



Zuidkade 40

Waddinxveen

€ 569.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
151 m²



Perceeloppervlakte
168 m²



Inhoud
516 m³



Aantal kamers
7



Energielabel
C

Omschrijving

Bent u op zoek naar een royale woning met karakter, verdeeld over meerdere woonlagen en met volop leefruimte? Dan is Zuidkade 40 in Waddinxveen absoluut een bezichtiging waard! Deze royale splitlevelwoning van circa 151 m² woonoppervlakte beschikt over een speelse indeling met een souterrain, een lichte woonverdieping met sfeervolle open haard, meerdere slaapkamers verdeeld over de verdiepingen, een balkon en een fijne tuin. De woning beschikt over een solide basis en biedt volop ruimte voor het realiseren van een eigentijdse en comfortabele gezinswoning. De combinatie van ruimte, prettige lichtinval, uitzicht en een praktische indeling maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woning op een fijne locatie.

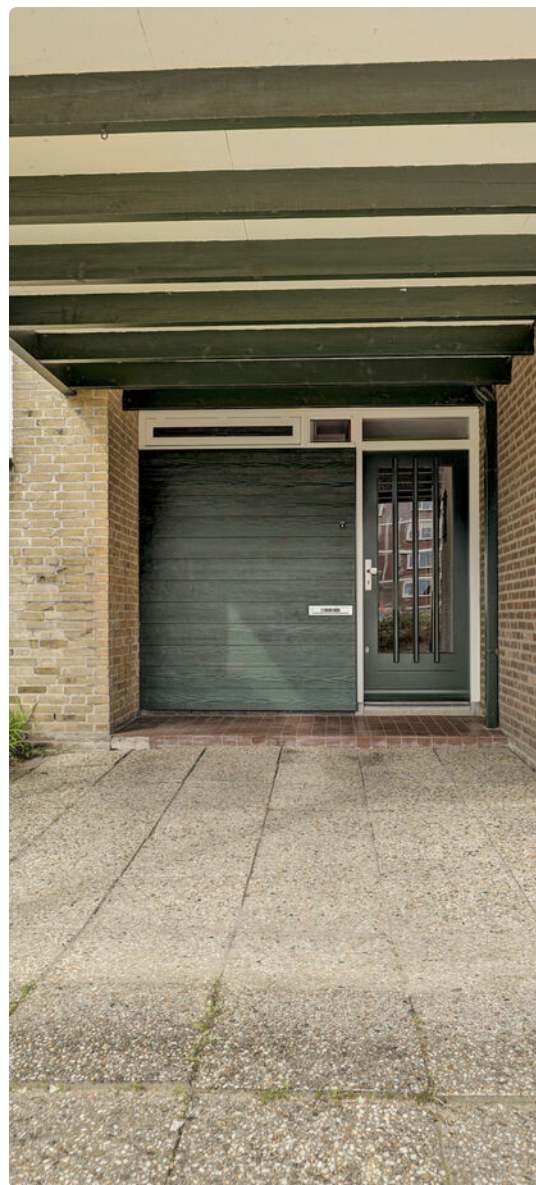
- Schitterend uitzicht over de Gouwe en de hefbrug
- Speelse indeling met meerdere woonlagen inclusief souterrain
- Ruime en lichte woonkamer met open haard
- Meerdere slaapkamers en twee badkamers
- Balkon én diepe achtertuin
- Parkeren op eigen terrein onder carport



Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal bereikt u de overloop met trapopgang naar de verdieping en toegang tot een extra kamer met wastafel aan de achterzijde, ideaal als werk-, hobby- of slaapkamer. Via een comfortabele, luie trap bereikt u de woonkamer.

De ruime woonkamer valt direct op door de grote raampartijen en de prettige lichtinval. De open haard vormt een centraal en sfeervol element in de ruimte. De indeling biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek en eventueel een werkplek. U heeft vanaf de woonkamer een schitterend uitzicht over de rivier de Gouwe en de hefbrug.



Verdieping:

Op deze woonlaag bevindt zich de keuken en de werk/eetkamer. De keuken is praktisch opgesteld in een hoekopstelling en voorzien van diverse kastruimte en apparatuur, zoals een losstaande koelkast, wasmachine en gasfornuis. Dankzij het grote raam is er veel daglicht en een prettig uitzicht naar buiten.

De eetkamer grenst direct aan de keuken en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel. Via de openslaande deuren is er toegang tot het balkon aan de voorzijde, een fijne plek om buiten te zitten.

Via een korte trap komt u op de slaapverdieping, deze beschikt over een overloop met toegang tot meerdere vertrekken. Hier bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat, beide voorzien van daglicht.

Daarnaast is er een badkamer aanwezig, uitgerust met een douche, wastafel en toilet. Tevens is er een separate bergruimte met opstelling voor de cv-installatie en extra opslagruimte.

Souterrain:

Het souterrain vormt een volwaardige extra woonlaag en biedt verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer, een multi functionele ruimte te gebruiken als werk-/was- of hobby kamer, tevens is hier een tweede badkamer met ligbad, wastafel en toilet en royale berging. Deze verdieping is ideaal te gebruiken als gastenverblijf, werkruimte of voor oudere kinderen die behoefte hebben aan een eigen etage.













Tuin:

De woning beschikt over een diepe achtertuin met een combinatie van bestrating, gazon en groenvoorziening. Hierdoor is er altijd een plek te vinden in de zon of schaduw. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een loungeset of eettafel. Aan de voorzijde van de woning is er parkeergelegenheid op eigen terrein onder de carport.







Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



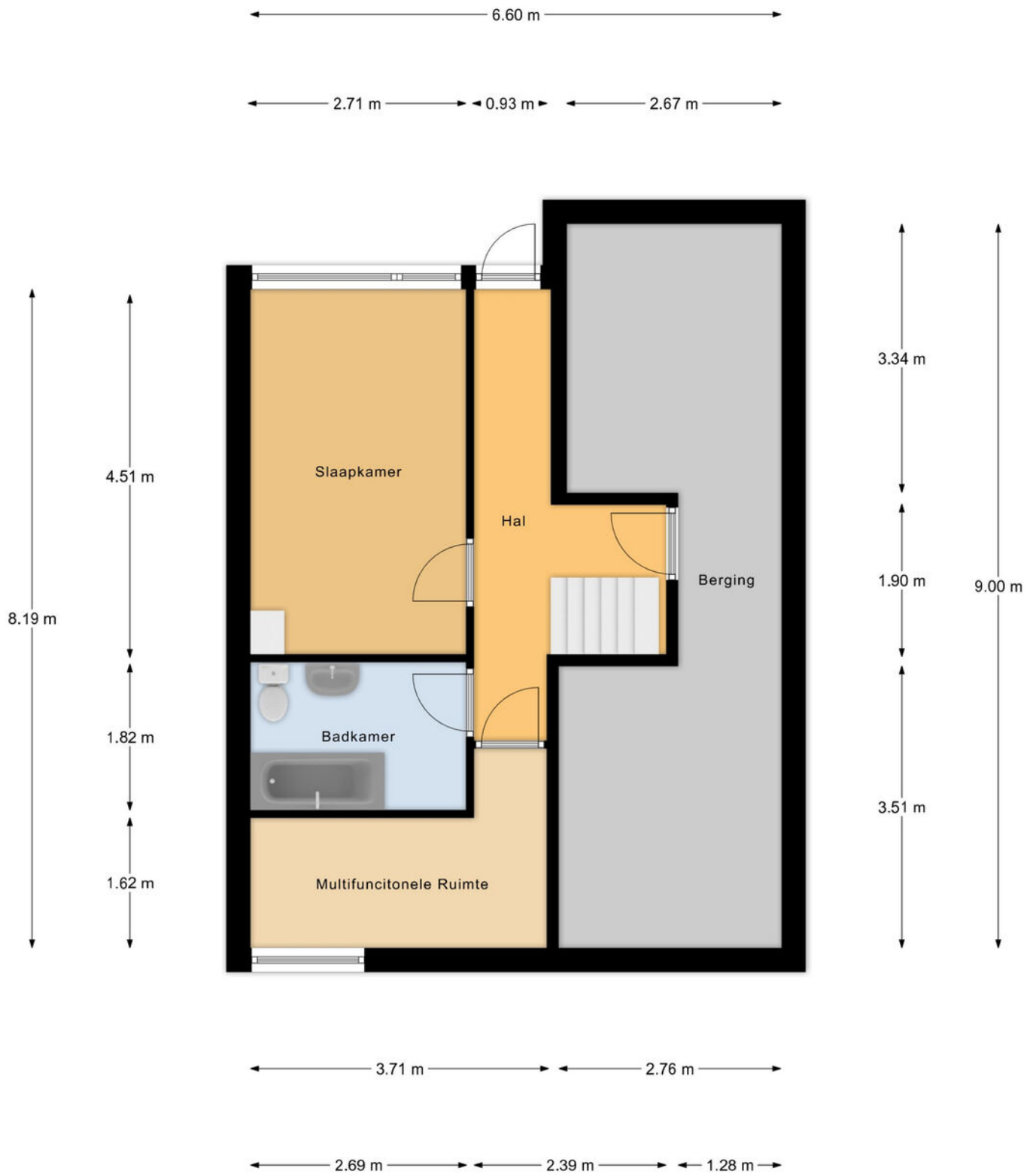
Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Souterrain

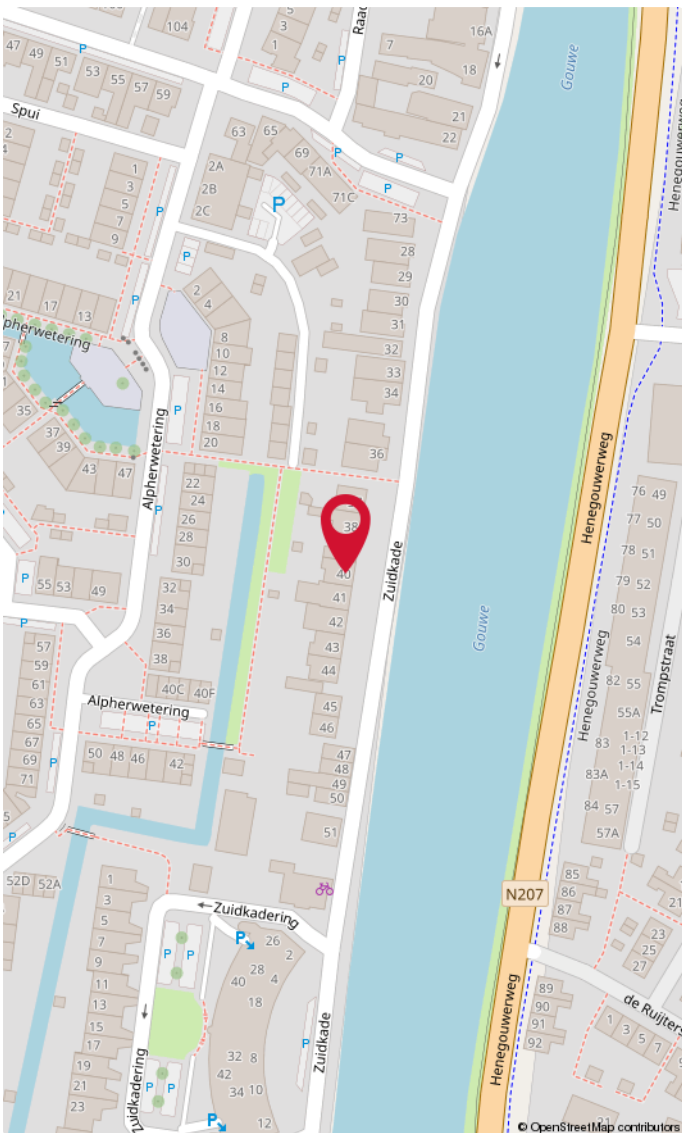
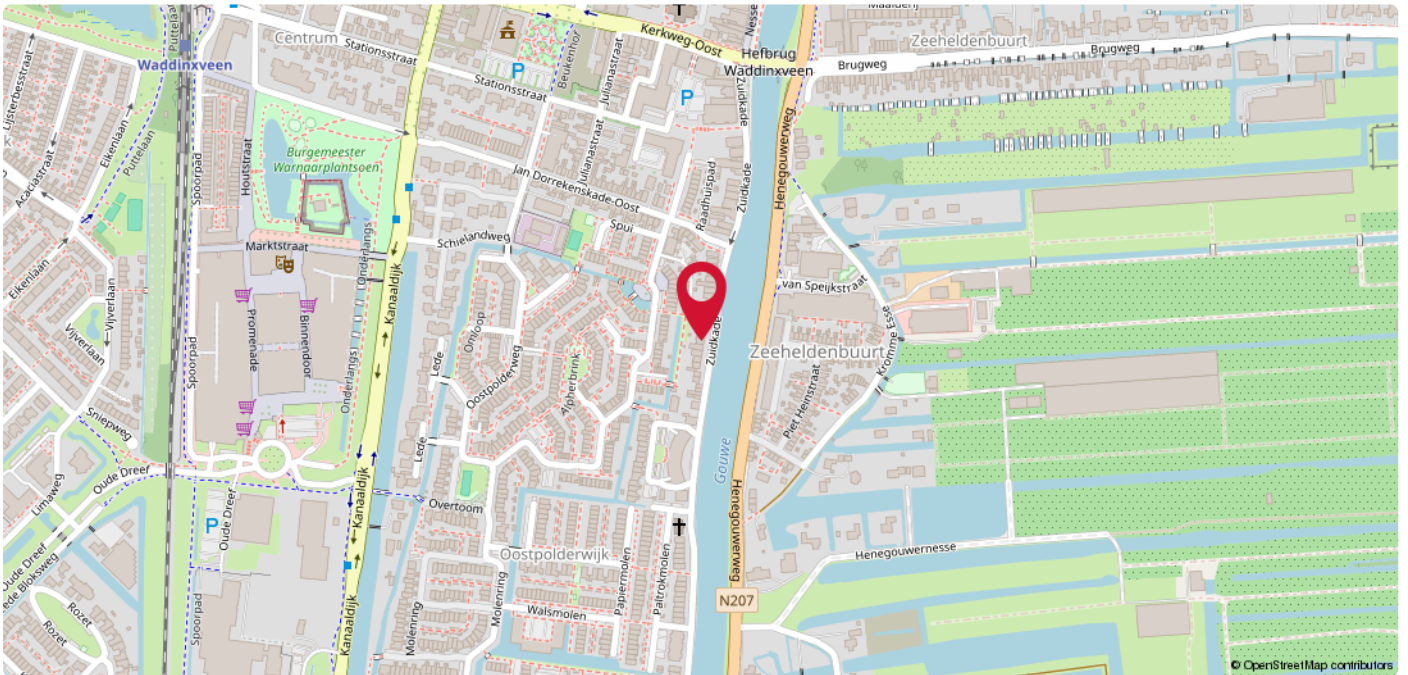


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2166</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 30 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Waddinxveen

Centraal gelegen nabij winkels, uitvalswegen en scholen. Met een prachtig uitzicht over de Gouwe.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange roof icon above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo and text is mounted on a wall.

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?

