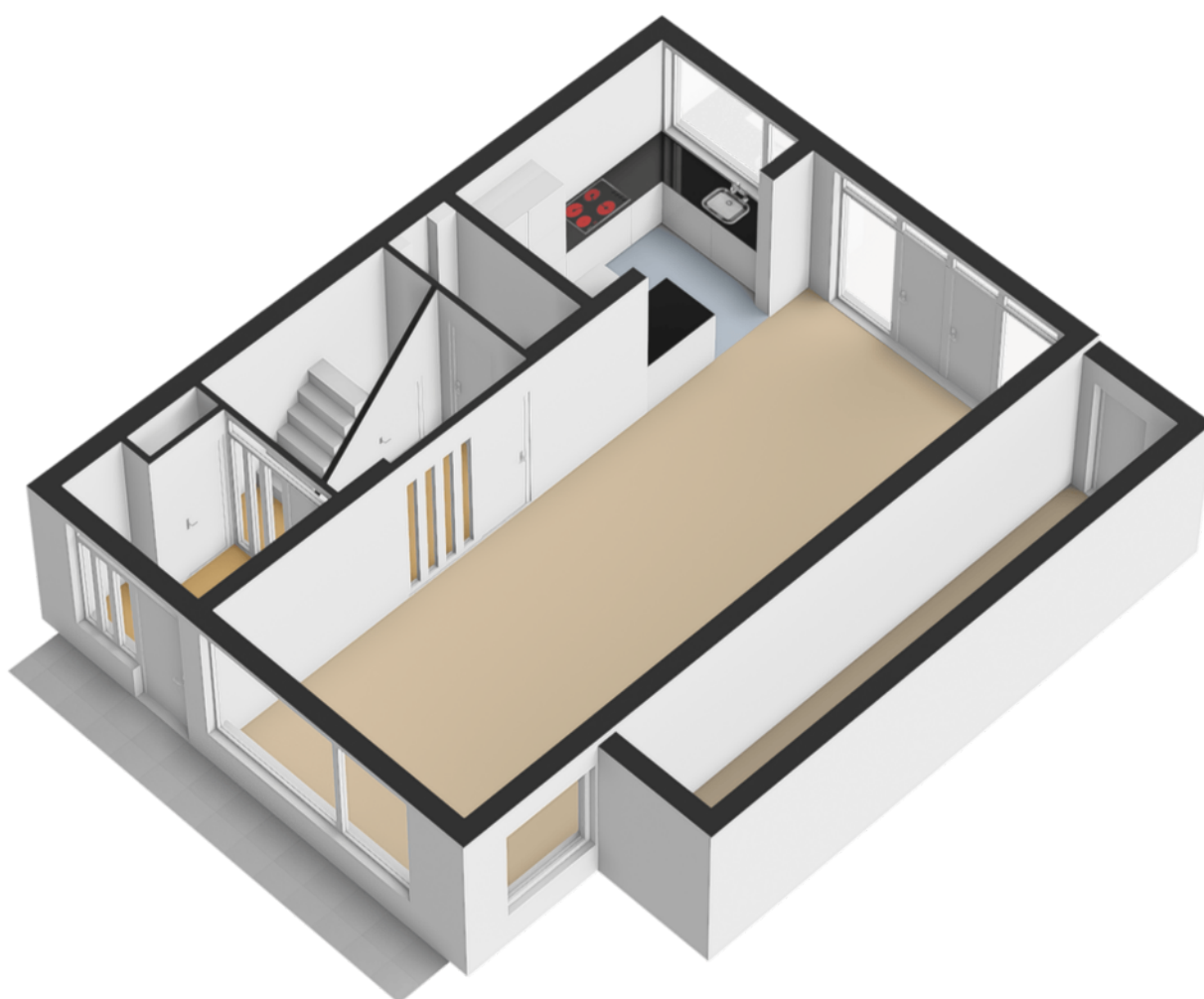
PLATTEGROND

Berging

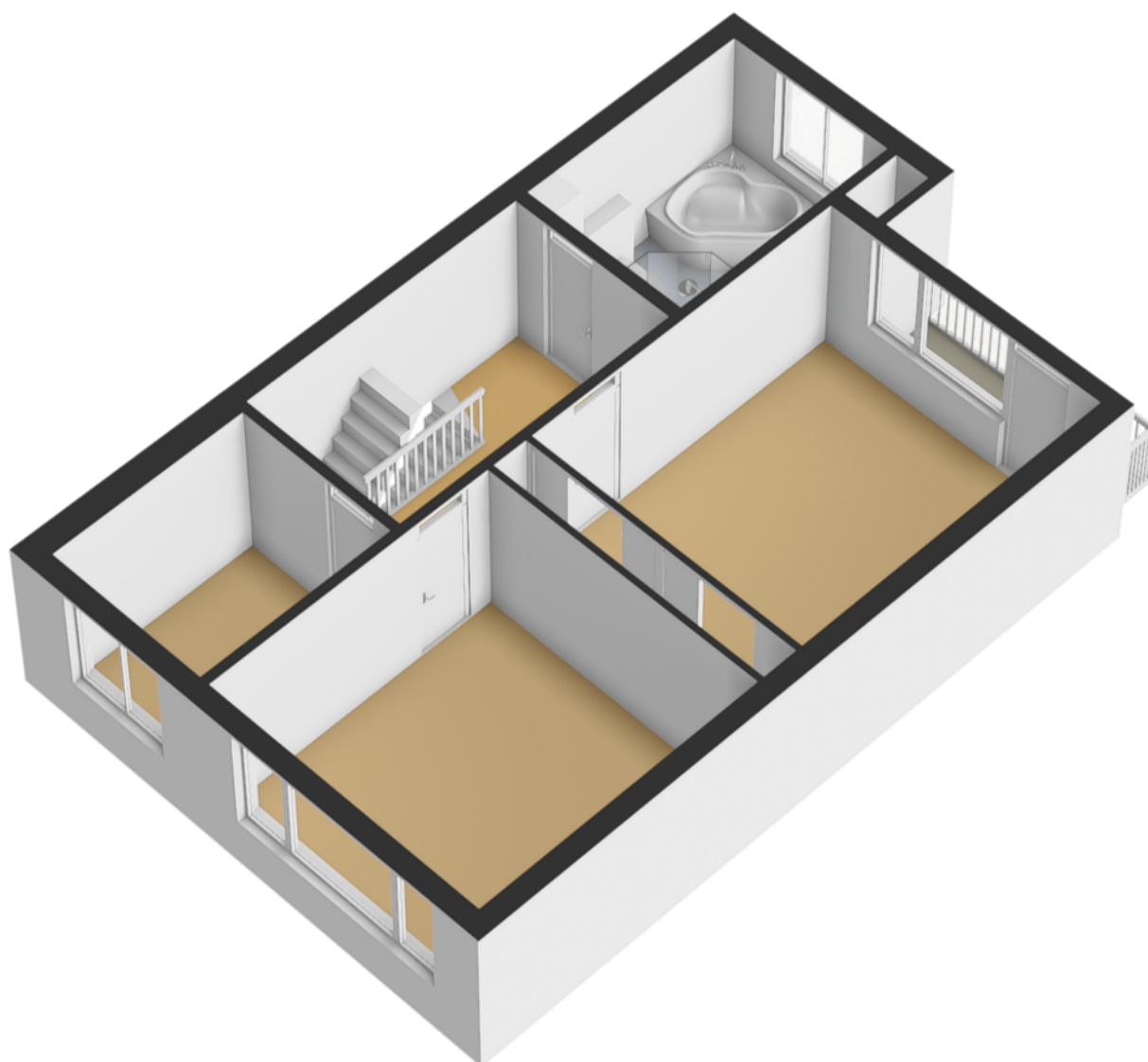


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

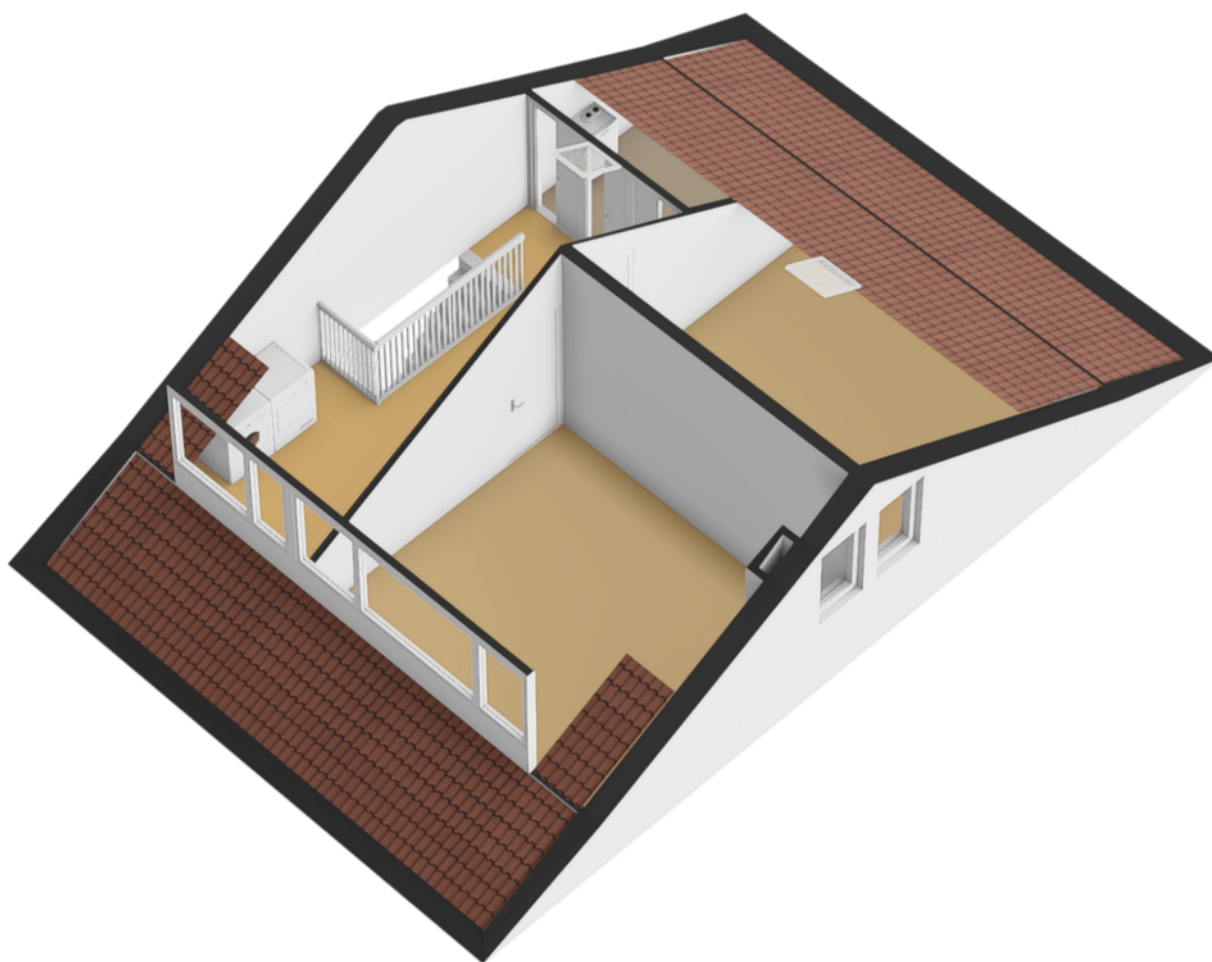
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

Overzicht

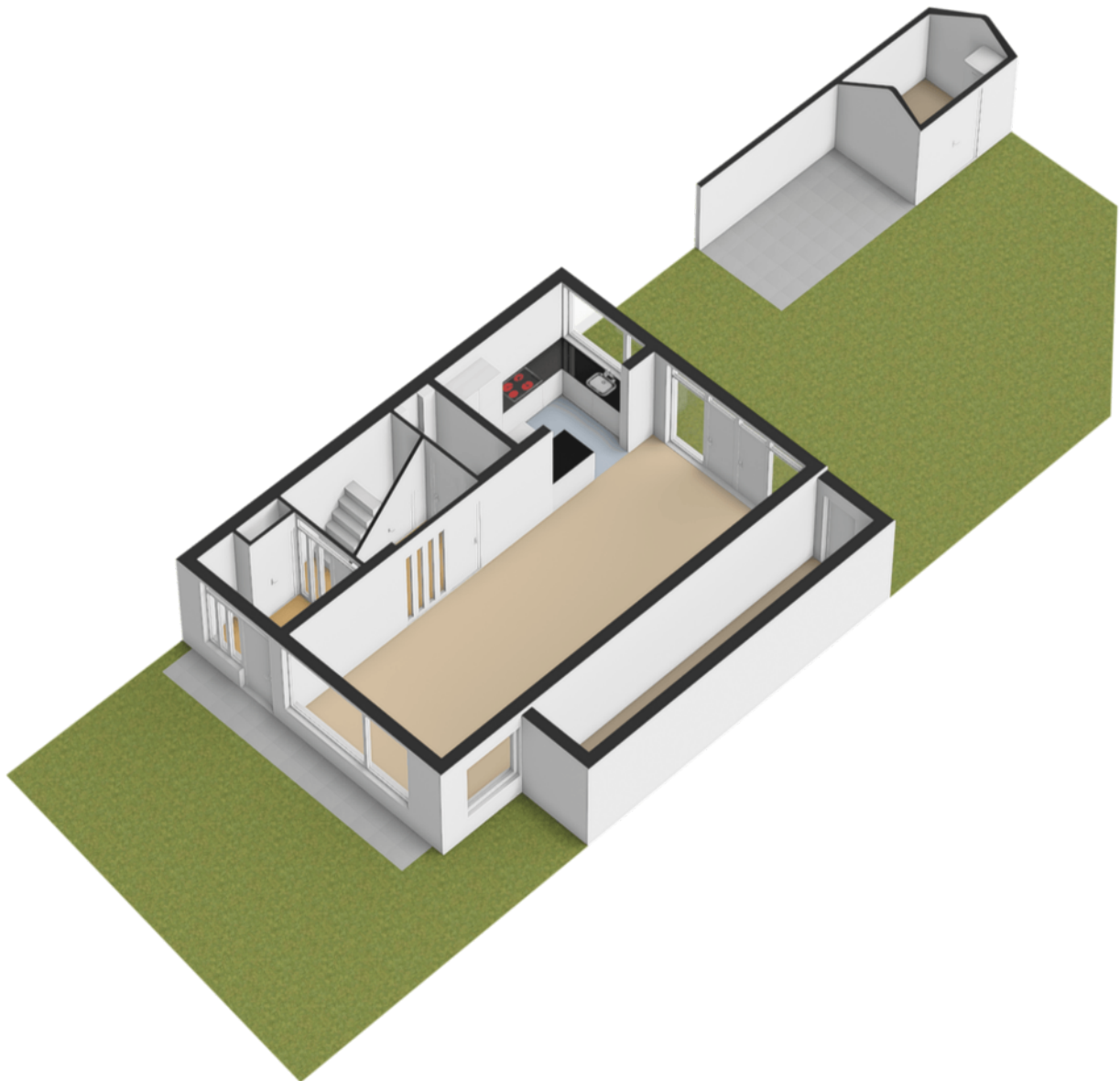


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

TITEL



KADASTRALE KAART

Prinses Beatrixlaan 8

Kadastrale kaart

Uw referentie: peter



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waddinxveen

Sectie B

Perceel 7323

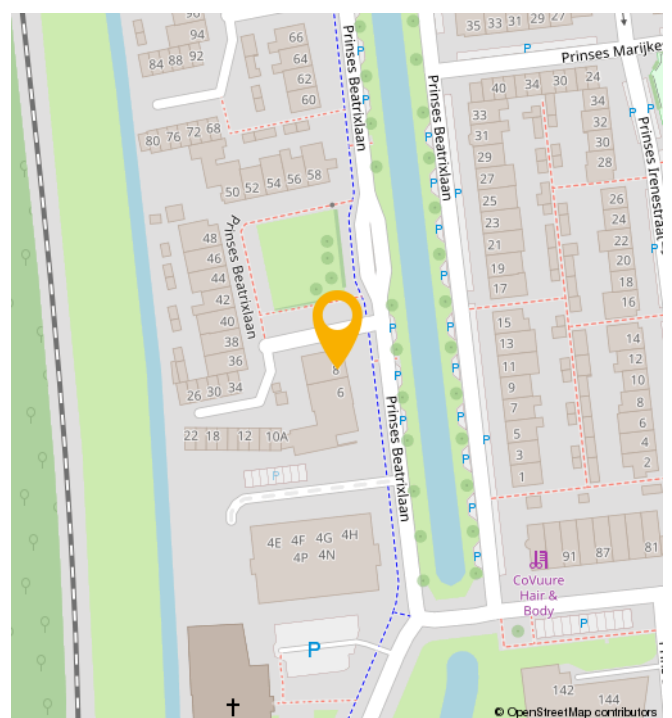
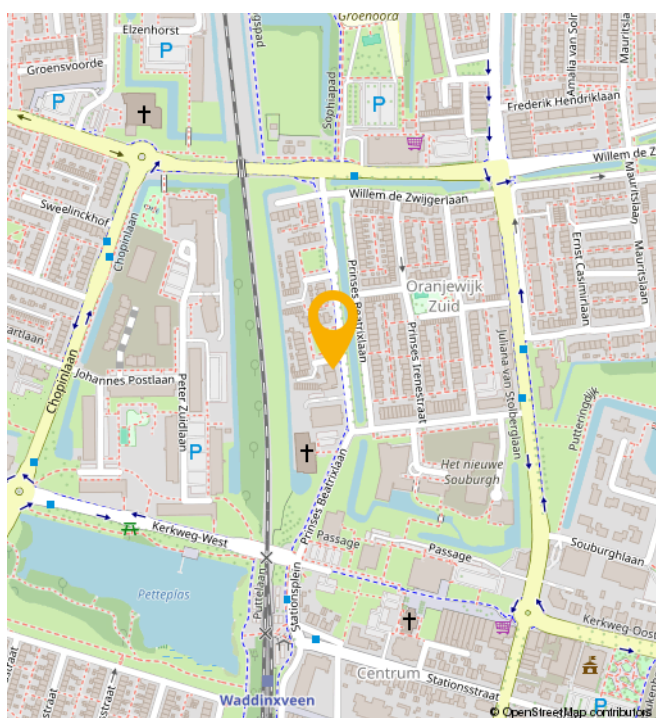
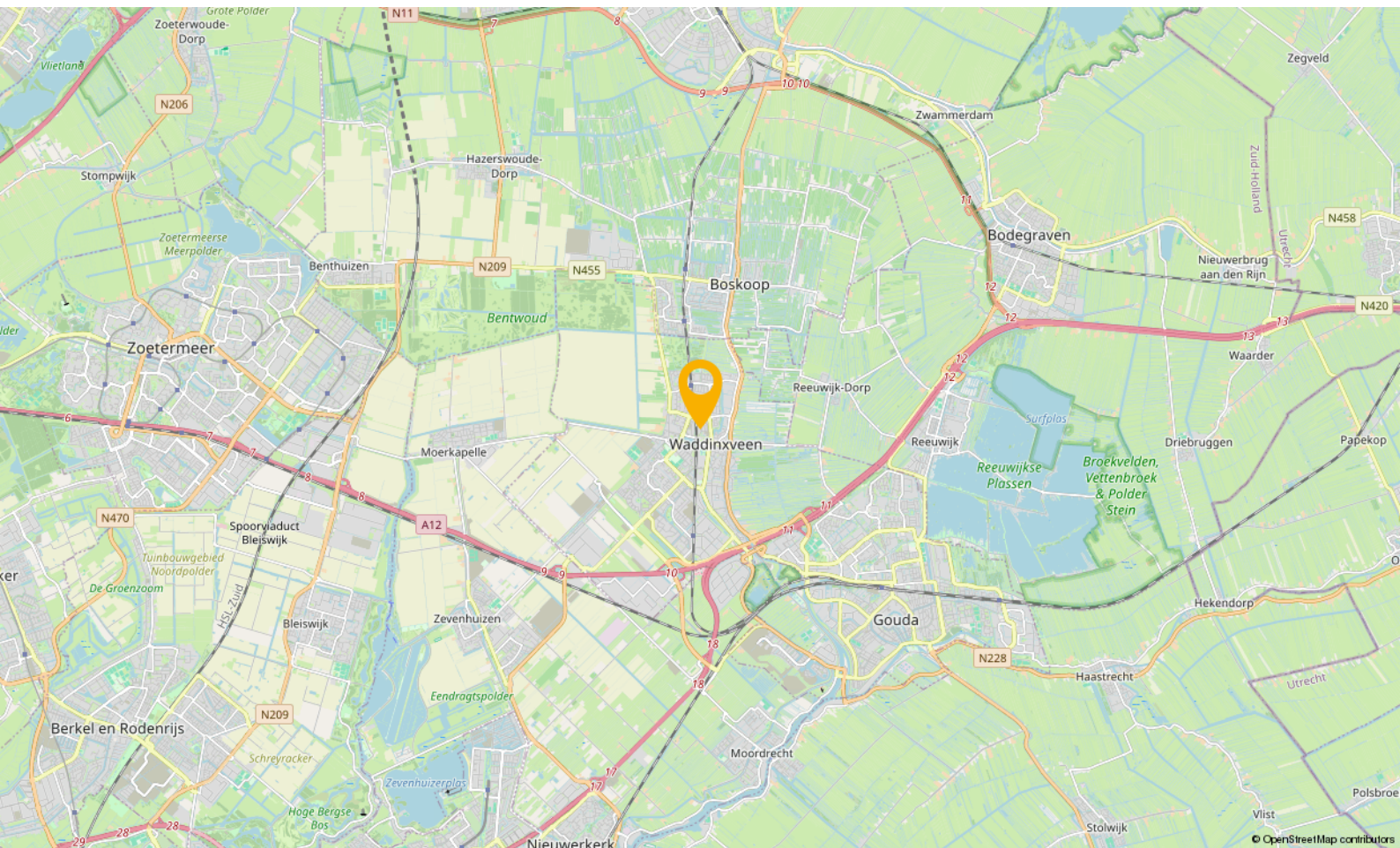
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 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

Prinses Beatrixlaan 8



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 dorpse 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 avonden?

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 / Oranjewijk Zuid

Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 9%

25 - 44: 26%

45 - 64: 21%

65+: 26%

Koop / huur



Koop: 75%

Huur: 25%

Huishoudens



Eenpersoons: 40%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 32%



Percentage mannen:

47%



Percentage vrouwen:

53%



Aantal auto's:

1,0 per huishouden

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

AANTEKENINGEN



Handwriting practice lines consisting of 20 horizontal yellow lines.

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 menigeen 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.