

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



KERKWEG-OOST 192, WADDINXVEEN

€ 385.000 k.k.



WELKOM BIJ KERKWEG-OOST 192



Ik ben Frouwynke Dijkgraaf

NVM Makelaar

Welkom bij Kerkweg-Oost 192!

Graag neem ik je mee door dit stijlvolle appartement. Heb je na het bekijken van de brochure nog vragen?

Neem gerust contact met me op, ik help je graag!

✉ frouwynke@vanhuyse.nl

☎ 06-57502245



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2024		
Soort woning	Portiekflat		Woonoppervlakte 61 m ²
Bouwvorm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	214 m ³		Balkon oppervlakte 5,7
Energielabel	A+++		
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp, aardwarmte		Kamers 2
Isolatie	Volledig geïsoleerd		Slaapkamers 1



OMSCHRIJVING

Stijlvol wonen in hartje Waddinxveen: instapklaar en vol comfort!

Ben je op zoek naar een prachtig afgewerkt appartement waar je zó in kunt? Dan voel je je hier vast direct thuis! Dit moderne 2-kamerappartement van circa 61 m² ligt op de eerste verdieping van het stijlvolle appartementen-complex Ter Linde, midden in het gezellige Waddinxveen.

De fraaie visgraatvloer, luxe zwarte keuken, sfeervolle wandafwerking en stijlvolle badkamer geven het appartement een warme en eigentijdse uitstraling. Met een balkon, twee eigen parkeerplaatsen, energielabel A++ en alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand geniet je hier van comfort en gemak op een heerlijke plek!

De pluspunten op een rij

- Modern appartement uit 2024 van circa 61 m²
- Instapklaar en smaakvol afgewerkt
- Luxe zwarte keuken met Siemens inbouwapparatuur uit 2025
- Fraaie visgraatvloer en stijlvolle wandafwerking
- Verlaagd plafond met geïntegreerde ventilatioeroosters en een gordijnkoof
- Eén slaapkamer met directe toegang tot het balkon
- Balkon op oosten met ochtend- en vroege middagzon
- Moderne badkamer met houten wastafelmeubel
- Energietabel A+++ en vier eigen zonnepanelen
- Bodemwarmtepomp met vloerverwarming én vloerkoeling
- Eerste verdieping, bereikbaar met de lift
- Twee eigen parkeerplaatsen

- Eigen berging met elektra
- Gezellige centrumvoorzieningen op loopafstand

Centraal wonen in Waddinxveen

Wat deze locatie zo aantrekkelijk maakt? Je hebt werkelijk alles binnen handbereik! Vanuit het appartement wandel je binnen enkele minuten naar het centrum en winkelcentrum Gouweplein. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, gezellige horeca-gelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station ligt dichtbij, met goede verbindingen richting Gouda, Rotterdam en Den Haag. Via de A12 en A20 zijn ook Utrecht en de rest van de Randstad goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde centrale entree bereik je met de trap of lift de eerste verdieping. Op de begane grond bevindt zich de eigen berging met elektra, ideaal voor fietsen en extra opslag. Daarnaast beschik je over maar liefst twee eigen parkeerplaatsen.

Eerste verdieping

Zodra je binnenstapt, valt de stijlvolle afwerking direct op. De fraaie visgraatvloer, het zorgvuldig gekozen behang en het mooie schilderwerk zorgen voor een warme, luxe sfeer.

OMSCHRIJVING

De woonkamer vormt samen met de moderne zwarte keuken een heerlijke leefruimte waar je gezellig kunt tafelen, ontspannen en gasten ontvangen.

Vanuit de hal bereik je de slaapkamer via een bijzondere zwarte houten schuifdeur, een echte blikvanger! De slaapkamer biedt directe toegang tot het balkon, waar je tot in de vroege middag van de zon kunt genieten. Wat is er fijner dan hier de dag te beginnen met een kop koffie?

Ook de badkamer is met veel gevoel voor stijl ingericht. Het houten wastafelmeubel zorgt voor een warme uitstraling en sluit prachtig aan bij de rest van het interieur.

Duurzaam en comfortabel wonen

Dit appartement uit 2024 is helemaal klaar voor de toekomst. Dankzij de uitstekende isolatie, HR++ beglazing, vier zonnepanelen en de eigen bodemwarmtepomp woon je hier bijzonder energiezuinig.

De vloerverwarming en vloerkoeling zorgen het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat. Het uitstekende energielabel A+++ maakt het plaatje compleet.

Ook aan praktisch wooncomfort is gedacht. Het appartement is gelijkvloers en via de lift bereikbaar, waardoor het aantrekkelijk is voor wie comfortabel en toekomstgericht wil wonen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2024
- Woonoppervlakte circa 61 m²
- Twee kamers, waarvan één slaapkamer
- Energielabel A+++
- Vier zonnepanelen voor eigen gebruik
- ECOFOREST bodemwarmtepomp in eigendom
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- Balkon op het oosten
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Eigen berging met elektra
- Actieve VvE, bijdrage circa € 117 per maand
- Oplevering in overleg

Een stijlvolle afwerking, modern wooncomfort en een centrale ligging waar je iedere dag plezier van hebt. Hier hoef je eigenlijk alleen nog maar je spullen neer te zetten!

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Ik laat je dit prachtige appartement graag persoonlijk zien!

Welkom Thuis aan de Kerkweg-Oost 192 te Waddinxveen!

AANVULLENDE INFORMATIE EN VOORWAARDEN

Documentatie:

Relevante documenten zijn in te zien via het Move-account ter voorbereiding op de bezichtiging.

Onderzoeksplicht:

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar de staat van de woning en wordt geacht zelf de nodige vragen te stellen en/of onderzoek te (laten) verrichten. Wij adviseren het inschakelen van een eigen deskundige (aankoopmakelaar of bouwkundige).

Bestemmingsplan:

De verbouwings- en bebouwingsmogelijkheden zijn te vinden op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Maatvoering:

De vermelde oppervlakten zijn vastgesteld conform de branchebrede meetinstructie, gebaseerd op NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om op een eenduidige wijze de gebruiksoppervlakten van woningen vast te stellen.

Ondanks zorgvuldige meting kunnen verschillen in meetuitkomsten ontstaan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Indien de exacte maatvoering voor een koper van essentieel belang is, wordt geadviseerd deze zelf te (laten) verifiëren. Verrekening wegens eventuele over- of ondermaat is uitgesloten, voor zover wettelijk toegestaan.

Biedingsproces:

Wij werken volgens de richtlijn van de NVM met het

Protocol Transparant Bieden. De verkoper behoudt het recht om de verkoopmethode te wijzigen.

Een bod uitbrengen:

Een bod kan uitsluitend bij de verkopend makelaar worden uitgebracht bij voorkeur via je move.nl account. Een bod bevat in ieder geval de volgende onderdelen:

- * de prijs;
- * de eventuele voorbehouden/voorwaarden die aan de koop verbonden worden;
- * de datum van oplevering/sleuteloverdracht en of deze datum flexibel is;
- * opmerking/akkoord betreffende de lijst van zaken

Schriftelijkheidsvereiste:

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst na ondertekening door zowel de particuliere koper als de verkoper.

Clausules:

In de koopovereenkomst kunnen, indien van toepassing, specifieke artikelen worden opgenomen. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule en asbestclausule. De makelaar kan hier alle uitleg over geven.

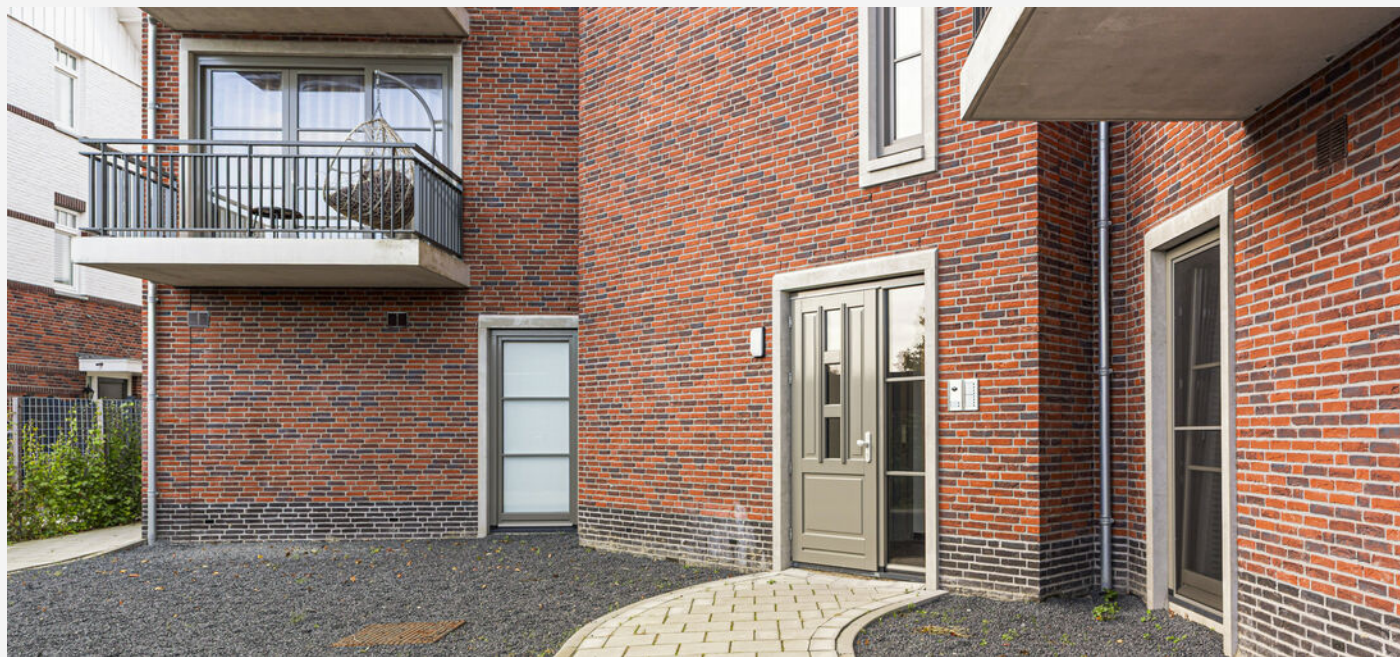
Voorbehoud:

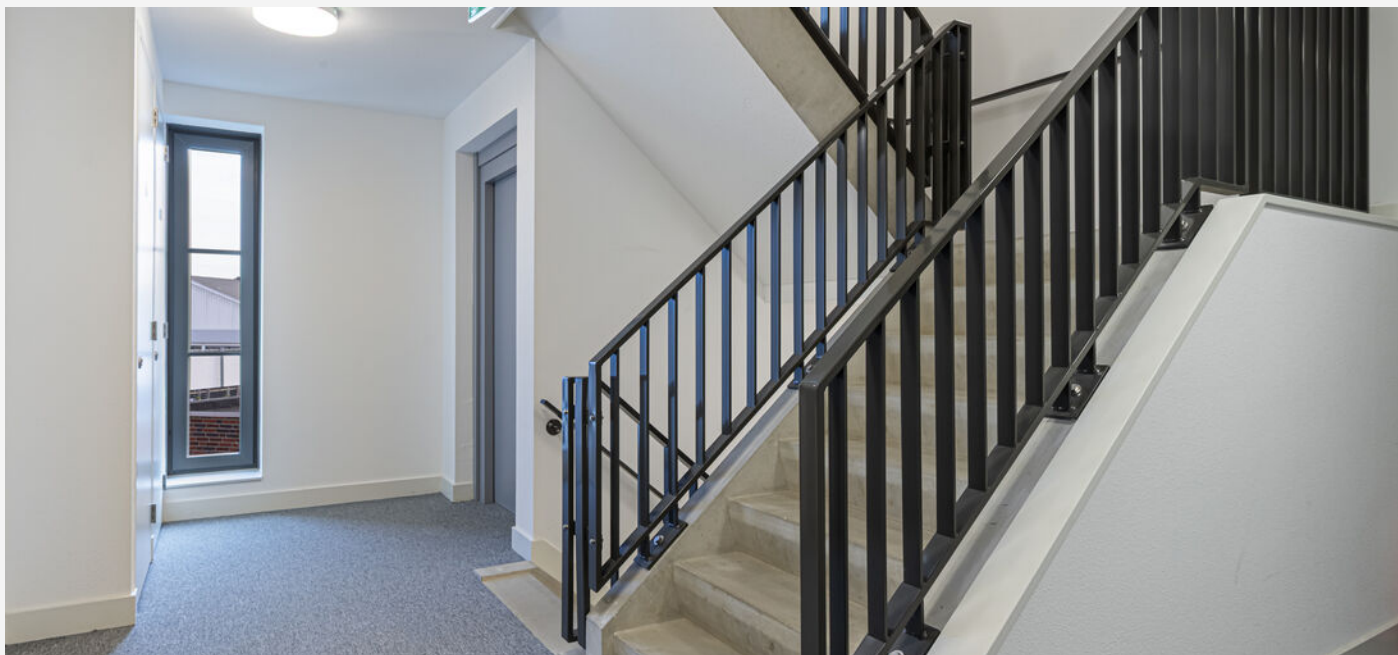
Deze informatie is met zorg samengesteld.

Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor onvolledigheden of onjuistheden. De informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling













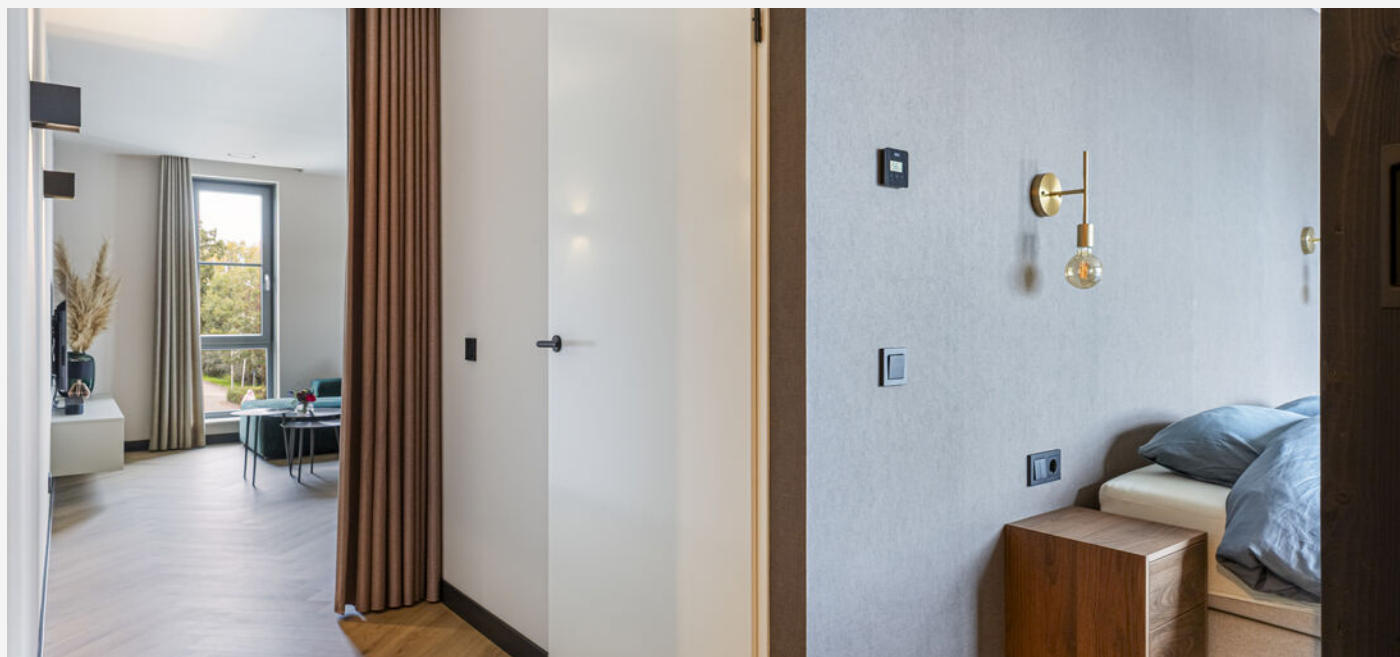










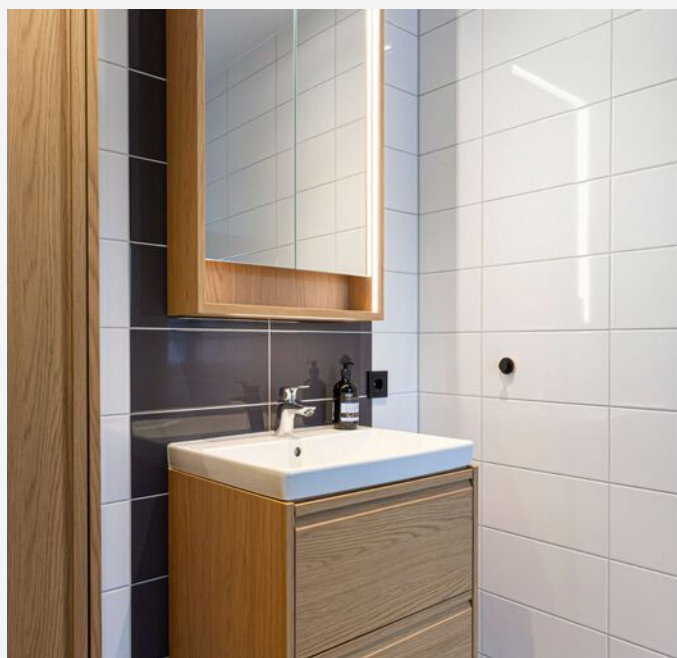
















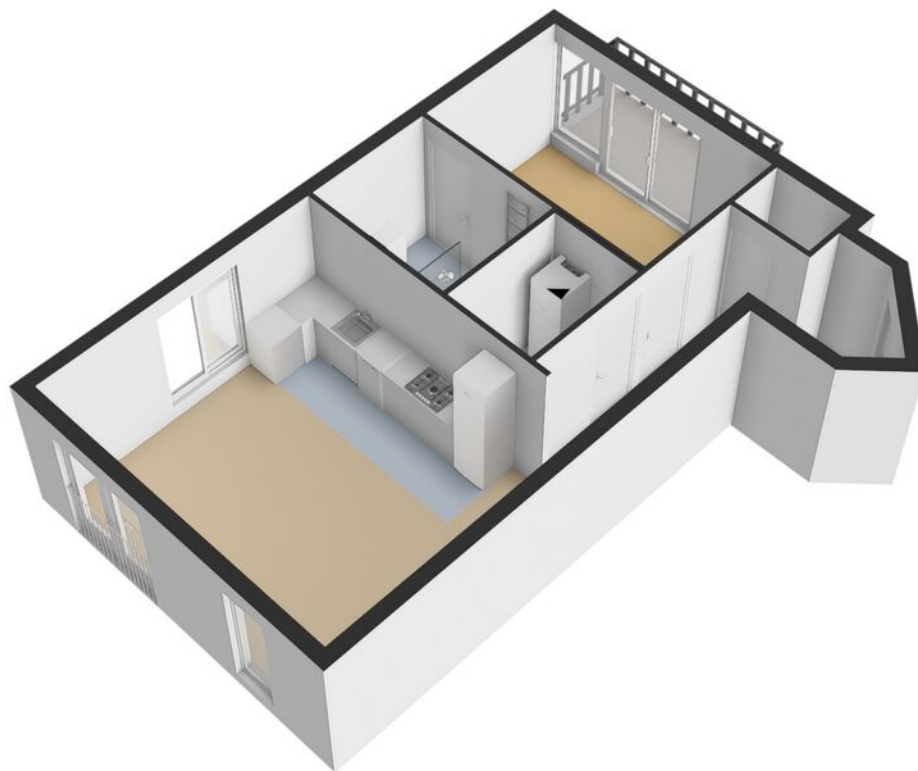




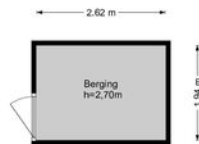
PLATTEGROND - VERDIEPING 1 - 2D



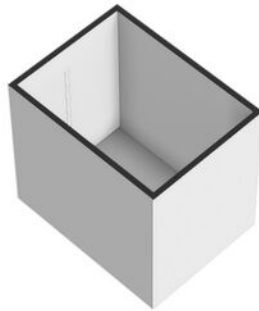
PLATTEGROND - VERDIEPING 1 - 3D



PLATTEGROND - BERGING - 2D



PLATTEGROND - BERGING - 3D



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Waddinxveen, 1060

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

8260

KADASTRALE SECTIE

B

GEMEENTE

Waddinxveen

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortligende kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

12345

25

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

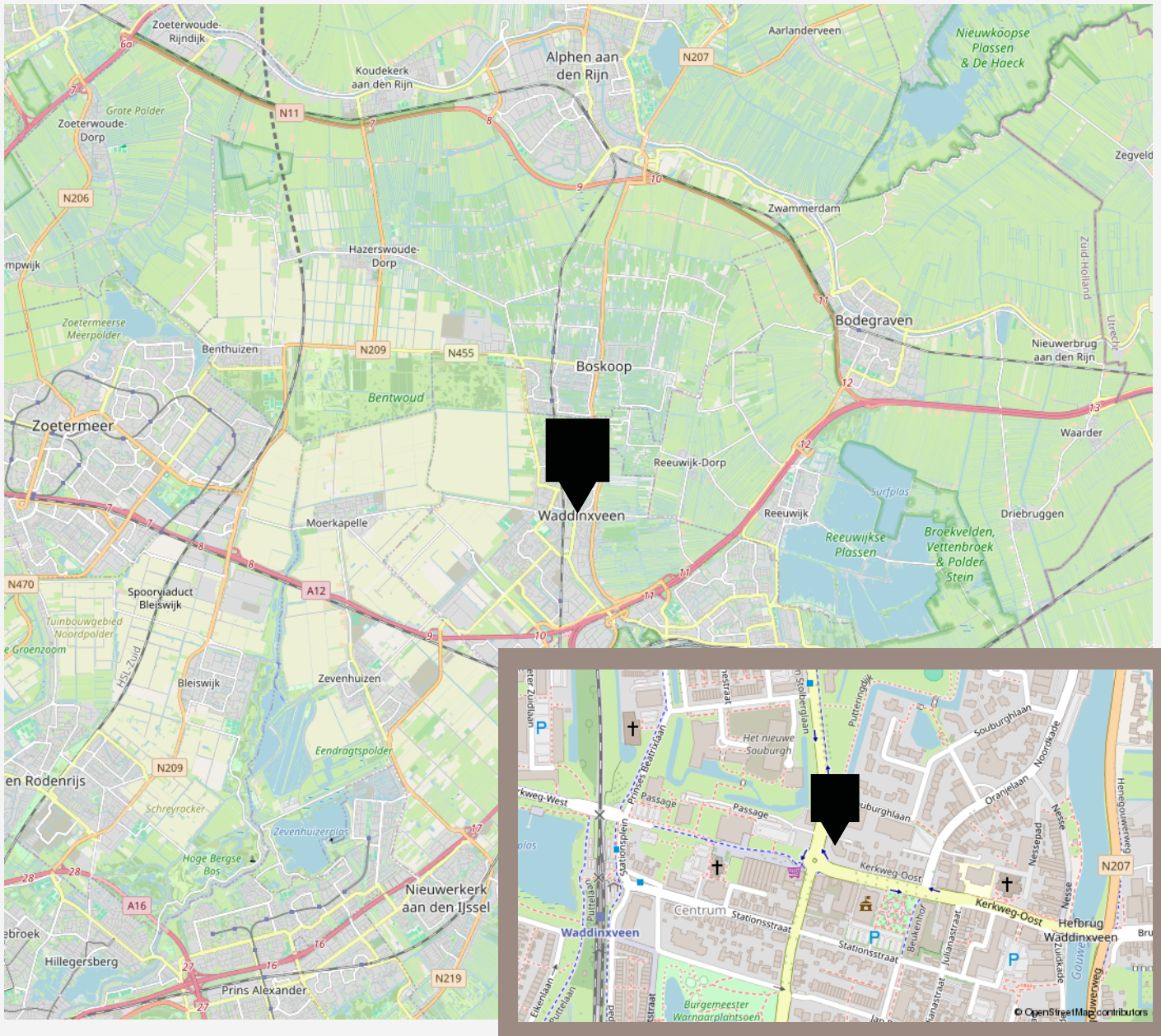
Kadastrale gemeente Waddinxveen
Sectie B
Perceel 8176

kadaster



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 OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Wandlampen slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC Visgraatvloer (klik)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandlamp keuken	X		
- Close-in Boiler	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Handdoekradiator met Wi-Fi	X		
- Hoge badkamerkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Epuclon bodemwarmtepomp	X		

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst



Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl