



DUPREE
makelaars

Zonnebaars 75

Waddinxveen

€ 590.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
124 m²



Perceeloppervlakte
113 m²



Inhoud
476 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
A ++++



Omschrijving

Aan een rustige straat in de populaire en jonge woonwijk Park Triangel in Waddinxveen staat deze uitstekend onderhouden tussenwoning met een woonoppervlakte van 124 m². De woning combineert een moderne afwerking met verrassend veel leefruimte, verdeeld over drie woonlagen. U beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer, een royale tweede verdieping met slaapkamer en berging, een praktische vliering én een fraai aangelegde achtertuin met berging. Daarnaast is de woning voorzien van zonnepanelen en gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving met scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik. Een instapklare woning waar comfort, duurzaamheid en ruimte op een aantrekkelijke manier samenkomen.



Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en de moderne toiletruimte.

Bij binnenkomst valt direct de eigentijdse afwerking op. De begane grond is voorzien van een fraaie pvc vloer, strak afgewerkte wanden en een rustige kleurstelling die zorgt voor een moderne en sfeervolle uitstraling.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze moderne keuken is uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van houtlook en antracietkleurige fronten en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, twee Siemens heteluchtovens met magnetronfunctie, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Dankzij de praktische opstelling is er volop werk- en bergruimte aanwezig.

De woonkamer bevindt zich aan de tuinzijde en is heerlijk licht dankzij de grote raampartij en openslaande deuren naar de achtertuin. De ruimte biedt voldoende plaats voor een royale zithoek en een comfortabele eethoek. Door de open indeling ontstaat een prettige verbinding tussen wonen, koken en buitenleven. De trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer.







Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De verdieping is voorzien van een fraaie pvc vloer.

De slaapkamer aan de achterzijde beslaat vrijwel de volledige breedte van de woning en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De tweede slaapkamer is eveneens ruim bemeten en uitstekend geschikt als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en straalt luxe uit. Deze beschikt over een ruime inloopdouche met glazen wand, een dubbel wastafelmeubel, een wandcloset en een designradiator. De combinatie van grote tegels, hoogwaardige materialen en natuurlijke lichtinval zorgt voor een stijlvolle en comfortabele ruimte.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping welke voorzien is van een fraaie pvc vloer. Hier bevindt zich een verrassend ruime derde slaapkamer met dakramen aan beide zijden, waardoor de ruimte aangenaam licht is en knieschotten. Dankzij de royale afmetingen is deze verdieping uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger en extra opslagmogelijkheden. Vanaf de overloop is tevens de vliering bereikbaar middels een vlizotrap. Deze praktische bergruimte biedt volop plaats voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u niet







Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en smaakvol aangelegd met grote terrastegels, groenborders en diverse zitmogelijkheden. Door de verzorgde inrichting ontstaat een prettige balans tussen groen en bestrating. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom. Dankzij de beschutte ligging kunt u hier in alle rust genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 124 m²
- Gelegen in de geliefde woonwijk Park Triangel
- Instapklare en modern afgewerkte woning
- Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en wandcloset
- Drie ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Praktische berging op de tweede verdieping
- Ruime vliering bereikbaar via vlizotrap
- Fraai aangelegde achtertuin met berging en achterom
- Energiezuinige woning voorzien van 15 zonnepanelen en volledig voorzien van HR++ glas
- Balansventilatie met warmte- en koude terugwinning/koeling
- Voorzijde woning in juni 2026 geschilderd
- Kindvriendelijke woonomgeving nabij voorzieningen en openbaar vervoer

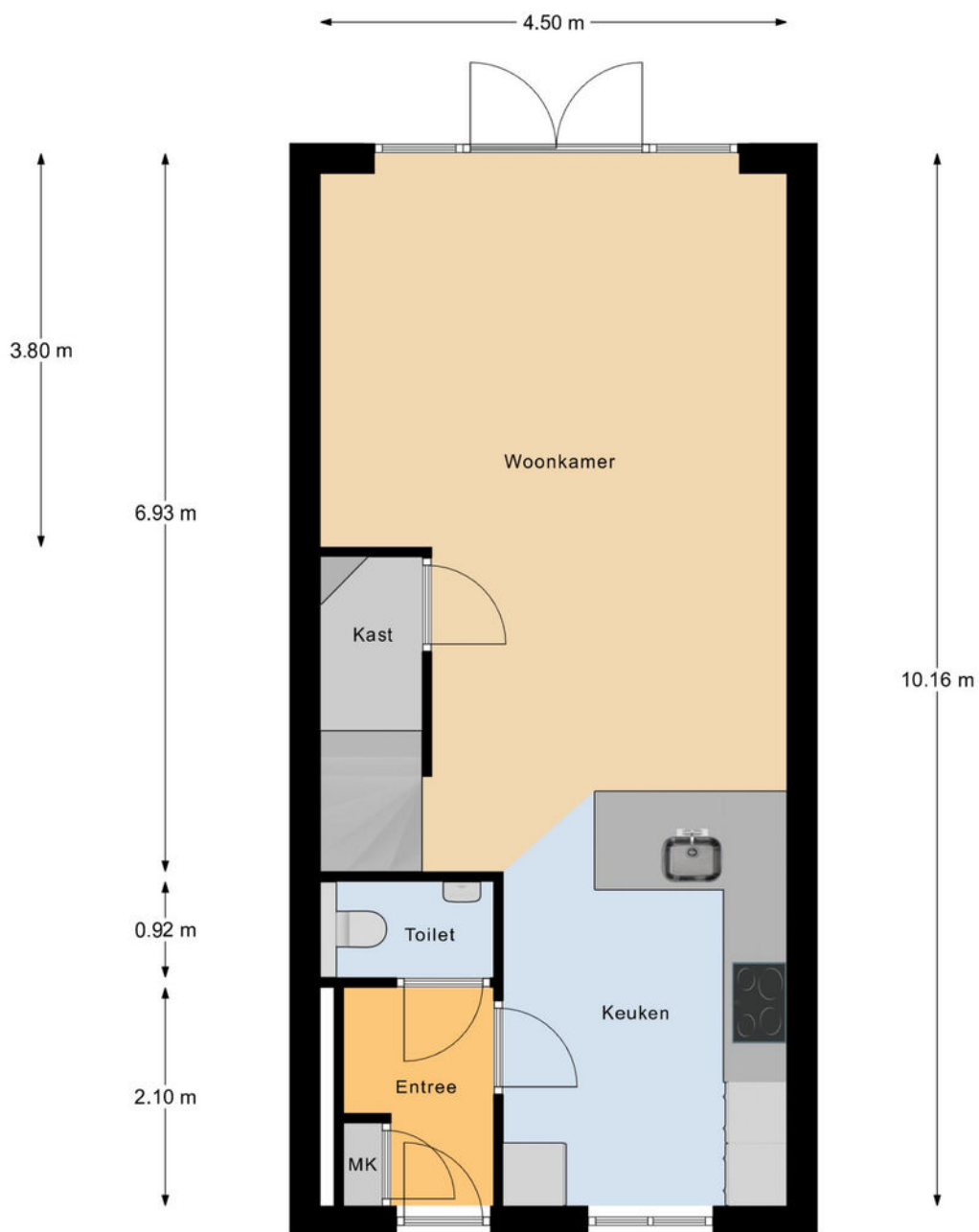






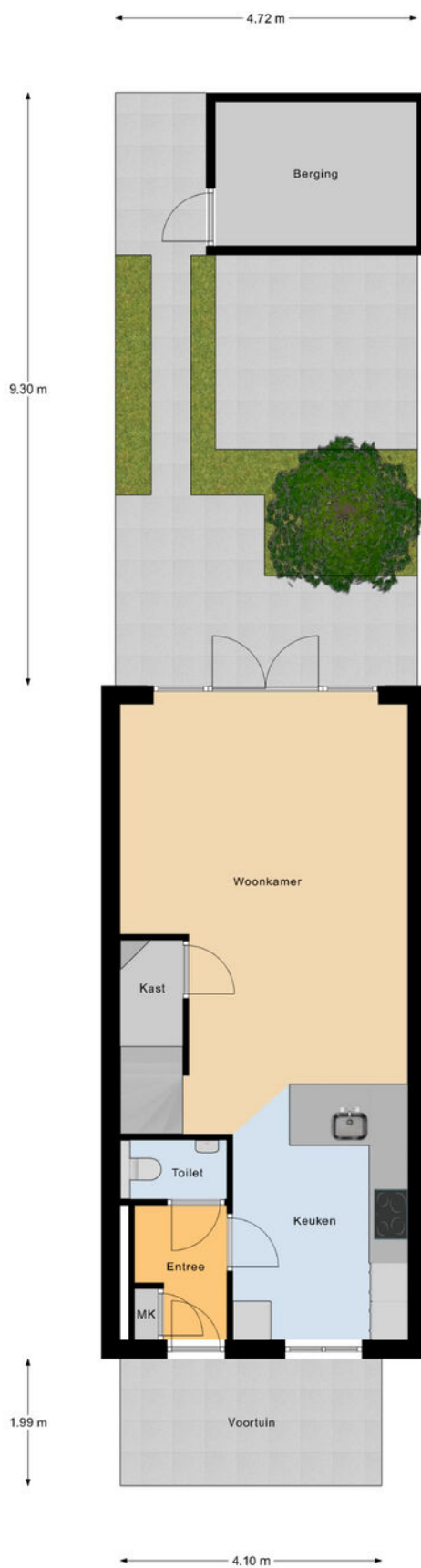


Plattegrond



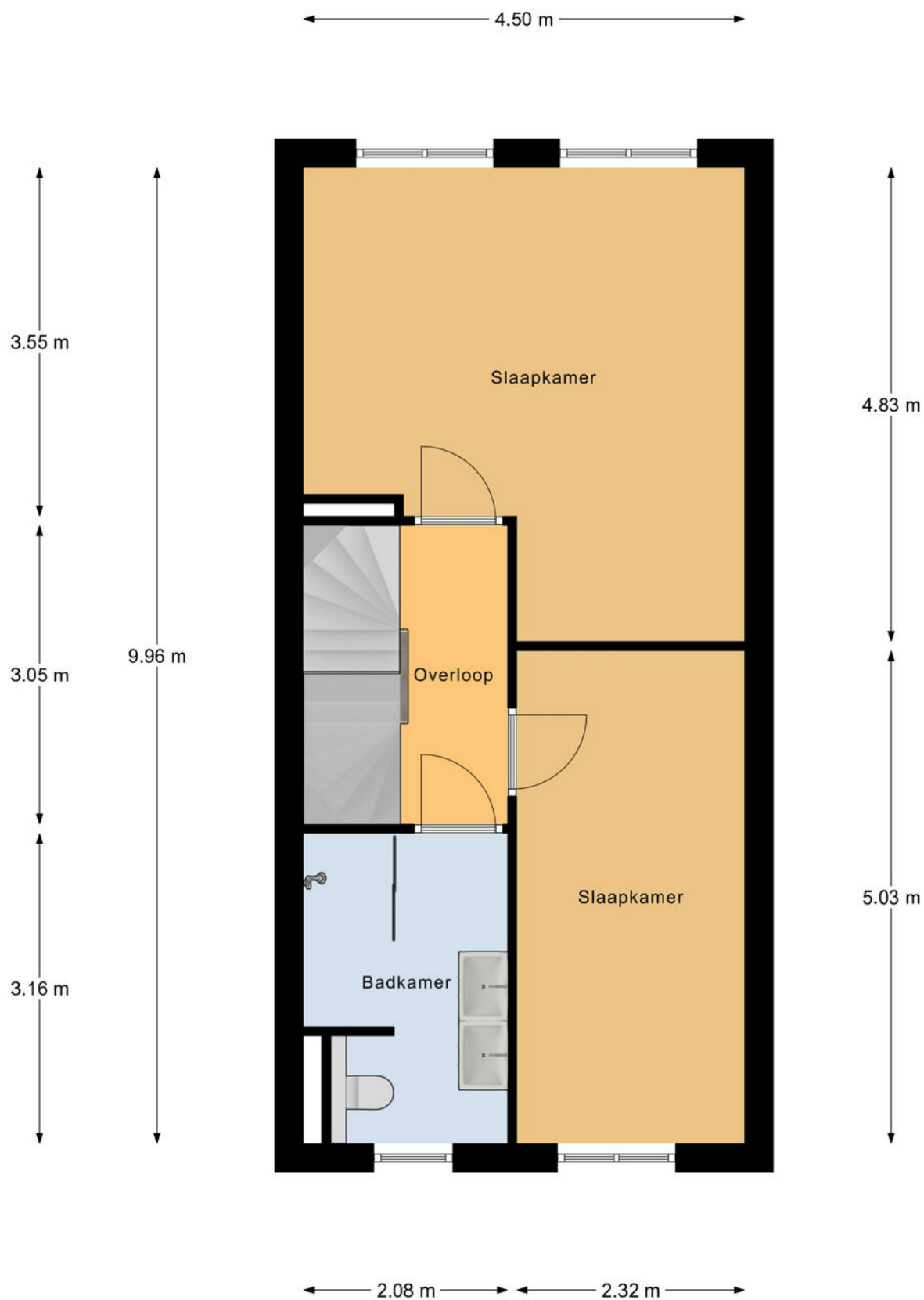
Begane Grond

Plattegrond



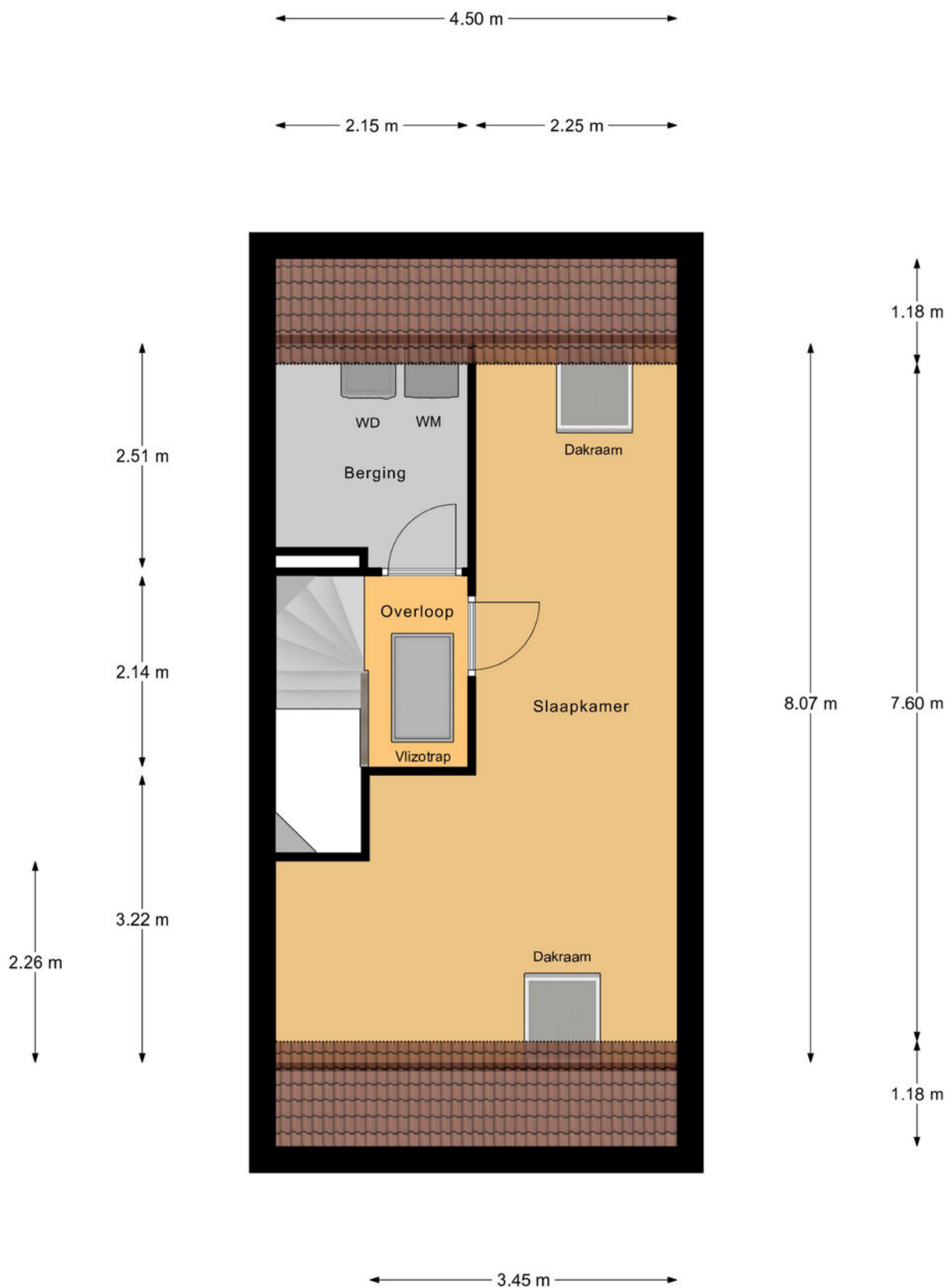
Begane Grond Tuin

Plattegrond



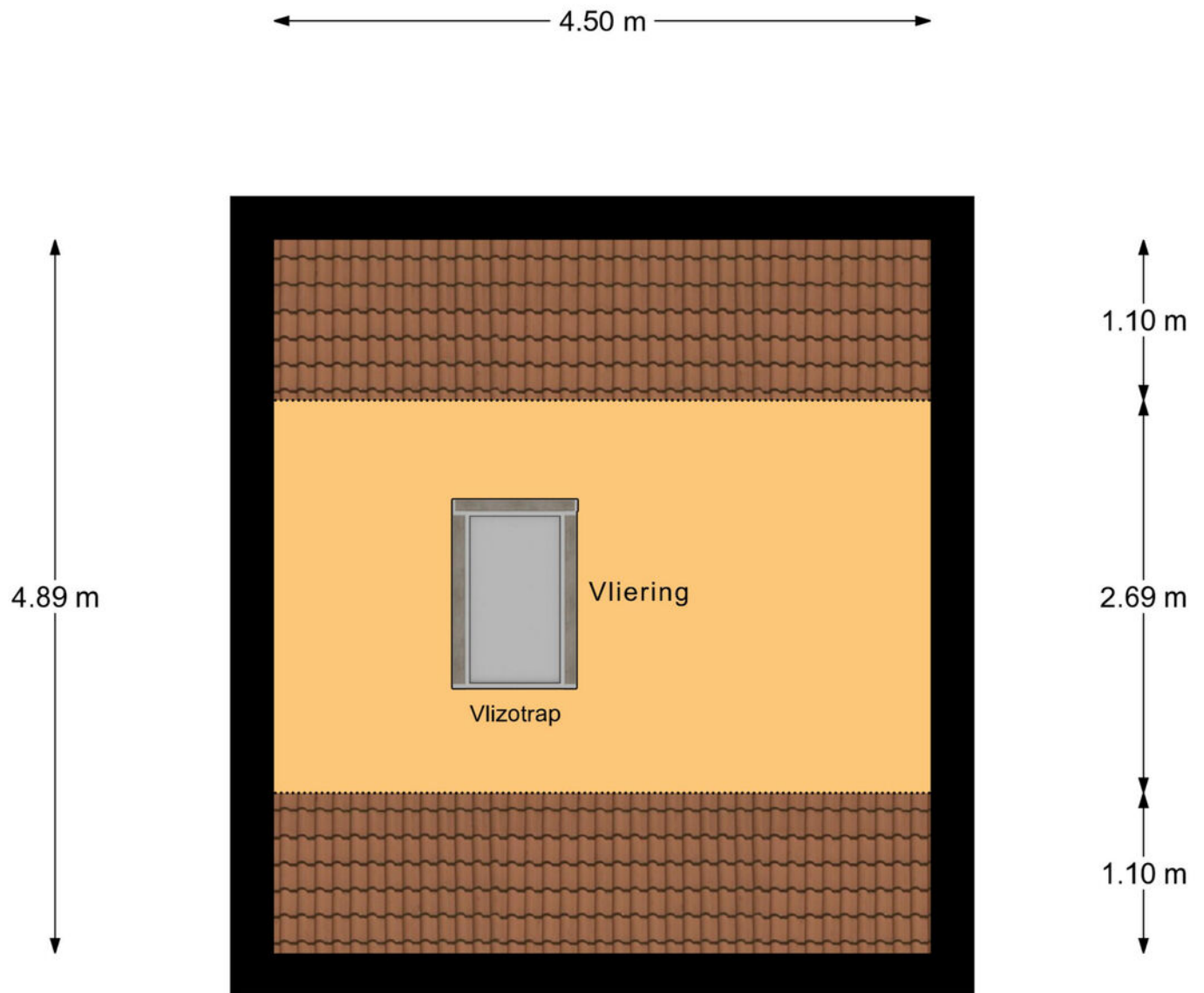
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

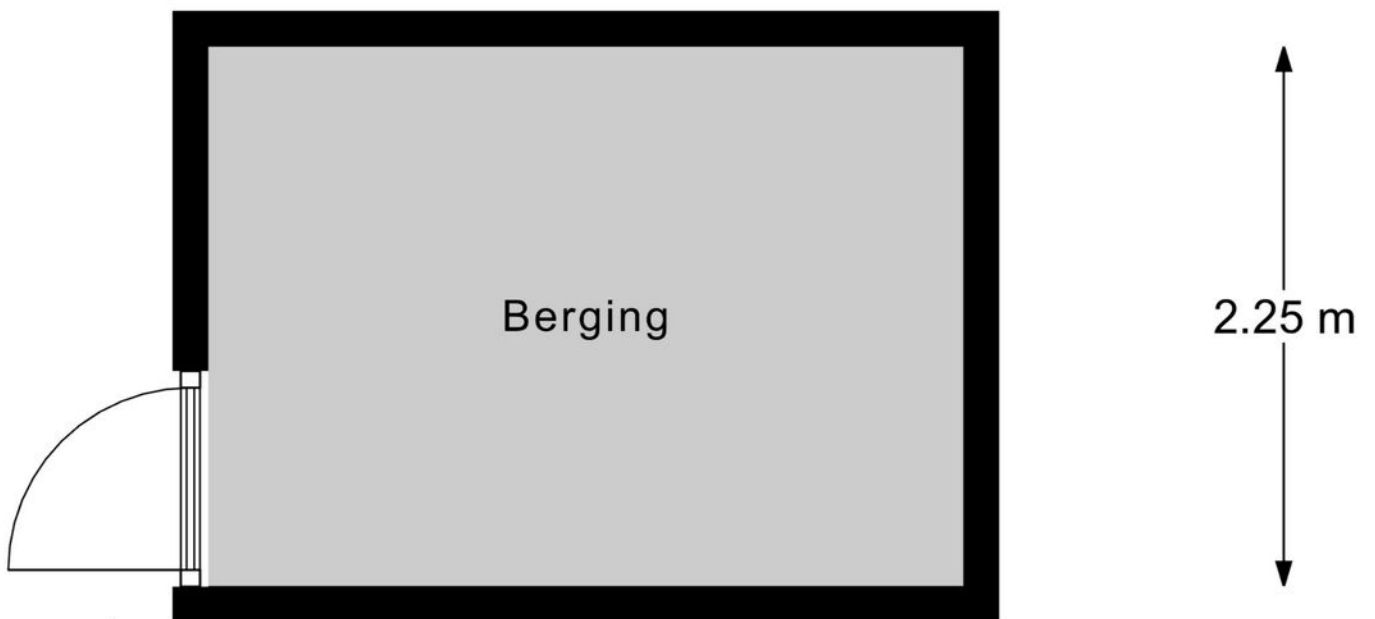
Plattegrond



Vliering

› Plattegrond

← 3.15 m →



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zonnebaars 75



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Waddinxveen

E

3075

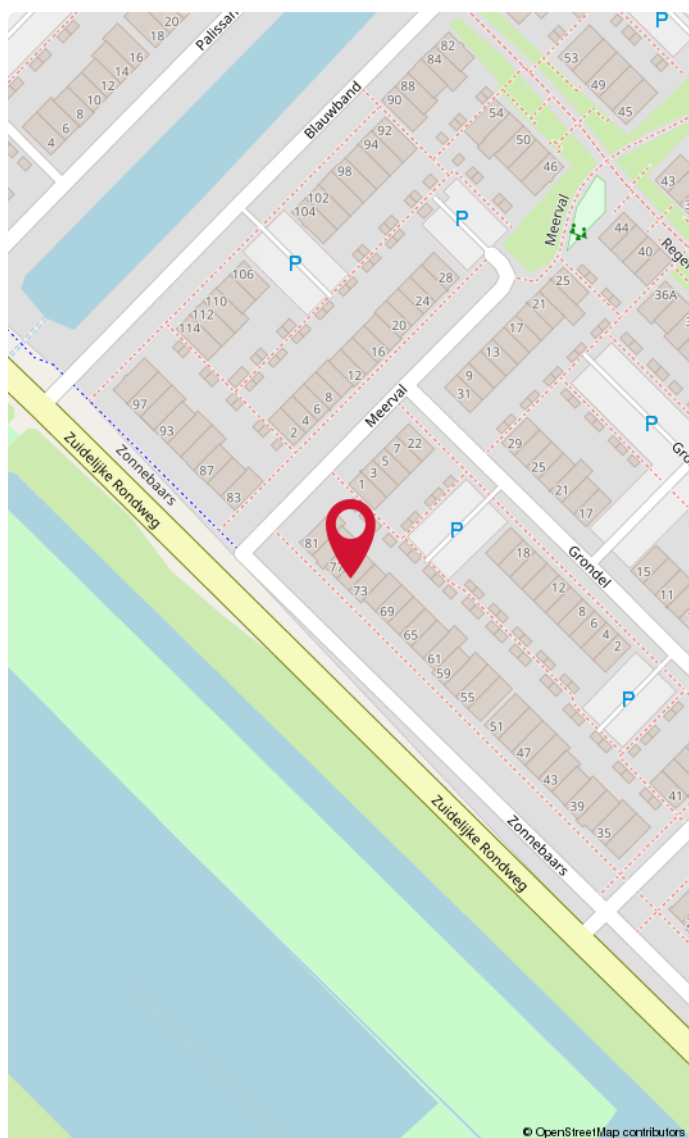
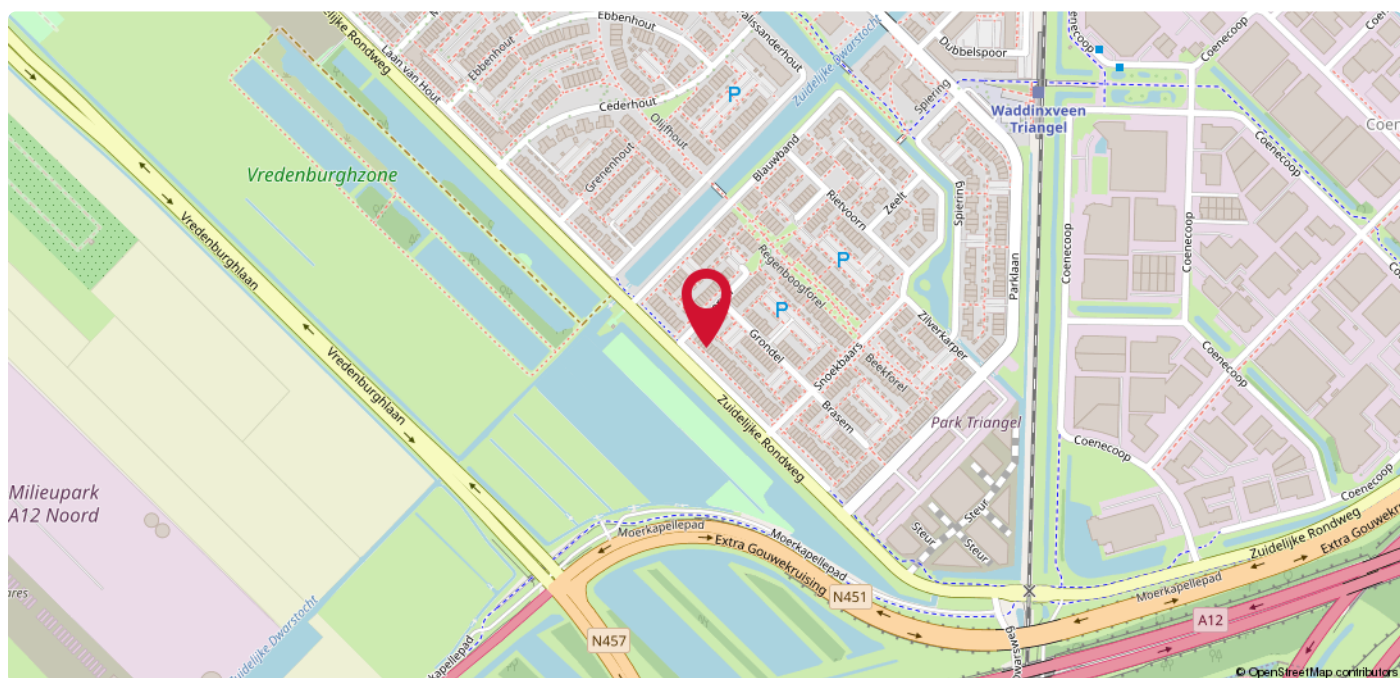
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

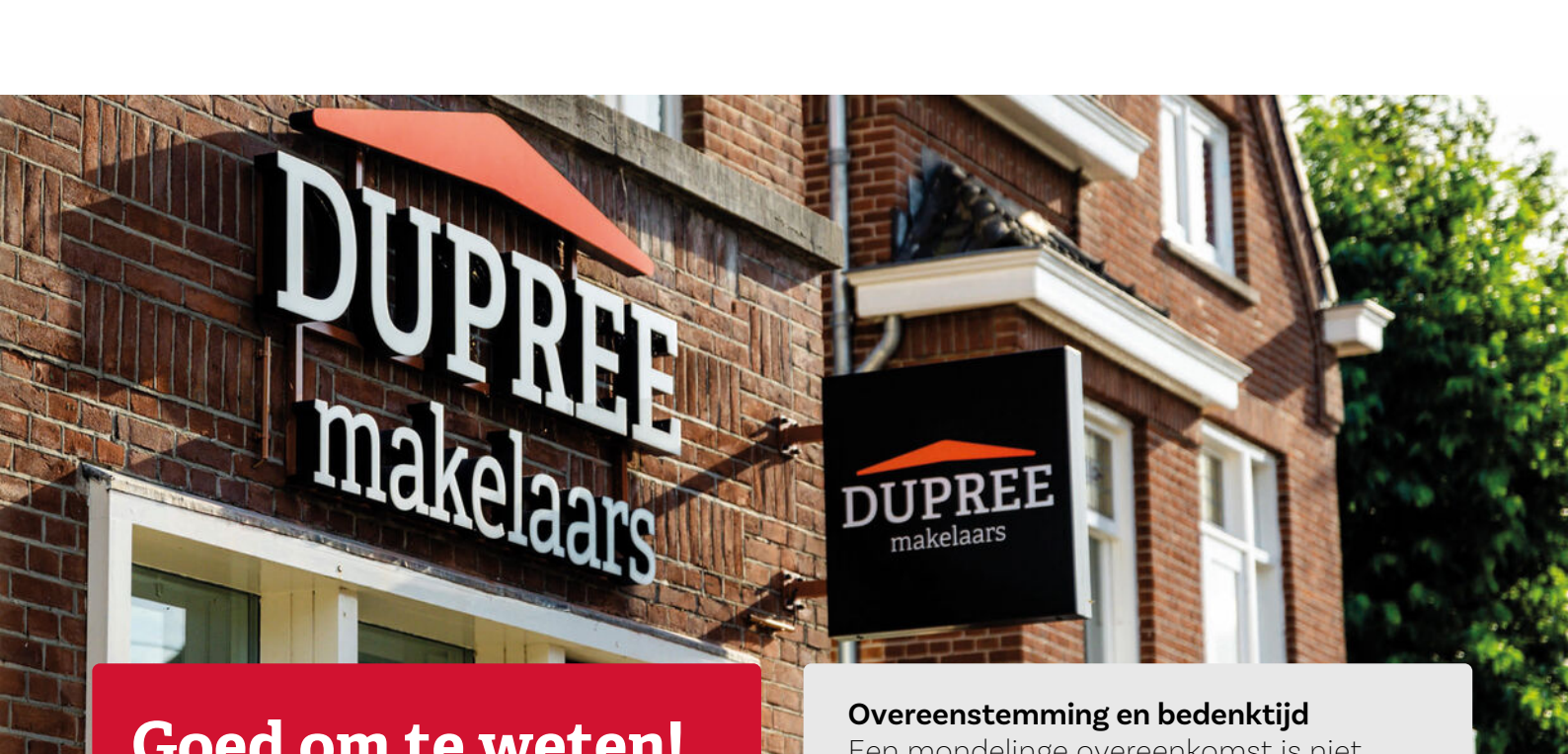
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Waddinxveen

De woning is gelegen in de populaire wijk Park Triangel in Waddinxveen. Deze moderne en ruim opgezette woonwijk kenmerkt zich door haar groene uitstraling, waterrijke omgeving en kindvriendelijke karakter. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelvoorzieningen, scholen, winkels en sportfaciliteiten.

The image shows the exterior of a brick building housing a real estate office. A large, white, three-dimensional sign on the wall reads 'DUPREE makelaars'. Above the sign is a small orange roof-like graphic. To the right, a black rectangular sign with a white border also displays the 'DUPREE makelaars' logo, featuring the same orange roof graphic. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible in the background on the right.

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?

