

Zonnebaars 55

Waddinxveen

€ 625.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
134 m²



Perceeloppervlakte
120 m²



Inhoud
518 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
A+++



Omschrijving

Op zoek naar een moderne, instapklare gezinswoning met veel ruimte en comfort? Dan is Zonnebaars 55 in Waddinxveen precies wat je zoekt! Deze eigentijdse uitgebouwde tussenwoning is energiezuinig dankzij de zonnepanelen en tot in de puntjes afgewerkt met oog voor detail. Hier kun je direct genieten van een heerlijk thuisgevoel.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 134 m²
- Uitgebouwde woonkamer
- Energiezuinige woning met zonnepanelen
- Vier ruime slaapkamers en een grote vliering
- Luxe keuken met complete inbouwapparatuur
- Moderne badkamer
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Warmtepomp met elektrische boiler
- Zonnepanelen
- HR++ Dubbele beglazing
- WTW installatie
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk met veel groen en speelplekken, nabij scholen, winkels en uitvalswegen



Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de lichte en ruime, uitgebouwde woonkamer binnen. De grote raampartijen in de uitbouw aan de achterzijde zorgen voor veel daglicht en een prettig uitzicht op de tuin. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een speelhoek. Via de openslaande deuren loop je zo de onderhoudsvriendelijke achtertuin in.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd in warme houttinten met donkere accenten en bar. De keuken is van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, magnetron, vaatwasser, quoocker en koel-vriescombinatie. De hoekopstelling biedt veel werk- en bergruimte. Ideaal voor kookliefhebbers die graag de ruimte hebben. De begane grond is strak en modern afgewerkt met een PVC klik tegel look vloer en de wanden zijn afgewerkt met renovlies behang. Een perfecte basis voor elke woonstijl.

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating, kunstgras en een schutting van duurzaam bamboehout. De ligging zorgt voor veel privacy en ruimte om heerlijk buiten te zitten. Achterin de tuin staat een ruime berging, ideaal voor fietsen of tuingereedschap, en er is een handige achterom aanwezig.





Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een PVC klik vloer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een kledingkast. De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim en geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is stijlvol uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche, zwevend toilet en een dubbele wastafel met meubel. De combinatie van lichte tegels en houtaccenten zorgt voor een rustige en moderne uitstraling.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers, beide met een dakraam dat zorgt voor veel natuurlijk licht. Op de overloop is een praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze verdieping is zeer geschikt voor gebruik als kinder-, werk- of gastenverblijf. De gehele verdieping is voorzien van een PCV klik vloer.

Vliering:

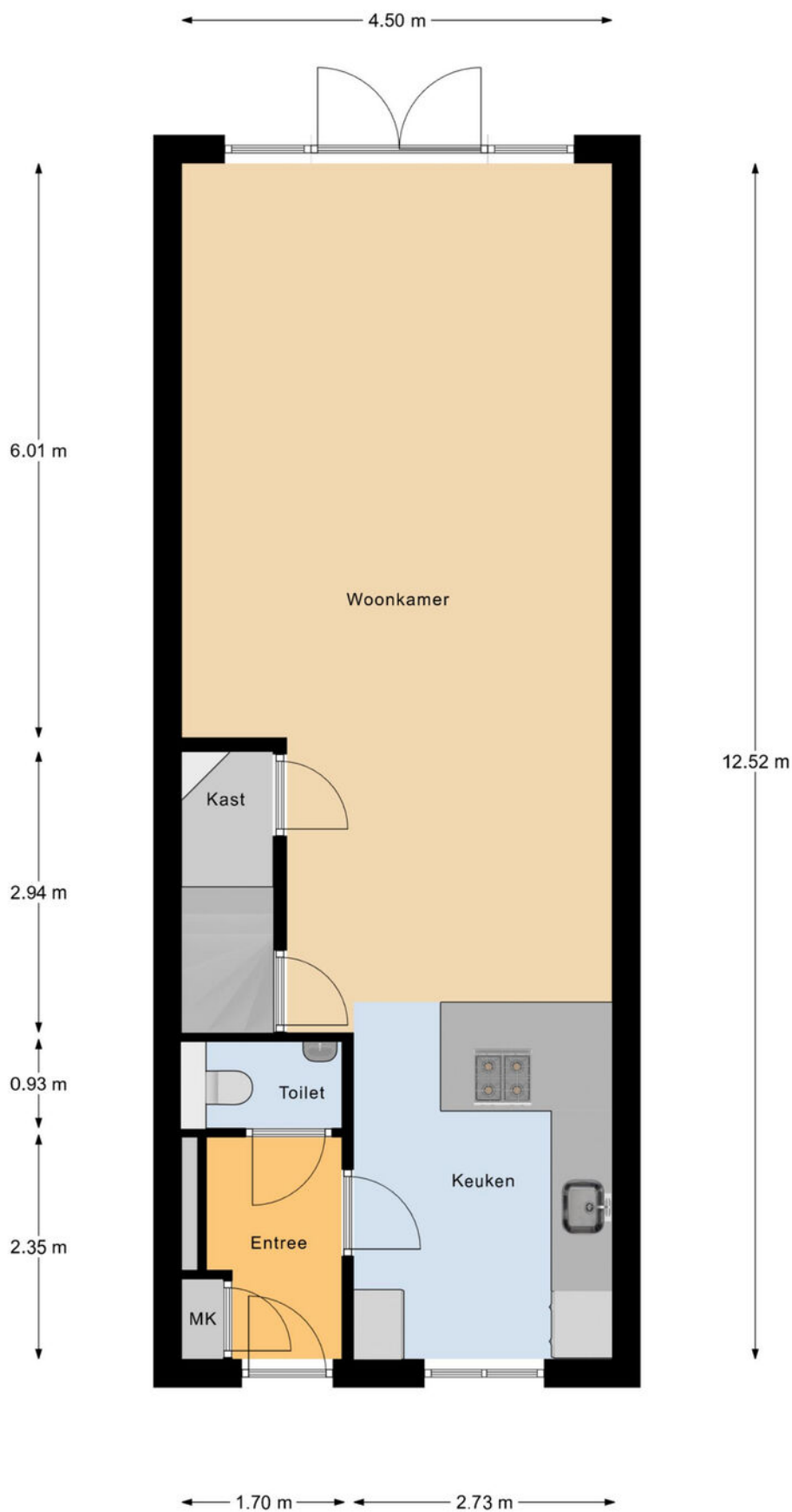
Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar, die extra opbergruimte biedt voor seizoensspullen, koffers of kerstdecoratie.





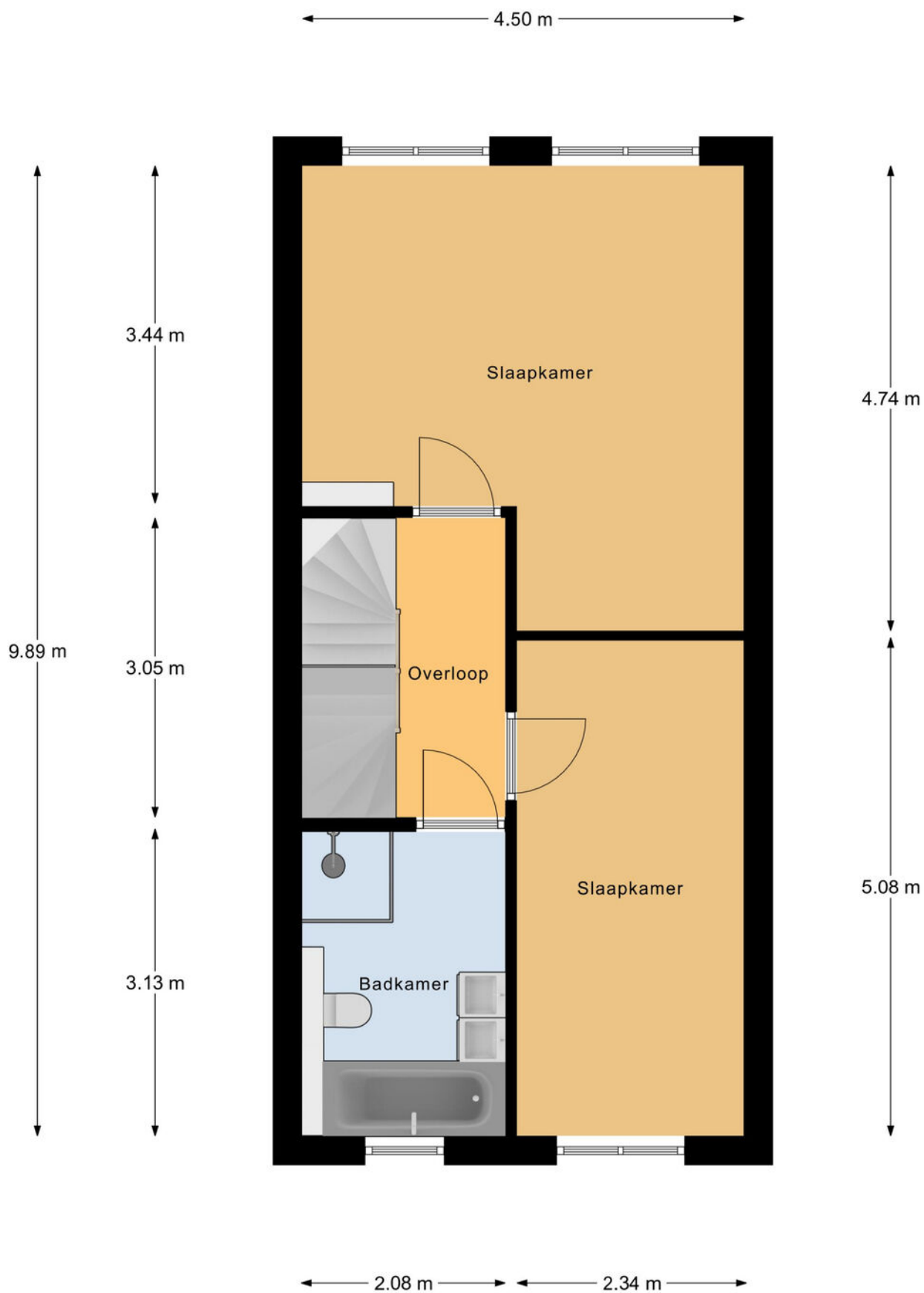


Plattegrond



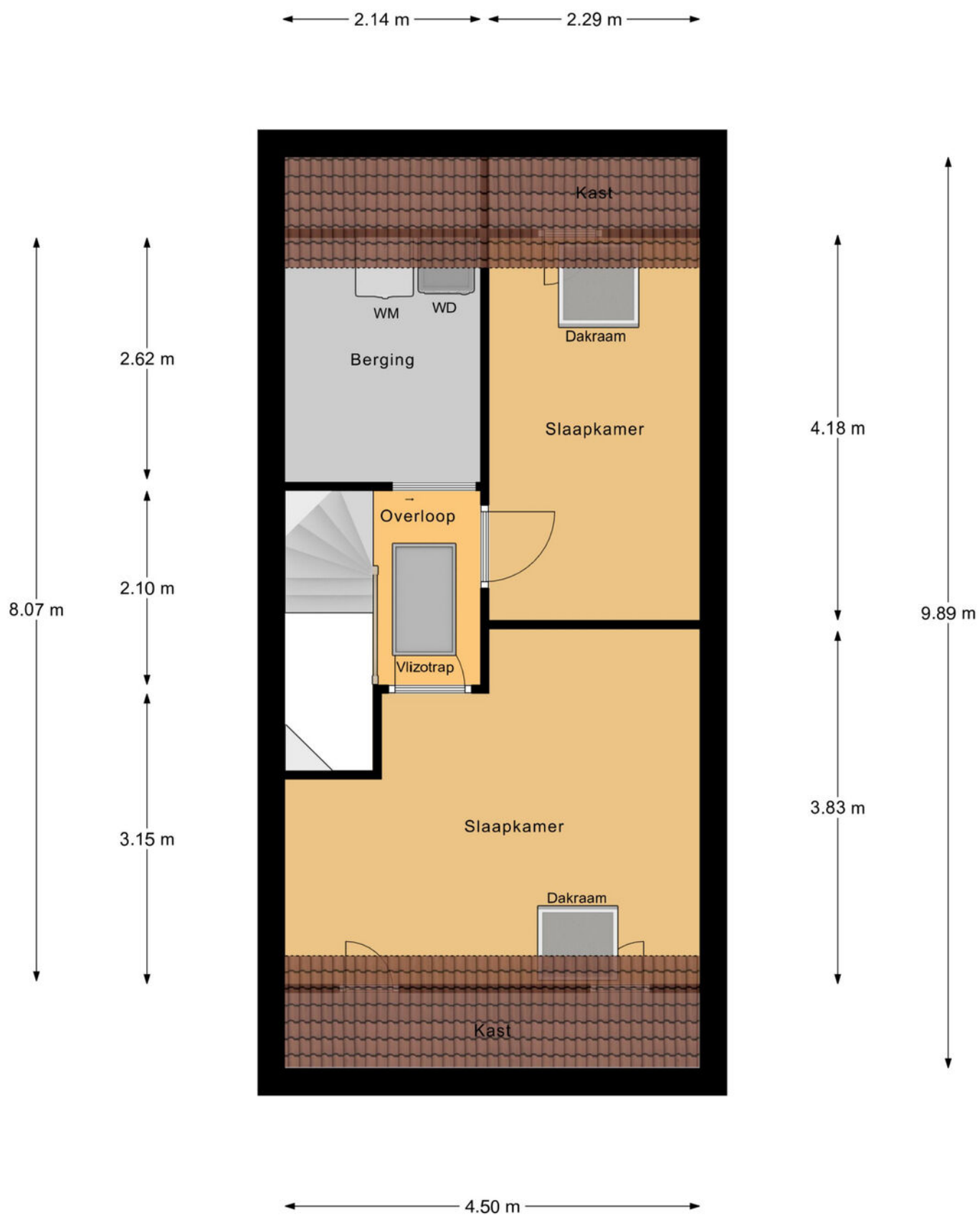
Begane Grond

Plattegrond



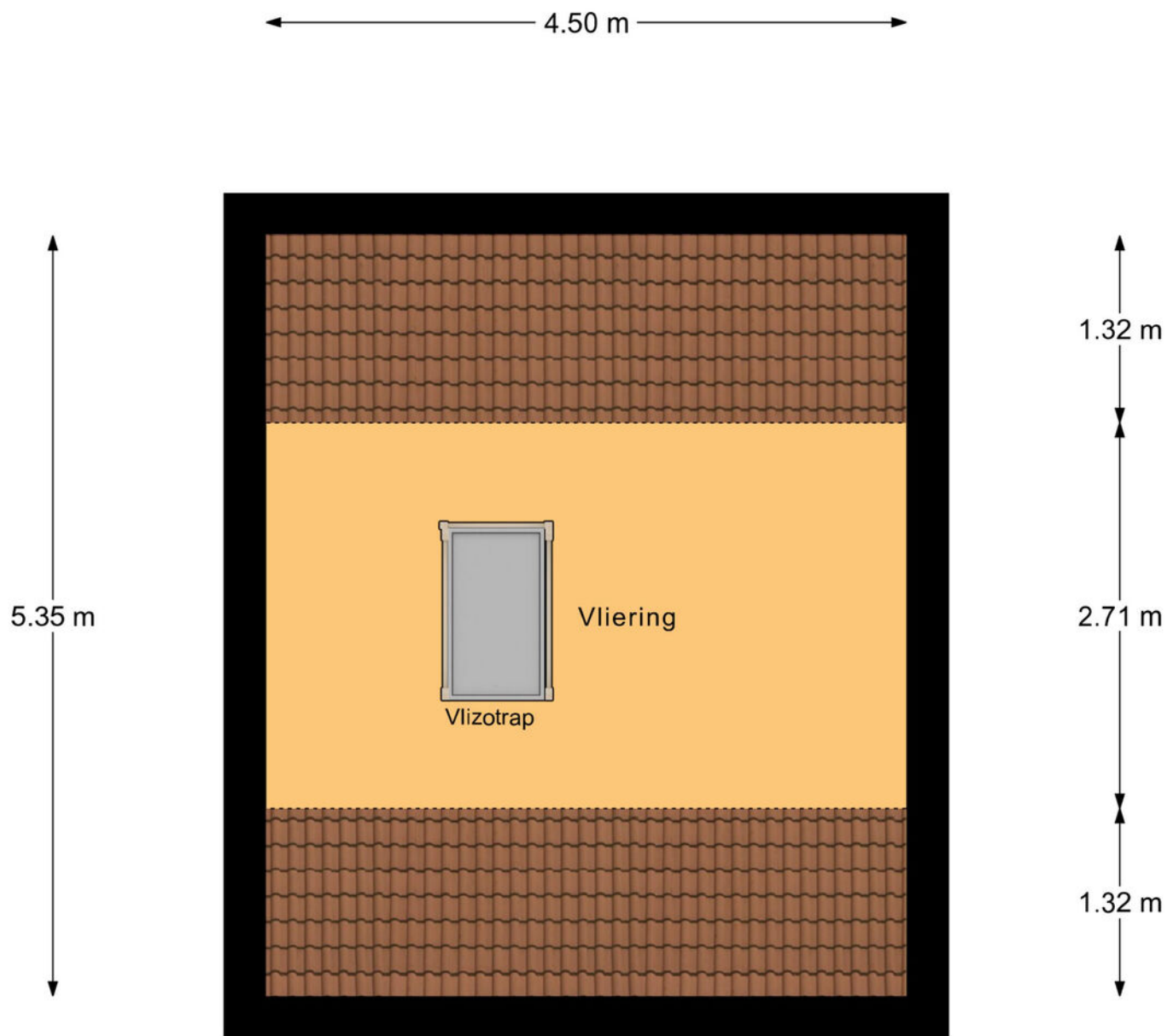
1e Verdieping

Plattegrond



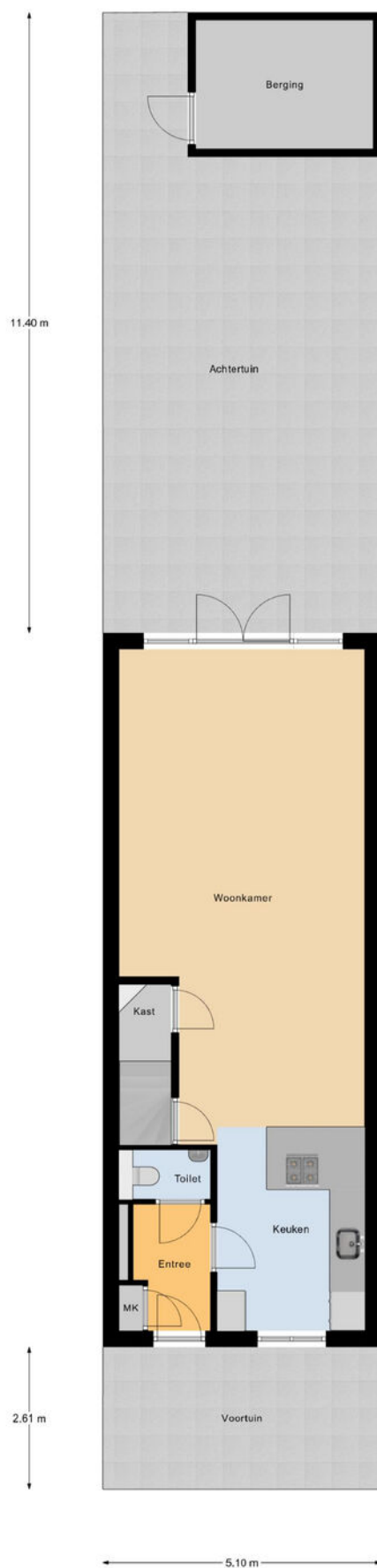
2e Verdieping

Plattegrond



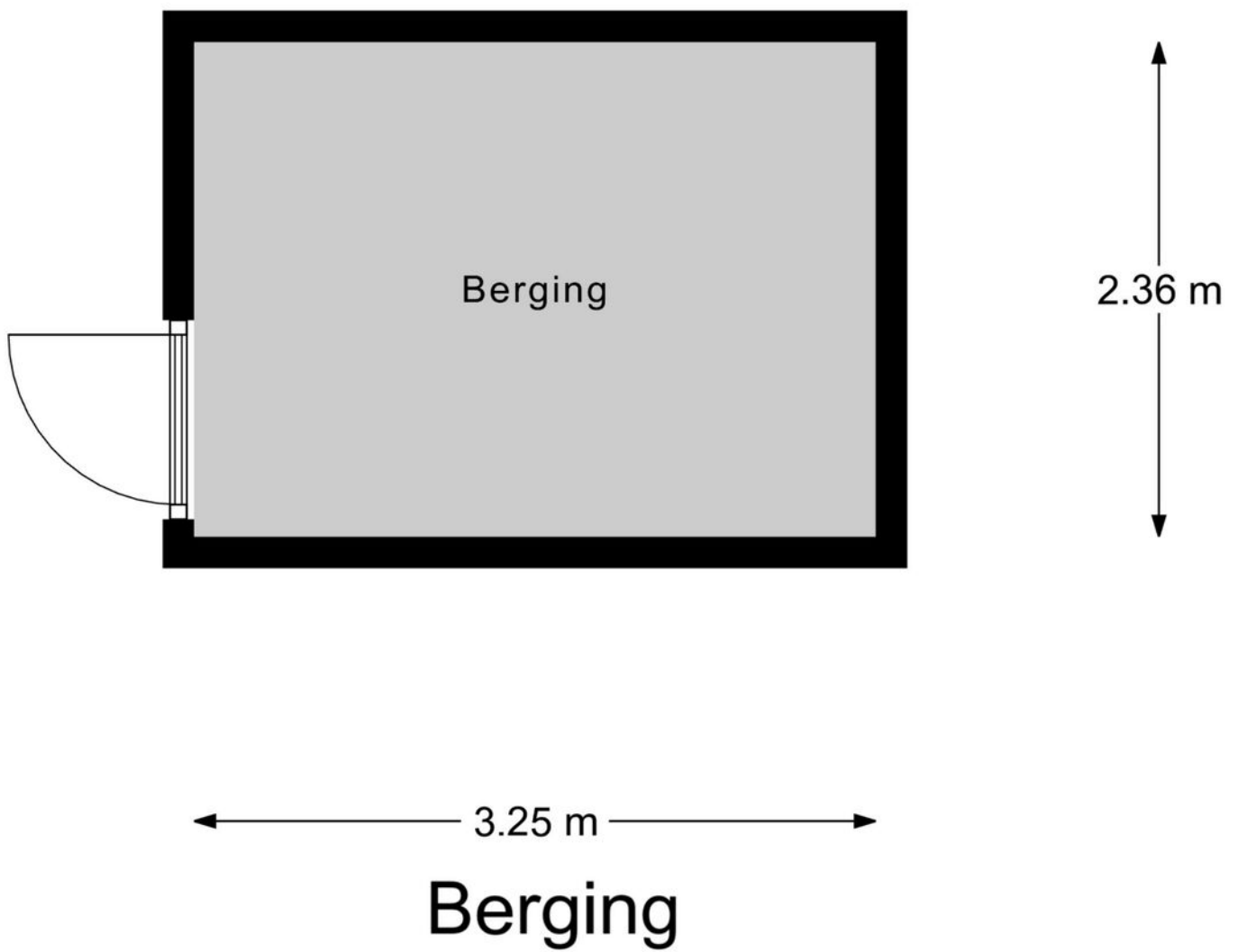
Vliering

Plattegrond



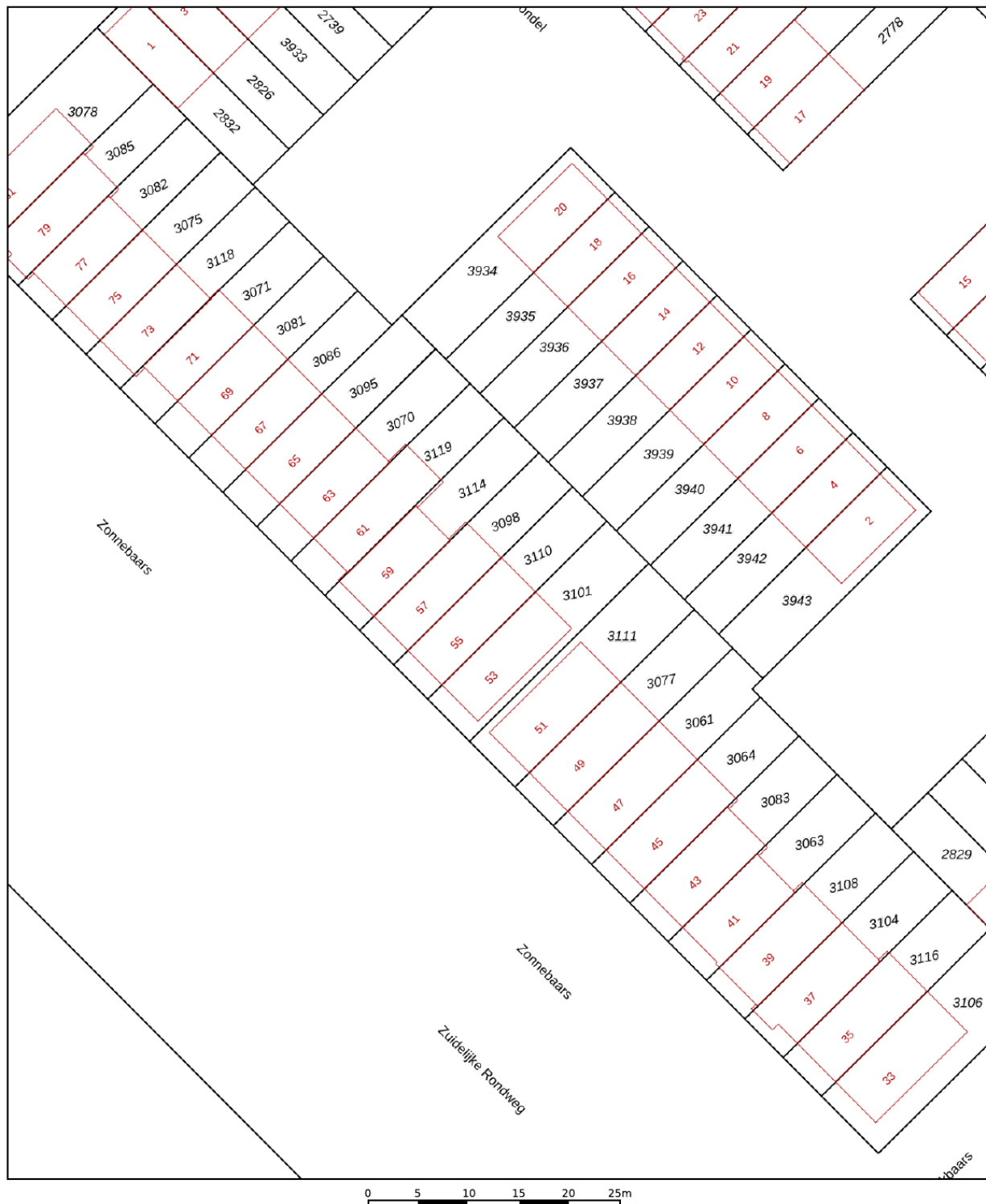
Begane Grond Tuin

› Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Zonnebaars 55



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

3110

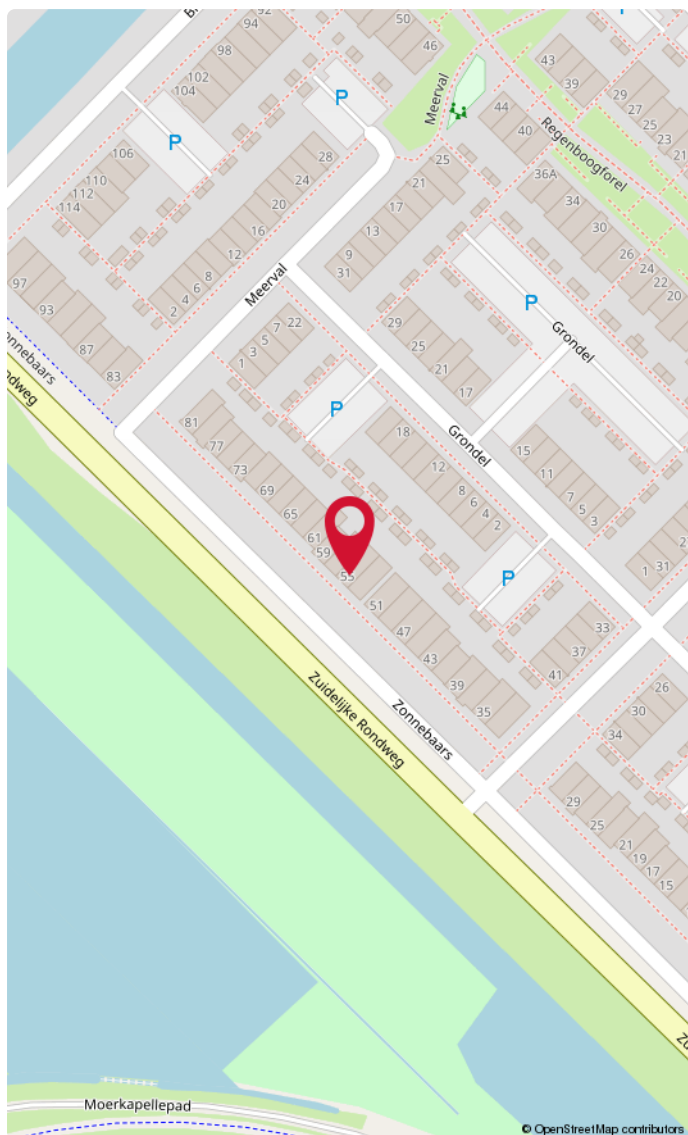
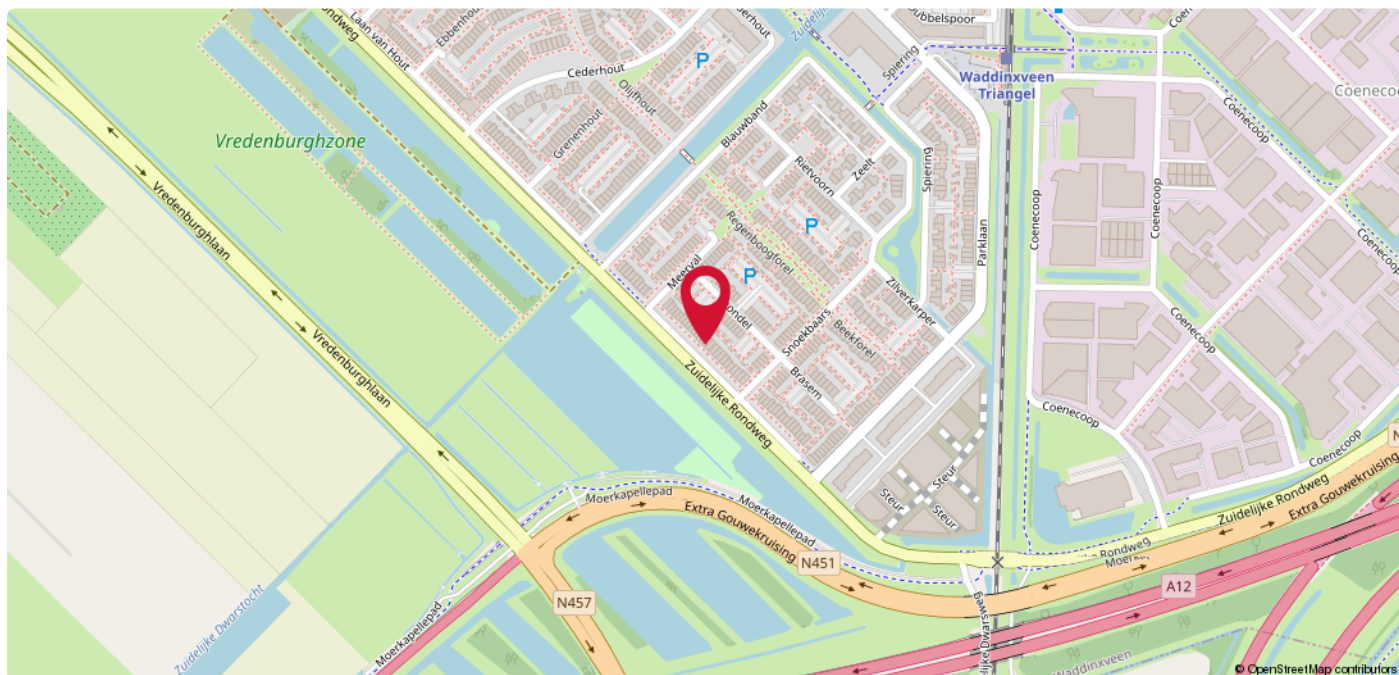
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

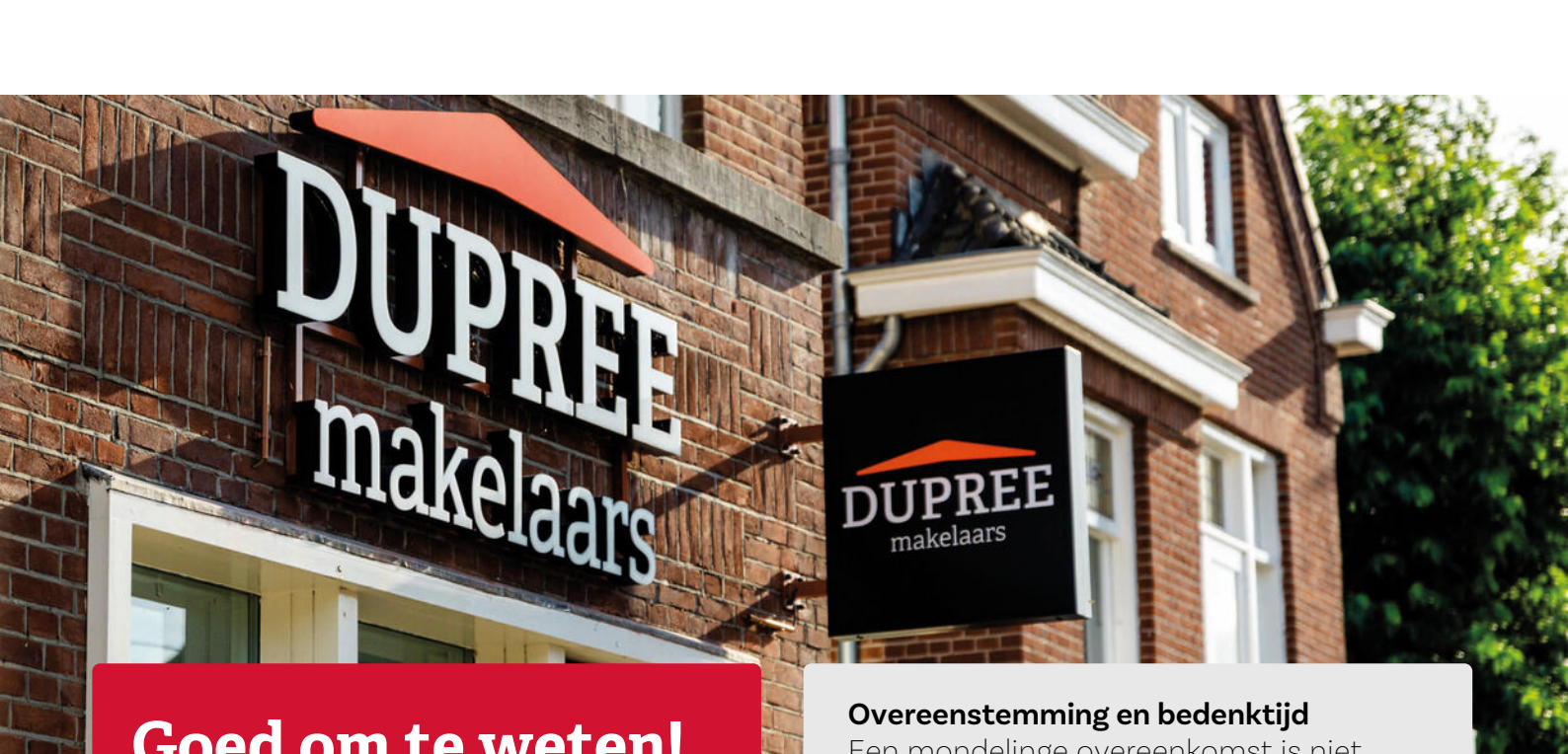
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Waddinxveen

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk met veel groen en speelplekken, nabij scholen, winkels en uitvalswegen.

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 displays the 'DUPREE makelaars' logo and name, featuring the same orange roof graphic. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible in the background on the right.

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?

