



**T  
E  
K  
O  
O  
P**

# **Mahoniehout 80**

WADDINXVEEN

Vraagprijs € 700.000,- k.k.



In de prachtige wijk Parkrijk in 'Park Triangel' te Waddinxveen ligt deze sfeervolle, naar Engelse landhuisarchitectuur ontworpen woning gelegen van maar liefst 162 m<sup>2</sup>. De woning is voorzien van een luxe eiland keuken, een stijlvolle badkamer, separate toiletruimte op de eerste etage, 3 ruime slaapkamers, een vrij indeelbare zolder en een verzorgde achtertuin met overkapping gelegen op het zuidwesten.

Park Triangel ligt in een schitterend groene en waterrijke omgeving en is ontworpen met een focus op gemeenschapszin en veiligheid. De wijk biedt uitstekende voorzieningen zoals meerdere speelplaatsen, scholen en sportverenigingen. Net buiten de wijk ligt Winkelcentrum Gouweplein met een veelzijdig aanbod aan winkels. Op korte afstand gelegen is er een bus- en treinstation met verbindingen naar Den Haag CS, Rotterdam, Gouda en Alphen aan den Rijn. Daarnaast rijdt je in een paar minuten naar de A12 of de A20.

#### Indeling

##### Begane grond:

- Ruime entreehal met toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer;
- Stijlvol toilet met wandcloset, fonteintje en luxe marmertegels;
- Middels de stalen schuifdeur bereikt u de ruime woonkamer voorzien van gietvloer en openslaande deuren;
- Moderne en diepe eiland keuken aan de voorzijde van de woning voorzien van keramisch werkblad, inductiekookplaat met Bora afzuigsysteem, stoomoven, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasmachine. De openslaande deuren zorgen voor veel licht en gezelligheid;
- Royale en zonnige achtertuin van ca. 16 meter diep voorzien van pergola, siertegels- en beplanting, gazon, houten overkapping met daklicht en houten berging.

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot alle vertrekken. De eerste etage is tevens voorzien van een gietvloer;
- Hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning (ca. 2,98 x 5,70 m);
- Tweede slaapkamer aan de achterzijde van de woning (ca. 3,51 x 2,77 m);
- Derde slaapkamer aan de achterzijde van de woning (ca. 3,51 x 2,86 m);
- Stijlvolle badkamer voorzien van grote vloer- en wandtegels, dubbele wastafel, extra grote douche, ligbad en spiegel met verlichtings- en verwarmingsfunctie;
- Separaat toilet (identiek aan het toilet beneden).

Tweede verdieping:

- Vrij indeelbare zolderverdieping voorzien van een groot dakraam aan de voorzijde en de achterzijde en wasruimte.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 2023, de woning is opgeleverd in 2024;
- Gebruiksoppervlakte wonen 162 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte 220 m<sup>2</sup> exclusief parkeerplaats;
- Voorzien van eigen parkeerplaats gelegen op het achterliggende (mandelig) parkeerterrein;
- Bijdrage voor de het onderhoud aan de mandelig parkeerplaats € 18,89 per maand;
- De woning is volledig geïsoleerd, is voorzien van hardhouten kozijnen met HR+++ glas en wordt verwarmd door middel van vloerverwarming met zoneregeling en koelfunctie;
- De woning is voorzien van een bodemwarmtepomp en balansventilatiesysteem met WTW;
- De woning is voorzien van 13 zonnepanelen van 350 wp;
- Energielabel A++++;
- Een oplevering in overleg, bij voorkeur 1 mei 2026;
- Voor de verkoopvoorwaarden en aanvullingen op de koopovereenkomst verwijzen wij u naar de informatiebrochure.

Interesse in dit huis? U kunt een eigen NVM-aankoopmakelaar inschakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en kan u tijd, geld en zorgen besparen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. De vermelde maten zijn circa-maten. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

### Object gegevens

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning  | Eindwoning      |
| Bouwjaar     | 2024            |

### Maten object

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers                   | 5 kamers           |
| Aantal slaapkamers              | 3 slaapkamer(s)    |
| Inhoud woning                   | 569 m <sup>3</sup> |
| Perceel oppervlakte             | 220 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 162 m <sup>2</sup> |
| Woonkamer                       | 40 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte              | 8 m <sup>2</sup>   |

### Details

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Ligging          | In woonwijk     |
| Schuur / berging | Vrijstaand hout |
| Kabel            | Nee             |
| Buitenzonwering  | Nee             |

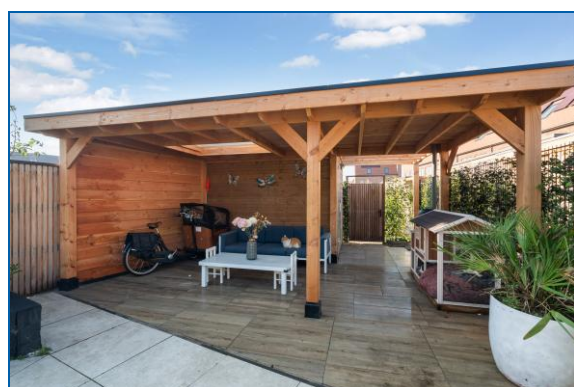
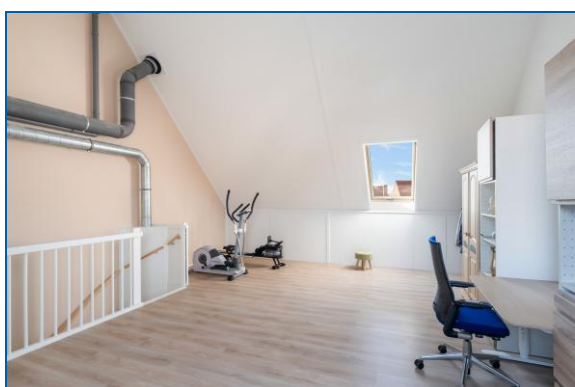
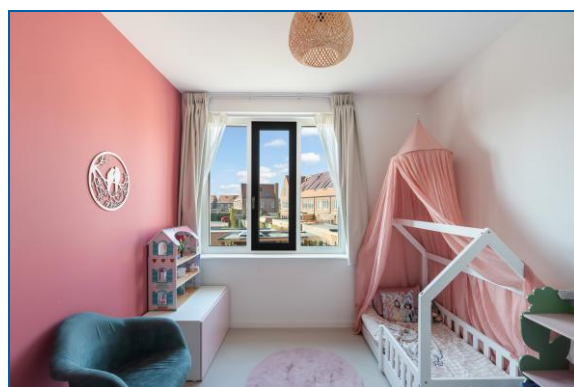
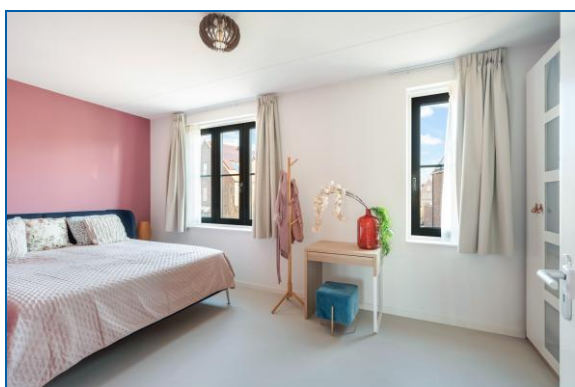
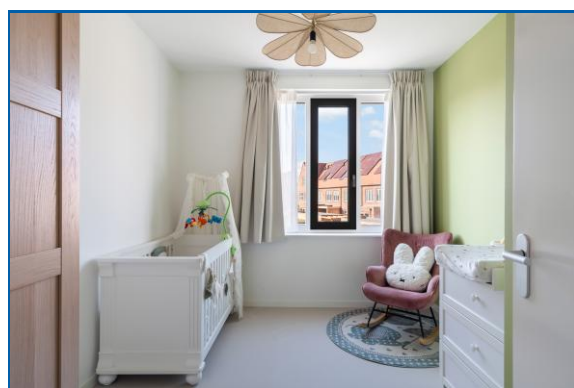
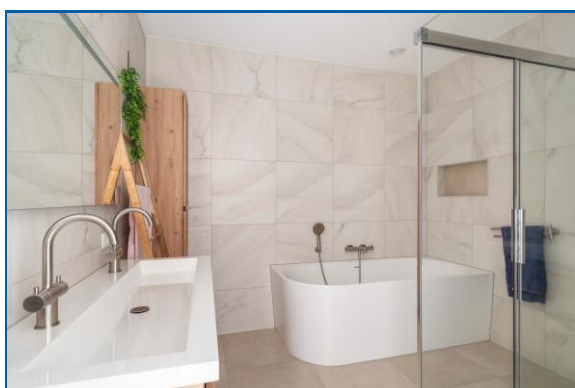
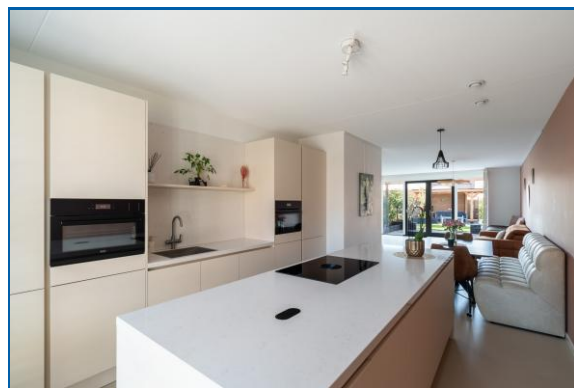
### Energie

|               |                                                                                  |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Energie label | A++++                                                                            |
| Isolatie      | Volledig geïsoleerd                                                              |
| Verwarming    | Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie, Warmtepomp bodem |
| Warmwater     | Elektrische boiler eigendom                                                      |

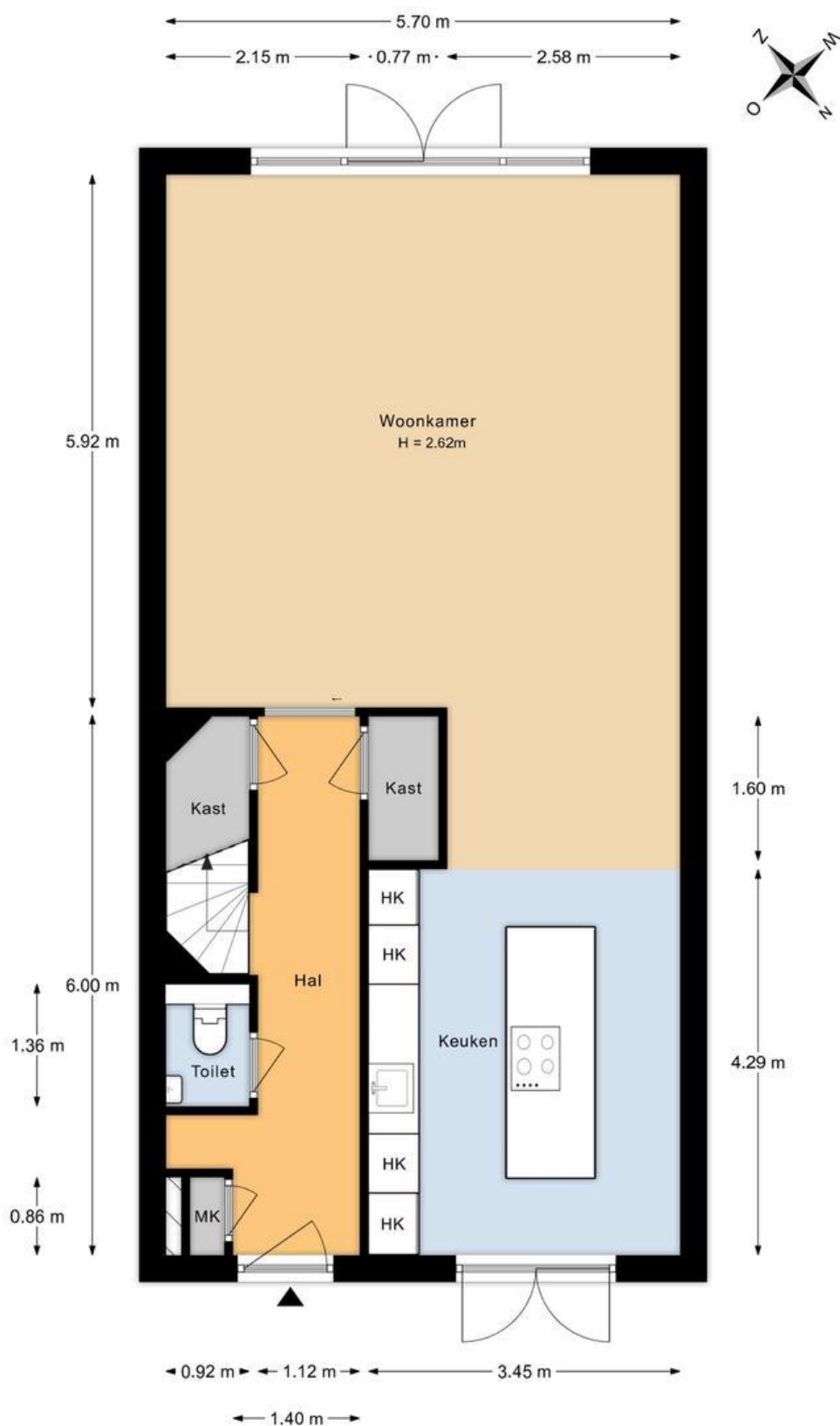
### Tuin gegevens

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Tuin              | Achters tuin, voortuin |
| Tuin diepte (cm)  | 1.662                  |
| Tuin breedte (cm) | 638                    |
| Hoofdtuin         | Achters tuin           |
| Positie           | Zuid, West             |
| Kwaliteit         | Fraai aangelegd        |

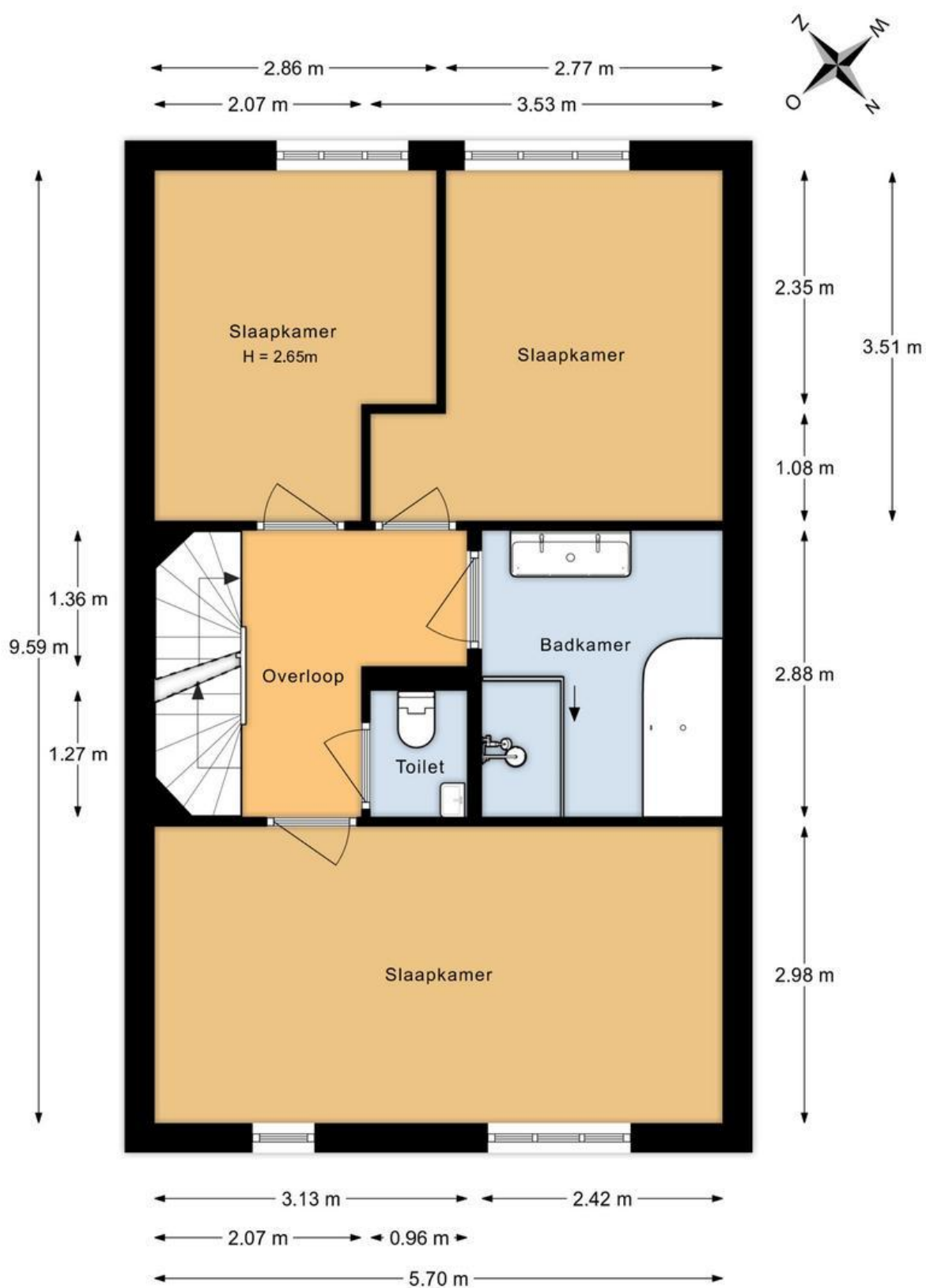




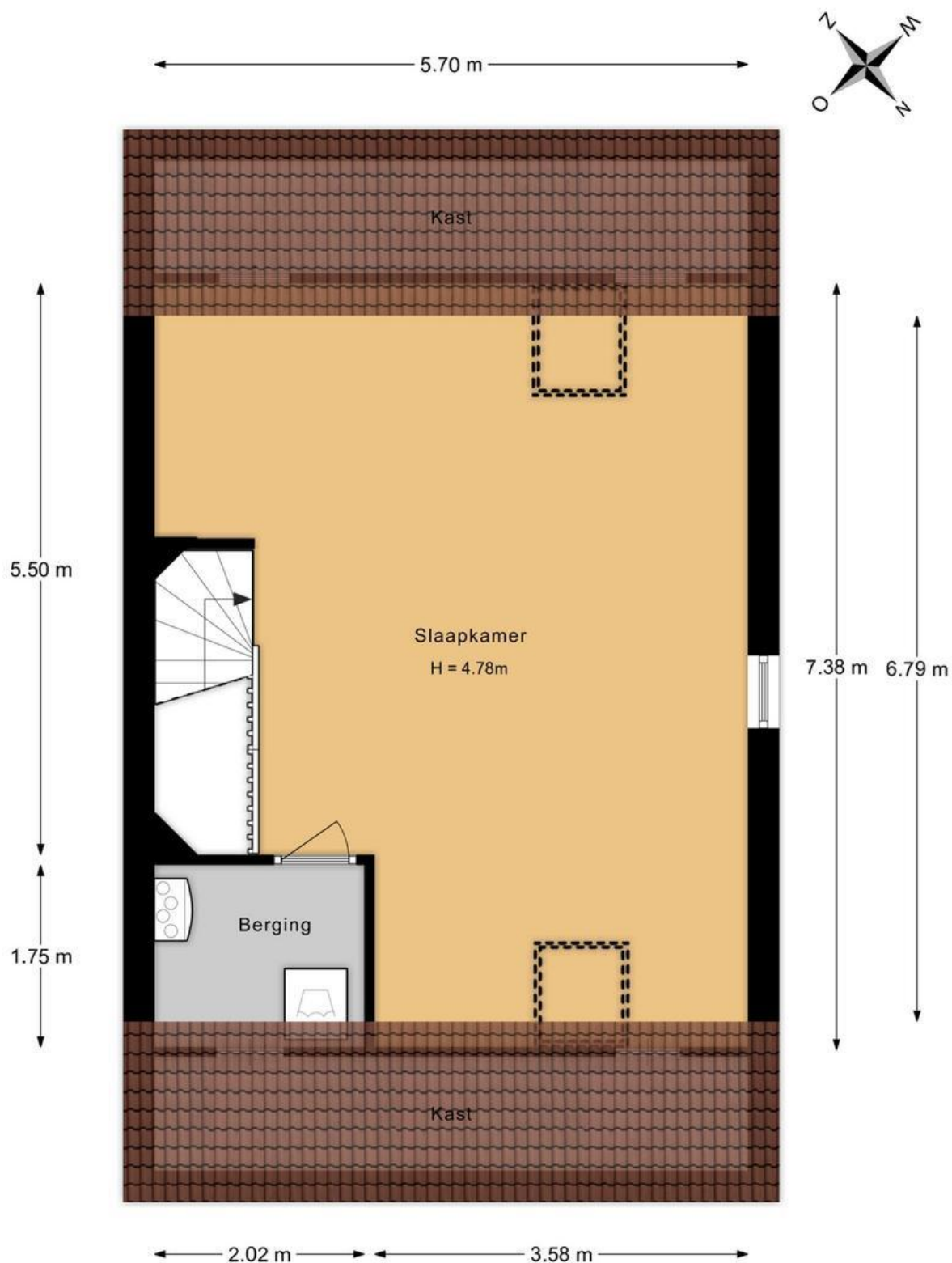




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b>Interieur</b>                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Badkamerlamp blijft achter              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Tv-meubel                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Rolgordijnen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Shutters                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Gietvloer                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                           | <b>Blijft<br/>achter</b>            | <b>Gaat<br/>mee</b>                 | <b>Kan worden<br/>overgenomen</b>   | <b>n.v.t.</b>                       |
| Designradiator(en)                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:                         |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Spiegelwanden                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Badkamerspiegel                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Waterontharder                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Wasmachine + kast                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Keuken</b>                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Kookplaat                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                           |                                     |                                     |                                   |                                     |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| - Oven                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Koffiezetapparaat                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:                              |                                     |                                     |                                   |                                     |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Sanitair/sauna</b>                                     |                                     |                                     |                                   |                                     |
| Toilet met de volgende toebehoren:                        |                                     |                                     |                                   |                                     |
| - Toilet                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Fontein                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                      |                                     |                                     |                                   |                                     |
| - Ligbad                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Jacuzzi/whirlpool                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherm)                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                           | <b>Blijft<br/>achter</b>            | <b>Gaat<br/>mee</b>                 | <b>Kan worden<br/>overgenomen</b> | <b>n.v.t.</b>                       |
| - Wastafel                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilet                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                      |                                     |                                     |                                   |                                     |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                                     |                                     |                                   |                                     |
| Schotel/antenne                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Screens/rolluiken                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:                           |                                     |                                     |                                   |                                     |
| - Via CV-installatie                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Boiler                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Close-in boiler                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                                                                                                                                                           |                                     |                                     |                               |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| -                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Luchtbehandeling                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning met toebehoren (aantal: .....)                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:                                                                                                                        |                                     |                                     |                               |                                     |
| -                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                           | <b>Blijft achter</b>                | <b>Gaat mee</b>                     | <b>Kan worden overgenomen</b> | <b>n.v.t.</b>                       |
| <b>Tuin</b>                                                                                                                                                                               |                                     |                                     |                               |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                               |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting (zie toelichting)                                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Losse sierstenen (enkele losse keien)                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Terrastegels                                                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Verlichting/installaties</b>                                                                                                                                                           |                                     |                                     |                               |                                     |
| Buitenverlichting                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Bebouwing</b>                                                                                                                                                                          |                                     |                                     |                               |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overig</b>                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                               |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |                               |                                     |
| - (Sier)hek                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| - Vlaggenmast(houder)                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overig</b>                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                               |                                     |
| <b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?</b> | <b>Ja</b>                           | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>               | <b>Moet worden overgenomen</b>      |
| CV/geiser/boiler                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken/tuin/kozijnen                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Intelligente thermostaten e.d.                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Stadsverwarming                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>            |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                      |                                     |                                     |                               |                                     |
| -                                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                               |                                     |
| -                                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                               |                                     |

**Bijzonderheden:**

**Verwachte oplevering:** 1 mei 2026

**Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met kosten koper (k.k.). Dit houdt in dat bij het notarieel transport, kosten aan de koper worden doorberekend ter grootte van circa 6% van de koopsom (afhankelijk van de wijze van financiering). Onder deze kosten vallen o.a. de verschuldigde overdrachtsbelasting en de notariskosten.

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze, conform artikel 5.1 van de model overeenkomst van de NVM, een bankgarantie c.q. waarborgsom stellen/storten ter grootte van 10% van de koopsom uiterlijk 5 weken na wilsovereenstemming. Wilsovereenstemming geschiedt op het moment van mondelinge overeenstemming over alle voorwaarden.

Bijgevoegde tekening(en) dient/dienen uitsluitend ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

**In de koop- en leveringsakte worden de volgende bepalingen opgenomen:**

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper, onverminderd hetgeen in artikel 11.3 is bepaald, zonder voorafgaande ingebrekestelling, een rente van 6% over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

1. De door verkoper en/of verkopende makelaar direct en/of indirect verstrekte informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat de verstrekte informatie onjuist is en/of fouten bevat en/of onvolledig is.
2. Koper verplicht zich zelfstandig de verstrekte informatie te (laten) controleren en zich zelfstandig een beeld te vormen van de feiten en omstandigheden die bij de aankoopbeslissing van belang zijn. Koper verplicht zich, voor zover koper daartoe onvoldoende deskundig is, zich door eigen deskundigen ter zake te laten adviseren.
3. De vermelding van de (woon)oppervlakte is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De juistheid wordt door verkoper of verkopend makelaar echter niet gegarandeerd. Het bepaalde in lid 2 is hierop onverminderd van toepassing.  
De in promotie vermelde (woon) oppervlakte van de woning is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. Koper verplicht zich zelfstandig de oppervlakte vast te (laten) stellen. De opgegeven maatvoering is vastgesteld door Oorthuis Fotografie, SOO media, ZIEN24! of andere derde partij.
4. Verkoper bedingt voor zich en ten behoeve van verkopend makelaar dat iedere aansprakelijkheid ter zake is uitgesloten.

5. Tevens bedingt verkoper ten behoeve van verkopend makelaar dat iedere aansprakelijkheid van verkopend makelaar ten aanzien van deze koopovereenkomst ten opzichte van koper en/of derden is uitgesloten.

#### **Toestemming aan notaris**

Verkoper en koper geven hierbij de passerende notaris toestemming om een ontwerp van de akte van levering te doen toekomen aan de makelaar van verkoper en voor zover nodig de makelaar van koper. In geval van een financiering geeft koper bij deze voorts toestemming aan die notaris om een kopie van de eventuele hypotheekakte en/of zijn nota van afrekening te doen toekomen aan de tussenpersoon met betrekking tot die financiering. Verkoper geeft hierbij tevens toestemming aan de notaris om zijn nota van afrekening te doen toekomen aan de verkopend makelaar.

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper voor verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Eventuele aanwezige bodemverontreiniging wordt geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Koper vrijwaart verkoper voor aanspraken van derden ten aanzien van de toestand van de bodem.

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte over een energieprestatiecertificaat waarvan een kopie aan koper is/wordt overhandigd.

Koper geeft de notaris opdracht tot het opnemen van de letterlijke tekst van alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen in de (concept)akte van levering. Koper accepteert uitdrukkelijk alle in de akte van levering opgenomen bepalingen. Verkoper heeft het recht de overeenkomst te ontbinden indien koper weigert de aan hem onbekende lasten en beperkingen uitdrukkelijk te accepteren.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*



**Borgdorff Makelaars** kent als specialist de regio en de woningmarkt als geen ander! Voldoet uw huidige woning niet aan uw wensen? Vraag dan naar onze aankoopbegeleiding en wij gaan voor u op zoek!

Uw droomwoning gevonden, maar uw eigen huis nog niet verkocht?

Wij komen graag bij u langs voor een verkoopadvies!



**BORGORFF MAKELAARS**

Uw persoonlijke makelaar:  
mr. Martijn Borgdorff MSc MRE

Plein 13

2291 CA WATERINGEN

Telefoon: 0174-225067 / 06-21455154

E-mail: [mjp@borgdorff.nl](mailto:mjp@borgdorff.nl)



### **Hypotheekshop Westland**

Borgdorff Makelaars werkt nauw samen met De Hypotheekshop Westland. De erkende hypotheekadviseurs van De Hypotheekshop zijn uitstekend opgeleid en volgen nauwgezet alle ontwikkelingen op de hypotheekmarkt. Bij vrijwel alle geldverstrekkers kunnen zij de hypotheek voor u verzorgen. U bent verzekerd van een volledig en onafhankelijk advies, er zijn geen bindingen met geldverstrekkers. De adviseurs zoeken samen met u naar de beste hypotheek. Bovendien houdt u de verkoop en financiering in één hand, zodat zaken altijd naadloos op elkaar aansluiten. Voor een advies op maat staan de adviseurs van De Hypotheekshop graag voor u klaar. Heeft u interesse? Maak dan nu een afspraak voor een vrijblijvend advies (telefoonnummer 0174-225060).



### **Borgdorff Verzekeringen**

Een koopwoning is niet alleen een spaarpot voor de toekomst, maar vooral een plaats waar u zich prettig en 'thuis' voelt. Omdat zich altijd onvoorziene gebeurtenissen kunnen voordoen, is het belangrijk goed verzekerd te zijn. Bij Borgdorff Verzekeringen bent u aan het juiste adres. Samen met u bekijken wij in een persoonlijk gesprek welke verzekeringen nodig en/of wenselijk zijn in uw situatie. Wij zijn behulpzaam bij het vaststellen van de juiste verzekerde bedragen.

Voor vragen of informatie kunt u contact opnemen met Borgdorff Verzekeringen (telefoonnummer 0174-286090) of kijk op de website [www.borgdorffverzekeringen.nl](http://www.borgdorffverzekeringen.nl).