



**DUPREE**  
makelaars

# Zilverkarper 8

Waddinxveen

€ 775.000 k.k.





## Kenmerken



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



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



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



Aantal kamers  
**7**



Energielabel  
**A+++**

## Omschrijving

Bent u op zoek naar een stijlvolle en instapklare hoekwoning met volop leefruimte, luxe afwerking én een zonnige tuin met veel privacy? Dan is Zilverkarper 8 in Waddinxveen absoluut een woning die u gezien moet hebben!

Deze uitstekend onderhouden gezinswoning biedt met circa 164 m<sup>2</sup> woonoppervlakte alles wat u zich kunt wensen. Denk aan een luxe leefkeuken met kookeiland, een sfeervolle woonkamer met moderne cinewall en elektrische haard, maar liefst vijf volwaardige slaapkamers en een fraai aangelegde achtertuin met royale overkapping. Dankzij de gunstige hoekligging geniet u bovendien van extra lichtinval, een ruimtelijk gevoel en veel privacy.

De woning is tot in detail verzorgd en modern afgewerkt met hoogwaardige materialen. Zo zijn onder andere de fraaie visgraatvloer, strakke wandafwerking, luxe aluminium deuren en eigentijdse sanitaire voorzieningen echte blikvangers. Hier hoeft u alleen nog maar uw spullen neer te zetten en te genieten.



## Begane grond:

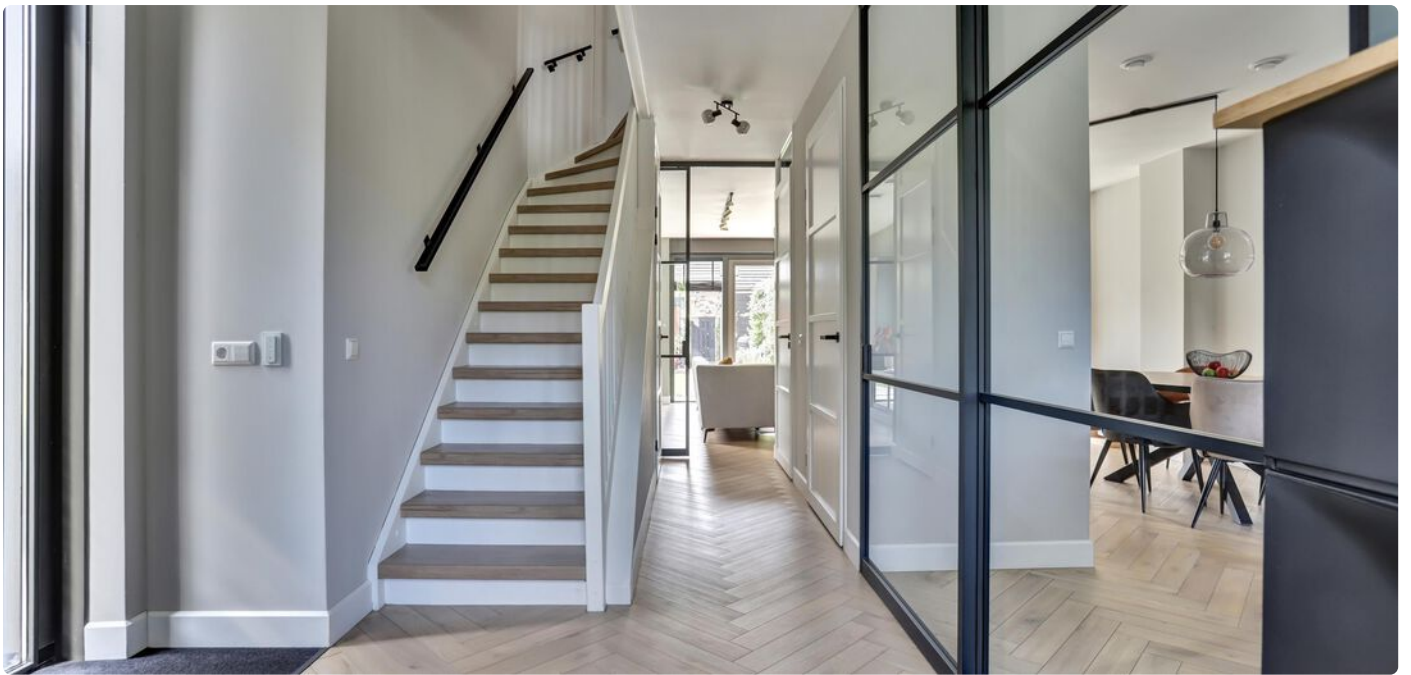
Via de verzorgde tuin bereikt u de entree van de woning. De ruime hal geeft toegang tot de meterkast, het moderne toilet, de trapopgang naar de verdiepingen en de leefruimtes. Direct bij binnenkomst valt de stijlvolle afwerking op, waaronder de lichte visgraatvloer, strakke wandafwerking en de moderne aluminium deuren die zorgen voor een luxe uitstraling én extra lichtinval. Aan de straatzijde van de woning bevindt zich de moderne leefkeuken. Deze is uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling en voorzien van een kookeiland met barfunctie. De keuken beschikt over diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder een oven, combimagnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser (allen van Siemens) en een spoelbak met Quookerkraan. Op het kookeiland bevindt zich een inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem (Bora). Daarnaast biedt de keuken volop werk- en bergruimte. Dankzij de grote raampartijen heeft u een prettig uitzicht over de straatzijde en het groen en water.

De woonkamer is royaal opgezet en bevindt zich aan de tuinzijde van de woning. Door de grote openslaande deuren en het extra zijraam geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht. De moderne cinewall met elektrische haard vormt een sfeervol middelpunt van de woonkamer. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel. Vanuit de woonkamer loopt u via de openslaande deuren direct de fraai aangelegde achtertuin in.









#### Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer. De overloop geeft toegang tot alle vertrekken.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kledingkasten. De overige slaapkamers zijn eveneens van goed formaat en ideaal te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer. Eén van de kamers is momenteel ingericht als sfeervolle babykamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, ligbad, wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast is er op deze verdieping een separate toiletruimte aanwezig, wat extra comfort biedt voor gezinnen.

#### Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Hier bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, beide voorzien van dakramen die zorgen voor prettige lichtinval. Eén van de kamers is momenteel ingericht als comfortabele thuiswerkplek.

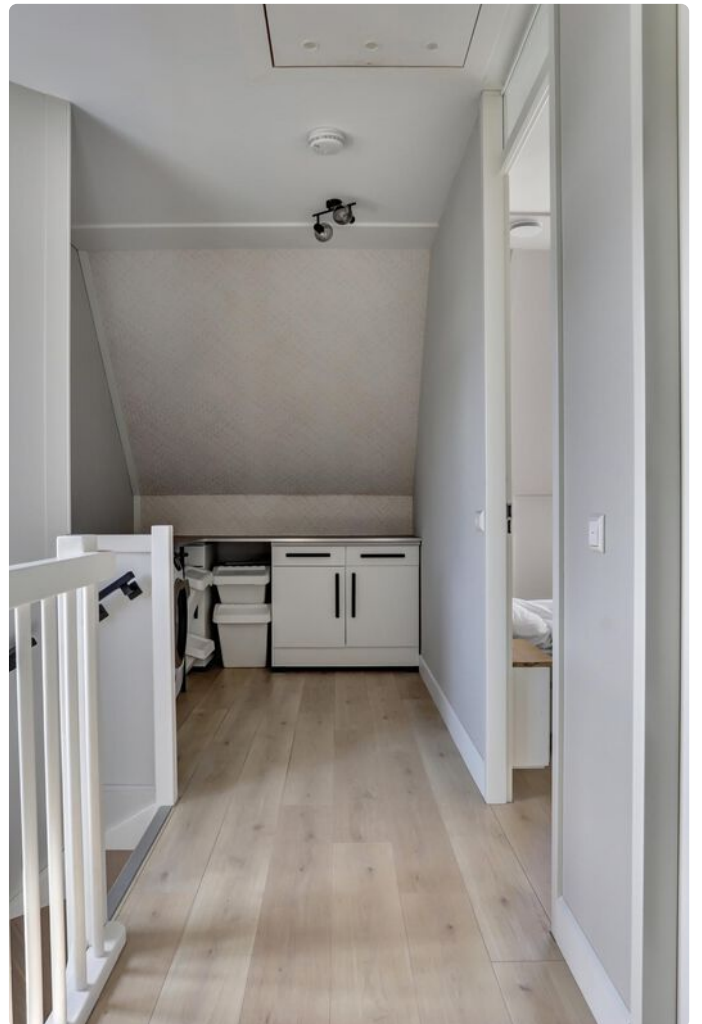
Daarnaast is er een praktische wasruimte aanwezig met aansluitingen voor de wasmachine en droger en volop bergruimte achter de knieschotten. Tevens is er op deze verdieping nog een praktische berg/hobbykamer.

Via een vlizotrap is bovendien de bergzolder met stahoogte bereikbaar, ideaal voor alle spullen.











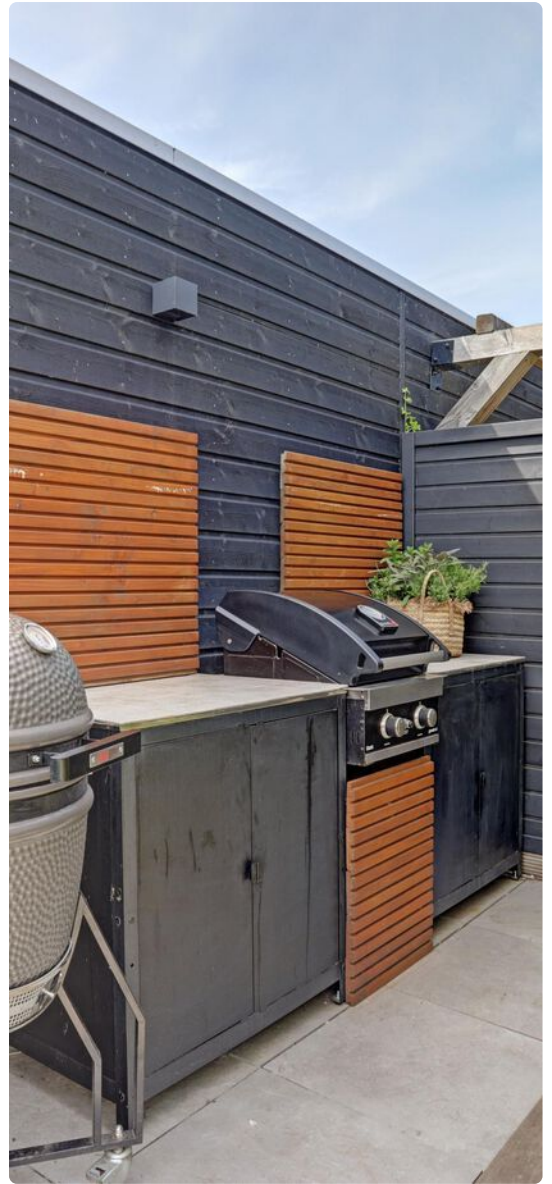
#### Tuin:

De voor- en zijtuin zijn verzorgd aangelegd met groen, grind en tegels. De achtertuin is fraai aangelegd en uitstekend onderhouden. Dankzij de hoekligging geniet u hier van veel privacy. De tuin beschikt over meerdere terrassen, groenborders en een mooie combinatie van gazon en bestrating.

Een echte eyecatcher is de royale overkapping achter in de tuin. Deze sfeervolle buitenruimte is perfect ingericht als loungeplek en maakt het door het openen of afsluiten mogelijk om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging en een achterom.

#### Bijzonderheden:

- Royale hoekwoning met ca. 164 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Instapklaar, modern afgewerkt en energiezuinig A+++ label
- Luxe leefkeuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Ruime en lichte woonkamer met moderne cinewall en elektrische haard
- Vijf volwaardige slaapkamers
- Moderne badkamer en separaat toilet
- Fraai aangelegde achtertuin met royale overkapping, waar u kunt genieten van zowel zon als schaduw
- Praktische berging en extra bergruimte met stahoogte op zolder
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving, laadkabel aan de woning waarmee 4 parkeerplaatsen bereikt kunnen worden







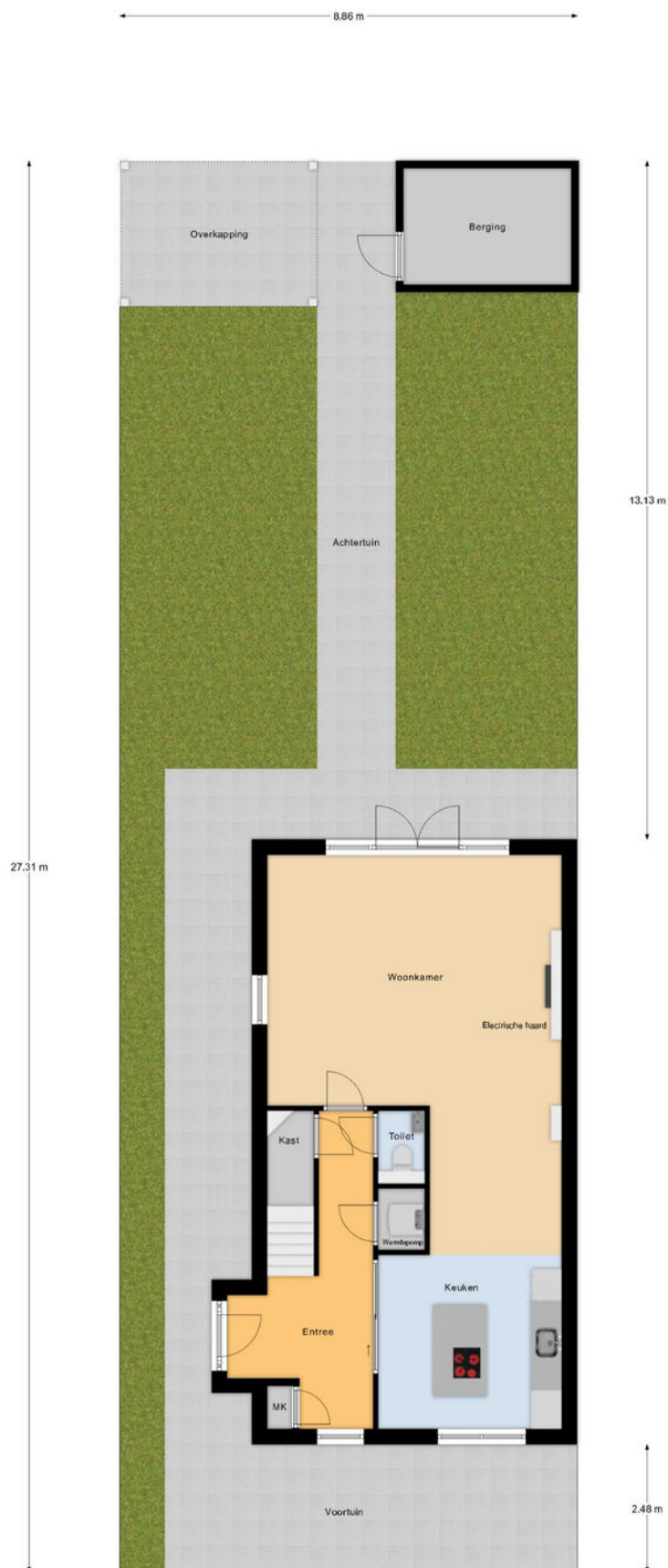


# Plattegrond



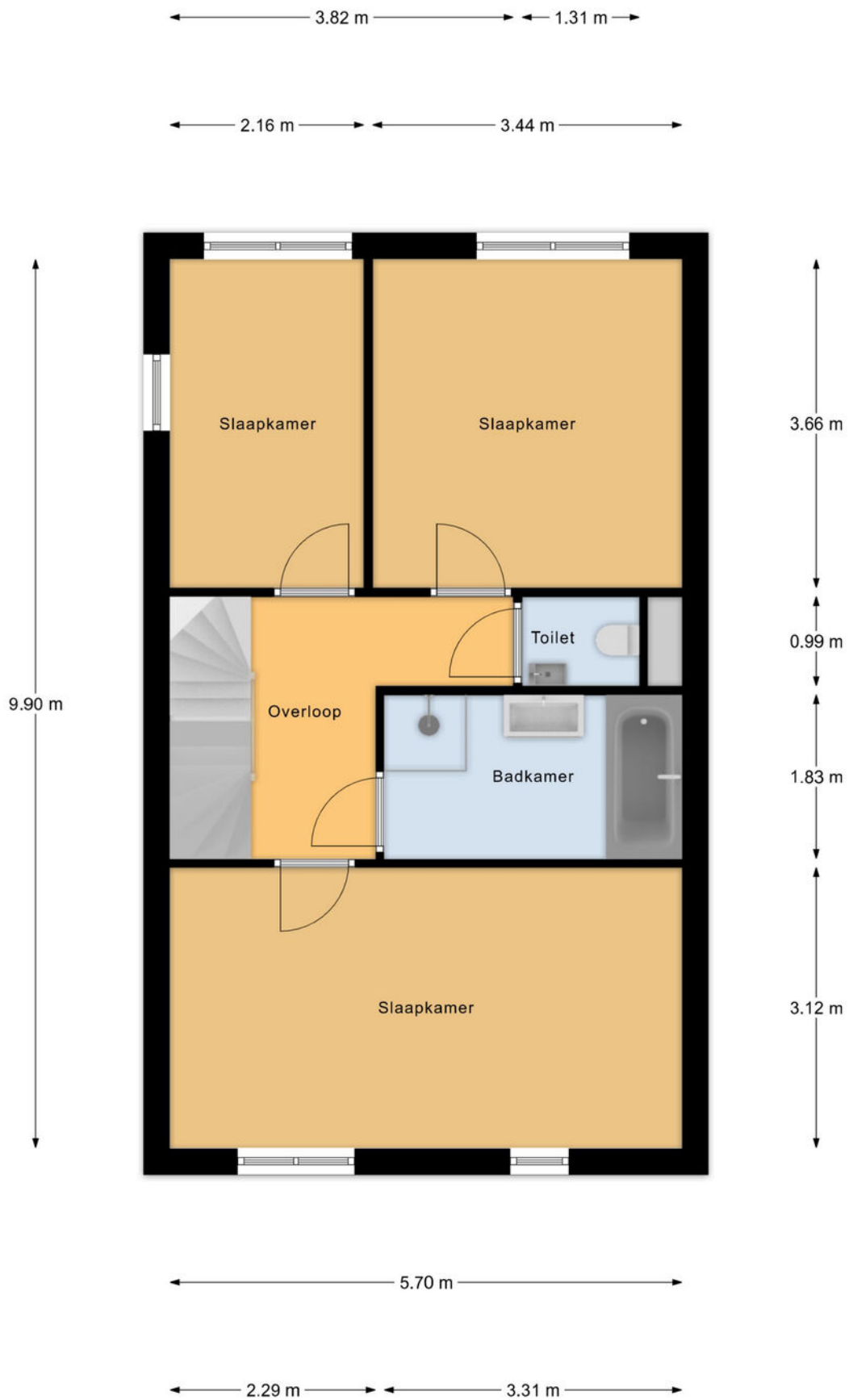
Begane Grond

# Plattegrond



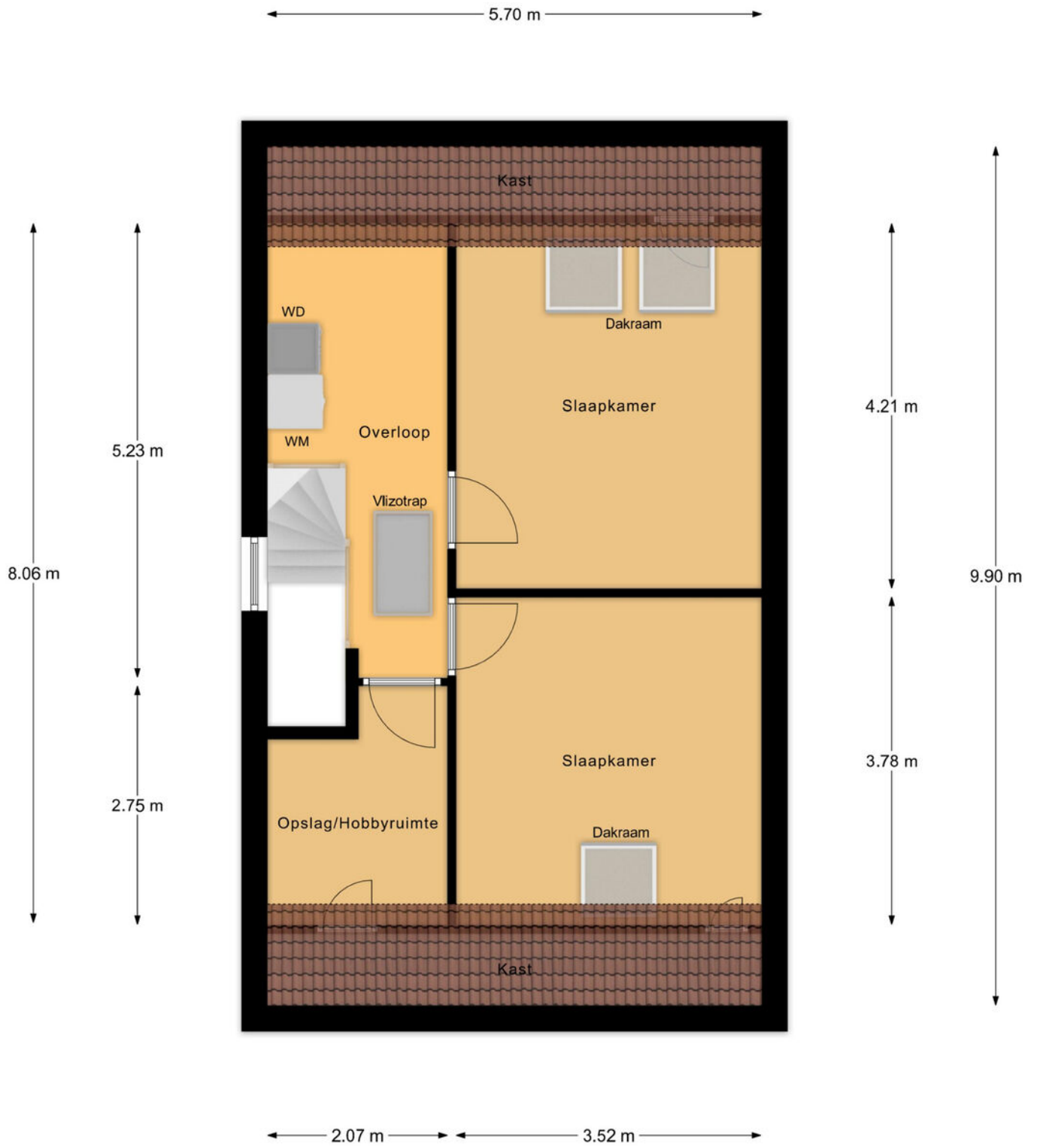
Begane Grond Tuin

# Plattegrond



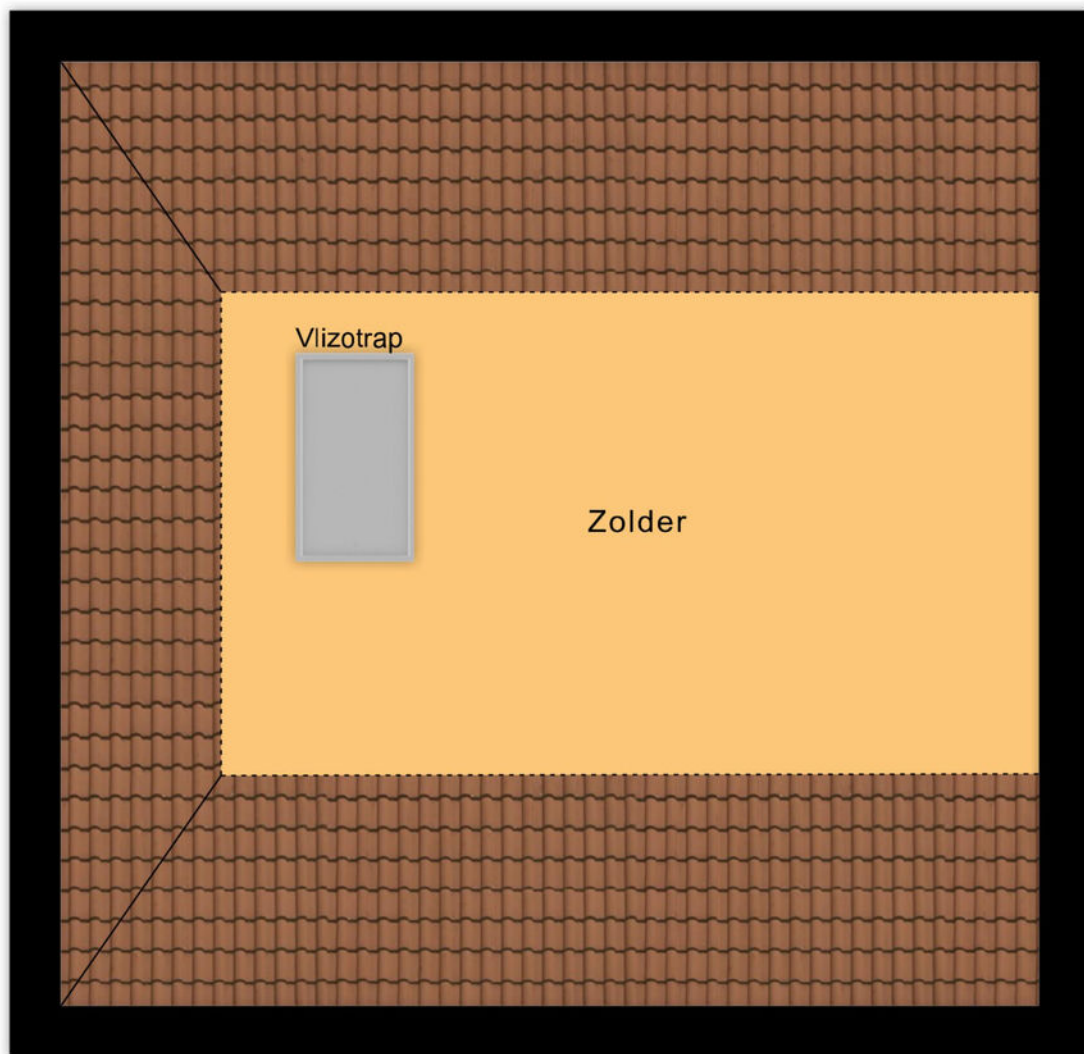
1e Verdieping

# Plattegrond



2e Verdieping

# ▶ Plattegrond

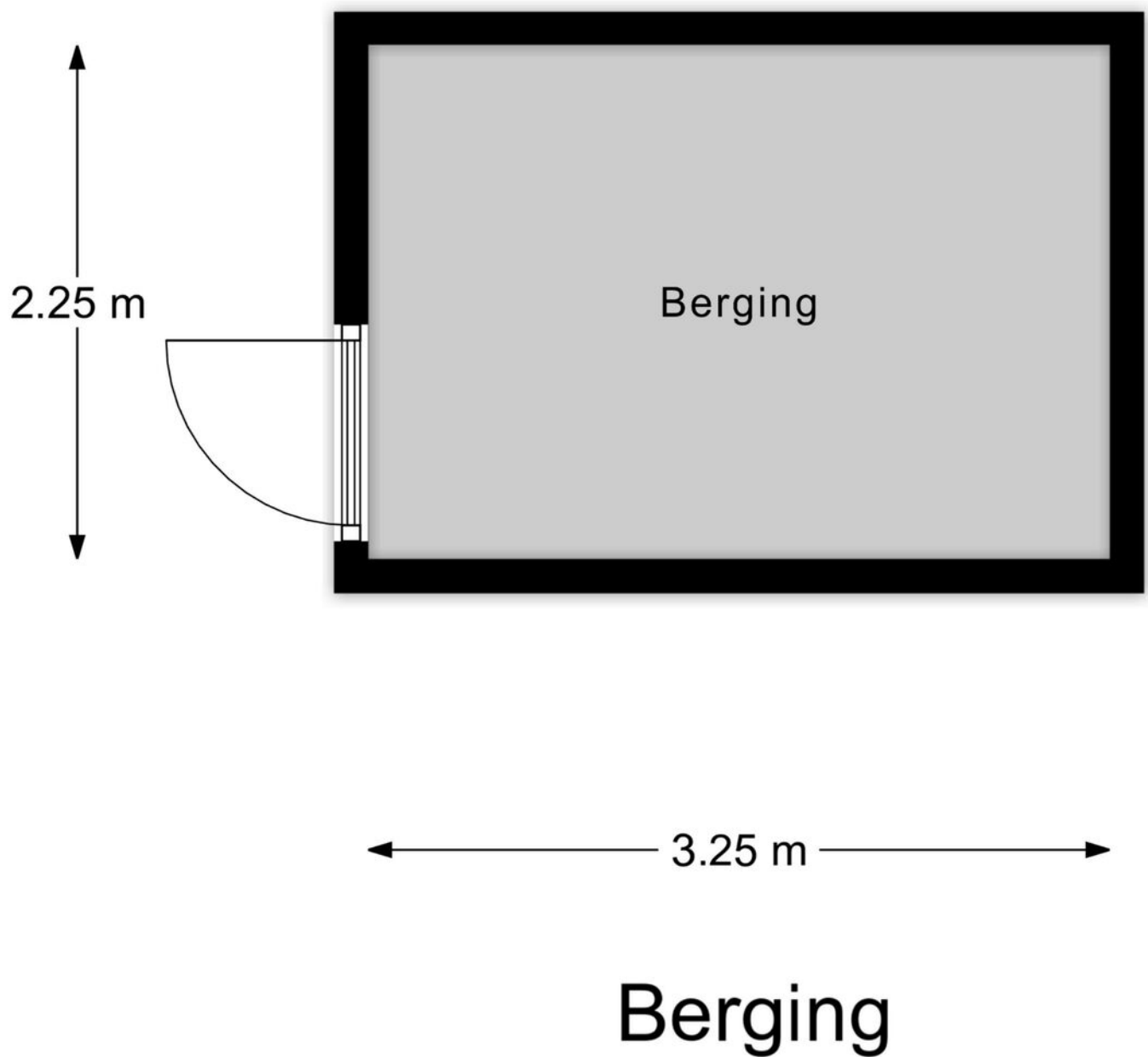


5.70 m

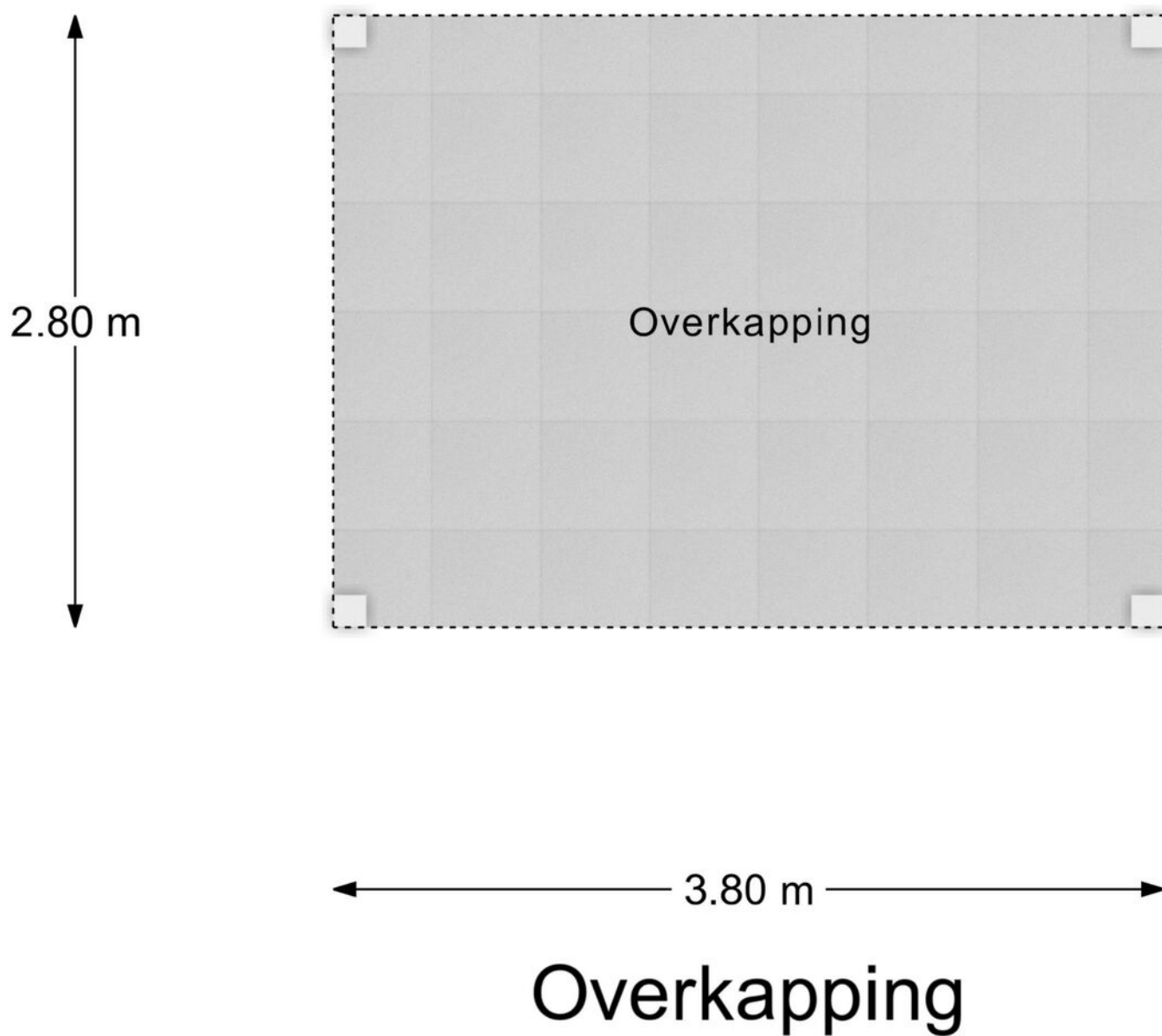
Zolder

5.50 m

## ▶ Plattegrond

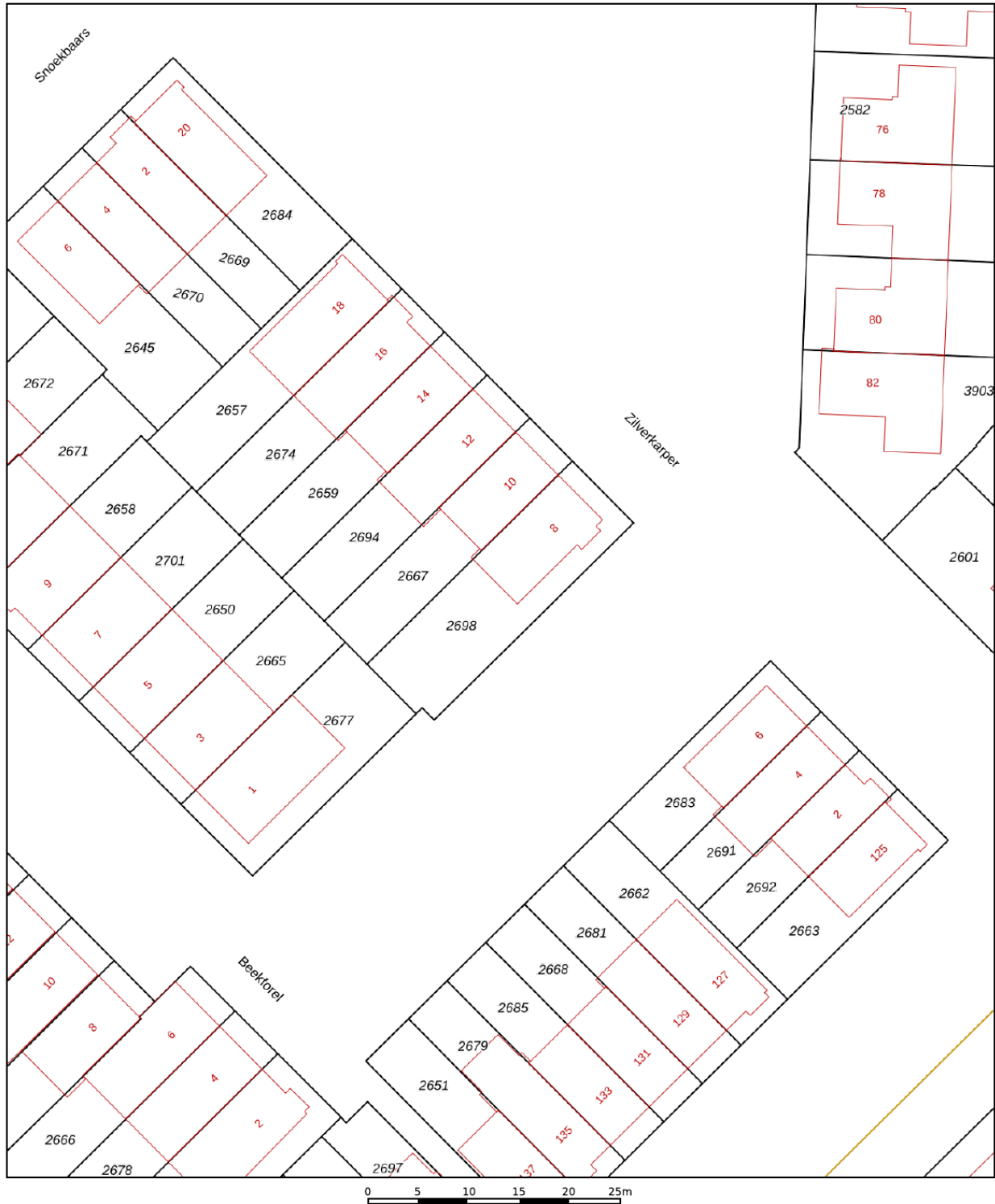



## Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Zilverkarper 8

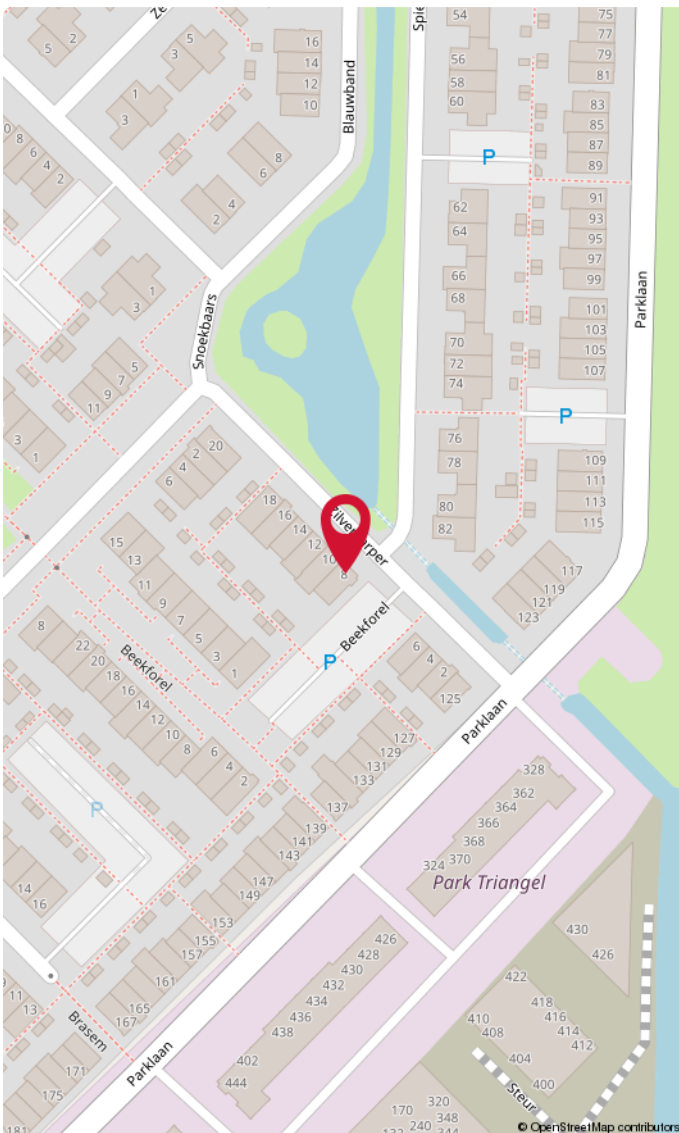
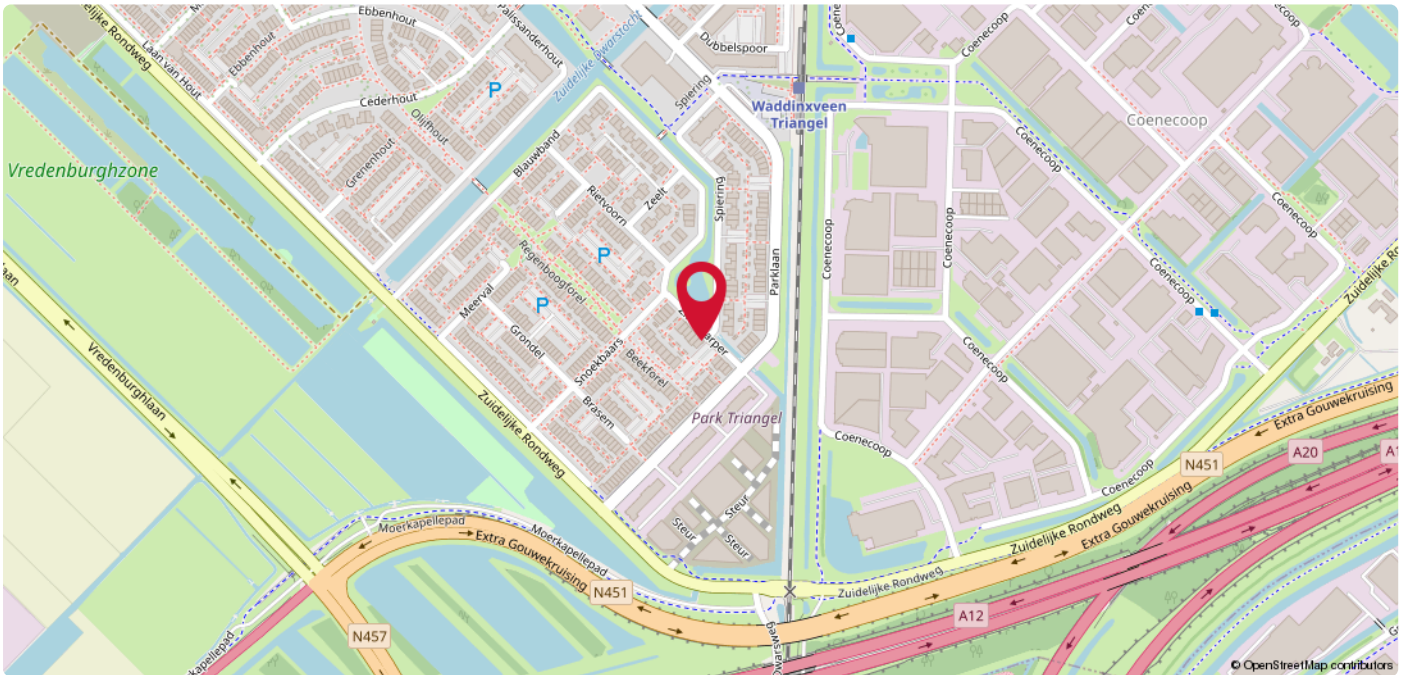


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2698</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 2025  
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

De woning is gelegen in een jonge, rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk in Waddinxveen, nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Een ideale plek voor gezinnen die comfortabel en centraal willen wonen. Aan de voorzijde heeft de woning een prachtig zicht over groen en een fraaie waterpartij.

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?

