



Onderweg 17

Waddinxveen

€ 350.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
81 m²



Perceeloppervlakte
147 m²



Inhoud
284 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
C

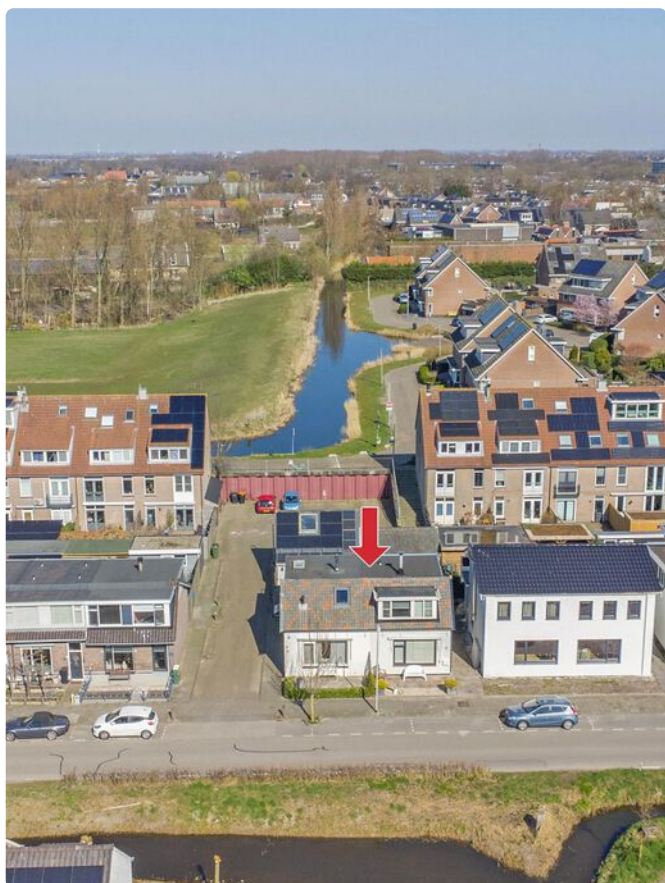


Omschrijving

In deze charmante twee-onder-een-kapwoning komen karakter en comfort op een sfeervolle manier samen. Met een woonoppervlakte van 81 m², royale garage, gezellige stadstuin én centrale ligging op loopafstand is dit een heerlijke plek om thuis te komen. De woning is stijlvol gemoderniseerd, met behoud van authentieke details zoals de fraaie voorgevel, houten balken en houtkachel. De lichte woonkamer, landelijke open keuken en knusse tuin met overkapping maken het plaatje compleet. Dankzij de slimme indeling, drie slaapkamers en verrassend ruime buitenruimte is dit huis ideaal voor een klein gezin, een stel of een single die waarde hecht aan sfeer, ruimte en een centrale locatie in Waddinxveen.

Bijzonderheden;

- Woonoppervlakte: 81 m²
- Vol karakter: originele houten balken, houtkachel
- Open keuken in moderne landelijke stijl
- Royale garage (22m²) met bergvering
- Fraai aangelegde stadstuin met sfeervolle overkapping
- Centrale ligging in Waddinxveen



Begane grond:

Via de nette voortuin bereikt u de zij entree. Bij binnenkomst heeft u direct een ruimtelijk gevoel. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot de leefruimtes (woonkamer en keuken), het toilet, de meterkast en de hal met de trap naar de eerste verdieping. Richting voorzijde stapt u de sfeervolle woonkamer binnen, waar direct het balkenplafond en de gezellige houtkachel opvallen. Grote ramen aan de voorzijde zorgen voor een fijne lichtinval. In de woonkamer en de keuken is een laminaat vloer met houtlook gelegd. Aan de achterzijde van het huis bevindt zich de open keuken in landelijke stijl. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, een groot gasfornuis met oven en afzuigkap, zwarte kastfronten en een licht werkblad. De keuken biedt volop ruimte voor een eettafel en heeft openslaande deuren naar de tuin. De wasmachine is keurig weggewerkt in het keukenmeubel.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie kamers en de badkamer. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers met dakkapellen, ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten. Alle kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en frisse afwerking. De badkamer is praktisch ingericht met een douchecabine, toilet, wastafelmeubel met dubbele kraan en een raam voor natuurlijke ventilatie.











Tuin:

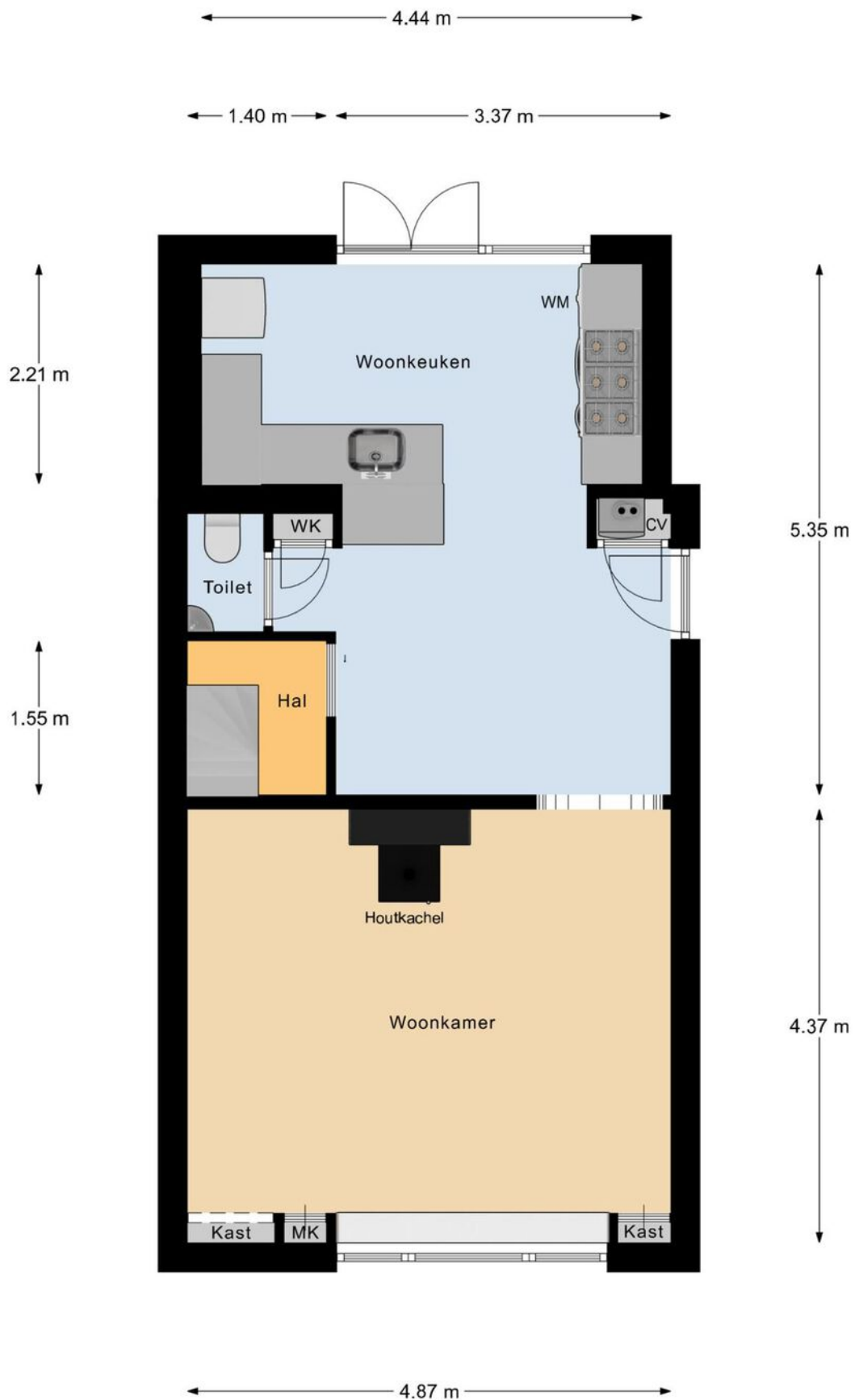
De sfeervolle achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, groene borders en meerdere zitplekken. De overkapping met houten elementen en metselwerk zorgt voor een knusse buitenruimte waar je elk seizoen van kunt genieten.

Achter in de tuin vind je de royale garage van 22 m² met bergvlisering, doorloop naar extra berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of haardhout. De tuin is tevens bereikbaar via een handige achterom.



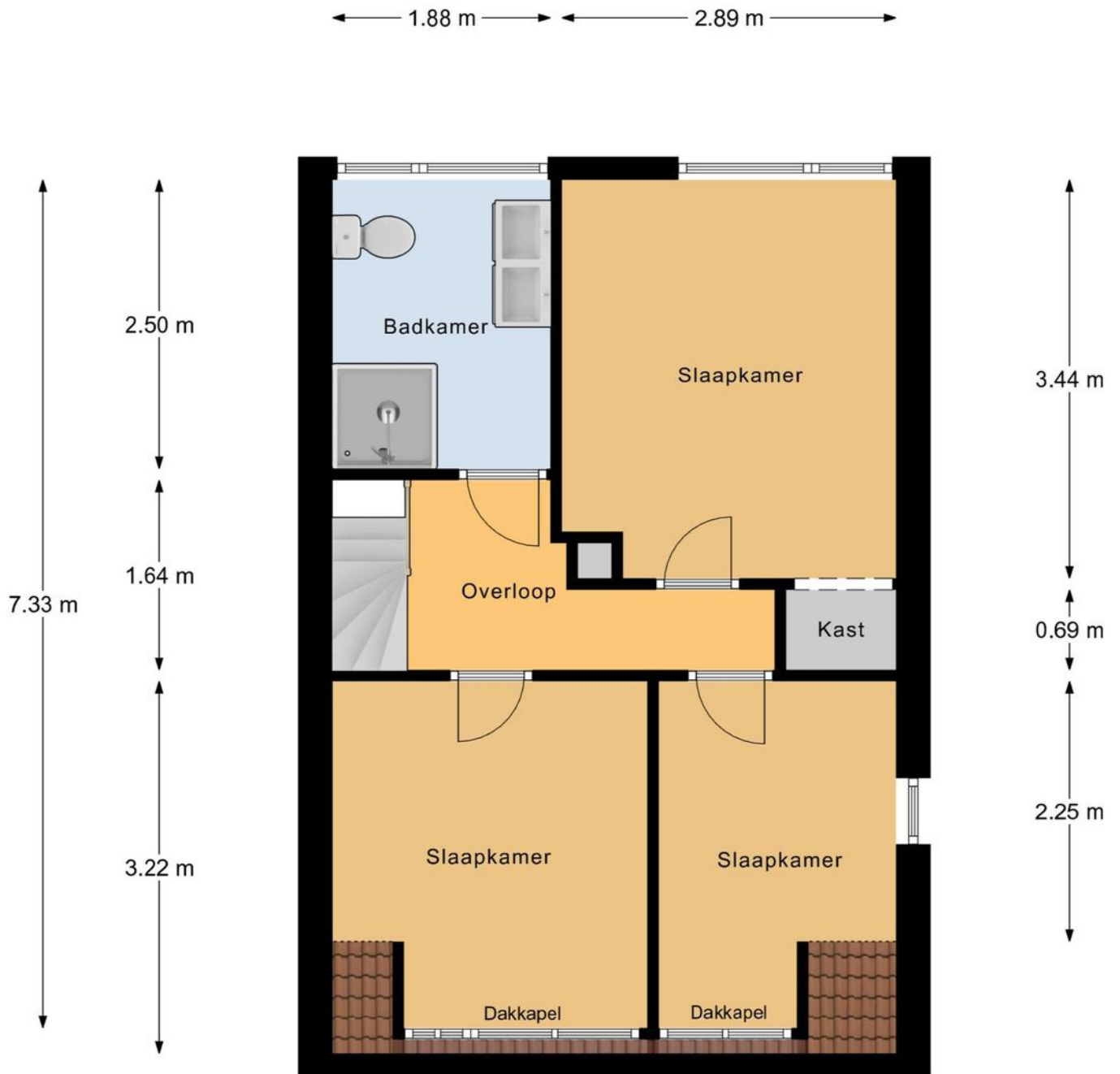


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

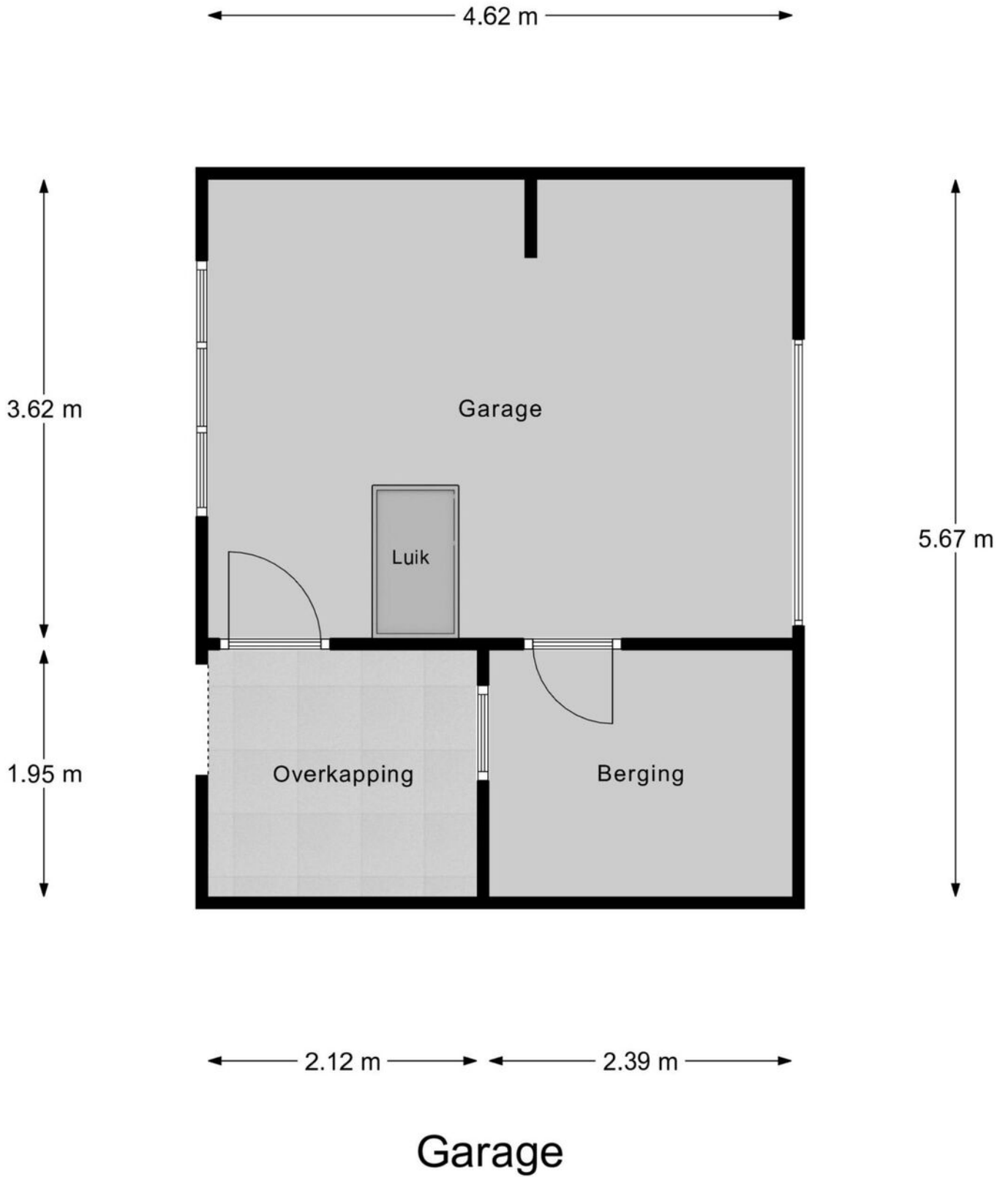


2.72 m 2.05 m

3.82 m 0.95 m

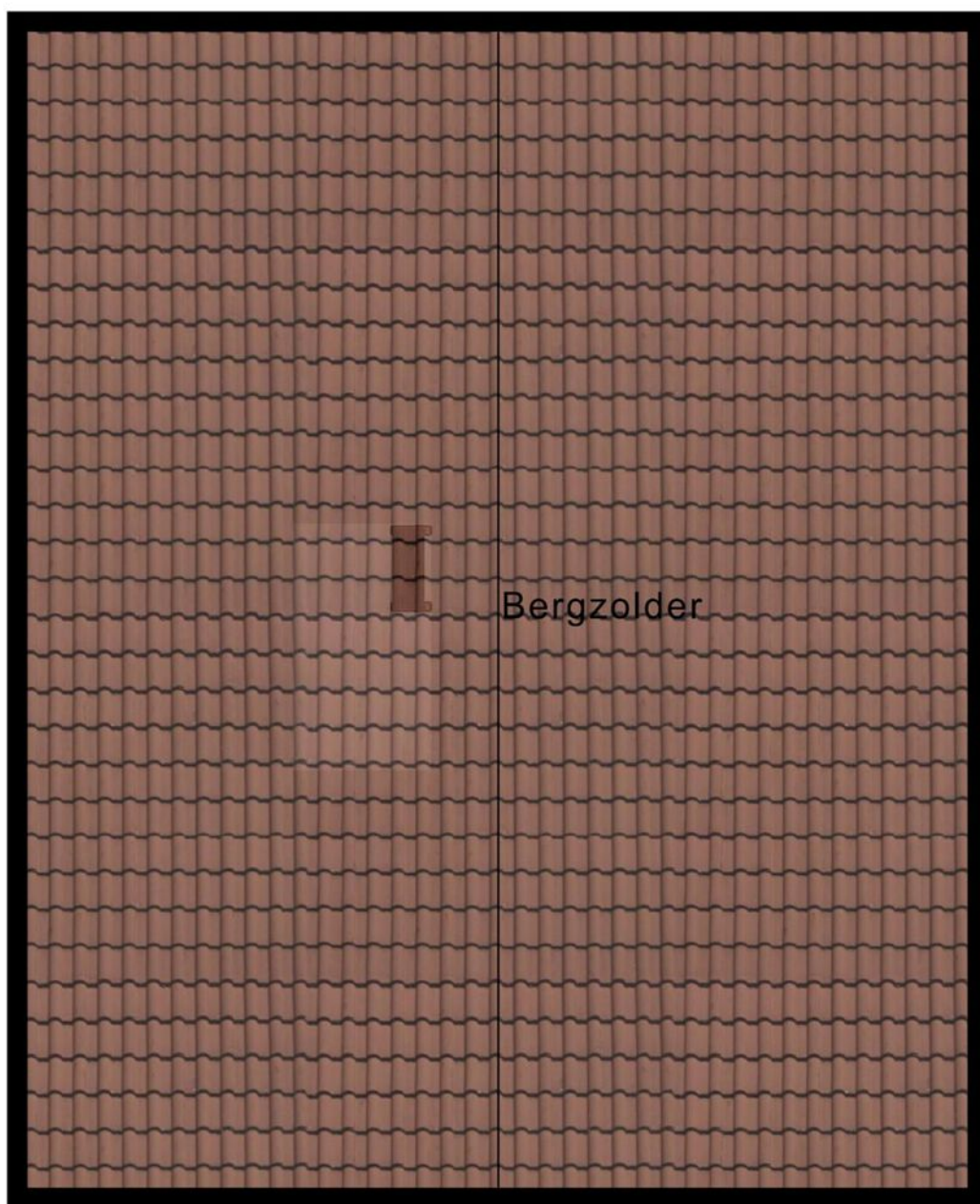
1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

4.61 m



5.67 m

Garage Bergzolder

Kadastrale kaart

Uw referentie: Onderweg17



0 5 10 15 20 25m

- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

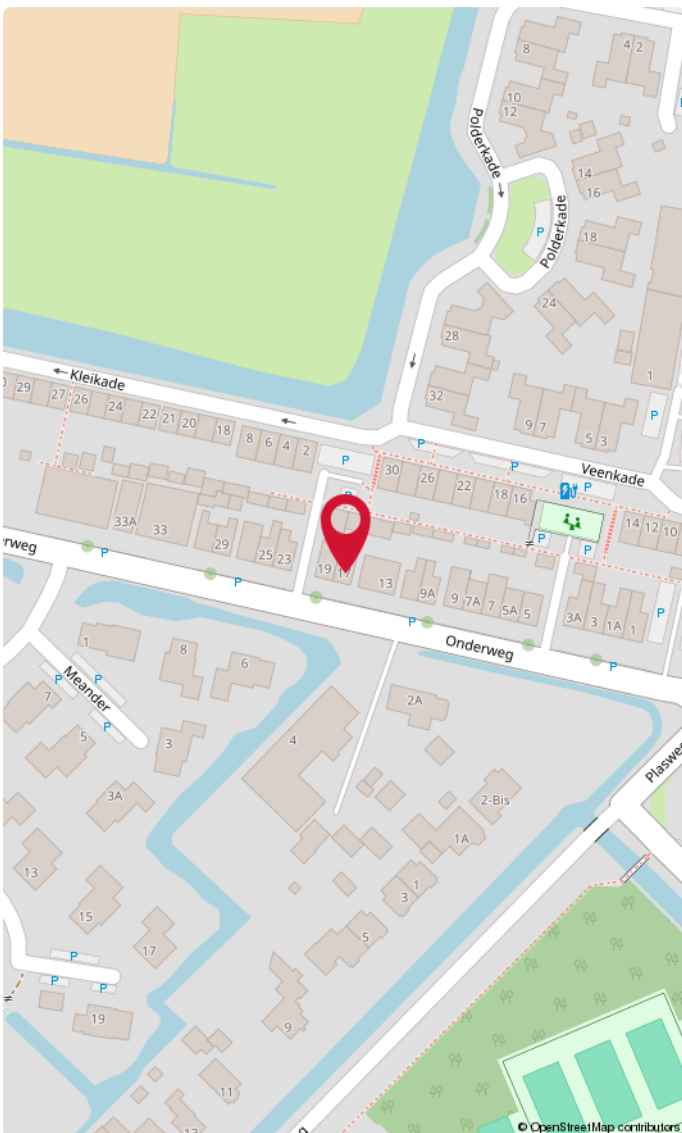
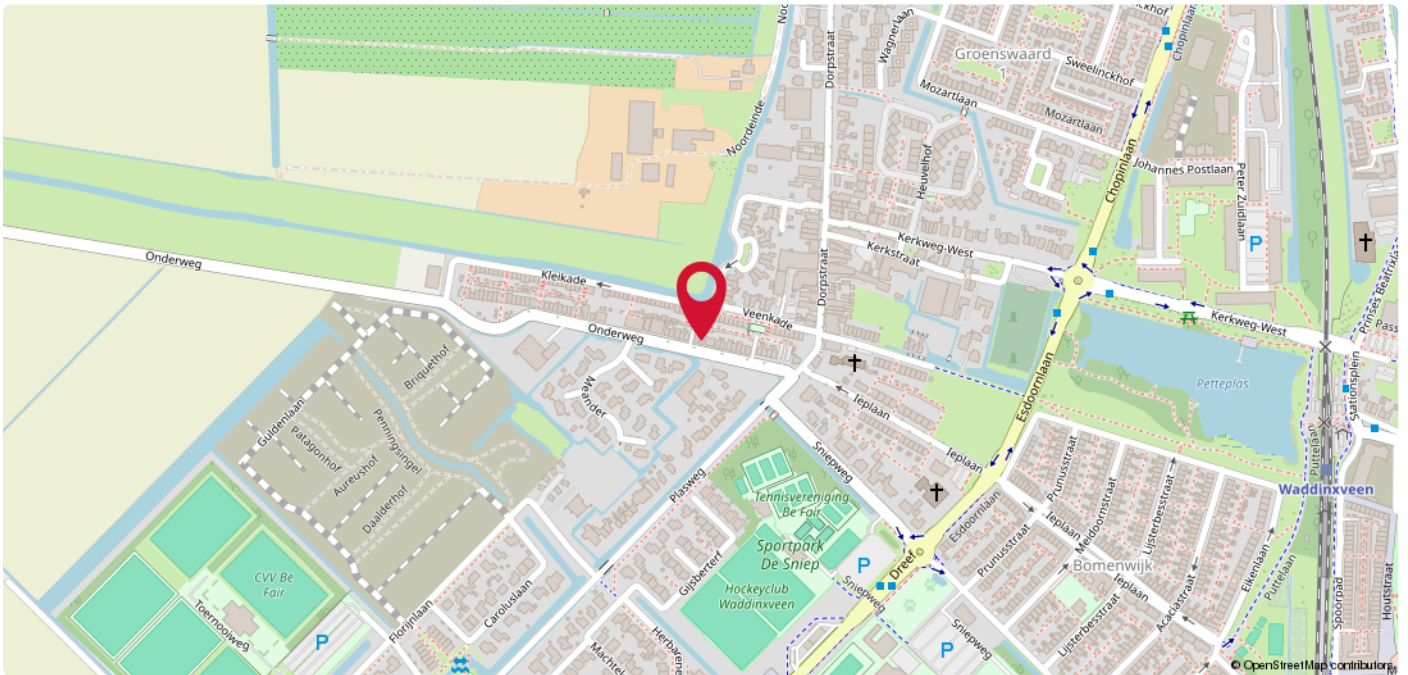
Kadastrale gemeente Waddinxveen
 Sectie C
 Perceel 1506



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025
 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

Centrale ligging op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen. Gunstige ligging t.o.v. uitvalswegen richting Gouda en Rotterdam.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is mounted on the wall and has a red roof-like shape above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo is hanging from a pole.

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://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





DUPREE
makelaars

Meer weten?

