



Brochure

WADDINXVEEN | Noordkade 100 C | Vraagprijs € 845.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2014
Soort:	herenhuis
Kamers:	6
Inhoud:	710 m ³
Woonoppervlakte:	180 m ²
Perceeloppervlakte:	308 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	34 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Woningomschrijving

ROYAAL HERENHUIS MET WARMTEPOMP EN ENERGIELABEL A+++

Deze fantastische woning heeft alles wat je wil en is klaar voor de toekomst, wat dacht je van 5 ruime slaapkamers, 2 badkamers, geheel voorzien van vloerverwarming en koeling, volledig geïsoleerd, HR++ beglazing, douche WTW, warmtepomp en in totaal 360 liter boiler inhoud, 25 zonnepanelen, rolluiken op de 1e en 2e verdieping, 2 dakterrassen, garage met intern toegang, oprit voor minimaal 3 auto's en een laadpaal.

Kom gezellig kijken, ervaar de ruimte en mogelijkheden, dan wordt dit misschien wel jouw nieuwe thuis!

Deze leuke eengezinswoning is gelegen aan de Noordkade tegen de wijk Noordpark aan de rand van Waddinxveen. De omgeving is heel divers en heeft vele wenselijkheden in de nabijheid. Wat dacht je van de groene omgeving tussen Waddinxveen en Boskoop met o.a. het Gouwebos, heerlijke stroopwafels van Markus op slechts 3 min lopen, maar ook sportverenigingen zoals Tennisvereniging Waddinxveen en SC Antilopen de atletiekvereniging.

De ligging aan de rand betekent niet dat je ver verwijderd bent van andere wenselijke voorzieningen zoals Winkelcentrum Gouweplein, Gouwebad De Sniep, scholen, kinderopvang en kinderboerderij Dierendal, want deze zijn binnen 9 min fietsen te bereiken.

De bereikbaarheid is ook uitstekend gezien openbaar vervoer middels station Waddinxveen Noord, alsmede de toegankelijkheid tot de grote snelwegen zoals A12 en A20 waardoor Rotterdam, Den Haag en Utrecht snel kunnen worden bereikt.

Indeling

Begane grond: Via de zijentree stap je binnen in de sfeervolle en lichte hal, waar je alle ruimte hebt voor garderobe. Hier bevinden zich tevens de meterkast en de moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De royale woonkamer biedt volop ruimte en voelt dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en sfeervol aan. De openslaande deuren geven direct toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidwesten, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Een heerlijke leefruimte om te ontspannen en samen te genieten.

Een bijzonder detail is de verborgen toegang vanuit de woning naar de garage. Ideaal voor extra gemak bij thuiskomst, maar ook bijzonder praktisch wanneer de garage wordt gebruikt als hobbyruimte, werkplek of ruime bijkeuken.

De royale woon-/leefkeuken vormt een sfeervol hart van de woning en kan dankzij de elegante en suite deuren eenvoudig van de woonkamer worden afgesloten. De luxe keuken is van alle gemakken voorzien en bijzonder geschikt voor een gezin, met onder andere 2 koelkasten, 2 vriezers, 2 combi-ovens, een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en Quooker.

Aan de voorzijde is volop ruimte voor een grote eettafel, met een mooi zicht op de royale voortuin. Een heerlijke plek om samen te koken, uitgebreid te tafelen en te genieten van het dagelijks leven.

De begane grond heeft daarmee een doordachte indeling waarin sfeer, comfort en functionaliteit Aan de voorzijde is volop ruimte voor een grote eettafel, met een mooi zicht op de royale voortuin. Een heerlijke plek om samen te koken, uitgebreid te tafelen en te genieten van het dagelijks leven.

De begane grond heeft daarmee een doordachte indeling waarin sfeer, comfort en functionaliteit perfect samenkomen.

1e verdieping: Via de overloop zijn drie comfortabele en lichte slaapkamers bereikbaar. Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers en aan de achterzijde de royale hoofdslaapkamer. Deze beschikt over een eigen badkamer en suite, compleet met wastafelmeubel en inloopdouche.

Daarnaast is er een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje en een praktische bergruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur.

De hoofdbadkamer is volledig betegeld en biedt volop comfort met een stijlvol wastafelmeubel, ligbad en inloopdouche.

2e verdieping: Twee ruime en lichte slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Beide slaapkamers bieden toegang tot een dakterras. Het royale dakterras aan de achterzijde ligt op het zonnige zuidwesten, terwijl je vanaf het dakterras aan de voorzijde geniet van een fraai uitzicht over de Gouwe en het polderlandschap.

De vaste kast aan de achterzijde is de opstelplaats voor de WTW.

Maatvoering: voor de afmetingen en oppervlaktes verwijzen we naar de plattegronden en het meetrapport.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 2014;
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 180 m²;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (garage): ca. 21 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (o.a. dakterras): ca. 34 m²;
- Inhoud: ca. 710 m³;
- 308 m² eigen grond;
- Oprit voor meerdere auto's en een laadpaal aanwezig;
- Verwarmen en koelen middels warmtepomp en warmwater met boilers met een capaciteit van 360 Liter;
- Geheel voorzien van vloerverwarming en koeling;
- 25 zonnepanelen;
- Volledig voorzien van HR++ beglazing;
- Rolluiken op de 1e en 2e verdieping;
- Vergunning aanwezig voor ca. 40 m² extra woonruimte op de 1e en 2e verdieping;
- Winkelcentrum Gouweplein op slechts 8 min fietsen;
- Treinstation Waddinxveen Noord op slechts 3 min fietsen of 13 min lopen;
- Nabij uitvalswegen zoals de A12 en A20;
- Voldoende aanvullende parkeergelegenheid in directe omgeving (vrij parkeren);
- Oplevering in overleg, maar kan snel.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

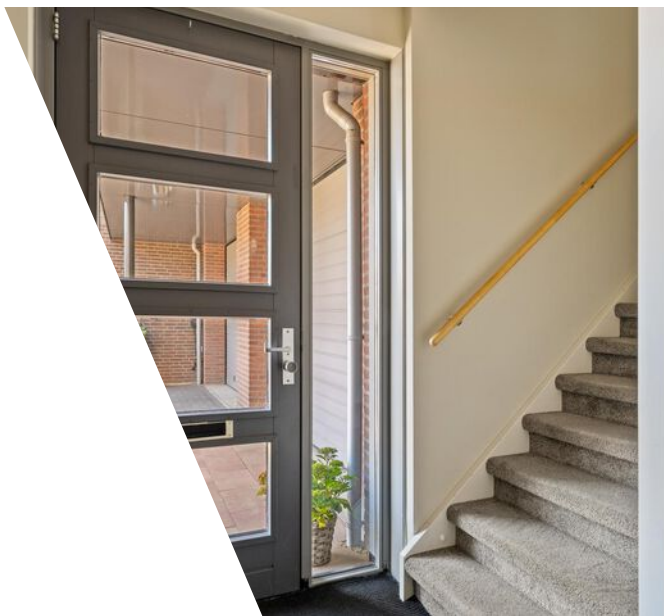
Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.

Woongood Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.

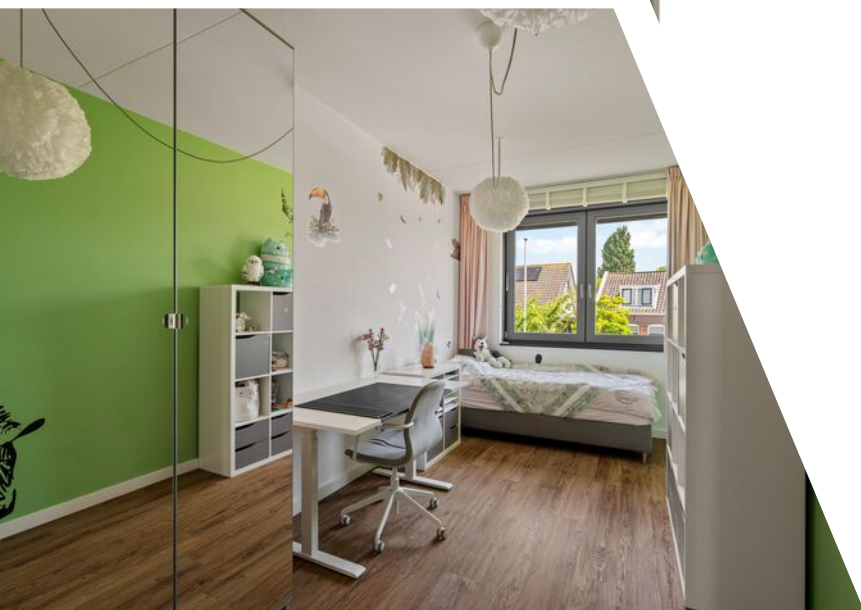


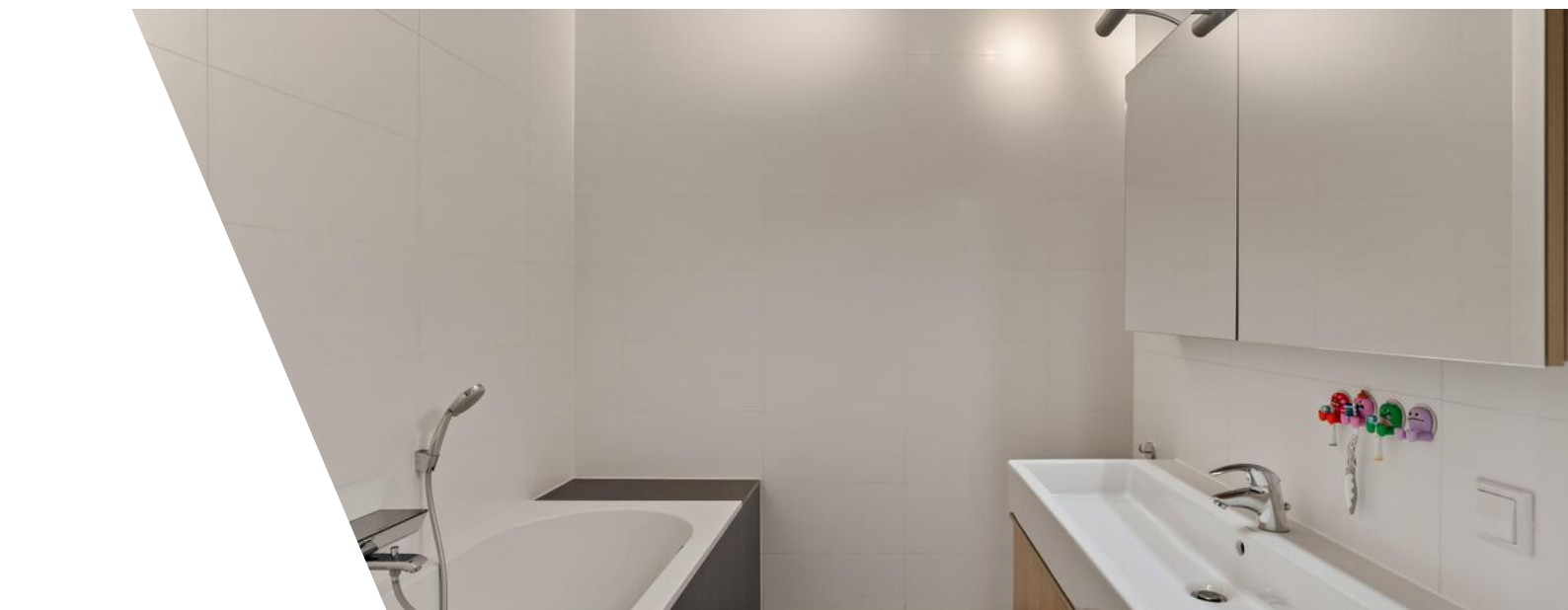




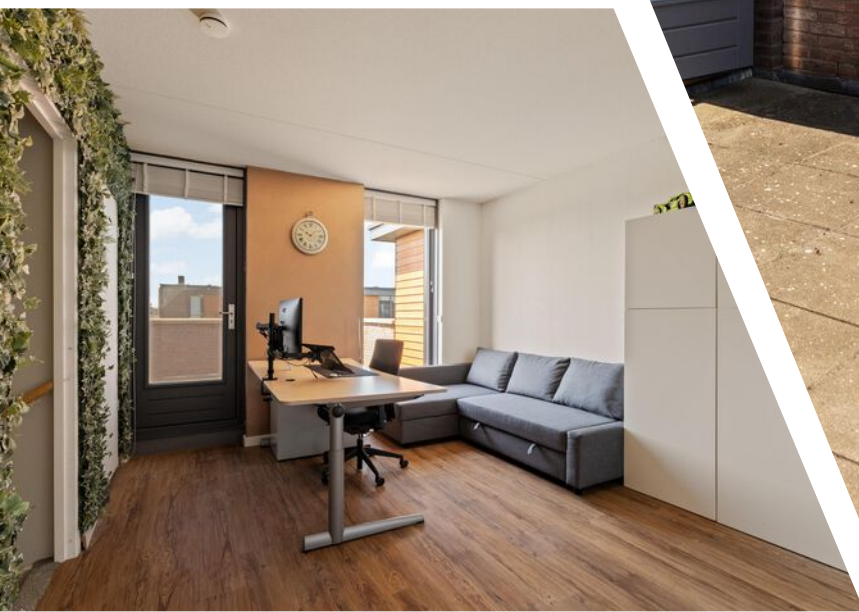














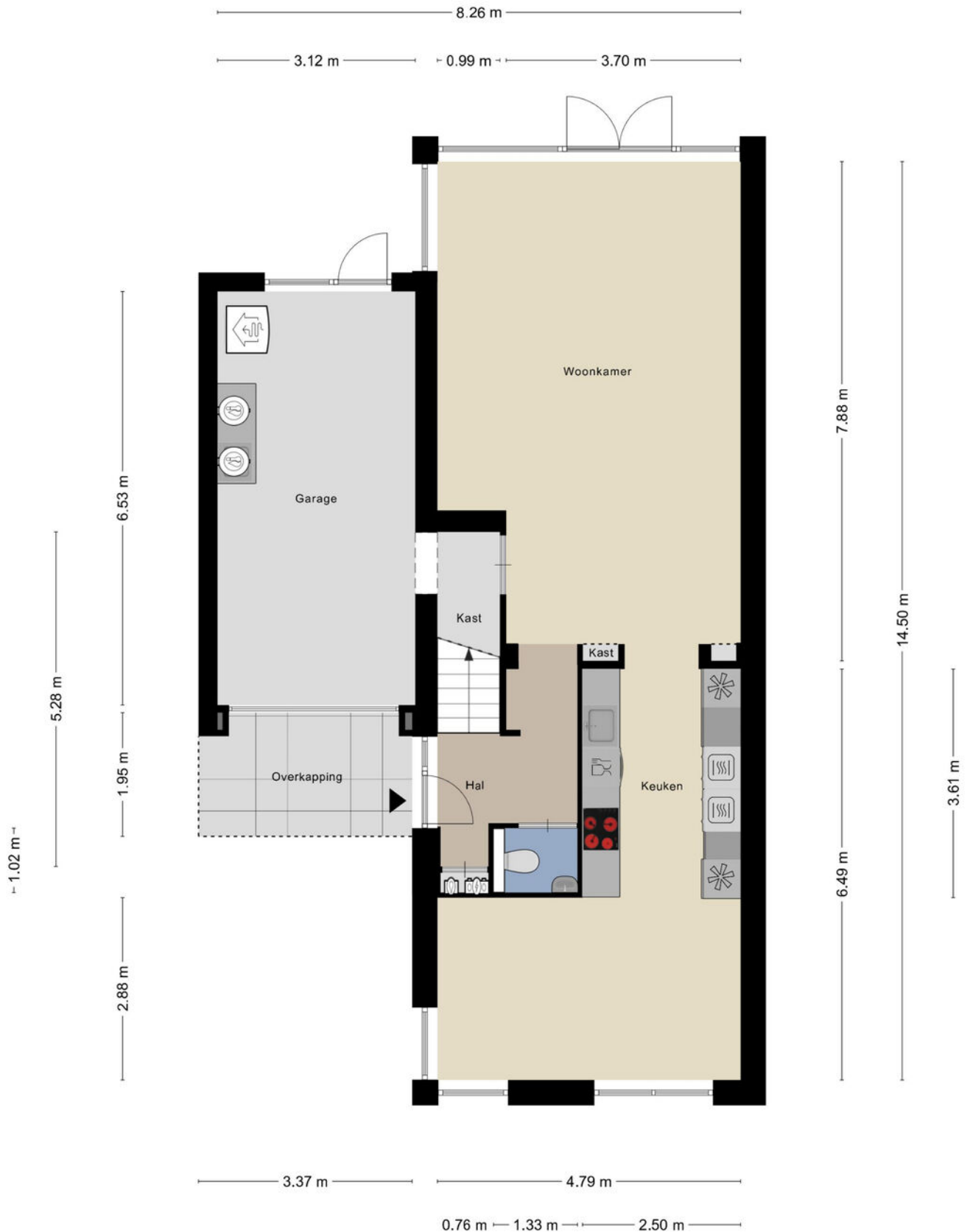








Plattegrond



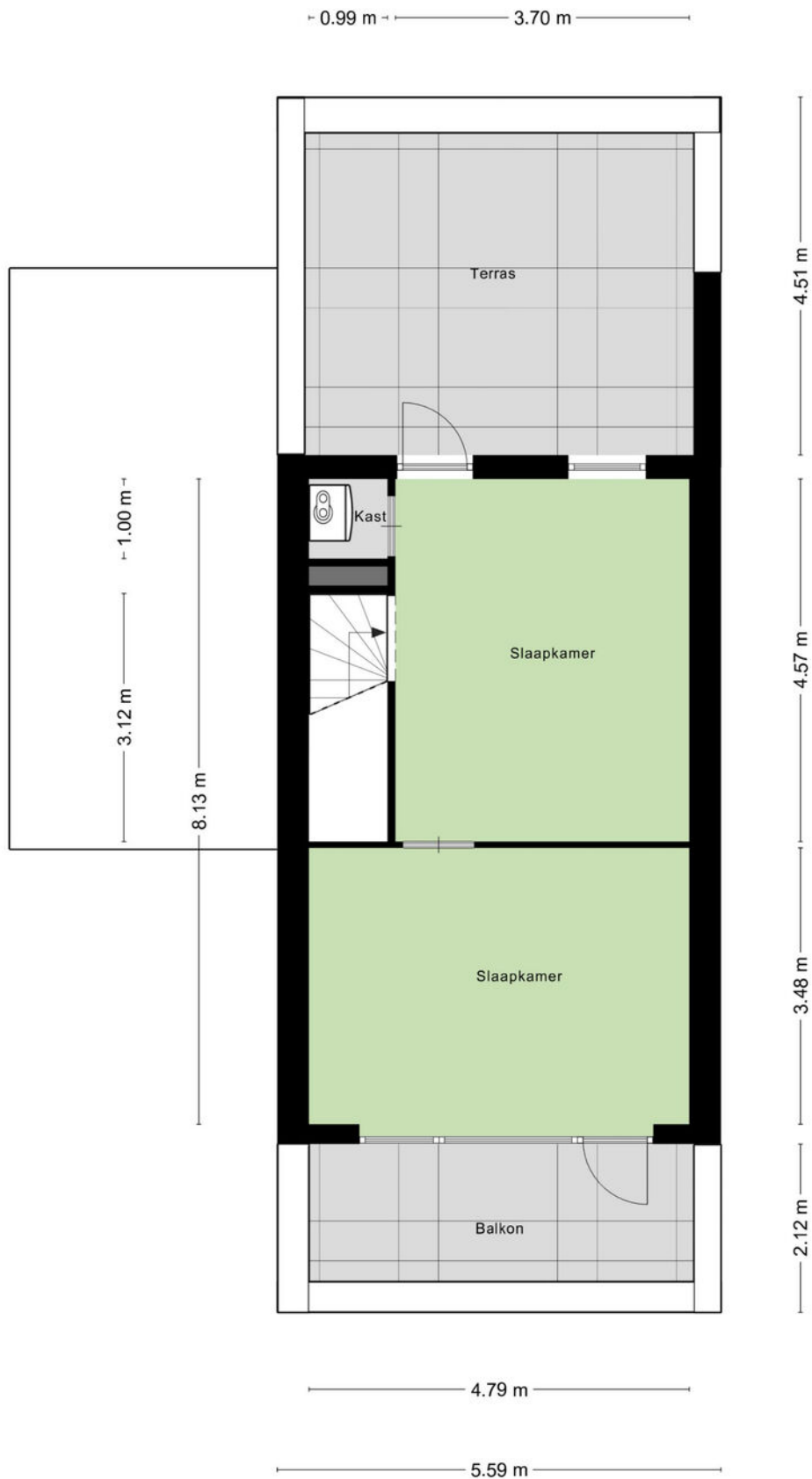
[illegible]

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Waddinxveen

Sectie

B

Perceel

7986

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

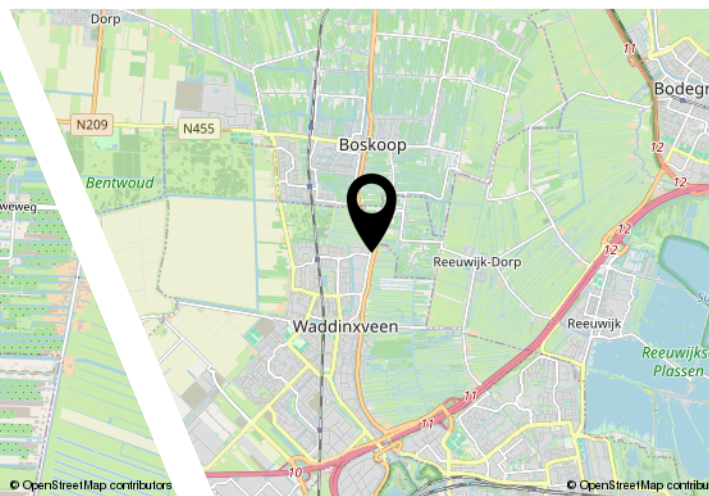
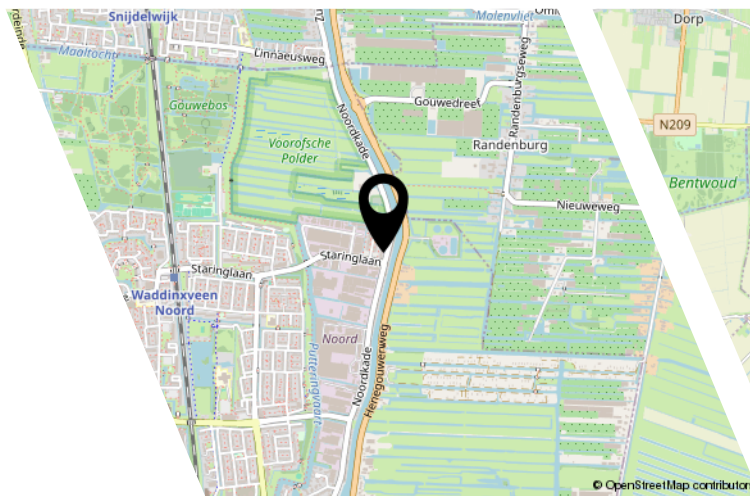
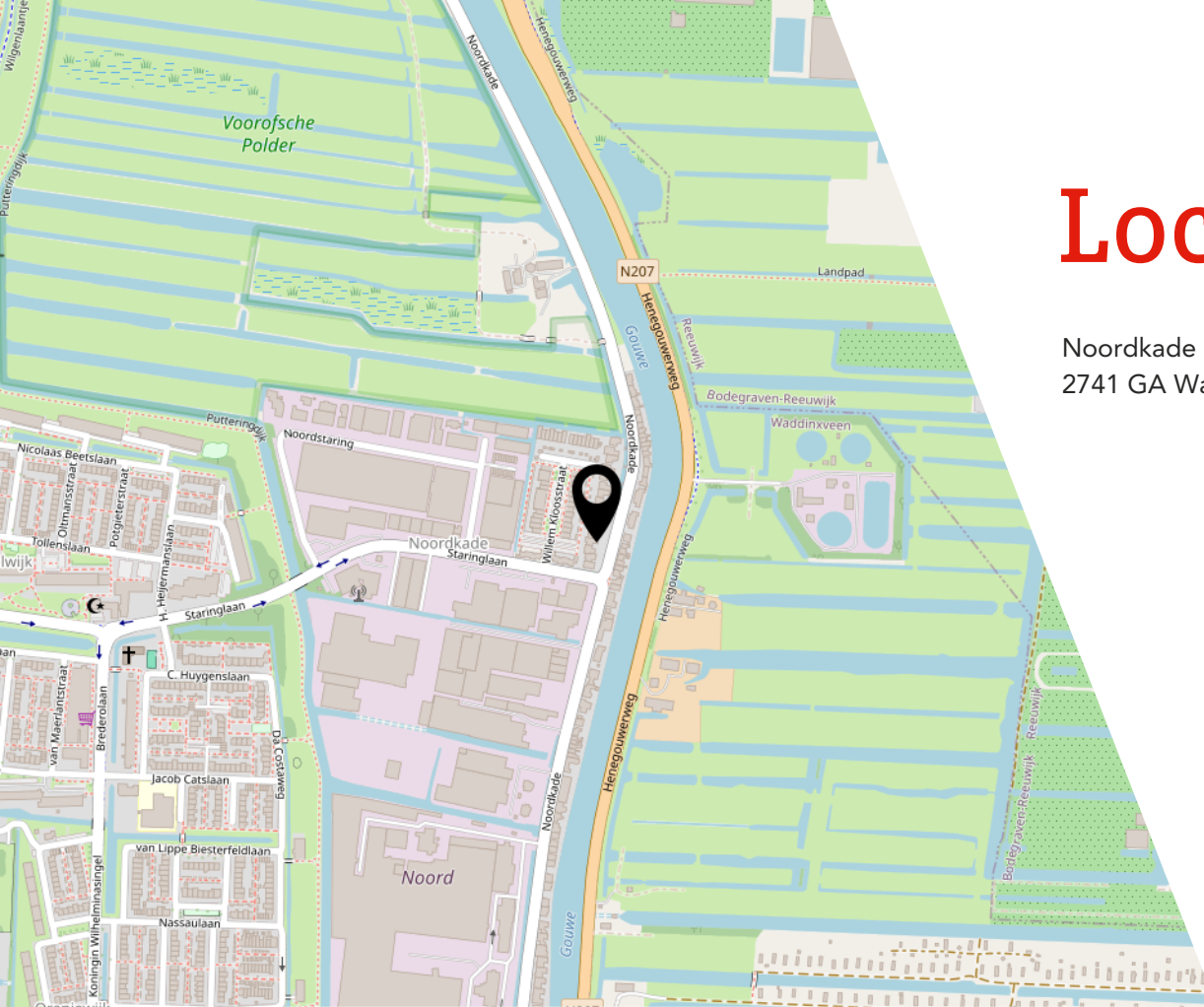
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie

Noordkade 100 C
2741 GA Waddinxveen



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten kinderkamers		X	
- Kaste ouderslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
- Warmtepompboilers	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Boiler: Moet worden overgenomen			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl



WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO
MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl