

Zuidkade 220

Waddinxveen

€ 1.049.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
191 m²



Perceeloppervlakte
498 m²



Inhoud
867 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
C



Omschrijving

Aan de aantrekkelijke Zuidkade in Waddinxveen staat deze bijzondere en sfeervolle villa. De woning onderscheidt zich door de speelse indeling met meerdere woonlagen (split level), een licht en royaal leefgedeelte, luxe voorzieningen zoals een sauna, een moderne keuken én een fraai aangelegde tuin met veel privacy en een multifunctioneel en onderhoud tuinhuis met jacuzzi.

Bijzonderheden:

- Unieke, speelse indeling met meerdere woonlagen via split level
- Royale woonkamer met sfeervolle haard en prachtige eikenvloer
- Moderne complete keuken met plavuizen en vloerverwarming, gezellige eetkamer met fraaie eikenvloer
- Twee badkamers en een sauna
- Inpandige garage met opbergruimte
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- 32 zonnepanelen en 2 airco units
- Er is een water ontkalkingssysteem
- Automatisch verlichtingssysteem en automatische temperatuurregeling per ruimte
- Fraai tuinhuis met bar en 6-persoons jacuzzi, af te sluiten middels glazen panelen

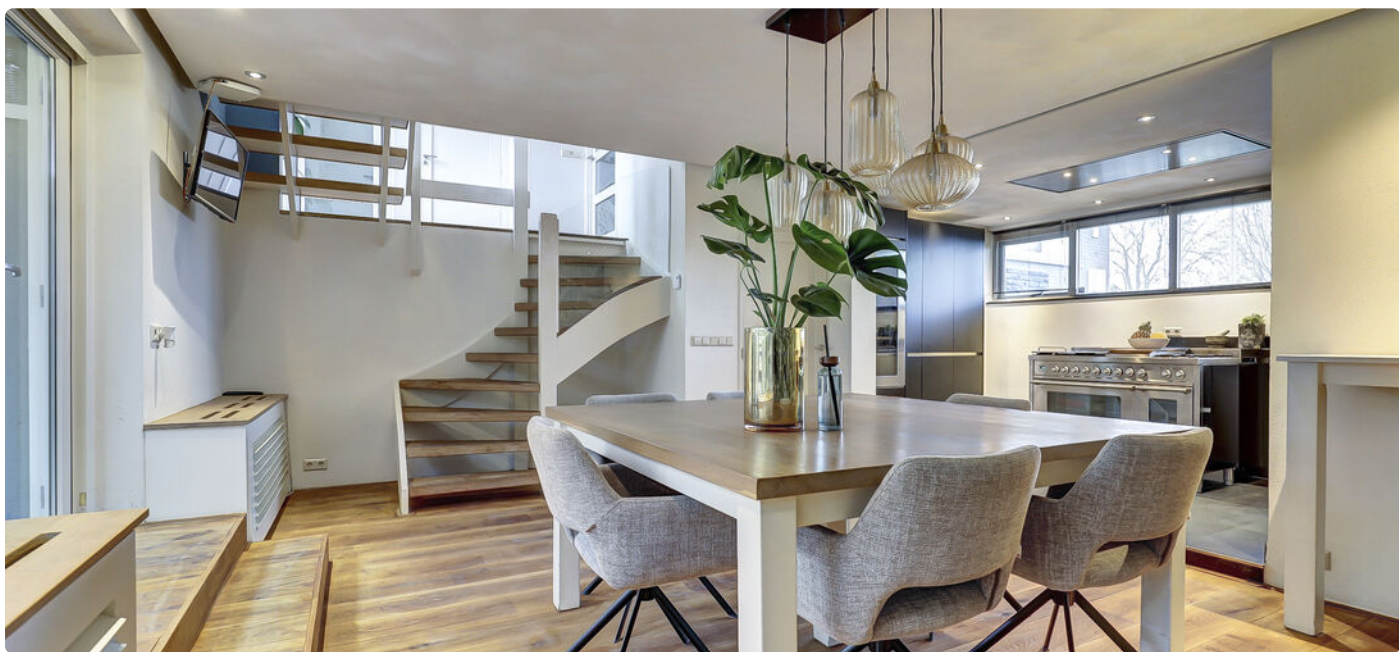


Begane grond: Via de overkapping treft u de verhoogde entree en komt u binnen in een ruime hal met garderobe en bijzondere hoogte. Vanuit de entree heeft u toegang tot meerdere vertrekken; de trap naar de eerste verdieping, de doorloop naar de hal met modern toilet, toegang tot het zonnige dakterras en een ruime slaapkamer met aparte ruimte voor een werkplek, een inloopkast of door de wateraansluiting een eenvoudig te creëren extra douche.

Op deze woonlaag bevindt zich via een korte trap de royale woonkamer met hoge rendement haard, een sfeervolle ruimte met volop mogelijkheden voor comfortabel wonen. Door de verhoogde ligging en grote raampartijen is er hier een prachtig uitzicht over de Gouwe en de daarachter gelegen polder. In de zomerperiode is dit een extra leuk uitzicht vanwege de voorbijgaande boten. Door de hoge en schuine daklijn ervaart u een sfeervol ruimtelijk effect, de afwerking van de radiatoren, een airco, elektrische sunscreens en inbouwspots maken deze ruimte compleet.

Verder is er op deze verdieping nog een ruime slaapkamer aan de achterzijde, die uitstekend te gebruiken is als slaap-, werk- of praktijkruimte aan huis. Van hieruit kunt u ook zo de achtergelegen tuin inlopen. De complete moderne badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele regendouche, wastafelmeubel, design radiator en vloerverwarming. Daarnaast beschikt deze badkamer over een separate sauna, wat zorgt voor extra comfort en ontspanning.





Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van daglicht en een ruime maatvoering. De overloop kijkt uit op de vide, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel.

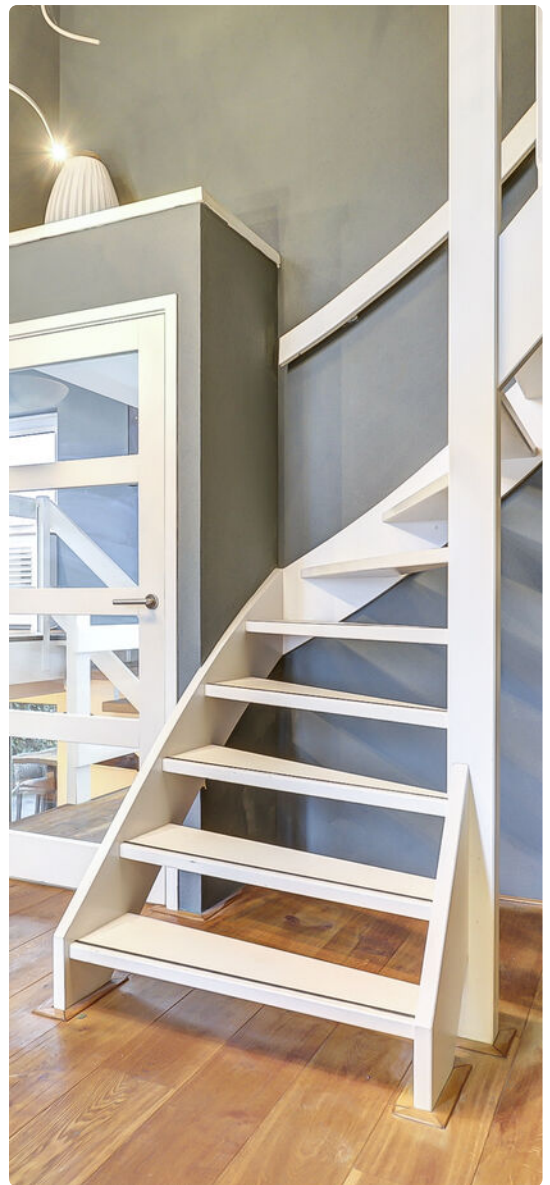
De eerste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde, beschikt over een airco en heeft toegang tot een moderne badkamer welke luxe is uitgevoerd en voorzien is van een regendouche, toilet, dubbele wastafel, verwarmde spiegel en vloerverwarming.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is extra ruim door de dakkapel.

Deze verdieping is ideaal als slaapverdieping voor het gezin, maar ook uitstekend geschikt voor werken aan huis of logees.

Souterrain:

Het souterrain biedt verrassend veel extra leefruimte. Hier bevindt zich een royale eetkamer met openslaande deuren naar het overdekte terras en de achtergelegen tuin, deze verdieping is uitstekend geschikt als gezellige leefruimte, hobbyruimte of informele eetkamer. De royale keuken aan de voorzijde is voorzien van veel bergruimte, een ingebouwde wijnkoelkast, spoelbak en vaatwasser. Daarnaast is er een losstaande Amerikaanse koelkast, een royaal Boretti gasfornuis met dubbele oven, in het plafond geïntegreerde afzuigkap, quooker, stoomoven, Nespresso koffiemachine en bordenwarmer, wat de ruimte compleet maakt voor dagelijks gebruik of het ontvangen van gasten. Deze woonkeuken is gezellig afgewerkt met inbouwspots.

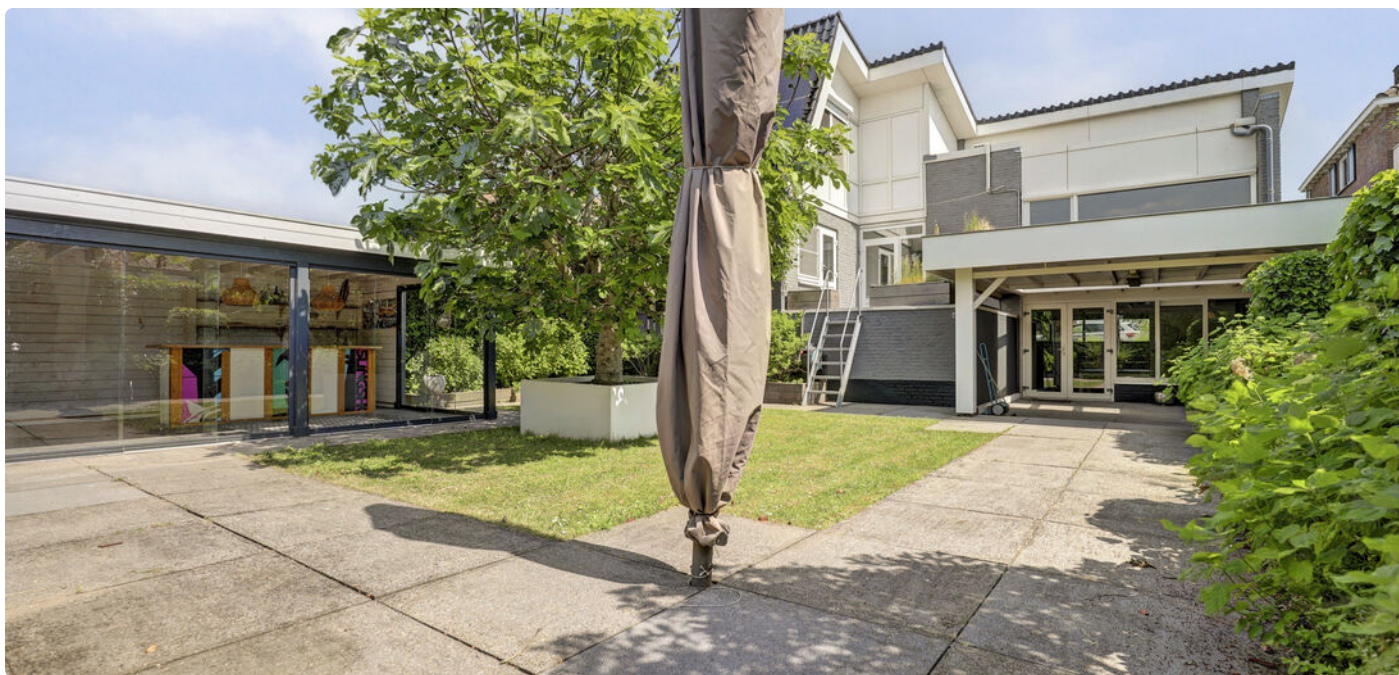




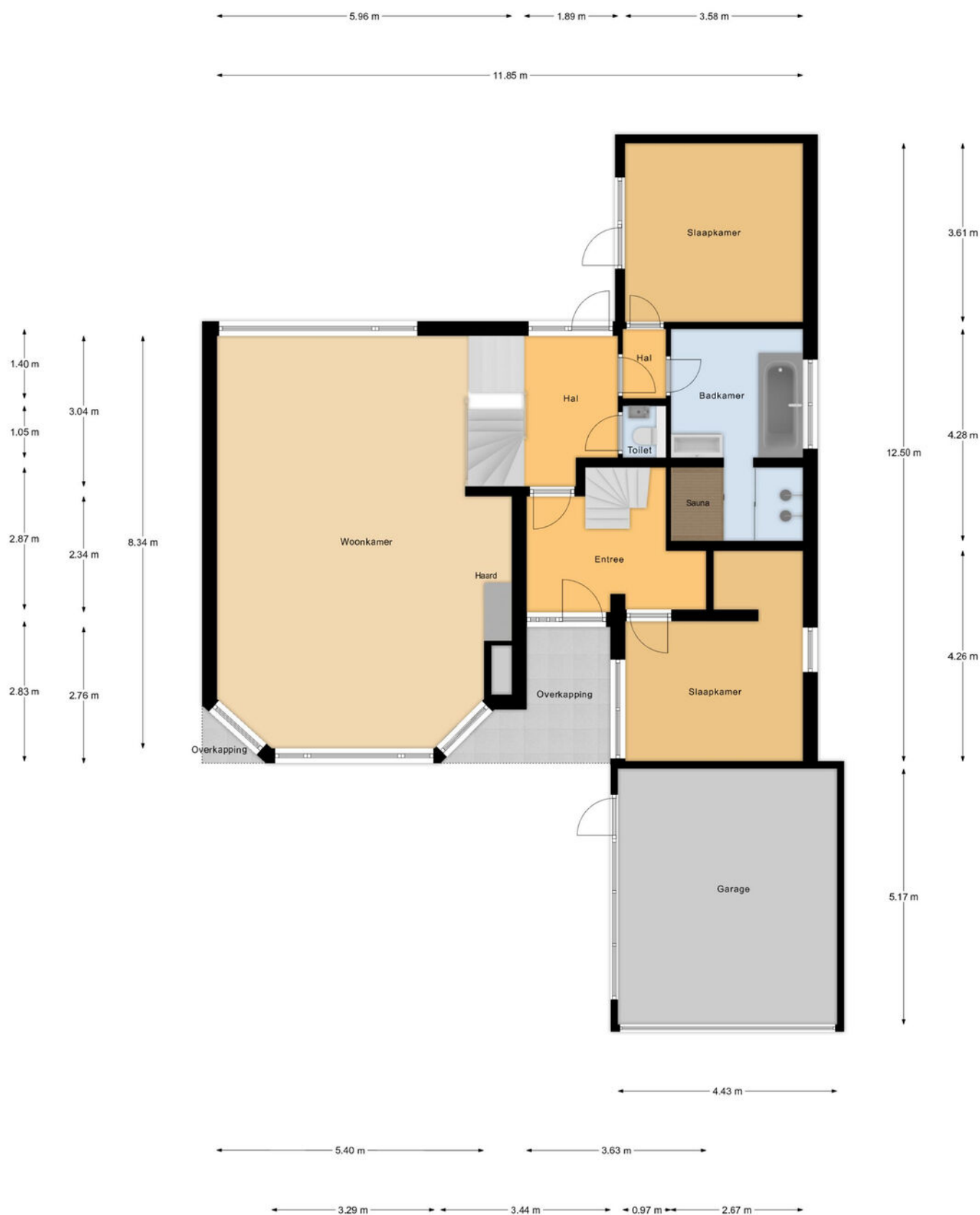






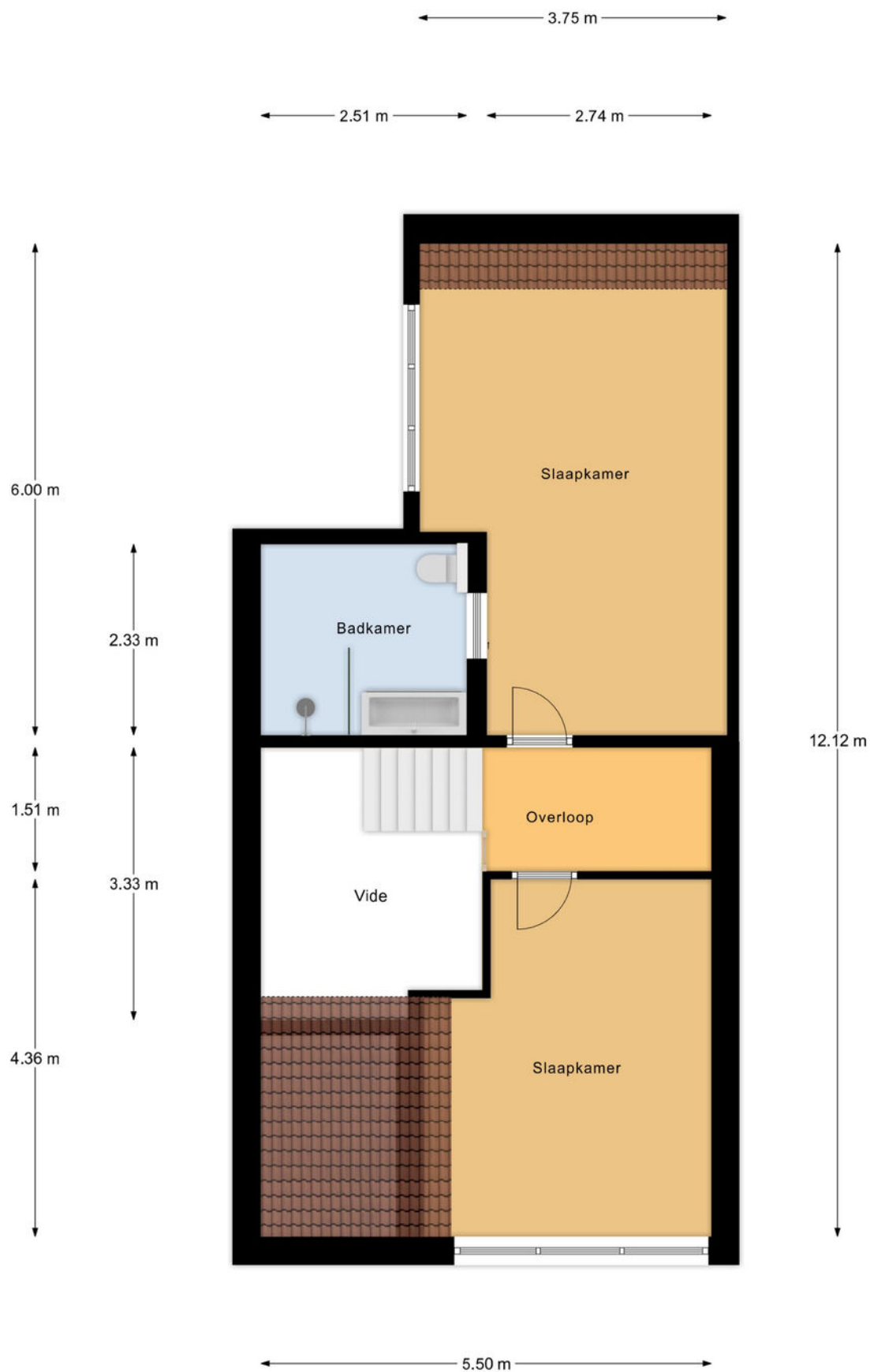


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



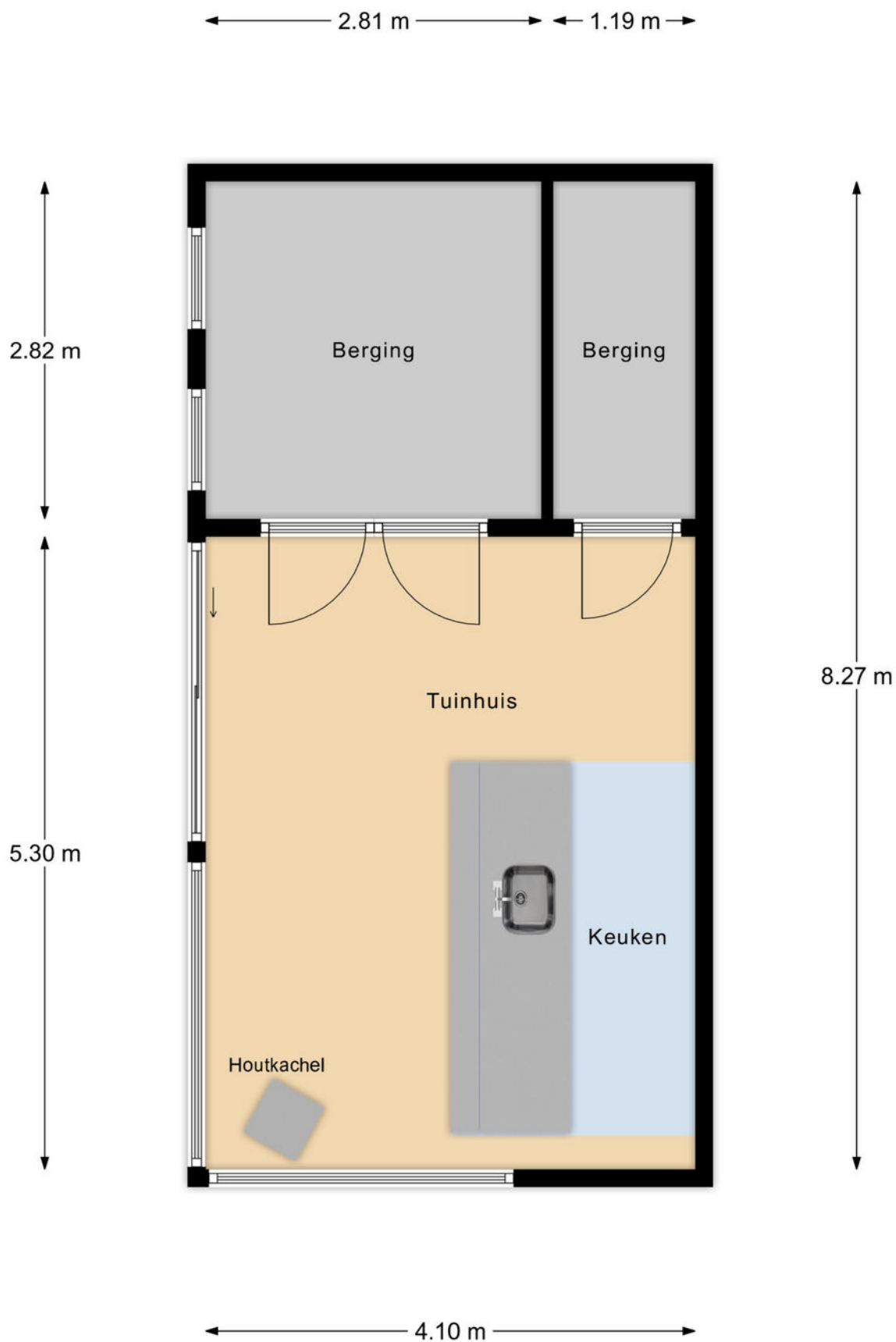
1e Verdieping

Plattegrond



Souterrain

Plattegrond



Tuinhuis

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuidkade220

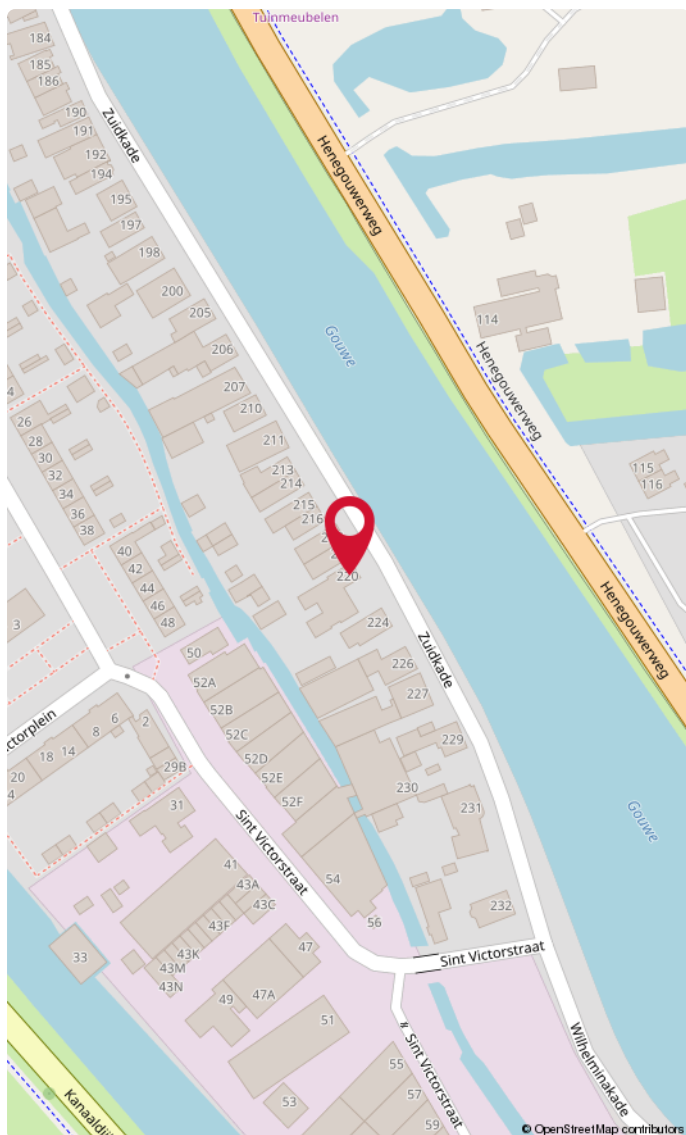
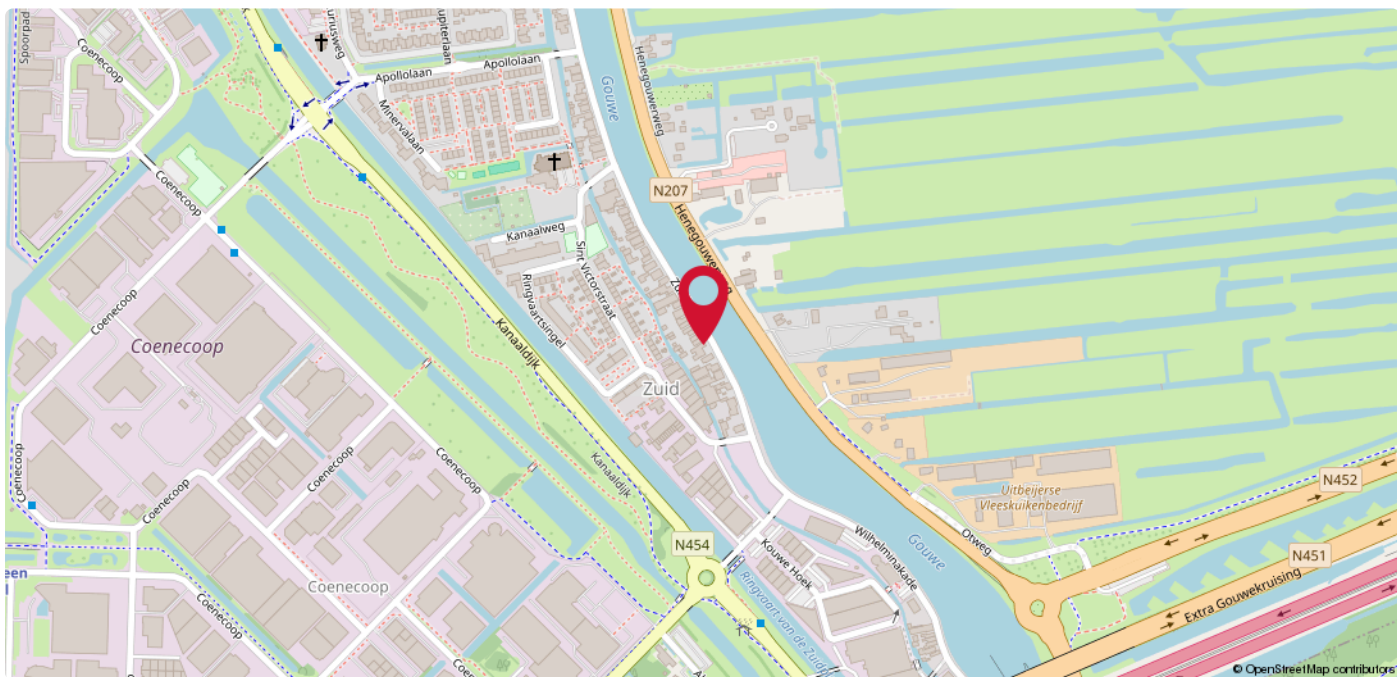


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Waddinxveen Sectie F Perceel 2196	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

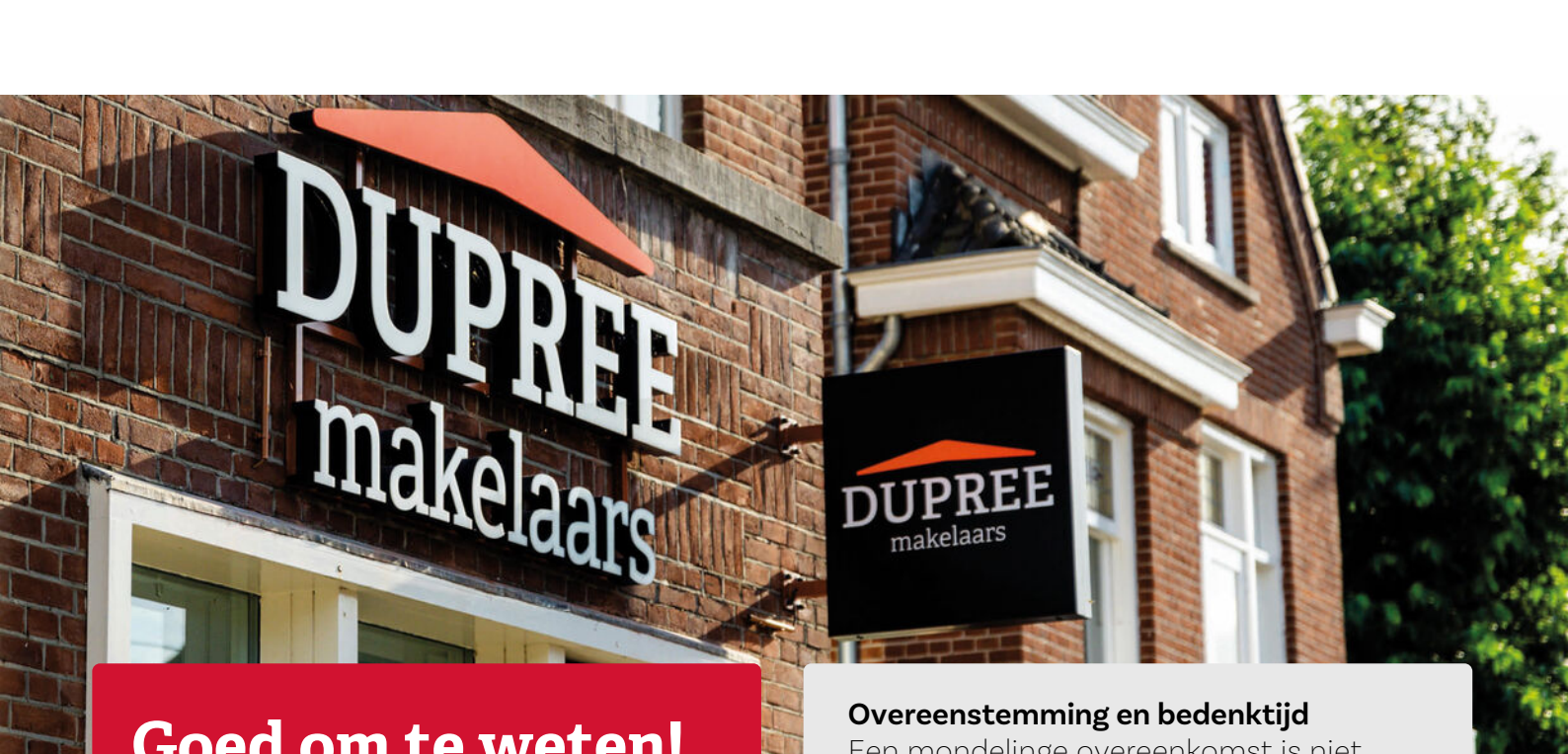
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Waddinxveen

Gelegen aan de aantrekkelijke Zuidkade. Een rustige maar centrale omgeving nabij voorzieningen, natuur en uitvalswegen. En dat alles met een fantastisch zicht over de Gouwe!



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?

