



TUINBOUWWEG 27

2742 KN Waddinxveen

€ 919.000 K.K.

 192m²

 297m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Tuinbouwweg 27

GROOTS WONEN IN PARK TRIANGEL: MODERN, DUURZAAM EN VERRASSEND RUIM!

Welkom aan de Tuinbouwweg 27 te Waddinxveen. Een woning die direct indruk maakt door haar ruimte, moderne afwerking en hoge wooncomfort. In de jonge en geliefde woonwijk Park Triangel staat deze royale gezinswoning uit 2021 met een woonoppervlakte van circa 192 m², een perceel van 297 m², zes slaapkamers, een eigen oprit en een heerlijke tuin met berging en overkapping.

Hier woont u ruim en comfortabel, met alle mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerken, logees of een hobbyruimte aan huis. De lichte leefkeuken aan de voorzijde, de royale woonkamer, de multifunctionele kamer op de begane grond en de praktische indeling over drie woonlagen maken dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan iedere levensfase.

Ook qua duurzaamheid en comfort is alles dik in orde. Met energielabel A++++, 29 zonnepanelen, HR+++ beglazing, een warmtepomp, WTW-systeem en vloerverwarming én vloerverkoeling geniet u hier het hele jaar door van een prettig binnenklimaat. De verzorgde voortuin, parkeergelegenheid op eigen terrein en de fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten maken het geheel compleet.

Via de verzorgde oprit met ruimte voor drie auto's op eigen terrein en de fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. Al bij binnenkomst valt de afwerking op: een ruime hal met moderne tegelvloer, zwarte accenten, trapopgang, toiletruimte en opstelplaats voor de WKO-boiler. De industriële deur geeft toegang tot de leefruimte en zorgt direct voor een moderne eerste indruk.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime leefkeuken, een heerlijk lichte ruimte met een moderne en strakke uitstraling. De keuken is uitgevoerd in een donkere kleurstelling en voorzien van een hoogwaardig keramisch werkblad, volop kastruimte en luxe inbouwapparatuur, waaronder

een ovenopstelling met een combi-/stoomoven en een separate oven. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische warmhoudlade. Fraaie inbouwspots zorgen voor een stijlvolle afwerking. Dankzij de grote raampartijen en het raam dat volledig geopend kan worden, valt er bijzonder veel daglicht naar binnen en ontstaat een prettig contact met de voortuin. Er is bovendien voldoende ruimte voor een royale eethoek, waardoor de keuken echt als leefkeuken fungeert.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en is royaal van formaat. De brede maatvoering, fijne lichtinval en moderne afwerking zorgen voor een comfortabele leefruimte met volop plaats voor een grote zithoek. De combinatie van de keramische visgraatvloer, warme houtaccenten, industriële deuren en rustige kleurstellingen geeft de woonkamer een eigentijdse en sfeervolle uitstraling.

Een groot pluspunt is de extra kamer op de begane grond. Deze ruimte is op de plattegrond aangeduid als slaapkamer, maar is uiteraard ook perfect te gebruiken als werkkamer, speelkamer of praktijkruimte aan huis. Hierdoor is de woning zeer flexibel in gebruik en ook interessant voor wie een extra kamer op de begane grond wenst. Aansluitend bevindt zich een praktische berging, ideaal voor opslag, voorraad, fietsen of tuinspullen.

De eerste verdieping is praktisch en ruim ingedeeld met drie slaapkamers, een moderne badkamer, een separaat toilet en extra bergruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale master bedroom. Deze kamer is zeer ruim van opzet en biedt volop plaats voor een groot bed en extra meubelruimte. De aanwezige inloopkast is praktisch in de slaapkamer opgesteld en zorgt voor veel bergruimte, zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijkheid van de kamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Deze kamers zijn netjes afgewerkt en uitstekend te gebruiken als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot een verrassend ruime, afzonderlijke

bergruimte. Deze ruimte heeft een hoogte van circa 1,77 meter en royale afmetingen van circa 3,20 meter breed en 5,00 meter lang. Door de combinatie van de goede breedte en lengte is dit een verrassend ruime en praktisch bruikbare ruimte, geschikt voor diverse doeleinden. Denk bijvoorbeeld aan het opbergen van koffers, seizoensspullen, voorraad of het creëren van extra bergruimte. Door de directe toegang vanuit de slaapkamer vormt deze ruimte een praktische aanvulling op de woning.

De badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd en voorzien van hoogwaardig sanitair van Villeroy & Boch. De ruimte beschikt over een inloofdouche met glazen wand, een breed wastafelmeubel met houtlook fronten en een bijpassende verlichte en verwarmde spiegel. Op de overloop bevindt zich daarnaast een separaat toilet, wat deze verdieping extra praktisch maakt voor dagelijks gebruik.

De tweede verdieping is verrassend ruim en praktisch ingedeeld. Hier bevinden zich nog eens twee volwaardige slaapkamers. Door de hoge nok, dakkapel en rechte gevelramen zijn dit fijne, lichte kamers met verschillende gebruiksmogelijkheden. Denk aan extra slaapkamers, een werkkamer, hobbykamer of speelkamer. Daarnaast is er een aparte berging/technische ruimte aanwezig met onder andere de aansluitingen voor de wasapparatuur en de technische installaties. Ook op deze verdieping profiteert u van het comfort van vloerverwarming en vloerverkoeling.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en gelegen op

het noordwesten. Dankzij de prettige diepte, de open ligging en de verschillende zitplekken kunt u hier gedurende de hele dag van de zon genieten. Zo bereikt de ochtendzon al vroeg de overkapping en zijn er ook voor de middag- en avondzon fijne plekken in de tuin aanwezig. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met grote terrastegels, kunstgras, een verhoogd vlonderterras en houten erfafscheidingen. Achterin bevindt zich een ruime houten berging met aansluitend een royale overkapping: een heerlijke beschutte plek om buiten te eten, te loungen of te ontspannen.

Kenmerken

- Bouwjaar 2021;
- Energielabel A++++;
- 6 slaapkamers;
- Praktische ruimte op de tweede verdieping;
- Vloerverwarming én vloerverkoeling;
- Warmtepomp met boiler (200L);
- WTW-systeem aanwezig;
- 29 zonnepanelen, volledig in eigendom;
- HR+++ beglazing; (Triple glas)
- Glasvezel aanwezig;
- Domotica aanwezig
- Fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten;
- Eigen oprit met parkeer en laadmogelijkheden

LOCATIE EN OMGEVING

Gelegen in de populaire woonwijk Park Triangel, een moderne en kindvriendelijke wijk met veel groen en speelvoorzieningen. Scholen, winkels, het Gouweplein, de NS-stations en uitvalswegen (N207, A12 en A20) liggen op korte afstand.



KENMERKEN

Tuinbouwweg 27

Overdracht

Vraagprijs	€ 919.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2021
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	297 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	192 m ²
Inhoud	749 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

Uitrusting

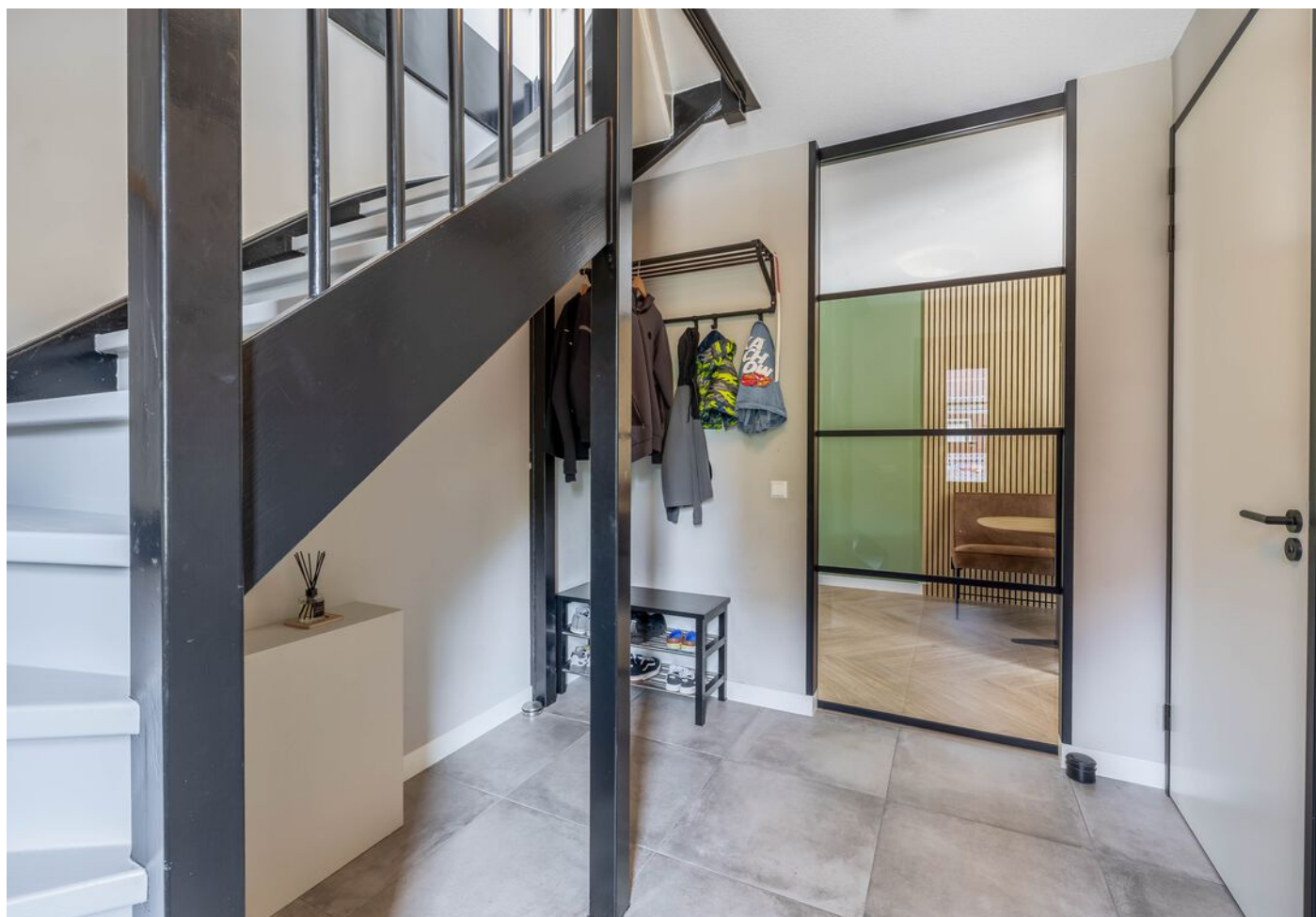
KENMERKEN

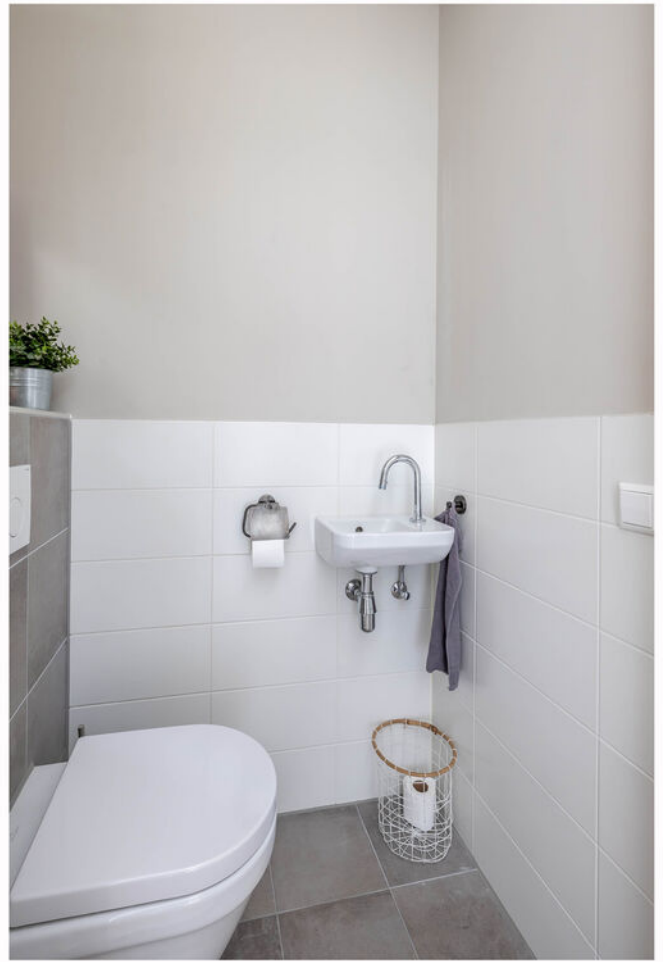
Tuinbouwweg 27

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

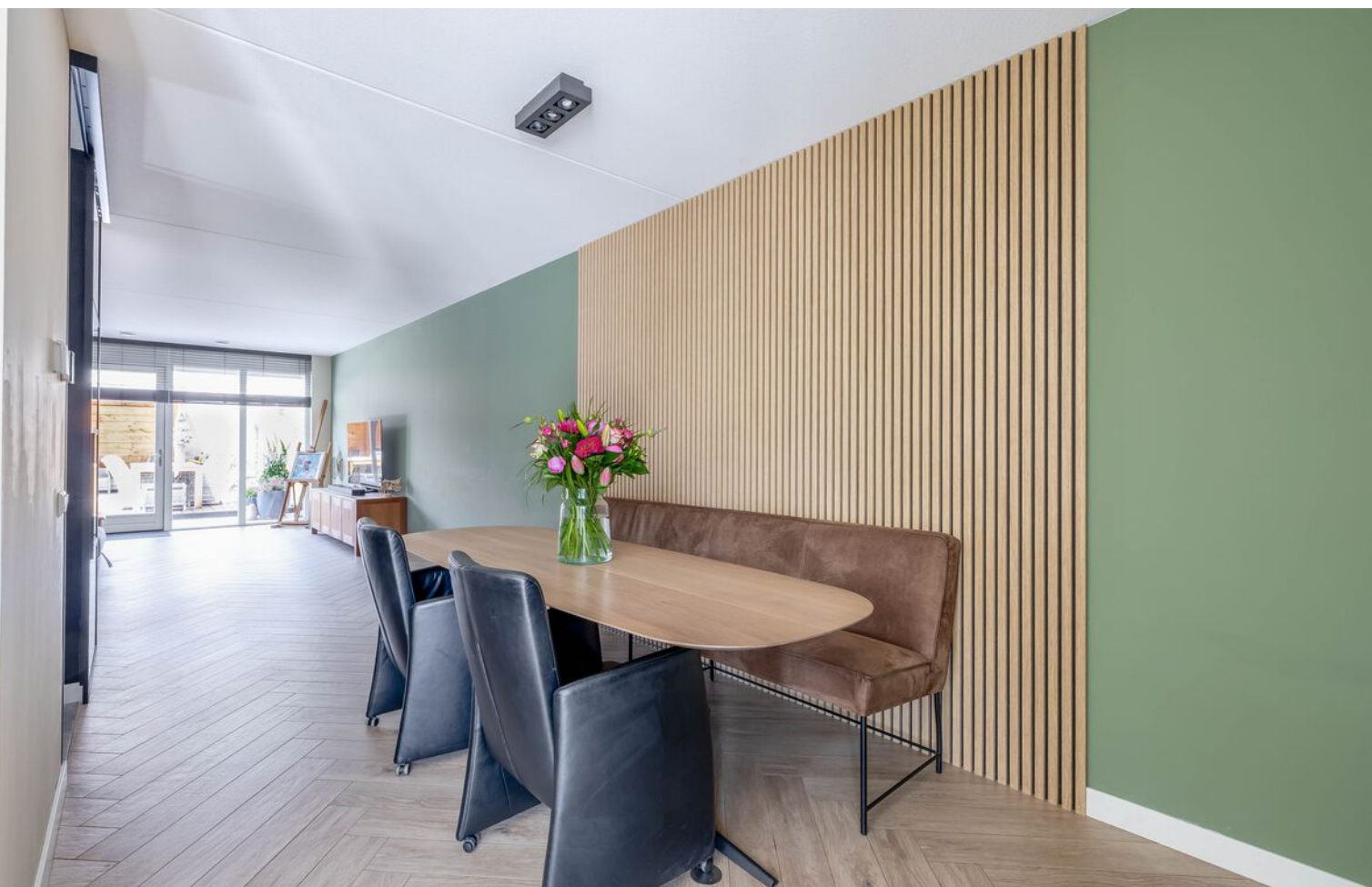
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------









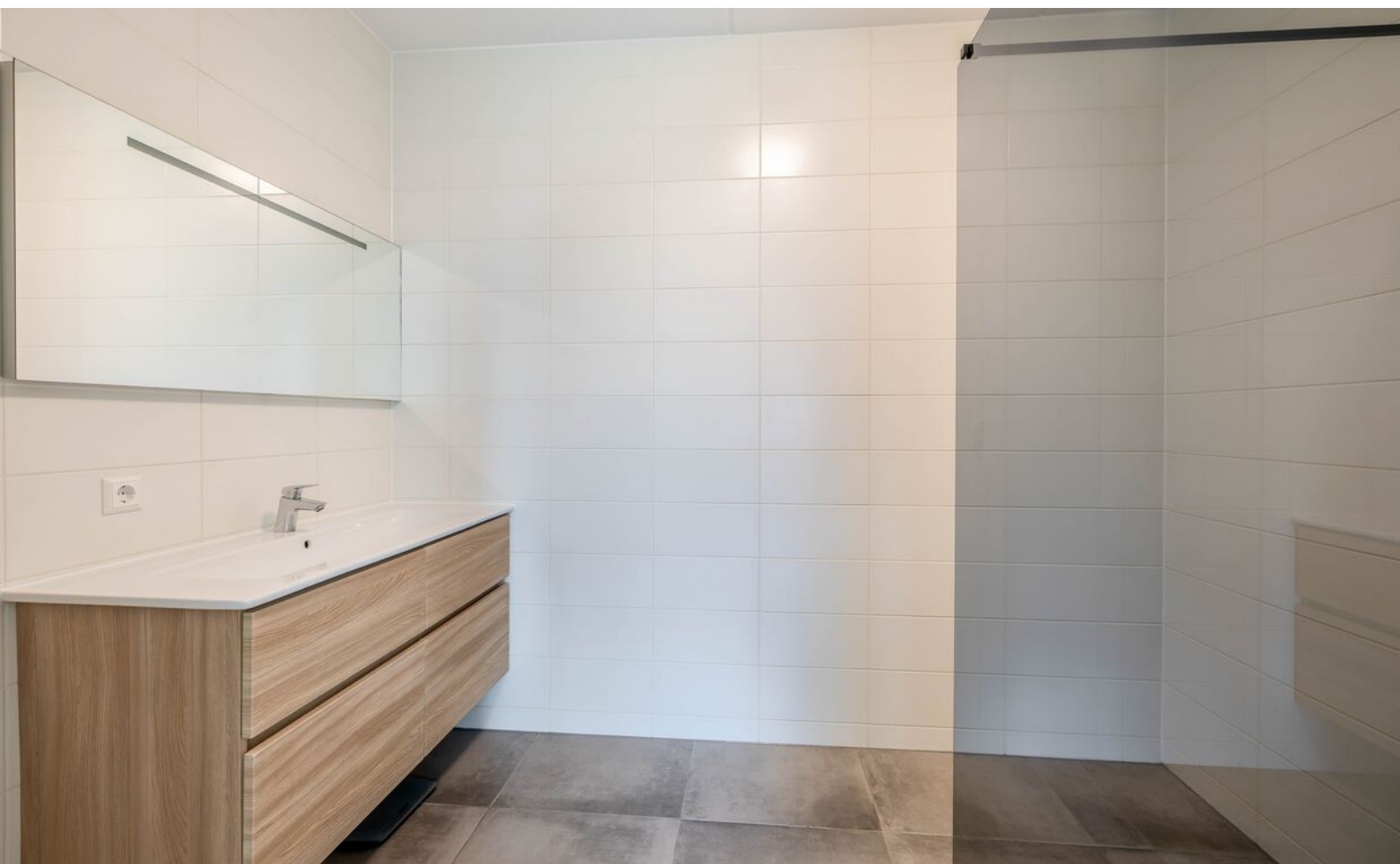




















PLATTEGROND

Begane grond

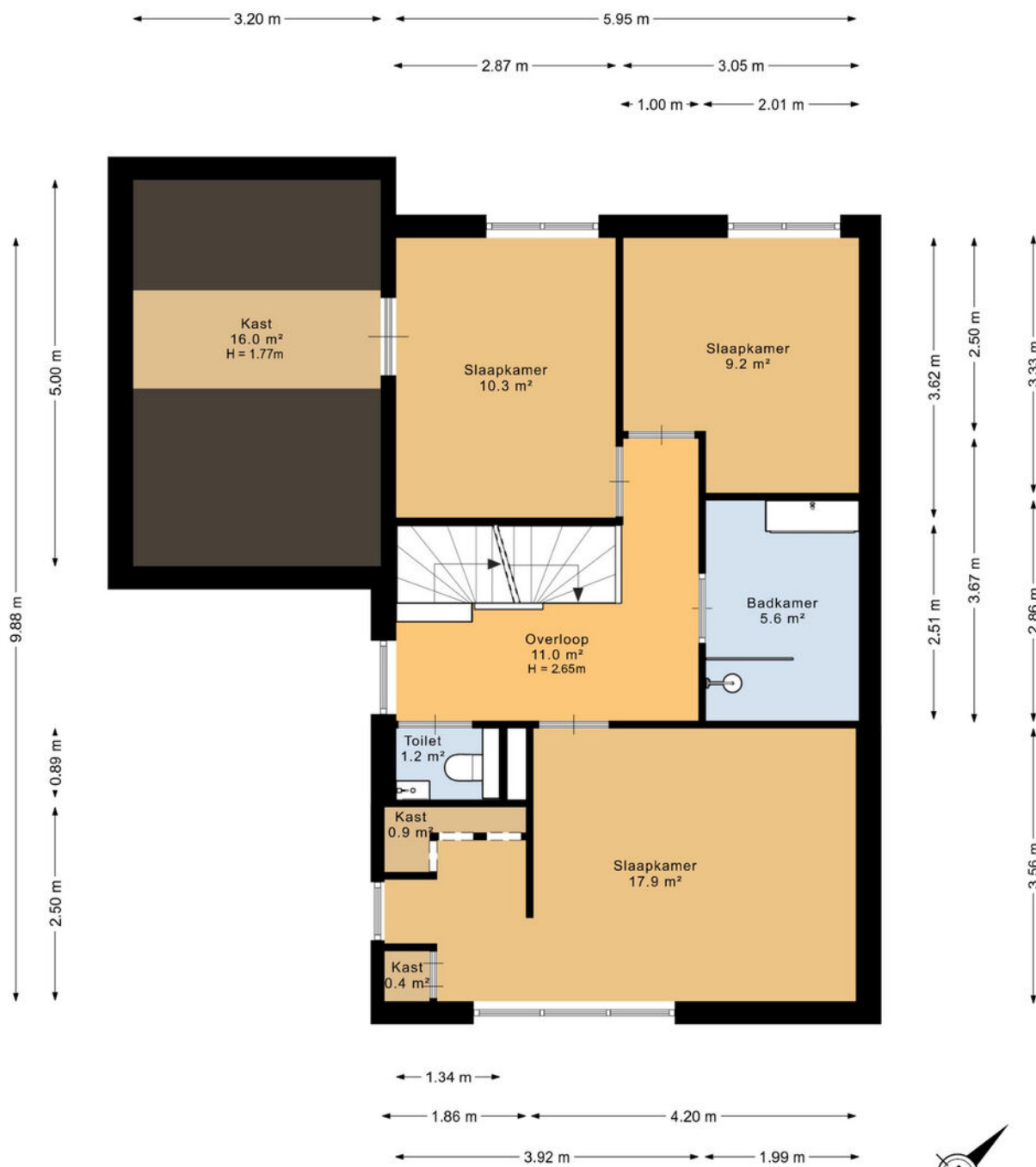


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

Eerste verdieping



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



PLATTEGROND

Tweede verdieping

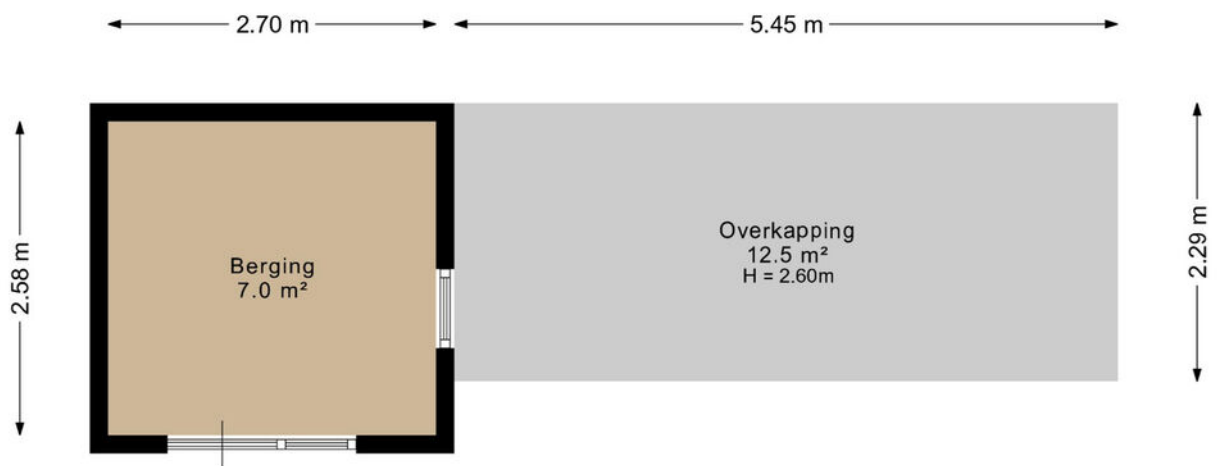


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

Berging



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



PLATTEGROND

Situatietekening



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



ENERGIELABEL

Tuinbouwweg 27

Energie label woningen

Registratienummer
143712056

Datum registratie
20-10-2021

Geldig tot
07-07-2031

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A++++



Isolatie				
1	Gevels			+ ++
2	Gevelpanelen		+/-	+ ++
3	Daken			+ ++
4	Vloeren			++
5	Ramen			++
6	Buitendeuren		+/-	+ ++

Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7	Verwarming	Warmtepomp	nee	ja
8	Warm water	Warmtepomp	nee	ja
9	Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee	ja
11	Koeling	Aanwezig	nee	n.t.b.
12	Zonnepanelen	Aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden		Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden		Aandeel hernieuwbare energie	
Laag	Gemiddeld	Hoog	Laag	Hoog	122,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

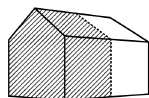
Tuinbouwweg 27
2742KN Waddinxveen
BAG-ID: 0627010000031632

Detailaanduiding

Bouwjaar 2021
Compactheid 2,01
Vloeroppervlakte 194 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

Building Label

Examennummer

41569

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKW.012311

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Detailopname

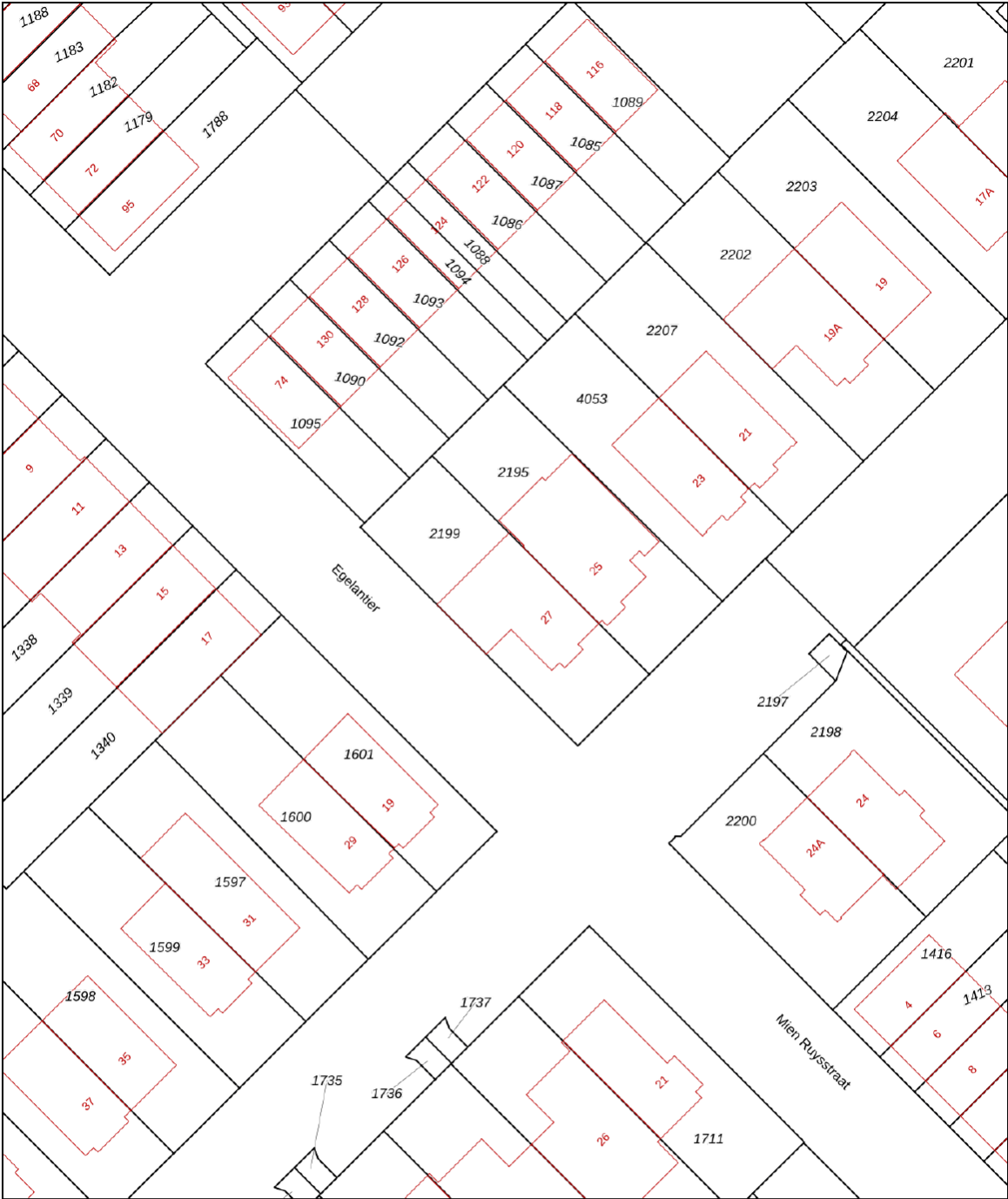


KADASTRALE KAART

Tuinbouwweg 27

Kadastrale kaart

Uw referentie: mike



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waddinxveen

Sectie E

Perceel 2199

kadaster

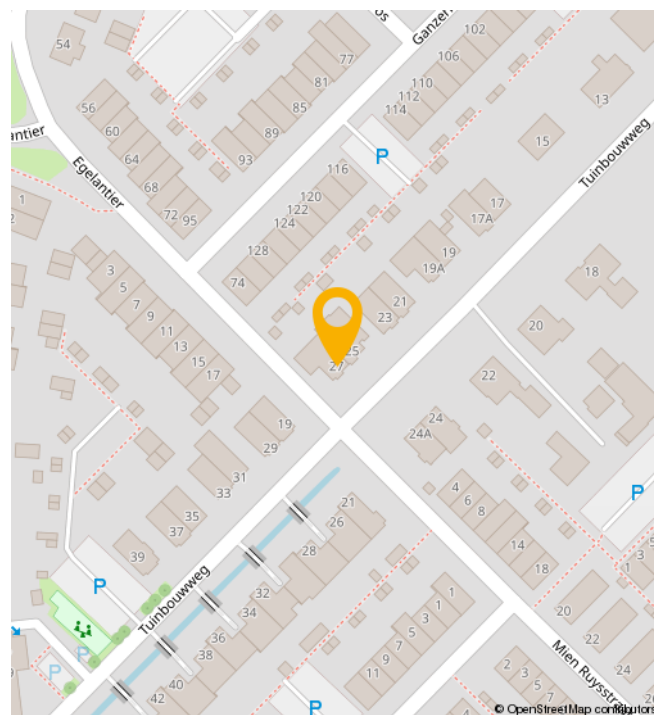
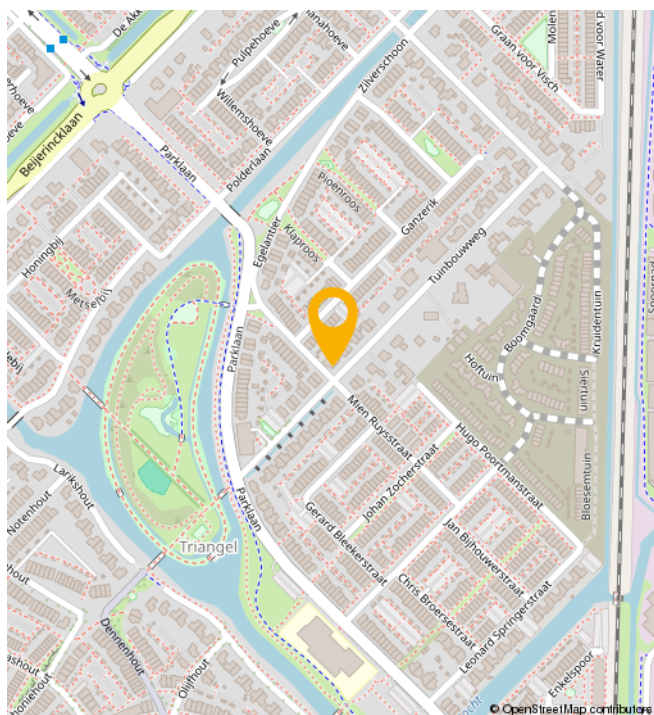
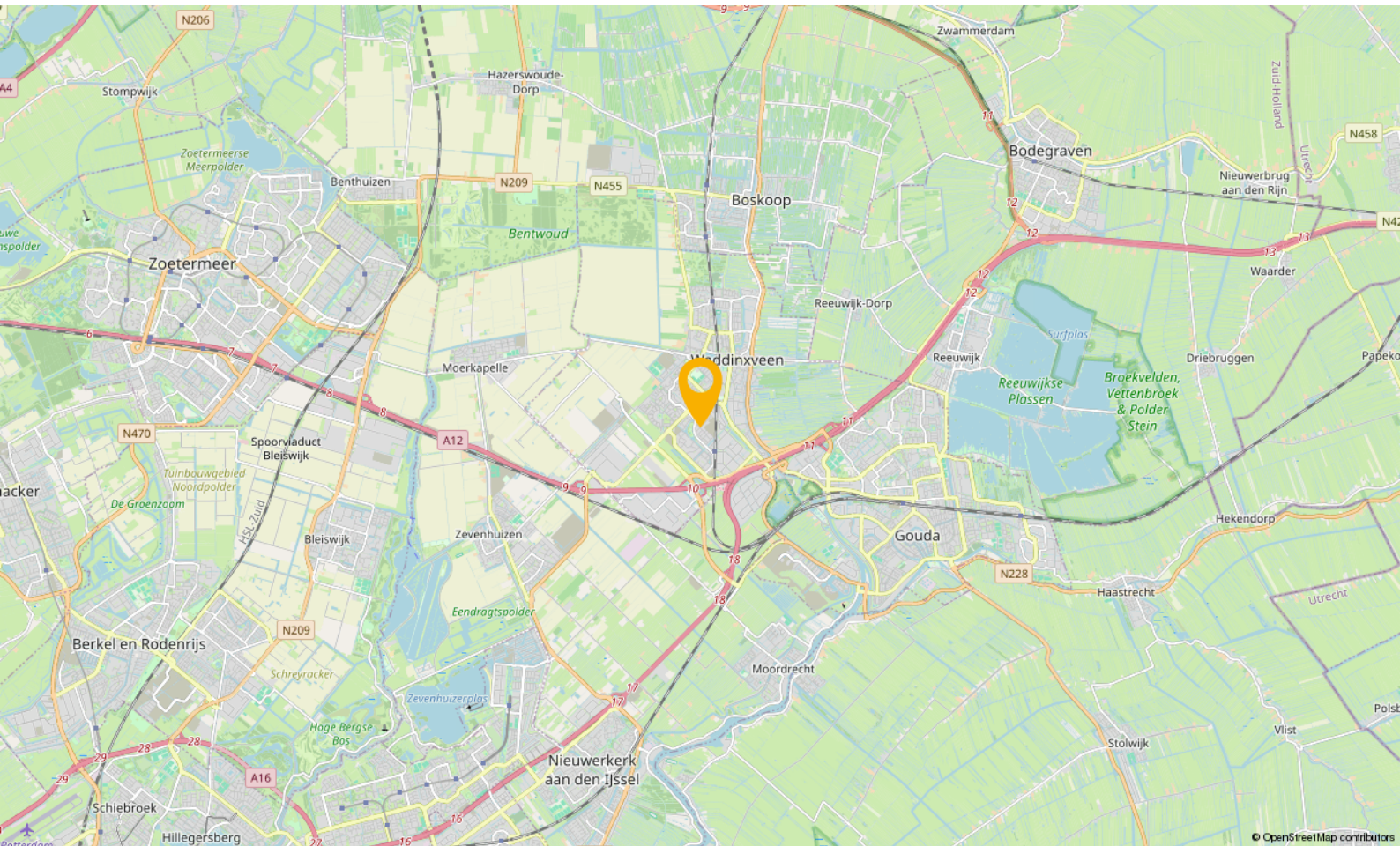


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP KAART

Tuinbouwweg 27



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.

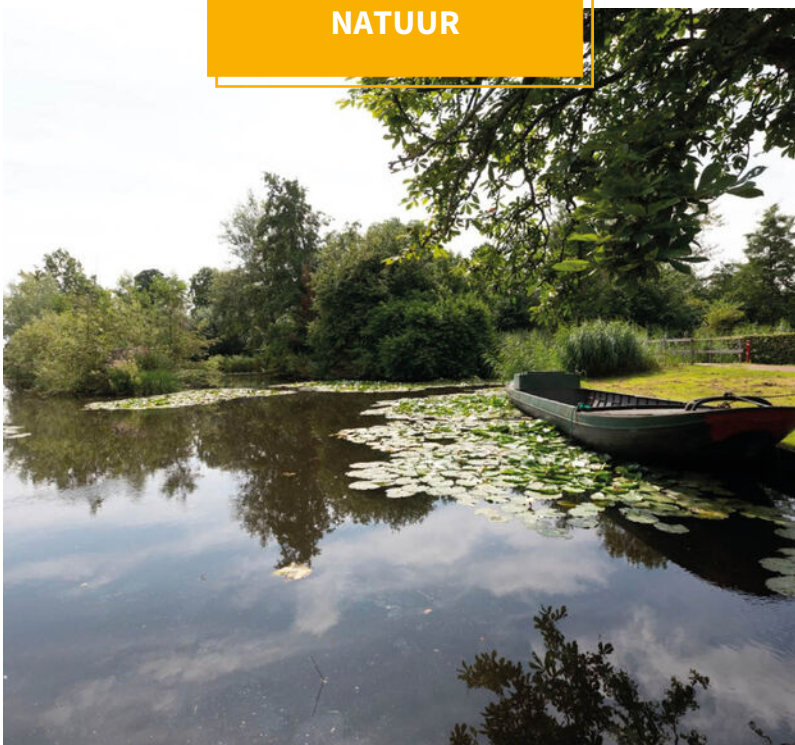
En heerlijk centraal

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.