

**DE PATER**

MAKELAARDIJ



**WELKOM!**

KOM BINNEN



**WORDT  
DIT UW  
NIEUWE  
THUIS?**



## **GRENEHOUT 11 WADDINXVEEN**

**VRAAGPRIJS € 535.000,- K.K.**

Vloerverwarming en koeling in gehele woning

10 zonnepanelen, WTW, energielabel A+++

Eigen parkeerplaats op mandelig terrein

**DE MAKELAAR VAN NU MET EEN SCHAT AAN ERVARING!**

**WIJ HELPEN  
UW WOONWENSEN  
WAAR TE MAKEN**

 **DE PATER**  
MAKELAARDIJ 



#### **VESTIGING WADDINXVEEN**

De Pater Makelaardij Waddinxveen  
Kerkweg-Oost 224  
2741 HA Waddinxveen

0182 - 613 822  
waddinxveen@depater.nl

#### **VESTIGING BOSKOOP**

De Pater Makelaardij Boskoop  
Zijde 6  
2771 EN Boskoop

0172 - 215 409  
boskoop@depater.nl

#### **OPENINGSTIJDEN**

Maandag t/m vrijdag:  
9.00 - 17.00 uur  
Zaterdag: op afspraak

**WEBSITE**  
www.depater.nl

# WELKOM!



Wij zijn De Pater Makelaardij. Een dynamisch makelaarskantoor met vestigingen in Waddinxveen en Boskoop. Ons werkgebied ligt in het mooie Groene Hart, een prettige omgeving om te wonen en te werken. De Pater Makelaardij is actief in de bestaande bouw, bedrijfsmatig vastgoed en nieuwbouw. Ons team combineert een schat aan ervaring met een no-nonsense aanpak en wij spreken heldere taal. We delen graag onze kennis met u en voorzien u van goed advies en persoonlijke aandacht. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en taxateurs (NVM).

Dit is een keurmerk voor makelaars. Makelaars die NVM lid zijn worden onderworpen aan keuringen, controles en opleidingseisen. Daarom kunt u bij een makelaar van de Pater Makelaardij verwachten dat de makelaar een basis heeft om zijn werk goed te doen.

Met een enthousiast team van goed opgeleide mensen staan wij voor u klaar bij het nemen van de grootste financiële beslissing in uw leven.

**WILT U EENS PRATEN OVER ÉÉN VAN ONZE DIENSTEN?**  
WIJ KOMEN GRAAG BIJ U OP BEZOEK.



**AAN/VERKOOPBEGELEIDING**



**TAXATIES**



**NIUWBOUW**



**AAN-/VERHUURBEGELEIDING**

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA VOOR HET LAATSTE NIEUWS, LEUKE WEETJES EN DE MOOISTE HUIZEN!



# MAAK KENNIS MET DE WONING EN DE MAKELAAR



## MARCEL VAN DER VELDEN

Register Makelaar | Register Taxateur  
Vestigingsmanager

*"Ieder huis heeft een eigen verhaal"*

### KENMERKEN VAN DE WONING

<b>Type woning:</b>	tussenwoning
<b>Soort woning:</b>	eengezinswoning
<b>Bouwjaar:</b>	ca. 2022
<b>Inhoud:</b>	ca. 378 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	ca. 95 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	ca. 135 m <sup>2</sup>
<b>Tuinligging:</b>	zuidoost
<b>Tuin afmetingen:</b>	ca. 72 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5
<b>Slaapkamers:</b>	3
<b>Energie label:</b>	A+++
<b>Isolatie:</b>	HR++ beglazing, volledig geïsoleerd
<b>Verwarming:</b>	vloerverwarming geheel, warmtepomp



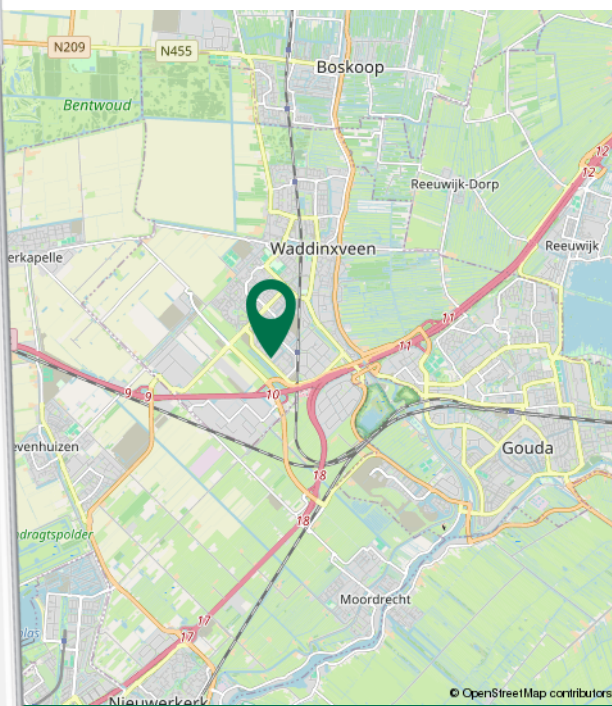
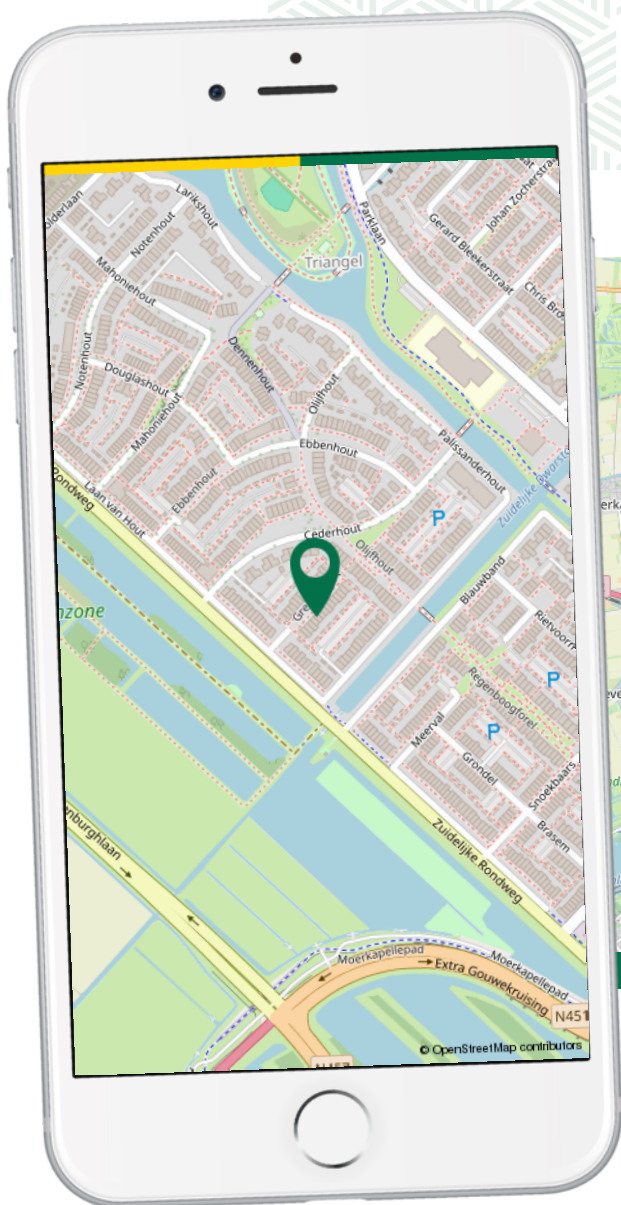
# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Moderne, energiezuinige en instapklare tussenwoning in de geliefde woonwijk Park Triangel. Deze jonge woning is eind 2022 opgeleverd en biedt een hoog niveau van wooncomfort met een eigentijdse uitstraling.

Op de begane grond valt direct de ruime en lichte leefruimte op, afgewerkt met een fraaie PVC vloer en strak afgewerkte wanden. De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woning beschikt over twee dakkapellen en de mogelijkheid om een extra (derde) slaapkamer te creëren. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten

en beschikt over een houten berging, een fraaie overkapping en een praktische achterom. Daarnaast heeft u de beschikking over een eigen parkeerplaats op het mandelig parkeerterrein aan de achterzijde.

De ligging is ideaal in de jonge, groene woonwijk Park Triangel, aan een autovrije straat met volop speelgelegenheden. In de directe omgeving vindt u onder andere winkelcentrum 'Zuidplashof', 'Gouweplein', diverse basisscholen, R-netstation Waddinxveen Triangel en goede verbindingen richting de A12 en A20.





### **Begane grond:**

Entree met hal, meterkast, garderobenis en toiletruimte. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een hangcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. Aan het einde van de hal bevindt zich de technische ruimte met opstelplaats voor de warmtepomp en boiler. De warmtepomp biedt tevens de mogelijkheid om de woning enkele graden te koelen.

De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde en opgesteld in een praktische tweezijdige opstelling met veel werk- en bergruimte en een fraai kunststof werkblad. De keuken is verder voorzien van: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, kokend water kraan, koel-/vriescombinatie en combi-oven.

De lichte woonkamer is voorzien van een PVC vloer, strak afgewerkte wanden, sfeervolle elektrische haard en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin.







### **Eerste verdieping:**

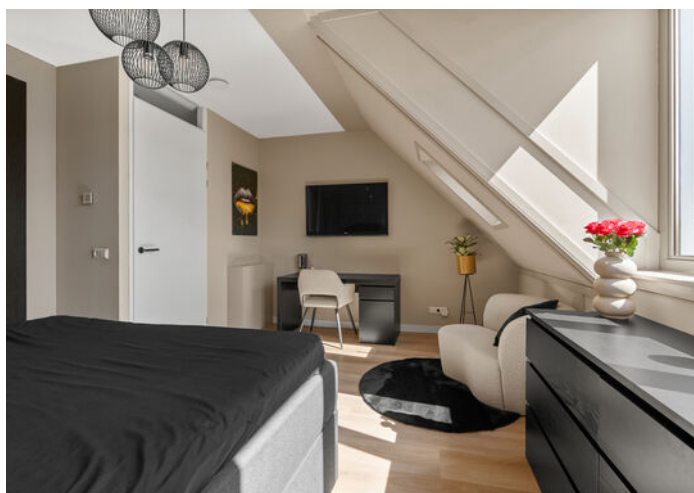
Overloop met vlizotrap naar de zolderverdieping.

- 1e Slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel
- 2e Slaapkamer aan de achterzijde over de volledige breedte met dakkapel en dakvenster (optioneel te splitsen in twee kamers)

De volledig betegelde badkamer is voorzien van: inloopdouche, wastafelmeubel, hangcloset, dakvenster, mechanische ventilatie, wasmachine- en drogeraansluiting.

De verdieping is afgewerkt met een PVC-vloer met vloerverwarming en -koeling (per slaapkamer regelbaar).

De zolderverdieping met een stahoogte van ca. 2,57 meter, is momenteel ingericht als praktische bergzolder en bereikbaar via een vlizotrap.





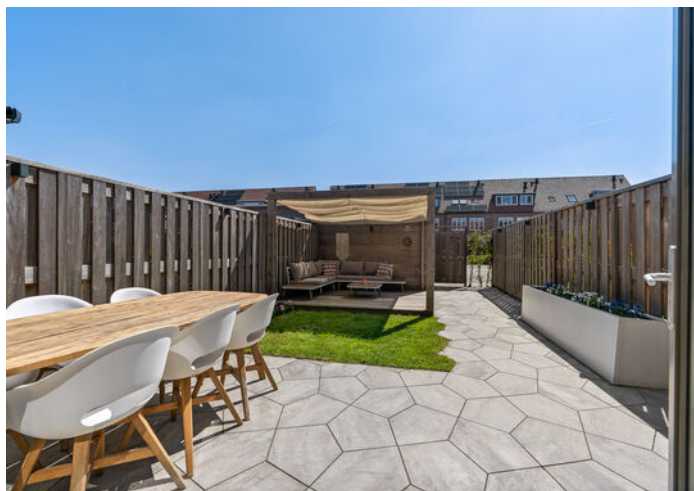


### **Tuin:**

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en voorzien van een terras met overkapping, houten berging met elektra en een achterom.

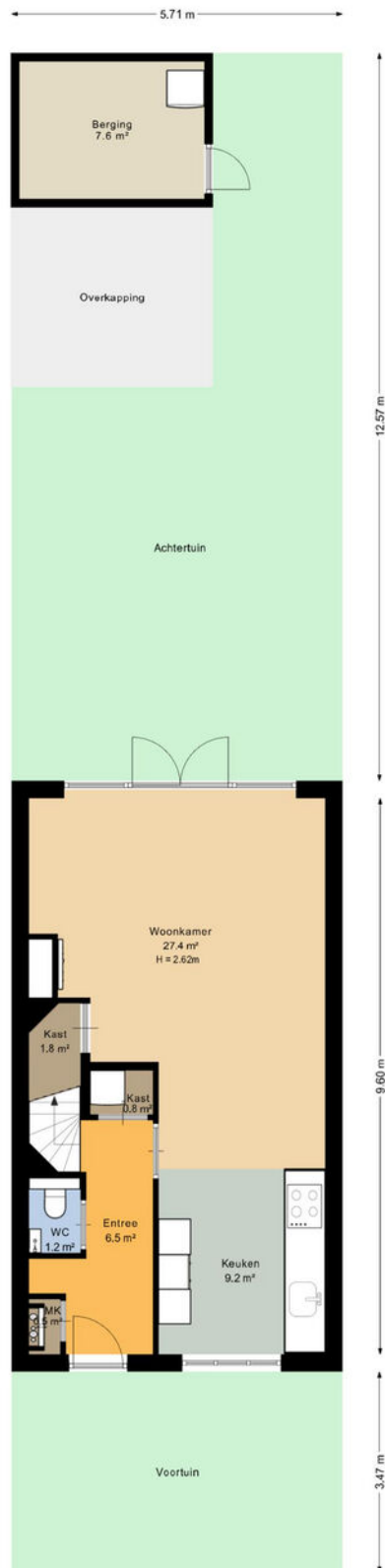
### **Parkeren:**

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een eigen parkeerplaats op het achtengelegen, goed onderhouden, mandelig parkeerterrein. De jaarlijkse bijdrage bedraagt ca. € 215,45.



# PLATTEGROND

## Grenenhout 11 - Waddinxveen Situatie

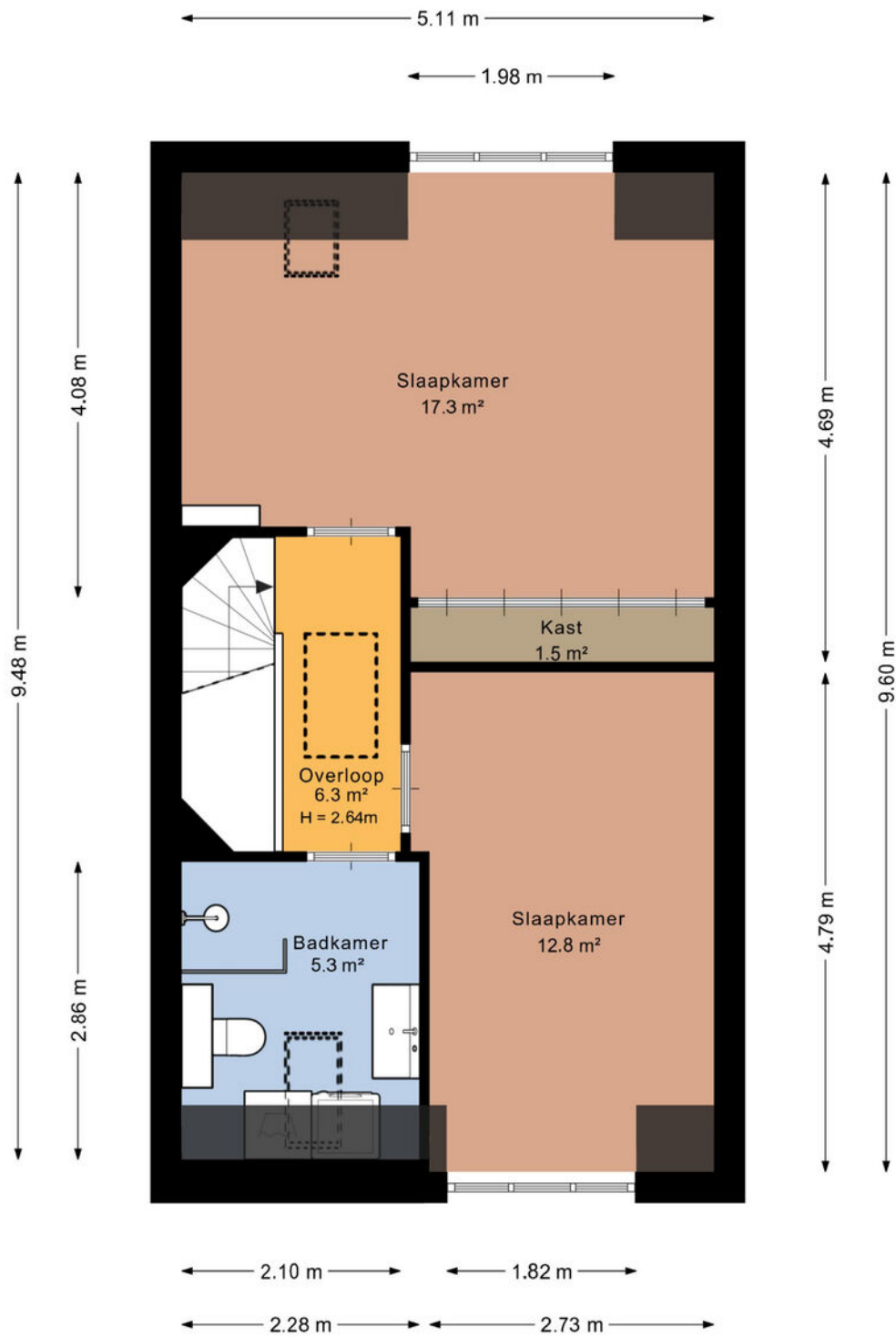


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vislaview.nl



# PLATTEGROND

## Grenenhout 11 - Waddinxveen Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

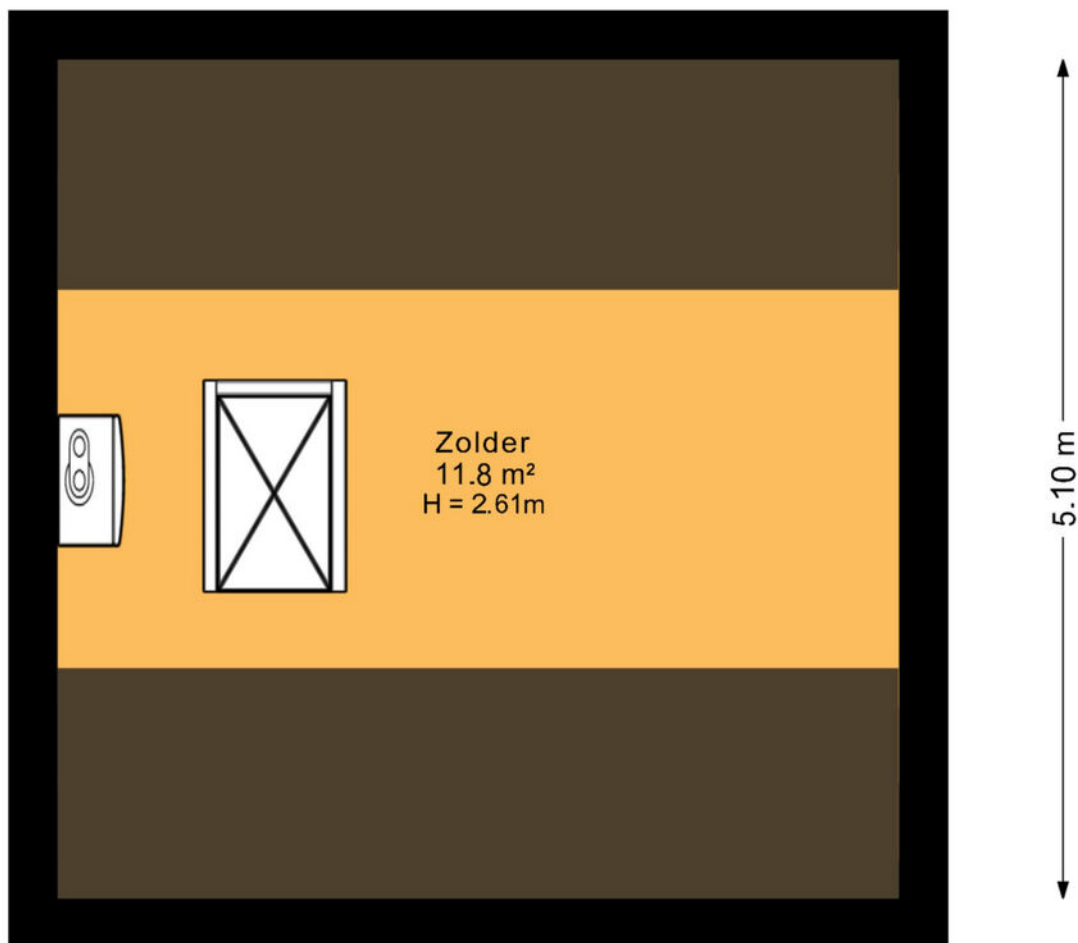
© www.vistaview.nl



# PLATTEGROND

## Grenenhout 11 - Waddinxveen Zolder

← 5.11 m →



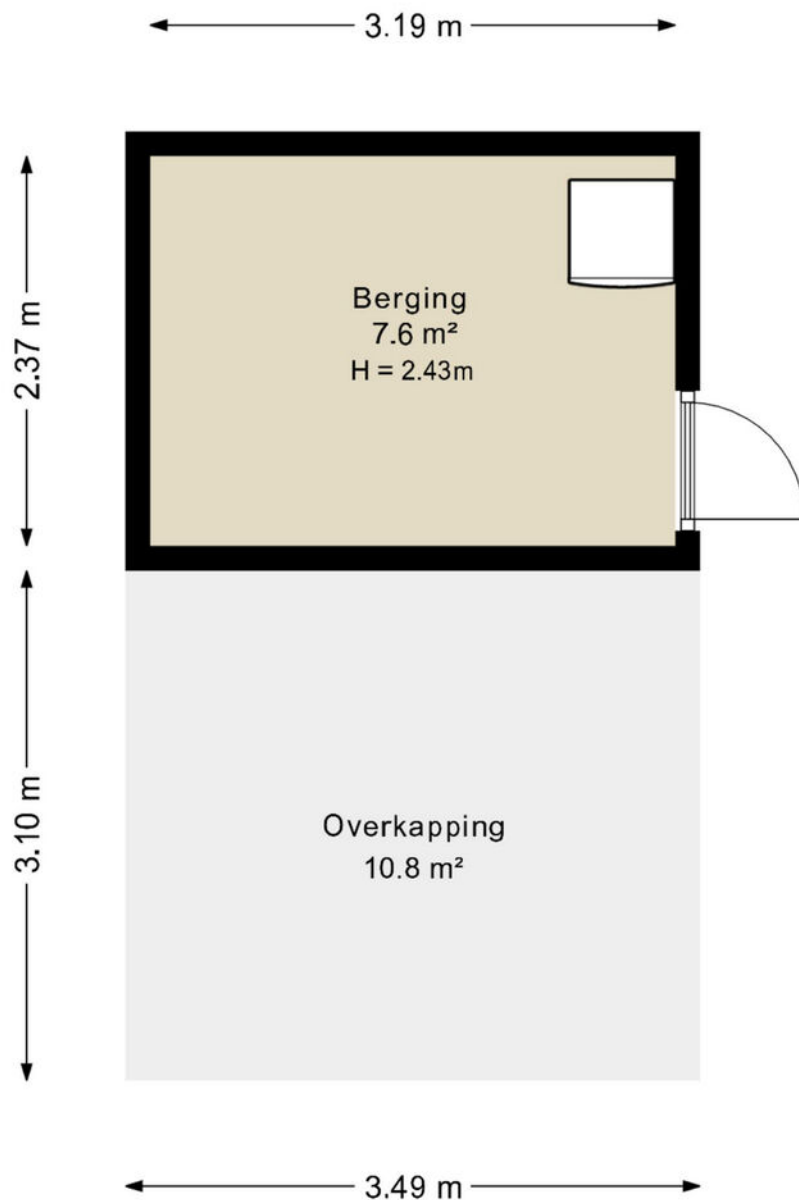
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.vistaview.nl



# PLATTEGROND

## Grenenhout 11 - Waddinxveen Berging



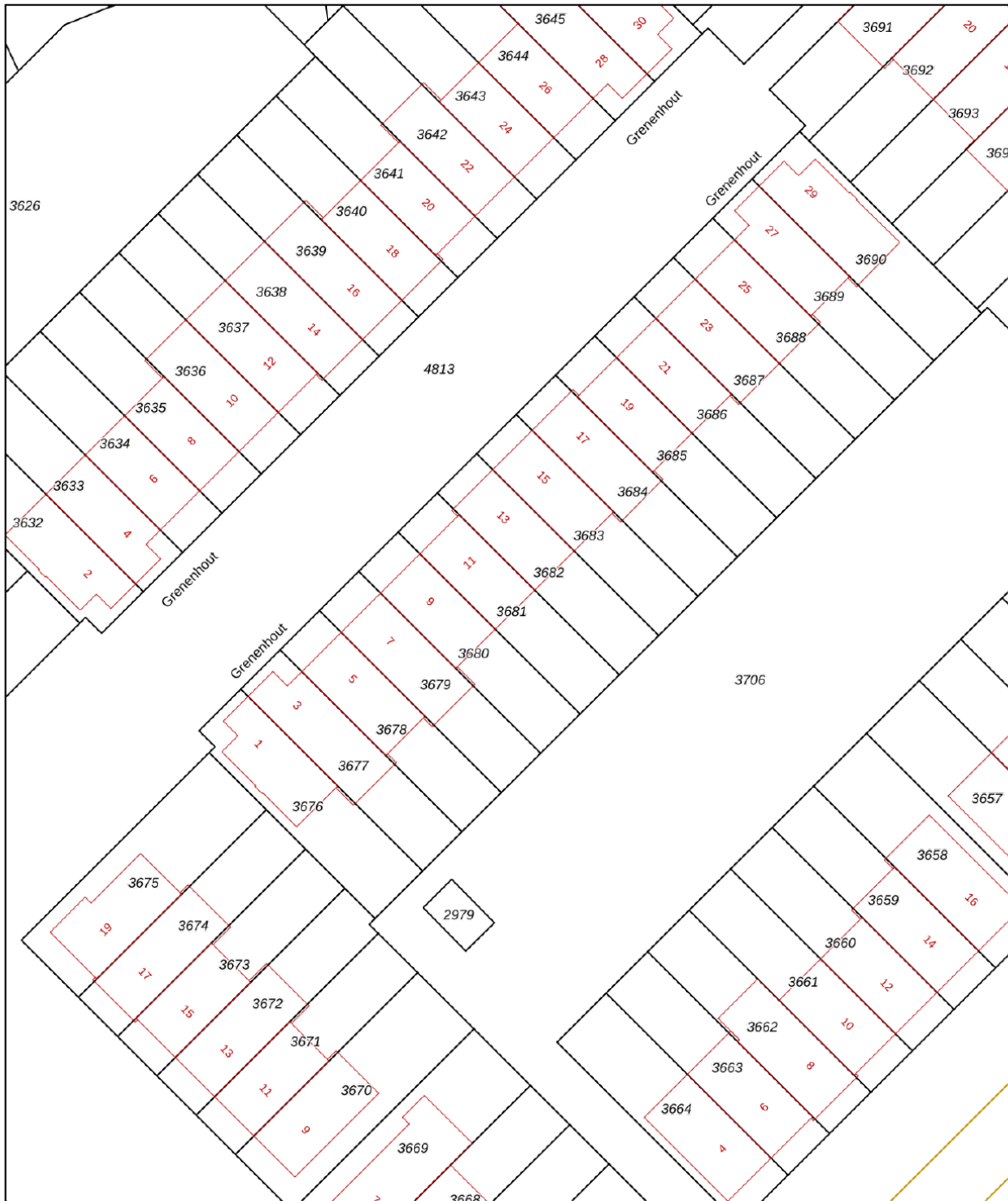
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3681</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 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.

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ingebouwde kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- Elektrische haard	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Waterontharder		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfbom in pot		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

# ER KOMT VEEL KIJKEN BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING

## 1 FINANCIËLE CHECK

Voordat u gaat zoeken naar een woning is het belangrijk te weten welk bedrag u kunt financieren. Hiervoor kunt u een afspraak maken met een financieel adviseur. De adviseur brengt uw financiële situatie (inkomen, studieschuld, leningen, spaargeld, etc.) volledig voor u in kaart. Sluit u een hypotheek af met Nationale Hypotheek Garantie dan bent u zeker van een voor u verantwoorde hypotheek.

**TIP:** Mocht u willen verduurzamen dan mag u extra lenen voor energiebesparende maatregelen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het plaatsen van een warmtepomp, zonnepanelen of HR++ beglazing. U krijgt weliswaar hogere hypotheeklasten, maar u betaalt iedere maand minder voor uw energie. Bovendien stijgt de waarde van uw huis, helpt u het klimaat en bent u beter voorbereid op wonen zonder aardgas.



## 2 IS DIT UW DROOMHUIS?

Als u weet welk bedrag u kunt financieren dan kan de zoektocht beginnen! Via onze website en sociale media kanalen bent u als altijd op de hoogte van ons aanbod. Heeft u een woning gevonden die u aanspreekt? Dan is het tijd voor een bezichtiging. Alleen op die manier komt u erachter of de woning daadwerkelijk aan uw woonwensen voldoet.

Neem contact op met ons kantoor voor een afspraak. Wij maken dan voor u een persoonlijk Move.nl account aan. Alle informatie over de betreffende woning voegen wij dan voor u toe aan uw Move.nl account. Wel zo overzichtelijk!

**TIP:** Rij voorafgaand aan de bezichtiging een rondje door de buurt. Maak natuurlijk ook een stop bij de woning en ervaar alvast de sfeer in de buurt.

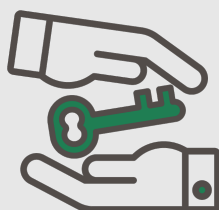


## 7 OVERDRACHT VAN DE WONING

Vlak voor de officiële overdracht krijgt u van de notaris de concept leveringsakte en een nota van afrekening. Het is belangrijk om deze gegevens te controleren. Voorafgaand aan de overdracht volgt er nog een inspectie van de woning, waarin wij samen met u en de

woning nogmaals doorlopen. Daarna is het tijd om naar de notaris te gaan!

**Tip:** Heeft u aan de opstal- en inboedelverzekering gedacht?



## 6 FINANCIERING IS ROND!

Als de hypotheekverstrekker de hypotheek heeft geaccepteerd, worden alle stukken doorgestuurd naar de notaris. Dan is het wachten op de sleuteloverdracht. Wij hebben voor u een handige checklist gemaakt die u helpt voorbereiden op de verhuizing.

**TIP:** Heeft u de financiering rond? De verkoper stelt het zeer op prijs als u hen hierover informeert.



# IN 7 STAPPEN NEMEN WIJ U MEE IN HET AANKOOPPROCES VAN EEN WONING

## 3 EEN BOD UITBRENGEN

Als u besluit een voorstel uit te brengen is het belangrijk dat u goed op de hoogte bent van een aantal zaken. Zo heeft u als koper een onderzoeksplicht. U bent verantwoordelijk om zo goed mogelijk te onderzoeken wat de staat van de woning is. Denk hierbij aan (verborgen) gebreken, recht van overpad, erfpacht, VvE stukken etc. Natuurlijk is het ook belangrijk dat u op de hoogte bent van het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan kunt terugvinden welke bedoelingen de gemeente heeft met een bepaald gebied. Kent u deze rechten en plichten niet? Dan kan een aankoopmakelaar u hierbij helpen.

De verkoper van de woning heeft een mededelingsplicht oftewel informatieplicht. De verkoper deelt op zijn beurt alle bekende informatie over de woning met u.

Voordat u een bod uitbrengt bepaalt u voor u zelf eerst wat uw voorwaarden zijn om de woning te willen kopen. Naast de prijs denkt u dus ook na over bijvoorbeeld de opleverdatum, ontbindende voorwaarden en roerende zaken van de woning. Het financieringsvoorbehoud en een bouwkundige keuring zijn voorbeelden van ontbindende voorwaarde.

### HEEFT U NA DE BEZICHTIGING GEEN INTERESSE MEER IN DE WONING?

Dan horen wij dit natuurlijk ook graag van u. Door uw woonwensen bij ons kenbaar te maken kunnen wij u informeren wanneer er een woning beschikbaar is die aan uw woonwensen voldoet. Ook kunnen wij u als NVM aankoopmakelaar begeleiden wanneer u bij een van onze collega makelaars een andere geschikte woning heeft gevonden.



## 5 VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

Verkocht onder voorbehoud betekent dat er een koopcontract is getekend, maar dat de koop nog niet definitief is. Na de wettelijke bedenktijd bent u, met uitzondering van de ontbindende voorwaarden, gebonden aan de overeenkomst.

U krijgt als koper in de regel 6 weken om de financiering rond te krijgen. De hypotheekverstrekker wil weten wat de woning waard is. Daarom is voor de financiering van een woning in de meeste gevallen een taxatierapport van een gecertificeerd taxateur nodig.

## 4 OVEREENSTEMMING

Heeft u met de verkoper overeenstemming bereikt? Wij stellen dan voor u de koopovereenkomst op. In uw Move.nl account kunt u de daarvoor benodigde informatie verder aanvullen. Bij de aankoop van een woning moet de koopovereenkomst altijd schriftelijk worden aangegaan. Op het moment dat de verkoper en koper de overeenkomst ondertekend hebben is de koop tot stand gekomen.





## AANKOPEND MAKELAAR

Het is mogelijk om bij de bezichtiging een NVM-aankoop makelaar mee te nemen. Wij behartigen bij deze verkoop de belangen van de verkoper. Indien u belangstelling heeft voor een woning, die te koop staat bij een ander makelaarskantoor, dan begeleiden wij u graag bij de aankoop. Het kopen van een woning is een belangrijke en grote stap. Met de deskundige en objectieve begeleiding door onze makelaars bent u verzekerd van een juiste aankoop. Voor meer informatie over onze dienstverlening kunt u vrijblijvend contact met ons opnemen.

## INTERESSE IN ONZE DIENSTEN?

NEEM CONTACT  
MET ONS OP!

 0182 613 822

 waddinxveen@depater.nl

 Kerkweg-Oost 224

 [www.depater.nl](http://www.depater.nl)

