

Souburghlaan 25

Waddinxveen

€ 895.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
200 m²



Perceeloppervlakte
820 m²



Inhoud
898 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
E



Omschrijving

Aan de fraaie en groene Souburghlaan in Waddinxveen staat deze ruime vrijstaande villa met een woonoppervlakte van circa 200 m²! Een woning met volop mogelijkheden, een praktische indeling en een heerlijke lichtinval. De woning beschikt over een royale woonkamer, vier slaapkamers, een garage met royale oprit en een verzorgde tuin rondom het huis. Dankzij de solide basis en het karakteristieke bouwtype is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en de mogelijkheid om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Bijzonderheden:

- Centraal gelegen vrijstaande villa
- Woonoppervlakte circa 200 m²
- Royale en lichte woonkamer met open haard
- Karakteristieke houten balkenplafonds
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Tweede badkamer aanwezig
- Inpandige royale garage en brede oprit
- Groene tuin
- Ideale woning om naar eigen smaak te moderniseren



Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de royale hal met toegang tot het toilet, een slaapkamer op de begane grond, trapopgang naar boven, meterkast en de keuken.

Vanuit de hal bereikt u de keuken, die is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en praktisch is ingedeeld met volop kastruimte. Dankzij de raampartij is er prettig zicht op de tuin. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast met vriezer. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met opstelplaats voor de wasmachine en droger. De vloer is afgewerkt met stenen tegels.

Vanuit de keuken loopt u door naar de woonkamer. Deze royale leefruimte is bijzonder licht dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden, wat zorgt voor een prettige en open sfeer. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een aparte eethoek. De open haard vormt een sfeervol middelpunt en de houten balken aan het plafond geven de ruimte een warme, karaktervolle uitstraling.

De slaapkamer op de begane grond maakt gelijkvloers wonen mogelijk! Deze kamer is royaal van formaat en heeft rolluiken en een airco unit voor een aangenaam klimaat. Doorloop naar de badkamer welke beschikt over een inloopdouche en wastafel.
parkeergelegenheid op eigen terrein.



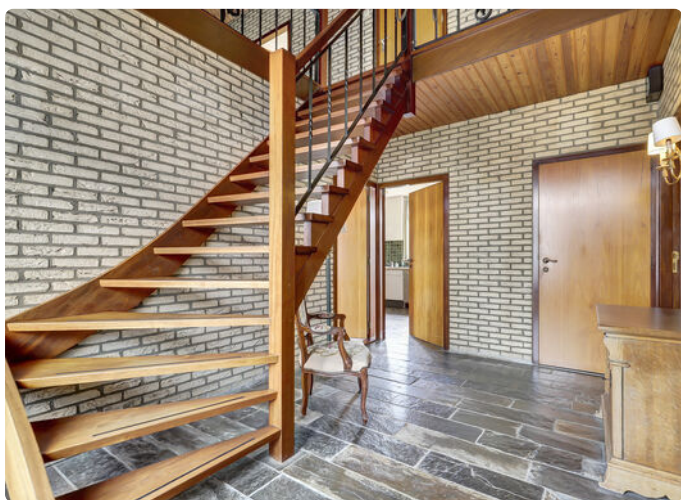












Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, gelegen rondom de overloop. Twee van de kamers hebben dankzij de kapconstructie een speelse indeling en beschikken over extra bergruimte achter de knieschotten. Een van de slaapkamers biedt bovendien toegang tot het balkon: een heerlijke plek om even buiten te zitten en te genieten van de rustige omgeving.

Daarnaast is er op deze verdieping een tweede badkamer aanwezig, compleet met een wastafel, douche en toilet. Dit maakt de woning extra comfortabel en zeer geschikt voor grotere gezinnen of het ontvangen van logés.

Garage:

Deze is bereikbaar via een hal met kast met c.v. installatie, alsmede via de roldeur. Deze royale garage is ideaal voor opslag, hobby of het parkeren van auto's.

Tuin:

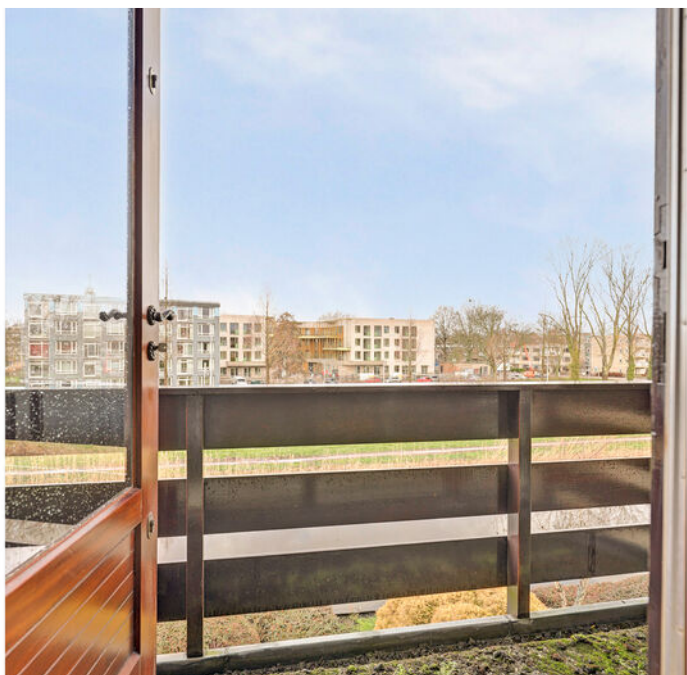
De woning wordt omringd door een ruime tuin met volop groen, privacy en diverse zitmogelijkheden. De tuin is verzorgd aangelegd met een gazon en volwassen beplanting en grenst deels aan het water, wat zorgt voor een extra vrij gevoel.

Aan de voorzijde bevindt zich een brede oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.























Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Souburghlaan 25



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Waddinxveen

Sectie

B

Perceel

5371

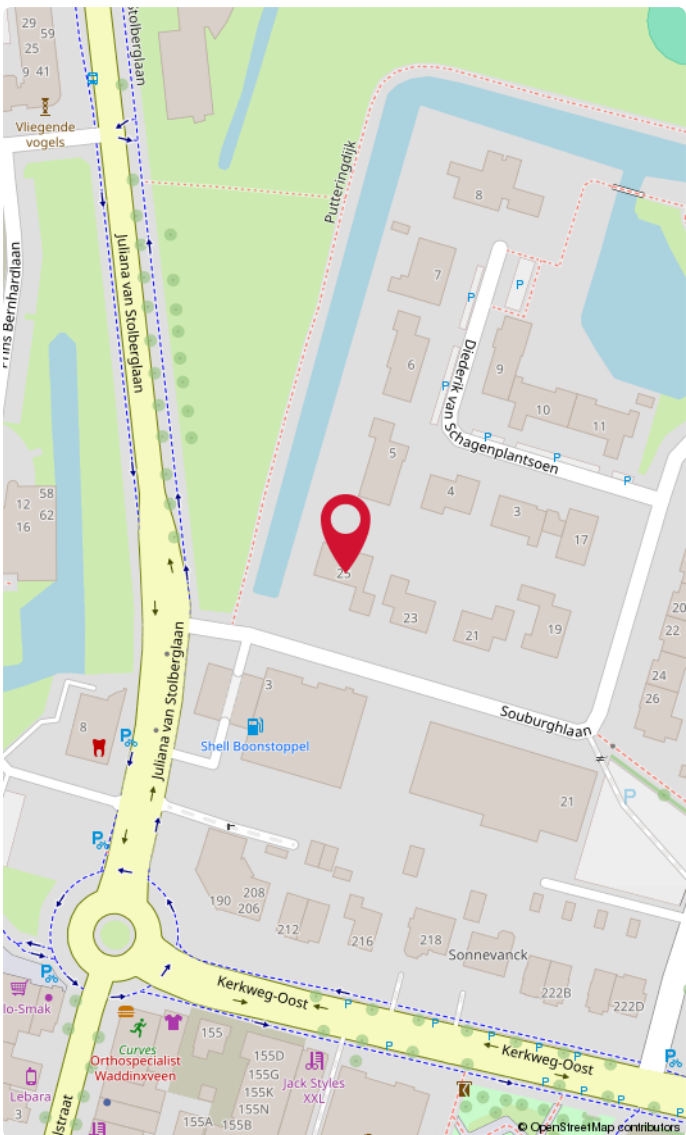
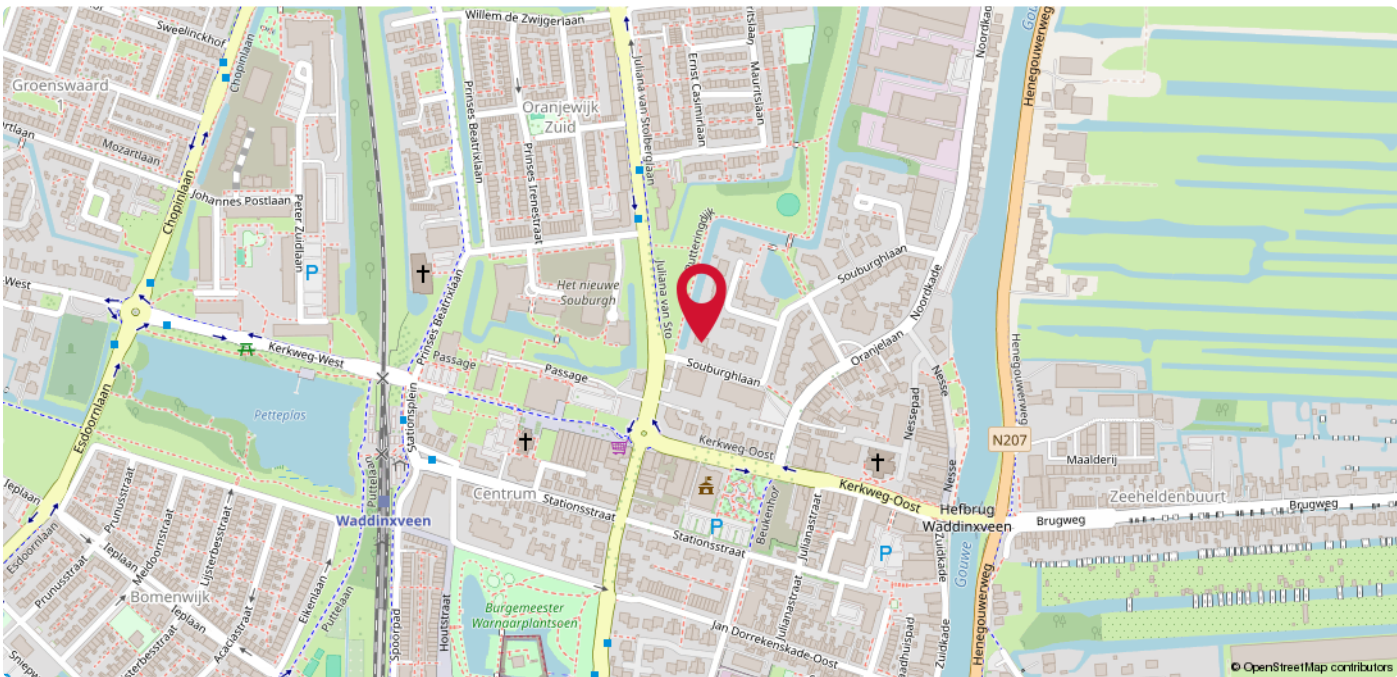
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



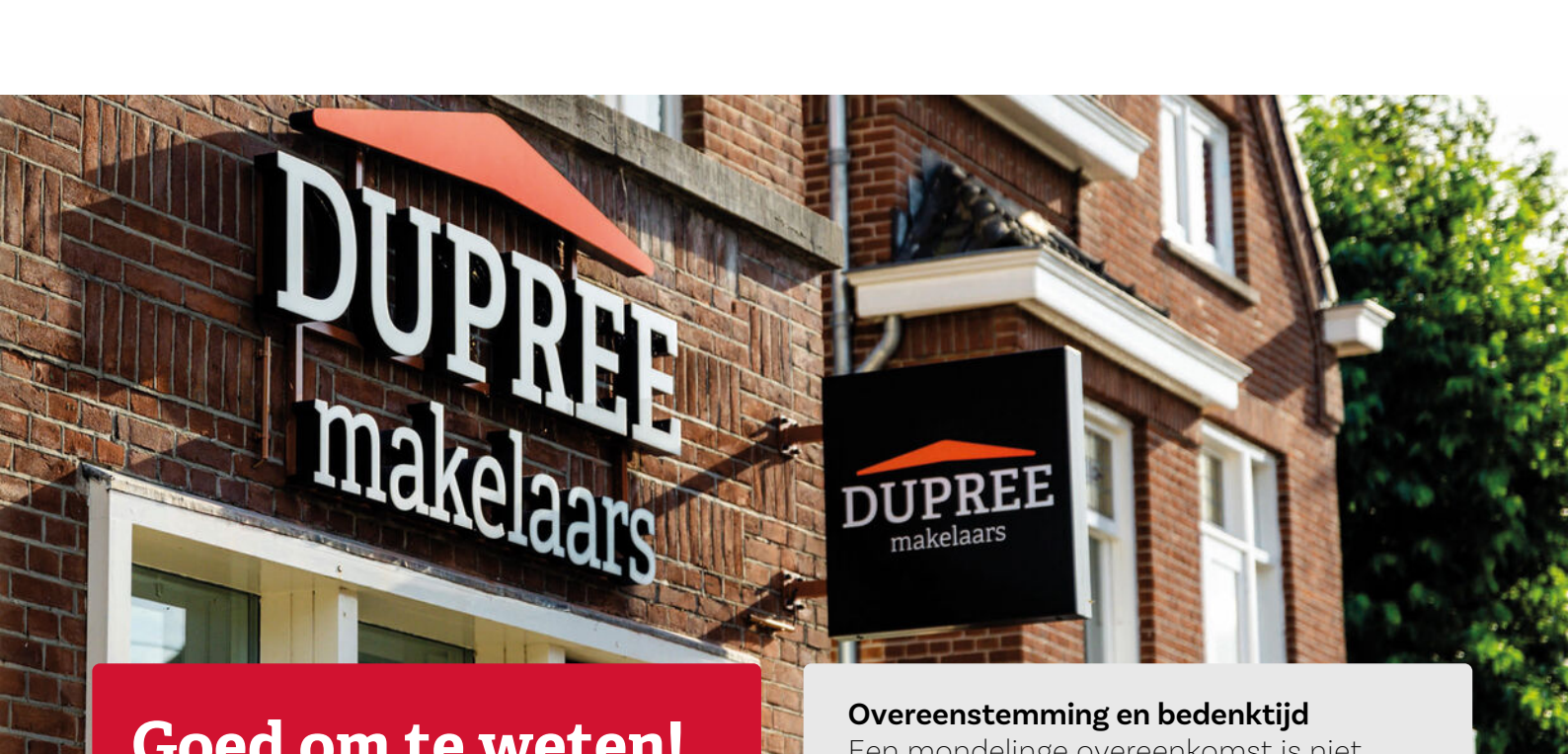
Locatie



Waddinxveen

Ruime vrijstaande woning in een prachtige omgeving.

Ruime vrijstaande woning in een prachtige omgeving.

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 features the 'DUPREE makelaars' logo and text, with the same orange roof graphic above it. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible on the right side of the frame.

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?

