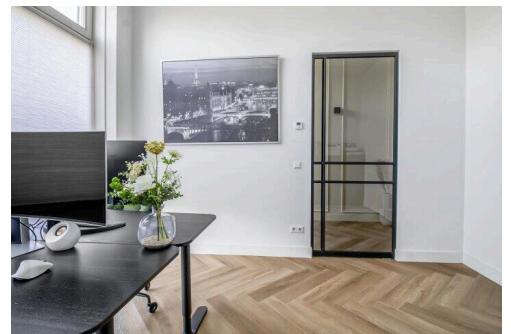
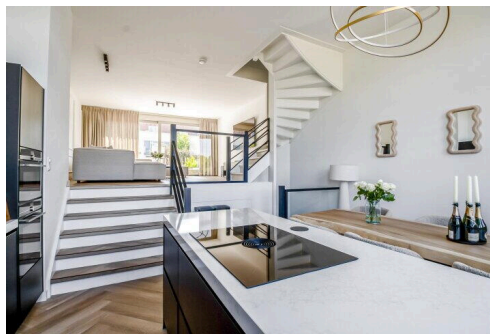
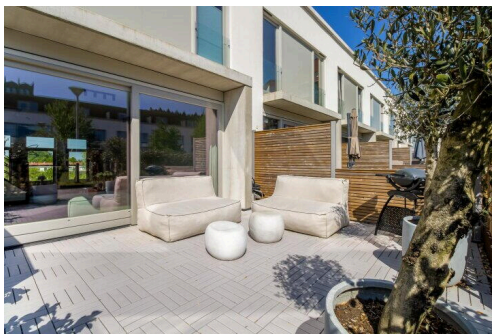


# Waddinxveen

Spoorpad 140 | Vraagprijs € 593.000 k.k.

## BESCHIKBAAR

[WWW.SPOORPAD140.NL](http://WWW.SPOORPAD140.NL)



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2022
Woonoppervlakte:	146 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	88 m <sup>2</sup>
Inhoud:	559 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.spoorpad140.nl">www.spoorpad140.nl</a>

  
**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



# Omschrijving

## Spoorpad 140, 2741 NJ Waddinxveen

Op een centrale en geliefde plek in Waddinxveen staat deze stijlvolle split-level woning uit 2022, waar modern wooncomfort, een verrassende indeling en een energiezuinig karakter (A++) samenkomen. Een kantoorruimte op de begane grond die ook als slaapkamer te gebruiken is, een royale woonkeuken en woonkamer met tuin op de eerste verdieping en drie slaapkamers op de tweede verdieping. Dankzij de extra hoge plafonds 3.25 meter op de begane grond en 3.75 meter in de keuken worden de grote raampartijen een prominente blikvanger. En wie is niet gek op deze moderne afwerking!

De ligging is ideaal: aan het winkelcentrum Gouweplein. Handig voor de dagelijkse boodschappen of een snelle boodschap tussendoor. Ook scholen, kinderdagverblijven en sportverenigingen liggen op loopafstand. Het NS-station van Waddinxveen is binnen enkele minuten bereikbaar en de ligging ten opzichte van uitvalswegen als de A12 en A20 is perfect. Steden als Gouda, Zoetermeer, Rotterdam en Den Haag zijn hierdoor snel en eenvoudig bereikbaar. Waddinxveen zelf ligt midden in het Groene Hart en biedt volop recreatie- en natuurmogelijkheden in de nabije omgeving.

De woning beschikt ook over twee eigen parkeerplaats in een afgesloten privé parkeergarage voor bewoners en berging in de onderbouw van het complex.

### Indeling:

#### Begane grond:

via de entree met meterkast en cv-opstelling kom je in de hal, waar zich een toiletruimte met fonteintje bevindt. Aan de voorzijde is een ruime kamer van ca. 14 m<sup>2</sup>, ideaal in te richten als slaapkamer, kantoor- of praktijkruimte. Laat je verrassen door de hoge plafonds (ca. 3.25 meter)! Daarnaast is er op deze verdieping een praktische bergkast, ideaal voor extra opslag. De trapopgang naar de eerste verdieping is vanuit de hal bereikbaar.

#### 1e etage:

Op de eerste verdieping bevindt zich de royale woonkamer van maar liefst ca. 47 m<sup>2</sup>, verdeeld in een zit- en eetgedeelte. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde is er volop daglicht en een prettig uitzicht op de tuin. De tuin grenst aan een groot plantsoen, uitsluitend bereikbaar voor de bewoners. Aan de voorzijde van de woning is de open keuken gesitueerd. Deze moderne keuken is voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken kijk je uit over de straatzijde. Via een schuifpui in de woonkamer is de achtertuin bereikbaar.

#### 2e etage:

Via de trap kom je op de overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een berging. Aan de achterzijde van de woning liggen twee slaapkamers, ideaal voor gebruik als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche en een dubbele wastafel. Aan de voorzijde bevindt zich een royale hoofdslaapkamer, waar een vrijstaand ligbad zorgt voor een extra luxe uitstraling. Daarnaast is er nog een praktische berging met plek voor bijvoorbeeld de wasmachine en extra opbergruimte.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2022;
- Energielabel: A++;
- 2 parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage;
- Woonoppervlakte: 146 m<sup>2</sup>;

- Kantoorruimte op begane grond;
- Bijdrage VvE bewonersgarage: €82,20 per maand
- Bijdrage VvE daktuin/portieken (incl. liften): €101,95 per maand
- Zeer luxe afgewerkt;
- Veilige speelplaats/plantsoen uitsluitend voor bewoners;
- Oplevering in overleg

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Waddinxveen vindt u op Funda.nl.

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.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 593.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2022
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	146 m²
Perceeloppervlakte:	88 m²
Inhoud:	559 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, dubbele wastafel, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energie label:	A++
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmtepomp

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, in centrum, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	24 m² (4.41 meter diep en 5.35 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Parkeergarage

## Garage

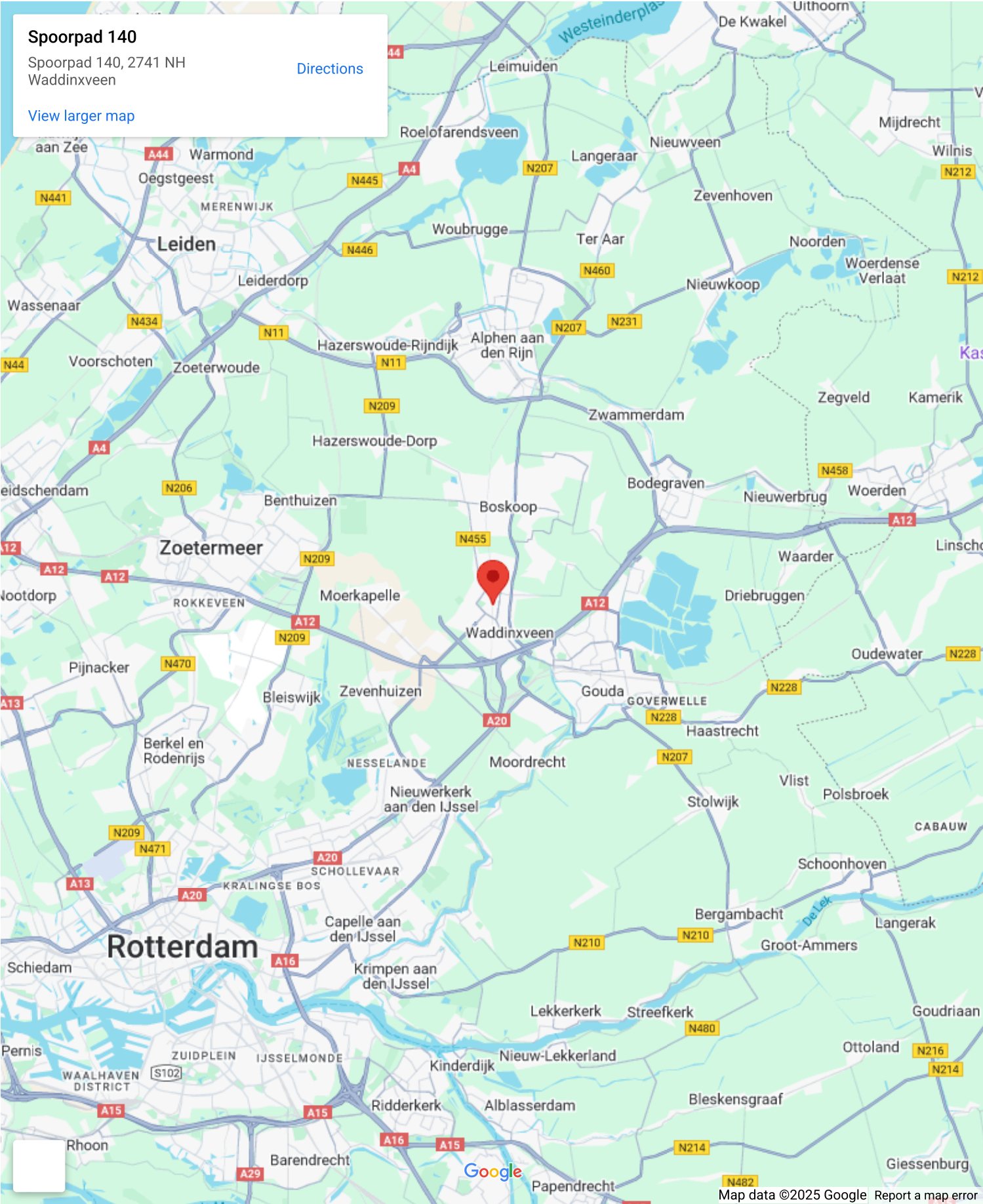
Soort garage:

Geen garage

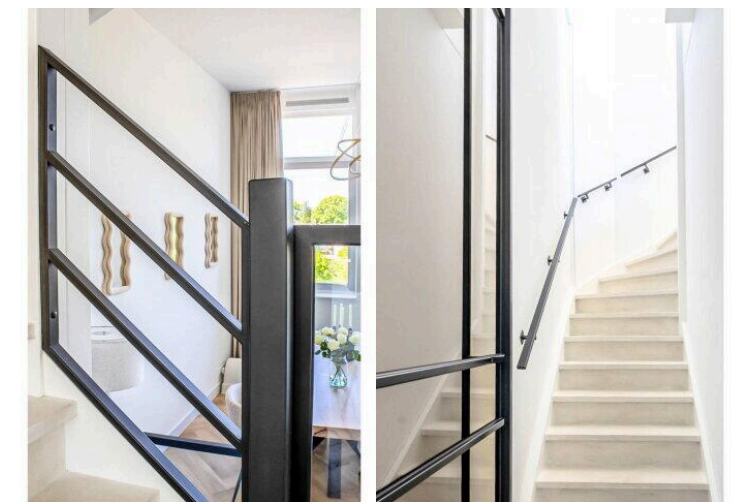
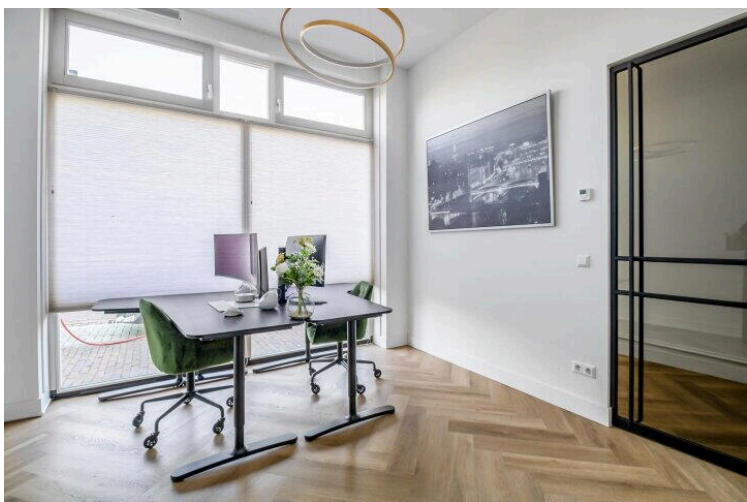
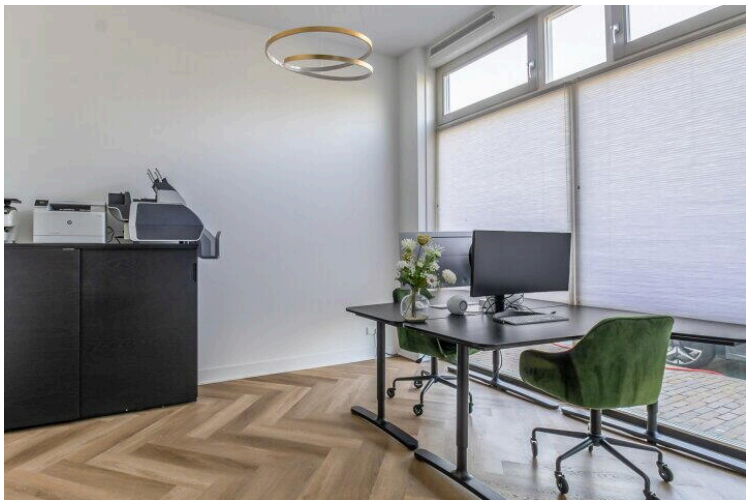
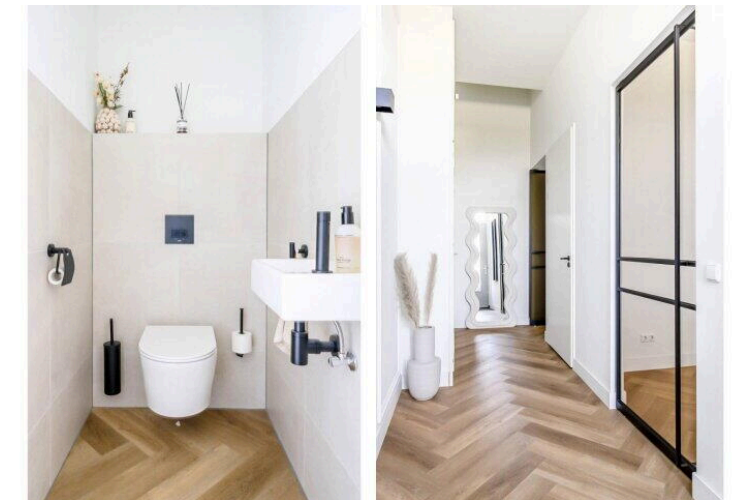
Map data ©2025 Google, Report a map error



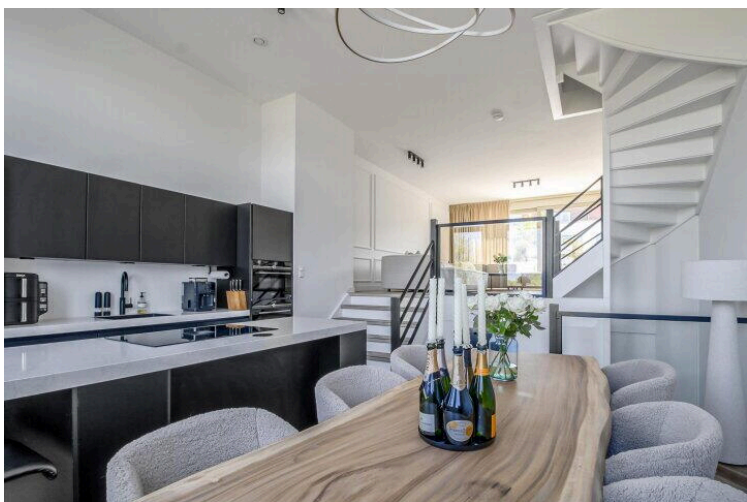
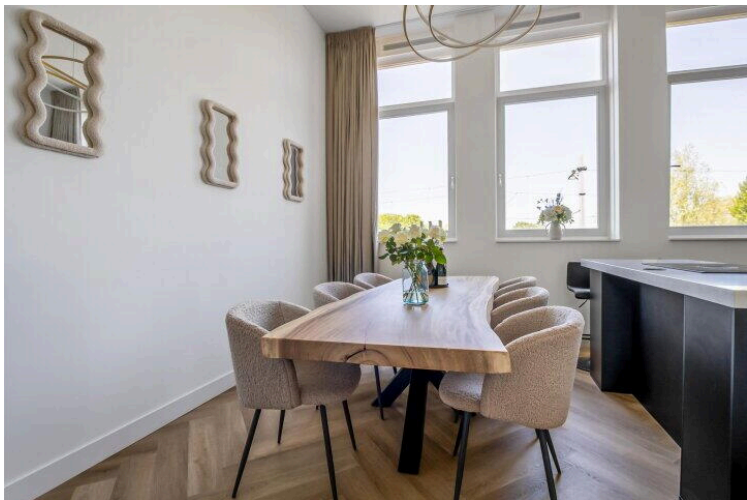
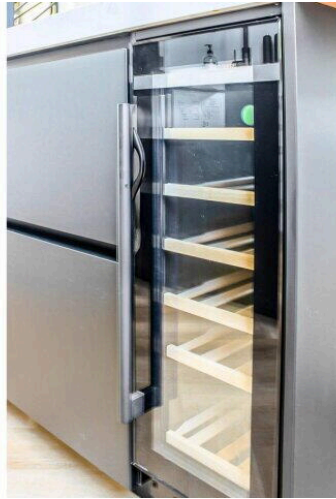
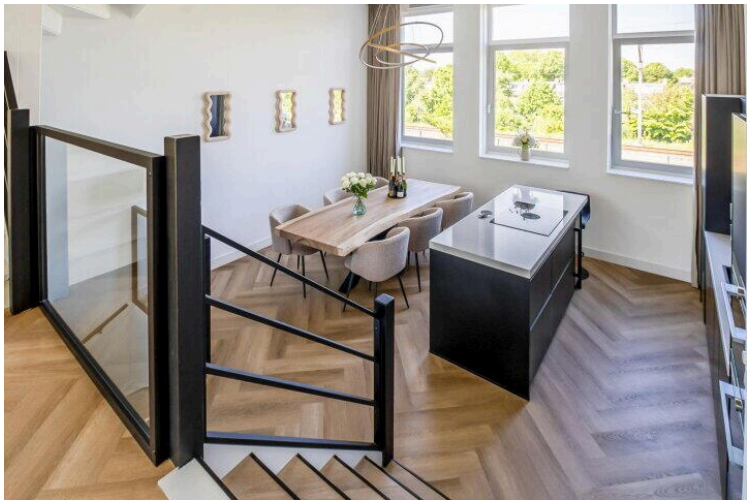
# Op de kaart



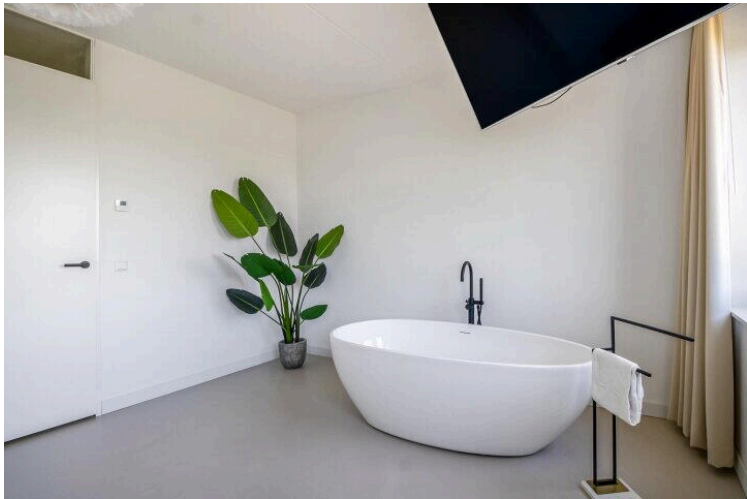
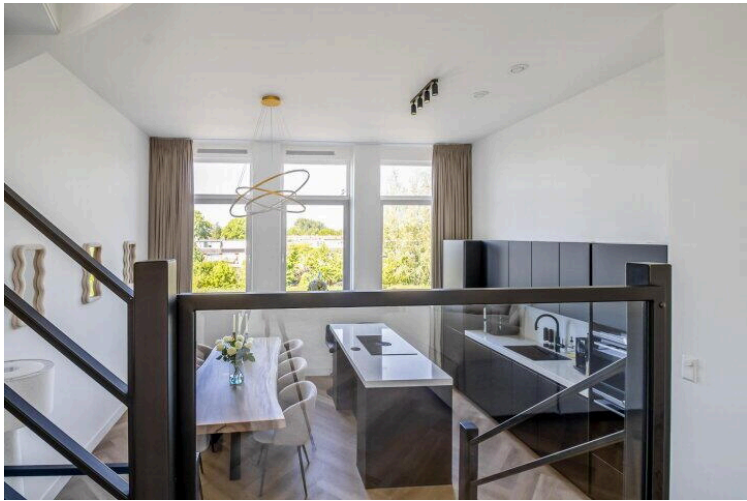
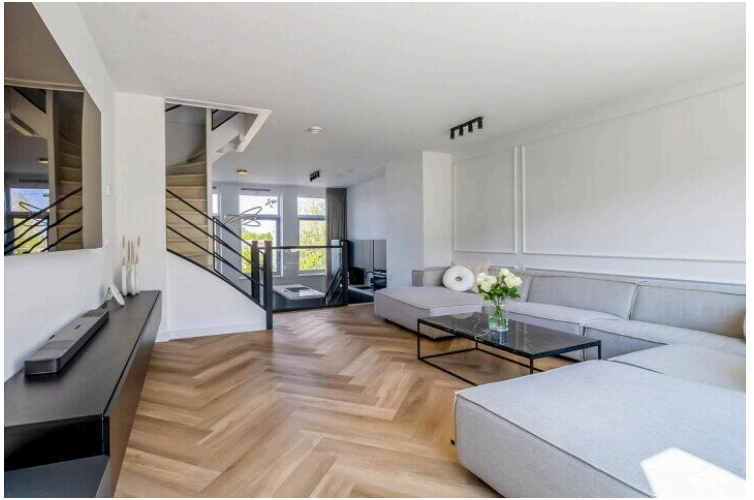




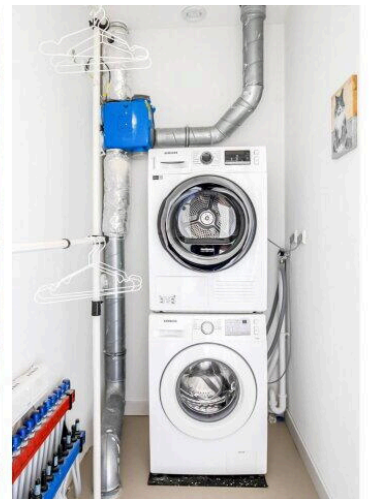
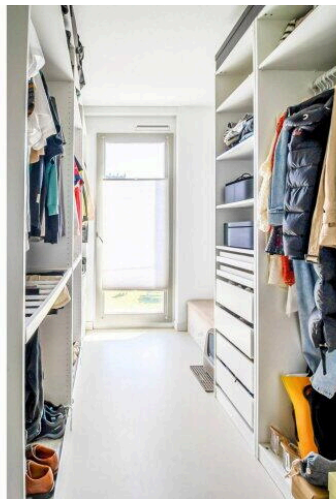




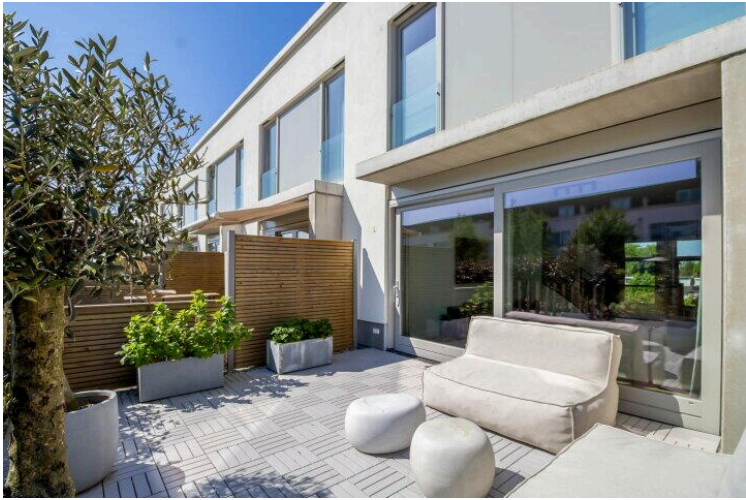




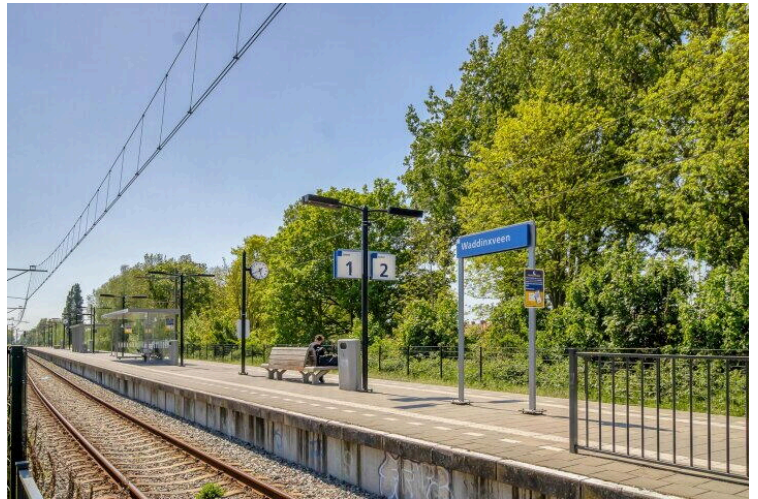
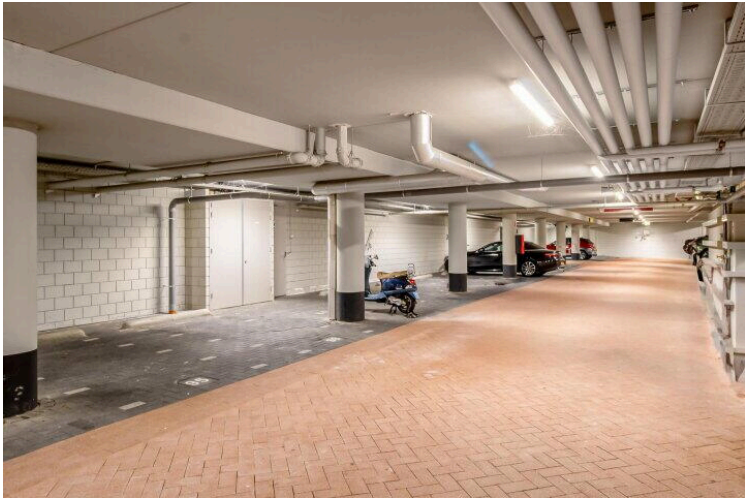
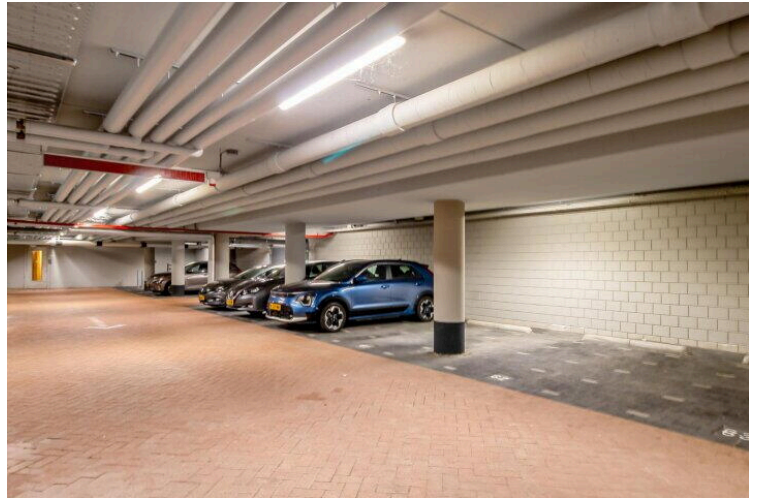




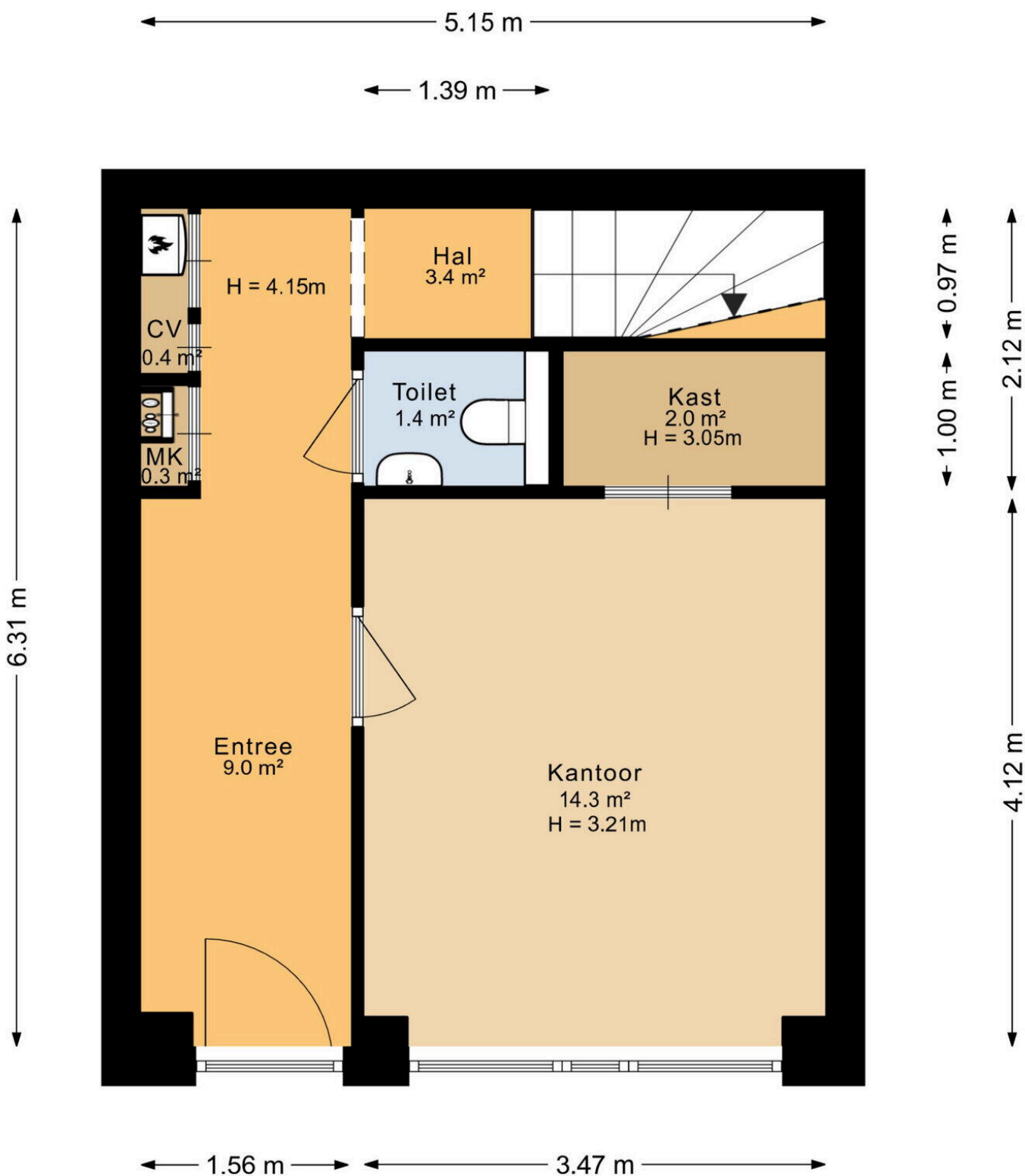




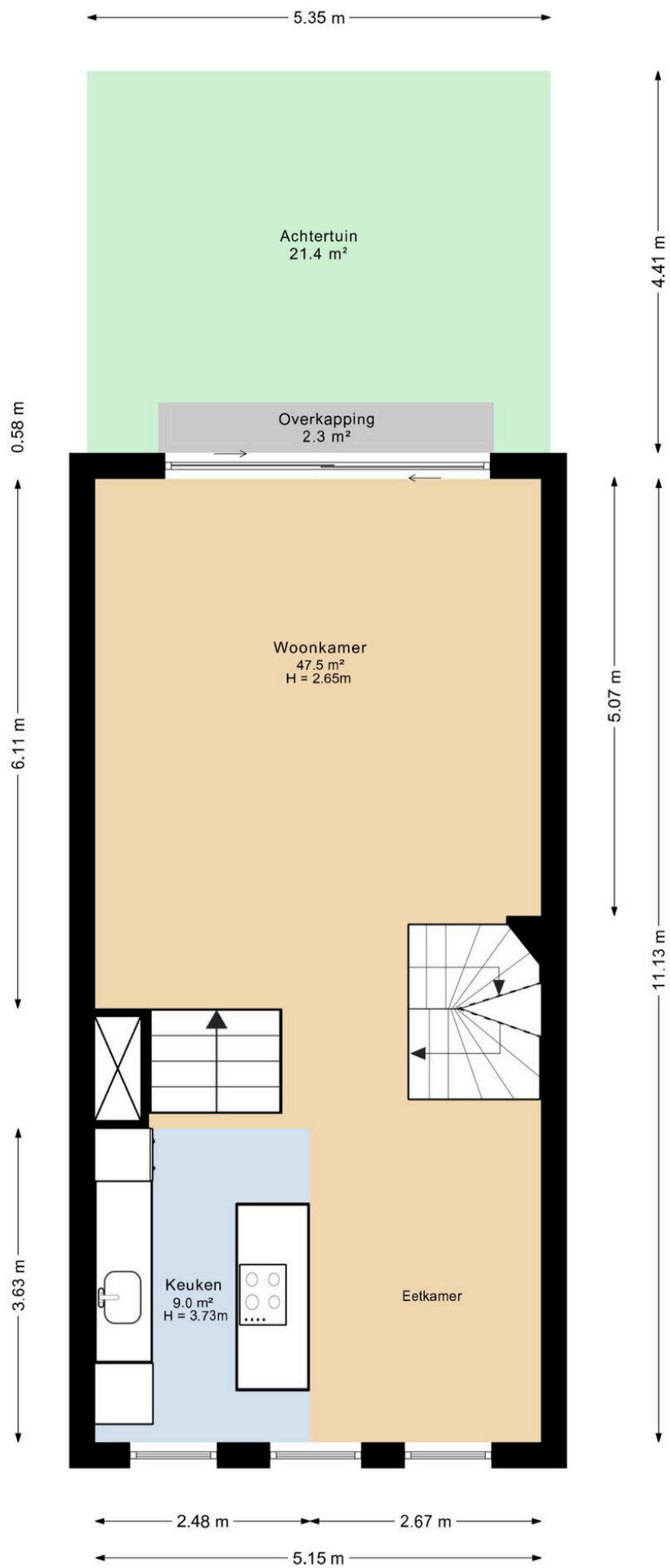


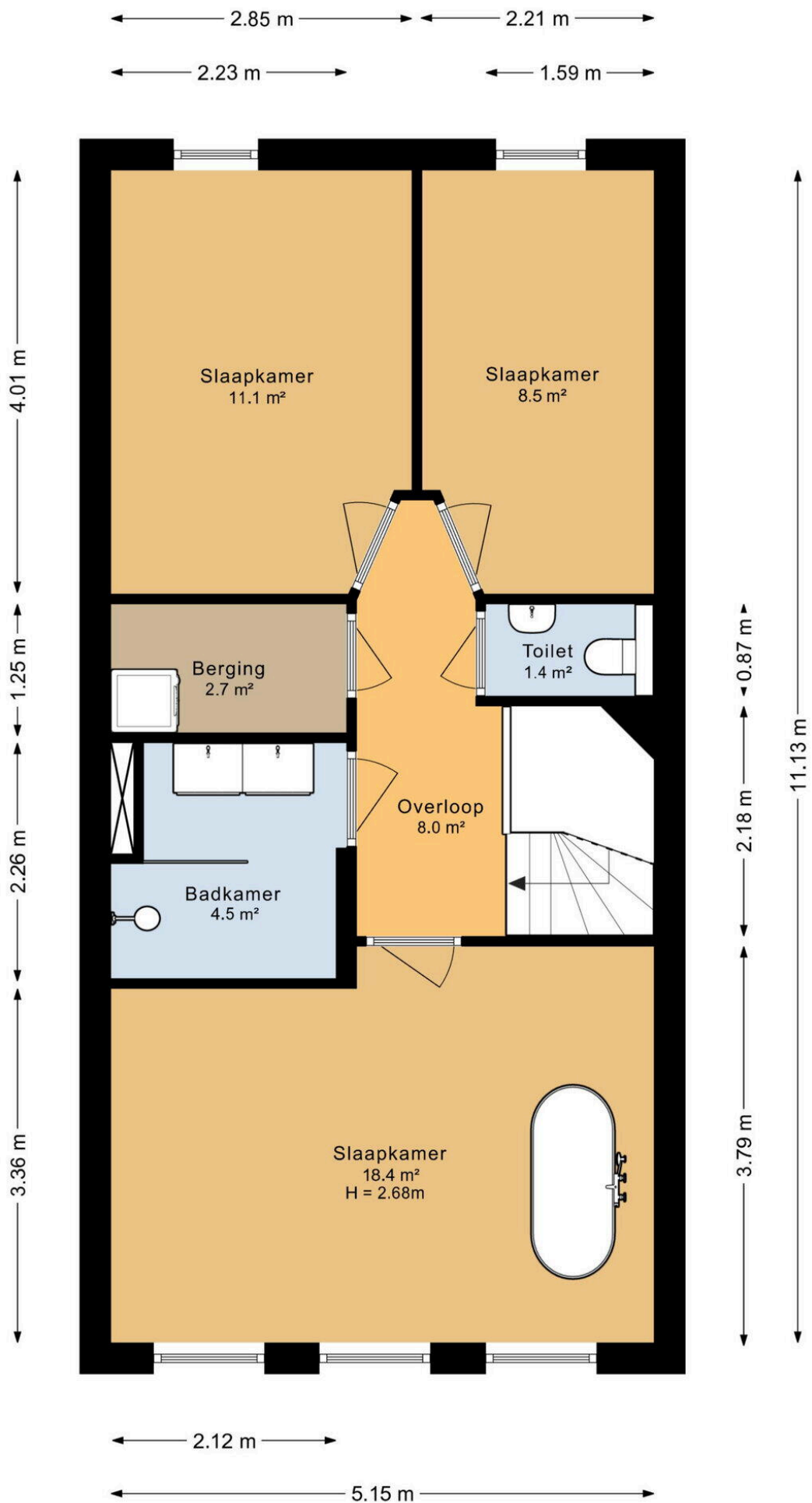




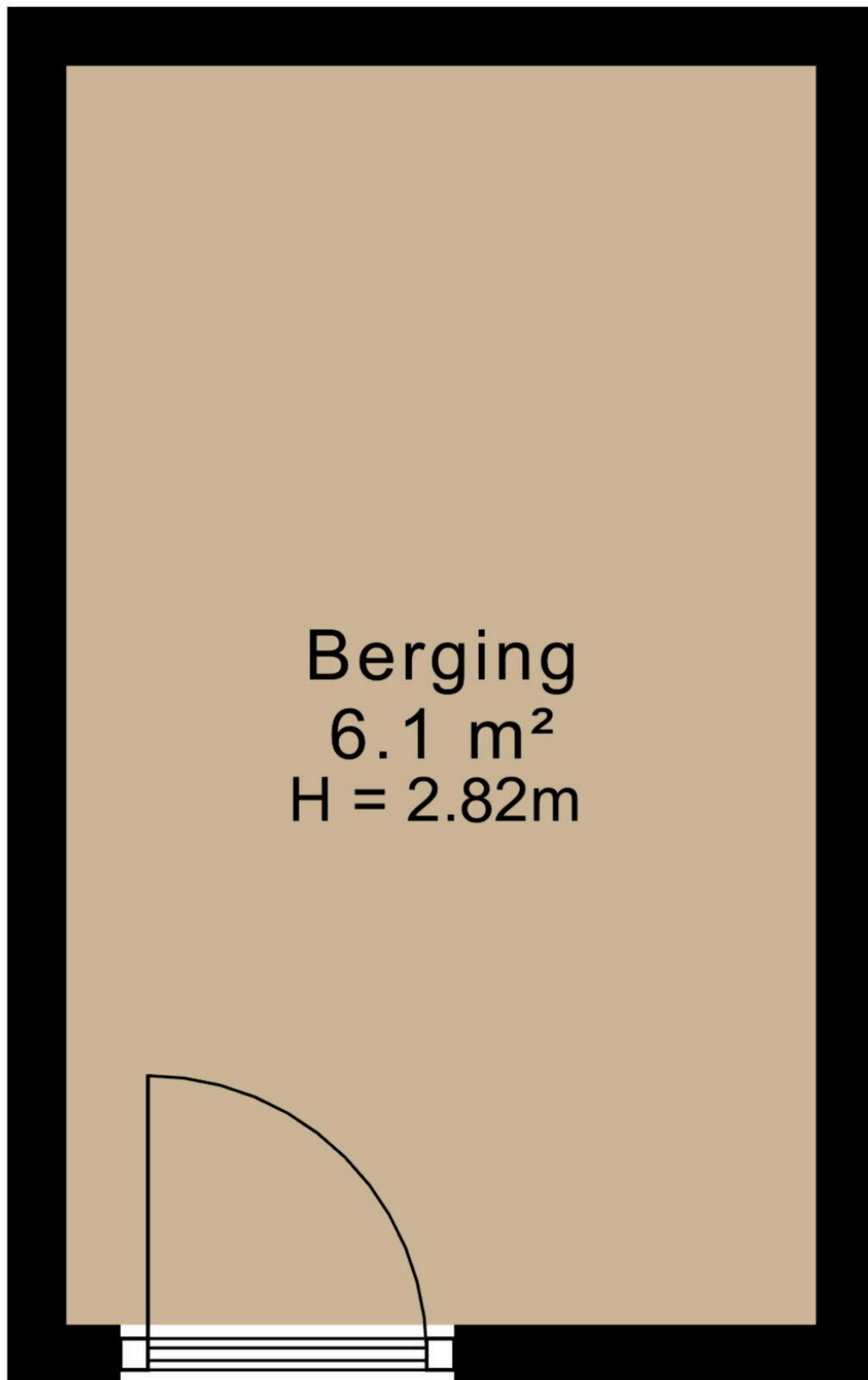








← 1.91 m →



↑ 3.21 m ↓



# Spoorpad 140

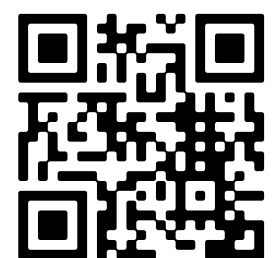
[www.spoorpad140.nl](http://www.spoorpad140.nl)



## Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs

Willem Dreeslaan 214  
2729NJ, Zoetermeer

[www.kleurrijkmakelaars.nl](http://www.kleurrijkmakelaars.nl)  
079 - 203 3059



📱 Scan Mij!