



Brochure

WADDINXVEEN | Gerardshoeve 17 | Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2020
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	588 m ³
Woonoppervlakte:	166 m ²
Perceeloppervlakte:	159 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp,
Isolatie:	warmte terugwininstallatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,

Woningomschrijving

Kijken, kopen, verhuizen en genieten van deze instapklare woning!

Zeer royale tussenwoning gelegen in Parksingel met energielabel A+++, maar liefst 5 slaapkamers, 2e separate toiletruimte, bodemwarmtepomp, volledig voorzien van vloerverwarming en koeling, 5 zonnepanelen en gelegen aan een fraai autoluw hofje met bankjes en speelgelegenheid. Wordt dit jouw nieuwe thuis? Kom gezellig kijken en ervaar de ruimte.

Geweldig wonen in de jonge en ruim opgezette wijk Park Triangel met zijn vele waterpartijen, speelgelegenheden en ruimte voor groen. Deze kindvriendelijke wijk heeft alles binnen handbereik, wat dacht je van kinderopvang, basisschool, huisarts, tandarts en R-net station. Net buiten de wijk tref je winkelcentrum Gouweplein en Zuidplas, Gouwebad De Sniep, verschillende sportverenigingen en o.a. kinderboerderij Dierendal. Met de auto is het slechts enkele minuten naar de A12 en A20 waardoor Rotterdam, Den Haag en Utrecht snel bereikt kunnen worden. Kortom ideaal wonen voor het hele gezin.

Indeling:

Begane grond: entree, sfeervolle hal met meterkast, trapopgang, warmtepompkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, alsmede de trapkast. Sfeervolle, uitgebouwde woonkamer met warme PVC vloer en openslaande deuren naar de heerlijke, diepe achtertuin op het noordwesten. De fraaie keuken in een tweezijdige opstelling is de verbinding tussen de woon- en eetkamer. De keuken is voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker, koelkast, vriezer en combi-oven. De eetkamer is een gezellige ruimte waar je apart van de woonkamer even rustig kunt zitten of sfeervol tafelen. Middels de openslaande deuren heb je zicht op of toegang tot het sfeervolle hofje.

1e verdieping: overloop, separate 2e toiletruimte, 4 comfortabele en lichte slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde, waarbij je via inloopkast toegang hebt tot de master bedroom. De inloopkast kan ook prima fungeren als werk-, hobby of babykamer. De volledig betegelde, luxe badkamer is voorzien van doucheruimte met hand- en regendouche, nisjes en fraaie deurpartij, ligbad, designradiator en wastafelmeubel met twee waskommen, spiegelkast en verlichting. De vloer is afgewerkt met een warme laminaatvloer.

2e verdieping: overloop, ruime wasruimte, bergruimte achter o.a. de knieschotten en een sfeervolle multifunctionele slaapkamer, welke momenteel tevens fungeert als werk- en sportruimte. De kamer is voorzien van een inbouwkast, plezierig daglicht middels dakramen en een speelse entresol. De vloer is afgewerkt met een warme laminaatvloer.

Maatvoering: voor de afmetingen en oppervlaktes verwijzen we naar de plattegronden en het meetrapport.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 2020;
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 166 m²;
- Externe bergruimte (berging/schuur): ca. 8 m²;
- Inhoud: ca. 588 m³;
- 159 m² eigen grond;
- Energielabel A+++;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing van het type HR++;
- Uitgebouwd op de begane grond;
- Volledig voorzien van vloerverwarming en koeling;
- Bodemwarmtepomp en 150 liter boiler;
- Separaat 2e toilet op de 1e verdieping;
- 5 zonnepanelen;
- Gelegen aan autoluw hofje met speelgelegenheid;
- Winkelcentrum Gouweplein op slechts 3 min fietsen of 10 min lopen;
- Treinstation Triangel (R-net) op slechts 4 fietsen of
- Nabij uitvalswegen zoals de A12 en A20;
- Voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving (vrij parkeren);
- Oplevering in overleg.

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.

Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.

Woongood Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.











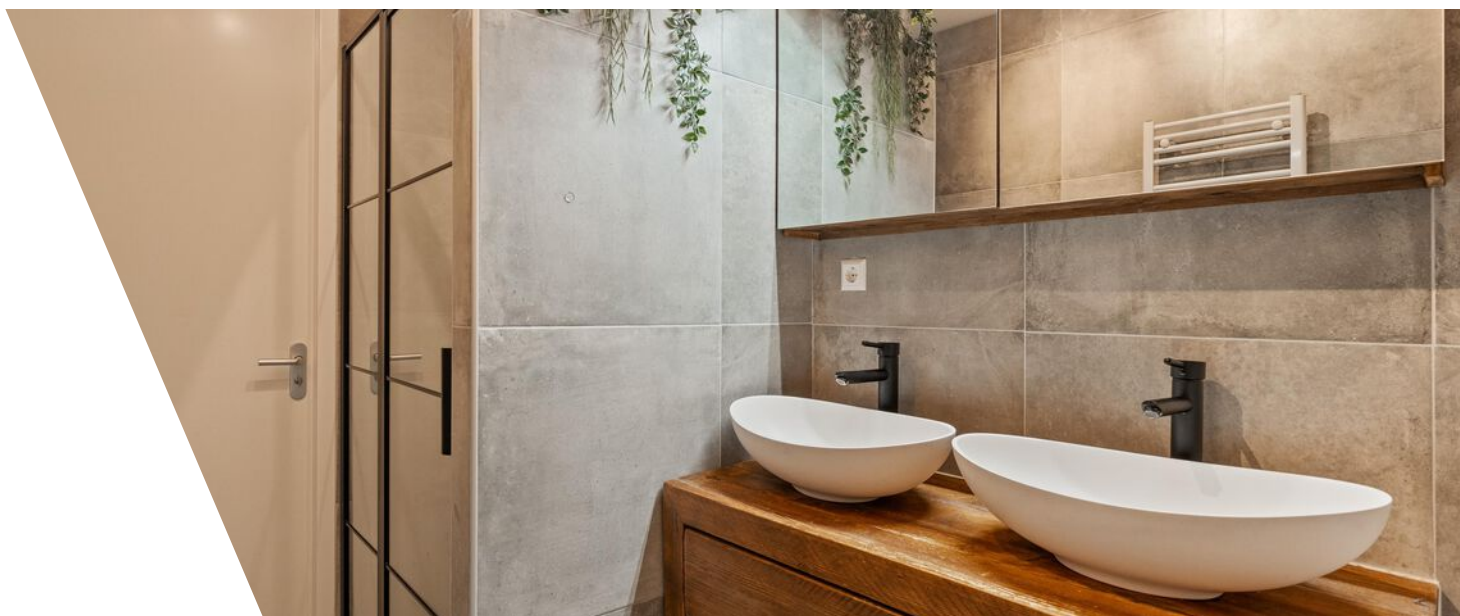
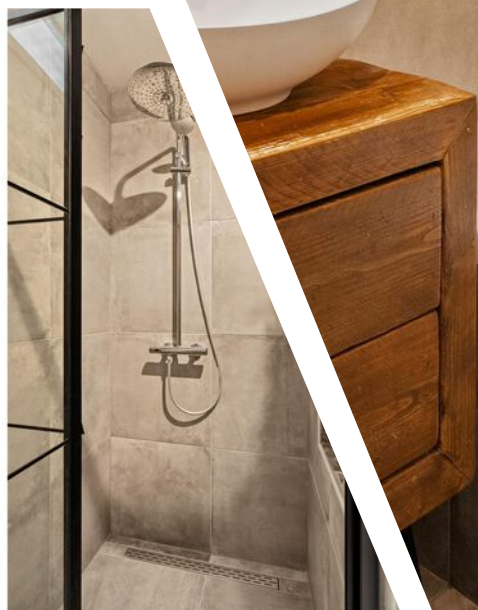


















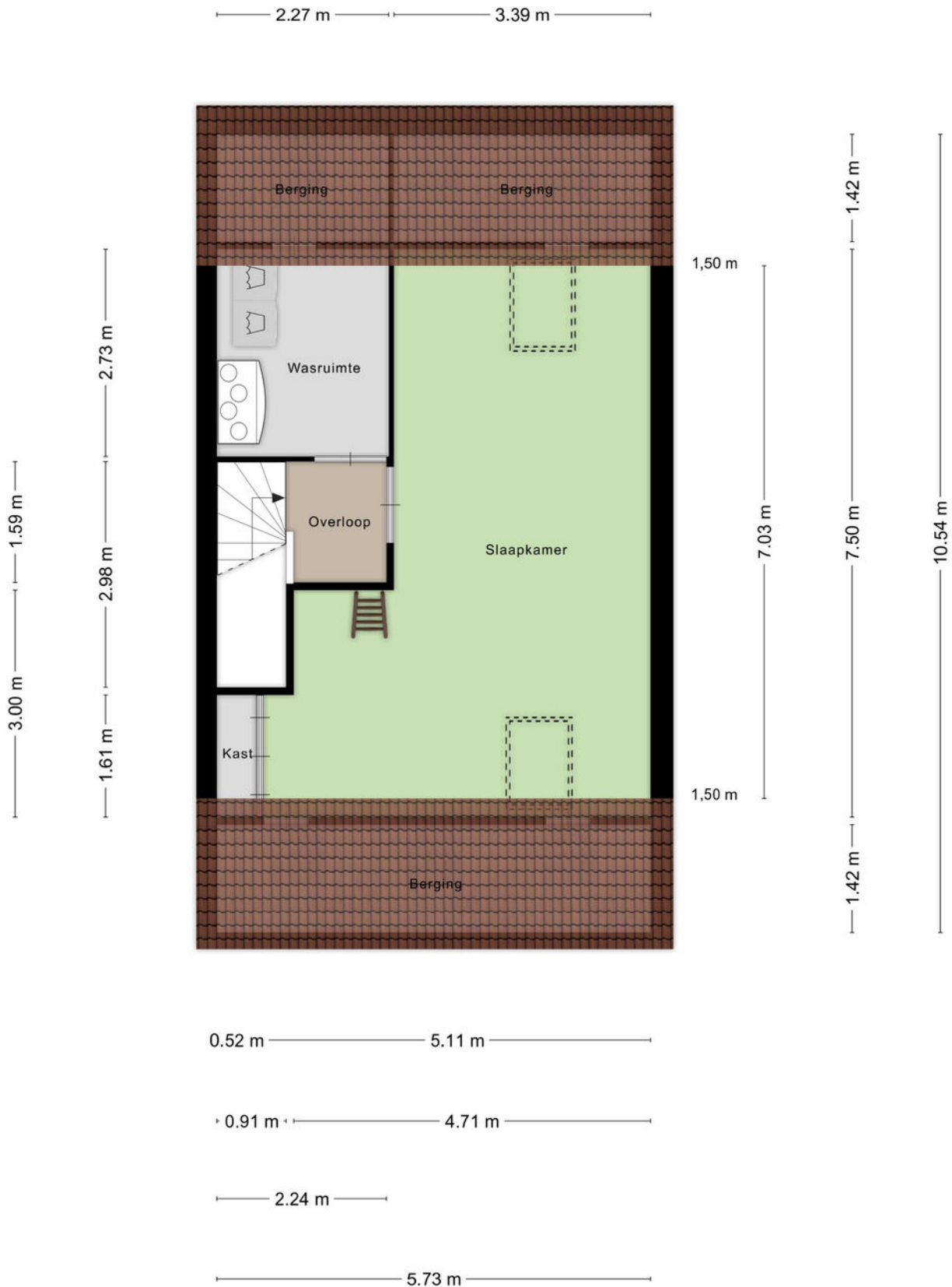
Plattegrond



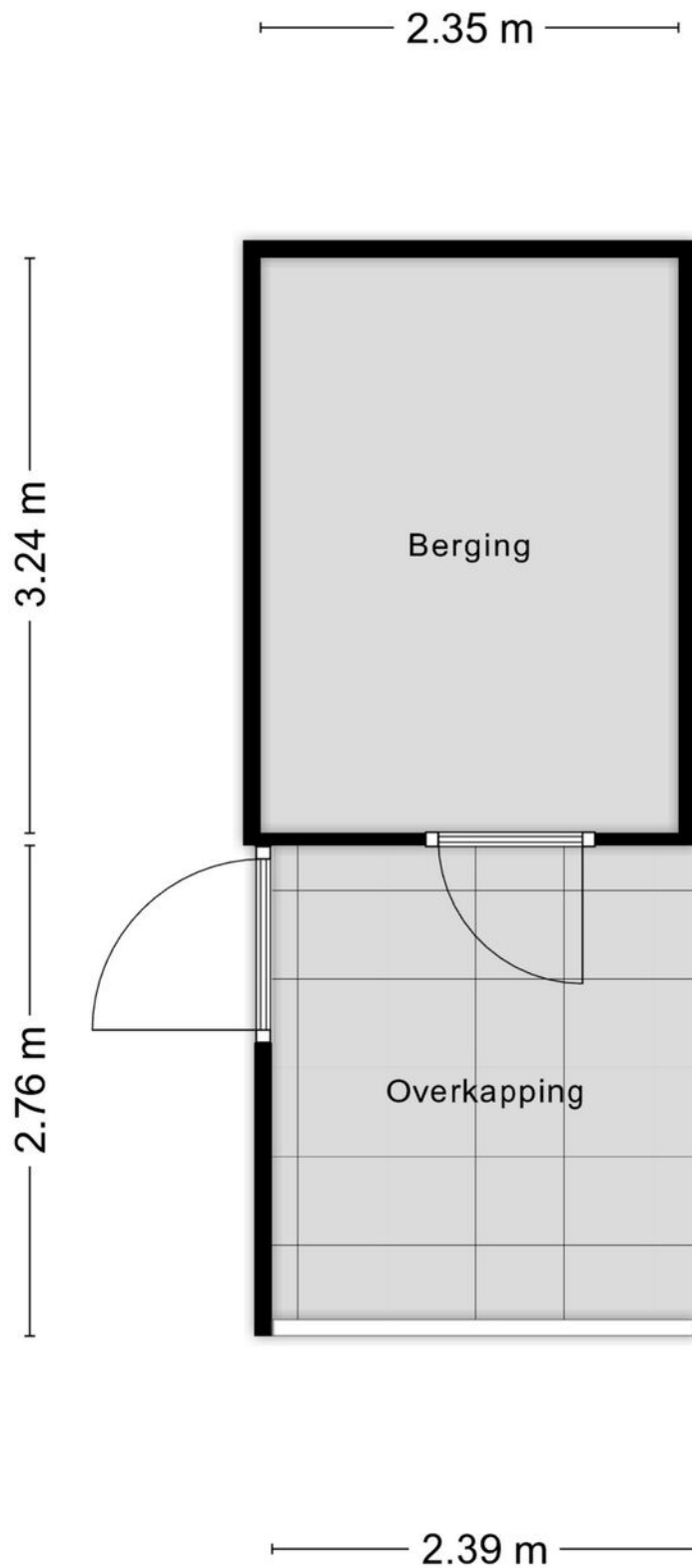
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Perceel

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Waddinxveen

E

2423

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2025

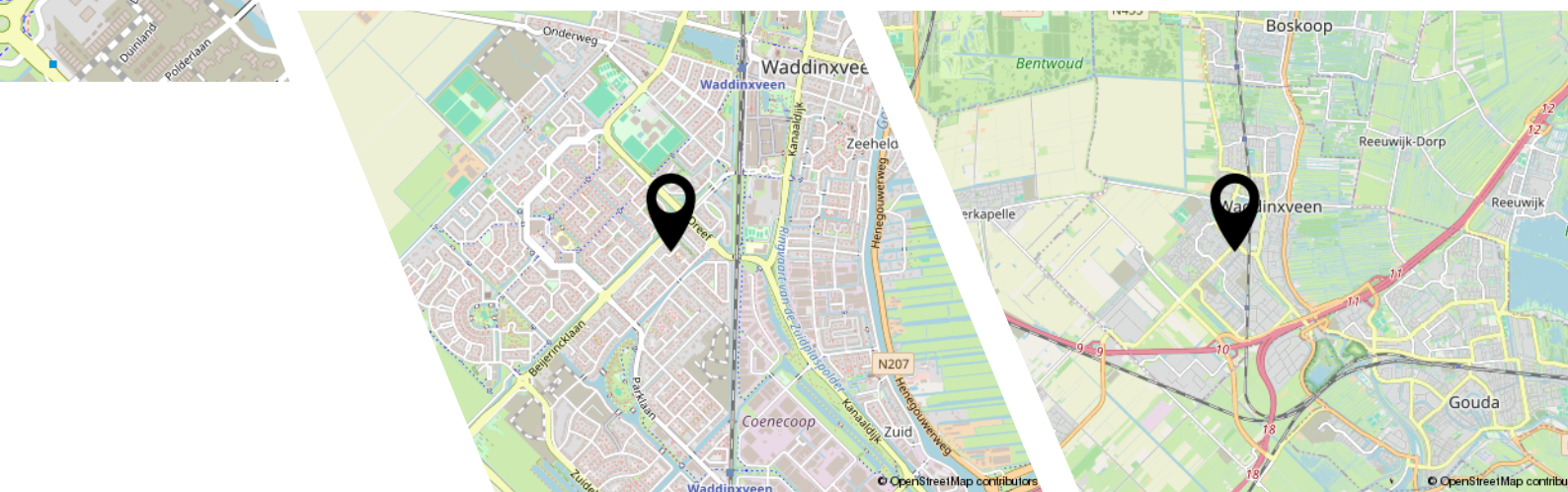
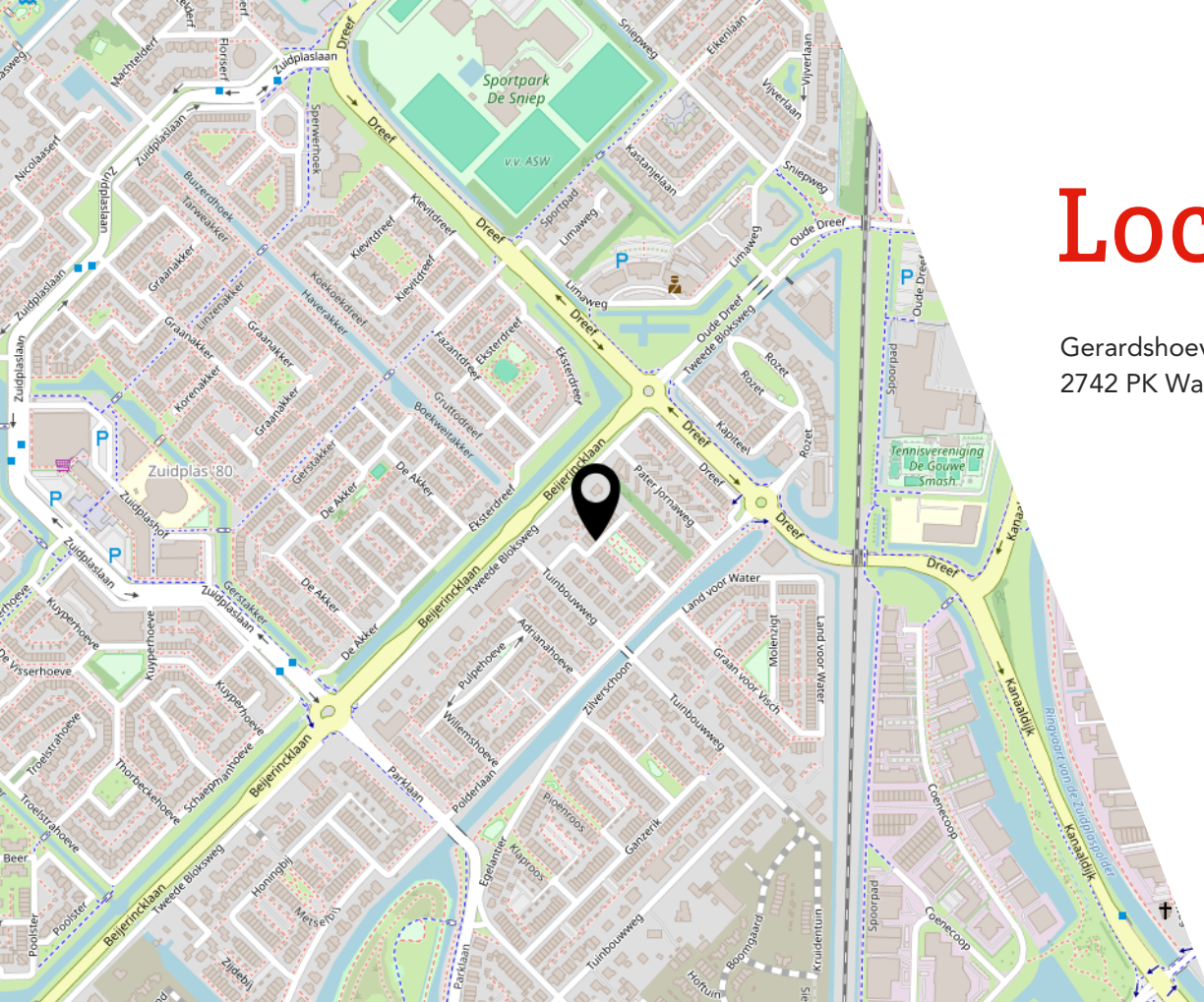
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Gerardshoeve 17
2742 PK Waddinxveen



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamer 1			X
- Wandplanken slaapkamers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Magnetische messenhouder		X	
- Houten wandplanken 3 stuks			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegelkast	X		
- Seperaat toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
In-Lite bekabeling naar lichtpunten	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Ophangstelsel & schaduwdoek			X
- Gardena wandslangenbox		X	

Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl