van 't hof makelaardij



Parklaan 87

2742 MG | WADDINXVEEN





Welkom bij Van ‘t Hof

Wonen. Het woord betekent voor iedereen iets anders: Een plek hebben waar je jezelf kunt terugtrekken. Een omgeving waar de kinderen veilig kunnen opgroeien. Een locatie waar familie en vrienden bij elkaar komen. Bij onze makelaars draait alles dan ook om de vraag: Wat betekent wonen voor jou? Want zodra we dit weten kunnen we doen waar we goed in zijn: Mensen en de ideale woning met elkaar matchen.

Mede dankzij de langdurige relaties met onze tevreden klanten zijn wij uitgegroeid tot één van de grootste makelaarskantoren uit de regio. Onze gedreven NVM makelaars, taxateurs en hypotheek-adviseurs hebben hun sporen verdiend en werken met een frisse blik op de recente ontwikkelingen in het vakgebied.

De reden dat wij al zo lang bestaan is omdat wij constant blijven innoveren en de wensen van onze klanten voorop stellen.
Wat mogen wij voor jou betekenen?

Blijf andere kopers net een stap voor

Momenteel moet je er als koper snel bij zijn. Via de Zoekservice van Van ’t Hof heb jij altijd een streepje voor en ontdek je als eerste welke huizen er in de omgeving op de markt komen. Je krijgt automatisch een mail met woningen die binnen jouw zoekcriteria vallen. Meld je aan via vanthof.nl/zoekservice.

Wil je zeker weten dat je geen nieuw aanbod mist? Like dan de Van ’t Hof Facebookpagina van jouw regio en zie de nieuwste huizen gewoon op jouw tijdlijn verschijnen. Hierdoor ben je andere kopers net even voor en voorkom je dat iemand anders er met jouw droomhuis vandoor gaat.

@vanthofWaddinxveen
@vanthofZoetermeer | @vanthofGouda

Woonoppervlakte
159 m²
Inhoud
636 m³
Perceeloppervlakte
147 m²
Kamers
5
Slaapkamers
4



Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal verdiepingen	3
Energieklasse	A+++



Voorzieningen

Tuinligging	west
Tuintype	achtertuin, voortuin
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Verwarming	warmtepomp, aardwarmte
Isolatievormen	volledig geisoleerd

Vraagprijs
€ 710.000,- k.k.

In de nieuwste wijk van Waddinxveen, Park Triangel, gelegen ruime, uitgebouwde, gasloze, nul op de meter woning voorzien van voor- en op het westen gelegen fraai aangelegde achtertuin met vrijstaande houten berging en achterom. Deze woning is gebouwd in 2020, op 147 m2 eigen grond, met een gebruiksoppervlakte wonen van circa 159 m2, overige inpandige ruimte van circa 14 m2 (bergvliering), externe bergruimte van circa 5,40 m2 (berging) en een inhoud van circa 636 m3.

Deze nieuwe wijk kenmerkt zich door ruim opgezette straten, veel groen en een fraai aangelegd park. Verder zijn het treinstation, diverse scholen, winkelcentrum Zuidplashof en Gouweplein, openbaar vervoer en diverse uitvals- en snelwegen zeer nabij gelegen.

Indeling: Begane grond: Entree/hal met meterkast (12 groepen, 3x aardlekschakelaar en hoofdschakelaar) en vaste kast met warmtepomp, Itho 150 liter boiler en waterontharder. Geheel betegelde moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. Open keuken met rechte, lichte, moderne keukenopstelling met antraciet composiet blad, 1 1/2 spoelunit, Quooker, vaatwasmachine, inductie kookplaat, RVS recirculatiekap met plasmafilter. Er tegenover bevindt zich een kastenwand voorzien van combi-magnetron, combi-stoomoven, grote koelkast en grote vrieskast. Ruime, uitgebouwde woonkamer met trapkast en toegang middels dubbele openslaande deuren tot de achtertuin. De begane grond is voorzien van pvc vloerafwerking en renovlies wandafwerking.

1e Verdieping: Overloop. 1 Slaapkamer aan de voorzijde. 2 Slaapkamers aan de achterzijde. Geheel betegelde moderne badkamer met douchecabine, wastafel met meubel, dubbele kraan en spiegelkast, vrijhangend meubel en hangend toilet. De 1e verdieping is voorzien van pvc vloerafwerking en renovlies wandafwerking.

2e Verdieping: Overloop. Wasruimte met gedeelde tuitgevel, wasmachine- en drogeraansluiting, warmte terugwin installatie (ventilatie) en omvormer. 1 Ruime slaapkamer met gedeelde tuitgevel, toegang middels schuifdeur tot de inloopkast en toegang middels semi vaste steektrap tot de bergvliering. De 2e verdieping is voorzien van laminaat vloerafwerking en renovlies wandafwerking.

Bijzonderheden:
- Nul op de meter woning;
- Voorzien van Energielabel A+++;
- Voorzien van bodemwarmtepomp;
- Voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling op de begane grond en 1e verdieping;
- Voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie;
- Voorzien van HR+++ Triple beglazing;
- Voorzien van ankerloze spouwmuren (geluidsreductie);
- Voorzien van laadpaal voor elektrische auto;
- Voorzien van 25 zonnepanelen;
- Voorzien van douche warmte terugwin installatie;
- Voorzien van warmte terugwin installatie (ventilatie);
- Voorzien van elektrisch bedienbare screens 1e en 2e verdieping;
- 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI: de woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructies (BBMI), afgeleid van de NEN 2580 normering. 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.


87








LONDON
1832








LONDON
1832








LONDON
1832






































FDC PUTMAN


























By Blue Current


85

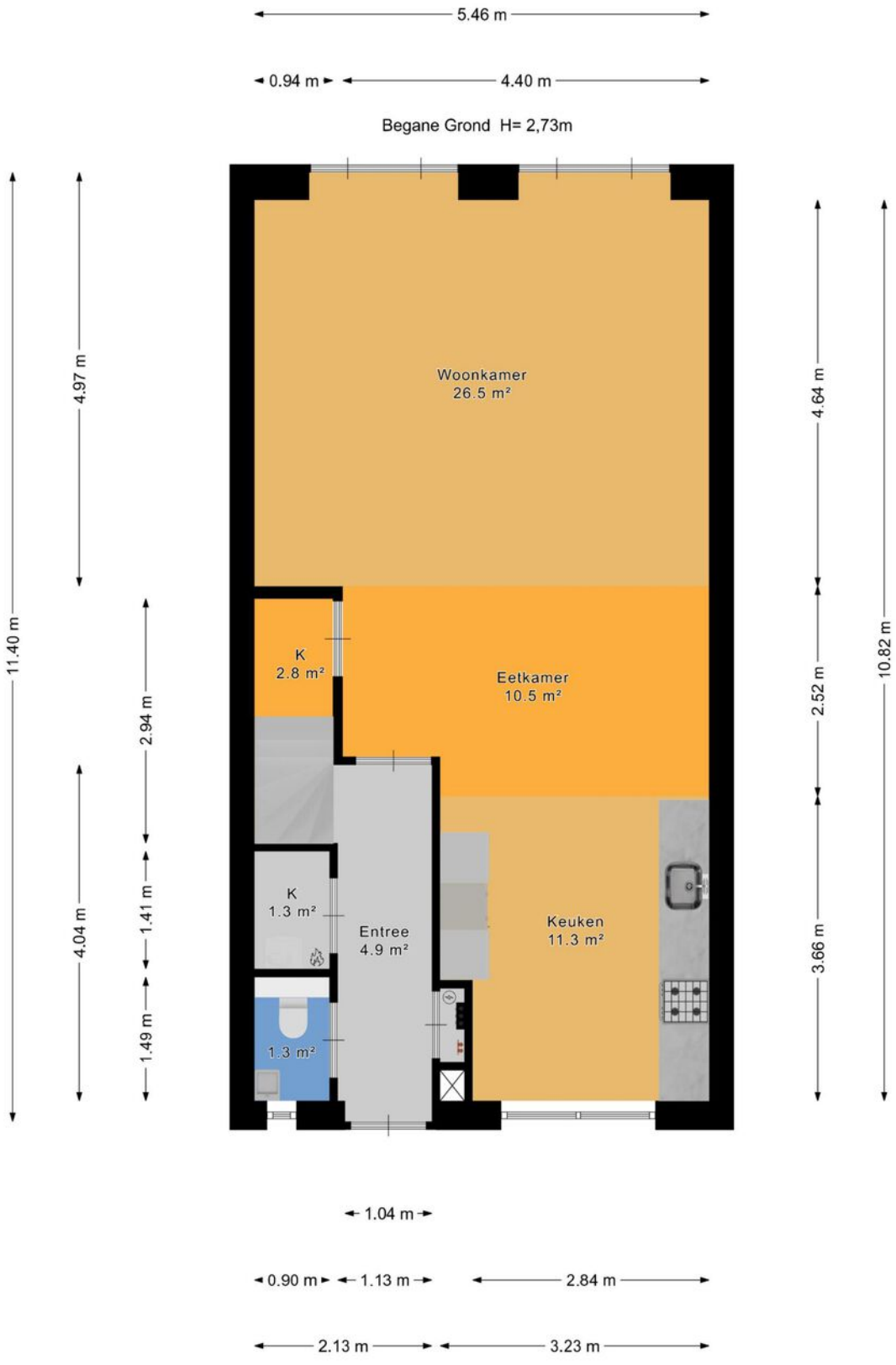




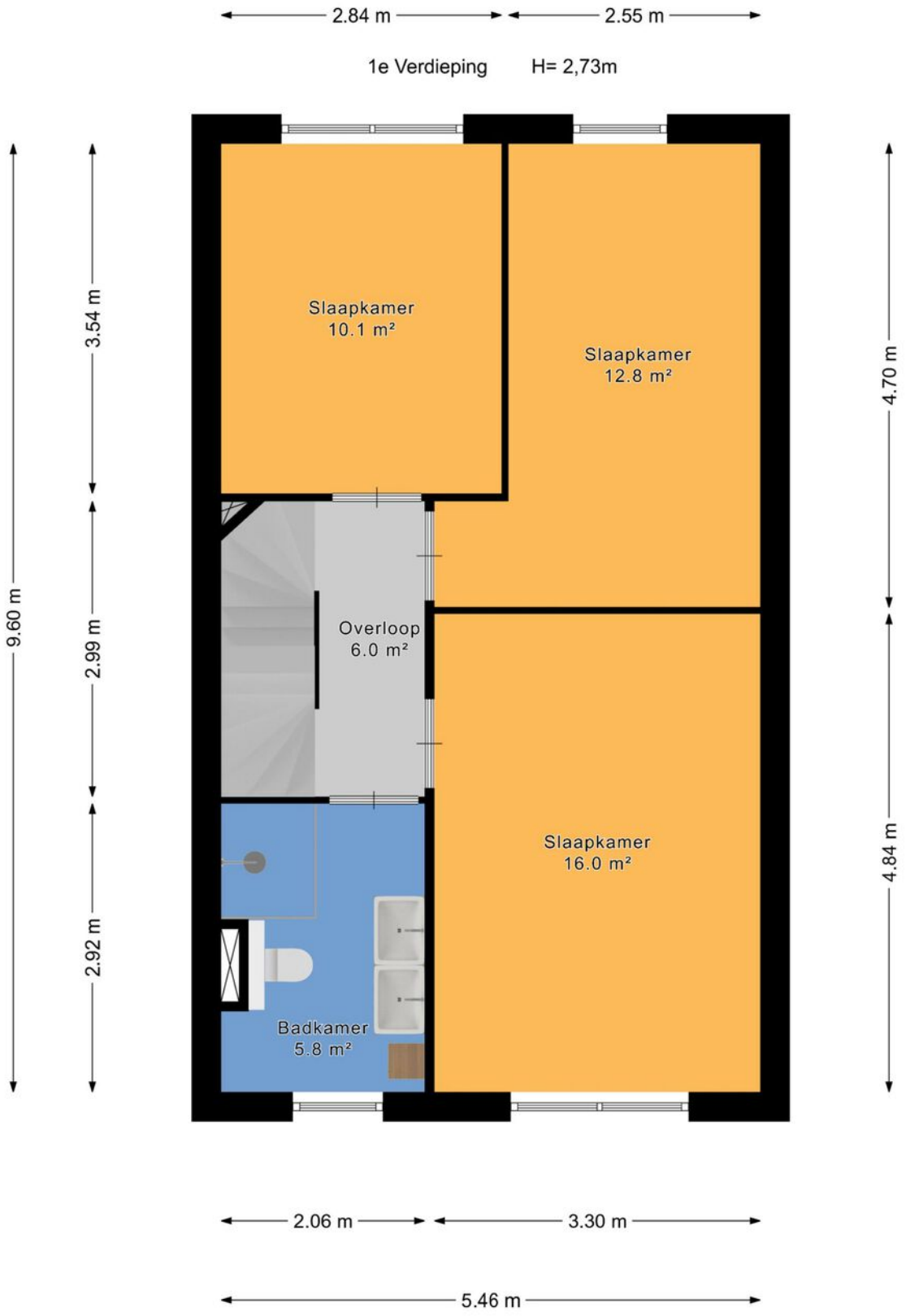


NVM A+++

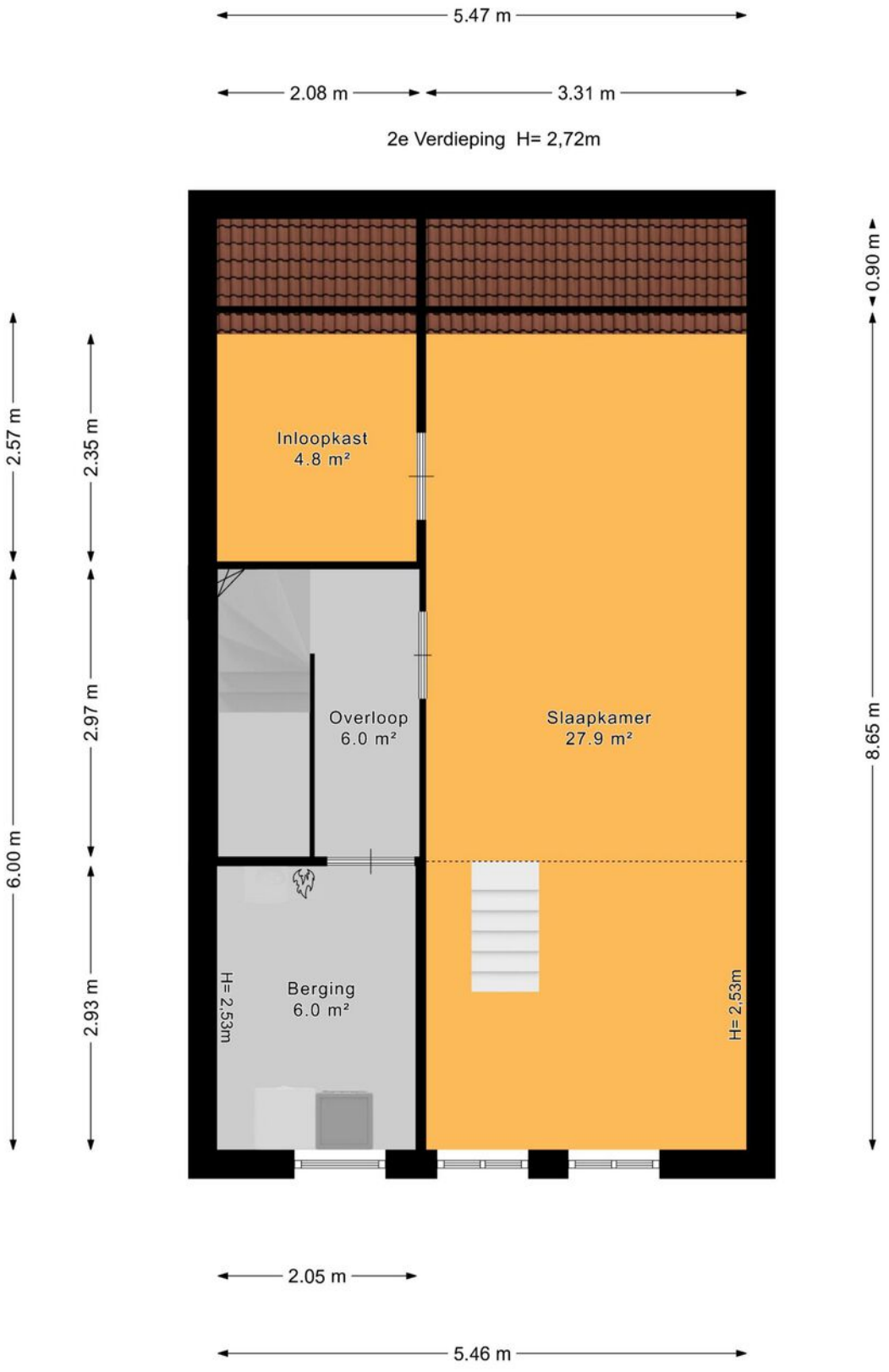
Begane grond



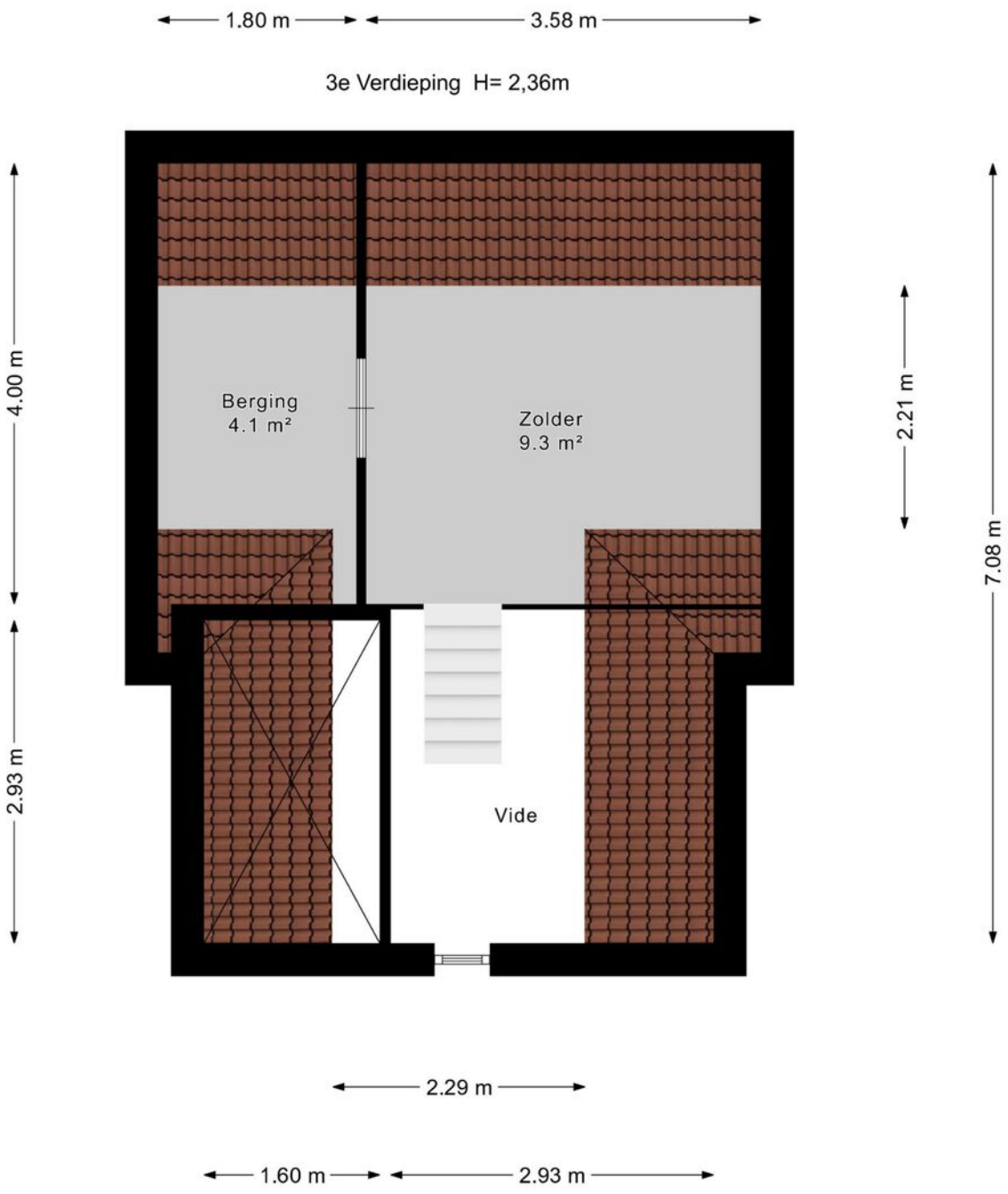
1e Verdieping



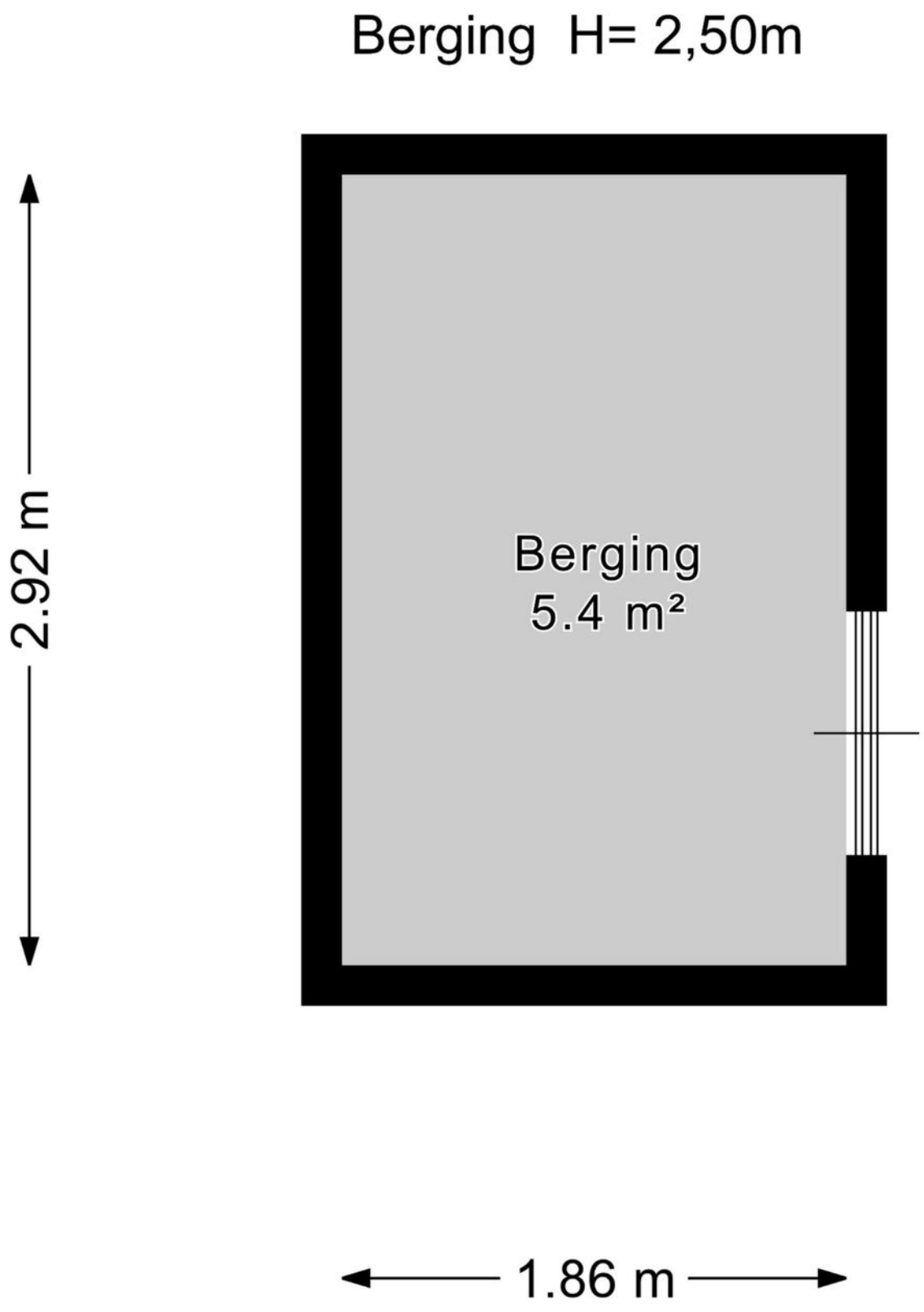
2e Verdieping



Vliering


1.80 m
3.58 m
3e Verdieping H= 2,36m
4.00 m
2.93 m
Berging
4.1 m²
Zolder
9.3 m²
Vide
2.21 m
7.08 m
2.29 m
1.60 m
2.93 m

Berging



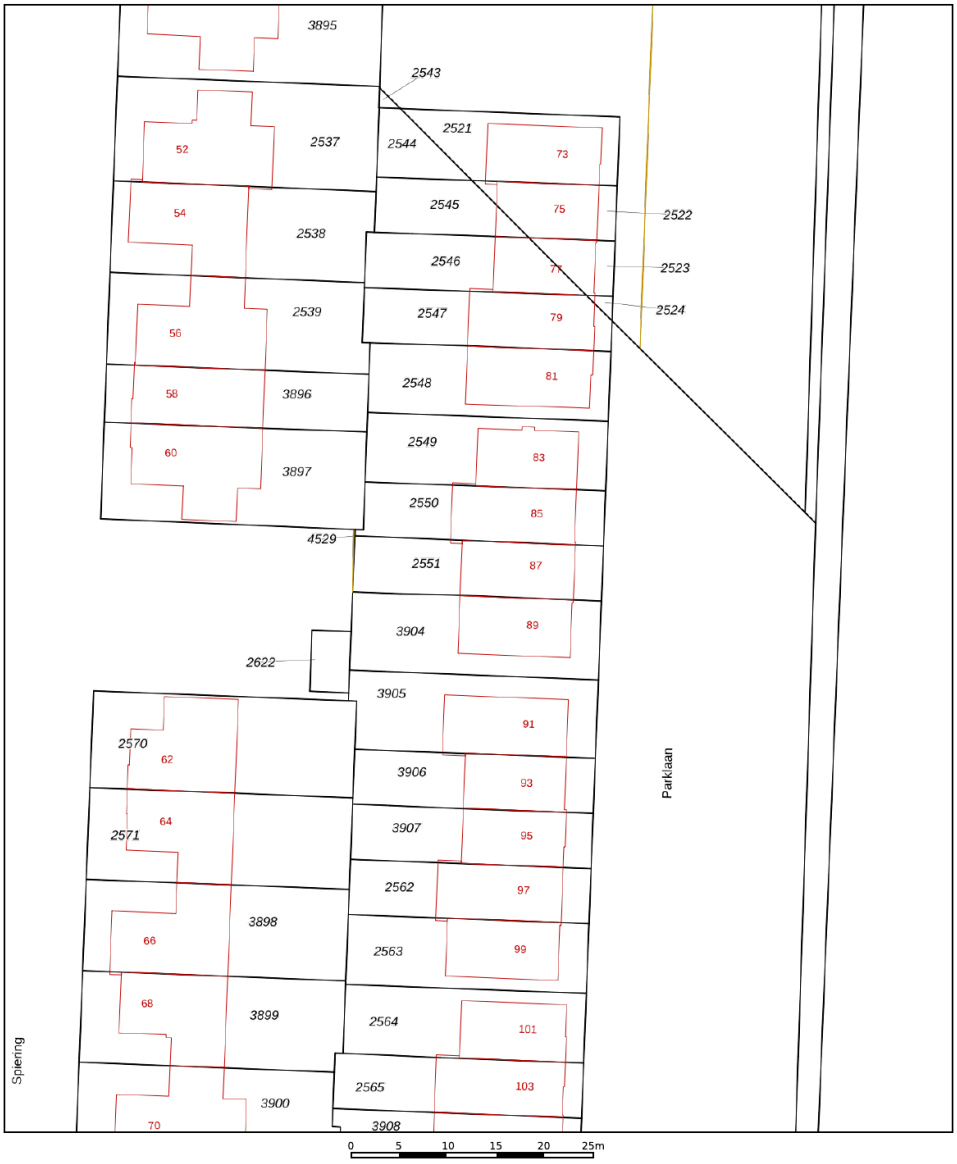
Perceel


5.80 m
Perceeloverzicht
De afmetingen van het perceel zijn indicatief. Raadpleeg voor de exacte maten het kadaster.
Berging
5.4 m²
6.03 m
Woonkamer
26.5 m²
23.89 m
K
2.8 m²
Eetkamer
10.5 m²
K
1.3 m²
Entree
4.9 m²
Keuken
11.3 m²
1.3 m²
3.04 m
5.70 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Waddinxveen
Sectie	E
Perceel	2551

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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inloopkast zolderkamer	X			
- kledingkast grote slaapkamer 1e verdieping	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- plizé hor woonkamer	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- plizé binnenzonwering woonkamer	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- pvc vloer bg en 1e verdieping	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- badkamerspiegel met kast	X			
- badkamerkat	X			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
buitenlamp voorz				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
planken in buitenberging	X			
fietsenrek in buitenberging				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

En hoe nu verder?

Is de woning financieel gezien haalbaar?

Wellicht heb je online al eens jouw maximale hypotheek berekend, hierdoor weet je wat je ongeveer kunt lenen. Wil je echt weten wat er voor jou mogelijk is kom dan eens vrijblijvend langs bij één van onze hypotheekadviseurs. Samen kunnen jullie ontdekken welke hypotheek het beste bij je past.

Kijk op vanthof.nl/hypothekenvoor meer informatie.

Tip: duurzaamheid

Je kan als huiseigenaar en huizenkoper een hogere hypotheek krijgen als je energiebesparende maatregelen neemt. Hoeveel je extra kan lenen, hangt af van het energielabel van jouw woning. Hoe slechter het energielabel van jouw woning is, hoe meer geld je kan lenen.



Bod uitbrengen

Verliefd geworden op de woning? Breng dan een realistisch bod uit waar jij je comfortabel bij voelt. De bieding kan je via je move-account uitbrengen.

Sluitingsdatum of de onderhandeling begint

Indien er gewerkt wordt met een sluitingsdatum zal de makelaar alle biedingen die binnen de gestelde termijn zijn gedaan bespreken met verkoper. Verkoper maakt uiteindelijk de keuze aan wie de woning wordt verkocht. Het biedlogbok wordt vrijgegeven op het moment dat woning definitief is verkocht aan iedereen die een bod heeft gedaan.

De onderhandeling begint

De makelaar legt jouw bod voor aan de verkoper. De verkoper kan het bod afwijzen, accepteren of een tegenvoorstel doen. Wanneer jullie er samen uitkomen dan zullen we alle afspraken vastleggen in een (concept) koopovereenkomst. Tegelijkertijd ga je de hypotheekaanvraag verder in gang zetten en gaat de hypotheekadviseur voor je aan de slag om de financiering rond te krijgen.

Bouwtechnische keuring & taxatie

De hypotheekverstrekker wil er zeker van zijn dat de koopsom die jij wilt betalen conform de huidige marktwaarde van de woning is. Vandaar dat een officiële taxatie van de koopwoning vaak verplicht is. Wil je ook een bouwtechnische keuring laten uitvoeren regel dit dan zo snel mogelijk.

Tekenen van de koopovereenkomst

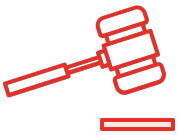
Is alles rond en ben je akkoord? Dan teken je de definitieve koopovereenkomst. Als koper heb je na het tekenen van de koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. Als koper van een woning selecteer je de notaris die het verdere koopproces begeleidt. De notaris stelt de akte van levering op en regelt de aflossingsnota van de hypotheek van de verkoper. Voor de overdracht volgt nog een eindinspectie van de woning. Vervolgens zal de leveringsakte getekend worden en vindt de sleuteloverdracht plaats.

Gefelicteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!

Waar mogen wij je mee helpen?

Wonen omvat veel meer dan alleen de aankoop of verkoop van een woning. Bij Van 't Hof vind je alles onder één dak; Van taxaties tot hypotheken. Stuk voor stuk afgehandeld met deskundigheid en zorgvuldigheid door onze onafhankelijke experts.

Makelaardij



Verkoopkans berekening



Gratis zoekservice



Verkoopmakelaar

Hypotheken



Hypotheekadvies



Maximale hypotheek berekenen



Oversluiten

Taxaties



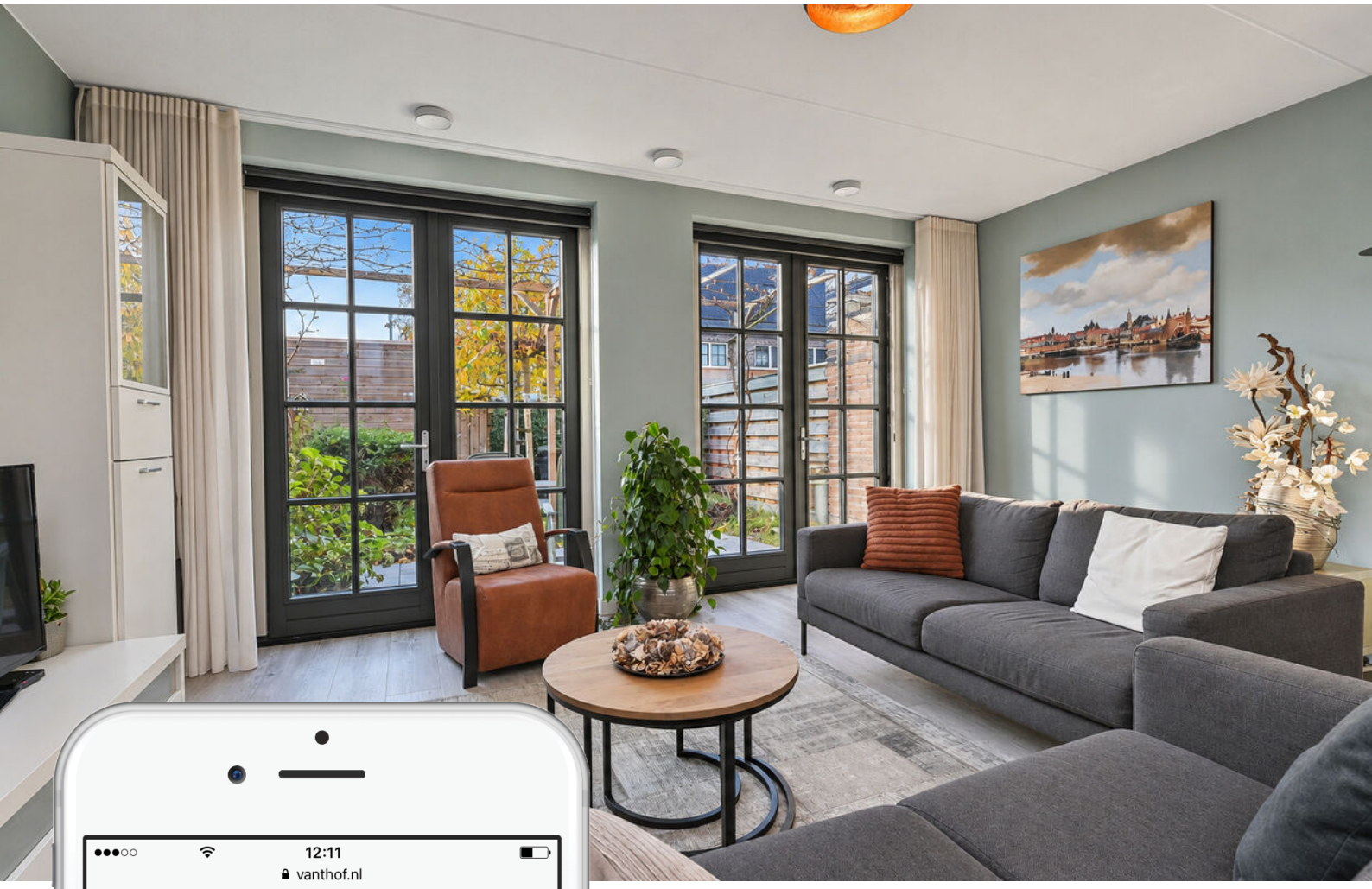
NWWI - Taxatie

Aantekeningen

"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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.""

Toelichtingsclausule BBMI: de woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructies (BBMI), afgeleid van de NEN 2580 normering. 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."

van 't hof makelaardij





Is dit jouw droomhuis?

Vraag naast een bezichtiging ook gelijk een oriënterend gesprek aan bij onze hypotheekadviseur.

Samen realiseren wij al jouw woonwensen.

vanthof.nl/hypotheken