



Brochure

WADDINXVEEN | Land voor Water 78 | Vraagprijs € 565.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2018
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	463 m ³
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	24 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Woningomschrijving

SFEERVOLLE TUSSENWONING MET ENERGIELABEL A EN ACHTERTUIN OP HET WESTEN!

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, 3 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 wandcloset en fonteintje, alsmede 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 royale keuken, uitgevoerd in een ruime U-opstelling. De combinatie van de riante werkbladen en de praktische indeling zorgt voor opvallend veel werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Een fijne, ruim opgezette plek die uitnodigt om uitgebreid te koken en samen te komen.

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

1e verdieping: Overloop met toegang tot drie comfortabele en lichte slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De kleinste slaapkamer is momenteel in gebruik als praktische inloopkast, maar kan indien gewenst eenvoudig weer worden ingericht als volwaardige derde

Indeling

Ook de badkamer is aan de voorzijde gelegen en profiteert daardoor van prettige daglichttoetreding. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een douchecabine met hand- en regendouche, een 2e toilet type wandcloset, een dubbel wastafelmeubel, een spiegel met verlichting en een radiator.

2e verdieping: Een royale en multifunctionele open ruimte die dankzij maar liefst vijf dakramen heerlijk licht is. De ruimte biedt volop bergruimte en is daarnaast voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en de technische installaties.

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. 2018;
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 131 m²;
- Externe bergruimte (berging/schuur): ca. 6 m²;
- Inhoud: ca. 463 m³;
- 112 m² eigen grond;
- Energielabel A;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- 3 zonnepanelen;
- Volledig geïsoleerd (vloer, gevel, dak en beglazing);
- Voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- Winkelcentrum Gouweplein op slechts 5 min fietsen;
- Treinstation Triangel (R-net) op slechts 4 min fietsen;
- Nabij uitvalswegen zoals de A12 en A20;
- Voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving (vrij parkeren);
- Oplevering in overleg, maar kan snel.

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.





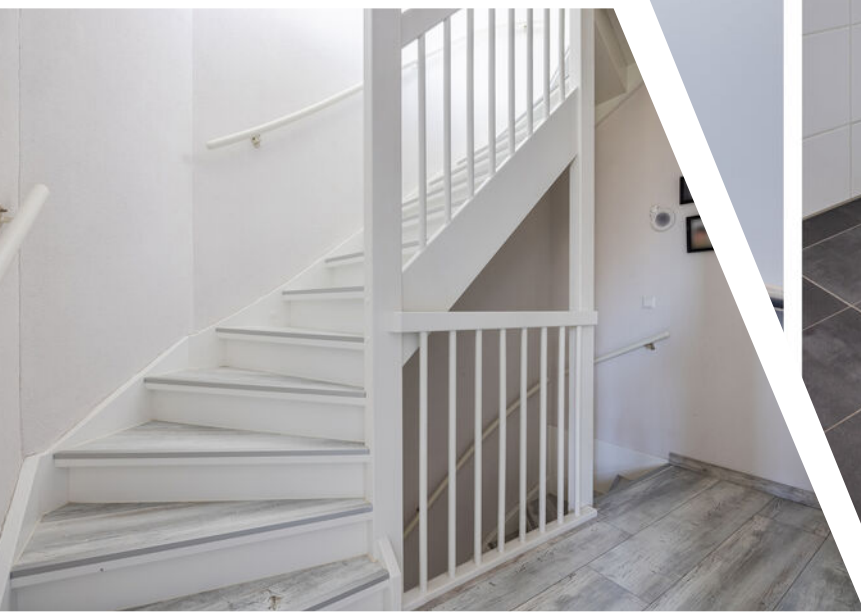
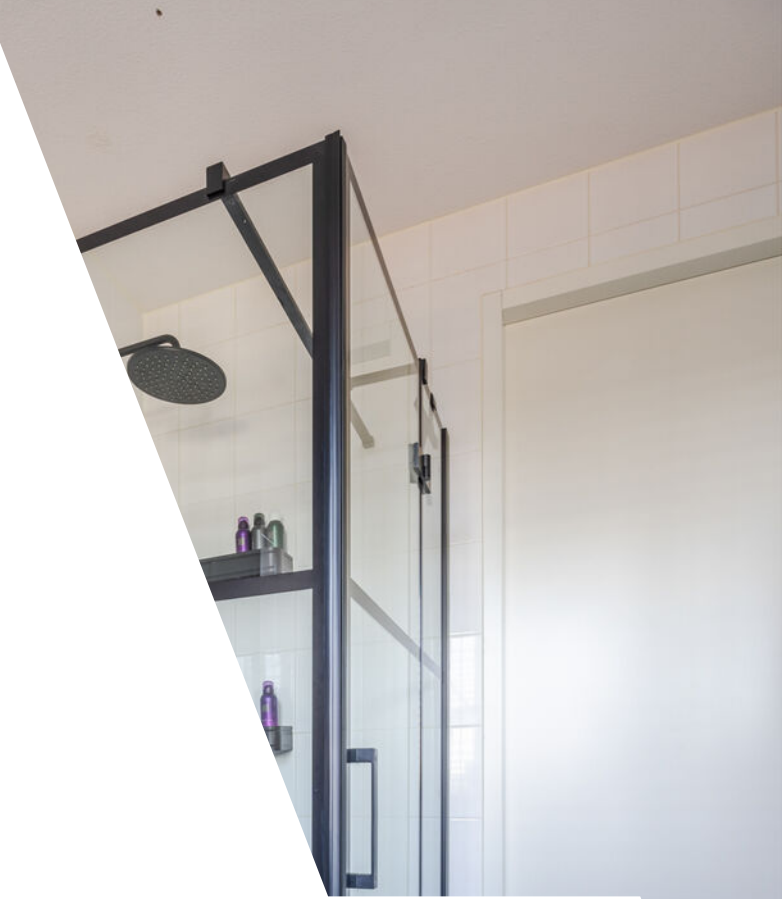














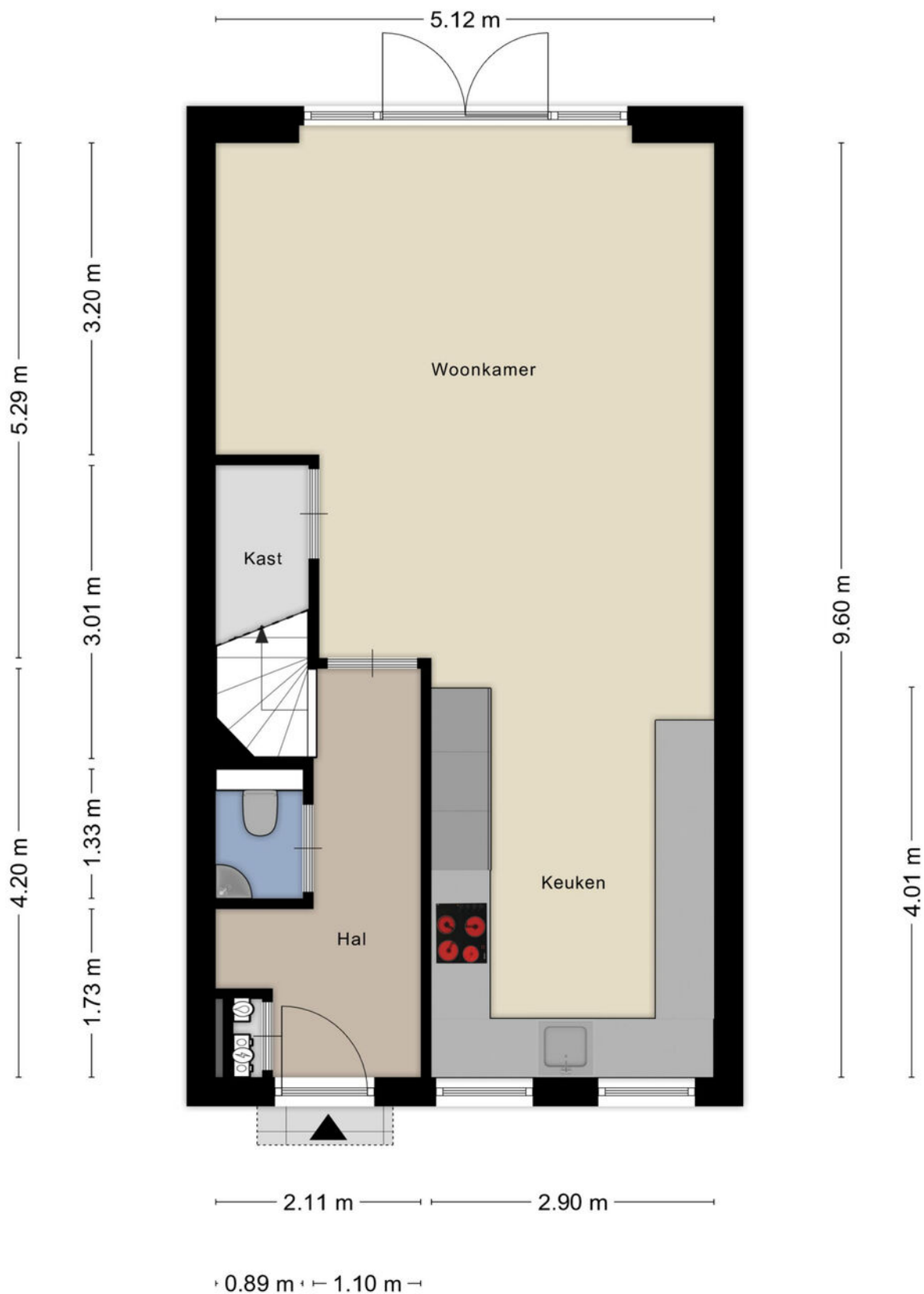








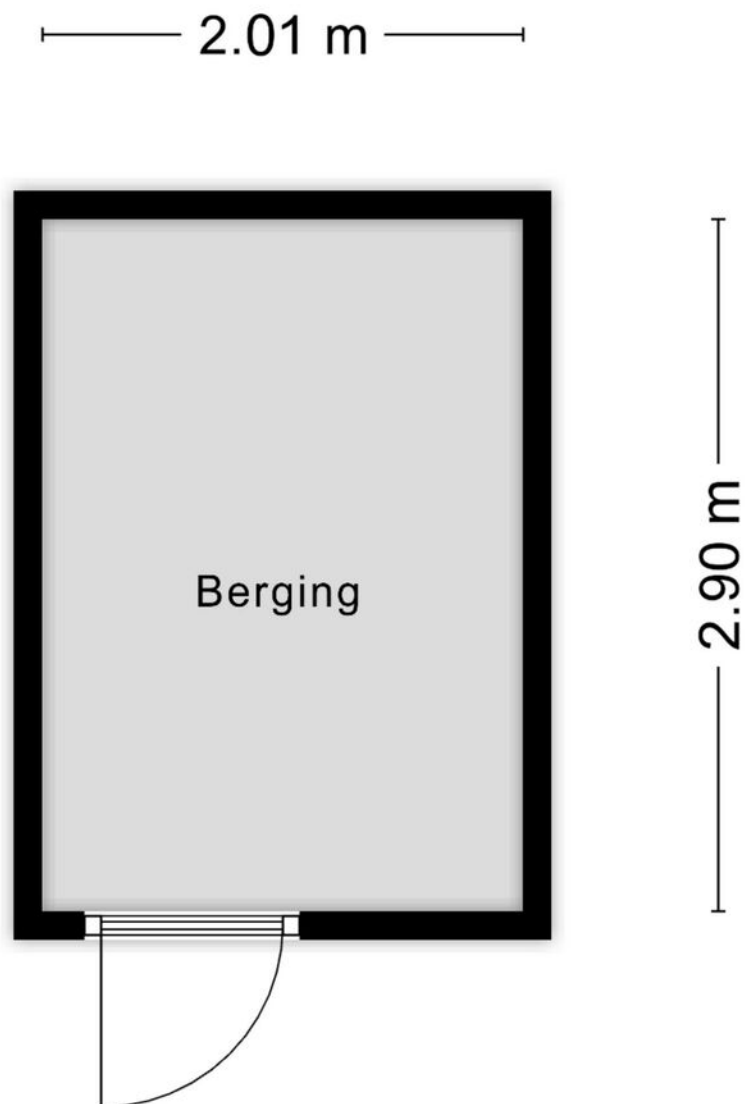
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

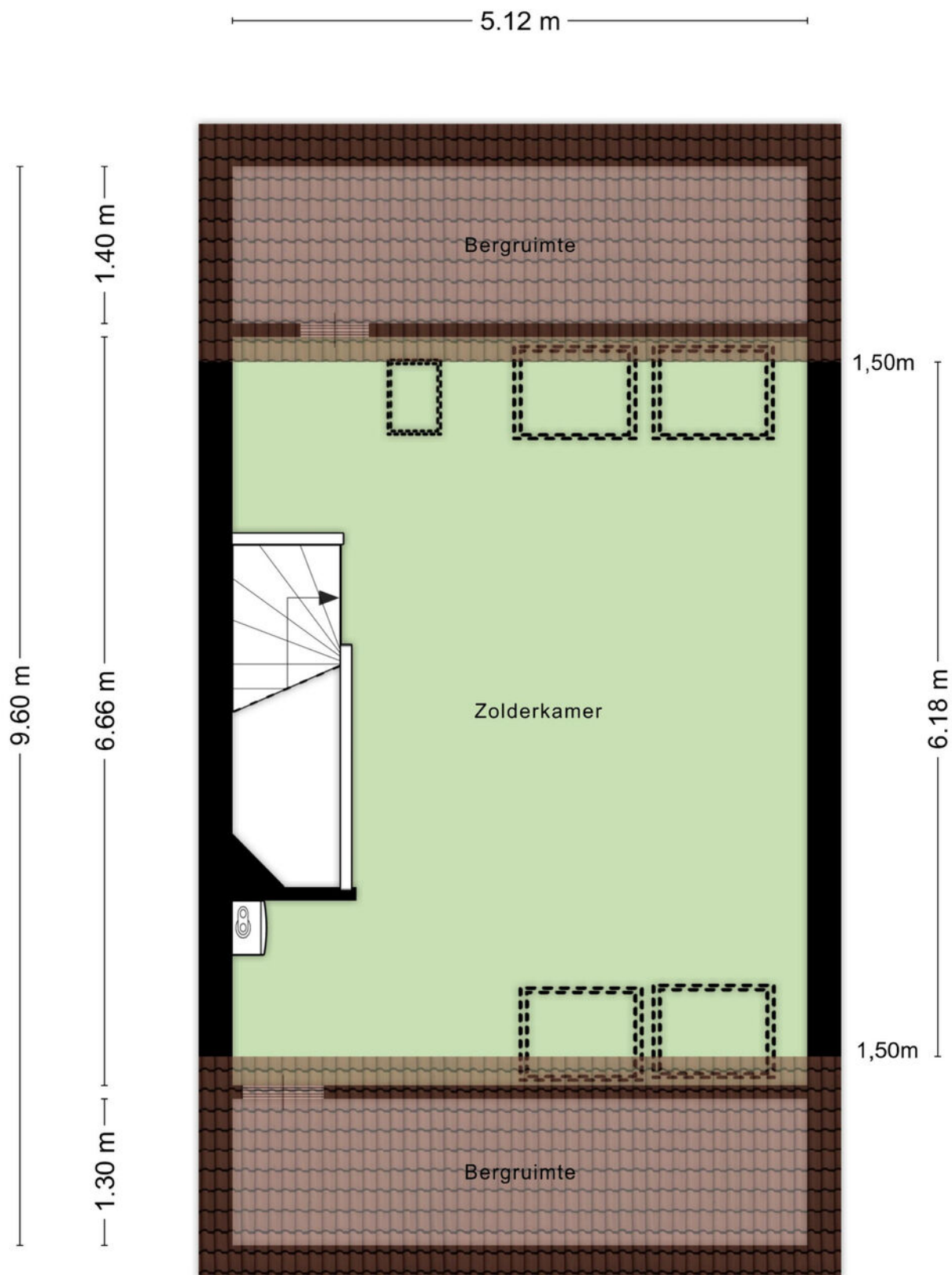


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waddinxveen

Sectie E

Perceel 1979

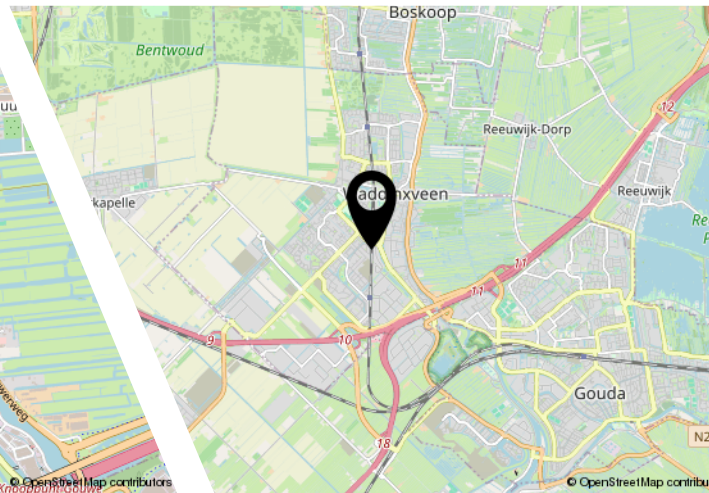
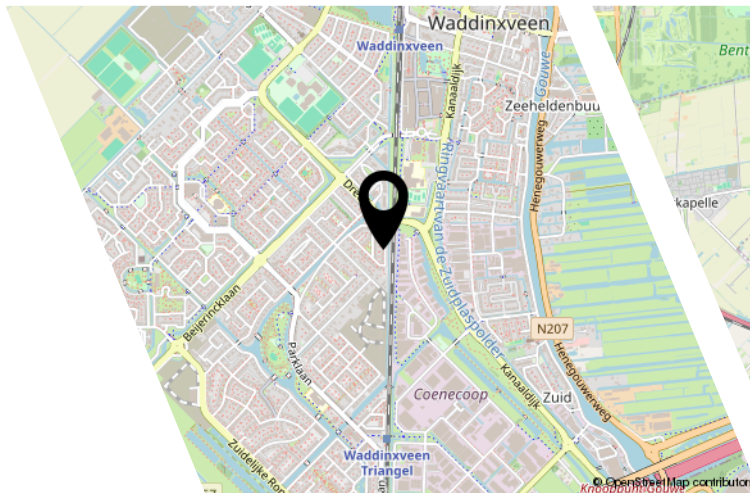
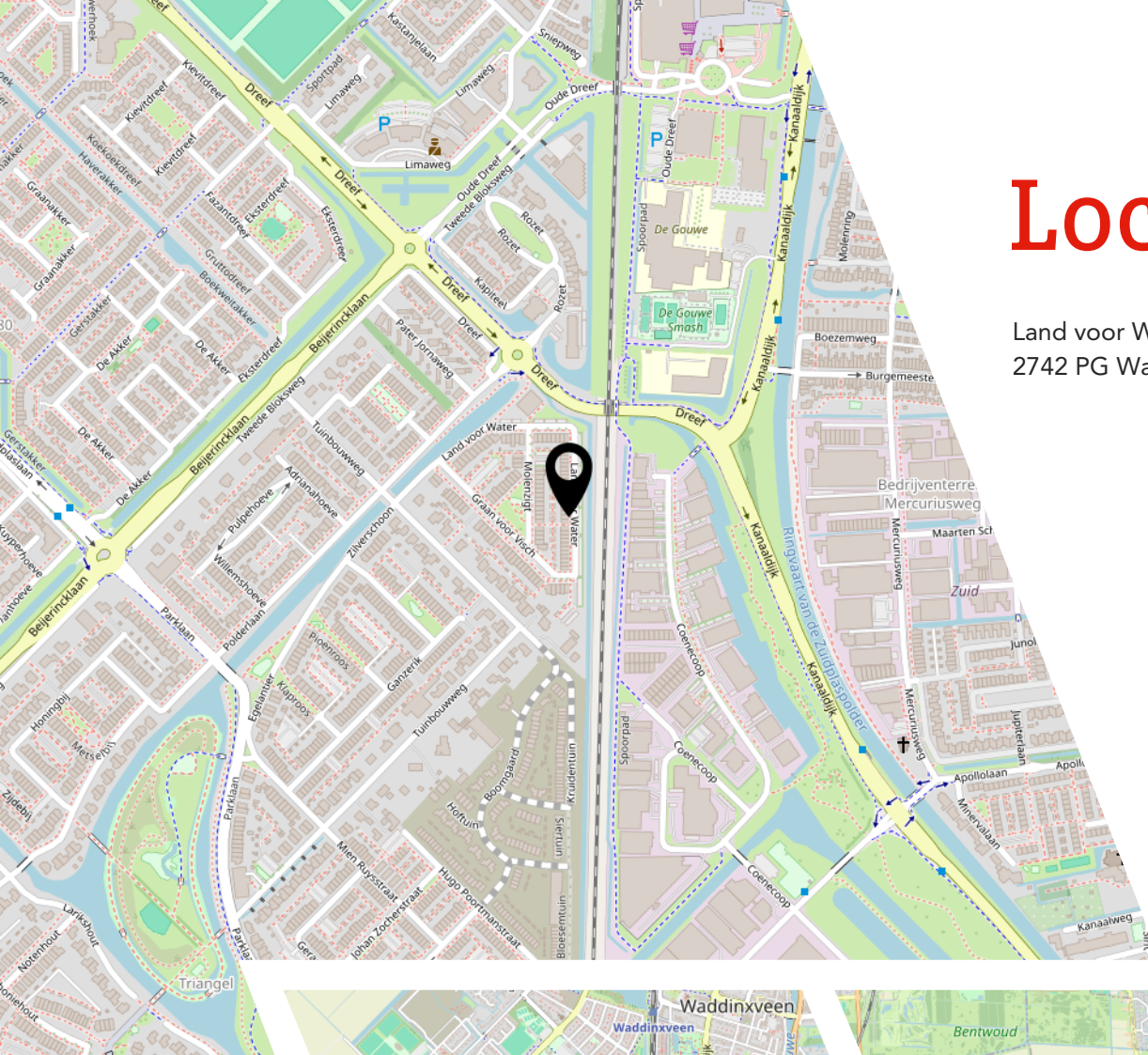
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Land voor Water 78
2742 PG Waddinxveen



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Sun awning	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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