



ZUIDPLASLAAN 68

2743 CZ Waddinxveen

€ 479.000 K.K.

 125m²

 132m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Zuidplaslaan 68

Deze uitgebouwde hoekwoning is gelegen op een rustige plek, midden in de aantrekkelijke wijk Zuidplas. Gebouwd in 1986 en daarbij voorzien van muur-, vloer- en dakisolatie en geheel voorzien van dubbel glas. Je beschikt onder meer over een riante woonkamer van maar liefst 42m² en een moderne en complete keuken uit 2020. Op de verdieping is er een vergrootte badkamer, twee slaapkamers en een ruime inloopkast en op de tweede verdieping nog een extra slaapkamer met dakkapel.

De woning heeft veel opbergruimte. Zo is er een stenen berging aan de voorzijde en een houten schuur met overkapping in de tuin en ook op de tweede verdieping is op diverse plekken opbergruimte beschikbaar. Voor kinderen is er een leuke speelgelegenheid op het plein achter de woning.

Indeling begane grond:

Dat is royaal binnenkomen! Je ervaart direct ruimte als je deze woning binnenstapt. De hal heeft praktische afmetingen. Direct rechts bevindt zich de vaste kast met moderne groepenkast (9 groepen). In de hal is de trapopgang naar de eerste verdieping en ook de toiletruimte bevindt zich hier. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van vrij hangend closet. Onder de trap bevindt zich nog een trapkast met veel opbergruimte.

Vanuit de entree kom je in de keuken. Deze bevindt zich aan de voorzijde en is in 2020 vernieuwd. Je beschikt bij deze U-vormig opgestelde keuken over een vaatwasser, Quooker kokend waterkraan, koel-/vriescombi, veel kastruimte en een groot werkblad. Het fraaie fornuis is voorzien van een groot formaat oven en inductiekookplaat met daarboven een recirculatie afzuigschouw. De woonkamer is riant en is door de rechthoekige vorm praktisch in te delen. Er is een deur naar de tuin. Lichtinval is er voldoende door de grote ramen die tot op de vloer doorlopen en er is een lichtkoepel in de aanbouw aanwezig.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De twee slaapkamers aan de achterzijde profiteren beiden van de daar

aanwezige brede dakkapel. Er is een elektrisch bediend rolluik aanwezig om de zon buiten te houden. De slaapkamer aan de voorzijde is momenteel in gebruik als inloopkast.

De badkamer is vergroot en heeft daarmee een oppervlak van 6,75m². Je beschikt hier over een douchecabine, wastafel met meubel en vrij hangend closet.

Tweede verdieping:

Via de vaste open trap kom je op de tweede verdieping. Hier bevindt zich rechts een opbergruimte achter schuifdeuren en links een aparte kast met daarin de wasmachine- en drogeraansluiting en de cv-combiketel. Een dakraam zorgt voor voldoende lichtinval op de voorzolder.

Er is een ruime slaapkamer op deze verdieping met een Velux venster aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde. In de zijgevel bevindt zich nog een extra raam, waardoor dit een fijne lichte kamer is. Onder het dakraam is een wand gemaakt met hoge schuifdeuren met ook daar heel veel opbergruimte.

Tuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd en ligt op het zuidoosten. De tuin is grotendeels voorzien van siertegels en op twee plaatsen zijn er verhoogde borders voor beplanting. Achter in de tuin is in 2021 een houten berging met daarnaast een overkapping geplaatst en er is een achterom aanwezig. Aan de achtergevel van het huis is een elektrisch bediend zonnescherm gemonteerd.

Bijzonderheden:

De aanbouw is geplaatst in 2007.

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

Geheel voorzien van dubbele beglazing.

Volledig voorzien van hardhouten kozijnen.

Alle vloeren uitgevoerd in beton voor goede geluidisolatie en comfort.

CV-combiketel vernieuwd in 2015.

Groepenkast vernieuwd in 2020.

Keuken vernieuwd in 2020.

Energielabel B.

Zonnige tuin op het zuidoosten.

Centrale ligging in de wijk Zuidplas, nabij
allerhande voorzieningen.

Kindvriendelijke buurt met speelgelegenheid
achter de woning.

Aanvaarding: in overleg, indicatie december 2026

Ligging:

De woning ligt aan een woonerf aan het einde van
een rustige straat, midden in de kindvriendelijke
wijk Zuidplas. De directe omgeving wordt gevormd
door soortgelijke eengezins(koop)woningen.

Parkeerruimte is er rondom de woning door
diverse aanwezige parkeervakken. In de wijk zijn
enkele basisscholen aanwezig. Het voortgezet
onderwijs is in slechts een paar minuten fietsen
bereikbaar. Supermarkten, apotheek en diverse
winkels zijn eveneens dichtbij. Op loopafstand
bevinden zich diverse sportfaciliteiten, zoals
voetbal, korfbal, hockey, tennis, manege en het
zwembad. Er zijn volop speelmogelijkheden voor
de kinderen, onder meer door het speelveld achter
het huis. 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.

Afmetingen:

Woonkamer	8,18 x 5,22m	(42,70m ²)
Keuken	4,45 x 2,39m	(10,00m ²)
Slaapkamer 1	4,42 x 3,01m	(13,30m ²)
Slaapkamer 2	3,41 x 2,11m	(6,50m ²)
Inloopkast	3,35 x 1,98/3,01m	(7,80m ²)
Badkamer	3,14 x 2,15m	(6,75m ²)
Zolderkamer	3,68 x 3,03m	(10,75m ²)
Tuin	7,70 x 5,64m	(43,40m ²)
Berging	1,53 x 3,11m	(4,00m ²)
Chalet in tuin	2,87 x 2,19m	(6,30m 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.

**Uitgebouwde
hoekwoning,
zonnige tuin!**



KENMERKEN

Zuidplaslaan 68

Overdracht

Vraagprijs	€ 479.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	132 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Inhoud	456 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4,15 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6,3 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

KENMERKEN

Zuidplaslaan 68

Energielabel

B

CV ketel

CV ketel

Itho Daalderop HR

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2015

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft zonwering

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

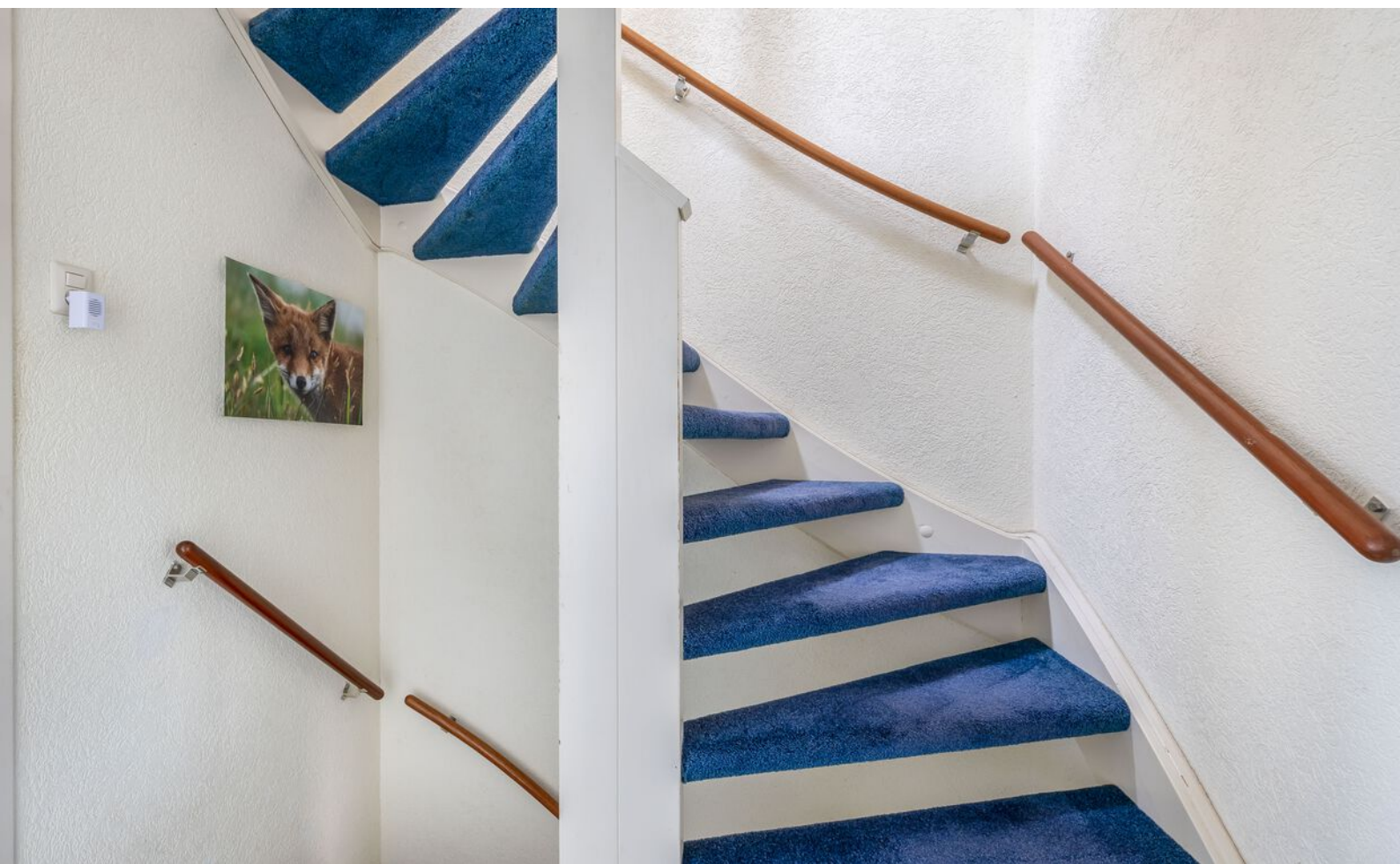
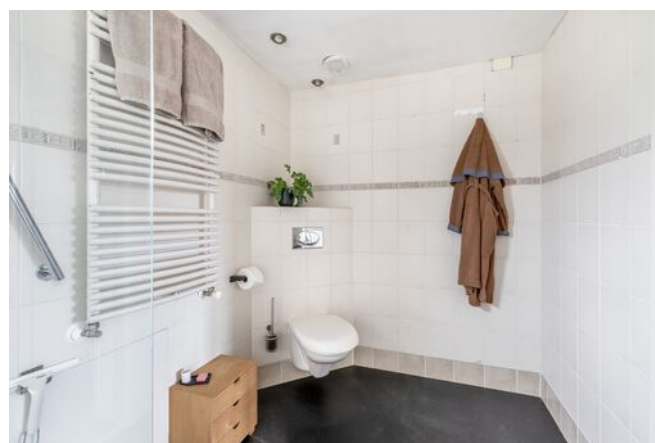


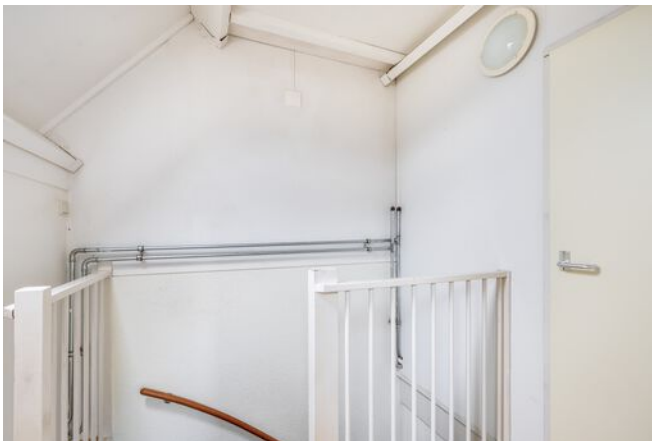








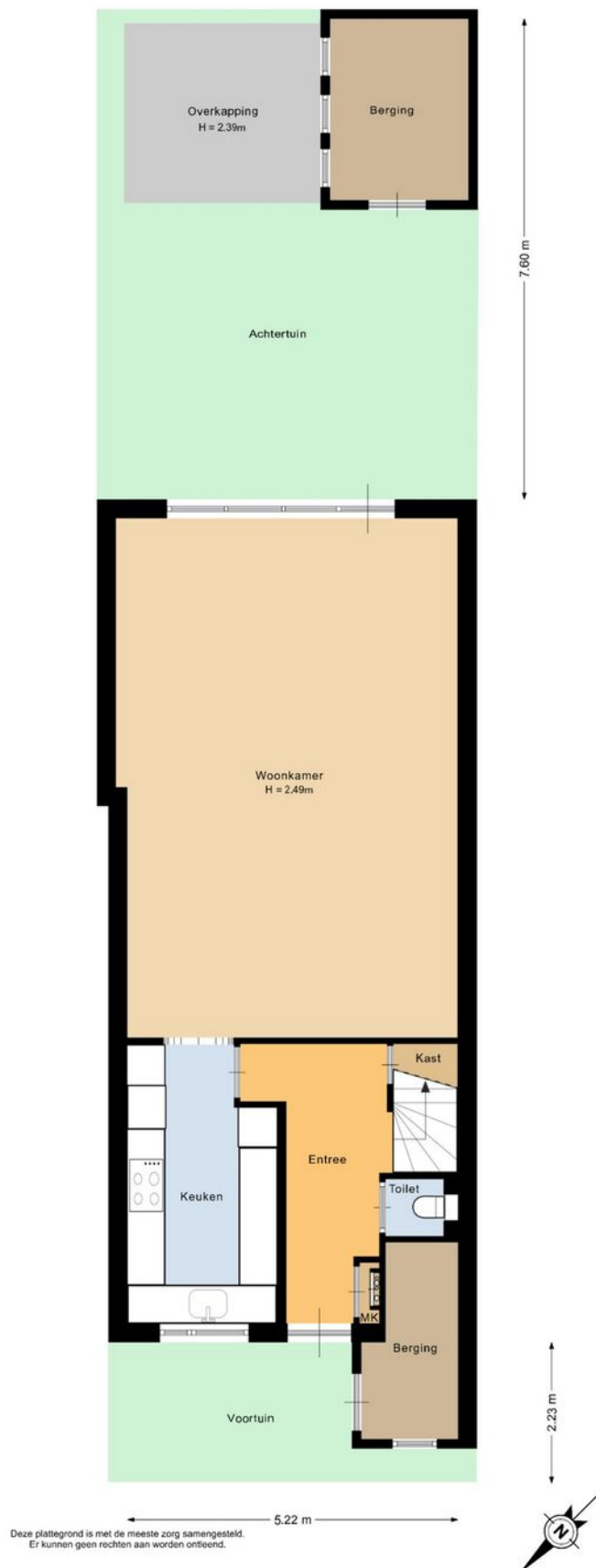






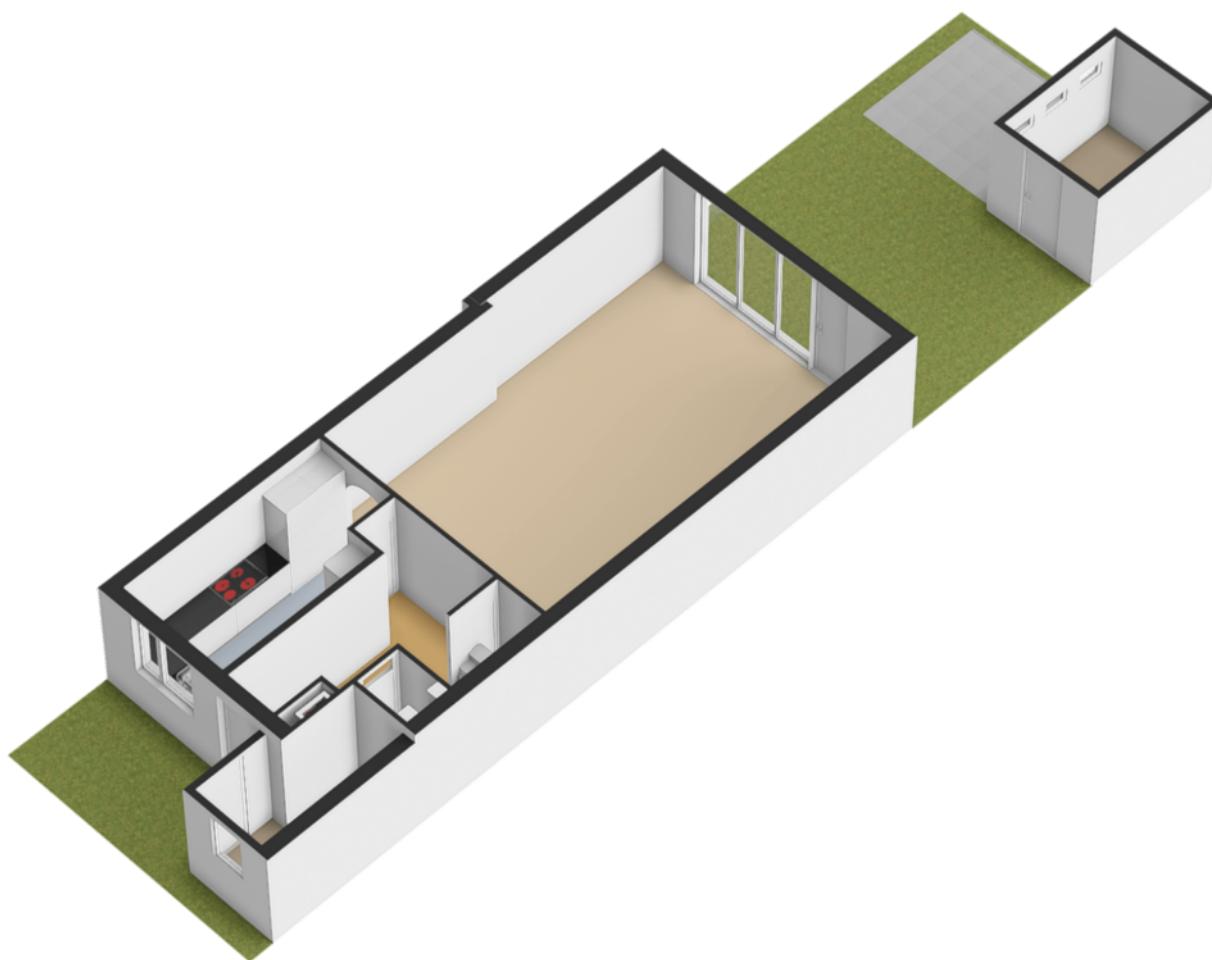
PLATTEGROND

Begane grond en tuin



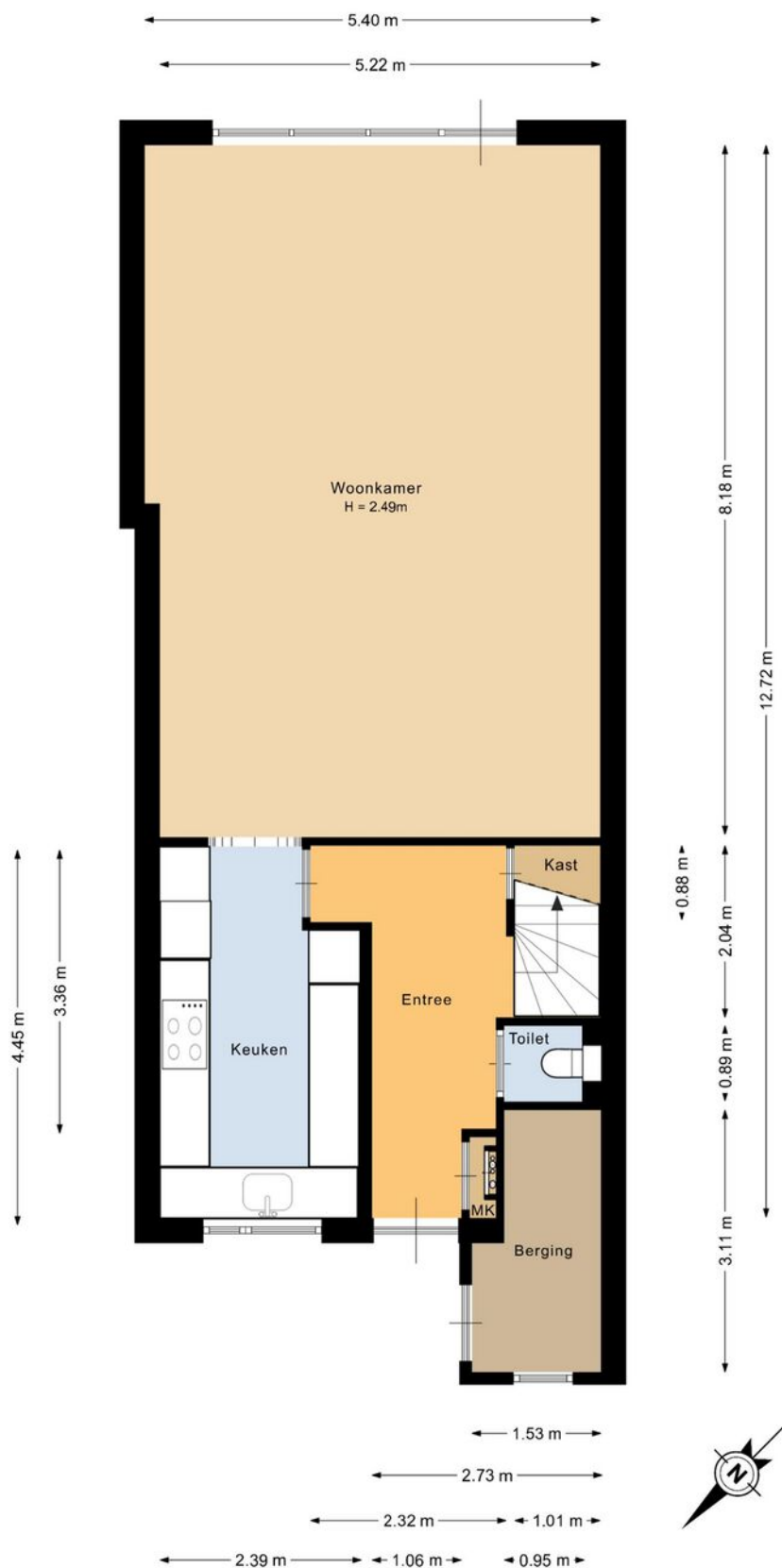
PLATTEGROND

Begane grond en tuin 3D



PLATTEGROND

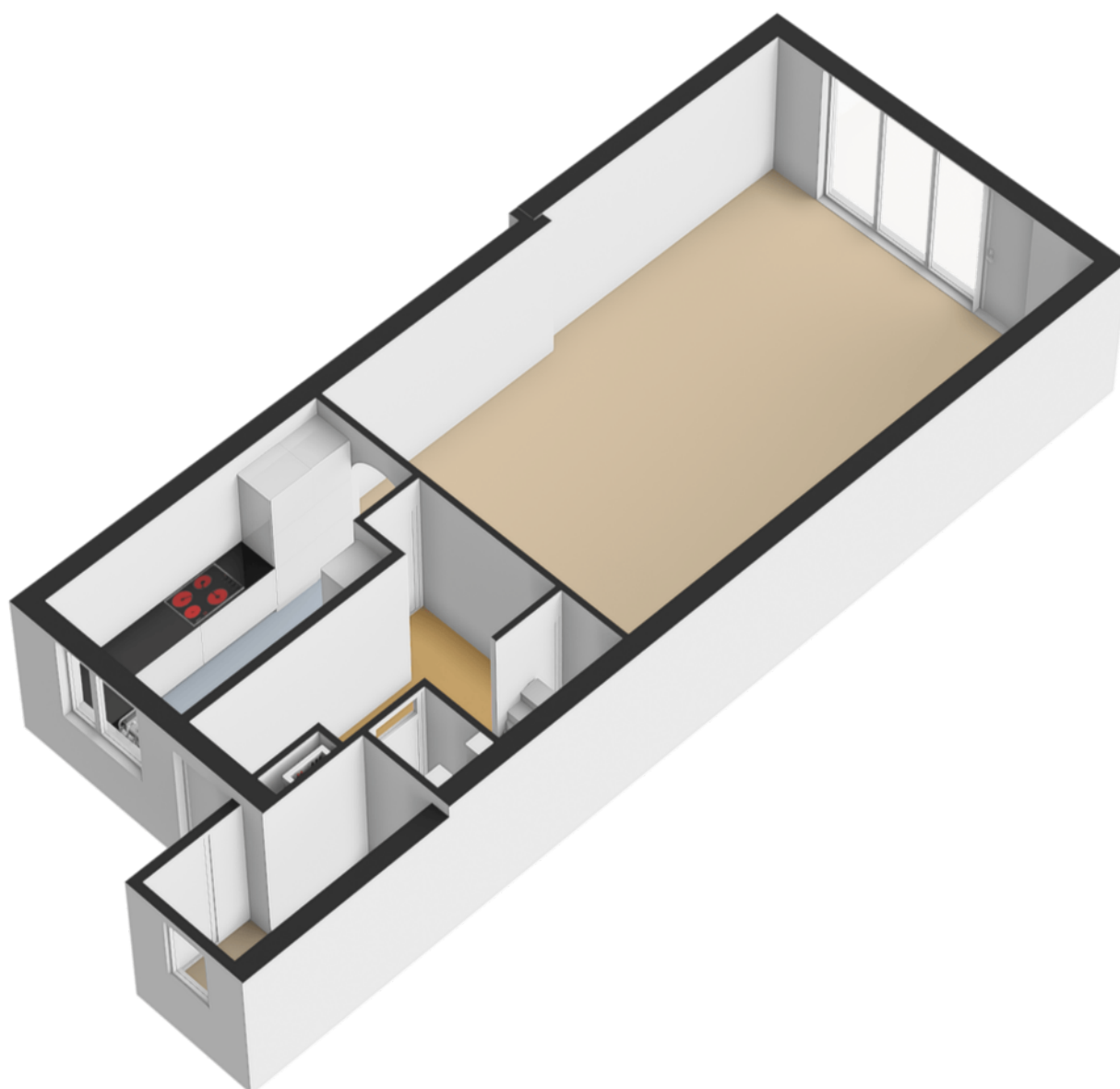
Begane grond



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

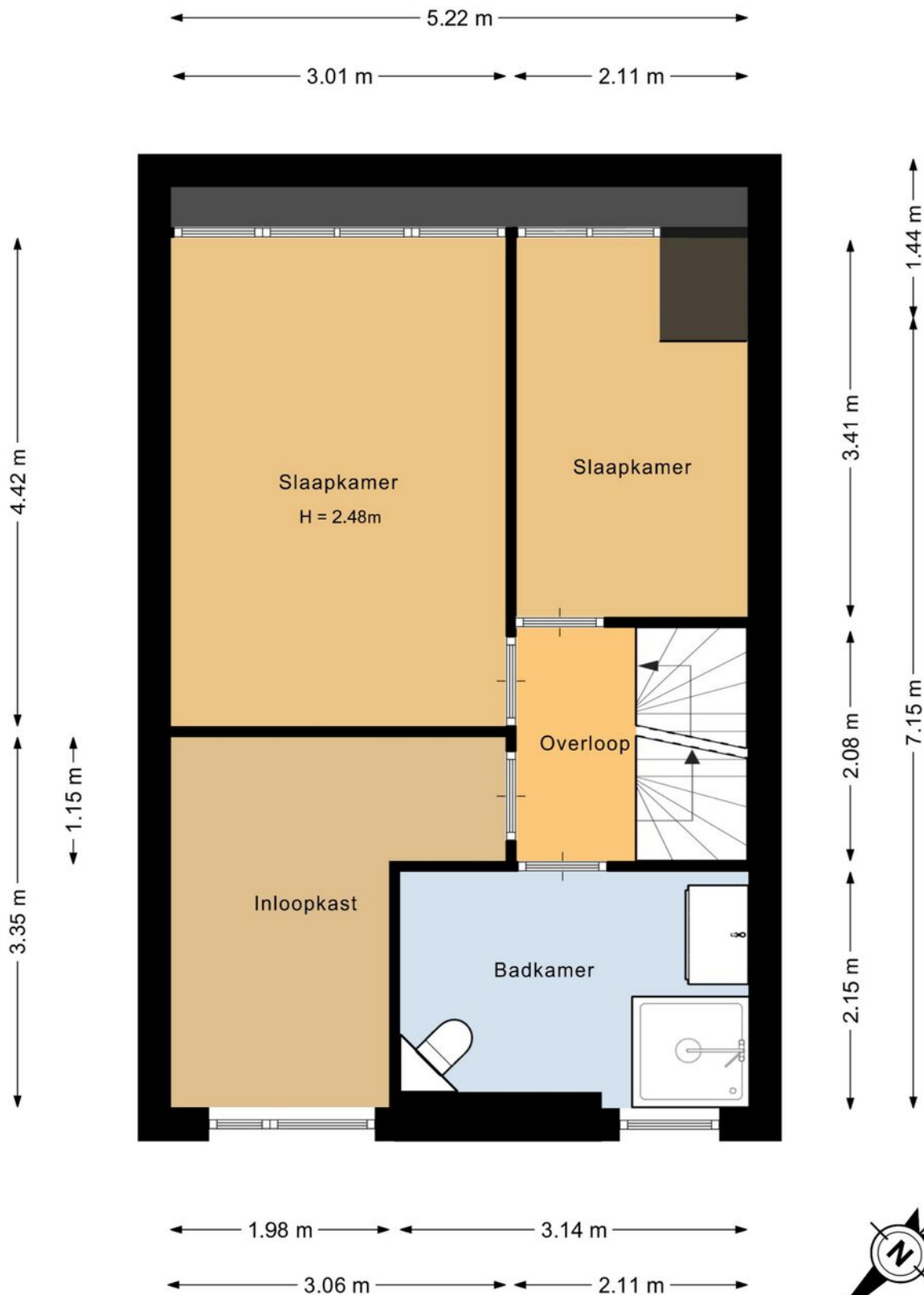
PLATTEGROND

Begane grond 3D



PLATTEGROND

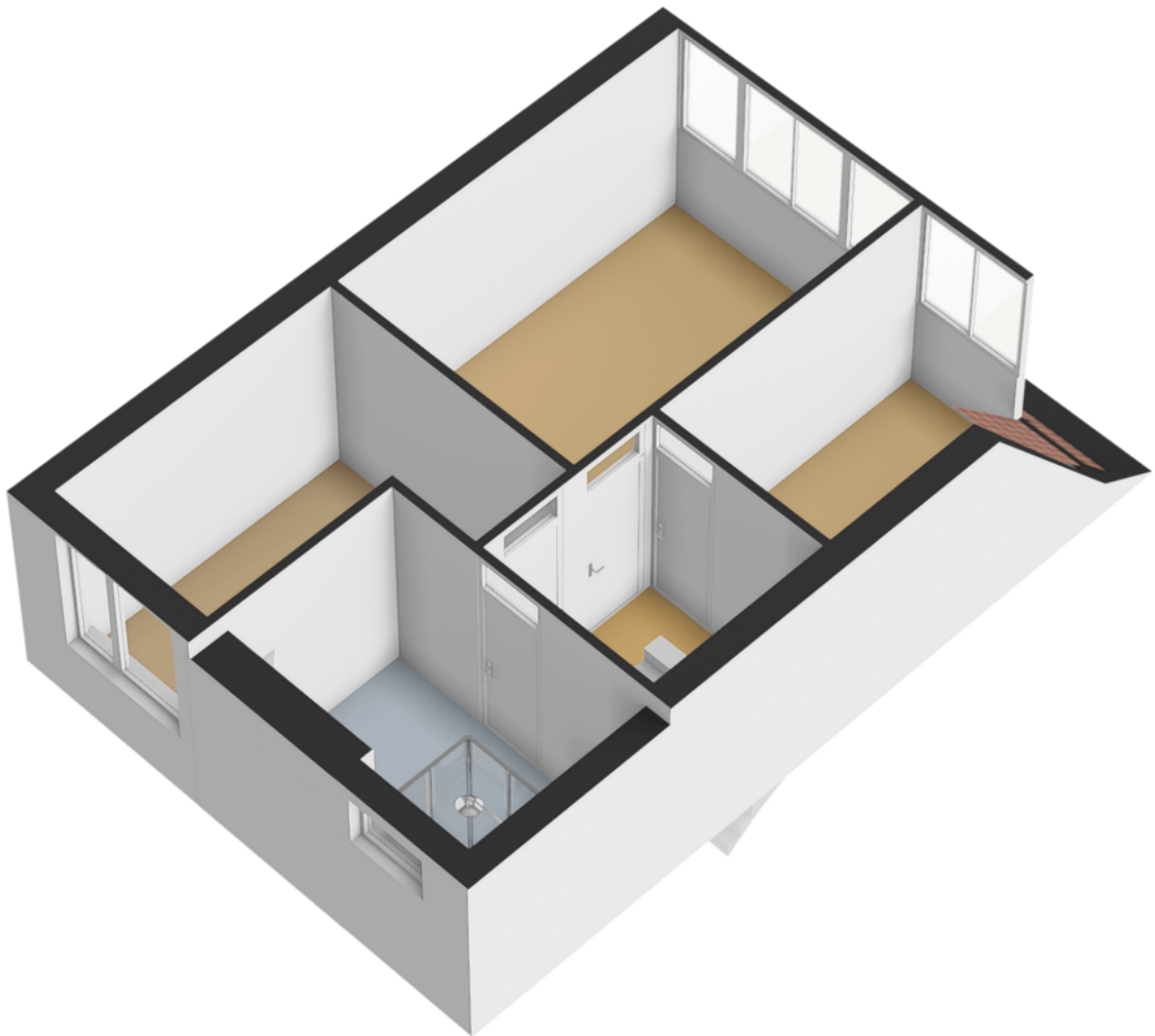
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Eerste verdieping 3D



PLATTEGROND

Tweede verdieping

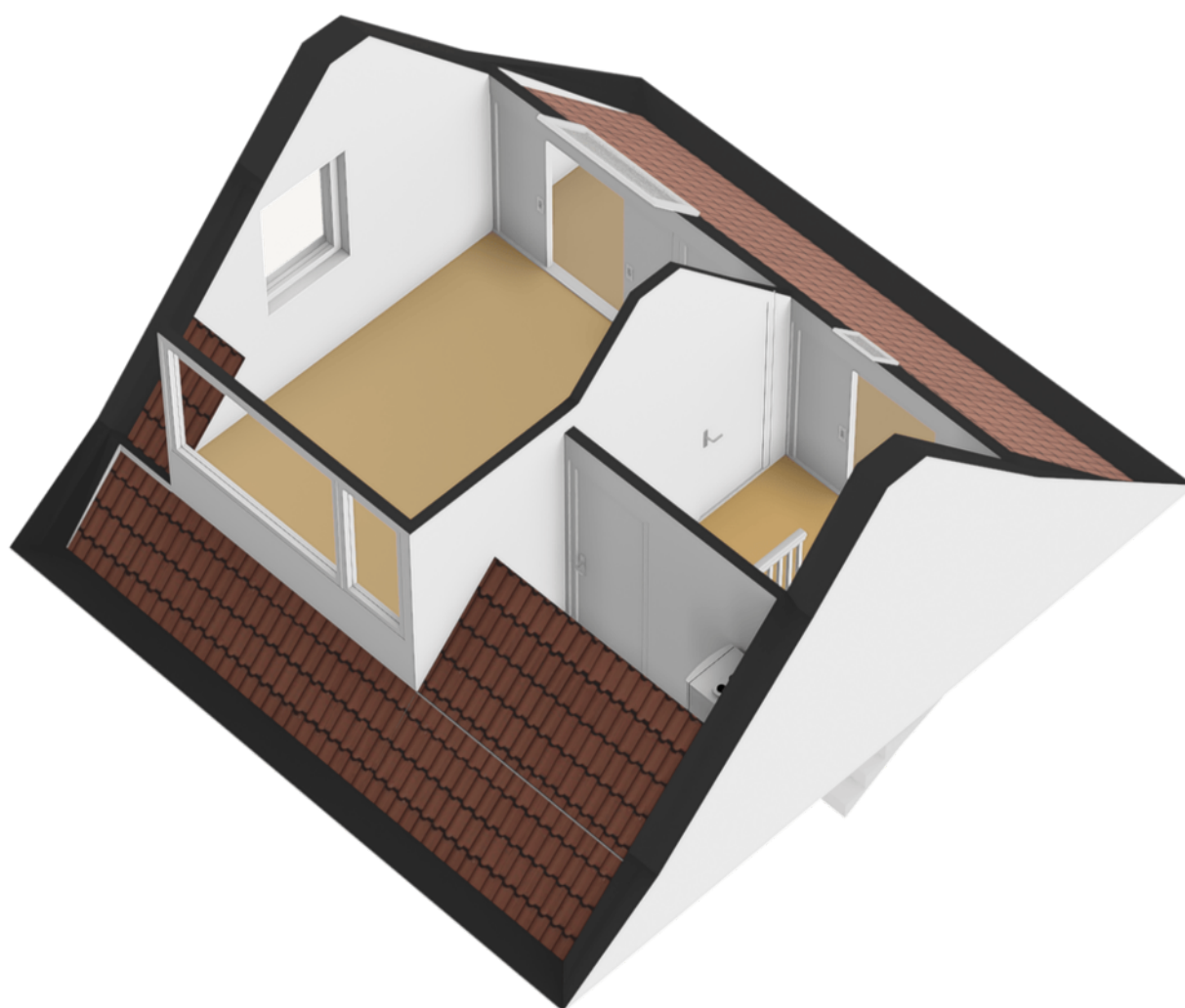


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



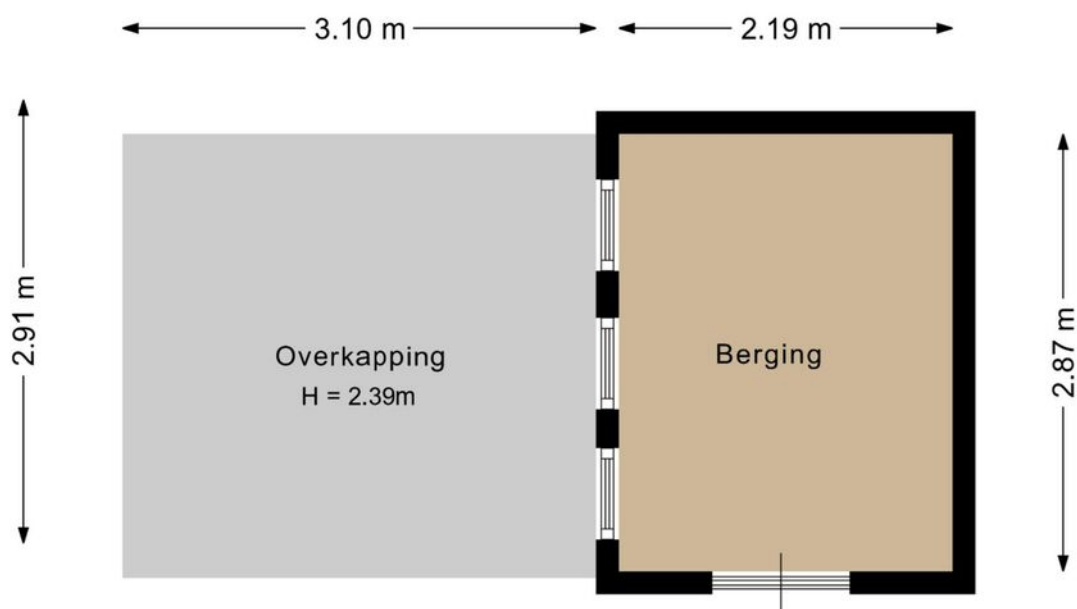
PLATTEGROND

Tweede verdieping 3D



PLATTEGROND

Houten berging en overkapping

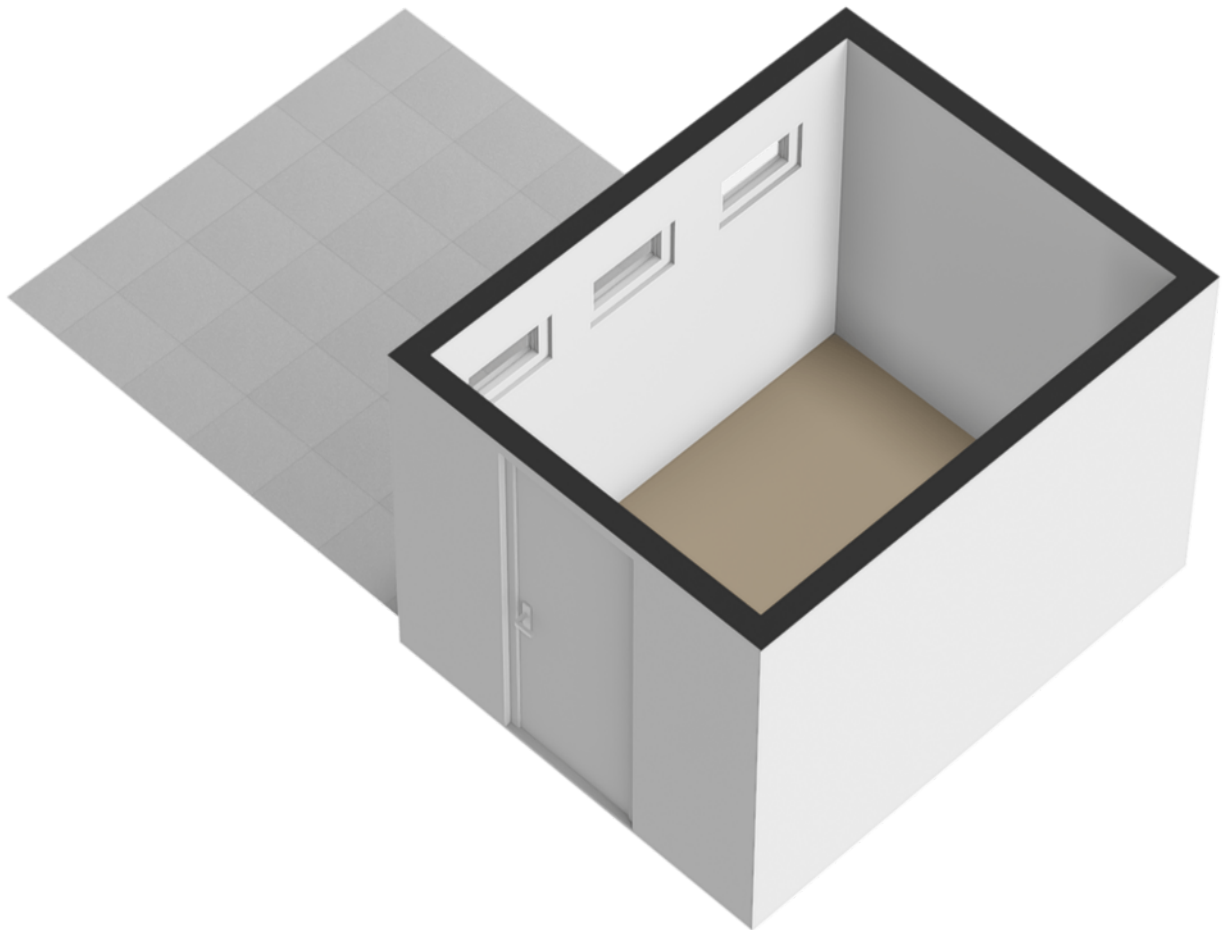


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

Houten berging en overkapping 3D



ENERGIELABEL

Zuidplaslaan 68

Energie label woningen

Registratienummer
646512250

Datum registratie
14-07-2025

Geldig tot
17-06-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Zuidplaslaan 68
2743CZ Waddinxveen
BAG-ID: 0627010000011456

Detailaanduiding

Bouwjaar 1986
Compactheid 2,09
Vloeroppervlakte 135m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

L.S.A. Balk

Vakbekwaamheidsnummer

55151868

Certificaathouder

Keemink Vastgoed Inspectarium B.V.

Inschrijfnnummer

K109107

KvK-nummer

24307489

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

Basisopname



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

KADASTRALE KAART

Zuidplaslaan 68

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 2770

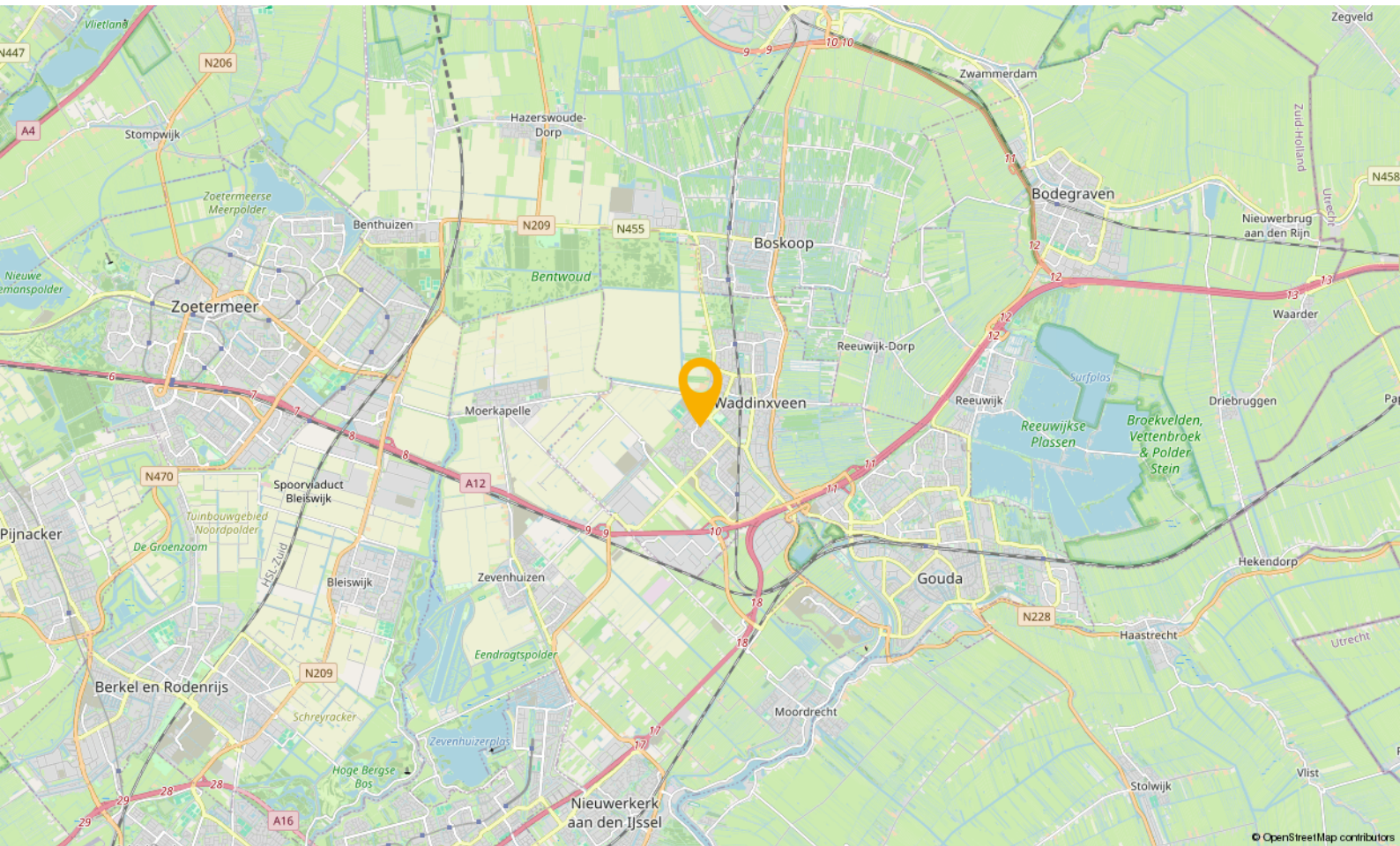
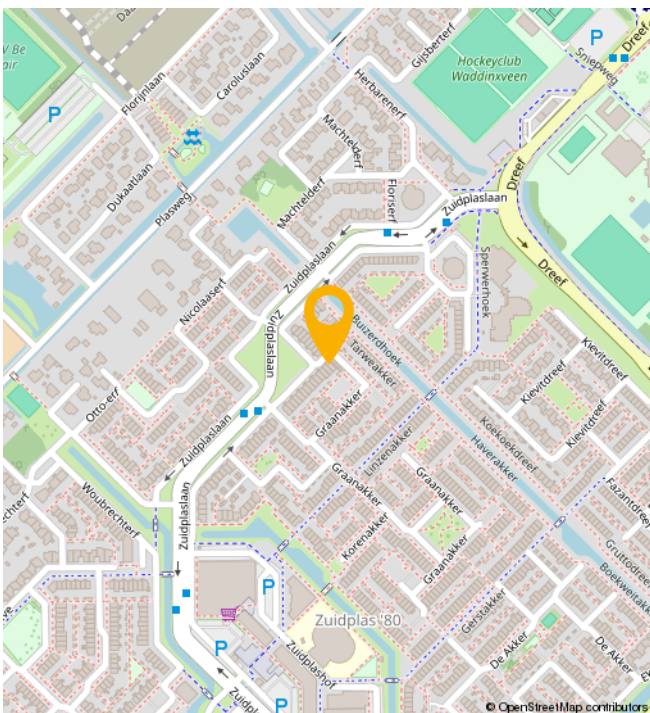
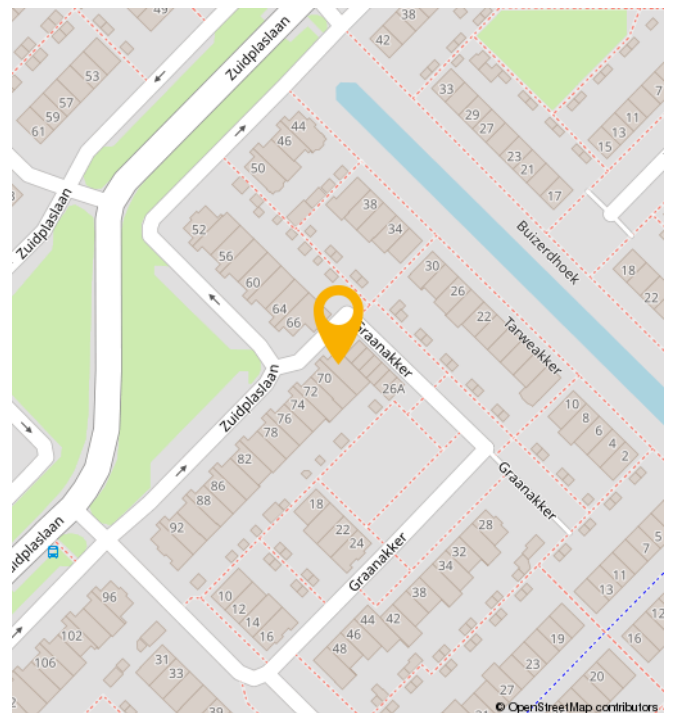
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2025
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

Zuidplaslaan 68



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

[illegible]

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.