

Zuidkade 93

Waddinxveen

€ 599.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
141 m²



Perceeloppervlakte
137 m²



Inhoud
458 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
C



Omschrijving

Een karakteristieke vrijstaande woning met een moderne afwerking, een tuin aan het water én een compleet souterrain dat perfect dienst kan doen als relaxruimte, (thuis)kantoor, fitness- of hobbyruimte. Deze charmante woning beschikt over circa 141m² woonoppervlakte (incl. souterrain) en is door de jaren heen met zorg gemoderniseerd. Met drie woonlagen, veel natuurlijk lichtinval, een luxe keuken en badkamer én een unieke ligging met uitzicht op het water, combineert deze woning comfort, karakter en een instapklare afwerking op een centrale locatie.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte ca. 141m² (incl. souterrain);
- * Drie slaapkamers en een moderne badkamer;
- * Compleet souterrain met bar en wasruimte;
- * Moderne keuken en luxe afwerking;
- * Vrijstaande woning op eigen grond;
- * Diepe achtertuin aan het water;
- * Veel privacy en vrij uitzicht;
- * Goed onderhouden en instapklaar;
- * Centrale ligging nabij winkels, station en uitvalswegen.

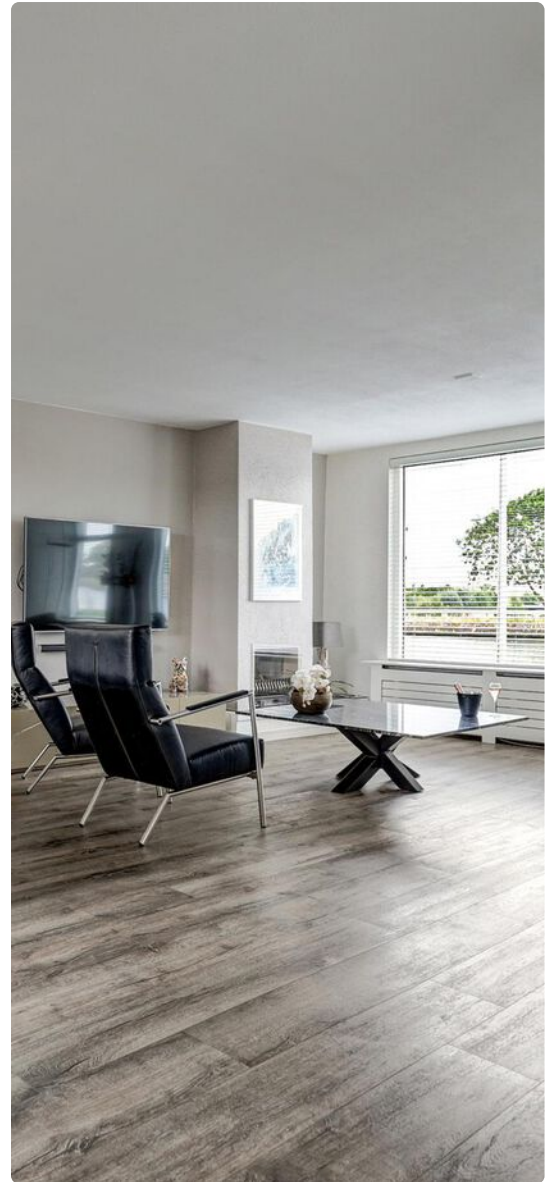


Begane grond: De hal is verzorgd afgewerkt en biedt toegang tot het toilet, de meterkast, trappen naar de bovenverdieping en naar het souterrain en de sfeervolle woonkamer. De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. Een strak afgewerkte vloer, moderne wandafwerking en een open haard zorgen voor een warme, uitnodigende sfeer. Aan de achterzijde is ruimte voor een royale eethoek met openslaande deuren naar een charmant balkon met zicht op de tuin en het water. Tevens is de woonkamer voorzien van een airconditioningunit voor extra comfort.

De open keuken is modern ingericht met glanzend witte fronten en een zwart werkblad. Inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie zijn stijlvol geïntegreerd.

Tuin: De achtertuin is fraai aangelegd en gelegen aan het water. De tuin beschikt over meerdere terrassen, sierbestrating en bloembakken. Door de ligging aan het water geniet u hiervan rust, privacy en een vrij uitzicht. Een perfecte plek om in de zomer te ontspannen met een loungeset of een gezellige eettafel. De tuin is omheind met groen en hekwerk, wat zorgt voor een veilige en beschutte sfeer.

Naast de woning bevindt zich een praktische 'kluis voor tweewielers', gelegen op straatniveau en geschikt voor meerdere fietsen, scooters of een motorfiets.







Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De kamers zijn keurig afgewerkt, beschikken over één of meerdere (dak)ramen of dakkapel, en bieden een praktische indeling. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en kijkt uit over de rivier de Gouwe. Twee slaapkamers zijn voorzien van airconditioningunits.

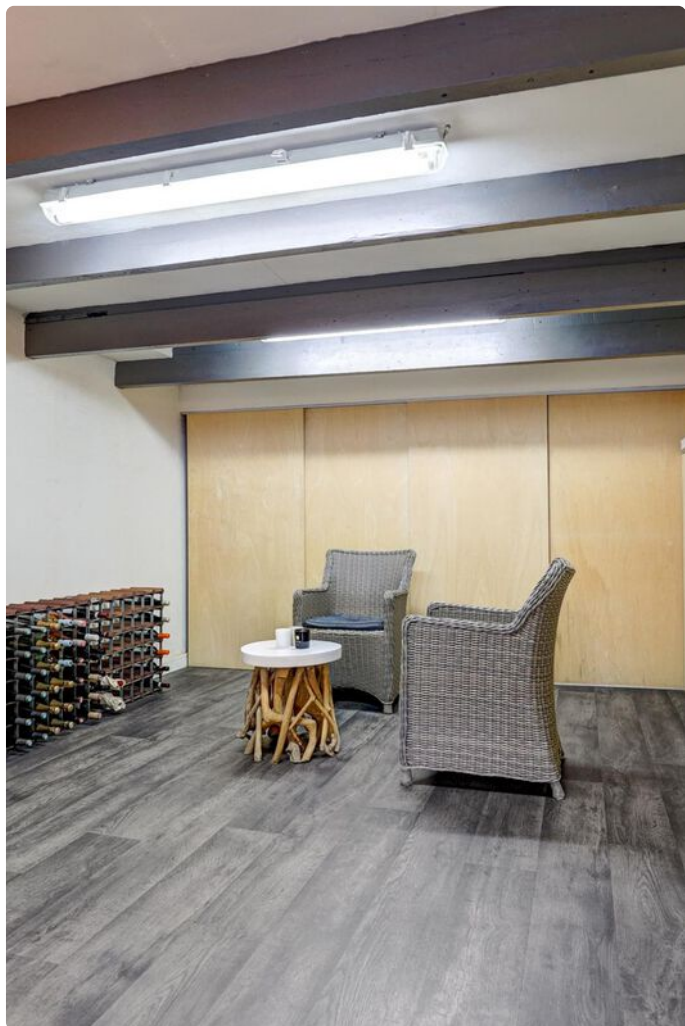
De badkamer is luxe uitgevoerd met witte wandtegels en een antracietkleurige vloer. U vindt hier een ruime inloofdouche met glazen wand, een comfortabel ligbad, een modern wastafelmeubel, wandradiator en een tweede toilet. Dankzij het dakraam profiteert u van natuurlijk daglicht en ventilatie. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Souterrain:

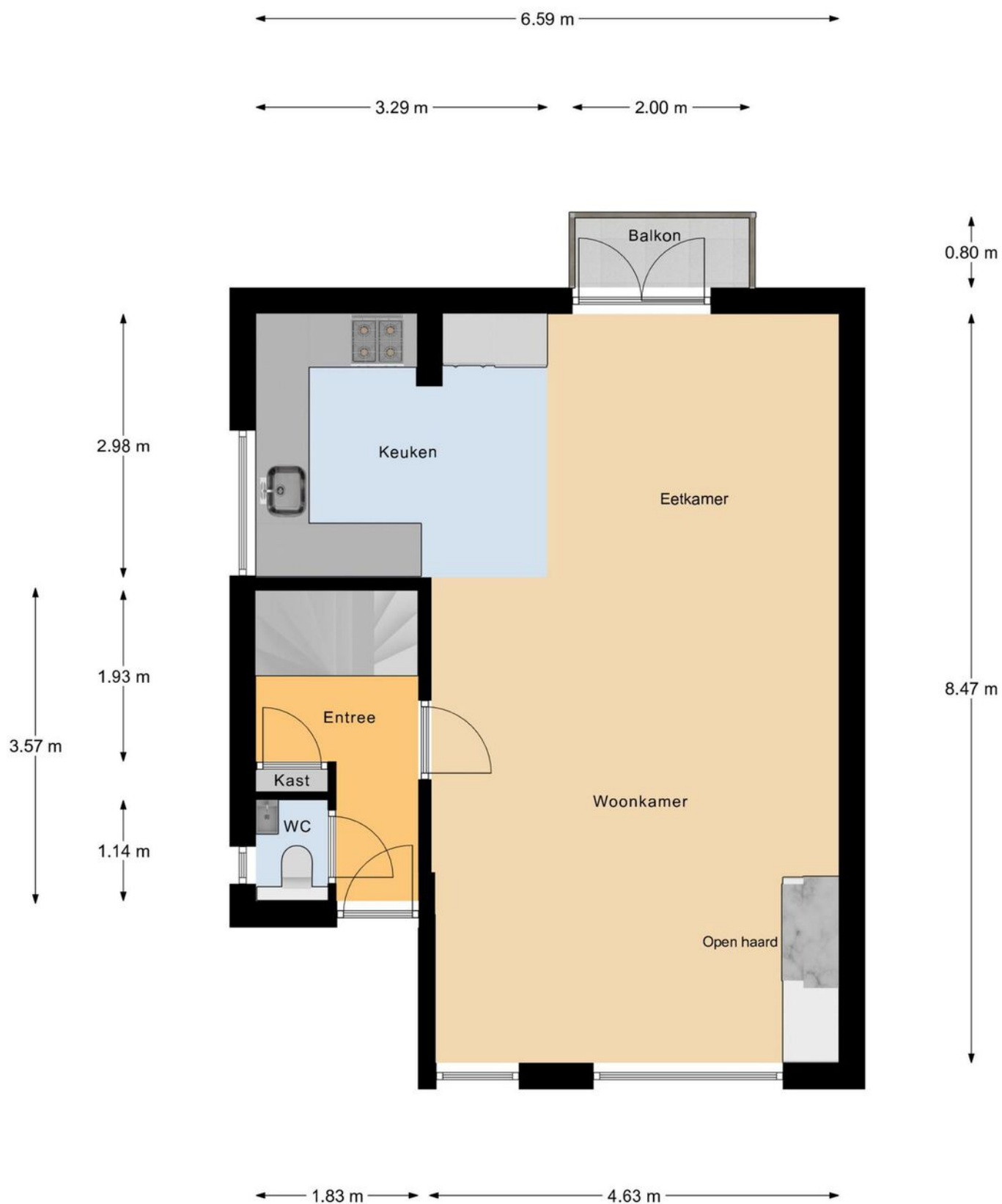
Een opvallende meerwaarde van deze woning is het volledige souterrain. Deze multifunctionele ruimte is momenteel ingericht als bar, maar leent zich uitstekend voor gebruik als hobbyruimte, werkplek of ontspanningsruimte. Daarnaast is er een aparte hal met cv-opstelling, aansluiting voor wasmachine en droger, een aanrechtblad met kastjes én extra opbergruimte.







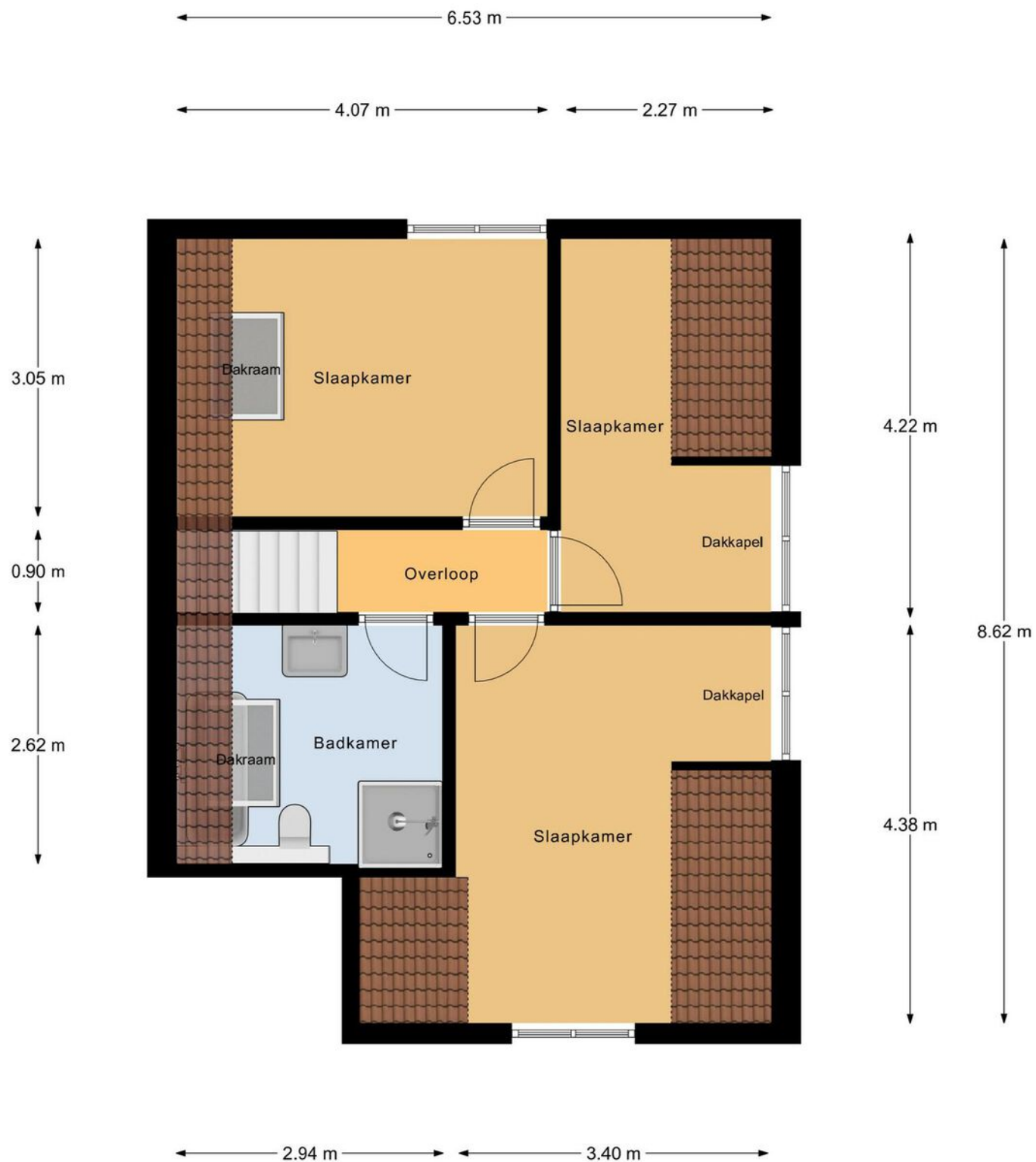
Plattegrond



- 0.81 m -

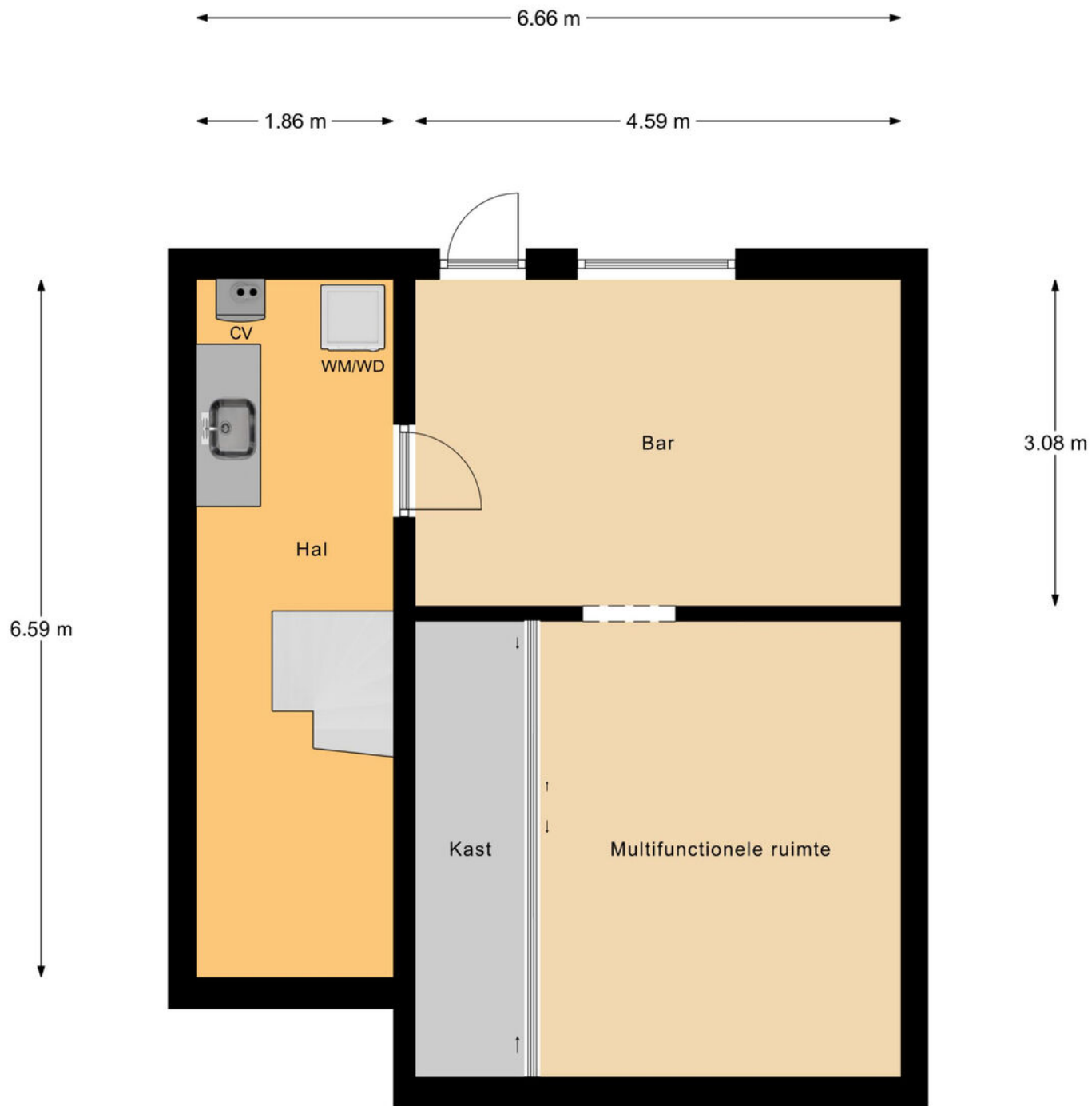
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Souterrain

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuidkade93



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

D

1898

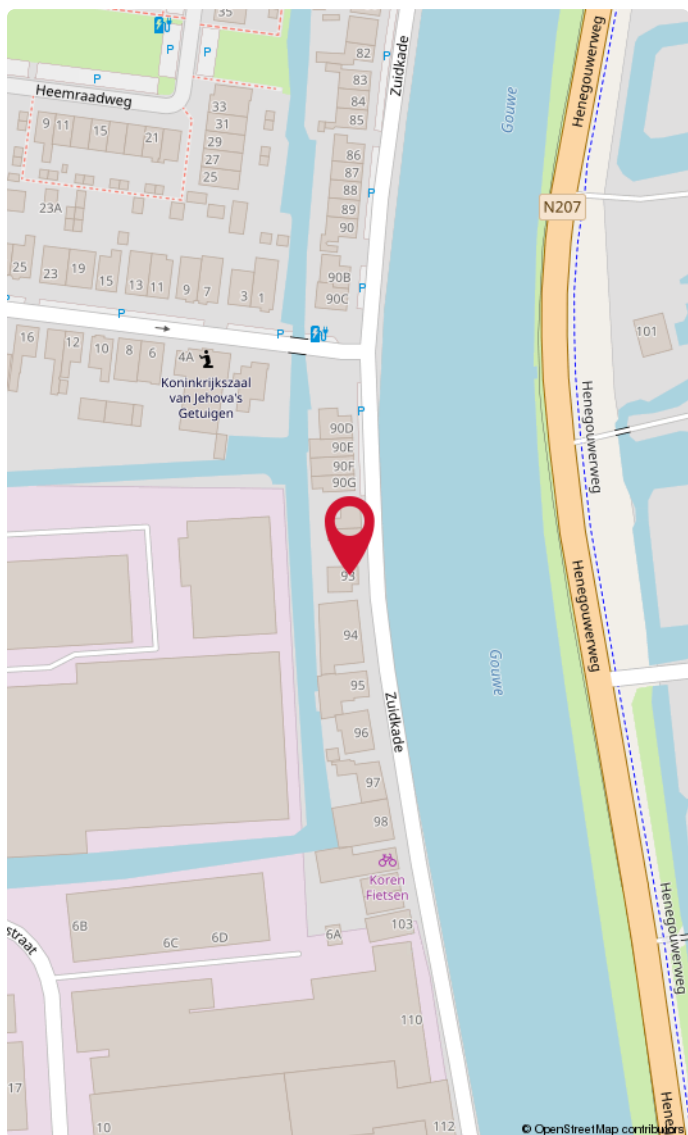
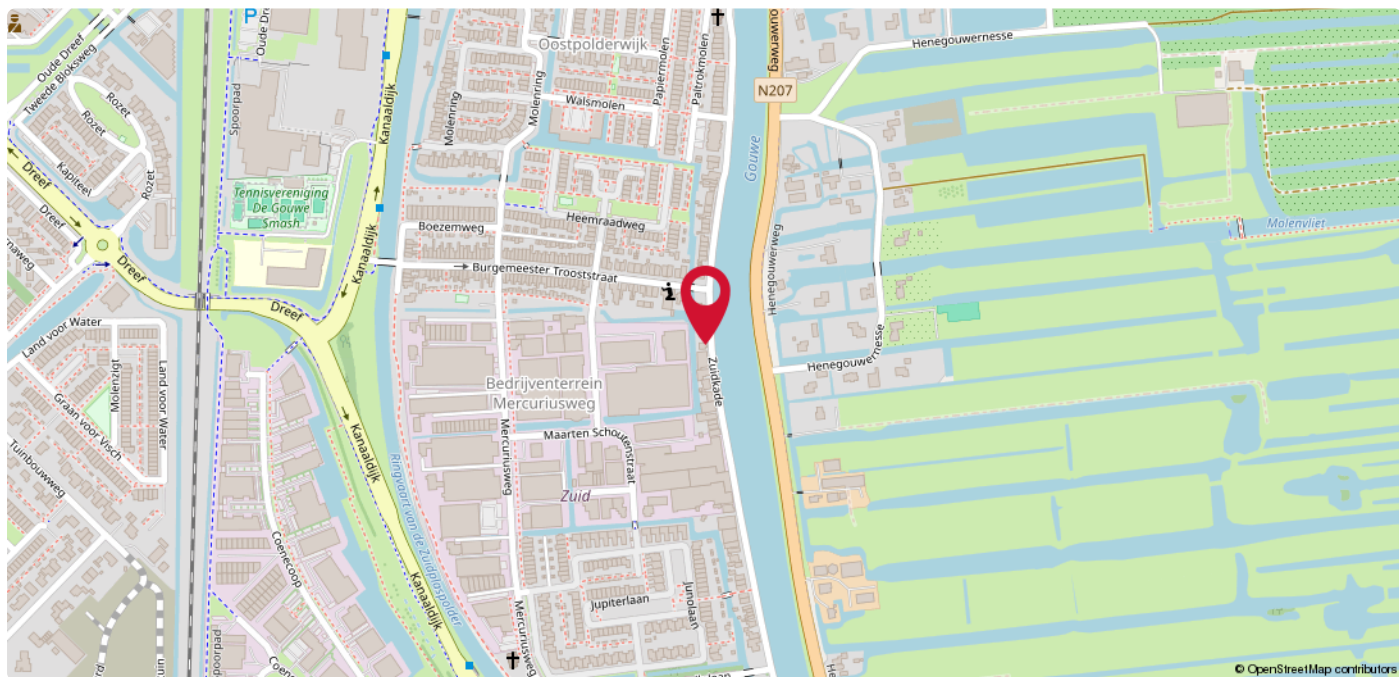
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

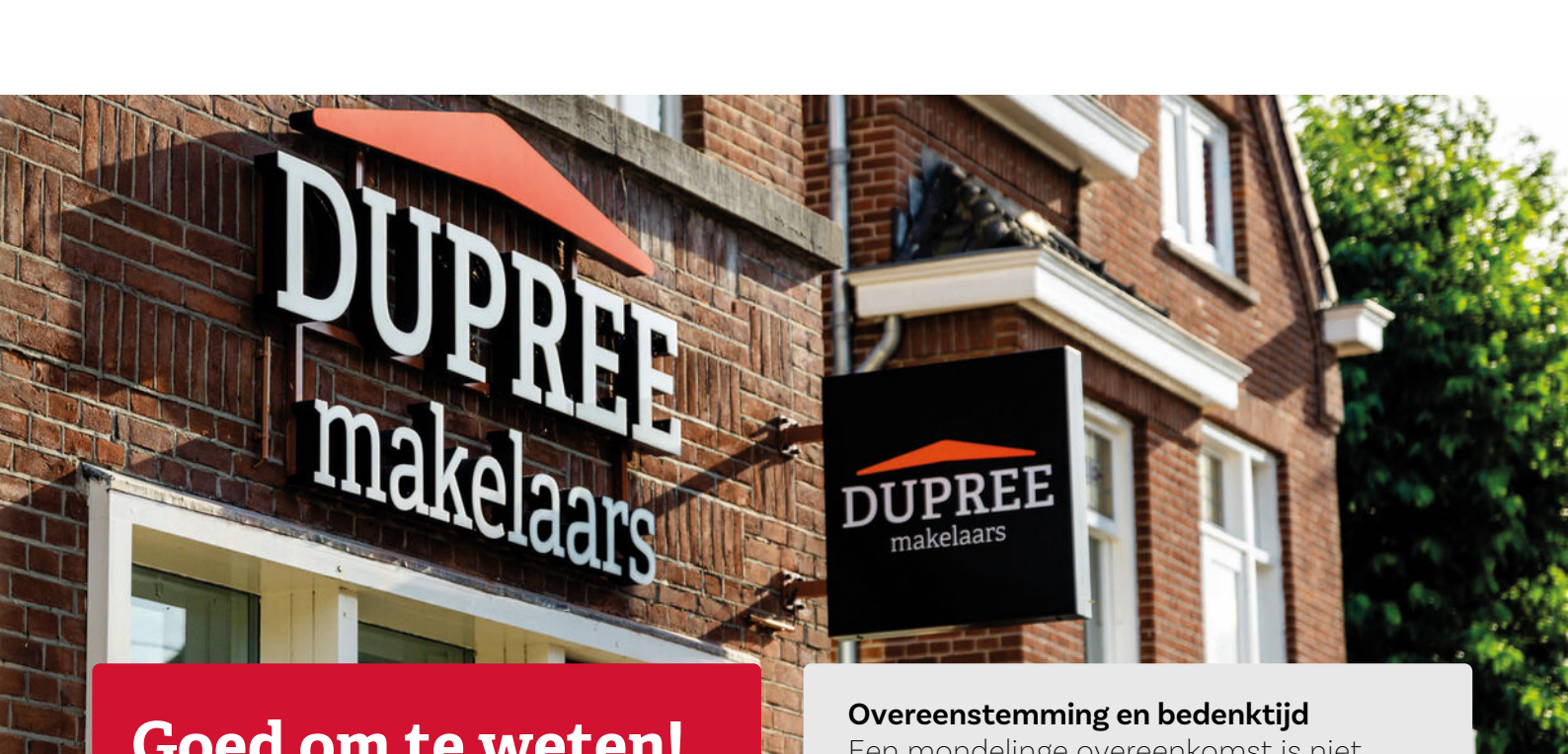


Locatie



Waddinxveen

Unieke ligging met uitzicht op het water op een centrale locatie.

The image shows the exterior of a brick building housing a real estate office. A large, white, three-dimensional sign on the wall reads 'DUPREE makelaars'. Above the sign is a small orange roof-like graphic. To the right, a black rectangular sign with a white border also features the 'DUPREE makelaars' logo and text, with the same orange graphic above it. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible on the right side of the frame.

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?

