



WEIDEZOOM 33

2742 EX Waddinxveen

€ 699.500 K.K.

 188m²

 270m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Weidezoom 33

RUIME EN DUURZAME HOEKWONING OP
LOOPAFSTAND VAN VEEL NATUUR EN
VOORZIENINGEN IN HARTJE RANDSTAD

Kortom: ben jij voor de nabije toekomst op zoek naar een ruim, groen en duurzaam huis in hartje Randstad, dan is dit je kans!

Ben jij, in de hectiek van alledag en van de randstad, op zoek naar een oase van rust waar je na je werk heerlijk 'thuis' kunt komen? Zoek jij een ruime en duurzame woning in een groene en rustige buurt met voorzieningen dichtbij?

Dan is deze woning wat je zoekt!

Weidezoom 33 is een ruime hoekwoning in een rustige en groene straat. Het vele groen in de buurt, de ligging en de goede isolatie maken het huis tot een lustoord en houden het zomers koel. Wil je er na je werk ook even tussenuit: met het Gouwebos en het Bentwoud op loopafstand vergeet je totaal dat je in de randstad woont en krijg je direct de mentale ontspanning die je zoekt. Daarnaast zijn het station en uitvalswegen dichtbij, zodat je toch snel in nabijgelegen steden kunt zijn voor werk, kunst of cultuur. Ook andere voorzieningen, zoals een school en supermarkten, zijn in de buurt.

Het huis heeft een ruime hal, open keuken en ruime kamer, met een prachtig groene tuin met terras. Aan de achterkant van de schuur heb je eigen parkeergelegenheid grenzend aan een groene speelweide met water. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een grote badkamer met douche, bad en twee wastafels. Ook op de tweede verdieping verbaast het je hoeveel ruimte er is: een grote slaapkamer met dakkapel, een eventuele extra studeerkamer, een ruime overloop en nog een extra vlissing met bergruimte. Daarnaast houdt A++ je energierekening laag: het huis is goed geïsoleerd, helemaal gasloos, met inductie, warmtepomp en zonnepanelen.

Ligging:

Deze woning ligt aan een rustige straat in Waddinxveen-Noord, op steenworp afstand van het Gouwebos. De woning staat in een ruim opgezet deel van de wijk en heeft een heerlijk vrije ligging aan de achterzijde. Hier is uitzicht op een speelveld, groenvoorziening en vijver. Parkeergelegenheid is er aan de voorzijde in de straat en er is een parkeerplek aan de achterzijde voor de entree van de garage. Op loopafstand is een treinstation bereikbaar, waarmee er een snelle verbinding is naar Boskoop, Alpen en Gouda. Ideaal dus voor wie regelmatig van het openbaar vervoer gebruik maakt.

Afmetingen:

Entree	4,91 x 4,26m	(20,90m ²)
Woonkamer	7,64 x 7,20/4,21m	(40,00m ²)
Keuken met bijkeuken	4,80 x 4,27m	(19,50m ²)
Slaapkamer 1	4,80 x 3,57m	(16,00m ²)
Slaapkamer 2	4,62 x 4,05m	(18,00m ²)
Slaapkamer 3	3,47 x 3,09m	(10,70m ²)
Badkamer	2,71 x 2,96m	(8,00m ²)
Toilet	1,43 x 0,89m	(1,30m ²)
Balkon	3,05 x 2,91m	(8,85m ²)
Voorzolder	3,73 x 4,79m	(17,00m ²)
Slaapkamer 4	4,70 x 3,79m	(17,00m ²)
Slaapkamer 5	3,79 x 2,38m	(9,00m ²)
Garage	7,00/5,28 x 3,43m	(21,00m ²)
Achtertuint	13,50/7,00 x 8,95m	(90,00m 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.

Hier is het
heel fijn
wonen!



KENMERKEN

Weidezoom 33

Overdracht

Vraagprijs	€ 699.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	270 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	188 m ²
Inhoud	699 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	21 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

Uitrusting

KENMERKEN

Weidezoom 33



Warm water	Zonneboiler
	Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk)
	Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja
Heeft ventilatie	Ja

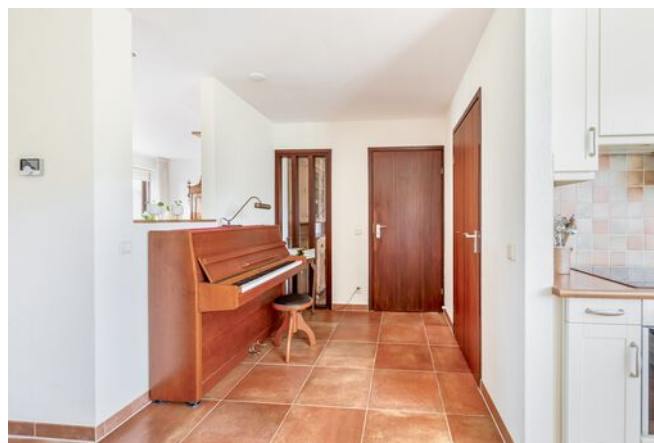
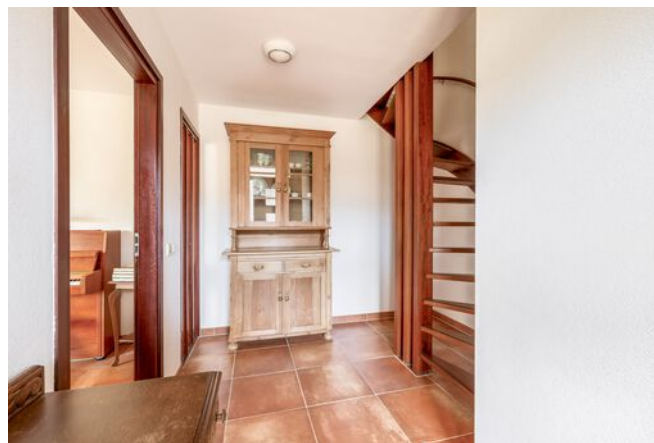
Kadastrale gegevens

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









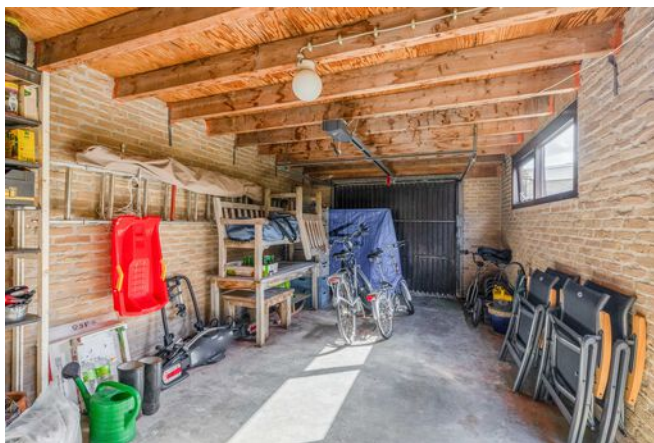








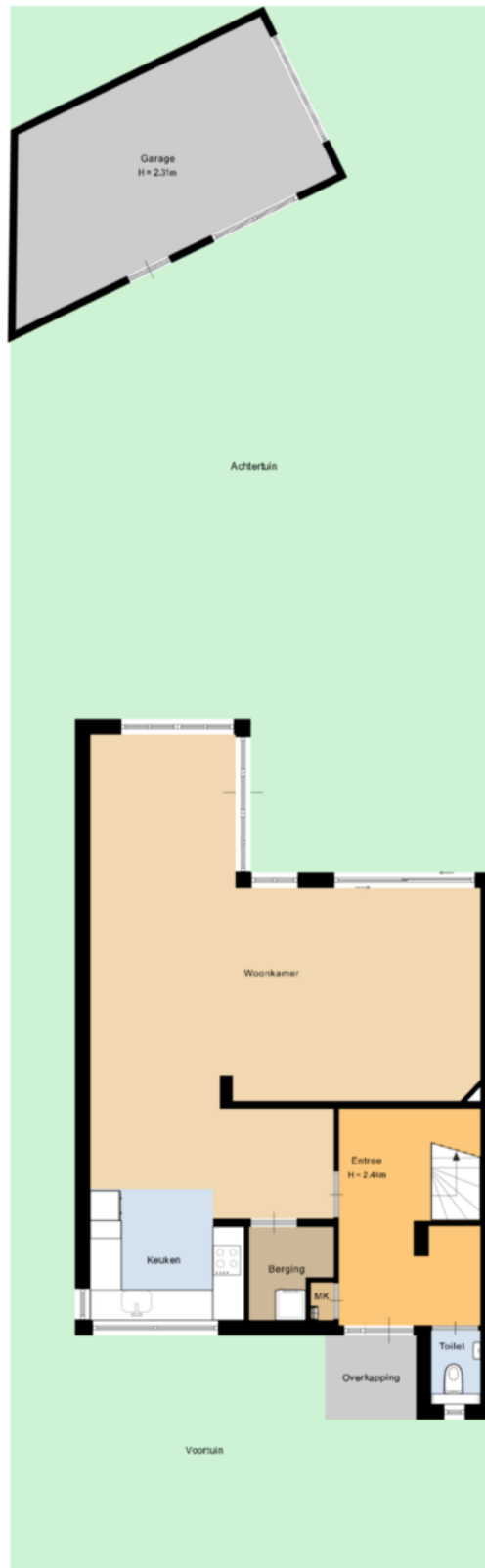






PLATTEGROND

BEGANE GOND, TUIN EN GARAGE 2D

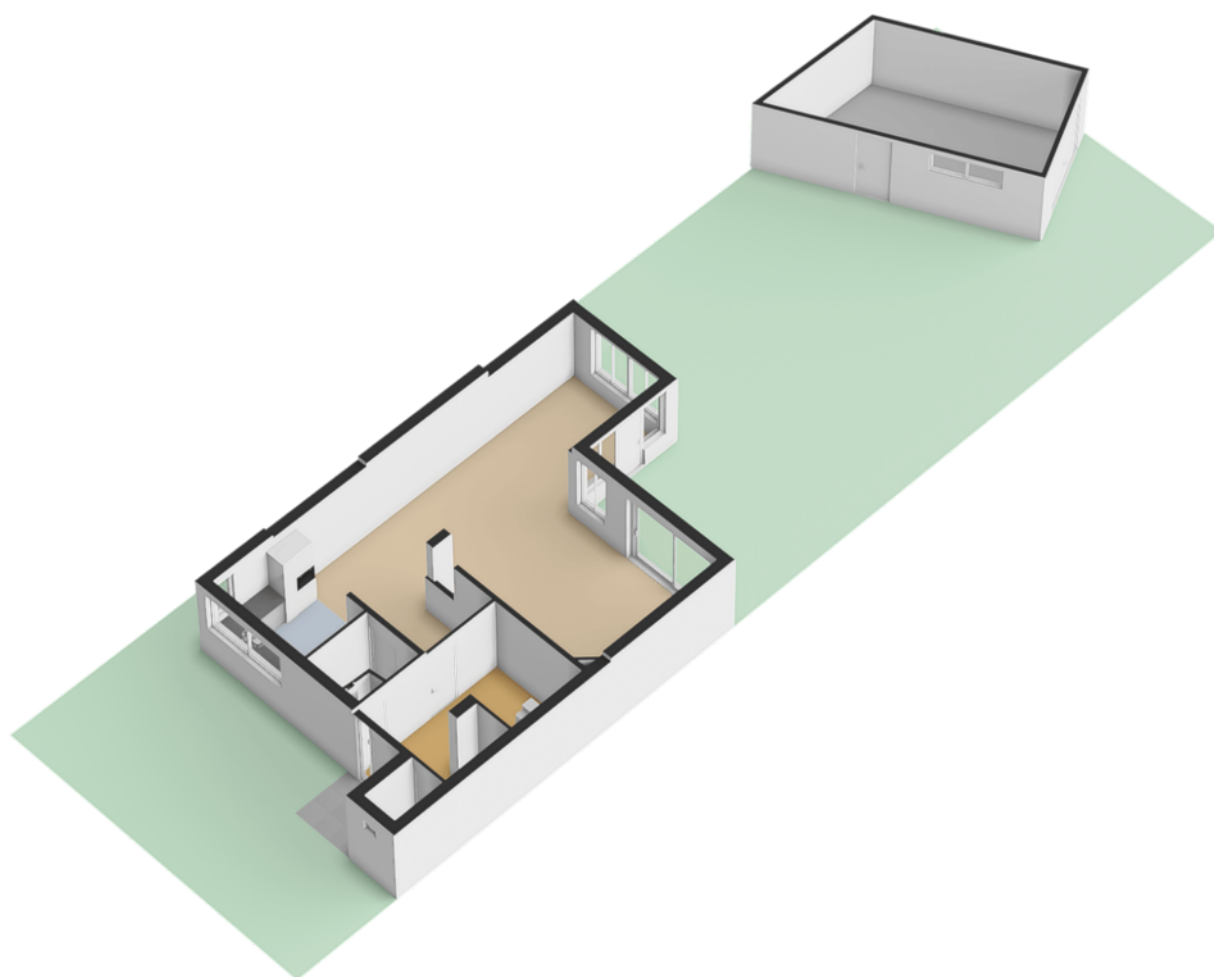


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

BEGANE GROND, TUIN EN GARAGE 3D



PLATTEGROND

BEGANE GROND 2D



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



PLATTEGROND

BEGANE GROND 3D



PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING 2D

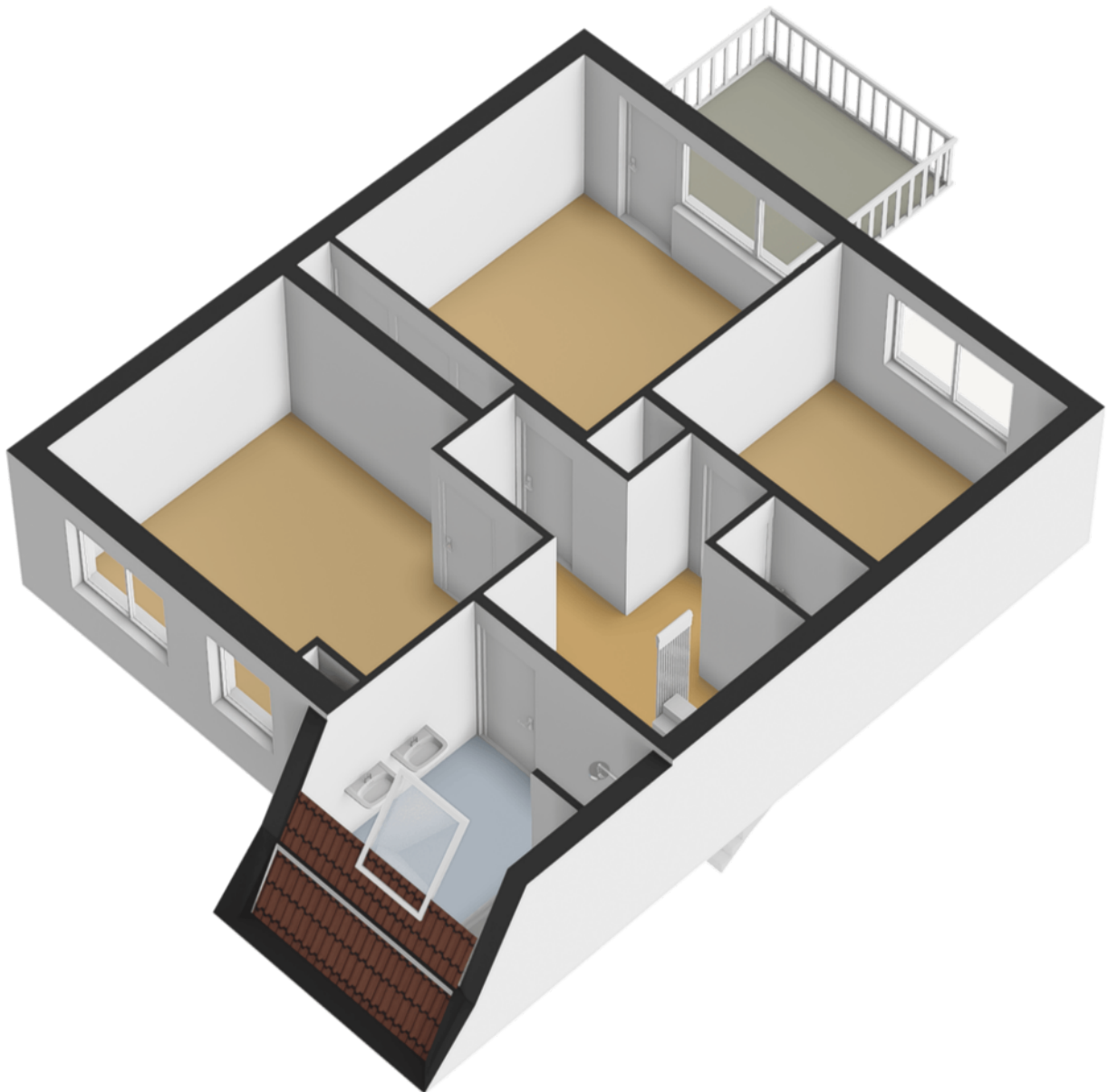


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING 3D



PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING 2D

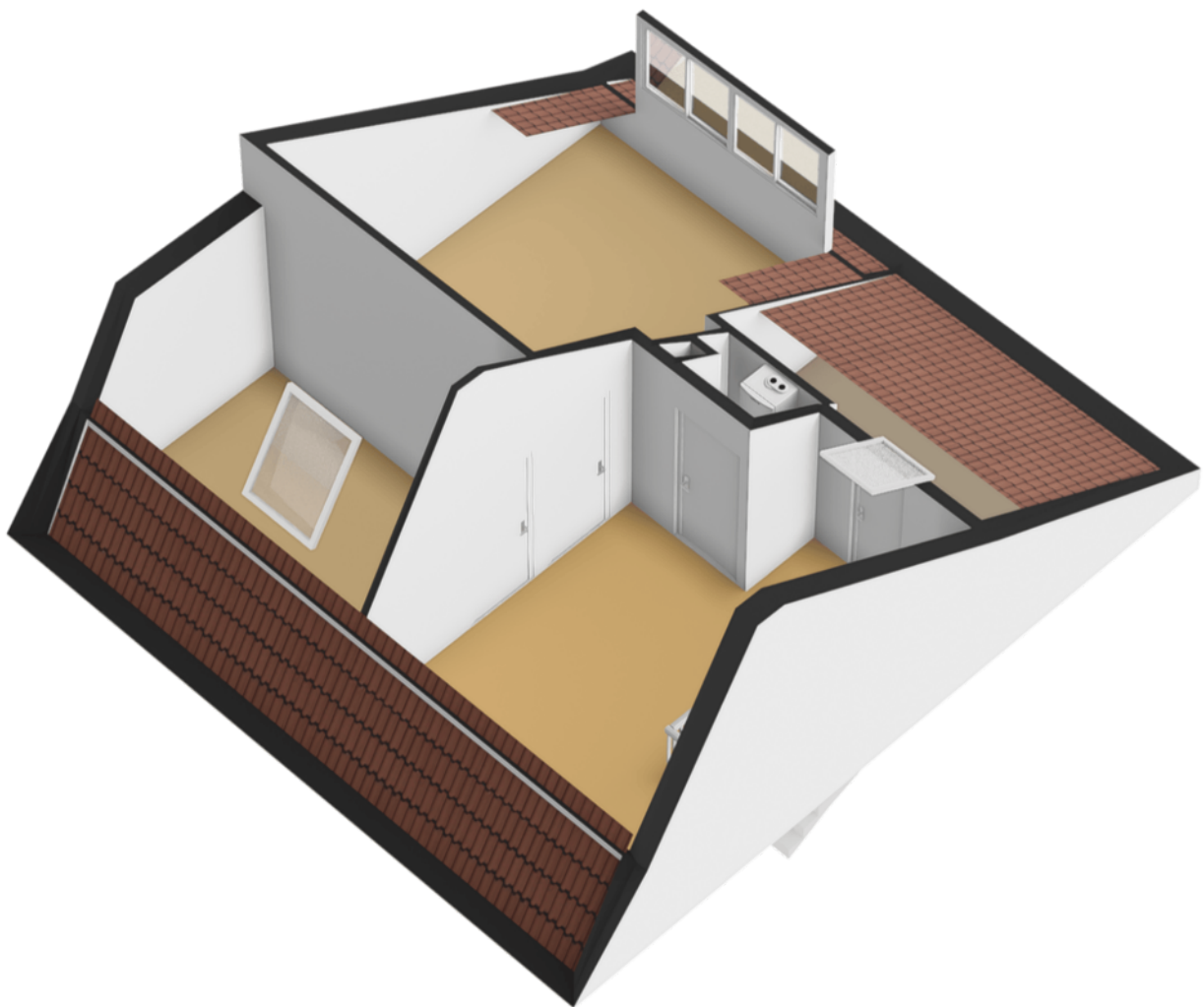


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



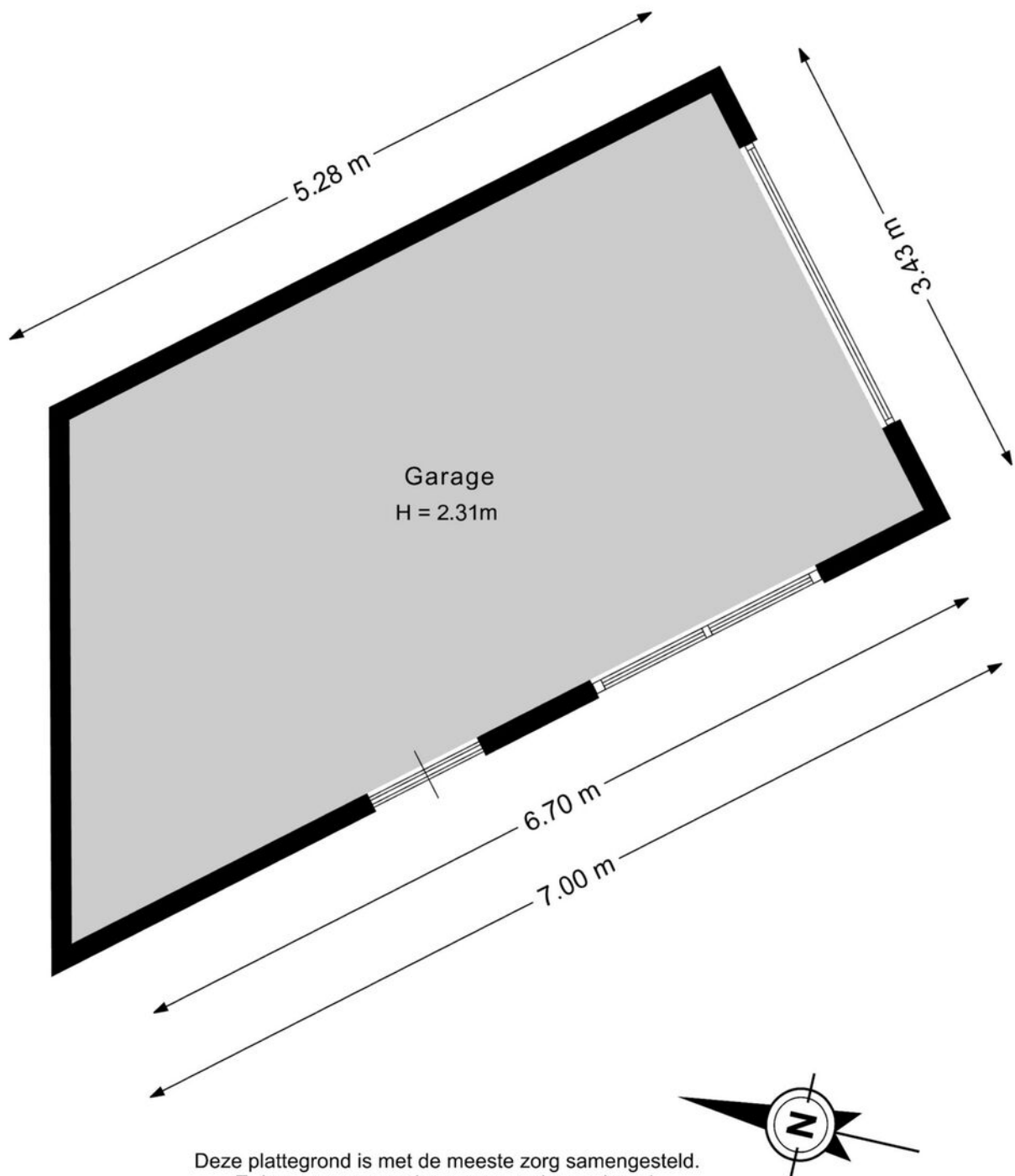
PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING 3D



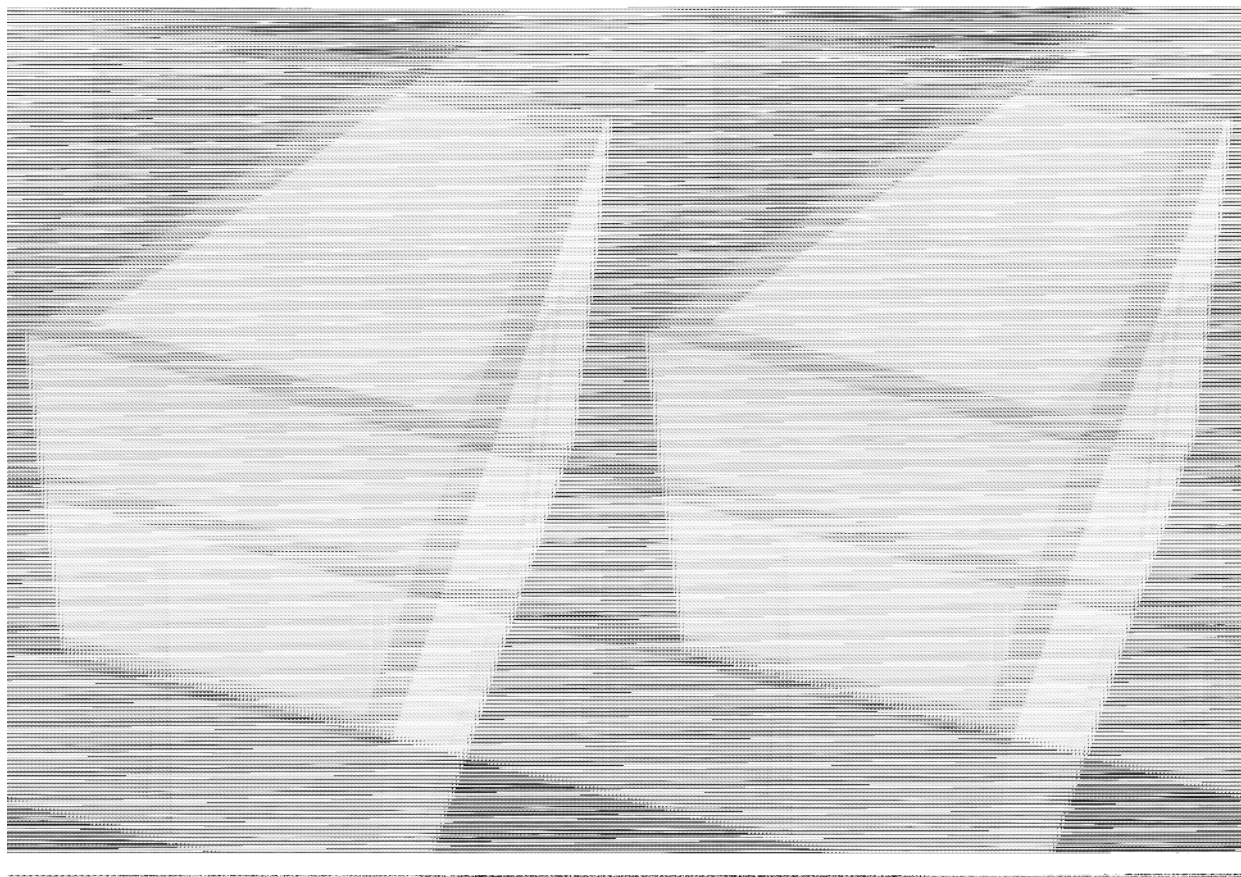
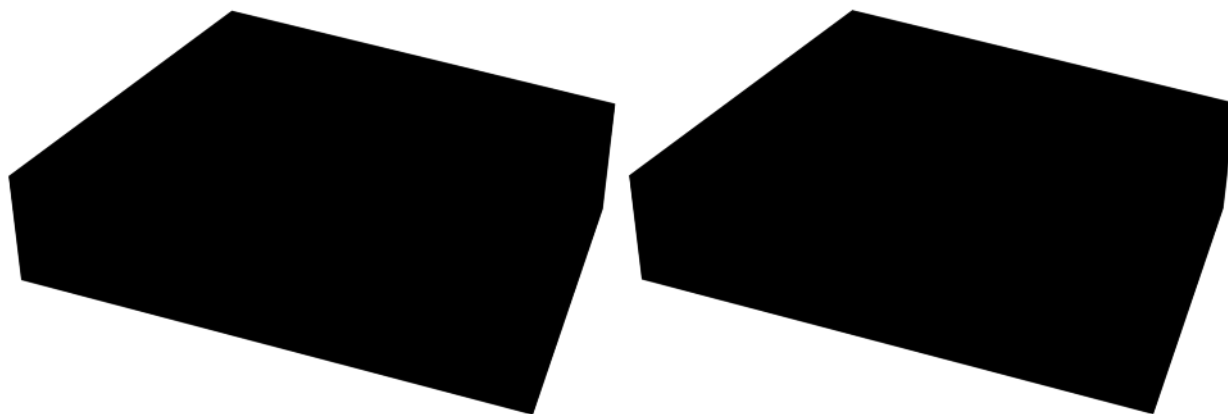
PLATTEGROND

GARAGE 2D



PLATTEGROND

GARAGE 3D



ENERGIELABEL

Weidezoom 33

Energie label woningen

Registratienummer
927963784

Datum registratie
10-10-2025

Geldig tot
08-10-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺⁺



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Zonneboiler aanwezig	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	11480 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	
Laag	Hoog

Aandeel hernieuwbare energie	
74,8 %	

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Weidezoom 33
2742EX Waddinxveen
BAG-ID: 0627010000010732

Detailaanduiding

Bouwjaar	1978
Compactheid	1,80
Vloeroppervlakte	187m ²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

E. Weij

Vakbekwaamheidsnummer

55152166

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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

Weidezoo 33

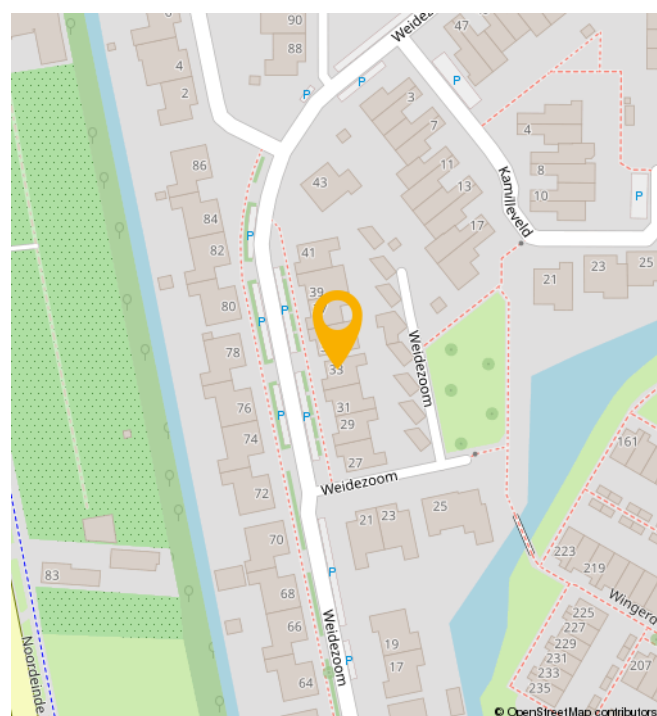
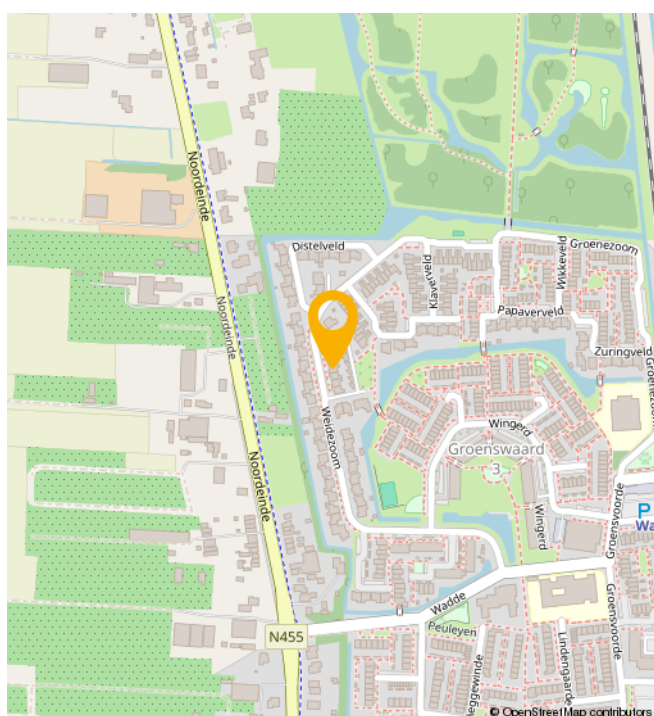
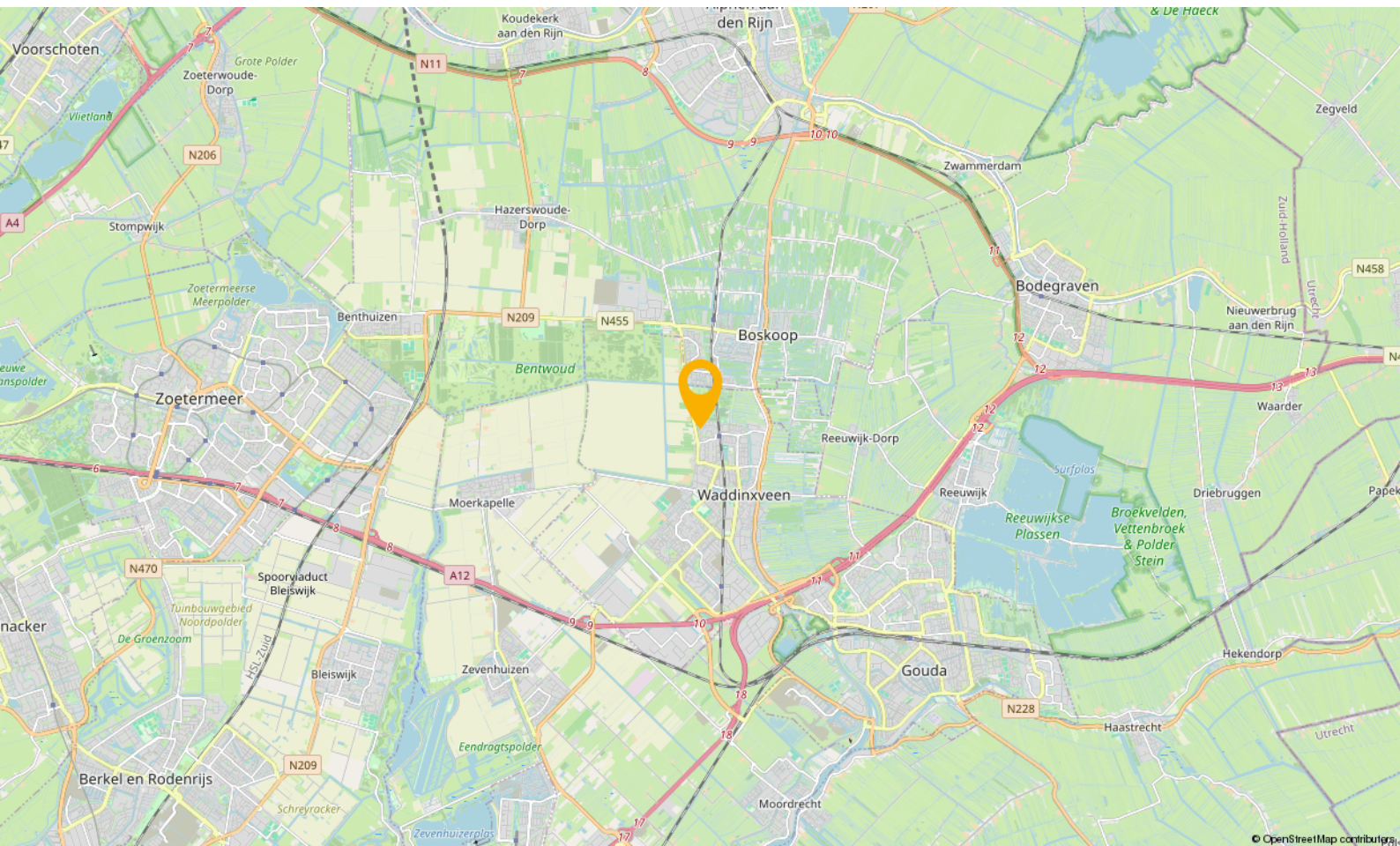
Uw referentie: wim



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Waddinxveen B 6478	kadaster 
---	--	--	--

LOCATIE OP KAART

Weidezoom 33



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.

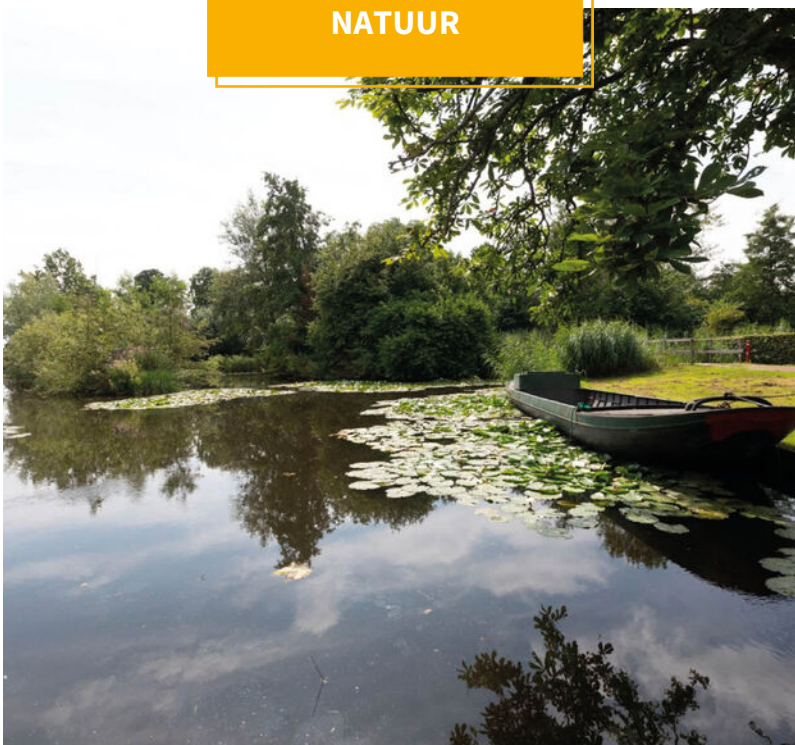
En heerlijk centraal

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 / Groenswaard 3

Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 14%

25 - 44: 23%

45 - 64: 25%

65+: 20%

Koop / huur



Koop: 44%

Huur: 56%

Huishoudens



Eenpersoons: 28%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 43%



Percentage mannen:

50%



Percentage vrouwen:

50%



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

AANTEKENINGEN



Handwriting practice area consisting of 25 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 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.