



Gerardshoeve 11

Waddinxveen

€ 775.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
174 m²



Perceeloppervlakte
211 m²



Inhoud
634 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
A



Omschrijving

Bent u op zoek naar een moderne, instapklare woning met volop ruimte en een hoogwaardige afwerking? Dan is deze verrassend ruime hoekwoning in Waddinxveen precies wat u zoekt! Met een woonoppervlakte van circa 174 m², een royale woonkamer, luxe keuken, moderne badkamer, vijf slaapkamers en een fraai aangelegde achtertuin met overkapping biedt deze woning alles voor comfortabel en stijlvol wonen. De praktische indeling, prettige lichtinval en het hoge afwerkingsniveau maken dit een ideale woning voor gezinnen die ruimte en kwaliteit waarderen.

Bijzonderheden:

- Instapklare woning met moderne luxe afwerking
- Royale woonkamer met openslaande deuren en gezellige haard
- Luxe keuken met uitgebreide inbouwapparatuur
- 5 zonnepanelen, vloerverwarming en koeling door de gehele woning
- Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Verzorgde achtertuin met overkapping en berging



Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, kastruimte, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning.

De keuken heeft een moderne uitstraling met strakke, greep loze kasten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, twee maal een combi oven, twee maal een koelkast, twee vriezers en een vaatwasser. Er is volop werkruimte en kastruimte aanwezig, evenals ruimte voor een eettafel, waardoor dit een prettige plek is om te koken en samen te komen.

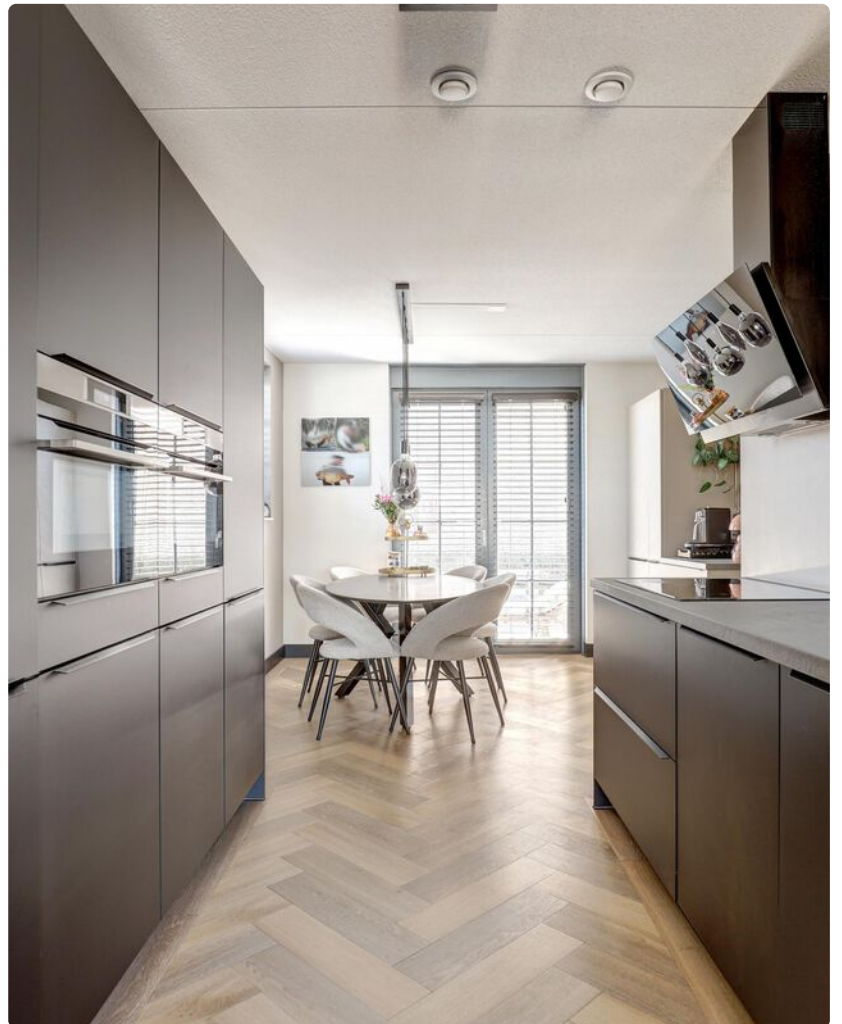
De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is royaal opgezet. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en een directe verbinding met de tuin. De ruimte biedt alle mogelijkheden voor een comfortabel en royaal zitgedeelte. De visgraatvloer, stijlvolle wandafwerking en de aanwezige haard geven de woonkamer een warme en luxe uitstraling.











Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

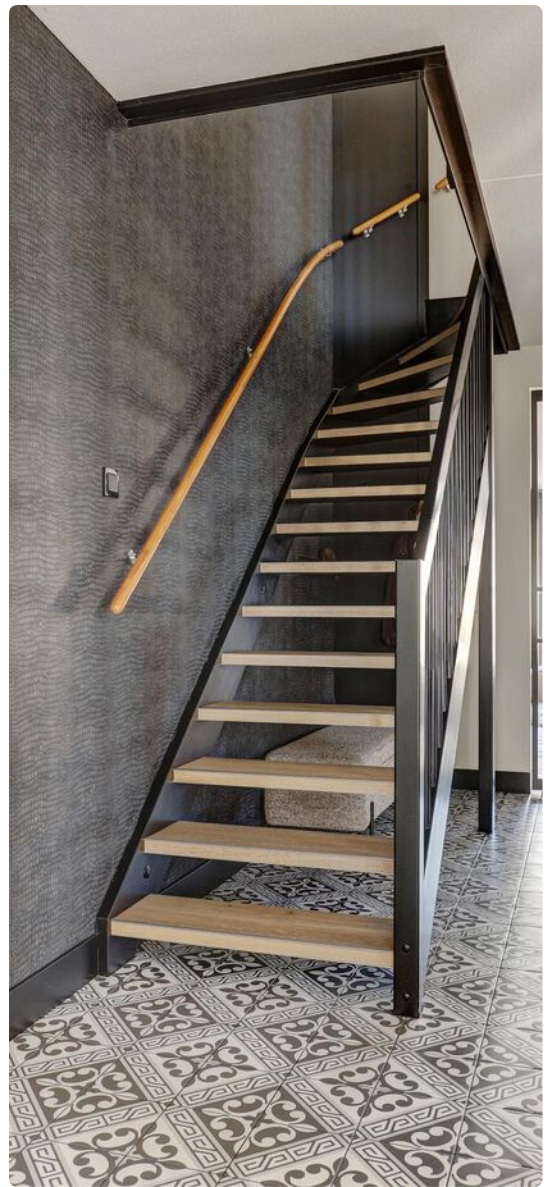
Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en is eveneens ruim, met een praktische indeling dankzij een scheidingswand tussen het slaapgedeelte en de kastruimte. Alle kamers zijn licht en functioneel in te richten.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een inloopdouche en een wastafelmeubel. De afwerking met grote tegels en contrasterende accenten zorgt voor een strakke en eigentijdse uitstraling.

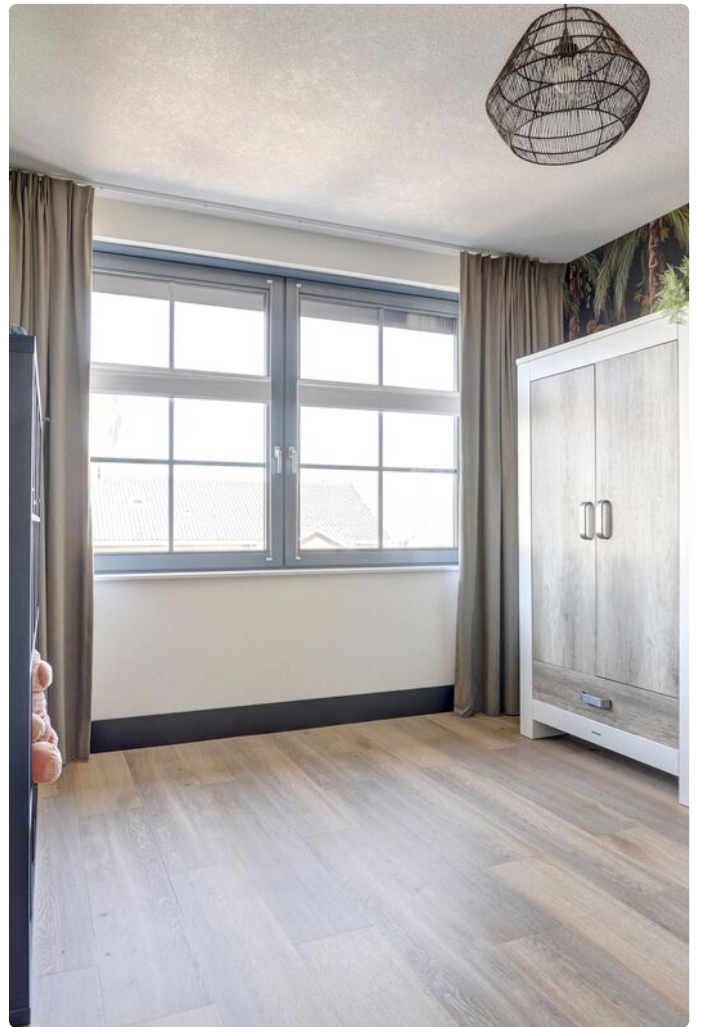
Tweede verdieping:

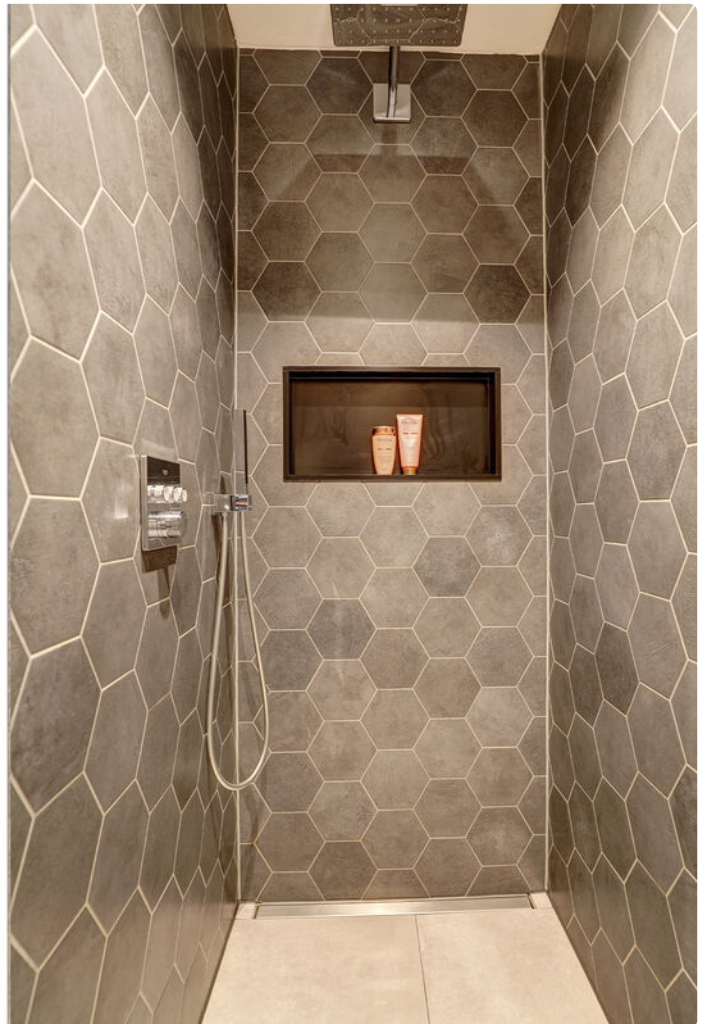
De tweede verdieping beschikt over nog eens twee slaapkamers, waarvan één kamer is voorzien van een dakraam. Daarnaast is er een aparte berging met de technische installaties. Deze verdieping is flexibel in te delen en uitstekend geschikt als extra slaapverdieping, werkruimte of hobbyruimte.

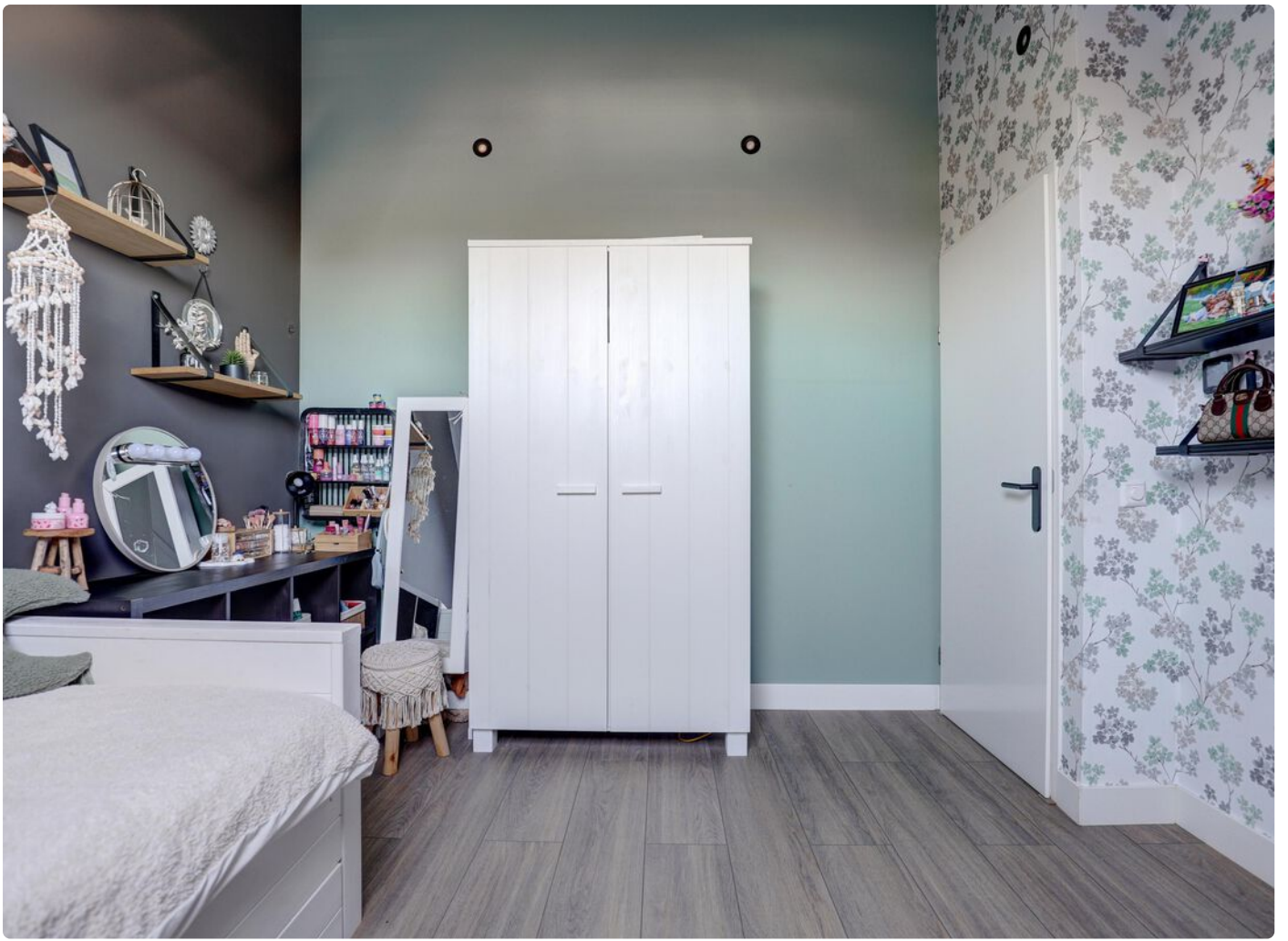
In de berging bevindt zich tevens extra bergruimte.











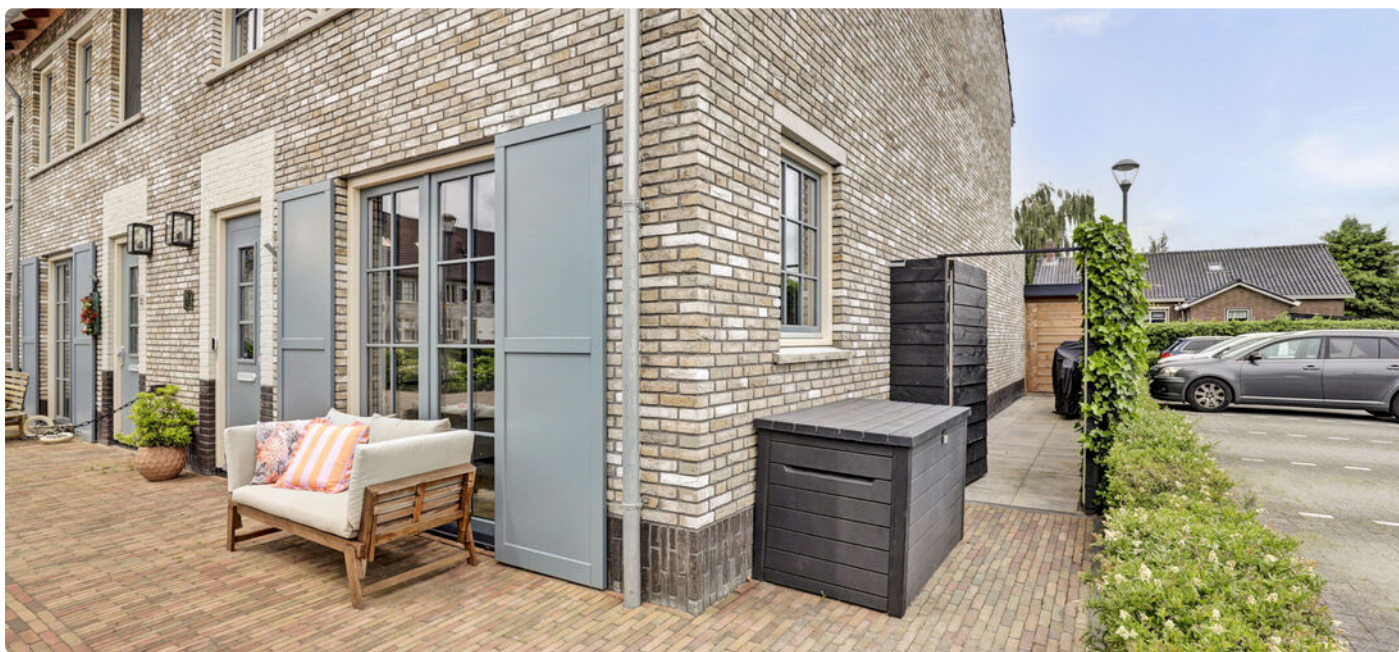
Tuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van bestrating en groen. Onder de overkapping creëert u eenvoudig een comfortabele buitenruimte waar u het hele jaar door kunt zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een berging en voldoende ruimte om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

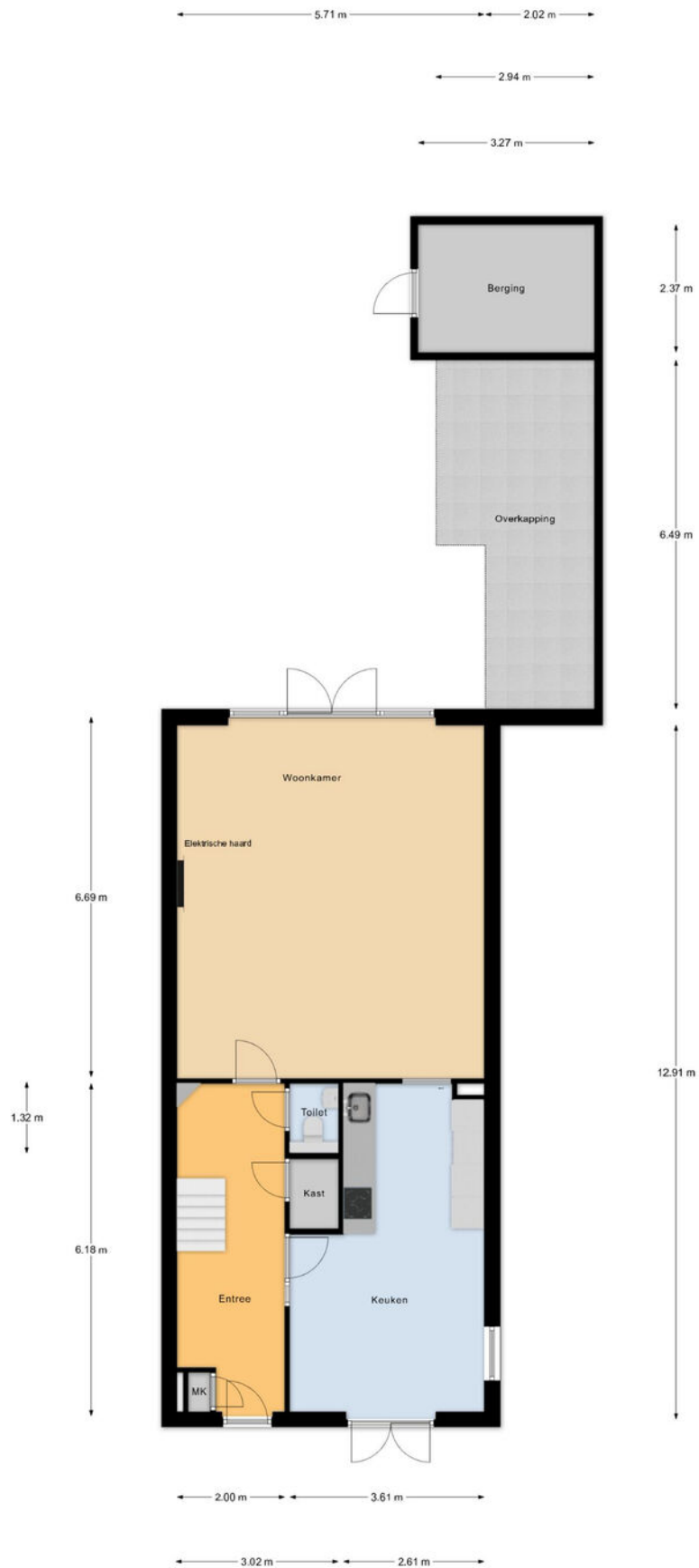








Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

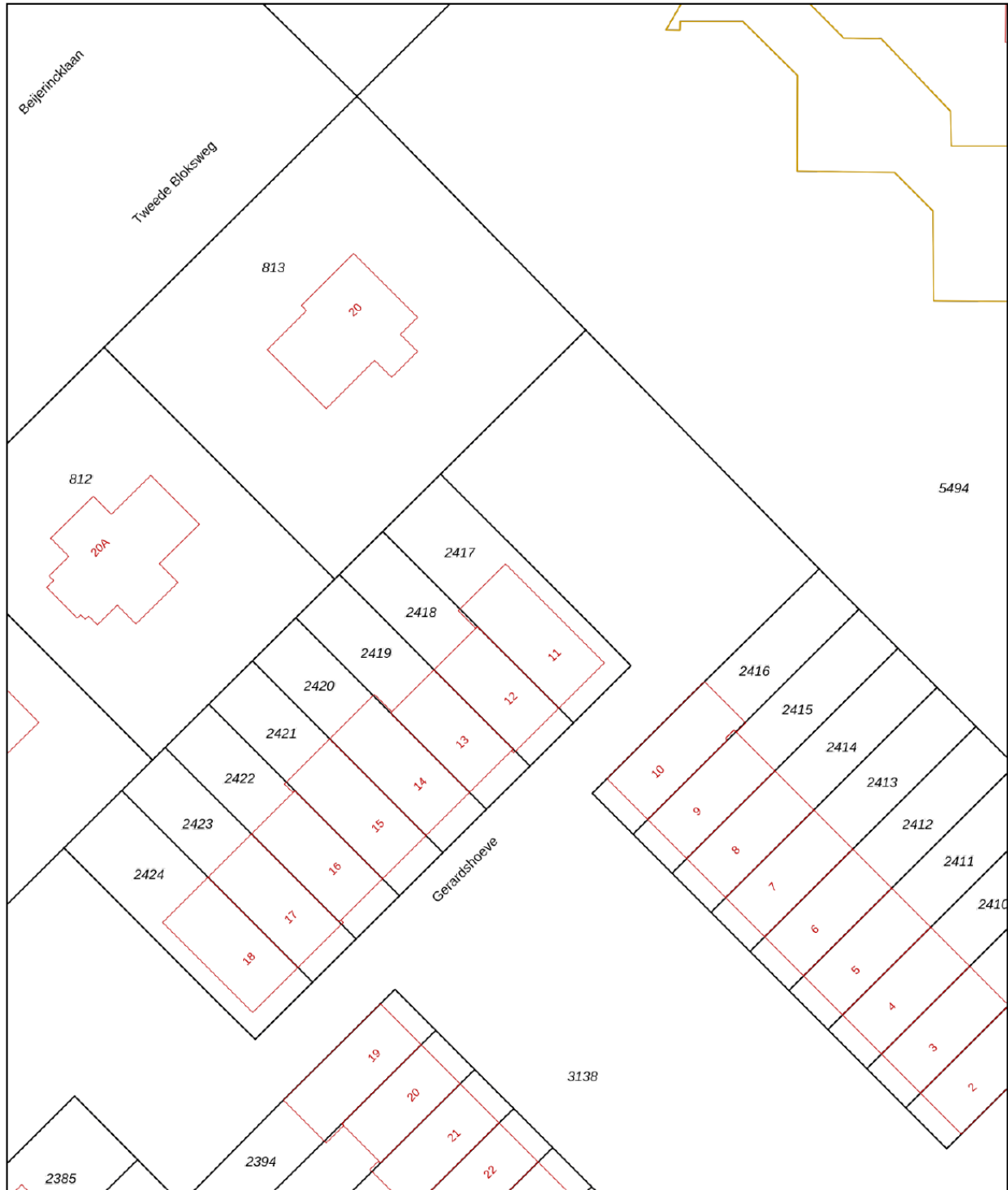


2e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

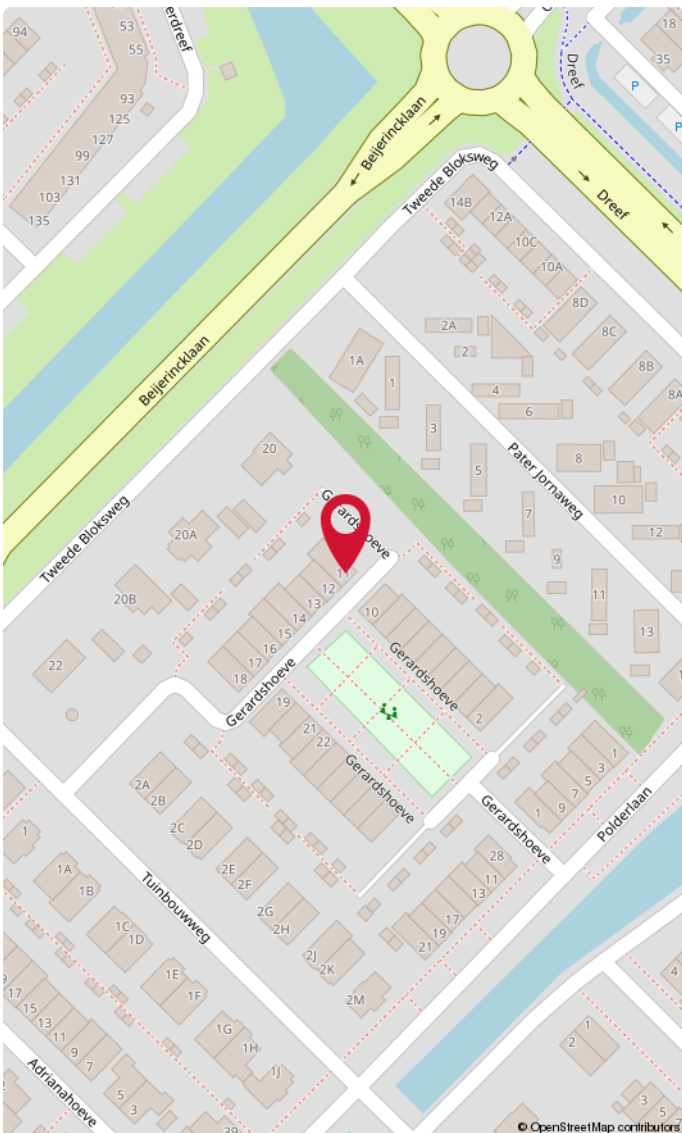
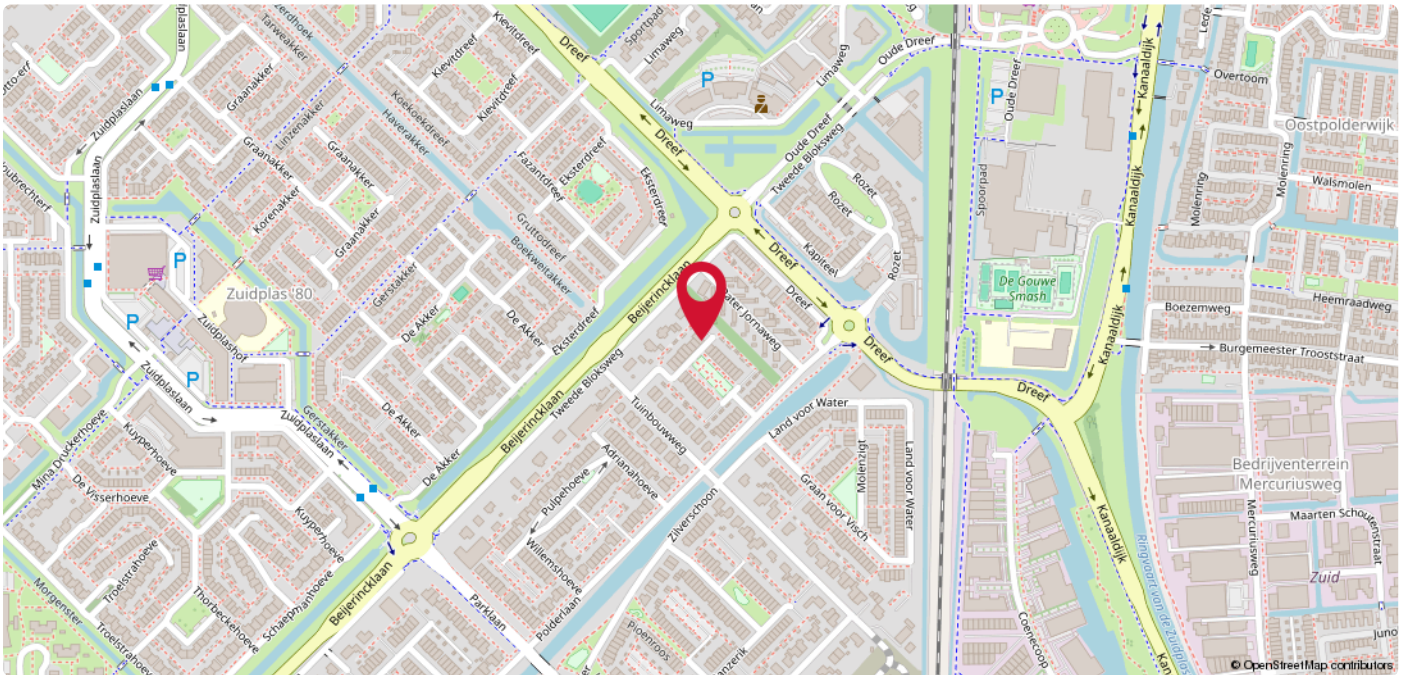
Kadastrale gemeente Waddinxveen
 Sectie E
 Perceel 2417



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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

Gelegen in een rustige, prettige woonomgeving in autovrije straat.

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?

