



Palissanderhout 30

2742 NR | 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 hypotheekadviseurs 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

162 m²

Inhoud

606 m³

Perceeloppervlakte

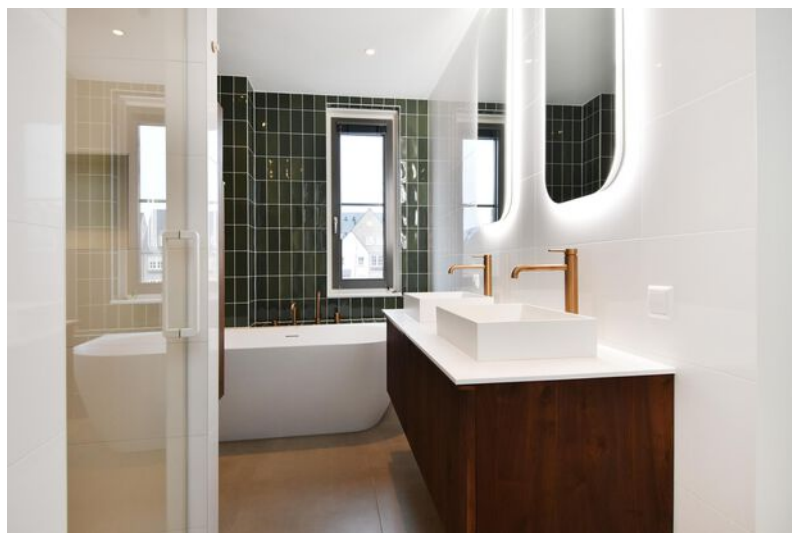
214 m²

Kamers

6

Slaapkamers

4



Kenmerken

Soort woning

Bouwvorm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

eengezinswoning

Bestaande bouw

2022

aan rustige weg, in
woonwijk

4

A+++

Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

Isolatievormen

zuidwest

achtertuin, voortuin

openbaar parkeren

vloerverwarming geheel,
warmtepomp, aardwarmte
volledig geïsoleerd



Vraagprijs

€ 715.000,- k.k.

Op een prachtige locatie in de gewilde wijk Park Triangel staat deze zeer fraaie, ruime, uitgebouwde hoekwoning. De woning is voorzien van een mooi aangelegde voor-, zij- en achtertuin met vrijstaande berging en beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen op het achtergelegen terrein. Deze energiezuinige woning is volledig gasloos en voorzien van een verwarmingssysteem op aardwarmte, vloerverwarming, vloerkoeling, een ventilatiesysteem met warmteterugwinning én 14 zonnepanelen. De woning is gebouwd in 2022, op 214 m² eigen grond (exclusief de parkeerplaatsen), met een gebruiksoppervlakte wonen van circa 162 m², overige inpandige ruimte (bergvliering) van circa 8 m², externe bergruimte (berging) van circa 7 m² en een inhoud van circa 606 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 en openbaar vervoer zeer nabij gelegen.

Indeling: Begane grond: Zij-entree/hal met vaste kast voorzien van warmtepomp met 220 liter boiler en meterkast met 11 groepen, 3x aardlekschakelaar en hoofdschakelaar. Deels betegelde moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. Uitgebouwde, ruime, lichte woonkamer met toegang middels openslaande deuren tot de achtertuin, maatwerk kast, maatwerk kinderbureau, trapkast en 2 kopgevelramen. Open keuken aan de voorzijde met toegang middels openslaande deuren tot de voortuin, maatwerk bank, moderne keukenopstelling met kookschiereiland voorzien van marmeren blad, spoelunit, quooker, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasmachine, combi oven, koffiemachine en grote koelkast.

Eerste verdieping: Overloop. Deels betegelde, moderne toiletruimte met hangend toilet. Geheel betegelde, moderne badkamer voorzien van douchecabine, ligbad, dubbele wastafel met Amerikaans notenhout meubel, verwarmde spiegels, vrijhangend toilet, elektrische vloerverwarming, kopgevelraam en hete lucht handdoekenverwarming. 1 Ruime slaapkamer aan de voorzijde met inloopkast. 2 Lichte slaapkamers aan de achterzijde.

Tweede verdieping: Overloop. Wasruimte voorzien van dakvenster, wasmachine en drogeraansluiting en warmte terugwin installatie. Ruime zolderslaapkamer voorzien van 2 dakvensters, kopgevelraam, bergruimte achter de knieschotten en toegang tot de werkkamer. Werkkamer met dakvenster, bergruimte achter de knieschotten en toegang middels vaste steektrap tot de bevloerde open bergvliering.

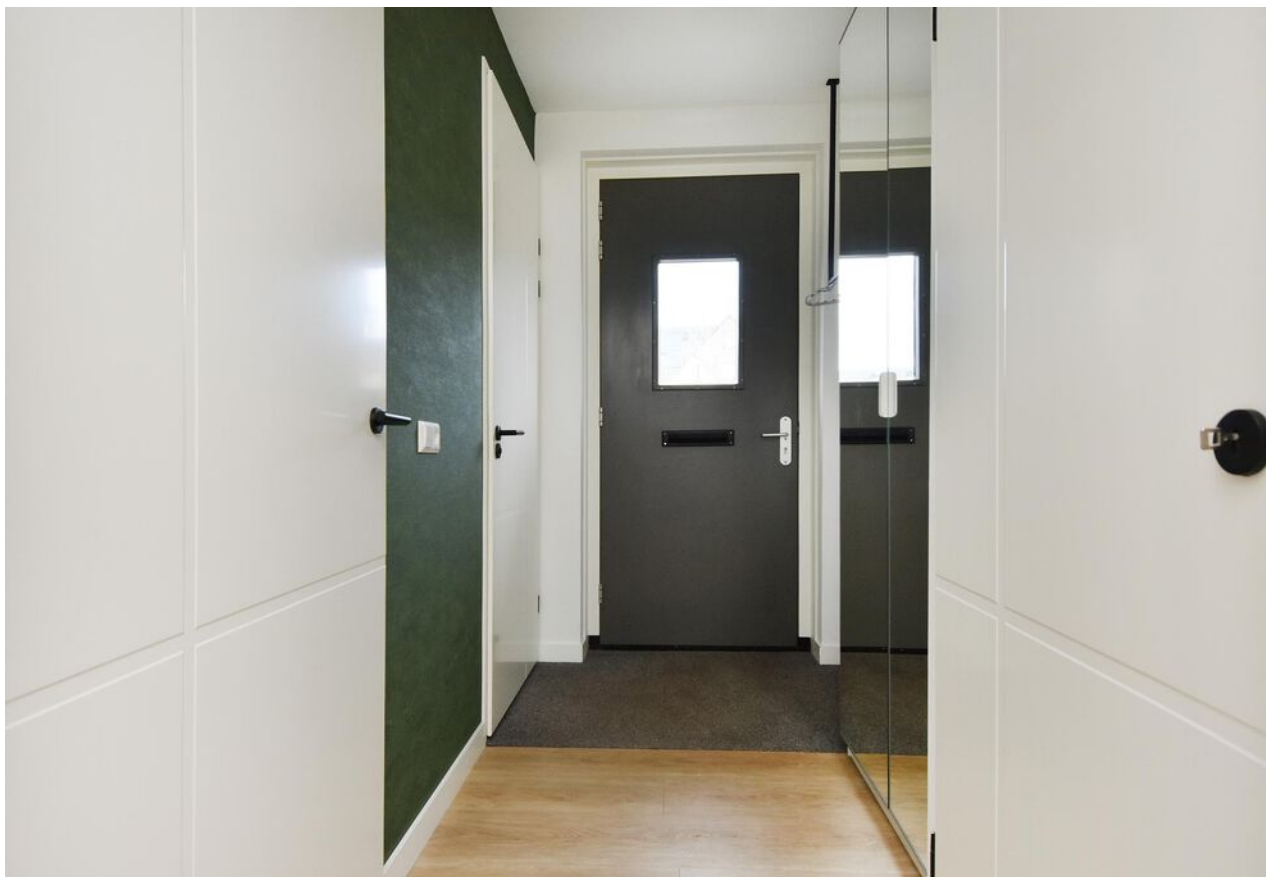
Bijzonderheden:

- Energielabel A+++;
- Voorzien van 2 parkeerplaatsen op achtergelegen terrein;
- Voorzien van luxe keuken met marmeren blad;
- Voorzien van luxe toiletten en badkamer;
- Gehele woning voorzien van gestucte plafonds en renovlies wandafwerking;
- Voorzien van moderne afwerking met luxe binnendeuren en een warme uitstraling;
- Gehele woning voorzien van pvc vloerafwerking met vloerverwarming/vloerkoeling;
- Voorzien van ankerloze spouwmuren;
- Volledig geïsoleerd inclusief HR++ dubbele beglazing;
- Voorzien van 14 zonnepanelen;
- 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.





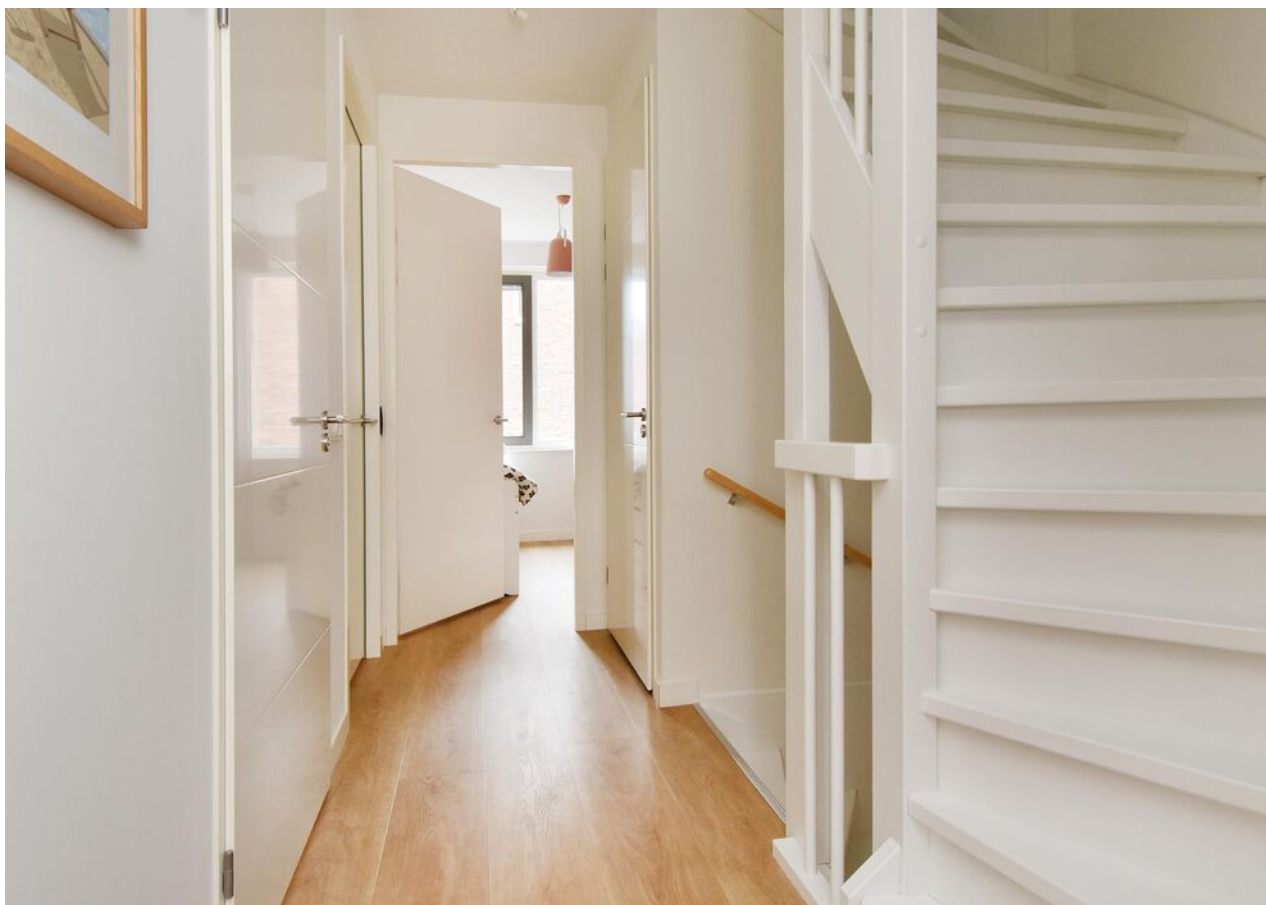
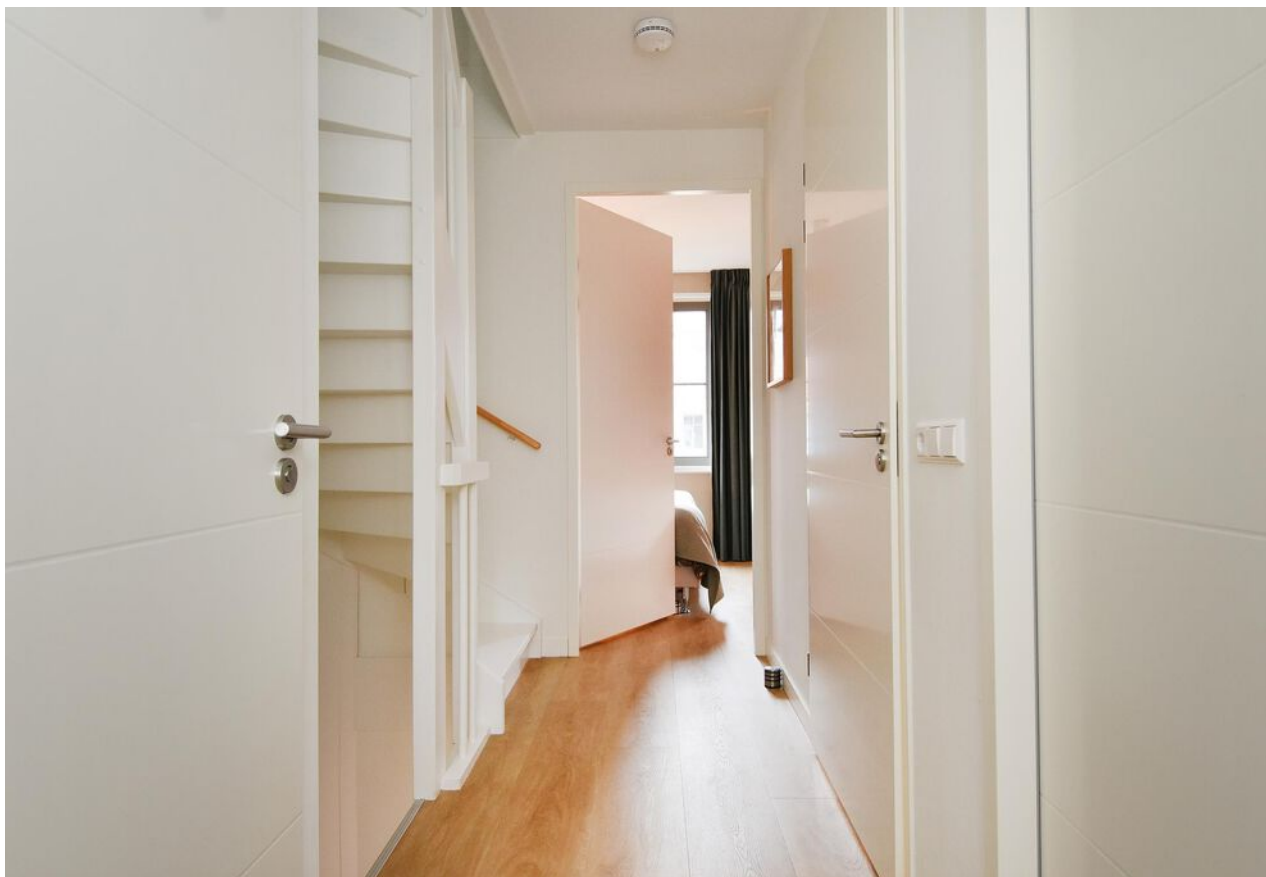






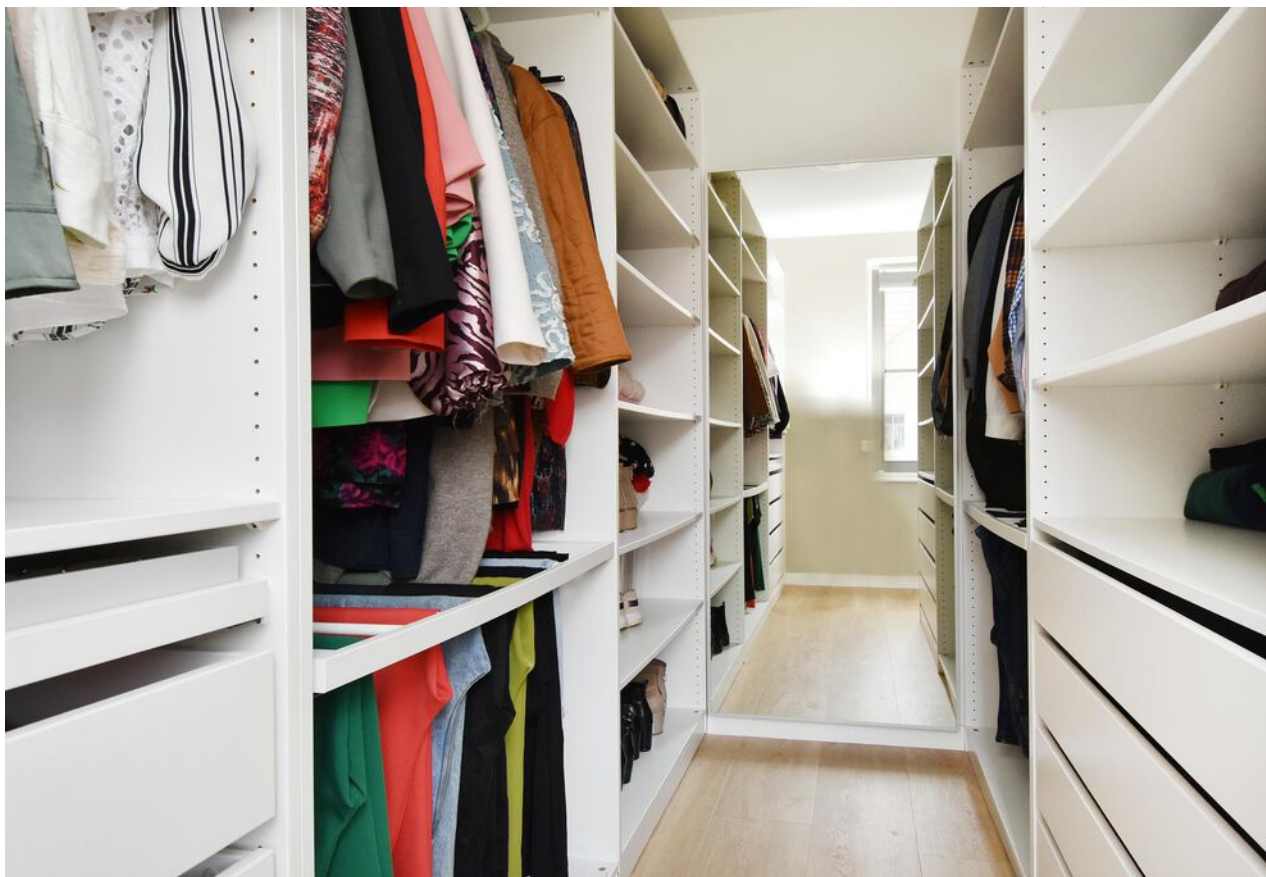




































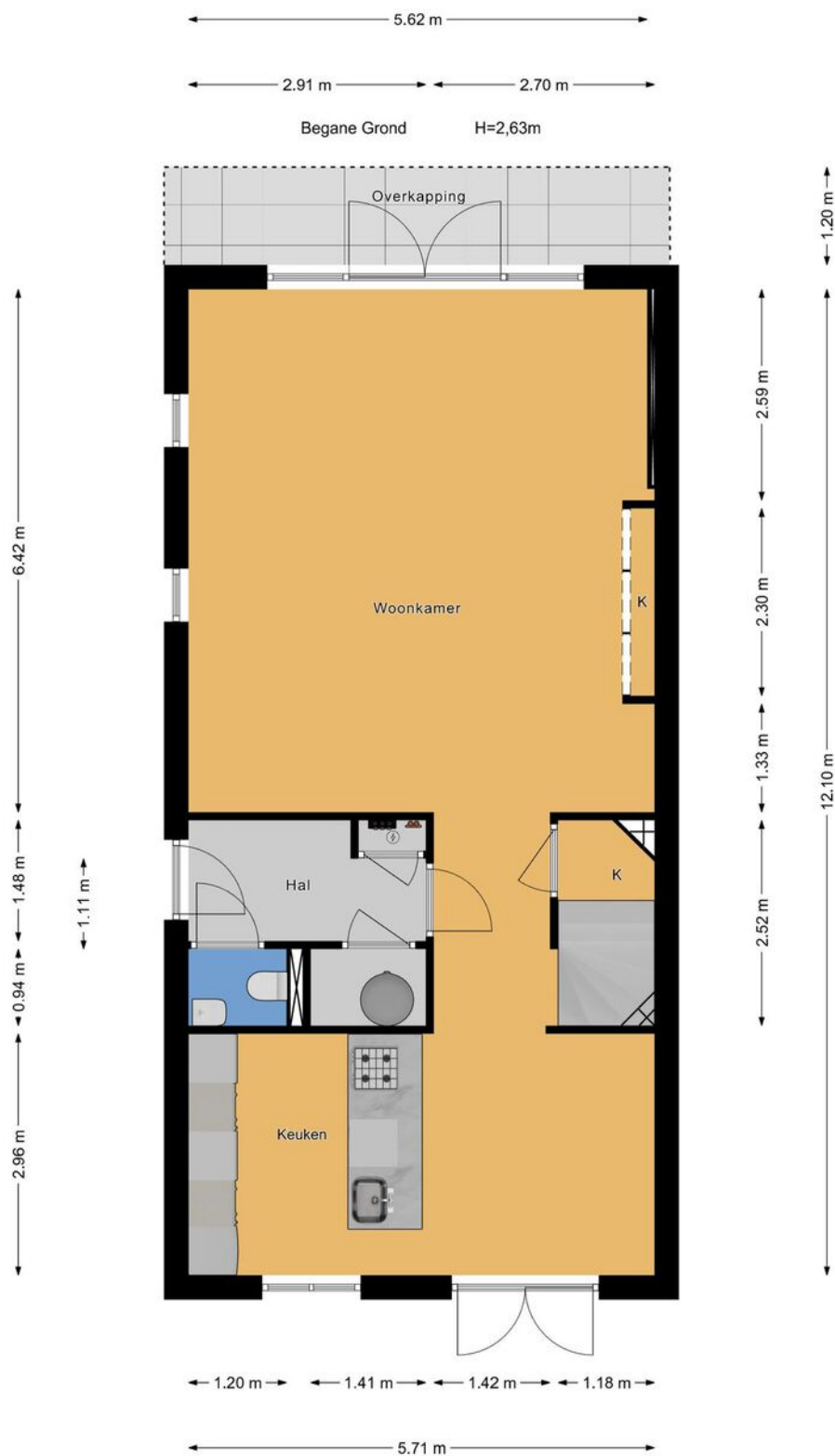




A ++++



Begane grond



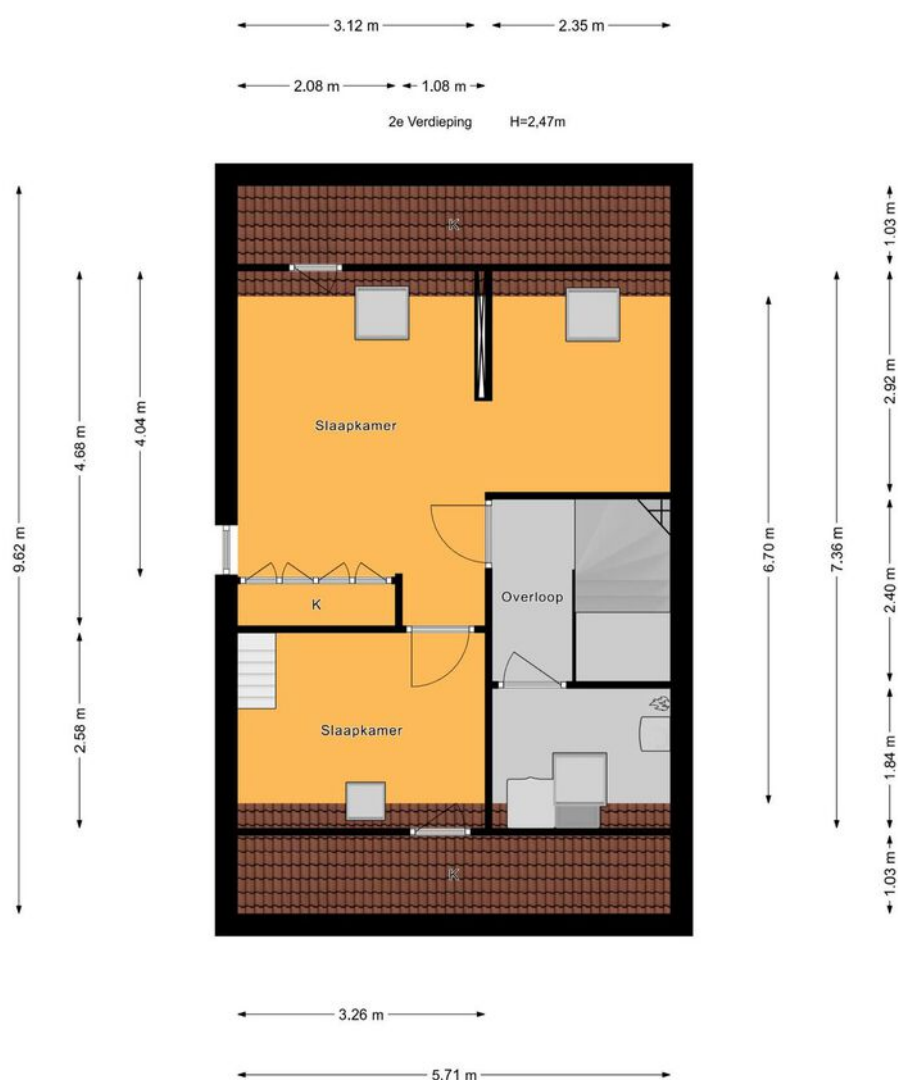


1e Verdieping



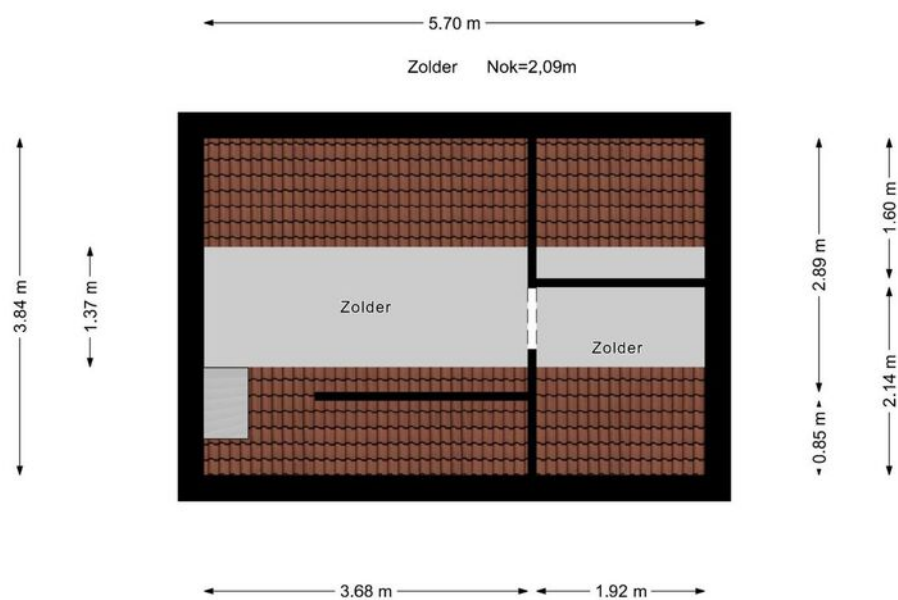


2e Verdieping



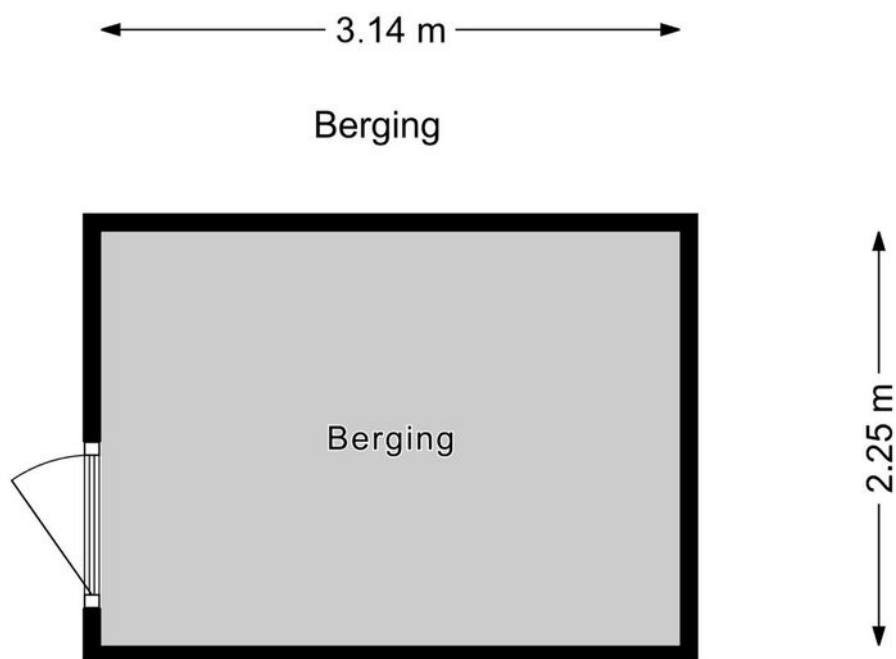


Vliering





Berging

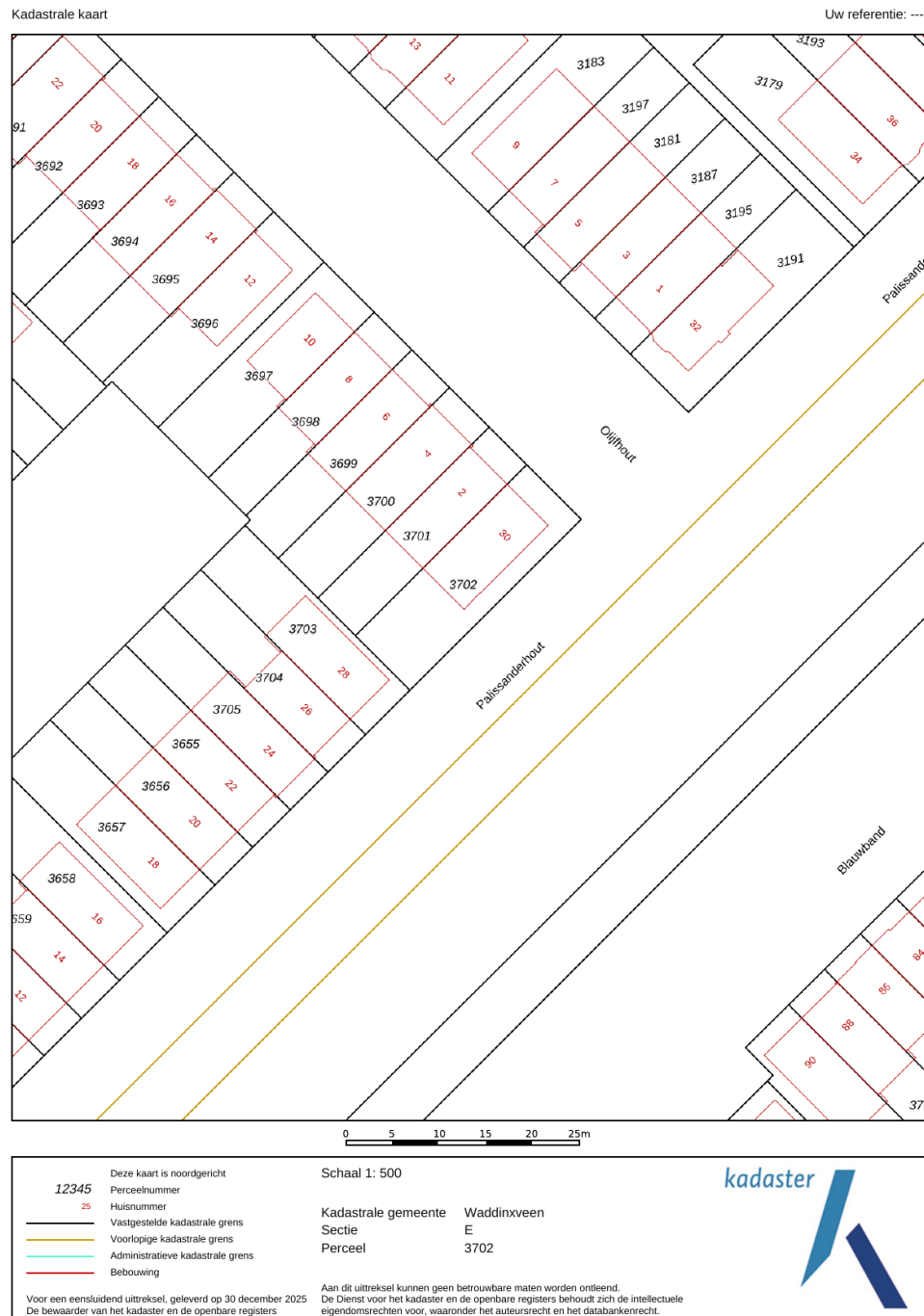




Perceel



Kadastrale kaart





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		
- Hanglamp keuken + barkrukken			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inloopkast slaapkamer 1, kledingkast zolder + kledingkast slaapkamer 3	X			
- Kasten slaapkamer 2 en kasten kantoor		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- Gordijnen woonkamer		X		
- Verduistering dakramen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
- Spiegels		X		
- Maatwerkkast woonkamer + maatwerkbank keuken + kussen	X			
- Kapstok + spiegelkast hal		X		
- Kast en kapstok warmtepompkast + ladekasten vliering	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			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- 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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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			
- Handdoekradiator	X			
-				X
Woning - Extérieur/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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Zonwering dakramen	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			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Solar buitenverlichting		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas		X		
Schommels			X	
				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/hypotheekenvoor 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 biedlogboek 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.

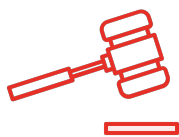
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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 hypotheek. Stuk voor stuk afgehandeld met deskundigheid en zorgvuldigheid door onze onafhankelijke experts.

Makelaardij



Verkoopkans
berekening



Gratis zoekservice



Verkoopmakelaar

Hypotheek



Hypotheekadvies



Maximale hypotheek
berekenen



Oversluiten

Taxaties

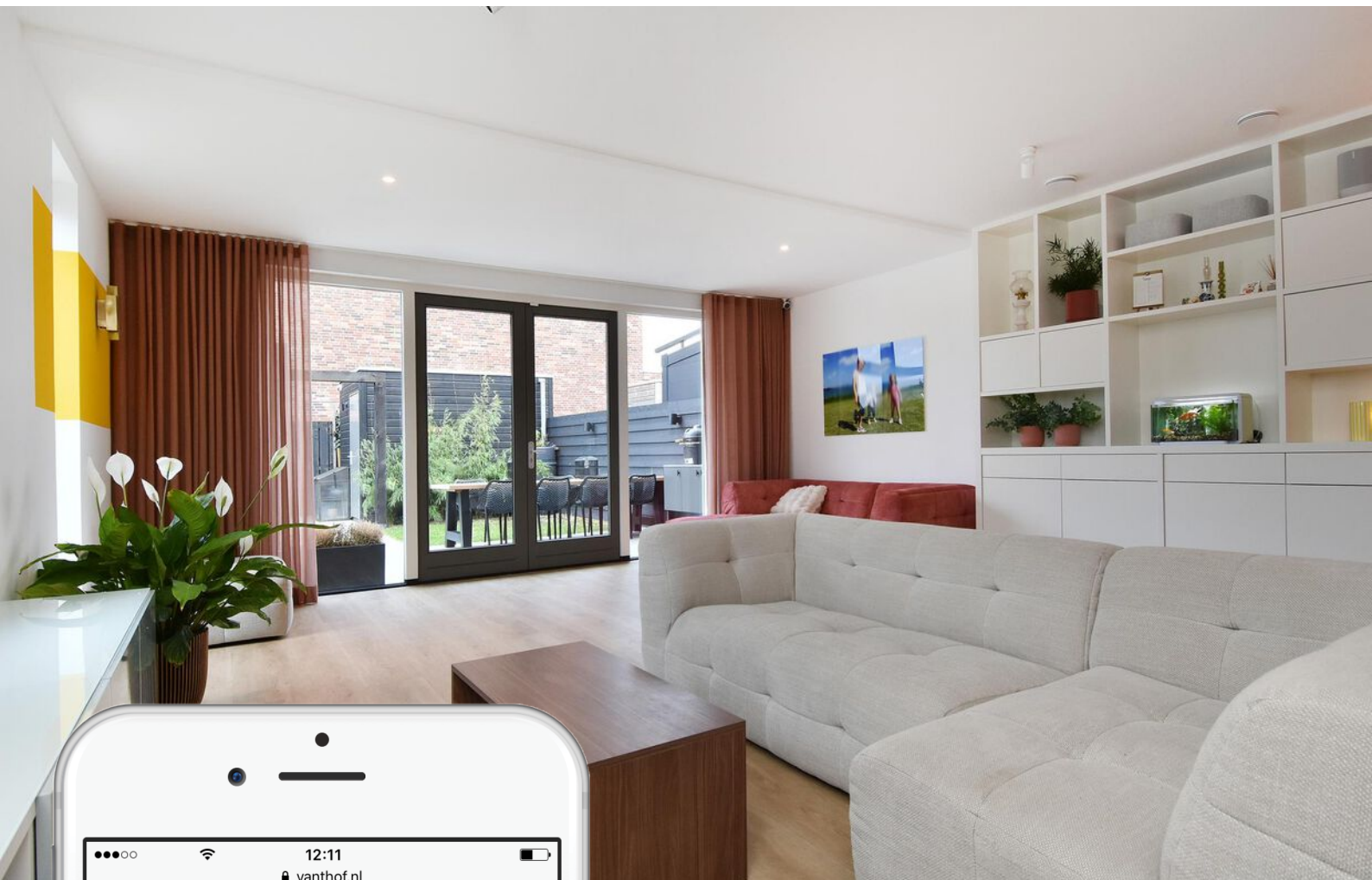


NWWI - Taxatie



"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."



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

