



## Dubbelspoor 61, 2742 MX Waddinxveen

Vraagprijs: € 345.000,- k.k.

## Omschrijving

IN DE VERKOOP BIJ DICHTBIJ MAKELAARDIJ

**Hier wil je wonen! Gelegen in de populaire en kindvriendelijke nieuwbouwwijk Park Triangel vind je dit fraaie 3-kamer-appartement met sfeervolle living, twee slaapkamers, vloerverwarming, balkon op het zuidoosten en eigen berging op de begane grond. Het appartement maakt deel uit van het in 2019 opgeleverde complex Stationspark. De woning is keurig onderhouden en zo te betrekken!**

De nieuwe wijk Park Triangel ligt zeer strategisch ten opzichte van alle voorzieningen die je je maar wensen kunt. Het treinstation Waddinxveen Triangel ligt letterlijk op een steenworp afstand. Op loopafstand vind je een mooi (speel)wandelpark met speeleilanden. Op circa vijf minuten fietsen bevinden zich zowel winkelcentrum Gouweplein als Zuidplas, verschillende scholen en speelplaatsen. Ook de uitvalswegen naar de A12 en A20 zijn snel te bereiken. Waddinxveen zelf is een gezellig dorp midden in het Groene Hart, centraal gelegen ten opzichte van omringende plaatsen als Alphen a/d Rijn, Gouda, Zoetermeer en Rotterdam. De woning is in 2019 opgeleverd aan de huidige eigenaren.

Kortom, een instapklaar appartement met twee slaapkamers en balkon op het zuidoosten!

Wil je deze fraaie woning met voldoende parkeergelegenheid rondom het complex met eigen ogen bekijken? Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

### INDELING

#### Begane grond

Gesloten portiek met brievenbus, doorgang naar de binnenplaats en trappenhuis. Via de binnenplaats toegang tot de berging.

#### 1e verdieping

Centrale hal/entree. Vanaf deze hal zijn alle ruimten van het appartement te bereiken. Direct links en rechts tref je beide slaapkamers aan. Loop je verder dan heb je aan de linkerkant de was- en bergruimte. In deze praktisch ingerichte ruimte bevinden zich de wasmachine- en wasdrogeropstelplaats, de CV-opstelling en de MV-box. De meterkast is ook aan de linkerkant van de hal gesitueerd. Aan de rechterkant van de hal bevindt zich het toilet welke is v.v. hangend closet en fonteintje. Naast het toilet tref je de moderne badkamer aan. Deze is v.v. een inloopdouche met hand- en regendouche, fraai wastafelmeubel, spiegelkast, hangende wandkast en designradiator. De gang komt uit in de grote en bijzonder sfeervolle living. De keuken bestaat uit een kookschiereiland (met de mogelijkheid om hieraan de maaltijd te nuttigen) en een wandopstelling. De keuken heeft een degelijk blad en is v.v. een spoelbak met kraan, inductiekookplaat (4 kookzones) met geïntegreerde kookplaatafzuiging, oven, vaatwasmachine, koel-vries-combinatie en hoekcarrouselkast. De living biedt uiteraard ruimte genoeg om een gezellige zithoek te creëren. Vanuit de living loop je zo het balkon op en geniet je met een lekkere bak of goed glas wijn van de zon.

## BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond.
- Bouwjaar 2019.
- Zeer energiezuinig: energielabel A.
- Twee eigen zonnepanelen op het dak van het complex.
- Volledig v.v. HR++-beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel (2019).
- Volledig v.v. vloerverwarming.
- Mechanische ventilatie.
- Glasvezelaansluiting.
- Balkon gericht op het zuidoosten.
- Eigen berging op de begane grond.
- Actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars (VvE).
- Maandelijke bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel € 110,12
- Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning.
- Ligging op loopafstand van verschillende scholen en speelplaatsen en op fietsafstand van de winkelcentra Gouweplein en Zuidplas.
- NS-station Waddinxveen-Triangel ligt op een steenworp afstand, en de uitvalswegen naar de A12 en A20 zijn ook snel te bereiken.
- Oplevering: 1 november 2024.

## BOD UITBRENGEN

Na bezichtiging van de woning kun je bij interesse via een persoonlijk online account een bod uitbrengen. Dit is een handig portaal waarbij je als potentiële koper geholpen wordt om een weloverwogen bod te formuleren. Je bod is niet zichtbaar voor andere bidders en is alleen bekend bij de makelaar en verkoper. Op grond van nieuwe wetgeving per 1 januari 2023 zal je bod echter geanonimiseerd gedeeld worden met de andere bidders zodra de woning definitief verkocht is.

**Vraagprijs: € 345.000,- k.k.**

### VERKOOP EIGEN WONING

Eigen woning nog niet verkocht? Neem nu contact met ons op voor een vrijblijvende kennismaking en kosteloze waardebeoordeling. Want het begint altijd met een goed gesprek.

Wij brengen je verder.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 345.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: Appartement, galerijflat
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	: Ca. 245 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: Ca. 75 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	: 2019
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Frans balkon, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
<b>C.V.-ketel</b>	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

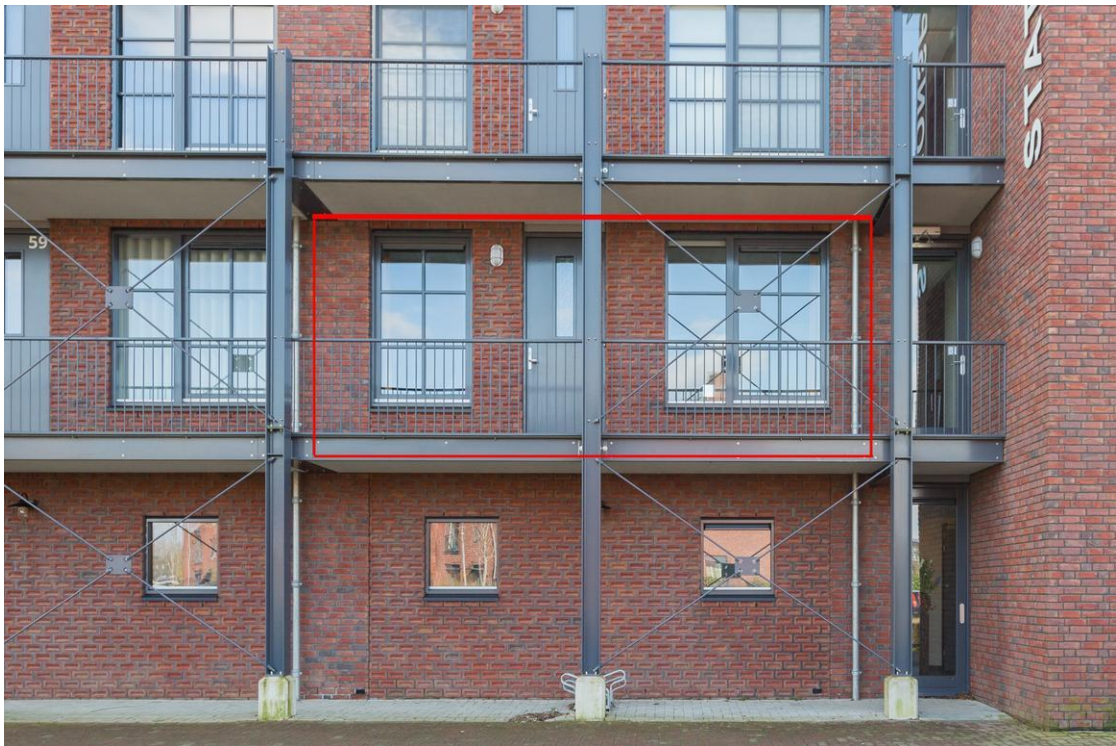
## Locatie

Dubbelspoor 61  
2742 MX WADDINXVEEN



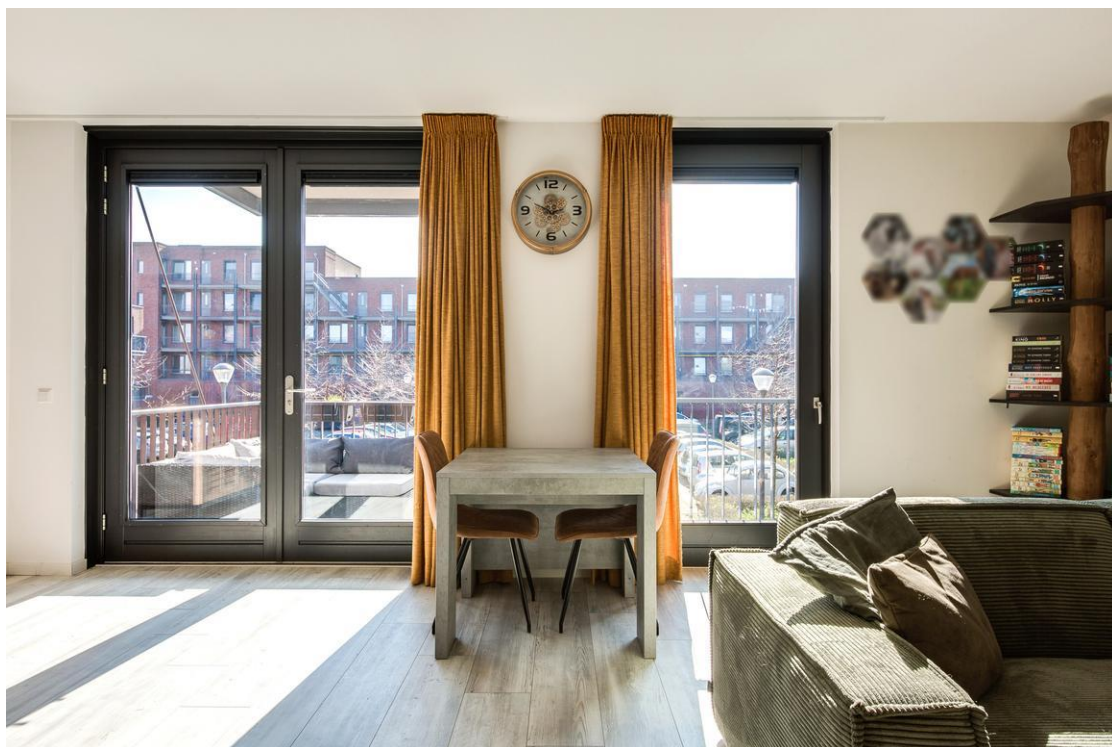




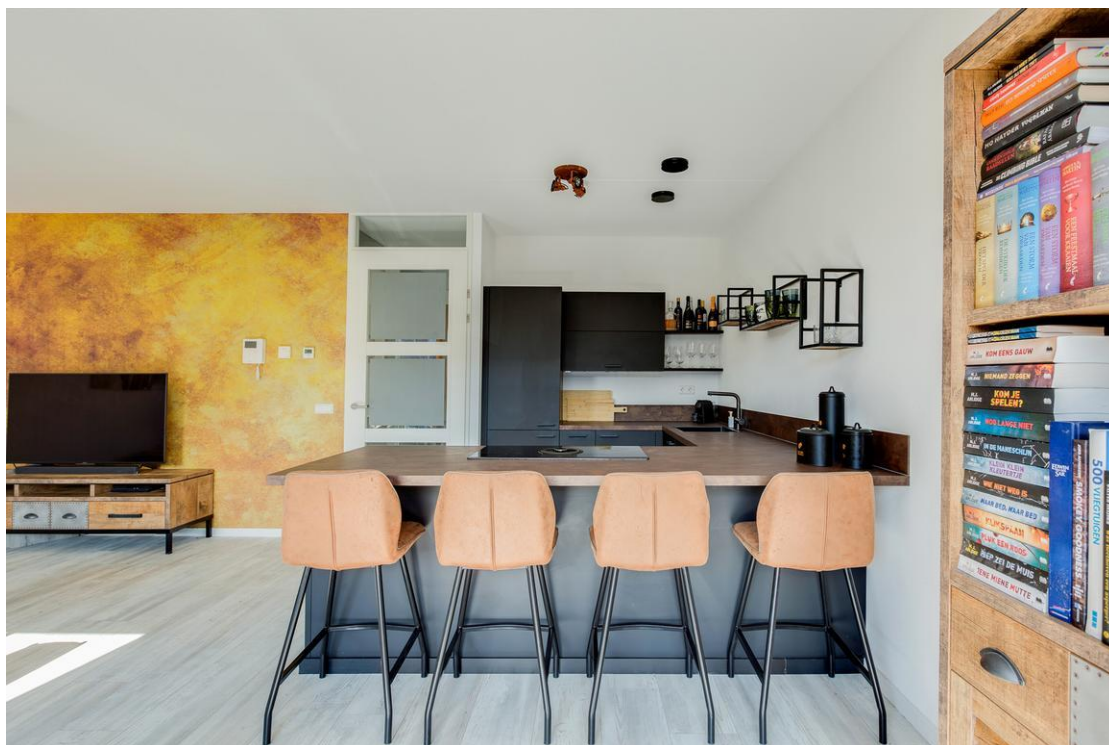




















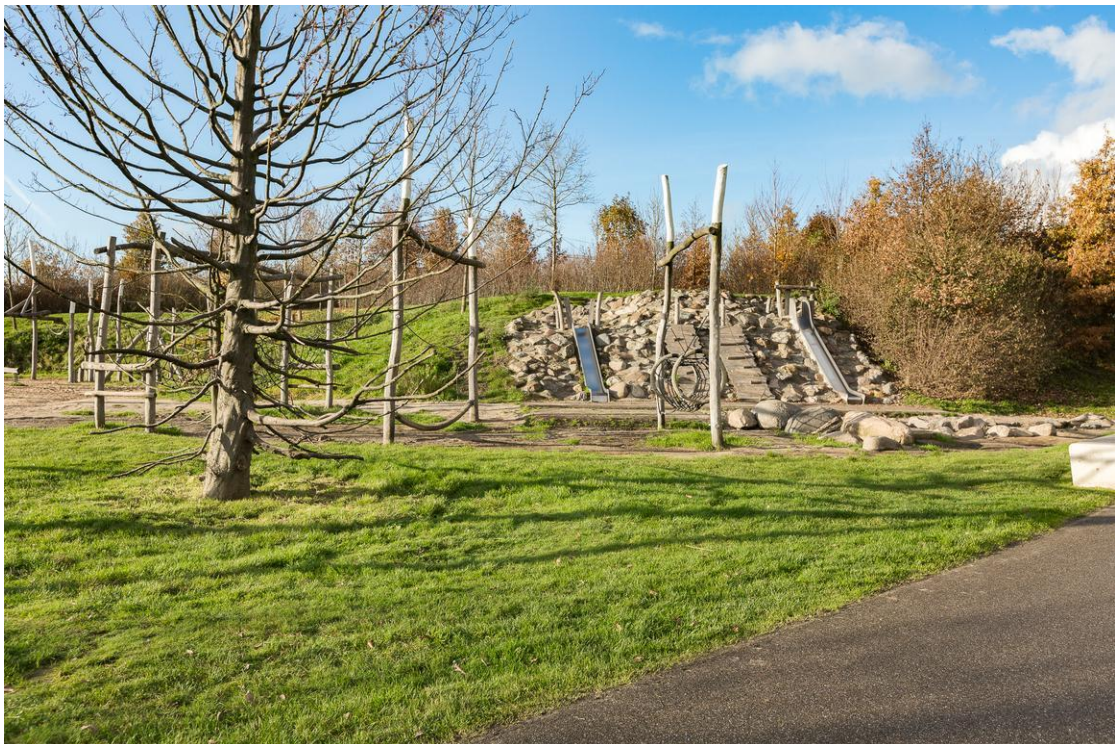










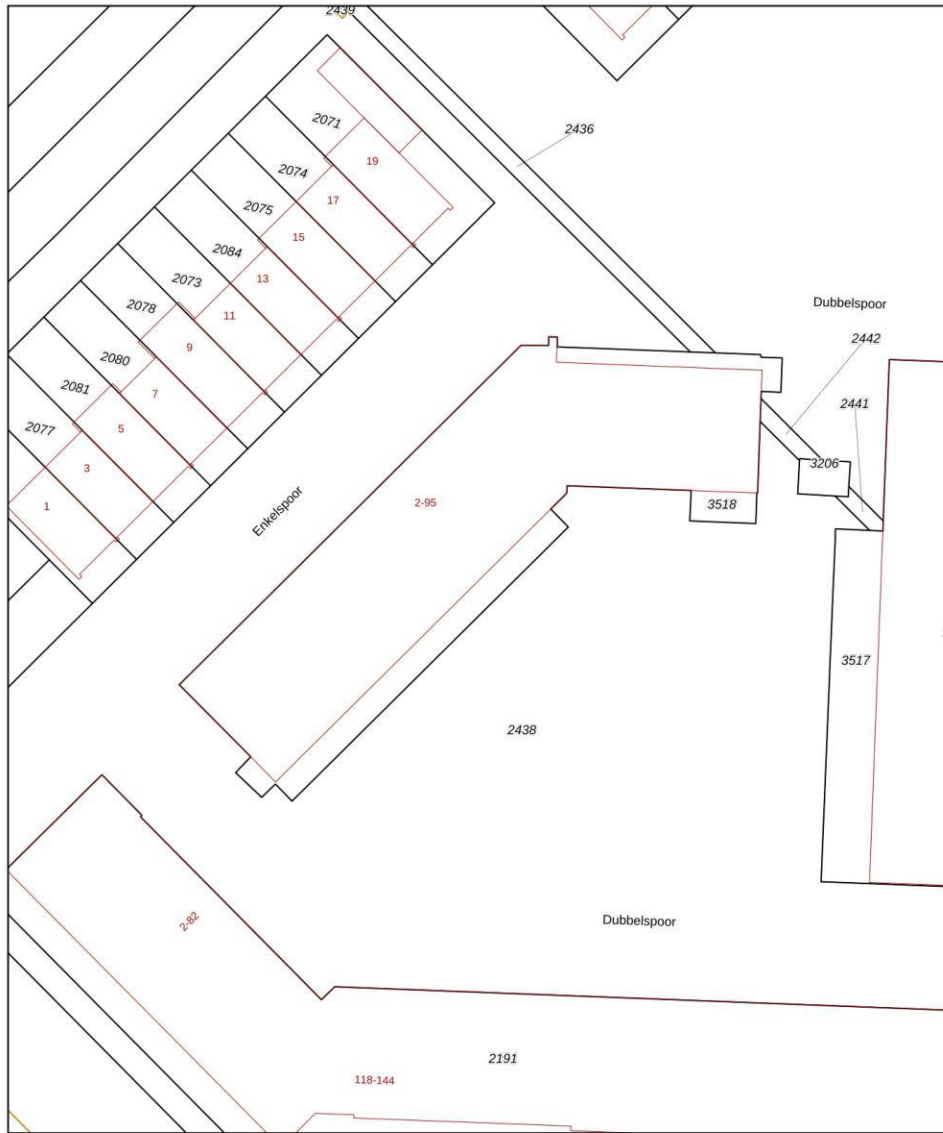




## Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

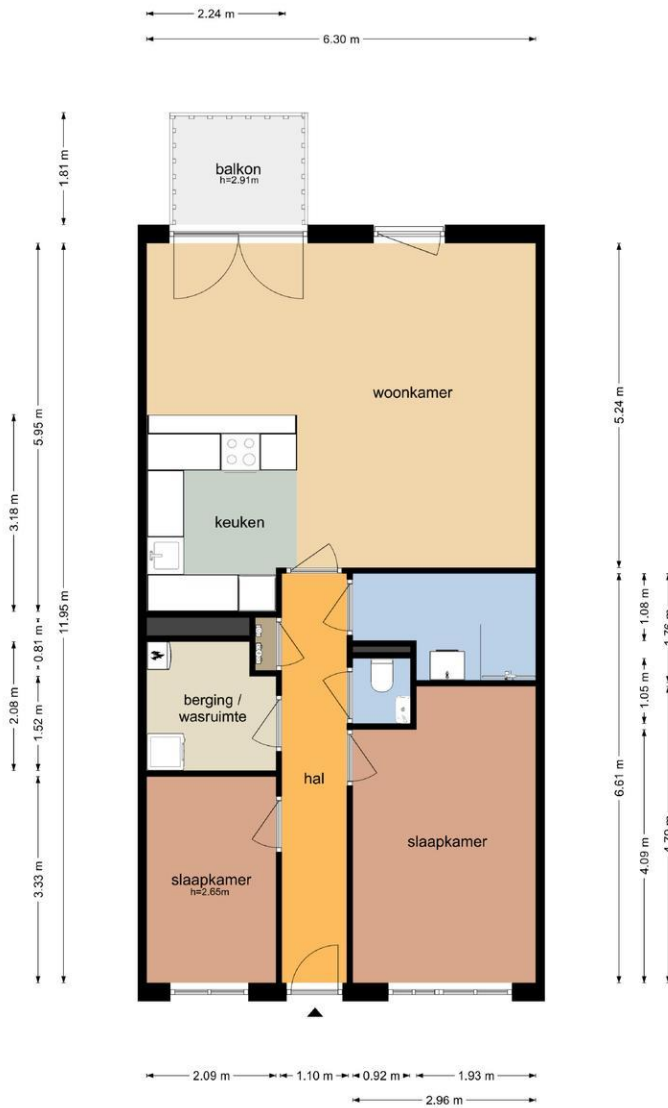
Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing			
		Kadastrale gemeente Waddinxveen Sectie E Perceel 3518	
<p><small>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.</small></p>			
<p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>			

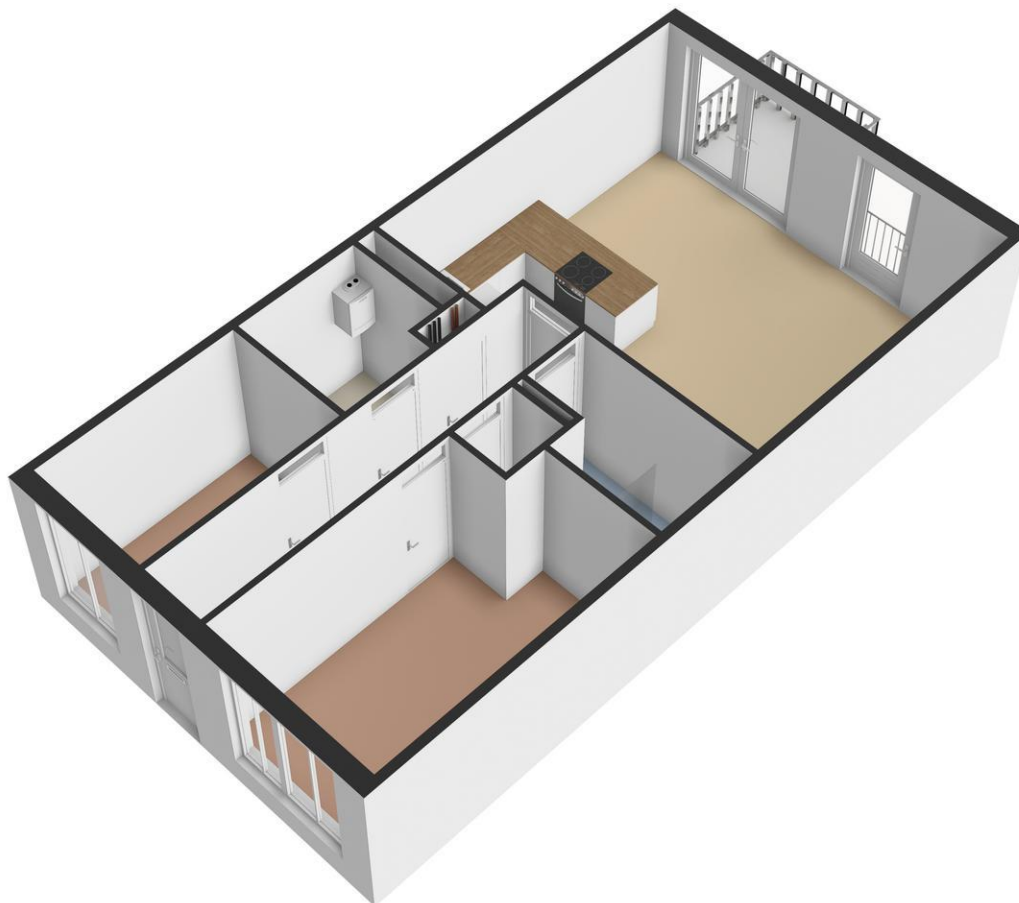
## Plattegrond | 1e verdieping

Dubbelspoor 61 - Waddinxveen  
Eerste Verdieping



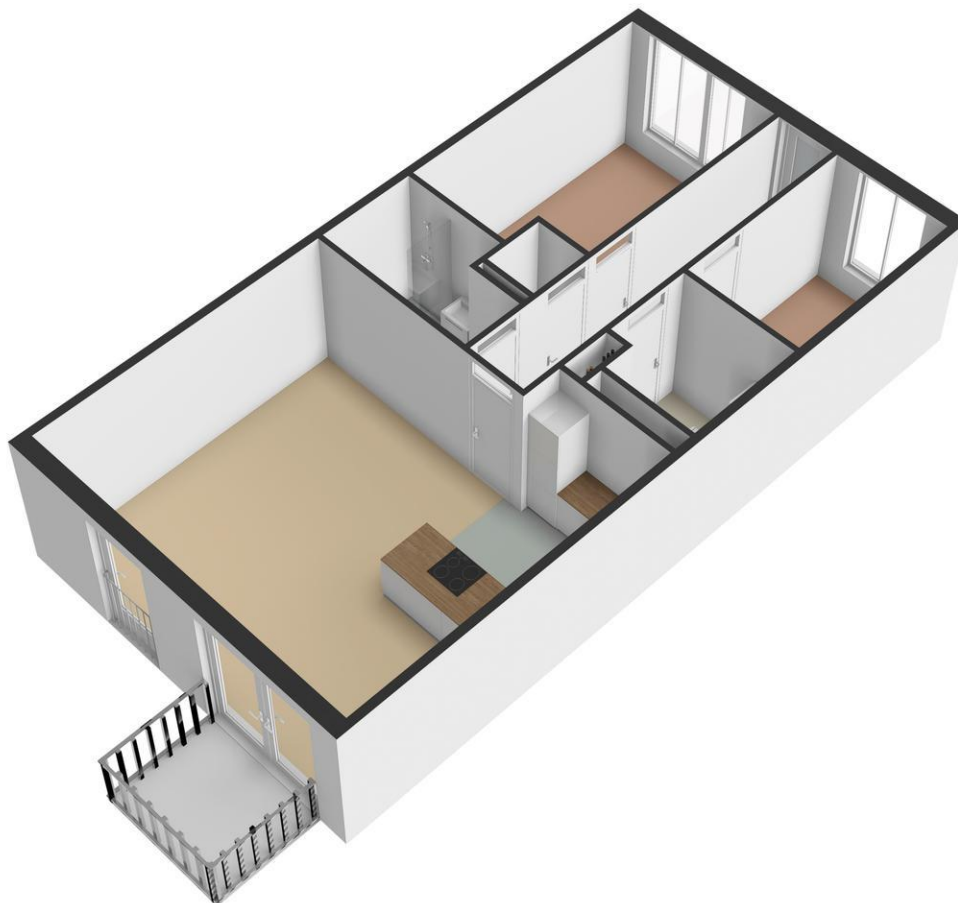
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond | 1e verdieping





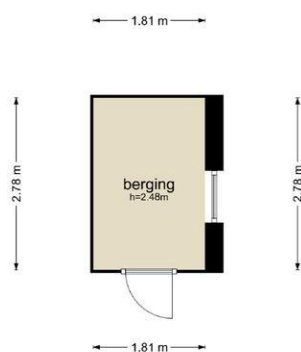
## Plattegrond | 1e verdieping



## Plattegrond | Berging

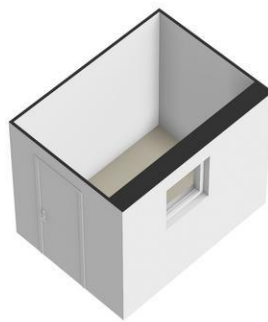


Dubbelspoor 61 - Waddinxveen  
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond | Berging



# Overige informatie

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

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, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## **Disclaimer**

De informatie over dit object is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Dichtbij Makelaardij b.v. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. De verstrekte informatie dient niet als een offerte of aanbieding te worden beschouwd, maar slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.