

Koningin Wilhelminasingel 63

Waddinxveen

€ 499.500 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
113 m²



Perceeloppervlakte
212 m²



Inhoud
438 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
D



Omschrijving

Aan de Koningin Wilhelminasingel in Waddinxveen staat deze verrassend ruime woning met een royale vrijstaande dubbele garage, een zonnig balkon en een onderhoudsvriendelijke achtertuin. De woning heeft een oppervlakte van circa 113 m² en beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een open keuken, drie slaapkamers en een moderne badkamer. Dankzij de grote raampartijen, de verzorgde afwerking en de praktische indeling voelt de woning direct prettig en comfortabel aan. De ruime garage biedt daarnaast volop mogelijkheden voor opslag, hobby of het stallen van auto's. Een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort én een centrale ligging in een geliefde woonomgeving.

Bijzonderheden:

- Lichte doorzonwoonkamer met houtkachel
- Open keuken met inbouwapparatuur
- 9 zonnepanelen
- Drie slaapkamers aanwezig
- Royale tweede verdieping met dakkapel
- Groot balkon aan de achterzijde
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Vrijstaande ruime garage



Begane grond:

Via de entree aan de zijkant van de woning komt u binnen in de hal met toilet en deur naar de keuken, doorloop naar hal met meterkast, vaste kast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Direct valt de lichte en ruime doorzonwoonkamer op, waar de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. De sfeervolle houtkachel vormt een warm middelpunt in de ruimte en draagt bij aan de gezellige uitstraling van de woonkamer.

De woonkamer loopt naadloos over in de eetkamer, waardoor een royale leefruimte ontstaat met volop plaats voor een grote eettafel. De open indeling maakt dit een ideale plek voor gezellige diners of lange avonden met familie en vrienden. Royale schuifpui naar de tuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling. De keuken beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koel/vriescombinatie, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u prettig zicht op de achtertuin.









Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, beide voorzien van grote raampartijen en praktische vaste kastruimte. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het royale balkon, waar u in alle rust kunt genieten van de buitenlucht en het vrije uitzicht.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en aansluitingen voor de was apparatuur. Dankzij het dakraam profiteert de ruimte van prettig natuurlijk licht. Via de badkamer bereikt u bovendien een praktische bergruimte.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate toiletruimte en een handige inbouwkast.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime derde slaapkamer met dakkapel en extra bergruimte achter de knieschotten. Dankzij de dakkapel voelt deze verdieping verrassend ruim aan en is deze uitstekend geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Ook bevindt zich hier de cv-installatie.







Tuin:

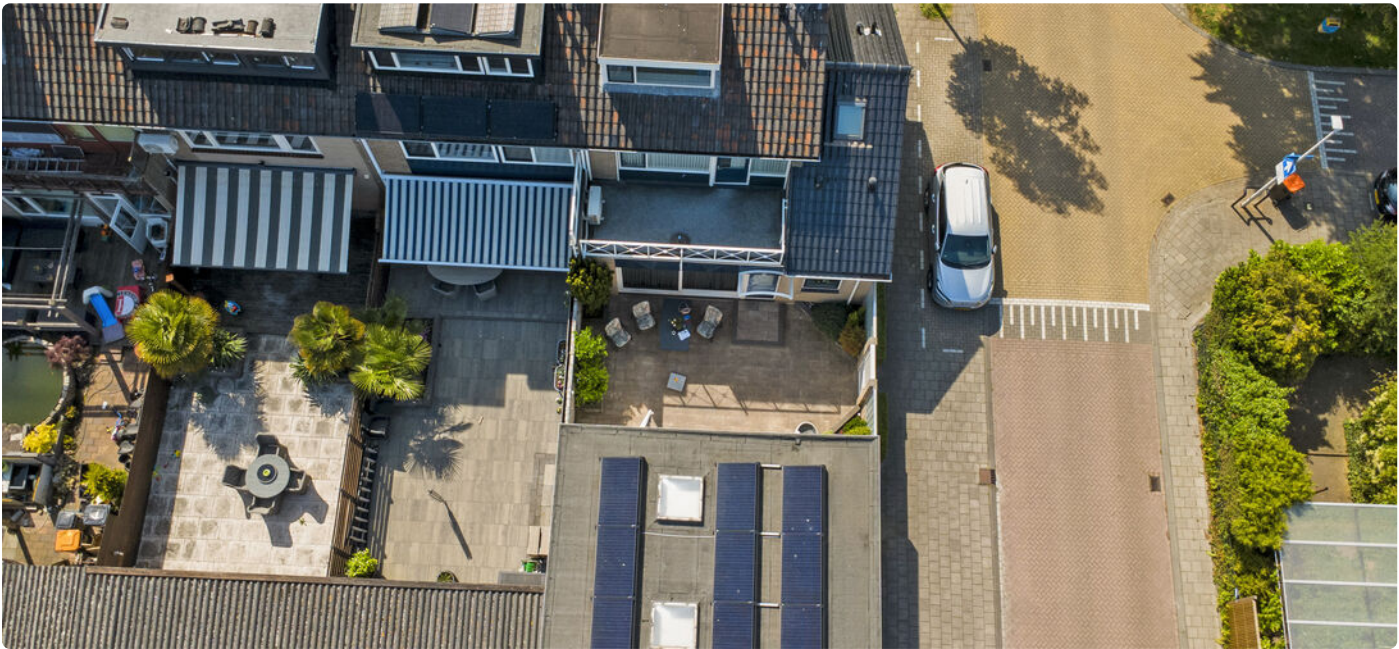
De achtertuin is verzorgd aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht met moderne bestrating en diverse zitmogelijkheden. Door de gunstige ligging kunt u hier heerlijk genieten van de zon. De tuin biedt daarnaast toegang tot de royale vrijstaande garage.

De vrijstaande garage is een absoluut pluspunt van deze woning. Dankzij het royale formaat is deze ruimte ideaal voor het stallen van auto's, het creëren van een hobbyruimte of het opslaan van fietsen en gereedschap.

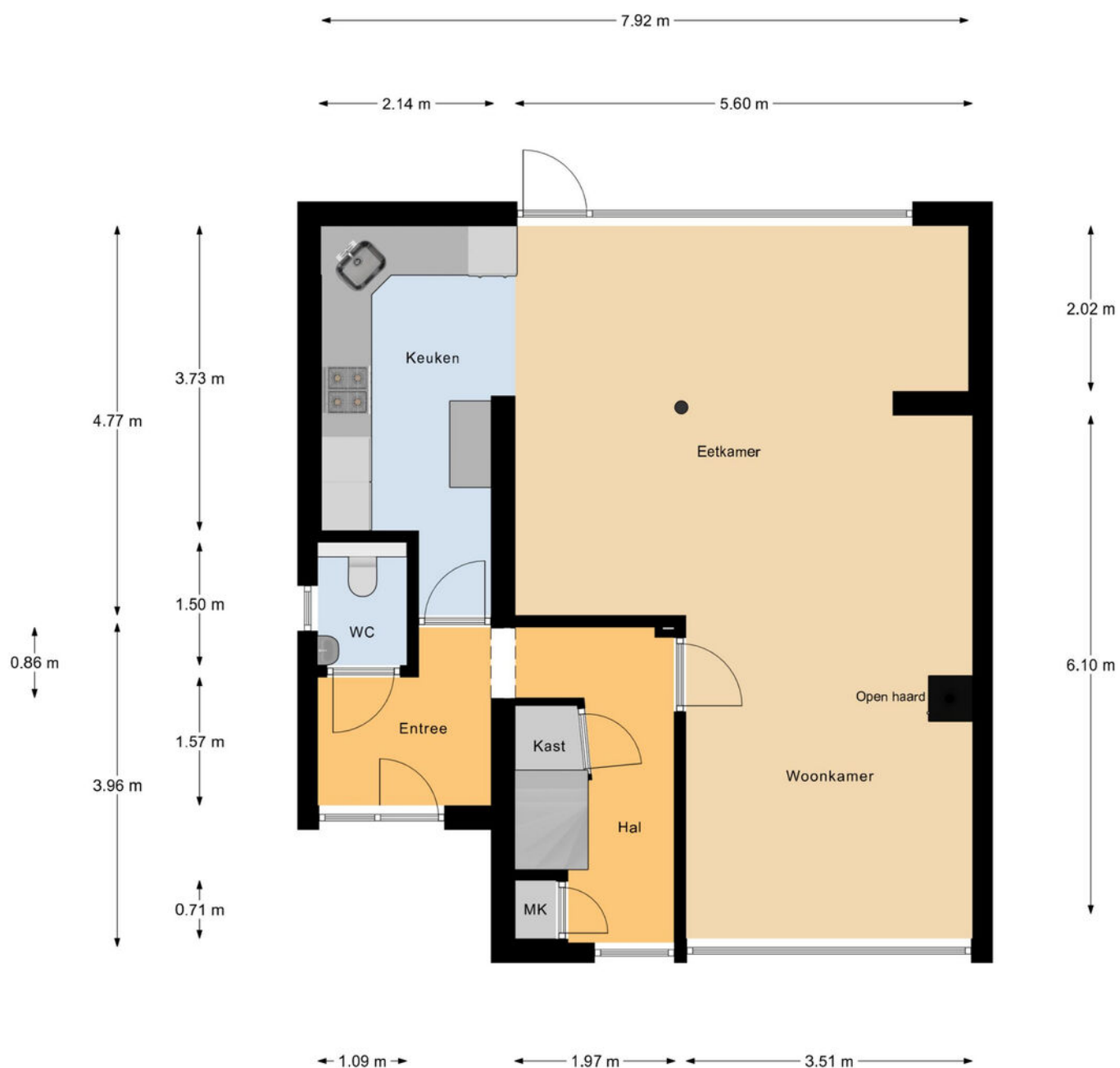






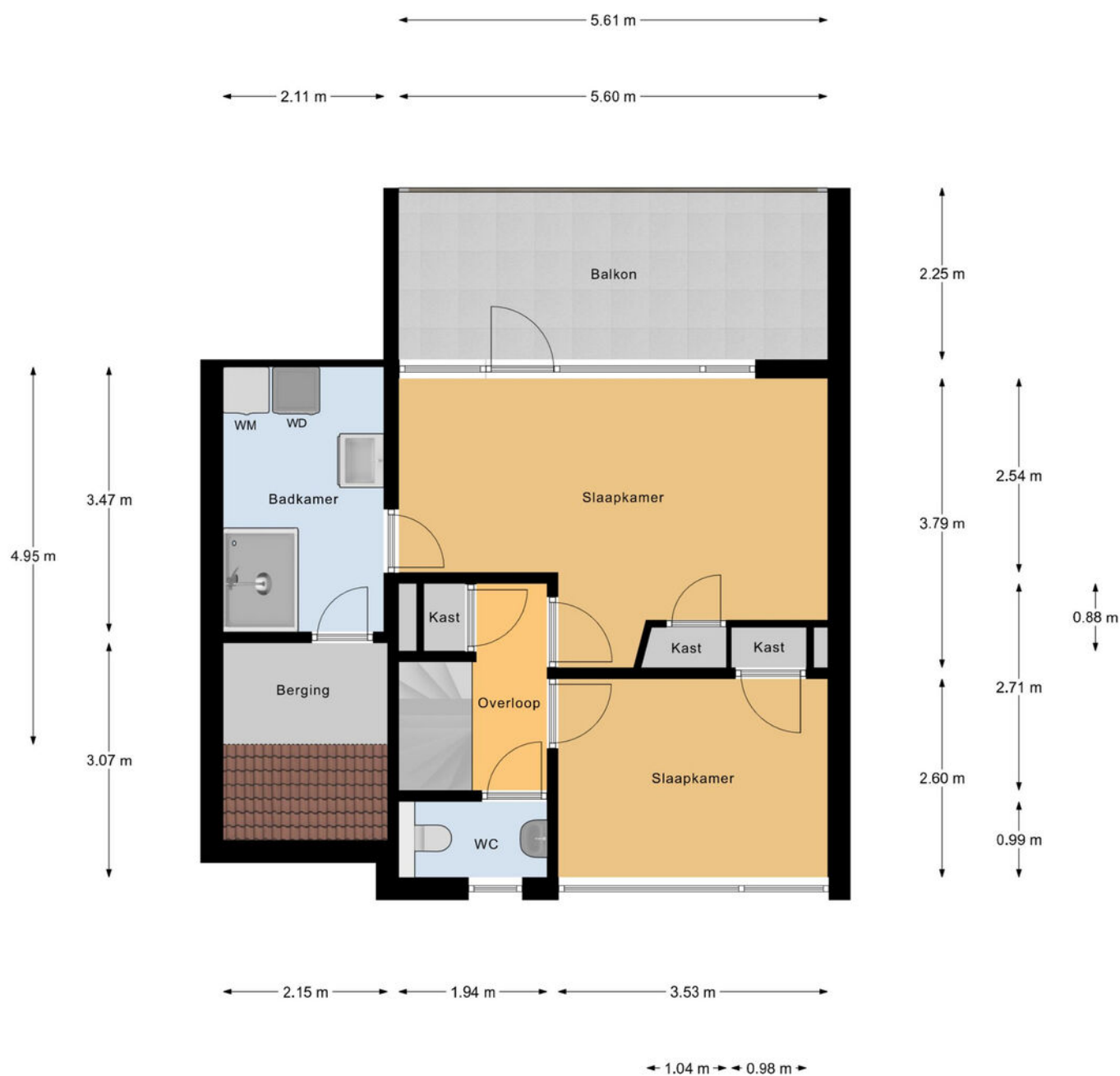


Plattegrond



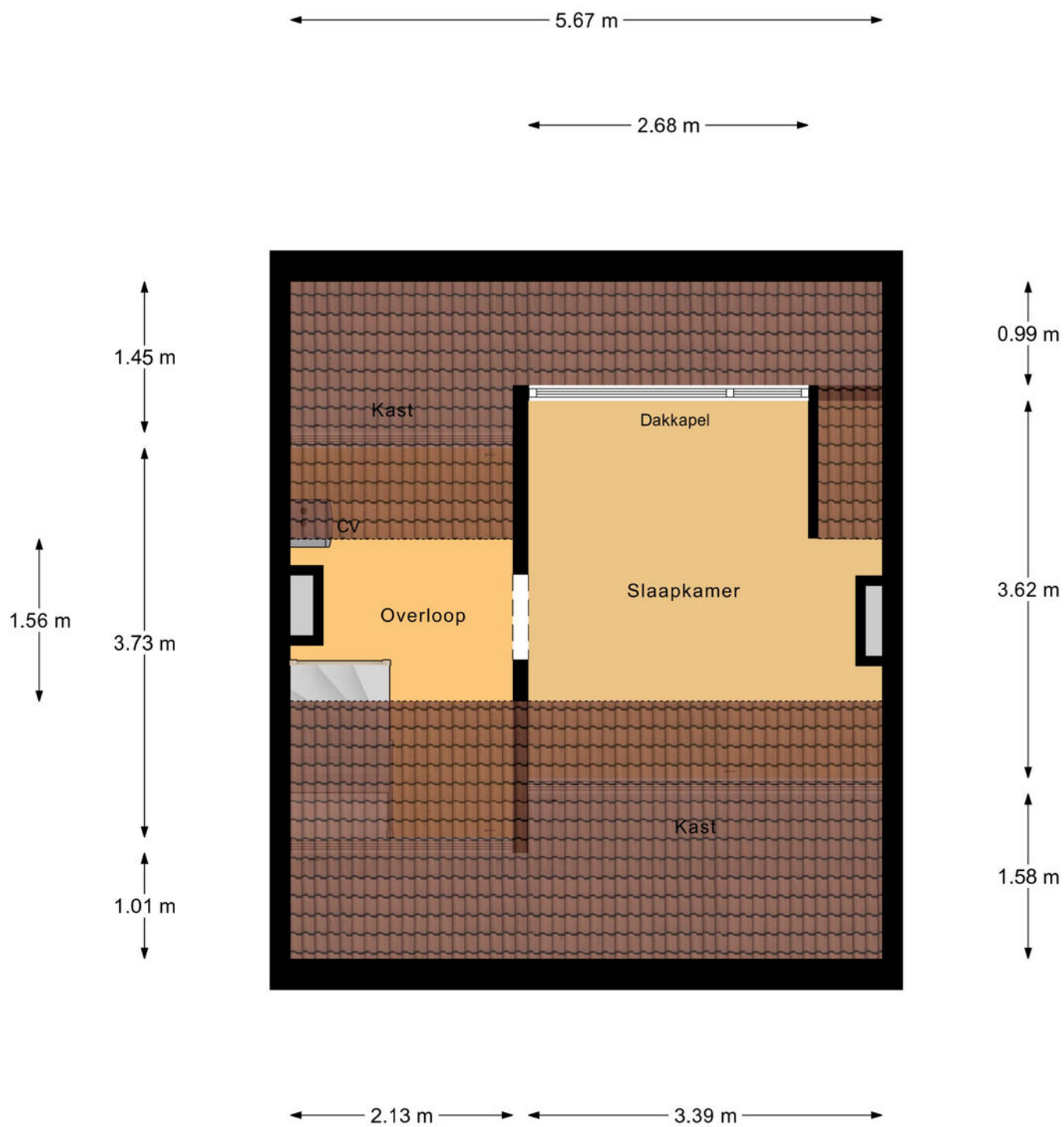
Begane Grond

Plattegrond



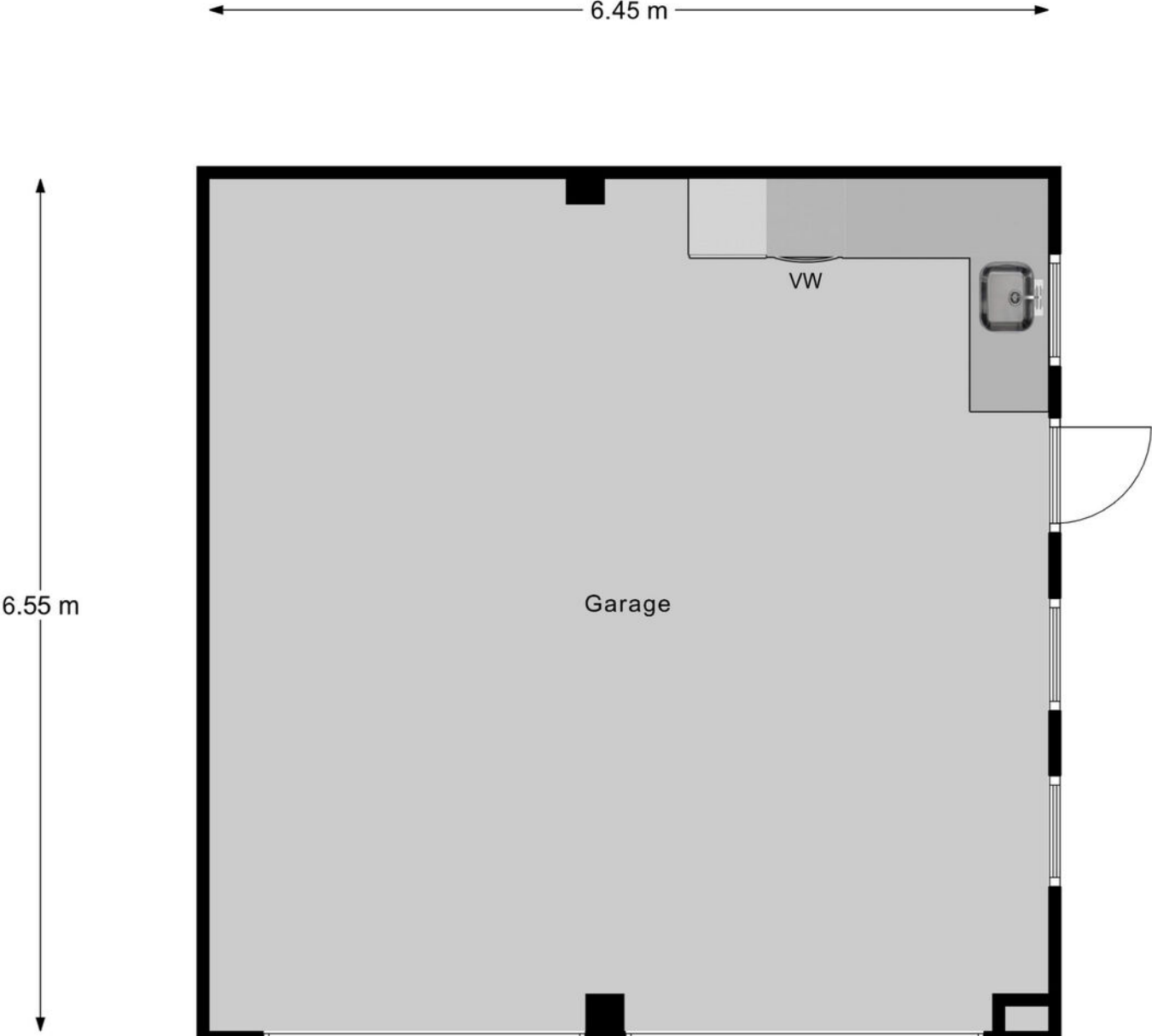
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

▶ Plattegrond



Garage

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2741 VX 63



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Waddinxveen

B

3493

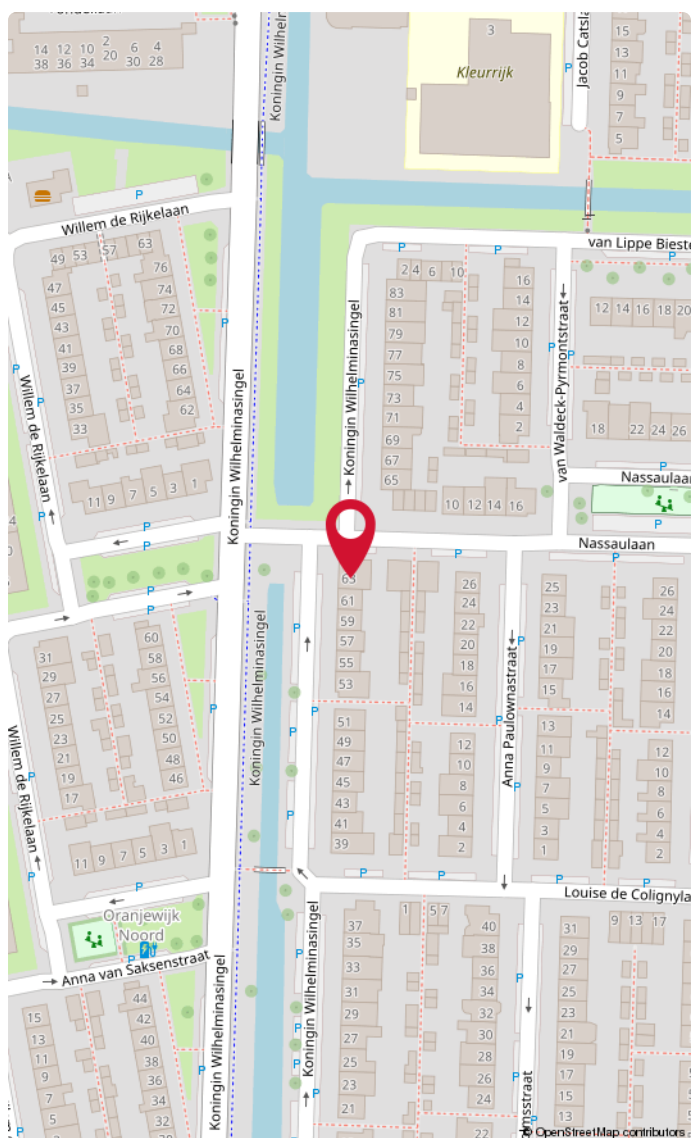
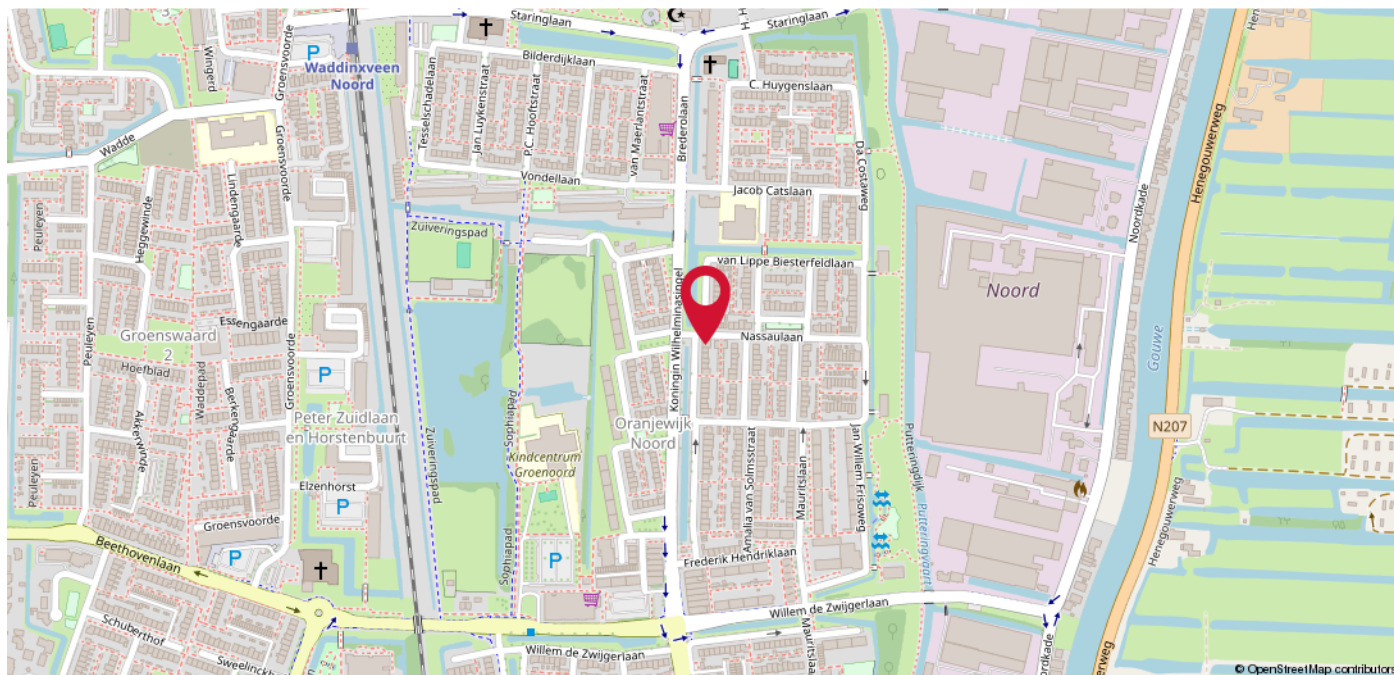
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

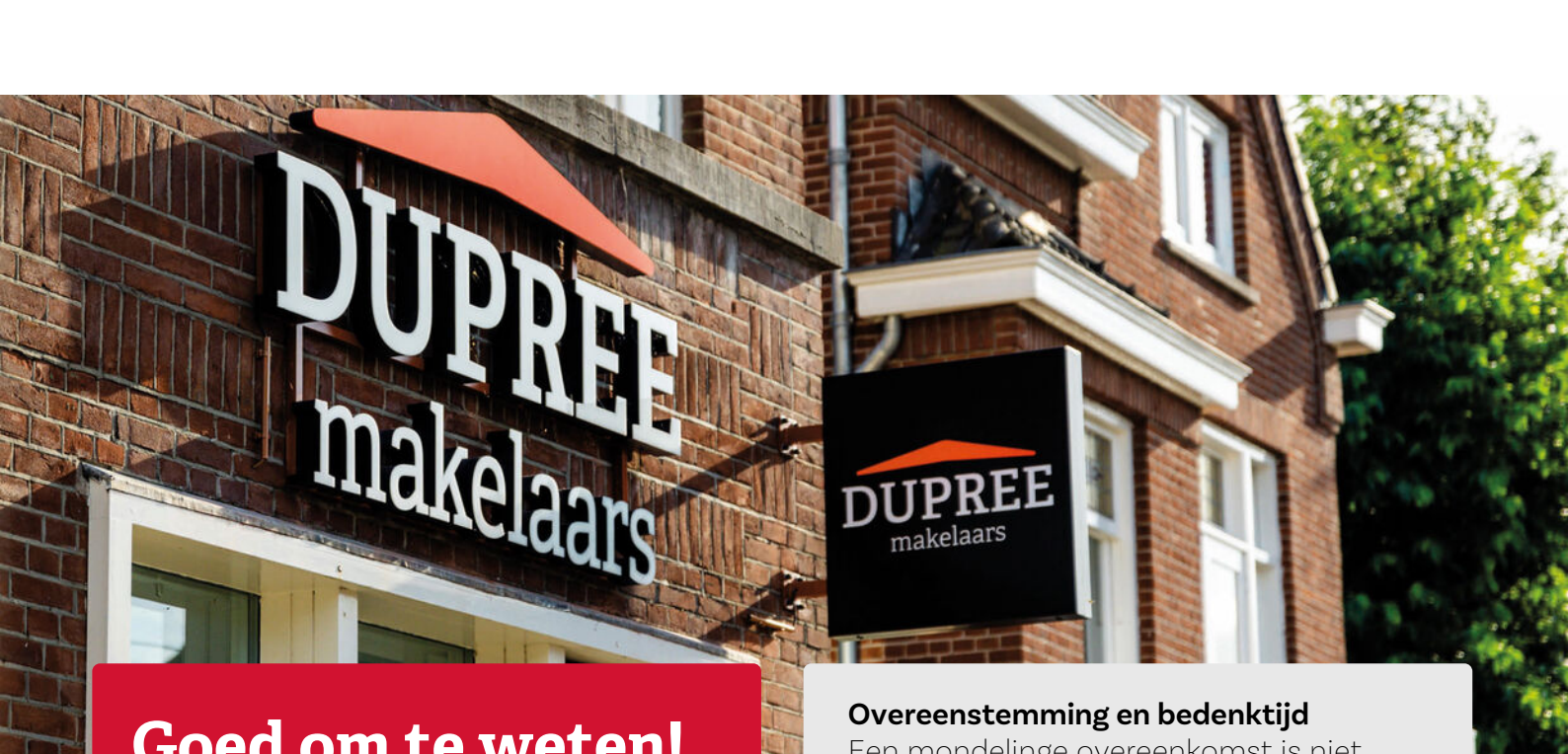
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Waddinxveen

De woning is gelegen in een geliefde en groene woonomgeving in Waddinxveen. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook het gezellige centrum van Waddinxveen is gemakkelijk bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen.

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

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?

