



# Distelveld 16

Waddinxveen

€ 839.000 k.k.

## Kenmerken



Woonoppervlakte  
**243 m<sup>2</sup>**



Perceeloppervlakte  
**322 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**790 m<sup>3</sup>**



Aantal kamers  
**7**



Energielabel  
**C**



## Omschrijving

Welkom aan Distelveld 16 in Waddinxveen, een royale en uitstekend onderhouden geschakelde twee-onder-een-kap woning met maar liefst 243 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een schitterend vrij uitzicht op het Gouwebos waar je binnen drie minuten heerlijk kunt wandelen en een oversteek kunt maken naar het grote Bentwoud. Deze woning onderscheidt zich door de indrukwekkende leefruimte, de luxe open keuken, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, meerdere slaapkamers en nog eens twee badkamers op de verdiepingen én een fraai aangelegde tuin met vijver en overkapping.

De woning combineert comfort, ruimte en een hoog afwerkingsniveau met een moderne uitstraling. Grote raampartijen, strakke vloeren, een sfeervolle open haard en een prachtige keukenopstelling maken dit een ideale woning voor grote gezinnen of voor wie wonen en werken wil combineren. Hier woont u ruim, licht en comfortabel in een rustige woonomgeving.



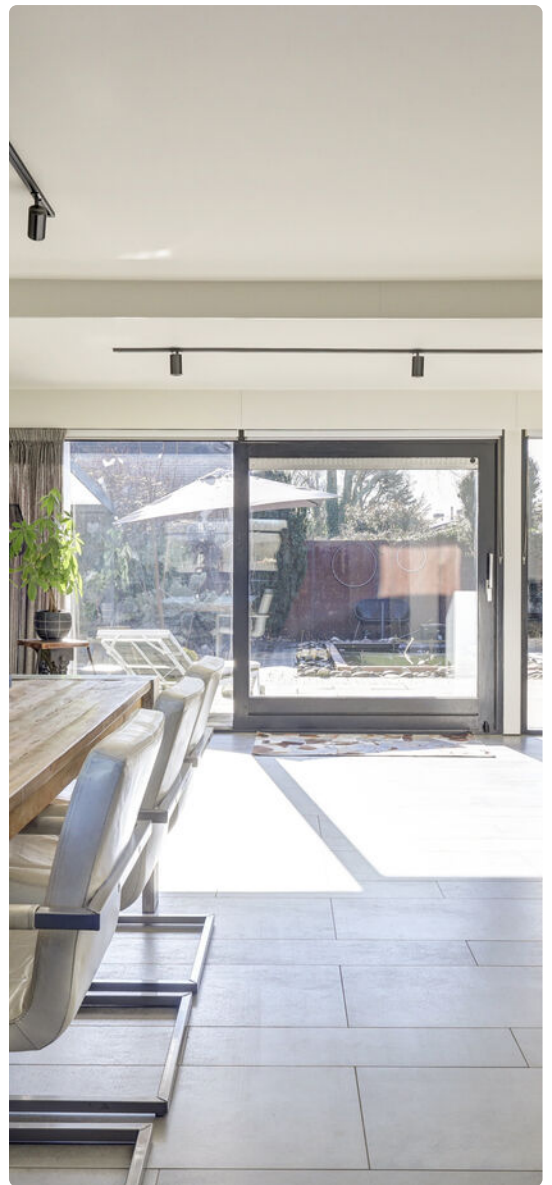
### Begane grond:

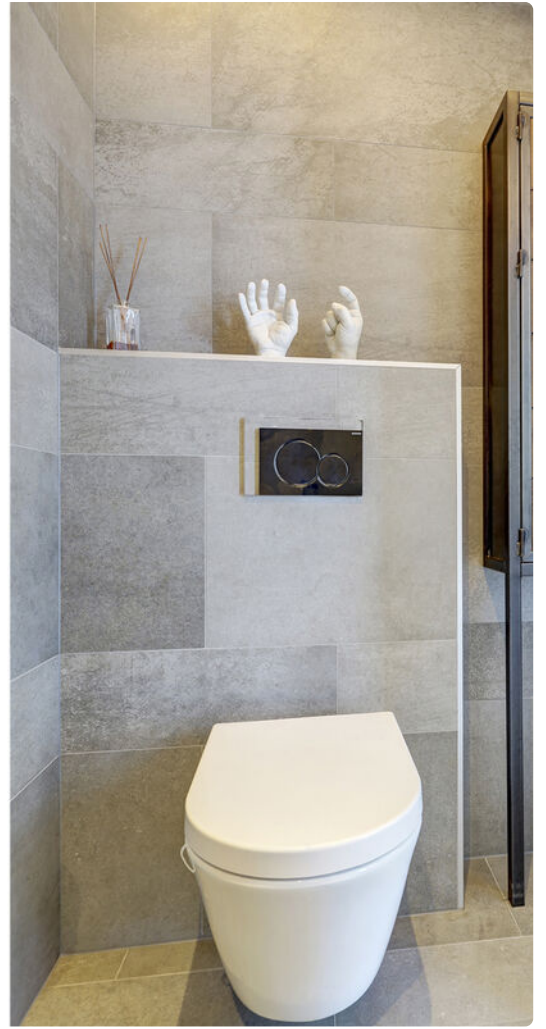
Via de ruime entree met meterkast, modern toilet, garderobe en trapopgang betreedt u de woning. Direct valt de royale en speelse opzet op!

De woonkamer is bijzonder ruim en voorzien van een sfeervolle open haard, die centraal in de ruimte is geplaatst. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet u hier van een prachtige lichtinval. De moderne tegelvloer met vloerverwarming en strakke wandafwerking geven het geheel een eigentijdse uitstraling. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel.

De open keuken aan de voorzijde is een echte blikvanger. De keuken is uitgevoerd in een donkere, greeploze opstelling met een royaal en luxe werkblad. Grote ramen rondom zorgen voor een schitterend uitzicht over groen en de voortuin en veel daglicht tijdens het koken. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals 5 pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en een wasbak en biedt veel kastruimte – ideaal voor kookliefhebbers en gezellige diners met familie en vrienden.

In de voormalige garage is nu een royale slaapkamer op de begane grond, welke is voorzien van een lichtkoepel en directe toegang tot een en suite badkamer met douche, meubel met waskom en toilet. Dit maakt de woning levensloopbestendig of geschikt voor gasten of werken aan huis. Hier is een airco unit aanwezig en via de schuifpui loopt u zo via de overkapping de tuin in. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig.

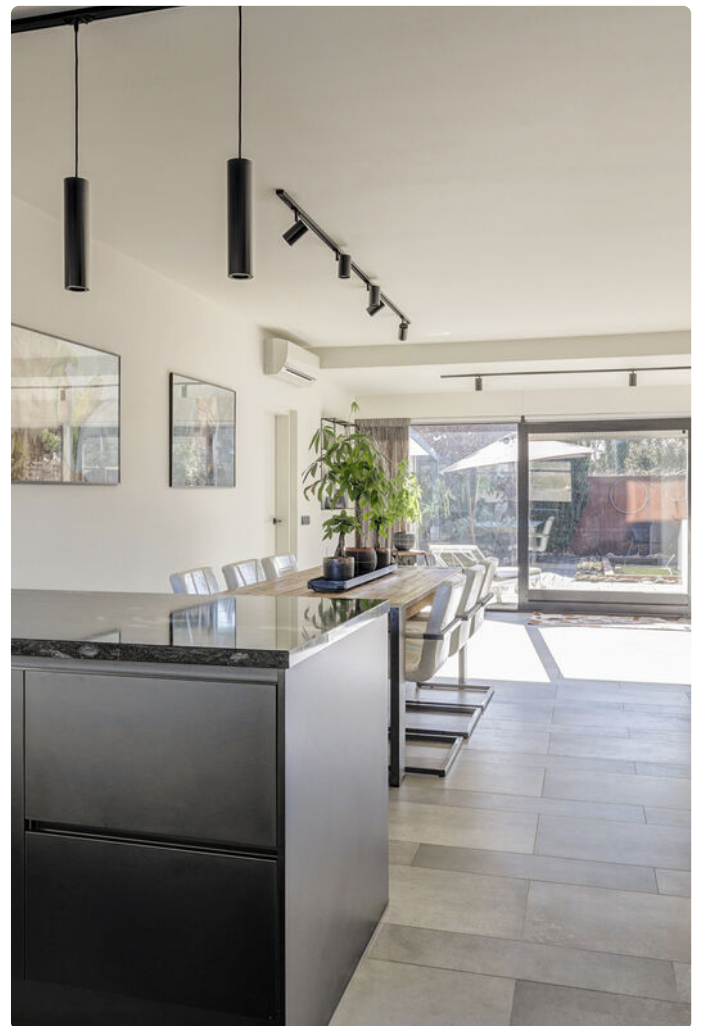
















#### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een royale inloopkast en een complete badkamer. De achter slaapkamer is royaal van formaat (uitgebouwd) en voorzien van grote raampartijen en een airco, wat zorgt voor een lichte en comfortabele ruimte. De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens goed bemeten en flexibel in te richten als kinder-, werk- of hobbykamer. De ensuite badkamer op deze verdieping is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate inloofdouche, breed wastafelmeubel met dubbele kraan, een toilet en een bidet. Dankzij de ramen is er natuurlijke ventilatie en daglicht aanwezig.

#### Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt nog eens extra ruimte en functionaliteit. Hier bevinden zich 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers beschikken over dakkapellen die zorgen voor extra ruimte en lichtinval. In de derde kamer is een wastafel en de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig, maar deze kamer is zeker ook om te bouwen naar een slaapkamer. Op deze verdieping is ook een badkamer aanwezig die is voorzien van een toilet, douche en wastafel, wat de woning uitermate geschikt maakt voor grotere gezinnen of logés. De praktische indeling met overloop en bergruimte maakt deze verdieping volledig bruikbaar als volwaardige woonlaag.







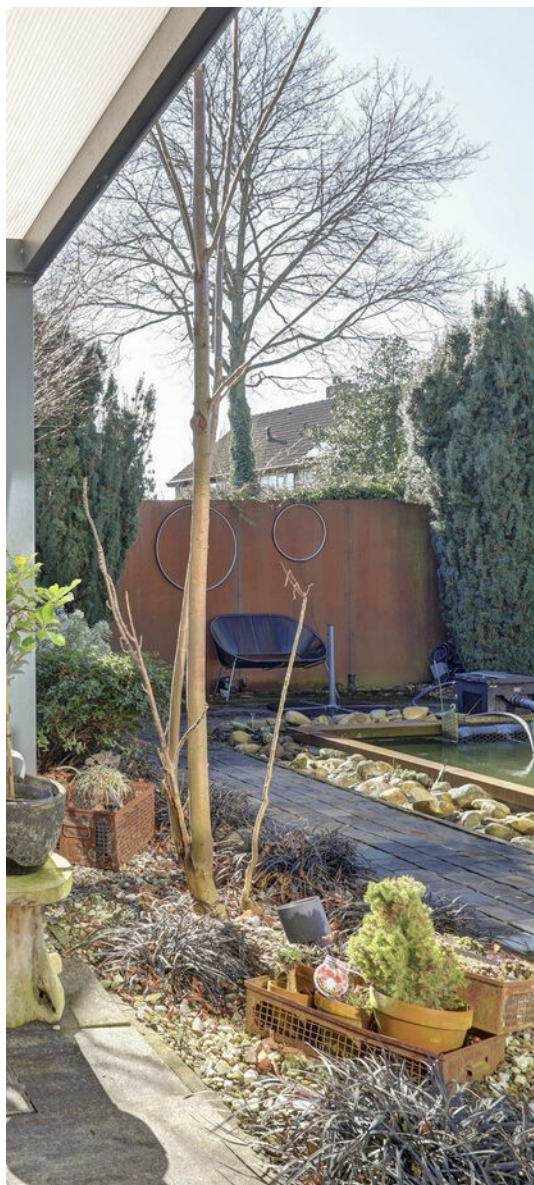


### Tuin:

De achtertuin is fraai aangelegd en vormt een heerlijke buitenruimte. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met grote schuifpui, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De tuin beschikt over een sfeervolle overkapping waar u beschut kunt zitten. Daarnaast is er een royale vijverpartij die de tuin een speels en rustgevend karakter geeft. De combinatie van bestrating, groen en water zorgt voor een unieke uitstraling en volop mogelijkheden om te ontspannen of gasten te ontvangen.

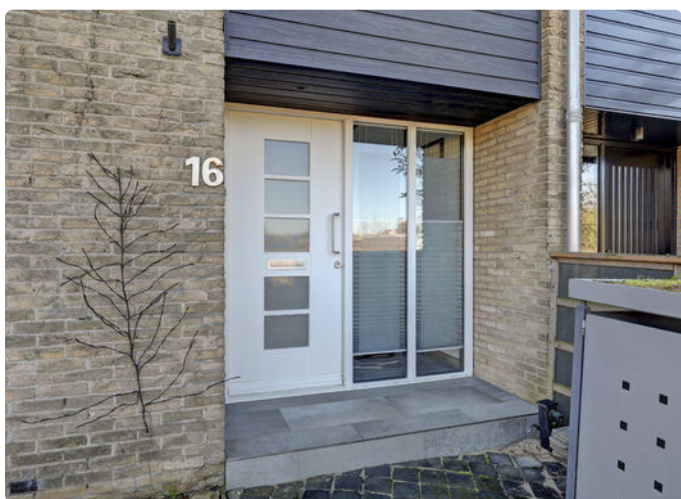
Aan de voorzijde heeft u gelegenheid te parkeren op eigen terrein.











# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond



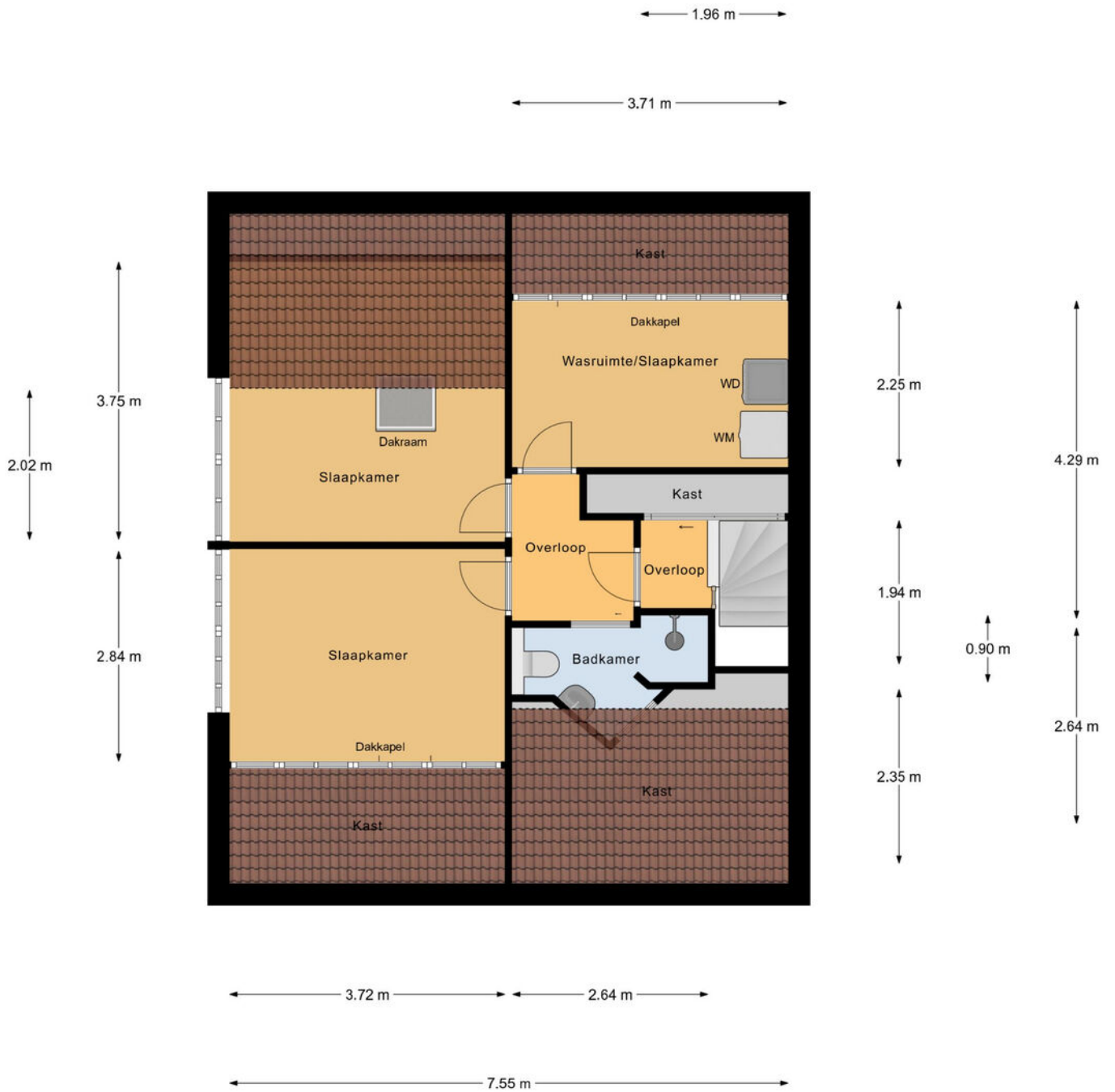
Begane Grond Tuin

# Plattegrond




1e Verdieping

# Plattegrond



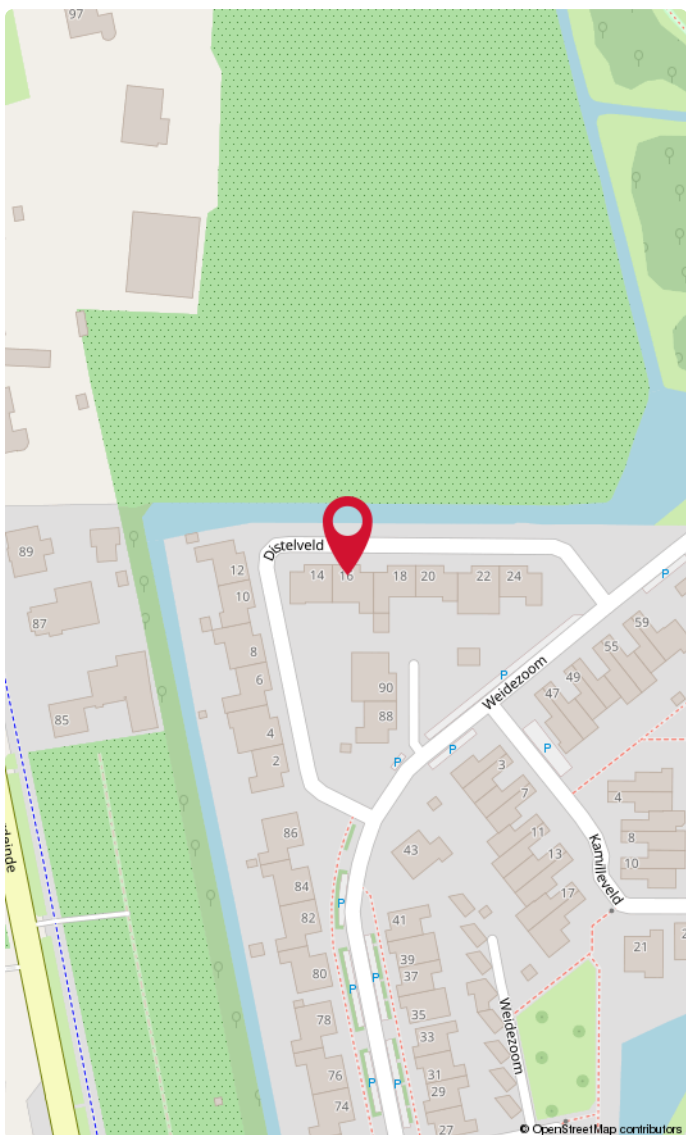
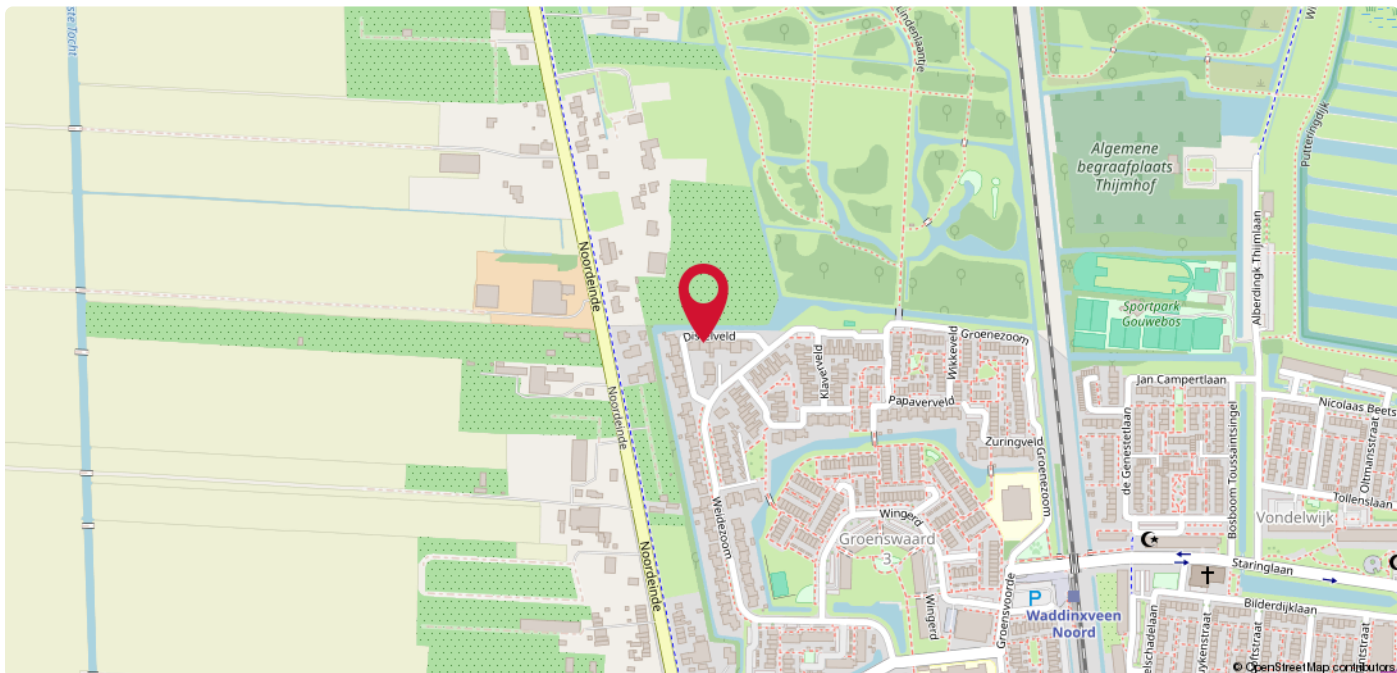
2e Verdieping



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen Sectie B Perceel 6123</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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

Prachtig locatie met een schitterend vrij uitzicht op het Gouwebos waar je binnen drie minuten heerlijk kunt wandelen en een overstek kunt maken naar het grote Bentwoud

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](http://www.perfectkeur.nl)  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)  
[www.energielabel.nl/woningen/  
zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)  
[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)  
[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)





**DUPREE**  
makelaars

Meer weten?

