

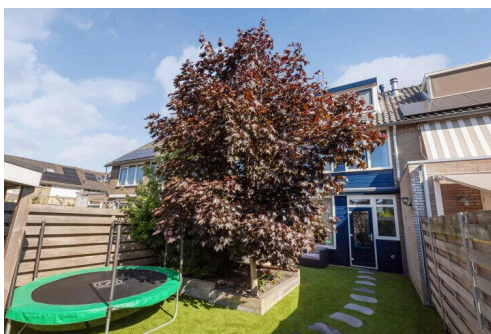
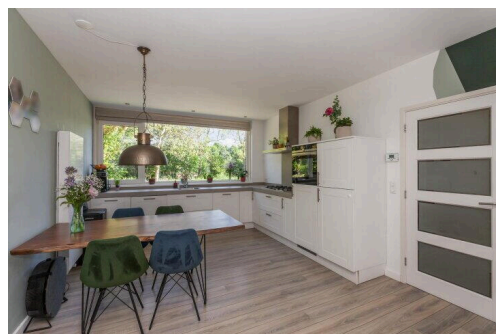
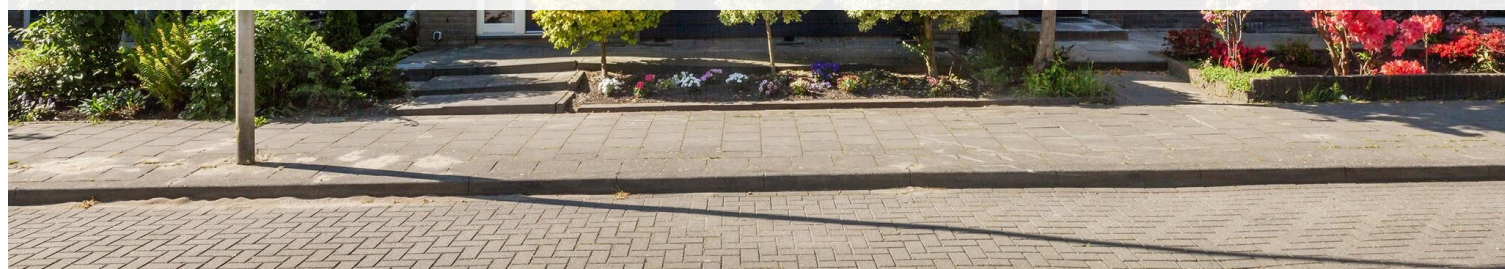
# Waddinxveen

Jan Campertlaan 44 | Vraagprijs € 450.000 k.k.

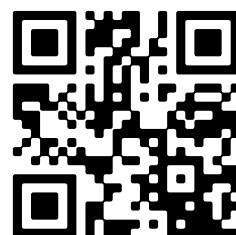


## BESCHIKBAAR

[WWW.JANCAMPERTLAAN44.NL](http://WWW.JANCAMPERTLAAN44.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1965
<b>Woonoppervlakte:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	153 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	424 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.jancampertlaan44.nl">www.jancampertlaan44.nl</a>



# Omschrijving

**Jan Campertlaan 44, 2741 AB Waddinxveen**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

ROYALE EENGEZINSWONING GELEGEN AAN DE VOET VAN HET GOUWEBOS

Aan de rand van de uiterst KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK Groensvoorde ligt dit riante woonhuis met UITBOUW AAN DE VOORZIJDE.

Dit object verkeert in een goede conditie en beschikt o.a. over een grote living met uitgebreide keuken, 4 slaapkamers, 2 ruime dakkapellen, modern sanitair en een apart washok.

Aan de achterzijde kun je genieten van een HEERLIJKE ZONNIGE TUIN (ca. 72m<sup>2</sup>!) met stenen schuur, overkapping en achterom. Op steenworpafstand bevindt zich bovendien een leuke speeltuin voor kinderen.

Op 5 minuten loopafstand bereik je het Gouwebos wat een legio aan mogelijkheden geeft en een extra pluspunt vormt voor deze locatie.

14 zonnepanelen en ENERGIELABEL A!

Bouwjaar ca. 1965. Woonoppervlakte ca. 117m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 424m<sup>3</sup>. Externe bergruimte ca. 7m<sup>2</sup>. Eigen grond 153m<sup>2</sup>.

Begane grond:

Entree, hal met moderne meterkast met 10 groepen, ruime moderne toiletruimte, trapopgang, vaste kast en toegang tot de living.

Riante L-vormige living ca. 35m<sup>2</sup> met uitbouw aan de voorzijde waardoor er aan de achterzijde nu extra zitruimte is. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime lichtkleurige keukenopstelling met Siemens combioven, 5 pits gasfornuis, koelkast, vriezer, vaatwasser, afzuigkap, wasbak en diverse laad- en bergruimte. De keuken is afgewerkt met een verdikt grijskleurig composieten werkblad.

De woonkamer is afgewerkt met gladde wanden en een laminaat vloer. Aan de achterzijde is er toegang tot de ruime tuin.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang en toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde slaapkamer (1) ca. 10.9m<sup>2</sup> met vrij zicht over groen, water en in de verte de tennisbaan. De oorspronkelijke badkamer aan de voorzijde is nu thans in gebruik als aparte waskamer met apart toilet (super praktisch!).

Ruime slaapkamer (2) 14.4m<sup>2</sup> aan de achterzijde v.v. een sun-screen. De betegelde badkamer aan de achterzijde ca. 5.9m<sup>2</sup> is betrekkelijk ruim en is v.v. een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel handdoekradiator.

De trap naar de 1 e verdieping is compleet bekleed met fraai eikenhout.

Op de overloop bevindt zich nog een vaste kast. Deze verdieping is verder v.v. een laminaatvloer.

De trap naar de 2e verdieping is compleet bekleed met fraai eikenhout.

2e verdieping:

Overloop Velux dakraam en toegang tot twee slaapkamers met elk een grote dakkapel.

Slaapkamer (3) ca. 8.6m<sup>2</sup> aan de voorzijde met vrij en groen uitzicht in de richting van het Gouwebos. Ruime slaapkamer (4) ca. 13.4m<sup>2</sup> aan de achterzijde.

Buitenzijde:

Op het zonnige zuiden gelegen royale achtertuin ca. 72m<sup>2</sup> welke is v.v. bestrating, kunstgras en een groenstrook met een prachtige boom. De tuin is omheind met schuttingen, heeft een overkapping, een stenen berging met elektra en een achterom.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 8.52x3.69/5.91m.

Hal begane grond ca. 4.50x2.12m.

Slaapkamer (1) ca. 3.70x2.95m.

Waskamer ca. 2.06x1.17m.

Badkamer ca. 2.06x2.87m.

Slaapkamer (2) ca. 3.70x3.90m.

Slaapkamer (3) ca. 3.70x2.32m.

Slaapkamer (4) ca. 5.39x2.48m.

Achtertuint ca. 12.22x5.91m.

Berging ca. 2.22x3.21m.

Algemeen:

- de woning is geheel v.v. kunststof kozijnen met isolerende beglazing. De gehele pui is in het verleden vernieuwd;
- 14 zonnepanelen;
- energielabel A;
- groot zonnescherm op de begane grond aan de achterzijde en sun-screens op de 1e en 2e verdieping aanwezig;
- relatief centraal gelegen in Waddinxveen op korte afstand van verschillende winkelcentra, scholen, openbaar vervoer, kerken en sportfaciliteiten;
- op vijf minuten loopafstand van station Waddinxveen Noord deze zorgt voor een directe verbinding met o.a. Gouda en Alphen aan den Rijn - en ben je ook snel in Utrecht en Leiden;
- op steenworp afstand gelegen van het Gouwebos, het Gouwebos is een groen stadspark met wandelpaden, speeleilanden, ligweides en waterpartijen, ideaal voor gezinnen en natuurliefhebbers"
- wens oplevering 1 december 2025;

Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten middels de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. 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. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	117 m²
Perceeloppervlakte:	153 m²
Inhoud:	424 m³
Externe berguimte:	7 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	72 m² (12.22 meter diep en 5.91 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**Garage**

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



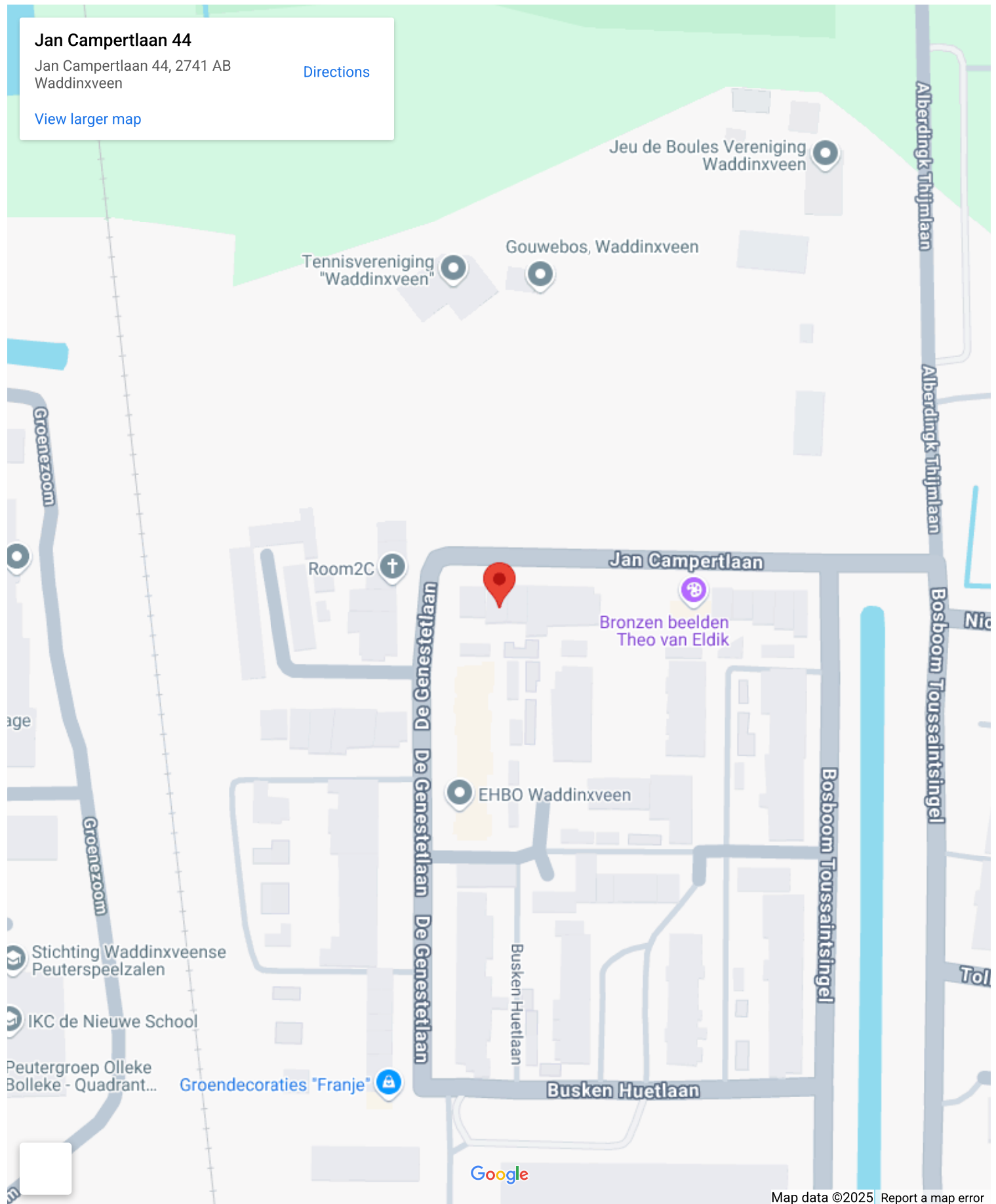
# Op de kaart

## Jan Campertlaan 44

Jan Campertlaan 44, 2741 AB  
Waddinxveen

[Directions](#)

[View larger map](#)



Map data ©2025 [Report a map error](#)

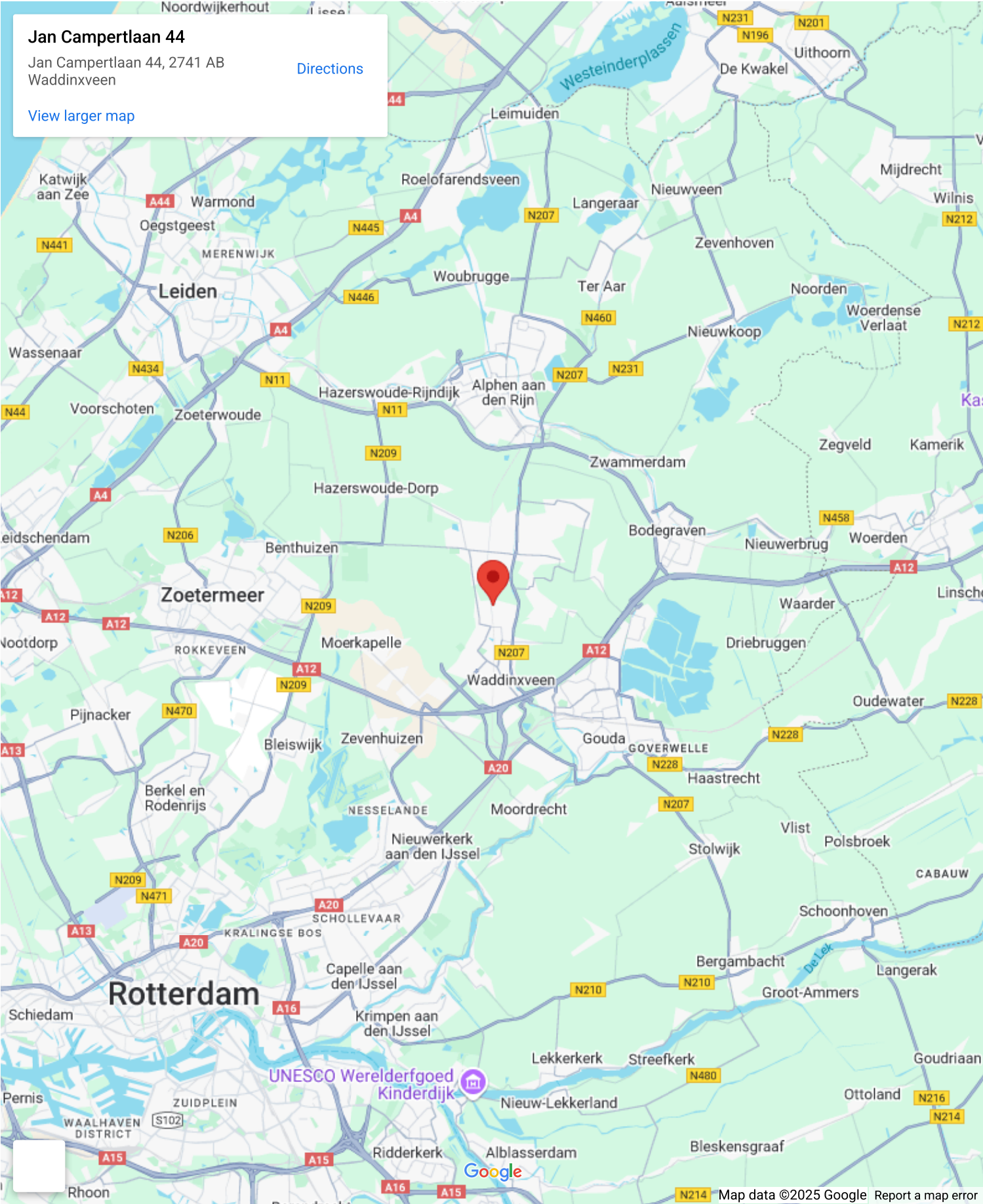
# Op de kaart

Jan Campertlaan 44

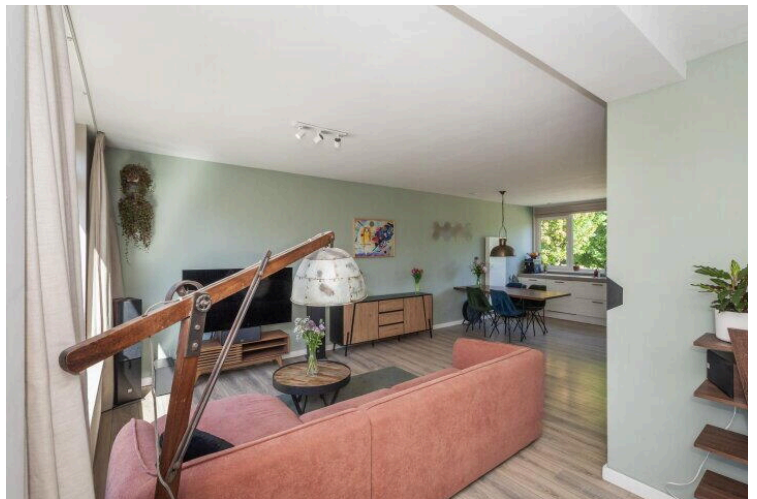
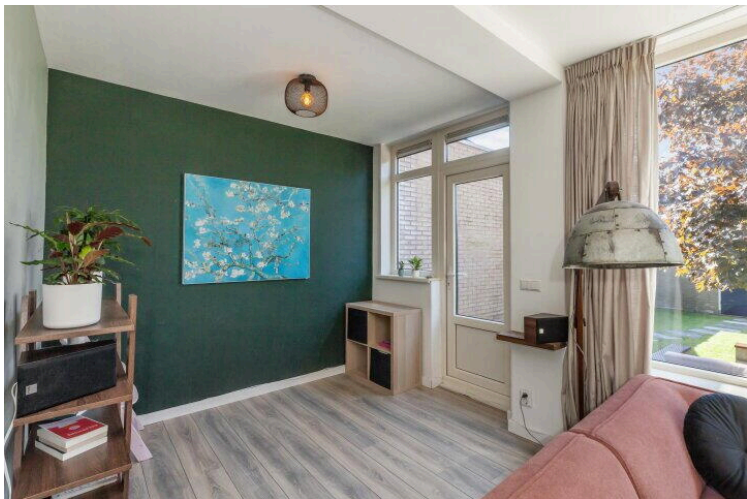
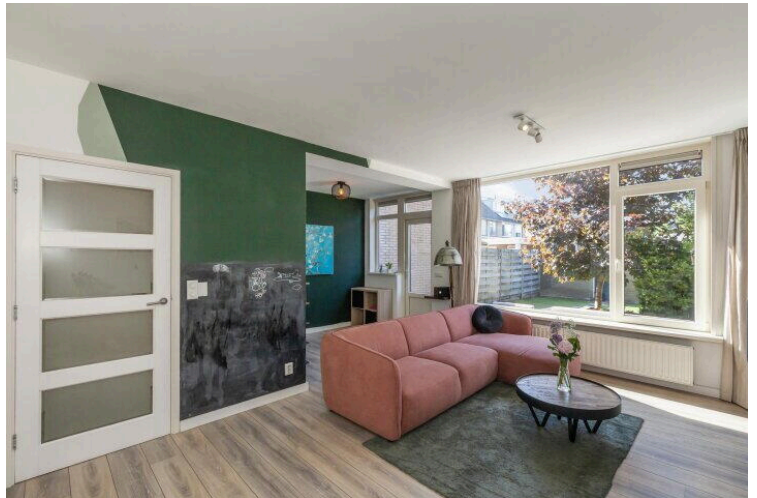
Jan Campertlaan 44, 2741 AB  
Waddinxveen

[Directions](#)

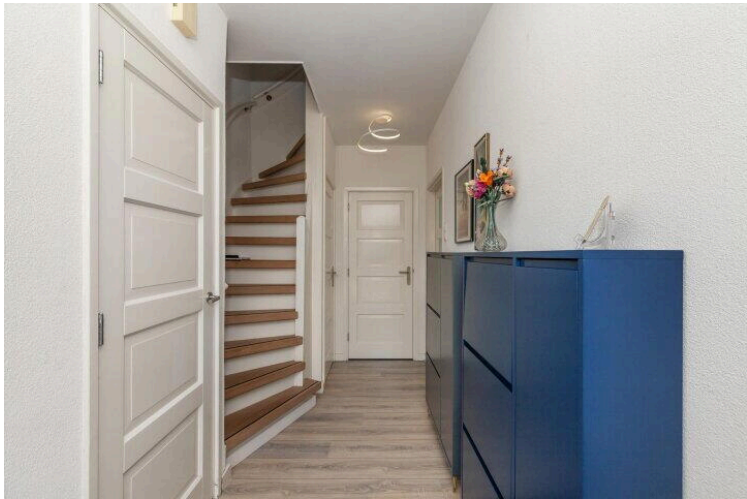
[View larger map](#)



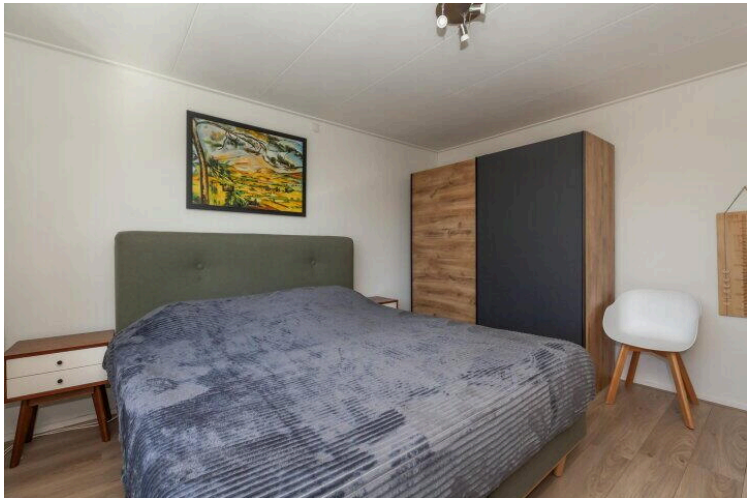




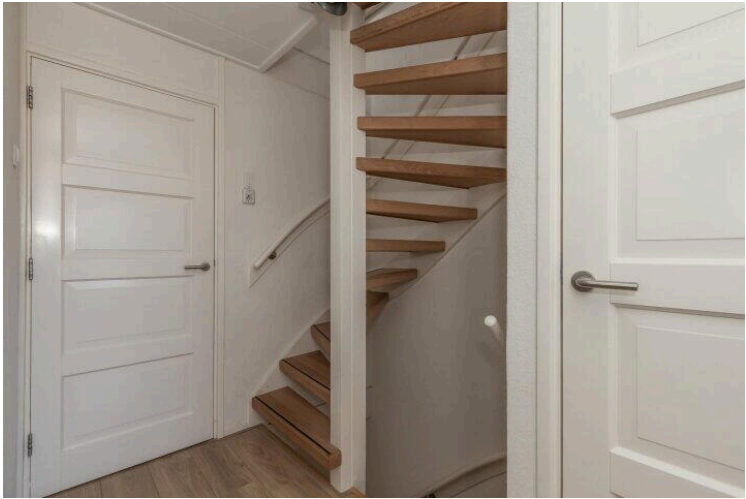




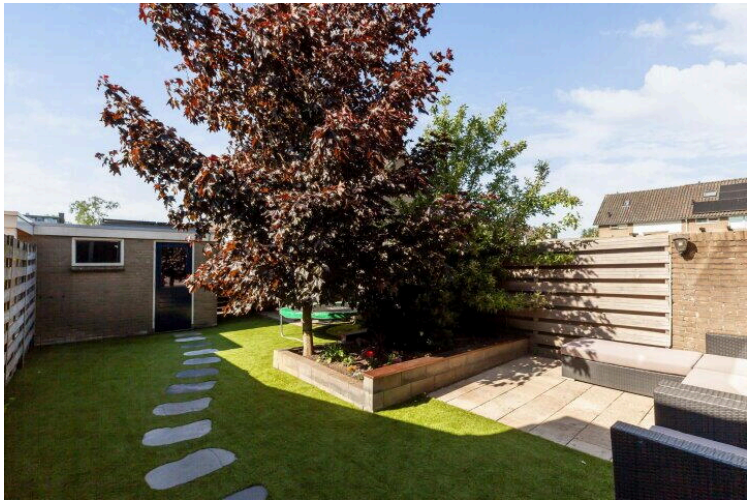
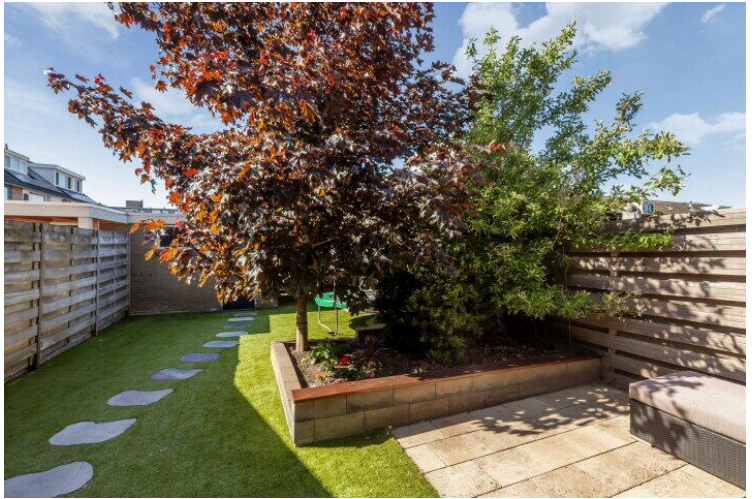
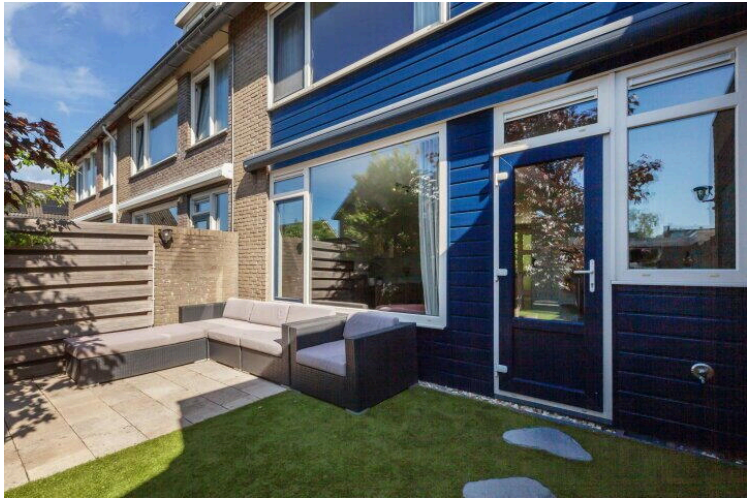
















**Jan Campertlaan 44**

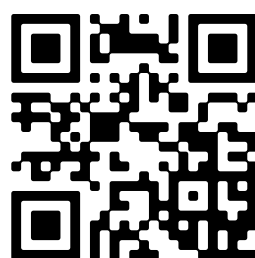
[www.jancampertlaan44.nl](http://www.jancampertlaan44.nl)



## **Van Rhijn Makelaars**

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl)  
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!