



DUPREE
makelaars

Noordkade 8

Waddinxveen

€ 769.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
169 m²



Perceeloppervlakte
311 m²



Inhoud
665 m³



Aantal kamers
9



Energielabel
B



Omschrijving

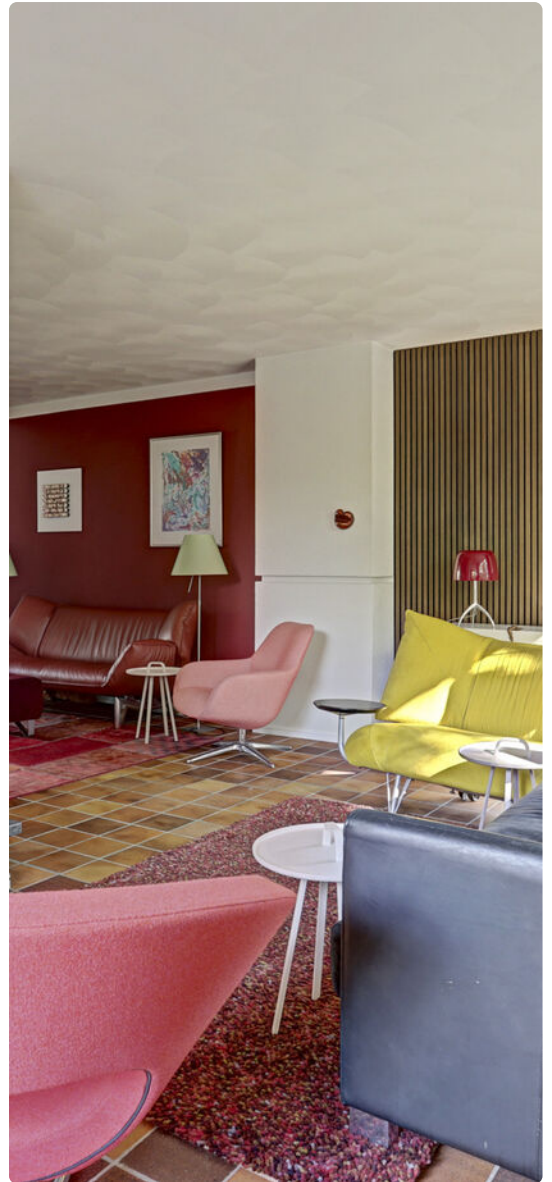
Aan de Noordkade 8 in Waddinxveen staat een royale woning met maar liefst 169 m² woonoppervlakte, drie woonlagen en een verrassend veelzijdige indeling. De woning valt direct op door de ruime leefvertrekken, de vele grote raampartijen en het uitgesproken gebruik van kleur en materialen. Bijzonder zijn onder meer de royale woon- en eetkamer, de ruime keuken, de inpandig bereikbare garage met aansluitende bijkeuken en de grote hoeveelheid slaap- en werkruimte op de verdiepingen. Met vier slaapkamers op de eerste verdieping en nog eens twee slaapkamers op de tweede verdieping biedt het huis volop mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerken of hobby's. Buiten vindt u zowel een balkon als een bijzonder groene aangelegde tuin met verschillende zitplekken. Een karaktervolle woning waarin ruimte, licht en een geheel eigen sfeer samenkomen.



Begane grond

U komt binnen in een ruime entree die meteen een goede indruk geeft van het karakter van de woning. Op de vloer liggen warme terracottakleurige plavuizen en de houten spiltrap vormt een markant element in de hal. De combinatie van donker hout, zwarte spijlen en lichte wanden geeft de entree een warme uitstraling. Hier bevinden zich tevens de meterkast en het separate toilet.

Vanuit de entree bereikt u de royale woonkamer. Grote raampartijen aan meerdere zijden laten veel daglicht binnen en zorgen voor een sterke verbinding met het omliggende groen. De terracottakleurige tegelvloer loopt door in het zitgedeelte en wordt gecombineerd met lichte wanden en een dieprode accentwand. Een ingebouwde open haard vormt een sfeervol onderdeel van de ruimte. De woonkamer biedt door zijn royale opzet gemakkelijk plaats aan meerdere zithoeken en een werkplek



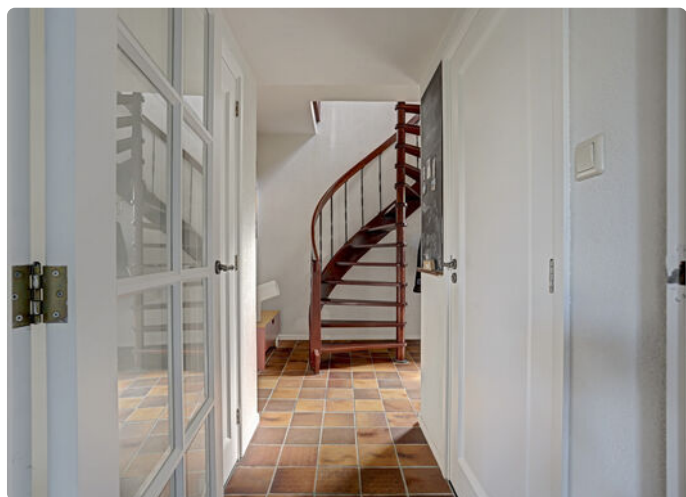
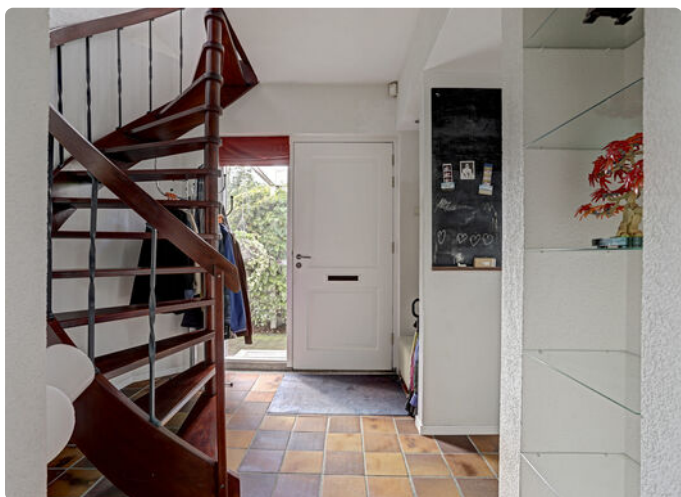


Via een brede doorgang met witte maatwerkkasten loopt u door naar het eetgedeelte. Hier verandert de vloer naar grote donkergrijze tegels. De brede glazen pui zorgt opnieuw voor veel licht en geeft direct zicht op de tuin. Er is ruimschoots plaats voor een grote eettafel, waardoor dit gedeelte zich uitstekend leent voor uitgebreid tafelen. De keuken sluit open aan op de eetkamer en is uitgevoerd in een opvallende lichtblauwe kleur. De keuken beschikt over veel kast- en werkruimte en is voorzien van onder meer een brede gaskookplaat, spoelgedeelte en ingebouwde apparatuur. Het raam boven het werkblad brengt extra daglicht naar binnen.

Een bijzonder element is de lichte overkapping met glazen dak, die aansluit op de keuken en eetkamer. Hierdoor ontstaat een beschutte overgang tussen binnen en buiten en kan er dicht bij de tuin comfortabel worden gezeten. Naast de woning ligt de inpandig bereikbare garage. De garage biedt veel praktische gebruiksmogelijkheden en heeft een eigen toegang naar buiten. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, waar de wasmachine en droger een vaste plek hebben en tevens een extra spoelvoorziening aanwezig is. Daarmee zijn de huishoudelijke functies praktisch gescheiden van de woonvertrekken.







Eerste verdieping

De houten spiltrap brengt u naar de overloop van de eerste verdieping. Deze woonlaag telt vier slaapkamers en een badkamer en beschikt daarnaast over vaste kastruimte. Dankzij de grote ramen ontvangen de kamers prettig veel daglicht.

Centraal op deze verdieping ligt de badkamer. Deze is uitgevoerd met witte wandtegels, een donkere tegelvloer en een contrasterende donkere sierstrip. U beschikt hier over een ligbad met douchevoorziening, twee afzonderlijke wastafels en een bidet.

Aansluitend aan een van de slaapkamers ligt het ruime balkon. Vanaf hier kijkt u uit over het vele groen en de omliggende bebouwing.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel bruikbare ruimte. Vanaf de overloop zijn nog twee slaapkamers bereikbaar. Dankzij de dakkapellen is op deze verdieping extra stahoogte en daglicht gecreëerd.

Beide kamers zijn ruim genoeg om als volwaardige slaapkamer te gebruiken en kunnen uiteraard ook uitstekend functioneren als werk- of hobbykamer. In beide ruimtes is airconditioning aanwezig.

Op deze verdieping bevindt zich bovendien een tweede badkamer. Deze is licht uitgevoerd met witte wandtegels, een donkere tegelvloer en dezelfde donkere sierstrip die elders in de sanitaire ruimtes terugkomt. De ruimte beschikt over een wastafel en praktische opbergmogelijkheden. Daarnaast is op deze verdieping een separaat toilet aanwezig en biedt de schuine kap aanvullende bergruimte.











Tuin

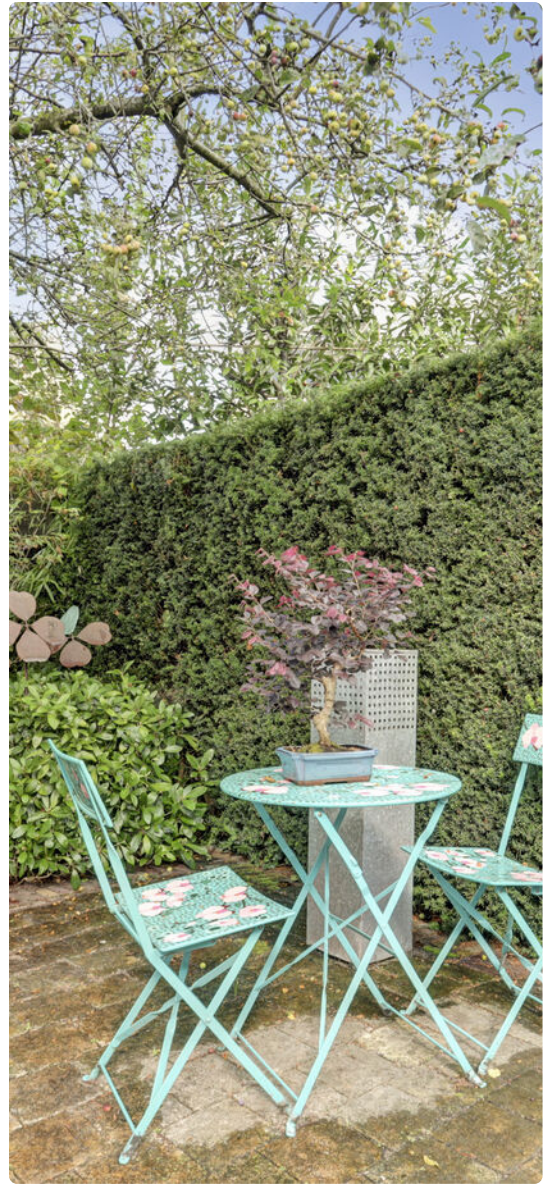
De tuin is een van de meest karakteristieke onderdelen van Noordkade 8. Direct aansluitend aan de woning vindt u meerdere bestrate terrassen op verschillende niveaus, zodat er op verschillende plekken ruimte is voor een tafel of zitgroep. De glazen overkapping bij de woning vormt daarbij een beschutte plek direct aan de leefruimte.

Verder de tuin in verandert het beeld in een rijk en volwassen groen geheel. Hoge hagen, bomen, varens, struiken en verschillende vaste planten zorgen voor veel variatie en geven de tuin een beschut karakter. De bestaande bomen brengen hoogte en sfeer, terwijl bakstenen paden en borders de verschillende gedeelten met elkaar verbinden.

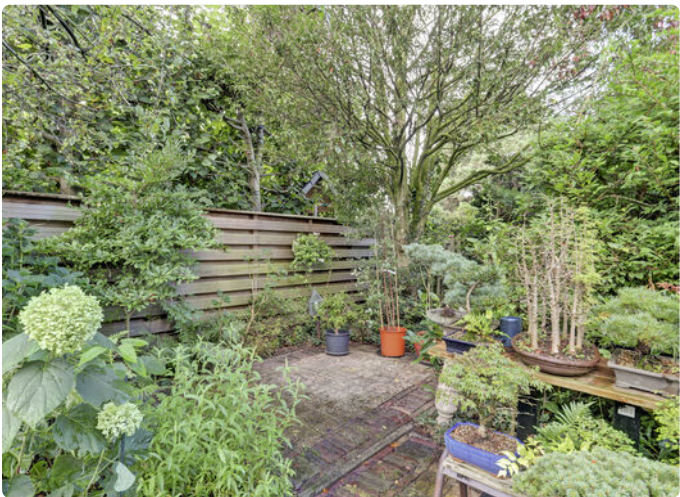
Verspreid door de tuin zijn meerdere zitplekken aangelegd. Hierdoor kunt u kiezen voor een plek dicht bij de woning of juist midden tussen het groen. De combinatie van terrassen, volwassen beplanting en de vele verschillende groentinten maakt dit tot een buitenruimte met een geheel eigen uitstraling.

Bijzonderheden

- Royale woning met circa 169 m² woonoppervlakte
- Drie volwaardige woonlagen
- Ruime en lichte woonkamer met meerdere raampartijen
- Royale eetkamer met directe verbinding naar keuken en tuin
- Glazen overkapping aansluitend aan de leefruimte
- Inpandig bereikbare garage
- Zes slaapkamers
- Twee badkamers
- Verschillende terrassen en zitplekken in de tuin

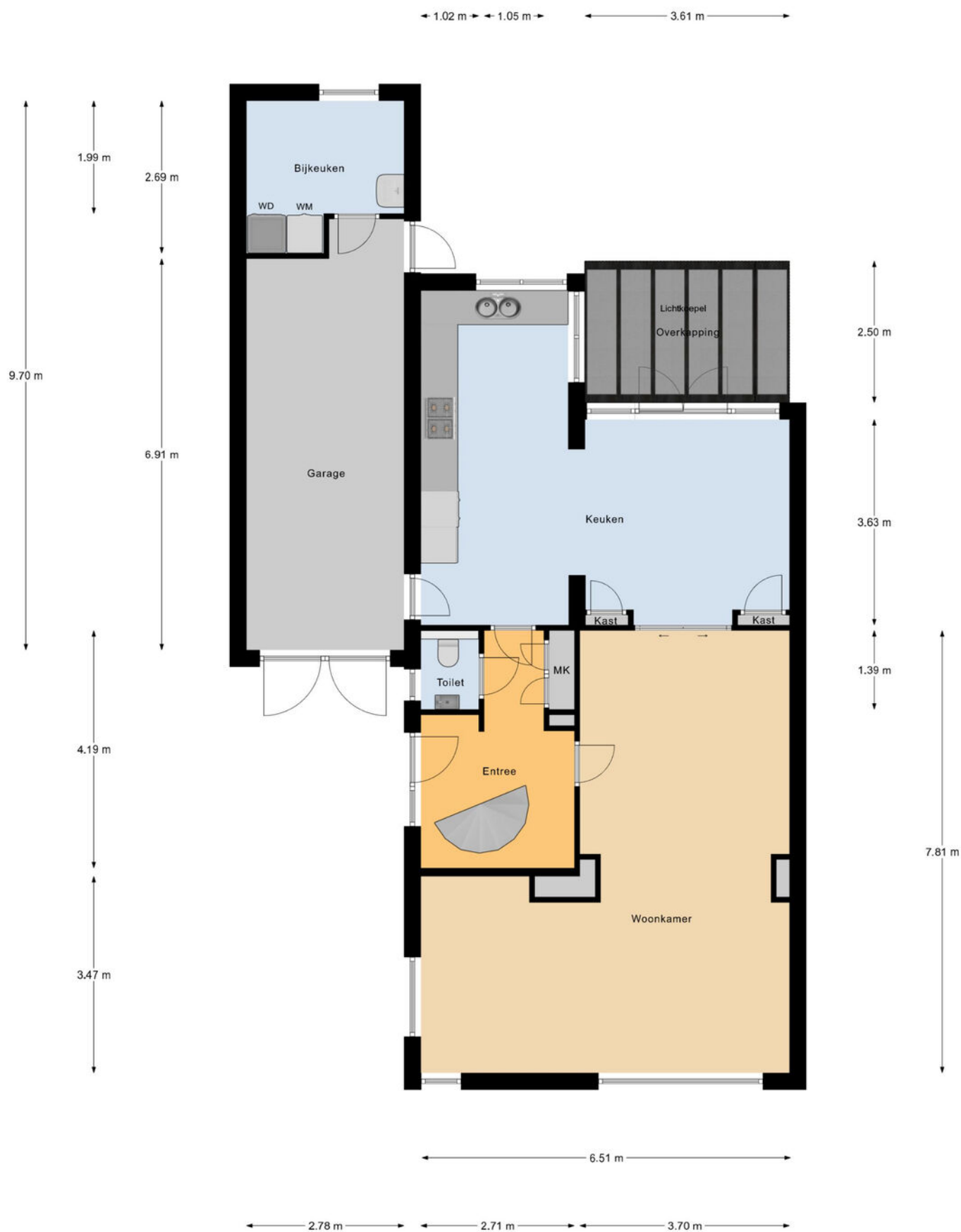








Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

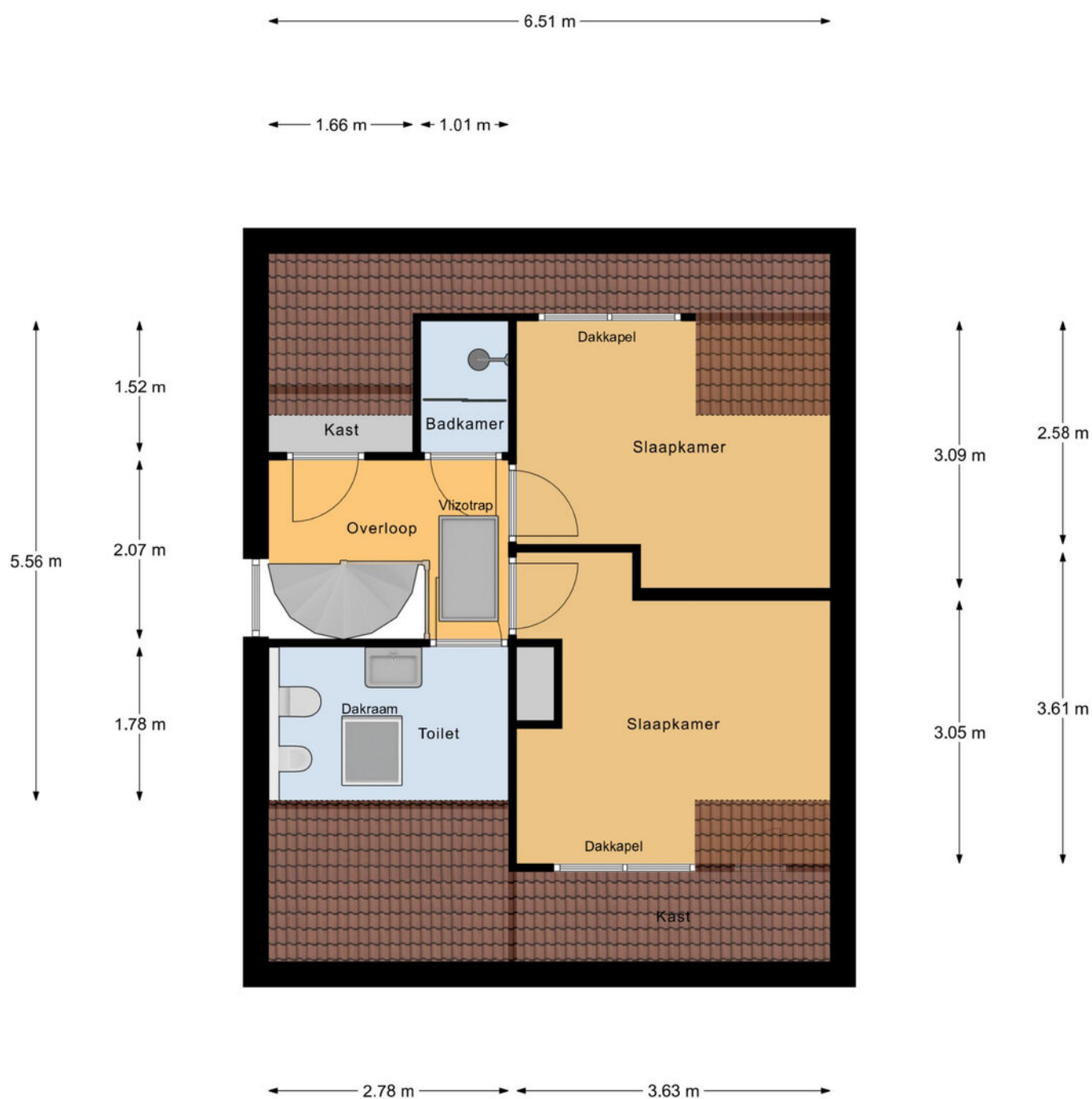


Plattegrond



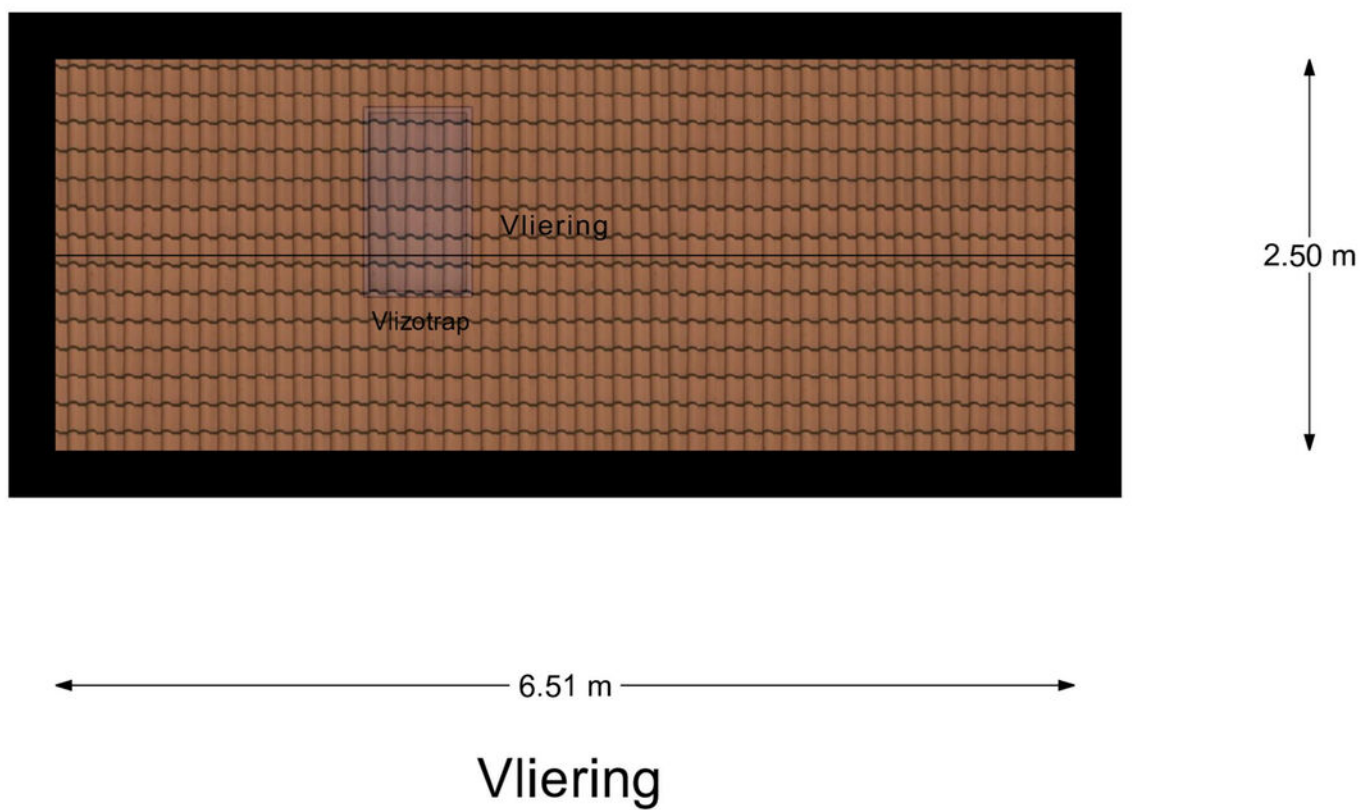
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: noordkade8



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

B

6020

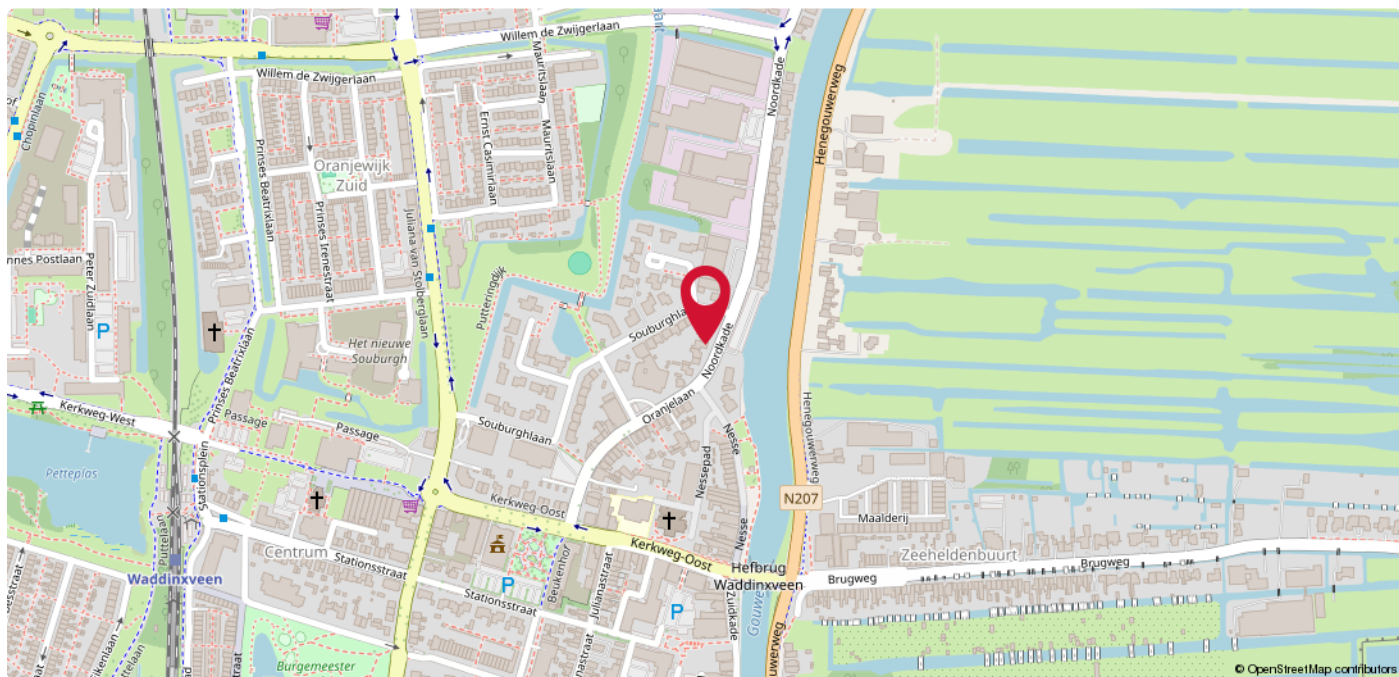
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

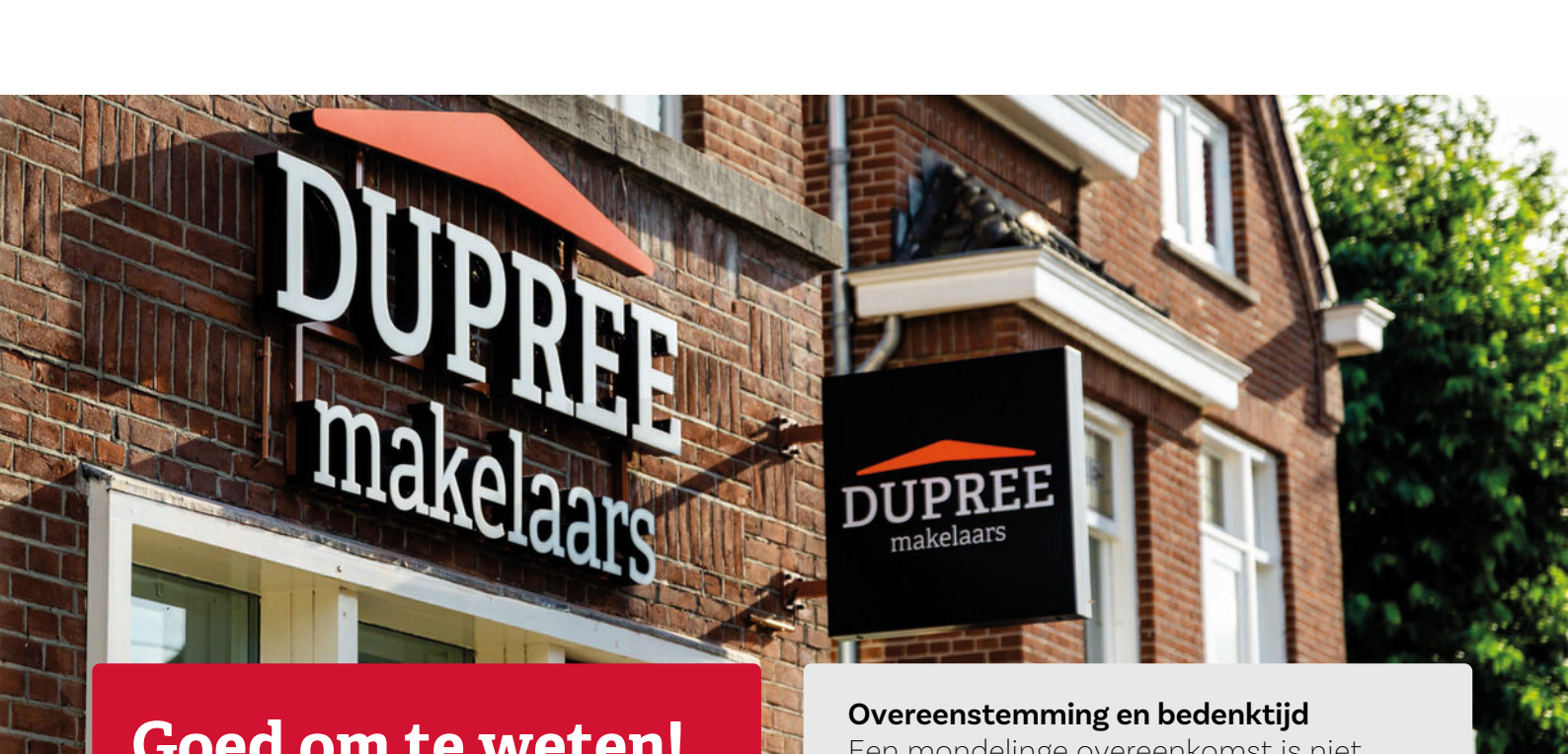
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Waddinxveen

De woning ligt op een karakteristieke plek in Waddinxveen, nabij de Gouwe en op korte afstand van het centrum. Hier woont u centraal, terwijl de omgeving door het water en de afwisseling van woningen en bedrijvigheid een geheel eigen karakter heeft.



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?

