

Spica 16

Waddinxveen

€ 465.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
114 m²



Perceeloppervlakte
130 m²



Inhoud
387 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
B



Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Waddinxveen? Dan is deze verzorgde en verrassend ruime tussenwoning aan de Spica 16 absoluut het bekijken waard. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 114 m² en biedt onder meer een lichte woonkamer, een moderne keuken, vier slaapkamers en een moderne badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een onderhoudsvriendelijke tuin met berging. Dankzij de praktische indeling, goede lichtinval en verzorgde afwerking is dit een woning waar u direct in kunt trekken. Een ideale gezinswoning op een prettige locatie.

Bijzonderheden:

- Verzorgde tussenwoning
- Lichte tuingerichte woonkamer
- Moderne keuken en badkamer
- Vier slaapkamers
- Vaste trap naar de tweede verdieping met dakkapel
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk



Begane grond:

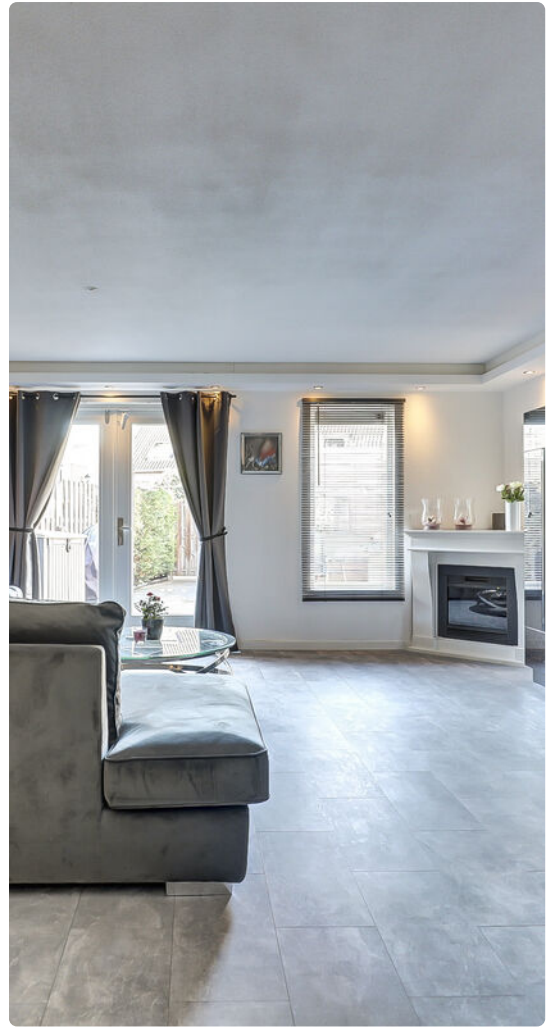
Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast, een garderoberuimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer valt direct op door de prettige lichtinval en de verzorgde afwerking. De ruimte is praktisch in te delen met een comfortabele zithoek en een eetgedeelte. De neutrale kleurstelling en strakke laminaat vloer zorgen voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de tuin.

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser, en biedt voldoende werk- en kastruimte.

Dankzij het raam is er prettig daglicht en uitzicht naar buiten. Door het verlaagde plafond met inbouwspots is de living sfeervol verlicht. De entree en woonkamer beschikken over elektrische vloerverwarming.









Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een overloop en de badkamer. De slaapkamers zijn functioneel van formaat en geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en één slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Aan de voorzijde beschikken zowel de slaapkamer als de badkamer over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. De grote slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een airco.

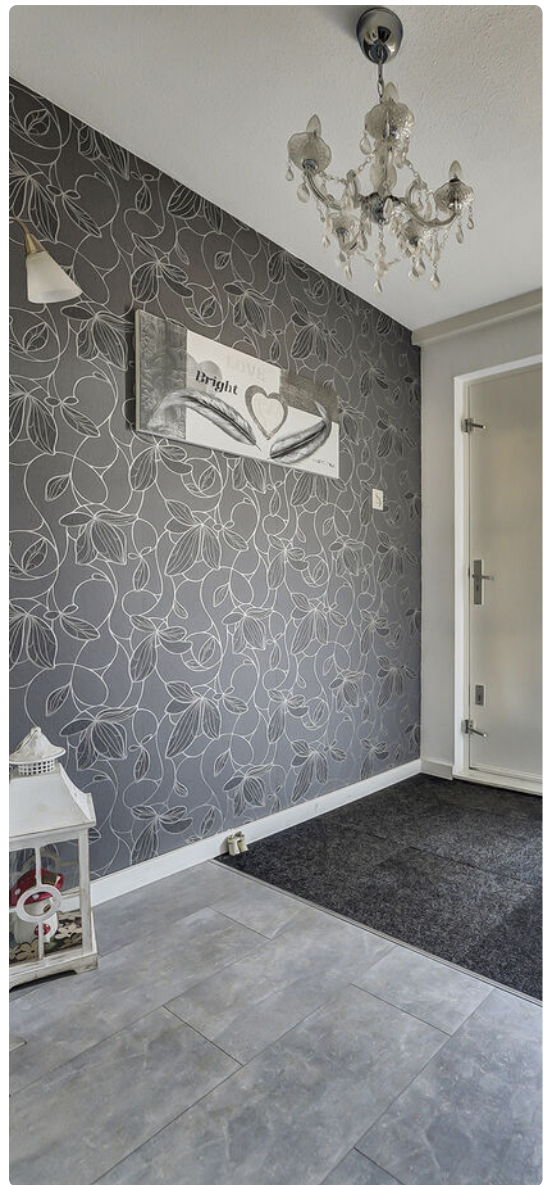
De badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een aparte douche, een dubbele wastafelmeubel en een toilet. De combinatie van lichte en donkere tegels geeft de badkamer een tijdloze uitstraling.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, die uitstekend kan dienen als master bedroom, werkruimte of logeerkamer. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is er extra ruimte en veel daglicht. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten evenals een airco.

Tuin:

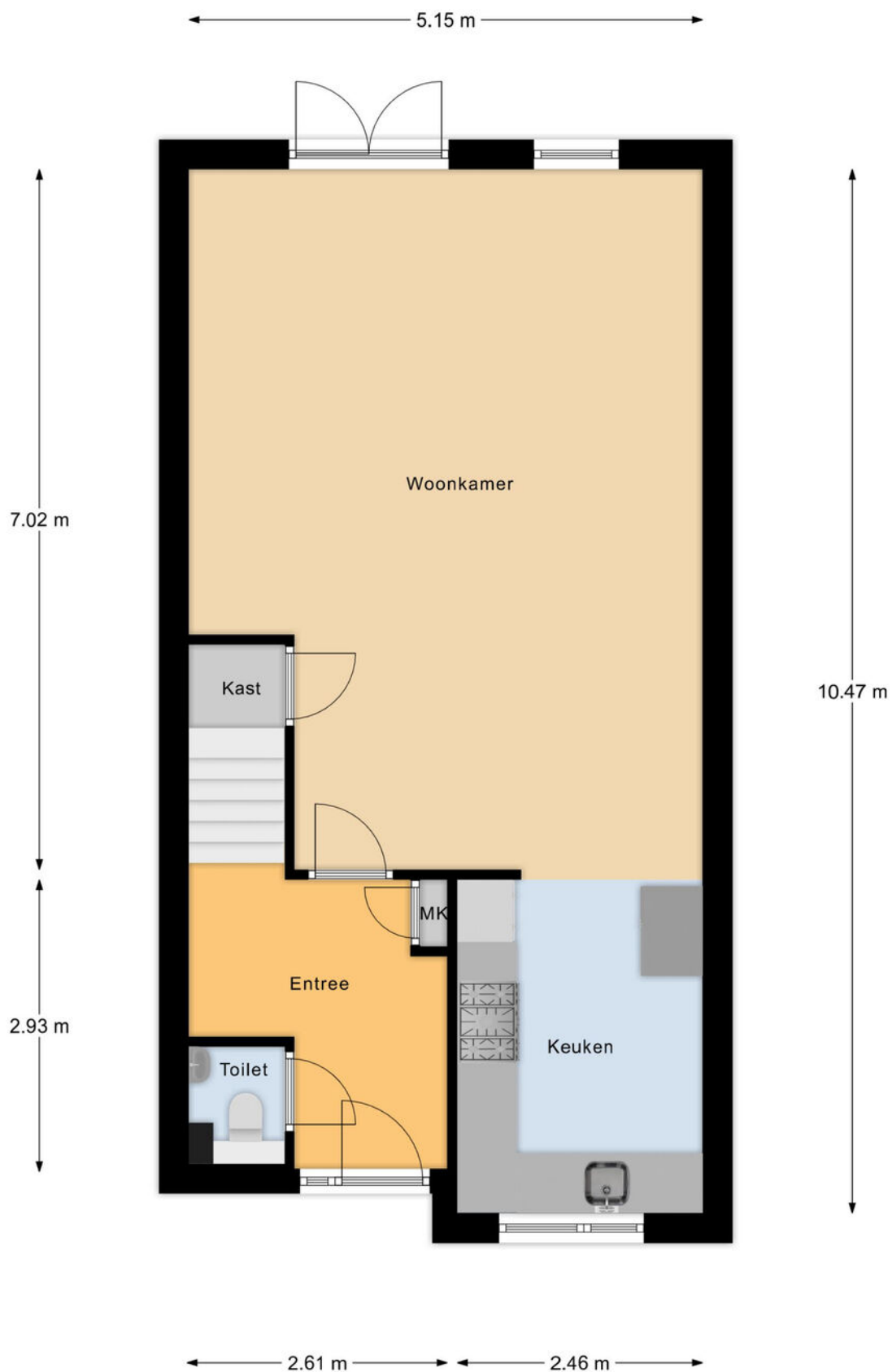
De zonnige achtertuin is netjes aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating. Er is voldoende ruimte voor een lounge- en eethoek, waardoor je hier heerlijk buiten kunt verblijven. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging voor fietsen en tuinspullen. De tuin is bereikbaar via een achterom.





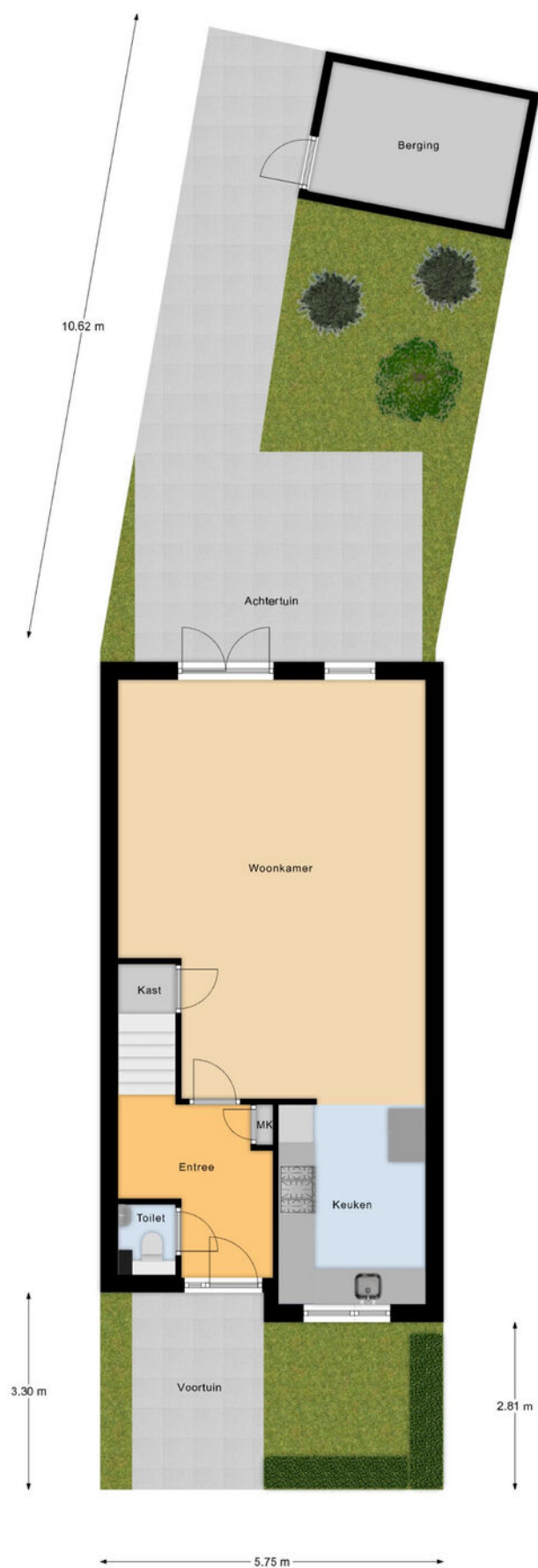


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Begane Grond Tuin

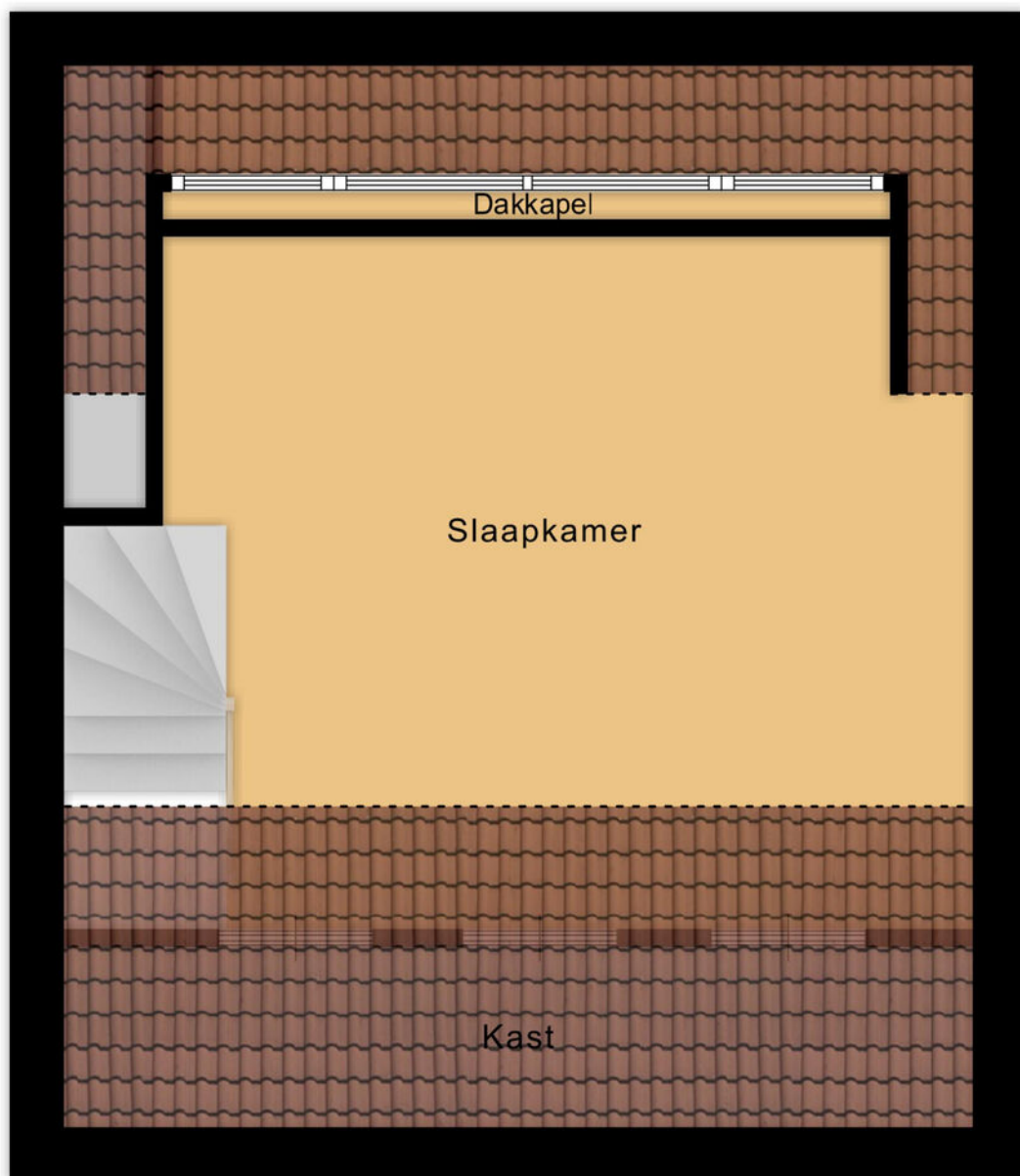
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

4.03 m



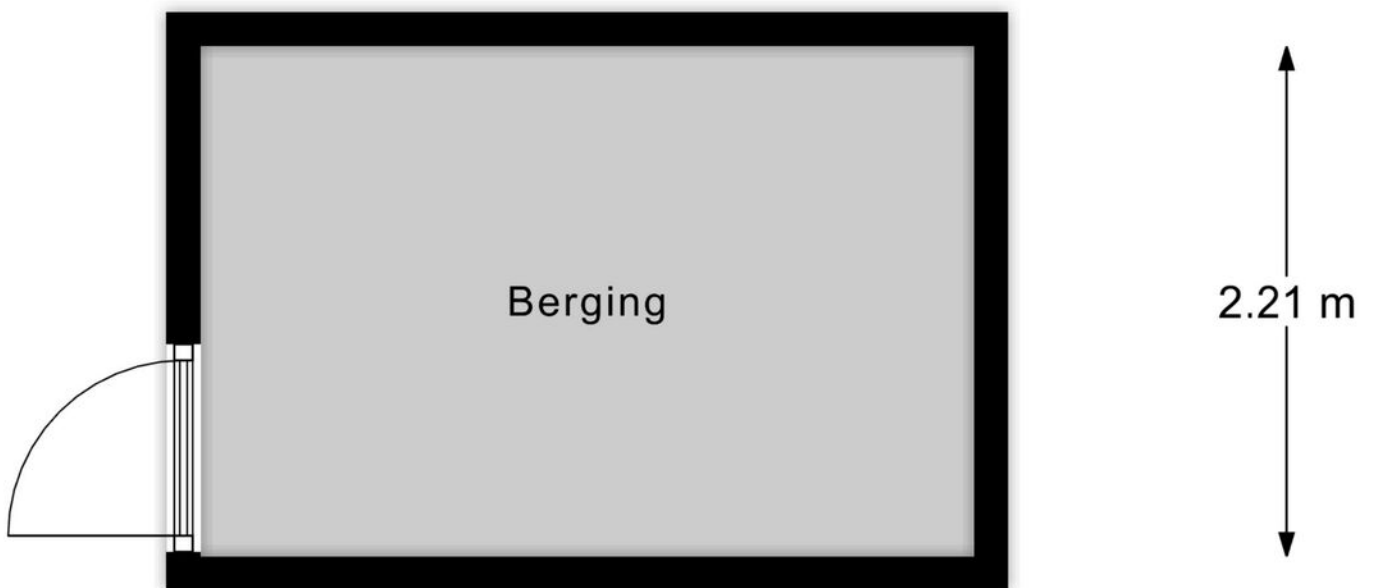
3.81 m

5.04 m

2e Verdieping

› Plattegrond

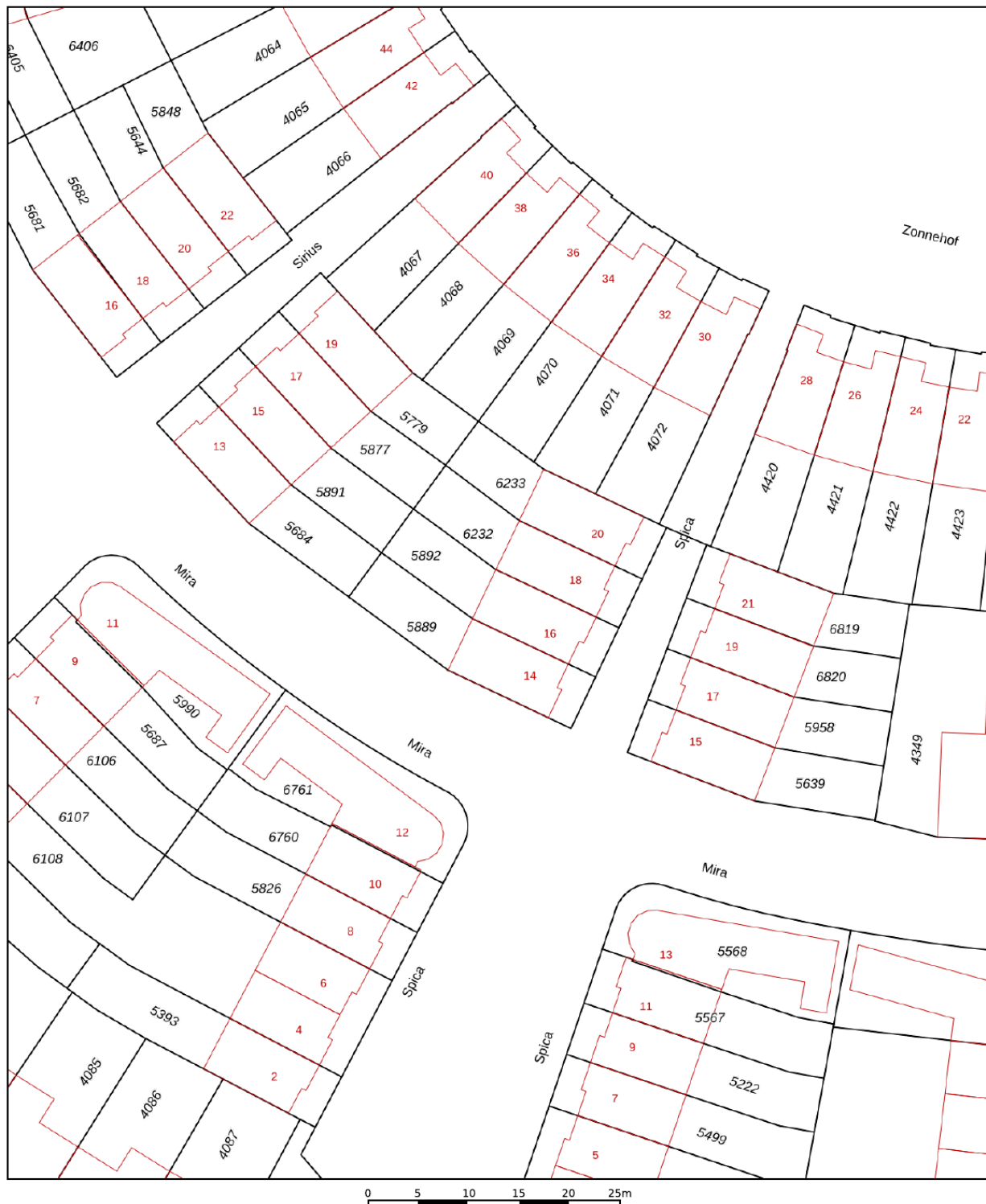
← 3.35 m →



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spica16

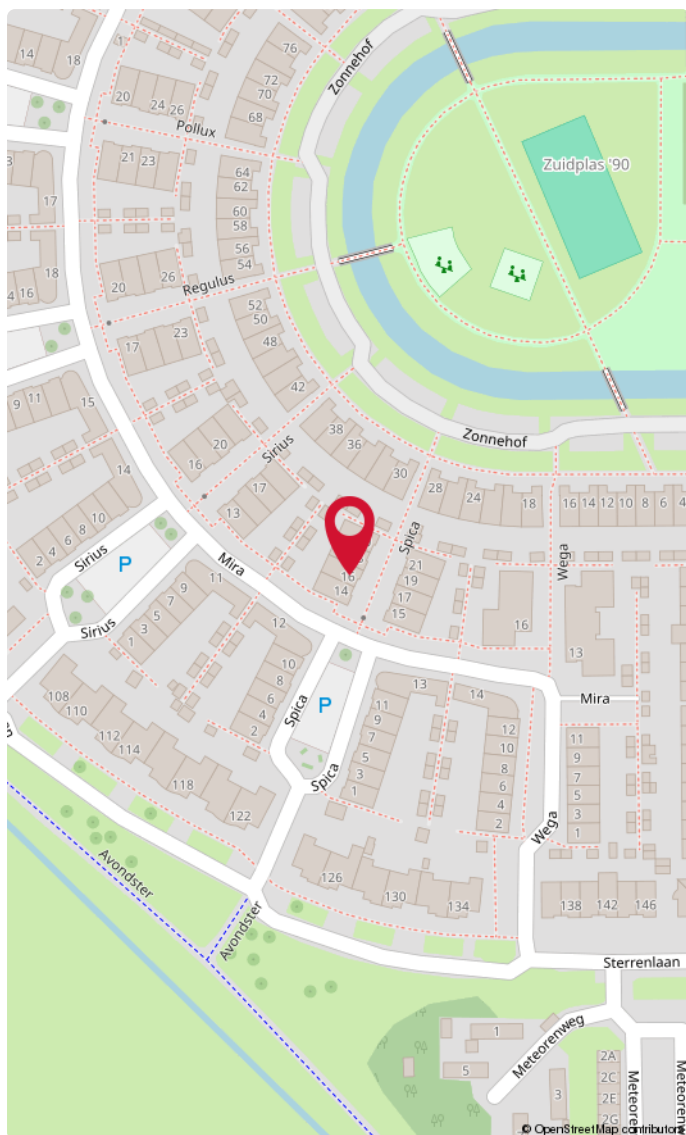
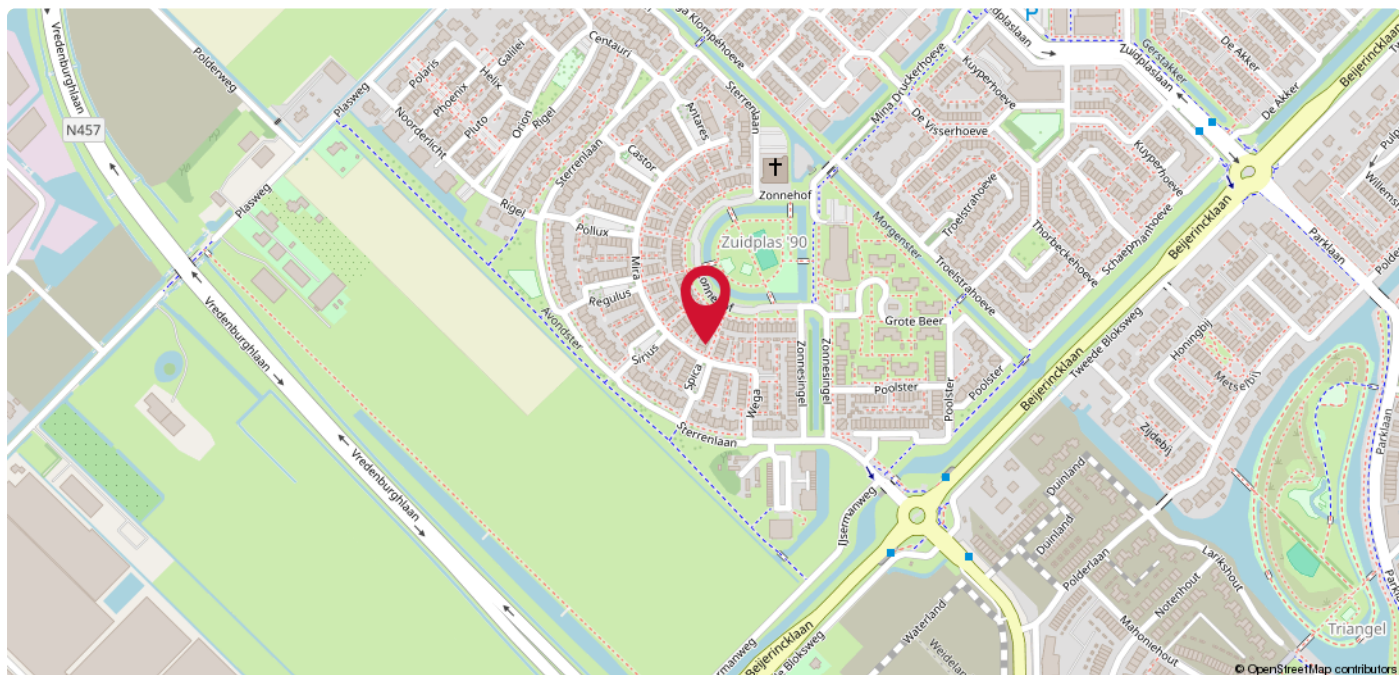


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Waddinxveen Sectie C Perceel 5892	kadaster 
--	---	---

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.

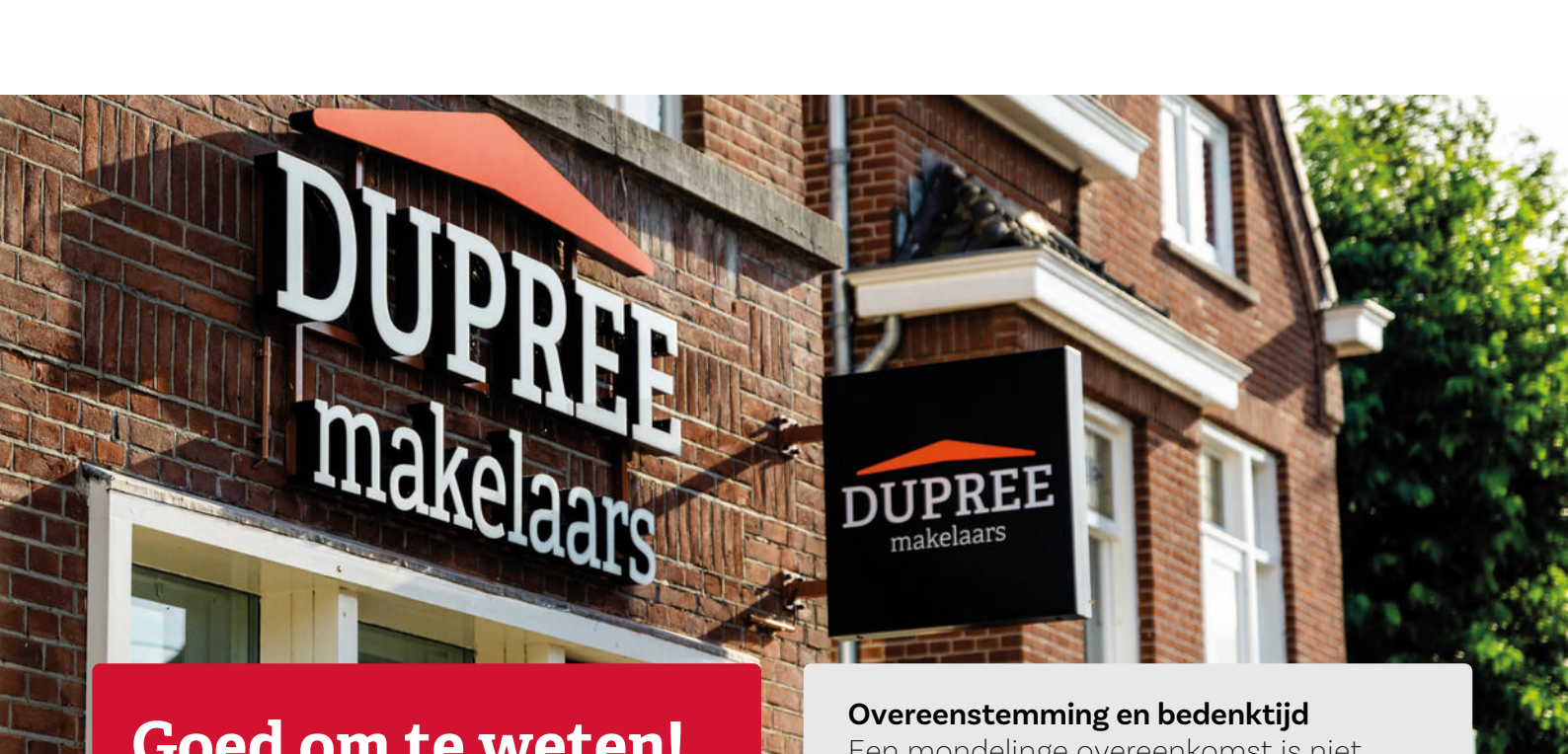
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Waddinxveen

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk.

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

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?

