

Waddinxveen

Parklaan 187



te>koop>

Vraagprijs
€ 585.000,- k.k.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Gouda

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Gouda dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Gerard>
Hoogendoorn>

Vestigingsleider / NVM Makelaar

06 10 47 02 19
ghoogendoorn@vanherk.nl



Omschrijving

MODERN WONEN MET RUIMTE EN COMFORT

Ruimte voor het gezin, modern afgewerkt én bijzonder energiezuinig: Parklaan 187 heeft het allemaal. Dit jonge huis uit 2021 biedt 124 m² woonoppervlakte, vier ruime slaapkamers, een verzorgde tuin, 15 zonnepanelen en energielabel A+++ . En dankzij de zolderindeling is ook boven iedere vierkante meter slim benut. Een heerlijk huis voor mensen die comfortabel willen wonen en graag direct hun spullen neerzetten.

VERKOPERS AAN HET WOORD

"Wij wonen vanaf het eerste moment met veel plezier in deze woning. We genieten vooral van het comfort van een modern en energiezuinig huis, de fijne sfeer in de wijk en de ruimte welke het huis biedt om mee te groeien met een gezin.

Wat we echt gaan missen is het vrije uitzicht aan de achterzijde over het groen van de Vredenburgzone. Dit zorgt ieder seizoen weer voor een ander uitzicht, met als hoogtepunt de vele prachtige zonsondergangen in de zomermaanden, die vanuit de woonkamer, de grote slaapkamer en de tuin te bewonderen zijn.

De wijk De Triangel voelt voor ons als thuis. De prettige woonomgeving en kindvriendelijke sfeer in de buurt heeft ervoor gezorgd dat we ook voor onze volgende stap opnieuw voor deze wijk hebben gekozen. We hopen dat jullie als toekomstige bewoners hier net zoveel mooie herinneringen zullen maken als wij."

LICHTE WOONKAMER MET TUINCONTACT

De begane grond is bijna tien meter diep en heeft een fijne open indeling. Aan de voorzijde vind je de luxe keuken met alle benodigde inbouwapparatuur en een gezellige bar. Er is volop plek voor een grote eettafel en richting de achterzijde gaat de ruimte over in de lichte woonkamer.

De brede glazen pui is hier een echte sfeermaker. De openslaande deuren geven direct toegang tot de achtertuin en zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. De visgraatvloer en rustige afwerking maken de leefruimte helemaal af.

VIER RUIME SLAAPKAMERS VERDEELD OVER TWEE VERDIEPINGEN

Ook boven is er verrassend veel ruimte. Op de eerste verdieping zijn er twee royale slaapkamers en de



Omschrijving

moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Beide slaapkamers zijn erg ruim en bieden volop plek voor een bed en grote kasten. In 2024 is de tweede verdieping opnieuw ingedeeld. Hier zijn nog eens twee ruime kamers gemaakt, voorzien van dakramen. Ideaal als extra slaapkamers, maar natuurlijk ook geschikt als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. Verder vind je hier een berging met de technische installaties en aansluitingen voor de wasapparatuur.

En dan is er nóg meer bergruimte: via een vlizotrap bereik je de bergvlIERing van circa 12 m². Handig om spullen op te bergen die je graag uit het zicht bewaart.

VERZORGDE TUIN MET VRIJ UITZICHT

Vanuit de woonkamer stap je zo de achtertuin in. Deze ligt op het noordwesten, ideaal voor de middag en avondzon. De achtertuin is strak aangelegd en voorzien van een berging. Er is voldoende ruimte voor een grote loungeset of eettafel en langs het achtergelegen huis kijk je mooi vrij weg en geniet je regelmatig van een mooie zonsondergang, heerlijk om na een werkdag nog even van te genieten.

ENERGIELABEL A+++ EN 15 ZONNEPANELEN

Het jonge bouwjaar merk je niet alleen aan de uitstraling, maar zeker ook aan het wooncomfort. Het huis heeft energielabel A+++ en beschikt over een bodem warmtepomp met een extra groot boiler vat van 270 liter. Daarnaast zijn er 15 zonnepanelen aanwezig waardoor je voldoende energie opwekt om je apparaten te gebruiken. Je krijgt hiermee een comfortabel huis die helemaal klaar is voor de toekomst.

GEWILDE WOONWIJK PARK TRIANGEL

De woning is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk 'De Triangel'. De wijk wordt

gekenmerkt door veel groen, leuke speelgelegenheden en is op korte afstand van alle voorzieningen waaronder winkelcentra 'Zuidplashof' en 'Gouweplein', scholen, speelvoorzieningen en de uitvalswegen A12 en A20. Er is een eigen treinstation waardoor je zo in Gouda of Alphen aan den Rijn bent. Deze wijk is ideaal voor jong en oud. Kortom; alles wat je nodig hebt dichtbij!

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Vraagprijs: € 585.000,-;
- Woonoppervlakte ca. 124 m²;
- Perceeloppervlakte 109 m²;
- Bouwjaar 2021;
- Vier slaapkamers;
- Energielabel A+++;
- Vijftien zonnepanelen (310 Wp per paneel);
- Energiezuinig, gasloos wonen met lage energielasten;
- Woning voorzien van een warmtepompinstallatie met extra groot boiler vat (270 liter) en een WTW installatie;
- Houten kozijnen met HR++ beglazing;
- Elke verdieping voorzien van vloerverwarming en -koeling;
- Handige bergvlIERing van ca. 12 m²;
- Op korte afstand van basisscholen en station 'Waddinxveen Triangel';
- Garantie vanuit de nieuwbouw is gedeeltelijk nog van toepassing;
- Oplevering: in overleg

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSPRAAK!

Ons advies is om bij het kopen van je nieuwe huis je eigen NVM-makelaar mee te nemen.



Kenmerken>



Woonoppervlakte

124 m²



Bouwjaar

2021



Slaapkamers

4



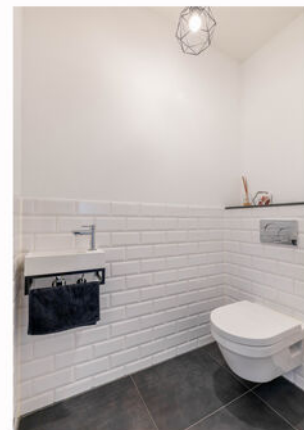
Perceeloppervlakte

109 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	109 m ²
Inhoud	476 m ³
Bouwjaar	2021
Tuin	noordwest
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd





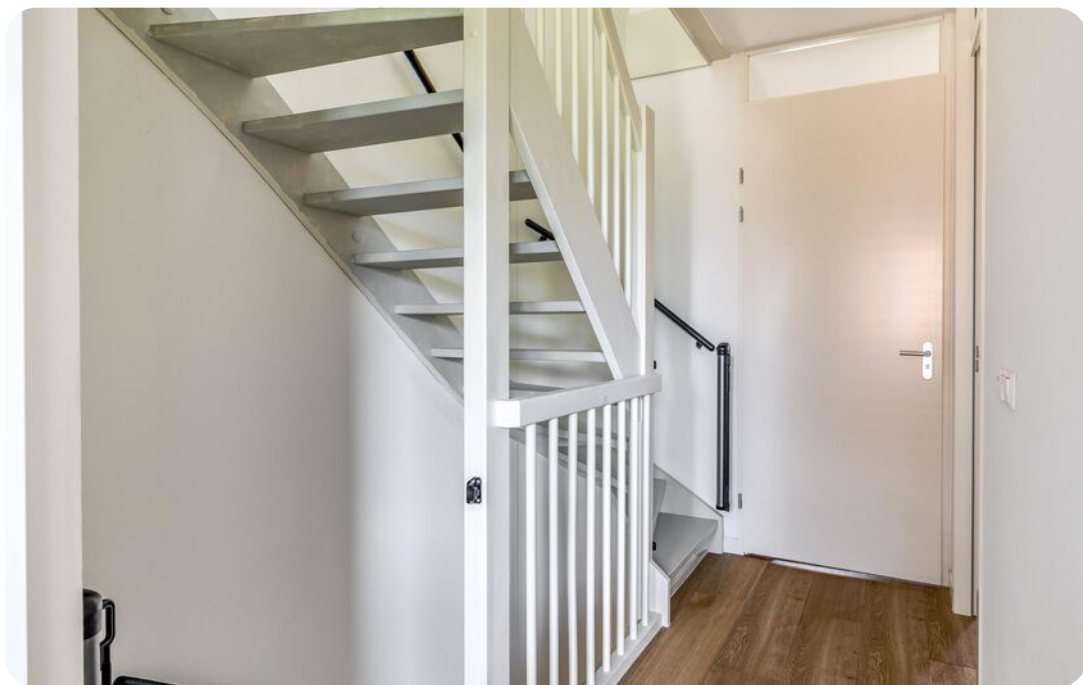


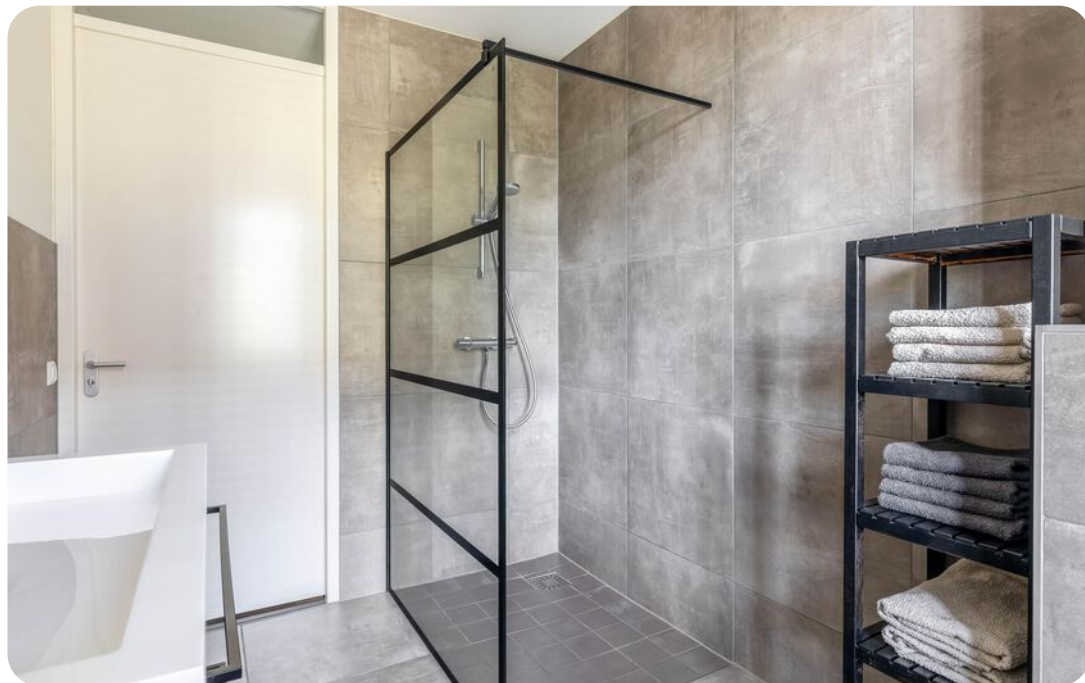










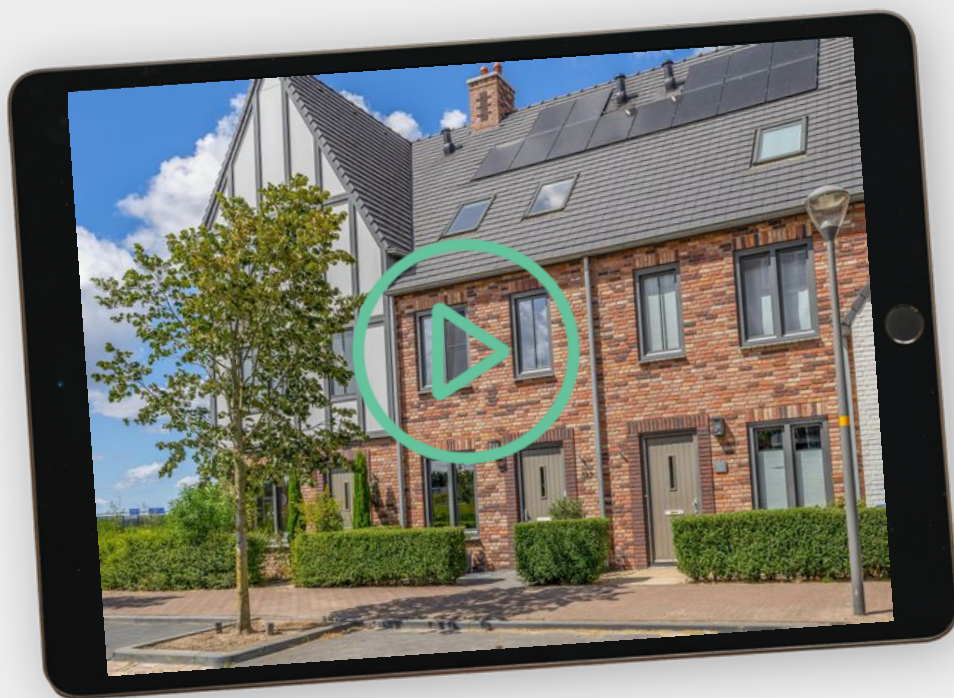






Virtueel▶bezichtigen▶

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Kadastrale>gegevens>

Adres

Parklaan 187

Postcode/plaats

2742 MG Waddinxveen

Sectie/perceel

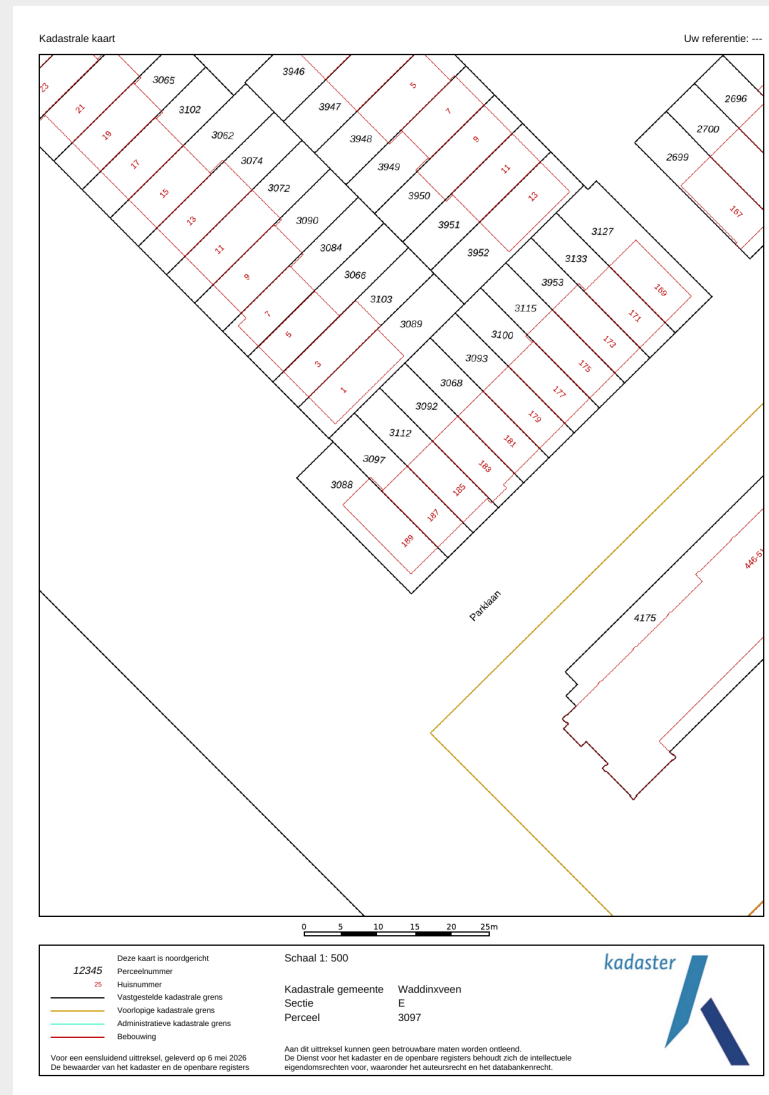
Sectie E, nummer 3097

Kadastraal eigendom

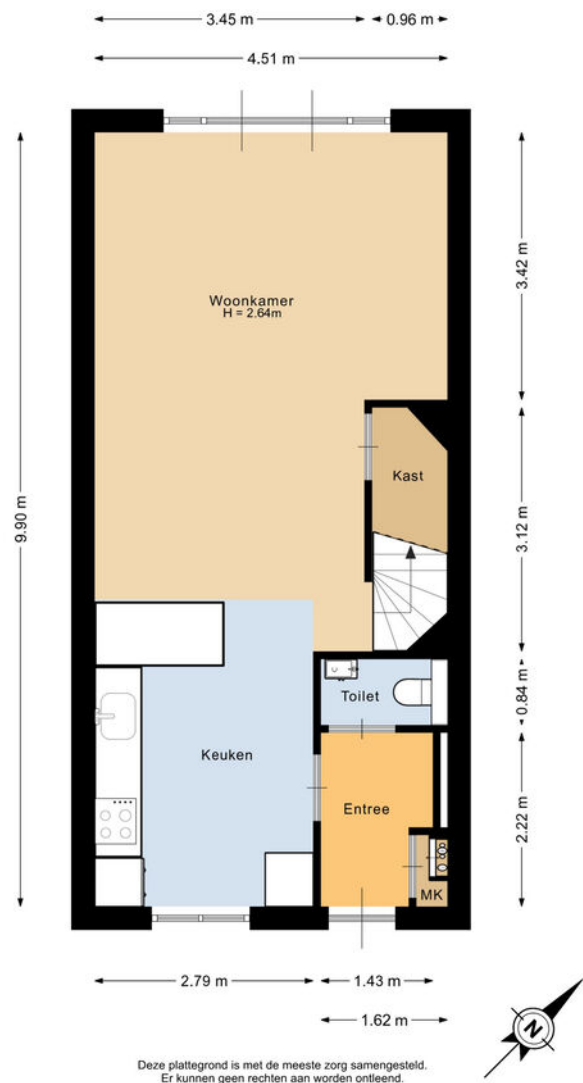
Volle eigendom

Perceelpervlakte

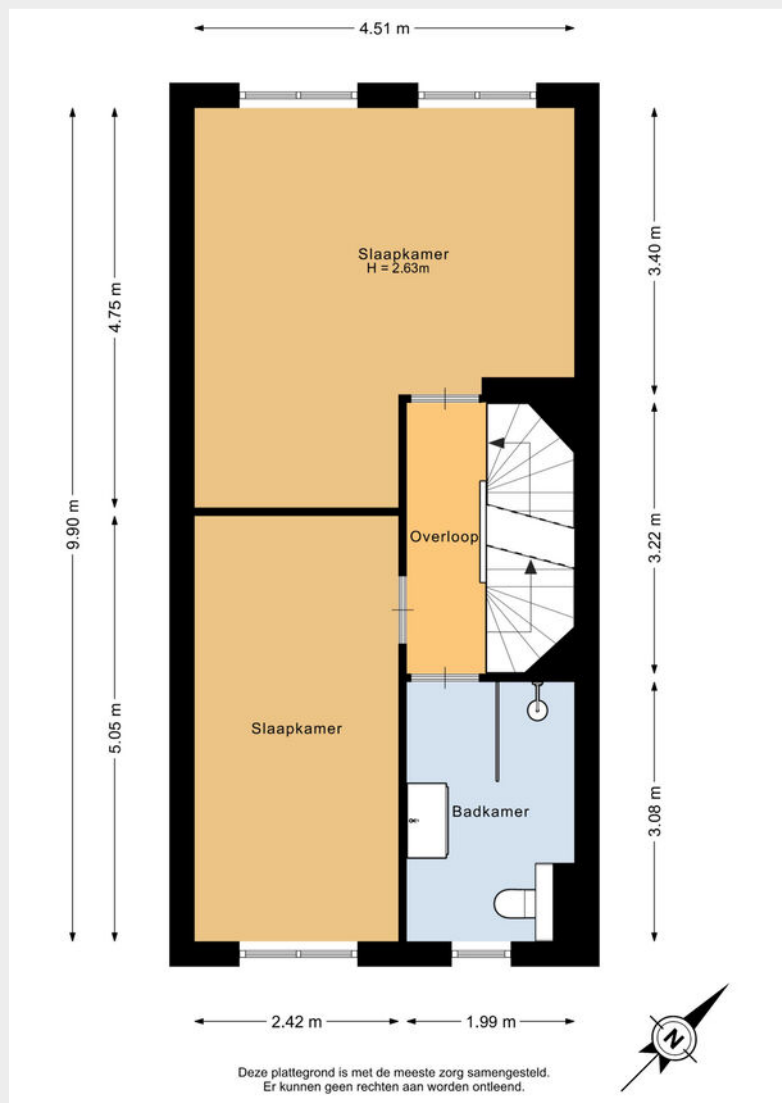
109 m²



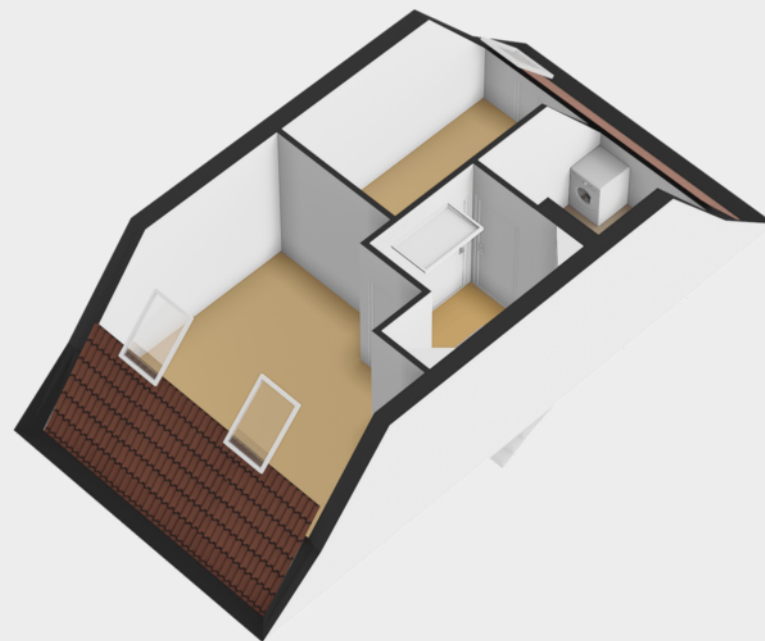
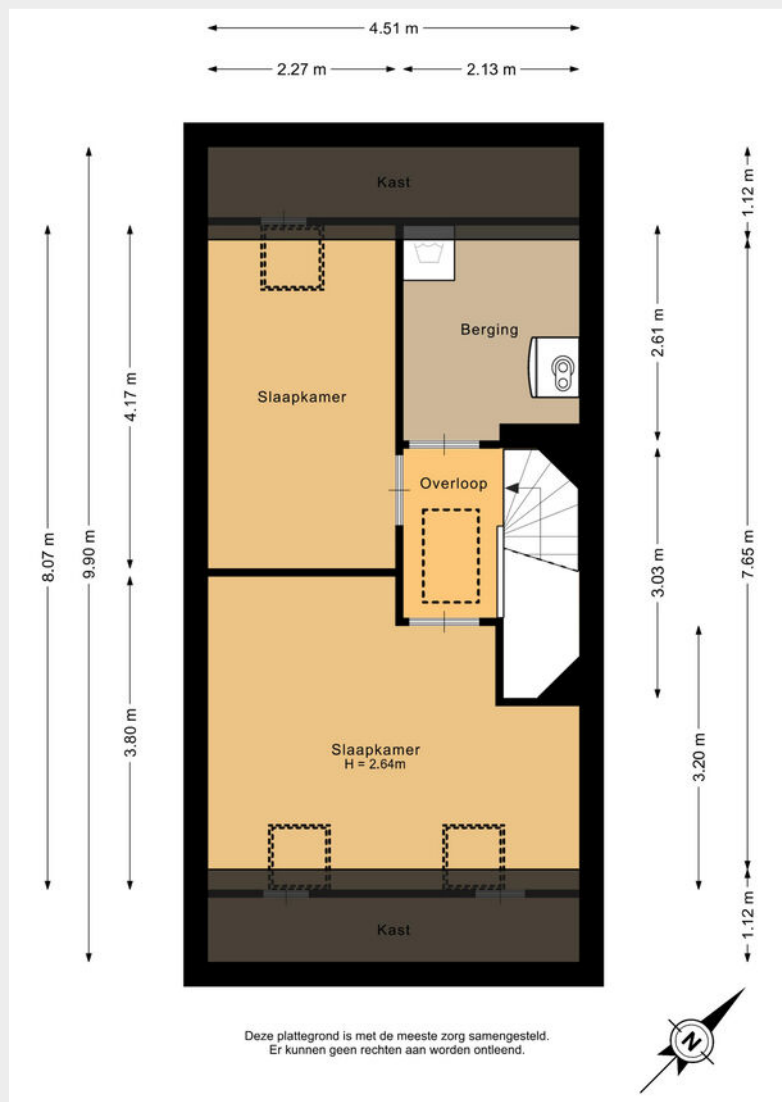
Plattegrond



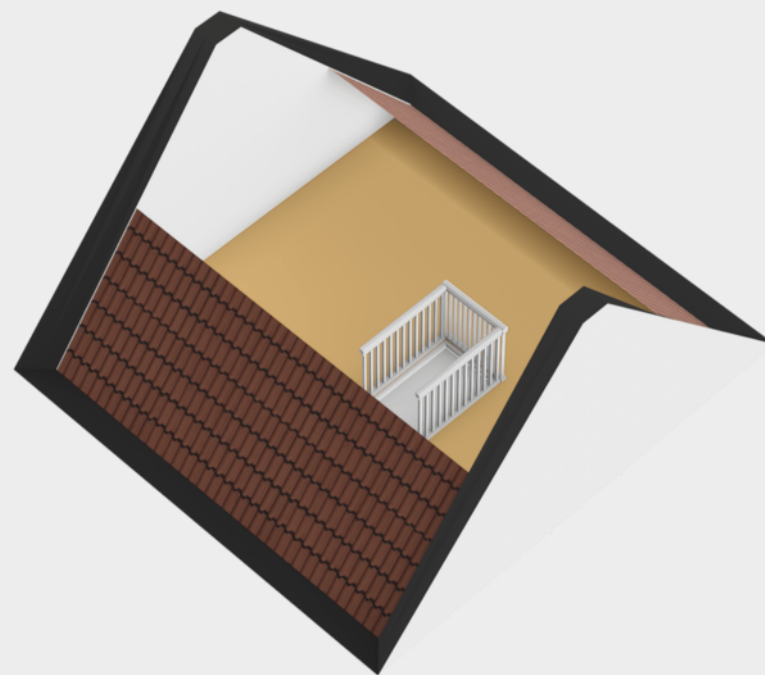
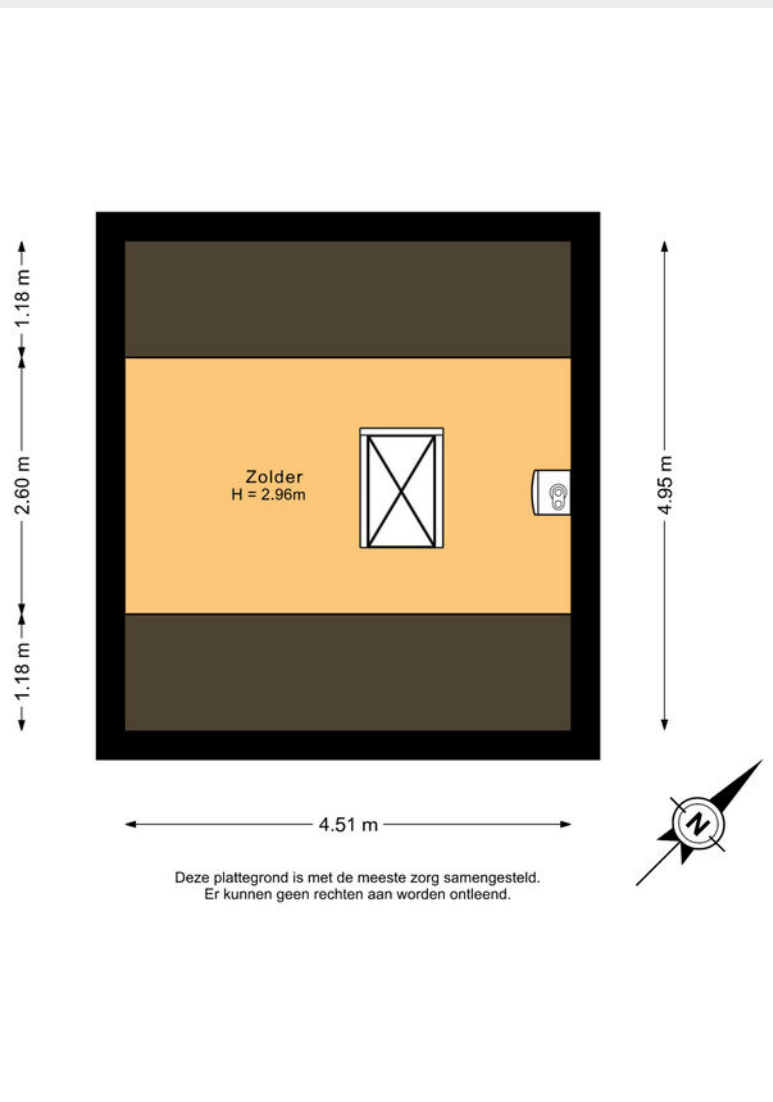
Plattegrond



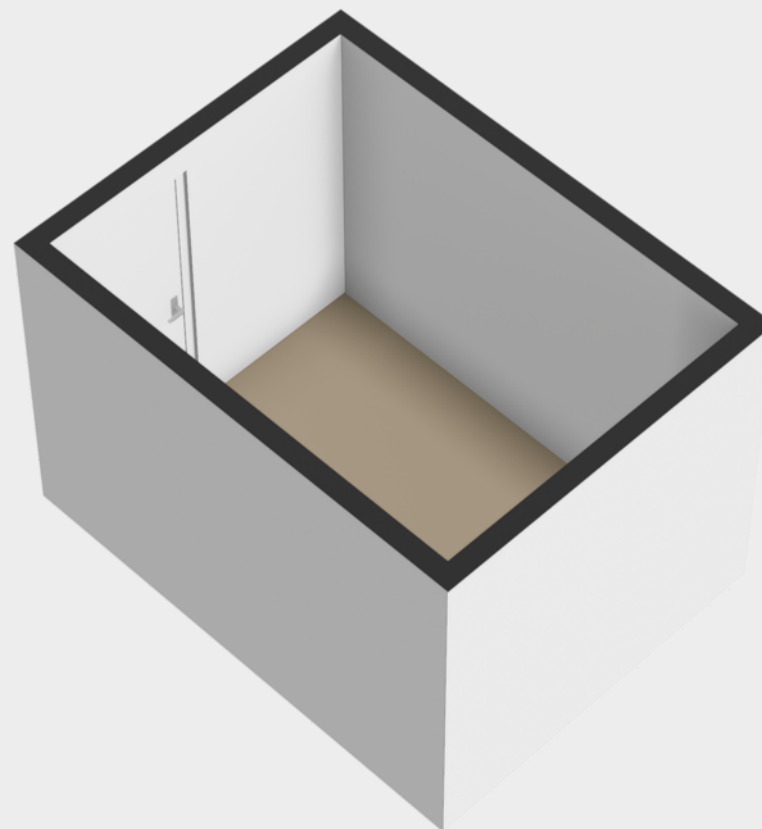
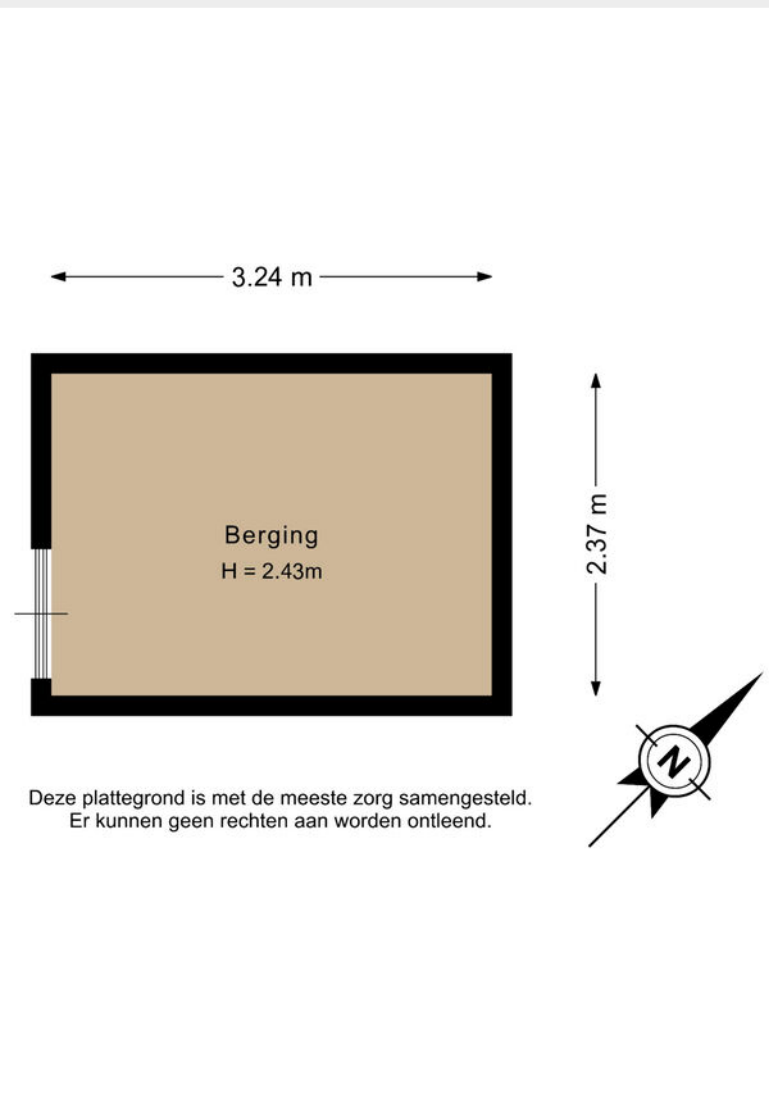
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- kookplaat	X		
Verlichting, te weten				- afzuigkap	X		
- losse (hang)lampen		X		- oven	X		
- Barlamp			X	- koel-vriescombinatie	X		
				- vaatwasser	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- koffiezetapparaat		X	
- Stellingkast/legplanken in trapkast	X						
- Overige kasten in de woning		X		Keukenaccessoire, te weten			
				- Prullenbak		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten							
- gordijnrails	X			Woning - Sanitair/sauna			
- gordijnen	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- jaloezieën	X			- toilet	X		
- (losse) horren/rolhorren			X	- toiletborstel(houder)		X	
				- fontein	X		
Vloerdecoratie, te weten							
- laminaat	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- PVC	X			- douche (cabine/scherf)	X		
				- wastafel	X		
Woning - Keuken				- wastafelmeubel	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- toilet	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- toilettrolhouder		X	

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X		Tuinhuis/buitenberging	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				Tuin - Overig			
Brievenbus	X			Overige tuin, te weten			
(Voordeur)bel	X			- (sier)hek	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			- vlaggenmast(houder)	X		
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Zonnepanelen	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- boiler	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X						
Tuin - Bebouwing							

Aankoopbegeleiding»

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen?>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Van Herk Makelaars
Lange Tiendeweg 104
2801 KK Gouda

0182 57 77 70
gouda@vanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.





Gerard>
Hoogendoorn>

Vestigingsleider / NVM Makelaar

06 10 47 02 19
ghoogendoorn@vanherk.nl



Celine>
van Laar>

NVM Makelaar

06 82 04 14 54
cvanlaar@vanherk.nl



Desiree>
Idsinga>

Vastgoedadviseur

06 53 82 65 70
didsinga@vanherk.nl



Maud>
Romijn>

Commercieel Binnendienst Medewerker

0182 577 700
gouda@vanherk.nl



Xandra>
Bek>

Excellent / NVM Register Makelaar-Taxateur

06 53 63 49 09
xbek@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

0182 57 77 00
gouda@vanherk.nl
vanherk.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: 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, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

11. Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata.

FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps.

De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





van>herk
makelaars

Contactgegevens

0182 57 77 00
gouda@vanherk.nl
vanherk.nl

