

Brochure

WADDINXVEEN | Ebbenhout 76 | Vraagprijs € 625.000,- k.k.





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2023
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	492 m³
Woonoppervlakte:	133 m²
Perceeloppervlakte:	133 m²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd

Woningomschrijving

SFEERVOLLE TUSSENWONING MET ENERGIELABEL A+++ EN EIGEN PARKEERPLAATS!

Deze moderne en instapklare eengezinswoning is gelegen in de geliefde woonomgeving Parkrijk en biedt alles voor comfortabel en energiezuinig wonen. Met maar liefst vier slaapkamers, een bodemwarmtepomp, volledige vloerverwarming en vloerkoeling, triple glas, vier zonnepanelen, balansventilatie met warmteterugwinning en een eigen parkeerplaats is ook aan wooncomfort en duurzaamheid volop gedacht.

De groene, parkachtige strook aan de voorzijde en de ruimtelijke ligging aan de achterzijde zorgen voor een bijzonder prettige woonomgeving. Het vrije zicht en de groene omgeving dragen bovendien bij aan een aangename lichtinval en een gevoel van ruimte in huis.

De woning staat op steenworpafstand van het kenmerkende speeleiland met al zijn geweldige voorzieningen voor alle leeftijden.

Enthousiast geworden? We laten je deze fijne woning graag persoonlijk ervaren. Kom binnen, proef de sfeer en ontdek zelf de ruimte, het comfort en de groene omgeving die deze woning zo aantrekkelijk maken!

Deze leuke eengezinswoning staat 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, ruime en verzorgde hal met meterkast en ruimte voor een garderobe. Vanuit de hal zijn de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de praktische warmtepompkast bereikbaar, die tevens extra bergruimte biedt.

De lichte woonkamer heeft een warme en sfeervolle uitstraling en biedt een prettig uitzicht op de eigen achtertuin. Dankzij de open ligging aan de achterzijde ervaar je hier bovendien een aangenaam gevoel van ruimte en vrijheid. De woonkamer beschikt over een praktische trapkast en openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe open keuken, uitgevoerd in een praktische tweezijdige opstelling. De keuken combineert een fraaie uitstraling met volop gebruiksgemak en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, Quooker, oven, BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast en vriezer.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin vormt een heerlijke plek om buiten te genieten. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek om met vrienden en familie samen te komen, terwijl er ook volop plek is voor kinderen om te spelen. Een praktisch voordeel is de directe toegang vanuit de tuin tot het

Indeling

Verder beschikt de tuin over een ruime berging met elektra. Ook aan het buitenleven en het praktische gebruik is gedacht, met een buitenkraan en een stopcontact aan de achtergevel.

1e verdieping: De overloop biedt toegang tot drie lichte slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde van de woning. Ook de moderne badkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt dankzij het raam over prettig daglicht. De badkamer is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, een inloopdouche met zowel een hand- als regendouche, een tweede toilet en een elektrische designradiator.

2e verdieping: Op deze verdieping bevindt zich een royale, multifunctionele open ruimte met twee dakramen, die momenteel is ingericht als logeerruimte. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig. Daarnaast is er een separate, afgesloten ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en de technische installatie.

Dankzij de ruime opzet zijn er verschillende indelingsmogelijkheden. Zo kan deze verdieping bijvoorbeeld worden ingericht met twee slaapkamers en een bergzolder. Hiermee biedt de verdieping diverse gebruiksmogelijkheden, afhankelijk van de persoonlijke woonwensen.

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

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: ca. 2023;
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 133 m²;
- Externe bergruimte (berging/schuur): ca. 7,7 m²;
- Inhoud: ca. 492 m³;
- 133 m² eigen grond;
- Energielabel A+++;
- Volledig voorzien van vloerverwarming en koeling;
- Bodemwarmtepomp en 178 liter boiler;
- Volledig voorzien van triple glas in hardhouten kozijnen;
- 4 zonnepanelen;
- Eigen parkeerplaats achter de woning met een VvE bijdrage per maand van € 35,-;
- Natuur- en recreatiegebied De Vredenburghzone op slechts 6 min lopen;
- Winkelcentrum Gouweplein op slechts 8 min fietsen;
- Treinstation Triangel (R-net) op slechts 2 min fietsen of 6 min lopen;
- Nabij uitvalswegen zoals de A12 en A20;
- Voldoende aanvullende 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.



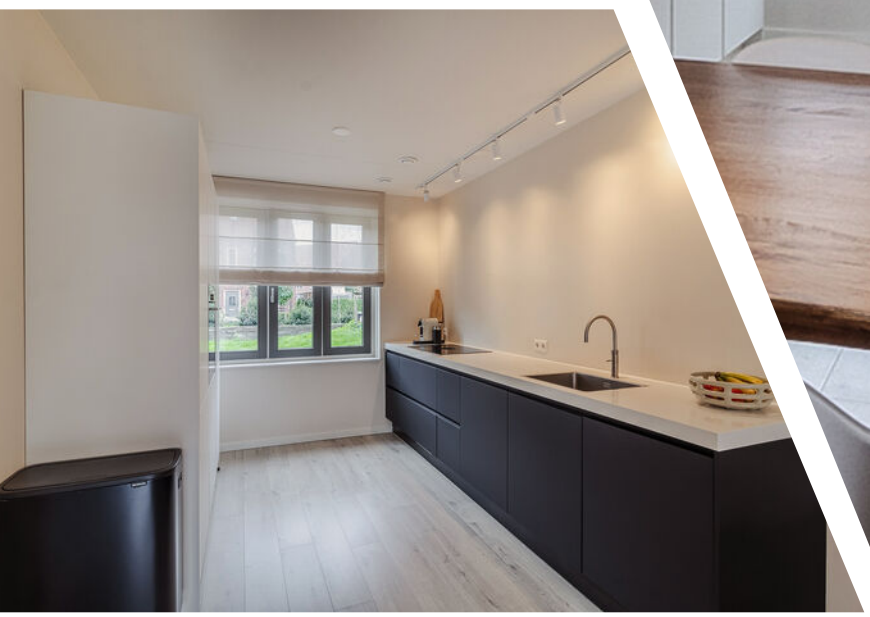












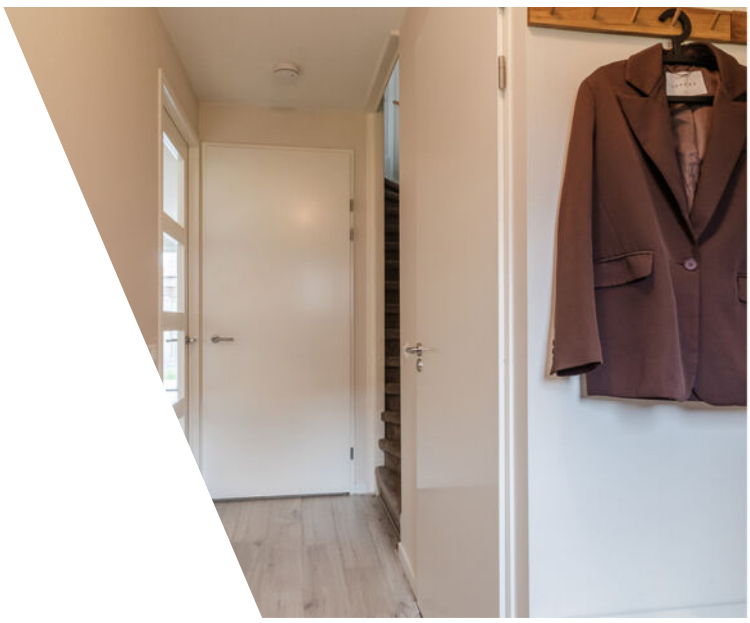











































Vrijhouden
op
ophaaldagen











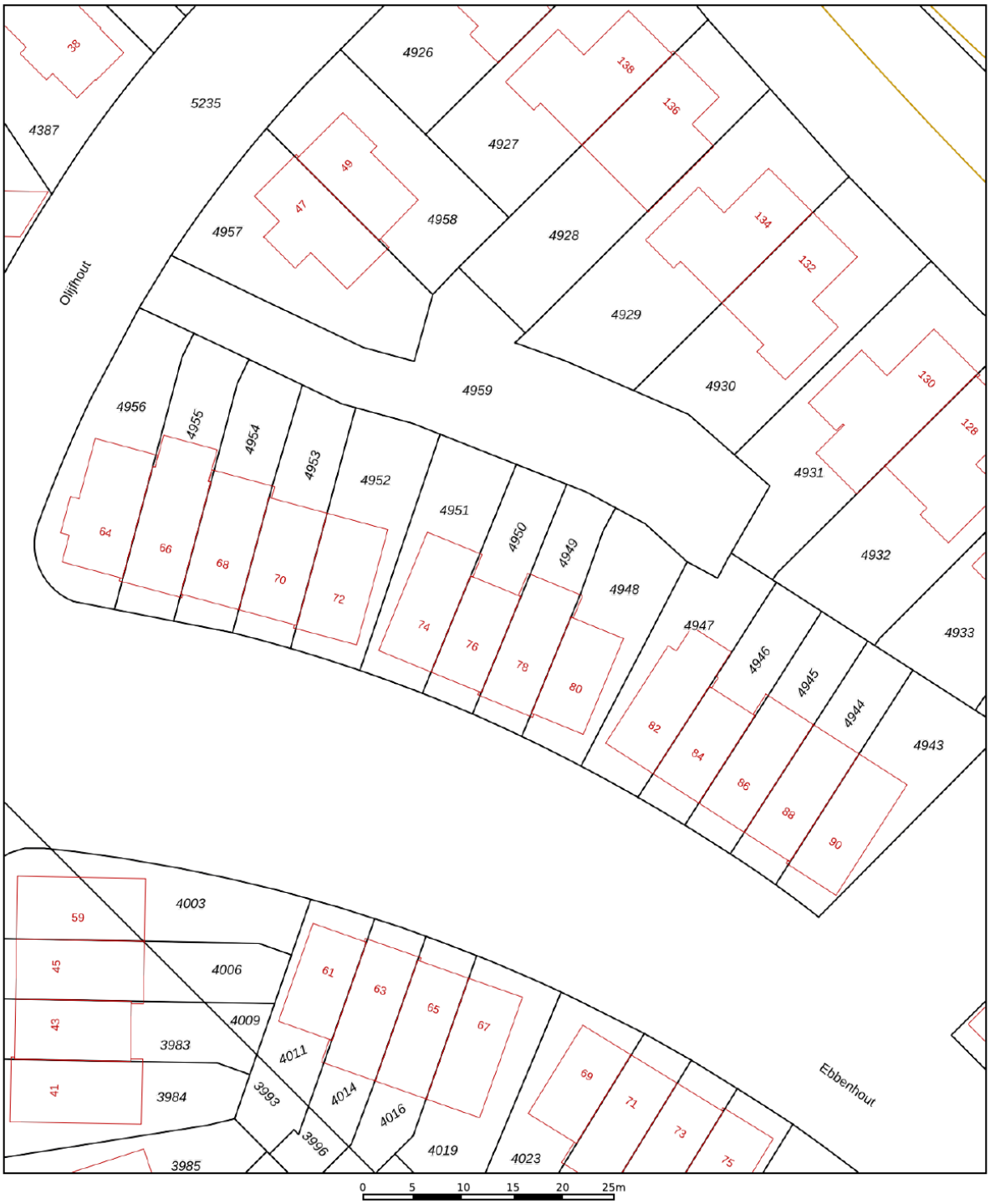


Plattegrond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Waddinxveen
Sectie	E
Perceel	4950

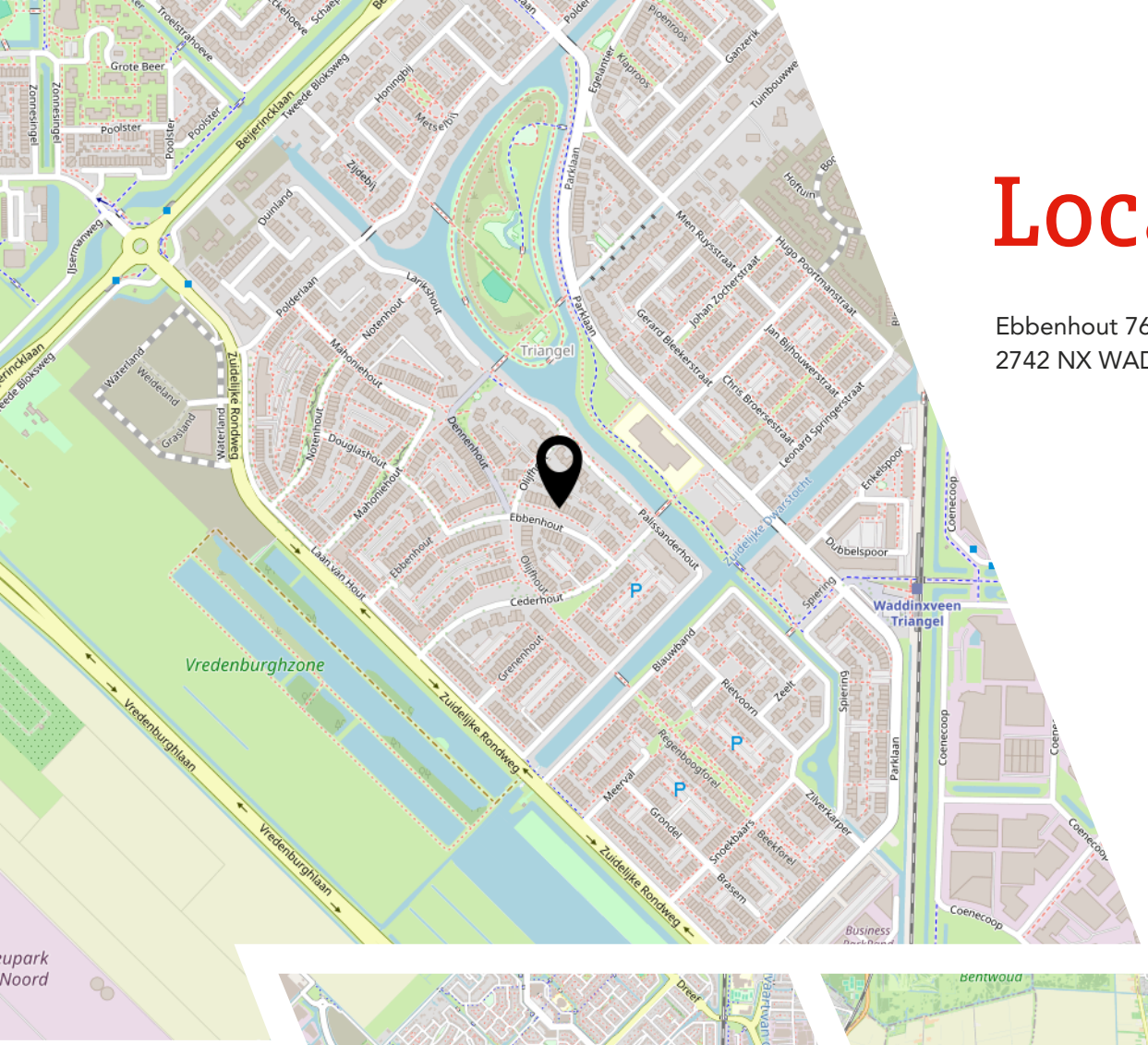
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

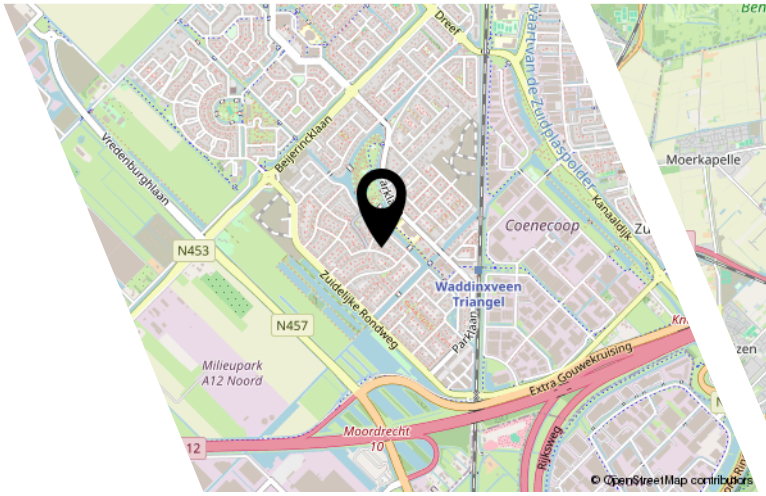
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

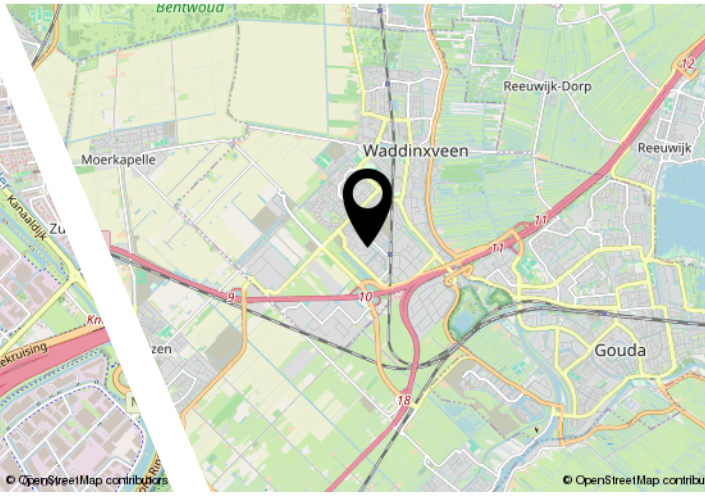
kadaster

Locatie

Ebbenhout 76
2742 NX WADDINXVEEN







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Railsysteem met lampen	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
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!

WOONGOED Makelaars®

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!

Woongoed Makelaars®

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vind ons op Facebook vind ons op Instagram TikTok

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

WOONGOED Makelaars®

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!

WOONGOED Makelaars®

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vind ons op Facebook vind ons op Instagram TikTok

Interesse?

Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

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