



**DUPREE**  
makelaars

# Onderlangs 5

Waddinxveen

€ 725.000 k.k.



## Kenmerken



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



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



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



Aantal kamers  
**4**



Energielabel  
**A+**



## Omschrijving

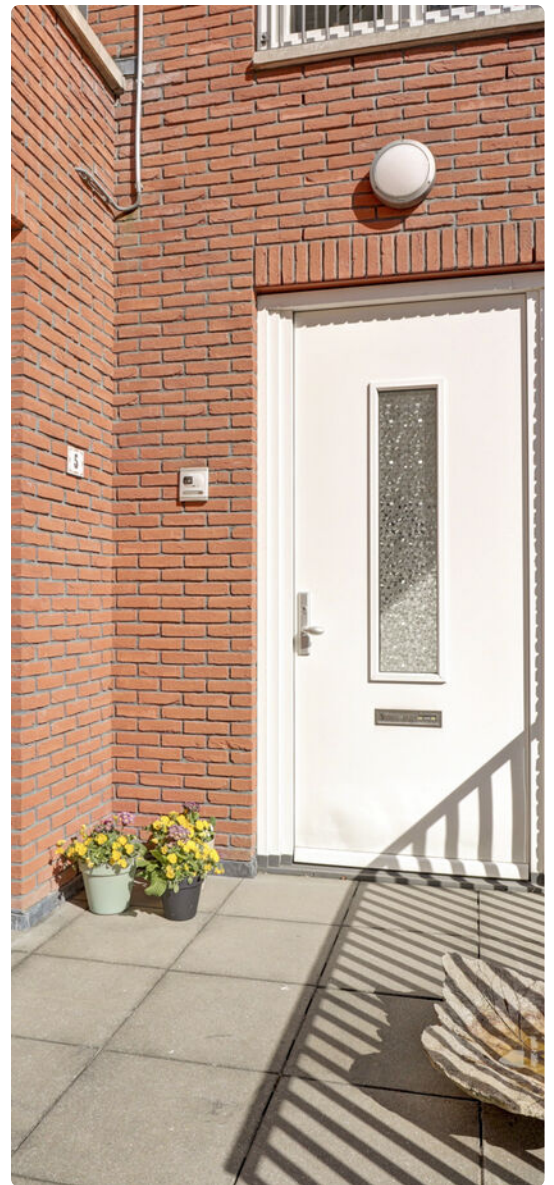
Bent u op zoek naar een moderne en verrassend ruime woning op een rustige en waterrijke locatie in Waddinxveen? Dan is deze woning met een woonoppervlakte van circa 171 m<sup>2</sup> zeker een bezichtiging waard. De woning valt direct op door de speelse indeling, de grote raampartijen en de hoogwaardige afwerking in combinatie met een vrij uitzicht. Bovendien geniet u hier van meerdere buitenruimtes, waaronder een royaal dakterras en een balkon. Ook beschikt de woning over een inpandige garage, een luxe keuken, een moderne badkamer en een multifunctionele derde verdieping. Met vier volwaardige woonlagen is dit een bijzonder ruim geheel, gelegen in een moderne en aantrekkelijke woonomgeving met veel licht, ruimte en comfort, op korte afstand van winkels, het park en het station.



### Begane grond:

Via de loopbrug aan de voorzijde is er toegang tot de woning, vanuit de entree komt u in de ruime hal met toegang tot de verschillende vertrekken. Hier vindt u onder andere een praktische berging met opstelplaats voor was apparatuur en extra bergruimte, evenals een separaat toilet. Vanuit de hal heeft u direct toegang tot de inpandige garage. Deze garage is ruim van opzet, voorzien van elektra en een elektrische deur en gelegen in een afgesloten parkeergarage die uitsluitend toegankelijk is voor bewoners.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een lichte kamer met grote raampartijen en vrij uitzicht op het water. Deze ruimte is veelzijdig in gebruik en leent zich uitstekend als werkruimte, televisiekamer of extra leefruimte. De begane grond is afgewerkt met een PVC-vloer en strak gestucte wanden, wat zorgt voor een verzorgde en rustige uitstraling.





### Eerste verdieping:

De eerste verdieping vormt het centrale leefgedeelte van de woning. Hier bevindt zich de royale woonkamer, die dankzij de grote raampartijen, hoge plafond en openslaande deuren naar het balkon een zeer lichte en aangename ruimte biedt. U heeft hier voldoende plek voor zowel een comfortabel zitgedeelte als een ruime eethoek, met een mooi uitzicht naar buiten. Aan de achterzijde is de moderne keuken te vinden. Deze is uitgevoerd met een kook-/spoeiland en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een combi oven met magnetron functie, ingebouwd koffieapparaat, koel/vriescombinatie, vaatwasser (allen Siemens apparatuur), quooker en een (Bora) elektrische kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel. De donkere massief houten keukenfronten vormen een stijlvol geheel met het hardstenen werkblad en de lichte afwerking van de ruimte.

Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot het balkon, dat is voorzien van een elektrisch zonnescherm. Op deze verdieping bevindt zich tevens een praktische berging/bijkeuken en een open trapopgang naar de bovengestapelde verdiepingen.







#### Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping treft u een ruime slaapkamer met grote raampartijen, waardoor u ook hier profiteert van een prettige lichtinval. De kamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kasten.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat toilet en een moderne badkamer. De badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een inloofdouche en een dubbel wastafelmeubel. De overloop is ruim opgezet en geeft toegang tot alle vertrekken.

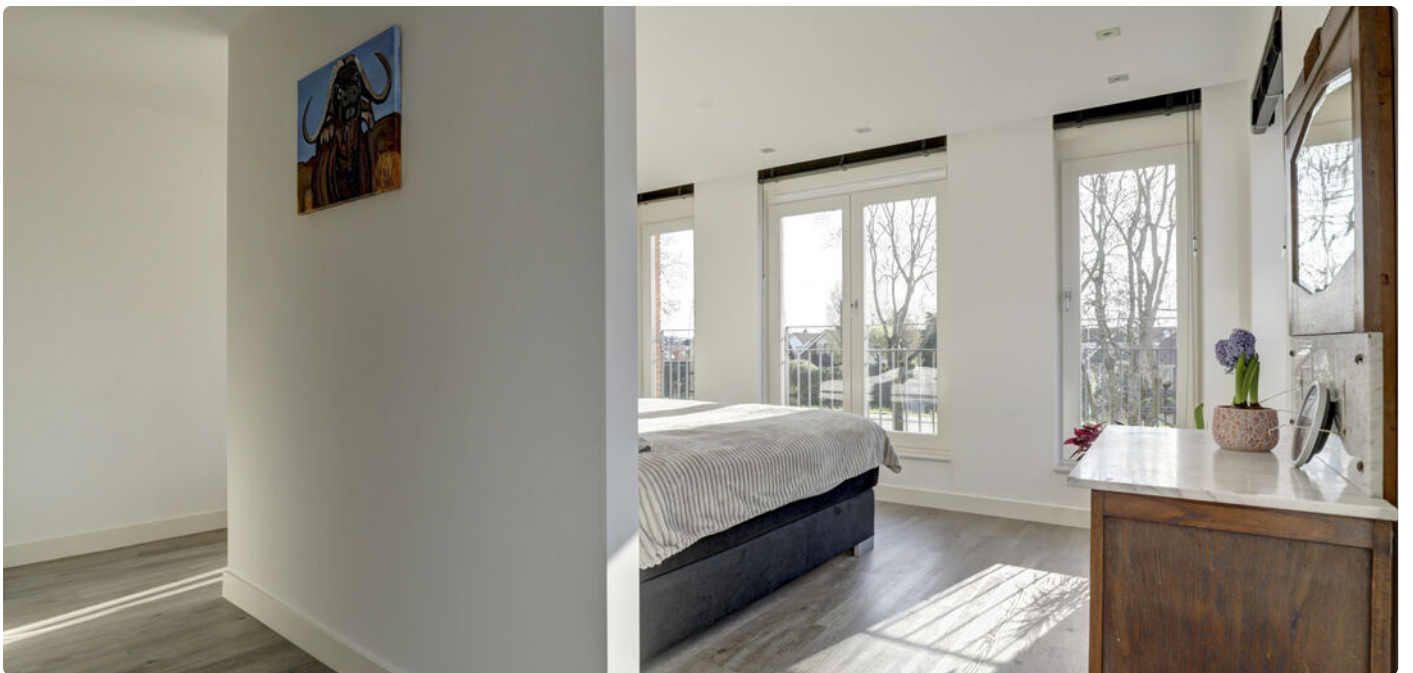
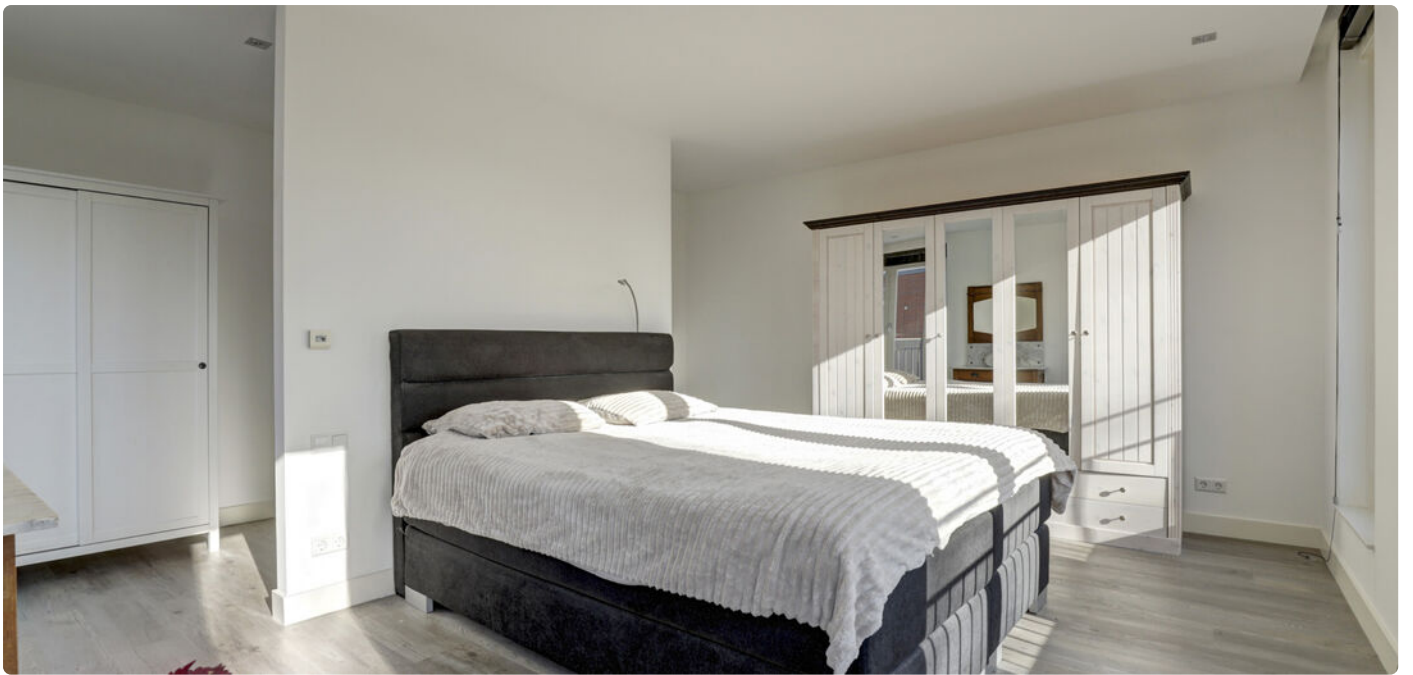
Vanuit deze verdieping bereikt u het royale dakterras, dat veel privacy biedt en voldoende ruimte heeft voor zowel een loungegedeelte als een eethoek.

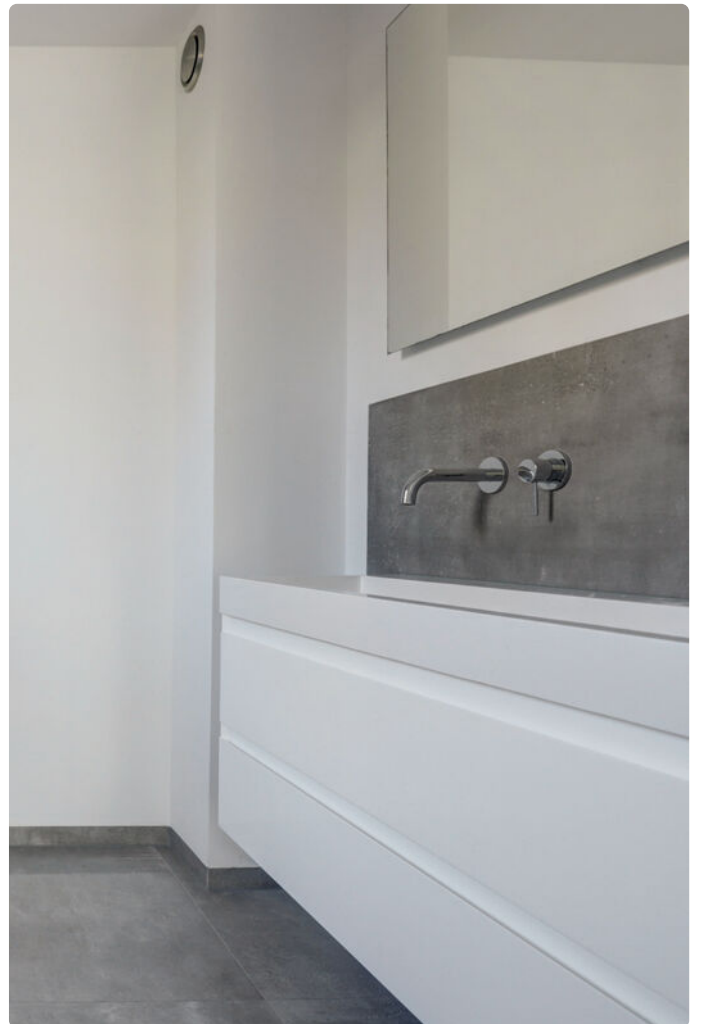
#### Derde verdieping:

De zolderverdieping vormt een volwaardige extra woonlaag met een open indeling en diverse gebruiksmogelijkheden. Dankzij de aanwezige dakramen is er sprake van een aangename lichtinval. Op deze verdieping vindt u een vrijstaand ligbad en een wastafelmeubel, wat bijdraagt aan een luxe en ontspannen sfeer.

Daarnaast biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor het creëren van een extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte. Ingebouwde kasten zorgen voor praktische berging.



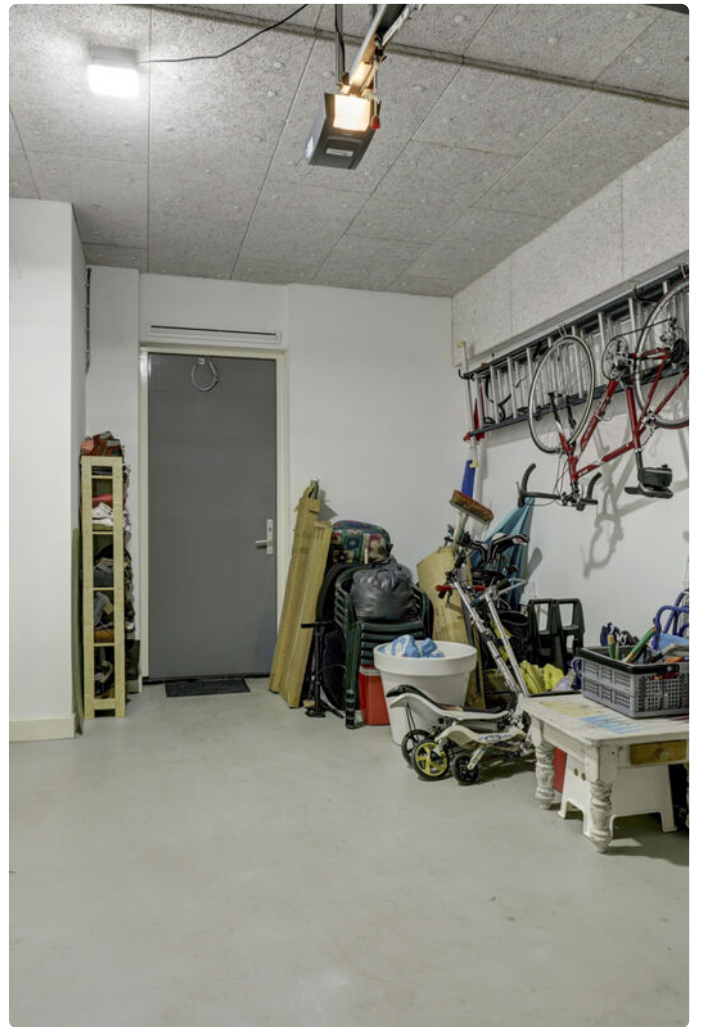












#### Buitenruimte:

De woning beschikt over meerdere buitenruimtes, waaronder een balkon op de eerste verdieping en een royaal dakterras op de tweede verdieping. Er zijn in totaal drie terrassen aanwezig en is er een grote gezamenlijke binnentuin beschikbaar.

De buitenruimtes zijn onder andere voorzien van een buitenkraan, buitenverlichting en zonwering, wat bijdraagt aan het comfort. De ligging direct aan het water zorgt voor een vrij en groen uitzicht en versterkt het gevoel van rust en ruimte.





# Plattegrond

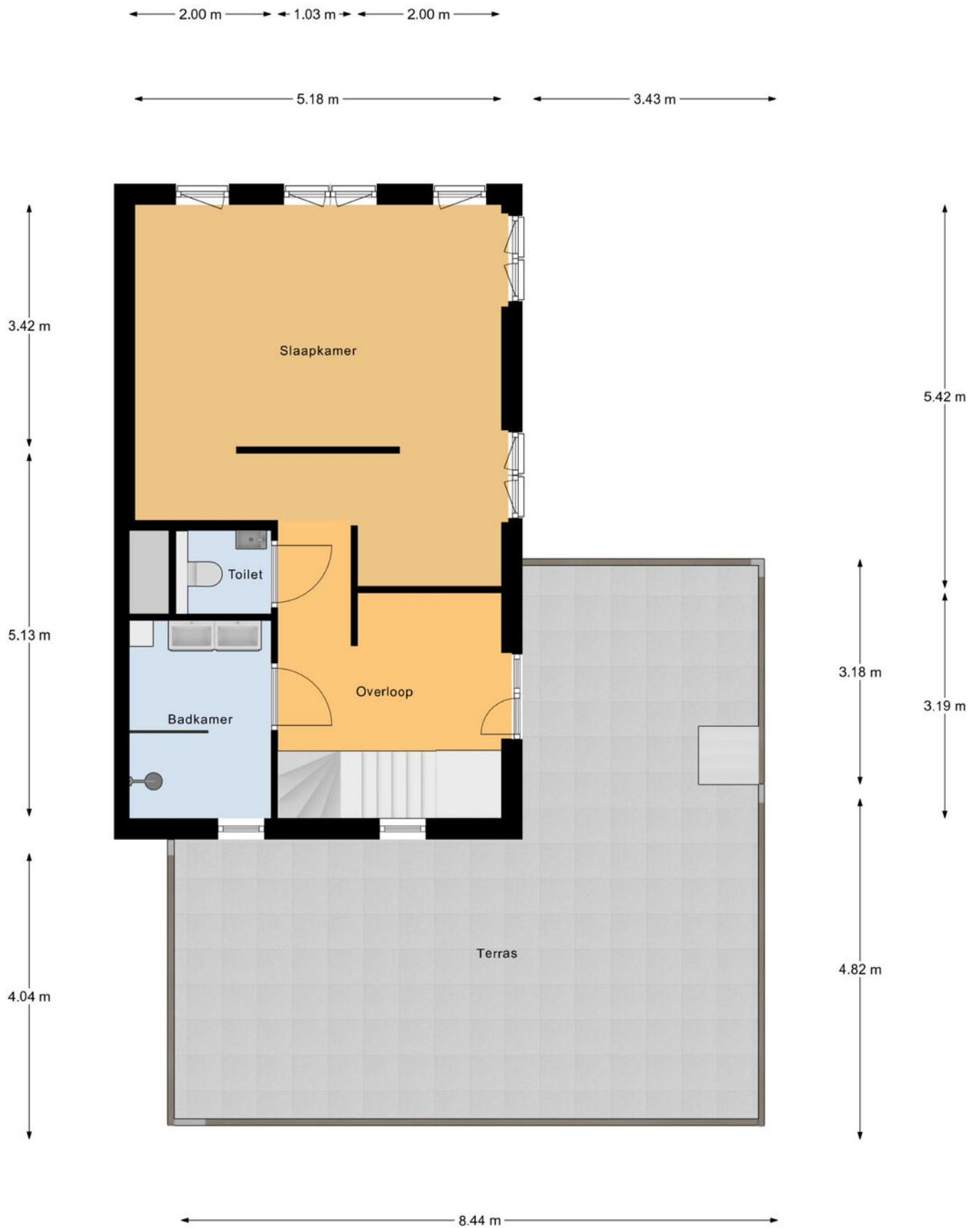


# Plattegrond



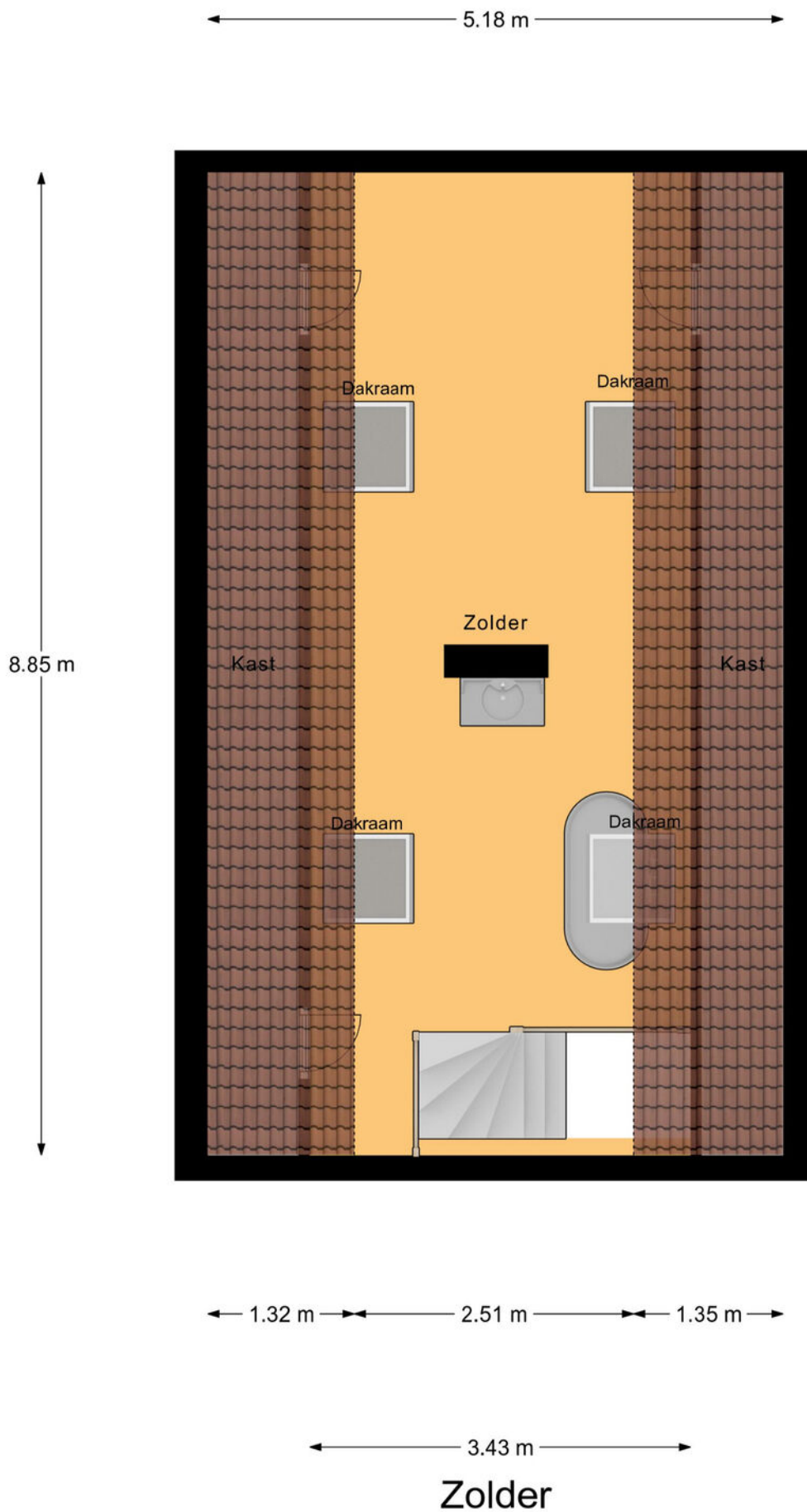
1e Verdieping

# Plattegrond




2e Verdieping

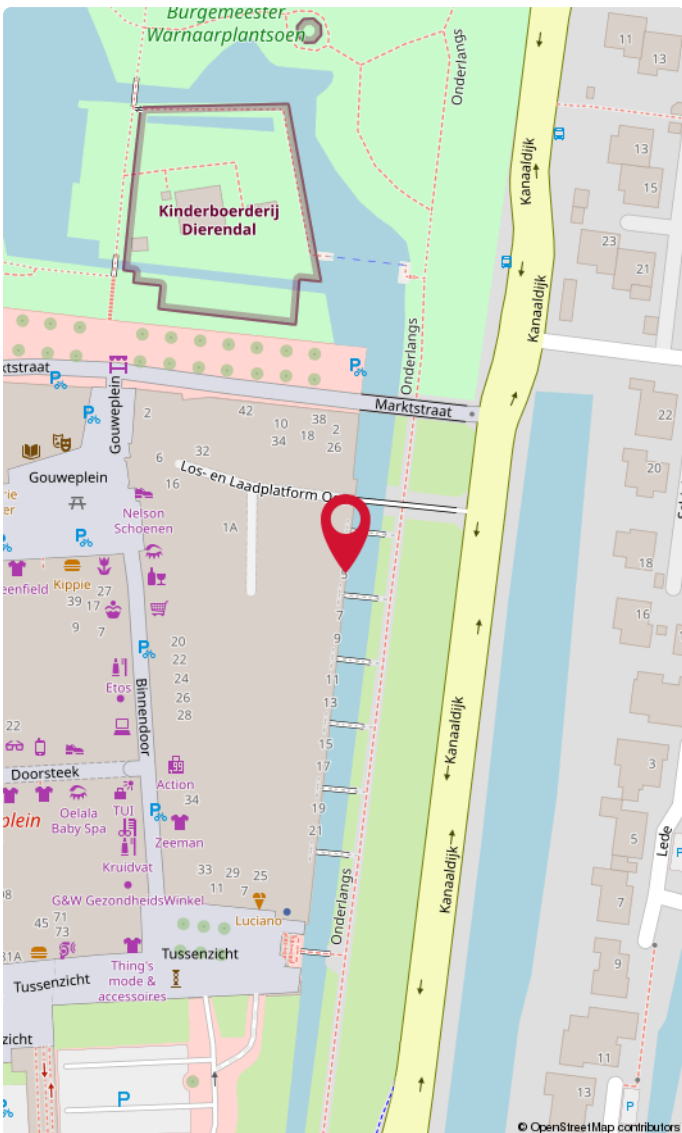
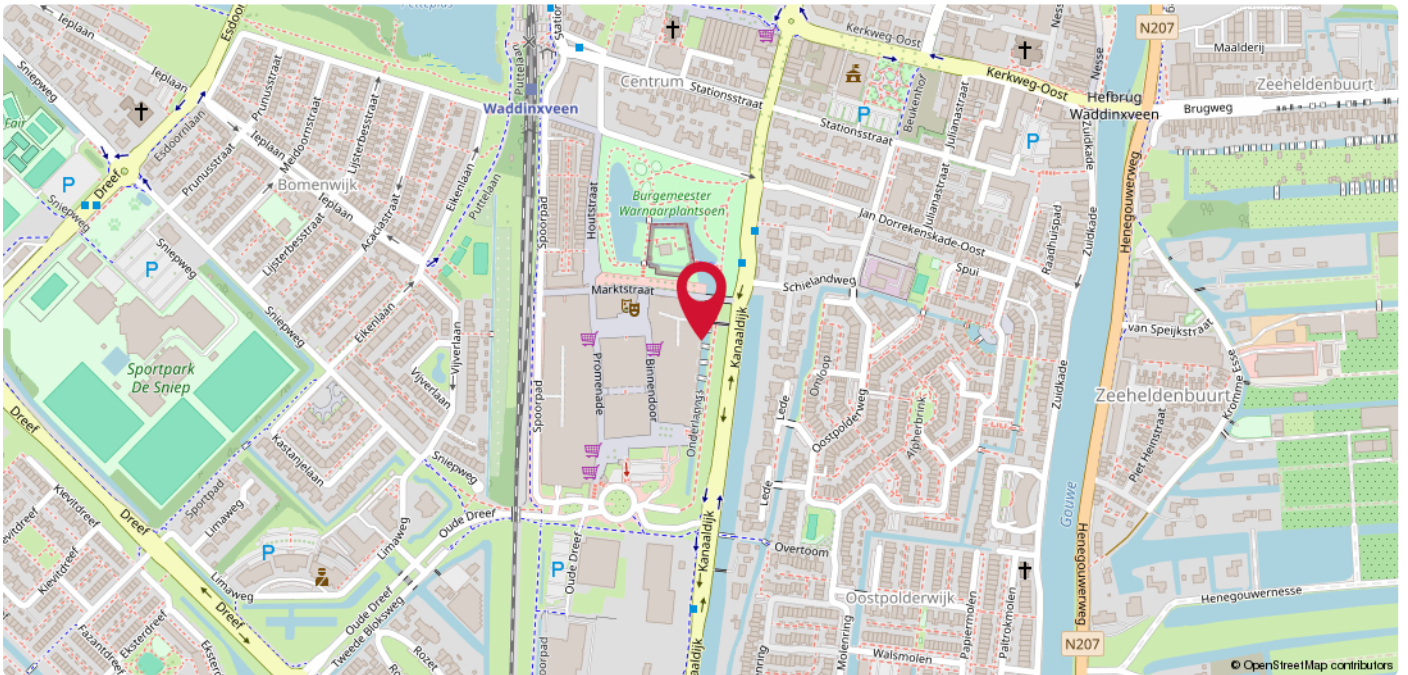
# Plattegrond





<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen Sectie D Perceel 3563</p> <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.</p>	
---	---	---

# Locatie



## Waddinxveen

Prachtige centrale ligging in Waddinxveen.

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 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?

