

Molenring 5

Waddinxveen

€ 460.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
120 m²



Perceeloppervlakte
141 m²



Inhoud
416 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
C



Omschrijving

Deze woning beschikt over circa 120 m² woonoppervlakte, een lichte en ruime woonkamer met open keuken, maar liefst vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een verzorgde badkamer en een sfeervolle achtertuin met overkapping en berging. De woning is netjes afgewerkt, voorzien van een keuken en badkamer met een verzorgde uitstraling en biedt een praktische indeling die ideaal is voor gezinnen of thuiswerkers. De woning is gelegen in een kindvriendelijke en diverse wijk met zowel jonge gezinnen als ouderen, op korte afstand van winkels en openbaar vervoer. Daarnaast geniet de woning aan de voorzijde van een vrij uitzicht.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 120 m²
- Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Lichte keuken in een praktische opstelling en verzorgde badkamer
- Centraal gelegen nabij het winkelcentrum, uitvalswegen en openbaar vervoer
- Verzorgde achtertuin met overkapping en berging
- Voorzien van 10 zonnepanelen



Begane grond:

Via de entree betreedt u de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is netjes afgewerkt.

De woonkamer is ruim opgezet en profiteert van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. De afwerking is verzorgd, met lichte wanden en een moderne vloer die zorgt voor een rustige uitstraling.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in een praktische opstelling. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser en is geplaatst in 2019. Daarnaast is er voldoende werk- en bergruimte aanwezig.

Via de woonkamer is er toegang tot de achtertuin.







Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Aan de achterzijde zijn nog twee goed bemeten slaapkamers aanwezig, die geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloofdouche met glazen wand, een wastafel en een hangend toilet. De badkamer is vernieuwd in 2019 en de combinatie van lichte wandtegels en een karaktervolle vloer geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

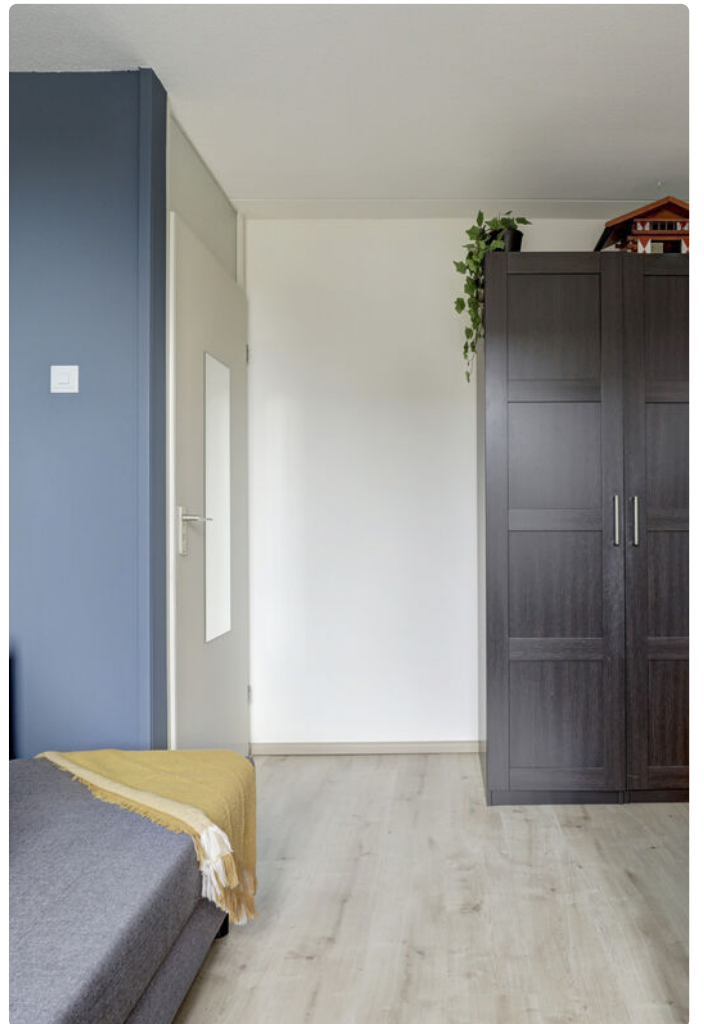
Tweede verdieping:

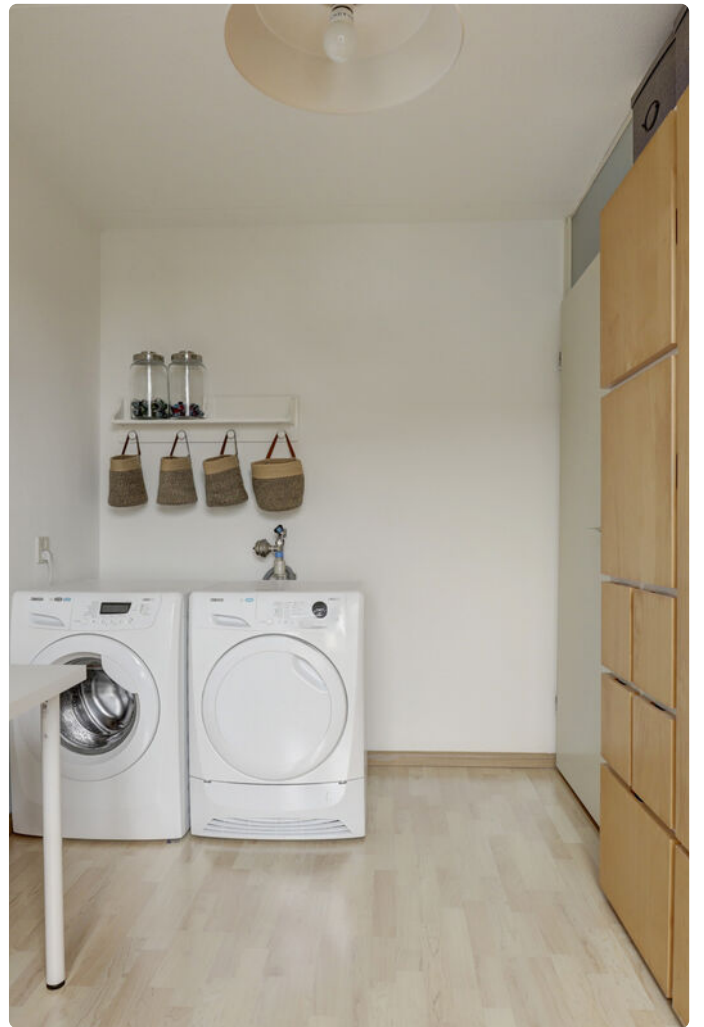
De tweede verdieping is een volwaardige woonlaag en biedt verrassend veel ruimte dankzij de kapconstructie.

Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, beide met een speelse indeling en karakteristieke schuine dakvlakken.

De kamers zijn licht door de grote ramen in de gevel en bieden voldoende mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's. Tevens is er bergruimte achter de knieschotten en een aparte ruimte voor de cv-installatie.











Tuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van bestrating en groen. Achter in de tuin bevindt zich een overkapping waar het goed vertoeven is, bijvoorbeeld voor lange zomeravonden of beschut zitten in het voor- en najaar. De tuin is daarnaast voorzien van een buitenkraan en zonwering.

Daarnaast is er een praktische berging aanwezig voor fietsen en tuingereedschap. De berging is voorzien van elektra. De tuin biedt voldoende ruimte voor een eettafel en een zitgedeelte, waardoor het een verlengstuk van de woonkamer vormt. Hier is tevens voldoende ruimte om van de zon te genieten.

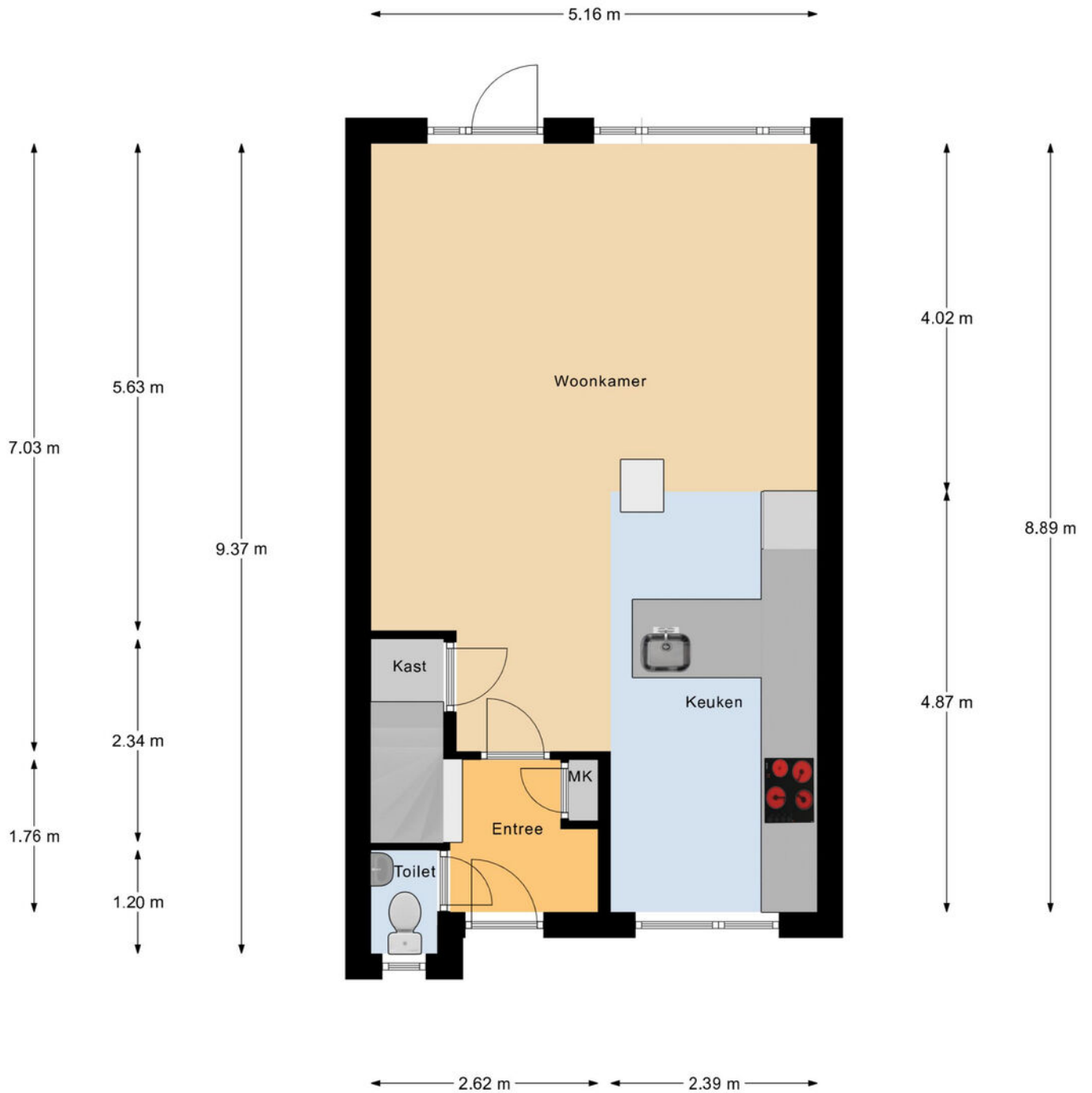








Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



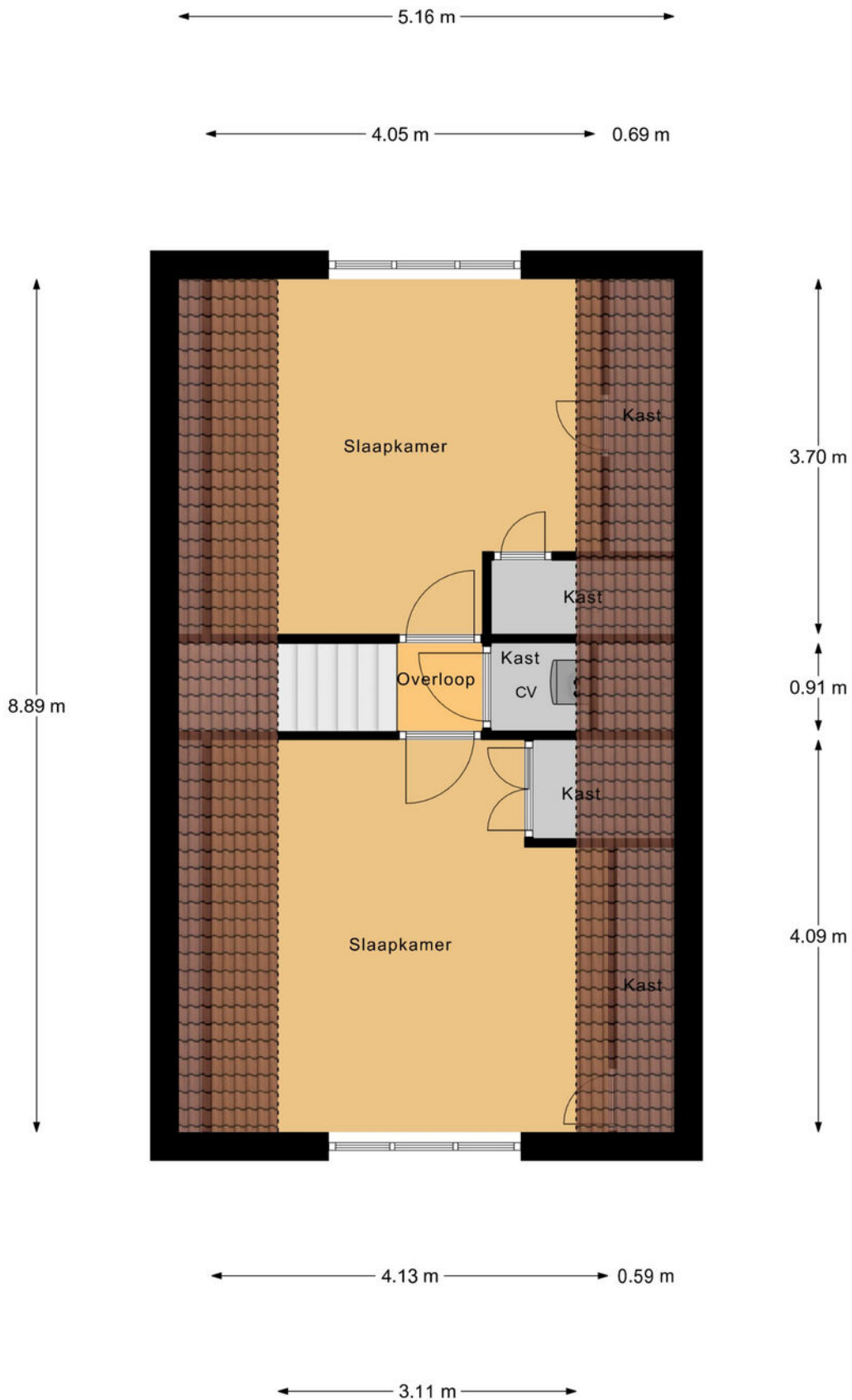
Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

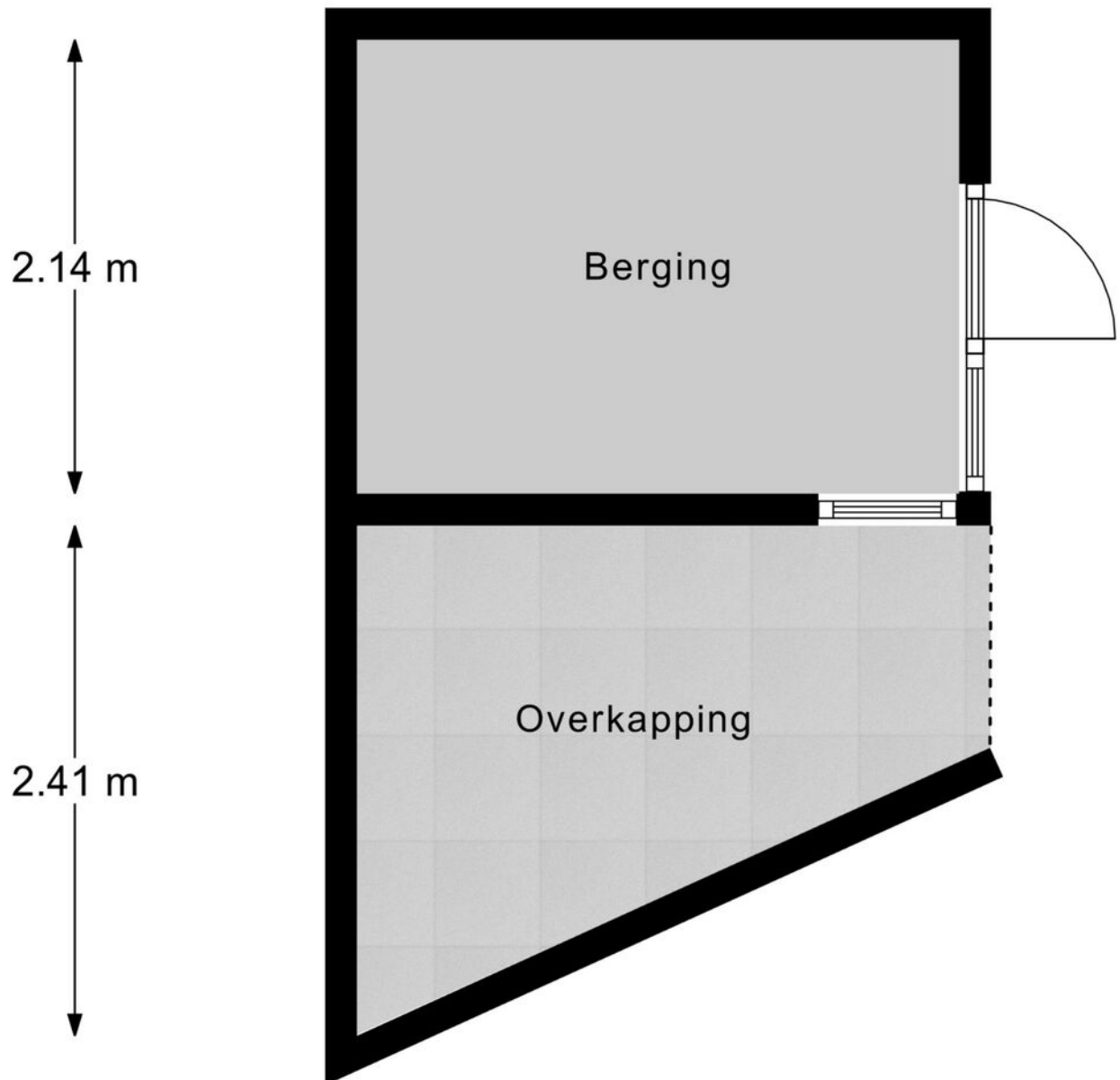
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

2.84 m




Berging

Kadastrale kaart

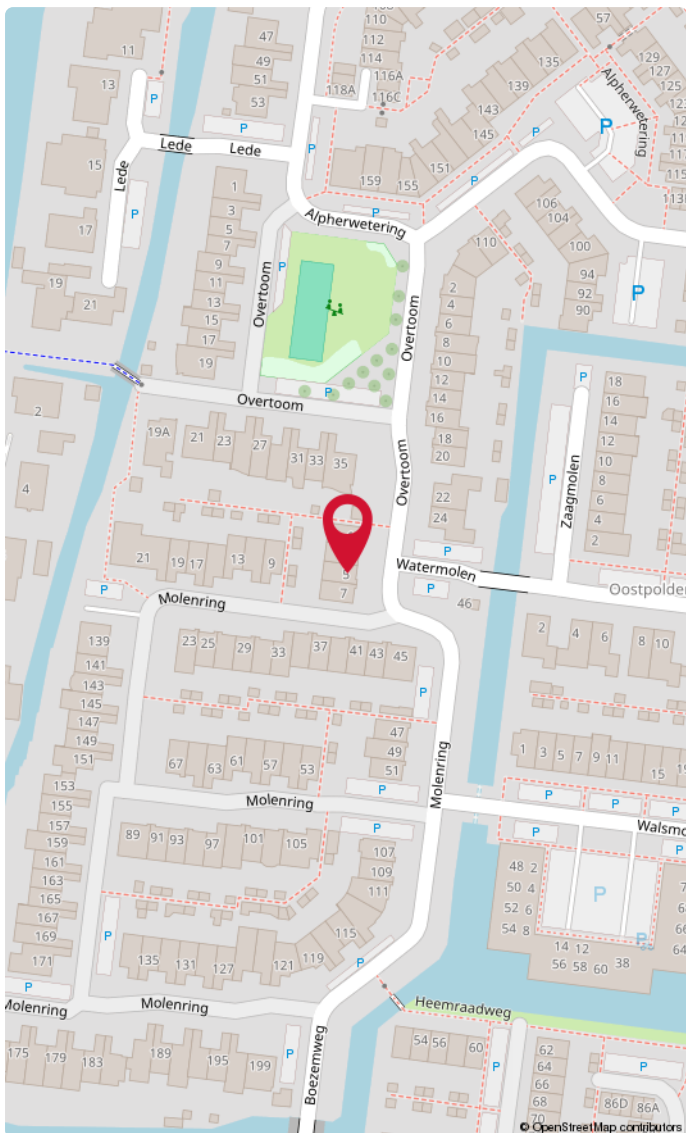
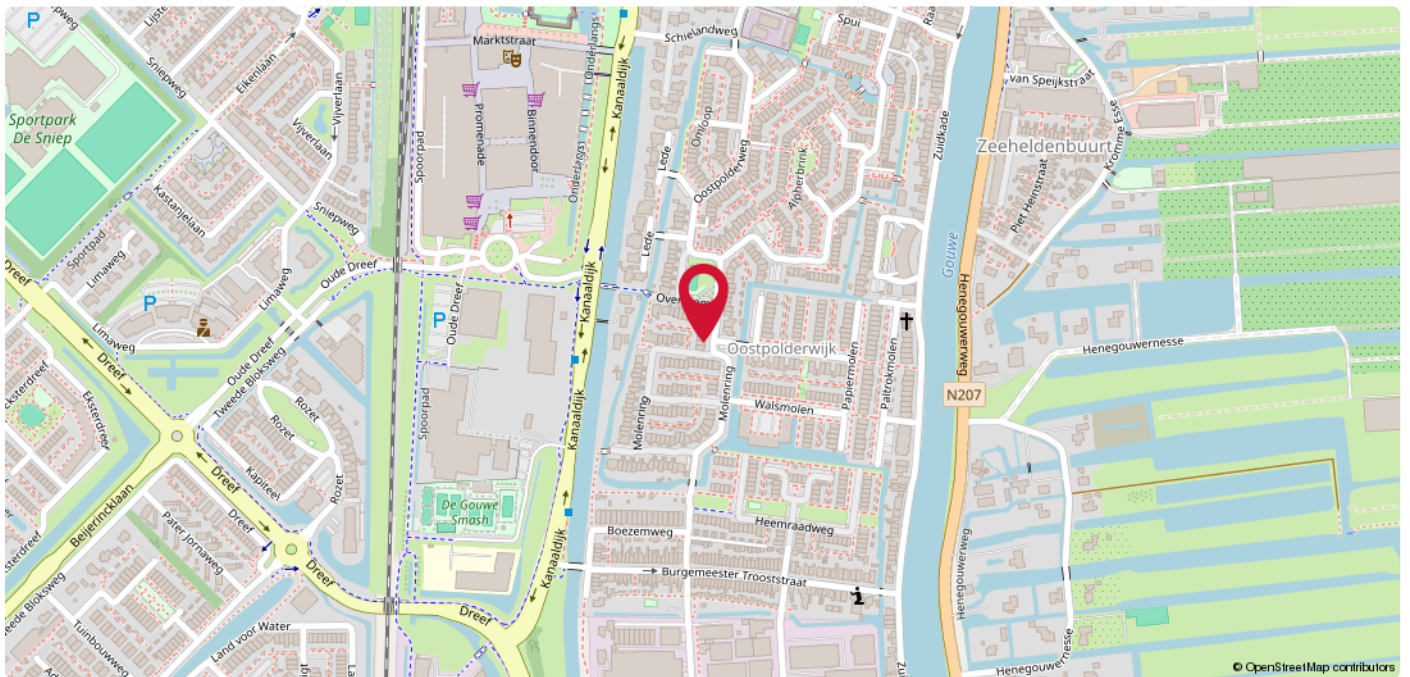
Uw referentie: Molenring 5



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Waddinxveen	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2446	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Waddinxveen

Centraal gelegen nabij het winkelcentrum,
uitvalswegen en openbaar vervoer

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange house icon above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo and text is mounted on a wall.

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?

