

Zuringveld 10

Waddinxveen

€ 735.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
158 m²



Perceeloppervlakte
355 m²



Inhoud
631 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
C



Omschrijving

In een rustige en groene woonwijk van Waddinxveen, op loopafstand van winkels, scholen, station Noord (7 minuten loopafstand) en het Gouwebos, staat deze vrijstaande woning met een woonoppervlakte van circa 158 m². De woning beschikt over een ruime woonkamer met open haard, een verzorgde keuken, vier slaapkamers, twee badkamers, een balkon en een fraai aangelegde tuin met veel privacy. Dankzij de speelse indeling, het royale perceel en de grote raampartijen is dit een heerlijk lichte en comfortabele gezinswoning, maar door de slaapkamer en badkamer met nieuwe inloopdouche op de begane grond zeker ook een leeftijdsbestendige woning.

- Vrijstaande woning met oprit, garage en inpandige berging
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Waarvan 1 slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Lichte keuken met inbouwapparatuur
- Balkon op de eerste verdieping
- Fraai gelegen beschutte achtertuin
- Gelegen in een rustige en groene wijk nabij voorzieningen



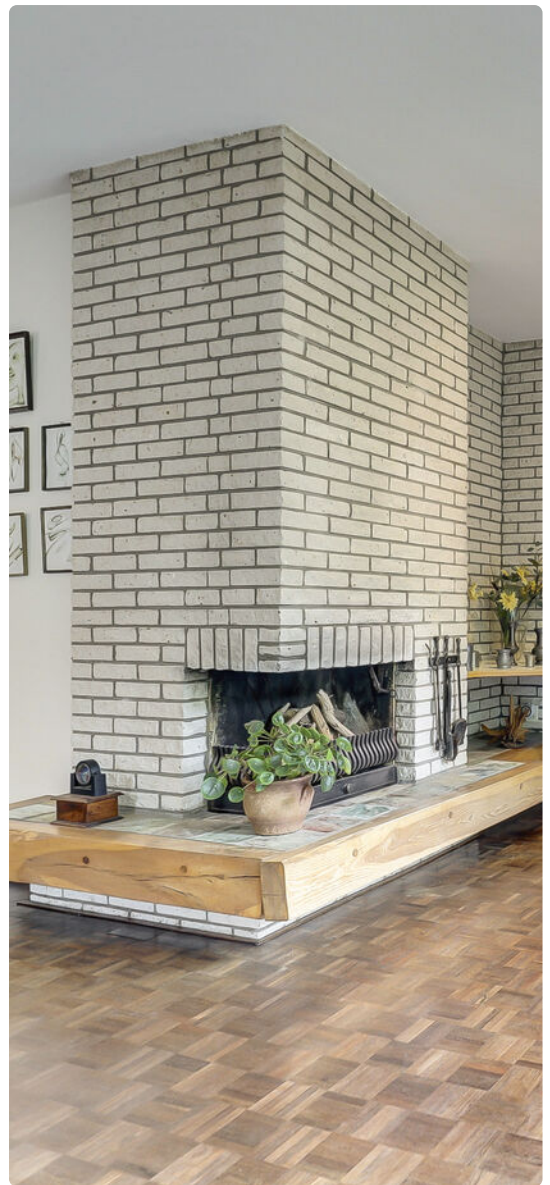
Begane grond:

Eigen oprit met parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning. De ruime, overdekte entree met een loopdeur naar de garage is aan de zijkant, hier treft u de hal welke toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de berging, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De garage is voorzien van een elektrische kanteldeur aan de voorzijde naast de loopdeur vanaf de overdekte entree.

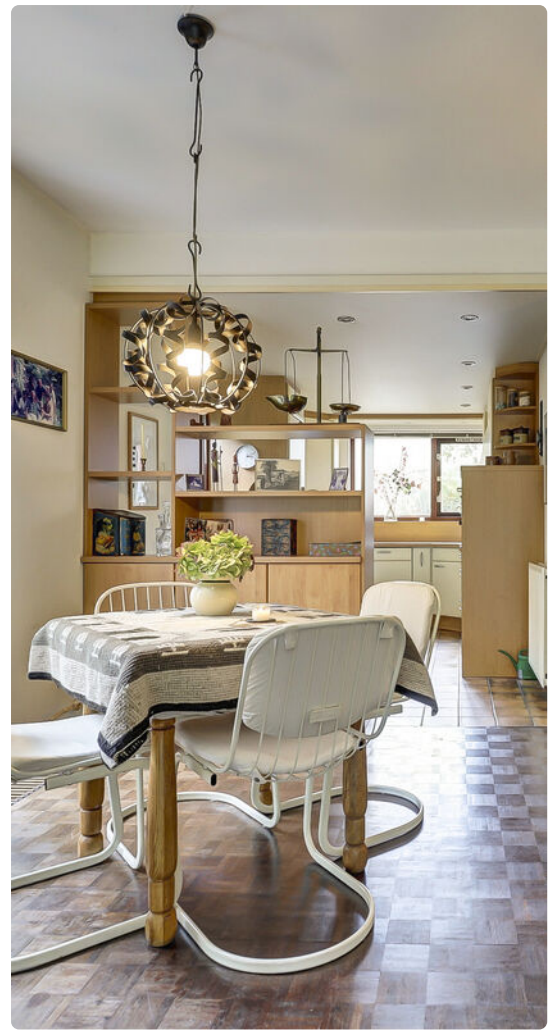
De woonkamer is royaal van opzet en heeft een sfeervolle open haard als middelpunt. De grote schuifpui aan de achterzijde zorgt voor veel lichtinval en geeft directe toegang tot de tuin. De houten vloer en de warme uitstraling maken het tot een fijne leefruimte met volop plaats voor een ruime zithoek en eettafel.

De eethoek sluit aan op de halfopen keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling met houtaccenten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u zicht op de voortuin, wat zorgt voor een prettige, open sfeer.

Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer, ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen of een werkruimte aan huis zoekt. Aangrenzend ligt de badkamer met nieuwe inloopdouche, extra toilet en wastafel.









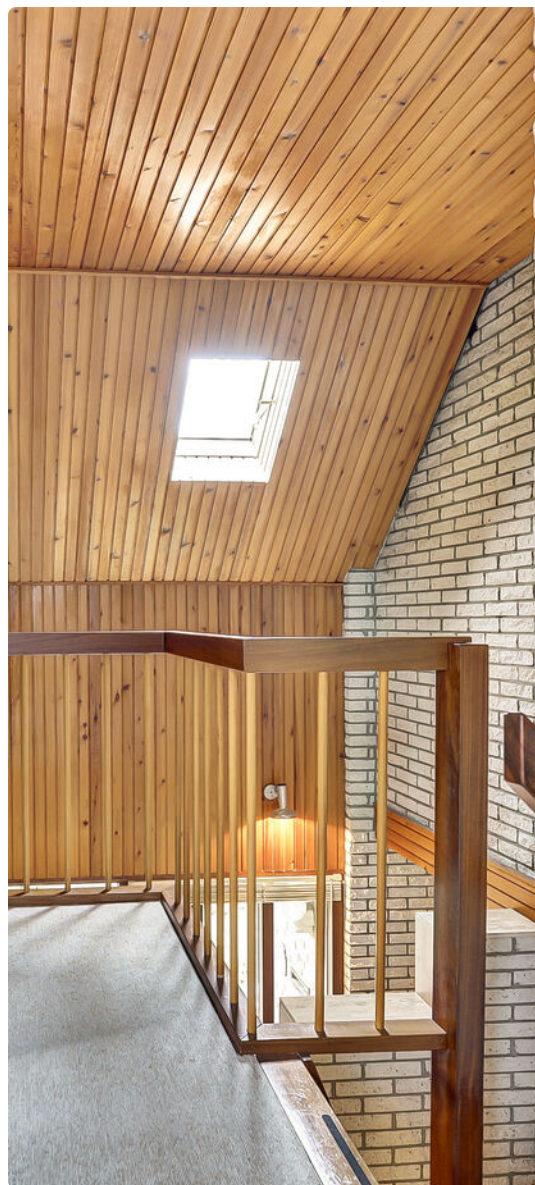


Eerste verdieping:

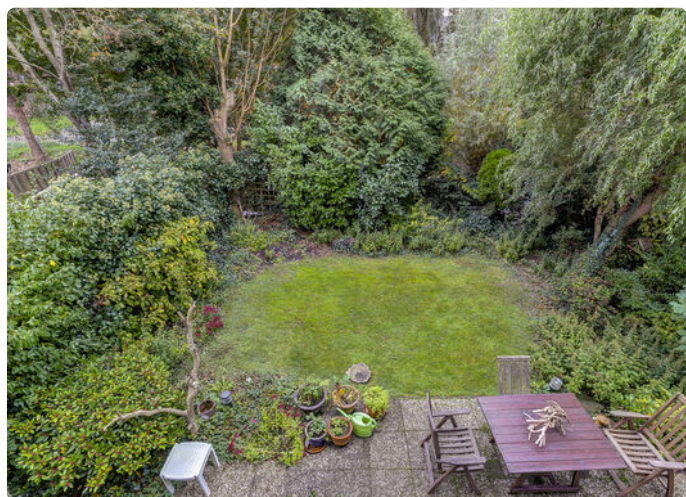
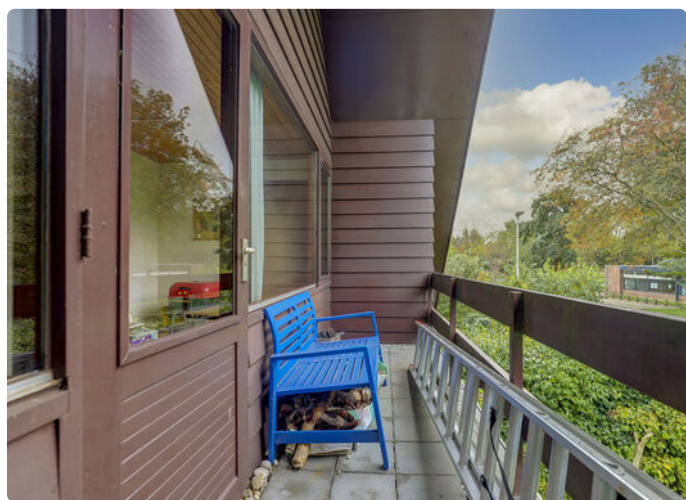
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en aan de voorzijde een grote slaapkamer met inloopbergruimte, een tweede badkamer, praktische bergingen en een balkon aan de achterzijde van de woning. De slaapkamers zijn licht dankzij de grote ramen en de dakkapel. De tweede badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het balkon, waar u in alle rust kunt genieten van het uitzicht op de tuin en groene omgeving. Via een losse trap is er een bergvliering bereikbaar.

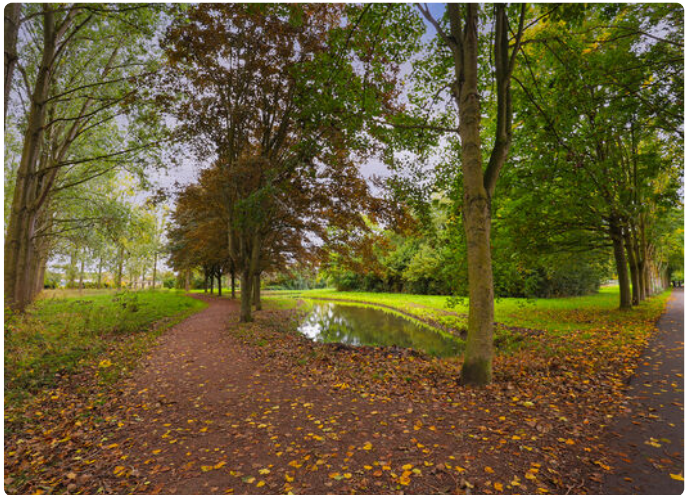
Tuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van gras, volwassen beplanting en een zonnig terras. Dankzij de gunstige ligging en de natuurlijke begroeiing geniet u hier van veel privacy. De tuin biedt op elk moment van de dag een fijne plek om te ontspannen, zowel in de zon als in de schaduw. Via het zijpad kunt u doorlopen naar de voorzijde van de woning.









Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond



1e Verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuringveld 10



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

B

6383

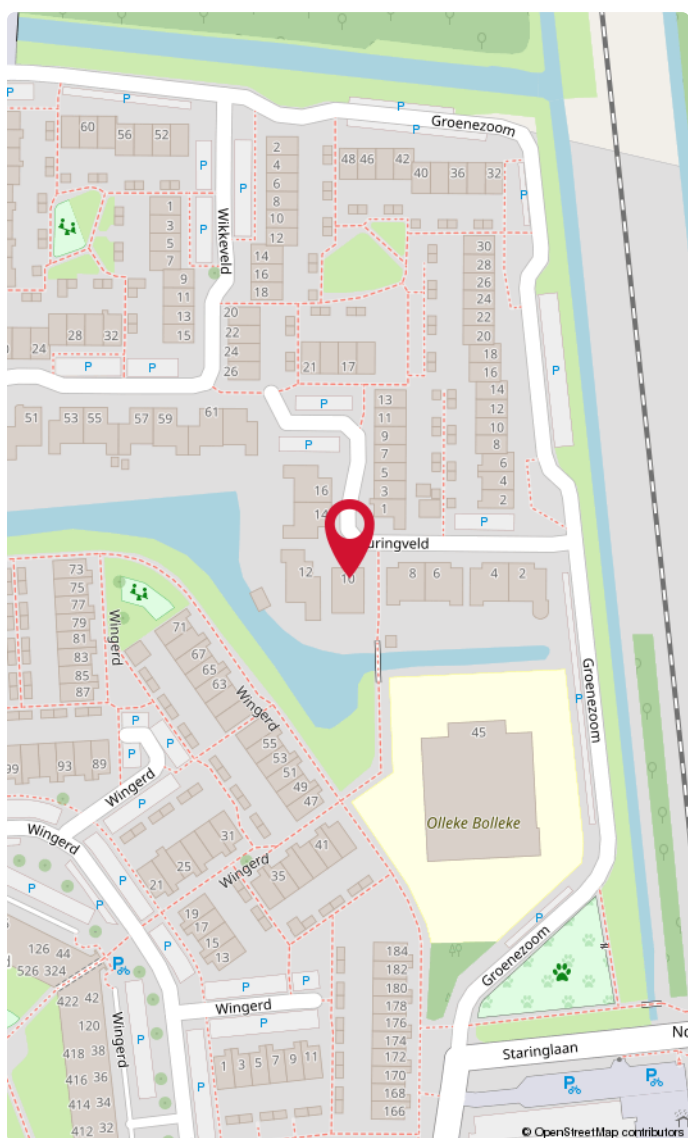
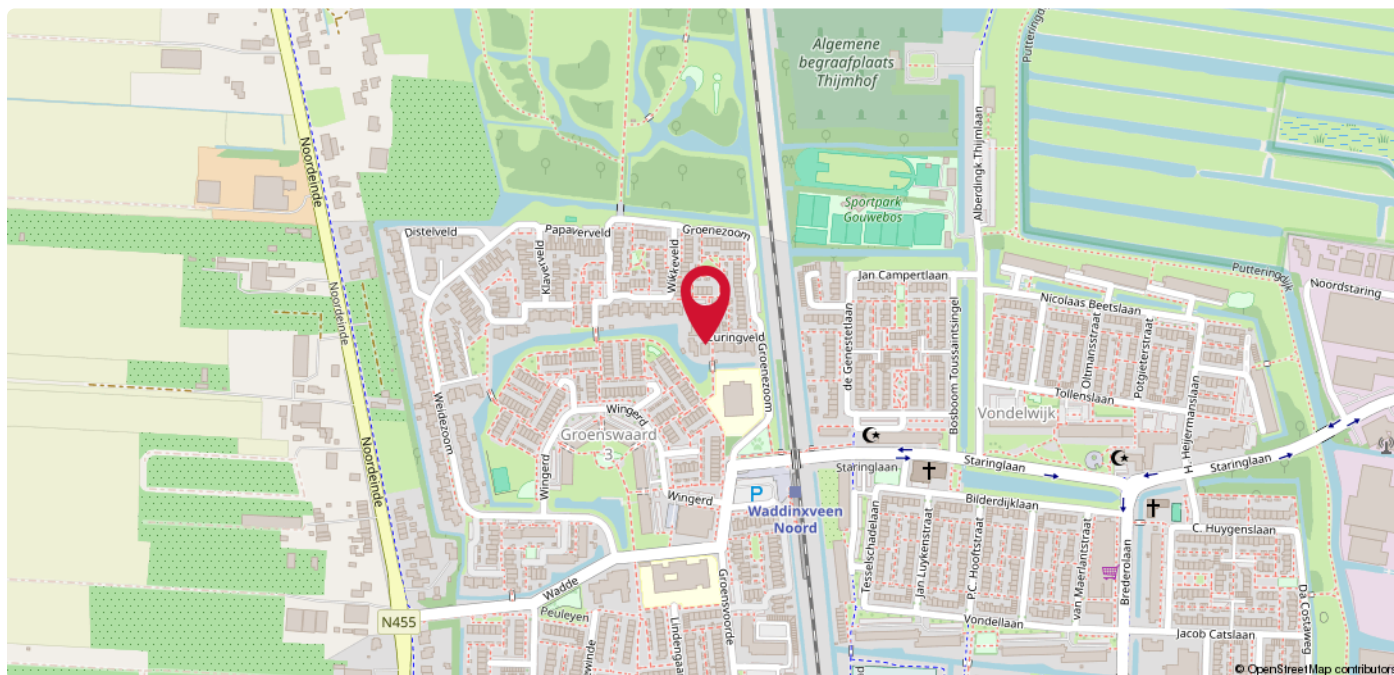
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie



Waddinxveen

Gelegen in een rustige en groene woonwijk van Waddinxveen, op loopafstand van winkels, scholen, station Noord (7 minuten loopafstand) en het Gouwebos.



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?

