



Prins Bernhardlaan 79

Waddinxveen

€ 695.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
223 m²



Perceeloppervlakte
275 m²



Inhoud
784 m³



Aantal kamers
9



Energielabel
C



Omschrijving

Op zoek naar een uniek en veelzijdig huis? Deze bijzondere en verrassend ruime hoekwoning aan de Prins Bernhardlaan 79 in Waddinxveen biedt ongekende mogelijkheden! Door een royale uitbouw aan de zijkant is dit pand allesbehalve standaard. Dankzij de flexibele indeling kunt u hier naar wens wonen én werken, genieten van extra ruimte voor een groot gezin of zelfs kangoeroe-wonen. Met een zijentree voor het woongedeelte en een voorentree voor de multifunctionele ruimtes, biedt deze woning erg veel mogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Uniek en veelzijdig pand met tal van mogelijkheden
- Oppervlakte van maar liefst ca. 223 m²!
- Multifunctionele begane grond: praktijkruimte, werkplek, extra woonruimte of kangoeroewone
- Twee entrees: zijentree voor wonen en voorentree voor praktijk/werkruimtes
- Ruime woonkamer met moderne gashaard
- Drie slaapkamers op de tweede verdieping
- Tuin op het noordwesten
- Eigen parkeergelegenheid voor de deur



Begane grond:

Bij binnenkomst via de zijentree stapt u direct in een ruime hal, waar u een toilet, een garderobekast en een stijlvolle trapopgang met veel lichtinval aantreft. Vanuit de hal heeft u toegang tot diverse multifunctionele ruimtes, waardoor deze woning voor talloze doeleinden geschikt is. Aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele kamer, nu in gebruik als wachtruimte met balie maar is ook ideaal als kantoor- of praktijkruimte, of bruikbaar als speelkamer, extra slaapkamer of hobbyruimte. Aan de achterzijde treft u nog een ruime tuinkamer, voorzien van een functioneel keukenblok met kraan, de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Deze ruimte biedt directe toegang tot de tuin en kan perfect worden ingezet als berging, werkruimte, ontspanningsruimte of extra eetkamer. De grote ramen zorgen hier voor een prettige hoeveelheid daglicht. Daarnaast beschikt de begane grond nog over twee extra kamers, beide voorzien van een keukenblok met kraan, wat extra mogelijkheden biedt voor gebruik als woonkamer, slaapkamer, kantoor of praktijkruimte. Verder is er een royale entree aan de voorzijde die eenvoudig deels bij een van de andere ruimtes gevoegd kan worden of als wachtruimte kan fungeren. Kortom, dankzij de royale uitbouw en flexibele indeling zijn de mogelijkheden eindeloos: wonen en werken combineren, extra leefruimte creëren of zelfs meerdere woonfuncties onder één dak realiseren.

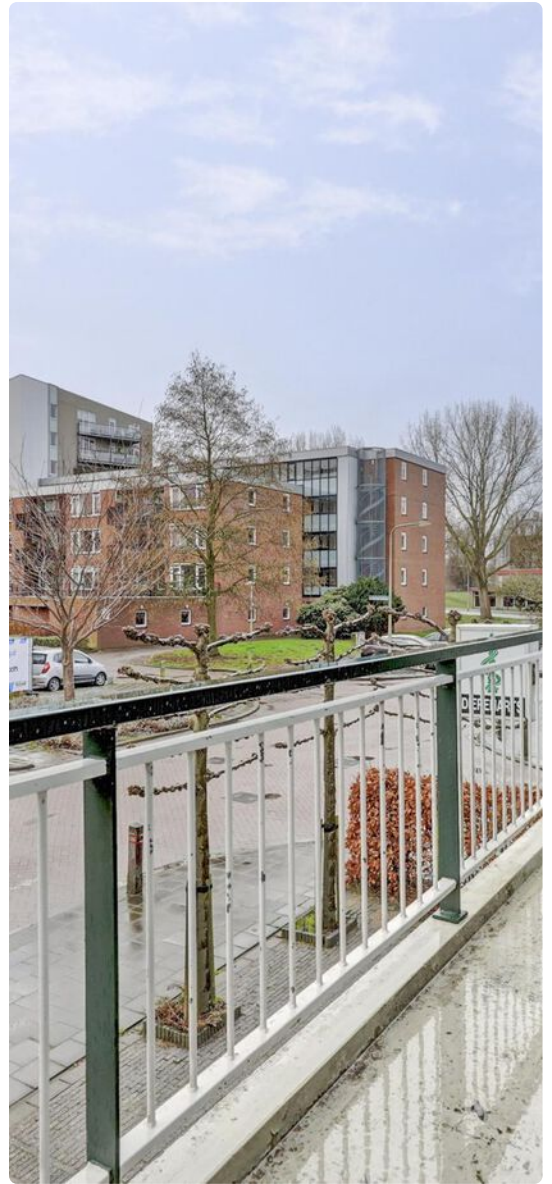




Eerste verdieping: Op de eerste verdieping treft u een ruime en lichte woonkamer met een moderne gashaard, wat direct zorgt voor sfeer en warmte. De grote raampartijen bieden een vrij uitzicht. Via de woonkamer heeft u toegang tot een fijn balkon, ideaal om even buiten te zitten. De open keuken is volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast. De keuken is slim ingedeeld en biedt volop kastruimte.

Tweede verdieping: Op de tweede verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers met veel lichtinval en diverse indelingsmogelijkheden. Of u nu extra slaapkamers nodig heeft, een thuiskantoor wilt inrichten of van een inloopkast droomt: hier kan het allemaal! De hoofdslaapkamer is ruim en biedt plek voor een tweepersoonsbed en grote kledingkast. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en ideaal als kinderkamer, logeerkamer of werkruimte. In deze kamer zijn ook handige inbouwkasten aanwezig wat fijn is of voor het opbergen van bijvoorbeeld speelgoed of seizoensgebonden spullen. De derde kamer is wat compacter, maar perfect voor een studeerplek of extra bergruimte. De badkamer is functioneel en voorzien van een ligbad met douche, een wastafel en een apart toilet.

Tuin: De achtertuin is gelegen op het noordwesten, waardoor u hier zowel in de middag als in de avond van de zon kunt genieten. De tuin is deels betegeld en voorzien van een houten berging, ideaal voor opslag of fietsenstalling. De beschutte ligging zorgt voor veel privacy.







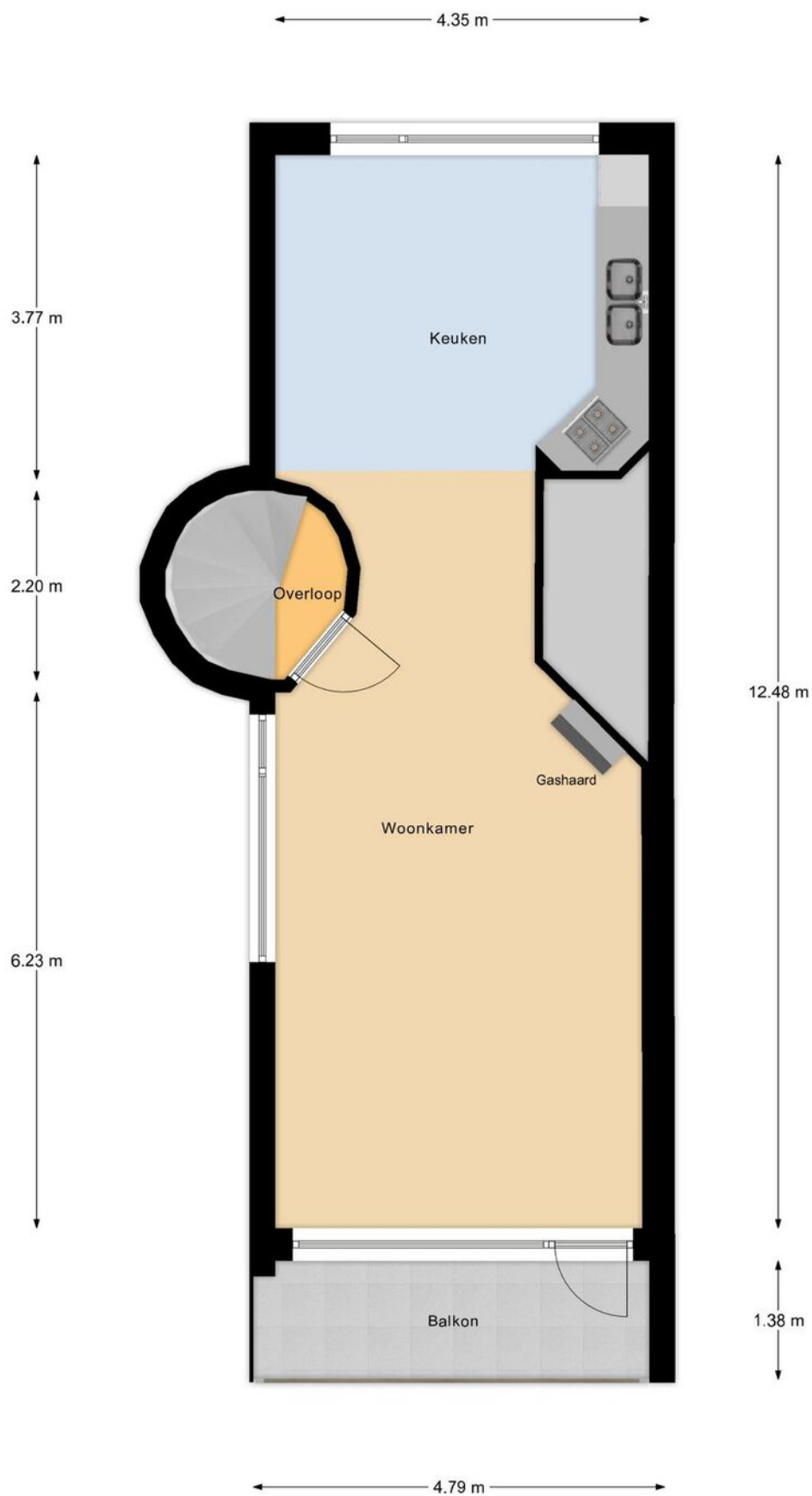


Plattegrond



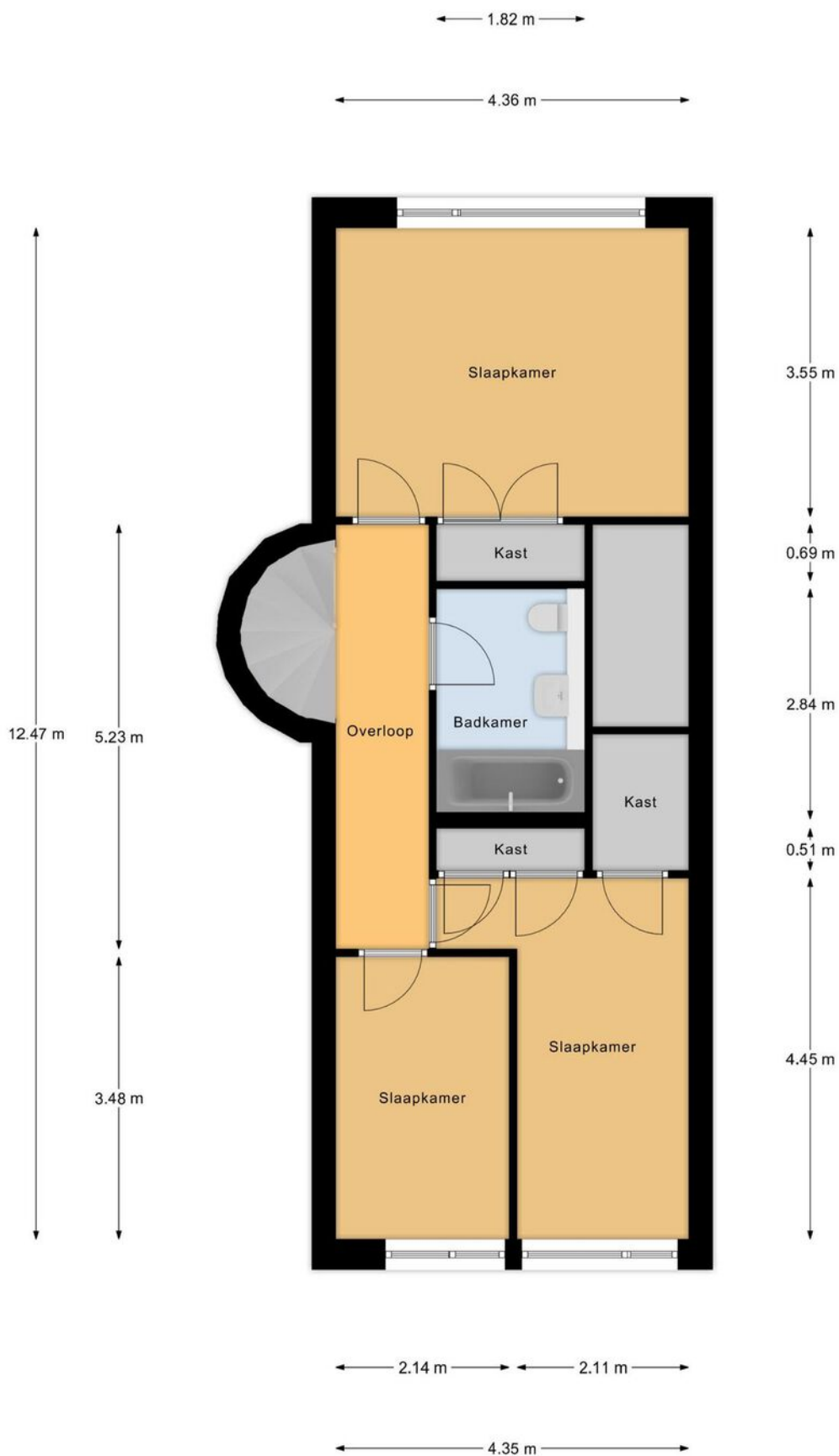
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

› Plattegrond

← 2.32 m →



↑
3.30 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prinsbernhardlaan79



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

5395

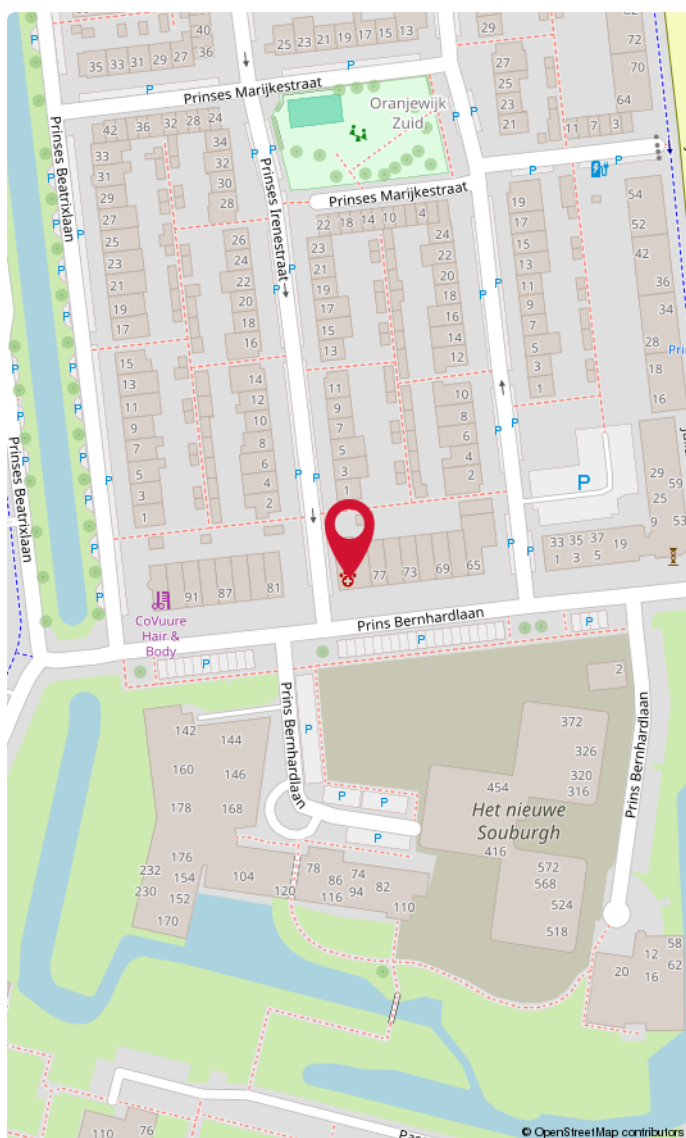
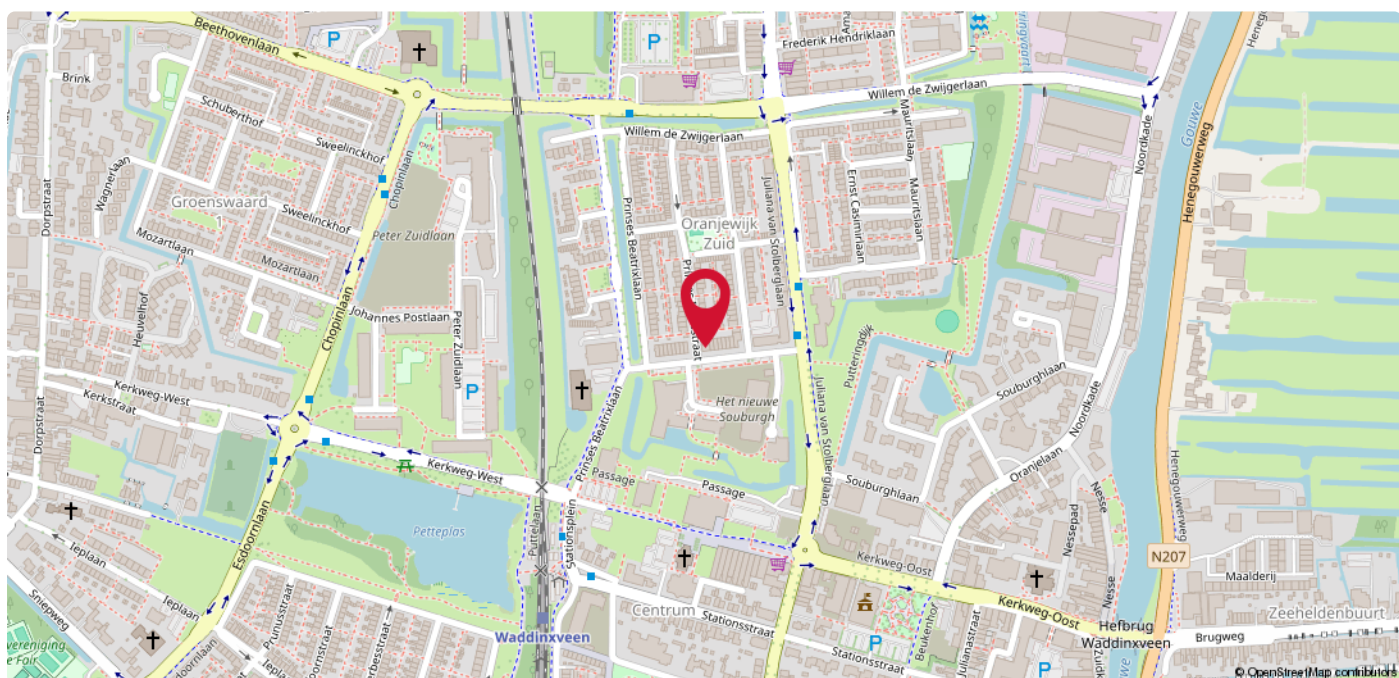
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 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 fijne en kindvriendelijke wijk. Op loopafstand diverse voorzieningen zoals het centrum, de supermarkt en het openbaar vervoer.

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?

