GOUWESTAD MAKELAARDIJ

# STERRENLAAN 140

2743 LV Waddinxveen

€ 500.000 K.K.

130m²

135m²

Kom **gezellig** binnen!

# OMSCHRIJVING

Sterrenlaan 140

Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een grote zolder en 7 zonnepanelen

Deze fijne en duurzaam gebouwde, royale eengezinswoning is gelegen in de kindvriendelijke wijk "Zuidplas 90" in Waddinxveen. Met vier flinke slaapkamers, een grote zolder en een tuingerichte woonkamer met open keuken heb je hier alle ruimte om fijn te wonen. Ook op het gebied van isolatie is er aandacht besteed aan comfort, kunststof kozijnen met HR++-glas, extra goede vloer- en dakisolatie en zes zonnepanelen uit 2023.

Een echt “gezinshuis” uit 1997. De woning bedraagt circa 450 $m^3$ en het geheel staat op een perceel van 136 $m^2$. De gebruiksoppervlakte (wonen) is ongeveer 134 $m^2$ en de externe bergruimte meet 7 $m^2$.

Het ontwerp van deze woning kenmerkt zich door de hoog opgetrokken voorgevel, de hoeksprong in de raampartijen en de grote dakoverstekken. Het ruime concept van dit woonhuis heeft er mede voor gezorgd dat er vier (voorheen vijf) flinke slaapkamers beschikbaar zijn, evenals een zeer riante (berg)zolder, een keurige badkamer met een separaat toilet en een grote, tuingerichte woonkamer met open keuken.

De woning ligt aan een rustige straat met voldoende parkeerplaatsen voor de deur, in een ruim opgezet gedeelte van de woonwijk. De basisschool is op loopafstand gelegen en een leuk speeltuintje ligt om de hoek—ideaal voor gezinnen met jonge kinderen. Ook het voortgezet onderwijs is in slechts enkele minuten fietsen veilig bereikbaar. Een supermarkt, apotheek en diverse winkels bevinden zich in de directe omgeving.

Daarnaast liggen er op korte afstand verschillende sportfaciliteiten, zoals voetbal, korfbal, hockey, tennis, een manege en het zwembad. De woning bevindt zich nabij de uitvalswegen naar de snelwegen (A12 en A20) in de Randstad en er zijn zeer goede busverbindingen met omliggende steden zoals Rotterdam, Zoetermeer en Den Haag.

Globale indeling

De voortuin is keurig aangelegd met sierbestrating en een grote border voor beplanting. Je komt de woning binnen in een ruime gang. Direct rechts bevindt zich de meterkast (6 groepen met een extra kookgroep). De toiletruimte is voorzien van een duo-toiletblok en een fonteintje. Vanuit de gang kun je rechts naar de eerste verdieping of rechtdoor naar de woonkamer.

De woonkamer is mooi ruim en de uitnodigende openslaande deuren naar de tuin verbinden binnen perfect met buiten. In een hoek van de woonkamer bevindt zich een handige trapkast. De woonkamer en keuken vormen een logisch geheel.

De wanden zijn keurig afgewerkt en op de vloer ligt laminaat. De open keuken in rechte opstelling is voorzien van voldoende kastruimte en inbouwapparatuur, bestaande uit: een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast met twee aparte vriesladen en een vaatwasser. Vanuit de keuken kijk je vrij weg in de richting van de parkeerplaats aan de overzijde van de straat.

De trap naar de eerste verdieping is bekleed met vloerbedekking. Het hele trappenhuis is in een neutrale, lichte kleur geschilderd. Bovenaan de trap kom je op een ruime overloop waar de kamers op uitkomen. Er zijn hier nu twee grote slaapkamers, maar dat waren er voorheen drie.

Door het samenvoegen zijn er nu twee kamers van respectievelijk 13,5 $m^2$ en 22 $m^2$ ontstaan. Beide kamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Het toilet is apart op deze verdieping gesitueerd en dus niet in de badkamer opgenomen. Dit toilet is netjes, maar eenvoudig uitgevoerd. De badkamer ligt naast het toilet en is voorzien van een ligbad, een wastafelmeubel en een handdoekradiator.

De open trap leidt naar de grote tweede verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer van het huis. Ook dit is een ruime kamer met een keurige afwerking. Aan de achterzijde is slaapkamer nummer vier te vinden.

Deze gezellige kamer krijgt veel daglicht en extra ruimte door de grote kunststof dakkapel. Ook hier ligt weer een nette laminaatvloer. Tussen de beide kamers is een wasruimte aanwezig met plaats voor een wasmachine en droger. Deze ruimte is groot en hoog, waardoor er ook nog veel spullen opgeborgen kunnen worden. Tevens zijn hier de mechanische ventilatiebox en de cv-ketel van het huis gemonteerd.

Bijzonderheden

- Het huis is vanuit de bouw voorzien van muur-, vloer- en dakisolatie.
- De spouwmuren zijn ankerloos uitgevoerd.
- De huidige eigenaren hebben de houten kozijnen (op de voordeur na) vervangen door onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen.
- De oplevering is in overleg.

Bent u op zoek naar een royale eengezinswoning met veel leefruimte en een verrassend ruime zolderverdieping op een goede locatie? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

Disclaimer
Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kunnen aan de vermelde gegevens geen rechten worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

Een echt "gezinshuis”

# KENMERKEN

## Sterrenlaan 140

### *Overdracht*

| | |
|---|---|
| Vraagprijs | € 500.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

### *Bouw*

| | |
|---|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1997 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Zadeldak |
| Isolatievormen | Ankerloze spouwmuren<br>Dakisolatie<br>Dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Vloerisolatie<br>Volledig geïsoleerd |

### *Oppervlaktes en inhoud*

| | |
|---|---|
| Perceeloppervlakte | 135 $m^2$ |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 130 $m^2$ |
| Inhoud | 430 $m^3$ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 2 $m^2$ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 7 $m^2$ |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 2 $m^2$ |

### *Indeling*

| | |
|---|---|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 6 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

### *Locatie*

| | |
|---|---|
| Ligging | In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school |

### *Tuin*

| | |
|---|---|
| Type | Voortuin |
| Oriëntering | Zuiden |
| Staat | Goed onderhouden |
| Tuin 2 - Type | Achtertuin |
| Tuin 2 - Hoofdtuin | Ja |
| Tuin 2 - Oriëntering | Noorden |
| Tuin 2 - Heeft een achterom | Ja |
| Tuin 2 - Staat | Goed onderhouden |

### *Energieverbruik*

# KENMERKEN

## Sterrenlaan 140

| | |
|---|---|
| Energielabel | A |

### *CV ketel*

| | |
|---|---|
| CV ketel | Vaillant Hr |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2014 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

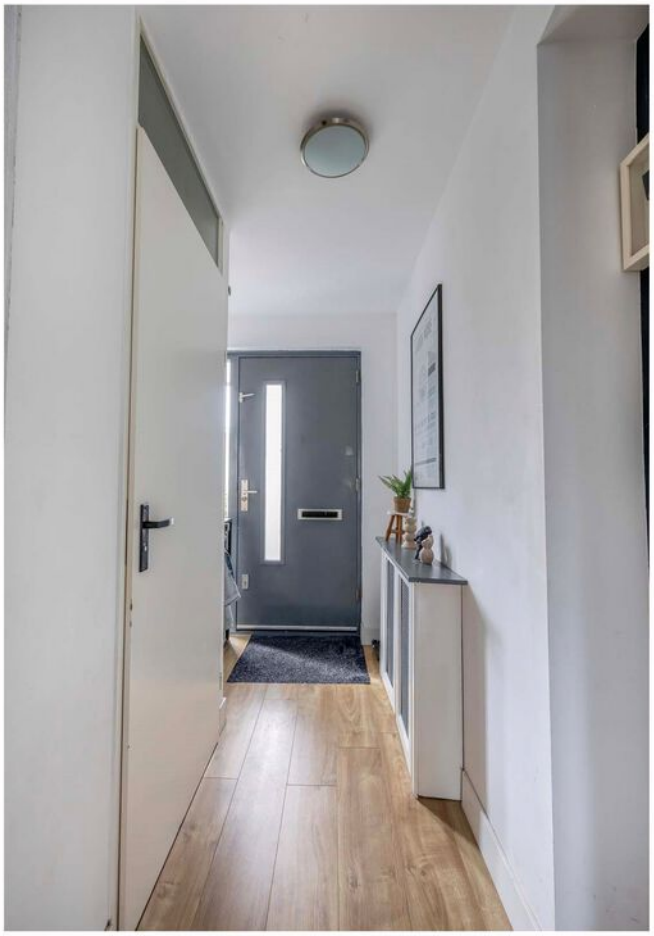
### *Uitrusting*

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

### *Kadastrale gegevens*

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

Regret nothing
HUMBLE
BE GOOD
IN EVERY DAY
LOVE
DREAMS
SOME!



OLAF
RIANNE
BOBBI
SHANE
SHELLY
SHELLY

SHELLY

Smoby

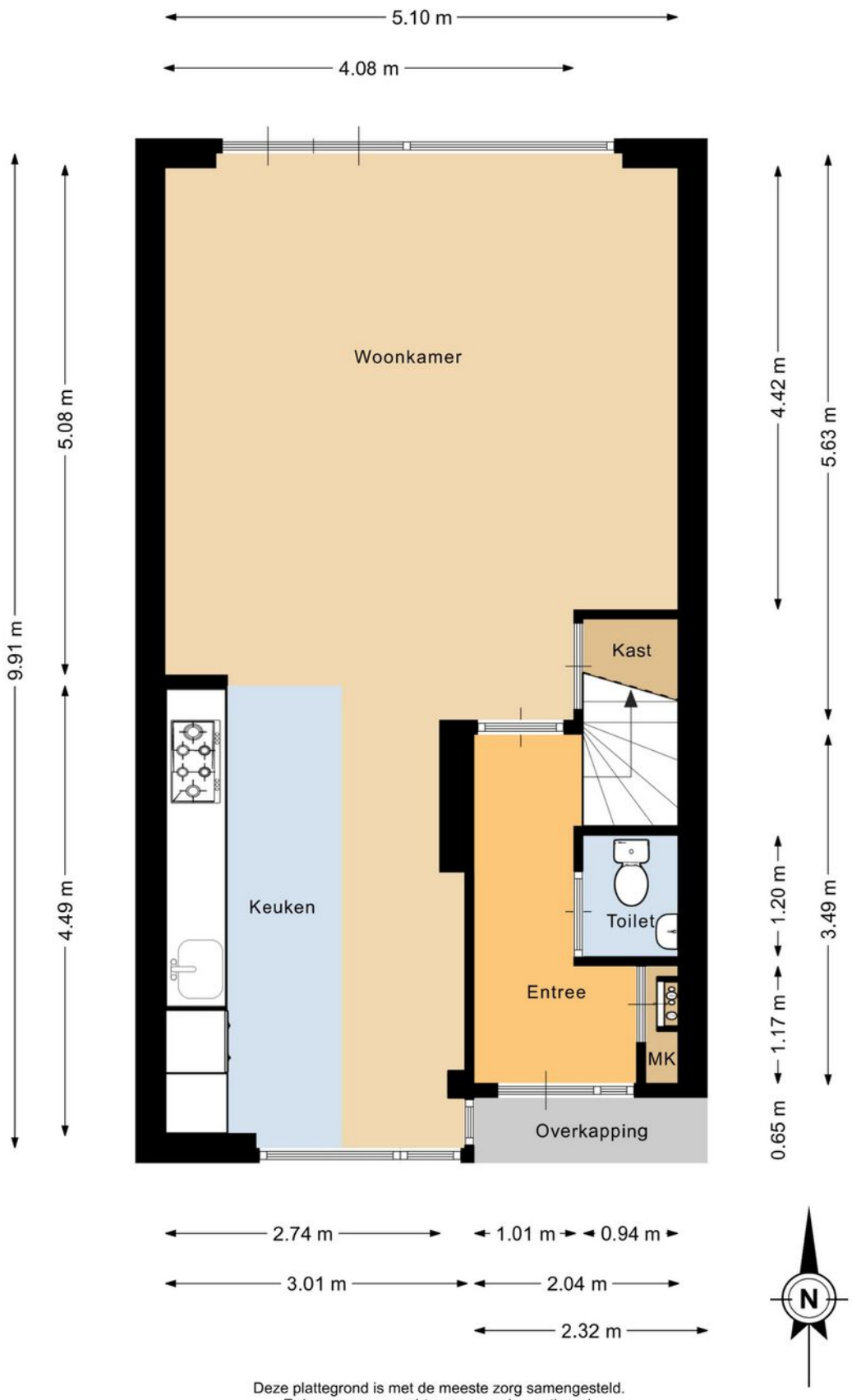
YOU
&

AMSTERDAM
SINCE 1900
SHANE

Slay

# PLATTEGROND

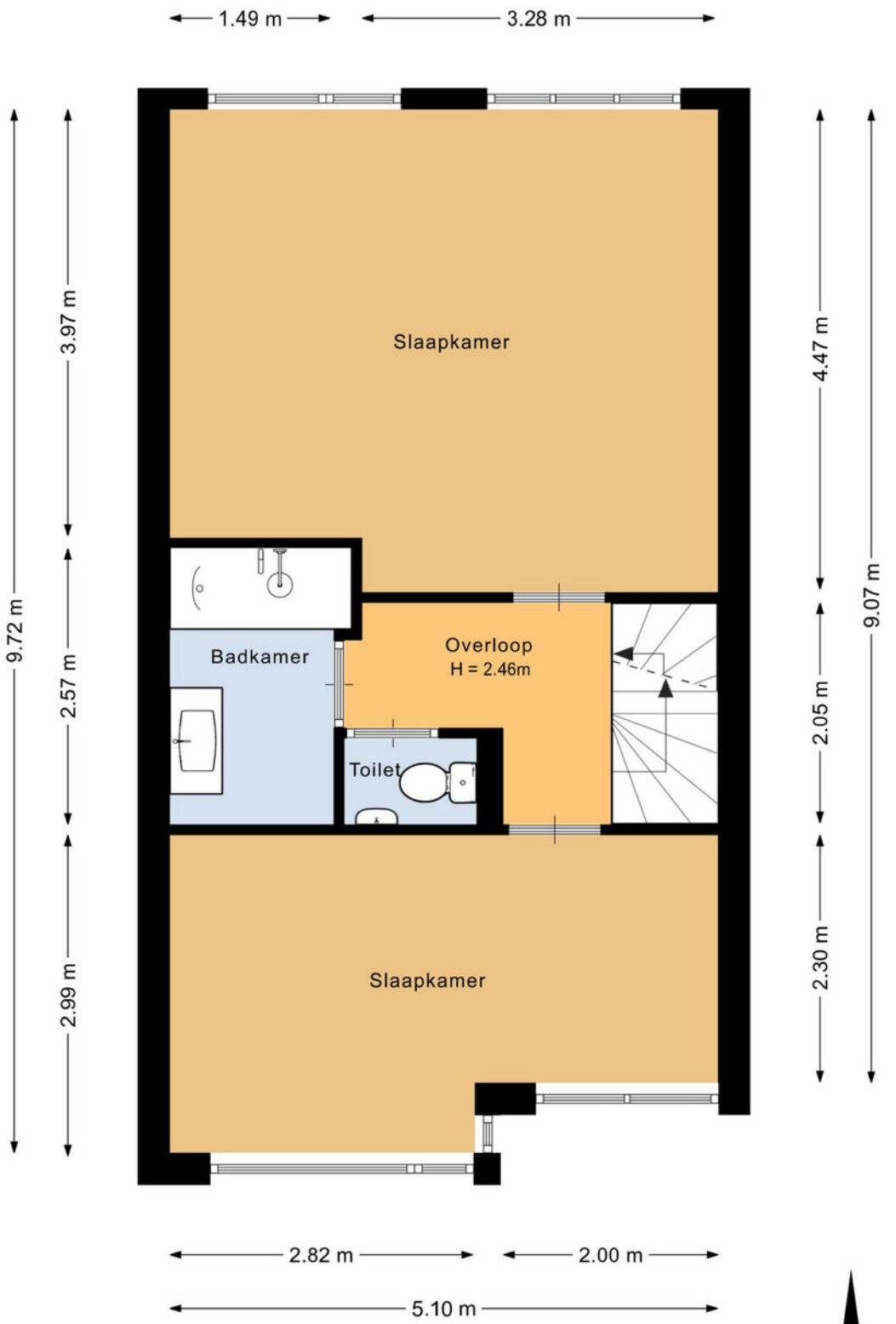
Begane grond




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

# PLATTEGROND

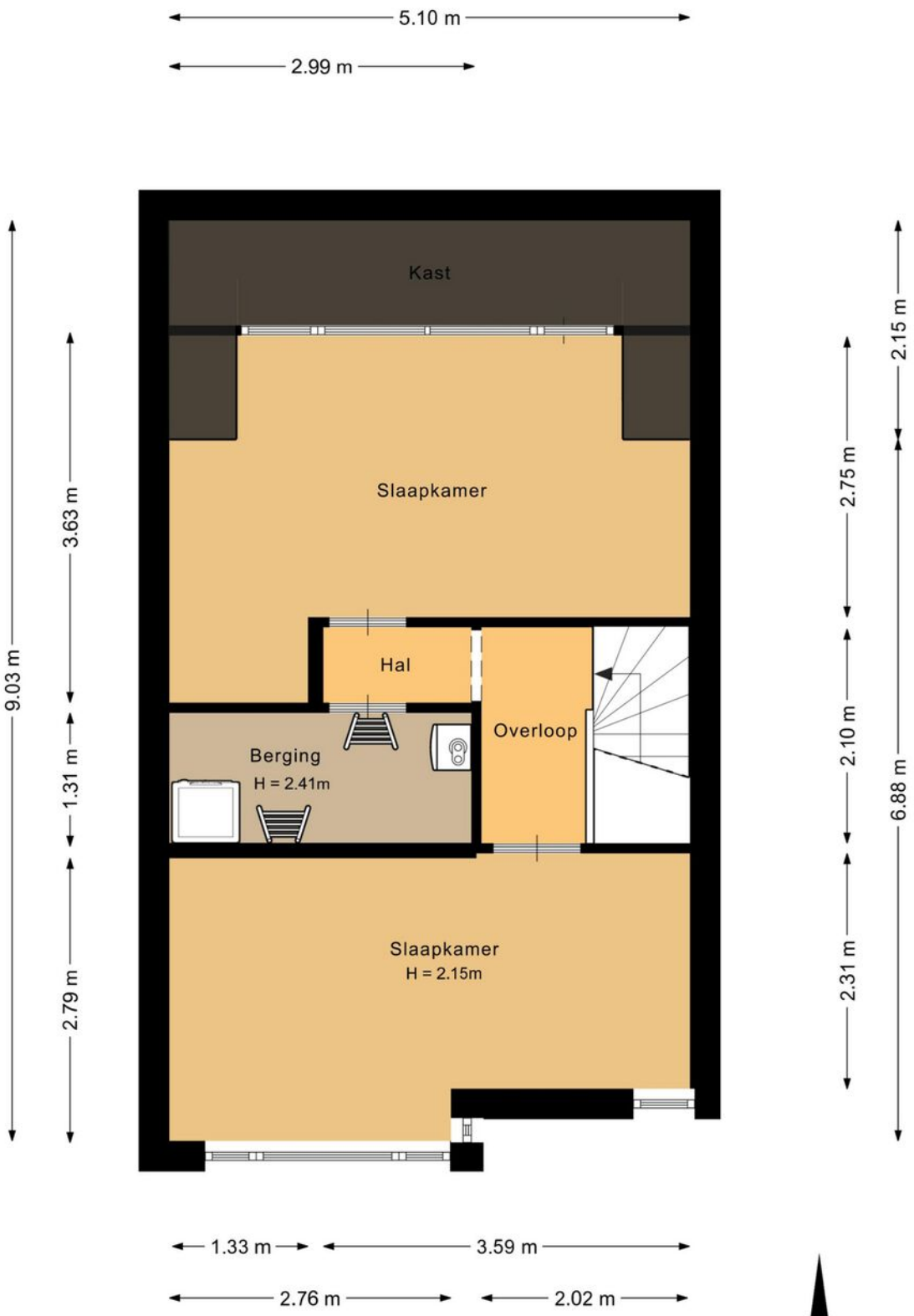
Eerste verdieping




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

# PLATTEGROND

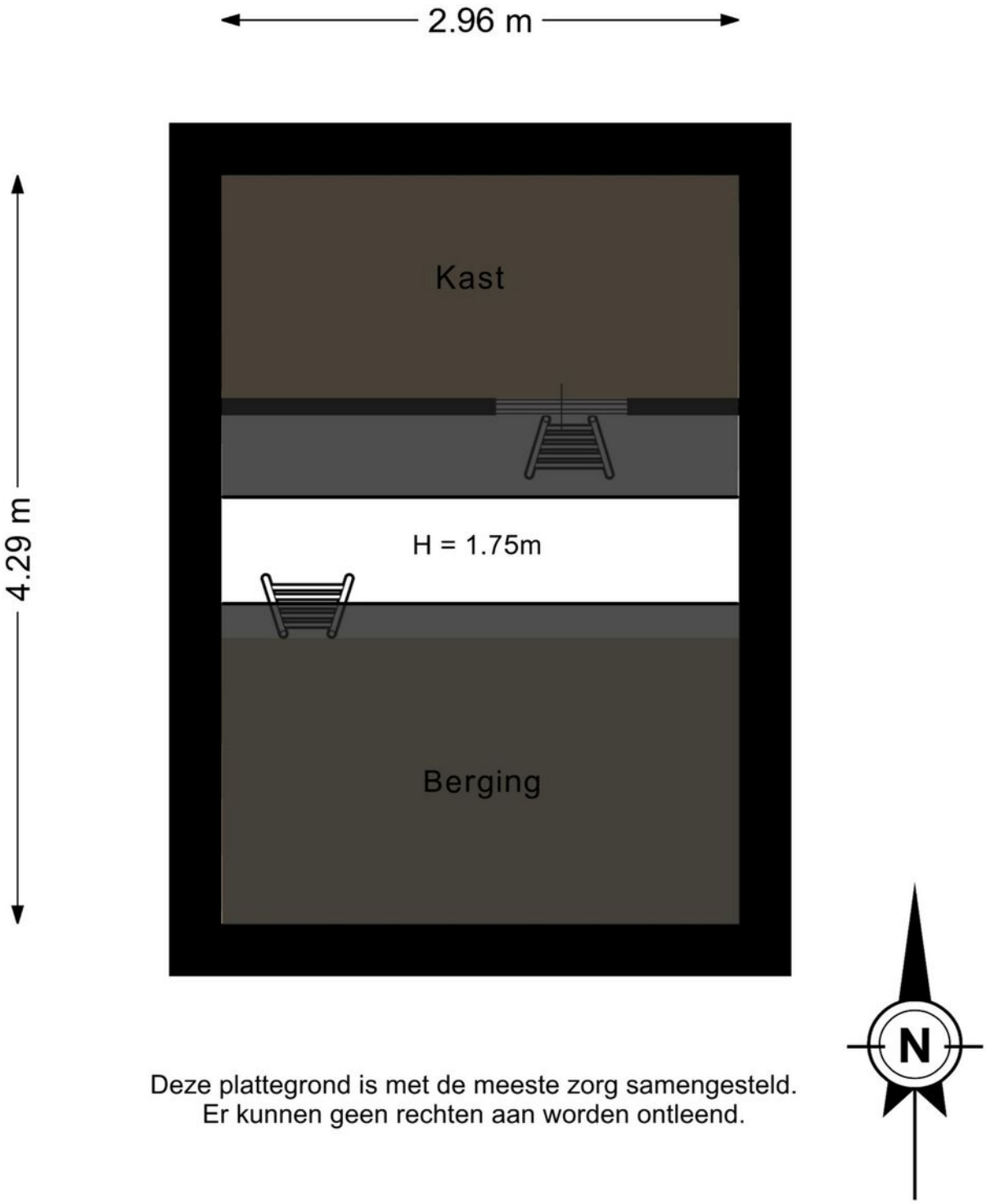
Tweede verdieping




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

# PLATTEGROND

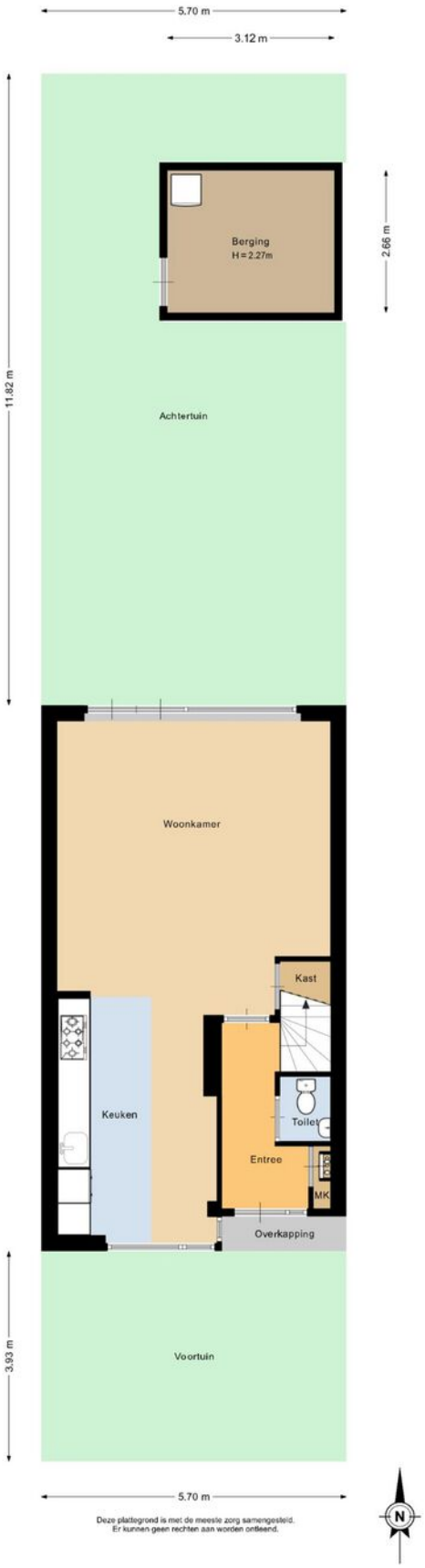
Vliering




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

# PLATTEGROND

## Situatie



# Lijst van zaken

## Woning
*Interieur*

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Verlichting, te weten:** | | | | |
| Inbouwspots / dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Losse (hang)lampen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| **(Losse) kasten, legplanken, te weten:** | | | | |
| (Losse) kasten | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Boeken / legplanken | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| **Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:** | | | | |
| Gordijnrails | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Gordijnen | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| Overgordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Vitrages | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Rolgordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Lamellen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Jaloezieën | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| (Losse) horren / rolhorren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| **Vloerdecoratie, te weten:** | | | | |
| Vloerbedekking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Parketvloer | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

# Lijst van zaken

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Koelkast | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Vriezer | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Koel-vriescombinatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Vaatwasser | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Quooker | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Koffiezetapparaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| **Keukenaccessoires, te weten:** | | | | |
| Droogrek | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

***Sanitair/sauna***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Toilet met de volgende toebehoren:** | | | | |
| Toiletpot | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Toiletborstel (houder) | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Fontein | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Badkamer met de volgende toebehoren:** | | | | |
| Ligbad | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Jacuzzi / whirlpool | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Douche (cabine / scherm) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Stoomdouche (cabine) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Wastafel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Wastafelmeubel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Planchet | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

# Lijst van zaken

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Toiletkast | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Toiletpot | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Toiletborstel (houder) | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Sauna met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

***Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Schotel / antenne | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Brievenbus | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Kluis | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Voordeur) bel | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Alarminstallatie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Rookmelders | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| (Klok) thermostaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Airconditioning | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Screens | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Rolluiken | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Zonwering buiten | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

**Warmwatervoorziening, te weten:**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| CV-installatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Boiler | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Geiser | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

# Lijst van zaken

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:** | | | | |
| Voorzetramen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Radiatorfolie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| **Overige zaken, te weten:** | | | | |
| Telefoonaansluiting / internetaansluiting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Waterslot wasautomaat | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Zonnepanelen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Oplaadpunt elektrische auto | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

## Tuin

### *Inrichting*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tuinaanleg / bestrating | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Beplanting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

### *Verlichting/installaties*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Buitenverlichting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

### *Bebouwing*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tuinhuis / buitenberging | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Kasten / werkbank in tuinhuis / berging | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| (Broei) kas | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

### *Overige zaken*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (Sier) hek | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

# Lijst van zaken

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Vlaggenmast (houder) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

## Overig

| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | Ja | Nee | Gaat mee | Moet worden overgenomen |
|---|---|---|---|---|
| CV | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Boiler | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |

# ENERGIELABEL

Sterrenlaan 140

| Energielabel woningen | Registratienummer | Datum registratie | Geldig tot | Status |
|---|---|---|---|---|
| | 203401232 | 21-05-2026 | 12-05-2036 | Definitief |

## Deze woning heeft energielabel A

G F E D C B A ++++

### Isolatie

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 Gevels | | +/- | + | ++ |
| 2 Gevelpanelen | | | | ++ |
| 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 toevoer met mechanische afzuiging | Verbeteradvies |
| 11 | Koeling | Koeling aanwezig | |
| 12 | Zonnepanelen | 2048 Wp | |

**Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting**

**Warmtebehoefte in de wintermaanden**

Laag | **Gemiddeld** | Hoog

**Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden**

**Laag** | Hoog

**Aandeel hernieuwbare energie**

**14,9 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

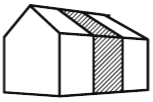
### Over deze woning

**Adres**
Sterrenlaan 140
2743LV Waddinxveen
BAG-ID: 0627010000010303

**Detailaanduiding**

| | |
|---|---|
| **Bouwjaar** | 1997 |
| **Compactheid** | 1,47 |
| **Vloeroppervlakte** | 117m² |

**Woningtype**
Tussenwoning



### Opnamedetails

**Naam**
L.S.A. Balk

**Vakbekwaamheidsnummer**
55151868

**Certificaathouder**
Keemink Vastgoed Inspectarium B.V.

**Inschrijfnummer**
VINK202601-W0008

**KvK-nummer**
24307489

**Certificerende instelling**
VINK Certificering

**Soort opname**
Basisopname

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

# KADASTRALE KAART

Sterrenlaan 140

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leon

| | |
|---|---|
| | Deze kaart is noordgericht |
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

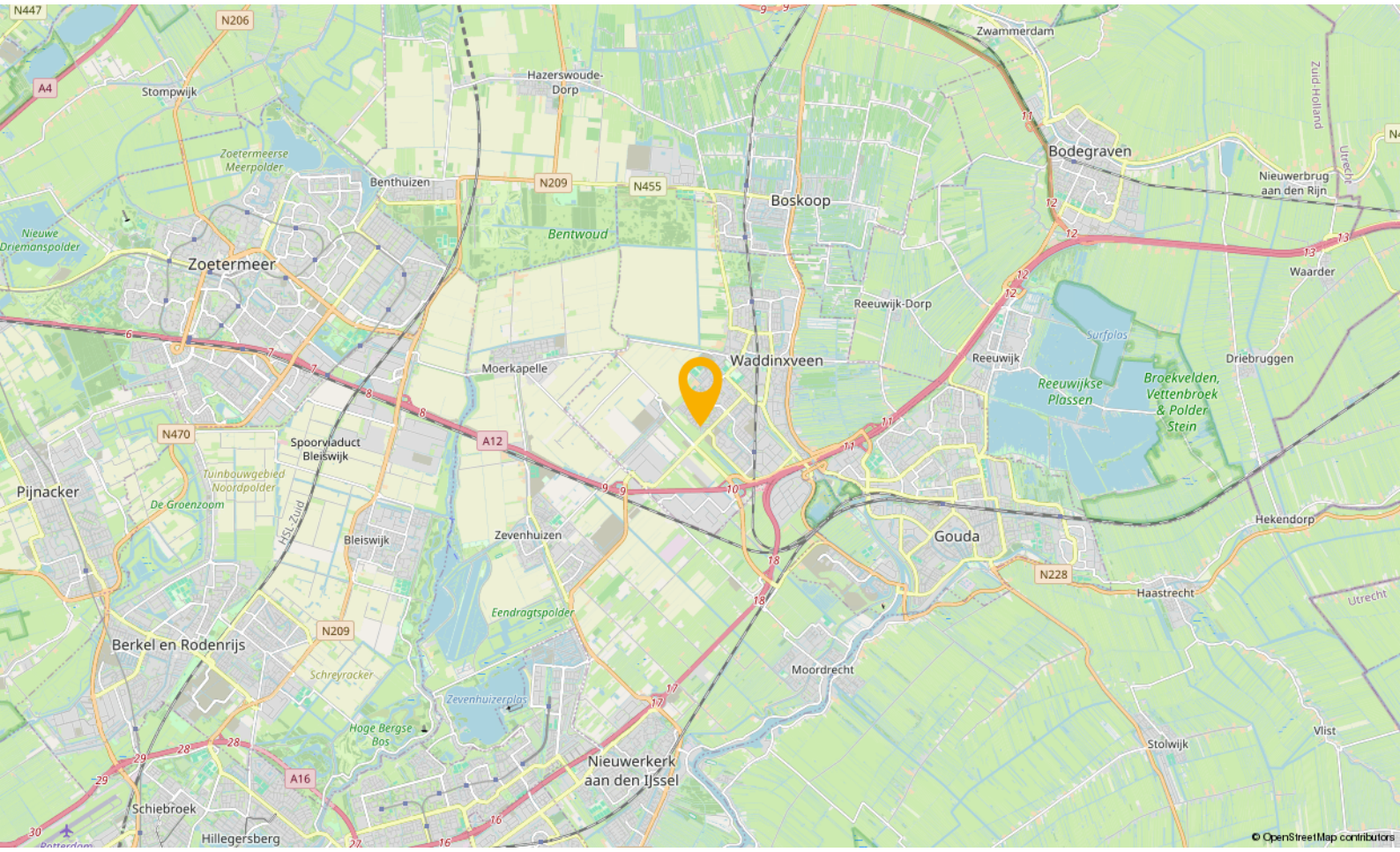
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Waddinxveen |
| Sectie | C |
| Perceel | 4098 |

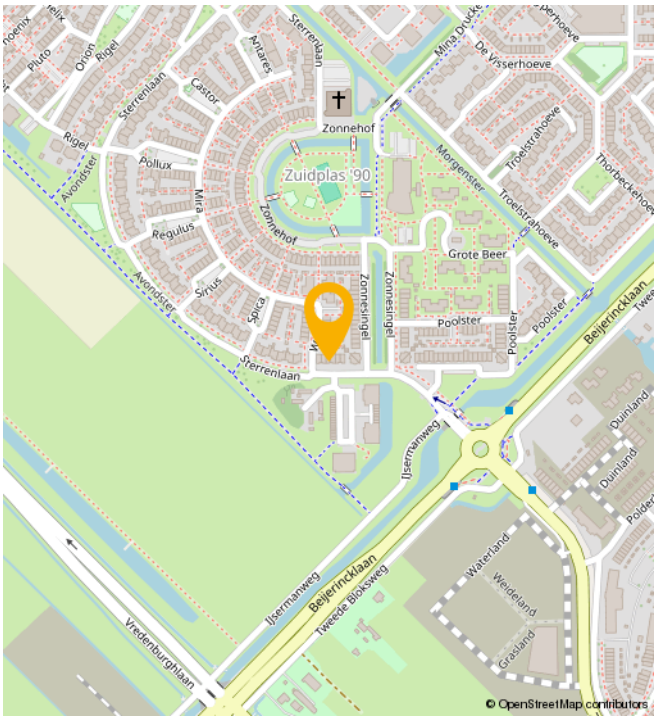
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

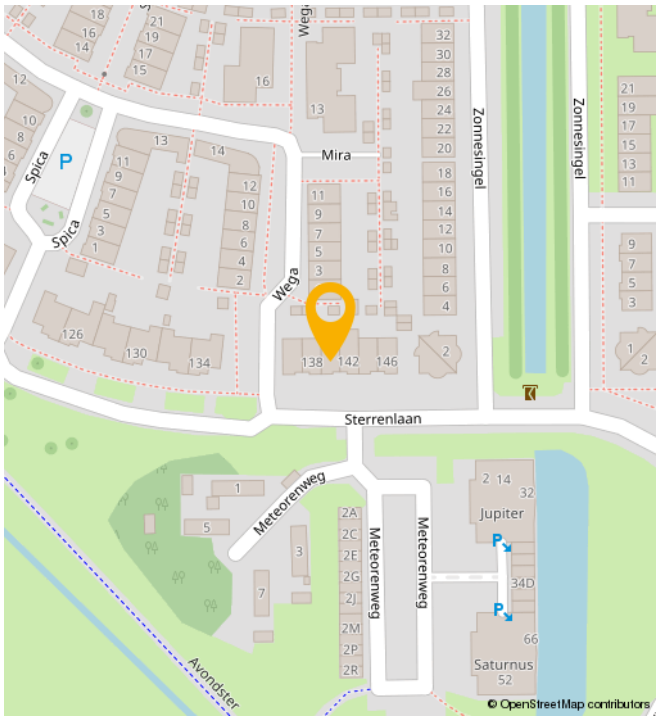
kadaster

# LOCATIE OP KAART

Sterrenlaan 140



# 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 avonduren?

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.

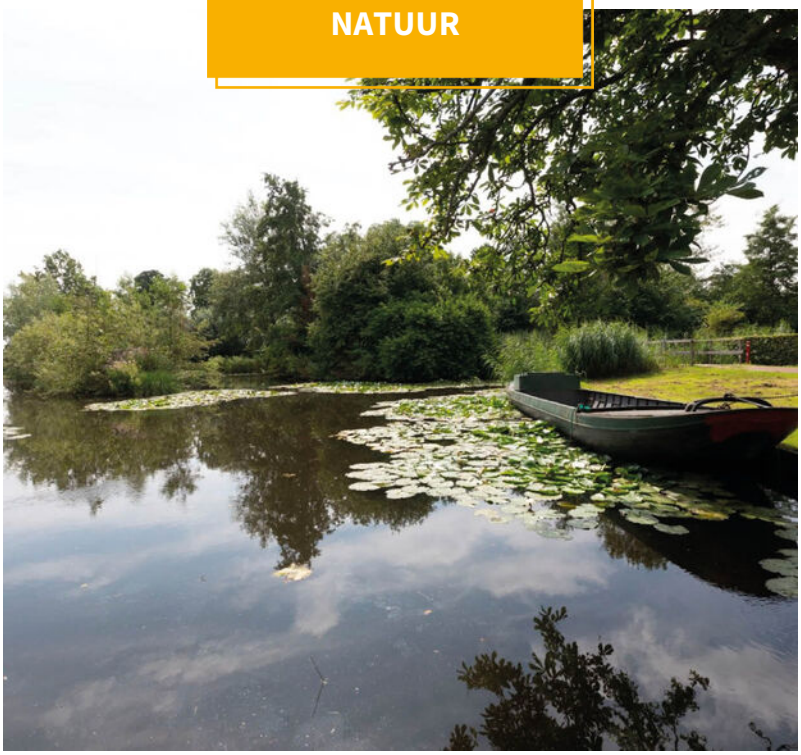
### En heerlijk centraal

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 90

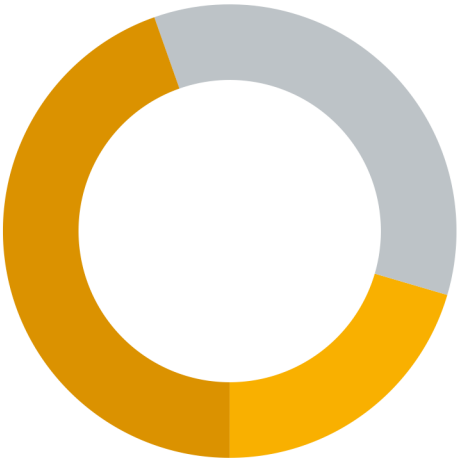
***Leeftijd***

0 - 14: 17% | 15 - 24: 12% | 25 - 44: 23% | 45 - 64: 29% | 65+: 19%

***Koop / huur***

Koop: 89% | Huur: 11%

***Huishoudens***



Eenpersoons: 20% | Zonder kinderen: 35% | Met kinderen: 45%

**Percentage mannen:**
***51%***

**Percentage vrouwen:**
***49%***

**Aantal auto's:**
***1,3 per huishouden***

# JOUW MAKELAAR

***‘Kopers van toen, regelmatig onze verkopers van nu’***

**“Het is natuurlijk best een uitdaging, makelaar zijn in de stad waar je zelf ook bewoner van bent.**

Want aan de ene kant verdedig je de belangen van de verkoper, wij omschrijven dat “met de minste overlast, in een zo kort mogelijke periode het beste resultaat behalen”, maar aan de andere kant zit je met een koper aan tafel die straks een nieuwe wijk-, of plaatsbewoner zal zijn.

Je onderhandelt op het scherpst van de snede en de week erna kom je elkaar tegen in het winkelcentrum of op de tennisbaan. Ik realiseer me dan ook elke dag dat wederzijds respect superbelangrijk is. En het feit dat de kopers van toen, regelmatig onze verkopers van nu zijn…. geeft aan dat we dat op een goede manier naar onze dagelijkse werkzaamheden weten te vertalen.”

***Jouw makelaar voor deze woning is***

***Léon Wallaart***

Neem contact met mij op voor meer informatie

06 100 520 43

leon@gouwestadmakelaardij.nl

# AANTEKENINGEN

# 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 menigeen 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

GOUWESTAD
FINANCIELE DIENSTEN

***Reinier van den Berg***
Hypotheekadviseur

**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 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 geld 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.