

DUPREE
makelaars

Beekforel 13

Waddinxveen

€ 750.000 k.k.

NVM



Kenmerken

Woonoppervlakte
161 m²

Perceeloppervlakte
187 m²

Inhoud
579 m³

Aantal kamers
6

Energielabel
A +++



Omschrijving

Bent u op zoek naar een woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond dan staat aan de Beekforel 13 deze verzorgde woning met een woonoppervlakte van circa 135 m² en een multifunctionele 2e verdieping van 27m² (bereikbaar middels een vlizotrap), die direct opvalt door zijn karaktervolle en verzorgde uitstraling. De warme bakstenen gevel, de markante kapvorm, donkere dakpannen en bijpassende kozijnen geven de woning een sfeervol en eigentijds aanzicht. De groene beplanting rondom de woning sluit hier mooi op aan en zorgt voor een uitnodigend geheel.

Begane grond:
Via de entree betreedt u de woning. De hal is uitgevoerd in lichte tinten en biedt toegang tot de meterkast en de toiletruimte. Vanuit de hal leidt de trap naar de eerste verdieping en loopt u door naar het woongedeelte.
De woonkamer vormt samen met de keuken een ruime en open leefomgeving. De rustige basis van lichte wanden en de houtlook vloer geeft het interieur een moderne en warme uitstraling. Grote glaspartijen met dubbele deuren zorgen voor veel daglicht en een directe verbinding met de tuin. Hierdoor lopen het binnen- en buitenleven op een prettige manier in elkaar over.

De keuken is ruim opgezet en uitgevoerd in een moderne combinatie van grijze fronten en een donker werkblad. De lange wandopstelling biedt veel werk- en bergruimte en wordt aangevuld met een praktisch schiereiland met geïntegreerde spoelbak en Quooker-kraan. Ook de apparatuur is zoveel mogelijk in het strakke keukenontwerp opgenomen. Zo beschikt de keuken over een geïntegreerde kookplaat en zijn onder meer een koelkast, vriezer en vaatwasser ingebouwd. De vele onder- en bovenkasten bieden volop ruimte voor servies, voorraad en keukenbenodigdheden. Het schiereiland vormt daarnaast een natuurlijke scheiding tussen de keuken en woonkamer, zonder afbreuk te doen aan het open karakter van de leefruimte.












AEG





Een bijzonder pluspunt van de begane grond is de comfortabele slaapkamer. De kamer heeft een verzorgde, warme uitstraling dankzij de houtlook vloer, rustige wandafwerking en de opvallende groene accentwand. Er is volop plaats voor een tweepersoonsbed en aanvullend meubilair en bovendien is de kamer voorzien van airconditioning. De dubbele glazen deuren brengen veel daglicht naar binnen en geven rechtstreeks toegang tot de tuin. Industriële schuifdeuren met een zwart metalen frame en matglas sluiten fraai aan bij het eigentijdse interieur.

Aansluitend bevindt zich een royale inloopkast, praktisch ingericht met kledingroedes op verschillende hoogtes en aanvullende opbergruimte. Hierdoor kunnen kleding, schoenen en accessoires overzichtelijk worden opgeborgen.

Ook de badkamer bevindt zich direct bij de slaapkamer, waardoor hier een complete slaap- en badvoorziening op de begane grond is gerealiseerd. De badkamer is modern afgewerkt met grote witte wandtegels, gecombineerd met grote tegels in grijs- en bruintinten in de doucheruimte. De ruime inloopdouche beschikt over een regendouche, aparte handdouche en een geïntegreerde nis voor verzorgingsproducten. Verder is er een wastafelmeubel met houtlook front, een brede wastafel en een grote spiegel met geïntegreerde verlichting.
Samen vormen de slaapkamer, inloopkast en badkamer een comfortabele privésuite op de begane grond, met als extra voordeel de directe verbinding met de tuin.

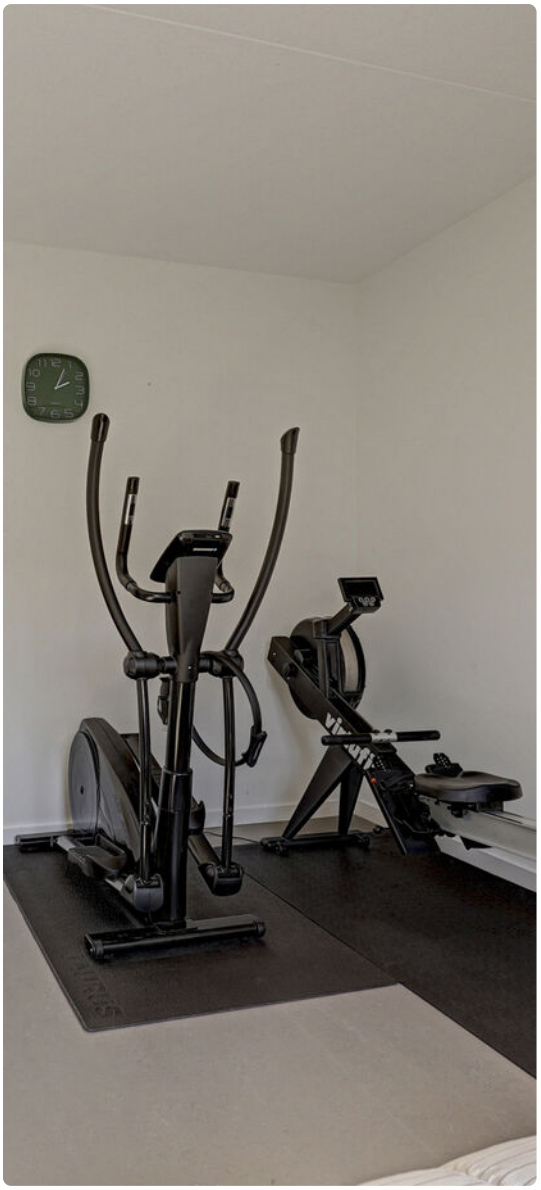








Eerste verdieping:
De eerste verdieping biedt verschillende vertrekken die flexibel als slaap-, werk-, sport- of hobbyruimte kunnen worden gebruikt. Kenmerkend voor deze woonlaag zijn de schuine dakvlakken in combinatie met de dakramen, die de ruimtes karakter geven en tegelijkertijd voor veel natuurlijke lichtinval zorgen.
Een van de kamers is momenteel ingericht als ruime werkplek. Twee dakramen naast elkaar zorgen hier voor een bijzonder lichte werkomgeving. De kamer biedt voldoende plaats voor een groot bureau, een extra zitplek en meerdere opbergmeubels. De lichte wanden en grijze vloer zorgen voor een rustige basis. Voor wie regelmatig vanuit huis werkt, is dit een volwaardige werkplek die duidelijk gescheiden is van het woongedeelte. Uiteraard kan deze kamer ook uitstekend als slaapkamer worden ingericht.
Een andere ruime kamer is ingericht als slaapkamer en biedt plaats aan een tweepersoonsbed, een royale ladekast en aanvullend meubilair. Het dakraam zorgt voor prettig natuurlijk licht. Een gedeelte van de ruimte wordt momenteel gebruikt als sportruimte, wat direct laat zien hoe royaal en multifunctioneel deze kamer is.
Daarnaast bevindt zich op deze verdieping nog een ruime kamer die momenteel als comfortabele thuiswerkplek is ingericht. De lichte afwerking en het grote raam met donkere verticale lamellen zorgen voor een prettige uitstraling en veel daglicht. De bijzondere lijnen van het dak geven de ruimte extra karakter. Dankzij de praktische indeling is deze kamer uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte, geheel naar uw















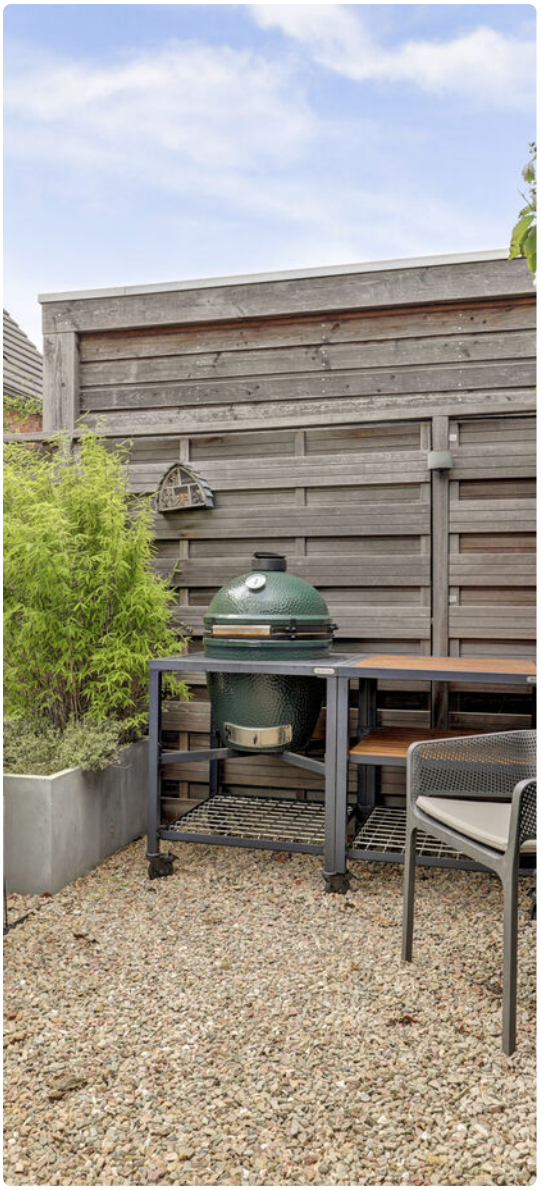
De badkamer op deze verdieping is ruim en compleet uitgevoerd. De witte wandtegels worden gecombineerd met een grijze tegelvloer, wat voor een tijdloze basis zorgt. Er is een half vrijstaand wit ligbad aanwezig, evenals een afzonderlijke inloopdouche met glazen wanden. De douche is voorzien van een thermostaatkraan, handdouche en royale douchekop.

Verder beschikt de badkamer over een brede witte wastafel met chromen kraan, een grote ronde spiegel met donkere rand en een hoge witte designradiator. Onder het schuine dakvlak zorgt een groot dakraam voor natuurlijke lichtinval. De houten bank en groene planten brengen warmte in het verder strak uitgevoerde geheel.
Ook aan de huishoudelijke functies is gedacht. De afzonderlijke wasruimte biedt plaats aan een wasmachine en droger, die naast elkaar op een betegelde verhoging staan. Boven de apparatuur is praktische opbergruimte aanwezig voor was- en schoonmaakbenodigdheden.
Via de overloop bereikt u met een vlizotrap de volwaardige zolderverdieping. Deze verdieping biedt volop praktische ruimte voor opslag.





Tuin
De tuin vormt een bijzonder verzorgd onderdeel van de woning en kent een mooie balans tussen groen en onderhoudsvriendelijke materialen. Grote grijze terrastegels bieden volop ruimte voor een royale eettafel met meerdere stoelen. Plantenbakken, hortensia's, siergrassen, klimplanten en andere volwassen beplanting zorgen voor een groene en sfeervolle uitstraling.
De combinatie van houten erfafscheidingen, donkere houten elementen, grind en de warme tinten van de bakstenen gevel geeft de tuin een eigentijds karakter. Er zijn verschillende plekken gecreëerd om buiten te zitten, te eten of te ontspannen.
Een waardevolle toevoeging is de vrijstaande houten berging met aangrenzende overkapping. De overkapping is robuust uitgevoerd met houten staanders en een houten dakconstructie. De donkere houten wanden contrasteren mooi met het natuurlijke hout van de constructie. Onder de overkapping is voldoende ruimte voor een loungeset en salontafel, terwijl de aanwezige verlichting bijdraagt aan een sfeervolle verblijfsplek.
De berging biedt praktische opslagruimte voor onder meer fietsen, tuingereedschap en buitenmeubilair. Ook is er een afzonderlijke plek ingericht voor buiten koken. De combinatie van het ruime terras, de overkapping, berging en rijke beplanting maakt de tuin geschikt voor zowel ontspannen als praktisch dagelijks gebruik.





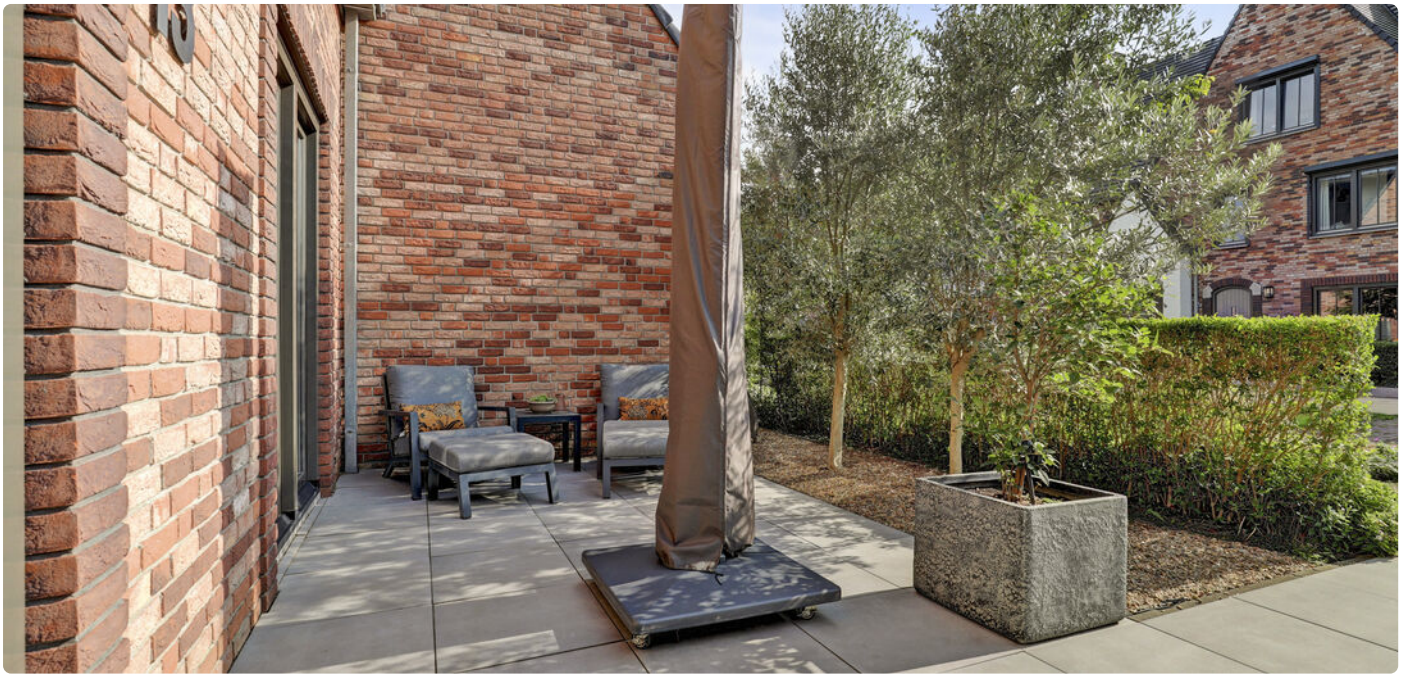





13




13







Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



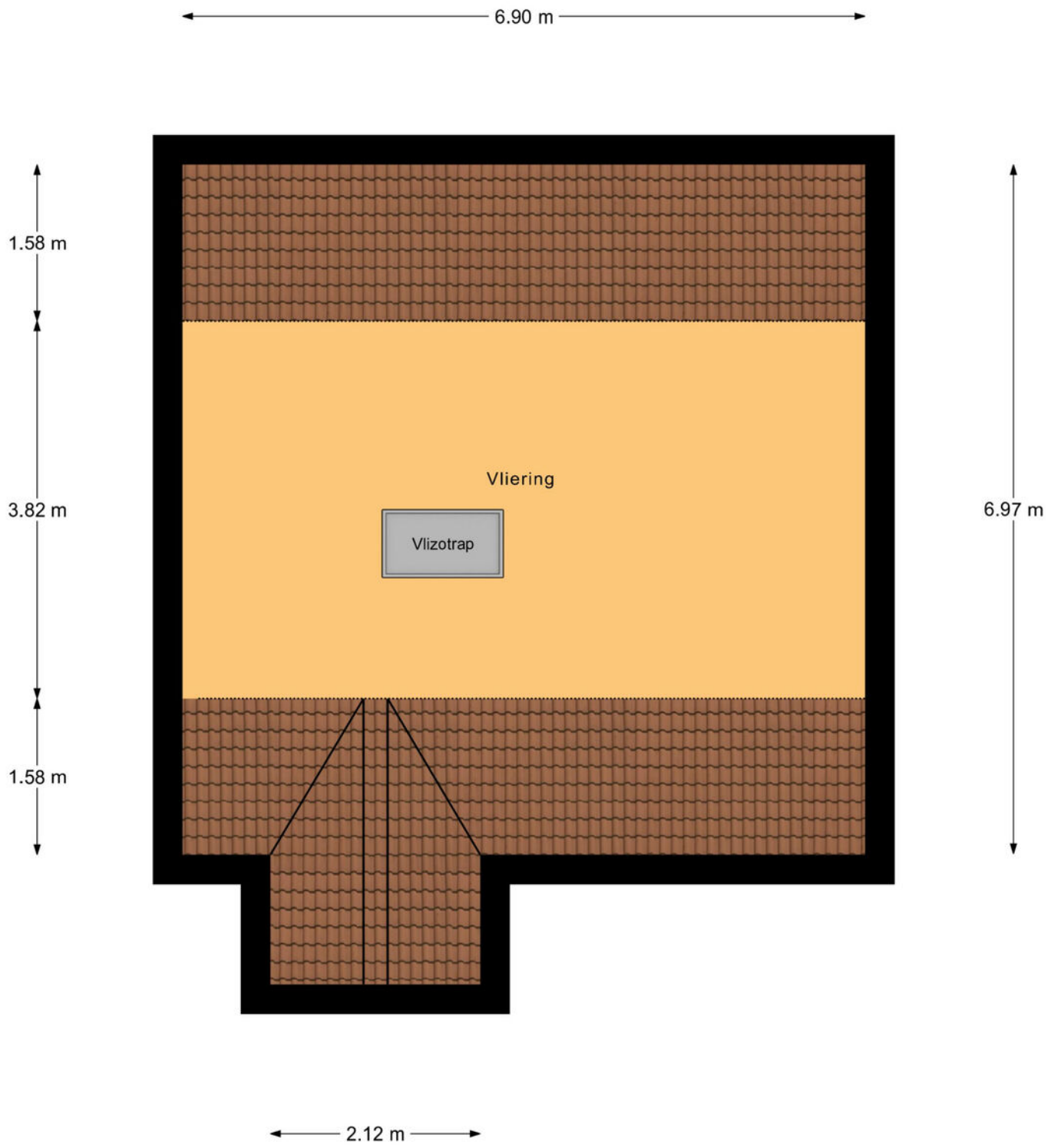
Begane Grond Tuin

Plattegrond



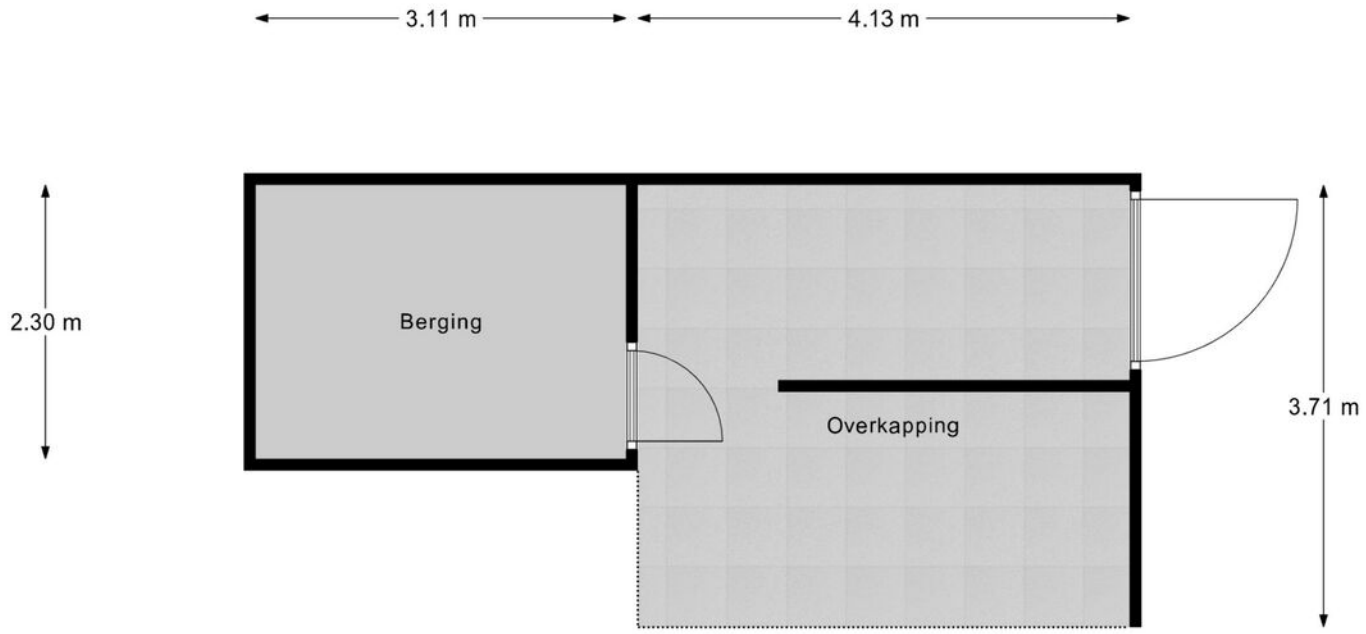
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

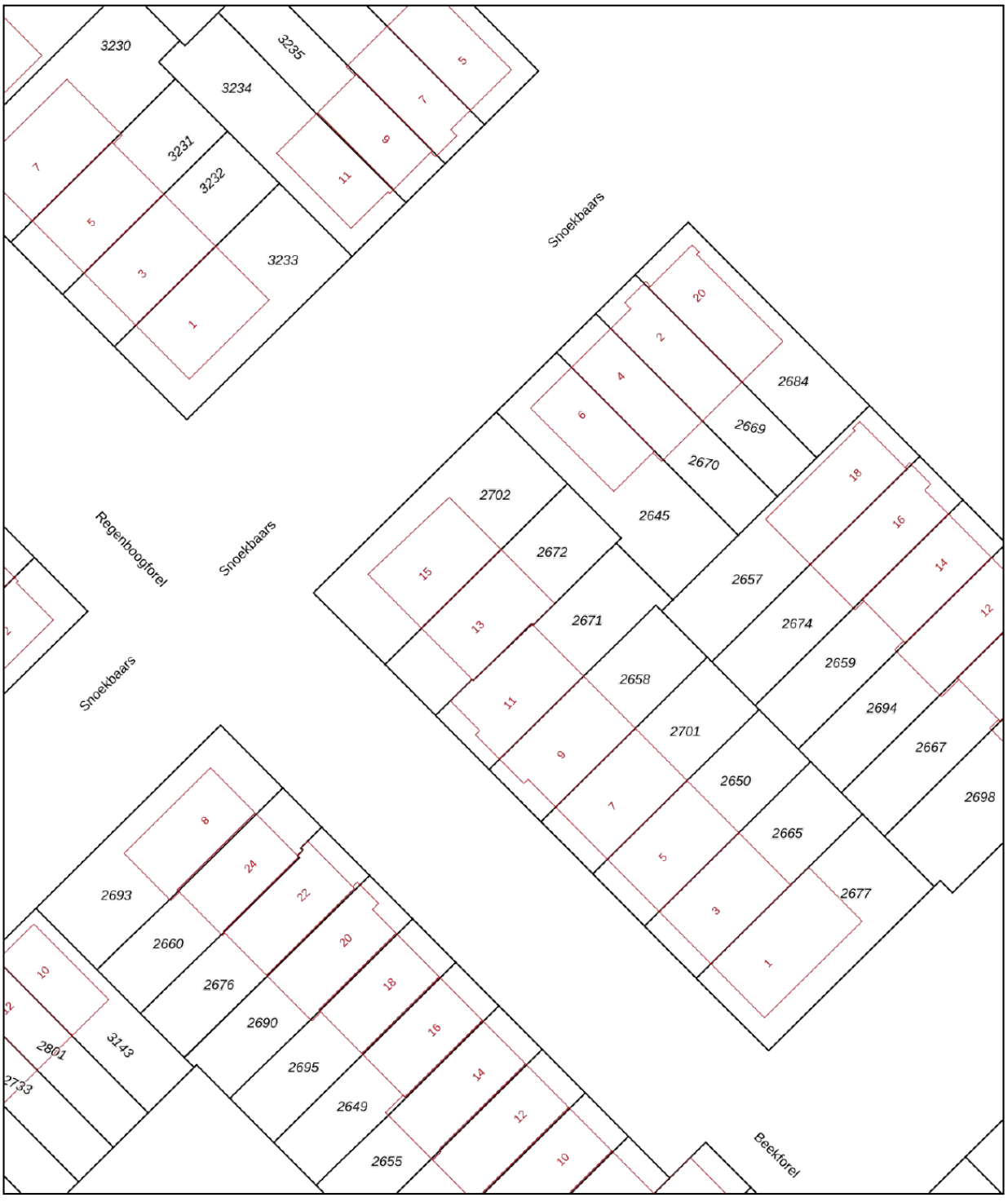


Berging

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: beekforel13



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

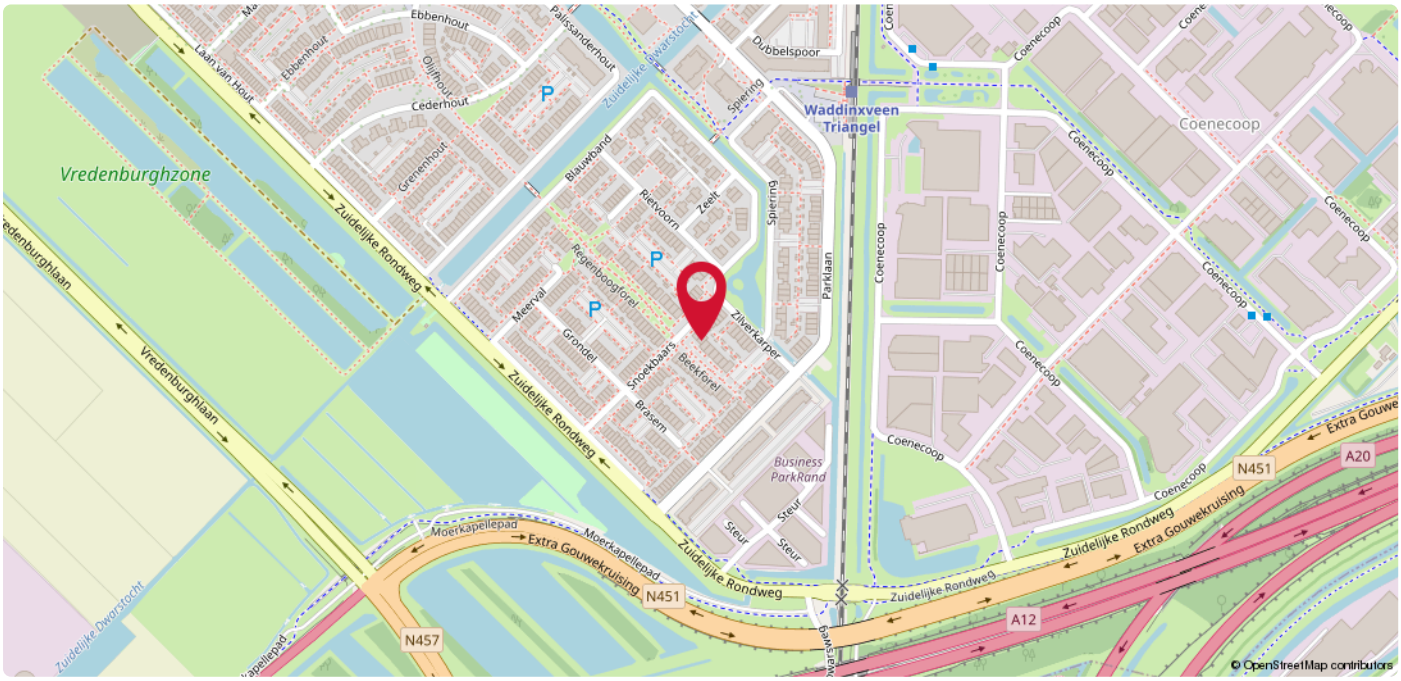
Kadastrale gemeente	Waddinxveen
Sectie	E
Perceel	2672

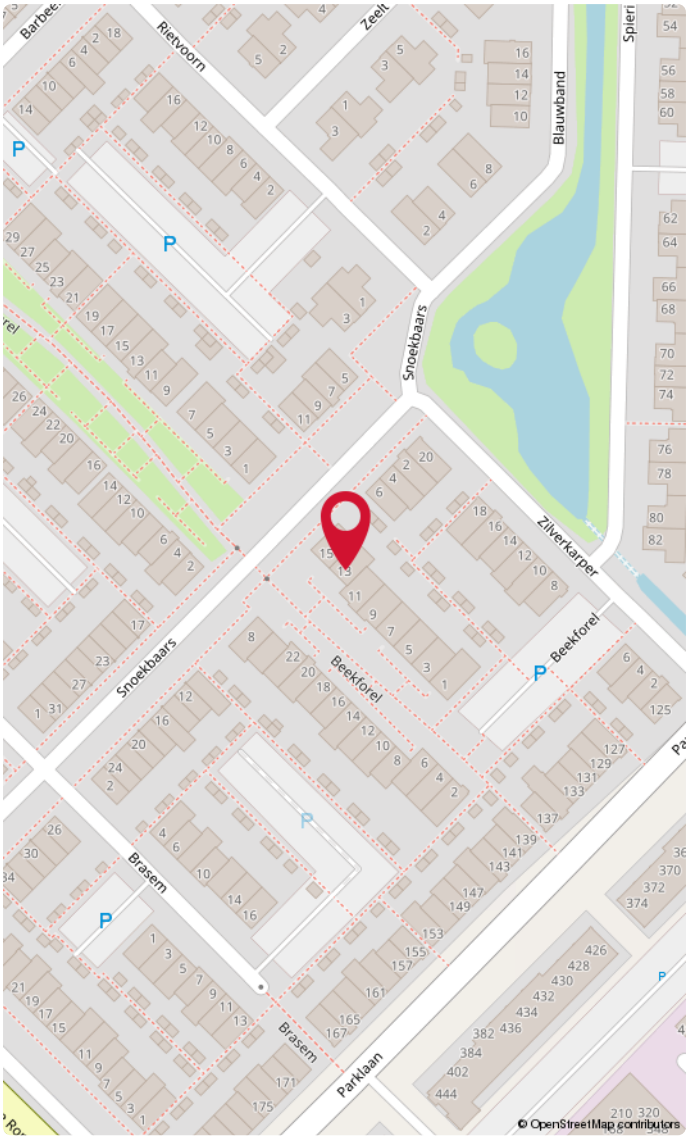
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie





Waddinxveen

De woning is gelegen in de jonge en ruim opgezette woonwijk Park Triangel, een geliefde woonomgeving met veel aandacht voor groen, water en speelgelegenheid. De wijk is bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen, met diverse basisscholen en voorzieningen in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: station Waddinxveen Triangel bevindt zich op korte loopafstand en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn omliggende plaatsen goed bereikbaar.



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 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
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl



DUPREE
makelaars

Meer weten?