



DUPREE
makelaars

Parklaan 169

Waddinxveen

€ 589.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
126 m²



Perceeloppervlakte
157 m²



Inhoud
492 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
A+++



Omschrijving

Op zoek naar een instapklare hoekwoning, drie royale slaapkamers én een zonnige tuin? Dan is deze stijlvol afgewerkte woning met heerlijke groene tuin precies wat u zoekt! Deze moderne, energiezuinige hoekwoning beschikt over een woonoppervlakte van circa 126 m², een ruime tuin en is gelegen in een jonge, kindvriendelijke wijk in de Triangel.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Instapklaar en energiezuinig met 18 zonnepanelen
- Vloerverwarming en koeling op iedere verdieping
- Drie royale slaapkamers
- Moderne keuken aan de voorzijde
- Ruime en lichte woonkamer aan de achterzijde
- Luxe badkamer met ligbad en inloopdouche
- Zonnige en ruime tuin met achterom



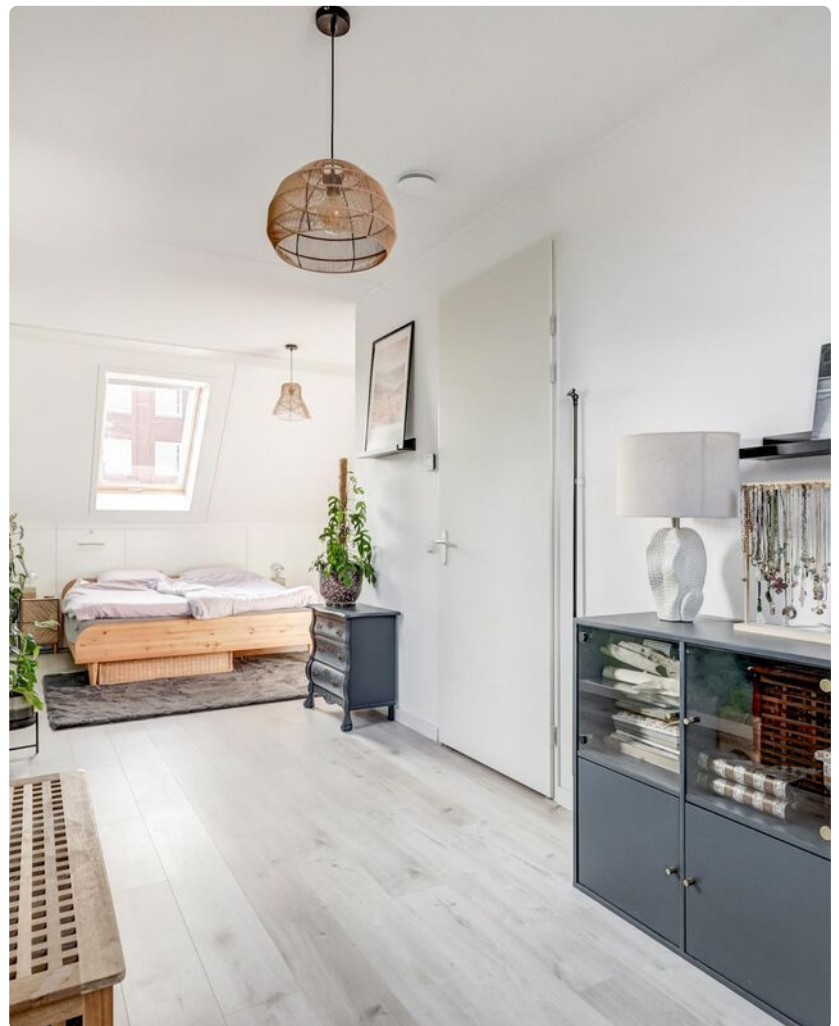
Begane grond: De begane grond verrast met een ruimtelijk gevoel, veel daglicht én een luxe keuken. De openslaande deuren naar de tuin en grote raampartijen maken het plaatje compleet! Entree met meterkast, modern afgewerkt toilet en toegang tot de keuken. De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is een echte eyecatcher met de matzwarte kastfronten, composiet blad en hexagon wandtegels. De keuken is voorzien van een koel-vriescombinatie, Quooker kokend waterkraan, oven, vaatwasser en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De keuken loopt naadloos over in de woonkamer, gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Hier komt het interieur volledig tot zijn recht: een prachtige visgraat gelegde plavuizenvloer, glad afgewerkte wanden en smaakvolle accenten geven deze ruimte een warme, eigentijdse uitstraling. Tussen de keuken en woonkamer bevindt zich de trap naar de eerste verdieping en een fijne trapkast.

Tuin: De royale achtertuin is gelegen op het noordwesten, ideaal voor wie van de middag- en avondzon houdt! Ook is er een heerlijke zithoek in de tuin waar je in de ochtendzon van een kopje koffie of thee kunt genieten. De tuin is fraai aangelegd met siergrind en groene borders. Achterin staat een houten berging welke voorzien is van elektra. Tevens is er een achterom. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de voortuin die, net als de zijtuin, is aangelegd met groen en grind. Zowel de voortuin als achtertuin zijn voorzien van een elektra en waterpunt.



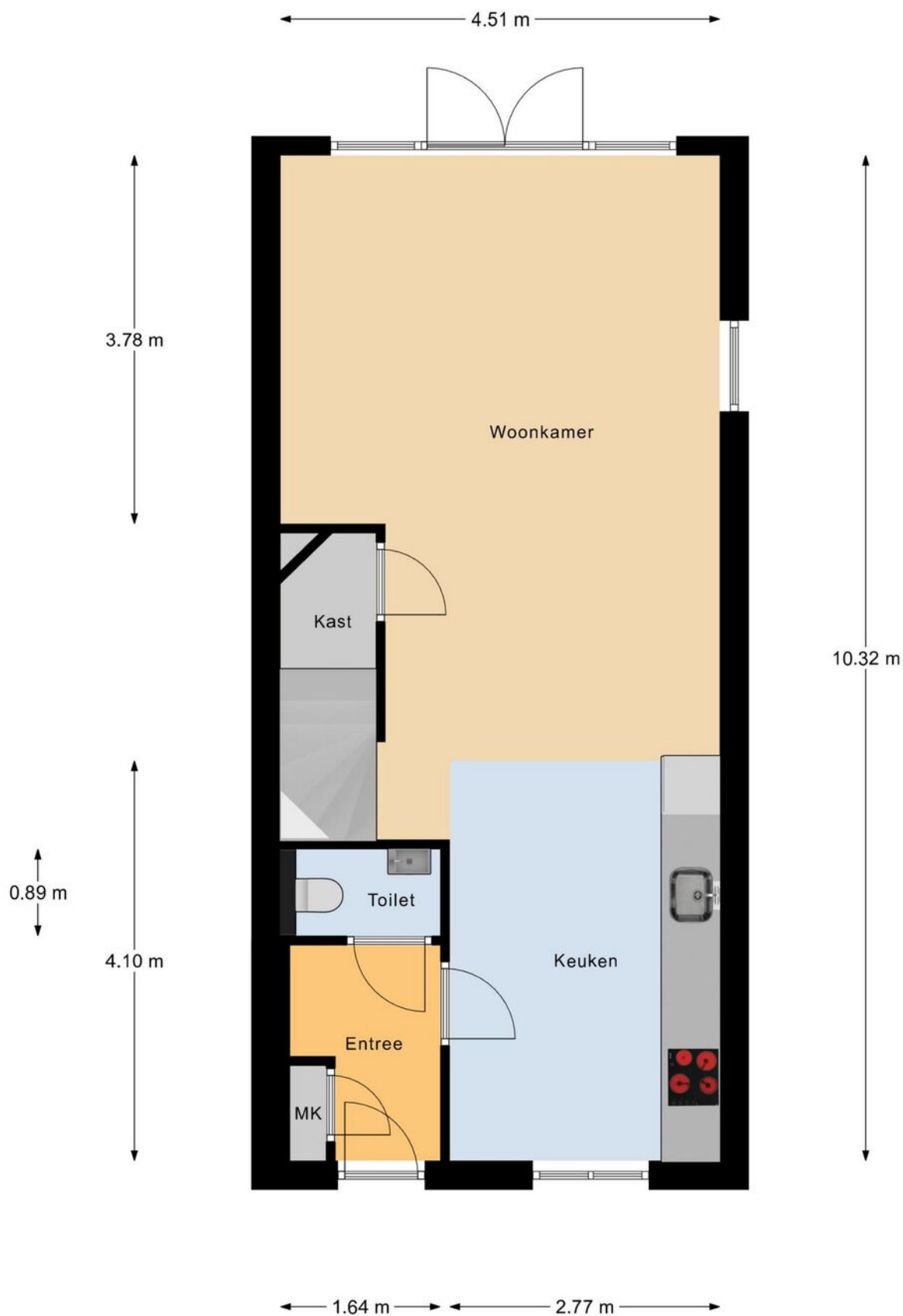






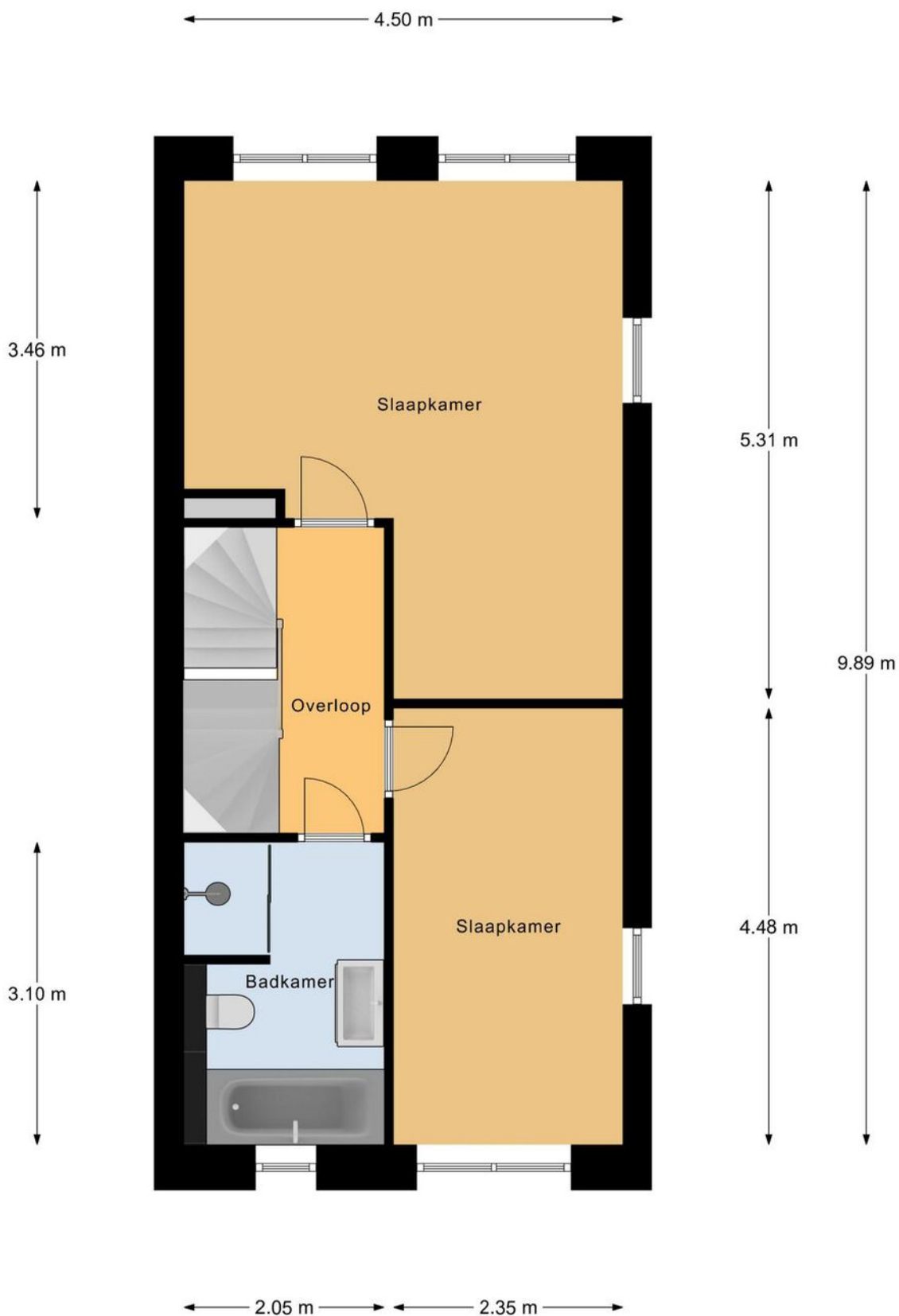


Plattegrond



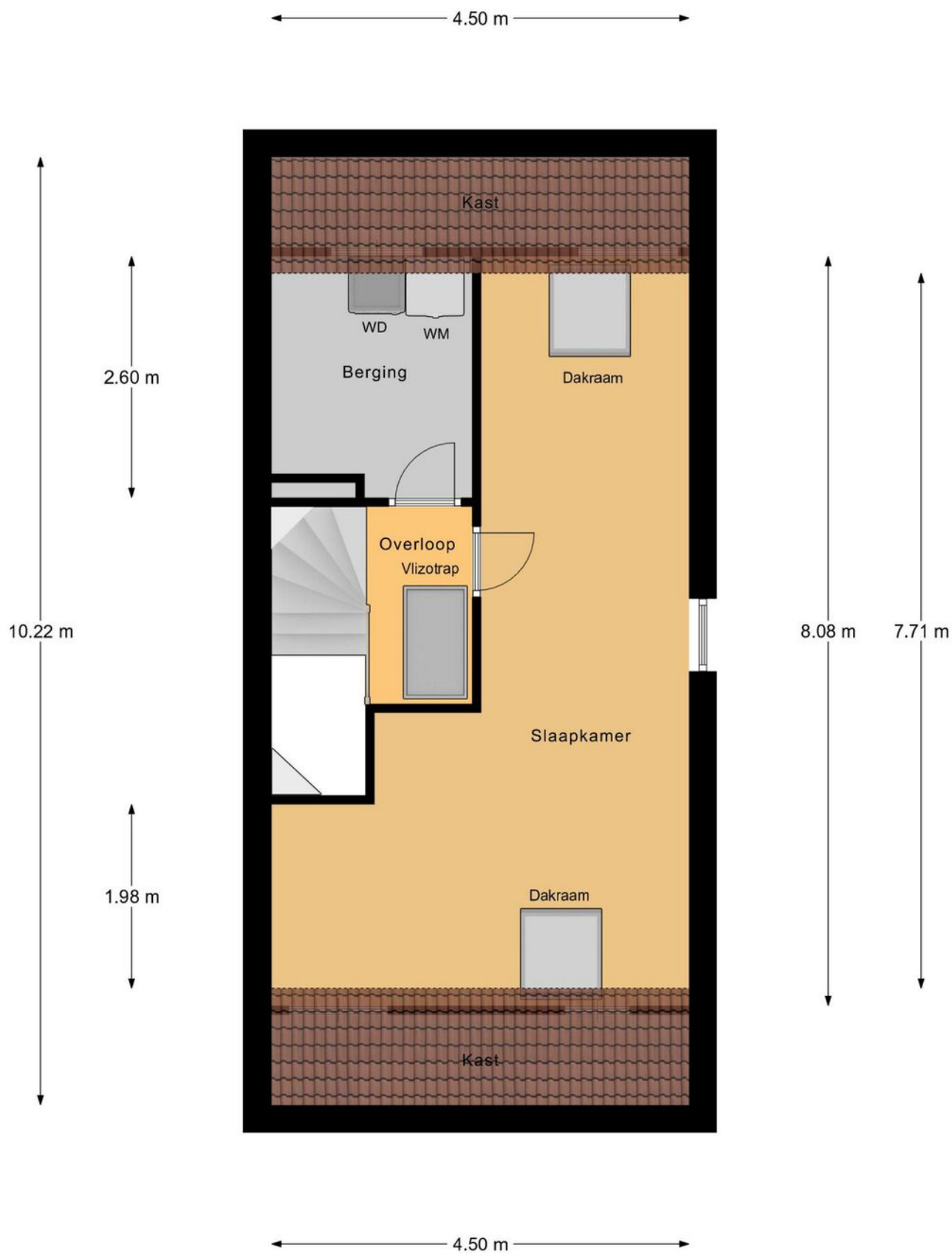
Begane Grond

Plattegrond



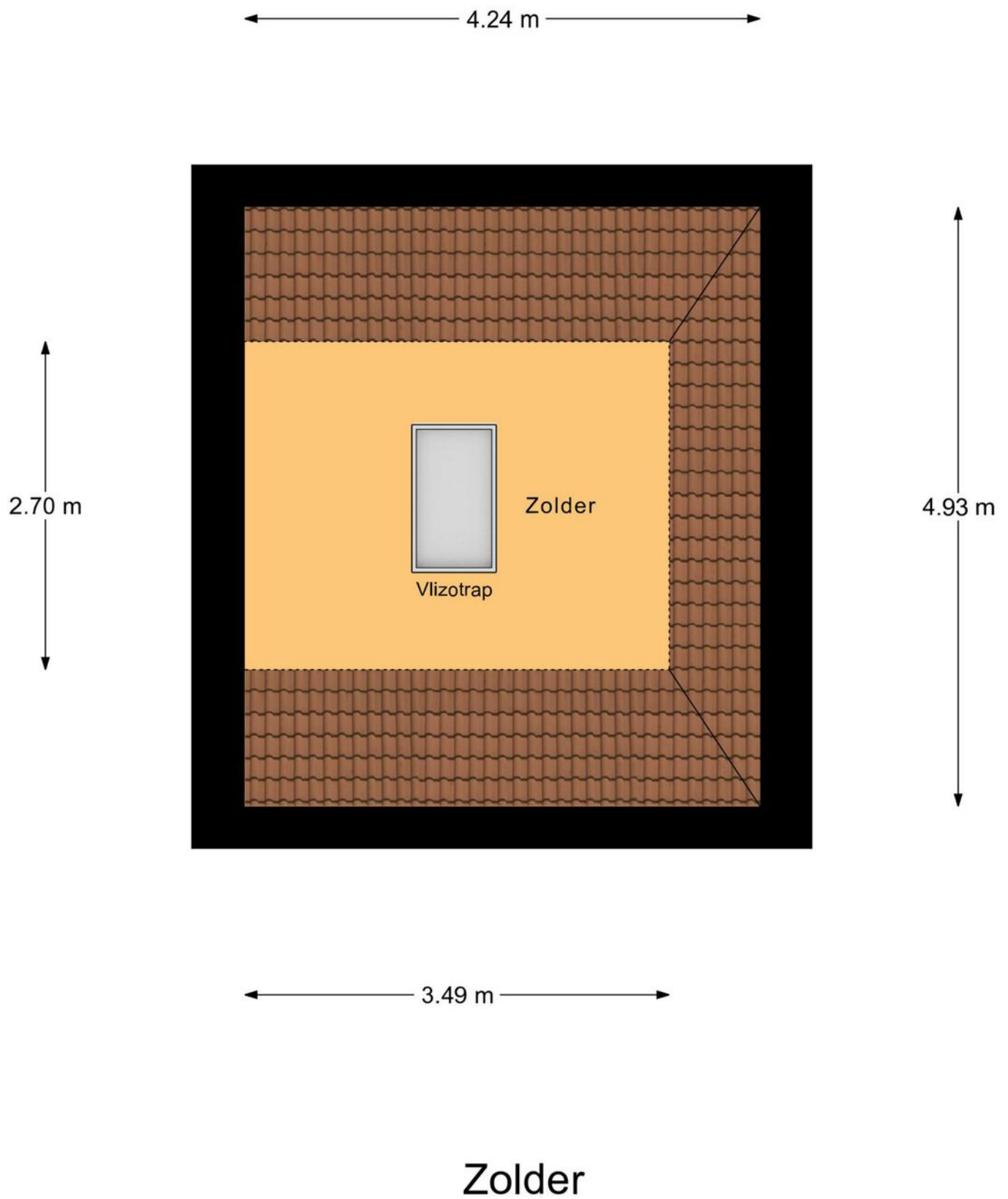
1e Verdieping

Plattegrond



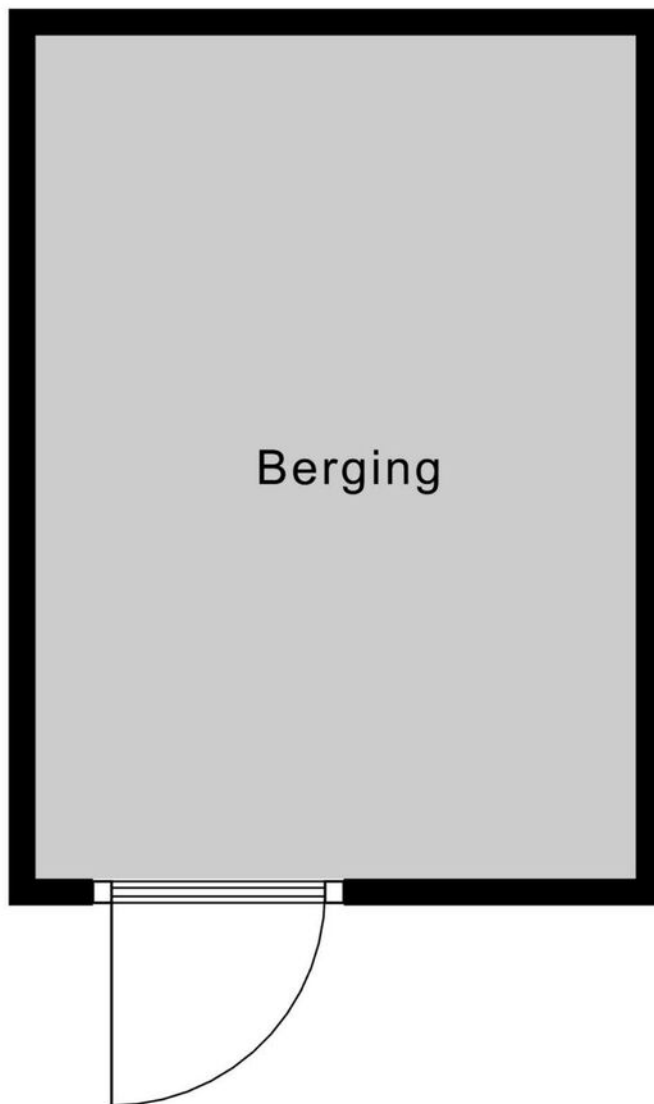
2e Verdieping

Plattegrond



▶ Plattegrond

← 2.25 m →

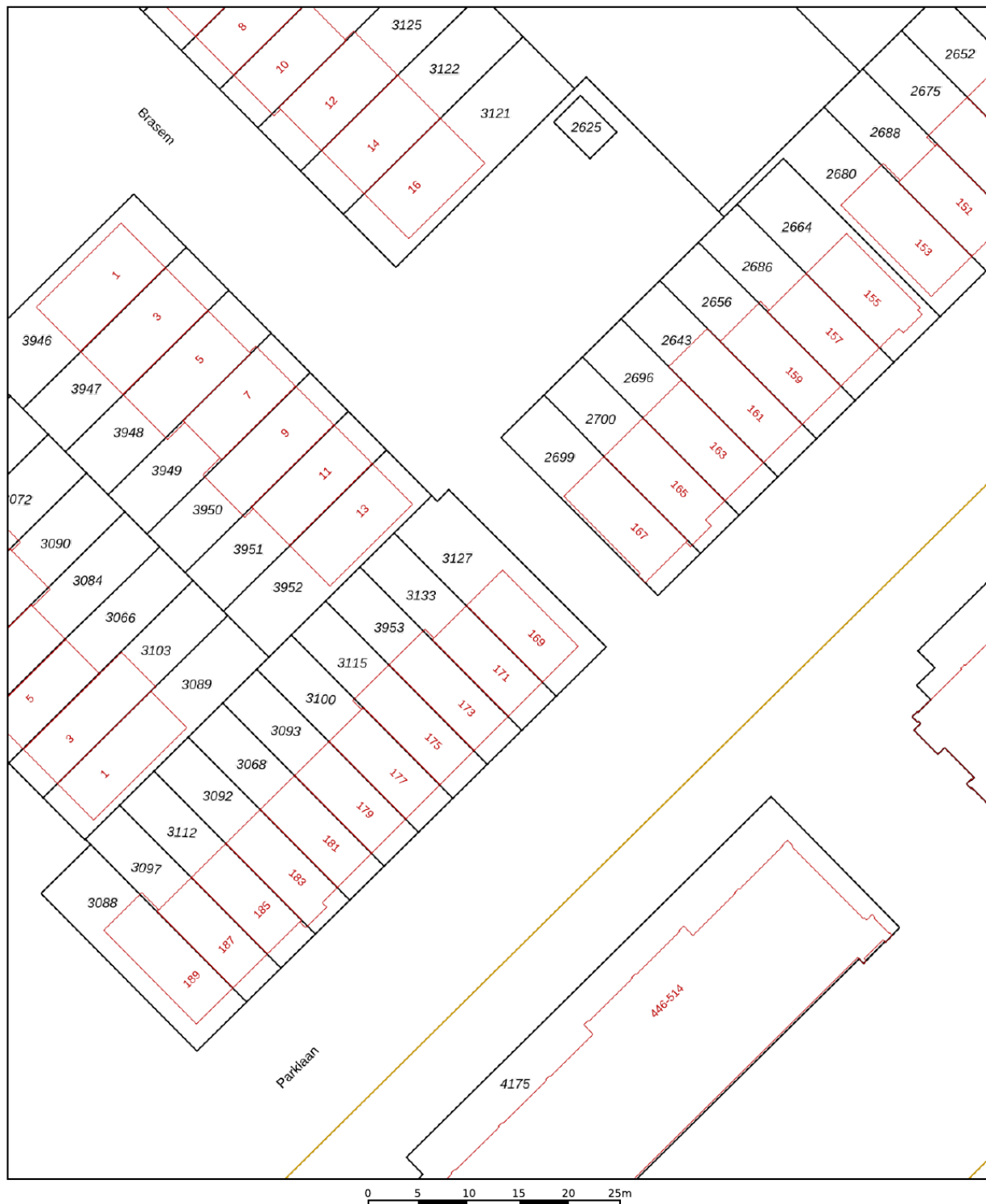


↑
3.16 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Parklaan 169



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Waddinxveen

E

3127

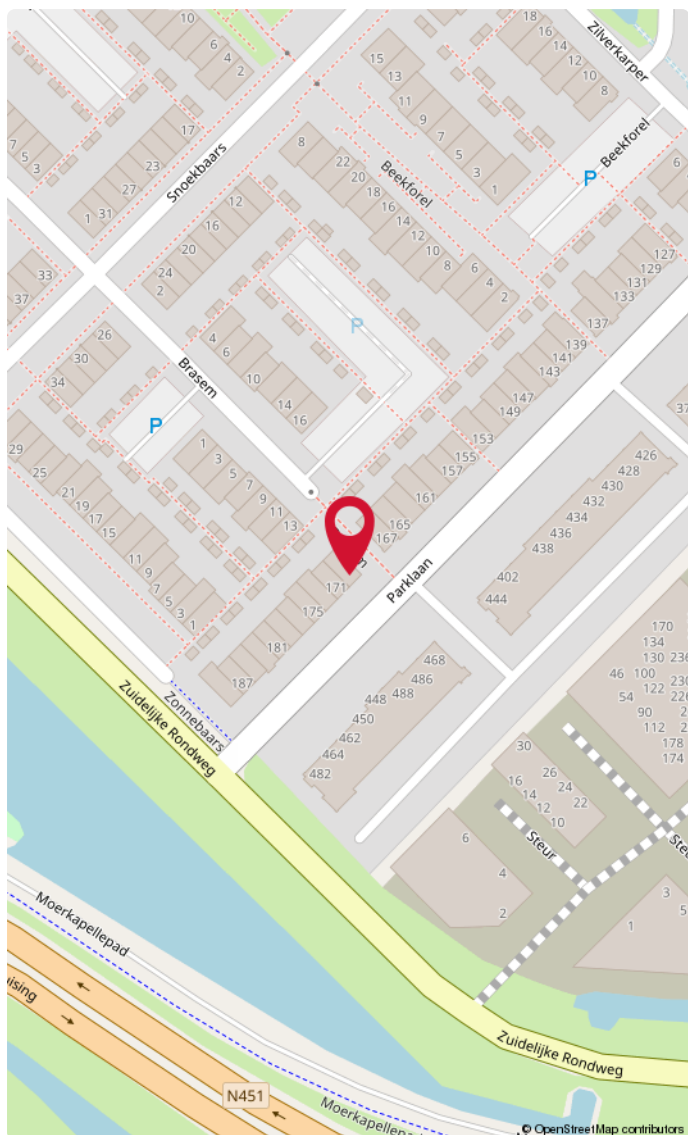
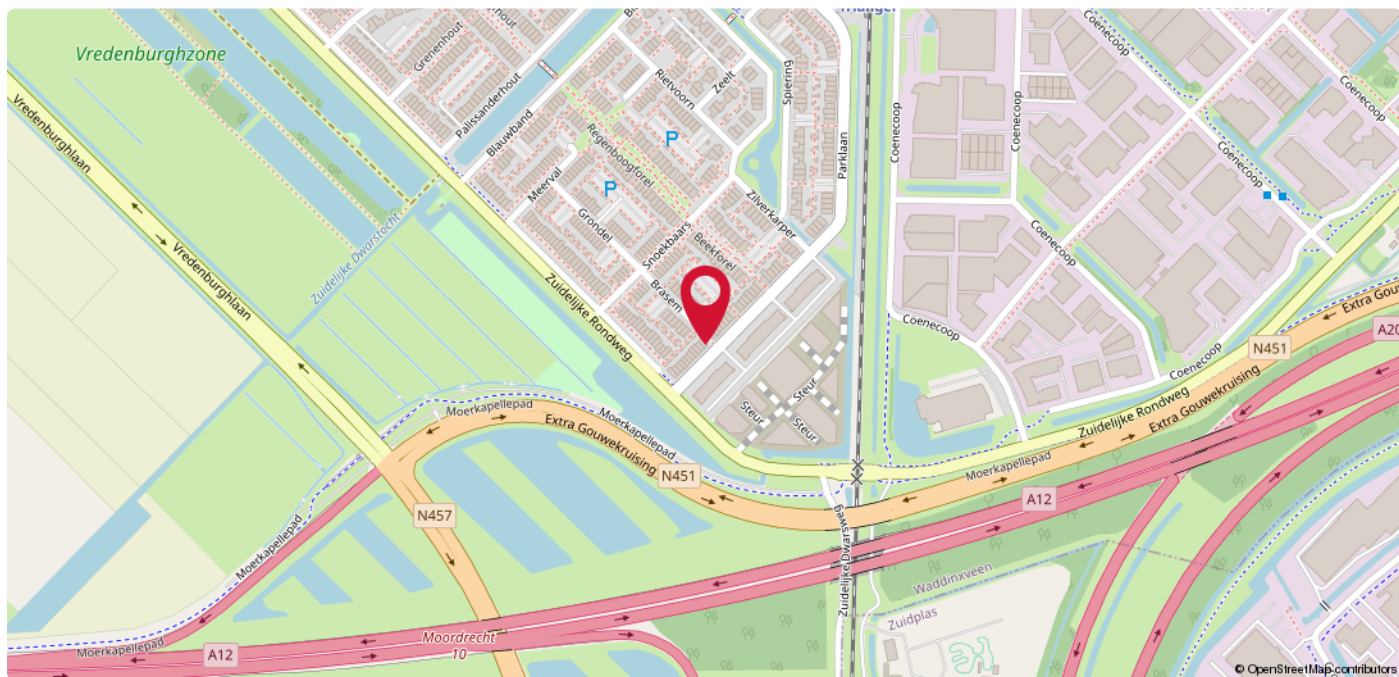
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

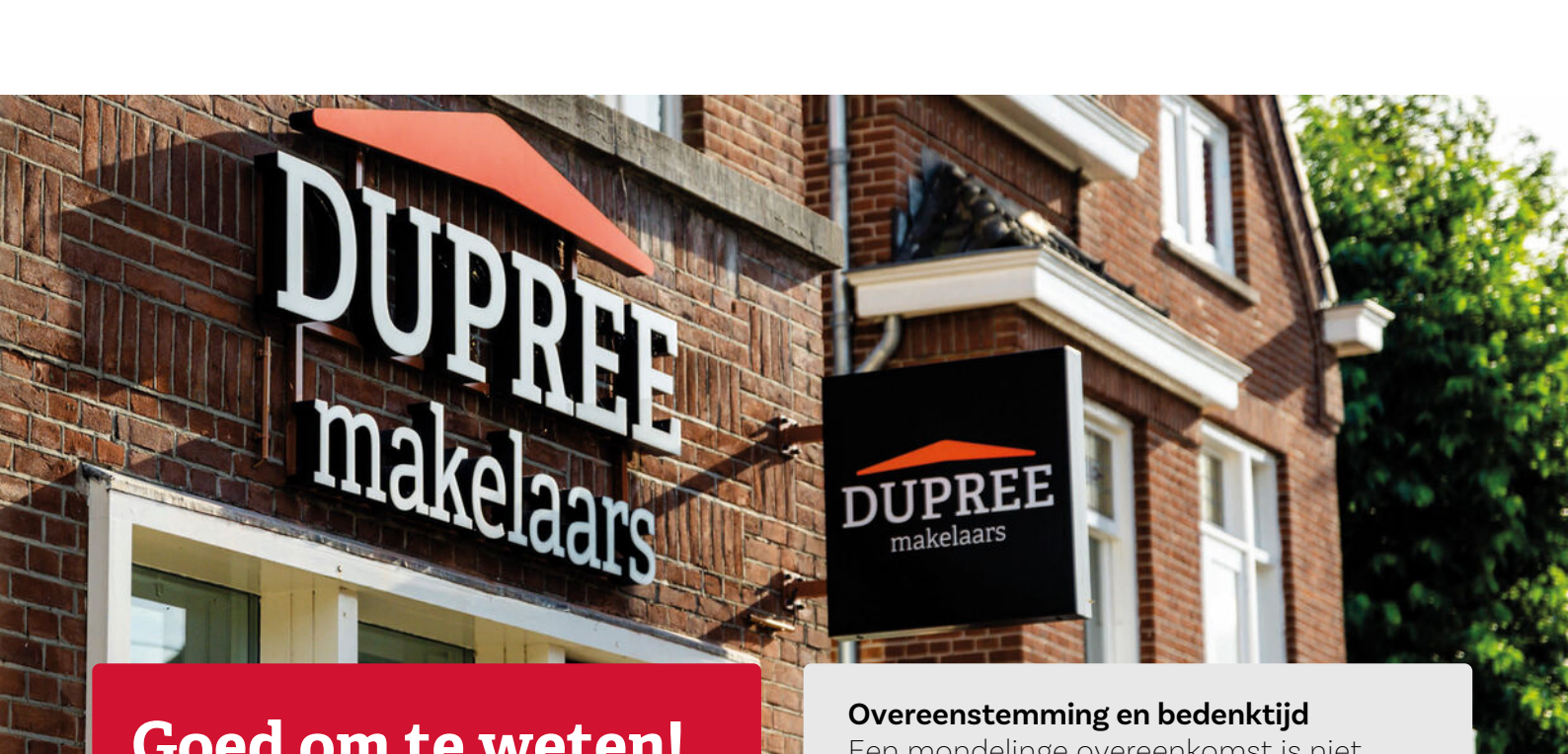


Locatie



Waddinxveen

Gelegen in een jonge, kindvriendelijke wijk in de Triangel.



DUPREE
makelaars

DUPREE
makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook) via [Move.nl](https://www.move.nl) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/
[zoek-je-energielabel](http://zoek-je-energielabel.nl)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





Meer weten?

