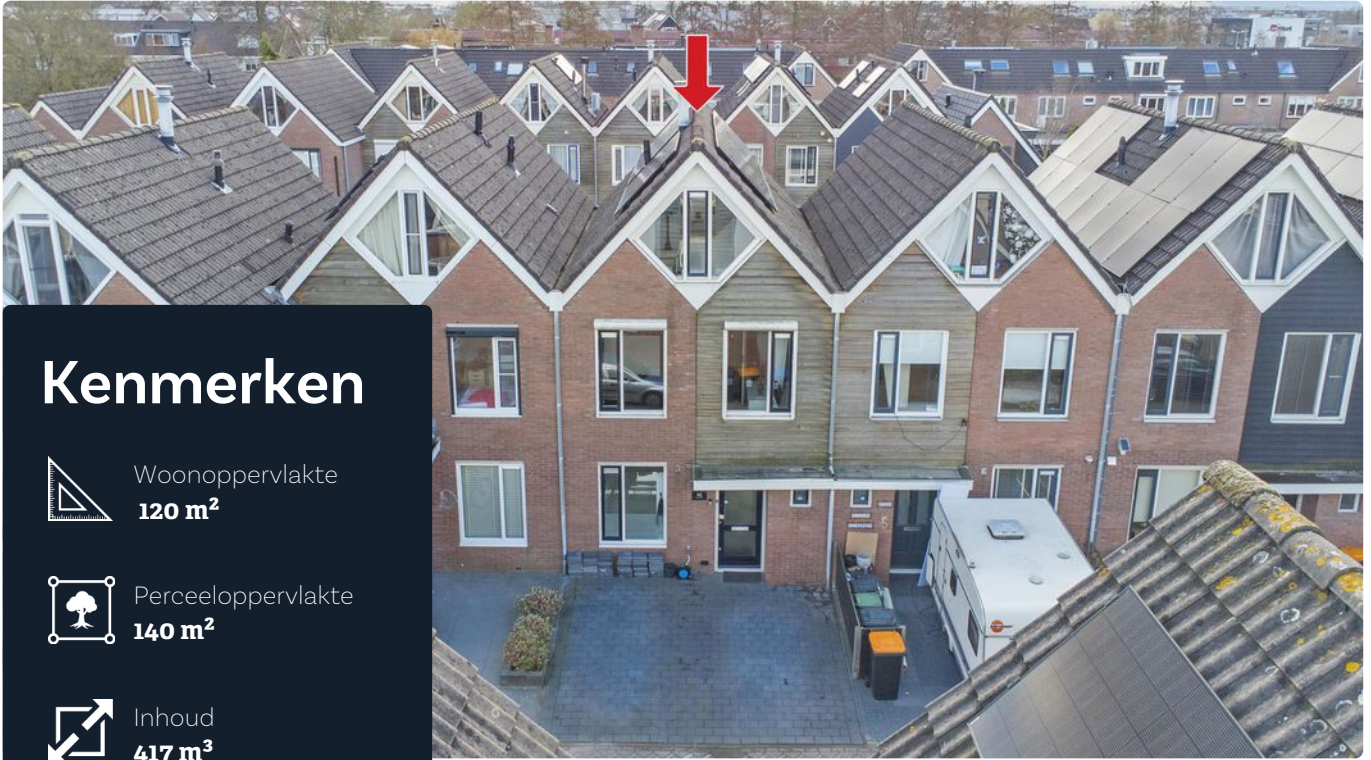


Molenring 95

Waddinxveen

€ 469.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
120 m²



Perceeloppervlakte
140 m²



Inhoud
417 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
C

Omschrijving

Ruime en moderne eengezinswoning in een rustige buurt! Welkom bij Molenring 95 in Waddinxveen! Deze fraaie eengezinswoning met een woonoppervlakte van 120 m² biedt alles wat je zoekt: vier slaapkamers, een moderne badkamer, een ruime woonkamer en een zonnige tuin. De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt met diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer op korte afstand. Een ideale plek voor gezinnen of mensen die op zoek zijn naar een comfortabele en instapklare woning!

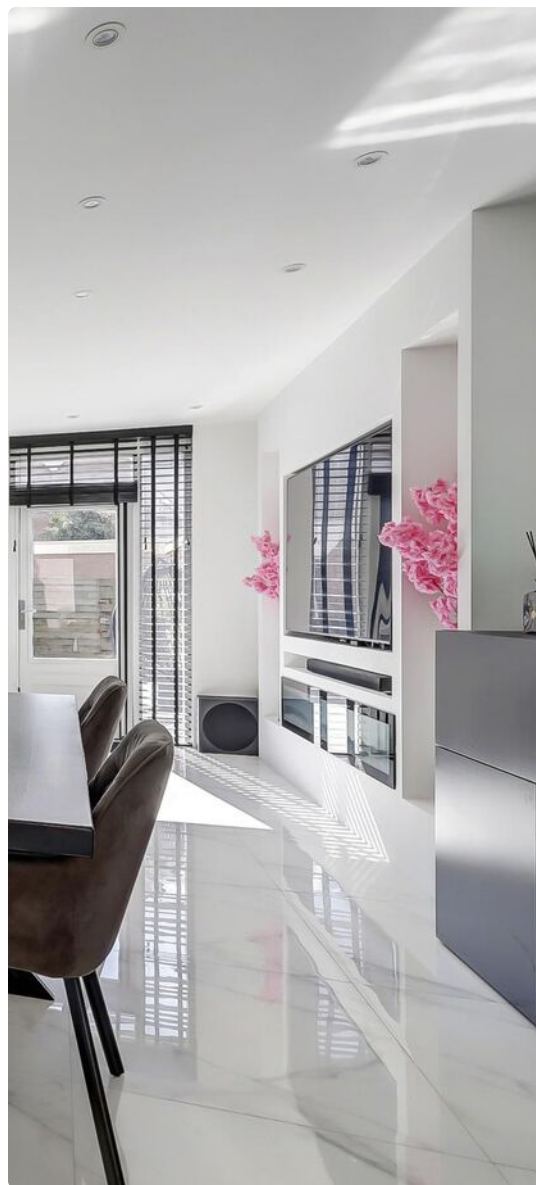
Bijzonderheden:

- Ruime eengezinswoning met vier slaapkamers (mogelijkheid voor vijf)
- Moderne open keuken met luxe apparatuur
- Strakke afwerking en instap klaar
- Parkeren op eigen terrein
- 14 Zonnepanelen (huur)
- Stijlvolle badkamer met inloopdouche
- Zonnige achtertuin met berging en achterom
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk

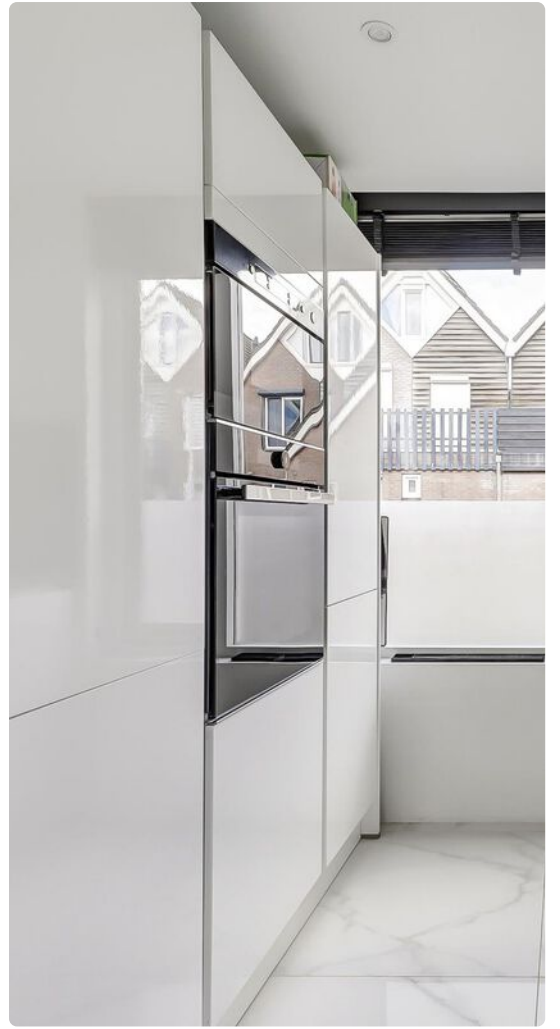


Begane grond: Bij binnenkomst stap je in een ruime en lichte hal met toegang tot het moderne toilet en de meterkast. Vanuit de hal kom je in de royale woonkamer, die dankzij de grote raampartijen en de deur naar de tuin veel natuurlijk licht binnenlaat. De lichte vloer en strakke wanden geven de ruimte een moderne uitstraling. De cinewall met haard in de woonkamer zorgt niet alleen voor extra warmte, maar ook voor een sfeervol en gezellig middelpunt in de ruimte. Ideaal voor knusse avonden in de winter! Hier is voldoende plek voor een grote zithoek en een eettafel waar je heerlijk kunt tafelen met familie en vrienden. De open keuken is een echte eyecatcher! Uitgerust met strakke witte kasten en een stijlvol zwart werkblad, biedt deze keuken alles wat een kookliefhebber zich kan wensen. Denk aan moderne inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron en een vaatwasser. De keuken biedt niet alleen veel opbergruimte, maar ook een fijne plek om gezellig te koken en samen te zijn.

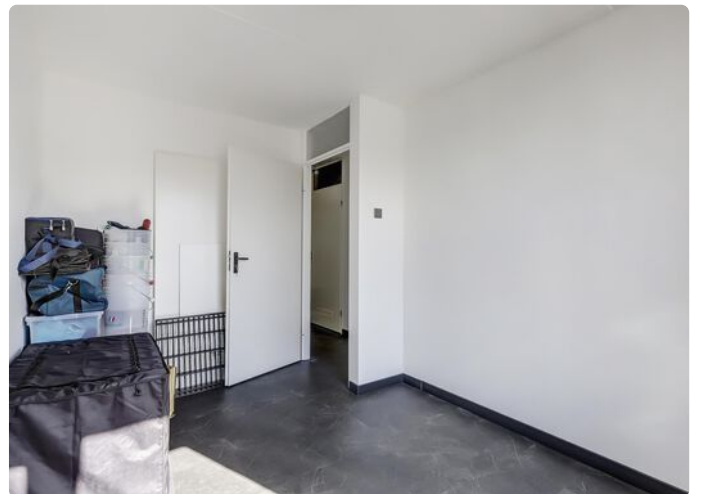
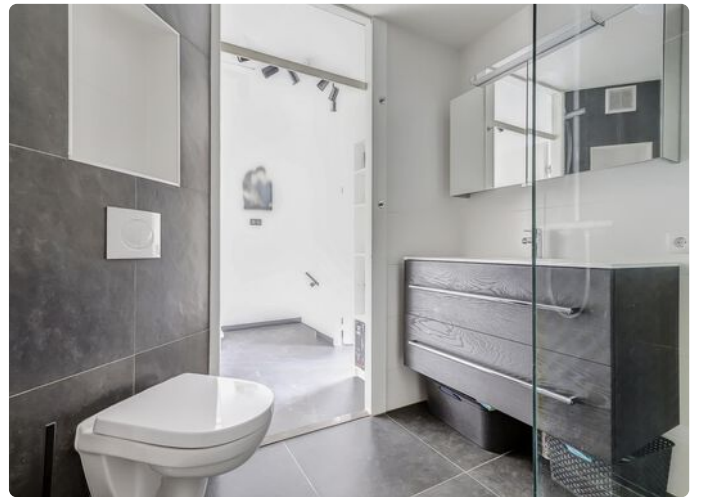
Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim en licht, met voldoende ruimte voor een groot bed en een kledingkast. De andere twee kamers zijn perfect als kinderkamer, logeerkamer of thuishkantoor. De badkamer is stijlvol en compleet ingericht, voorzien van een inloofdouche, zwevend toilet, een modern wastafelmeubel en een designradiator. De donkere tegels op de vloer en de lichte wandafwerking zorgen voor een chique uitstraling.











Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een royale overloop alwaar een extra slaapkamer gecreëerd kan worden, hier vind je ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger, plus extra opbergruimte achter de knieschotten. Ruime zolderkamer aan de voorzijde die perfect is als slaapkamer, hobbyruimte of werkplek. Dankzij de grote ramen aan beide zijden is de zolder licht en ruimtelijk. Door de dwarskap heeft deze woning een mooie nokhoogte die gedeeltelijk benut is als vloering.

Tuin:

De achtertuin is keurig aangelegd en onderhoudsvriendelijk, met voldoende ruimte voor een loungehoek en een eettafel. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van veel zonuren. Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging voor fietsen en tuingereedschap, en er is een achterom voor extra gemak.





Plattegrond



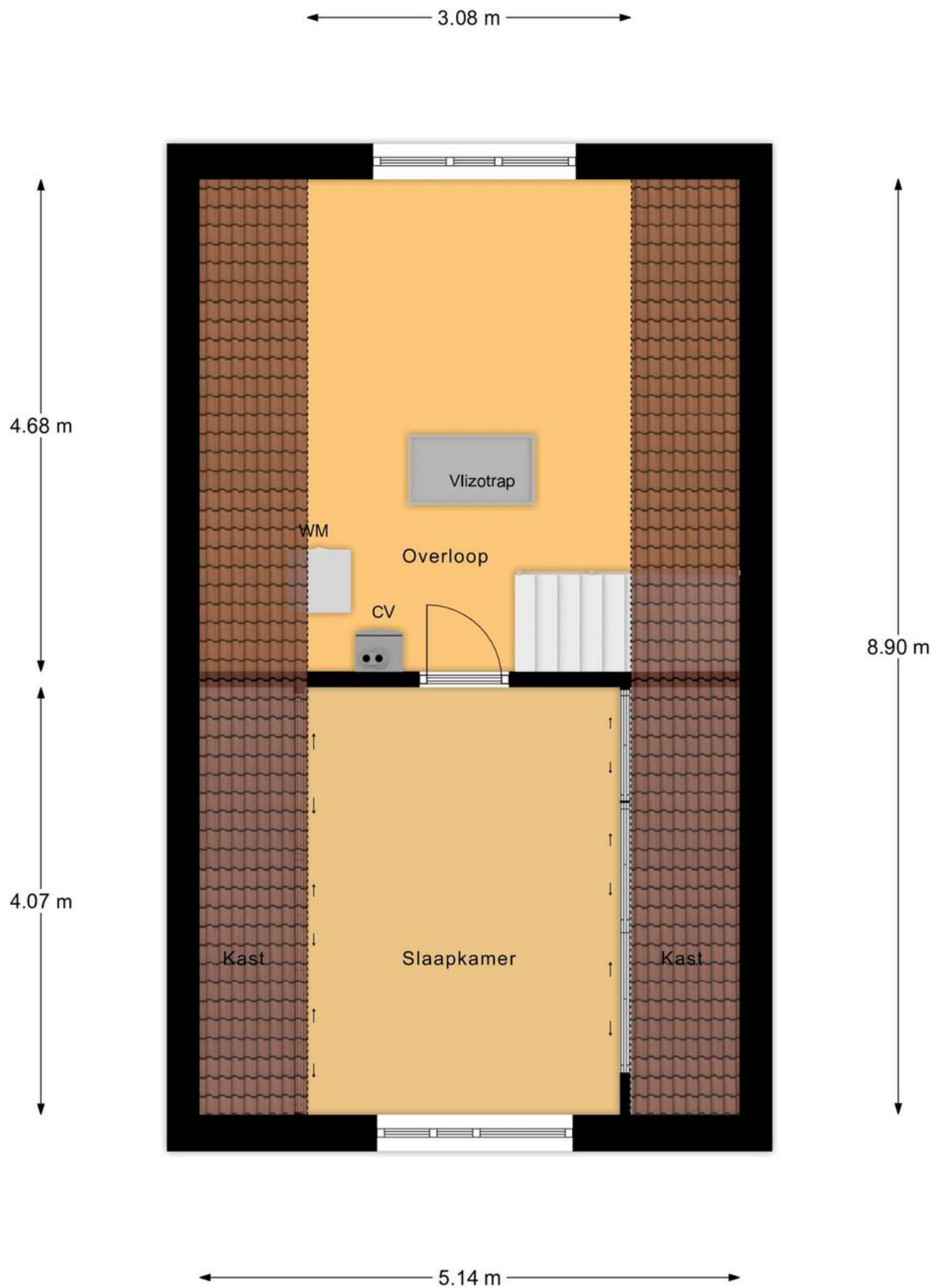
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

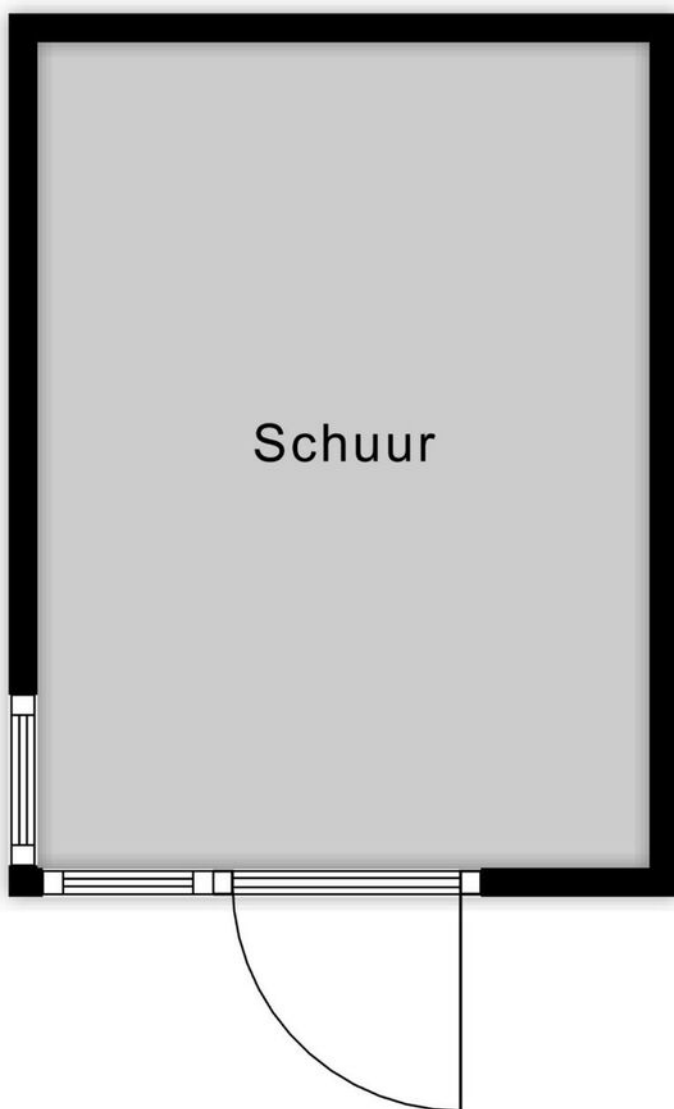
Plattegrond



2e Verdieping

▶ Plattegrond


← 2.12 m →



↑
2.86 m
↓

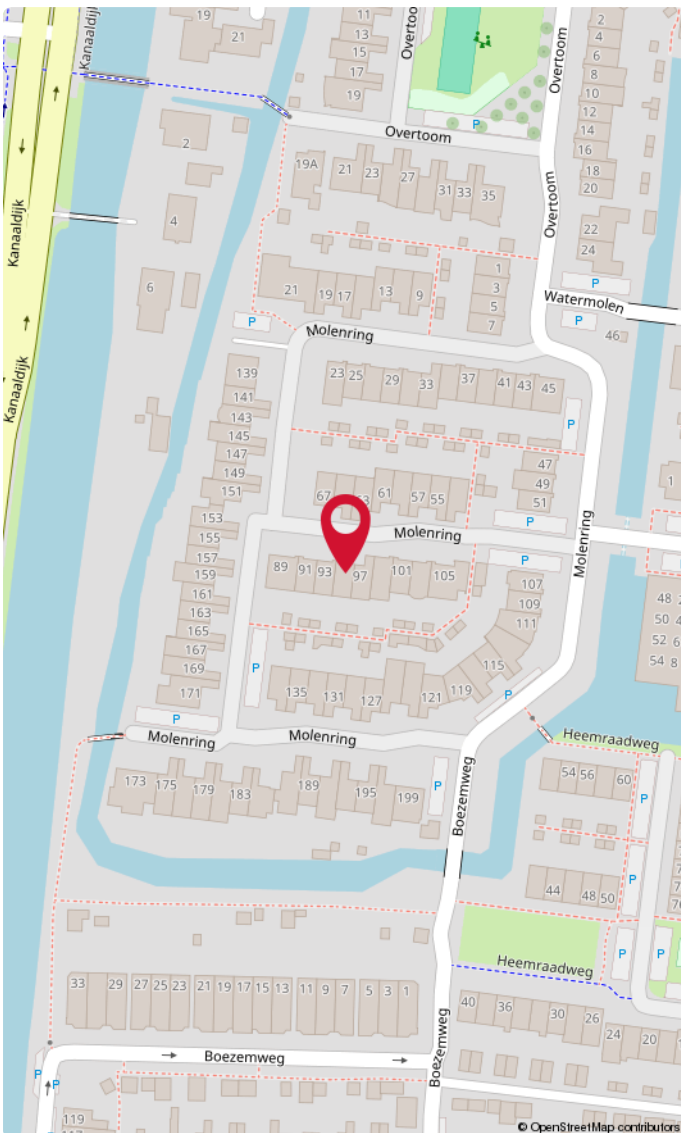
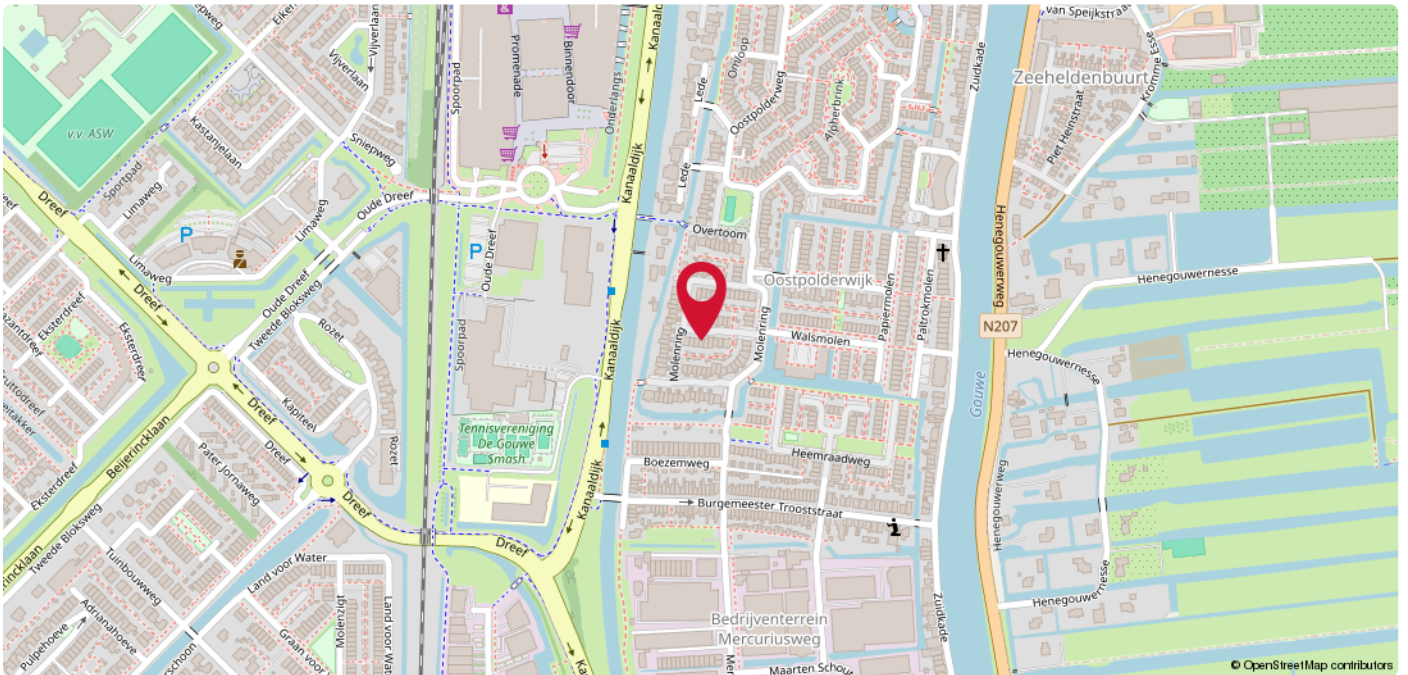
Schuur



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2409</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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

De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt met diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer op korte afstand.

A photograph of a brick building with a large sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange house icon above the text. A smaller version of the same sign is visible on a separate post to the right.

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?

