



MEERVAL 19

2742 NJ Waddinxveen

€ 585.000 K.K.

 117m²

 106m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Meerval 19

Meerval 19, Waddinxveen

In de fraaie en geliefde woonwijk Park Triangel bieden wij deze instapklare woning aan, compleet met een eigen parkeerplaats direct aan de achterzijde. De woning beschikt over een ruime keuken, een complete badkamer en naar wens in te delen zolderverdieping.

Deze jonge woning is volledig gasloos en optimaal verduurzaamd dankzij een aardwarmtesysteem met vloerwarming en vloerkoeling, aangevuld met 11 zonnepanelen. Hierdoor zijn de energiekosten voor elektra met nog geen € 40,- per maand bijzonder laag.

De achtertuin heeft een gunstige ligging op het zuidoosten. Gelegen in de nieuwbouwwijk Park Triangel biedt deze omgeving veel groen en diverse leuke speelplaatsen. Daarnaast ligt de woning op korte afstand van de snelwegen A12 en A20 en het NS-station. Het woonhuis is gebouwd in 2020, staat op een perceel van 113 m² en heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 118 m².

INDELING

Begane grond:

Entree, hal met meterkast voorzien van 10 groepen en 3 aardlekschakelaars, garderobe en een geheel betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje. De moderne keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en is opgesteld in een praktische hoekopstelling. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven met magnetronfunctie en een koelkast.

Vanuit de tuingerichte woonkamer bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping en een handige trapkast. De achterzijde is voorzien van een grote glazen pui met een loopdeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met de trapopgang naar de zolderverdieping. Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en biedt een vrij zicht op de straat. De badkamer is volledig betegeld met een lichte wandtegel en is uitgerust met een inloopdouche met glazen wand, een vrijhangend toilet, een wastafelmeubel met verlichte spiegel en een extra elektrische bijverwarming.

Zolderverdieping:

Grote open zolderverdieping met een afgesloten, aparte wasruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de unit voor de mechanische ventilatie en de opstelling van de warmtepomp met boiler. De zolderruimte is naar eigen wens nader in te delen, bijvoorbeeld voor het realiseren van een extra slaapkamer. Aan de achterzijde zorgt een groot dakraam voor veel lichtinval en onder de schuine kap is extra bergruimte aanwezig.

Tuin en parkeren:

De woning beschikt over zowel een voor- als een achtertuin. De achtertuin is sfeervol en met zorg aangelegd met een gevarieerd assortiment aan planten en bloemen. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten geniet u hier van veel zonuren. Bij de achtergevel is een terras gecreëerd waar u door het elektrisch bedienbare zonnescerm ook heerlijk in de schaduw kunt zitten. De tuin is aan weerszijden voorzien van hardhouten schuttingen, heeft een achterom en beschikt over een houten berging met elektra.

Direct achter de woning ligt de eigen parkeerplaats op een gemeenschappelijk parkeerterrein. Vanwege de ligging op de hoek is deze parkeerplaats net iets ruimer dan de overige plaatsen. Voor het onderhoud van het terrein is er een actieve vereniging met een kleine maandelijkse bijdrage.

BIJZONDERHEDEN EN COMFORT

De woning is optimaal geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie en de houten gevelkozijnen zijn volledig voorzien van HR++ glas. De woonkamer en de vertrekken op de eerste verdieping beschikken elk over een eigen inregelunit voor de vloerverwarming. De NIBE warmtepomp zorgt voor het warme water en kan de vloeren in de winter verwarmen en in de zomer comfortabel koelen. Zowel de warmtepomp als de 11 zonnepanelen zijn volledig in eigendom. De huidige energiekosten voor elektriciteit bedragen € 36,- per maand.

Bent u geïnteresseerd in deze instapklare woning? Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen.

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de grootste zorg samengesteld, echter kunnen wij geen aansprakelijkheid accepteren voor de juistheid ervan. Aan de verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle informatie is enkel bedoeld voor de presentatie van het object en vormt niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.



Mooie woning
in de Triangel

KENMERKEN

Meerval 19

Overdracht

Vraagprijs	€ 585.000,- k.k.
Elektra	€ 36,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2020
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	106 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Inhoud	434 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Aardwarmte
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

KENMERKEN

Meerval 19

Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

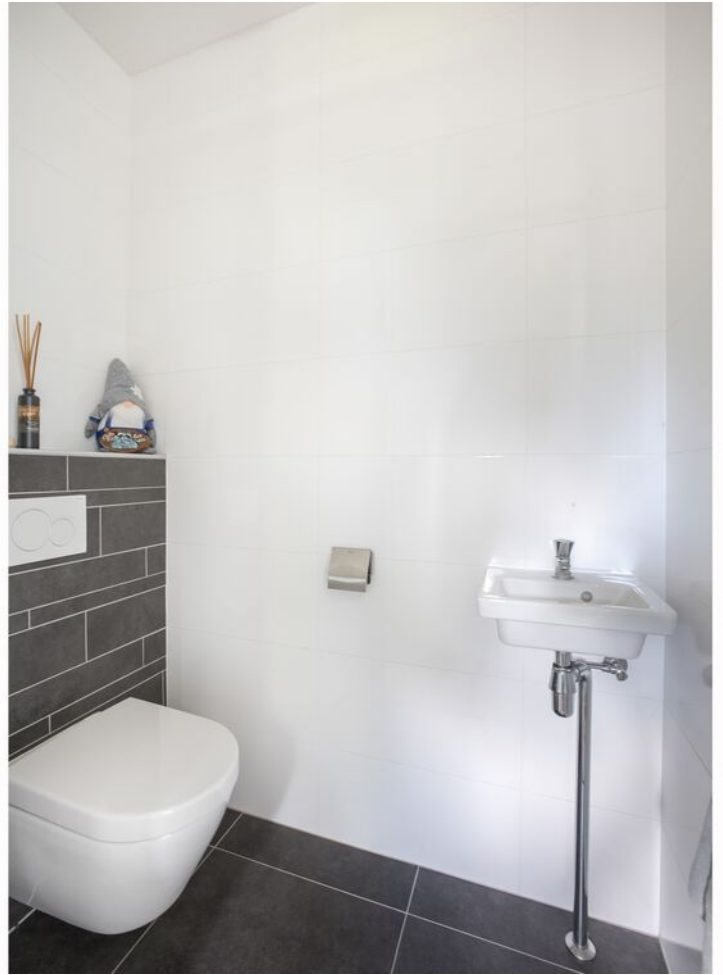
Kadastrale gegevens

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



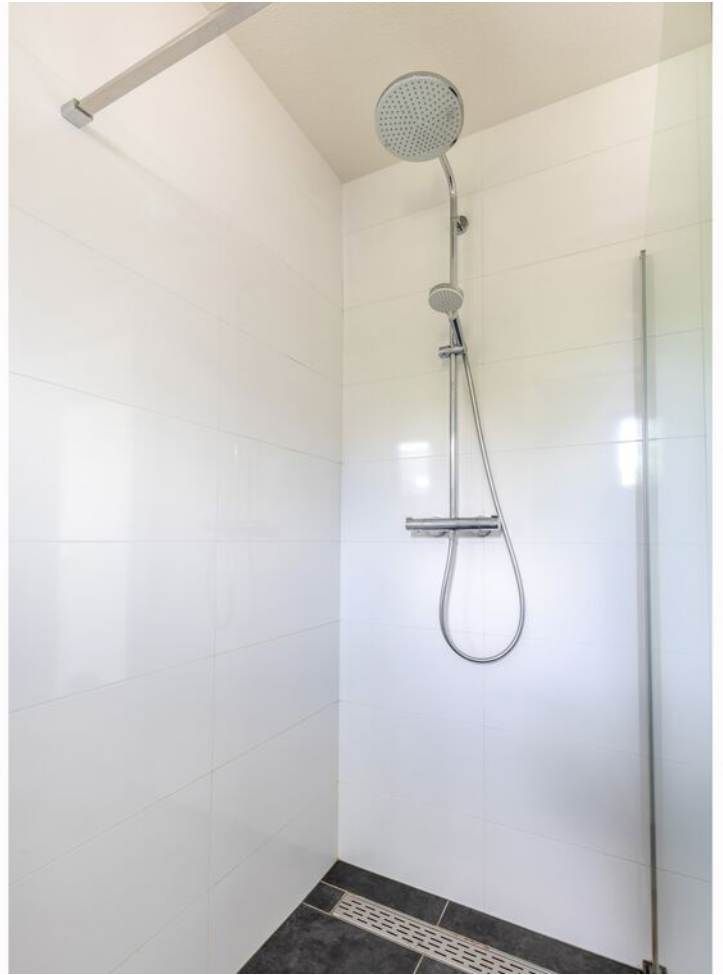












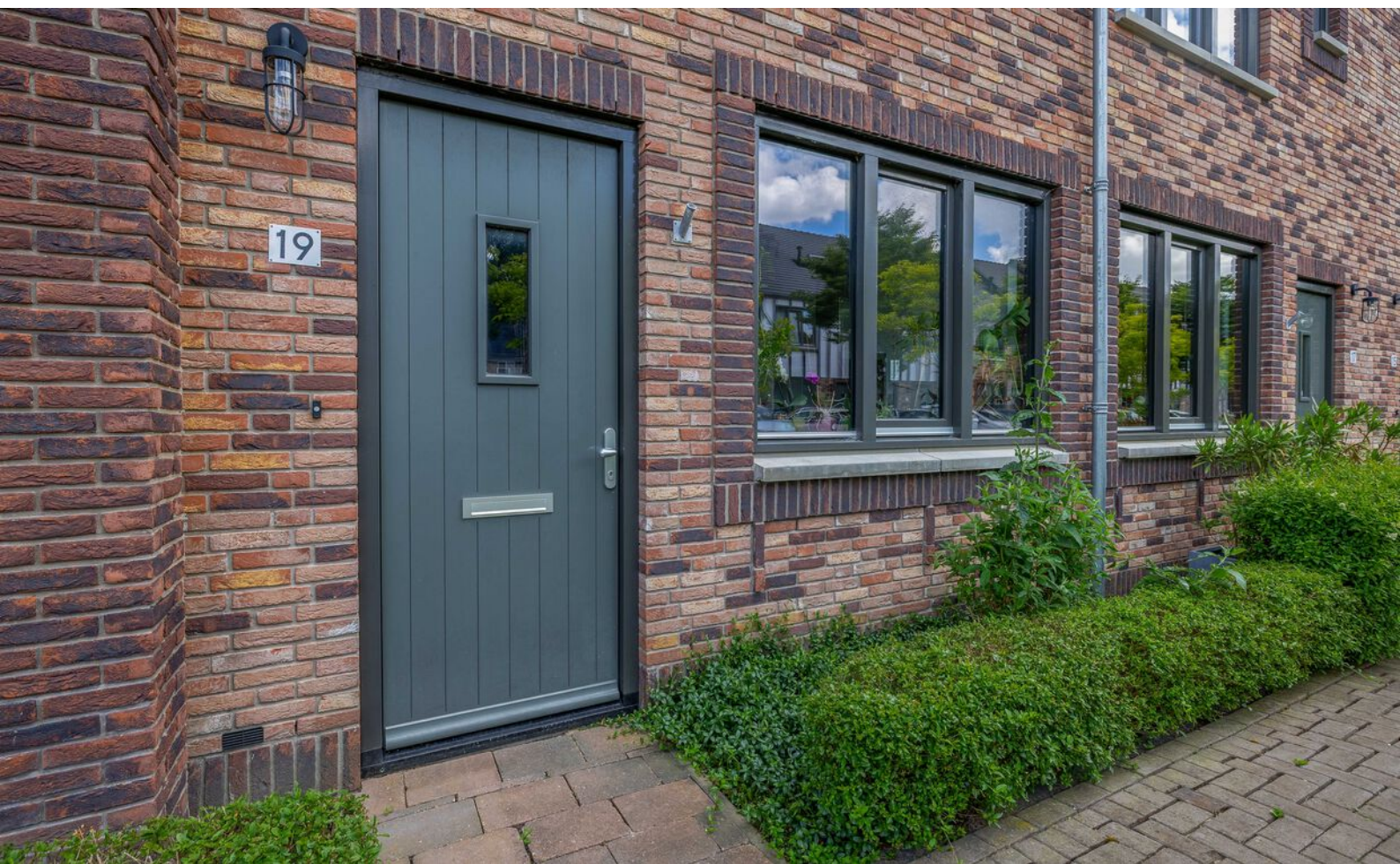






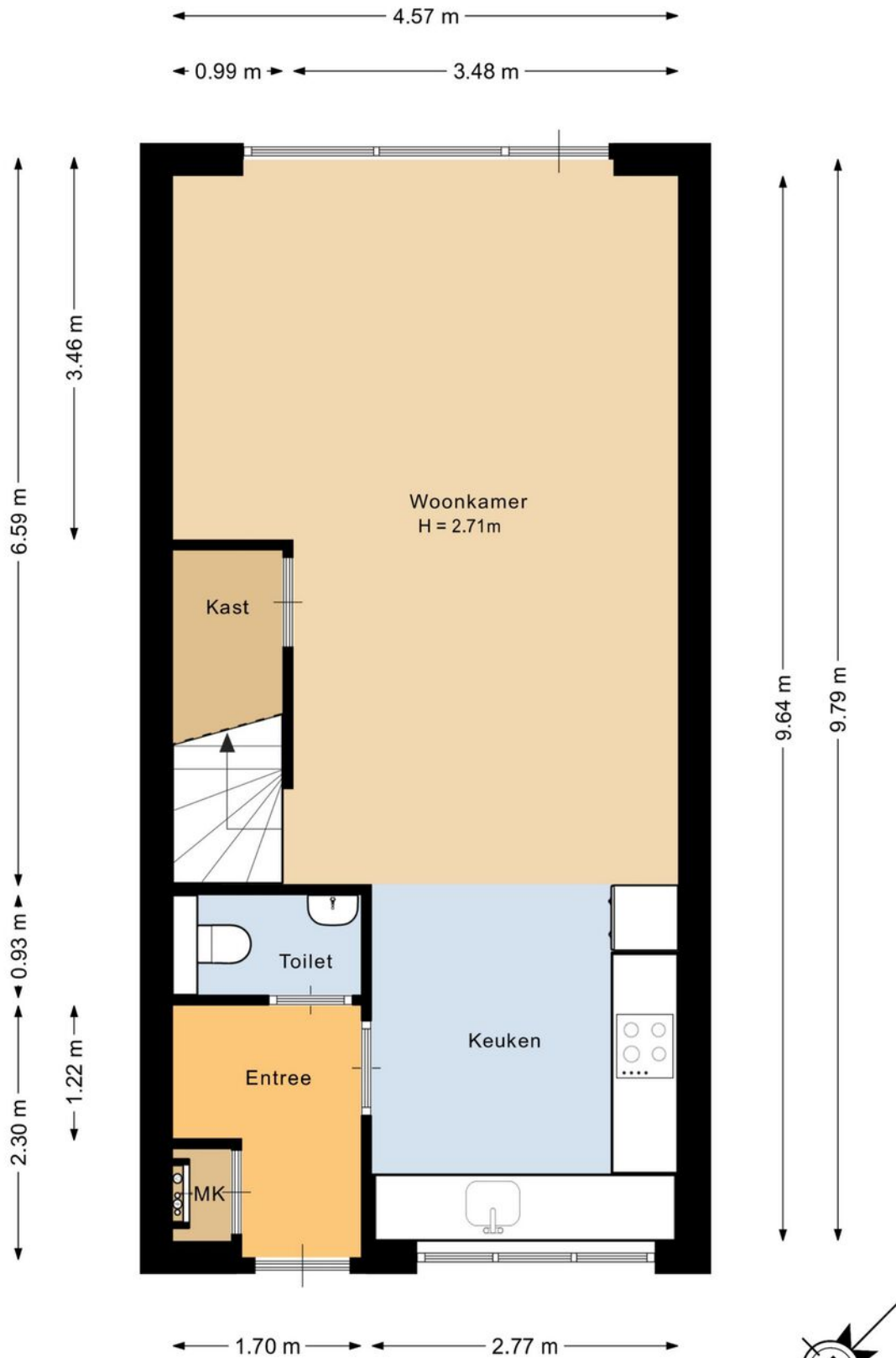






PLATTEGROND

Begane grond

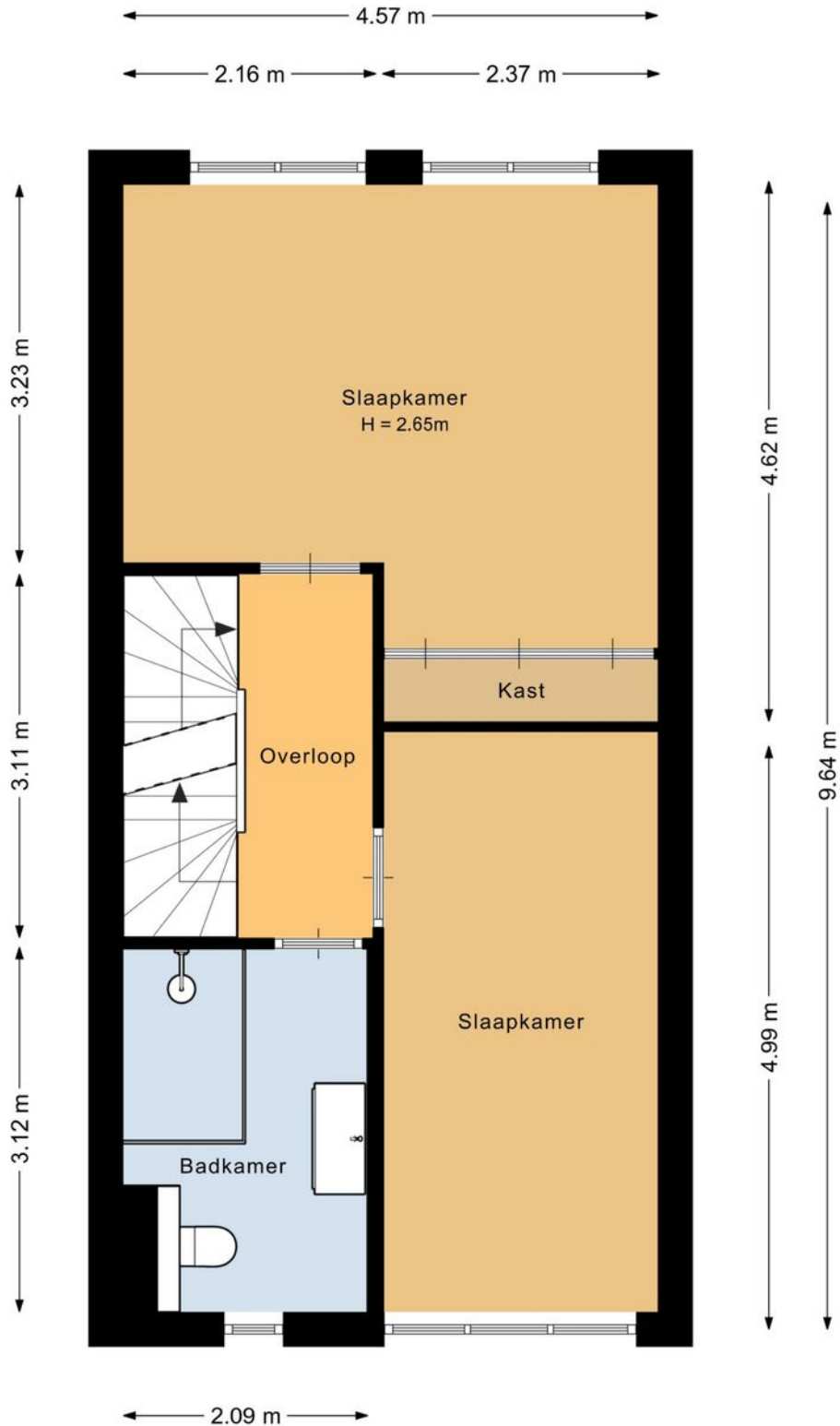


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

Eerste verdieping

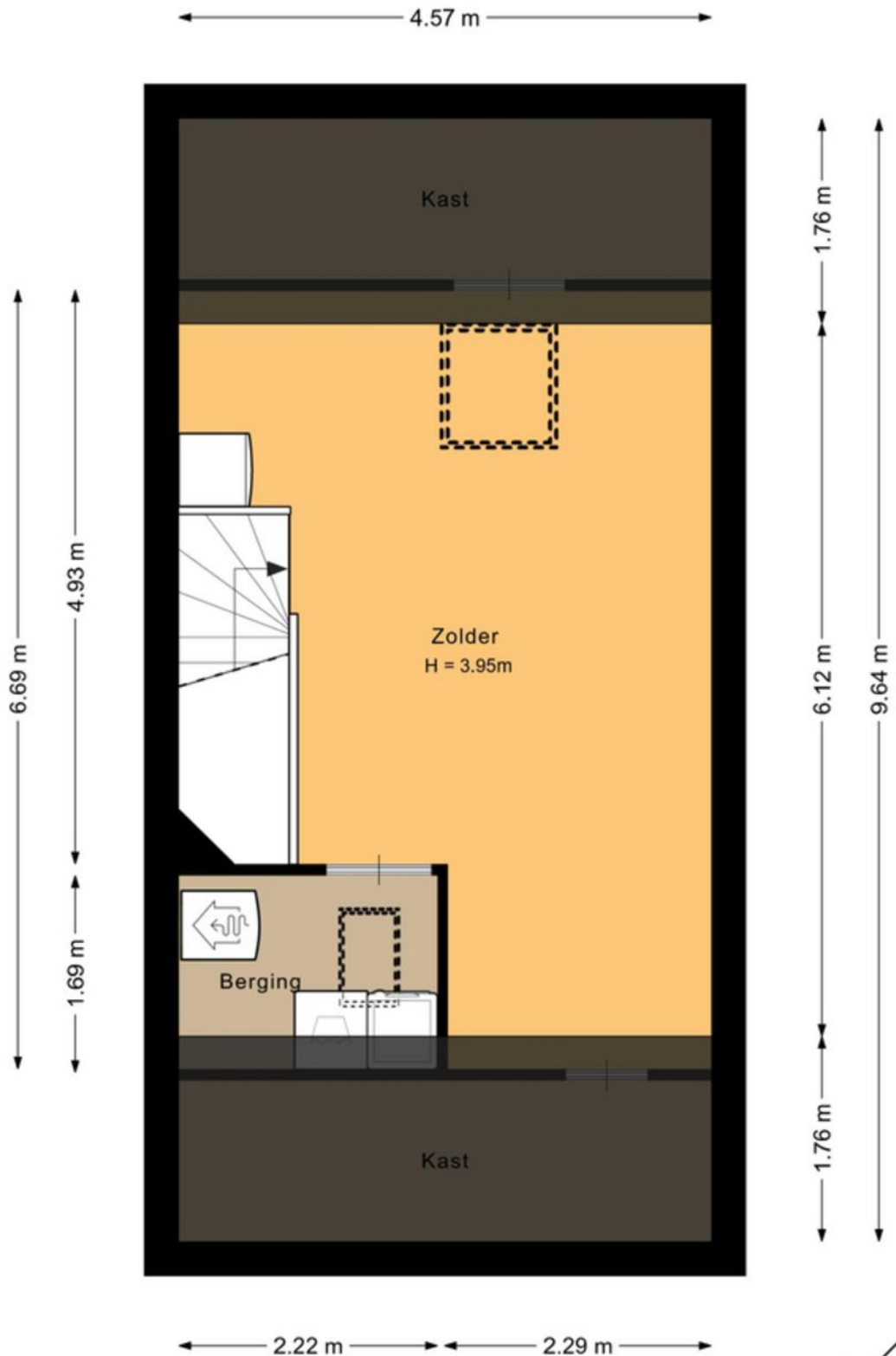


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

Zolder verdieping

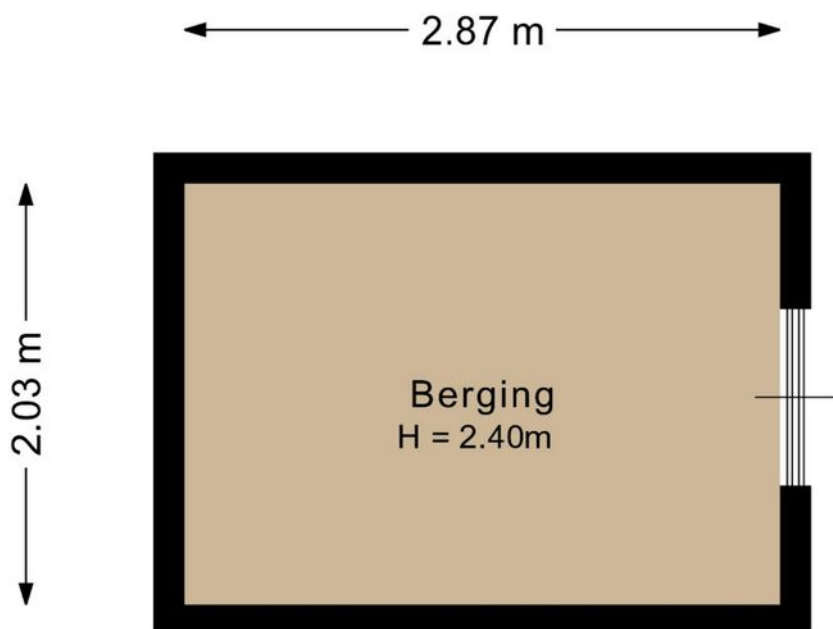


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

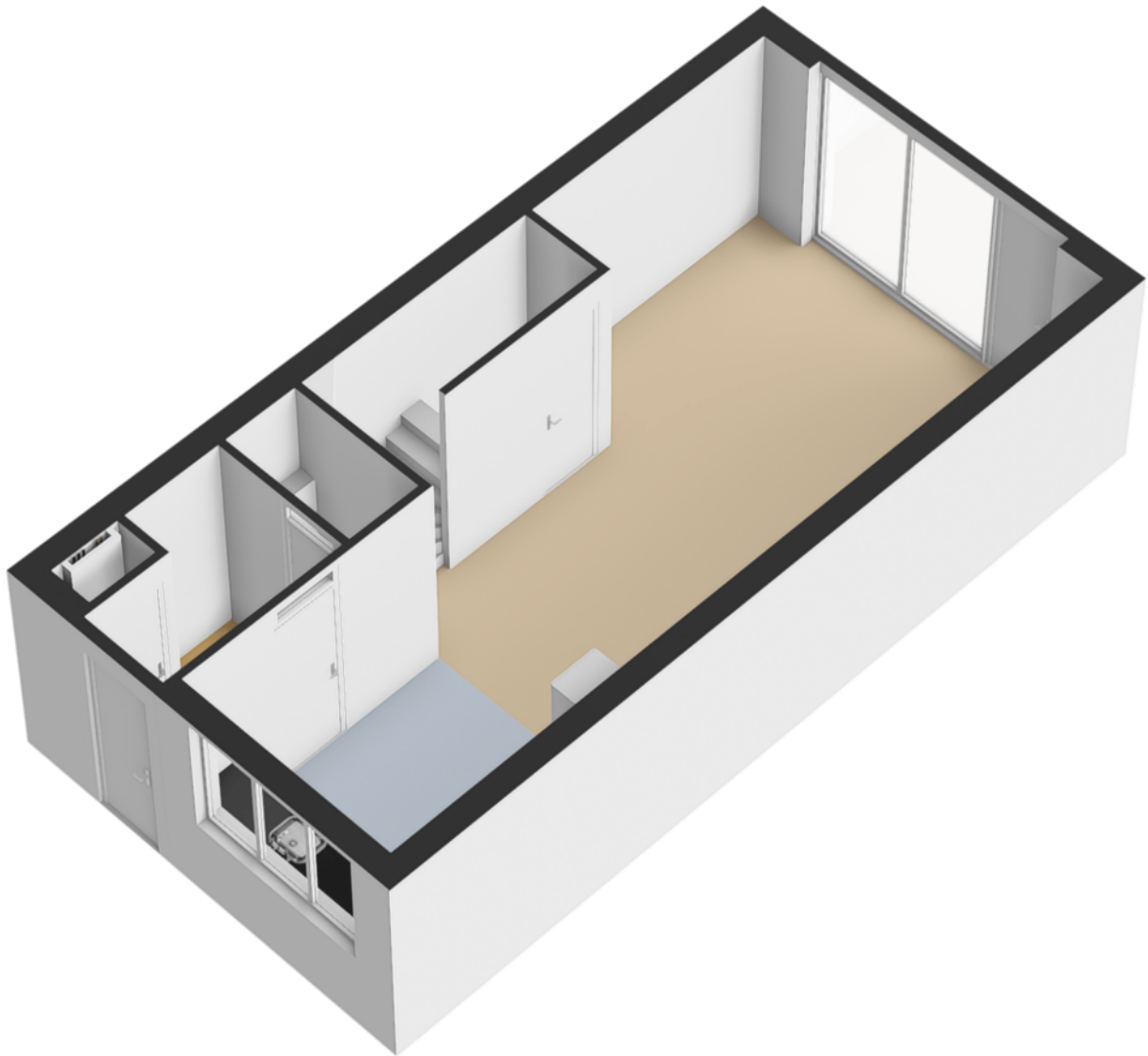
Berging



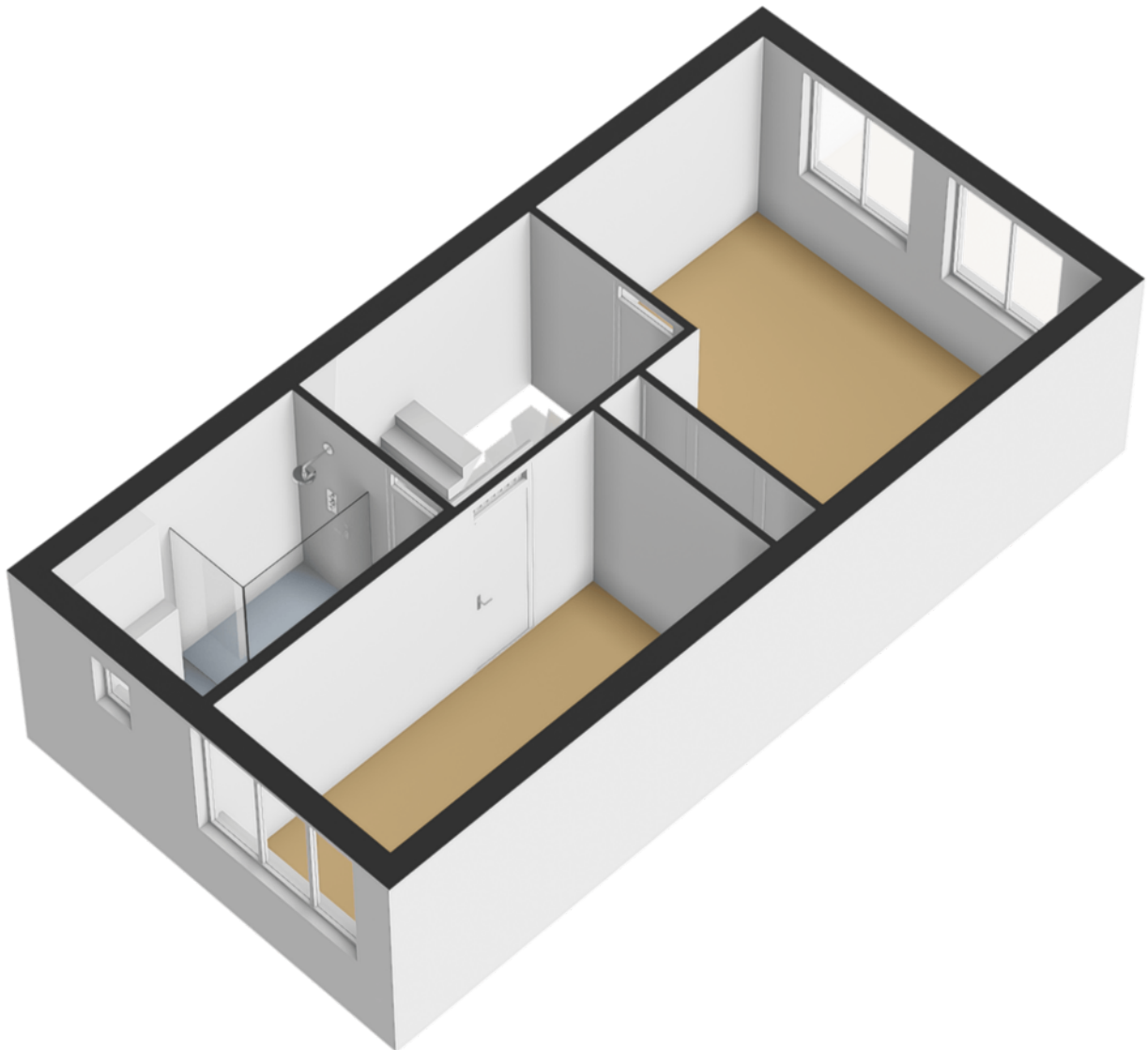
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



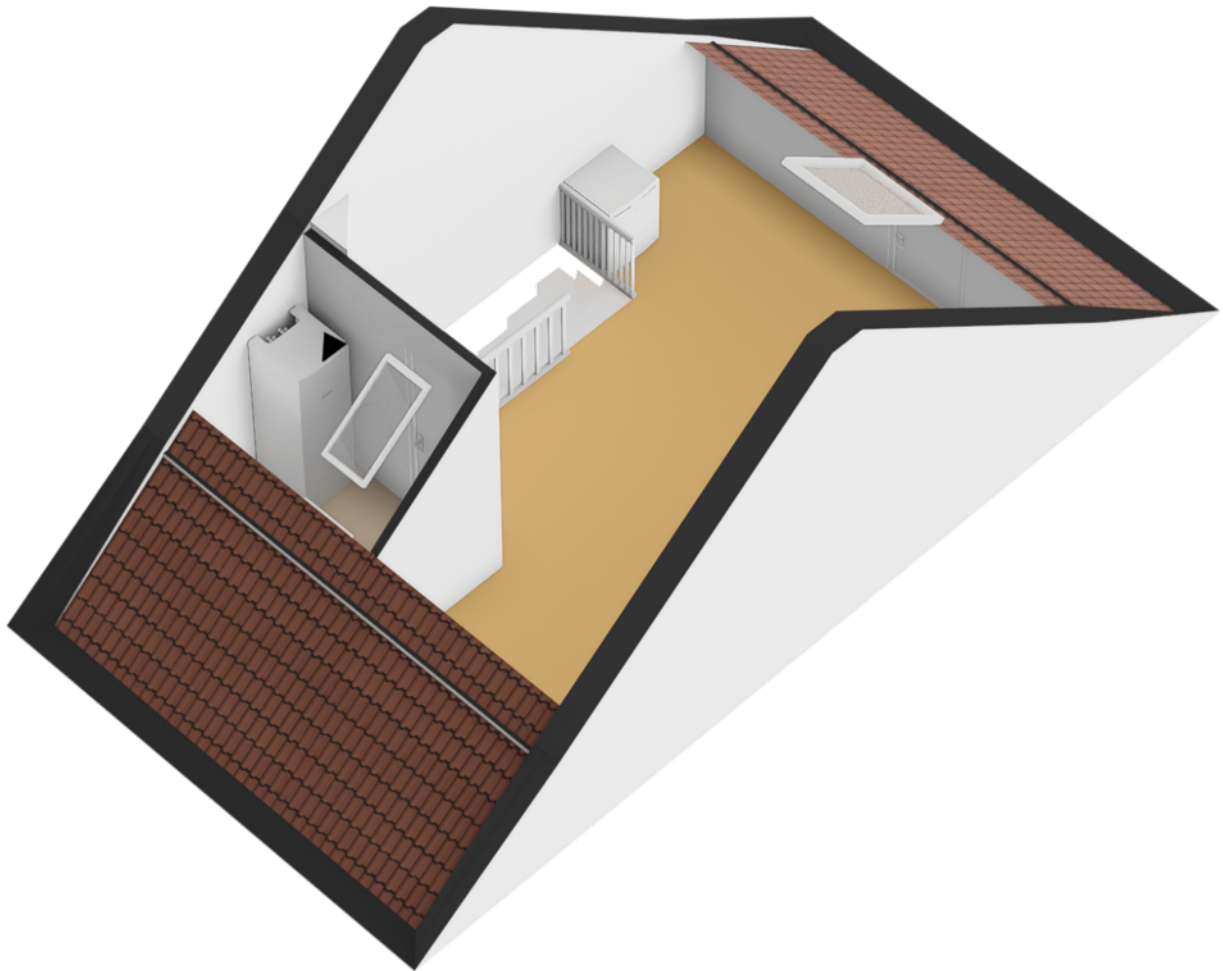
PLATTEGROND



PLATTEGROND

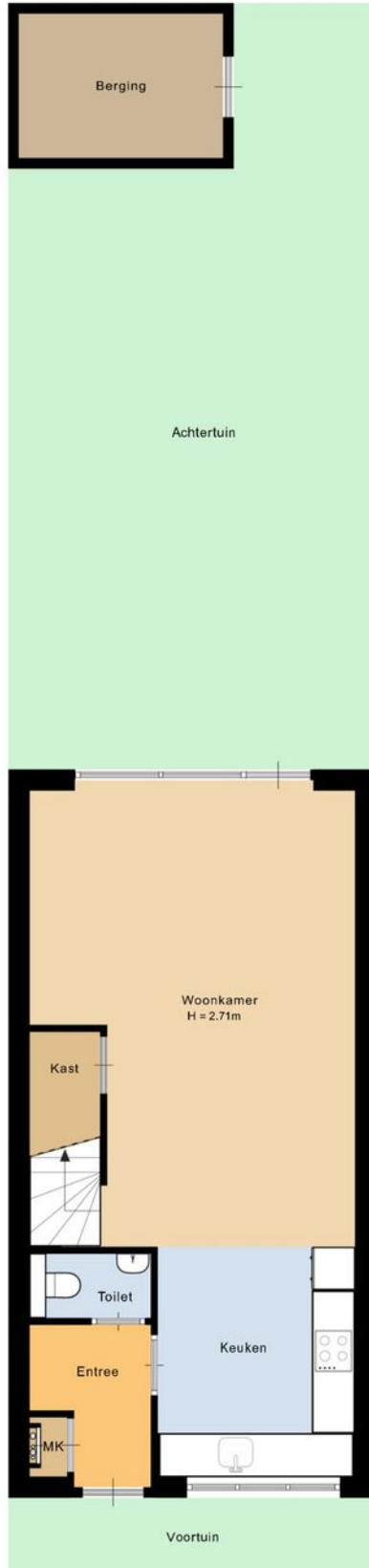


PLATTEGROND



PLATTEGROND

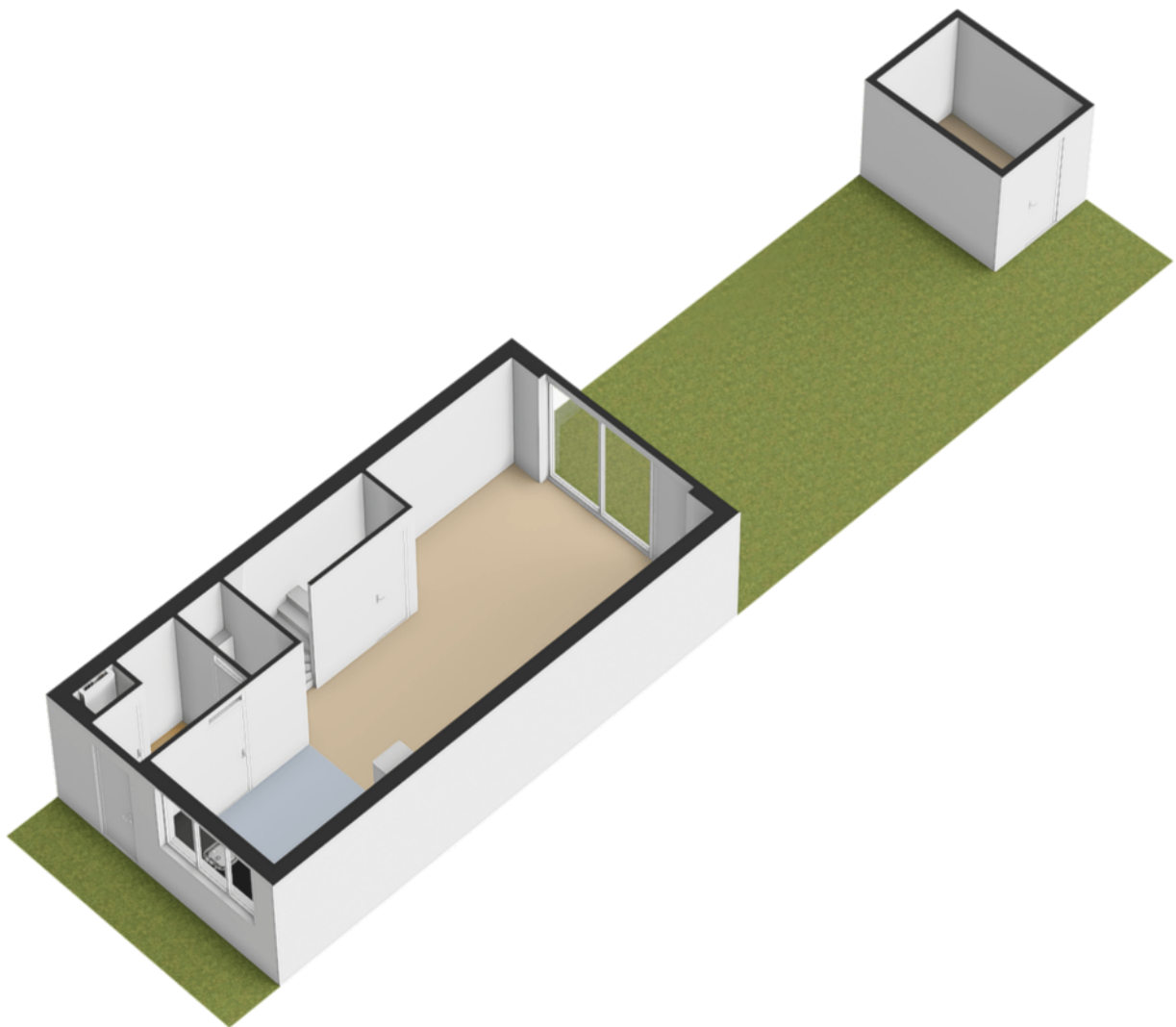
Overzicht



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

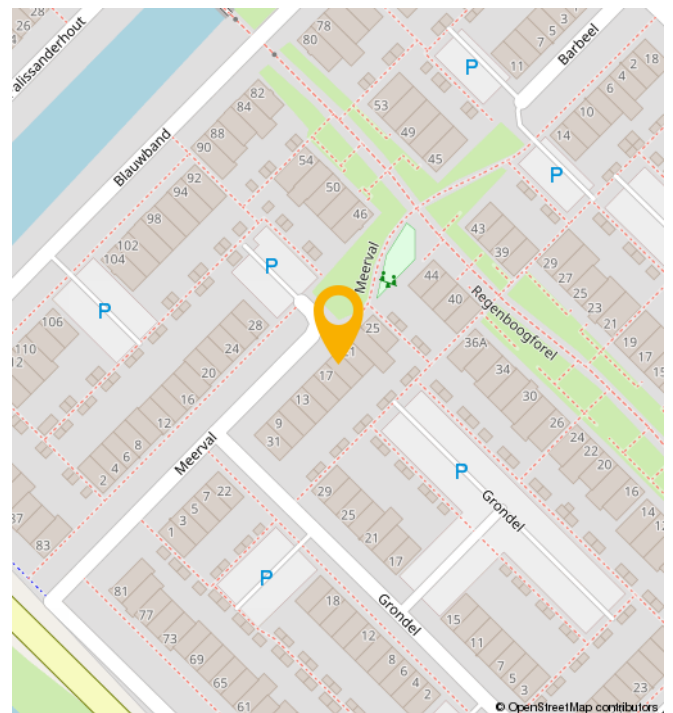
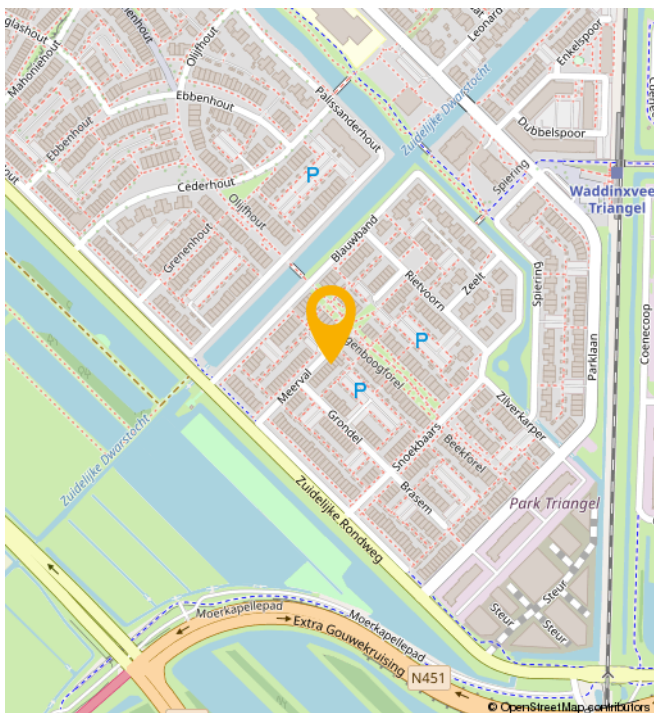
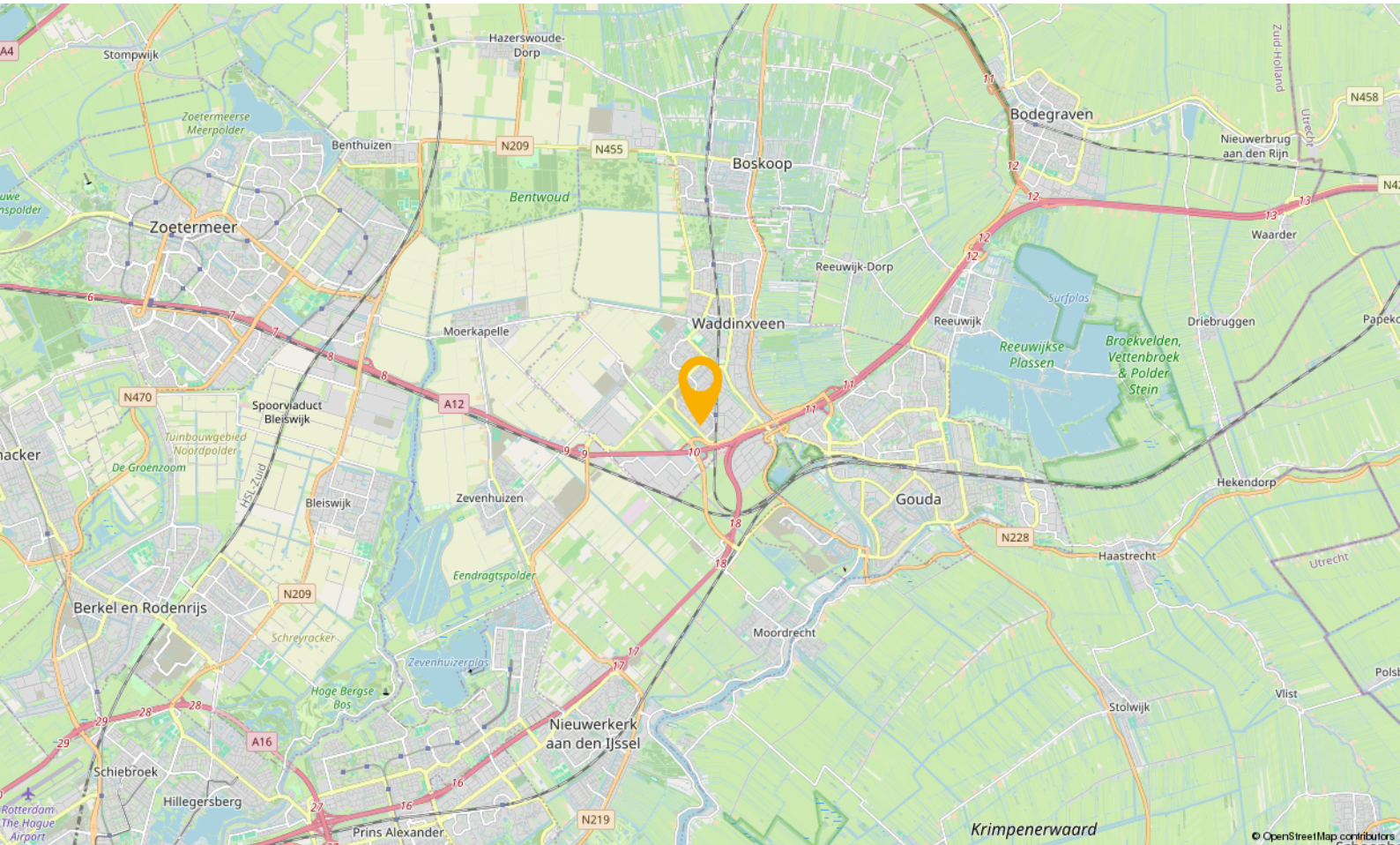


PLATTEGROND



LOCATIE OP KAART

Meerval 19



WONEN IN

Waddinxveen

Waddinxveen is in de loop der jaren uitgegroeid tot een volwassen dorp met 33.000 inwoners, maar tegelijkertijd ademt Waddinxveen nog een dorps sfeer uit. Hier is het leven nog goed. Dat komt onder andere door de grote hoeveelheid groen, de kleinschalige wijken met een landelijk karakter en de sfeer die zich nog het beste laat omschrijven als gemoedelijk. Maar wees niet bang, Waddinxveen heeft ook vele voorzieningen. Een hapje of drankje in een van de gezellige restaurants, winkelen in het moderne winkelcentrum of genieten van het Groene Hart, waar Waddinxveen midden in ligt, het kan allemaal.

Waddinxveen is voor kinderen echt een heerlijke plek om op te groeien. Met al die vele veilige speelmogelijkheden is dat natuurlijk best wel Logisch. Als je een basisschool voor je kroost moet uitzoeken is er meer dan genoeg keuze. Immers, in nagenoeg alle wijken van Waddinxveen is er openbaar en Christelijk basisonderwijs, dat allemaal bekend staat om het goede niveau en de grote persoonlijke aandacht voor jouw kind.

Behalve voldoende basisscholen heeft Waddinxveen bovendien een prima middelbare school: het Coenecoop College. Dit is een moderne scholengemeenschap met gymnasium, atheneum, havo, mavo en vmbo-klassen. De school groeit in haar regionale functie, staat goed aangeschreven en biedt leerlingen volop de kans om zich internationaal te oriënteren en te ontwikkelen. Wonen in Waddinxveen legt dus in alle opzichten een basis voor een goede toekomst.

Nog iets te doen in de avonduren?

Bij een 'stads' dorp hoort natuurlijk een bloeiend verenigingsleven. Waddinxveen beschikt dan ook over tal van verenigingen variërend van toneelvereniging tot bridgevereniging. En daarnaast heeft de gemeente voor bijna elke tak van sport wel een sportvereniging.

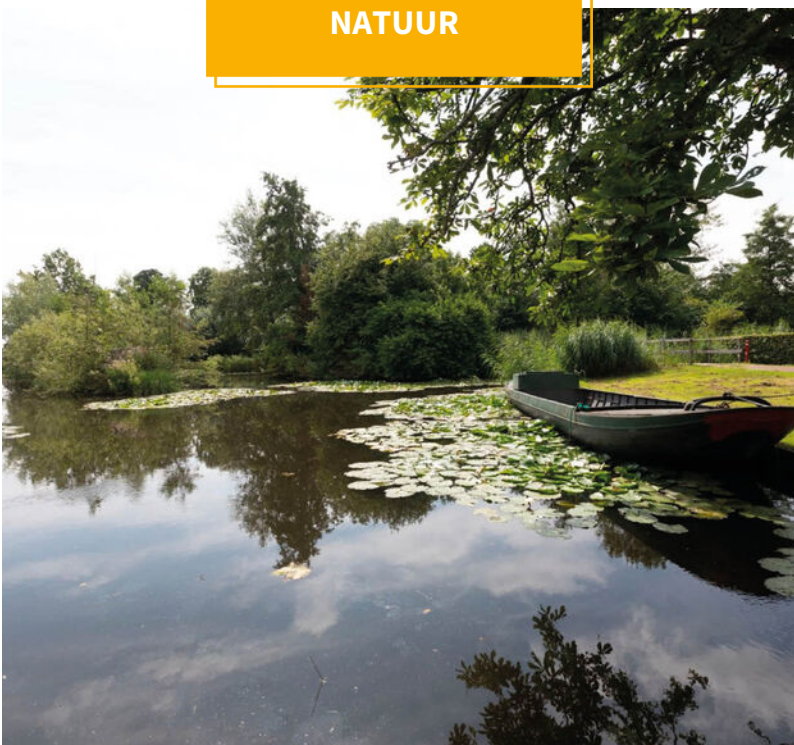
En heerlijk centraal

Waddinxveen is dé ideale uitvalsbasis voor mensen die royaal willen wonen, maar toch ook snel op het werk of op school willen zijn. Direct gelegen aan de snelwegen A12 en A20 ben je binnen no time in de vier grote steden, zowel met de auto als met het voor de deur gelegen openbaar vervoer. Deze unieke ligging verklaart, samen met het prachtige woonaanbod, de aantrekkingskracht van Waddinxveen.

Waddinxveen in het kort

- Midden in de randstad, maar ouderwets gezellig.
- Direct aan de A12 en A20
- Drie treinstations en goede busverbindingen
- Winkelcentrum Gouweplein
- Maar liefst 9 basisscholen en middelbare school.
- Groene Hart, het Bentwoud, 't Weegje en het Gouwebos vind je aan de rand van Waddinxveen
- Vele sportverenigingen
- Alle soorten verenigingen
- Zwembad de Sniep
- Horeca Boulevard de Nesse

NATUUR



BUURTINFORMATION

Buurtinformatie - Waddinxveen / Triangel

Leeftijd



0 - 14: 32% 15 - 24: 6% 25 - 44: 46%
45 - 64: 13% 65+: 4%

Koop / huur



Koop: 80% Huur: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 15% Zonder kinderen: 26%
Met kinderen: 59%



Percentage mannen:
50%



Percentage vrouwen:
50%



Aantal auto's:
1,2 per huishouden

JOUW MAKELAAR

“De woningmarkt gaat altijd in pieken en dalen.

Het is altijd wat om iets niet te doen, maar je moet gewoon een keer instappen in de woningmarkt.

Ik heb in de loop der jaren wel een realistische kijk op de markt ontwikkeld. Die kennis en ervaring zet ik elke dag in bij het verkopen en aankopen van woningen. Mijn aanpak begint bij goed luisteren naar de wensen van de klant. Tegelijkertijd verkoop je als makelaar het huis nooit alleen maar doe je dat samen met de verkopende partij. Als een team. Waarbij het natuurlijk duidelijk is dat je een woning niet tussen negen en vijf verkoopt. Dat betekent dat ik ook buiten kantoortijden en werkdagen bereikbaar ben. Want uiteindelijk is een tevreden klant het enige dat telt.”



Jouw makelaar voor deze woning is

Peter de Joode

Neem contact met mij op voor
meer informatie

 06 466 151 96

 peter@gouwestadmakelaardij.nl

WELKOM!

Onze diensten

Of je nu op zoek bent naar je nieuwe droomwoning, je woning wilt verkopen, of huisvesting zoekt voor je bedrijf. Wij zijn je graag van dienst met onze gedegen kennis, advies en uiteraard ons enthousiasme.



Verkopen

Jij kent je woning als beste

Een huis verkopen is voor menig een emotioneel traject. Terecht, want je hebt niet zelden heel wat jaren naar volle tevredenheid in je huis gewoond.



Online waardecheck

Ben je benieuwd wat je huidige woning waard is in deze tijd?

Wij bepalen het gratis en vanzelfsprekend helemaal vrijblijvend, maar indien gewenst vertellen we je uiteraard graag meer over onze werkwijze.



Aankopen

Een huis is geen broodje

Een nieuwe woning kopen is zonder enige twijfel één van de grootste stappen in uw leven. Dat is een stap die u weloverwogen moet nemen.



Taxaties

Simpelweg de juiste waarde

Voor de financiering van je nieuwe woning of herfinanciering van je huidige huis heb je een taxatie nodig. Uiteraard kunnen wij je woning waarderen.

OVER ONS

Gouwestad Makelaardij

Midden in de maatschappij

Weten wat er in de stad en de regio speelt. Dát is zonder twijfel onze onderscheidende factor. En dat komt omdat de makelaars van ons kantoor wonen in Waddinxveen en van ‘het dorp’ en haar omgeving houden. Het is ook niet voor niets dat Gouwestad Makelaardij tal van activiteiten sponsort.

Gouwestad Makelaardij is ook een ondernemend makelaarskantoor. Het feit dat wij tijdens de crisis het hardste zijn gegroeid is daarvoor het beste bewijs. We lopen net even iets harder, zitten net even iets eerder aan de onderhandelingstafel en maken daardoor sneller het telefoontje met de mededeling: “Gefeliciteerd je huis is verkocht!”. Of: “Het is gelukt. Pak de verhuisdozen maar in, de woning is voor jullie!”



DE MENSEN ACHTER GOUWESTAD

Passie voor ons vak



Léon Wallaart
Makelaar



Mike Bijl
Makelaar



Wim Molenaar
Makelaar



Peter de Joode
Makelaar

Een hypotheek afsluiten is vaak een spannend proces, met een hoop papierwerk waarbij nogal wat kleine lettertjes komen kijken. Met onze persoonlijke en transparante aanpak zorgen we voor een vertrouwd gevoel, zodat het aankopen van je nieuwe woning vooral ook een leuke tijd wordt.

Met de huidige drukte op de woningmarkt neemt de spanning bij het kopen van een woning ook behoorlijk toe. Niet alleen omdat je vaak niet de enige gegadigde bent en dat droomhuis misschien wel door je vingers glipt, maar ook omdat makelaars de druk flink op kunnen voeren.

Wel zo fijn als je in zulke hectische tijden zekerheid hebt over je financiële mogelijkheden en weet dat er iemand meekijkt die het hoofd koel houdt. Op die manier willen we je niet alleen zorgen uit handen nemen, maar willen we er vooral voor zorgen dat je droomwoning niet



Reinier van den Berg
Hypotheekadviseur

alleen nu een droomwoning is, maar ook in toekomst een plek blijft waar je met veel plezier en zekerheid kunt wonen.

Denk je na over het kopen van een woning, stap dan gewoon eens bij ons binnen, dan vertellen we je graag, helemaal vrijblijvend, over onze aanpak.



Verzekeringen

Zodat jij je zeker voelt

Al ruim 30 jaar beschermen wij onze klanten en hun toekomst. Verzekeren doen wij niet alleen omdat het moet, maar omdat je wilt beschermen wat je lief is. Persoonlijke aandacht en luisteren naar wat jij, als klant, belangrijk vindt. Zodat je met een vertrouwd gevoel naar de toekomst kunt kijken met een verzekeringspakket dat bij je

past. Dat geldt niet alleen nu, maar ook voor later. Wij monitoren namelijk dagelijks of je huidige producten nog wel de juiste en/of voordeligste voor je zijn.

En het mooiste, dat gaat bij ons gewoon samen met scherpe premies.