



DUPREE
makelaars

Beekforel 18

Waddinxveen

€ 699.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
158 m²



Perceeloppervlakte
150 m²



Inhoud
610 m³



Aantal kamers
7



Energielabel
A



Omschrijving

In een jonge, autoluwe en kindvriendelijke wijk staat deze moderne, instapklare eengezinswoning. Vijf slaapkamers, een luxe keuken en badkamer, én een ruime zolder met vlizotrap, biedt deze woning alle ruimte en comfort die je mag verwachten. De afwerking is tot in detail verzorgd, waardoor je hier zó kunt intrekken. Ideaal voor gezinnen of voor wie gewoon graag wat extra leefruimte wil. Dankzij de warmtepomp en de zonnepanelen is de woning gasloos en energiezuinig, maar ook toekomstbestendig.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte: 158 m² met een ruime bergzolder van 16m²
- * 5 slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen
- * Elke verdieping is uitgerust met plavuizen vloer met vloerverwarming en koeling
- * Luxe keuken uitgerust met Falcon fornuis met dubbele oven
- * Luxe badkamer en separaat toilet op de eerste verdieping
- * Achtertuin gelegen op het zuidwesten met berging en achterom
- * Één eigen parkeerplaats
- * Aan de voorzijde is een auto vrije zone



Begane grond: Je stapt binnen in een royale entreehal die direct een gevoel van ruimte en comfort uitstraalt. Hier vind je een modern afgewerkt toilet met fonteintje, de meterkast, een vaste kast met de warmtepompinstallatie en boiler, én de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de lichte en sfeervolle woonkamer. De prachtige houtlook tegelvloer geeft direct warmte aan de ruimte, terwijl de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een open, luchtige sfeer. Centraal in de woning ligt de luxe keuken, uitgevoerd in hoogglans wit. Het royale werkblad en de hoogwaardige inbouwapparatuur maken dit een droom voor elke kookliefhebber. De keuken is onder andere voorzien van een 5-pits Falcon fornuis met dubbele oven, reislade/ warmhoudlade en grillruimte, een strakke afzuigkap, een magnetron in de kastenwand en een handige Quookerkraan.

Tuin: De achtertuin is netjes aangelegd en onderhoudsvriendelijk, gelegen op het zuidwesten – waardoor je hier de hele dag kunt genieten van zowel zon als schaduw. Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer stap je zo het terras op: een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of een gezellige barbecue in de avond.

Achterin de tuin bevindt zich een berging met elektra, en de tuin is bovendien achterom bereikbaar. Ook de voortuin is keurig verzorgd en draagt bij aan de nette en verzorgde uitstraling van de woning. Direct achter de tuin ligt een parkeerterrein, waar een eigen parkeerplaats bij de woning hoort.





Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met royale raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De grootste slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning over de volledige breedte, biedt volop ruimte voor een groot bed én meerdere kledingkasten. Momenteel is deze kamer ingericht als twee functionele thuiswerkplekken – ideaal voor werken of studeren aan huis. De luxe badkamer, centraal gelegen op deze verdieping, is voorzien van een ligbad, inloepdouche, een dubbele wastafel met meubel, een handdoekenradiator en mechanische ventilatie. Daarnaast is er op de overloop een separaat toilet met fonteintje, wat zorgt voor extra gemak en privacy.

Tweede verdieping:

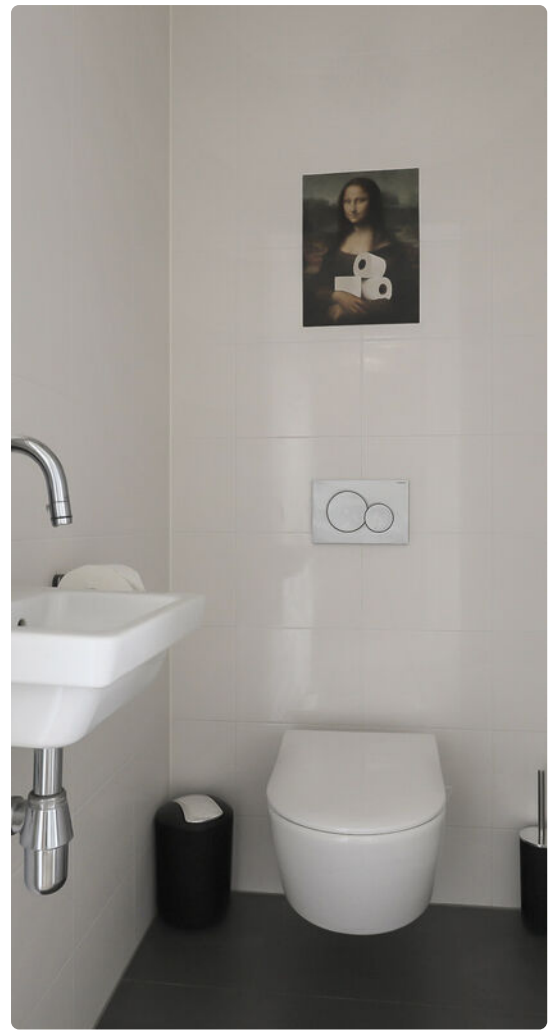
De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers, beide met veel licht dankzij dakramen en/of een dakkapel. De kamer aan de achterzijde heeft twee dakramen en handige knieschotten met extra bergruimte. Aan de voorzijde zorgt de brede dakkapel voor extra ruimte en licht.

De aparte bergruimte herbergt de aansluitingen voor wasmachine en droger, keurig weggewerkt. Deze kamer is ook voorzien van knieschotten. Via de overloop bereik je met een vlizotrap de zolder.

Zolder:

Een verrassend ruime bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, maar ook uitstekend geschikt als hobbyruimte of fitnessruimte.











Plattegrond



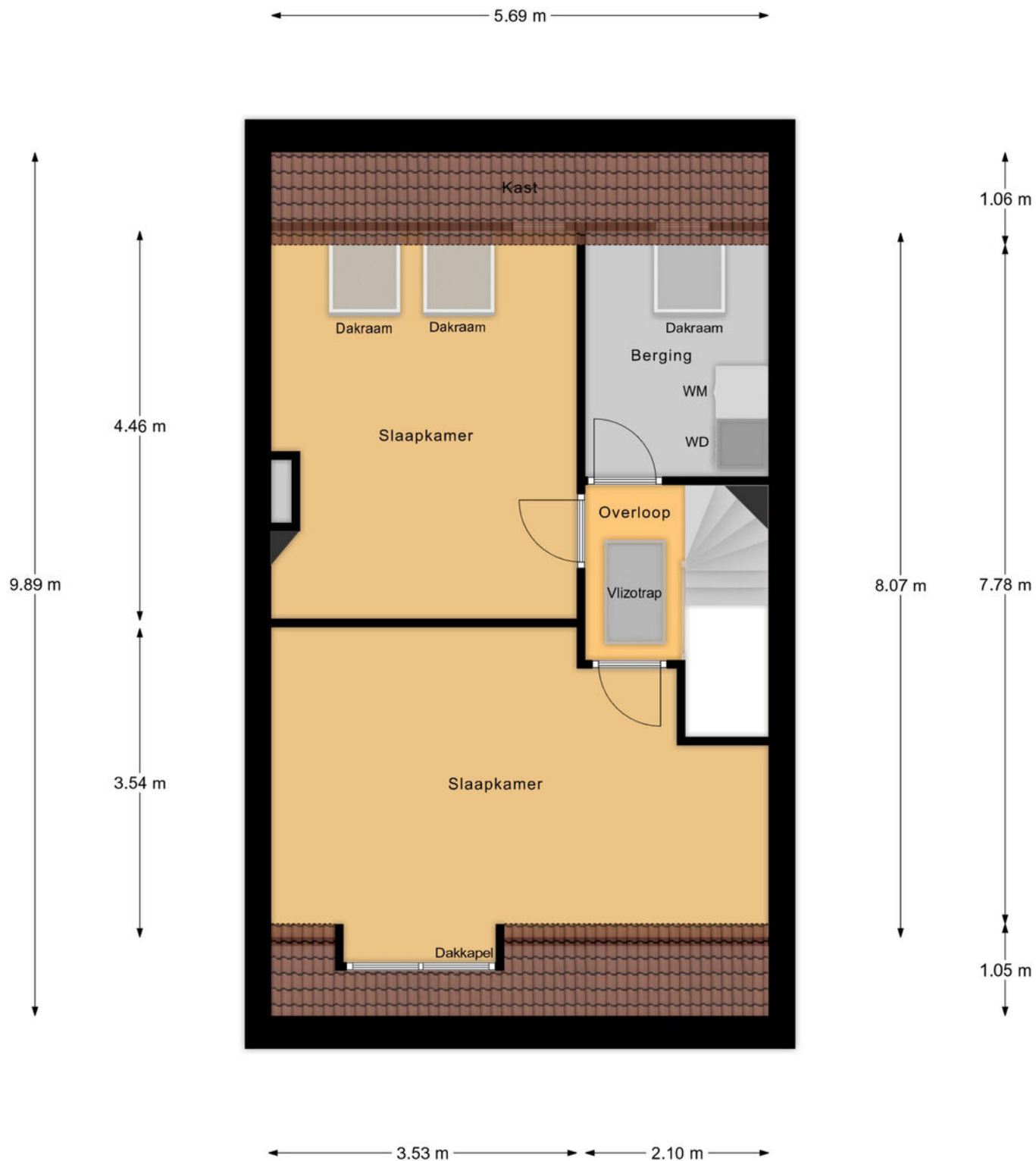
Begane Grond

Plattegrond



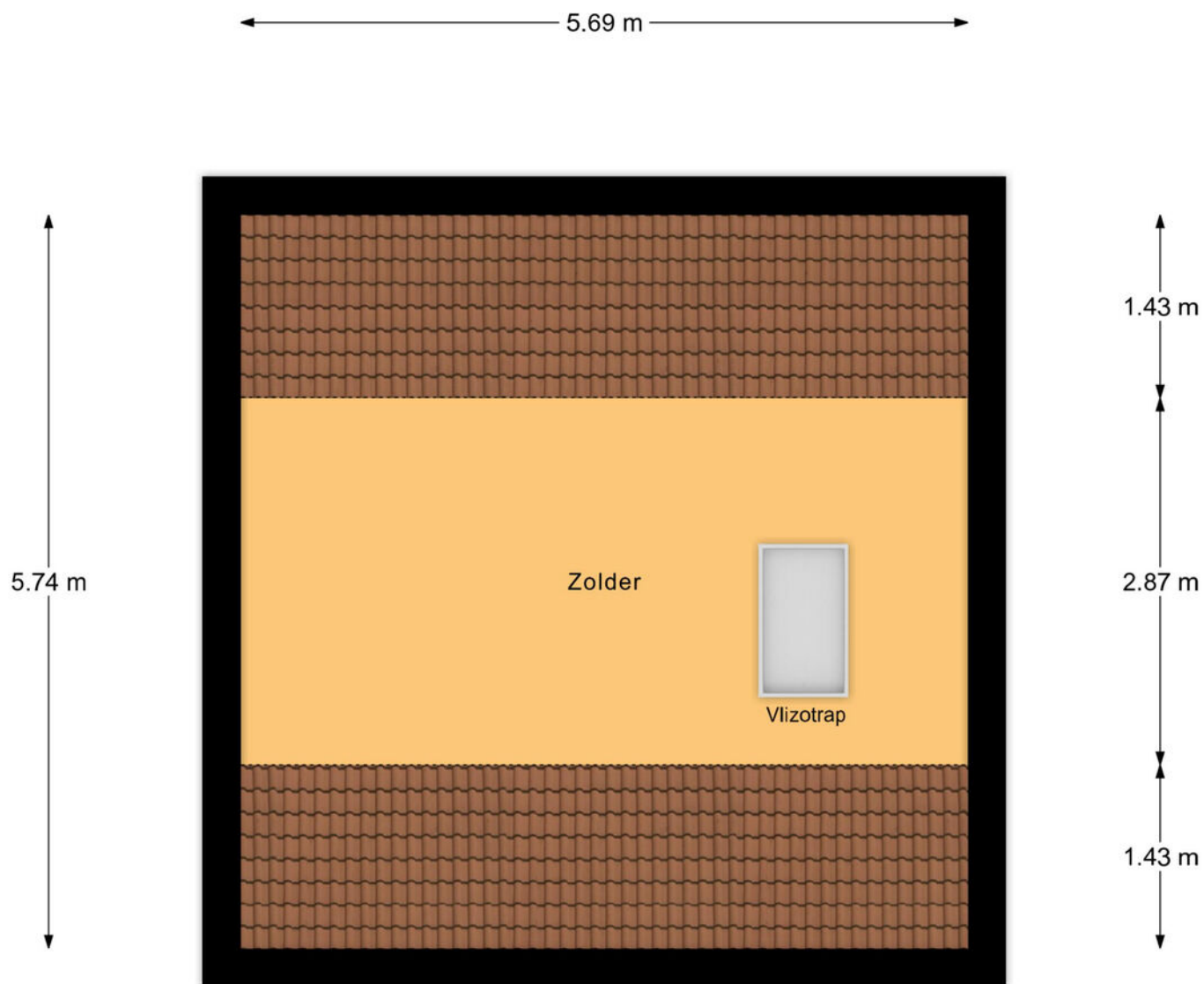
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

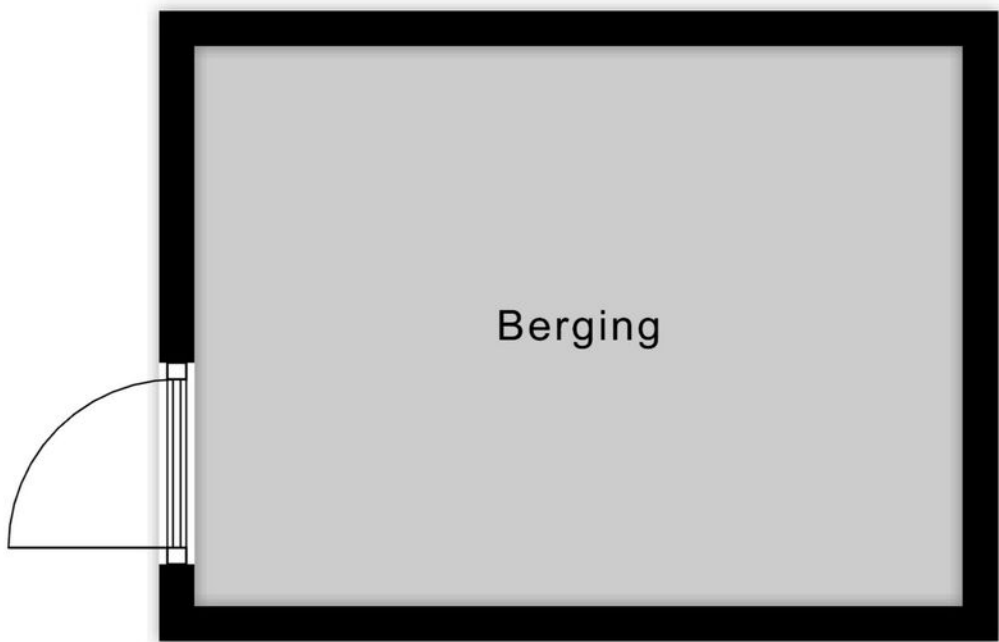
Plattegrond



Zolder

› Plattegrond

← 3.24 m →

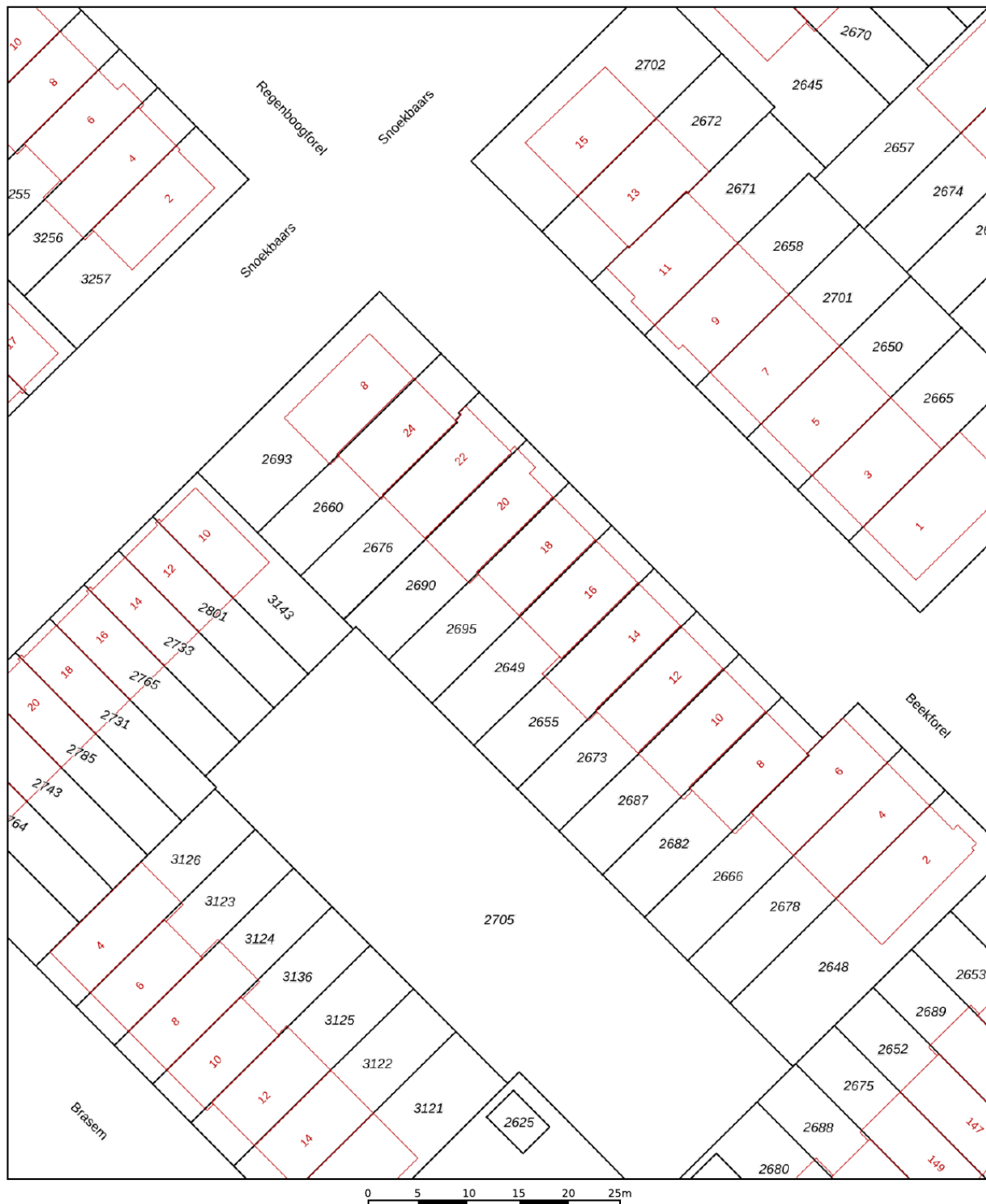


↑
2.36 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beekforel 18



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

2695

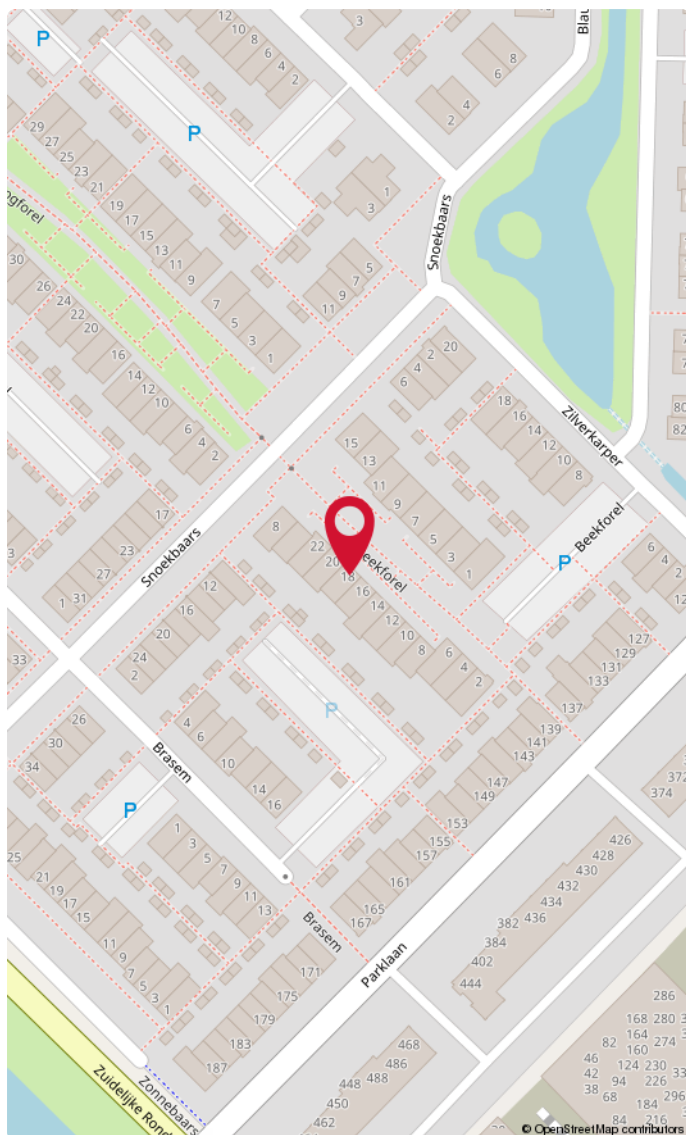
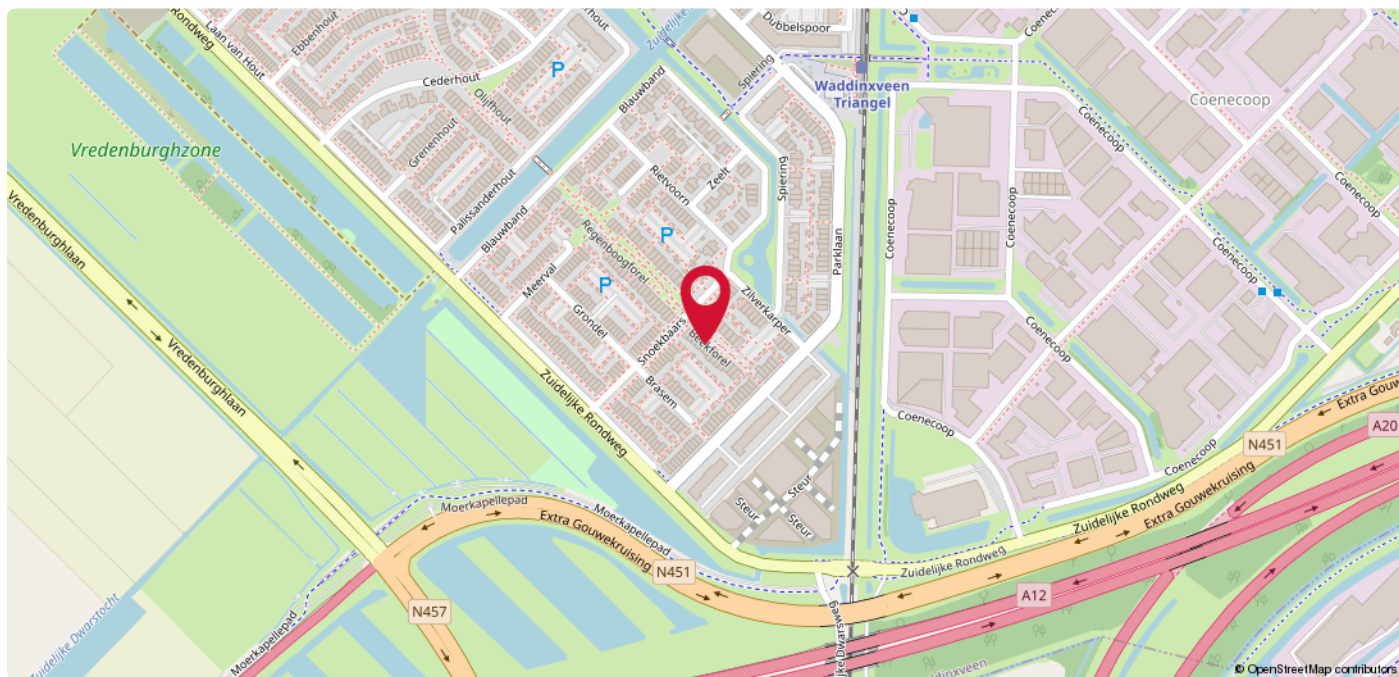
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

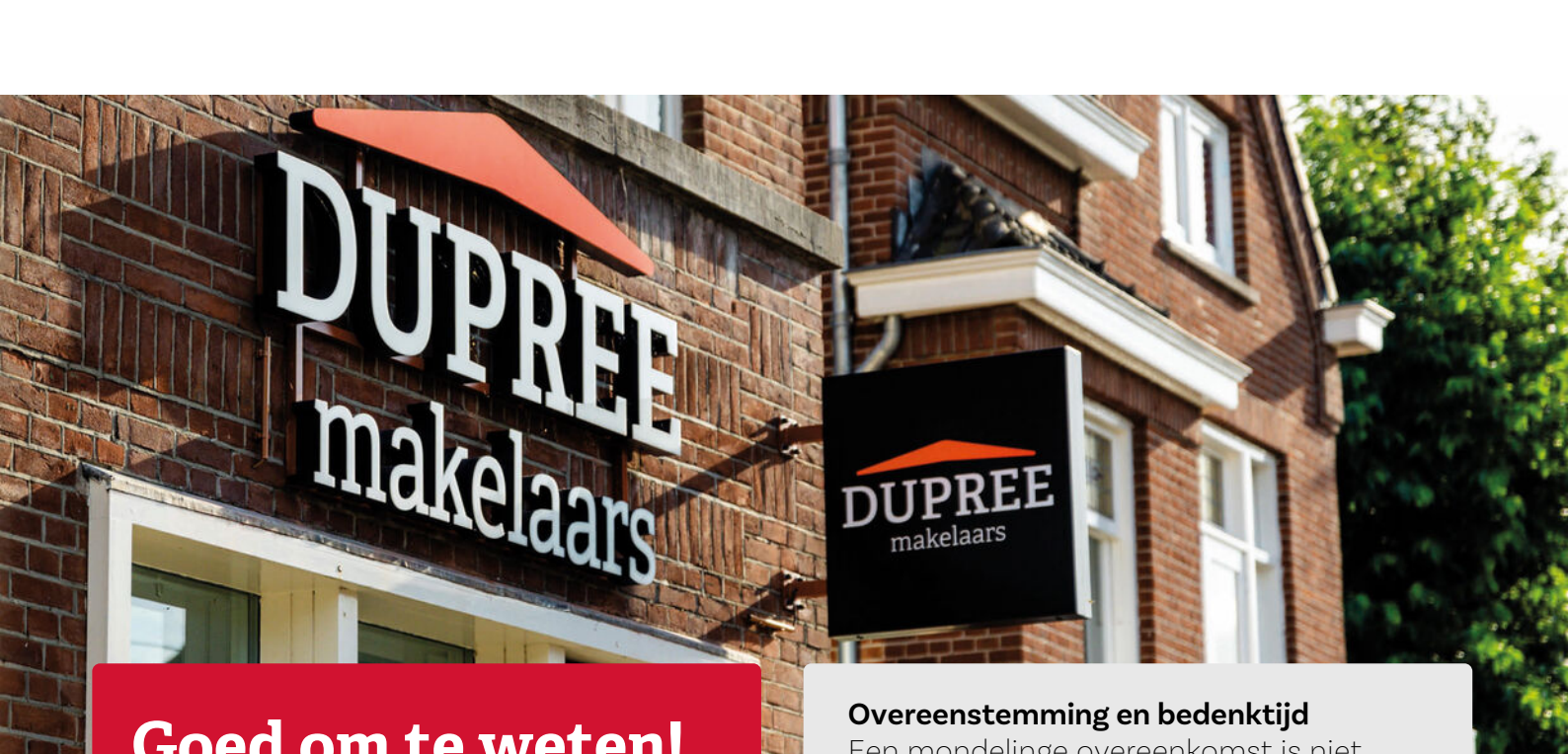


Locatie



Waddinxveen

In een jonge, autoluwe en kindvriendelijke wijk staat deze moderne, instapklare eengezinswoning

A photograph of a brick building housing a real estate office. The main sign on the wall reads 'DUPREE makelaars' in large, white, 3D letters. A smaller, black rectangular sign with a red roof icon and the text 'DUPREE makelaars' is mounted on a pole in front of the building. The building has white-framed windows and a red brick facade.

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?

