

Zuidkade 229

Waddinxveen

€ 825.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
196 m²



Perceeloppervlakte
368 m²



Inhoud
784 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
B



Omschrijving

De woning combineert stijlvol eigentijds comfort met een uitstekende indeling die zowel gezinnen als thuiswerkers aanspreekt. De gevel springt in het oog met een smaakvolle combinatie van witgeschilderd metselwerk, donkere houten gevelbekleding en antracietkleurige kozijnen. Binnen wacht een lichte en verfijnde leefruimte met vloerverwarming, visgraat eiken pvc-vloer en een keuken waar design en functionaliteit samenkomen. Buiten geniet u van een strak aangelegde tuin met overkapping en jacuzzi.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 196 m²
- Volledig gemoderniseerd en instapklaar
- Luxe keuken en luxe badkamer
- Ruime woonkamer met visgraatvloer en veel lichtinval
- 4 ruime slaapkamers en grote inloopkast
- Werkruimte op begane grond
- Fraai aangelegde tuinen waarvan 1 met overkapping en jacuzzi
- Brede oprit met parkeergelegenheid en elektrische laadpaal
- Voorzien van airconditioning, vloerverwarming en 16 zonnepanelen (2023)



Begane grond:

U betreedt de woning via een entree met zwarte voordeur. In de hal bevinden zich de trapopgang, garderobe en het moderne toilet. Vanuit hier loopt u door naar de royale woonkamer aan de voorzijde. De grote raampartijen aan drie zijden zorgen voor een overvloed aan daglicht en bieden een fraai uitzicht over de Zuidkade. De lichte wanden, het subtiële spotverlichtingsplan en de visgraat pvc-vloer in naturel eiken tint creëren een warme en elegante sfeer. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en een aparte lees- of speelhoek. De keuken aan de andere achterzijde van de woning, is een echte blikvanger! Modern vormgegeven in een U-opstelling met houtstructuur fronten en een wit marmeren werkblad. Dankzij het grote daklicht valt het daglicht hier prachtig binnen. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, inbouwapparatuur op ooghoogte en veel kastruimte. Aan de keuken grenst een gezellig eetgedeelte waar u comfortabel kunt tafelen met uitzicht op de tuin. Hier kookt u niet alleen met gemak, maar geniet u ook van de stijlvolle afwerking. Vanuit de keuken bereikt u via beide kanten direct het terras in de achtertuin!

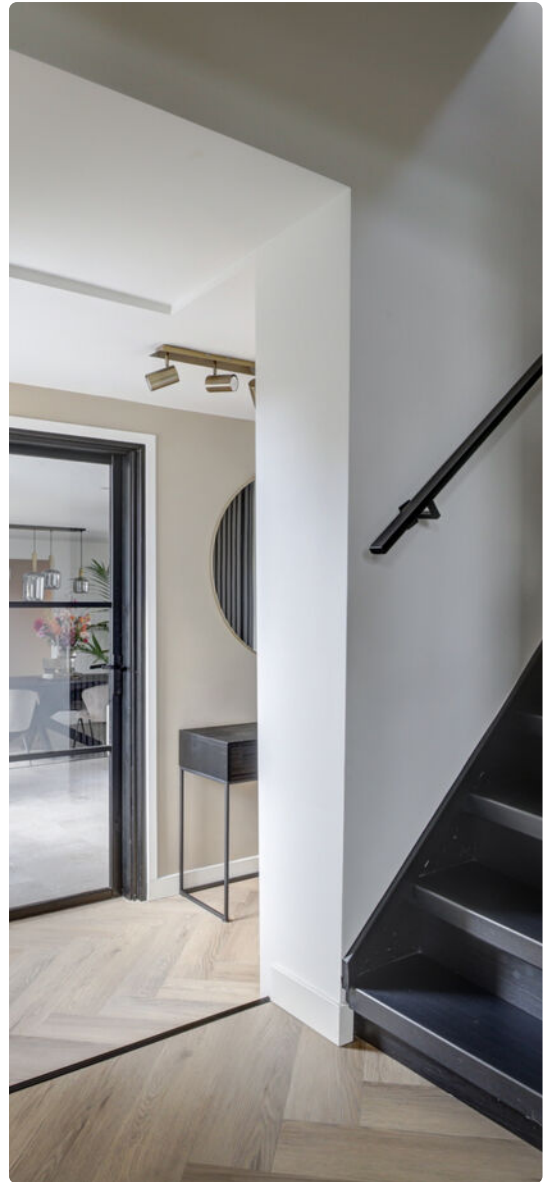
Aangrenzend aan de eethoek bevindt zich een werkruimte, ideaal voor thuiswerken. Deze kamer heeft een rustige uitstraling. Via de tuin is bovendien de berging met CV-installatie bereikbaar, evenals een multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent als thuishkantoor, speelkamer of gastenverblijf.

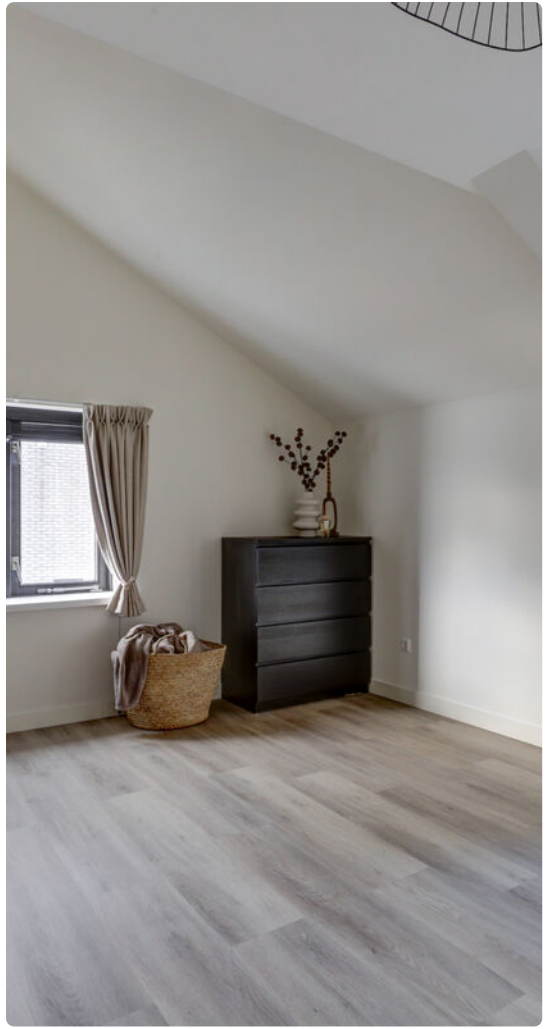




Eerste verdieping: De eerste verdieping is ruim van opzet en biedt vier slaapkamers. De master bedroom aan de achterzijde is royaal en sfeervol ingericht met een warme zandkleurige wand, strak tapijt in zachte grijs tint en een airconditioningunit voor optimaal comfort. Aangrenzend bevindt zich een volwaardige inloopkast met maatwerk kasten en inbouwverlichting, een ware luxe voor liefhebbers van overzicht en stijl! De badkamer is modern en elegant, uitgevoerd in grote grijsbruine tegels met zwarte accenten. De ruimte is bereikbaar zowel vanuit de master bedroom als vanuit de hal. Ze is voorzien van een vrijstaand ligbad, inloopdouche, zwevend houten wastafelmeubel met ronde spiegel en verlichting, en een raam met matglas voor daglicht en privacy. De combinatie van hout, zwart staal en natuursteenlook geeft de ruimte een spa-achtige uitstraling. De overige slaapkamers zijn eveneens licht en ruim, ideaal als kinderkamers, logeerkamer of extra werkkamer!

Tuin: Direct aan de woning grenst een strak betegeld terras met zitgedeelte en groene borders met olijfbomen en vaste beplanting. Achterin de tuin bevindt zich een prachtige overkapping met afsluitbare glazen pui, houten balkenplafond, sfeerverlichting, zithoek en een ingebouwde jacuzzi – dé plek voor ontspanning in elk seizoen. De tuin is volledig omsloten en biedt veel privacy. Aan de voorzijde is er een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's. Aan de andere zijde van de woning is tevens een heerlijke tuin gelegen, alwaar u heerlijk van de zon kunt genieten! Deze tuin is eveneens strak betegeld, voorzien van groene borders en de onderhoudsarme

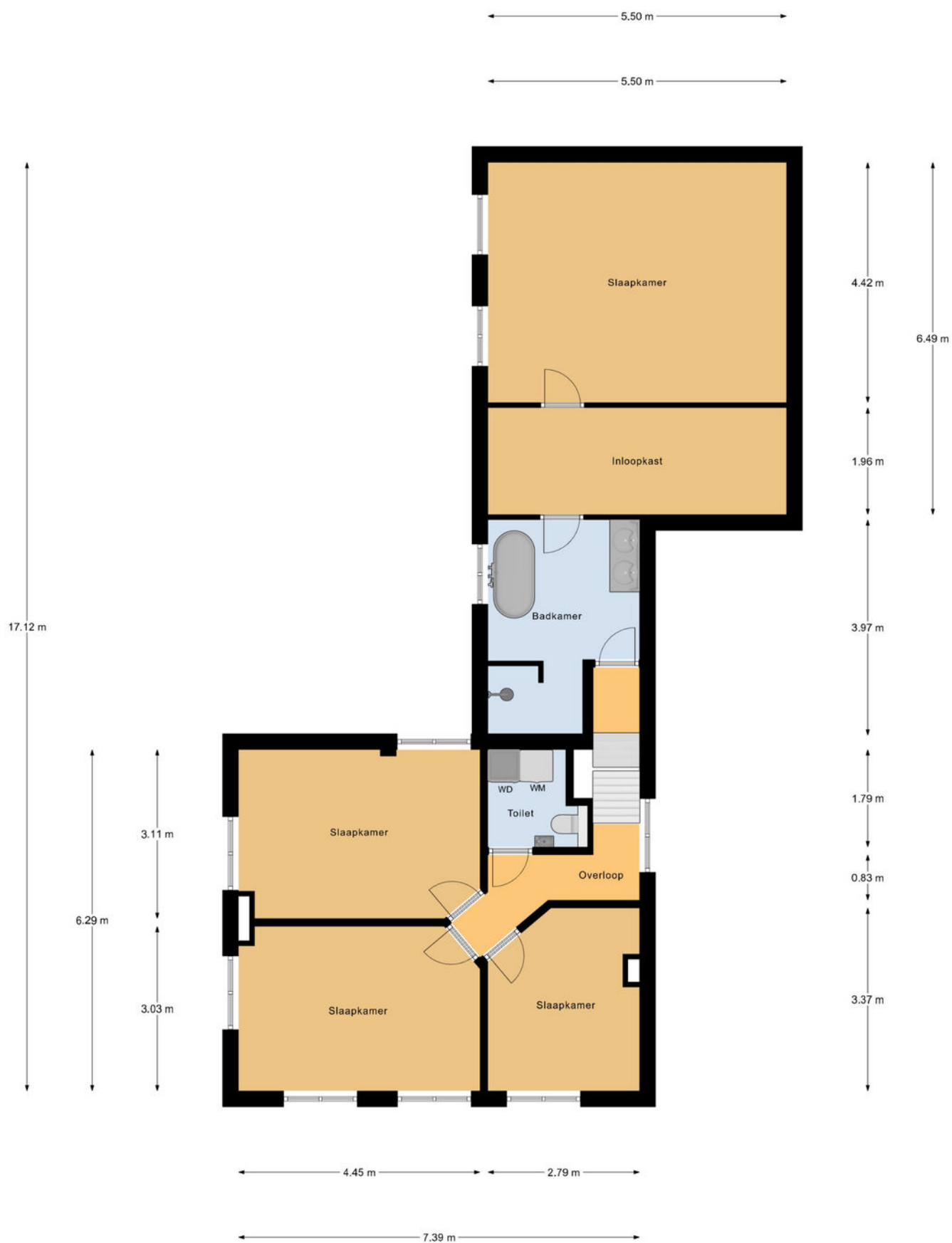






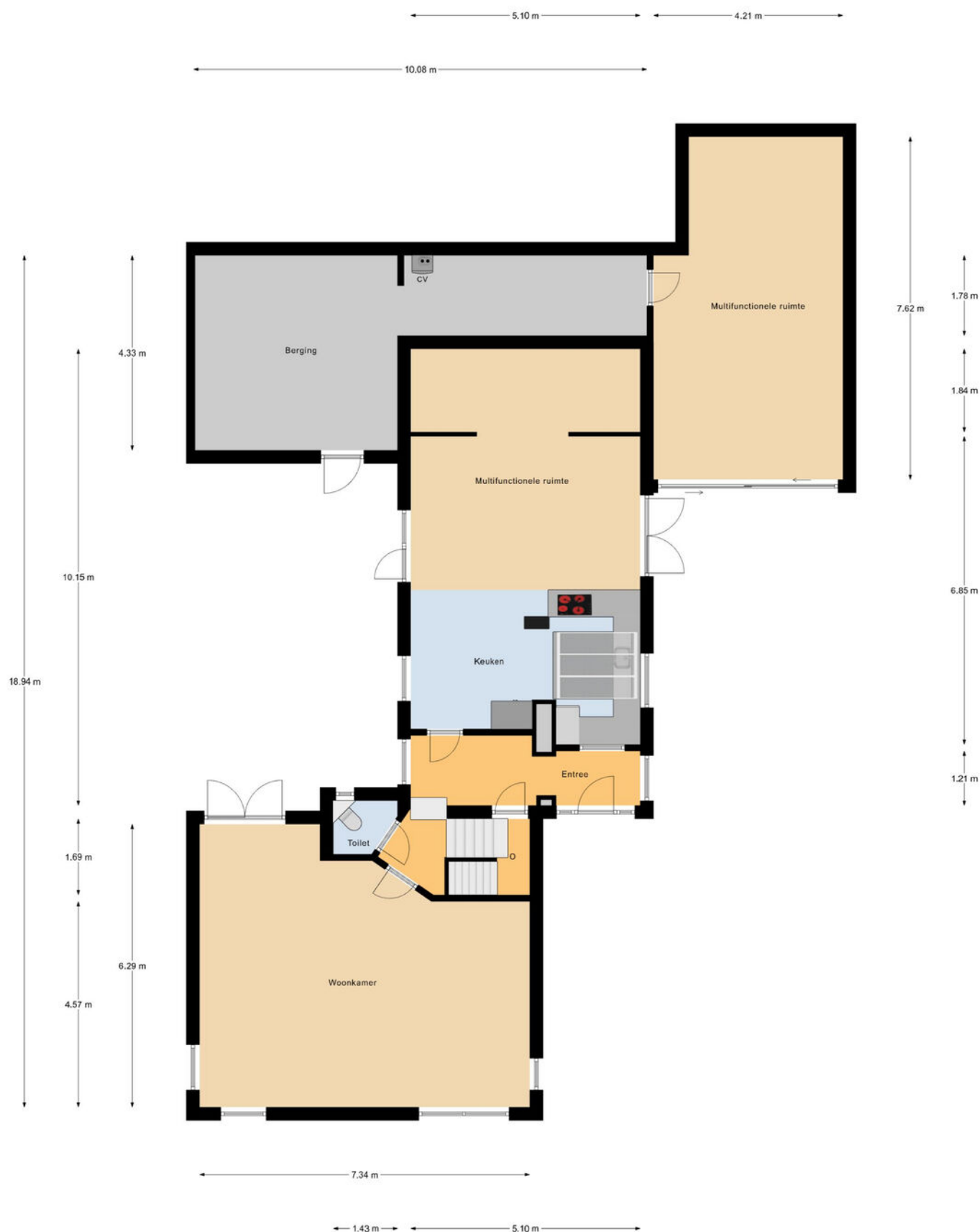


Plattegrond



1e Verdieping

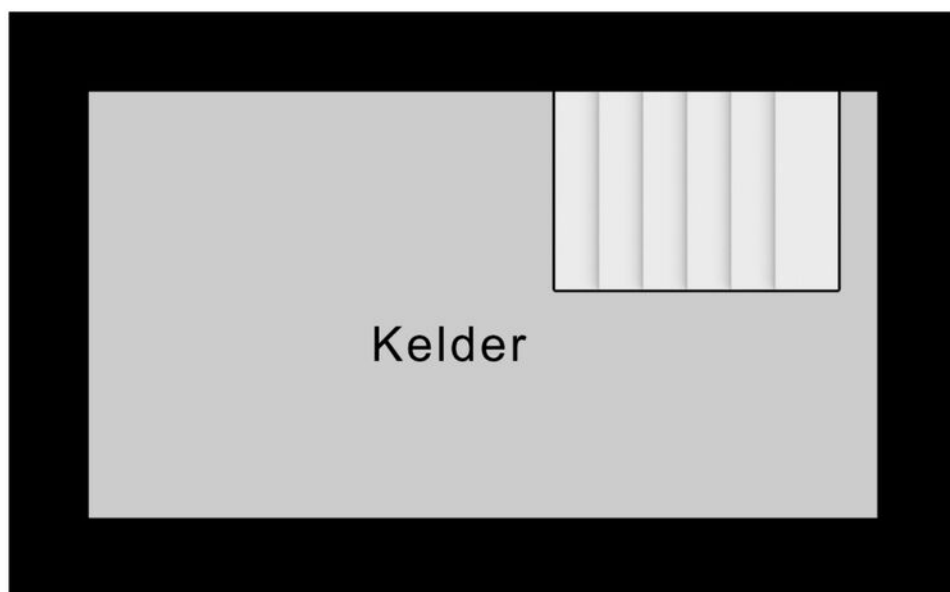
Plattegrond



Begane Grond

› Plattegrond

← 2.96 m →



↑
1.60 m
↓

Kelder

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Kadastrale kaart

Uw referentie: zuidkade229



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

F

1993

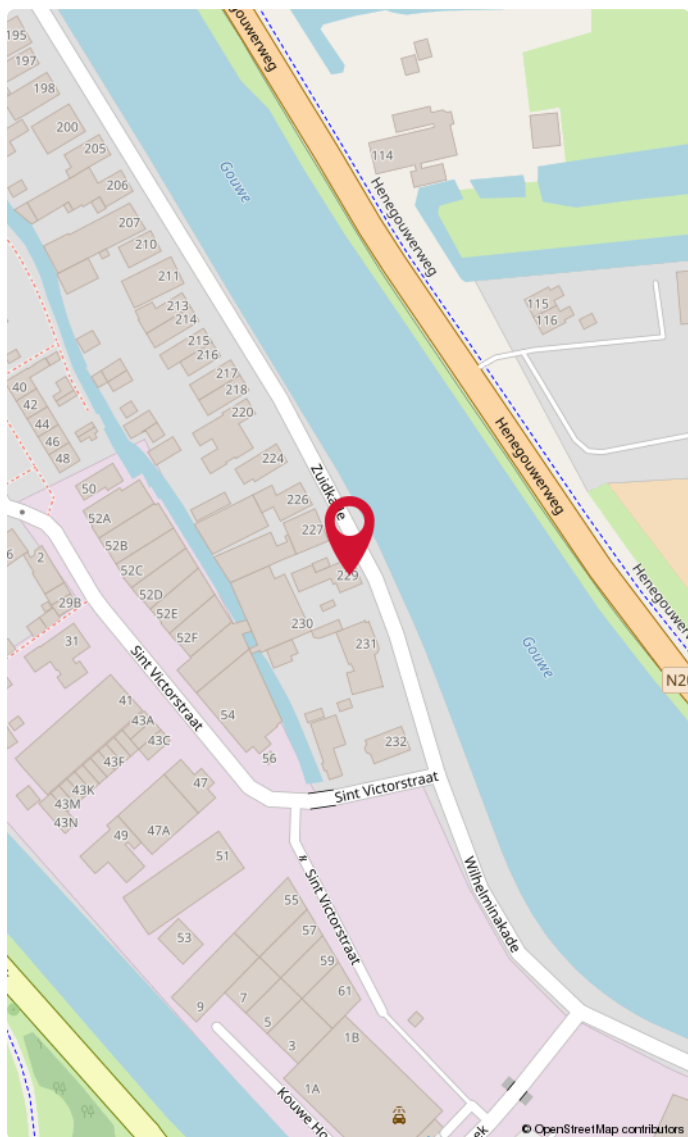
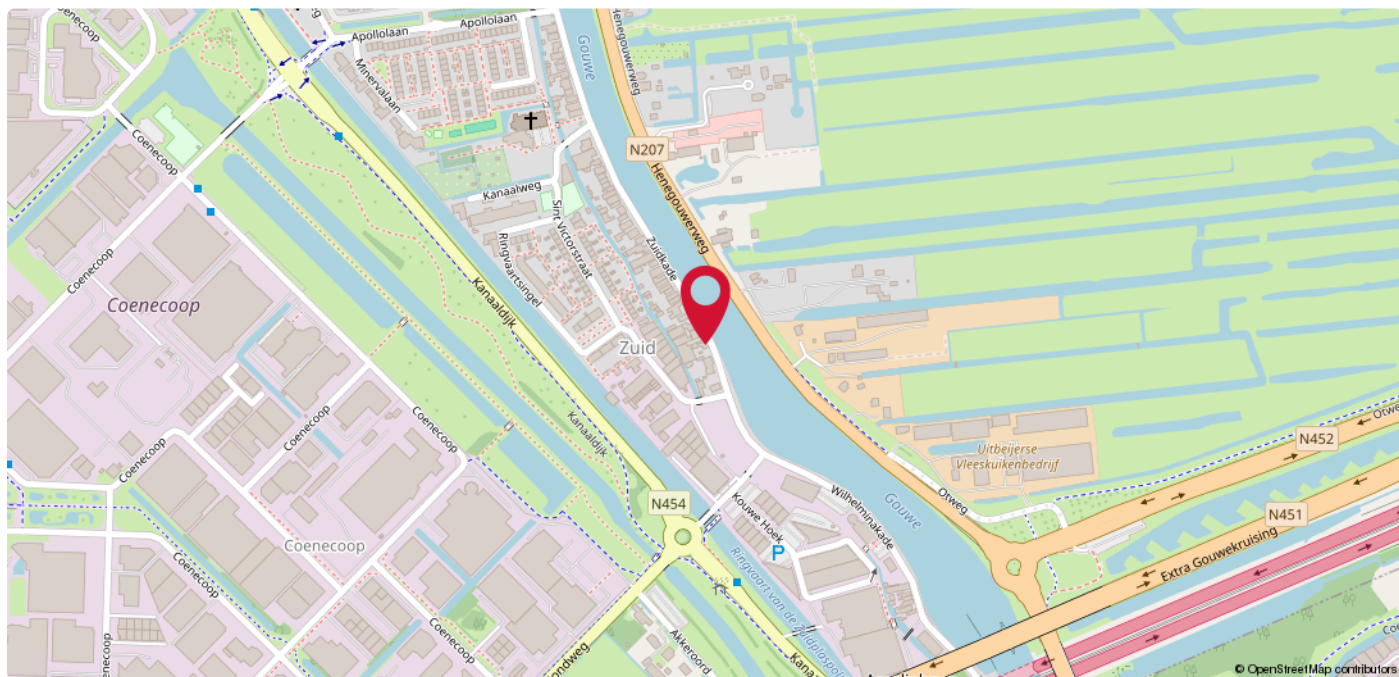
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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

Centrale ligging nabij winkels, station en uitvalswegen. Gelegen aan de Gouwe.



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?

