



MAURITSLAAN 1

2741 CD Waddinxveen

€ 399.000 K.K.

 97.71m²

 217m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Mauritslaan 1

Gelegen in de geliefde Oranjewijk, nabij het centrum van Waddinxveen, bieden wij deze ruime hoekwoning te koop aan. De woning beschikt over een vrije ligging aan de achterzijde en een riante zijtuin met eigen parkeergelegenheid.

Dit is een ideale woning voor de handige klusser die de handen uit de mouwen wil steken en hier een heerlijk eigen thuis van wil maken. De woning dient namelijk gemoderniseerd en onderhouden te worden. Om u als koper een helder inzicht te geven in de bouwkundige staat, is er een bouwkundig rapport ter inzage beschikbaar.

Het woonoppervlak bedraagt 98 m² en het geheel is gesitueerd op een royaal perceel van 217 m². De woning is gebouwd in 1962 en beschikt over drie verdiepingen, een vaste trap naar de zolder en een dakkapel aan de achterzijde. De diepe achtertuin is gesitueerd op het oosten en in de directe omgeving zijn diverse grote speelvelden voor kinderen te vinden.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal met trapkast waarin zich de meterkast bevindt, en de trapopgang naar de eerste verdieping. Geheel betegelde toiletruimte met toilet. Vanuit de hal heeft u toegang tot de dichte keuken en de doorzonwoonkamer.

De woonkamer is door de grote raampartijen heerlijk licht en heeft een prettige sfeer. De keuken is geplaatst in een rechte opstelling en voorzien van een gaskookplaat, oven en afzuigkap. Vanuit de keuken stapt u direct de achtertuin in.

Eerste verdieping:

Overloop met de vaste trap naar de zolderverdieping. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en hier is een wastafel aanwezig. Tussen de twee grotere slaapkamers is een praktische kastenwand aanwezig. Aan de achterzijde bevindt zich tevens de derde, kleinere slaapkamer. De badkamer is uitgerust met een douche en er is plaats voor een wasmachine. De houten gevelkozijnen op deze verdieping zijn voorzien van enkel glas.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is ingedeeld met een overloop en een vierde slaapkamer. De slaapkamer heeft een kunststof dakkapel met HR++ glas aan de achterzijde. Op de overloop bevindt zich de opstelplaats voor de cv-installatie (HR-combiketel uit 2018) en is een dakraam geplaatst. De stahoogte in de nok bedraagt circa 215 cm. In de slaapkamer is een wastafel aanwezig.

TUINEN

Naast een diepe achtertuin beschikt het perceel over een ruime voor- en zijtuin met uitstekende parkeergelegenheid op eigen terrein. De buitenruimte is grotendeels bestraat en er zijn twee vrijstaande bergingen aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

De gevelkozijnen op de begane grond zijn voorzien van isolatieglas. De verdiepingvloeren en de begane grondvloer zijn uitgevoerd in hout. De woning kent voor het overige beperkte isolatievoorzieningen.

De woning is inmiddels ontruimd, waardoor een snelle oplevering mogelijk is.

LIGGING

De woning is gunstig en kindvriendelijk gelegen in de directe nabijheid van basisscholen (op loopafstand), sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Waddinxveen is centraal gelegen ten opzichte van de grote steden en biedt een snelle verbinding naar de uitvalswegen richting Utrecht, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag.

Aan de achterzijde grenst de woning aan een brede groenstrook met een wandelpad naar de Ringvaartsingel. Vanuit hier wandelt u prachtig langs het water richting het centrum van Waddinxveen of het Gouwe Bos.

Wilt u de mogelijkheden van deze woning zelf komen bekijken? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging.

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.

Mooi gelegen
hoekwoning



KENMERKEN

Mauritslaan 1

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	217 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	97,71 m ²
Inhoud	340 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17,11 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

KENMERKEN

Mauritslaan 1

CV ketel

CV ketel	Remaha HR Tzerra M 28c Plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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





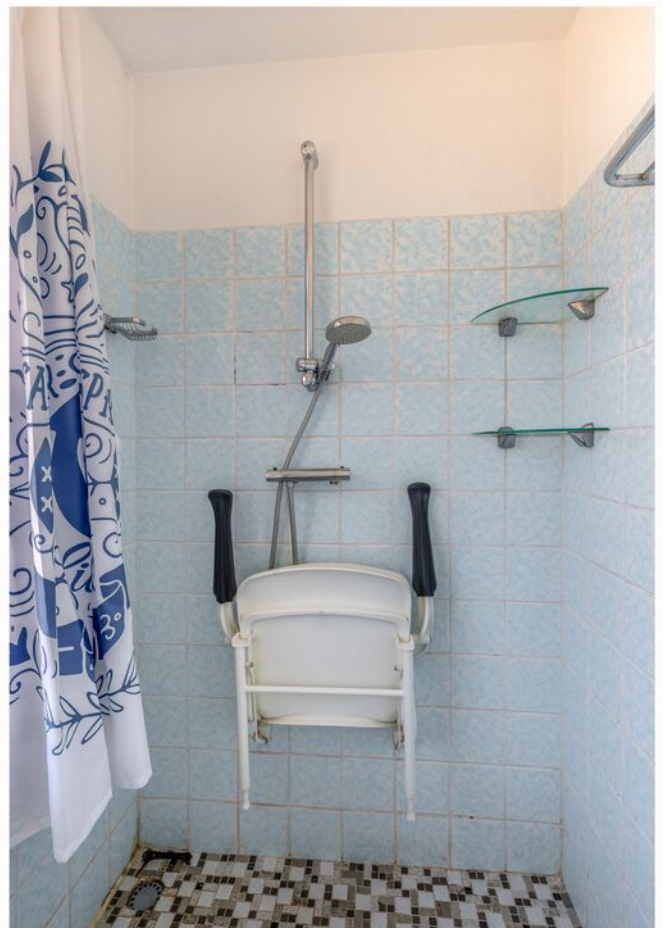














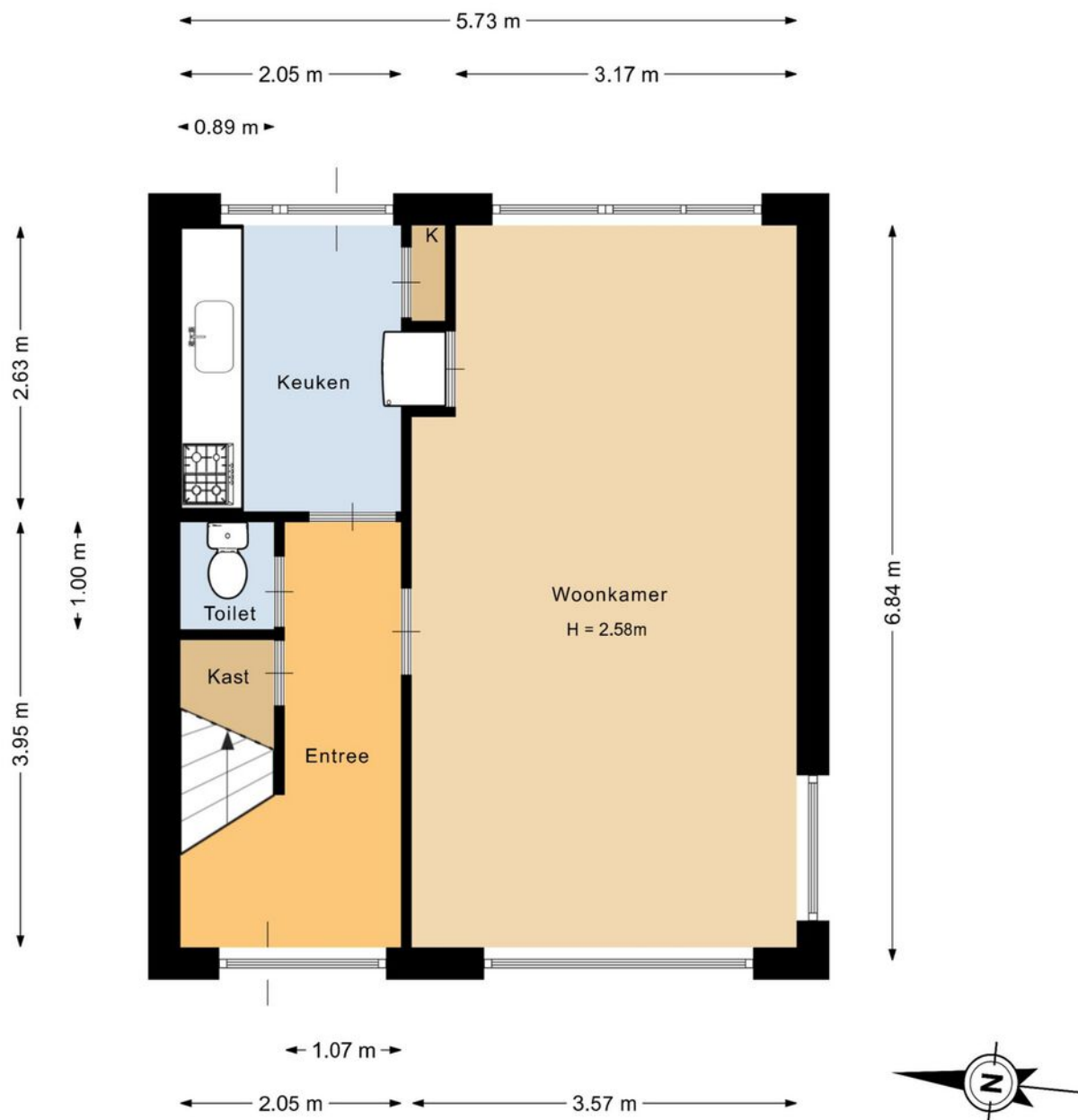






PLATTEGROND

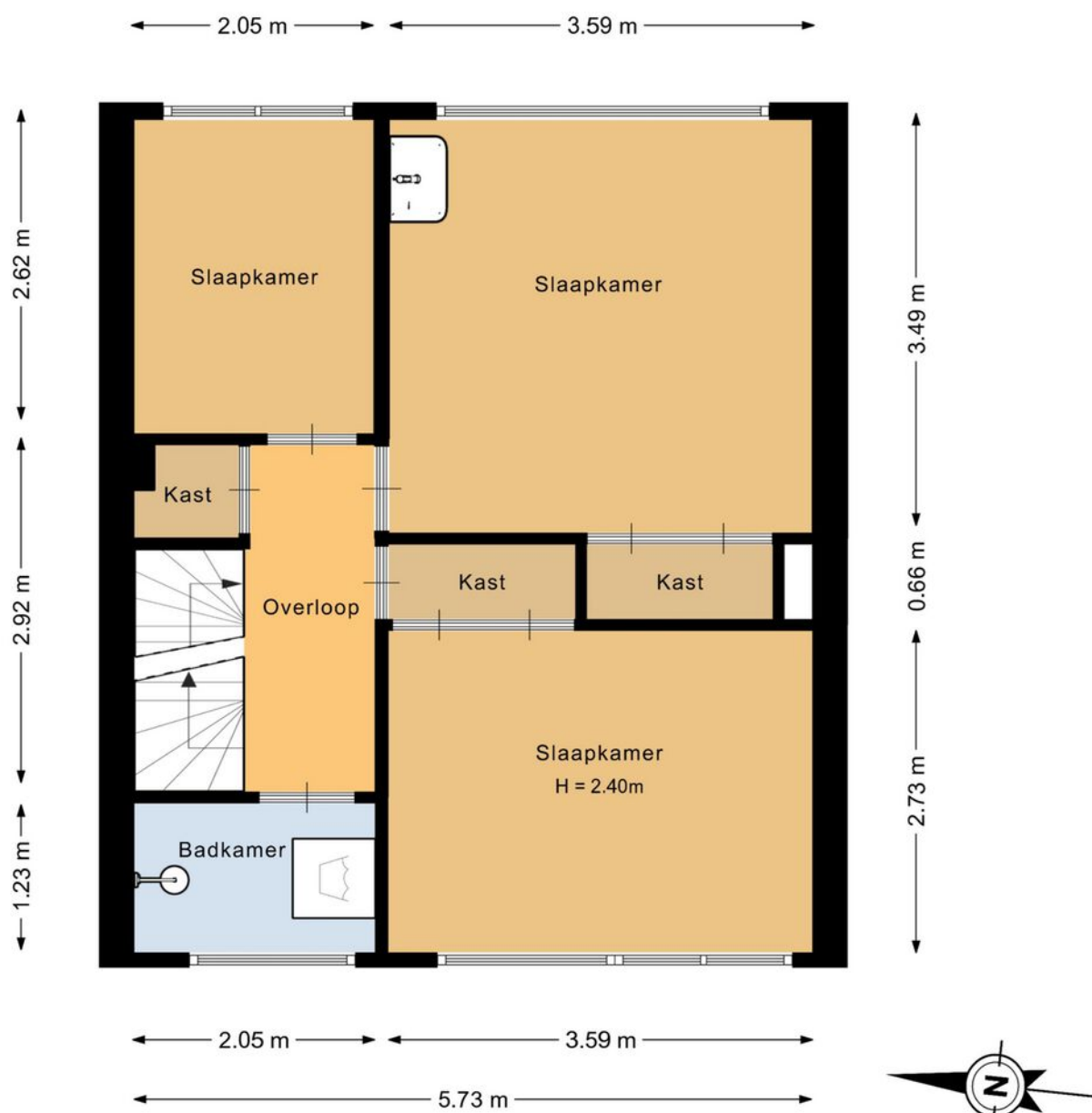
Begane grond



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

PLATTEGROND

Eerste verdieping

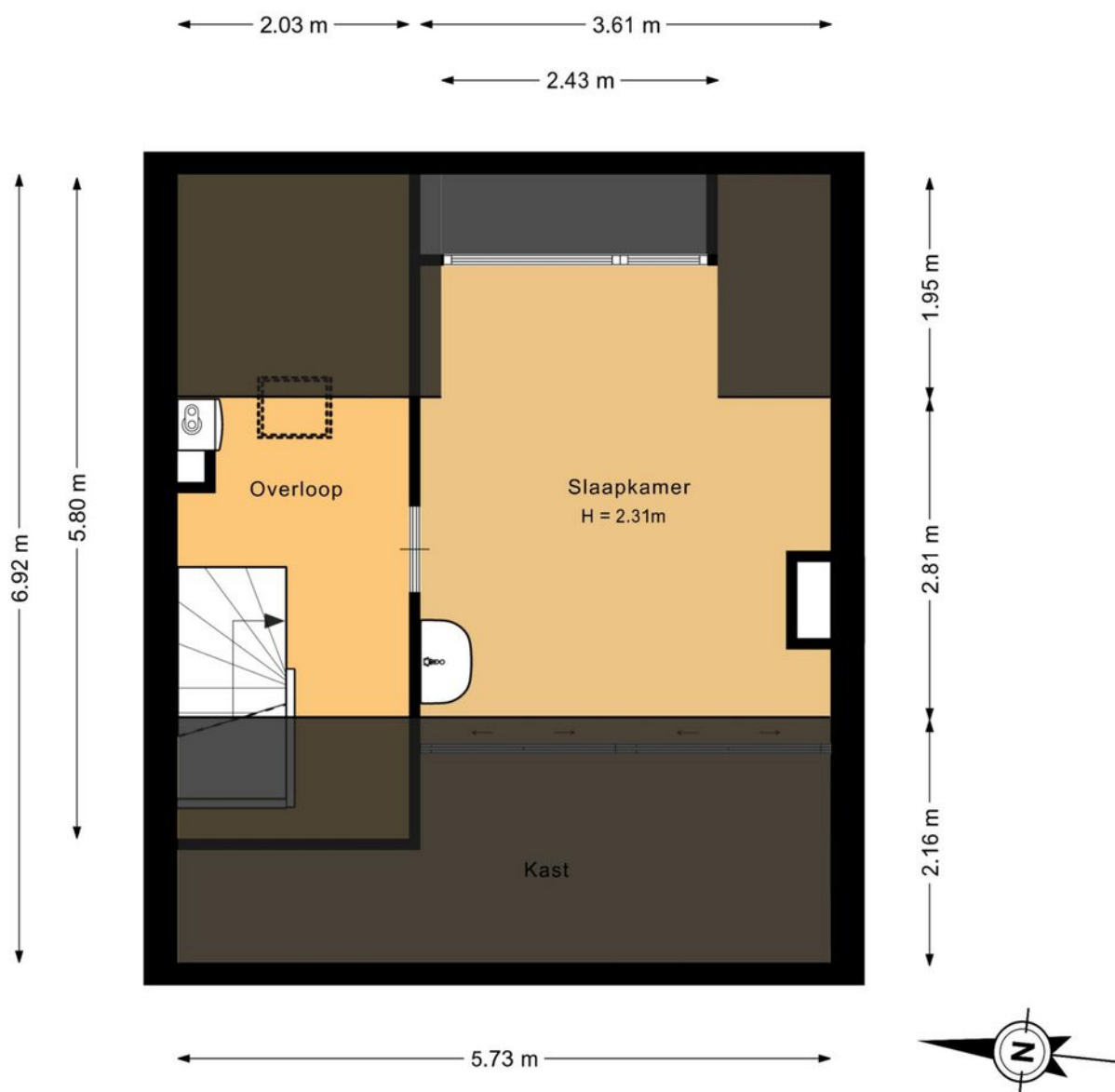


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



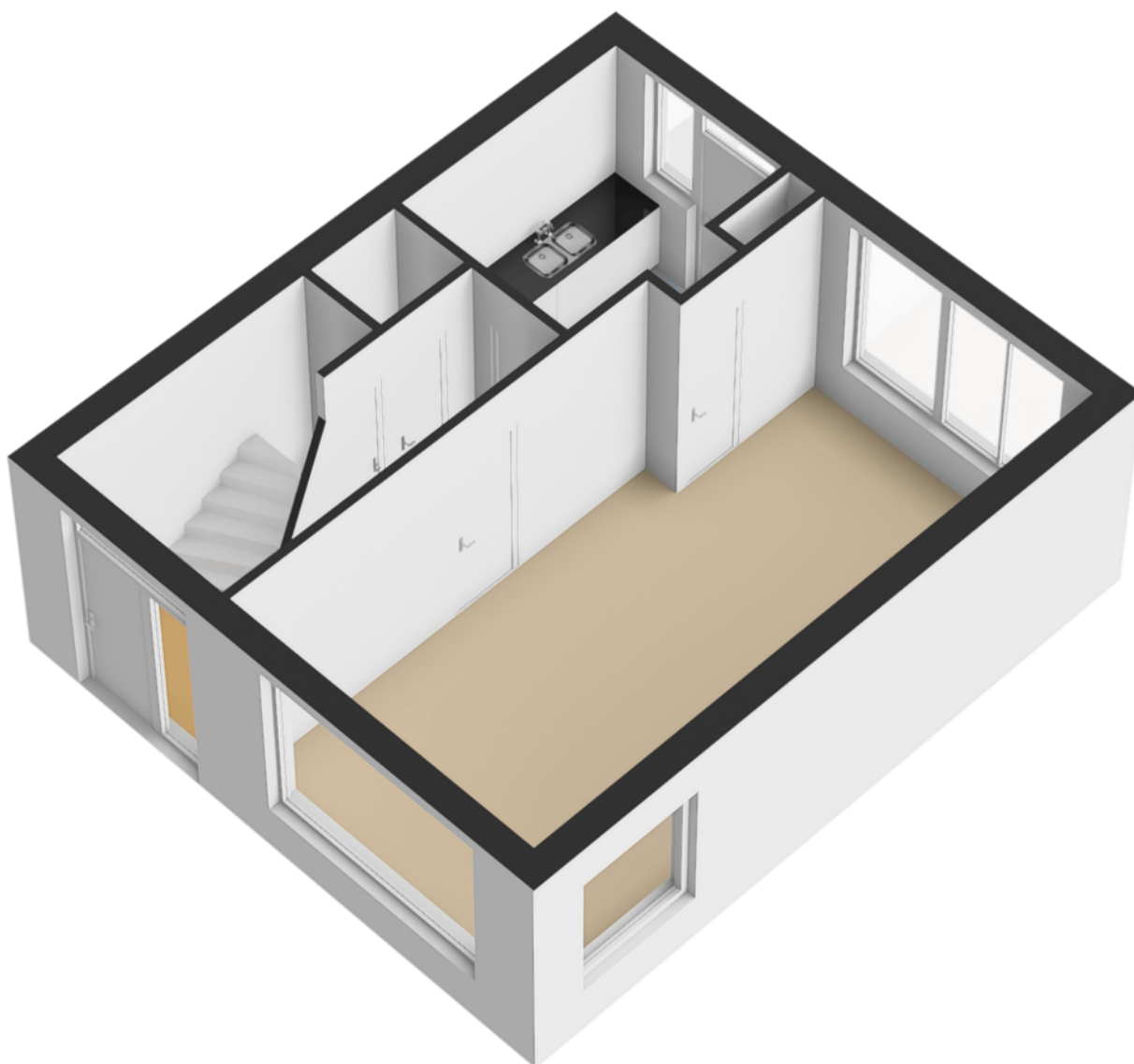
PLATTEGROND

Tweede verdieping

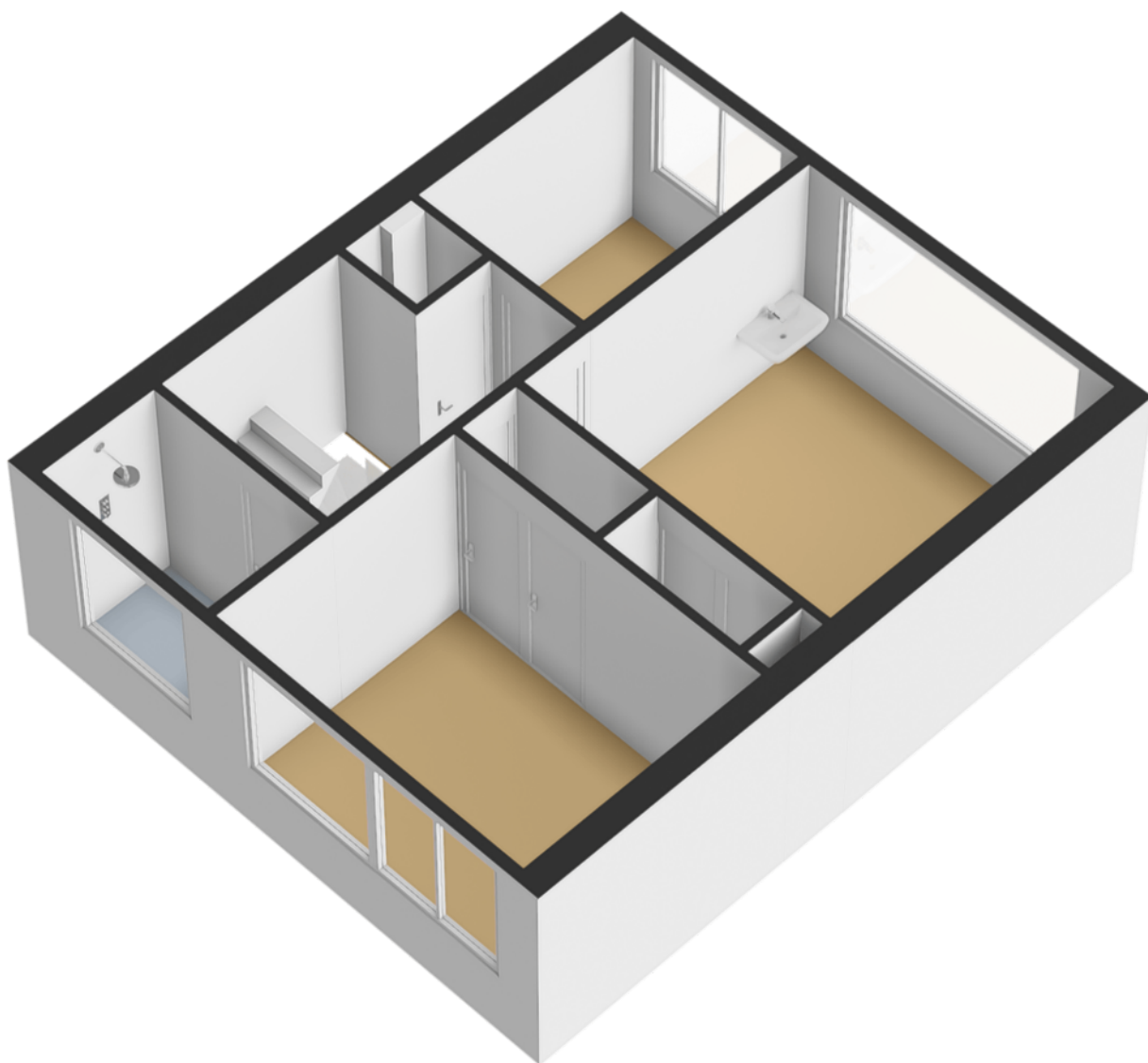


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

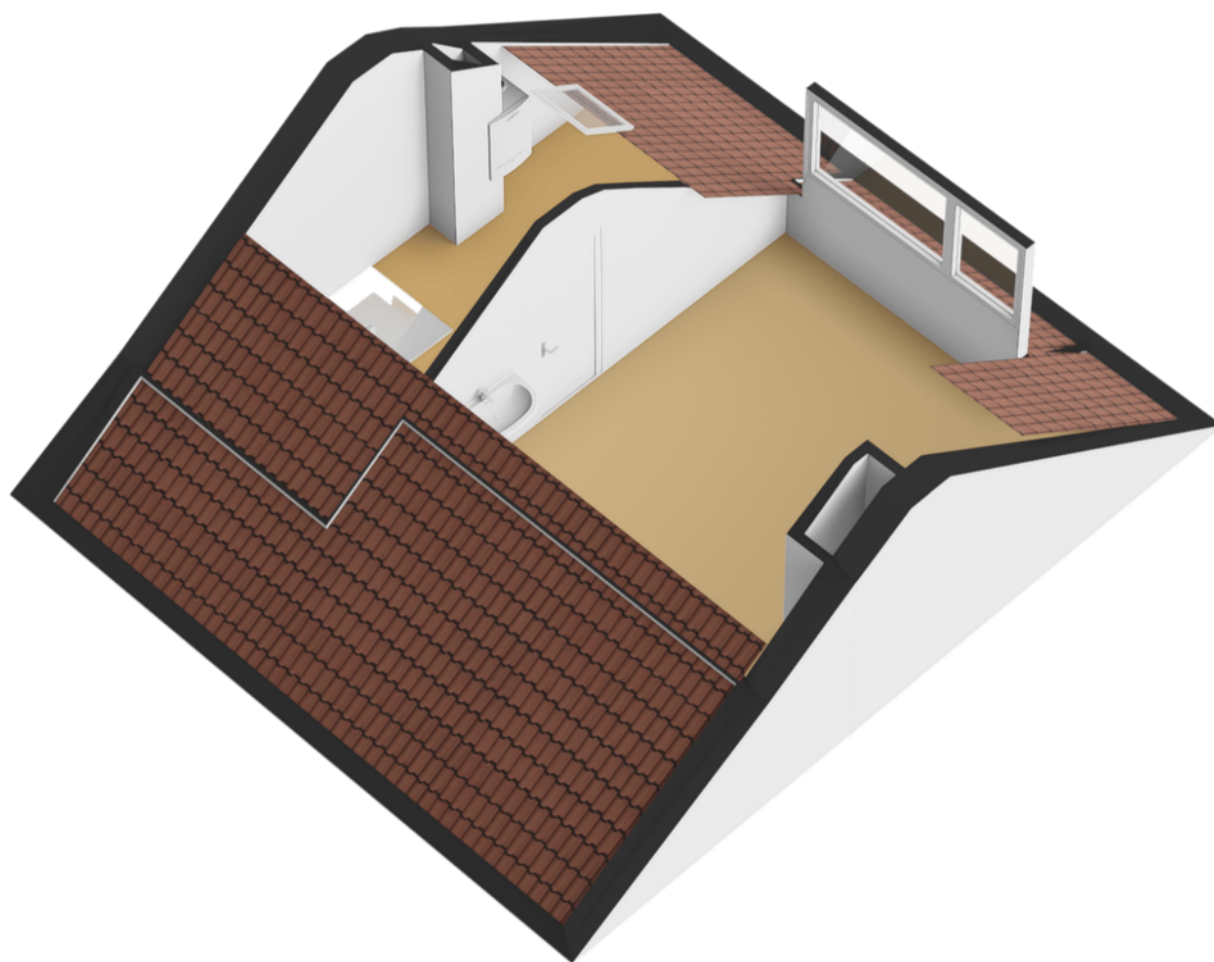
PLATTEGROND



PLATTEGROND

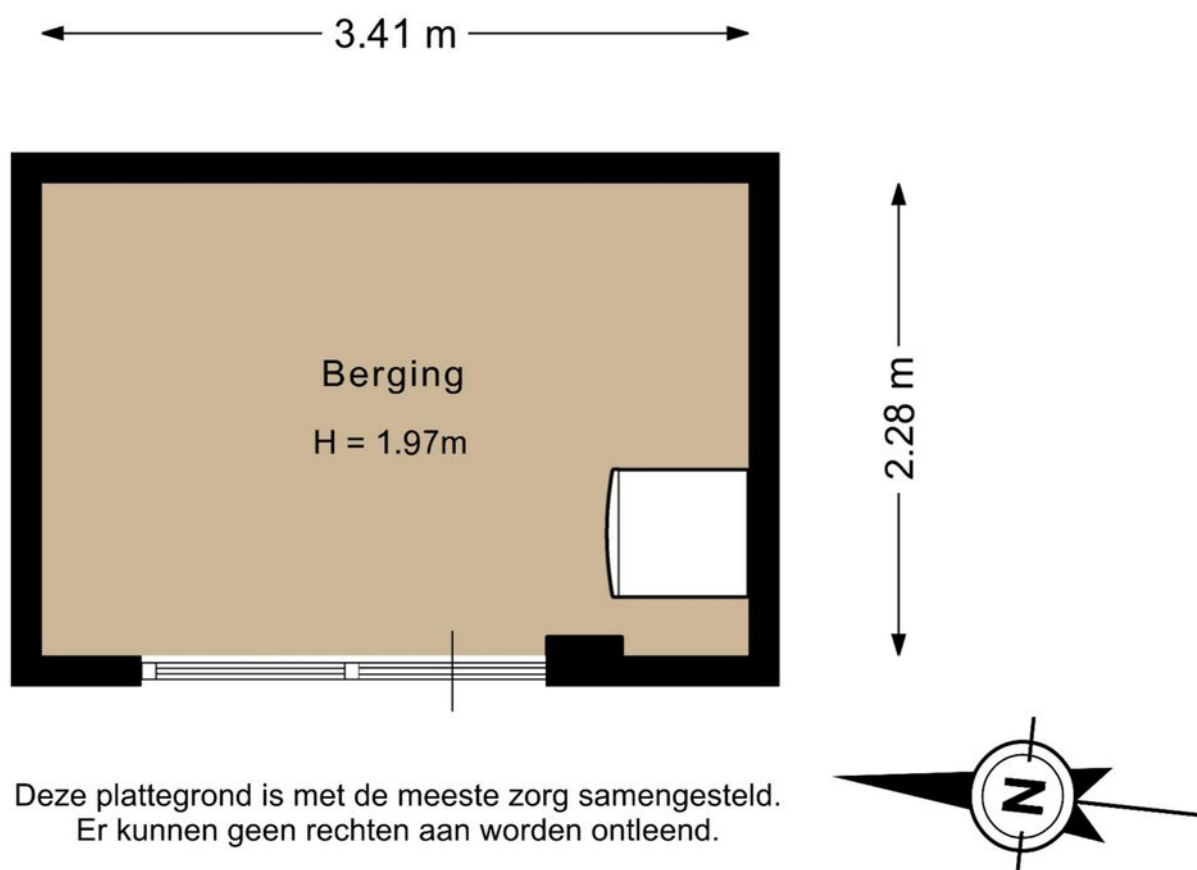


PLATTEGROND



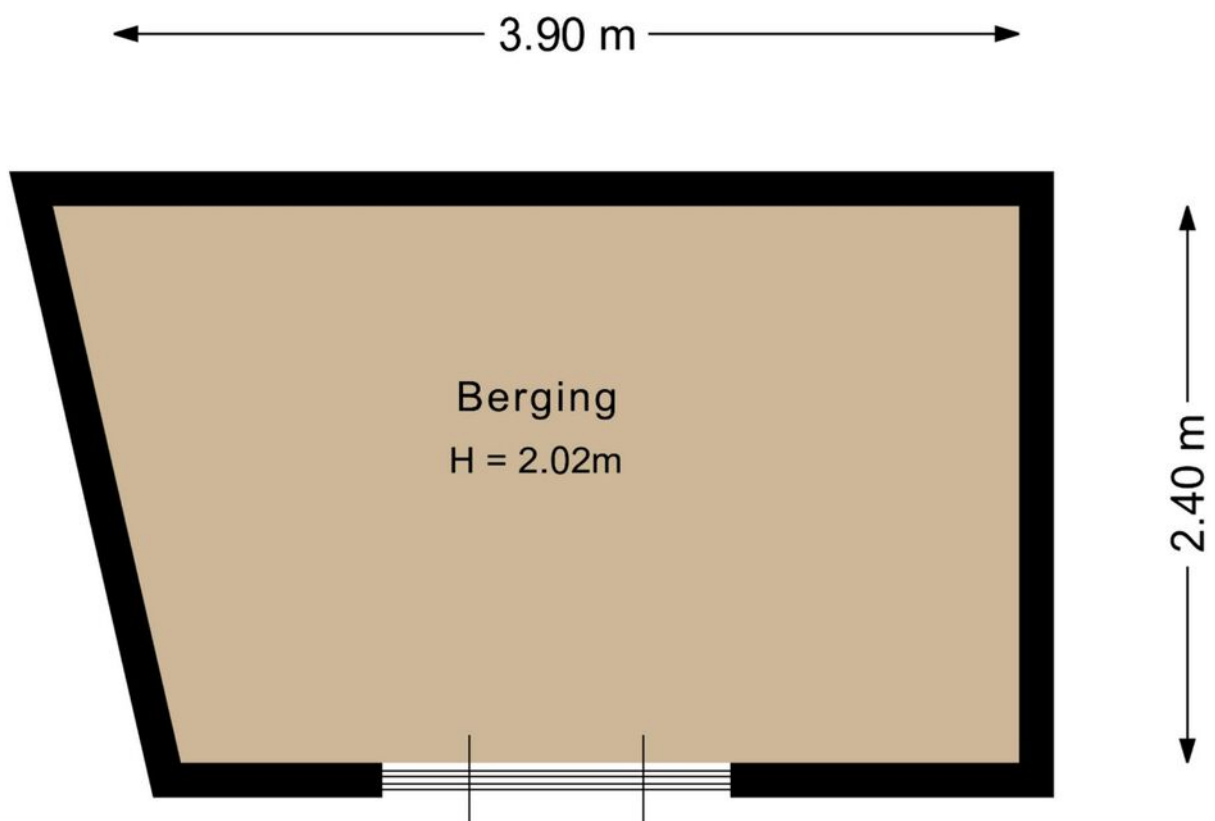
PLATTEGROND

Berging 1



PLATTEGROND

Berging 2



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

PLATTEGROND

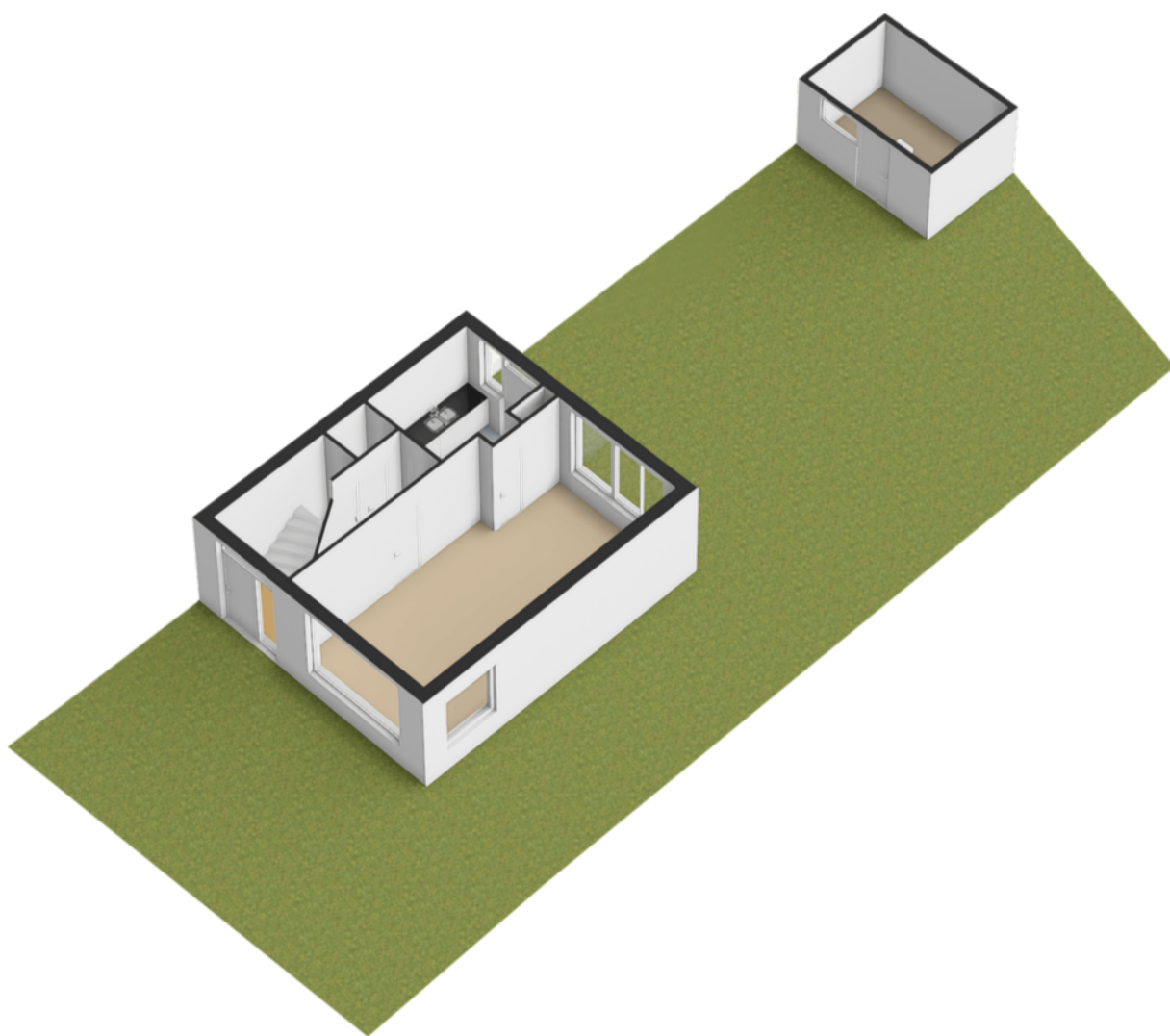
Overzicht



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



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Mauritslaan 1

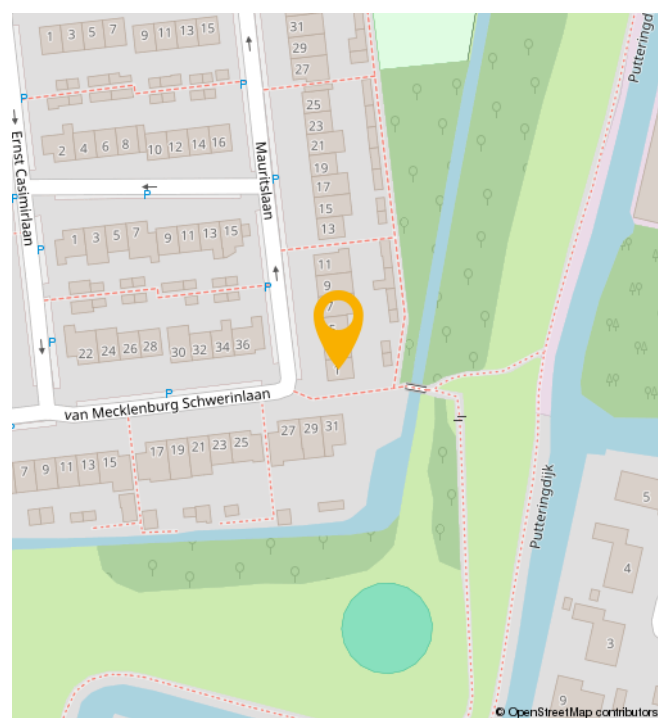
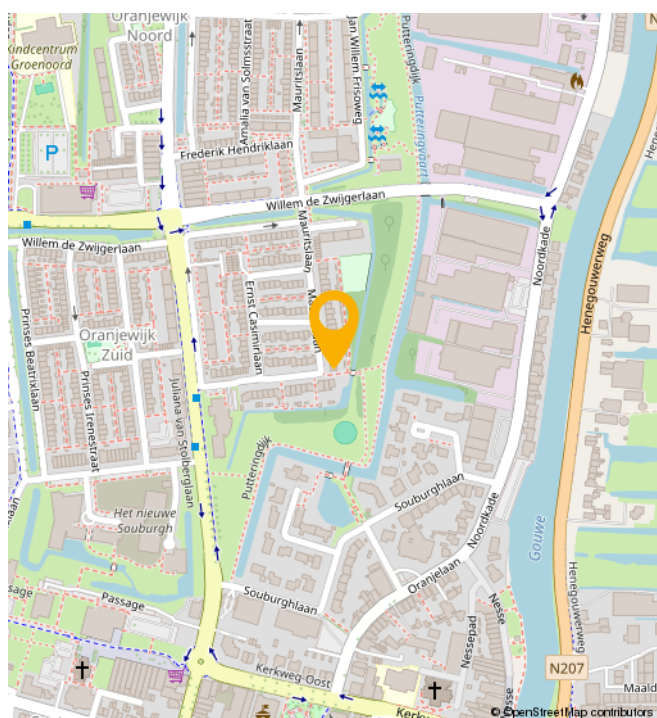
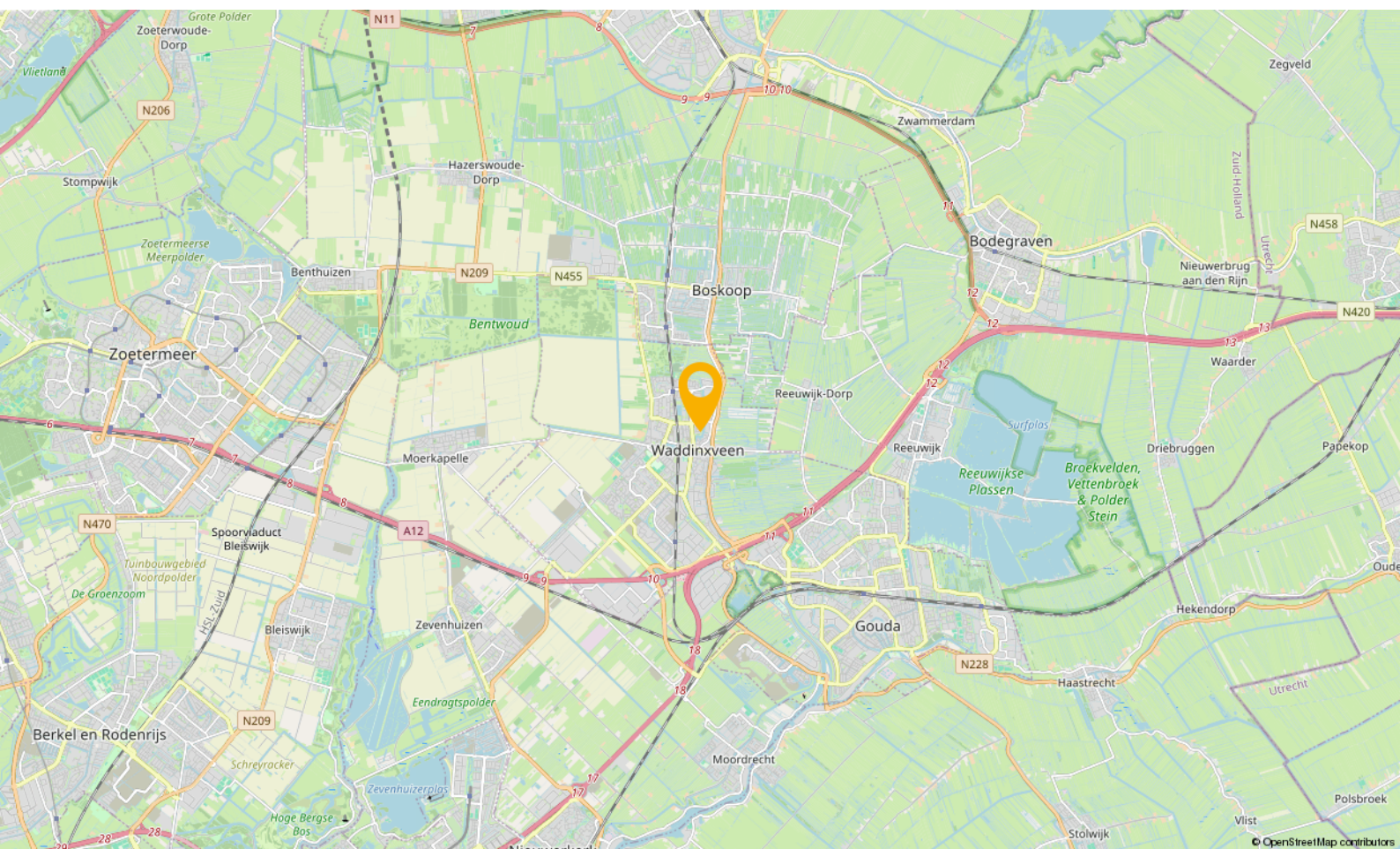
Percelenrapport

Kenmerk Mauritslaan 1, 2741CD Waddinxveen
Datum 27-06-2026



LOCATIE OP KAART

Mauritslaan 1



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.

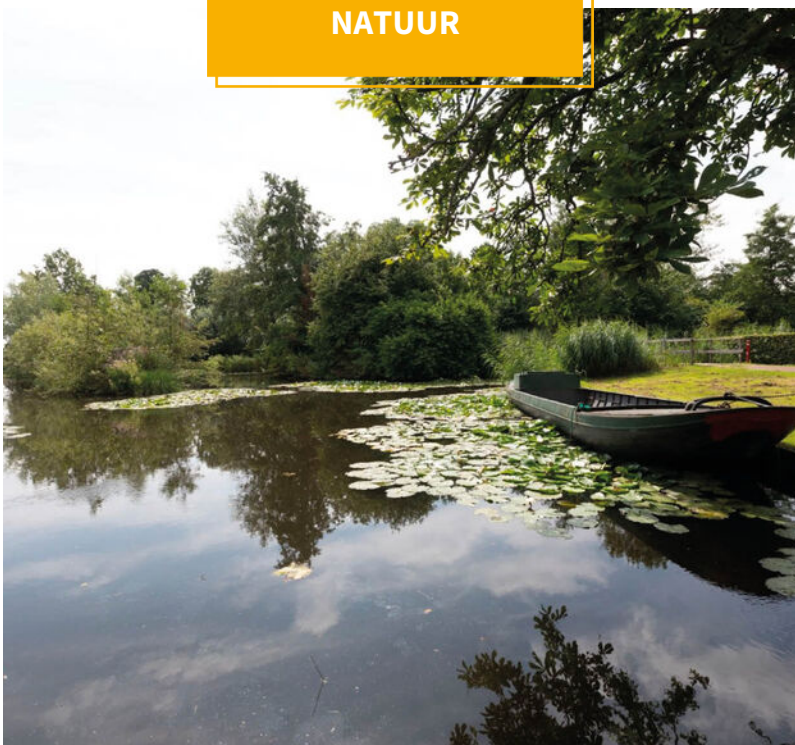
En heerlijk centraal

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 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.