

Koningin Wilhelminasingel 5

Waddinxveen

€ 395.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
75 m²



Perceeloppervlakte
144 m²



Inhoud
363 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
D



Omschrijving

Aan de Koningin Wilhelminasingel in Waddinxveen staat deze verzorgde tussenwoning met een woonoppervlakte van ca. 75 m², verdeeld over drie verdiepingen. De woning is instapklaar, voorzien van een moderne keuken, luxe badkamer, drie slaapkamers en een royale zolderkamer. Dankzij de nette afwerking, lichte ruimtes en zonnige tuin met overkapping is dit een heerlijke gezinswoning waar comfort en sfeer samenkomen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 75 m²
- Instapklare tussenwoning
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met inloofdouche
- Drie slaapkamers en een ruime zolderkamer
- Overkapping/serre aan de achterzijde
- Heerlijke tuin
- Berging en achterom



Begane grond:

De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning, achter de nette voortuin. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte doorzonwoonkamer heeft grote ramen aan de voor- en achterzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De moderne laminaatvloer en de strakke afwerking geven de ruimte een eigentijdse uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in een moderne L-opstelling, voorzien van witte fronten en een donker werkblad. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, oven, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de ruime overkapping/serre, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Tuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en een ruime zithoek. De ligging op het oosten zorgt voor zon of schaduw, ideaal om te genieten van het buitenleven. De overkapping met glazen schuifwanden maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door buiten te zitten. Achterin de tuin bevindt zich een berging en een achterom voor extra gemak.





Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een moderne badkamer aanwezig. De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en neutrale kleuren, wat zorgt voor een rustige uitstraling.

De badkamer is smaakvol vernieuwd en beschikt over een inloopdouche met glazen wand en zwarte accenten, een modern wastafelmeubel en stijlvolle betegeling in grijsinten.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier is een overloop met opstelplaats voor de cv combiketel en een fijn dakraam. Toegang tot de zolderkamer welke ideaal te gebruiken is als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Dankzij de dakkapel is er veel daglicht, en achter de knieschotten bevindt zich extra bergruimte.







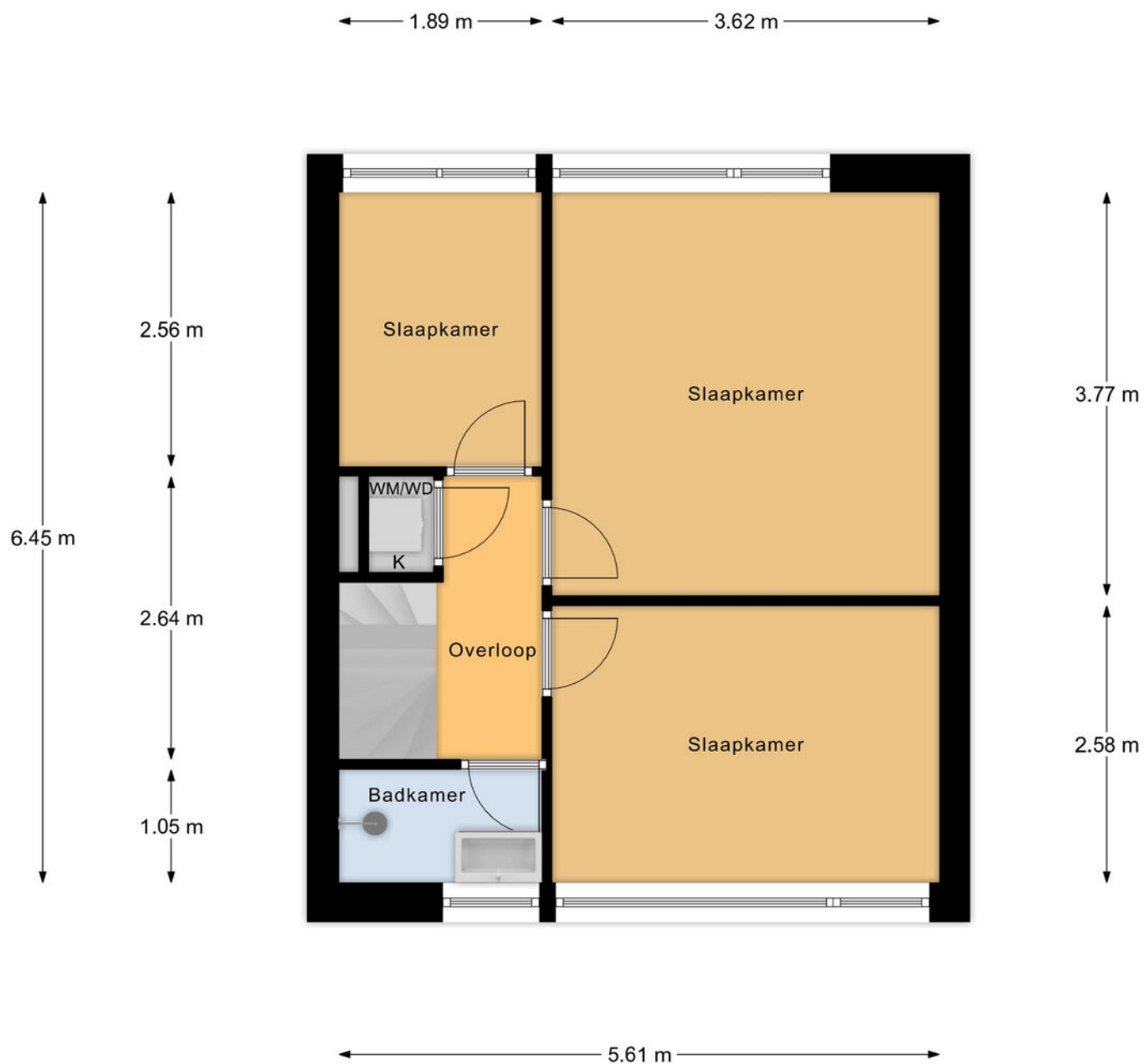


Plattegrond



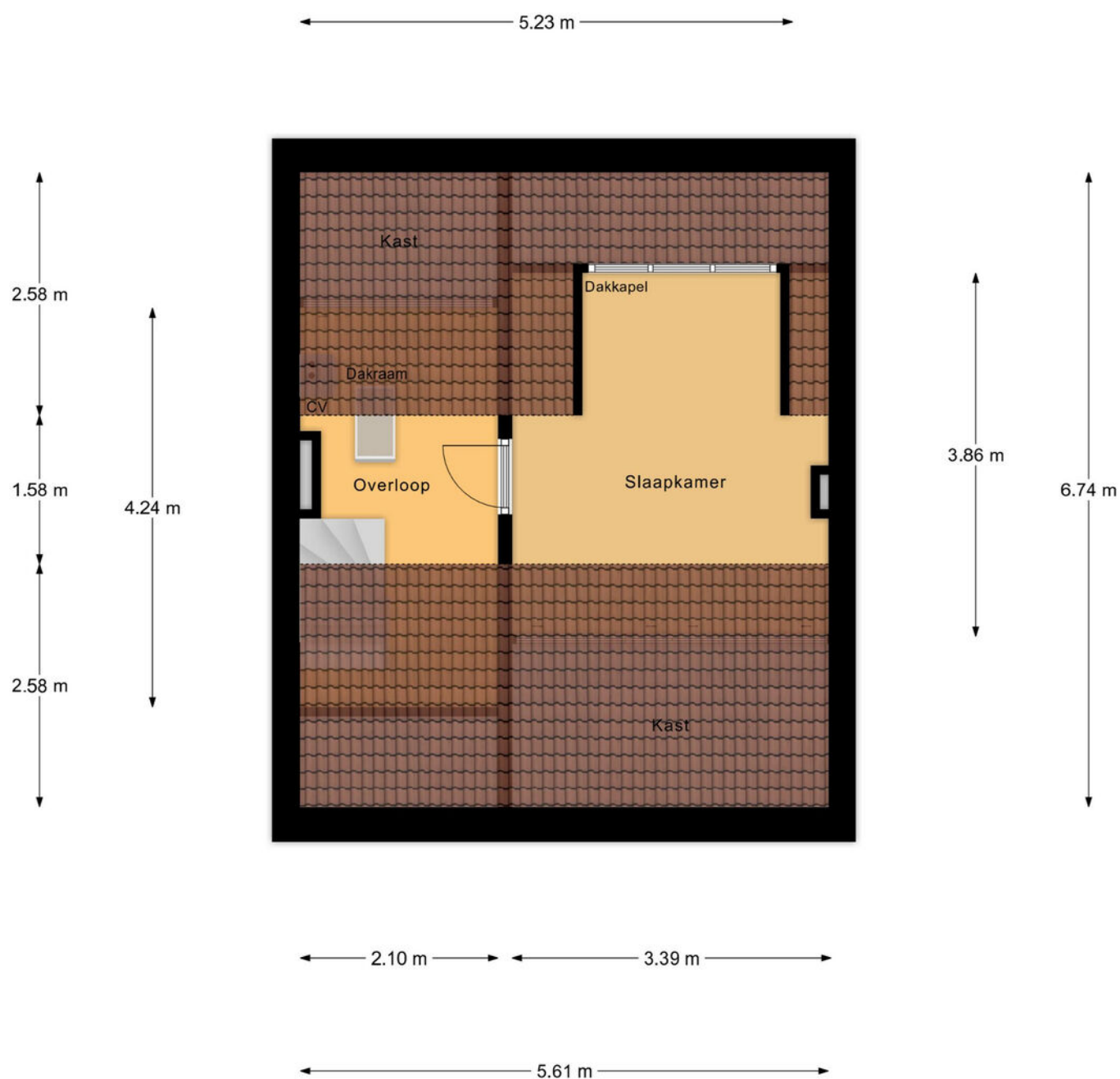
Begane Grond

Plattegrond



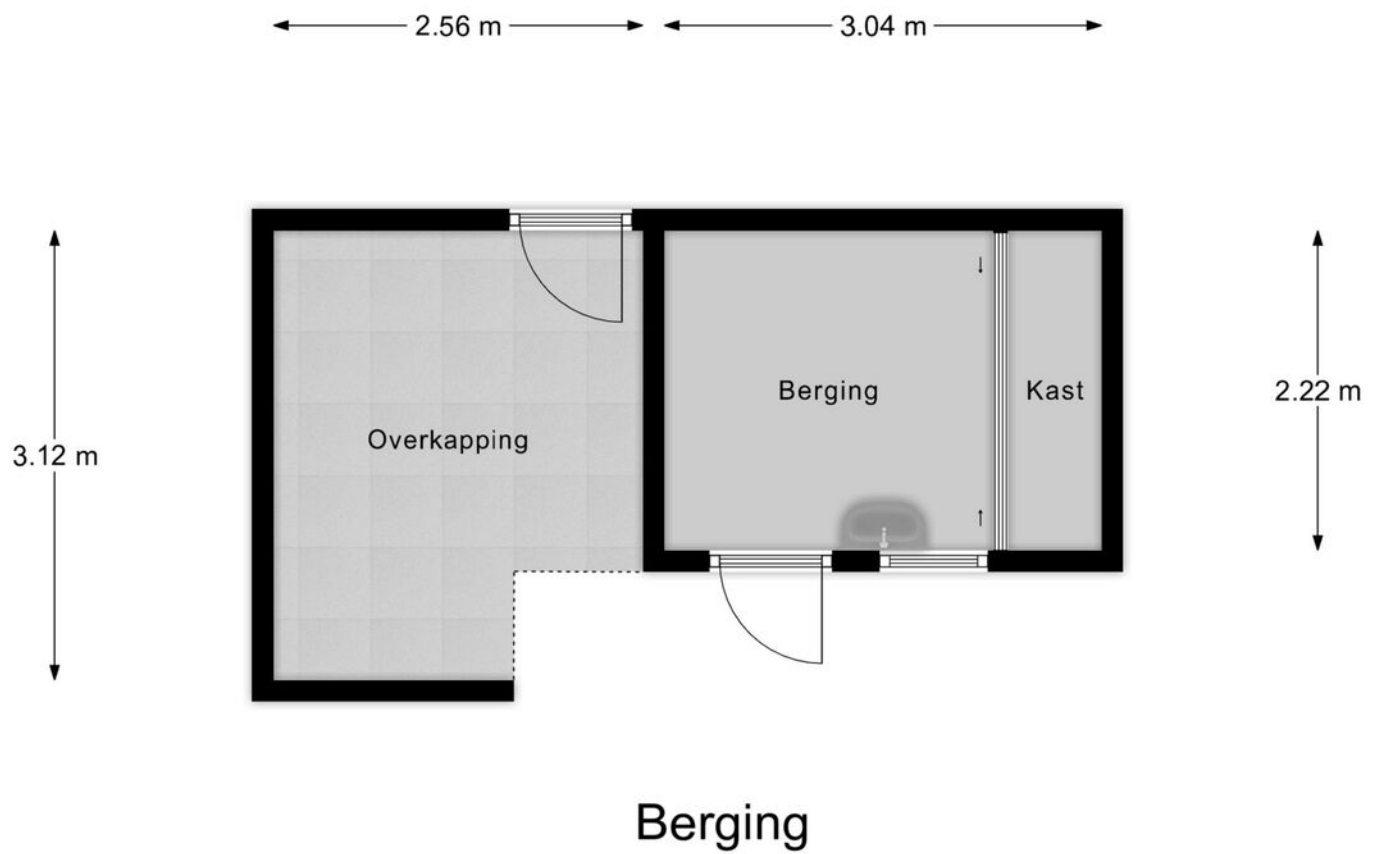
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: konwil55



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

3497

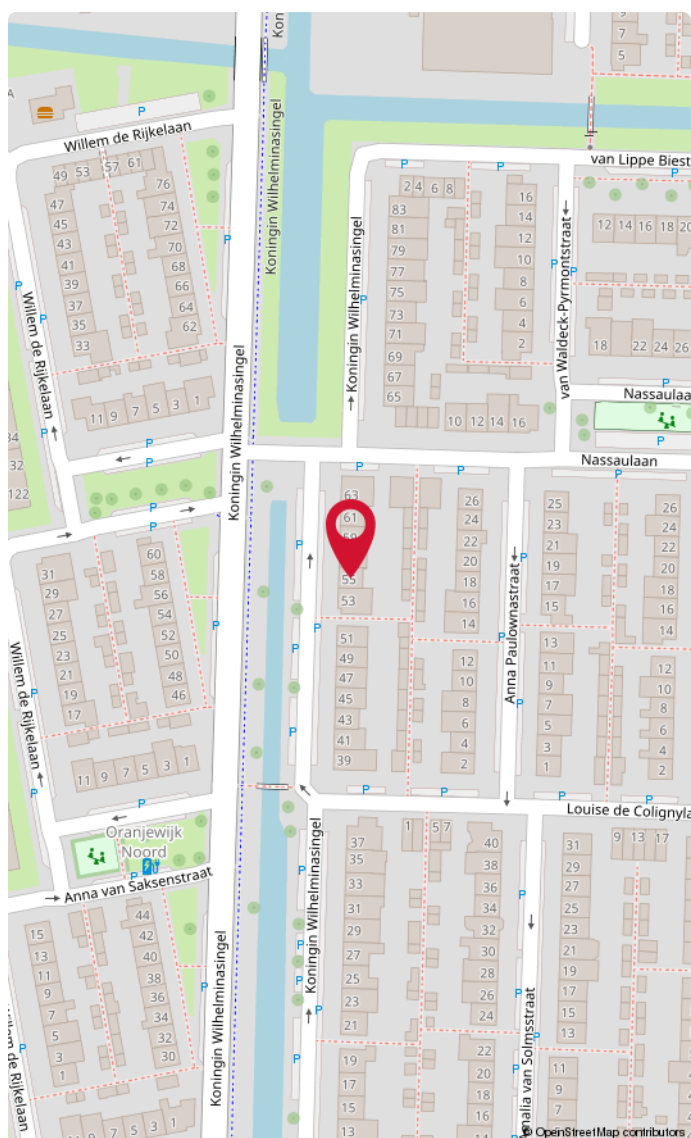
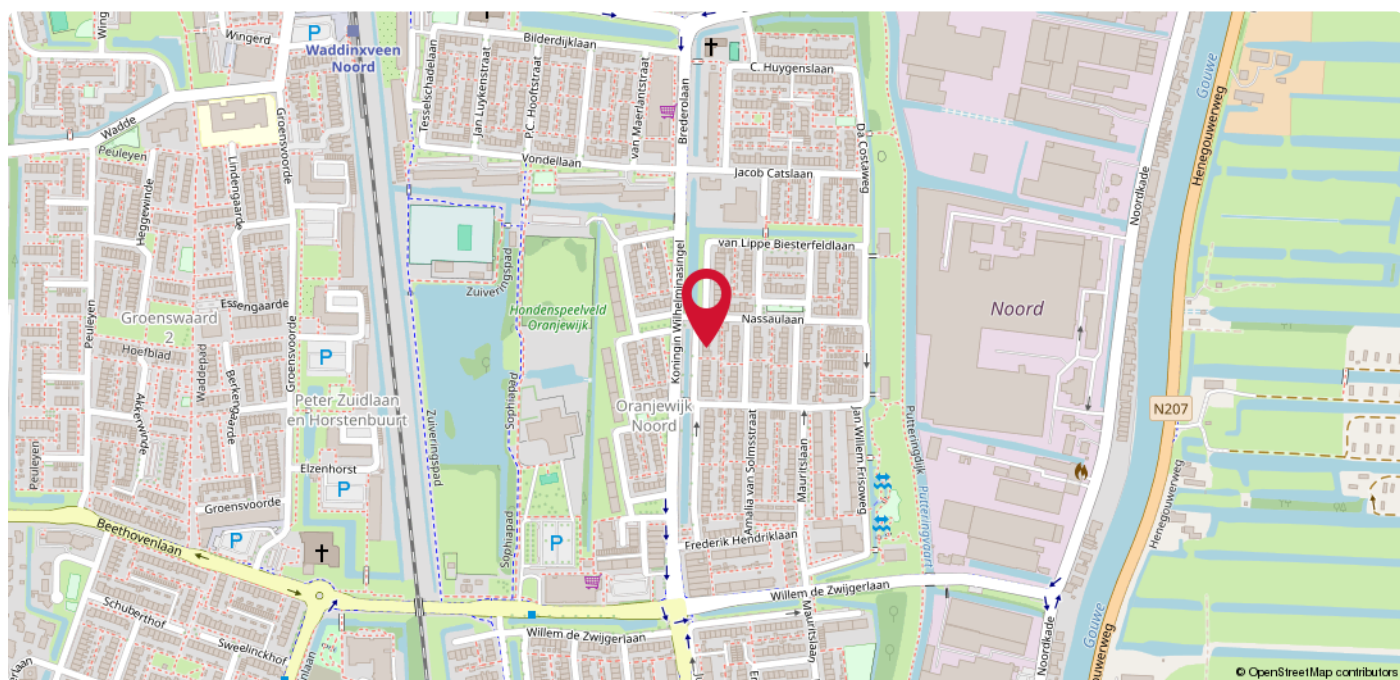
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

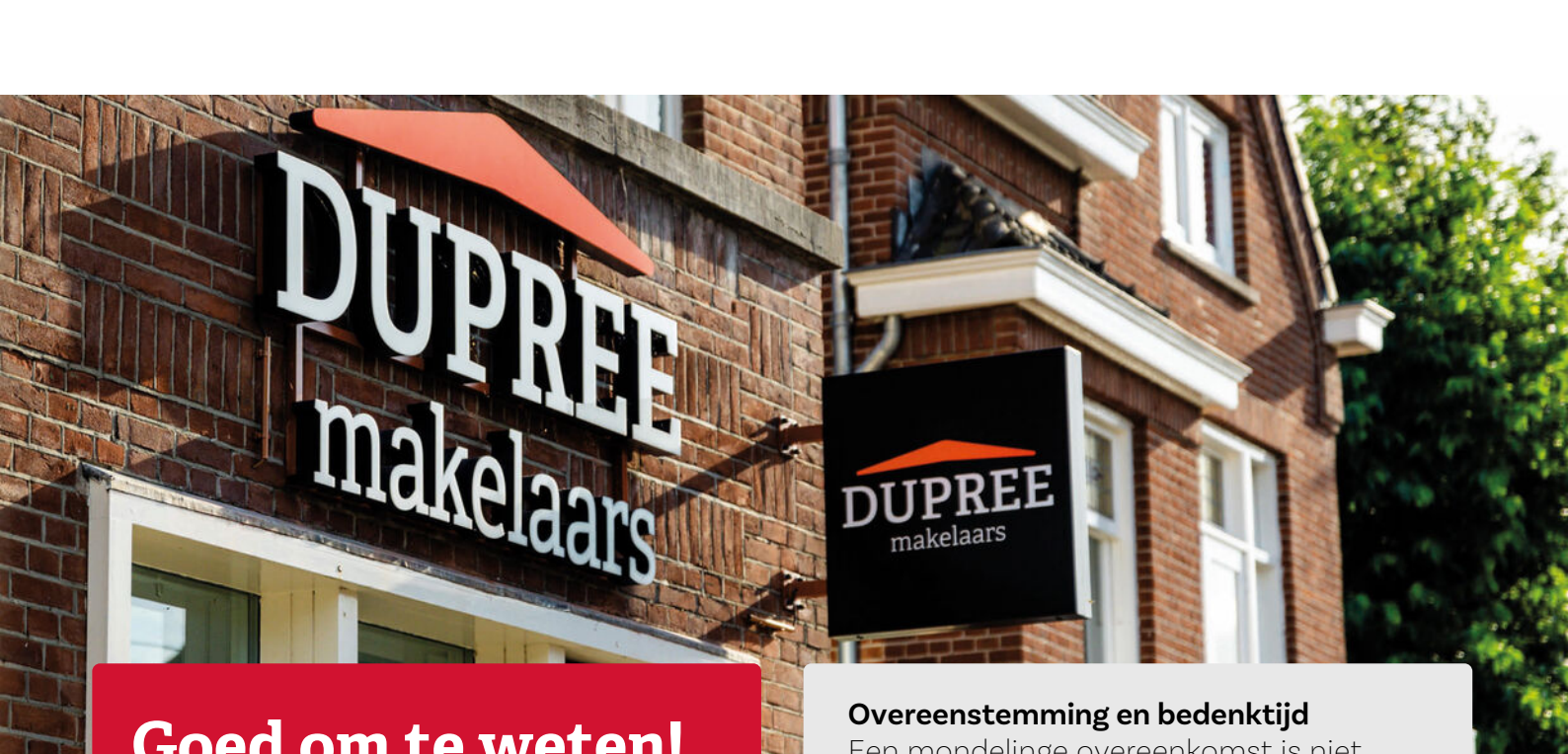
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Waddinxveen

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met scholen, winkels en openbaar vervoer op korte afstand.

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 it. 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?

