



v Mecklenburg Schwerinlaan 28

Waddinxveen

€ 369.500 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
101 m²



Perceeloppervlakte
169 m²



Inhoud
349 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
E



Omschrijving

Aan de Mecklenburg Schwerinlaan 28 in Waddinxveen treft u deze nette en praktisch ingedeelde eindwoning met een woonoppervlakte van circa 101 m². De woning beschikt over meerdere slaapkamers, een ruime woonkamer, een aparte keuken, een badkamer en een volwaardige tweede verdieping met dakkapellen. Zowel aan de voor- als achterzijde is buitenruimte aanwezig, waardoor u altijd kunt genieten van het buitenleven. De woning vormt een solide basis en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens te moderniseren.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 101 m²
- Gelegen in een rustige woonwijk
- Lichte doorzonwoonkamer
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Volwaardige tweede verdieping met dakkapellen
- Royale voor- en achtertuin met stenen berging
- Woning met mogelijkheden tot modernisering
- Goede bereikbaarheid van voorzieningen en openbaar vervoer



Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast, een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer.

De woonkamer is licht en ruim, met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor geniet u van veel daglicht en een prettig uitzicht op de tuin. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een aparte eethoek. Daarnaast beschikt de woonkamer over twee praktische inbouwkasten. De open indeling maakt het geheel functioneel en aangenaam.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van diverse kasten en werkruimte. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin, wat het dagelijks gebruik extra comfortabel maakt.









Eerste verdieping:

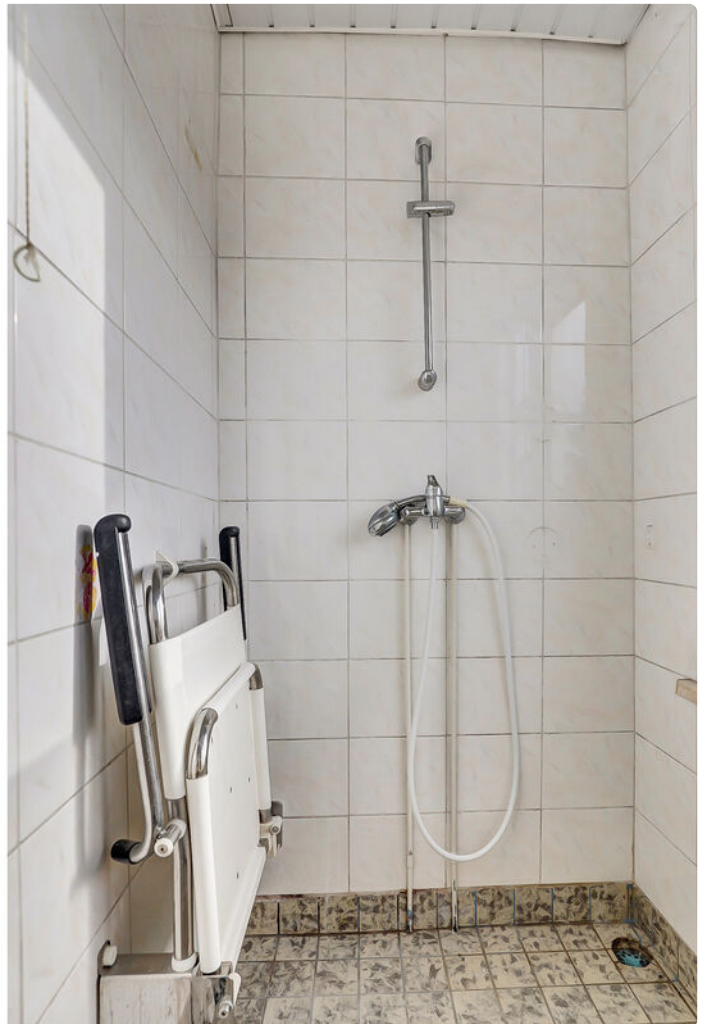
Op de eerste verdieping komt u uit op de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn van verschillende afmetingen en zijn geschikt als hoofd-, kinder- of werkkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde, waarvan één is voorzien van een inbouwkast. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt eveneens over een inbouwkast. Daarnaast is er op de overloop extra kastruimte aanwezig, wat zorgt voor praktische bergruimte.

De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een douche, wastafel en radiator. Dankzij het raam is er sprake van natuurlijke ventilatie en aangename lichtinval.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier treft u een ruime overloop met de opstelplaats voor de cv-installatie en extra bergruimte. De zolderkamer is opvallend ruim en licht dankzij de dakkapellen aan beide zijden. Deze verdieping is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer en vormt daarmee een volwaardige aanvulling op het woonoppervlak.









Tuin:

De woning beschikt over zowel een voortuin als een achtertuin. De achtertuin is bereikbaar via de keuken en is ingericht met een combinatie van bestrating en groen. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap. De tuin biedt voldoende privacy en ruimte om een comfortabele zithoek te realiseren. Tevens is er een achterom aanwezig, wat het geheel extra praktisch maakt.







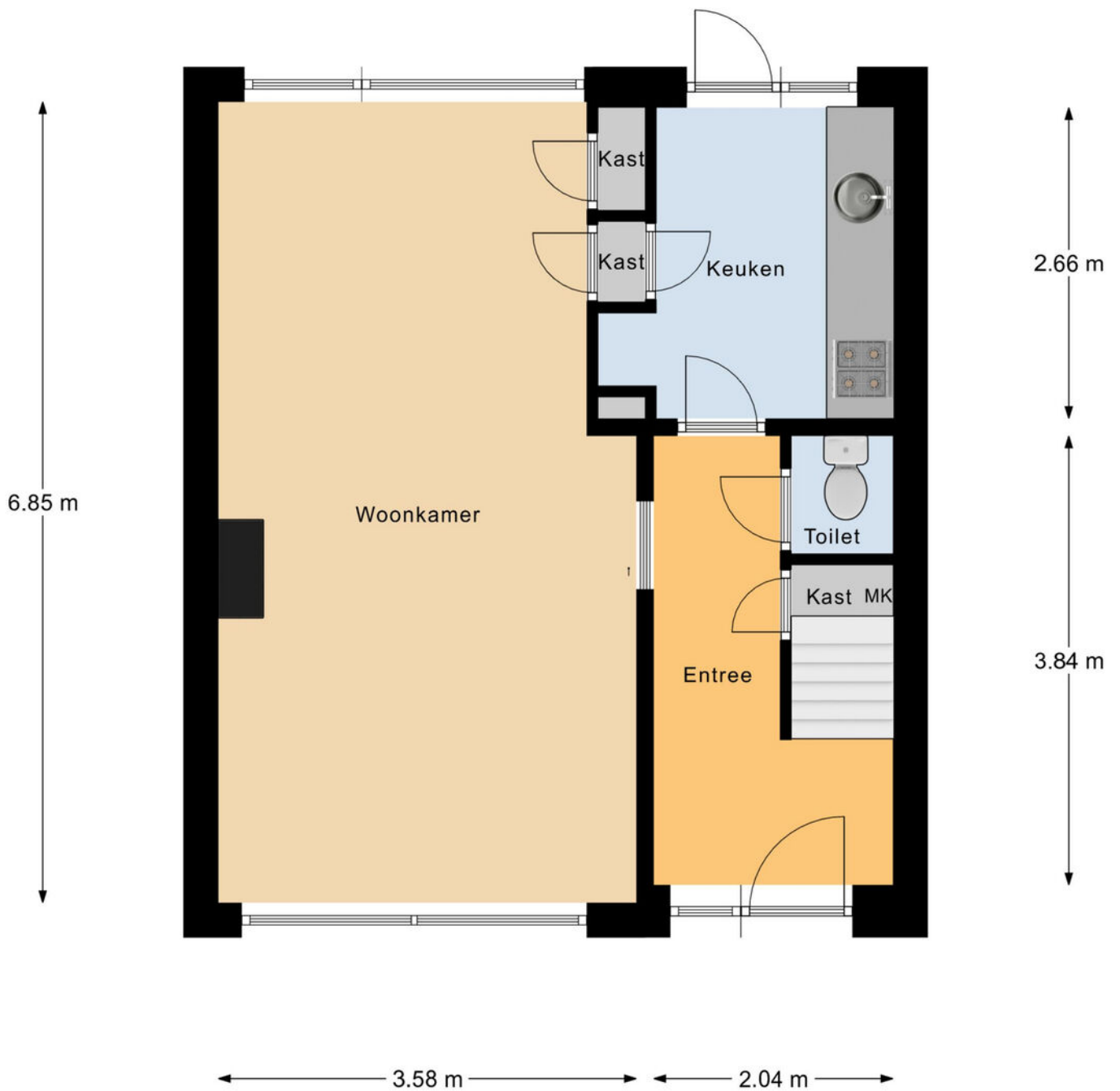




Plattegrond

5.77 m

3.15 m 2.52 m



Begane Grond

Plattegrond



Begane Grond Tuin

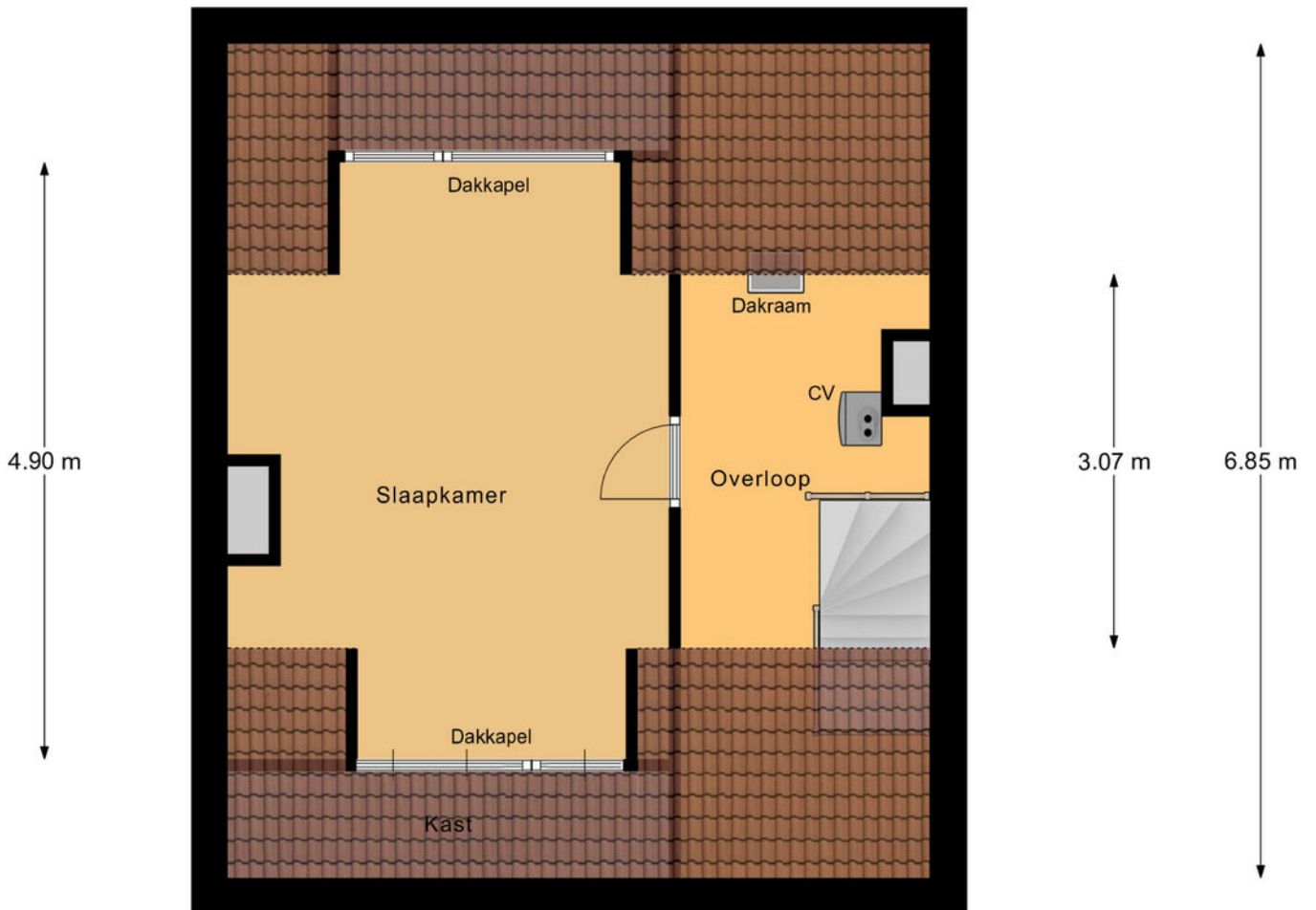
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

5.76 m

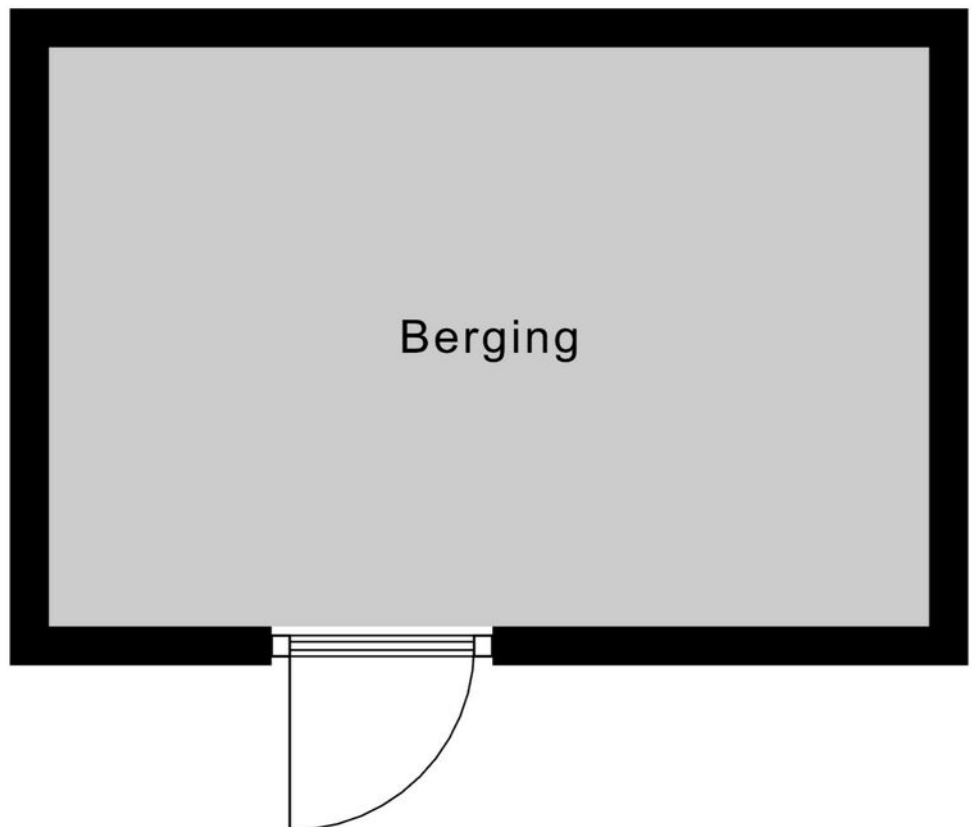


2e Verdieping

Plattegrond

← 3.39 m →

↑
2.23 m
↓




Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: MecklenburgSchwerinI



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen Sectie B Perceel 4054</p>	
---	--	---	---

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 30 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is mounted on the wall and has a red roof-like shape above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo is hanging from a pole.

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?

