

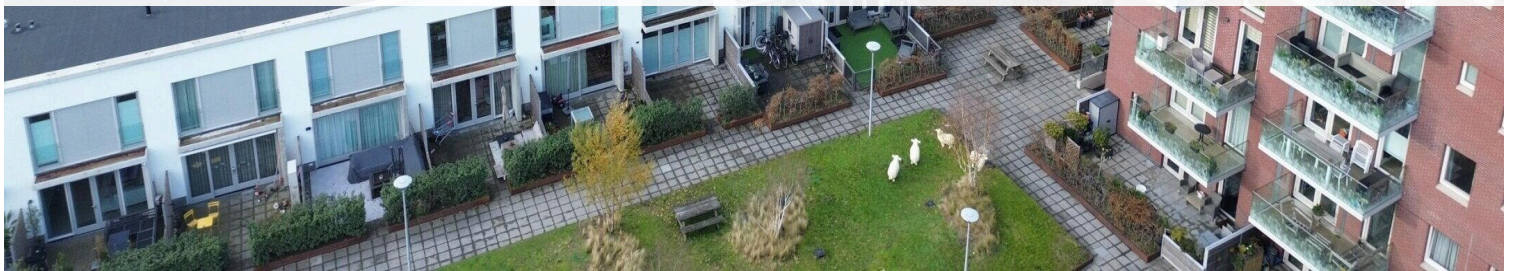
Waddinxveen

Spoorpad 158 | Vraagprijs € 492.500 k.k.

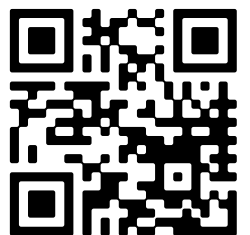


BESCHIKBAAR

WWW.SPOORPAD158.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2014
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	120 m ²
Inhoud:	395 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.spoorpad158.nl



www.vanrijnmakelaars.nl | 0182 - 748 739

Omschrijving

Spoorpad 158, 2741 NJ Waddinxveen

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

RUIM, DUURZAAM EN PERFECT GELEGEN WONING BOVEN WINKELCENTRUM GOUWEPLEIN

Wat een fantastische woonkans in hartje Waddinxveen. Dit energiezuinige huis (energielabel A) is een royale maisonnette van 120m² met drie slaapkamers, tuin, eigen parkeerplaats en toegang tot een exclusieve binnentuin. Hier woon je centraal, comfortabel én met verrassend veel rust en privacy.

Direct boven winkelcentrum Gouweplein heb je letterlijk alle voorzieningen binnen handbereik: supermarkten, verswinkels, horeca, zorg, sportfaciliteiten en scholen liggen op enkele stappen afstand. Ideaal voor wie gemak zoekt zonder in te leveren op wooncomfort of ruimte. Dankzij het vrije uitzicht en de groene binnentuin voelt de woning ruim en ontspannen, ondanks de levendige ligging midden in het nieuwe centrum van Waddinxveen. De woning (bouwjaar 2014) is volledig geïsoleerd, voorzien van HR-glas, warmtepomp en vloerverwarming (met koeling), waardoor het binnenklimaat zowel in de zomer als winter heerlijk comfortabel blijft. Het onderhoud is netjes en de afwerking modern.

ENERGIELABEL A!

Woonoppervlakte ca. 120m². Externe bergruimte ca. 18m². Inhoud 395m³.

INDELING

Eerste woonlaag:

De entree bevindt zich op de eerste woonlaag. Je komt binnen in een ruime hal met garderobekast, meterkast en een modern toilet. Vanuit hier loop je door naar de royale woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor veel licht en een vrij uitzicht. De woonkamer biedt een fijne open leefruimte met toegang tot meerdere bergkasten voor extra opbergruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, Quooker en een koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken stap je zo het privé zonneterras op, een heerlijke plek om te ontspannen of buiten te eten. Aan de voorzijde is bovendien een sfeervol Frans balkon aanwezig.

Tweede woonlaag:

Via de trap bereik je de tweede woonlaag. Hier bevinden zich drie comfortabele slaapkamers: twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De kamers zijn ideaal als slaapkamer, werkruimte of logeerkamer. Op de overloop bevindt zich een praktische kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De moderne badkamer is netjes afgewerkt en uitgerust met een tweede toilet, een douche en een wastafelmeubel. Deze verdieping biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een heerlijk privé zonneterras waar je, dankzij de fijne hoekligging, optimaal kunt genieten van rust en privacy. Het is een ideale plek om 's ochtends met een kop koffie de dag te beginnen of juist 's avonds ontspannen na te borrelen in de avondzon. Door de ligging aan de rand van het gebouw heb je hier nauwelijks voorbijlopend verkeer en kun je in alle stilte buiten zitten – een zeldzame luxe midden in het centrum.

Daarnaast is er aan de voorzijde een charmant Frans balkon, perfect om even een raam open te zetten en frisse lucht binnen te laten komen. Nog een bijzonder pluspunt is de prachtig aangelegde binnentuin, exclusief toegankelijk voor bewoners. Deze groene en verzorgde buitenruimte voelt als een verborgen oase waar je kunt lezen, werken of gewoon even helemaal tot rust kunt komen. Hier woon je in het hart van Waddinxveen, maar ervaar je toch de sereniteit van een rustige, groene omgeving.

Overige kenmerken:

Woonoppervlakte: 120 m²

Inhoud: 395 m³

Externe berging: 18 m²

Aantal kamers: 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 2

Gelegen op de 1e etage

Type dak: plat dak met bitumineuze dakbedekking

Voorzieningen: lift, schuifpui, glasvezel, mechanische ventilatie, Frans balkon

Ligging: in woonwijk én centrum, boven winkelcentrum Gouweplein

Duurzaamheid:

Energielabel A

Warmtepomp

Gehele woning voorzien van vloerverwarming en koeling

Volledig geïsoleerd + HR-glas

Centrale voorziening voor warm water

Vereniging van Eigenaren:

Servicekosten woning: € 283,- per maand. Servicekosten parkeerplaats: € 41,10 per maand.

Bereikbaarheid:

NS-station Waddinxveen op enkele minuten lopen

Snelle verbinding richting Gouda, Zoetermeer, Rotterdam en Den Haag via A12 en A20

Gelegen in het Groene Hart, met volop mogelijkheden voor fietsen, wandelen en recreatie

Oplevering in overleg.

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:	€ 492.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2014
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	120 m²
Perceeloppervlakte:	120 m²
Inhoud:	395 m³
Externe berguimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (4 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift, airconditioning, frans balkon, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Voortuin
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

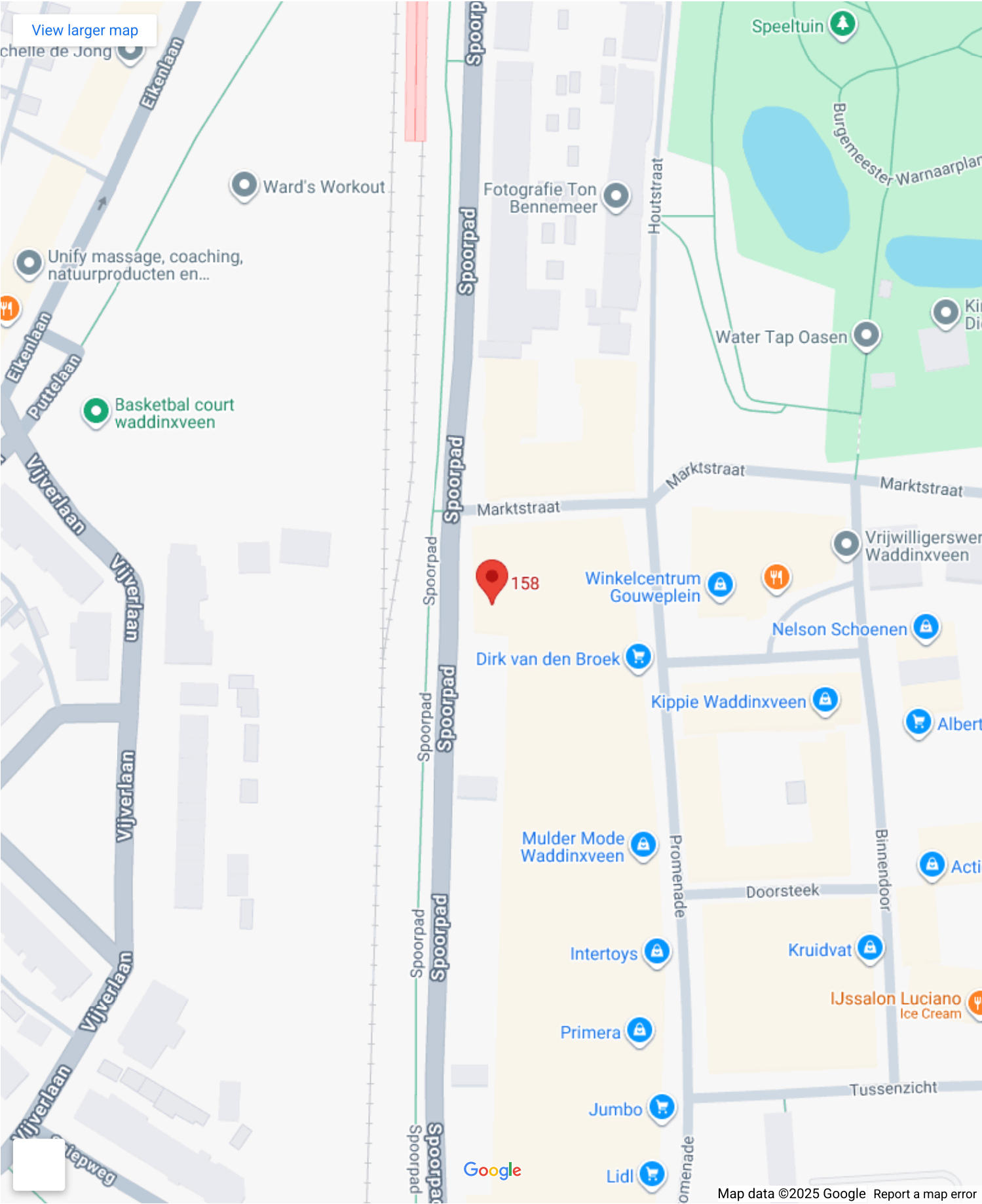
Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage
---------------------------	---------------

Garage

Soort garage:

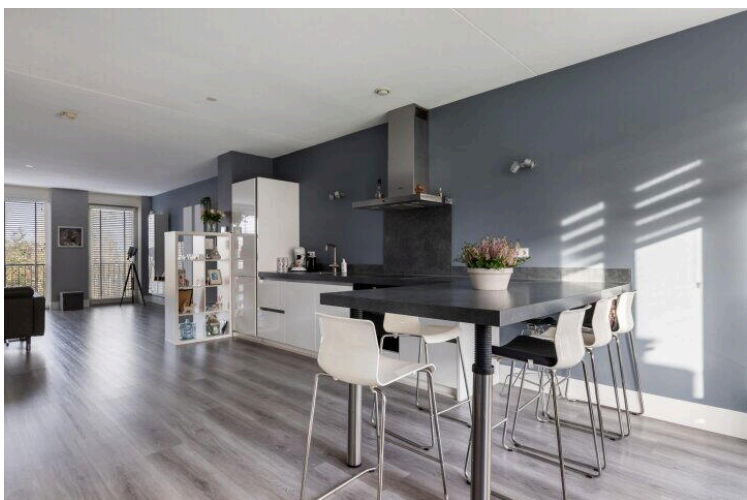
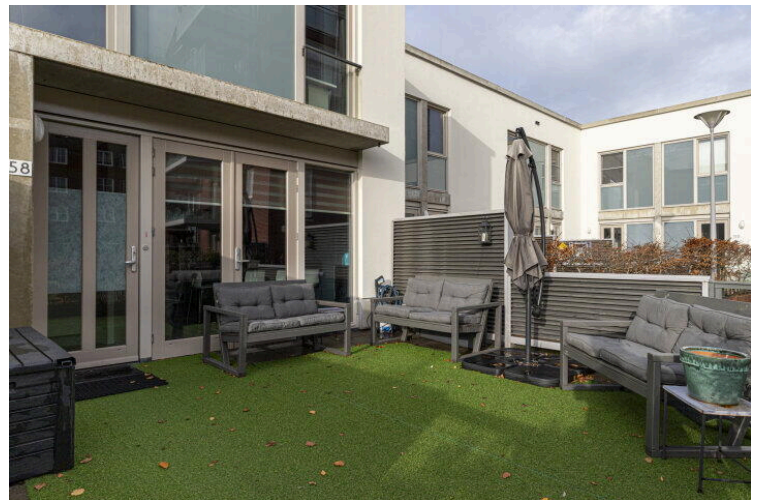
Geen garage

Op de kaart

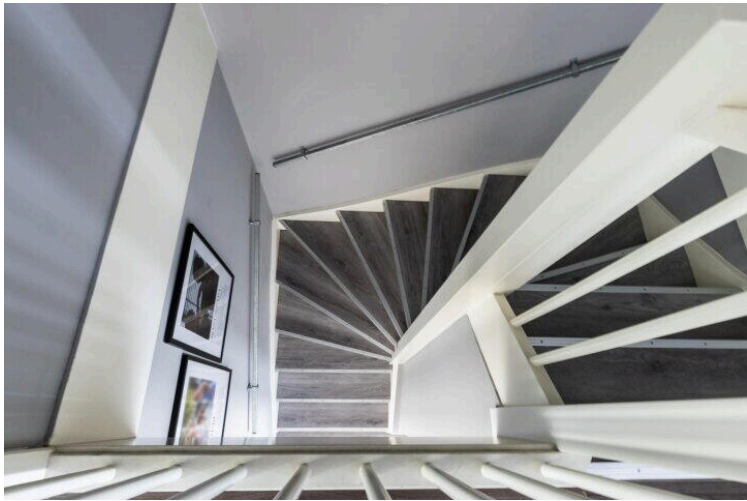
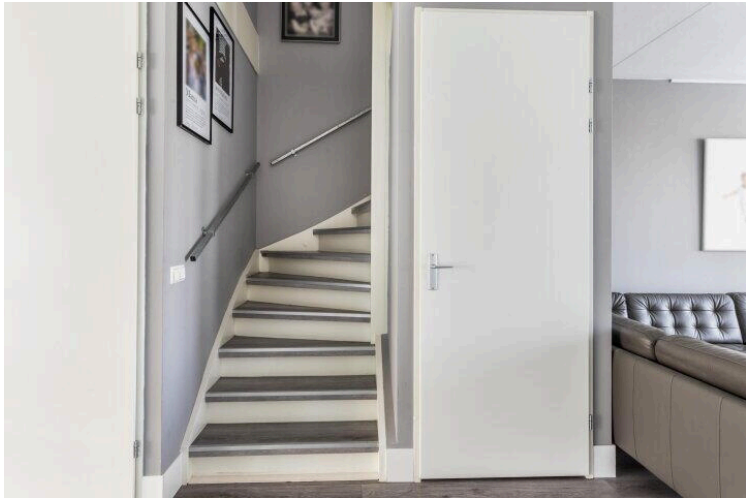


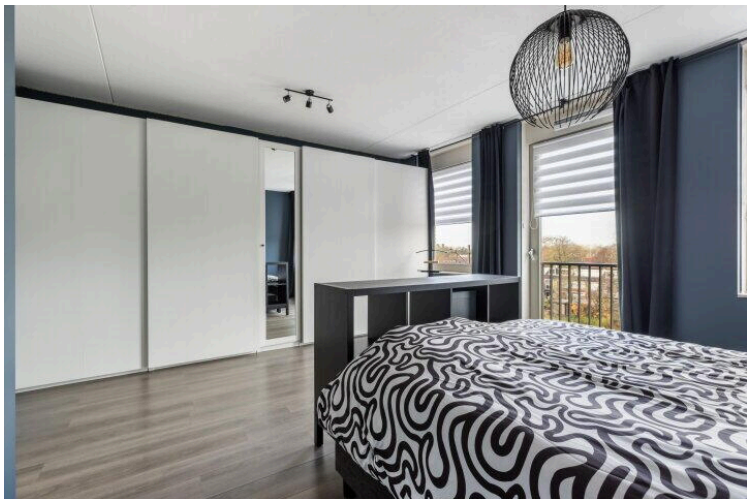
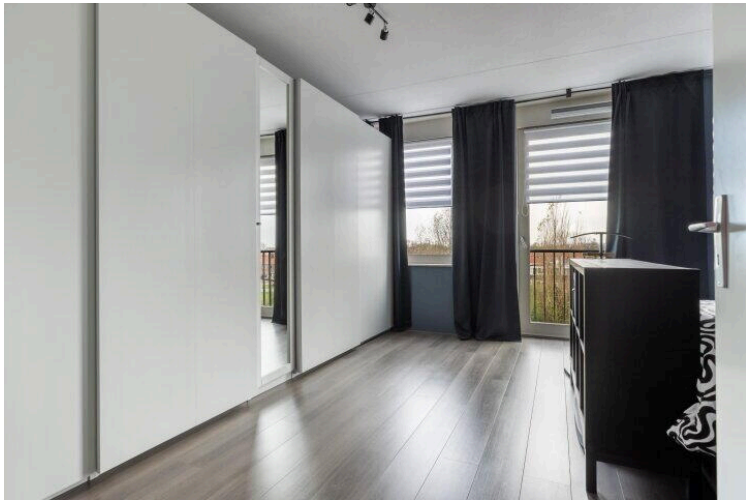
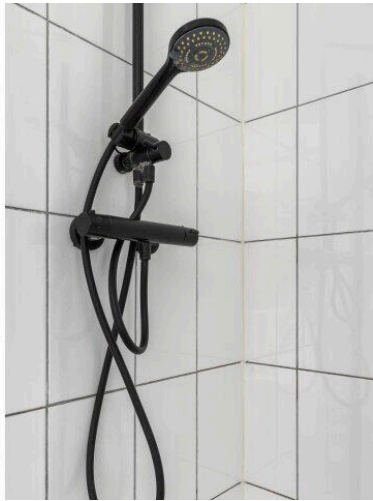
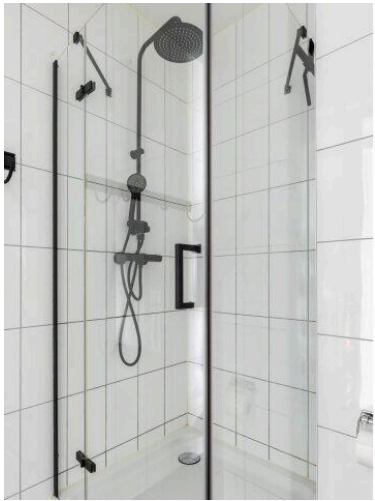
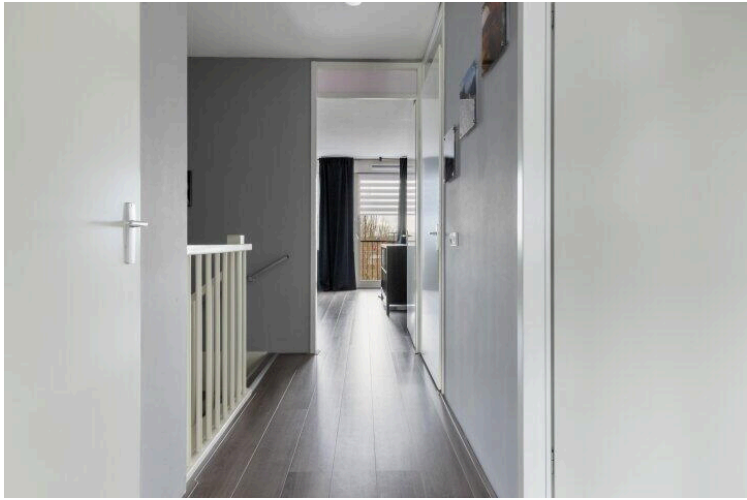
A detailed map of the Spoorpad 158 area in the Netherlands. The map shows a network of roads, including major highways like the A4, A12, A20, and A16, and numerous national (N) and provincial (P) roads. Key locations marked include Leiden, Zoetermeer, Rotterdam, and various smaller towns and villages such as Waddinxveen, Boskoop, and Gouda. The map also displays geographical features like the Westeinderplas and the IJssel river. A red pin labeled '158' is placed on the map, indicating the specific location of interest. A small inset map in the top left corner shows the location of the area within the Netherlands. The map is sourced from Google Maps, as indicated by the logo in the bottom right corner.

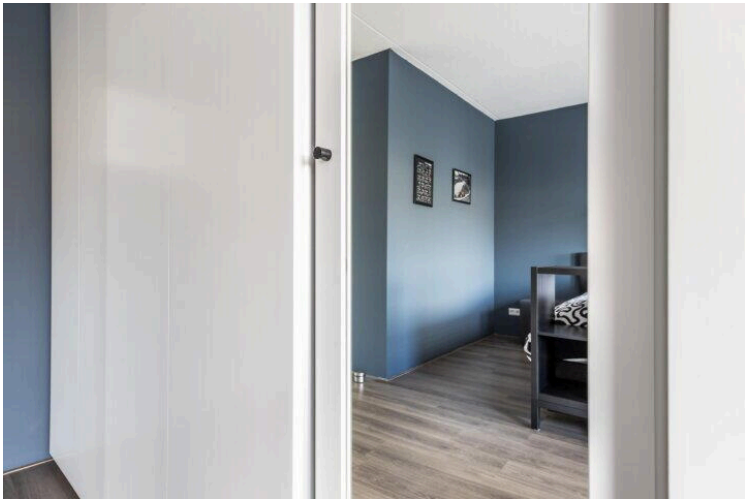
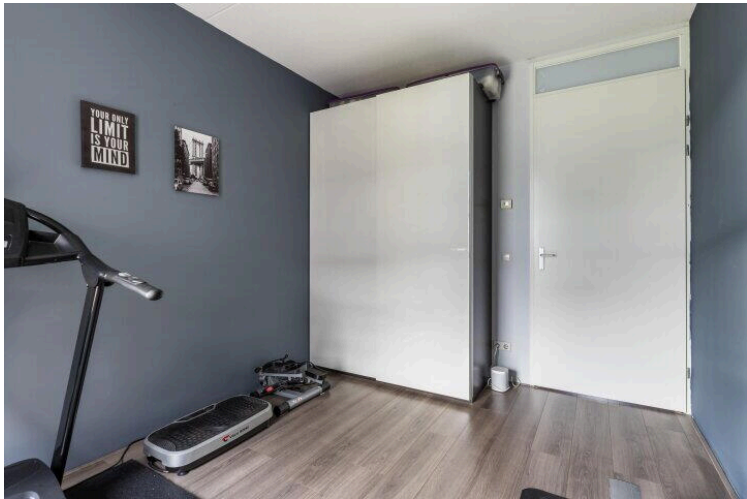
Map data ©2025 Google [Report a map error](#)



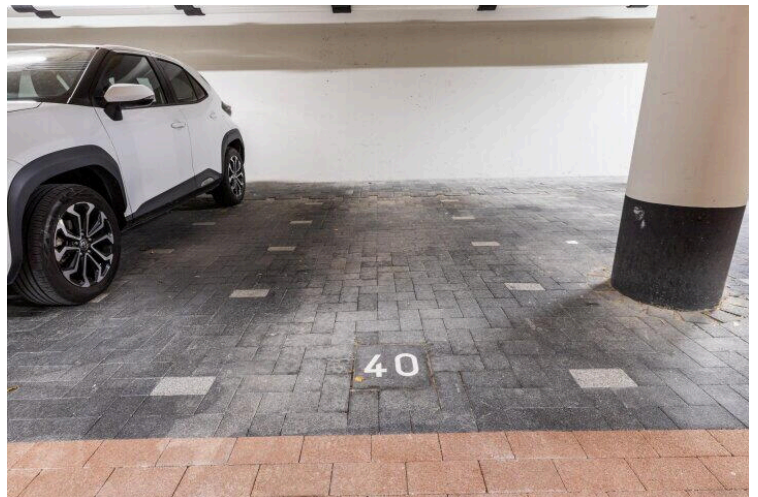
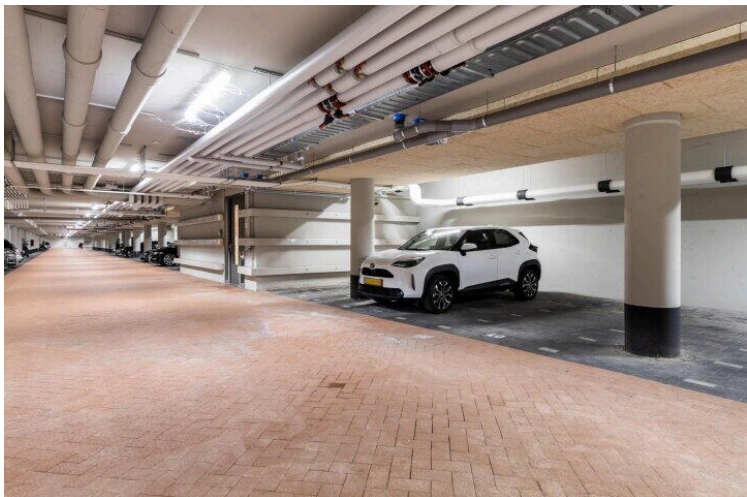
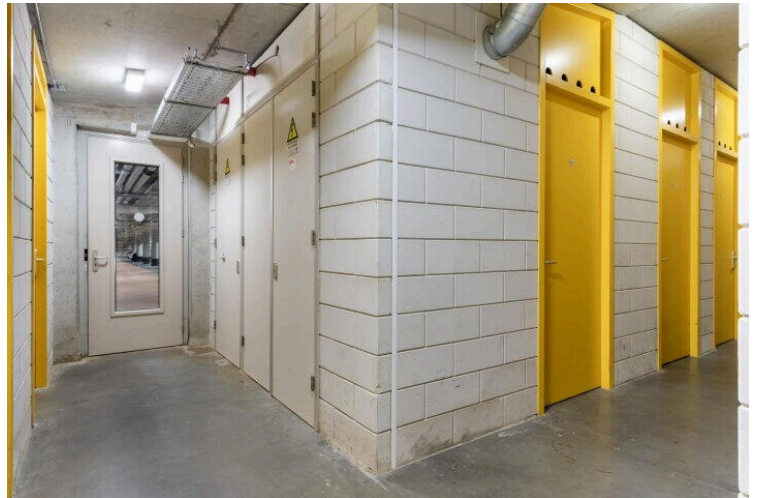
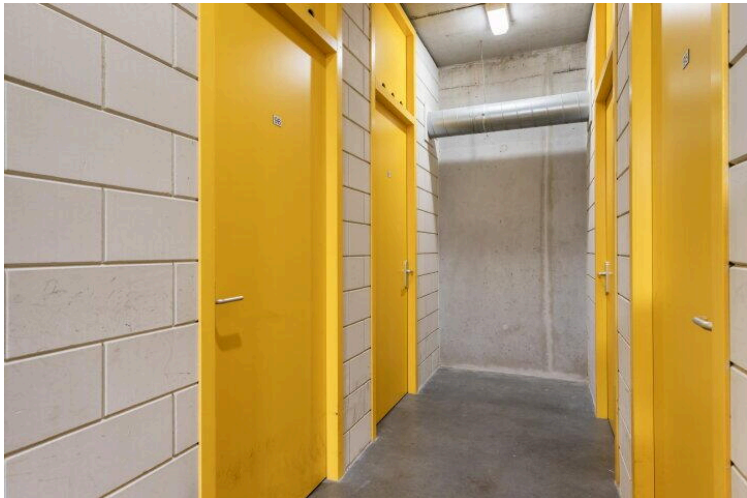
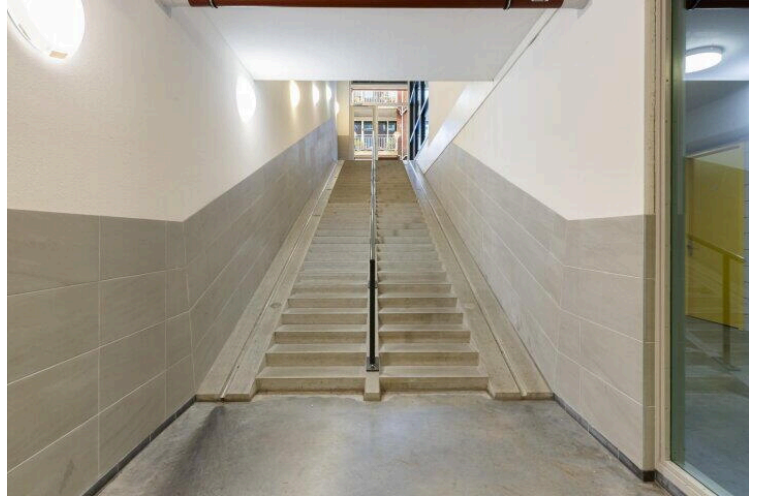


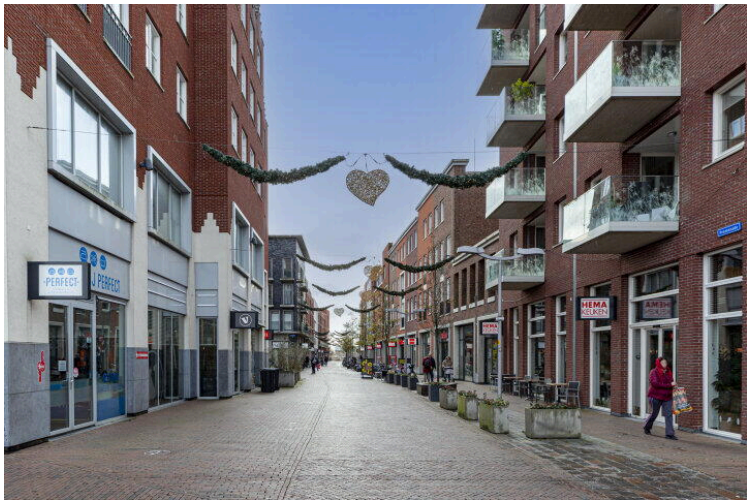












Spoorpad 158

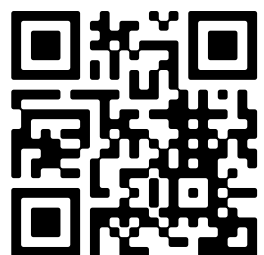
www.spoorpad158.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!