



SPOORPAD 8 C

2741 NH Waddinxveen

€ 1.690 P/M



78.60m²



Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Spoorpad 8 C

Moderne nieuwbouwappartementen aan het Spoorpad bieden een hoogwaardige afwerking, optimaal wooncomfort en een uitzonderlijke ligging midden in Waddinxveen. Dit volledig gasloze 3-kamerappartement (bouwjaar 2025) is instapklaar, ruim opgezet en ideaal voor wie waarde hecht aan comfort, duurzaamheid en bereikbaarheid. Met een gebruiksoppervlakte wonen van 78,60 m² en een balkon van 5,80 m² beschikt de woning over een royale woonkamer, complete keuken, luxe badkamer en twee slaapkamers.

Het Spoorpad ligt direct naast station Waddinxveen, met het park en het centrum op enkele stappen afstand. Hierdoor is dit een absolute toplocatie voor iedereen die graag comfortabel en centraal wil wonen.

Het appartement is voorzien van moderne en duurzame installaties, zoals een energiezuinige warmtepompinstallatie, vloerverwarming in alle verblijfsruimten (per kamer regelbaar), HR++ beglazing en uitstekende isolatie. Het complex beschikt over een luxe entree, liftinstallatie en een privé-parkeerplaats op eigen terrein.

Het appartement beschikt daarnaast over een ruim balkon, een interne berging en een eigen parkeerplaats.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2025
- Gebruiksoppervlakte wonen: 78,60 m²
- Balkon: 5,80 m²
- Gasloos, energiezuinig & voorzien van warmtepomp
- Vloerverwarming en in alle kamers (per vertrek regelbaar)
- Complete keuken met koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, oven en vriezer
- Luxe badkamer met inloopdouche
- Separaat toilet
- Lift aanwezig
- Privé parkeerplaats op eigen terrein
- Moderne isolatie: dak-, vloer- en muurisolatie + HR++ glas

Huurcondities:

Huurprijs:

€ 1.690,- per maand, exclusief servicekosten (€ 86,96 per maand).

Servicekosten:

€ 86,96 per maand (o.a. VvE-bijdrage en onderhoud algemene ruimten).

Huurtermijn:

Vaste periode van 24 maanden, daarna maandelijks opzegbaar.

Huuringangsdatum:

Per direct beschikbaar.

Huurprijsherziening:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de CPI-index (CBS).

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Waarborgsom:

2,5 maanden huur.

Huurovereenkomst:

Conform ROZ-model woonruimte.

Aanmelden voor bezichtiging

Reageren kan uitsluitend per e-mail.

Om uw interesse volledig in behandeling te kunnen nemen, verzoeken wij u in uw bericht de volgende gegevens te vermelden:

- Naam / namen van de potentiële huurder(s)
- Een korte toelichting op de samenstelling van het huishouden
- Het bruto jaarinkomen van de huurder(s)

Alleen reacties waarin deze informatie volledig is aangeleverd, kunnen wij meenemen in de selectie.

Screening en toewijzing

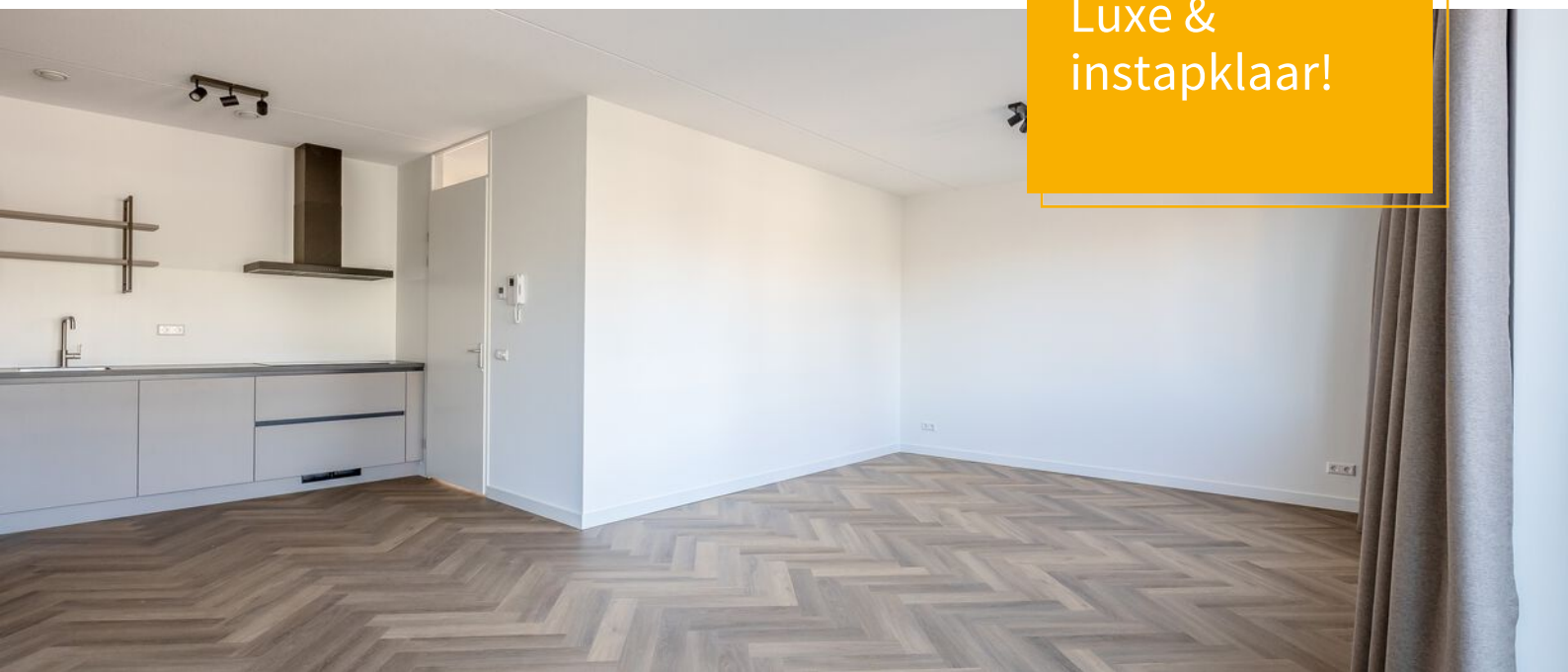
Na de bezichtiging vindt er een standaard screening plaats. Deze screening wordt, samen met uw gegevens, ter beoordeling voorgelegd aan de verhuurder. De uiteindelijke toewijzing van de woning ligt bij de eigenaar.

Wanneer meerdere kandidaten de screening succesvol doorlopen, wordt de keuze gemaakt op basis van een combinatie van factoren, zoals inkomenssituatie, screening en persoonlijke omstandigheden. Tijdens de screening heeft u altijd de mogelijkheid om uw persoonlijke situatie toe te lichten, zodat wij een compleet beeld kunnen vormen.

Op zoek naar een modern appartement op een mooie locatie?

Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten u Spoorpad 8C graag persoonlijk zien!

Luxe &
instapklaar!



KENMERKEN

Spoorpad 8 C



Overdracht

Vraagprijs	€ 1.690,- per maand
Borg	€ 4.225,-
Servicekosten	€ 86,96
Inrichting	Gestoffeerd
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2025
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	78,6 m ²
Inhoud	257 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Energieverbruik

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Automatische verwarming Elektrische verwarming Vloerverwarming Warmtepomp
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

KENMERKEN

Spoorpad 8 C

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

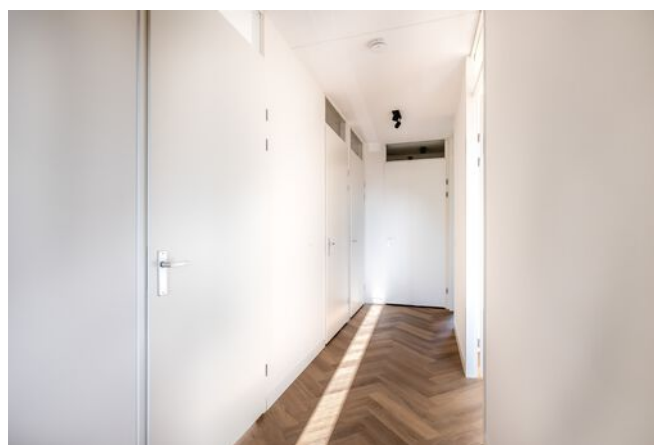
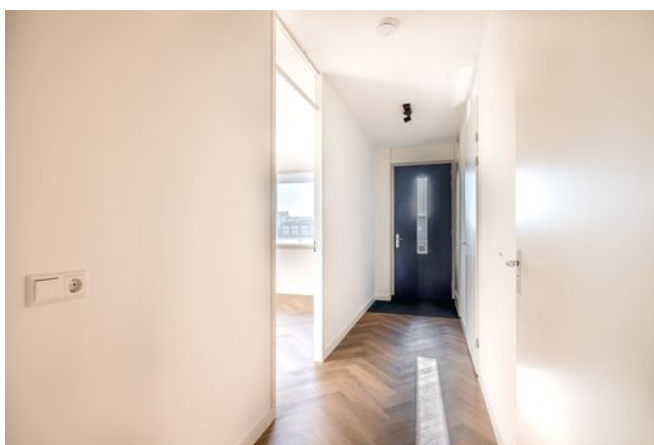
Kadastrale gegevens

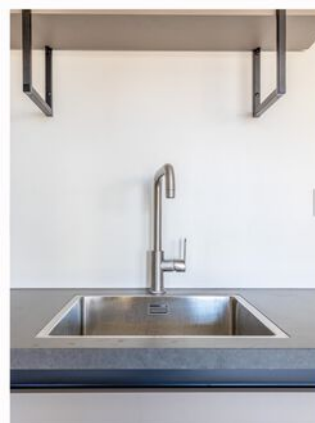
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

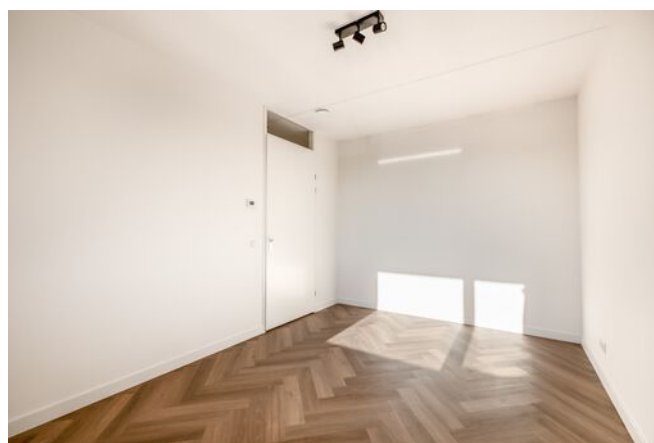


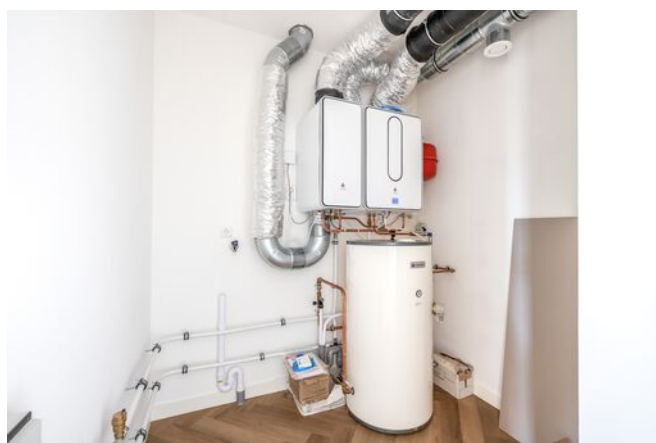
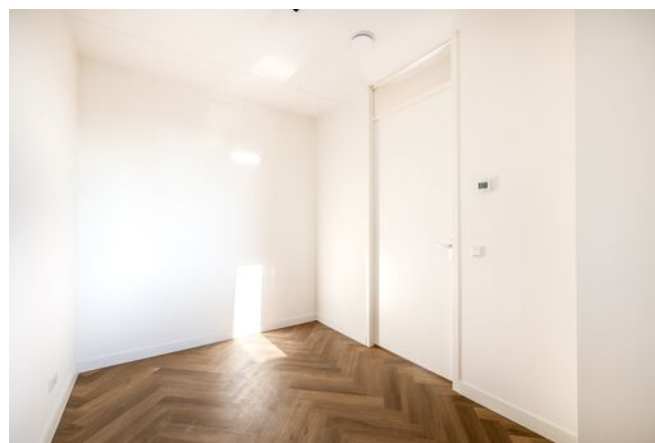








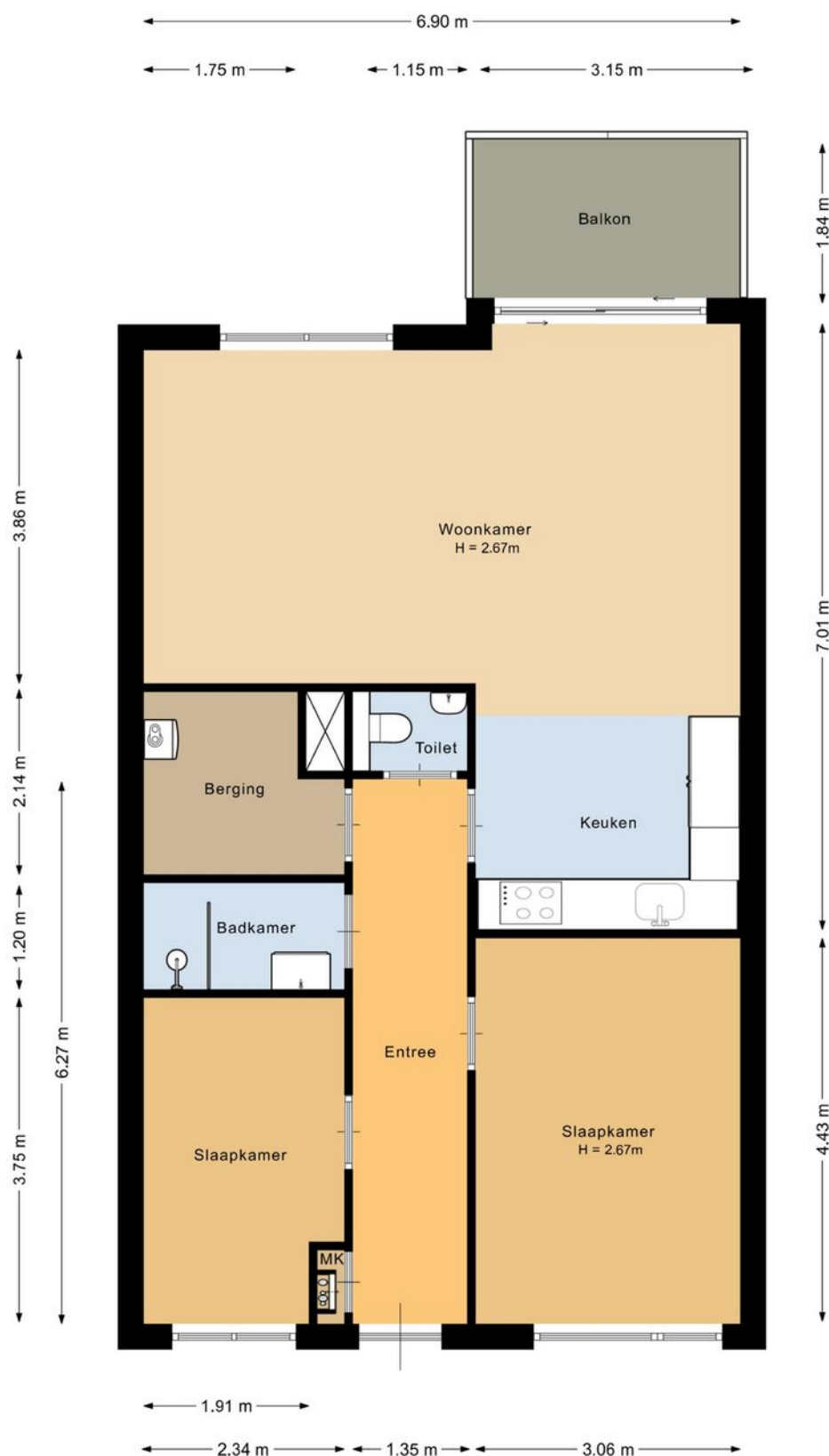






PLATTEGROND

2D



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

PLATTEGROND

3D



ENERGIELABEL

Spoorpad 8 C

Energie label woningen

Registratienummer
215277089

Datum registratie
12-03-2025

Geldig tot
18-02-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	++
4 Vloeren	n.v.t.
5 Ramen	++
6 Buitendeuren	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Laag	Gemiddeld	Hoog
---------------------------------------	------	-----------	------

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Laag	Hoog
--	------	------

Aandeel hernieuwbare energie	43,2 %
---------------------------------	--------

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Spoorpad 8 C
2741NH Waddinxveen
BAG-ID: 0627010000034069

Detailaanduiding

Bouwjaar 2023
Compactheid 1,54
Vloeroppervlakte 78m²

Woningtype
Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam g.w.c van den Berg Examennummer 1475.4626.2792

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB 013038 KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Detailopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

LOCATIE OP KAART

Spoorpad 8 C

