



Brochure

WADDINXVEEN | Parklaan 185 | Vraagprijs € 580.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2021
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	479 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	109 m ²
Overige inpandige ruimte:	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Woningomschrijving

SFEERVOLLE TUSSENWONING MET ENERGIELABEL A+++

Deze keurige tussenwoning met maar liefst 4 slaapkamers, bodemwarmtepomp, volledig voorzien van vloerverwarming en koeling, 15 zonnepanelen, bergzolder met betonvloer en openslaande deuren naar een heerlijke achtertuin, kan jouw nieuwe thuis worden. Kom gezellig kijken en ervaar zelf wat een fijne eengezinswoning dit is!

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, hal met daglicht, meterkast en toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Luxe open keuken aan de voorzijde van de woning in tweezijdige opstelling bestaande uit een L-vorm met barretje en een wandopstelling met hoge kasten, waarbij het geheel is voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Gezellige een lichte woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin. De praktische trapkast ontbreekt in deze niet. De vloer is afgewerkt met een warme keramische parketvloer.

1e verdieping: overloop, twee royale slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde over de volledige breedte is. De badkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd en beschikt daardoor ook over daglichttoetreding. Volledig betegelde luxe badkamer met ligbad, 2e toilet, wastafelmeubel, douche, designradiator en uiteraard vloerverwarming.

2e verdieping: overloop, ruime was-/installatie ruimte. Twee keurige slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde ook uitstekend geschikt zou kunnen zijn als master bedroom. Bergruimte achter de knieschotten aan zowel de voor- als achterzijde.

Zolder: zeer praktische middels vlizotrap bereikbare bergzolder met betonvloer, zodat deze ruimte optimaal gebruikt kan worden.

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

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 2021;
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 124 m²;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: 12 m² (bergzolder met betonvloer)
- Externe bergruimte (berging/schuur): ca. 8 m²;
- Inhoud: ca. 480 m³;
- 109 m² eigen grond;
- Energielabel A+++;
- Volledig voorzien van vloerverwarming en koeling;
- Bodemwarmtepomp en 270 liter boiler;
- 15 zonnepanelen;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing van het type HR++;
- Natuur- en recreatiegebied De Vredenburgzone op slechts 5 min lopen;
- Winkelcentrum Gouweplein op slechts 8 min fietsen;
- Treinstation Triangel (R-net) op slechts 7 min lopen
- 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.

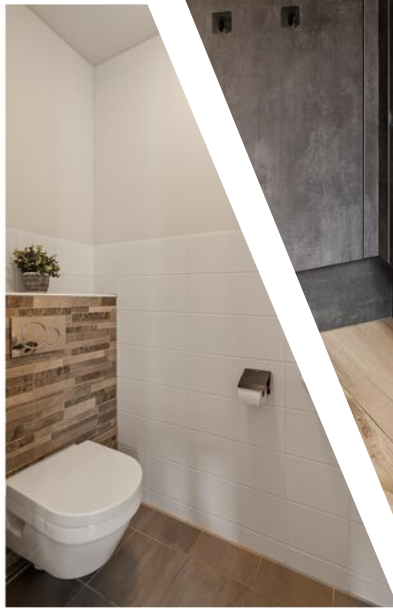
Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.

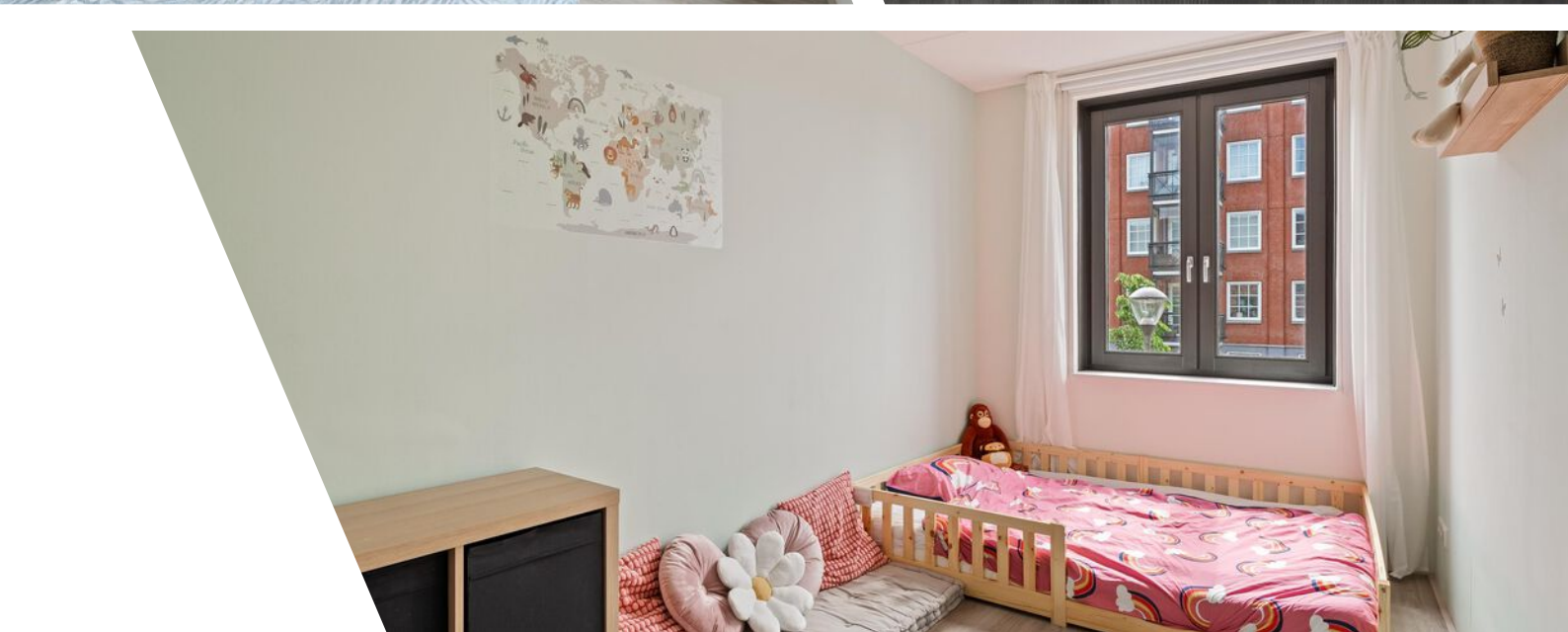


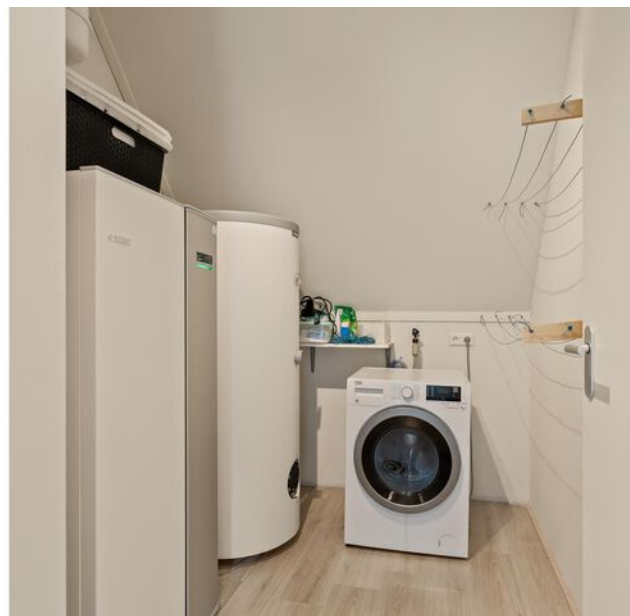
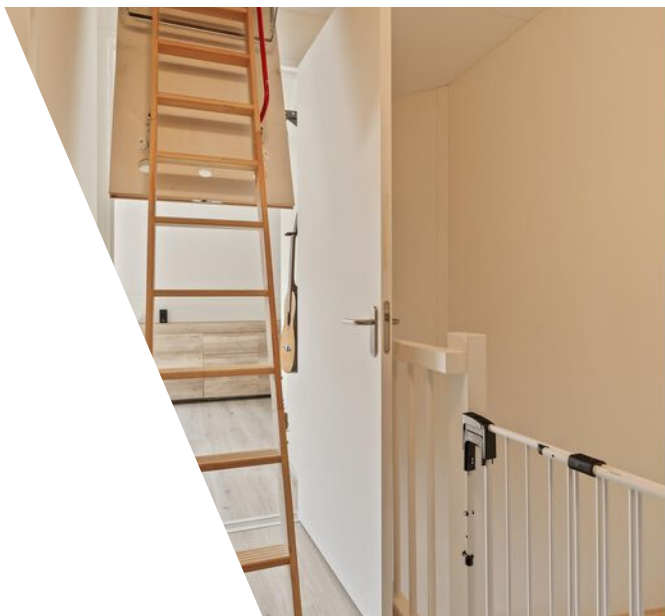




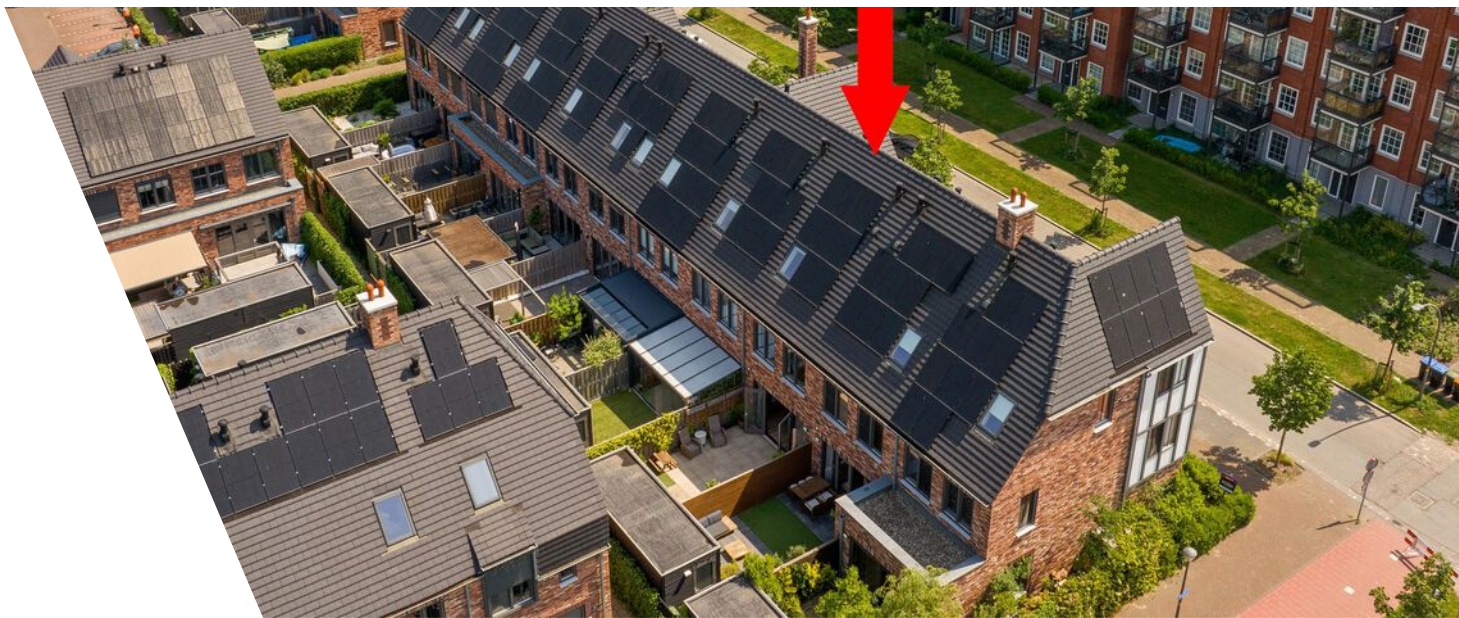


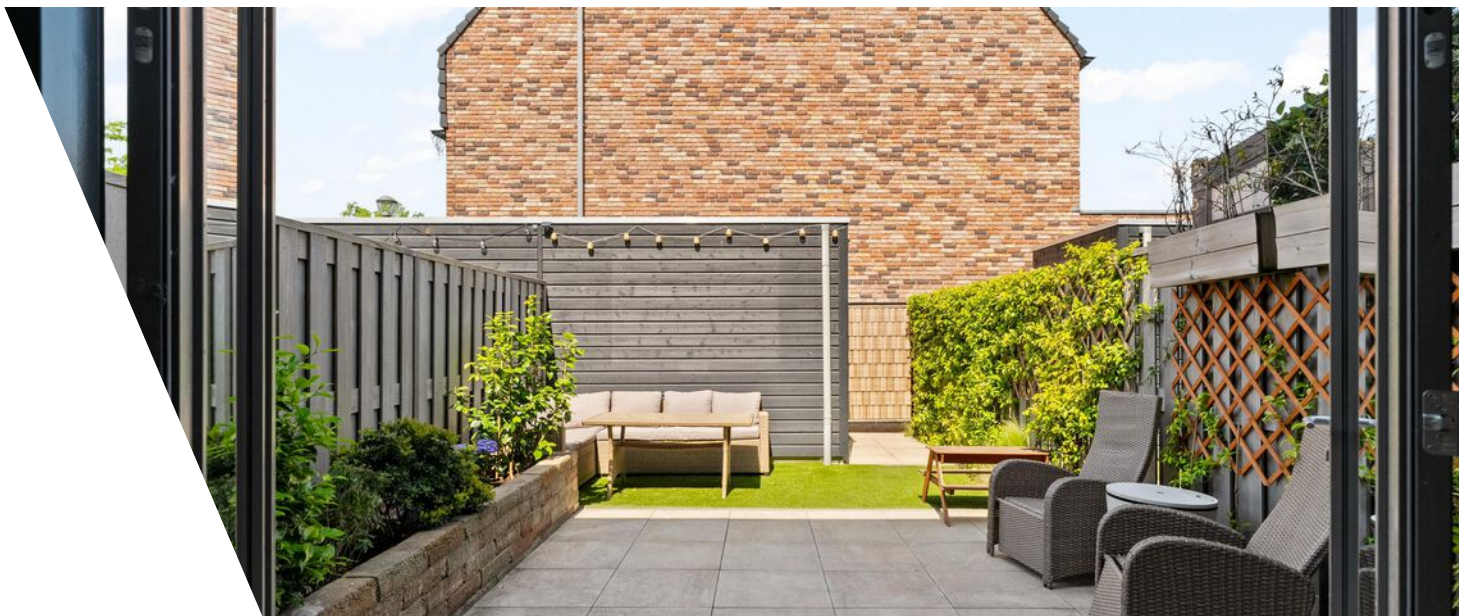
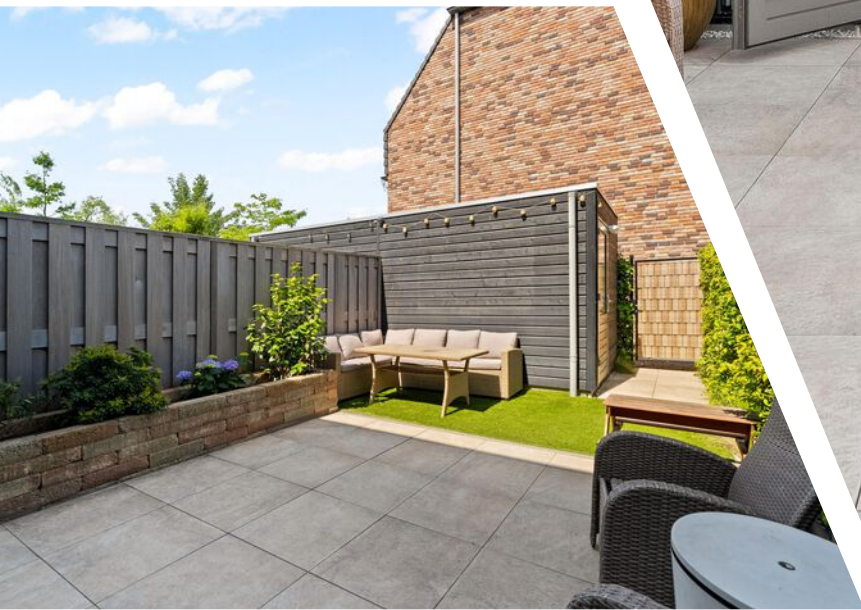














Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

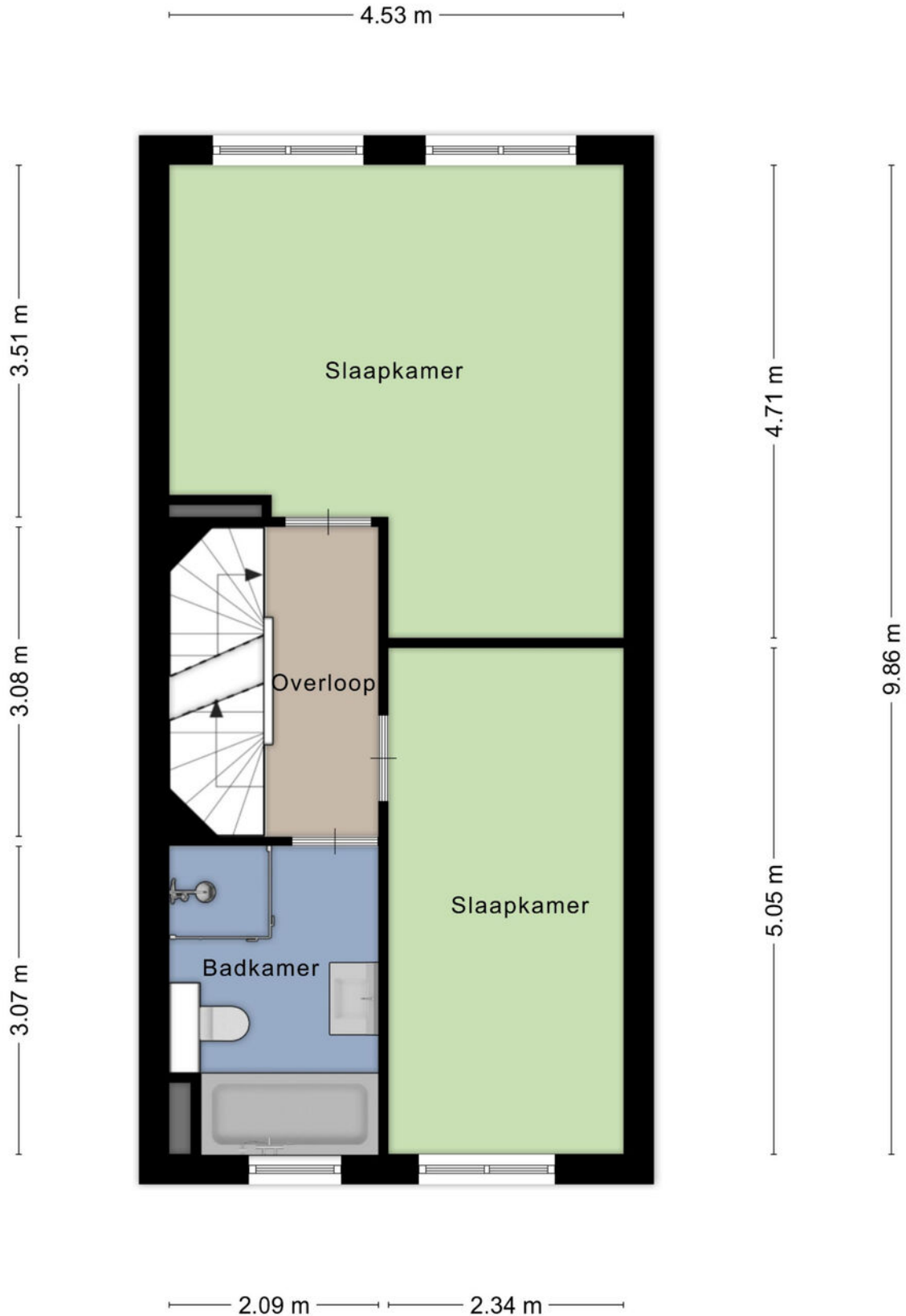
2.34 m



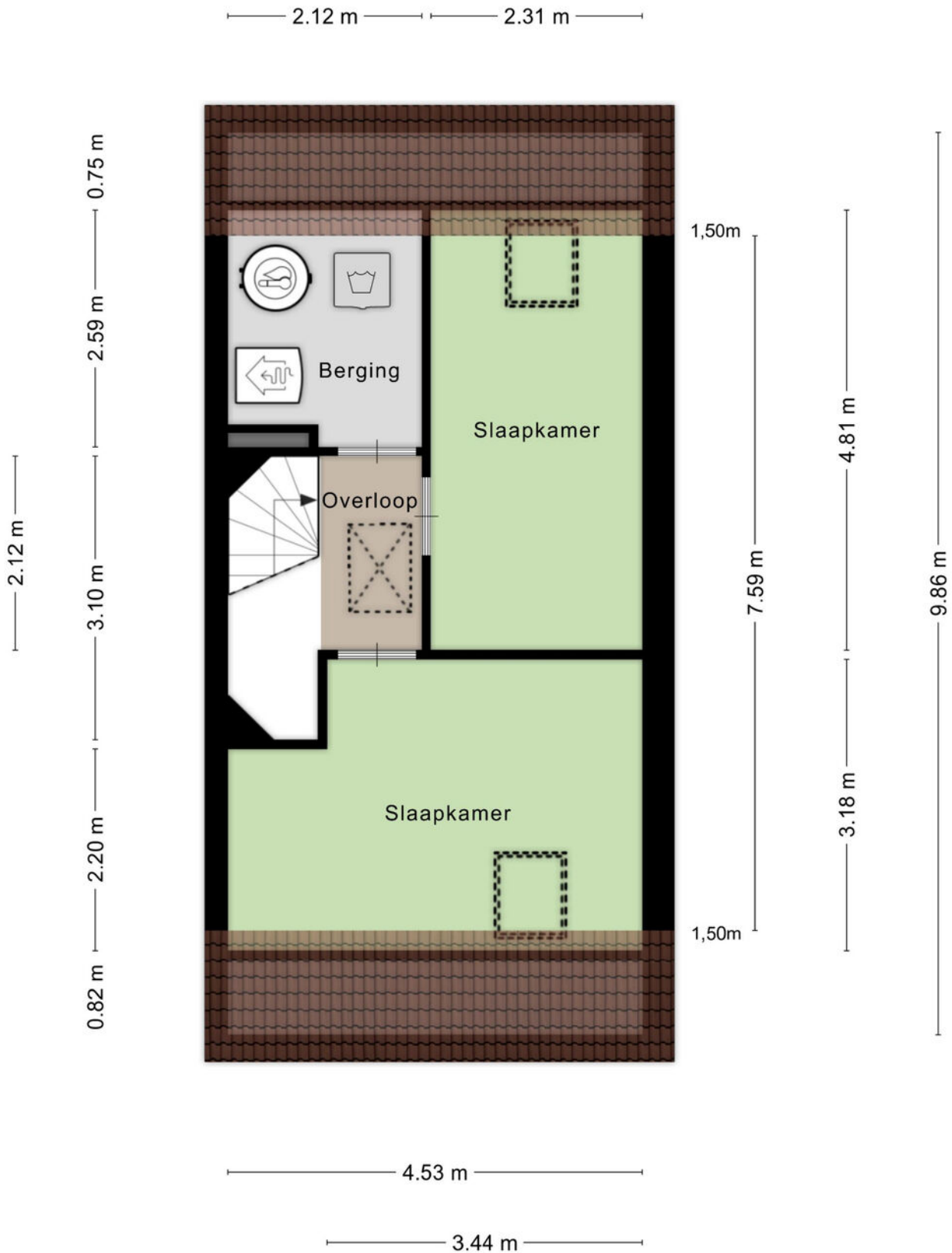
3.25 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

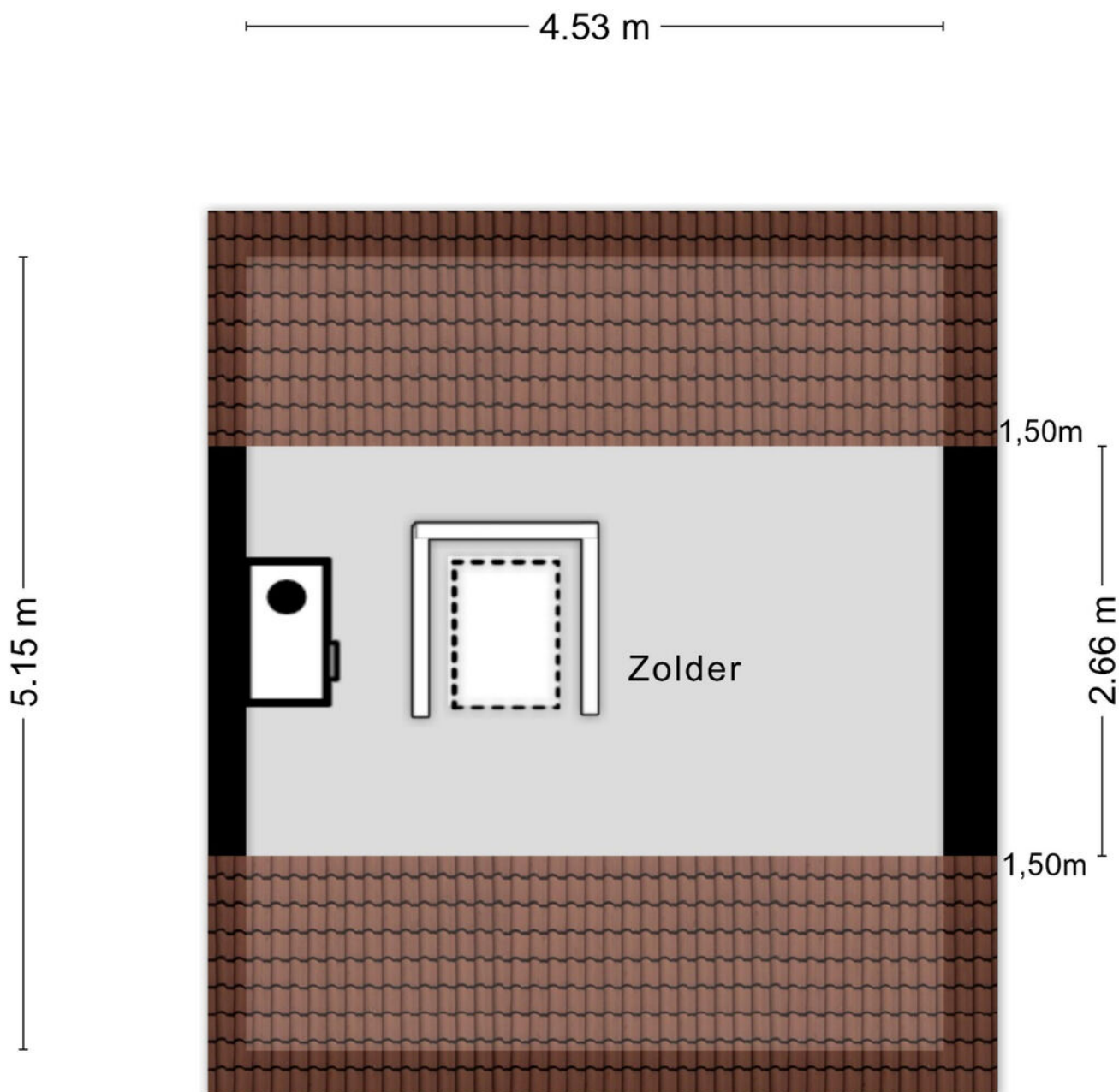
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

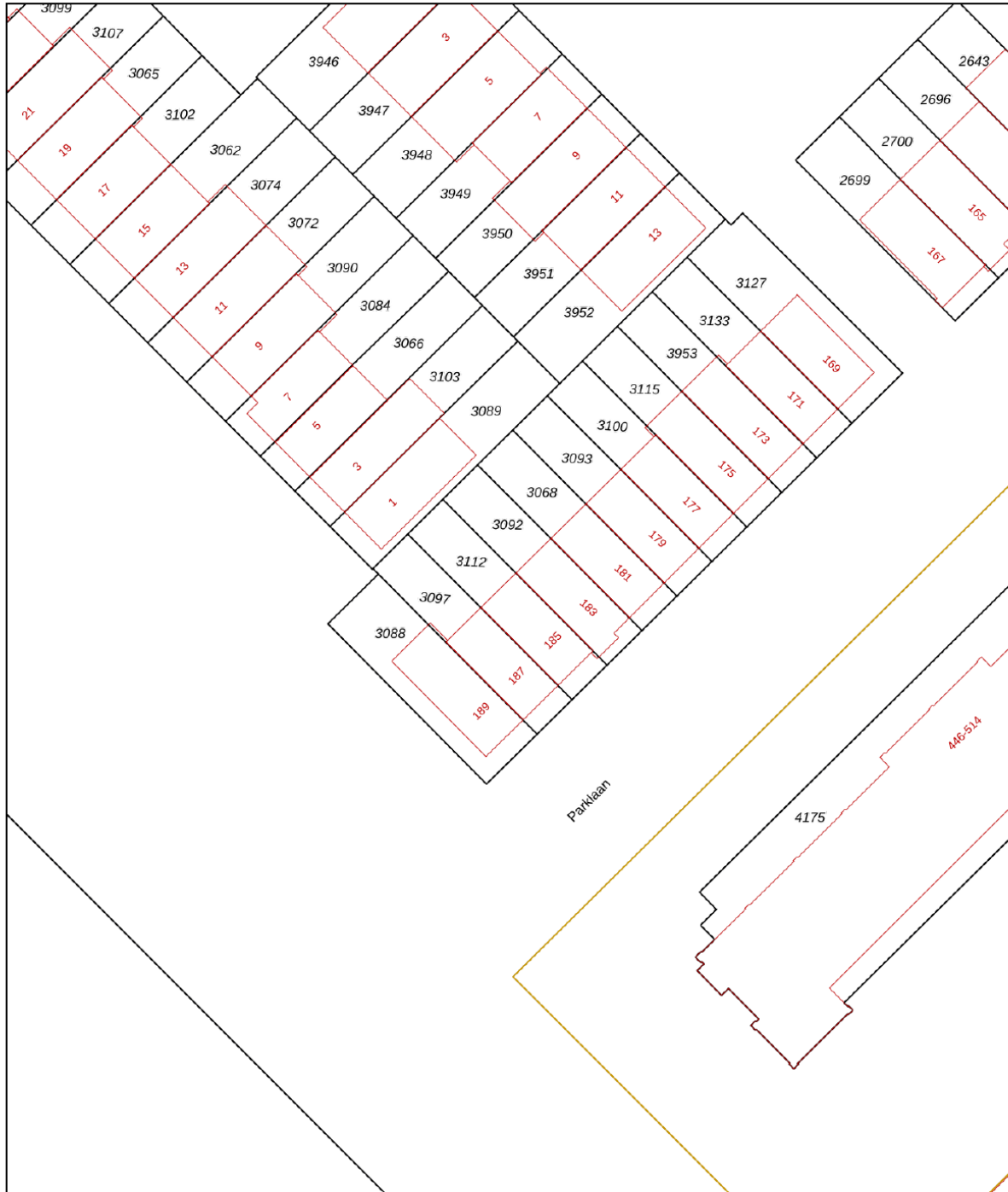


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

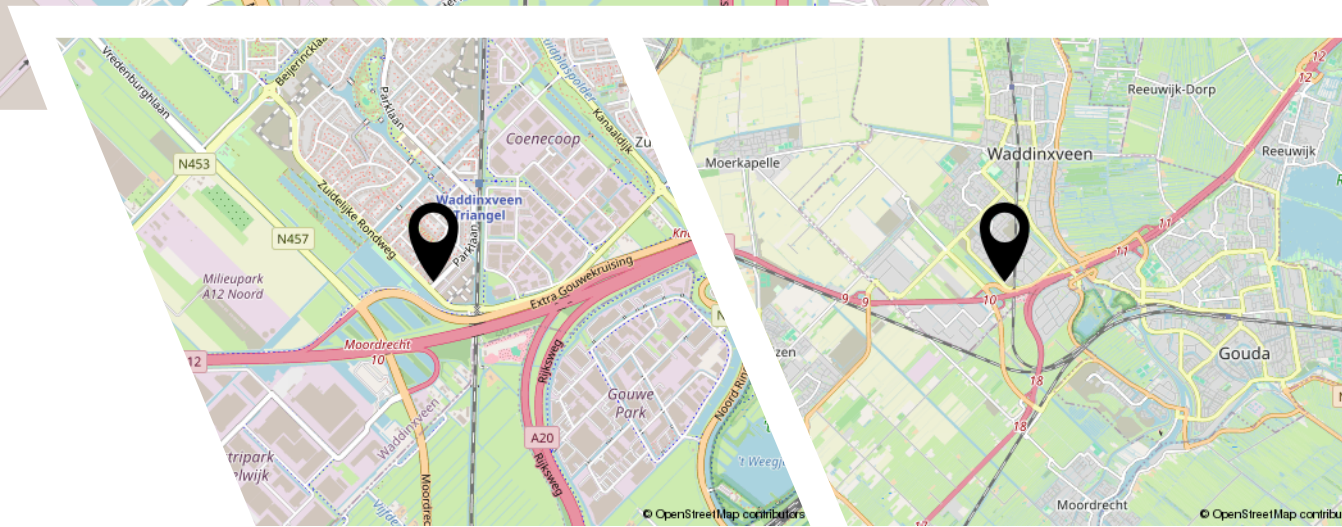
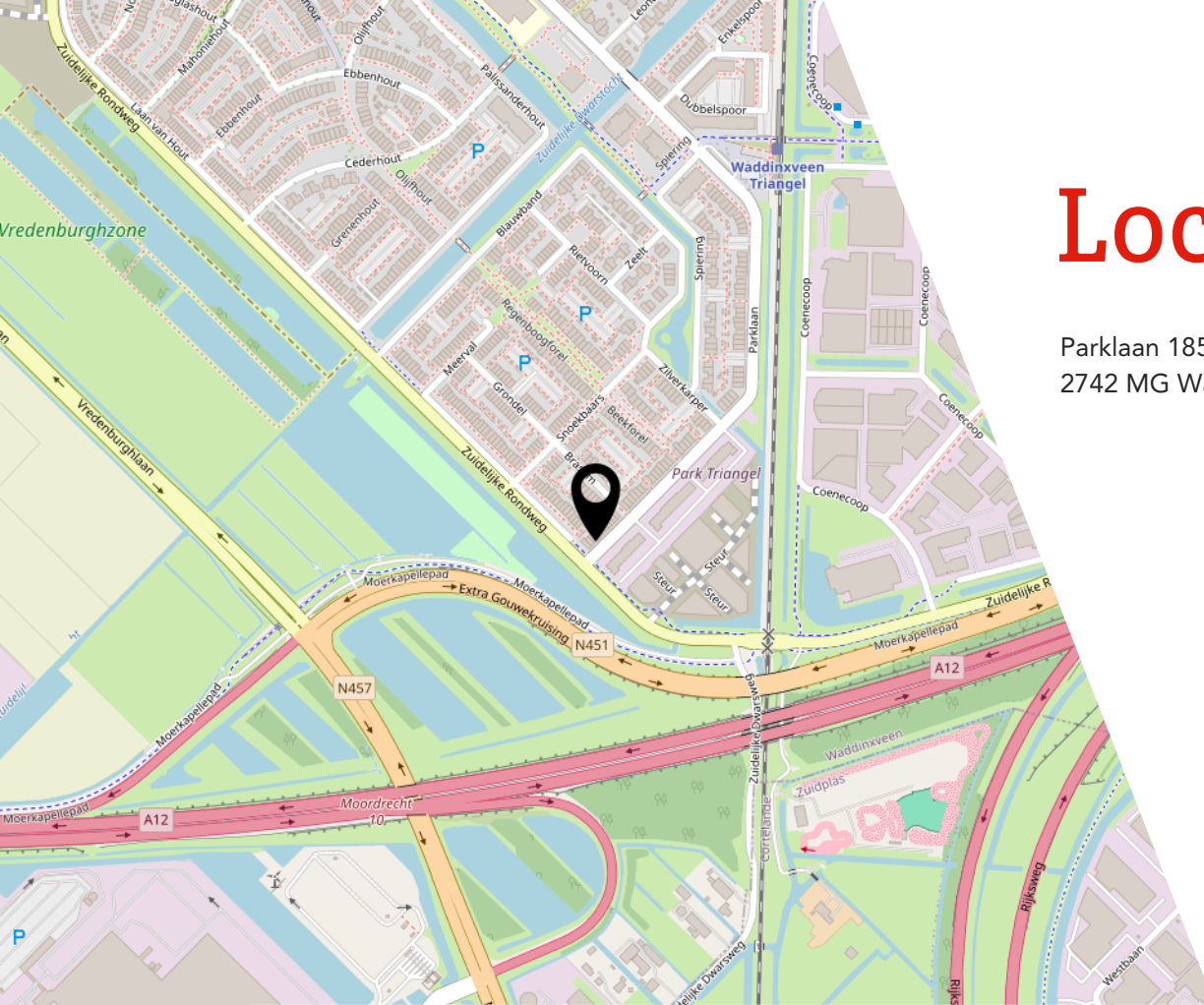
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Waddinxveen	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3112	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 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

Parklaan 185
2742 MG 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			
- Kast slaapkamer ouders	X		
- Kasten/planken vloering	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Tegelvloer begane grond	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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Palmboom in pot		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.

Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ **Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht**
- ✓ **Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken**
- ✓ **Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet**
- ✓ **Controle of alles bij de oplevering klopt**
- ✓ **Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW**

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

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