



GERSTAKKER 92

2743 DZ Waddinxveen

€ 435.000 K.K.

 110m²

 130m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Gerstakker 92

Deze goed onderhouden en verzorgd bewoonde eengezinswoning ligt op een leuke locatie in de wijk Zuidplas. Je woont hier heerlijk rustig met alle voorzieningen op loopafstand. De diepe tuin zorgt voor een goede combinatie van zon en schaduw. In de aangebouwde tuinkamer zul je ongetwijfeld veel tijd doorbrengen. Het woonhuis is nu ingedeeld met drie slaapkamers, maar de grote slaapkamer aan de voorzijde kan eenvoudig weer gesplitst worden, zodat er een extra kamer beschikbaar is.

Het huis staat in een kindvriendelijke buurt, mede door de aanwezigheid van scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden in de directe nabijheid.

De woning is vanuit de bouw voorzien van muur-, vloer- en dakisolatie, heeft 8 zonnepanelen en energielabel A.

Indeling begane grond:

Je komt de woning binnen in een compacte hal met direct links de meterkast. Voor het netjes weghangen van de jassen is een inbouwkast gemaakt

Vanuit de hal kom je in de speels vormgegeven woonkamer. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde en het eetgedeelte bevindt zich naast de keuken die aan de achterzijde is geplaatst. Op de vloer is een laminaatvloer met tegelmotief toegepast. Het totaal vloeroppervlak van woonkamer en keuken bedraagt ongeveer 32,00m². De keuken is in 2014 vernieuwd en het keukenblok is L-vormig opgesteld. Je beschikt in deze keuken over een vaatwasser, combioven, 5-pits gaskookplaat, afzuigschouw en koel-/vrieskast.

Heel verrassend is de aangebouwde tuinkamer. Vanuit de keuken kun je naar deze houten aanbouw die pas in 2023 geplaatst is. Deze aanbouw is solide gebouwd en bijzonder verzorgd afgewerkt met op de vloer klik-pvc. Er is veel lichtinval door de glazen pui met openslaande deuren en door de glaskoepel in het dak. Deze aanbouw is volledig geïsoleerd en verwarmd door middel van elektrische verwarming. Vanuit de woonkamer is er een deur naar een tussenhal met hier de trapopgang naar de eerste

verdieping. Hier vind je ook het toilet. Het toilet is geheel betegeld, heeft een vrij hangend closet en fontein en is circa zeven jaar geleden vernieuwd.

Eerste verdieping:

Bovenaan de trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. Er zijn hier van oorsprong 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers aan de voorzijde zijn samengevoegd tot 1 grote masterbedroom, maar kan eenvoudig weer teruggebracht worden naar de oorspronkelijke indeling. Alle kamers en de overloop zijn op de vloer afgewerkt met laminaat. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een groot Velux raam. De badkamer is tegelijk met het toilet ongeveer zeven jaar geleden vernieuwd. Er is hier een inloofdouche met glazen douchewand en douchedeur. In het schuine deel is een ligbad aanwezig en verder beschik je hier over een wastafel met meubel. De badkamer is geheel betegeld. Daglicht en ventilatie is er door het aanwezige dakraam en ook mechanische ventilatie ontbreekt niet.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping kom je eerst op een voorzolder. Daglicht en ventilatie is er ook hier door middel van een Velux dakvenster. Hier is de opstelplaats van de CV-combiketel, mechanische ventilatie box, omvormer van de zonnepanelen en de wasmachineaansluiting. Achter schuifdeuren is opbergruimte beschikbaar en er is een inbouwkast aanwezig. Als je doorloopt kom je op de zolderkamer. Deze net afgewerkte slaapkamer beschikt eveneens over een (groot) dakraam, zodat ook hier voldoende lichtinval aanwezig is.

Tuin:

De houten aanbouw aan de woning is wel de eyecatcher van deze tuin. De tuin ligt op het noordoosten en is diep waardoor er een goede mix van zon en schaduw is. De tuin is verzorgd aangelegd en sfeervol door het diverse materiaalgebruik en beplanting. Direct achter de aanbouw is een terras, gemaakt van sierbestrating. Dezelfde bestrating is gebruikt voor het pad naar achter toe. Hier is een tweede terras gemaakt van

vlonderdelen. Houten palen en liggers geven de mogelijkheid tot begroeiing. Ook het achterste deel van de tuin is voorzien van siertegels.

Tegen de vrijstaande stenen berging is een houten overkapping gemaakt; heel handig om wat tuinmeubilair droog op te bergen. De stenen berging is voorzien van elektra en er is een achterom.

Bijzonderheden:

De woning is vanuit de bouw voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie.

Geheel voorzien van dubbel glas, m.u.v. de beide ramen in de slaapkamer aan de voorzijde.

De tuinkamer is in 2023 gebouwd.

Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2022

Uitgevoerd met 8 zonnepanelen, geplaatst in 2021.

Badkamer vernieuwd in 2019.

Keuken vernieuwd in 2014.

CV-combiketel Nefit HR bouwjaar 2013.

Energielabel A.

De grote slaapkamer aan de voorzijde kan eenvoudig weer gesplitst worden in 2 afzonderlijke kamers.

Gunstige ligging ten opzichte van allerlei voorzieningen.

Afmetingen:

Woonkamer 5,84 x 2,94 en 3,69 x 3,22m (26,75m²)

Keuken 2,23 x 2,20m (4,90m²)

Tuinkamer 5,20 x 2,37m (12,30m²)

Slaapkamer 1 4,55 x 3,13 en 3,32 x 1,98m (21,20m²)

Slaapkamer 2 3,10 x 3,34m (10,00m²)

Badkamer 2,00 x 1,80m (3,50m²)

Zolderkamer 3,29 x 3,30m (10,85m²)

Tuin 10,00 x 5,30m (53,00m²)

Berging in tuin 2,28 x 2,37m (5,40m²)

Ligging:

De woning ligt aan een rustig voetpad, met vrij uitzicht over een singel en groenvoorziening, middenin de kindvriendelijke wijk Zuidplas.

Parkeerruimte is er op twee pleinen schuin achter de woning. In de directe buurt zijn diverse basisscholen en speelgelegenheden aanwezig. Het voortgezet onderwijs is in slechts enkele minuten fietsen bereikbaar. Supermarkten, apotheek en diverse winkels zijn om de hoek. Aan de rand van de wijk bevinden zich diverse sportfaciliteiten, zoals voetbal, korfbal, hockey, tennis, manege en het zwembad. Vanuit de wijk Zuidplas ben je met de auto snel op de uitvalswegen naar de snelwegen in de Randstad. Zeer goede busverbindingen met omliggende plaatsen, waaronder de snelbus, die zorgt dat je in 40 minuten op Den Haag Centraal kunt zijn.

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.

Verzorgde,
uitgebouwde
woning



KENMERKEN

Gerstakker 92

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	Per dinsdag 1 december 2026

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	333 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,4 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

KENMERKEN

Gerstakker 92

CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

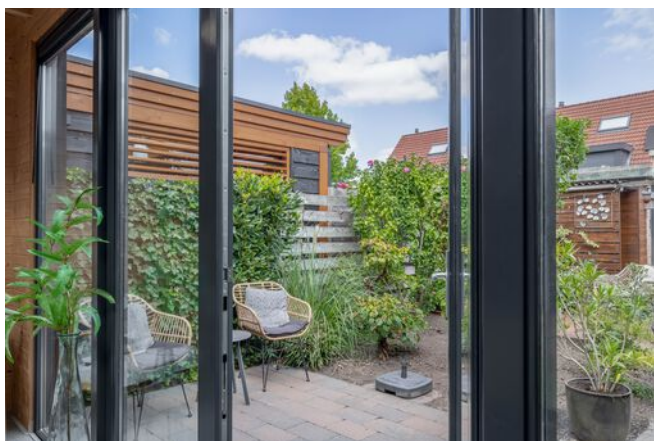
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------











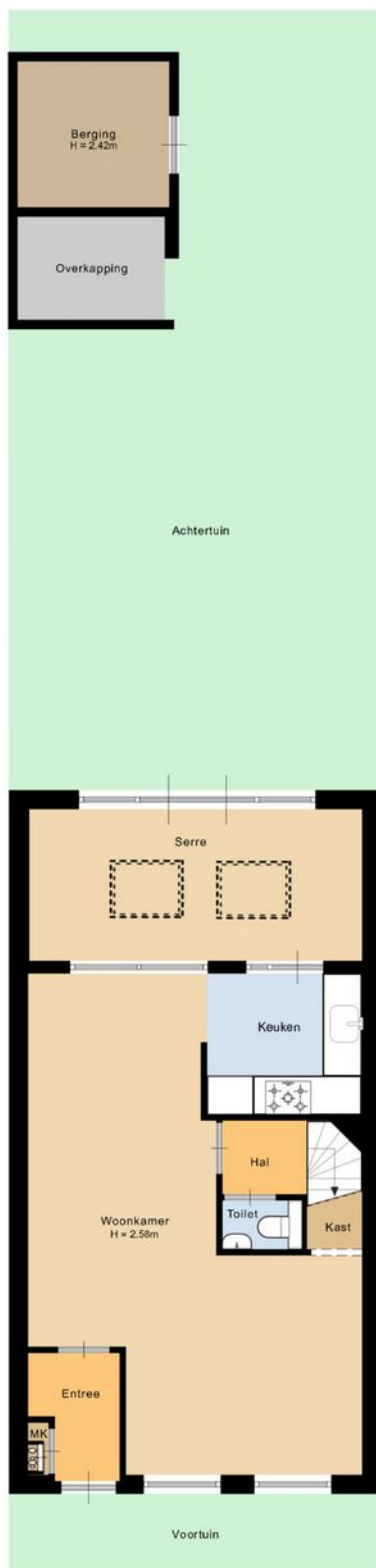






PLATTEGROND

Begane grond en tuin

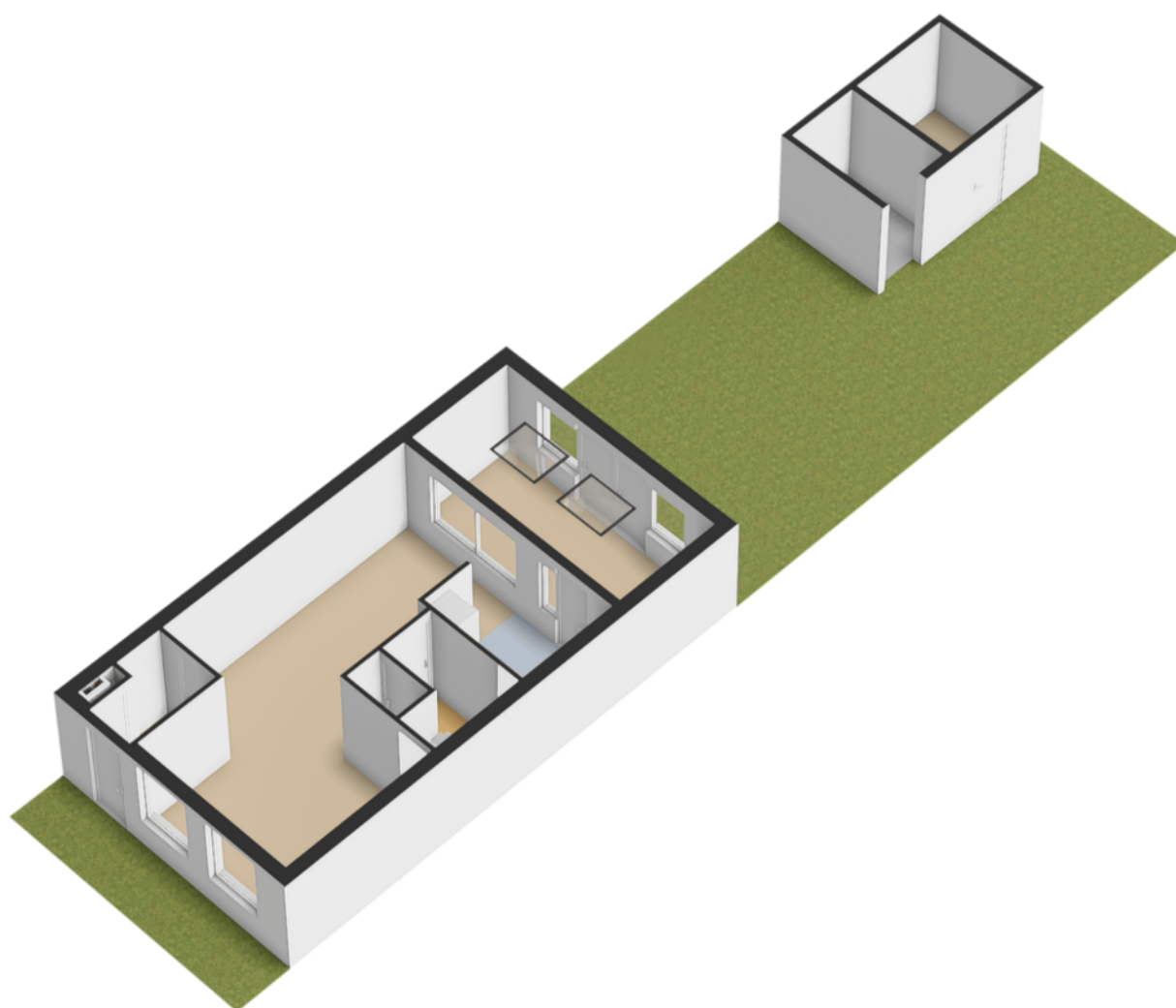


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

Begane grond en tuin 3D



PLATTEGROND

Begane grond



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



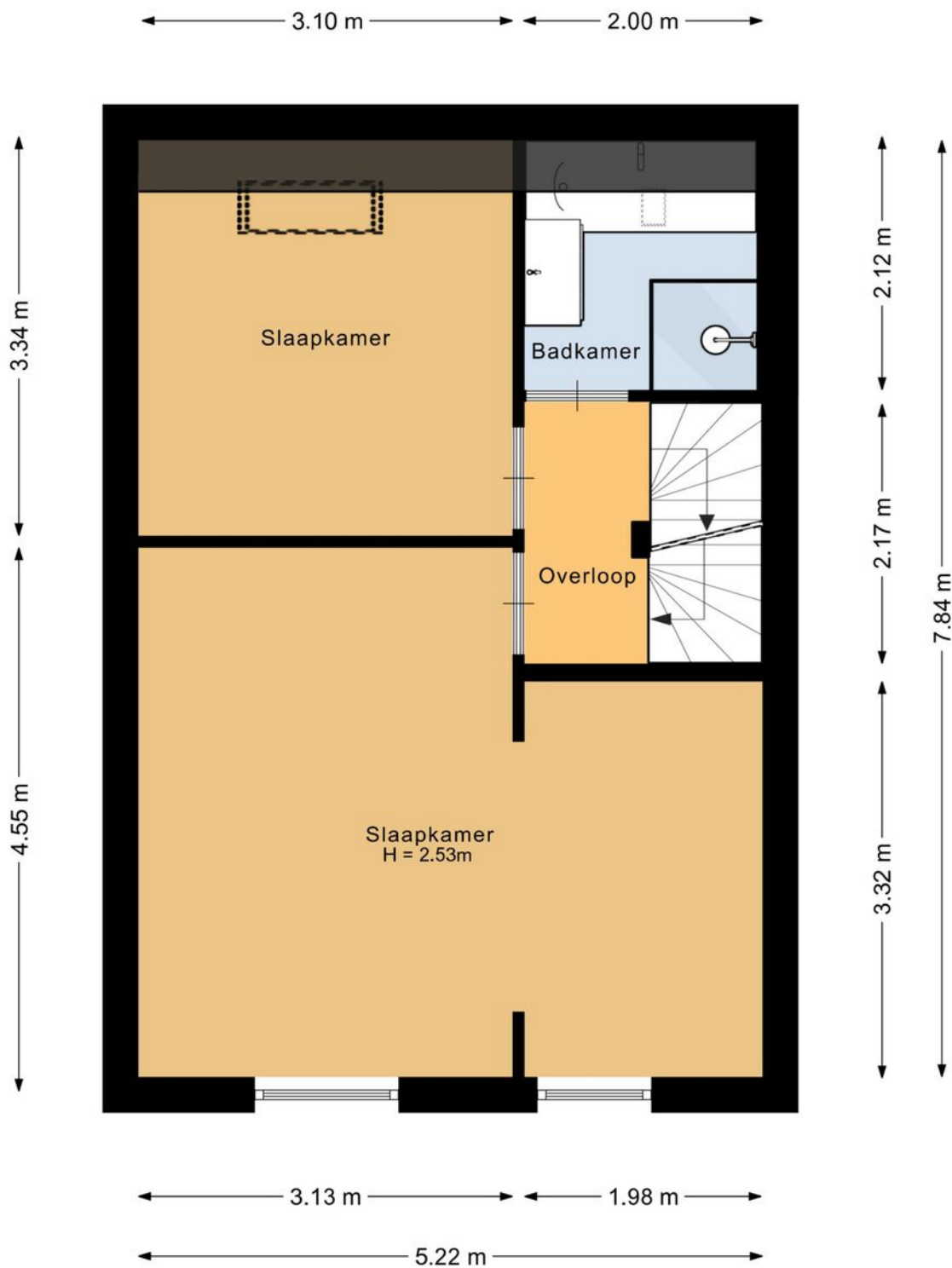
PLATTEGROND

Begane grond 3D



PLATTEGROND

Eerste verdieping

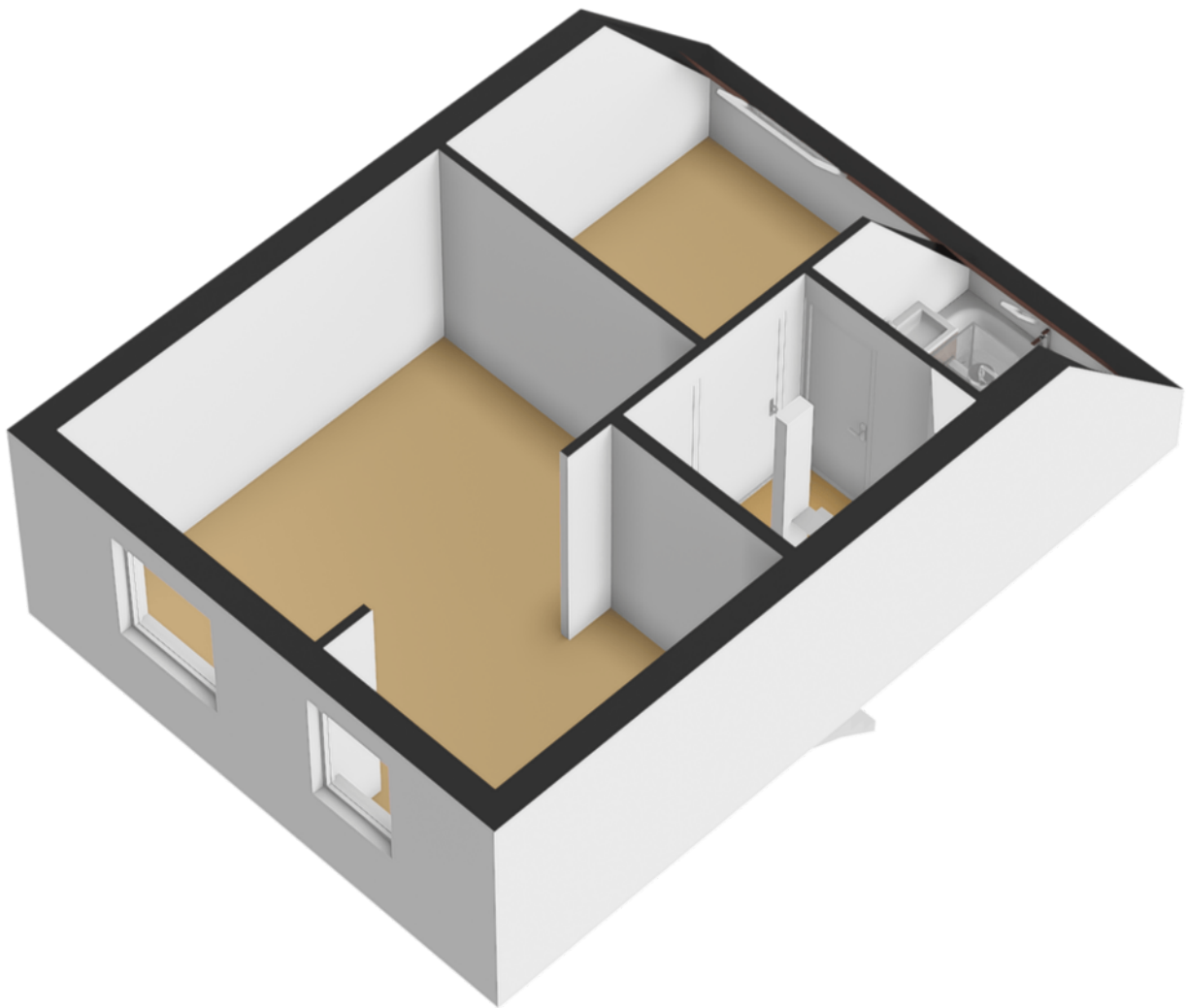


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



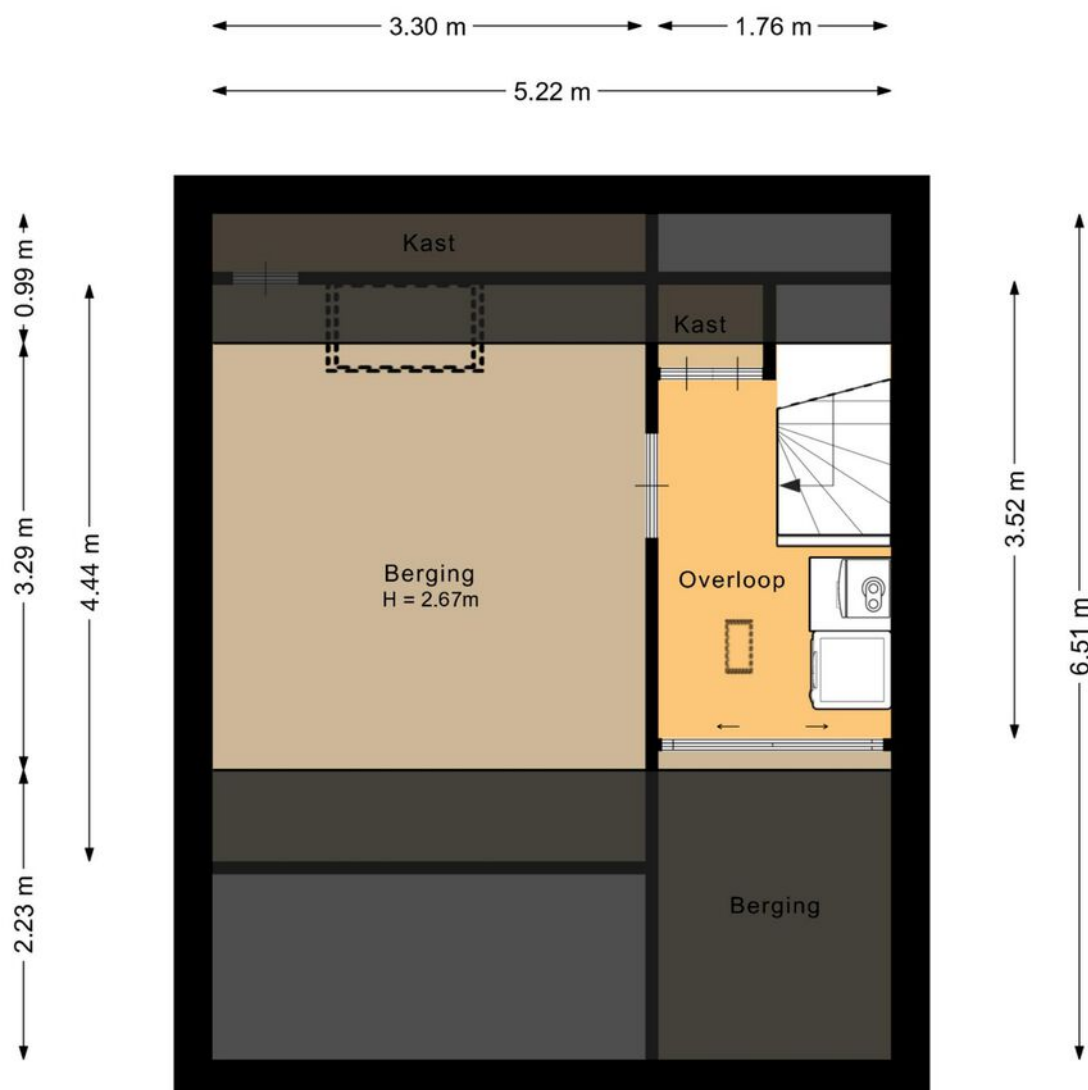
PLATTEGROND

Eerste verdieping 3D



PLATTEGROND

Tweede verdieping

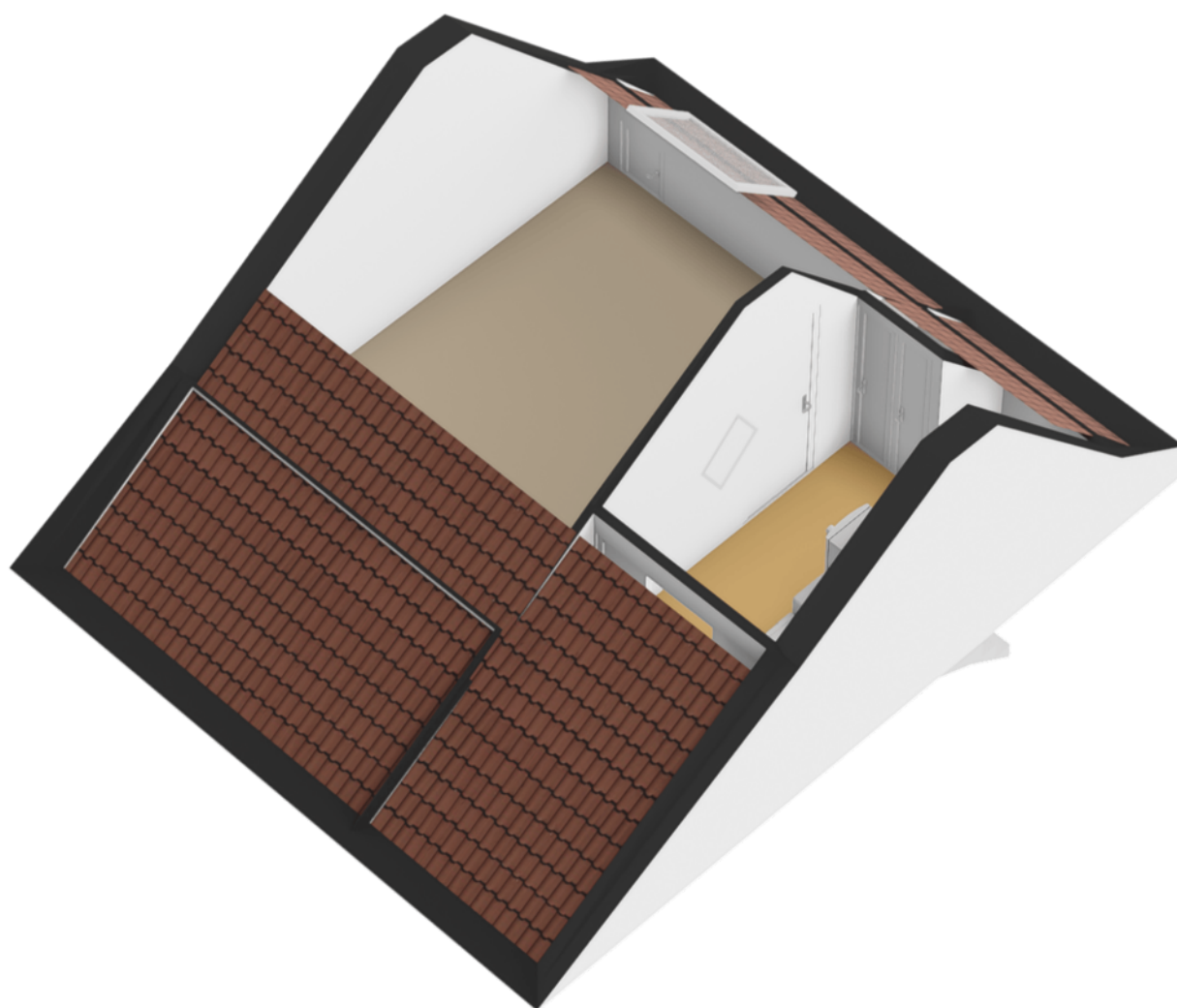


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



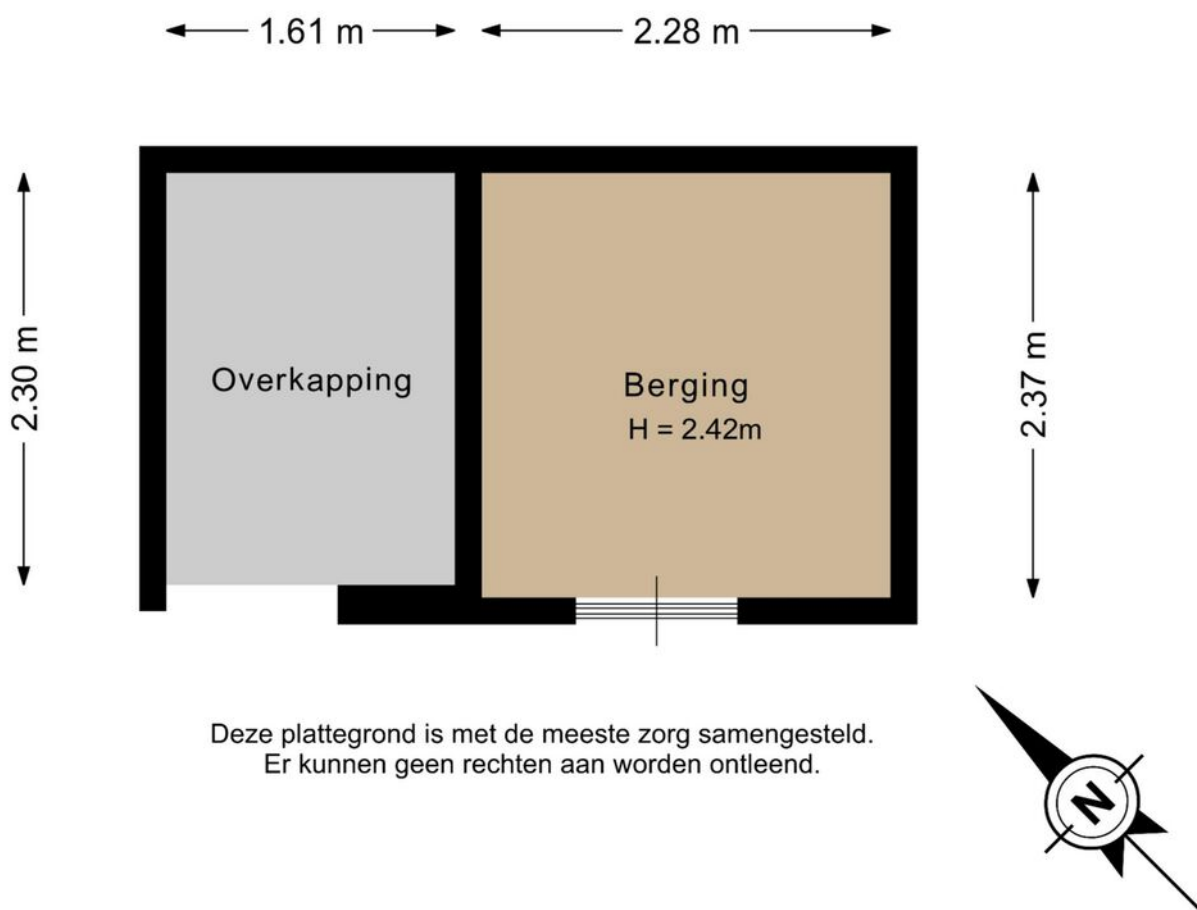
PLATTEGROND

Tweede verdieping 3D



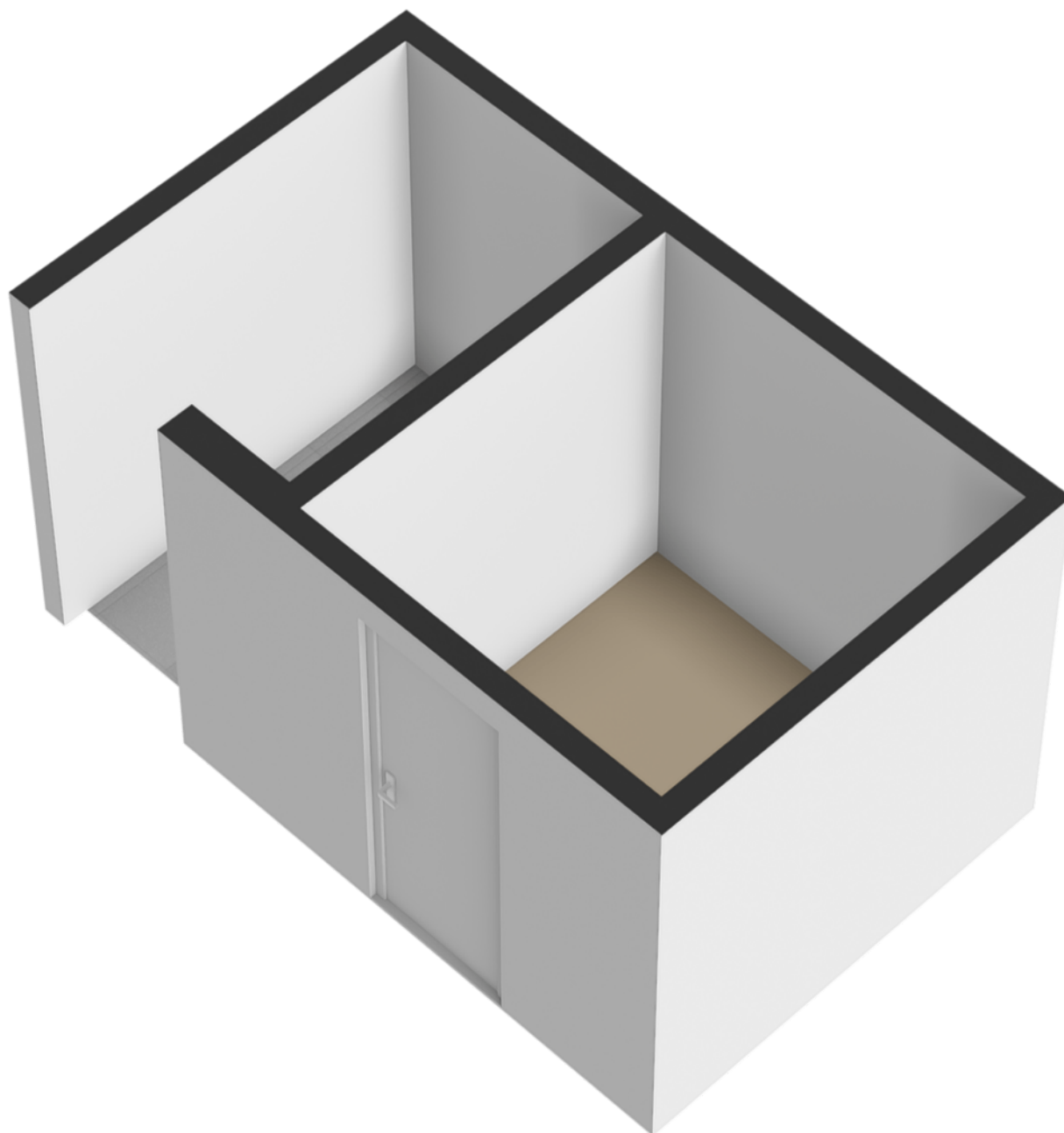
PLATTEGROND

Berging



PLATTEGROND

Berging 3D



ENERGIELABEL

Gerstakker 92

Energie label woningen

Registratienummer
318448464

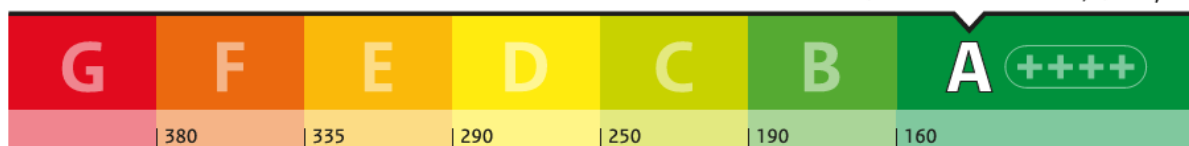
Datum registratie
24-08-2026

Geldig tot
18-08-2036

Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 154,56 kWh/m²



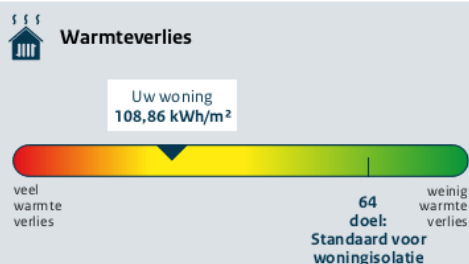
Isolatie van uw woning

Gevels	☐
Daken	☐
Vloeren	☐
Ramen	☐
Buitendeuren	☐
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	2.880 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 32,70

Aandeel hernieuwbare energie [%] 17,5

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Gerstakker 92
2743DZ Waddinxveen

Bouwjaar

1984

Woningtype

Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
106 m²



Energieadviseur
A. de Pater

KADASTRALE KAART

Gerstakker 92

Kadastrale kaart

Uw referentie: wim



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 C
Perceel 2339

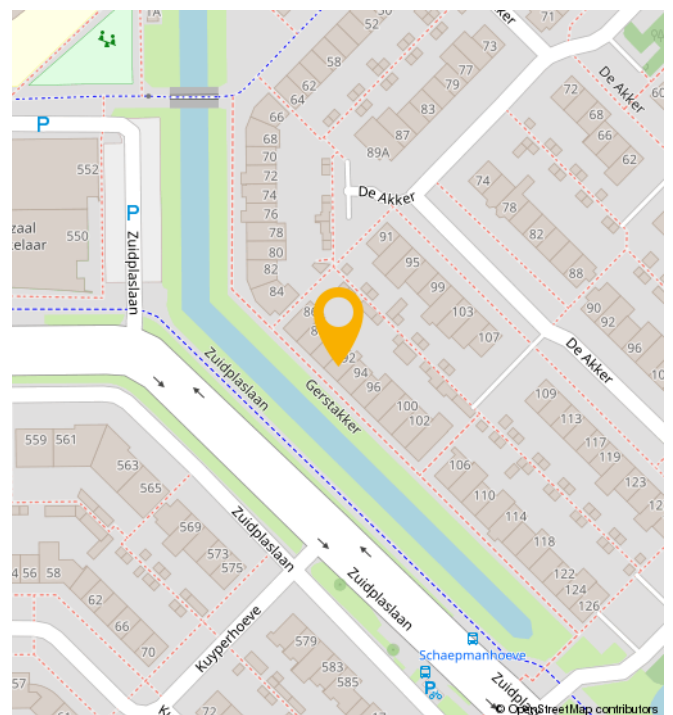
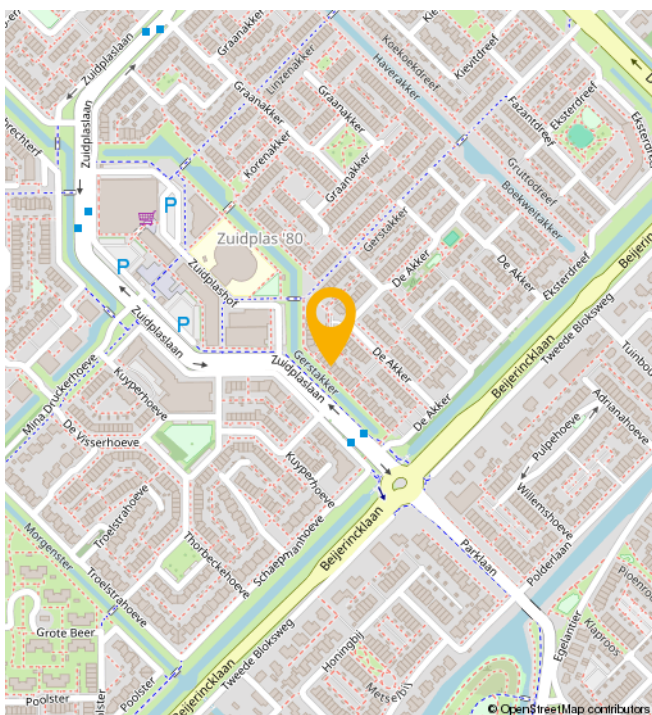
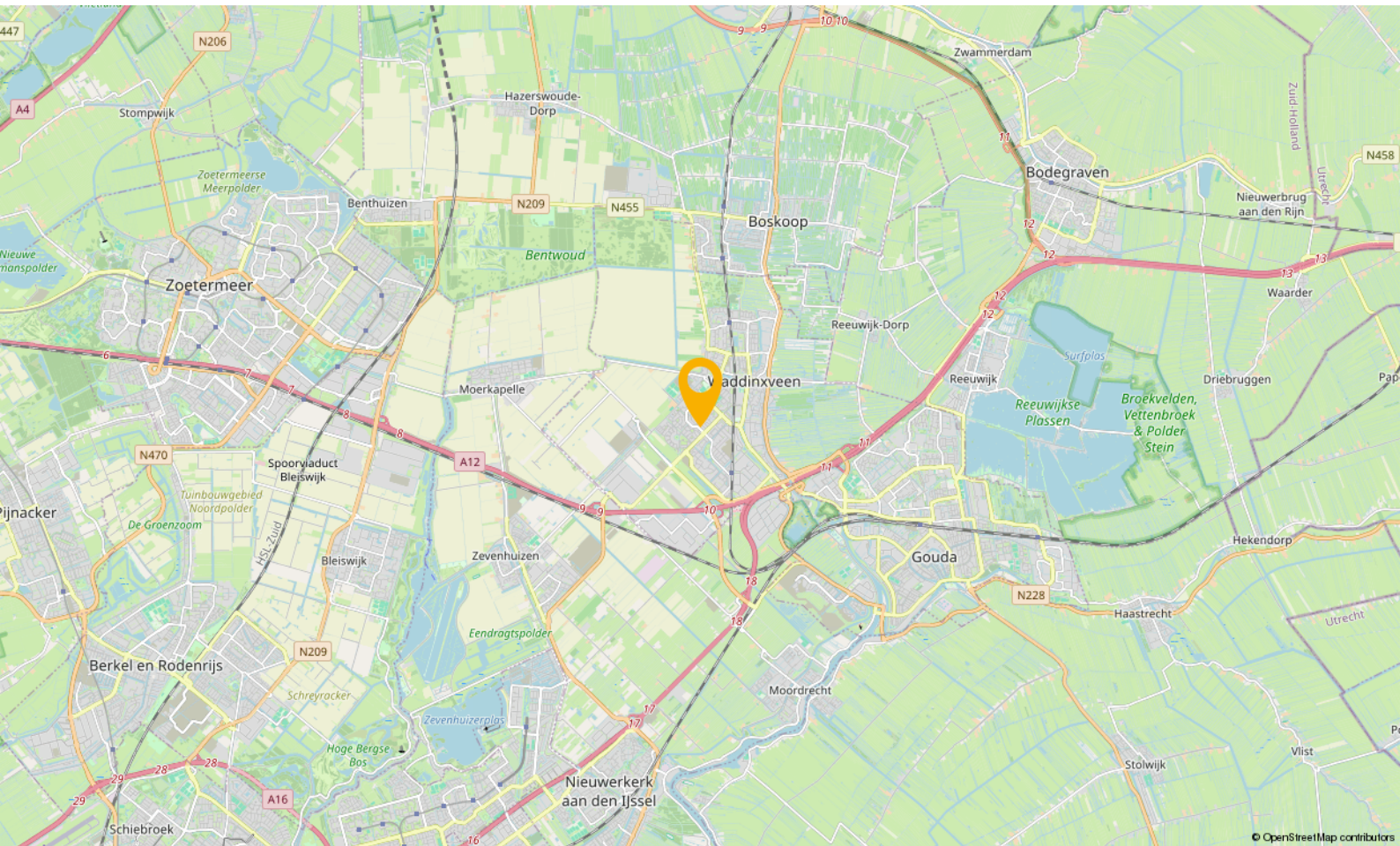
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 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 OP KAART

Gerstakker 92



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.

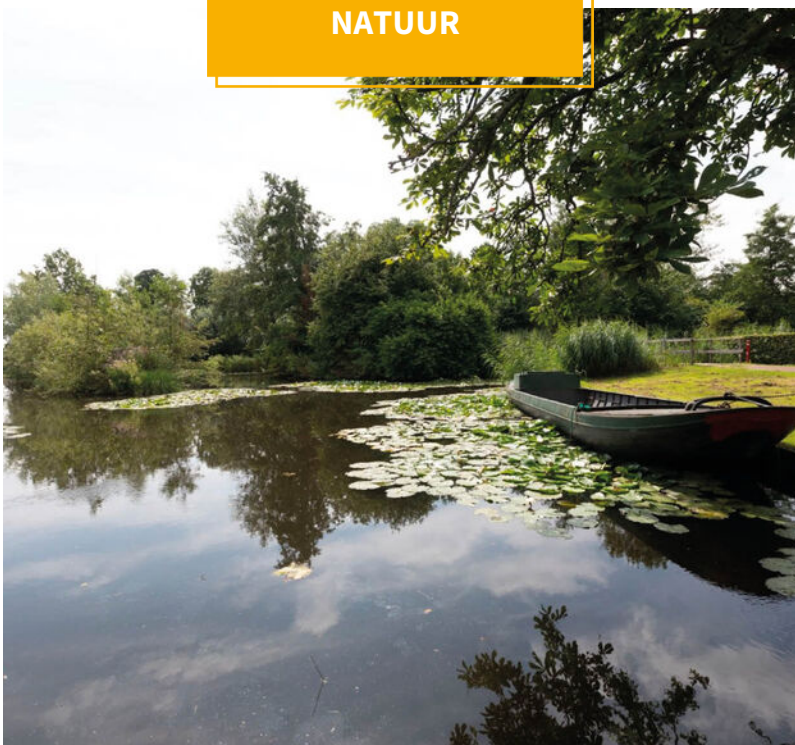
En heerlijk centraal

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 / Zuidplas 80

Leeftijd



0 - 14: 15%

15 - 24: 10%

25 - 44: 23%

45 - 64: 27%

65+: 25%

Koop / huur



Koop: 65%

Huur: 35%

Huishoudens



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 37%

Met kinderen: 36%



Percentage mannen:

51%



Percentage vrouwen:

49%



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

This image shows a full page of blank handwriting practice paper. It features a series of evenly spaced, horizontal orange lines that run across the entire width of the page. The background is a solid light blue color. There are no margins, text, or other markings on the page.

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.