

De Koning makelaars presenteren

Uitgebouwde tussenwoning met dakkapellen en uitzicht!



Woondromen waarmaken

Cliffordweg 24 B, Waverveen

Vraagprijs € 570.000 k.k.

De Koning makelaars



Uitgebouwde tussenwoning met dakkapellen en vrij uitzicht!

Aan de Cliffordweg in Waverveen ligt deze ruime en goed onderhouden tussenwoning (1960) op een perceel van 211 m². De woning biedt een unieke ligging met vrij uitzicht over de weilanden aan de achterzijde en een brede groenstrook aan de voorzijde.

De entree bevindt zich aan de achterzijde en is ruim opgezet. Hier treft u de meterkast (3-fase en slimme meters), het toilet, de trapopgang en toegang tot de woonkamer. De uitgebouwde begane grond is modern afgewerkt met een gestuukt plafond, inbouwspots en vloerverwarming.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt toegang tot een nieuwe hardhouten vlonder met zicht op een brede groenstrook. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met deur naar het terras en de achtertuin. De keuken is voorzien van een 6-pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast met kleine vriezer en een combi magnetron.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers, waarvan één met airco en praktische inbouwkasten. Daarnaast is er een praktische ruimte voor de wasmachine en droger. De badkamer is uitgevoerd met vloerverwarming, een ligbad, douche, toilet, wastafel en een raam voor daglicht en ventilatie.

De tweede verdieping biedt extra ruimte met een royale werkkamer en een derde slaapkamer. Dankzij de kunststof dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is deze verdieping licht en ruim.

De buitenruimtes maken deze woning compleet. De voortuin beschikt over een nieuwe hardhouten vlonder. In de achtertuin vindt u een aangebouwde stenen berging, een houten overkapping en een luxe bijgebouw met zicht over de weilanden en een tweede vlonder.



Belangrijke feiten op een rij

Belangrijke feiten op een rij:

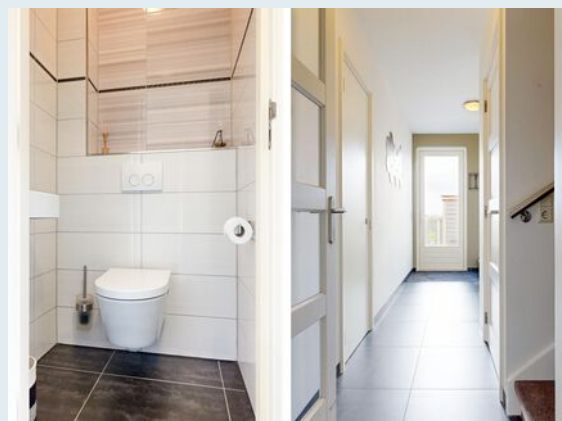
- Uitgebouwde tussenwoning met twee dakkapellen
- Aangebouwde stenen berging, een praktische overkapping en een luxe bijgebouw Allemaal voorzien van elektra en het luxe bijgebouw ook over water en internet
- Perceeloppervlakte van 211 m²
- Zowel aan de voorzijde als de achterzijde een hardhouten vlonder
- Begane grond strak afgewerkt en voorzien van vloerverwarming
- Hardhouten kozijnen en de dakkapellen zijn voorzien van kunststof kozijnen
- Landelijk maar toch centraal wonen. Binnen 25 minuten bent u in Amsterdam, Amstelveen, Utrecht en Schiphol

Een ideale woning voor wie comfortabel en rustig wil wonen met alle ruimte binnen en buiten. Landelijk maar toch centraal wonen! Binnen 30 minuten bent u in Amsterdam, Amstelveen, Utrecht en Schiphol.



Begane grond

- Lichte woonkamer met aan de voorzijde zicht op een groenstrook
- De keuken is voorzien van een 6-pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast met kleine vriezer en een combi magnetron
- Praktische trapkast voor bergruimte
- Strak plafond met spotjes en vloerverwarming





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



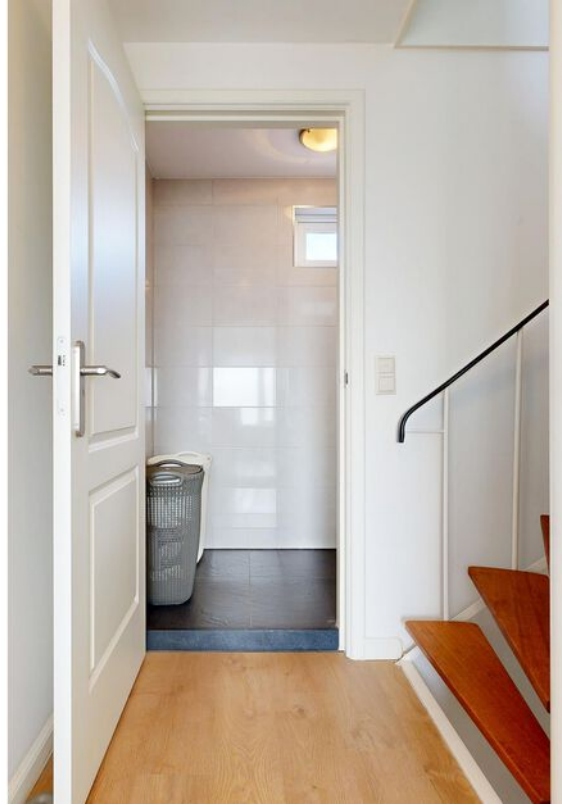
De Koning makelaars



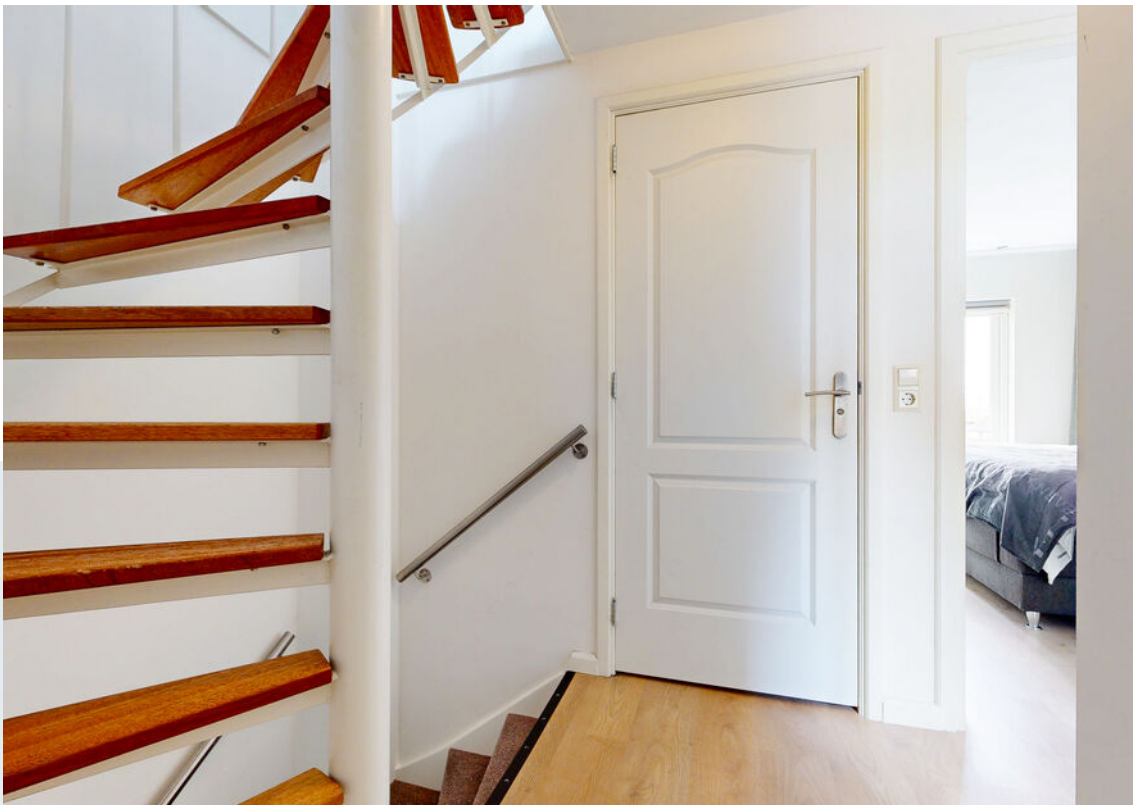
Eerste en tweede verdieping

- In totaal drie slaapkamers en een grote werkkamer
- Praktische ruimte met de witgoedaansluitingen
- Grote slaapkamer aan de voorzijde v.v. inbouwkast en airco
- Badkamer met ligbad, douche, toilet, wastafel en vloerverwarming
- Tweede verdieping met twee dakkapellen





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



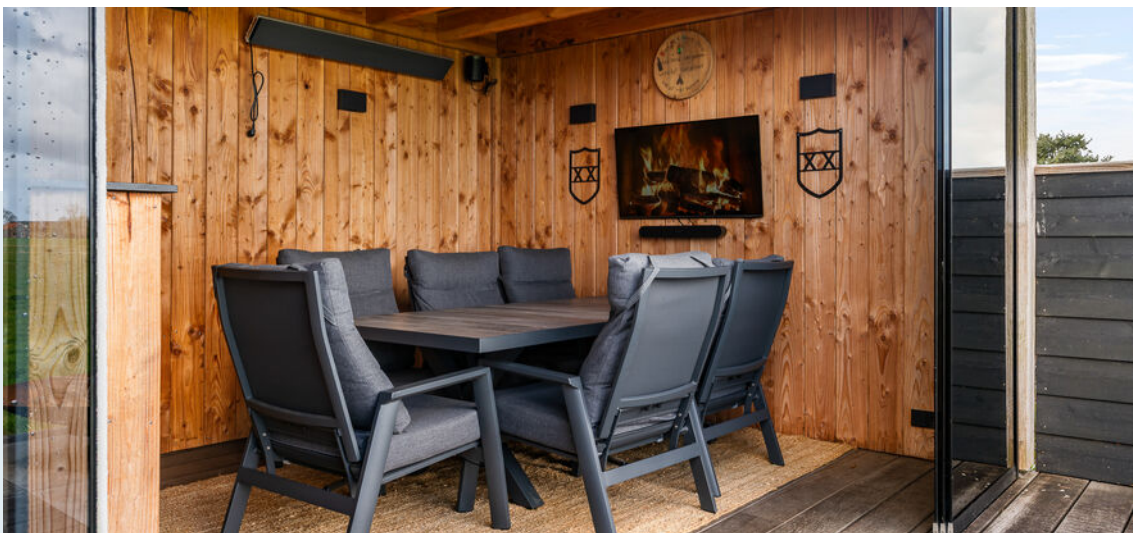
Buitenleven

- Achtertuin van ruim 23 meter diep
- Praktische aangebouwde stenen berging met elektra
- Houten overkapping met elektra
- Tuinhuis met wateraansluiting, elektra en internet
- Binnen 30 minuten in Amsterdam, Amstelveen, Utrecht en Schiphol





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 570.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
EnergieLabel

Bestaande bouw
1960
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Overige inpandige ruimte

211 m²
109 m²
390 m³
16 m²
3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Kombi Kompakt HRE 36/30
2013
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging

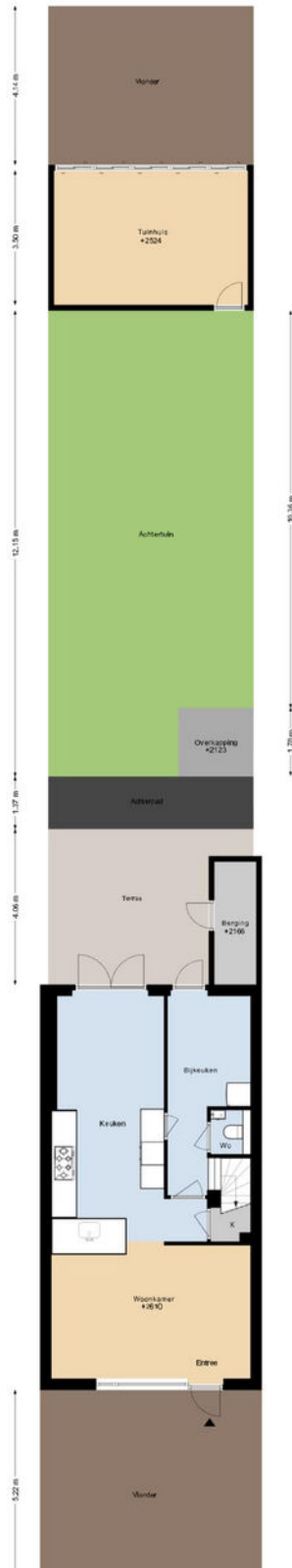
achtertuint, voortuint
noordoost
ja
aangebouwd steen, houten overkapping en luxe tuinhuis

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

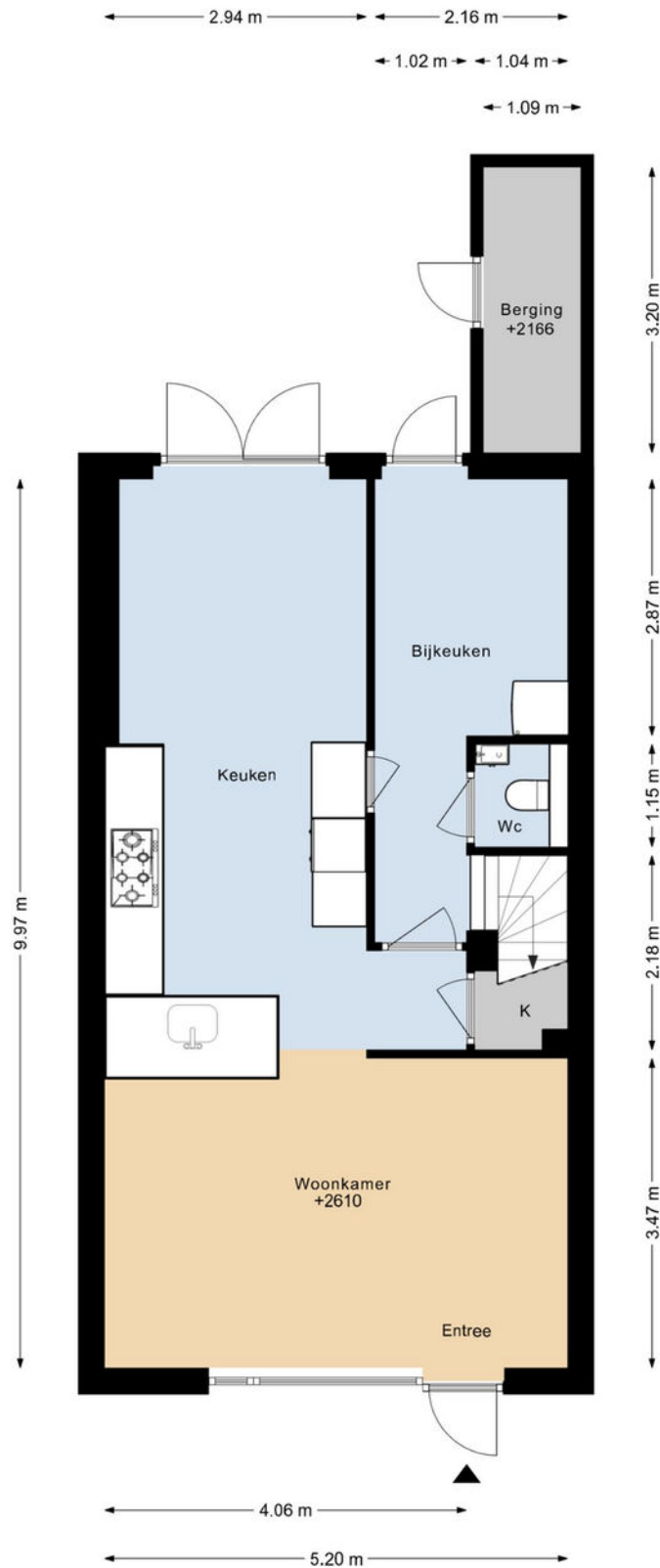
openbaar parkeren

Plattegrond situatie tekening

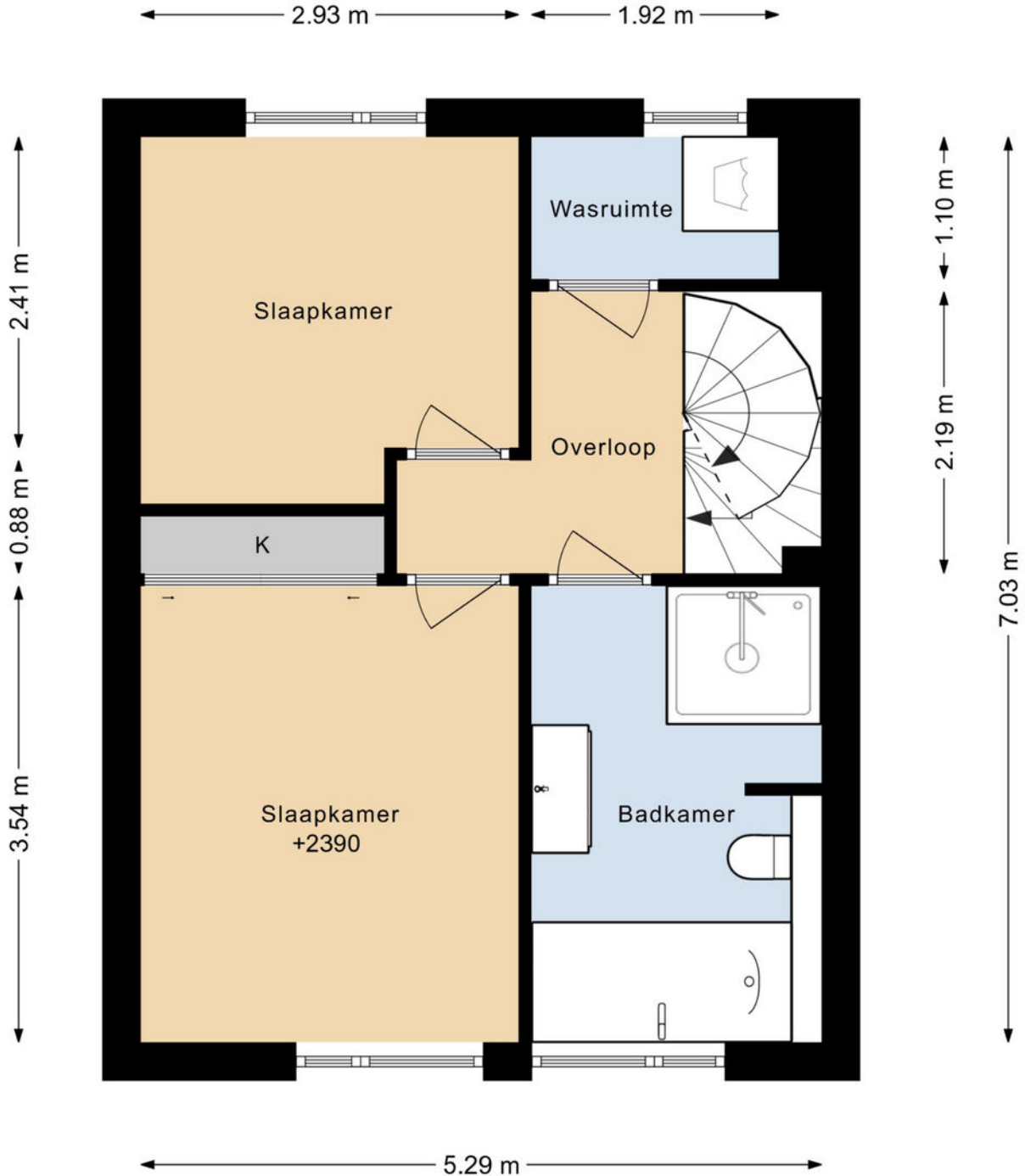


Plattegrond begane grond

Woondromen waarmaken



Plattegrond eerste verdieping

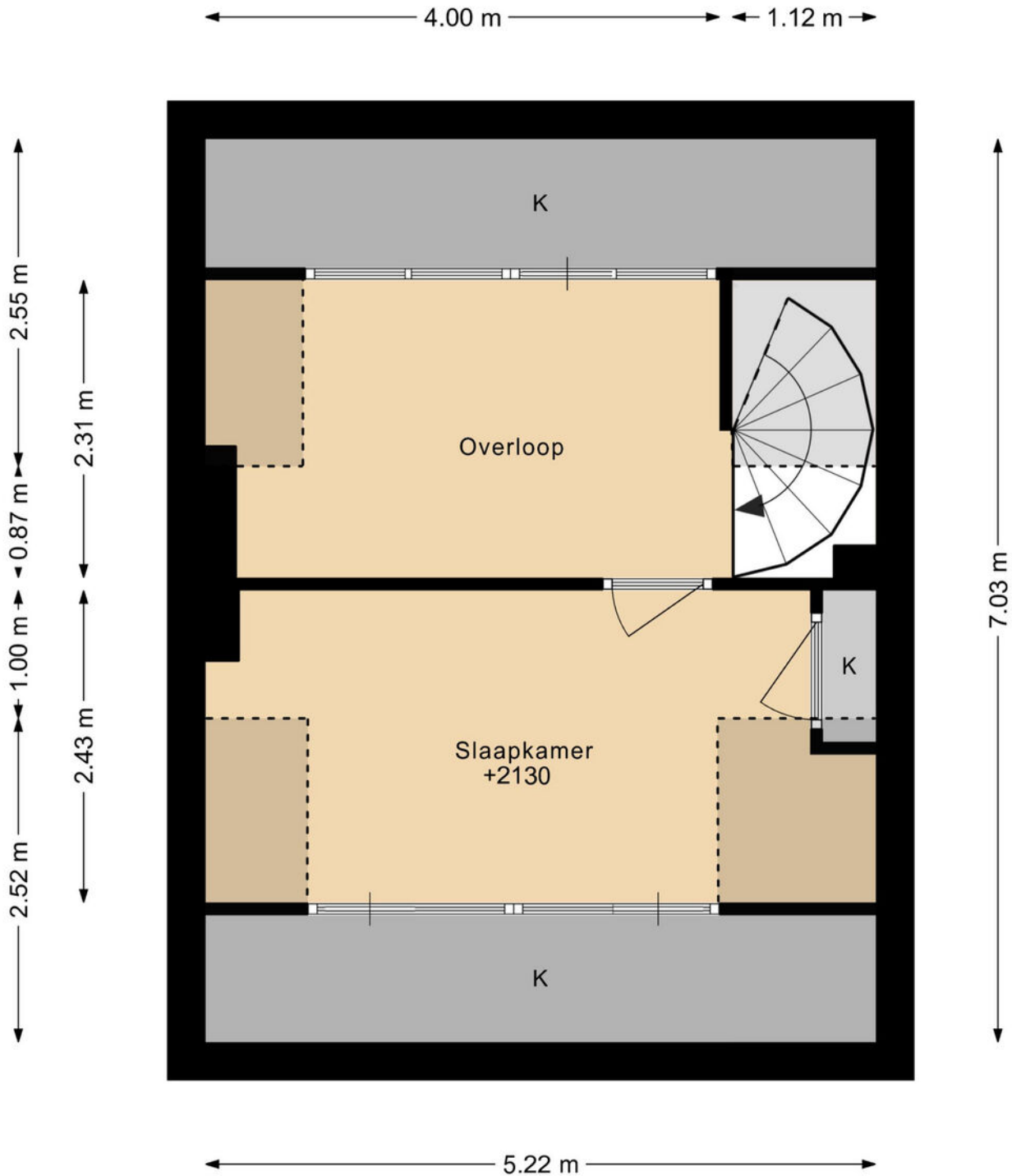


Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

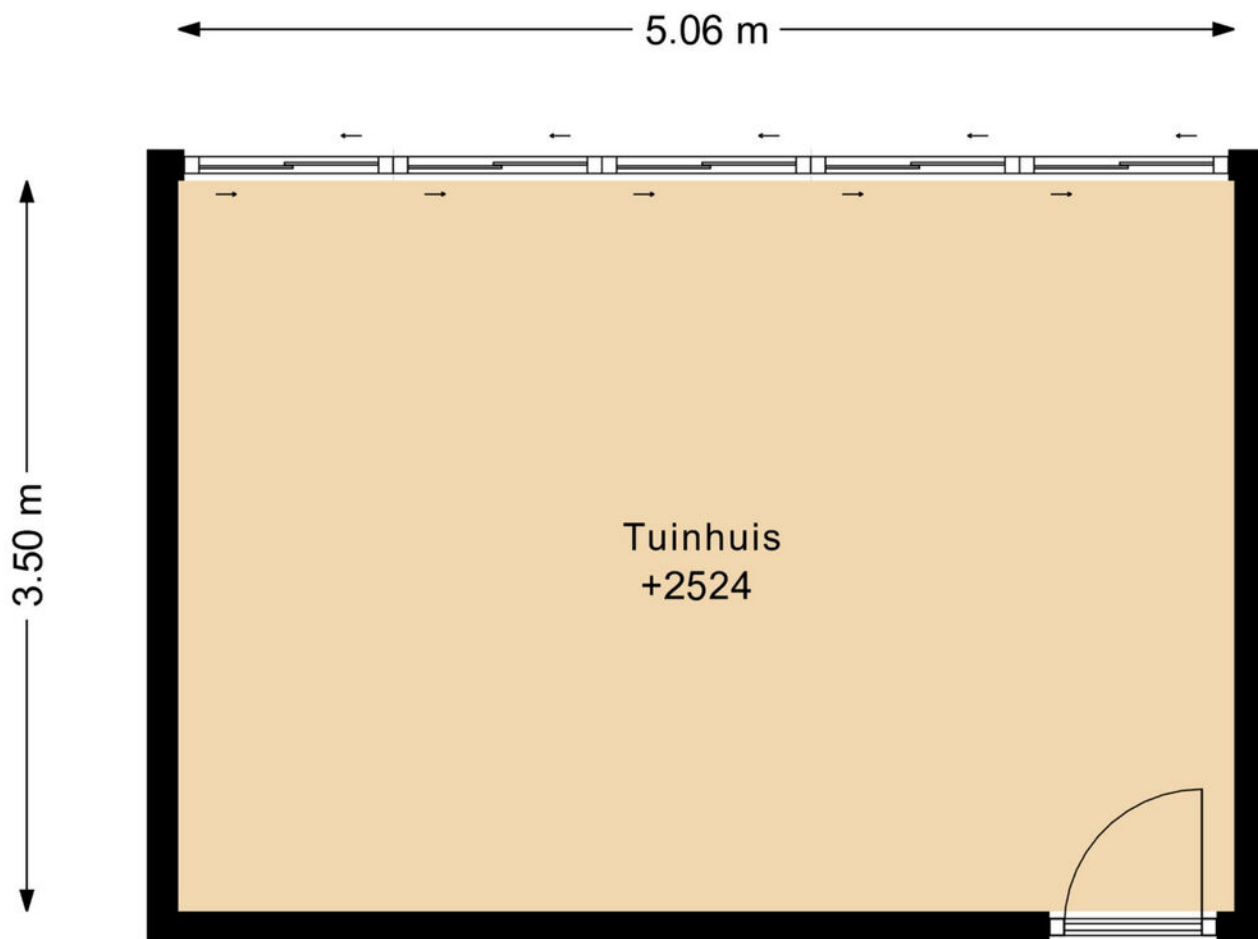
Plattegrond tweede verdieping

Woondromen waarmaken



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond tuinhuis

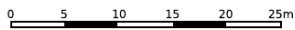
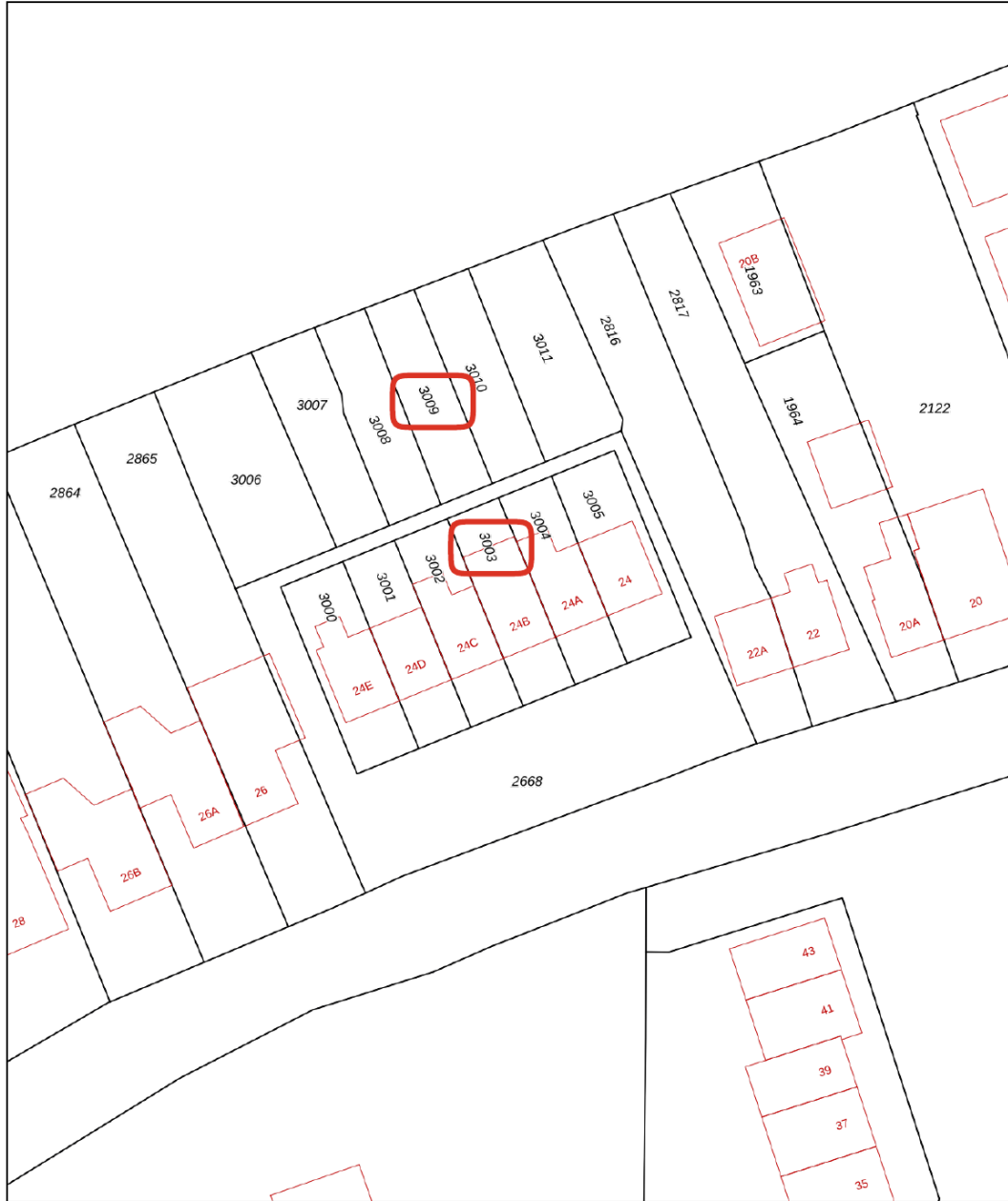



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DRV Cliffordweg



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Waverveen Sectie B Perceel 3003	
--------------------	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026
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.

Woondromen waarmaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Alle Sonos speakers gaan mee, beugels laten we hangen naar wens		X		
- Heater in overkapping		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast en kapstok in de hal gaan mee		X		
- Bureaublad kamer 2e verdieping en legplanken voorraadkast, 1e en 2e verdieping	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast		X		
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		
Keukenaccessoires, te weten				
- barstoelen	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- 2 veiligheidscamera's			X	
- harde schijf voor camera's		X		
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
los staande potten met planten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- stalen rek voor houtopslag		X		



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Lonneke Hendrix, Stef van den Berg,
Jos Rijnveld en Angela de Koning
staan voor u klaar**

T 0297 - 229 100
E derondevenen@dekoningwonen.nl
W dekoningwonen.nl

f dekoningmakelaarsderondevenen
@ dekoningmakelaarsderondevenen

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars