



Parklaan 189

Waddinxveen

€ 675.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
139 m²



Perceeloppervlakte
152 m²



Inhoud
564 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
A+++



Omschrijving

Aan de Parklaan in de geliefde wijk Park Triangel staat deze moderne en verrassend ruime uitgebouwde hoekwoning. Parklaan 189 is gebouwd in de Engelse Tudorstijl en biedt een comfortabele speelse indeling, een lichte woonkamer met grote raampartijen en brede schuifdeuren naar de tuin, een stijlvolle open keuken en meerdere slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. De woning is keurig afgewerkt, biedt veel privacy en beschikt daarnaast over een praktische berging, een vliering en een fijne achtertuin. Een ideaal familiehuis op een prettige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik, waaronder supermarkten, scholen, speelgelegenheden, treinstation en uitvalswegen A12 en A20.

Bijzonderheden:

- Ruime, lichte, uitgebouwde woonkamer met plavuizen vloer, zijraam en schuifpui naar de tuin
- Open keuken met luxe uitstraling
- Energielabel A+++ , volledig gasloos, 18 zonnepanelen, vloer verwarming en koeling op elke verdieping
- Praktische en bijzonder ruime vliering met een nokhoogte van ca. 2,80 meter



Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de keuken.

De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van een strak werkblad met warme houtaccenten en afgewerkt met een gezellige bar. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, Quooker en oven. Daarnaast is er volop werk- en bergruimte aanwezig. Dankzij de open verbinding met de woonkamer ontstaat een prettige leefruimte waarin koken en wonen moeiteloos samenkomen.

De uitgebouwde woonkamer is ruim en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de brede schuifpui richting de tuin. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.







Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide prettig van formaat en voorzien van grote ramen voor veel lichtinval en vrij uitzicht op het Park Vredenburg. De kamers zijn multifunctioneel in te richten, bijvoorbeeld als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche met regendouche, ligbad, wastafelmeubel, handdoekradiator en toilet. Een comfortabele ruimte waar u kunt ontspannen na een drukke dag.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime extra slaapkamer met grote raampartijen en een dakraam, ideaal als master bedroom, hobbyruimte of thuiswerkplek. Ook hier geniet u van het open uitzicht op Park Vredenburg. Daarnaast is er een praktische berging met warmtepomp en opstelplaats voor wasapparatuur.

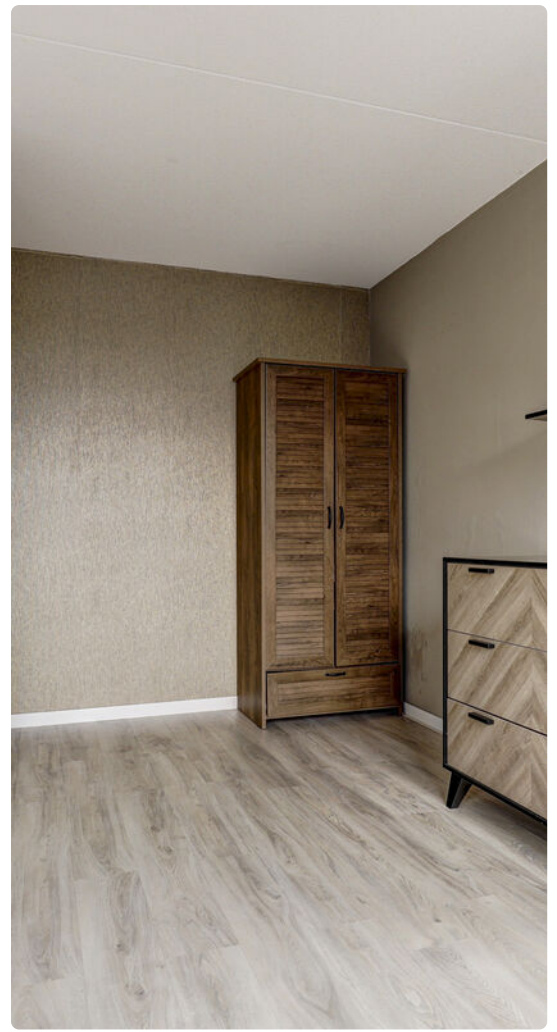
Bergvloering:

Via een vlizotrap is bovendien de vloering bereikbaar, ideaal voor bijvoorbeeld extra veel opslagruimte. De nokhoogte bedraagt maar liefst circa 2,80 meter. Hier bevindt zich ook het WTW systeem en de omvormers voor de 18 zonnepanelen.





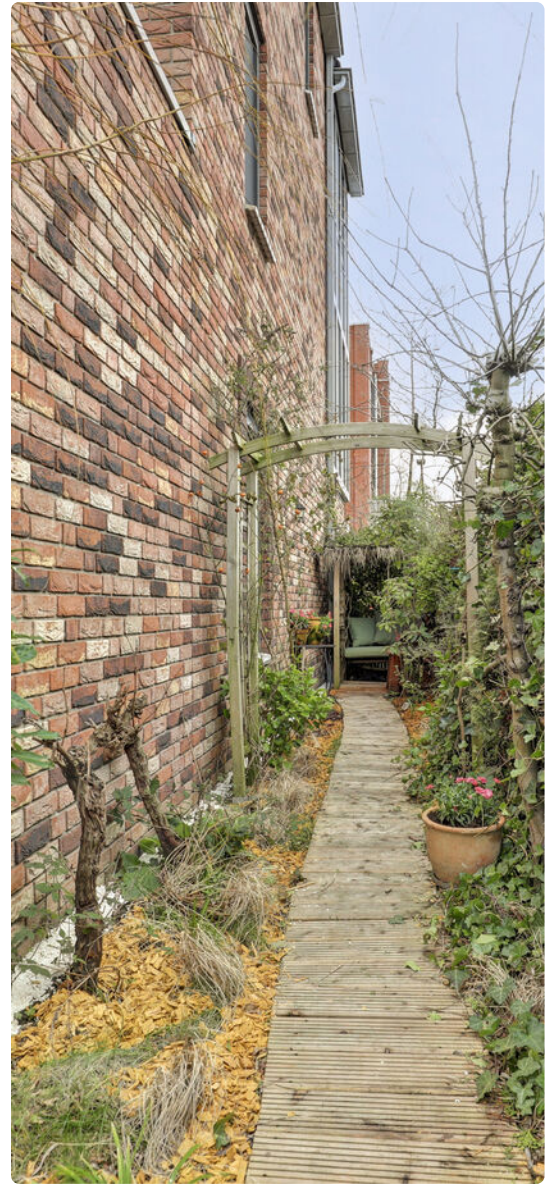






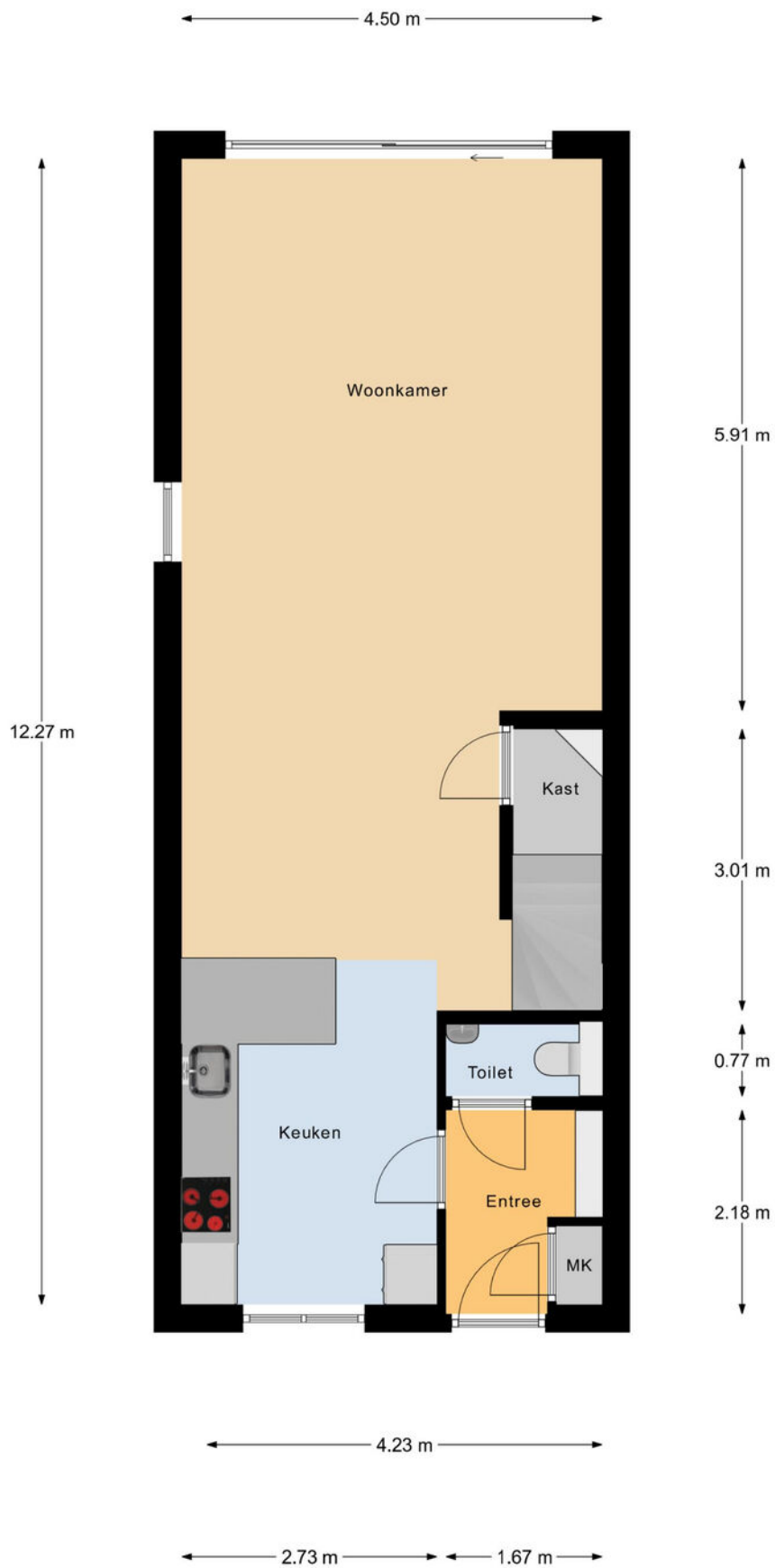
Tuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd met groen, borders en een fijne plek om buiten te zitten. Achterin staat een berging, perfect voor fietsen en tuinspullen. Dankzij de vrije ligging is dit een prettige buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten. Door de voor- en zij tuin kunt u elk moment van de dag genieten van zon of schaduw.



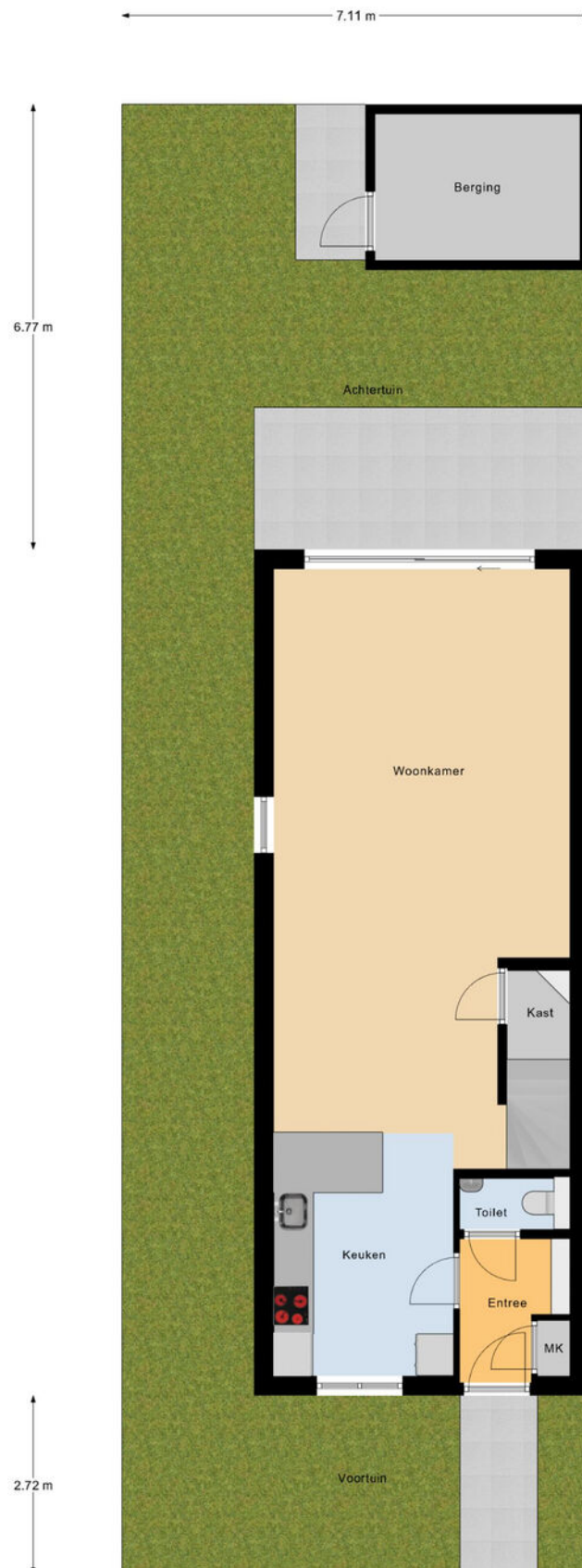


Plattegrond



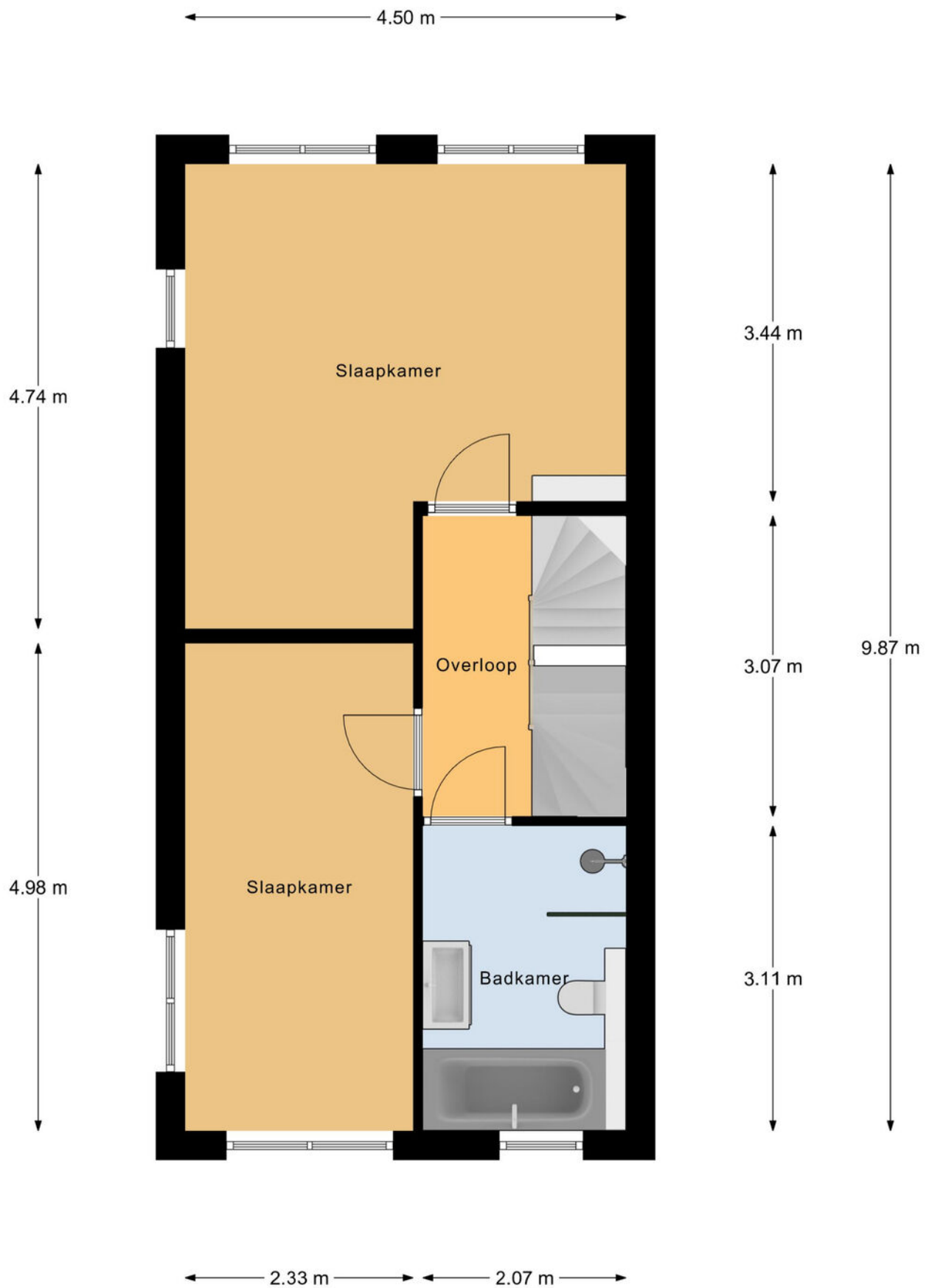
Begane Grond

Plattegrond



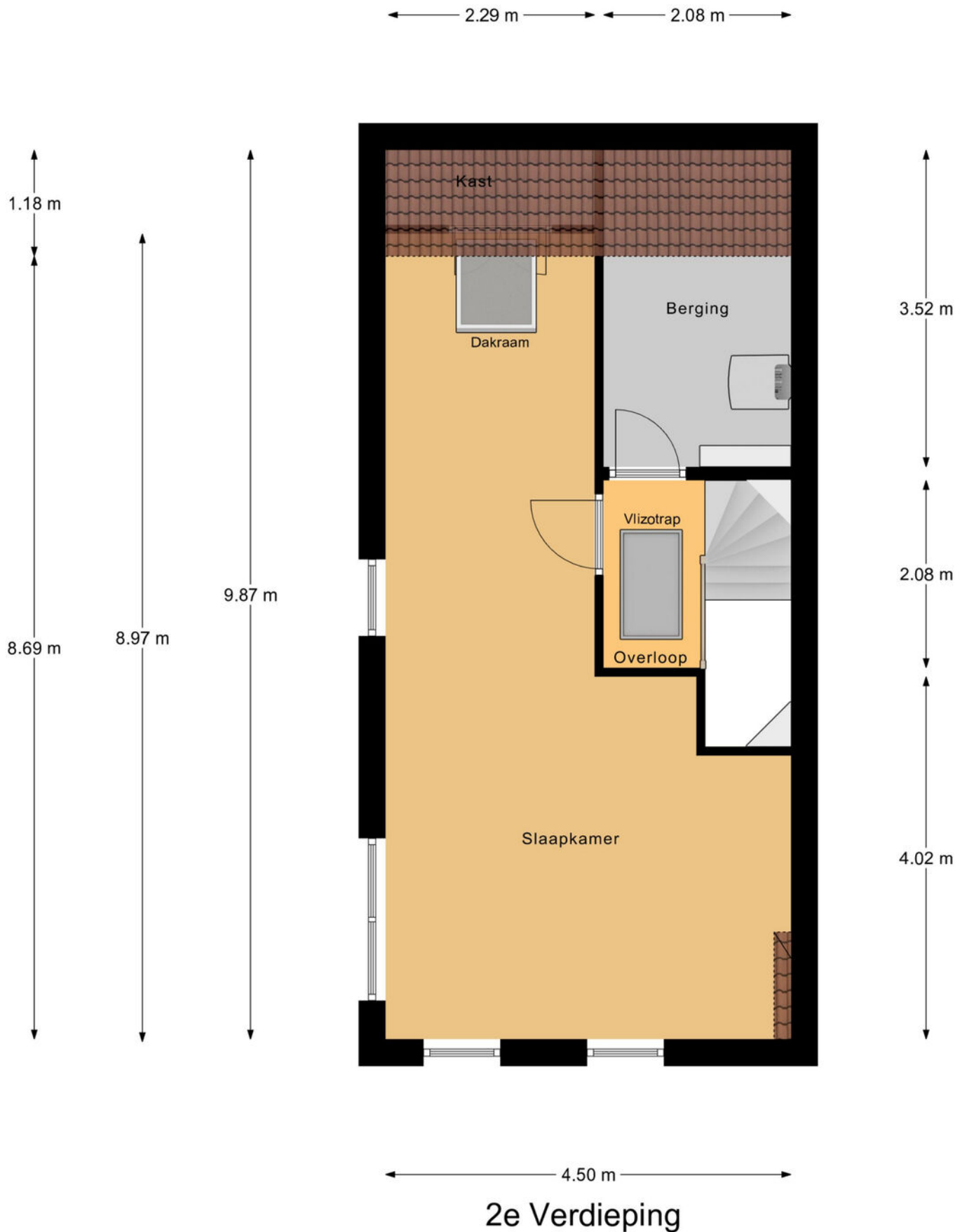
Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

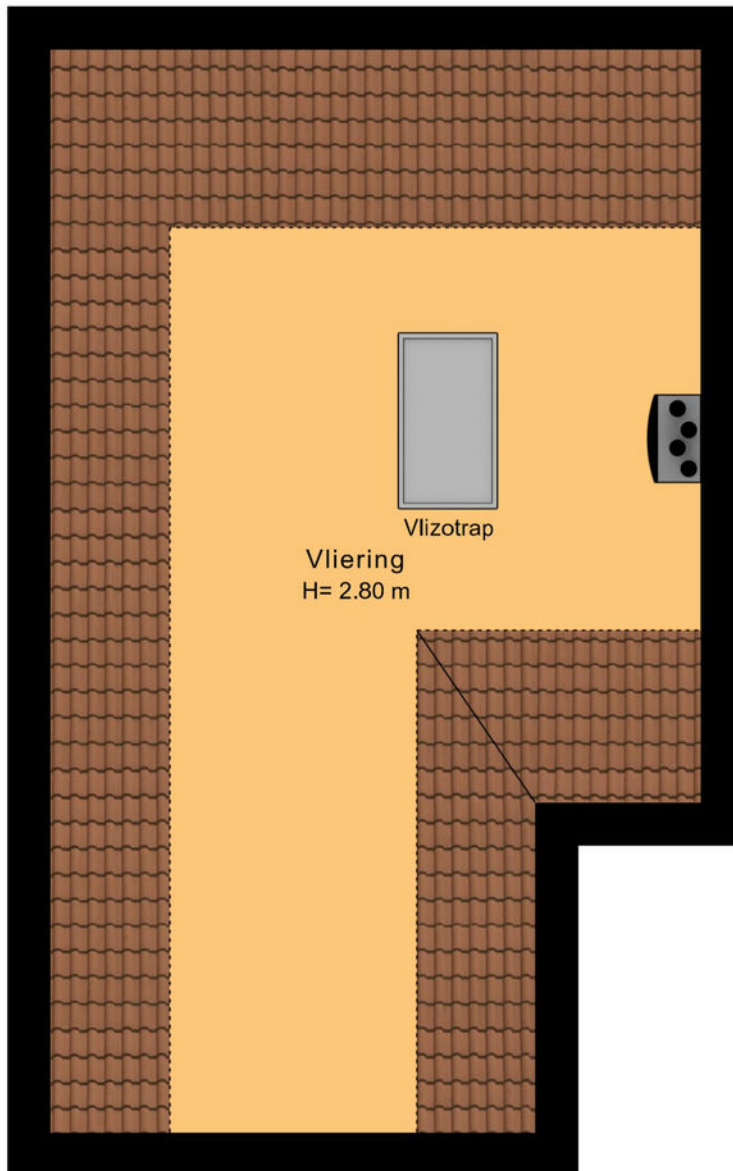


Plattegrond

4.50 m

0.83 m 1.71 m 0.82 m

7.50 m



5.21 m

1.23 m

6.27 m

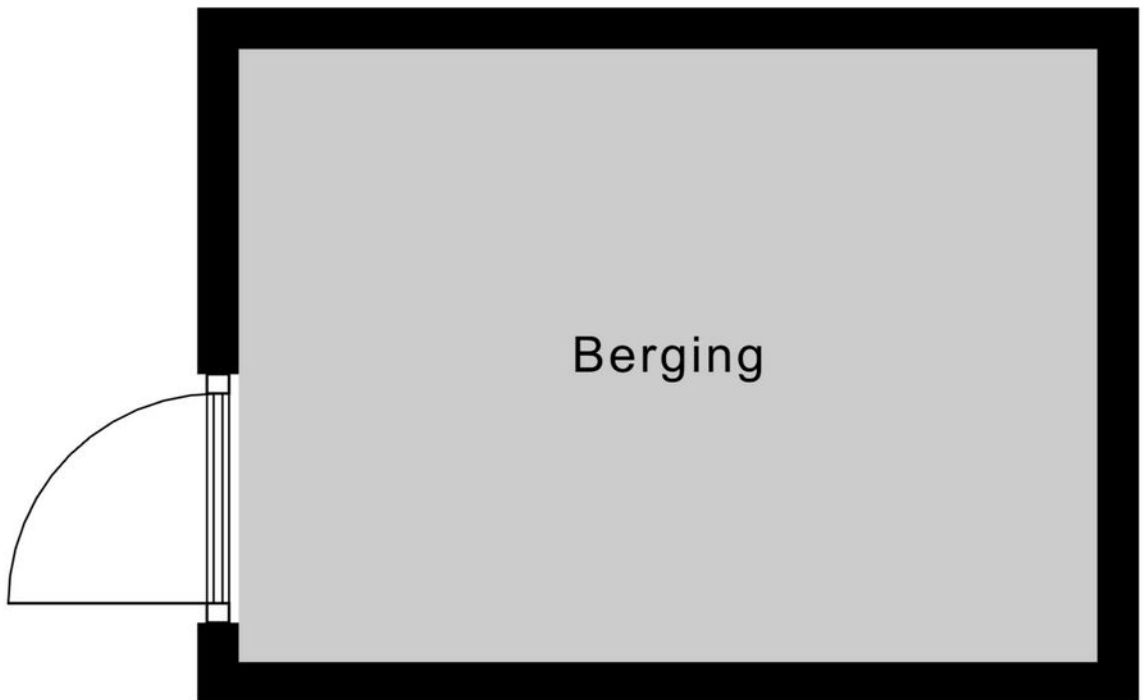
3.36 m

Vliering

Plattegrond

← 3.11 m →

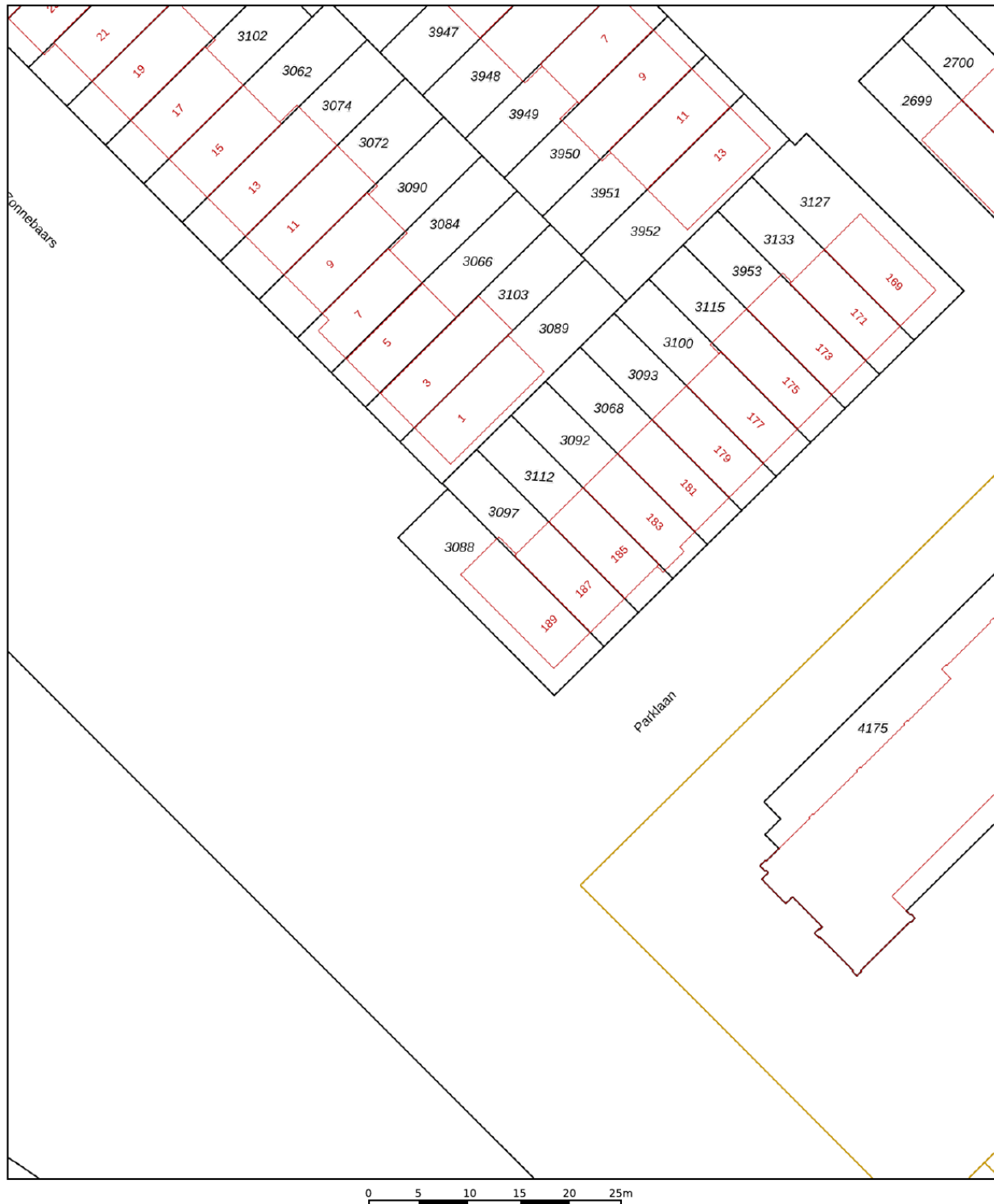
↑
2.22 m
↓




Berging

Kadastrale kaart

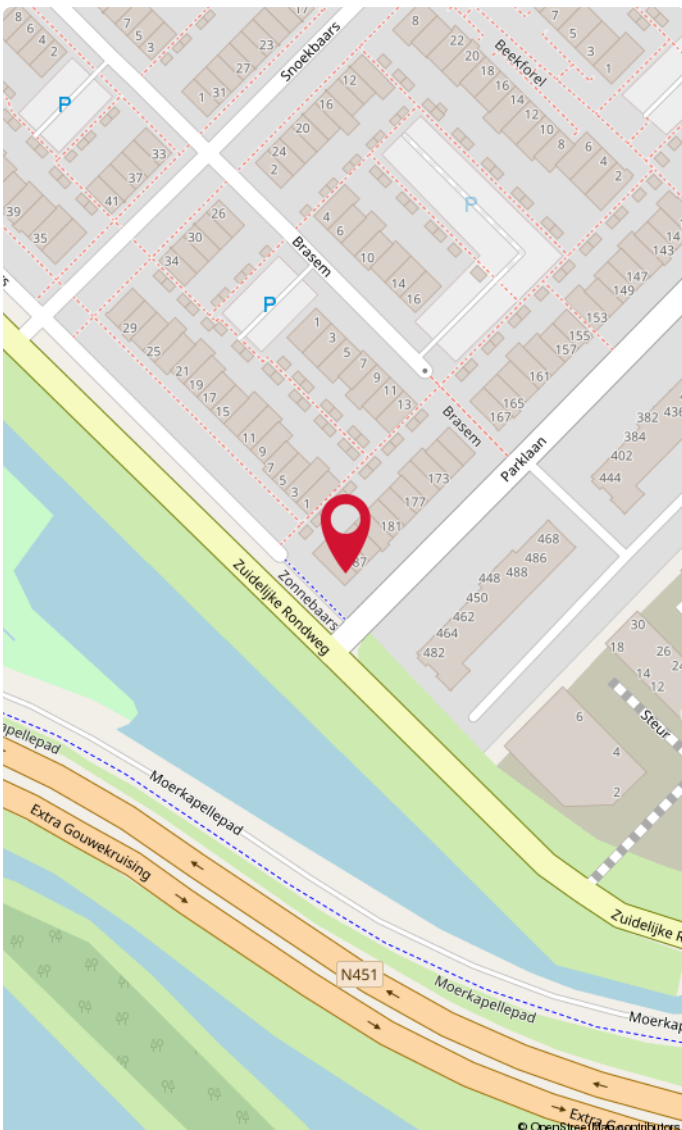
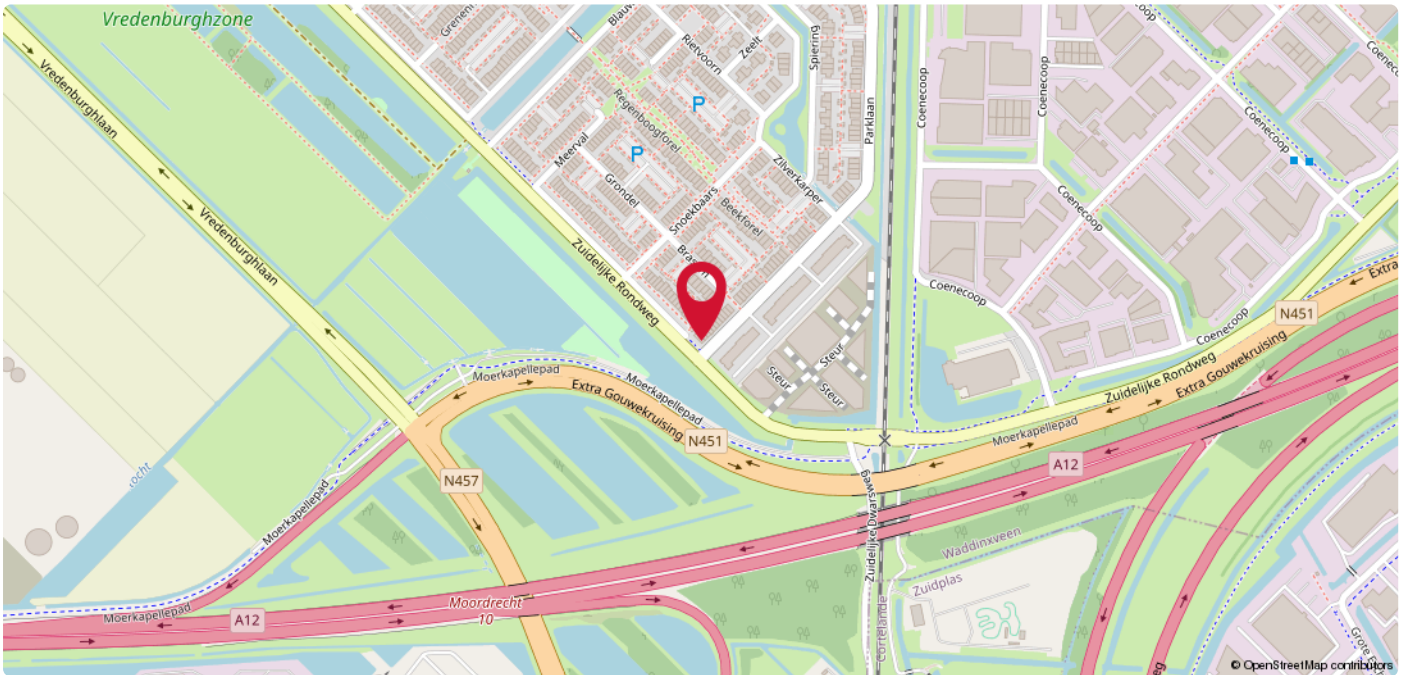
Uw referentie: Parklaan 189



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen Sectie E Perceel 3088</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026
 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 op een fijne locatie in de jonge en zeer gewilde wijk Park Triangel in Waddinxveen nabij voorzieningen zoals winkelveorzieningen, scholen, kinderopvang, sportschool en een groot speel en recreatie eiland midden in de wijk.

A photograph of a brick building with a large sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is white with black lettering and a red roof icon above the word 'DUPREE'. A smaller, black sign with white lettering and a red roof icon is also visible on the building.

DUPREE
makelaars

DUPREE
makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoekplicht

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 onderzoekplicht. 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://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)

www.duikinjefundering.nl

www.dcmr.gisinternet.nl





DUPREE
makelaars

Meer weten?





DUPREE
makelaars

Meer weten?

