

van Lippe Biesterfeldlaan 18

Waddinxveen

€ 375.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
105 m²



Perceeloppervlakte
120 m²



Inhoud
359 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
D



Omschrijving

Aan een rustige en groene laan met breed trottoir in Waddinxveen bevindt zich deze tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 105 m². De woning is gelegen aan een prachtige singel met veel groen en vrij uitzicht, dit zorgt voor veel privacy. De woning beschikt over een prettige indeling, meerdere slaapkamers, een open haard in de woonkamer en een achtertuin met veel groen. Dankzij de praktische opzet en de aanwezige leefruimte is dit een woning die goed aansluit bij uiteenlopende woonwensen, zoals die van gezinnen, stellen of starters die op zoek zijn naar een comfortabel huis met mogelijkheden om de woning te moderniseren naar eigen smaak.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 105 m²
- Gelegen in een rustige en groene woonwijk
- Meerdere slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Zolderverdieping met dakkapel
- Verzorgde achtertuin met privacy
- Nabij winkels, scholen en uitvalswegen



Begane grond:

Via de entree betreedt u de woning. In de hal vindt u het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De hal is praktisch ingericht en biedt voldoende ruimte voor een garderobe.

De woonkamer is ruim opgezet en kenmerkt zich door een fijne lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De open haard vormt een sfeervol element en draagt bij aan een warme, huiselijke uitstraling. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een aparte eethoek.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven en afzuigkap. De keuken beschikt over voldoende werk- en kastruimte en heeft een deur naar de achtertuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Tevens heeft de keuken een ruime verdiepte kelderkast.

Tuin:

De zonnige achtertuin gelegen op het zuiden biedt een prettige combinatie van groen en bestrating. Dankzij de aanwezige beplanting geniet u hier van voldoende privacy. De tuin is een fijne plek om te ontspannen, te tuinieren of buiten te zitten op zonnige dagen. Er is tevens een stenen berging aanwezig in de achtertuin en een achterom.







Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping komt u uit op de overloop met vaste kast, die toegang biedt tot meerdere slaapkamers en de badkamer. Aan de voor- en achterzijde bevinden zich ruime slaapkamers met inbouwkasten, die dankzij de rechte wanden praktisch en efficiënt zijn in te richten. Een derde kamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een zitbad, wastafel en radiator. Door de aanwezigheid van een raam is er daglicht en natuurlijke ventilatie, wat bijdraagt aan het comfort. Hier is een mogelijkheid om een droombadkamer te realiseren.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer met dakkapel, waardoor extra licht en ruimte is gecreëerd. Deze verdieping is geschikt als volwaardige slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast is er bergruimte aanwezig en zijn op de overloop de technische installaties netjes opgesteld.







Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



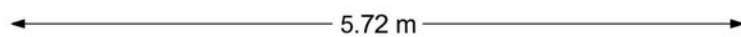
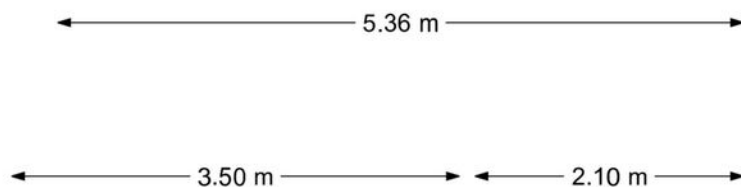
Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

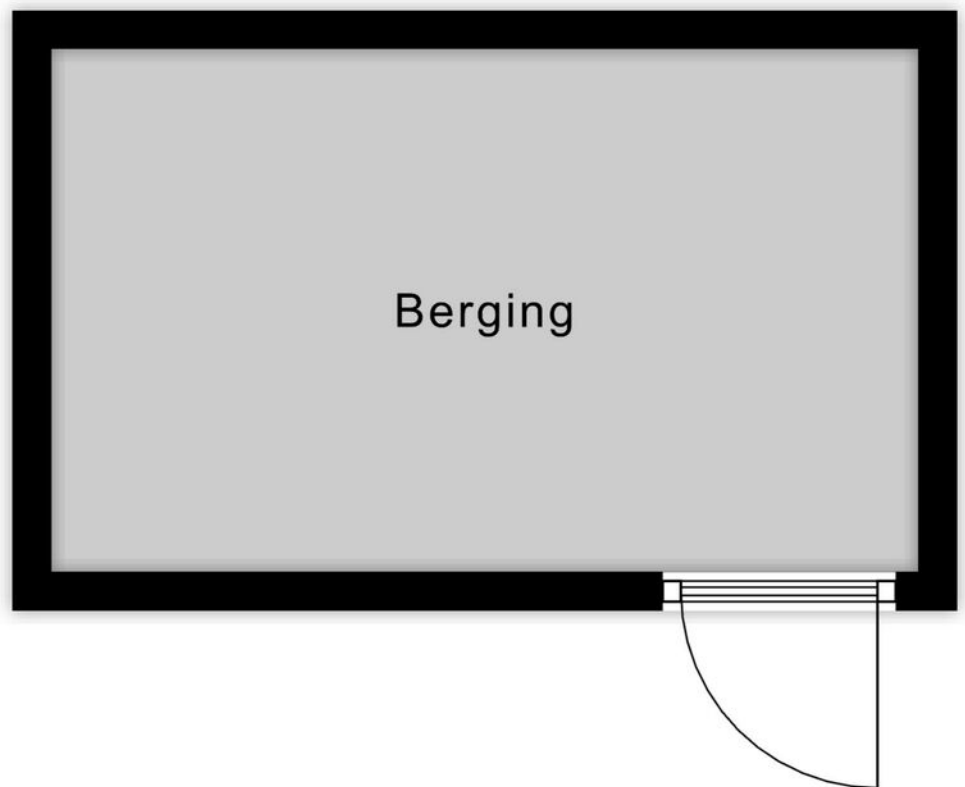


2e Verdieping

Plattegrond

3.35 m

2.02 m



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: VLippeBiesterfeldIn



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

3961

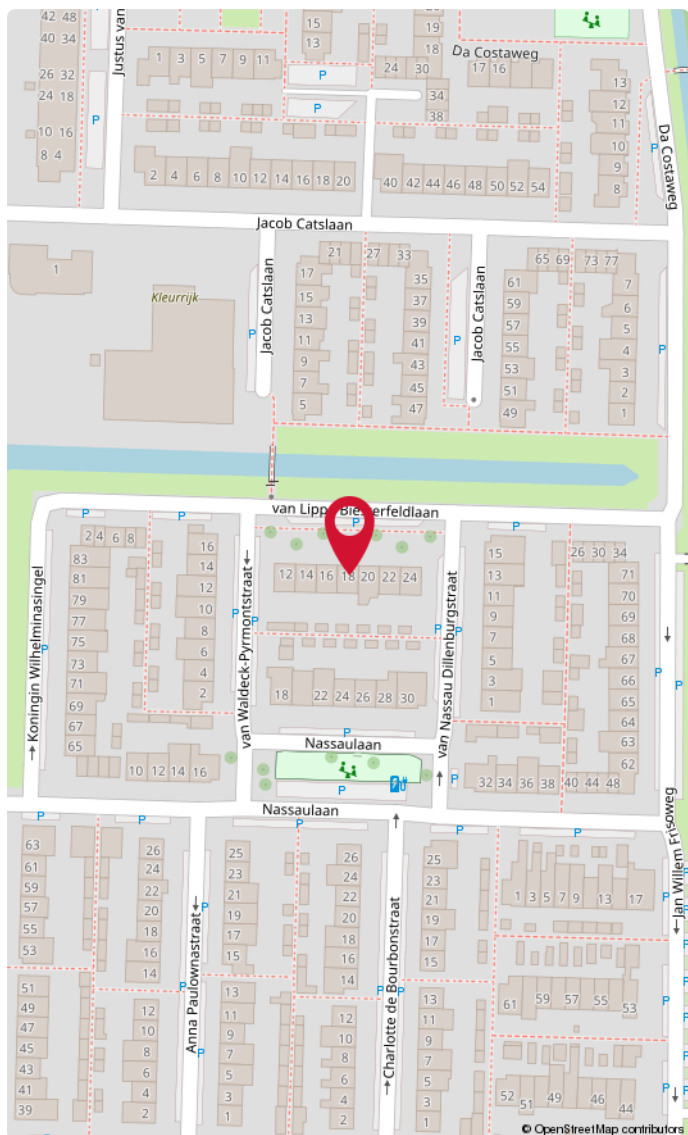
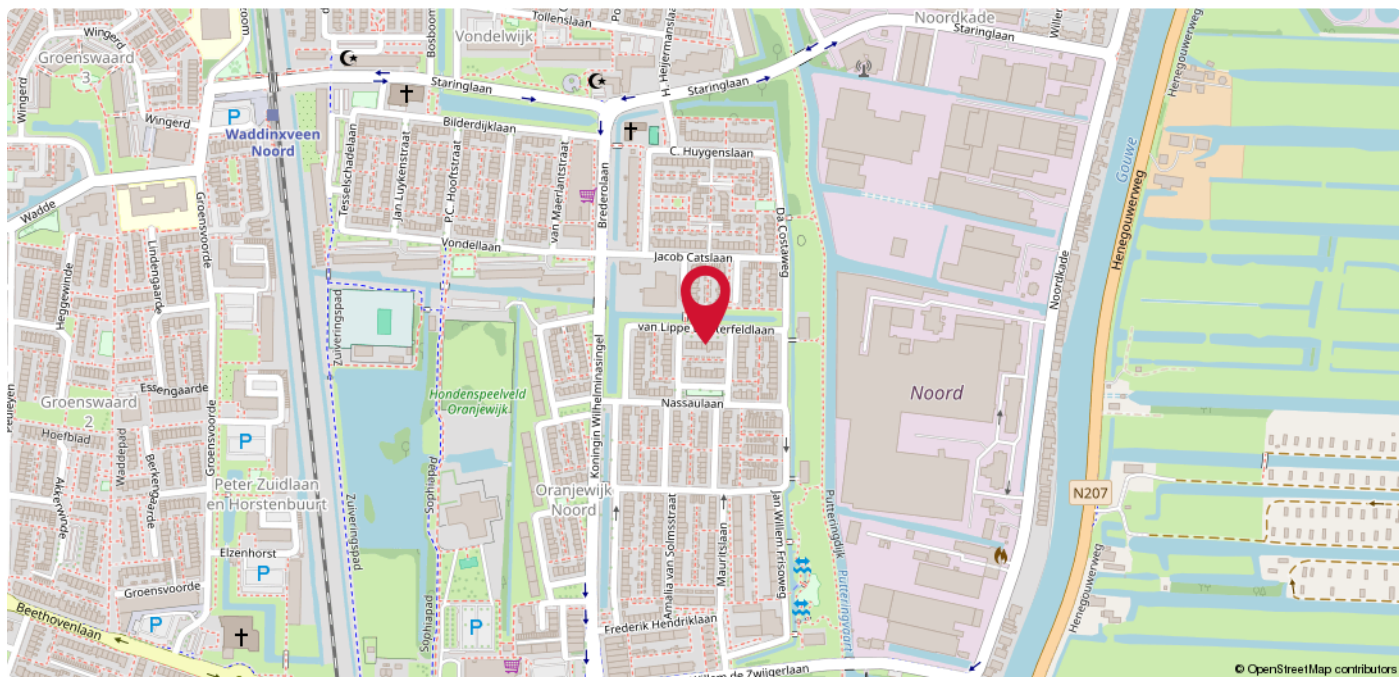
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

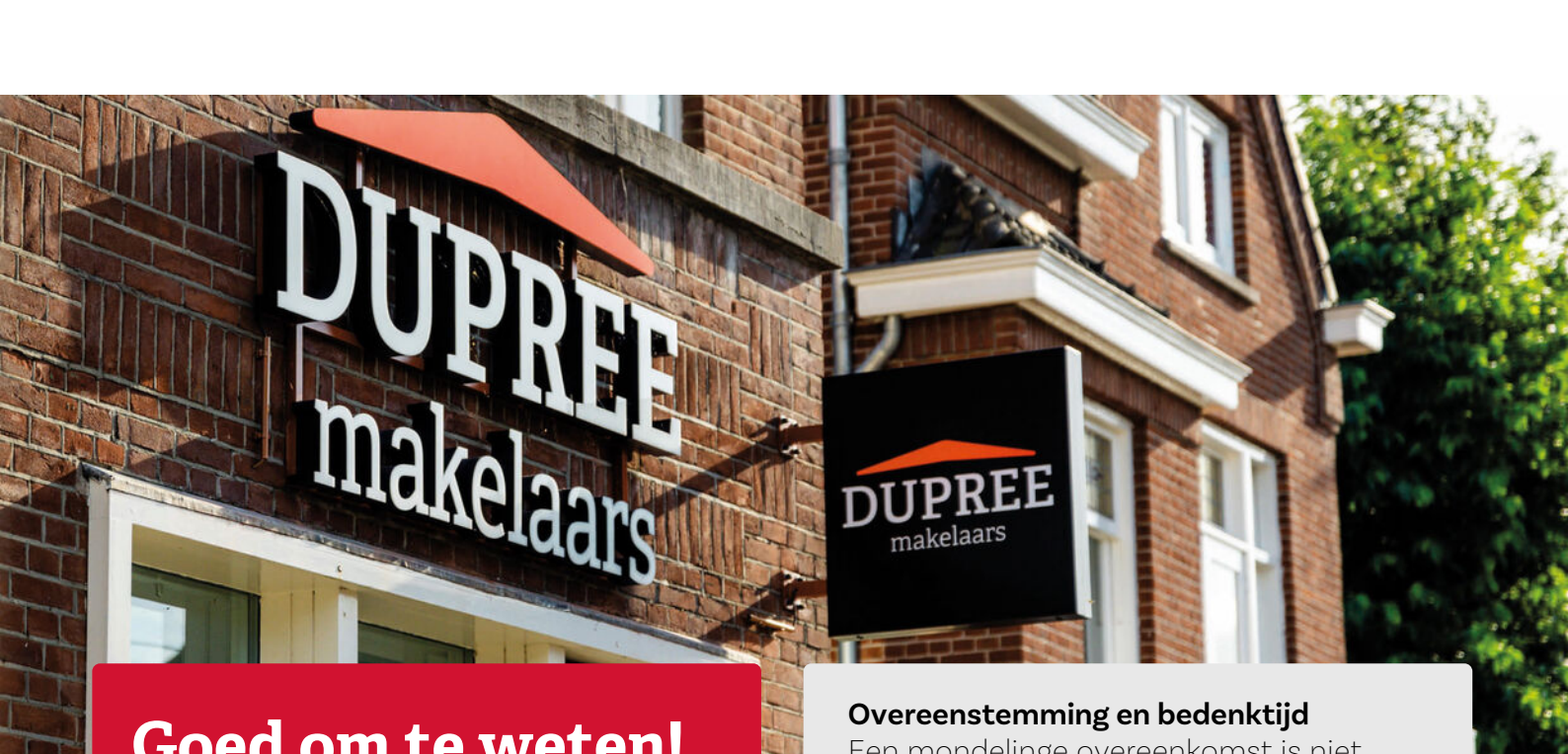
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Waddinxveen

De ligging is gunstig, in een rustige woonwijk met winkels, scholen, speeltuinen en openbaar vervoer op korte afstand. U woont hier in een prettige omgeving, 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 displays the 'DUPREE makelaars' logo, featuring the same orange roof graphic. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible in the background on the right.

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?

