



GERARD BLEEKERSTRAAT 57

2742 MR Waddinxveen

€ 645.000 K.K.

 150m²

 141m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Gerard Bleekerstraat 57

WONEN ZOALS NIEUWBOUW BEDOELD IS: LUXE, DUURZAAM EN TOT IN DETAIL AFGEWERKT!

Welkom aan de Gerard Bleekerstraat 57 in Waddinxveen. Een woning die direct het gevoel geeft van thuiskomen. Deze verrassend ruime en uitstekend afgewerkte gezinswoning in de geliefde wijk Triangel combineert de luxe en het comfort van nieuwbouw met het voordeel dat alles al helemaal af is. Van de stijlvolle visgraatvloer en uitgebouwde woonkamer tot de luxe keuken, de prachtige tuin op het zuidwesten en de slimme indeling met 4 slaapkamers én mogelijkheid tot een 5e kamer: hier is werkelijk aan alles gedacht.

Dankzij de 2,40 meter uitbouw, vloerverwarming op de begane grond, energielabel A++ en 12 zonnepanelen woont u bovendien niet alleen comfortabel, maar ook klaar voor de toekomst. Voeg daar de hoogwaardige afwerking, royale ruimtes en de zonnige ligging aan toe en het resultaat is een woning waar u eigenlijk alleen nog uw meubels hoeft neer te zetten en direct kunt genieten.

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de moderne toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping.

Bij binnenkomst in de leefruimte valt direct de fijne sfeer en hoogwaardige afwerking op. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met een prachtige visgraatvloer en een rustige, eigentijdse kleurstelling die perfect aansluit bij de moderne uitstraling van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken. De keuken is strak uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-/stoomoven en een extra oven van Siemens. Centraal in de keuken ligt de royale 5-pits gaskookplaat, gecombineerd met veel werkblad en praktische bergruimte. Dankzij het grote raam aan de voorzijde geniet u hier van veel daglicht tijdens het koken en een prettig uitzicht naar buiten.

De woonkamer aan de achterzijde vormt het hart van de woning en is extra ruim dankzij de gerealiseerde uitbouw van circa 2,40 meter. Hierdoor is een heerlijke leefruimte ontstaan met volop plaats voor een royale eethoek en een comfortabele zithoek. De brede openslaande deuren zorgen voor veel natuurlijk licht en laten binnen en buiten op een fraaie manier in elkaar overlopen. Het resultaat is een sfeervolle en royale leefomgeving waar ruimte, comfort en modern woonplezier perfect samenkomen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is royaal uitgevoerd en voelt dankzij de slimme indeling bijna als een suite. Een bijzonder pluspunt is de aanwezige inloopkast, waardoor er volop opbergruimte aanwezig is en de slaapkamer een rustige uitstraling behoudt.

De overige slaapkamers zijn eveneens fraai afgewerkt en goed van formaat. De huidige indelingen laten zien hoe praktisch deze ruimtes zijn ingericht, met voldoende ruimte voor slapen, spelen, studeren of thuiswerken.

De badkamer is modern uitgevoerd en compleet ingericht met een ruime inloop regendouche, ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet. Door het aanwezige raam beschikt de badkamer over prettig daglicht en natuurlijk/mechanische ventilatie.

De tweede verdieping maakt deze woning extra bijzonder en biedt verrassend veel bruikbare ruimte. Via de overloop bereikt u allereerst een royale vierde slaapkamer, momenteel ingericht als een fijne slaap-/werkkamer met veel daglicht dankzij het grote dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Aansluitend bereikt u vanuit deze vierde kamer een extra ruimte die momenteel in gebruik is als werk-/logeerkamer. Deze ruimte wordt op dit moment officieel nog niet meegerekend als zelfstandige vijfde slaapkamer, aangezien de toegang via de vierde slaapkamer verloopt. In de praktijk vormt dit echter een zeer waardevolle extra ruimte die zich

uitstekend leent als thuiswerkplek, hobbykamer, gamekamer, logeerkamer of rustige studeerplek. Voor wie behoefte heeft aan extra kamers biedt deze verdieping daarmee aantrekkelijke mogelijkheden.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een opvallend ruime overloop die momenteel multifunctioneel wordt gebruikt als sportruimte en praktische wasruimte. Hier is volop plek voor de wasmachine, droger en de technische installaties, terwijl er tegelijkertijd nog veel vrije ruimte overblijft. Extra bergruimte is aanwezig in de knieschotten én boven de slaapkamers, waardoor ook aan opbergmogelijkheden geen gebrek is. De meerdere dakramen zorgen daarbij voor een prettige lichtinval en maken deze gehele verdieping verrassend licht en ruimtelijk.

Wat deze woning helemaal afmaakt is de achtertuin. De tuin ligt perfect op het zuidwesten, waardoor u vrijwel de gehele dag van de zon geniet.

Hier is zichtbaar veel aandacht besteed aan aanleg en beplanting. Fraai groen, volwassen begroeiing, meerdere terrassen, een mooie afwisseling van kleuren en volop privacy zorgen voor een bijna parkachtige sfeer. Er zijn meerdere plekken om te zitten: ontspannen in de zon, dineren met vrienden of juist een schaduwplek opzoeken. Achterin bevindt zich bovendien een praktische vrijstaande berging en een achterom.

Kenmerken

- Bouwjaar 2018;

Kenmerken

- Bouwjaar 2018

- Royaal woonoppervlak van circa 150 m²;
- Uitstekend onderhouden en volledig instapklaar;
- Energiezuinig wonen met energielabel A++;
- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Woonkamer uitgebouwd met circa 2,40 meter;
- Uitgerust met onder andere een 5-pits gaskookplaat, extra oven en combi-/stoomoven;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Hoofdslaapkamer voorzien van een inloopkast;
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten
- Vrijstaande houten berging en achterom;

Locatie en omgeving

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Triangel in Waddinxveen; een jonge, ruim opgezette en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe omgeving vindt u speeltuinen, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Daarnaast zijn winkelcentrum Gouweplein, station Waddinxveen Triangel en het centrum op korte afstand bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Gouda, Rotterdam, Utrecht en Den Haag zijn uitstekend bereikbaar. Een ideale locatie voor wie rustig én centraal wil wonen.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud, maatvoering en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



KENMERKEN

Gerard Bleekerstraat 57

Overdracht

Vraagprijs	€ 645.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2018
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	141 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	150 m ²
Inhoud	546 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

CV ketel

KENMERKEN

Gerard Bleekerstraat 57

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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

















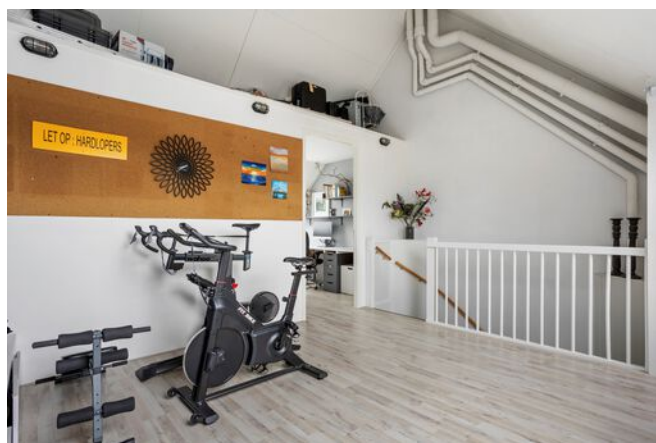








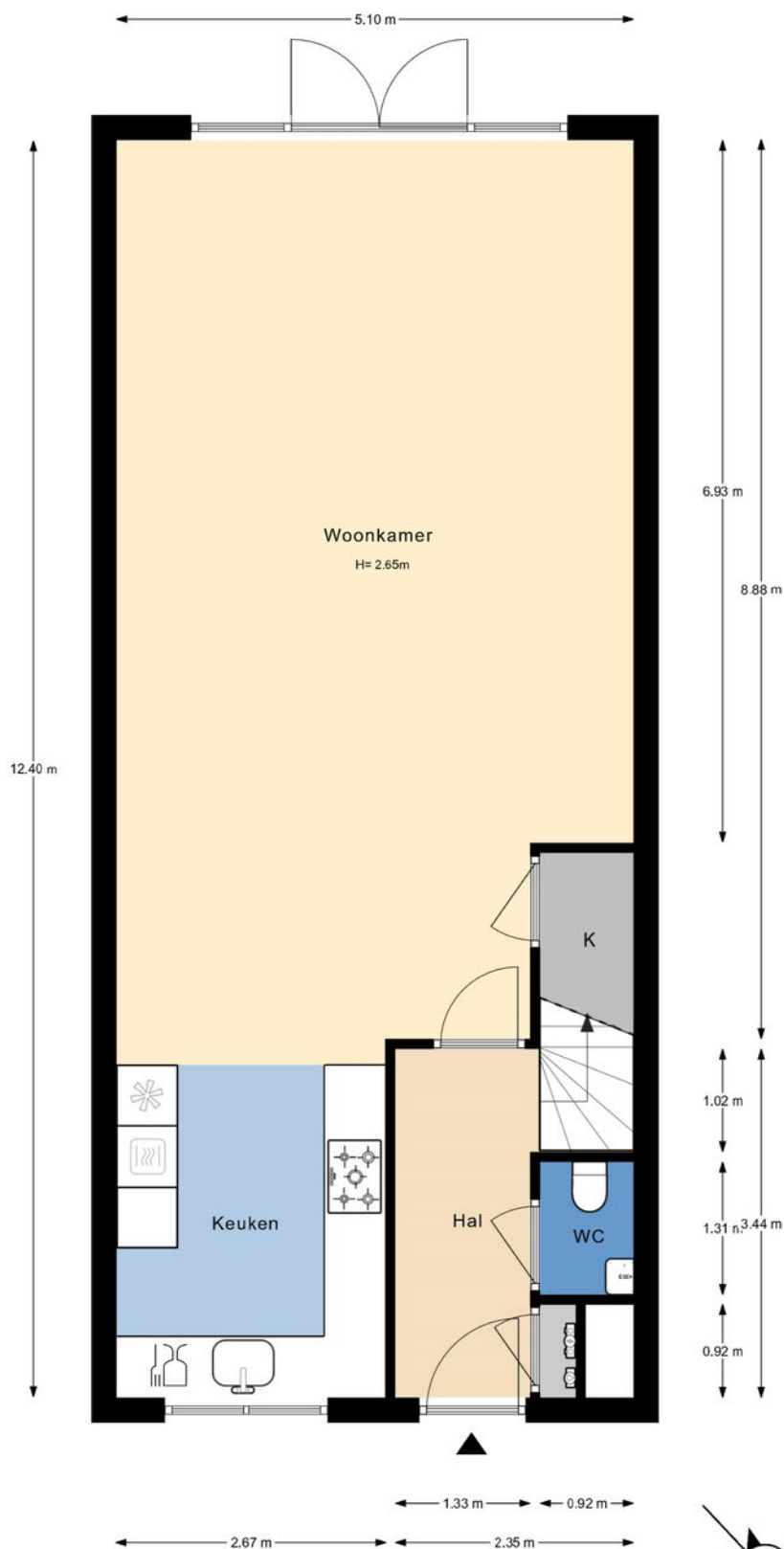






PLATTEGROND

Begane grond

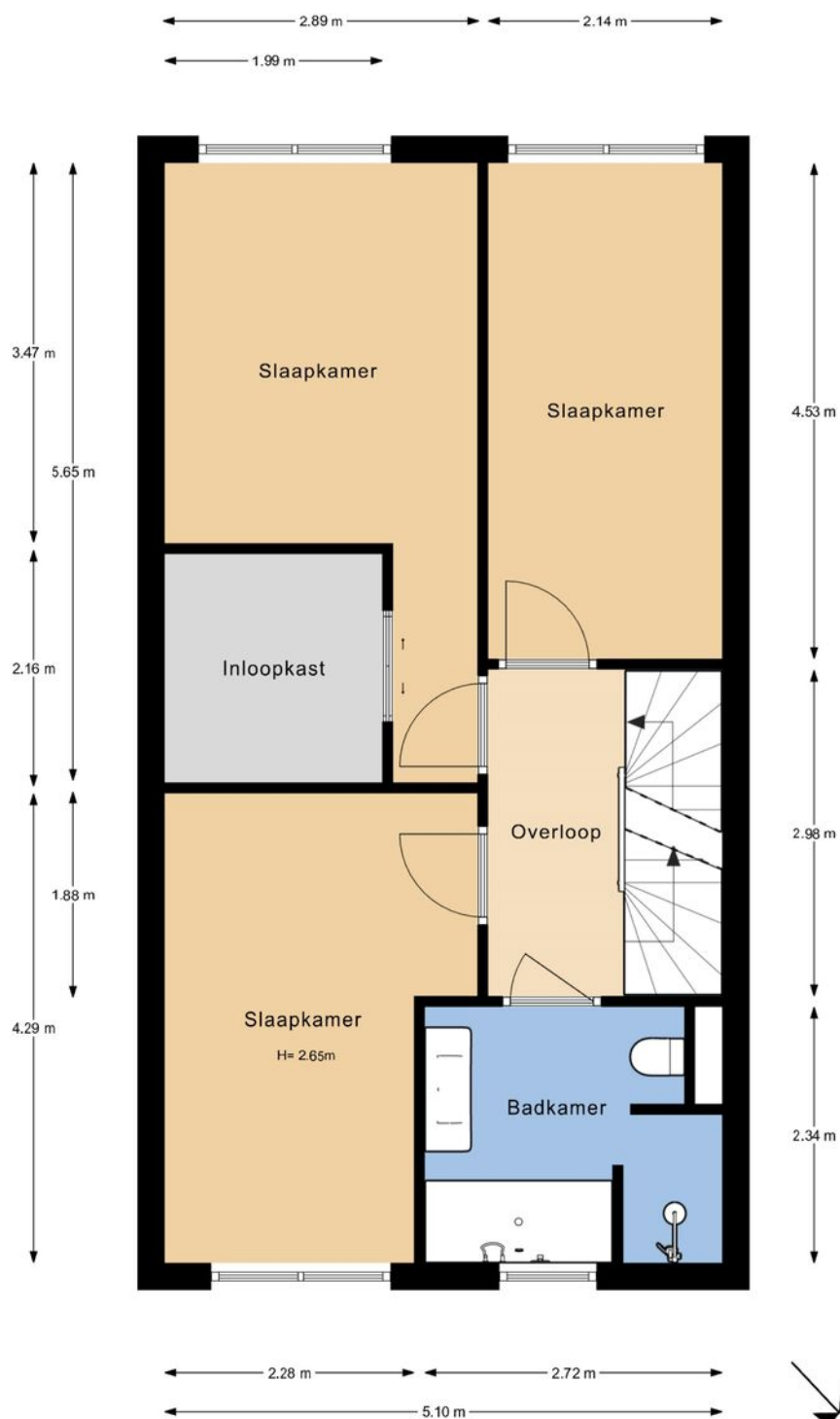


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



PLATTEGROND

Eerste verdieping

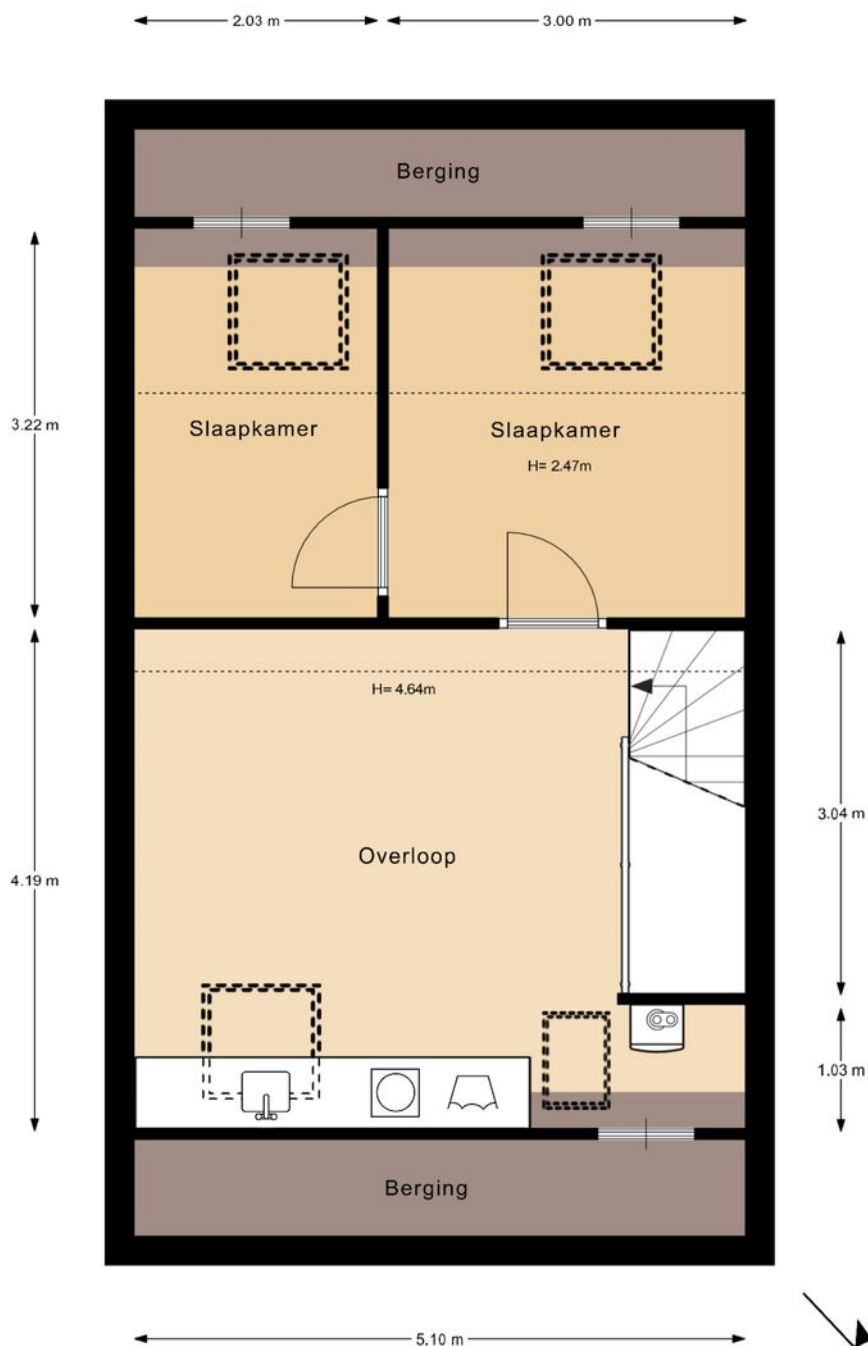


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



PLATTEGROND

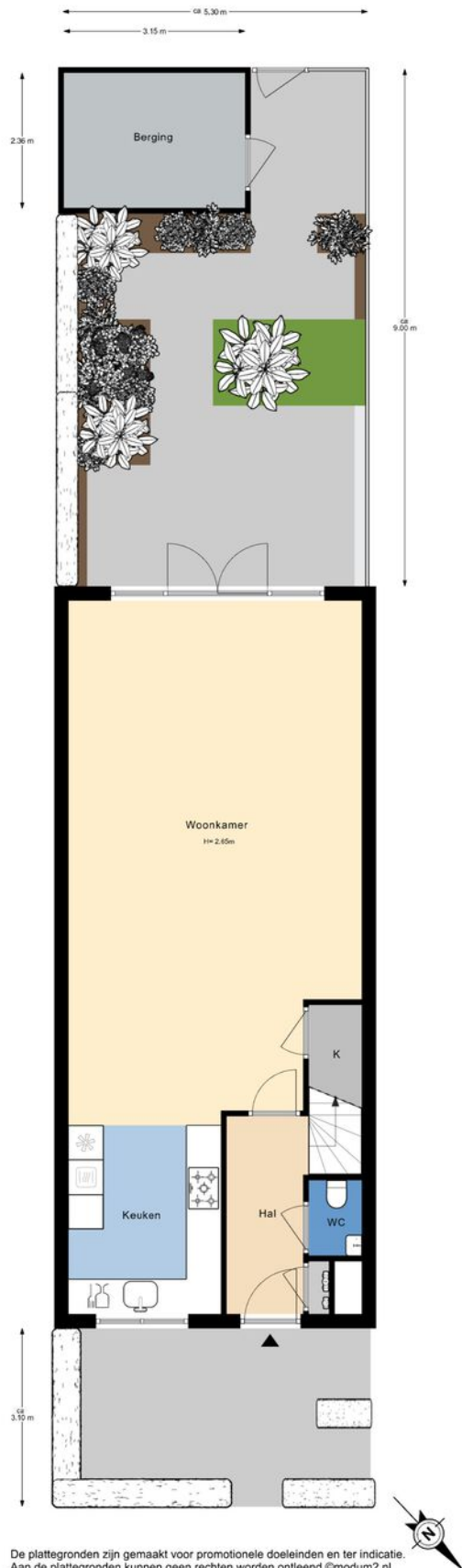
Tweede verdieping



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

PLATTEGROND

Situatietekening



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

ENERGIELABEL

Gerard Bleekerstraat 57

Energie label woningen

Registratienummer
903907203

Datum registratie
15-06-2026

Geldig tot
12-06-2036

Deze woning
heeft energielabel **A⁺⁺**

(energie uit fossiele brandstoffen) **59,32 kWh/m²**



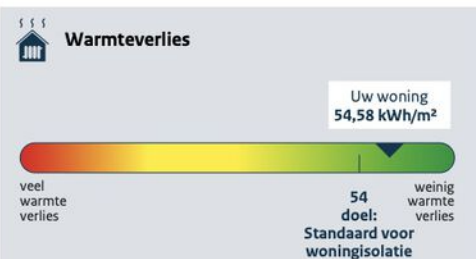
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	4.095 Wp
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] **13,92**

Aandeel hernieuwbare energie [%] **35,2**

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer **klein**

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Gerard Bleekerstraat 57
2742MR Waddinxveen

Bouwjaar

2018

Woningtype

Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
152 m²



Energieadviseur
L.S.A. Balk

Gerard Bleekerstraat 57

Uw referentie: mike



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waddinxveen

Sectie E

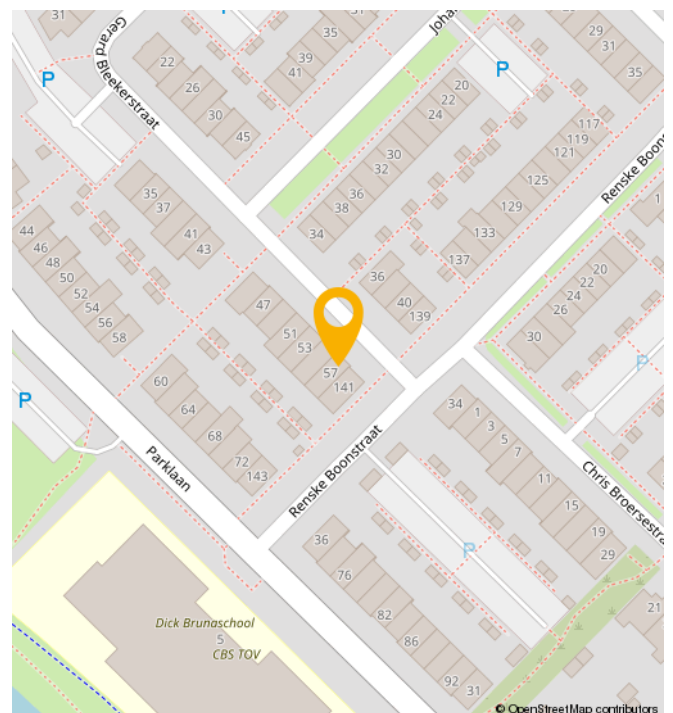
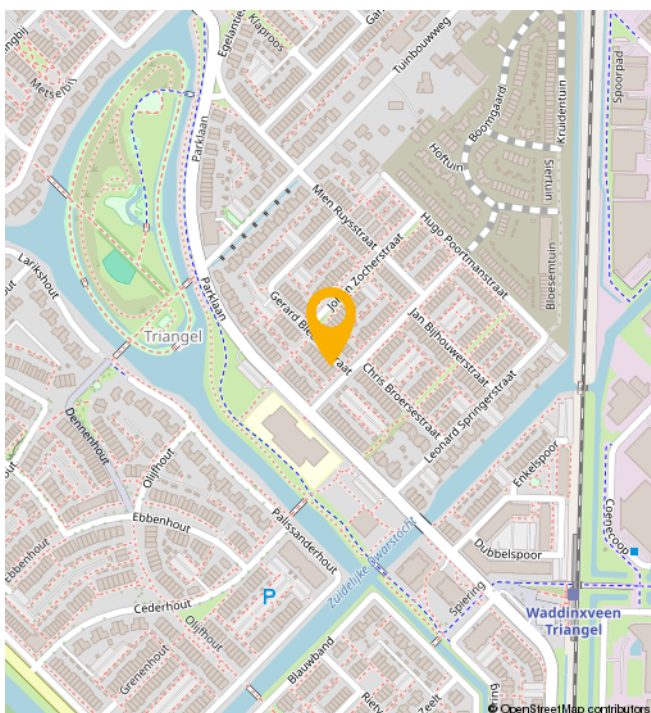
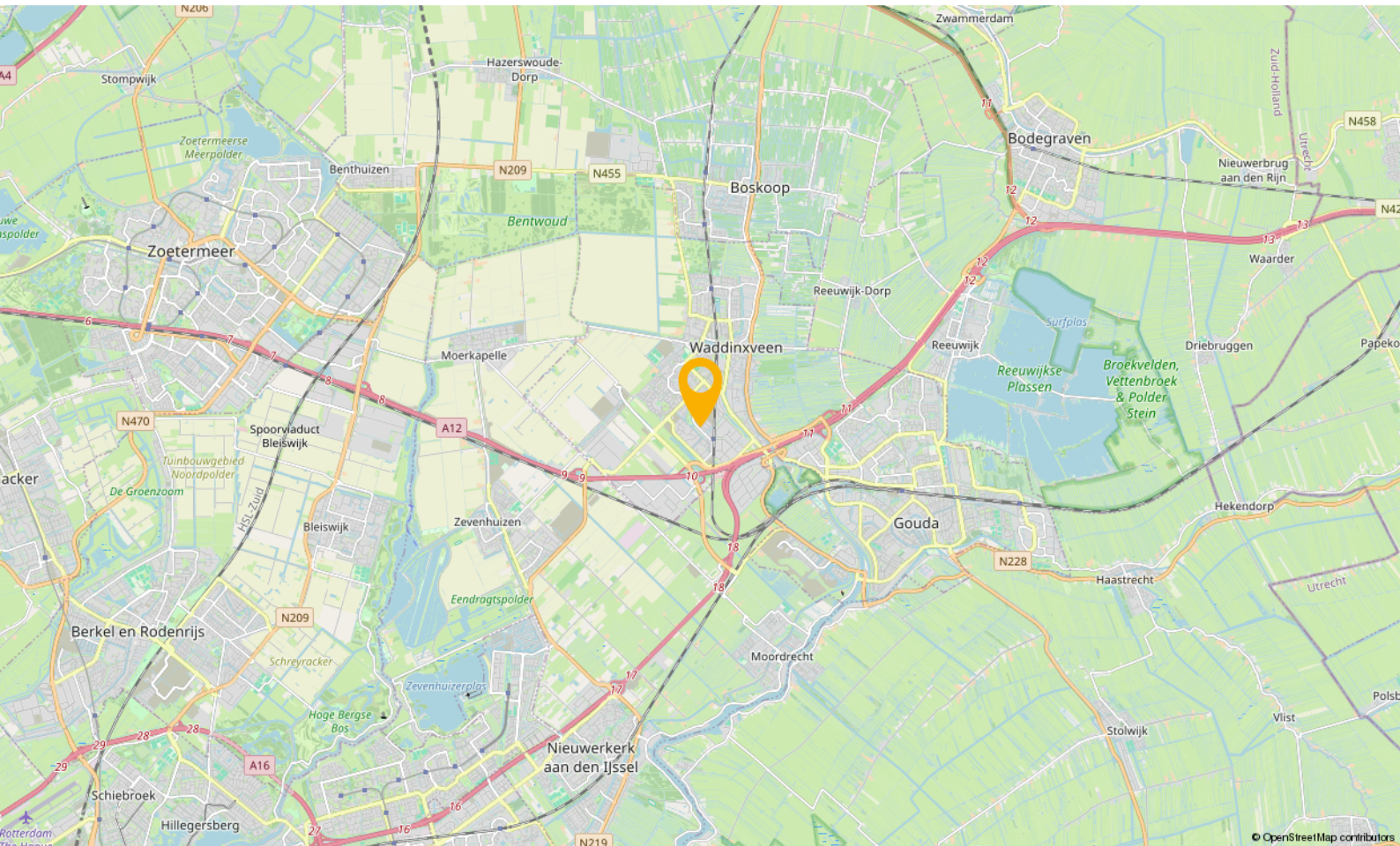
Perceel 1577



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP KAART

Gerard Bleekerstraat 57



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 avonden?

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.

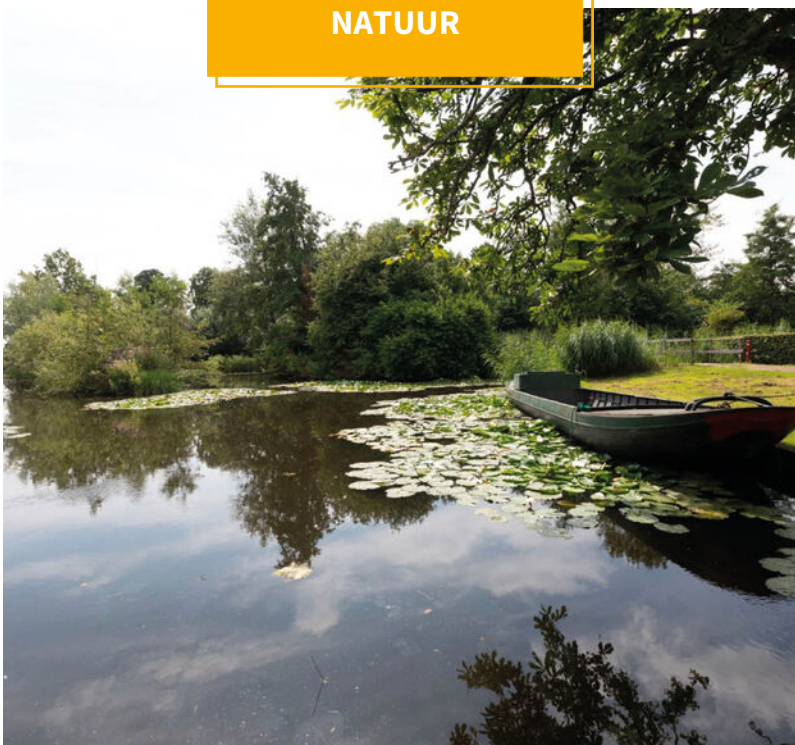
En heerlijk centraal

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 / Triangel

Leeftijd



0 - 14: 32% 15 - 24: 6% 25 - 44: 46%
45 - 64: 13% 65+: 4%

Koop / huur



Koop: 80% Huur: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 15% Zonder kinderen: 26%
Met kinderen: 59%



Percentage mannen:
50%



Percentage vrouwen:
50%



Aantal auto's:
1,2 per huishouden

JOUW MAKELAAR

‘Met een goed gevoel naar huis’

“Vraag aan Mike Bijl wat hij als makelaar het leukste vindt en hij zegt met een goed gevoel naar huis rijden.”

“En dat goede gevoel krijg ik als ik mensen met een lach op hun gezicht het kantoor uit zie gaan. Mijn corebusiness is de verkoop van nieuwbouwprojecten en het verhuren van verhuurprojecten voor professionele opdrachtgevers. Inmiddels heb ik al honderden vaak jonge stellen en gezinnen mogen helpen bij de aankoop van een nieuwbouwhuis.

Ik adviseer bij de keuze voor een woning maar geef ook alle praktische tips over de afwerking, inrichting en het meerwerk. En als ze dan hier blij de deur uitgaan vind ik dat het allerleukste van mijn werk.”



Jouw makelaar voor deze woning is

Mike Bijl

Neem contact met mij op voor
meer informatie

 06 54 33 22 37

 mike@gouwestadmakelaardij.nl

AANTEKENINGEN



Handwriting practice area consisting of 25 horizontal yellow lines.

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 menig 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!”



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



Reinier van den Berg
Hypotheekadviseur

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 geldt 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.