



Brochure

WADDINXVEEN | Leonard Springerstraat 23 | Vraagprijs € 575.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2017
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	465 m ³
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	112 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Woningomschrijving

SFEERVOLLE TUSSENWONING MET ENERGIELABEL A EN 10 ZONNEPANELEN

Op zoek naar een nette en sfeervolle eengezinswoning met volop ruimte? Dan is deze volledig geïsoleerde tussenwoning zeker een bezichtiging waard!

De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, vloerverwarming op de begane grond, 10 zonnepanelen en openslaande deuren naar de achtertuin. Dankzij de goede isolatie en HR++ beglazing beschikt de woning over een energielabel A.

De fijne achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Met vier slaapkamers en een praktische indeling biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin.

Nieuwsgierig geworden? Kom gezellig kijken en ervaar zelf wat een fijne eengezinswoning dit is!

Deze fantastisch eengezinswoning staat in de jonge en ruim opgezette wijk Park Triangel met zijn vele waterpartijen, speelgelegenheden en ruimte voor groen. Deze kindvriendelijke wijk heeft alles binnen handbereik, wat dacht je van kinderopvang, basisschool, huisarts, tandarts en R-net station. Net buiten de wijk tref je winkelcentrum Gouweplein en Zuidplas, Gouwebad De Sniep, verschillende sportverenigingen en o.a. kinderboerderij Dierendal. Met de auto is het slechts enkele minuten naar de A12 en A20 waardoor Rotterdam, Den Haag en Utrecht snel bereikt kunnen worden. Kortom ideaal wonen voor het hele gezin.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de ruime hal, met de meterkast, voldoende ruimte voor een garderobe en schoenen, de keurige toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De sfeervolle en lichte woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen en te ontspannen. Dankzij de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de gezellige achtertuin. Hier is volop ruimte om lekker buiten te zitten, terwijl de kinderen alle ruimte hebben om te spelen. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging en een handige achterom.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime keuken in hoekopstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met een stijlvolle eikenlook PVC-vloer, wat zorgt voor een sfeervol en verzorgd geheel.

1e verdieping: overloop, drie comfortabele en lichte slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De badkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd en beschikt daardoor ook over daglichttoetreding.

De sfeervolle, volledig betegelde badkamer vormt een heerlijke plek om te ontspannen en is o.a. voorzien van ligbad, een wastafelmeubel, douchecabine en 2e toilet.

2e verdieping: royale, multifunctionele open ruimte met twee dakramen. Momenteel is deze ingericht met onder andere een werkplek, bergruimte en een sporthoek. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de technische installatie.

Dankzij de ruime opzet biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor een nieuwe indeling. Zo kunnen hier bijvoorbeeld twee slaapkamers en een separate wasruimte worden gerealiseerd. Kortom: een veelzijdige verdieping met veel gebruiksmogelijkheden en volop toekomstpotentieel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 2017;
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 131 m²;
- Externe bergruimte (berging/schuur): ca. 6 m²;
- Inhoud: ca. 465 m³;
- 112 m² eigen grond;
- Energielabel A;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- 10 zonnepanelen;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing van het type HR++;
- Winkelcentrum Gouweplein op slechts 6 min fietsen;
- Treinstation Triangel (R-net) op slechts 1 min fietsen of 4 min lopen;
- Nabij uitvalswegen zoals de A12 en A20;
- Voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving (vrij parkeren);
- Oplevering in overleg.

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

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.

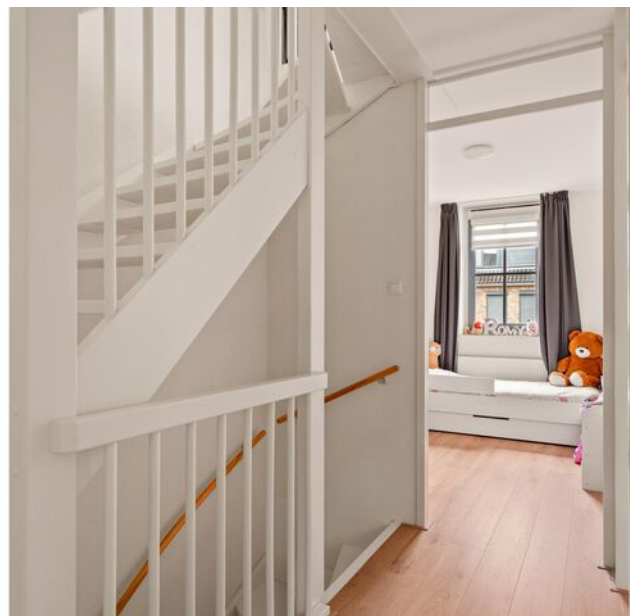
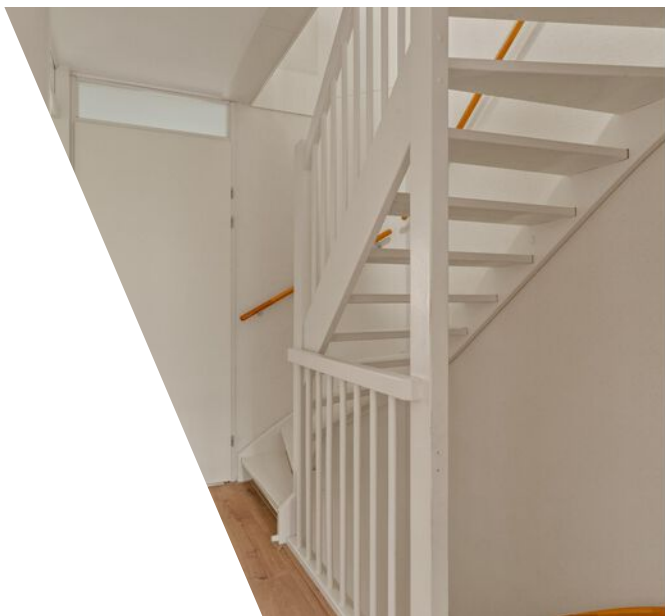












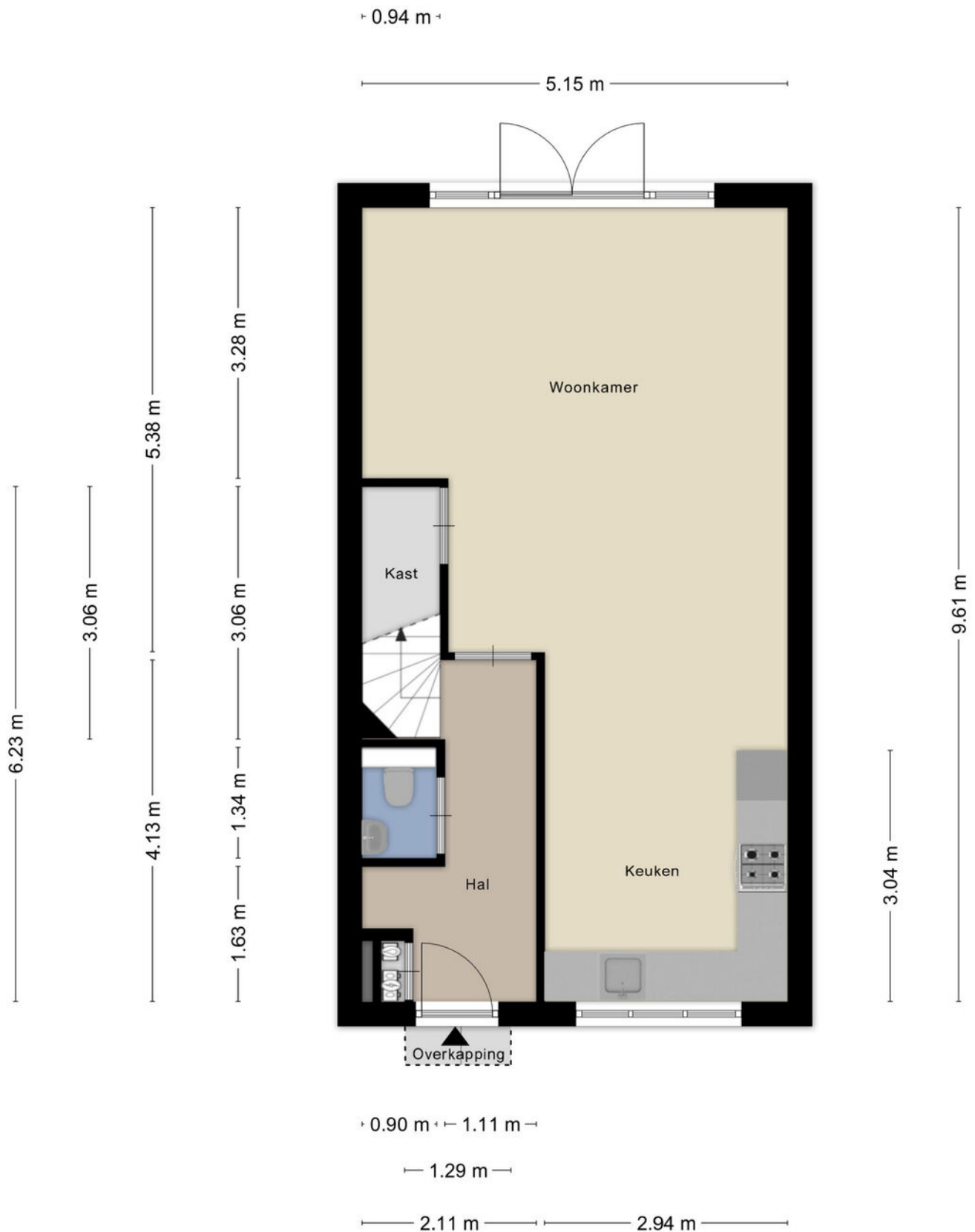








Plattegrond



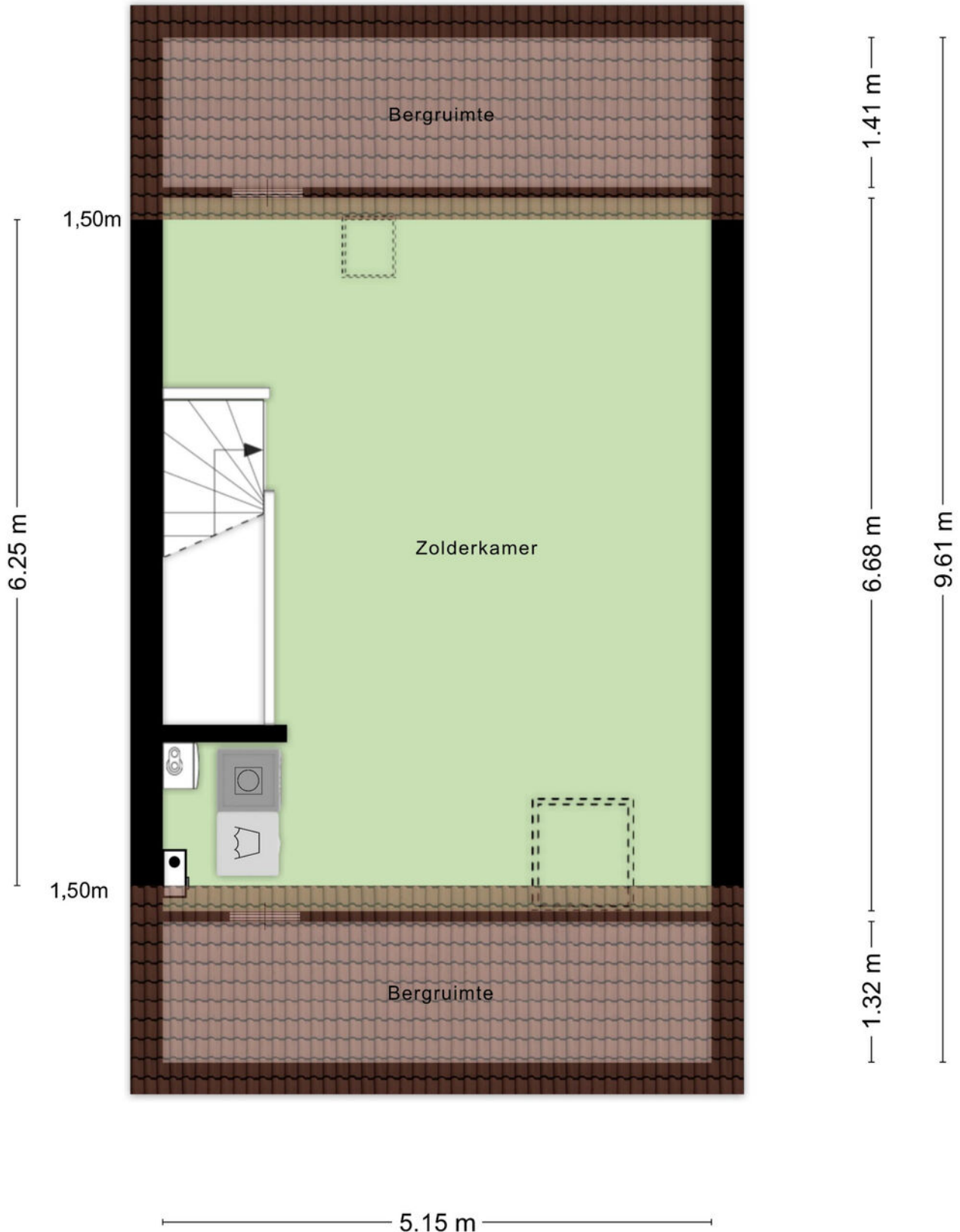
Plattegrond



Plattegrond

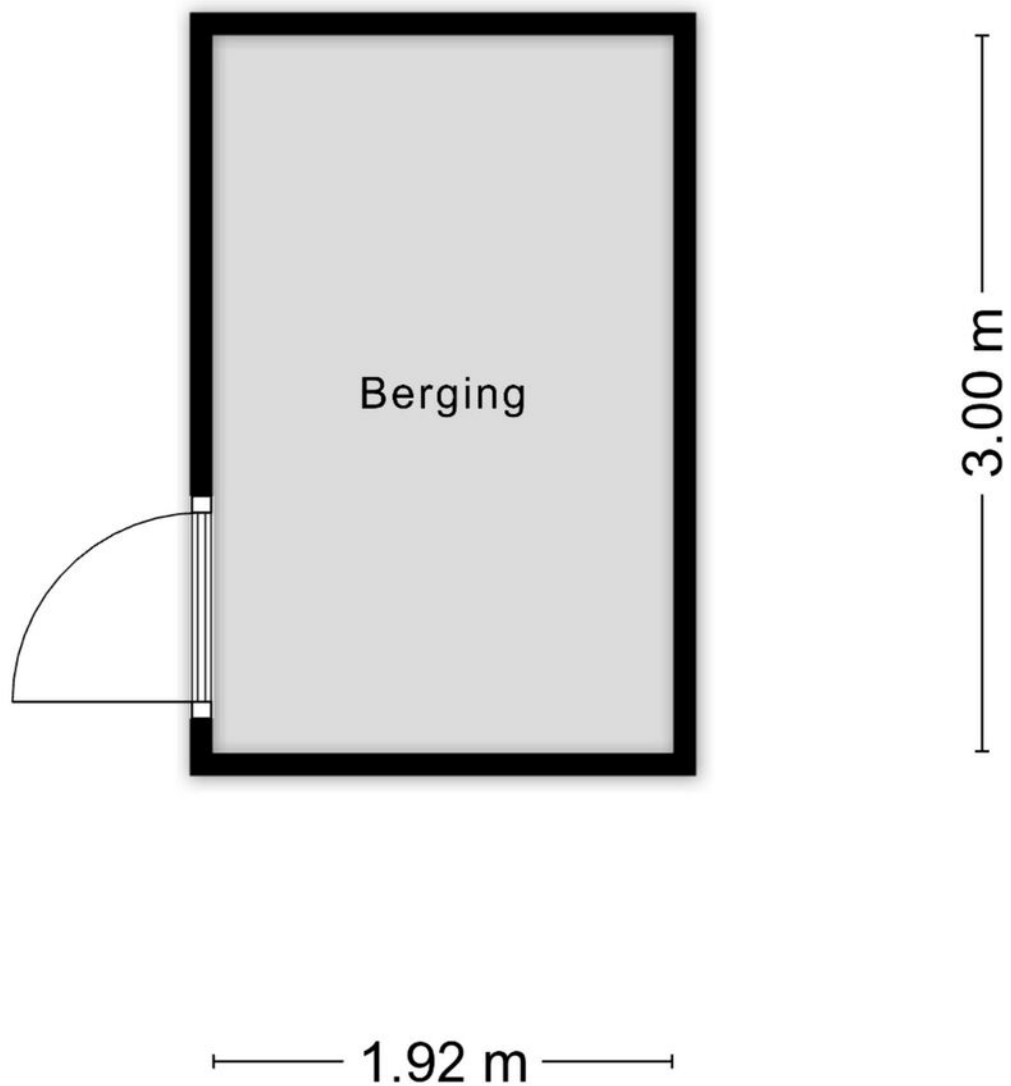


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 E

Perceel 1470

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026

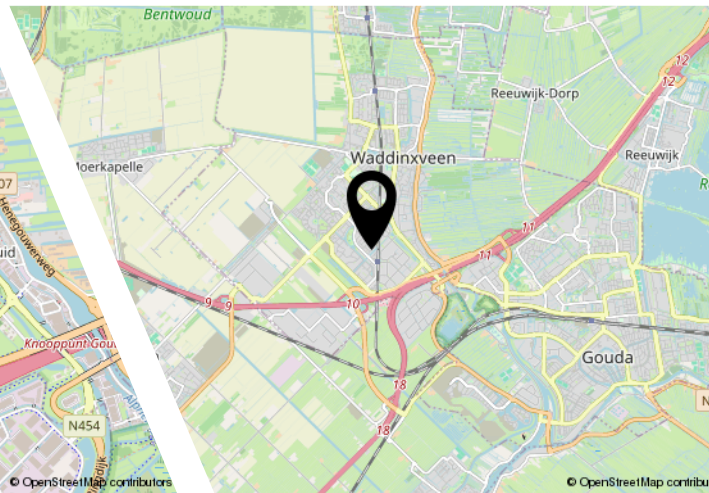
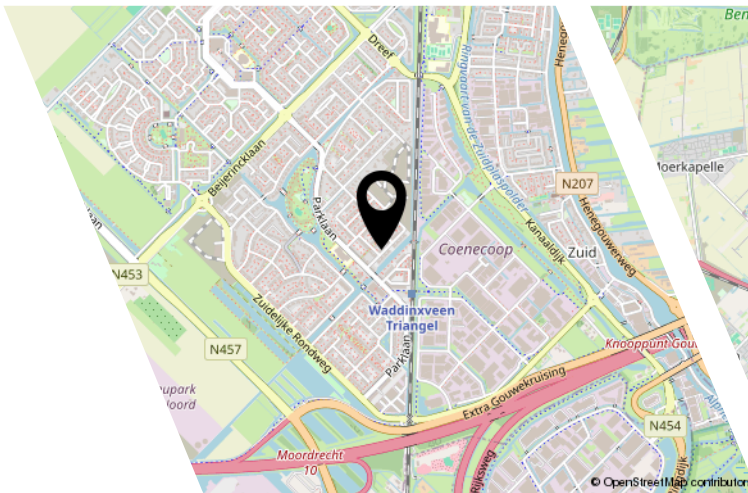
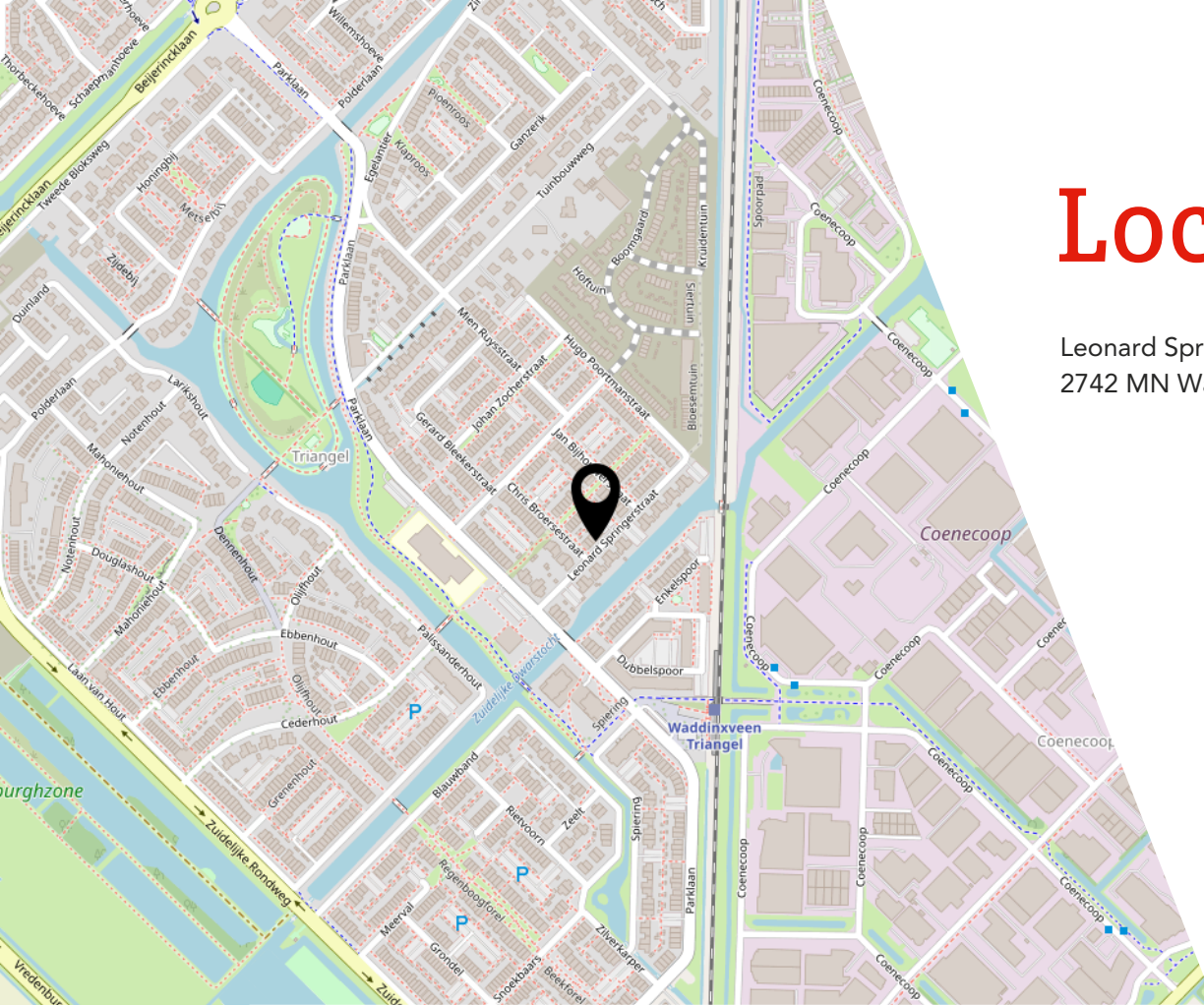
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Leonard Springerstraat 23
2742 MN Waddinxveen



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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