



Zuidplaslaan 132

Waddinxveen

€ 515.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
152 m²



Perceeloppervlakte
181 m²



Inhoud
531 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
C



Omschrijving

Aan de Zuidplaslaan 132 in Waddinxveen staat deze opvallend ruime woning met een woonoppervlakte van 152 m², verdeeld over drie woonlagen. De woning onderscheidt zich door een verrassende indeling, een royale woonkamer met veel glas, een afzonderlijke eetkamer, een open keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping én een volwaardige tweede verdieping met een extra slaapkamer. Grote raampartijen zorgen op meerdere plekken voor prettig daglicht en contact met het groen rondom de woning. Ook de beschutte, rijk begroeide tuin vormt een aantrekkelijk onderdeel van het geheel.



Begane grond:

U komt de woning binnen in de entree, waar direct de bijzondere uitstraling van het interieur zichtbaar wordt. De hal is afgewerkt met lichte wanden en een donkere, gemêleerde vloer. Een open garderobe nis is voorzien van een donker kozijn met deur richting de eetkamer met daarvoor een strakgespannen sarong met decoratief patroon. De oranjeroze geschilderde trap vormt hier een speels kleuraccent en wordt gecombineerd met een houten leuning. Vanuit de entree bereikt u onder meer het toilet, de keuken en de woonvertrekken.

De woonkamer is royaal van opzet en heeft een brede, rechthoekige indeling, waardoor verschillende zithoeken eenvoudig te realiseren zijn. Een groot deel van de ruimte wordt gekenmerkt door de brede raampartij met rode houten kozijnen. Een glazen tuindeur geeft rechtstreeks toegang tot het groen buiten. Hierdoor komt veel natuurlijk licht binnen en kijkt u vanuit de zithoek uit op de beplanting in de tuin. De huidige groene banken laten goed zien hoeveel ruimte er beschikbaar is voor een royale zithoek. Ook voor grotere kasten of een extra lees- of werkplek blijft voldoende plaats over.

Aan de andere zijde van de begane grond bevindt zich de eetkamer. Deze ruimte heeft door de zichtbare lichtbruine bakstenen wanden een geheel eigen karakter. De combinatie van het metselwerk, de donkere vloer en de grote raampartij zorgt voor een warme en enigszins robuuste uitstraling. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, terwijl de langgerekte vorm ook mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een piano, buffetkast, werkhoek of extra zitgedeelte. Het raam zorgt voor daglicht en uitzicht







De keuken sluit aan op het woongedeelte en is praktisch langs de wand opgesteld. De strakke witte, greeploze kastfronten zorgen voor een rustige uitstraling en worden gecombineerd met een donker gemêleerd werkblad. In het werkblad bevinden zich de spoelbak en een gaskookplaat. Daarnaast is een oven op comfortabele hoogte in een hoge kast verwerkt. Boven het werkblad bieden witte bovenkasten extra bergruimte. Het rode raamkozijn sluit aan bij de kleuraccenten die op meerdere plekken in de woning terugkomen. Door het raam valt ook hier prettig daglicht naar binnen.

De indeling van de begane grond is vooral interessant door de combinatie van afzonderlijke functies en onderlinge verbinding. Wonen, koken en eten hebben ieder een herkenbare eigen plek, zonder dat de ruimtes volledig van elkaar geïsoleerd aanvoelen.



Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanaf deze centrale ruimte zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De grootste slaapkamer is licht en rustig van uitstraling. De vloer is uitgevoerd in een lichte tint en de wanden zijn grotendeels wit gehouden, waarbij het brede raam veel daglicht binnen laat. Er is voldoende ruimte voor een groot bed en aanvullende slaapkamermeubels.

De overige twee slaapkamers zijn eveneens goed bruikbaar als volwaardige slaap-, werk- of hobbykamer. Een van deze kamers is momenteel ingericht als uitgebreide bibliotheek. De witte wanden, lichte vloer en het brede raam zorgen voor een rustige basis, terwijl de vele houten en witte boekenkasten laten zien hoeveel wand- en bergruimte hier beschikbaar is. Door de reguliere vorm is de ruimte ook eenvoudig anders in te delen, bijvoorbeeld als kinderkamer of comfortabele thuiswerkplek.

De derde slaapkamer biedt eveneens verschillende gebruiksmogelijkheden. Daarmee beschikt deze verdieping over een praktische verdeling waarbij slapen, werken en hobby's gemakkelijk naast elkaar kunnen worden gecombineerd.

De badkamer is ruim opgezet en overwegend uitgevoerd in lichte tinten. De vloer bestaat uit donkere tegels, die een duidelijk contrast vormen met het sanitair en de wandafwerking. Er is een breed wit wastafelmeubel met geïntegreerde wastafel en een hoge witte designradiator. Daarnaast beschikt de badkamer over een toilet en een ruime douche met regendouche.





Tweede verdieping:

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en vormt een waardevolle aanvulling op de leefruimte van de woning. Op de overloop bevinden zich onder meer de opstelling van de cv-installatie en de aansluiting voor de wasmachine. Dankzij een dakraam valt hier natuurlijk licht naar binnen.

Vanaf de overloop bereikt u de vierde slaapkamer. Deze kamer strekt zich over een groot deel van de verdieping uit en profiteert van zowel een dakkapel als een dakraam. Door deze grote ruimte op te splitsen, is er een mogelijkheid om hier een extra slaapkamer te realiseren. De schuine dakvlakken geven de ruimte karakter, terwijl de dakkapel plaatselijk extra stahoogte en een raamopening toevoegt. De zichtbare witte balkconstructie onderstreept de kapvorm van de woning.

Door het ruime vloeroppervlak is deze verdieping voor veel meer doeleinden geschikt dan uitsluitend slapen. U kunt hier bijvoorbeeld een royale werk- of studeerkamer, atelier, hobbyruimte of combinatie van slapen en werken realiseren. Langs de schuine dakvlakken zijn bovendien kastruimtes aanwezig, waardoor ook aan praktische bergruimte is gedacht.



Tuin:

Rondom de woning is veel volwassen groen aanwezig, waardoor de buitenruimte een beschutte en natuurlijke uitstraling heeft. Vanuit de woonkamer stapt u via de glazen tuindeur direct de tuin in. De tuin is aangelegd met bestrating, borders en een gevarieerde hoeveelheid vaste beplanting. De achtertuin is voorzien van een stenen berging en is tevens middels een achterom bereikbaar.

Een volwassen boom vormt een markant groen element en zorgt samen met de hoge hagen voor beschutting en een besloten sfeer. Rond de bestrating bevinden zich verschillende struiken, bodembedekkers en andere groene beplanting. Er zijn meerdere plekken waar een zitje kan worden gecreëerd, direct bij de woning of juist meer tussen het groen. De combinatie van bestrating en beplanting zorgt ervoor dat de tuin niet alleen functioneel, maar ook sfeervol en groen is ingericht.

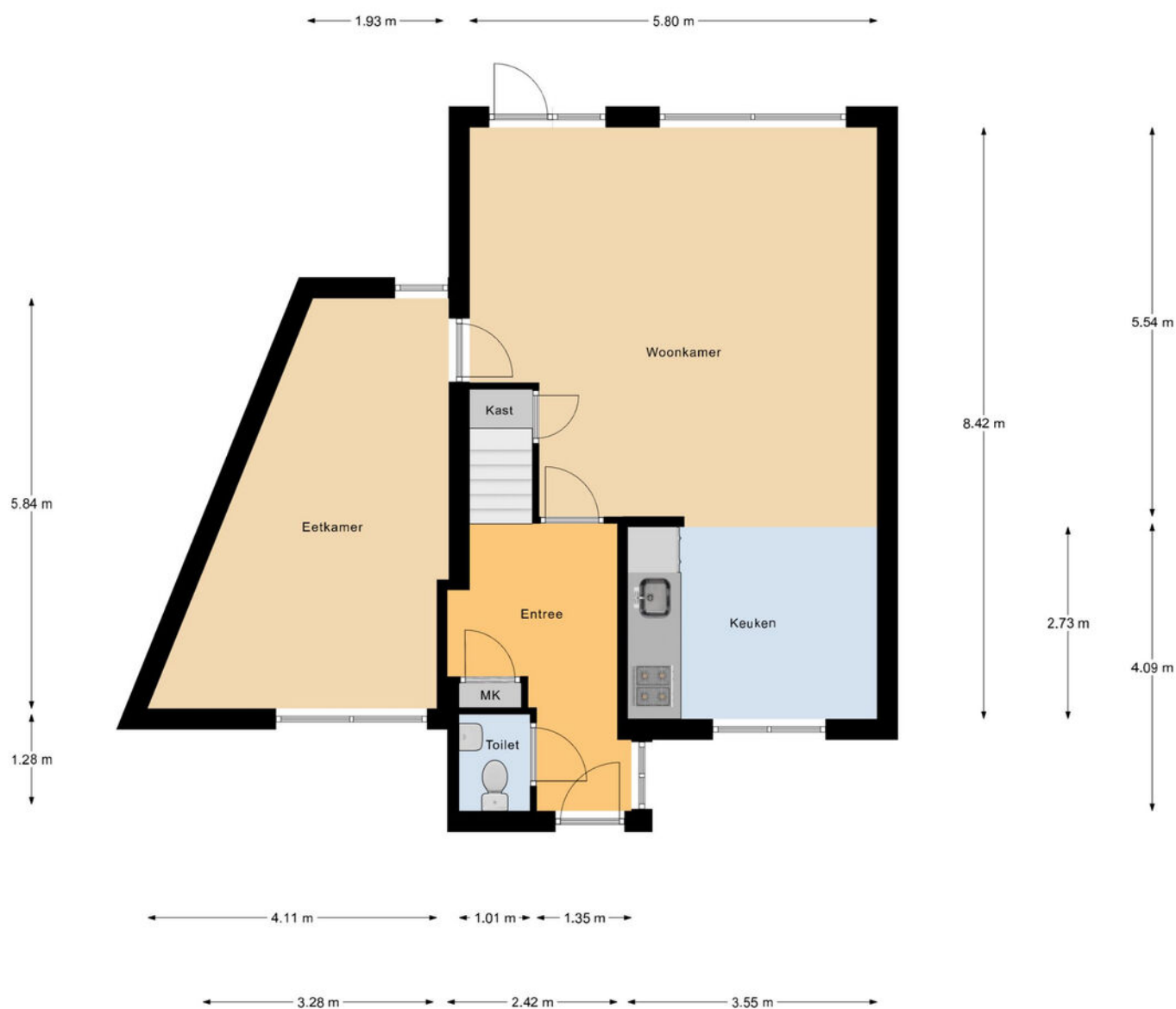
Ook aan de straatzijde wordt de woning omgeven door volwassen beplanting. Bomen, struiken en groenblijvende elementen verzachten het aanzicht van de bakstenen gevel en dragen bij aan het groene karakter van het geheel.





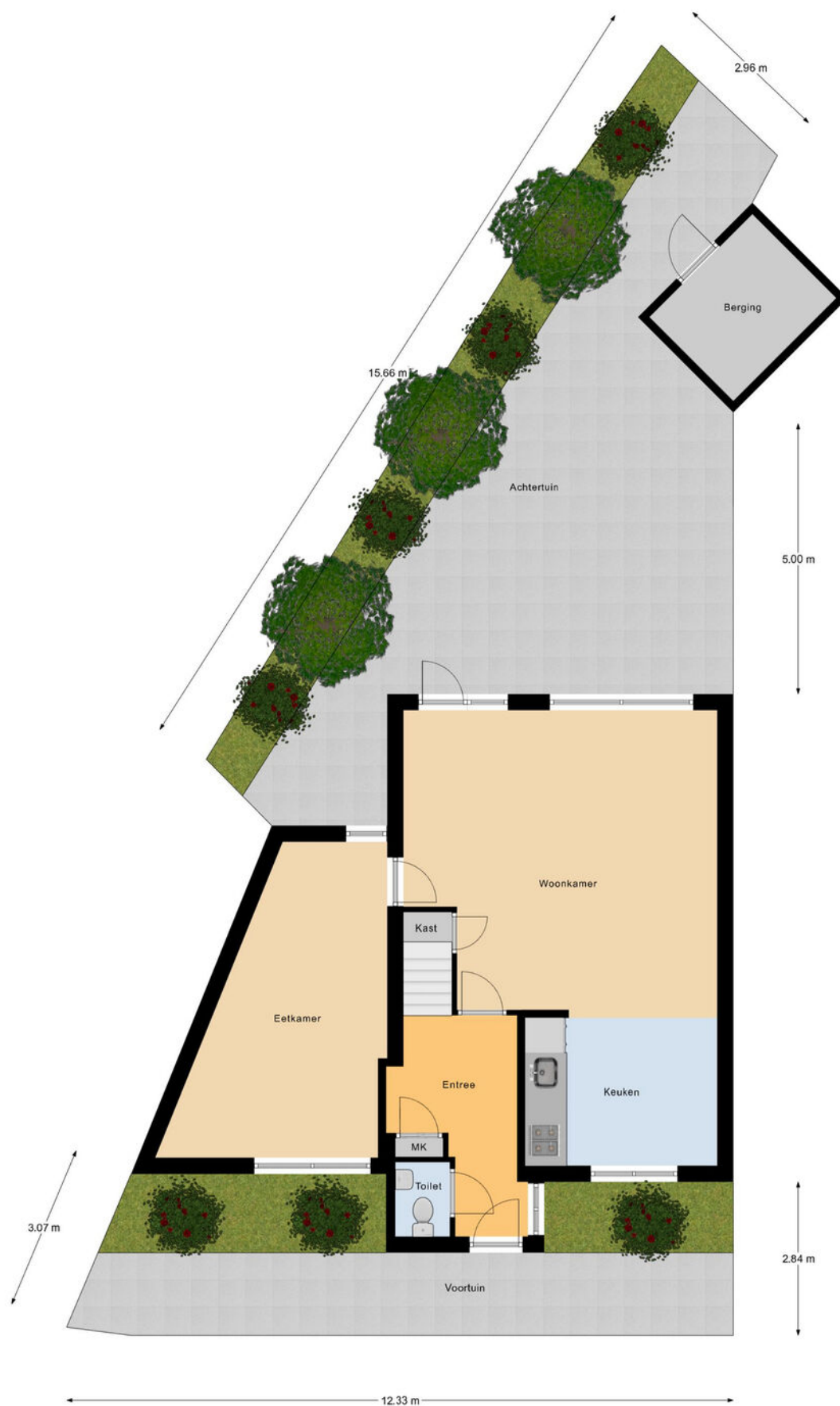


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



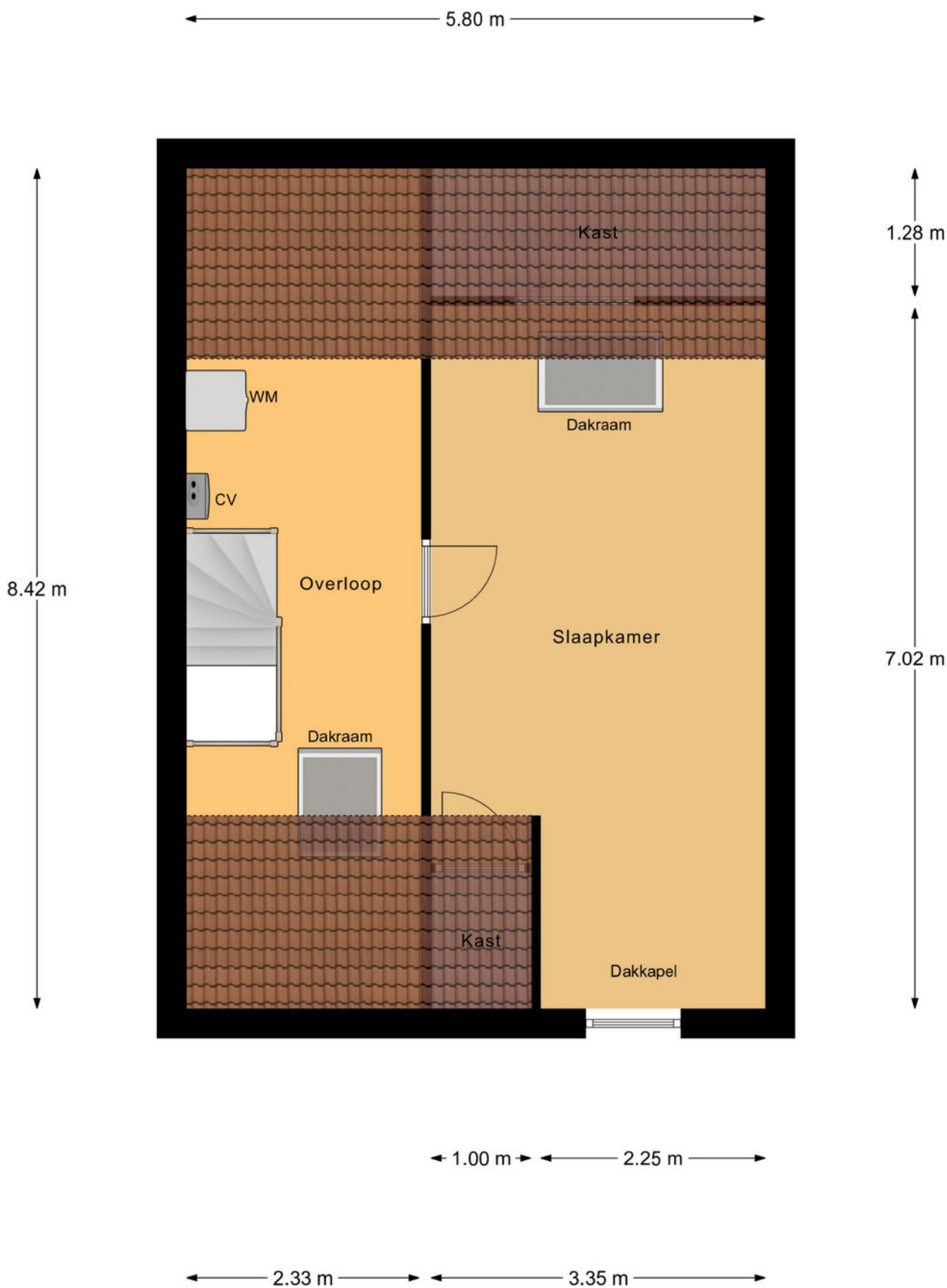
Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

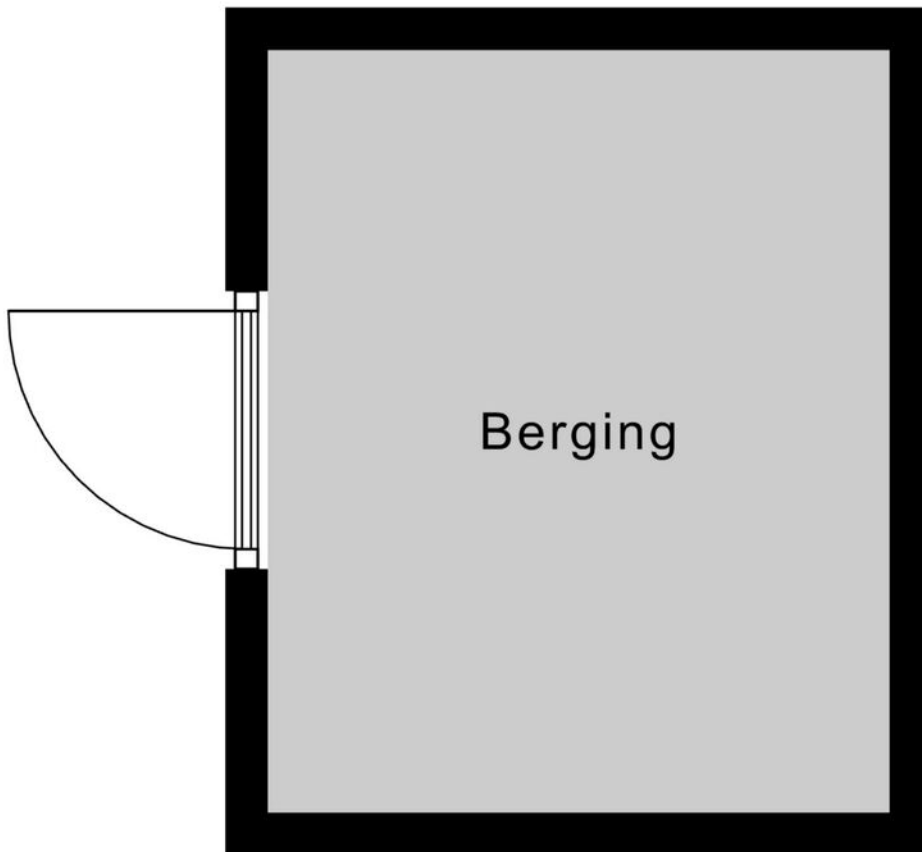
Plattegrond



2e Verdieping

› Plattegrond

← 2.19 m →



2.69 m

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuidplasmaan 132



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

C

2934

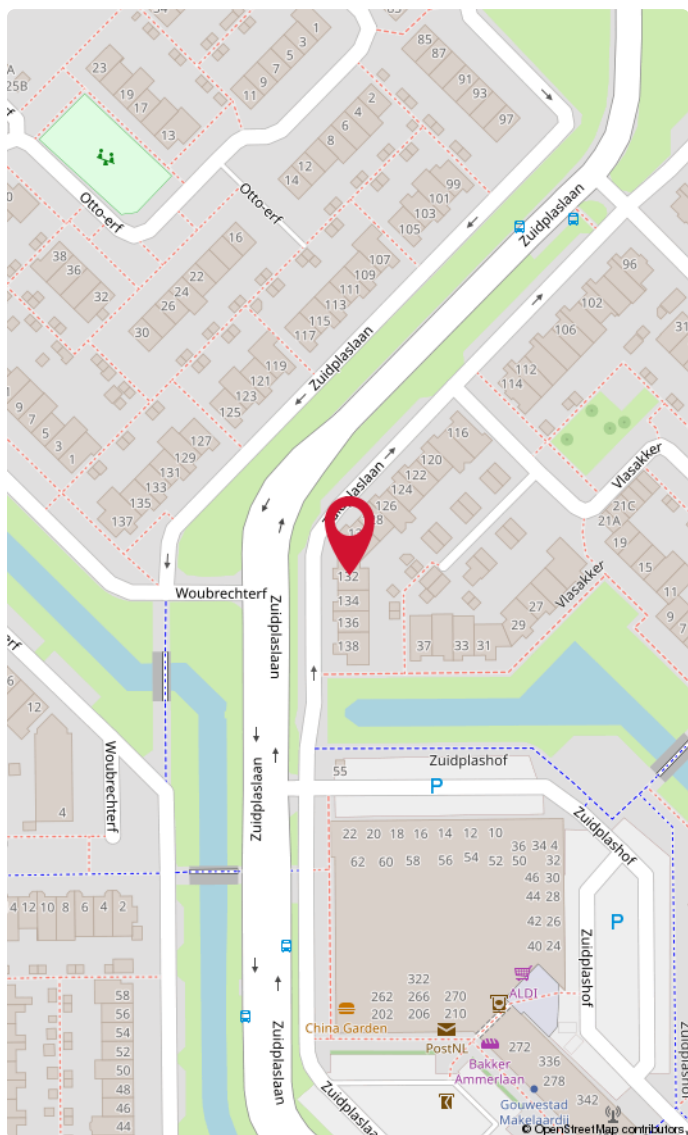
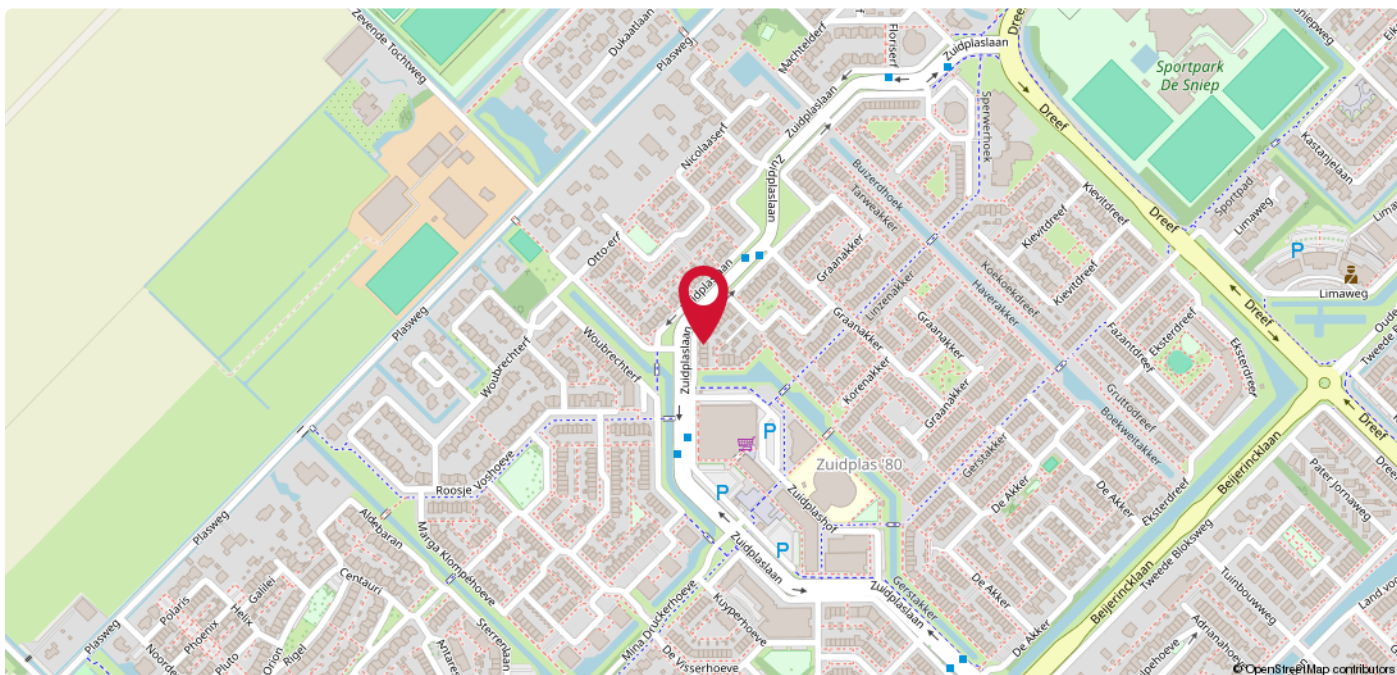
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

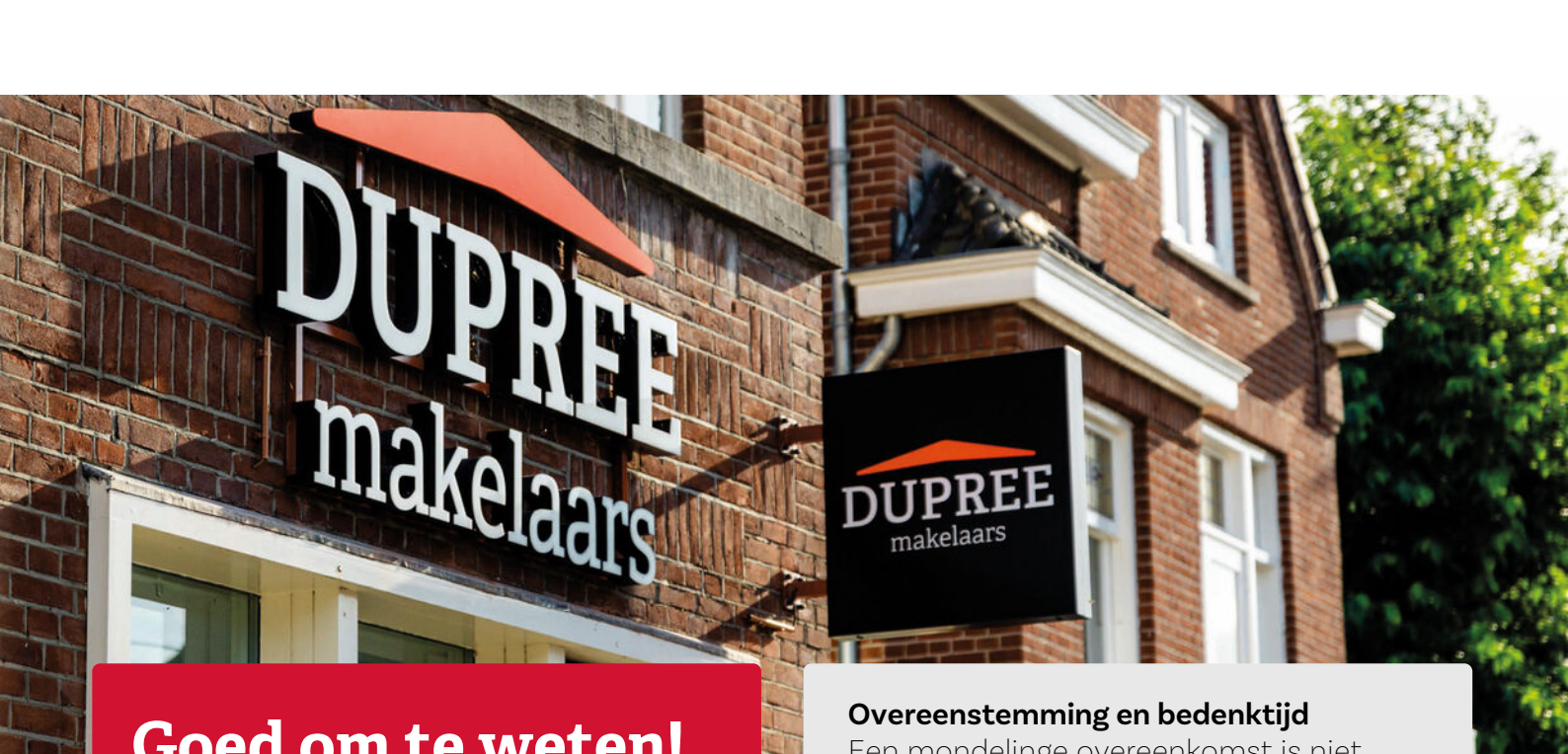


Locatie



Waddinxveen

Waddinxveen is een prettige en centraal gelegen woonplaats met een uitgebreid aanbod aan voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse winkels en supermarkten dichtbij en ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Het centrum biedt daarnaast een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca. De ligging is gunstig ten opzichte van omliggende plaatsen zoals Gouda, Boskoop en Zoetermeer en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn ook de grotere steden in de Randstad goed bereikbaar. Een praktische woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

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 features the 'DUPREE makelaars' logo and text, with the same orange roof graphic above the name. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible on the right side of the frame.

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?

