



Parklaan 105

Waddinxveen

€ 699.000 k.k.

Aan de geliefde Parklaan in Waddinxveen treft u deze royale en uitstekend onderhouden in Tudorstijl gebouwde eengezinswoning met een woonoppervlakte van circa 163 m². De woning kenmerkt zich door haar fraaie karakteristieke gevel, ruime opzet, moderne keuken, stijlvolle badkamer, maar liefst vijf slaapkamers, een separate wasruimte, een grote vliering en een fraai aangelegde zonnige achtertuin op het westen met berging en gedeeltelijke overkapping. Dankzij de breed opgezette leefruimtes en de verzorgde afwerking is dit een woning waar u direct comfortabel kunt wonen. Een ideale gezinswoning op een aantrekkelijke locatie en met veel beschikbare parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:

- De woning is een nul-op-de-meterwoning, feitelijk een A++++ woning!
- Vloerverwarming en koeling op de gehele begane grond en de 1e verdieping
- Royale en breed opgezette woonkamer met lichte visgraatvloer
- Moderne, luxe keuken met inbouwapparatuur
- Vijf slaapkamers, voorzien van horren
- Stijlvolle badkamer met ligbad en douche
- Derde toilet op de tweede verdieping
- Separate wasruimte en extra berging
- Vliering voor veel extra opslag
- Elektrische zonwering met afstandsbediening op het zolderdakraam
- Mooi aangelegde achtertuin met berging en overkapping



Begane grond:

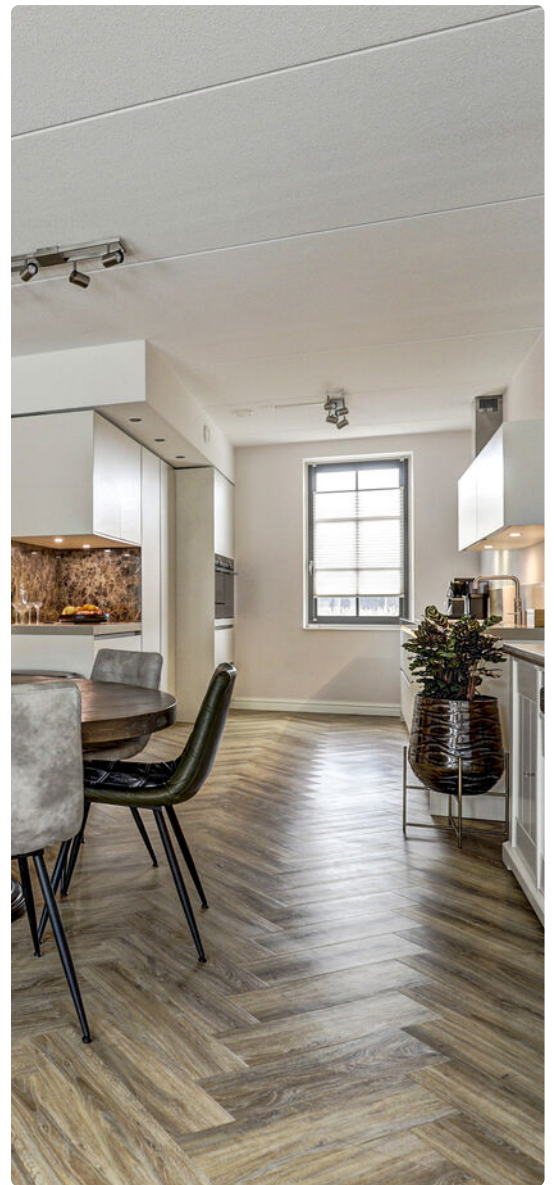
Via de entree komt u in de hal met meterkast, een inpandige berging met opstelling van de technische installatie, een separaat toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer. Wat direct opvalt is de breedte van de woning en de lichte visgraatvloer die doorloopt over de gehele begane grond. De woonkamer biedt volop ruimte voor een grote zithoek en een ruime eethoek in verbinding met de keuken, te samen maar liefst 57m²! De warme wandafwerking en de grote raampartijen zorgen voor een sfeervolle en lichte leefruimte.

De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een strakke, greeploze opstelling met lichte fronten. Het lichte composiet werkblad in combinatie met de marmeren achterwand geeft het geheel een luxe uitstraling.

De keuken is voorzien van veel kastruimte en diverse Siemens inbouwapparatuur: 2 combi ovens, warmhoudlade, inductiekookplaat (5 zones), recirculatiekap, Quooker, koelkast, vriezer en maar liefst 2 vaatwassers.

Via dubbele openslaande deuren in de woonkamer heeft u direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op prettige wijze in elkaar overlopen.



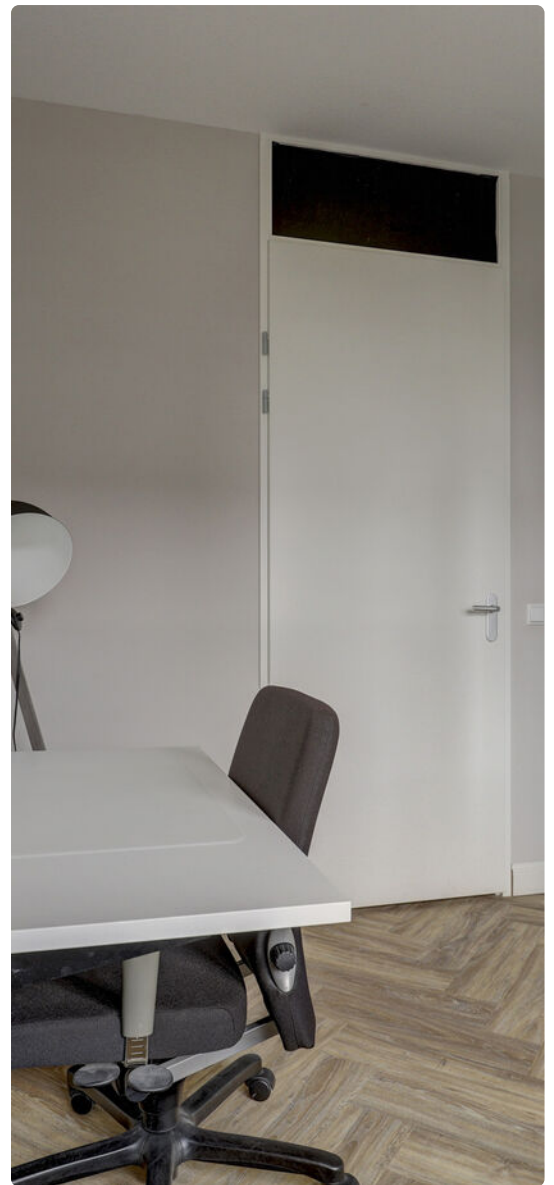




Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De overloop geeft toegang tot alle vertrekken. De slaapkamers zijn ruim en praktisch ingedeeld, met grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht. De kamers bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele hoofdslaapkamer, kinderkamer of werkkamer.

De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt met grote, neutrale tegels. Hier beschikt u over een douchecabine met glazen wand, een ligbad, een meubel met dubbele wastafel en een wandcloset. Het ronde raam zorgt voor een speels detail en aangename lichtinval, wat de ruimte een eigen karakter geeft.









Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier treft u een ruime vierde slaapkamer met dakraam, wat zorgt voor extra lichtinval en een prettige sfeer. Daarnaast is er nog een volwaardige vijfde slaapkamer aanwezig, waardoor deze verdieping uitermate geschikt is voor grotere gezinnen of voor het combineren van wonen en werken aan huis. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separate toiletruimte en is er een aparte praktische berging met opstelling voor de wasmachine en droger, evenals extra bergruimte.

Bergvloering:

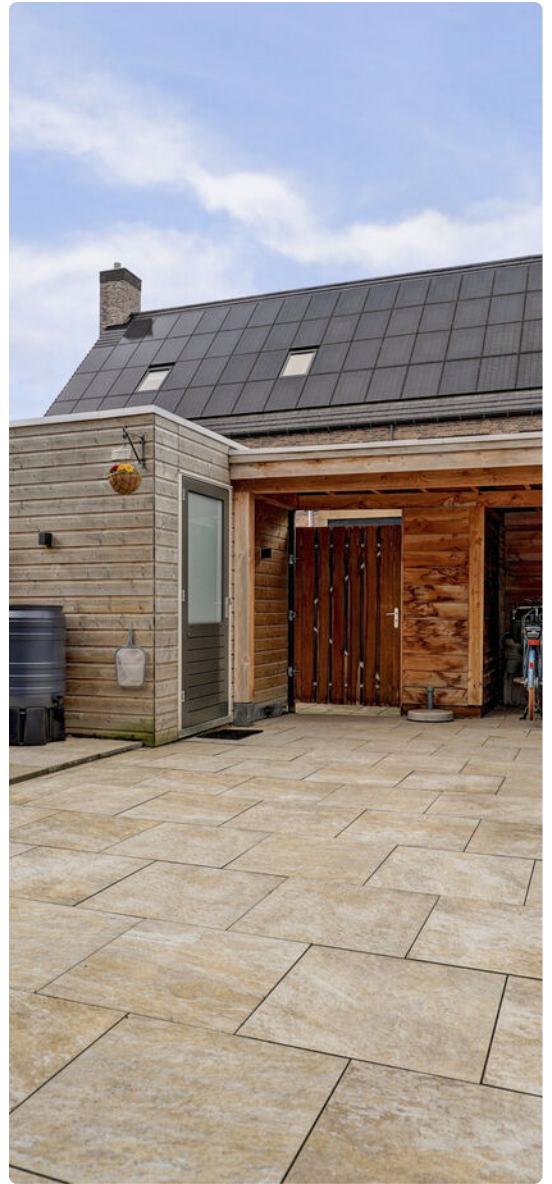
De woning heeft tevens een vloering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige zaken die u niet dagelijks nodig heeft.





Tuin:

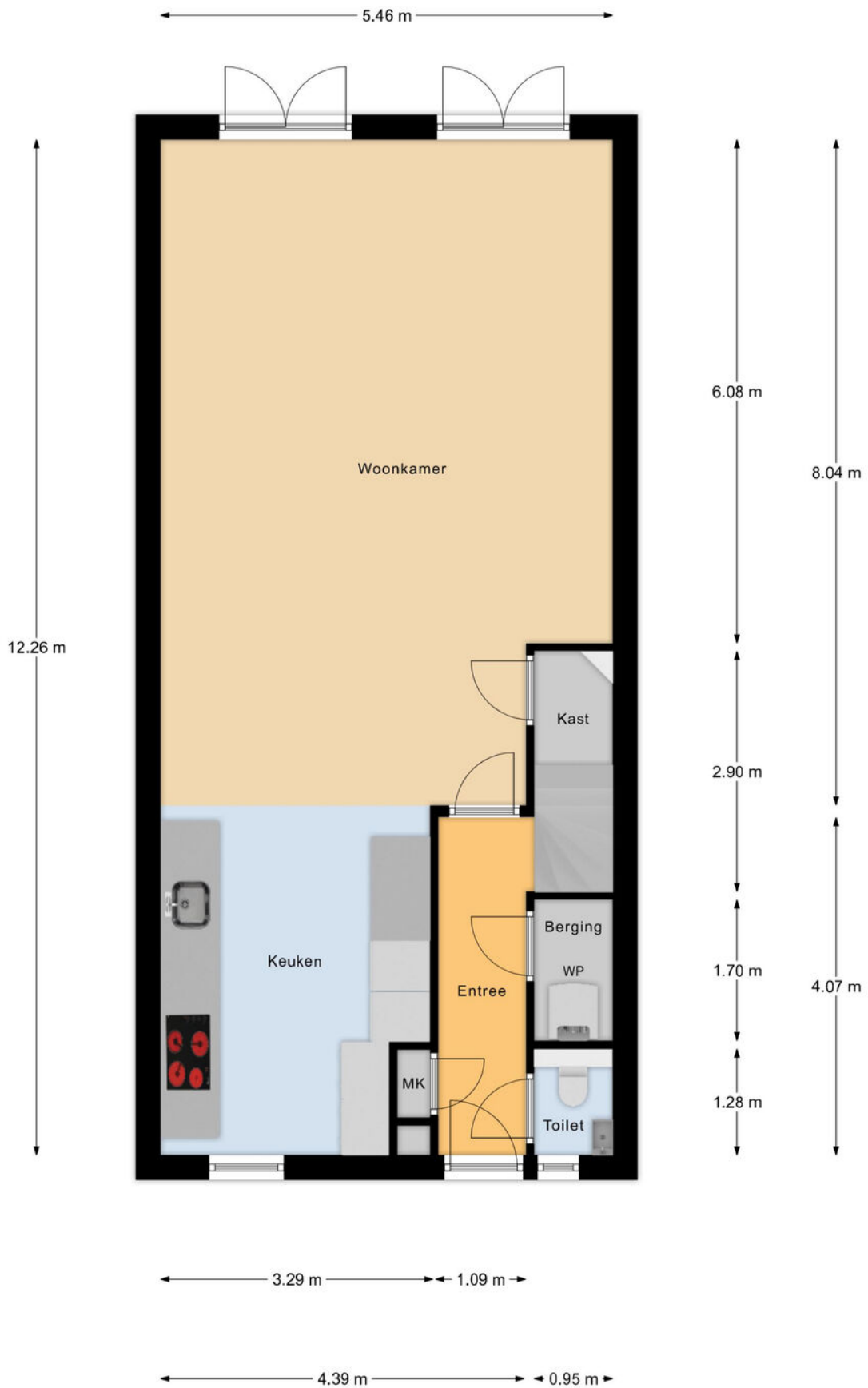
De zonnige achtertuin op het westen is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote terrastegels en biedt volop ruimte voor een lounge- en eethoek. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging en een gedeeltelijke overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen of het creëren van een beschutte zitplek. De tuin is volledig omheind, beschikt over sfeervolle verlichting, een achterom en biedt u privacy en comfort.





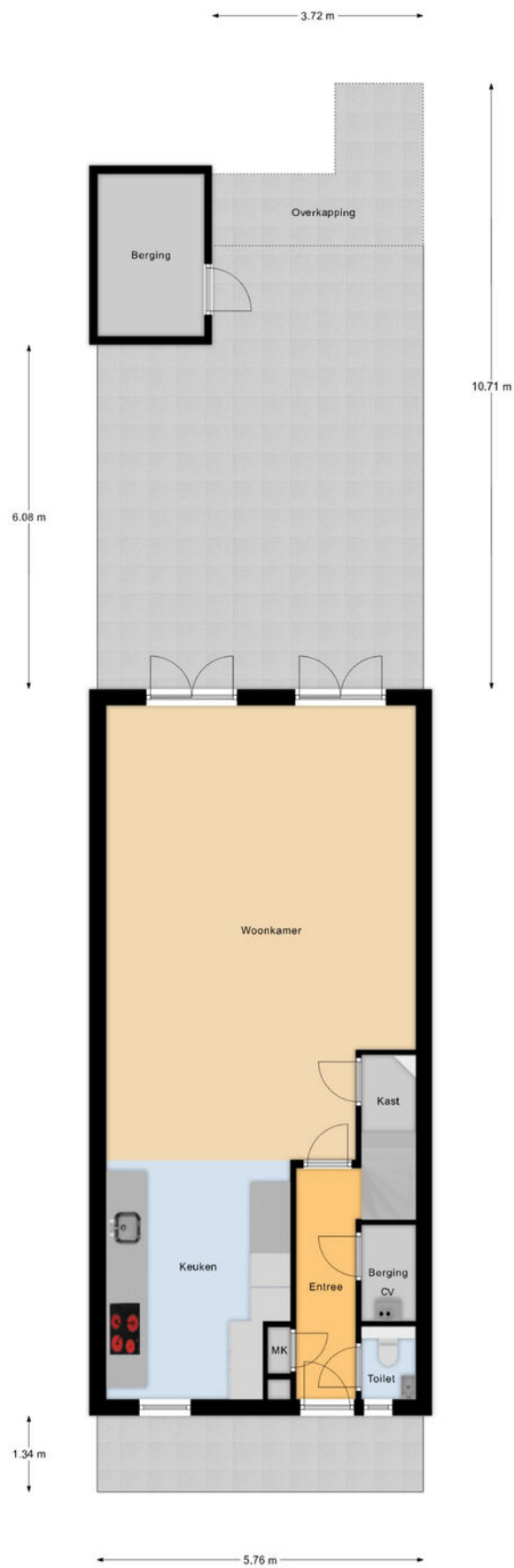


Plattegrond



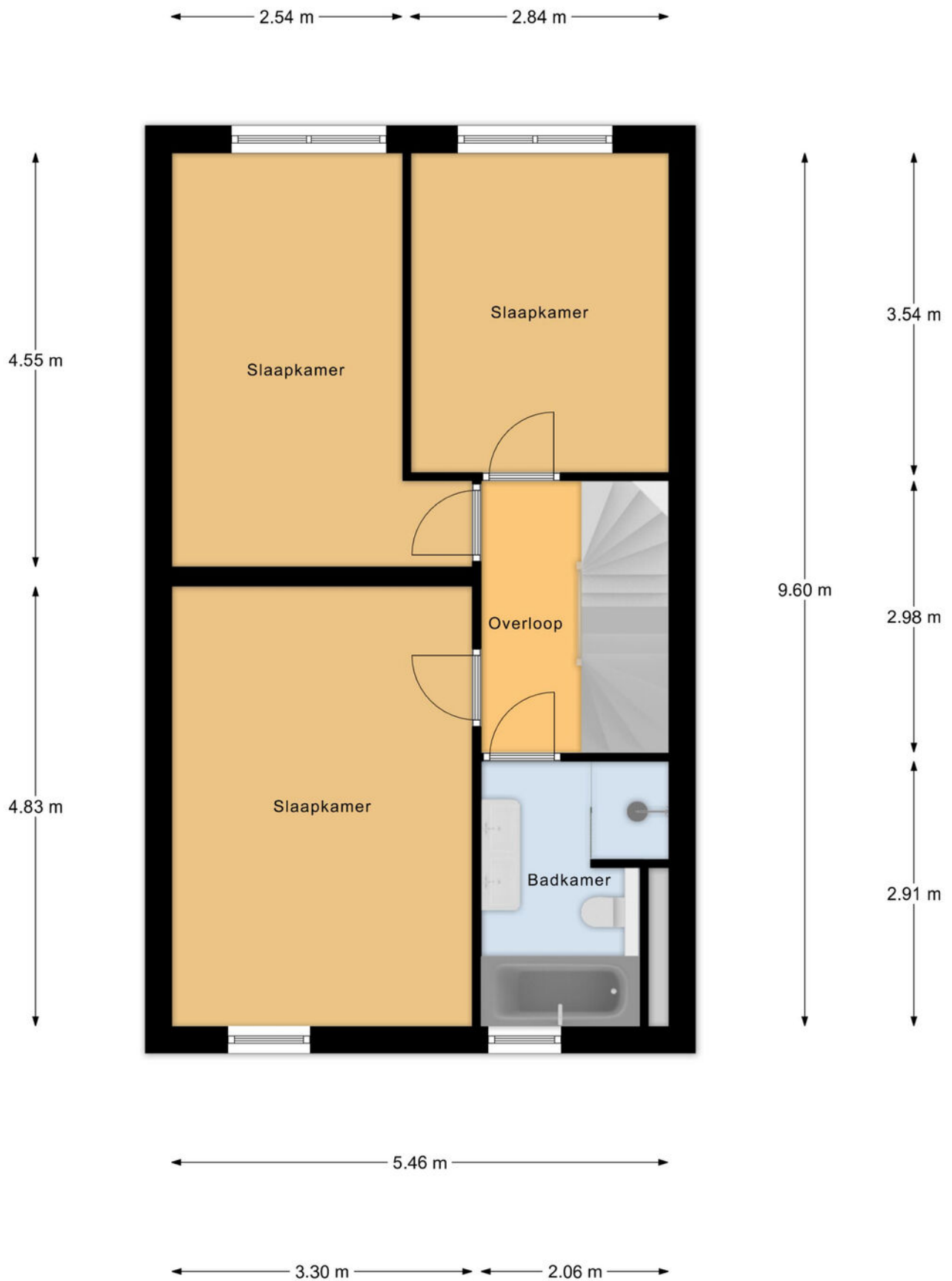
Begane Grond

Plattegrond



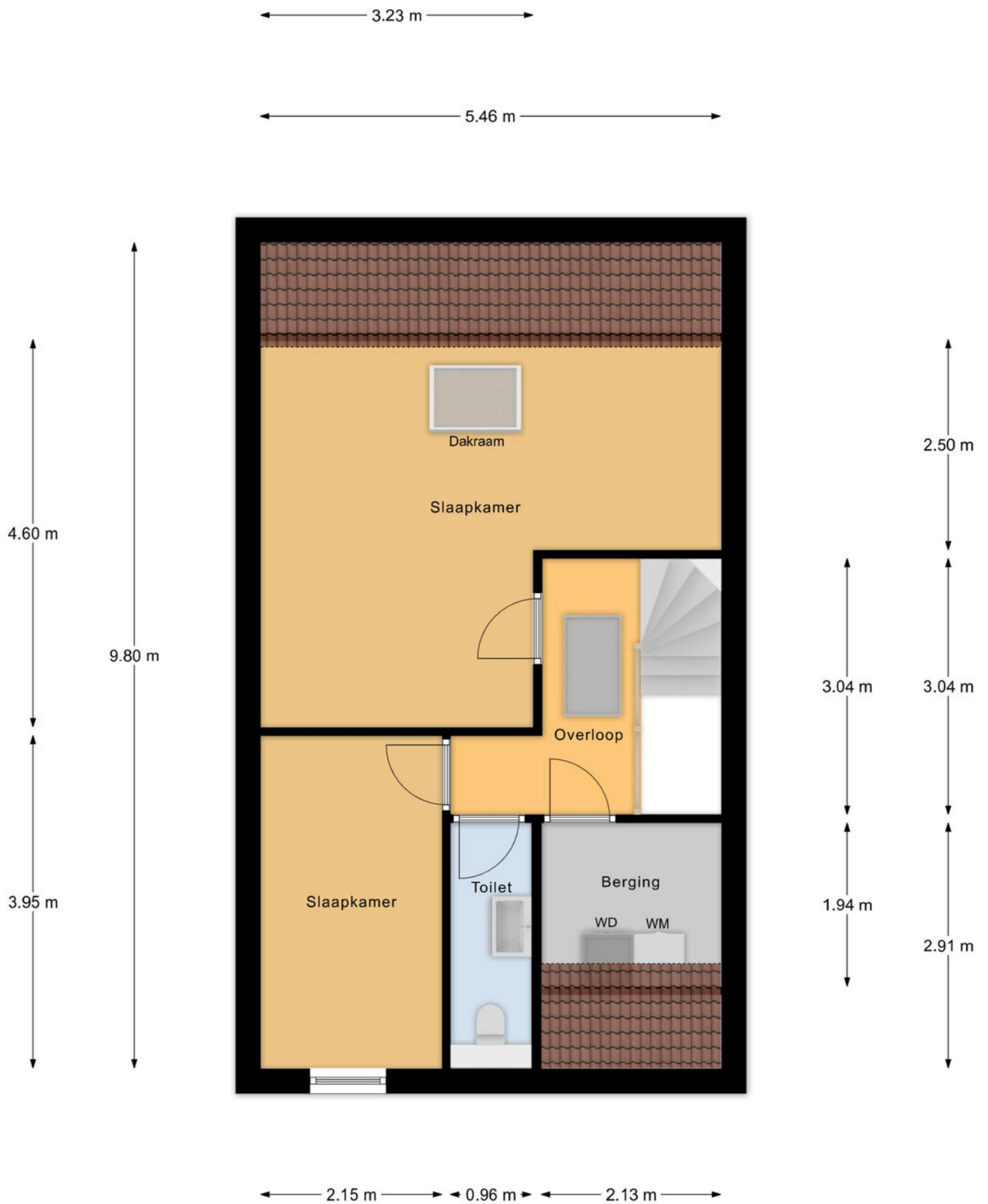
Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

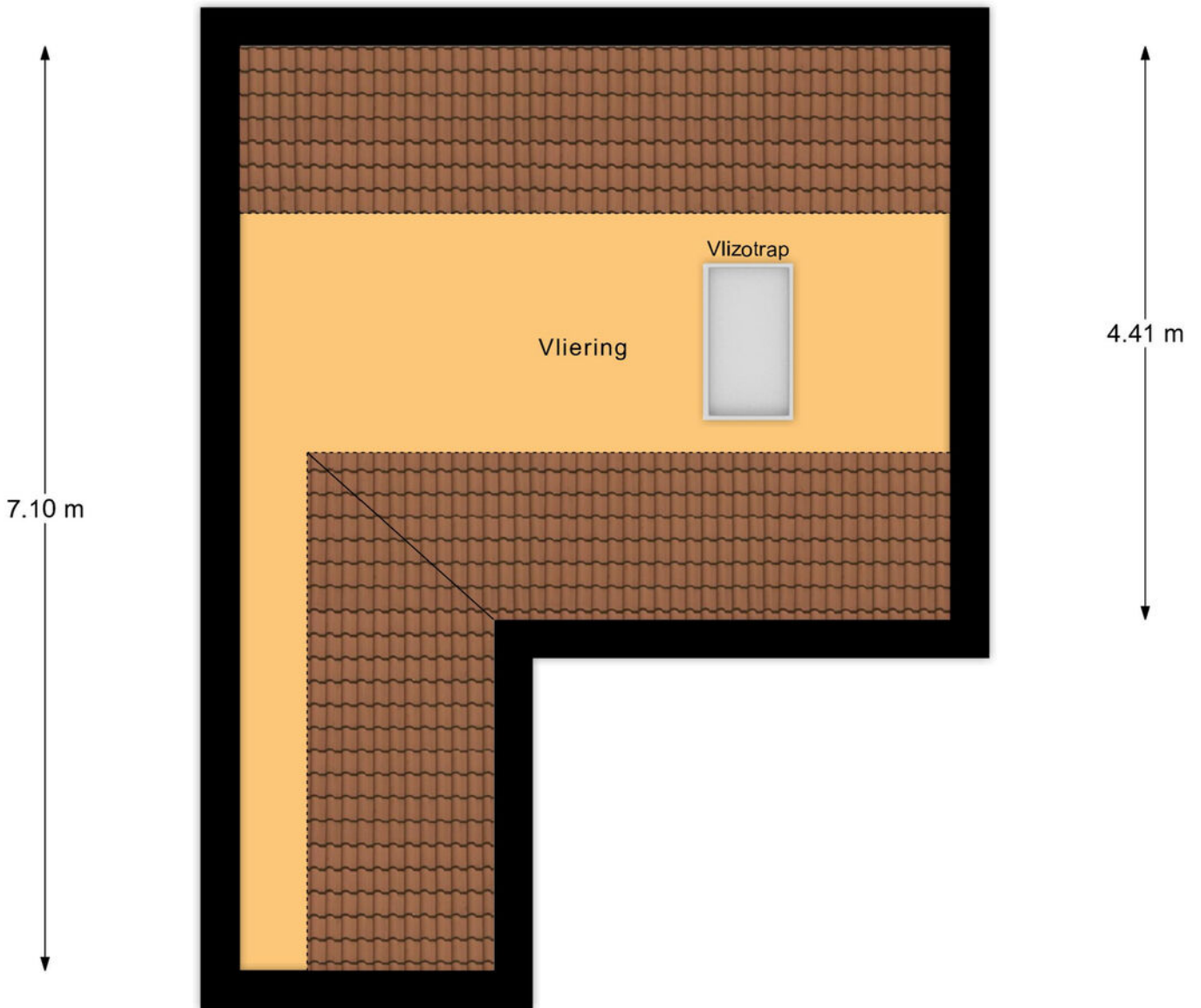
Plattegrond



2e Verdieping

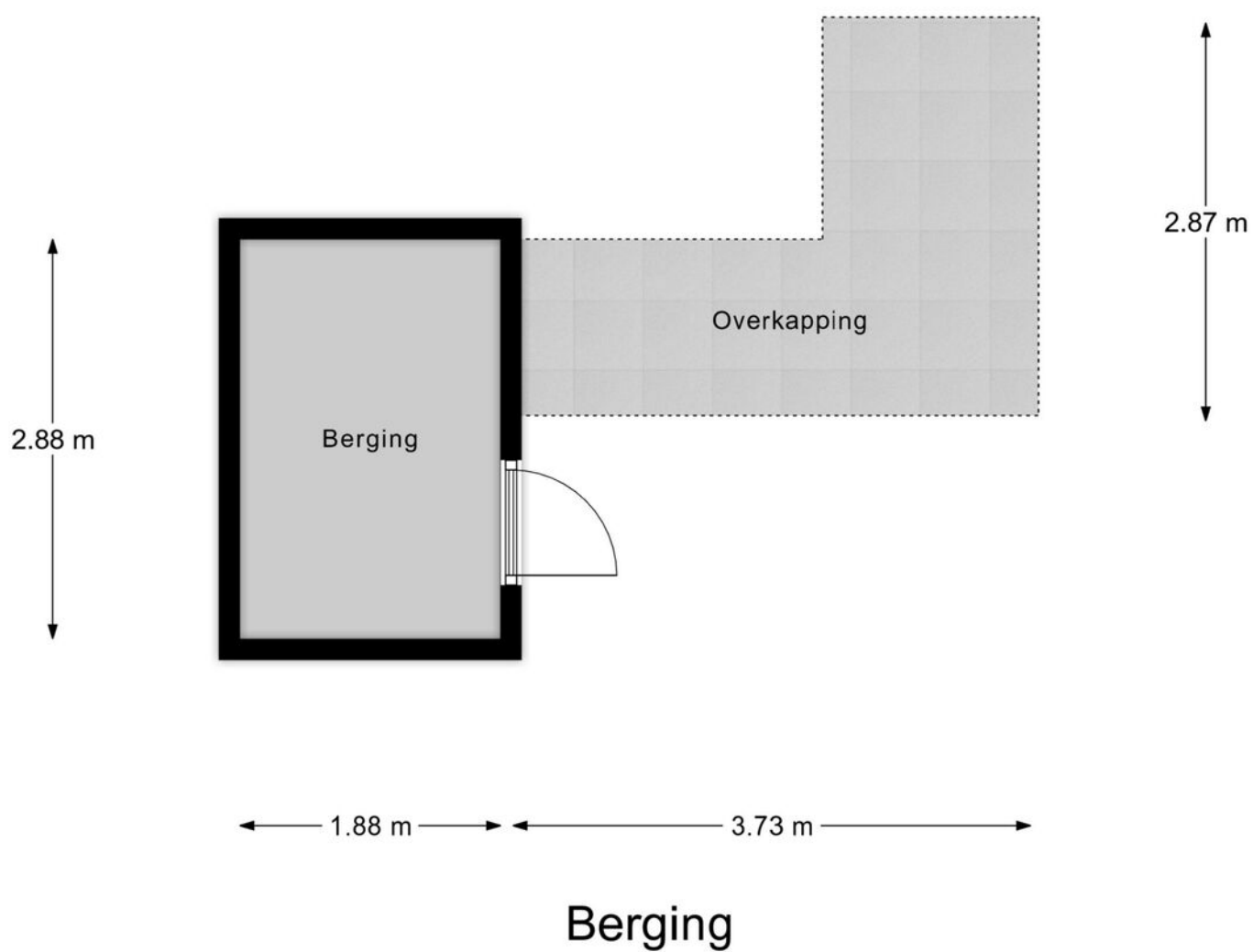
Plattegrond

5.46 m




Vliering

Plattegrond



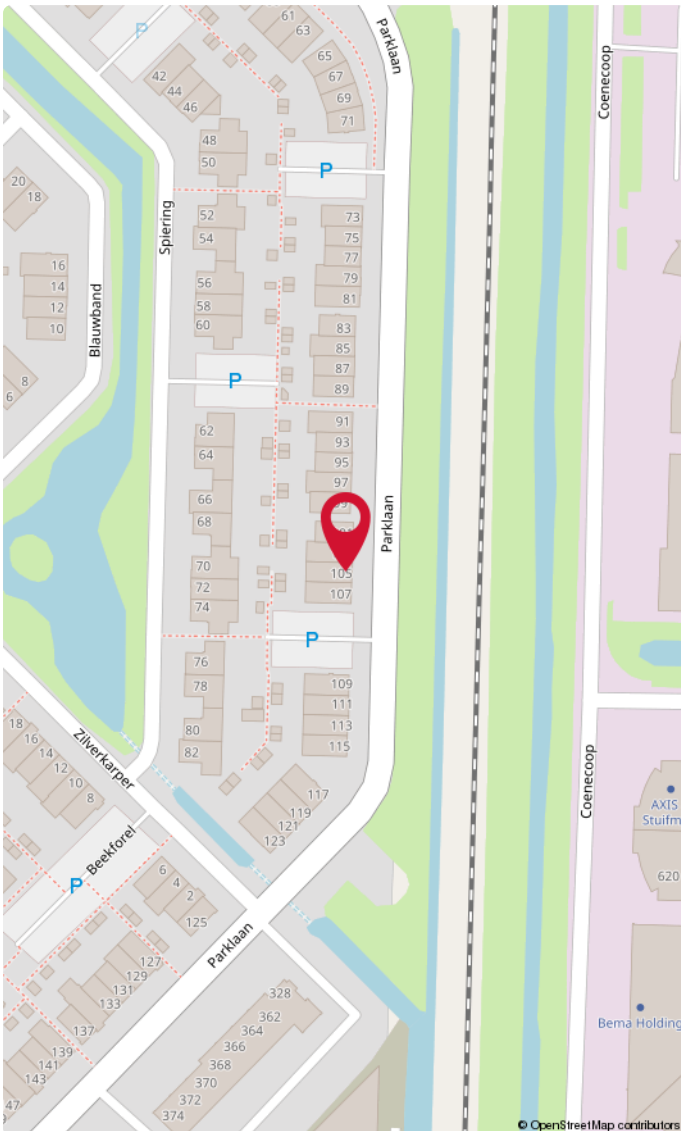
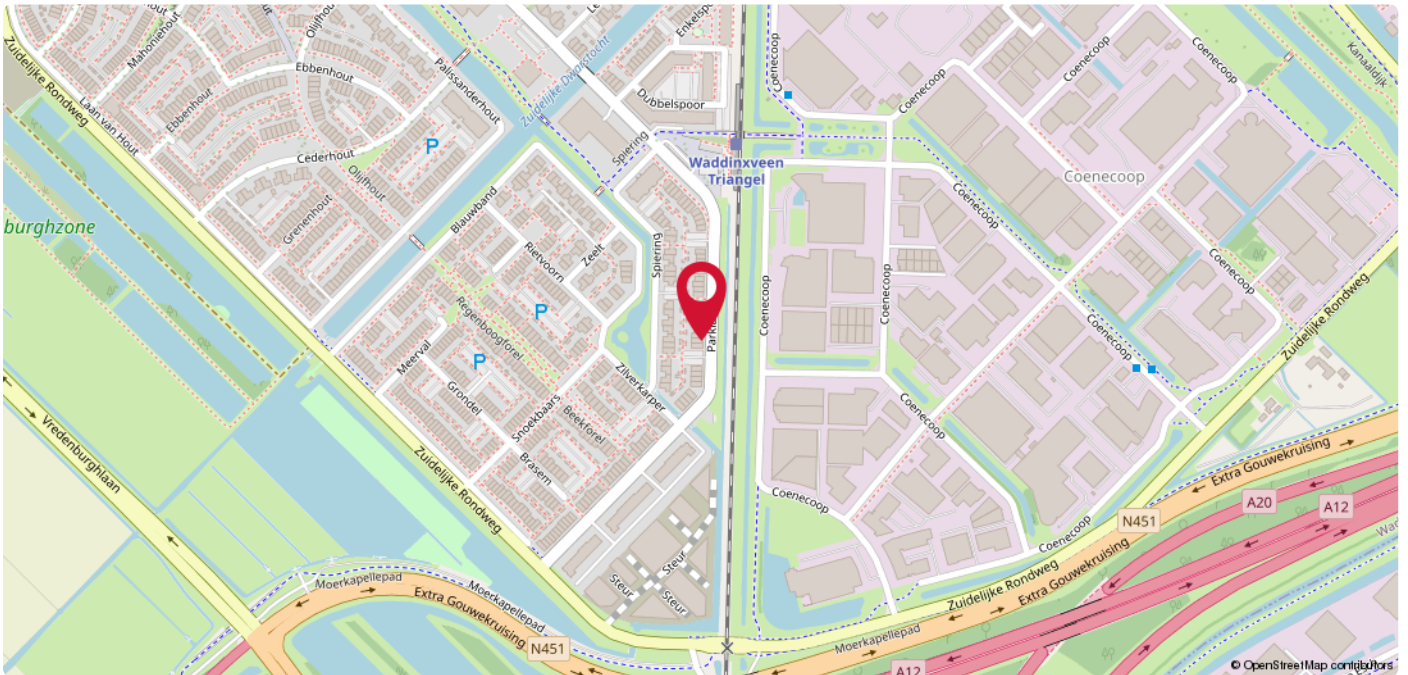


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3908</p>	
---	--	---	---

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 4 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Waddinxveen

Gelegen nabij het treinstation, bus en uitvalswegen, tevens is hier voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is mounted on the wall and has a red roof-like shape above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo is hanging from a pole.

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

www.duikinjefundering.nl

www.dcmr.gisinternet.nl





DUPREE
makelaars

Meer weten?

