

Diederik van Schagenplantsoen 11

Waddinxveen

€ 795.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
140 m²



Perceeloppervlakte
530 m²



Inhoud
598 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
C



Omschrijving

Bent u op zoek naar een verrassend ruime, instapklare bungalow op een unieke locatie aan het water? Dan is Diederik van Schagenplantsoen 11 in Waddinxveen absoluut een woning die uw aandacht verdient. Deze uitstekend onderhouden woning biedt circa 140 m² woonoppervlakte en combineert comfortabel gelijkvloers wonen met een sfeervolle leefruimte, vier slaapkamers, een royale garage en een prachtig aangelegde tuin direct aan het water. Dankzij de grote raampartijen, de fraaie serre, de moderne afwerking en de rustige ligging geniet u hier dagelijks van een gevoel van ruimte, privacy en natuur, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.



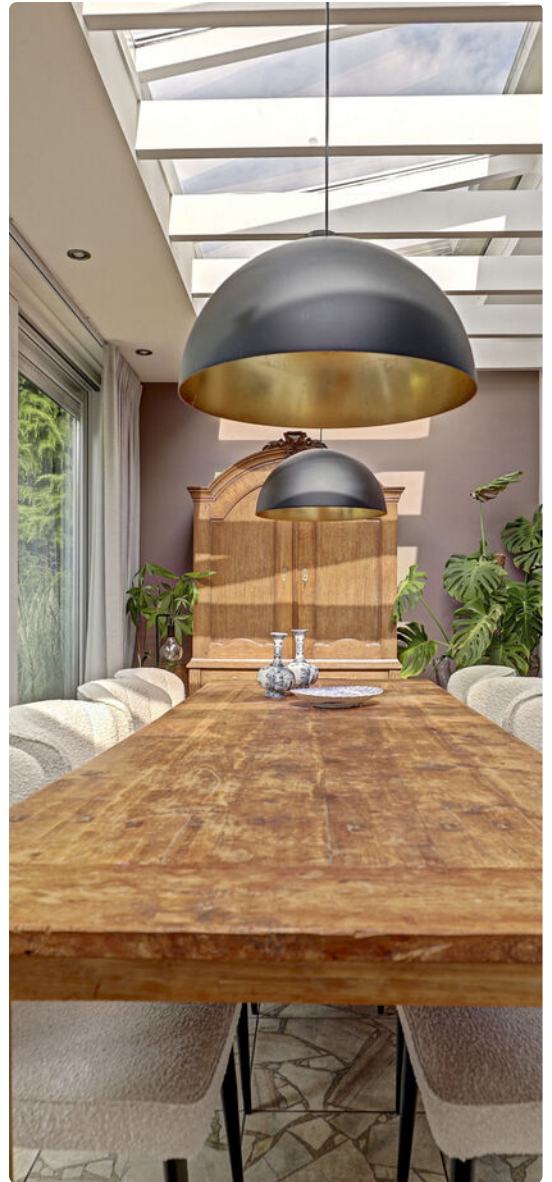
Begane grond:

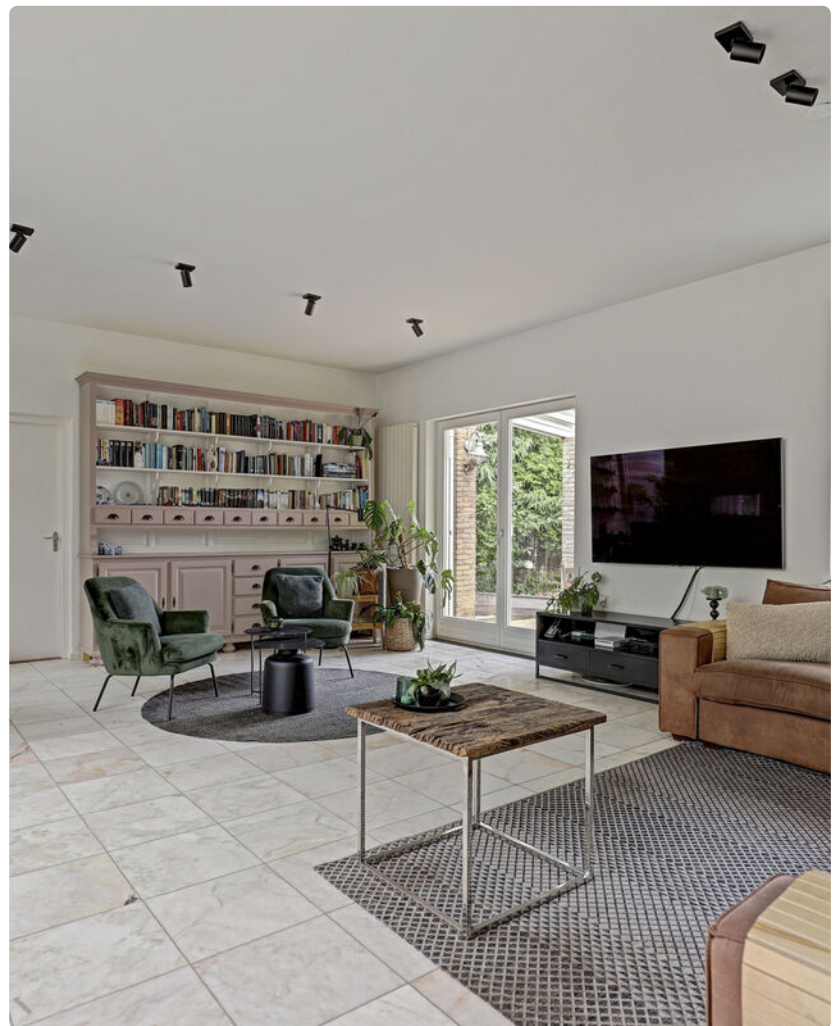
Via de verzorgde voortuin bereikt u de overdekte entree van de woning. De ruime hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer is royaal opgezet en wordt gekenmerkt door de grote raampartijen, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen valt. De lichte natuurstenen vloer, de strakke afwerking en de moderne doorkijkgashaard zorgen voor een warme en eigentijdse sfeer. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en staat in verbinding met de serre.

De serre vormt zonder twijfel één van de mooiste ruimtes van de woning. Dankzij de grote glazen schuifpuien en het glazen dak lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over. Hier geniet u het hele jaar door van een prachtig uitzicht op de zonnige en rustig gelegen tuin. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit de ideale plek is voor lange diners of gezellige avonden met familie en vrienden.

De moderne keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een natuurstenen werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en volop kastruimte. De praktische indeling biedt bovendien ruimte voor een gezellige eethoek.









Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met extra bergruimte, de opstelling voor de wasapparatuur, de cv-installatie en een deur naar de tuin.

Via de hal bereikt u vier slaapkamers, die stuk voor stuk beschikken over een prettige lichtinval en multifunctioneel zijn in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote ingebouwde kledingkast. Alle kamers beschikken over een vaste wastafel.

De moderne badkamer is voorzien van een royale inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel met veel opbergruimte, toilet en een designradiator. Daarnaast beschikt de woning in de hal over een extra separaat toilet.

De inpandige garage is royaal van formaat en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van een hobbyruimte. Dankzij de lichtkoepel en de kantelgaragedeur is dit een praktische en veelzijdige ruimte.









Tuin:

Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde achtertuin grenst direct aan het water en biedt een bijzonder rustige en groene woonomgeving. Meerdere terrassen zorgen ervoor dat u op ieder moment van de dag kunt kiezen voor een plek in de zon of juist in de schaduw.

Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras onder een glazen overkapping, waar binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen. Verder beschikt de tuin over een sfeervolle overkapping aan het water, waar u heerlijk beschut kunt ontspannen met een prachtig uitzicht. De houten vlonder aan de waterkant vormt een extra zitplek om optimaal van de natuur en het kabbelende water te genieten.

De volwassen beplanting, siergrassen, kleurrijke borders en karakteristieke bomen zorgen voor veel privacy en een parkachtige uitstraling. De voortuin is eveneens fraai aangelegd en biedt een verzorgde entree naar de woning. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of andere spullen.

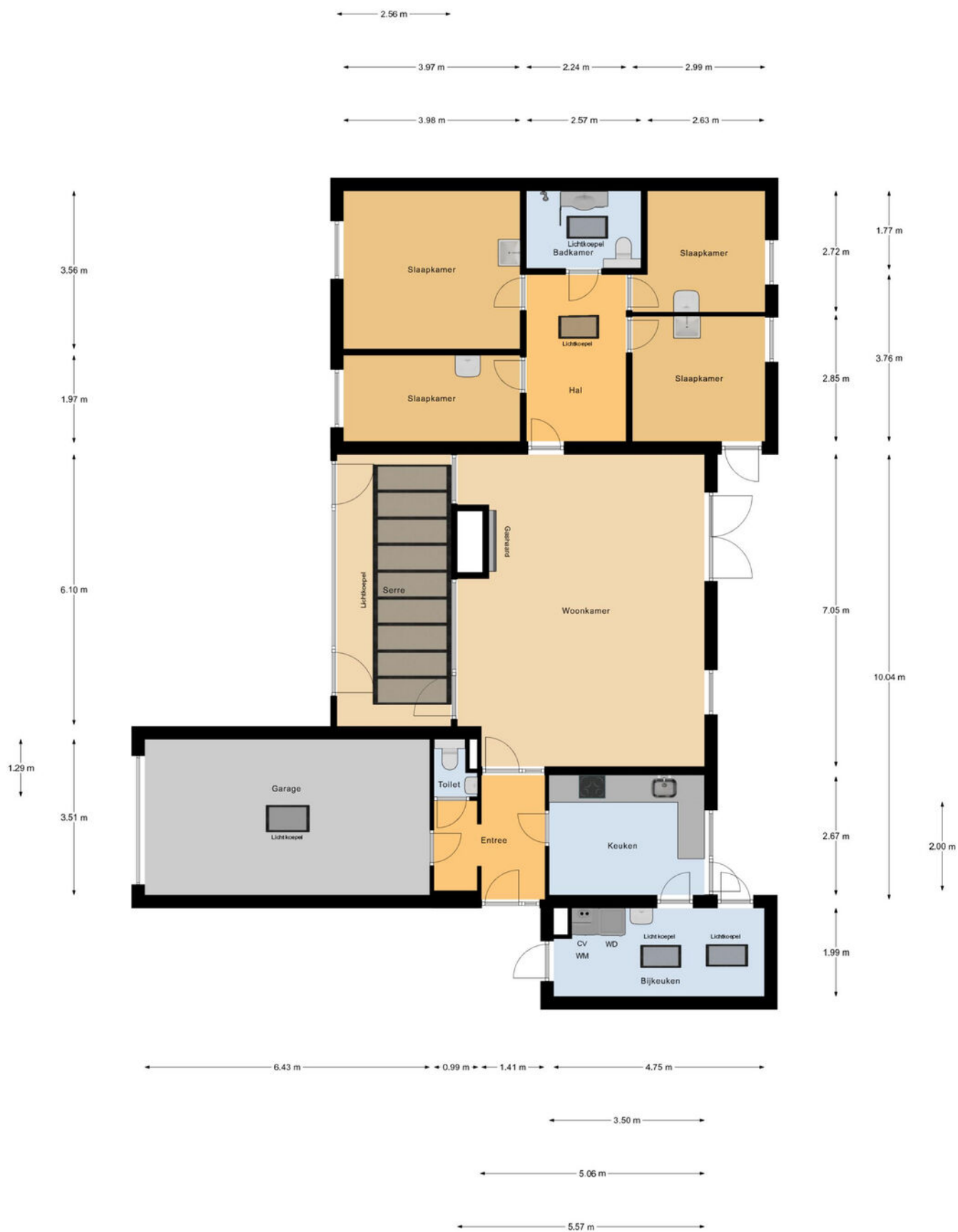






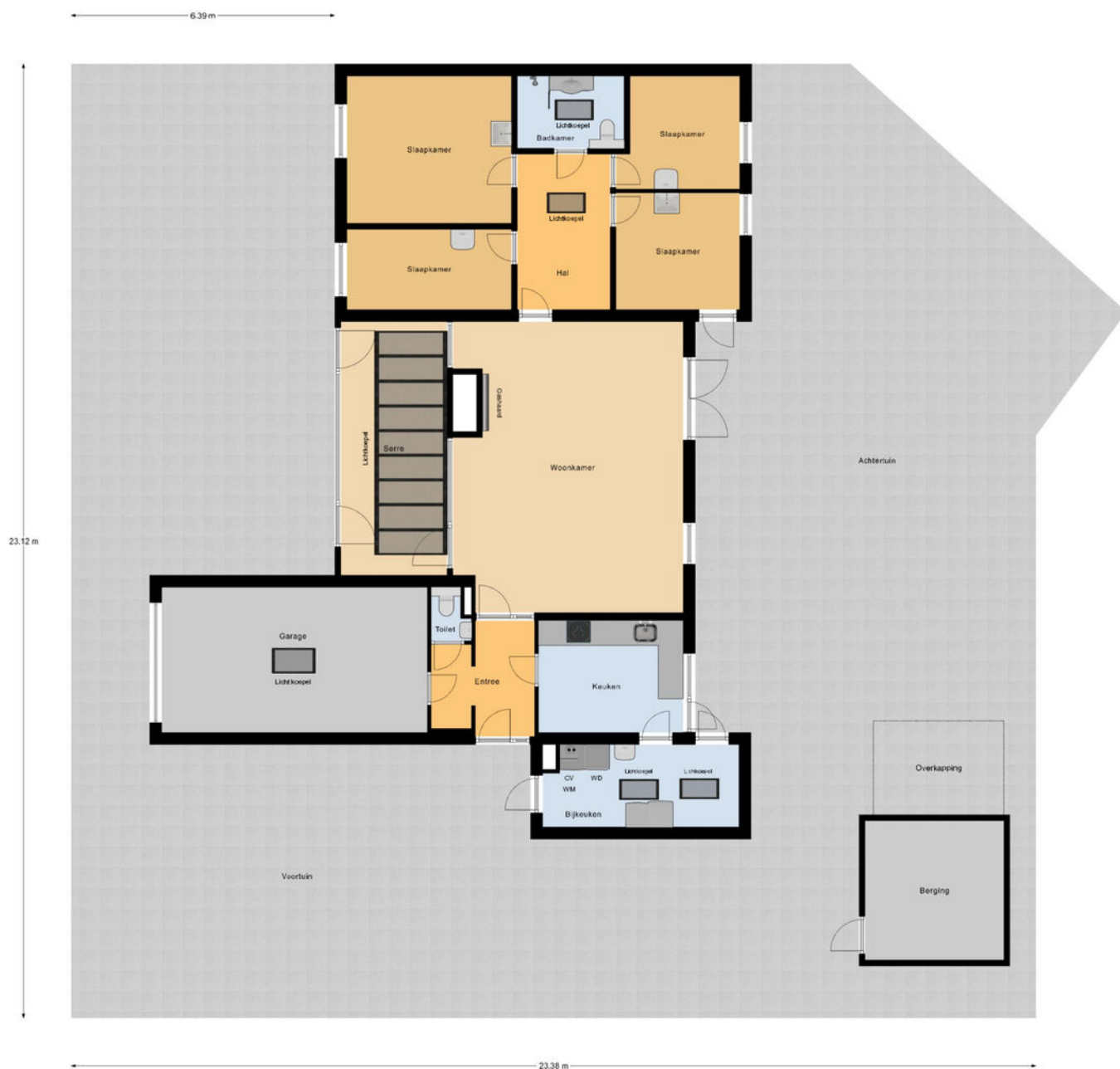


Plattegrond



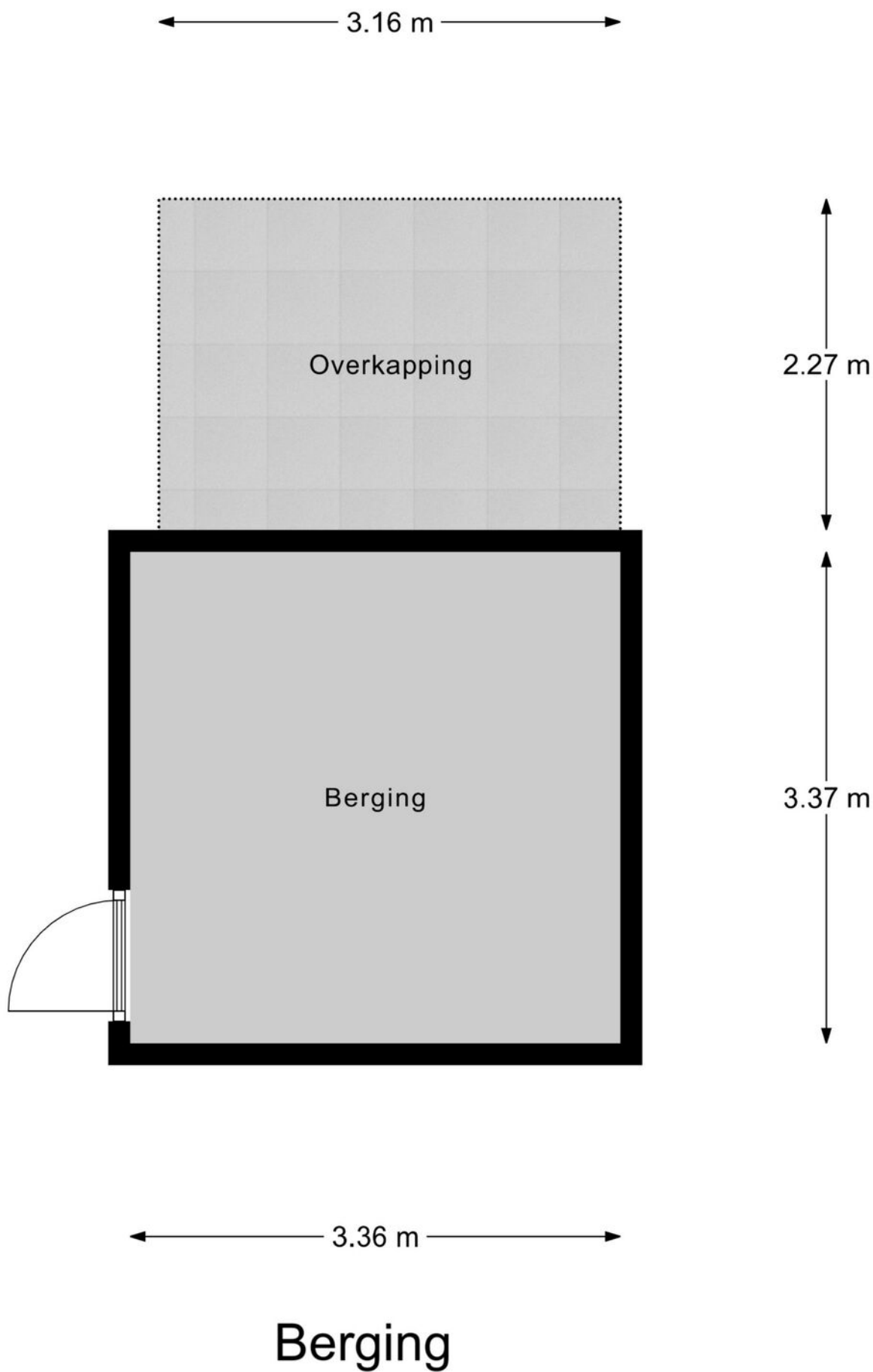
Begane Grond

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond





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 B
Perceel 5554

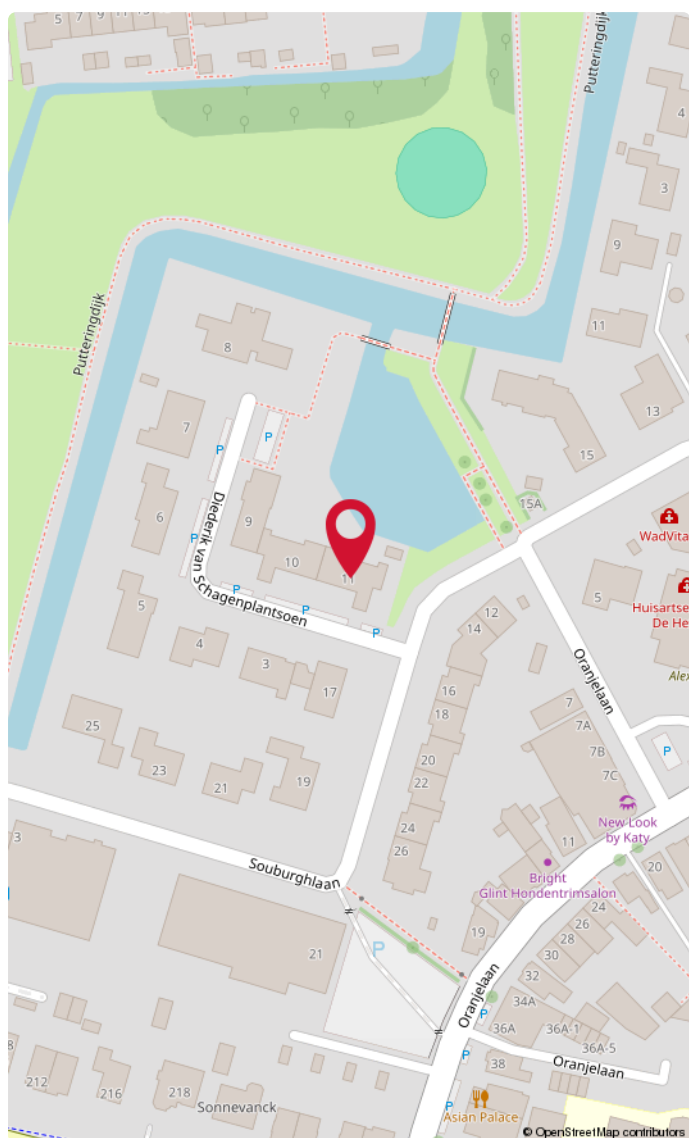
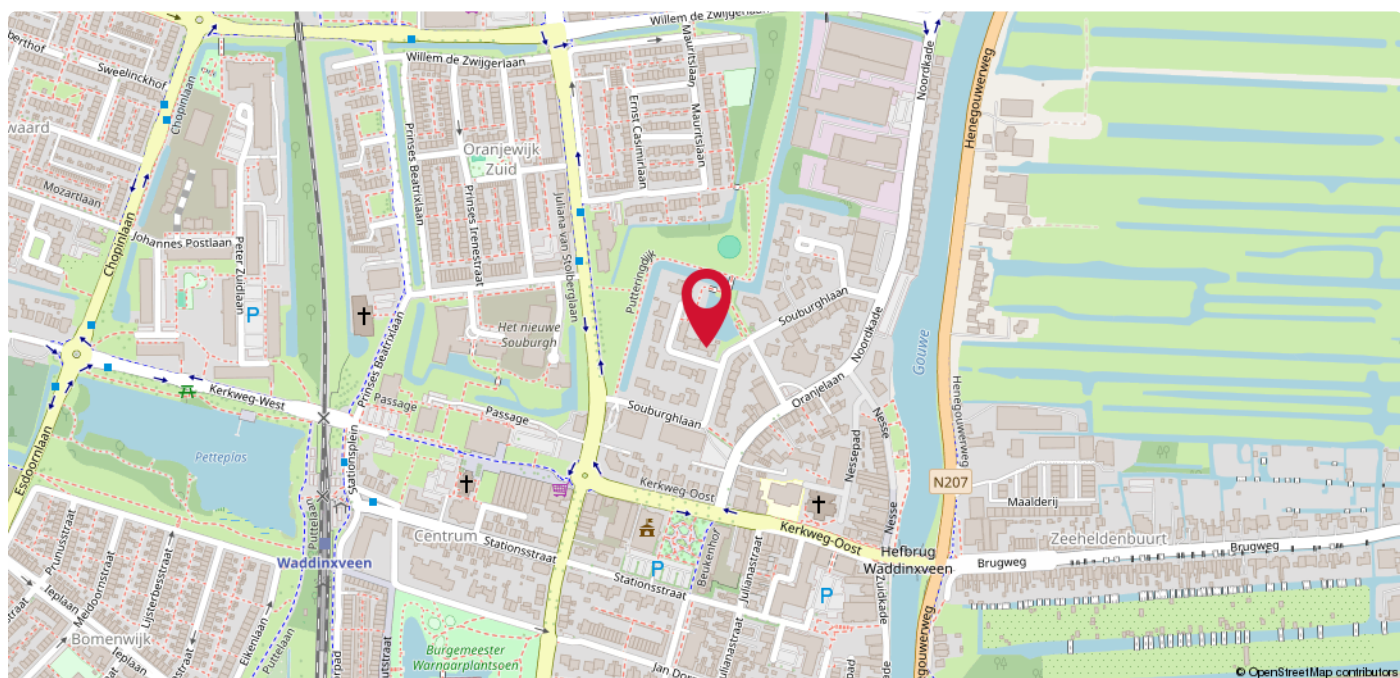
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

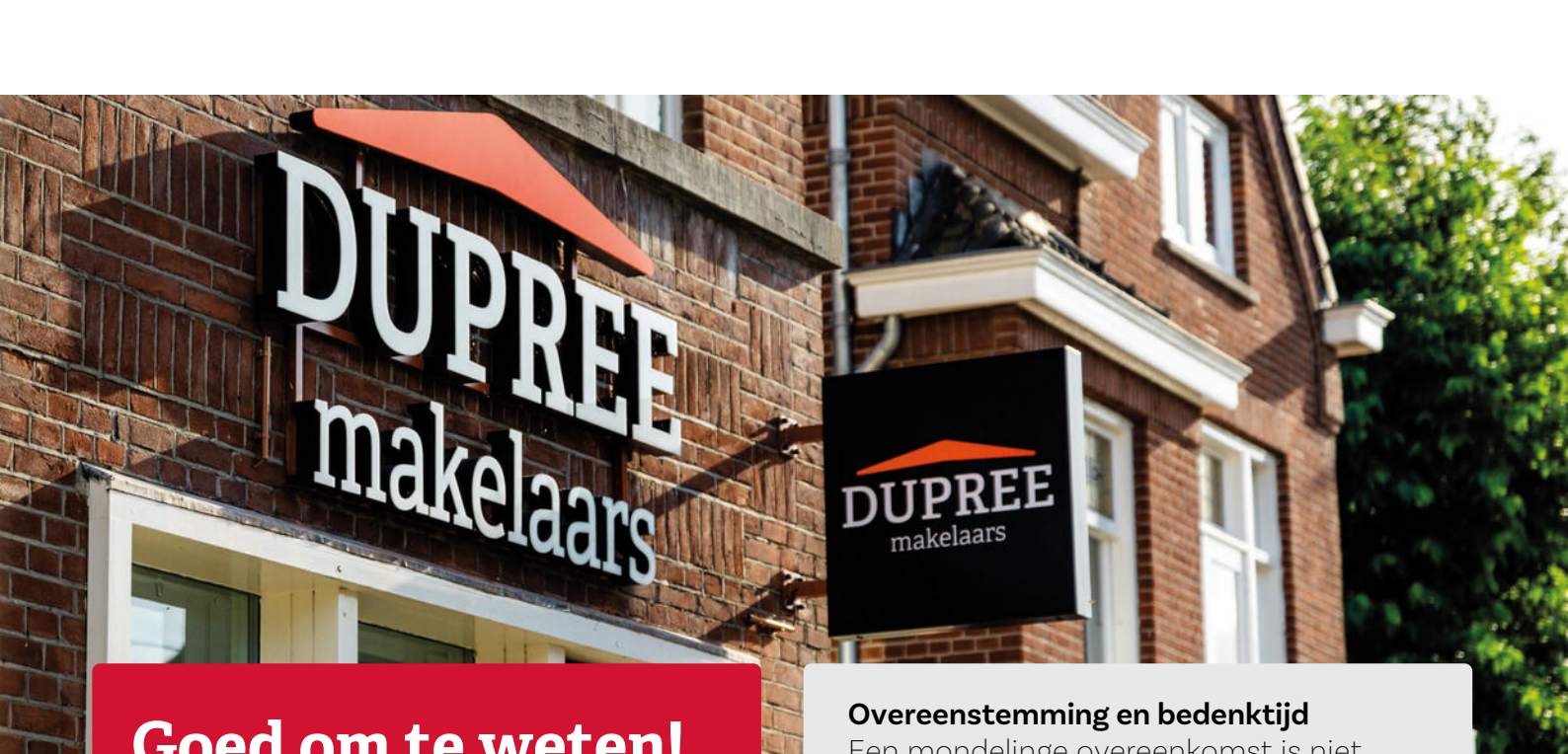


Locatie



Waddinxveen

De woning is gelegen op een rustige en groene locatie, waar ruimte en privacy centraal staan. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkels, supermarkten, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Ook het gezellige centrum is eenvoudig bereikbaar.



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?

