



**PRINS BERNHARDLAAN 230, 2741 GG
WADDINXVEEN**

Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper



OMSCHRIJVING

Een uniek goed onderhouden, ruime penthouse gelegen op de 7de verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Het appartement is o.a. voorzien van een royale woonkamer, open moderne keuken voorzien van alle gemakken, 2 slaapkamers, bijkeuken, moderne badkamer, royaal balkon met vrij uitzicht, een parkeerplaats in de onderliggende afgesloten parkeergarage en een inpandige berging.

Indeling:

Begane grond:

Representatieve entree appartementencomplex voorzien van een video intercom, brievenbussen en een bellentableau. Hal met toegang tot de lift en het trappenhuis. In de onderbouw vindt zich een eigen berging en een eigen parkeerplaats.

7de Verdieping:

Entree appartement, ruime hal voorzien van garderoberuimte, meterkast en een betegelde toiletruimte met hangend closet en een fontein. 2 Ruime slaapkamers waarvan 1 slaapkamer toegang heeft tot de badkamer. De badkamer is modern afgewerkt en is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel in meubel, hangend closet en een designradiator. Royale woonkamer voorzien van een fraaie laminaatvloer, door middel van openslaande deuren toegang tot de serre welke is voorzien van raampatijen die helemaal open kunnen. Half open keuken opgesteld in een U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w.: kookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Bijkeuken met opstelling van de cv-combiketel en aansluiting voor de wasapparatuur.

Parkeerplaats en berging:

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een eigen (fietsen)berging in de onderbouw van het appartementencomplex.

Bijzonderheden:

- BELANGRIJK: De woning word gestoffeerd en gemeubileerd opgeleverd, met uitzondering op de aangegeven punten in de lijst van zaken.
- Goed onderhouden penthouse.
- Energielabel A.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Rookmelder aanwezig.
- Verwarming door middel van cv-combiketel (Intergas, bouwjaar 2013).
- Berging aanwezig in de onderbouw.
- Parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage.
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren € 297,54 per maand.
- Gelegen nabij het winkelcentrum Gouweplein, station, scholen, recreatie en diverse openbare voorzieningen.

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

* 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.

* Heeft u vragen of wenst u een bezichtiging? Neem contact met ons op.

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

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 650.000,00 kosten koper
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	475 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	144 m ²
Soort appartement	Penthouse
Bouwjaar	2001
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerplaats, Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Energieklasse	A

LOCATIE

Adresgegevens

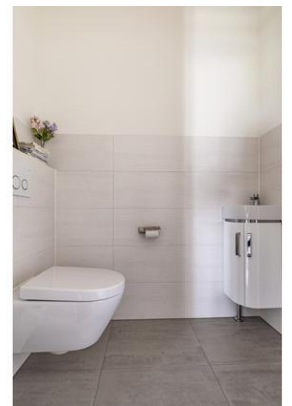
Prins Bernhardlaan 230
2741 GG
WADDINXVEEN



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S




KADASTER

Kadastrale gegevens	
Adres	Prins Bernhardlaan 230
Postcode / Plaats	2741 GG Waddinxveen
Gemeente	Waddinxveen
Sectie / Perceel	b / 7396
Index	43
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prins Bernhardlaan



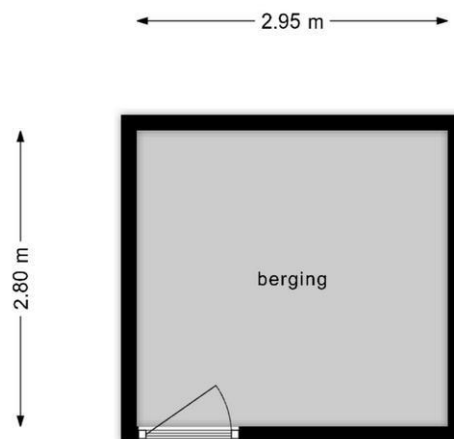
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Waddinxveen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7387	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

PLATTEGROND



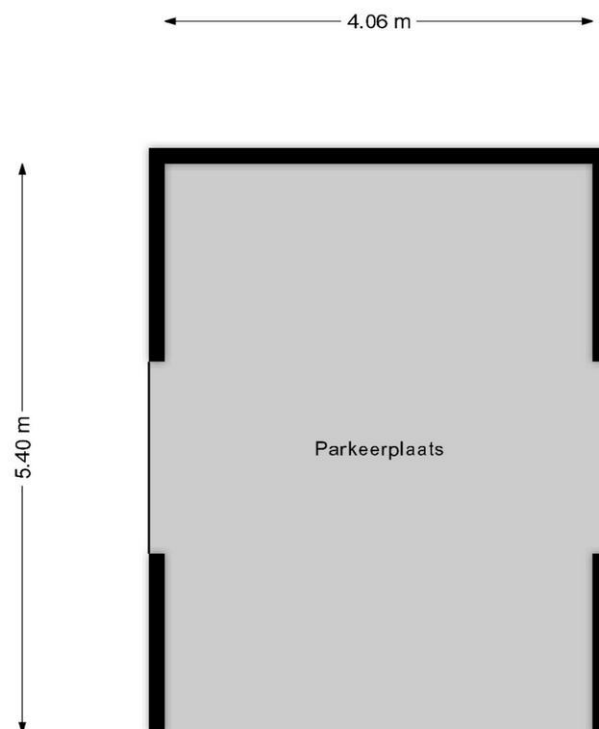
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

LIJST VAN ZAKEN

Datum 30-12-2023		
Lijst van Roerende zaken		
Prins Bernhardlaan 230 2741 GG Waddinxveen		
Woning Interieur	Blijft achter	Gaat mee
Verlichting, te weten:		
<input type="checkbox"/> Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> hanglampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Schilderijen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Schemerlampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> (Losse) kasten, legplanken, te weten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
<input type="checkbox"/> Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:		
, Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woonkamer		
<input type="checkbox"/> Bankstel Fauteuil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> SalonTafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Boekenkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
. TV meubel met TV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
. Kleed	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
. Kast en Voorzethaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eetkamer		
. Eettafel met stoelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
. DRESSOIR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
. antiek stoeltje	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Slaapkamer		
<input type="checkbox"/> Ledikant	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Linnenkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> linnengoed	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Inloopkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken		

W4

Keukenblok (m. bovenkasten) Aanrecht spoelbak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		
<input type="checkbox"/> Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires		
<input type="checkbox"/> Servies	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Bestek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Glaswerk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Keukengerei, pannen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijkeuken		
<input type="checkbox"/> Wasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Droger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Combi-Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Koelkast + vrieskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenkast met blad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV ketel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Trap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Serre		
<input type="checkbox"/> Tafel met stoele	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fauteuils + tafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hobbykamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bureau + stoel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2e bureau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Garderobbe kast hal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alsmede de overige inboedel die achterblijft		

U^a

Indien u geïnteresseerd bent in deze woning verzoeken wij u onderstaande biedings- en

contractvoorwaarden vooraf door te nemen.

Biedings- en contractvoorwaarden Lafeber Makelaardij:

Biedingen:

Een bod kan telefonisch doorgegeven worden maar de voorkeur gaat uit naar een bod per e-mail of een bevestiging van de bieding per e-mail. Dit om mogelijke misverstanden bij een bieding te voorkomen. Vergeet u niet uw ontbindende voorwaarden hierbij te vermelden!

Notaris:

Als koper kunt u (tenzij anders vermeld) een notaris kiezen, deze keuze dient u uiterlijk op het moment van ondertekenen aan ons door te geven zodat wij de ondertekende akte naar desbetreffende notaris kunnen verzenden.

Royementskosten:

Om de verkoper van een object niet onevenredig te benadelen bij de te maken kosten voor het royement van de hypotheken door de door koper gekozen notaris zal de volgende clausule standaard in iedere koopovereenkomst worden opgenomen:

De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1. Indien genoemde notaris voor royementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke € 200,-- inclusief BTW (per hypotheek), komen deze meerkosten voor rekening van koper.

Voorbehoud financiering:

Indien de koper wenst dat er ontbindende voorwaarden met betrekking tot de financiering worden opgenomen in de koopakte wordt er met betrekking tot deze voorwaarden een standaard termijn van 6 weken na mondelinge overeenkomst gehanteerd.

Waarborgsom/bankgarantie:

Koper zal, ter nakoming van zijn verplichtingen, uiterlijk 6 weken na mondelinge overeenkomst een Waarborgsom/bankgarantie moeten storten/stellen bij de notaris welke opgenomen is in artikel 5.1 van de NVM koopakte.

Asbest:

In woningen die gebouwd zijn voor 1994, bestaat er een kans op aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Vanzelfsprekend zal de verkoper, indien hij bekend is met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, u op de hoogte stellen. Bij alle woningen, die voor 1994 gebouwd zijn, zal de volgende clausule opgenomen worden:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Vanaf 2024 komt er een verbod op asbestdaken en asbestgolfplaten. Particulieren en bedrijven mogen die dan niet meer bezitten. Bedrijven kunnen gebruik maken van subsidieregelingen voor de verwijdering van asbest. Voor meer informatie over de subsidieregelingen verwijzen wij u naar de overheid. Particulieren moeten de kosten voor het verwijderen van asbest zelf betalen. Koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule:

Bij objecten van ca. 30 jaar of ouder zal standaard de volgende ouderdomsclausule in het koopcontract opgenomen worden:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 35 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet- beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Aanvulling financieringsvoorbehoud:

Om mogelijke onduidelijkheden te voorkomen zal de volgende aanvulling op het standaard financieringsvoorbehoud (artikel 16.3 van de NVM koopakte bij een eengezinswoning of artikel 19.3 bij een appartement) worden opgenomen:

Aanvulling op de ontbindende voorwaarden voor financieringsvoorbehoud. In het kader van een mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud, wordt onder goed gedocumenteerd in ieder geval verstaan dat de mededeling verzegeld moet gaan met een afwijzing op een offerte - aanvraag van minimaal 1 geldverstrekking instelling, met redenen omkleed. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, heeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Nutsbedrijven:

Partijen dienen zelf zorg te dragen voor de af- en aanmeldingen bij de nutsbedrijven en dus zelf zorg te dragen voor de benodigde formulieren. De verkoper zal de nutsvoorzieningen niet opzeggen voor de datum van werkelijke overdracht.

WAARDECHEQUE

Voor een gratis prijsadvies van uw woning!

Tegen inlevering van deze waardecheque komen de specialisten van Kolpa Lafeber makelaars gratis en vrijblijvend bij u langs voor een prijsadvies van uw woning.

Ja, ik maak gebruik van uw aanbieding voor een gratis waardebepaling.

Naam : _____
Adres : _____
Plaats : _____
Telefoonnummer privé : _____
Telefoonnummer mobiel / zaak : _____

Of bel snel voor een afspraak (0182-536888)!

