



DUPREE
makelaars

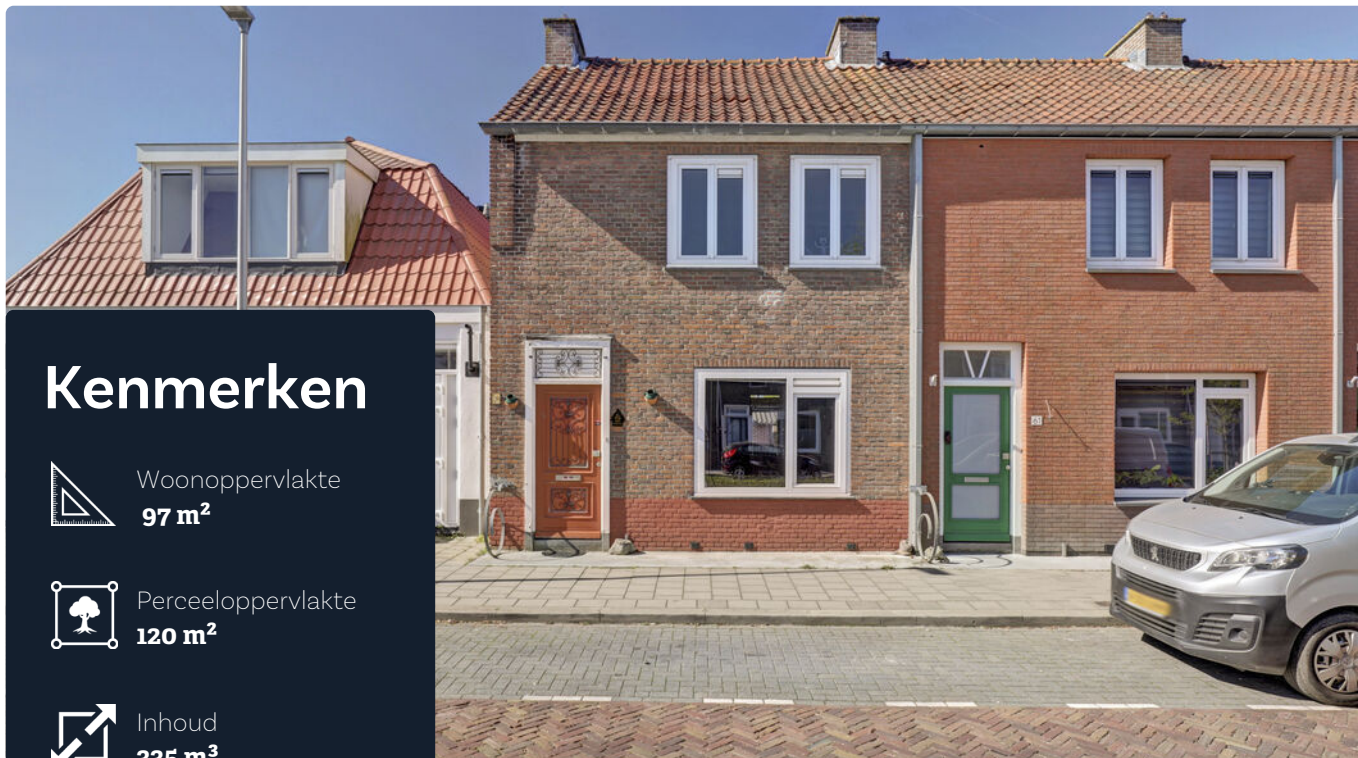


Ieplaan 63

Waddinxveen

€ 375.000 k.k.





Kenmerken



Woonoppervlakte
97 m²



Perceeloppervlakte
120 m²



Inhoud
335 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
E

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een verrassend ruime eengezinswoning met drie woonlagen, drie slaapkamers en een royale badkamer? Dan is leplan 63 in Waddinxveen zeker een bezichtiging waard.

Deze woning beschikt over circa 97 m² woonoppervlakte en heeft een praktische indeling met een lichte doorzonwoonkamer, half open keuken, ruime badkamer en een volwaardige tweede verdieping met dakkapel. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande stenen berging met elektra. De woning beschikt over zowel houten als kunststof kozijnen. De woning is gelegen aan een groene straat in Waddinxveen, met een speeltuin om de hoek en voorzieningen zoals sportclubs, zwembad, openbaar vervoer en het centrum op loopafstand.

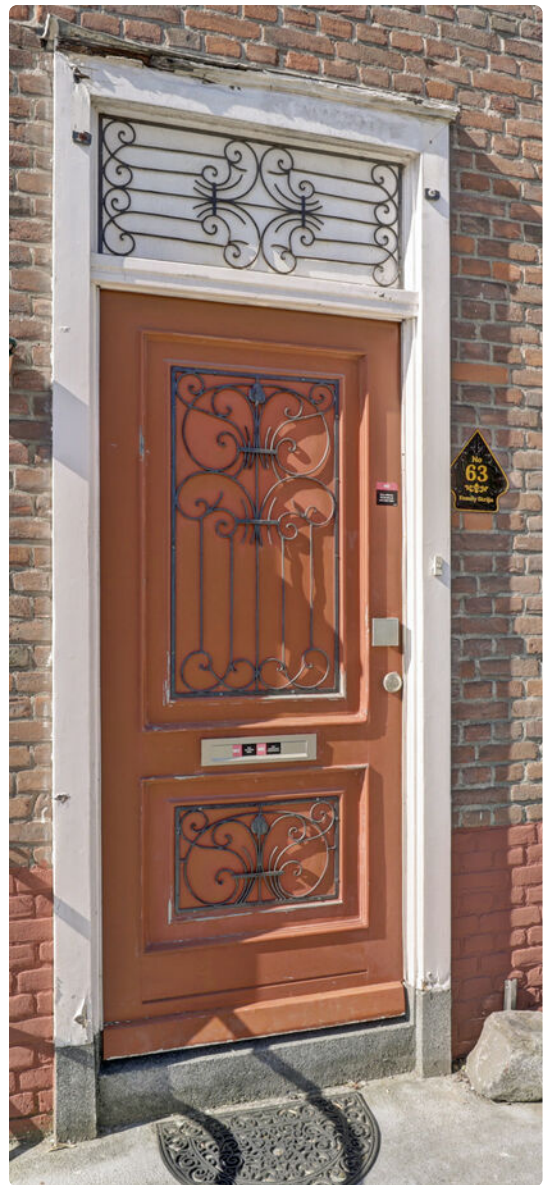


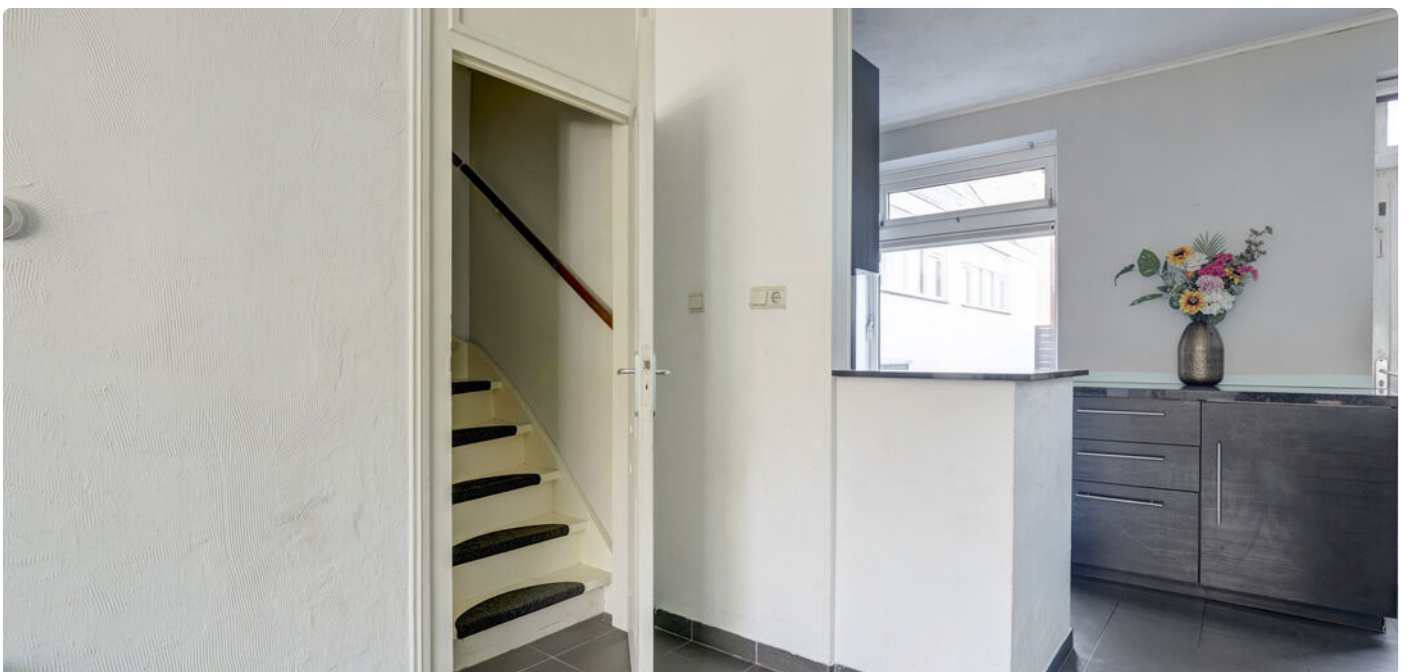
Begane grond:

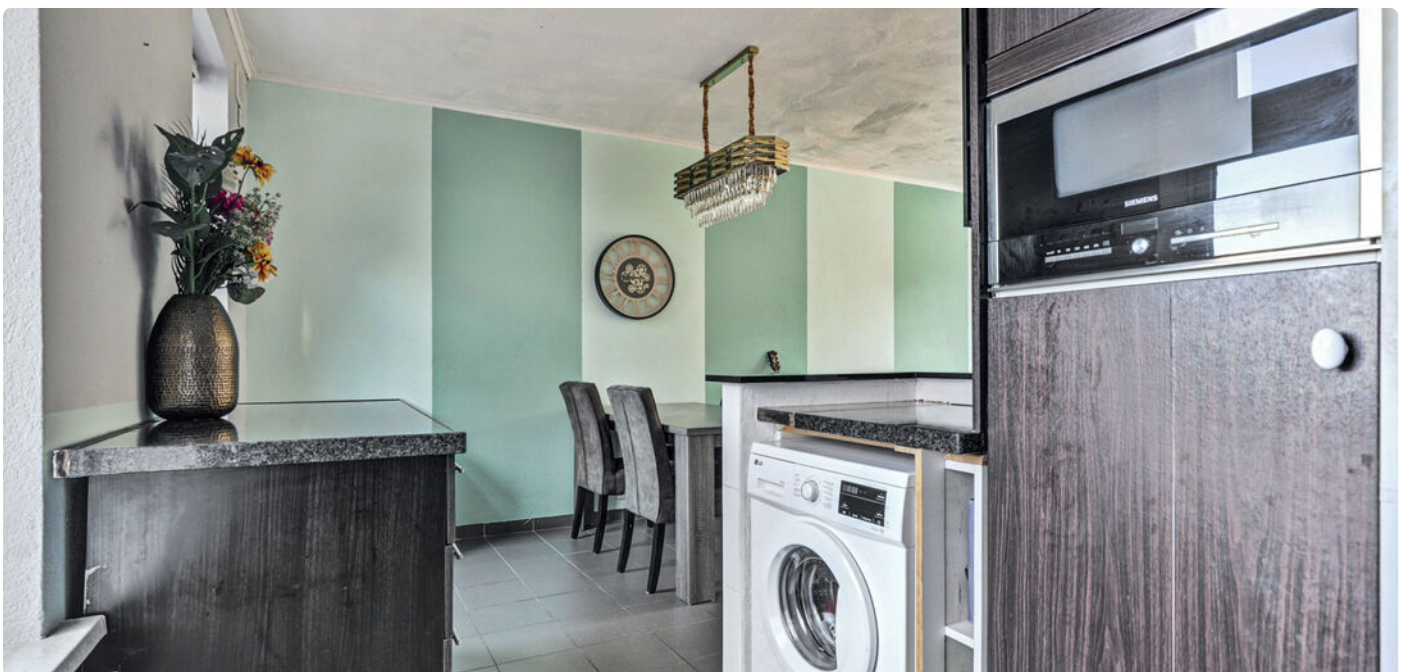
Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en de modern afgewerkte toiletruimte. Het toilet is uitgevoerd in lichte kleurstelling met donkere vloertegels, wat zorgt voor een nette en tijdloze uitstraling.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met uitzicht op de rustige straat. De woonkamer is afgewerkt met een nette tegelvloer en lichte wandafwerking, waardoor het ruimtelijk aanvoelt.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer in open verbinding met de keuken. De keuken heeft een praktische hoekopstelling en is uitgevoerd met donkere houtlook kastfronten. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron en koelkast. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.







Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers en een royale badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde beslaat vrijwel de volledige breedte van de woning en biedt volop ruimte voor een groot bed en kledingkasten. Dankzij de grote ramen komt er veel natuurlijk licht binnen.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

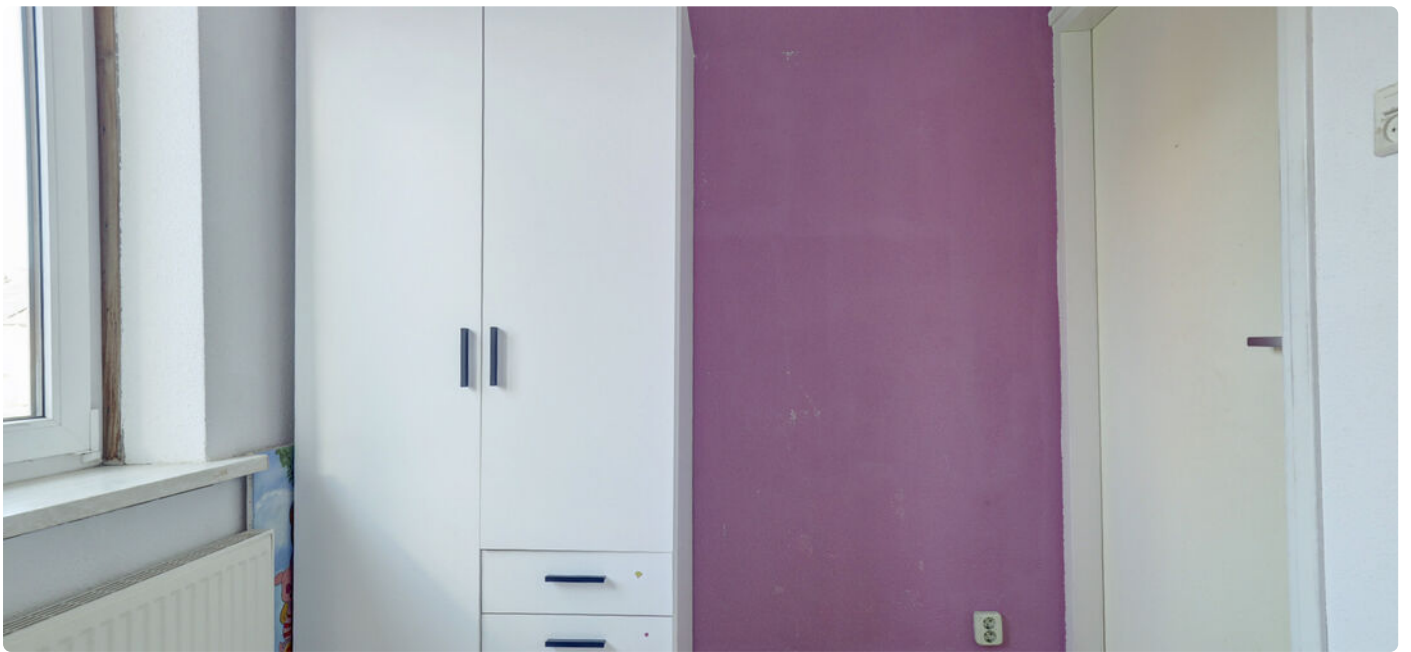
De badkamer is opvallend ruim uitgevoerd en modern afgewerkt. Hier beschik je over een ligbad, aparte douchecabine, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met donkere vloertegels en heeft een verzorgd geheel.

Tweede verdieping:

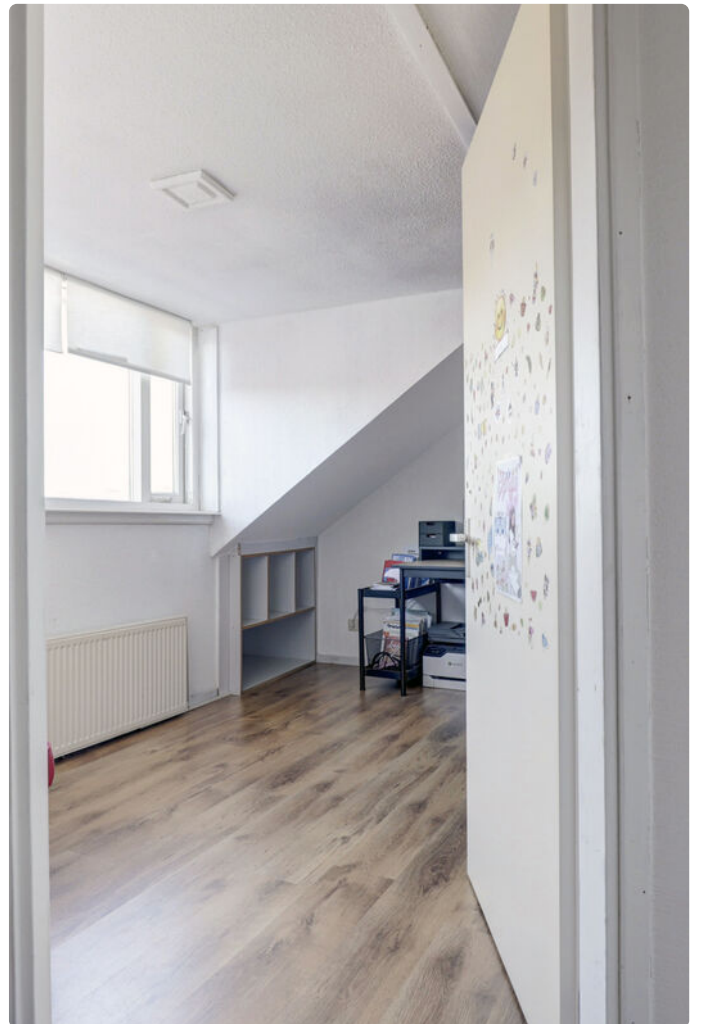
Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij de dakkapel is hier een volwaardige extra slaapkamer gerealiseerd. Deze verdieping biedt veel mogelijkheden, bijvoorbeeld als master bedroom, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten en bevindt zich hier ook de CV-opstelling.









Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte om heerlijk buiten te zitten. Door de gunstige ligging geniet je hier de hele dag van de zon. Ook is er een buitenkraan aanwezig. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen. Ook is er een achterom aanwezig.





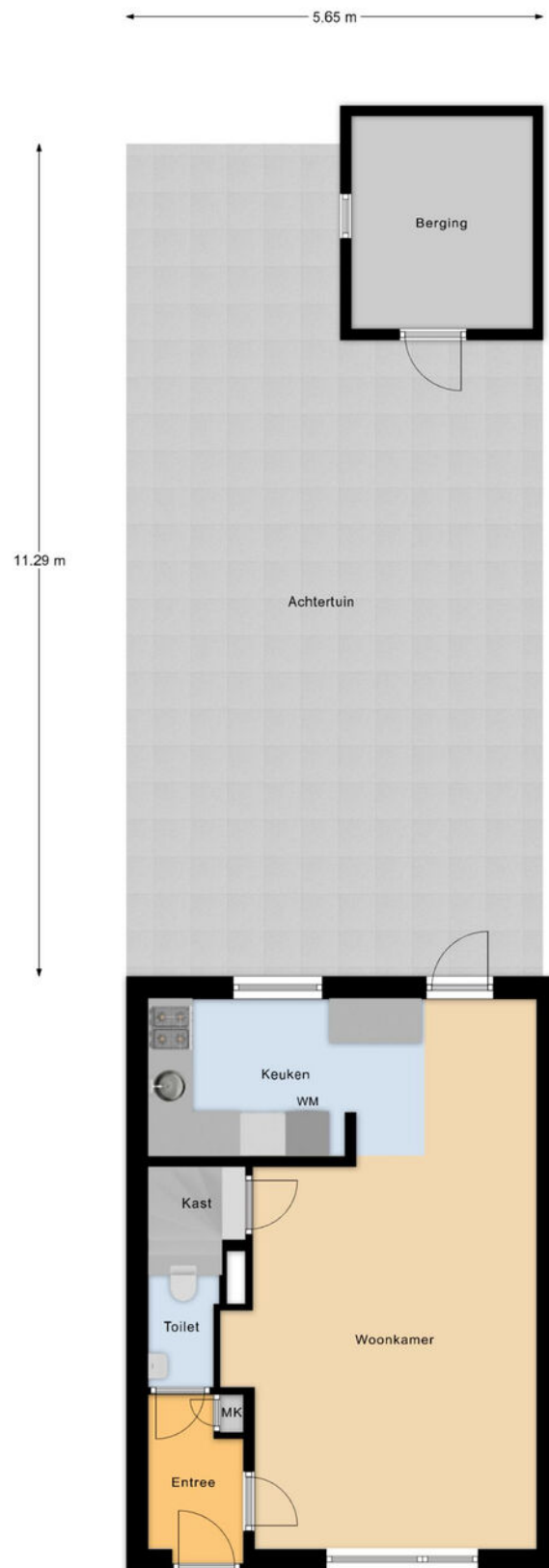


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond

5.25 m

2.57 m 2.58 m

2.17 m

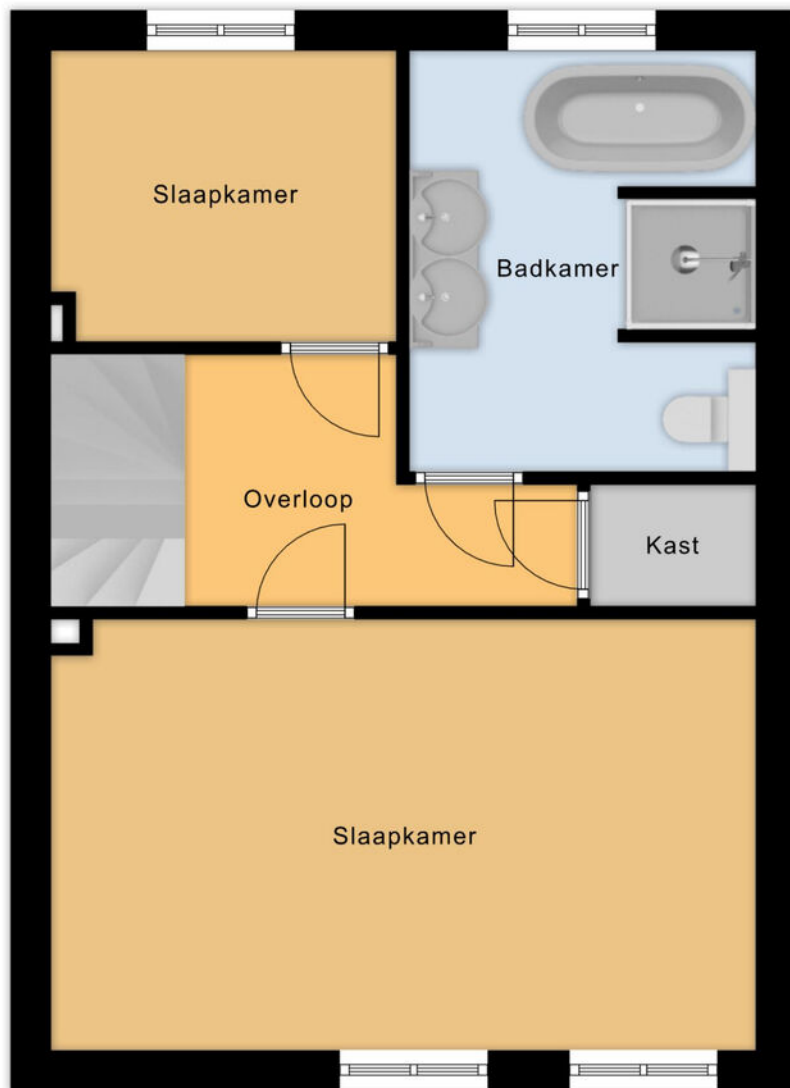
1.87 m

7.45 m

3.14 m

0.91 m

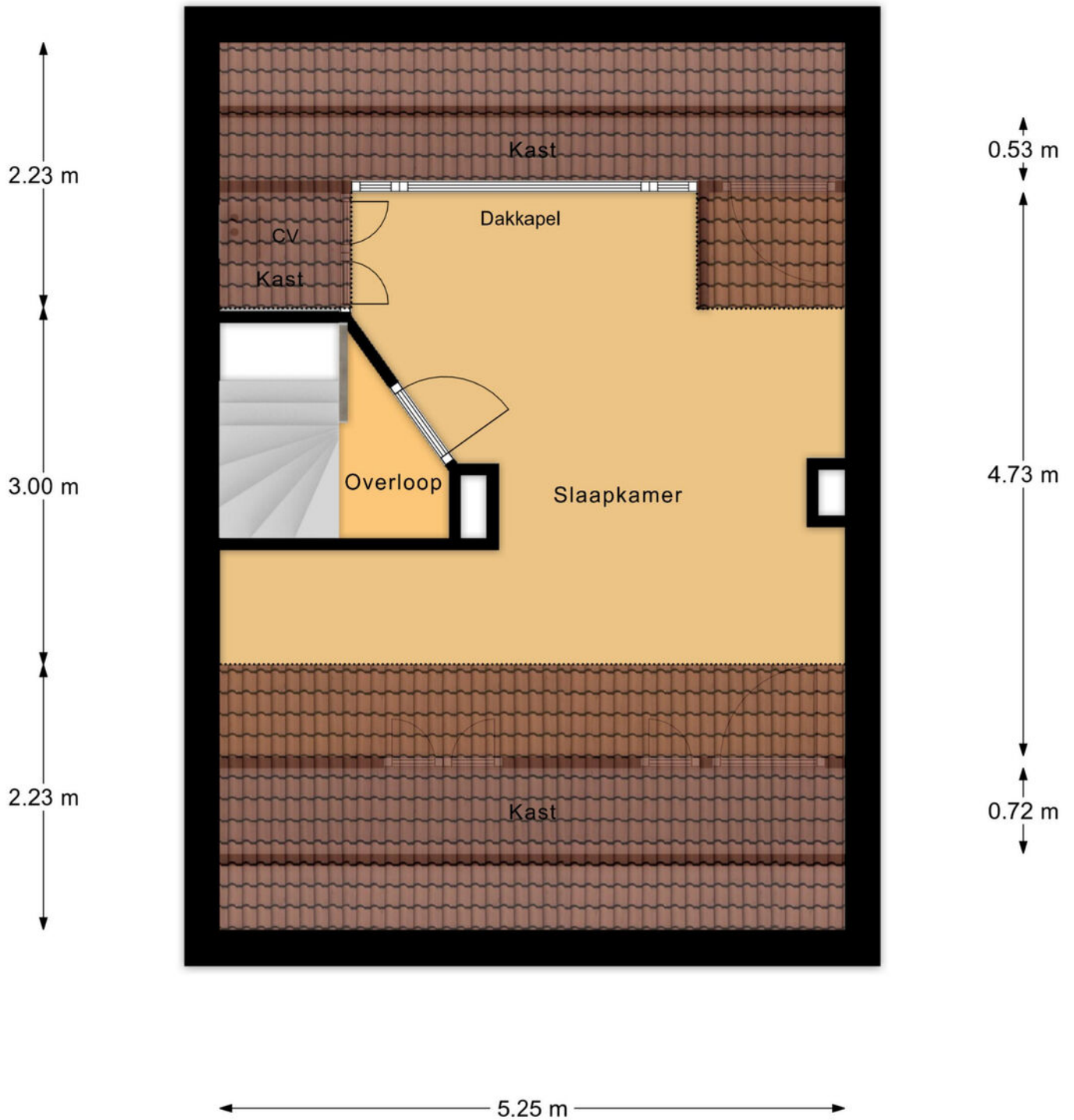
3.21 m



3.92 m 1.23 m

1e Verdieping

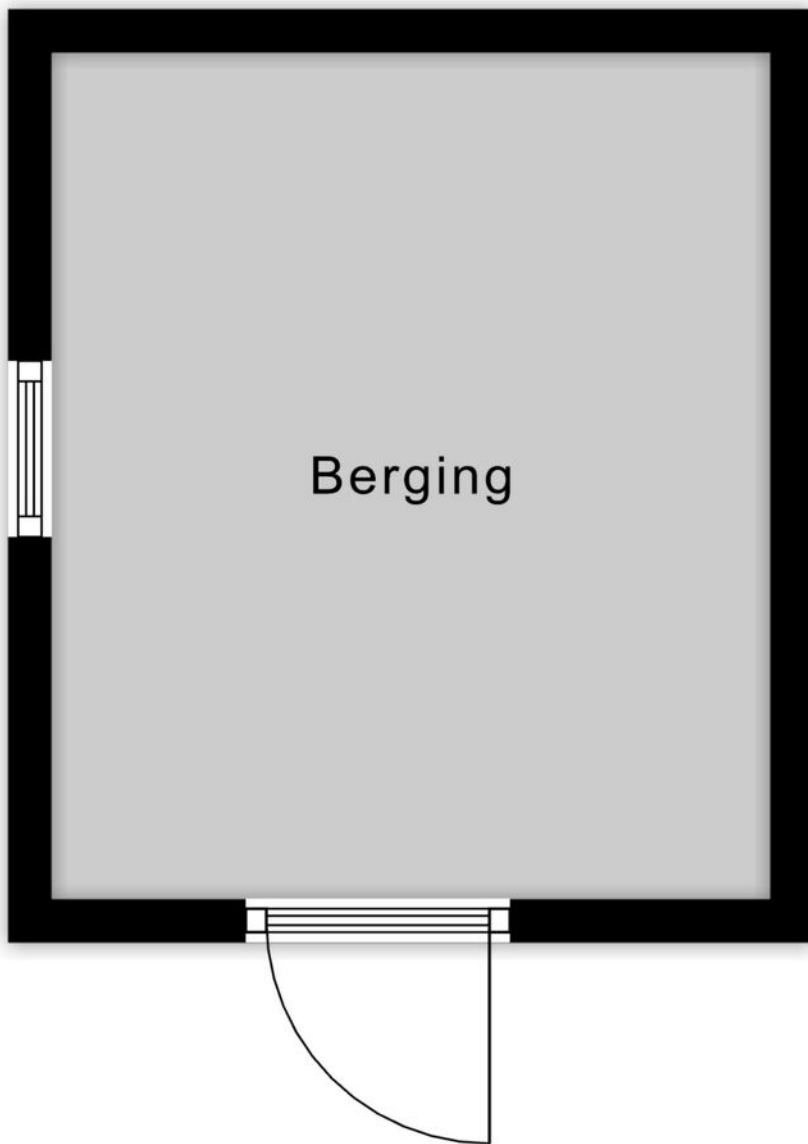
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

← 2.45 m →



↑
2.88 m
↓


Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: leplaan 63



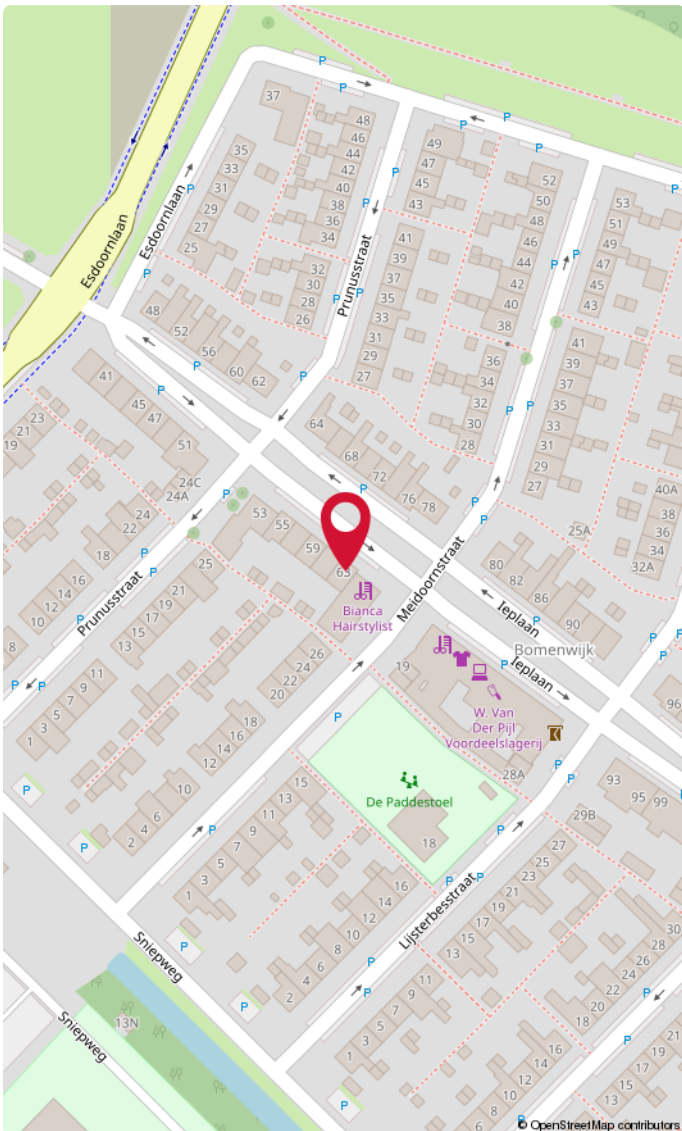
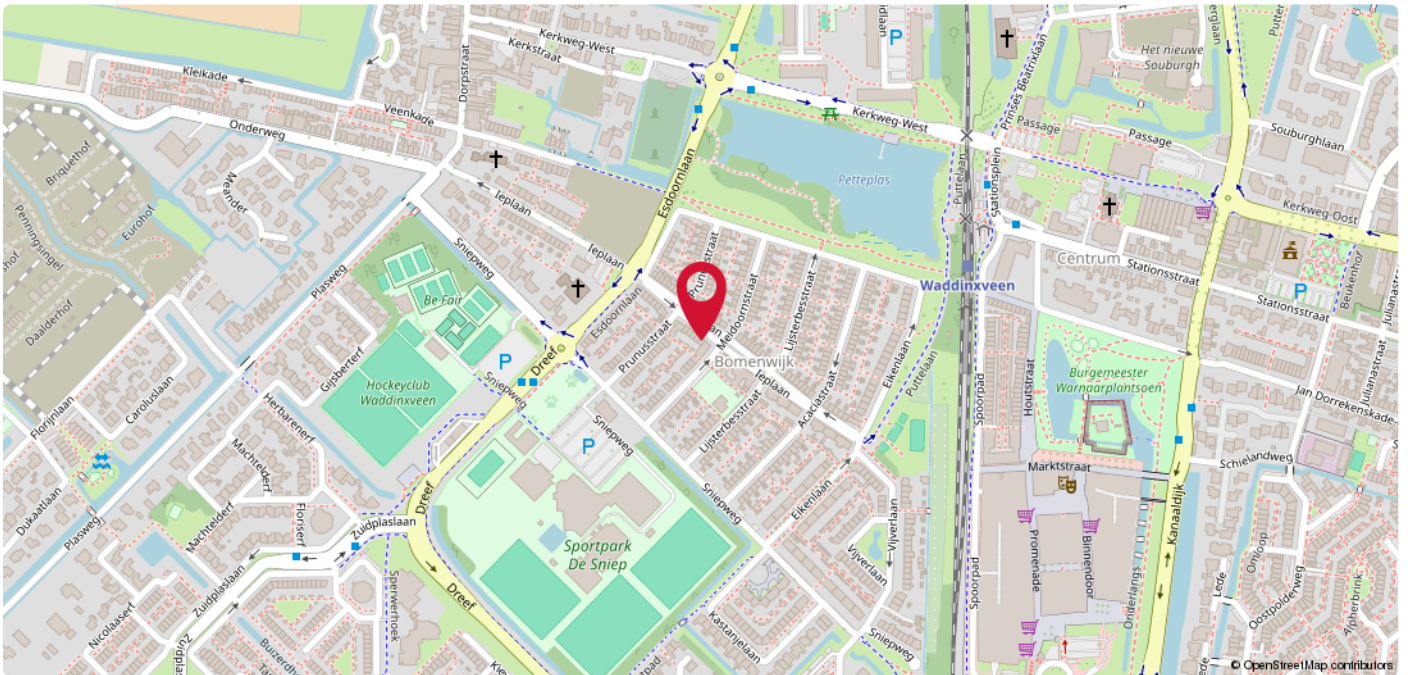
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4598</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 26 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Waddinxveen

Centraal gelegen in Waddinxveen!

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

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?

