



Mozartlaan 42

Waddinxveen

€ 1.095.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
160 m²



Perceeloppervlakte
482 m²



Inhoud
574 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
C



Omschrijving

Op een bijzondere locatie in Waddinxveen staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande villa met een woonoppervlakte van circa 160 m². Een huis waarin ruimte, comfort en kwaliteit op harmonieuze wijze samenkomen. De villa beschikt onder meer over een royale woonkamer met haard, een luxe woonkeuken, drie ruime slaapkamers met de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer, twee badkamers, een praktische vliering en een in pandige berging. Rondom ligt een fraai aangelegde tuin die volop privacy biedt en een vanzelfsprekend verlengstuk vormt van het wonen.

Vanaf het eerste moment valt de verzorgde uitstraling van het geheel op. De overdekte entree geeft toegang tot de ruime ontvangsthal met garderobe, toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de verdieping.



Begane grond:

De woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van het huis. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en bieden een mooi uitzicht op de tuin. De haard vormt een sfeervol middelpunt en verbindt op natuurlijke wijze het zit- en eetgedeelte. De hoogwaardige afwerking, rustige kleurstellingen en prettige maatvoering zorgen voor een warme en comfortabele woonomgeving. Voor extra comfort is tevens airconditioning aanwezig.

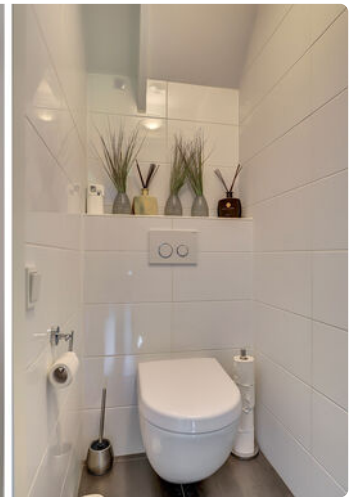
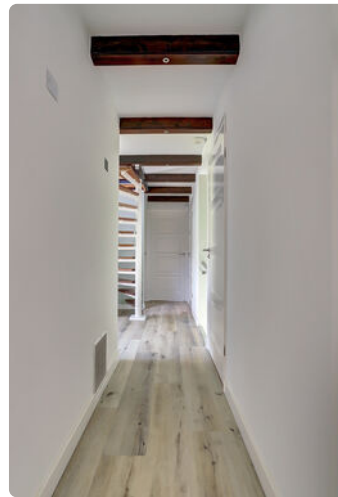
Aansluitend bevindt zich de woonkeuken, uitgevoerd in een eigentijdse opstelling met een royaal werkblad en een praktische bar. De keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, twee ovens waarvan één met stoomfunctie, een vaatwasser, Quooker en een close-in boiler. Dankzij het grote raam boven het werkblad valt ook hier veel daglicht binnen.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast een werkkamer met uitzicht op de tuin en een praktische inbandige berging/bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger.









Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, twee badkamers en een separate toiletruimte. Dankzij de aanwezige dakkapel is dit een opvallend lichte verdieping. De overloop biedt bovendien voldoende ruimte voor een werk- of studieplek. Indien gewenst kan hier op eenvoudige wijze een vierde slaapkamer worden gerealiseerd.

De hoofdslaapkamer beschikt over vaste kastruimte en airconditioning. De overige slaapkamers zijn eveneens ruim van opzet en lenen zich uitstekend als kinder-, werk- of logeerkamer.

Badkamers:

De aanwezigheid van twee badkamers draagt in belangrijke mate bij aan het wooncomfort. De eerste badkamer is voorzien van een inloofdouche en een wastafelmeubel. De tweede badkamer beschikt over een ligbad, een dubbele wastafel met meubel en een prettige daglichttoetreding. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate toiletruimte.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de praktische vliering bereikbaar. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen en overige zaken die niet dagelijks worden gebruikt. Tevens bevindt zich hier de unit van de heteluchtverwarming.









Tuin:

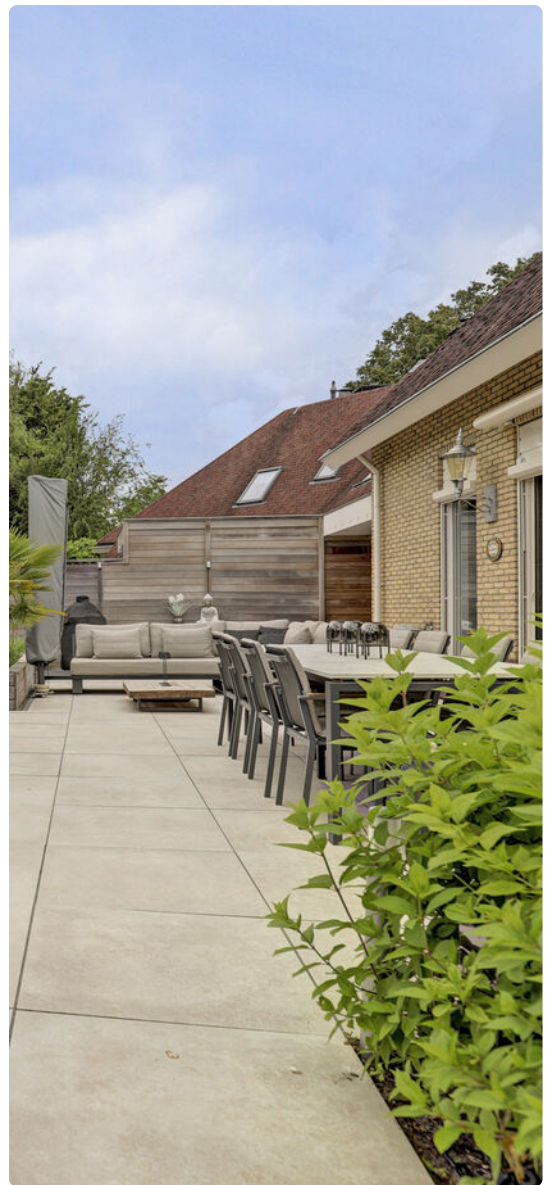
De rondom aangelegde tuin vormt een fraai onderdeel van het geheel. Dankzij de vrije ligging en de volwassen beplanting geniet u hier van rust en privacy.

Direct aan het huis bevindt zich een royaal terras met grote keramische tegels. De brede schuifpuien zorgen voor een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten. Verspreid over de tuin zijn verschillende plekken gecreëerd om zowel in de zon als in de schaduw te verblijven.

Tuinhuis met jacuzzi:

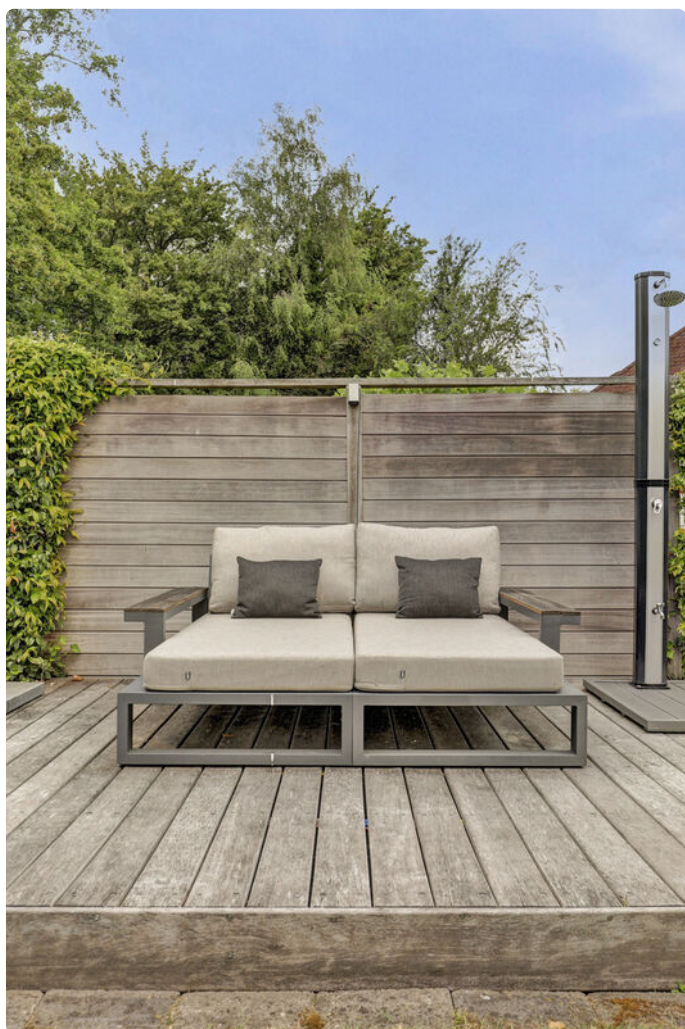
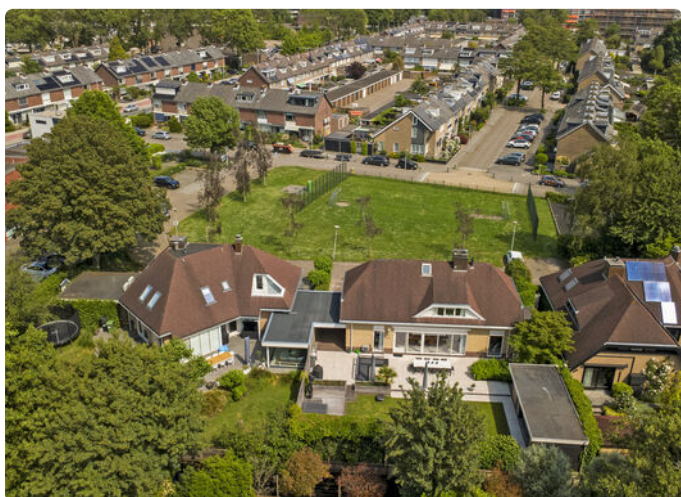
Achter in de tuin bevindt zich een stijlvol tuinhuis met grote glazen puien. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als ontspanningsruimte, hobbyruimte of plek om gasten te ontvangen. De aanwezige jacuzzi maakt het geheel extra aantrekkelijk en draagt bij aan het ontspannen karakter van de tuin.

Daarnaast beschikt het perceel over een overkapping en een vrijstaande berging.











Plattegrond



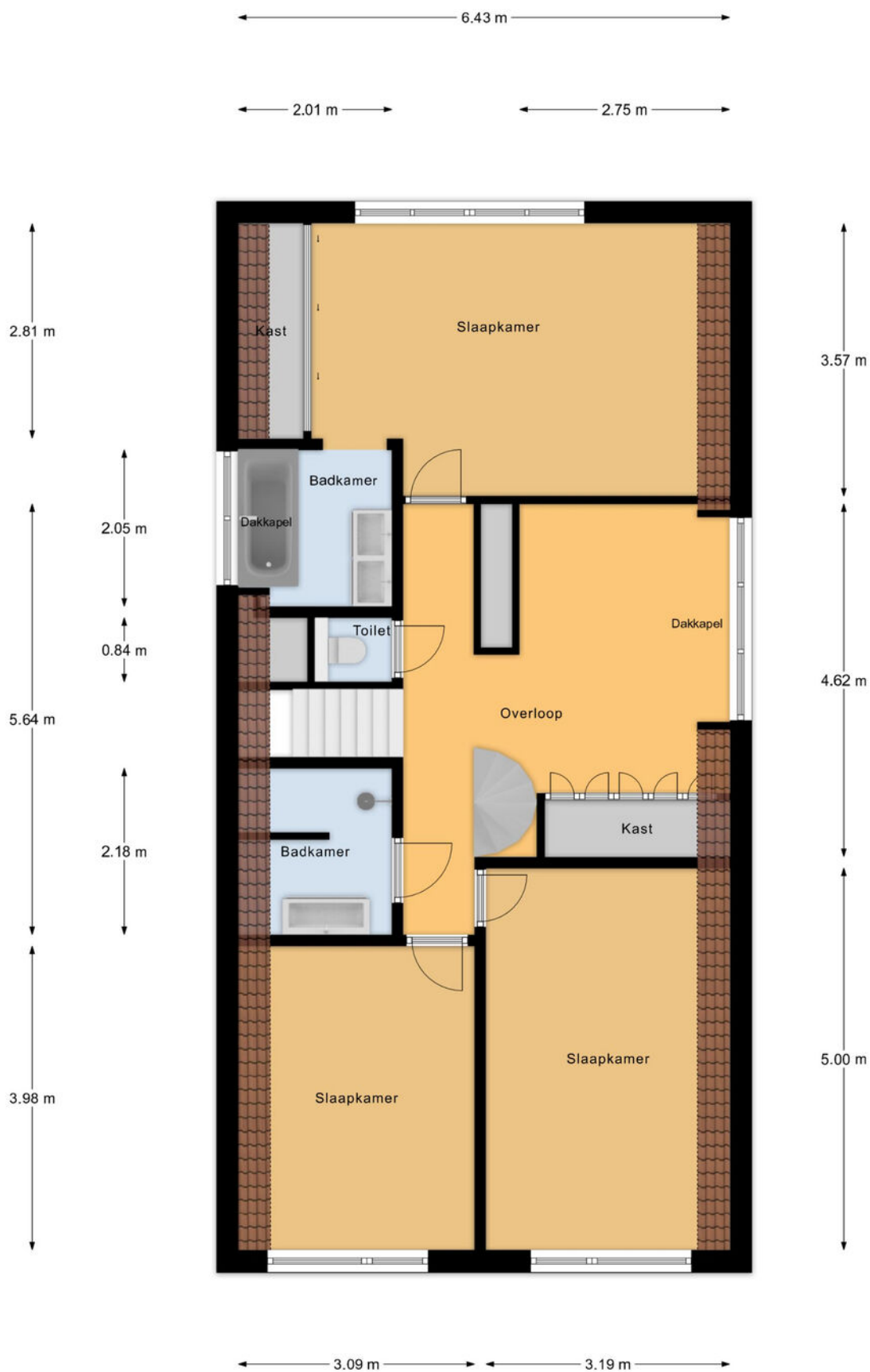
Begane Grond

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

- 0.79 m -

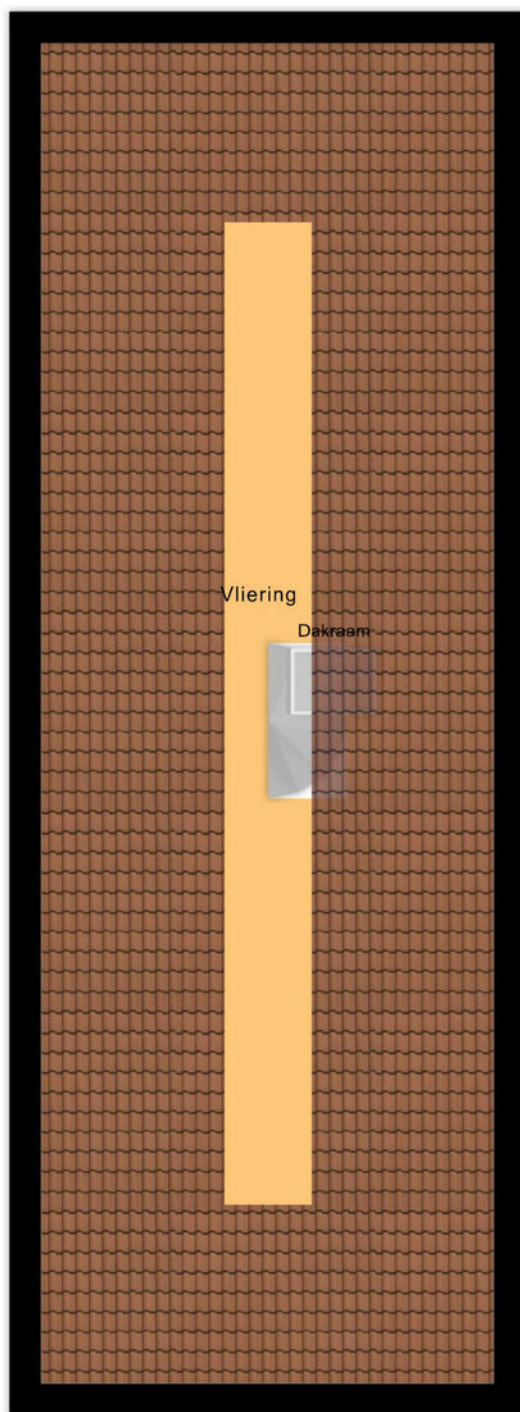
12.06 m

Vliering

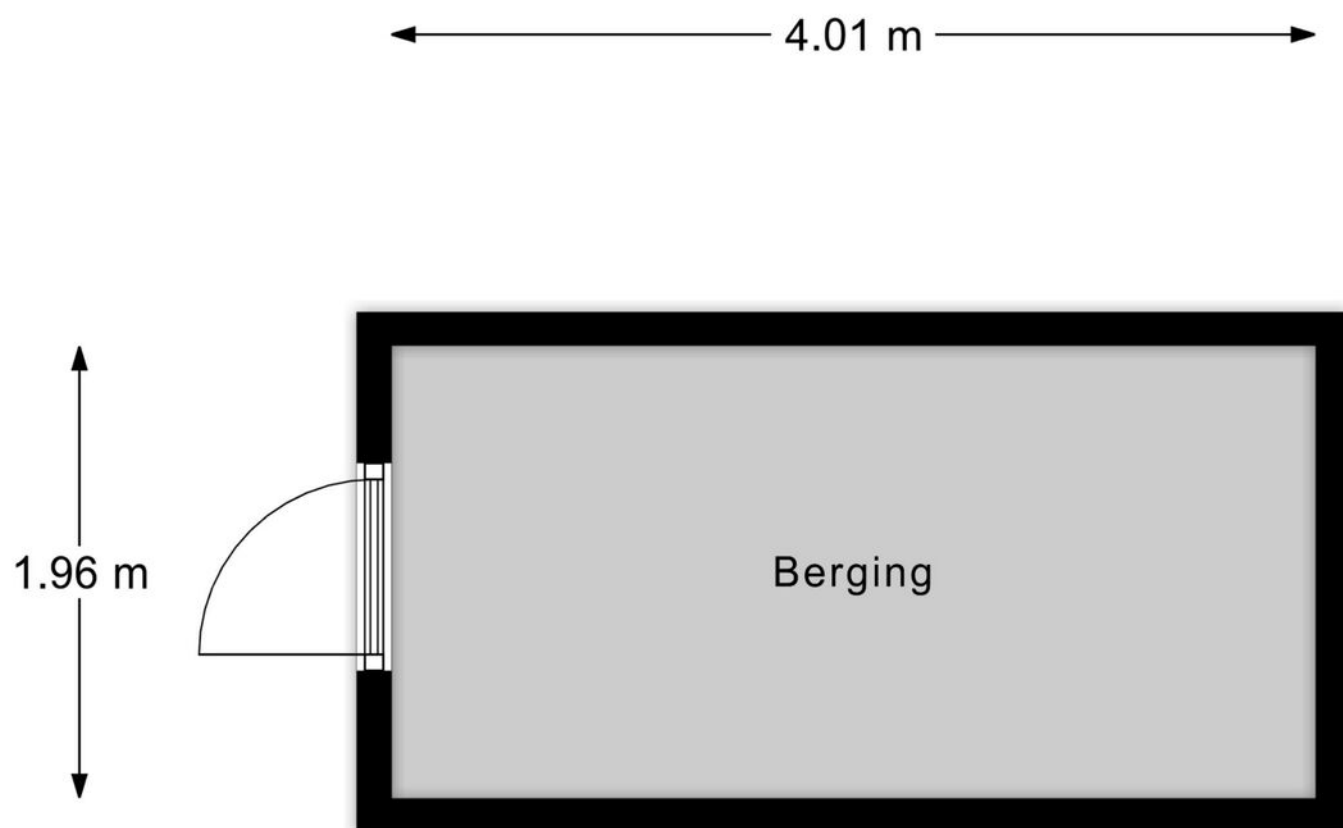
Dakraam

4.07 m

Vliering

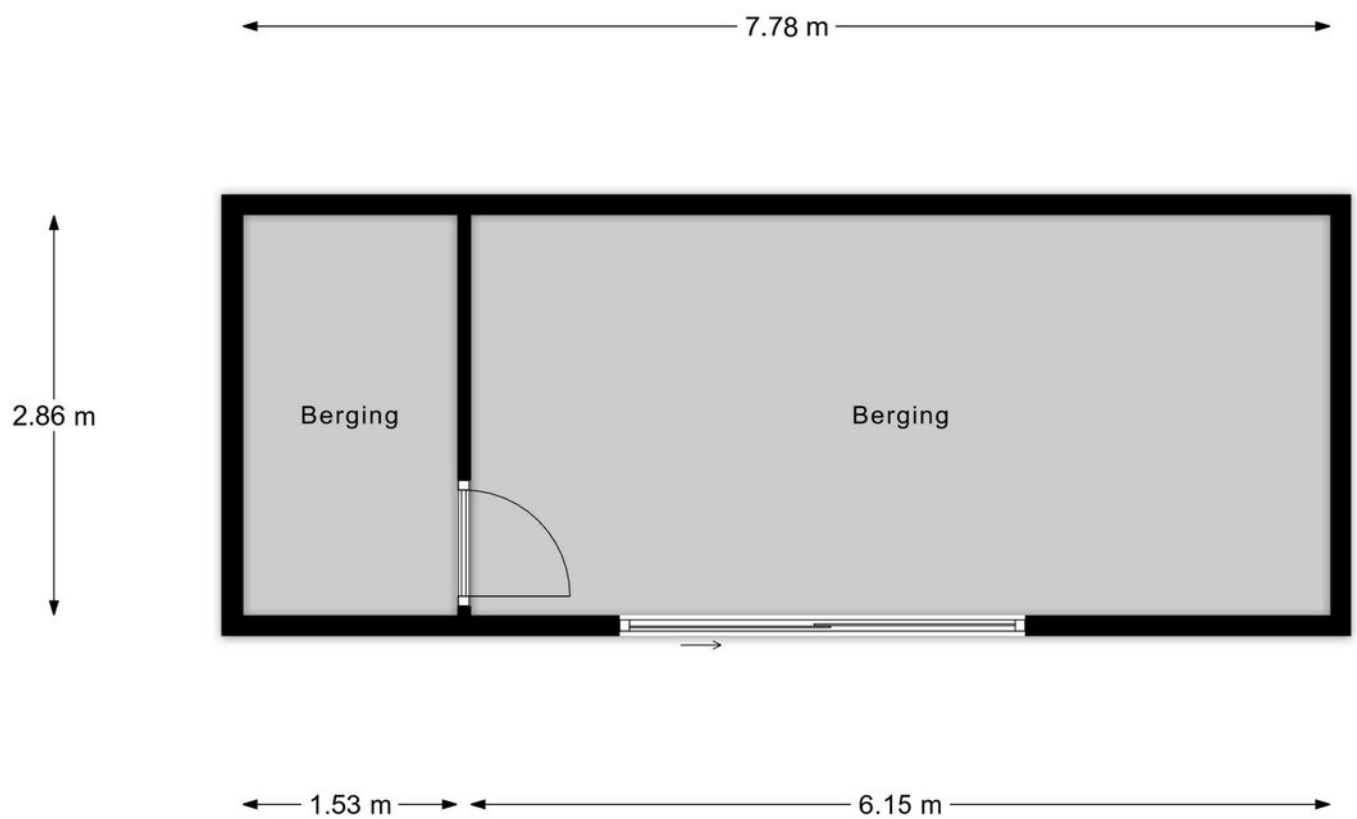


Plattegrond



Berging

Plattegrond



Berging 2

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mozartlaan 42



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waddinxveen
Sectie B
Perceel 6593

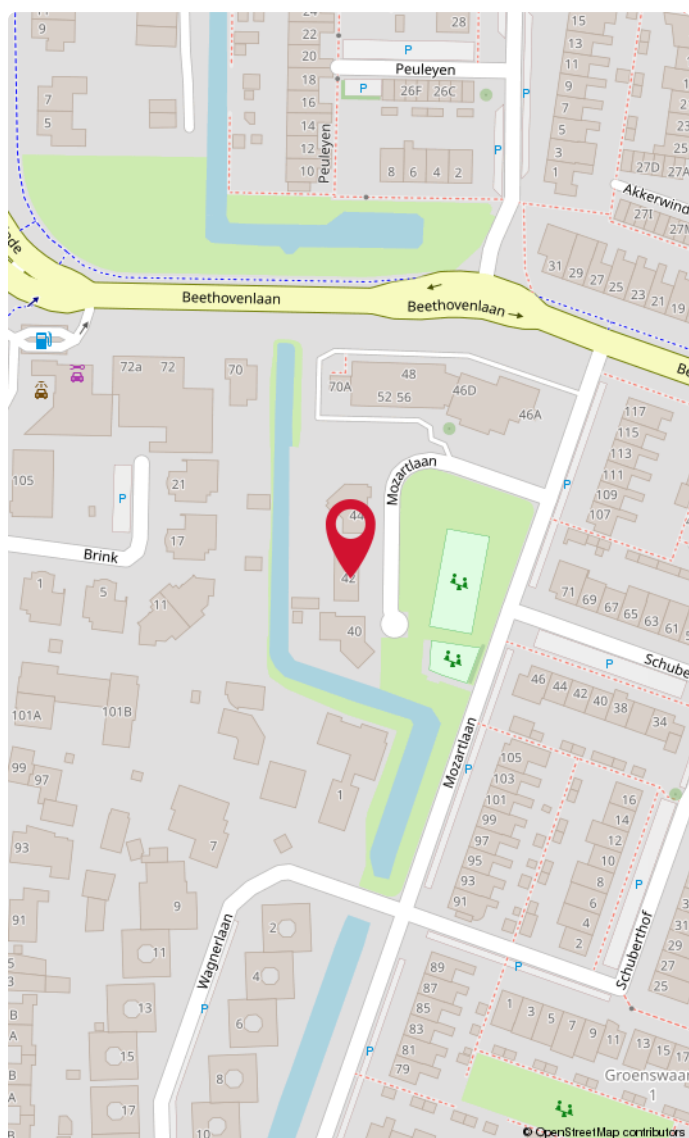
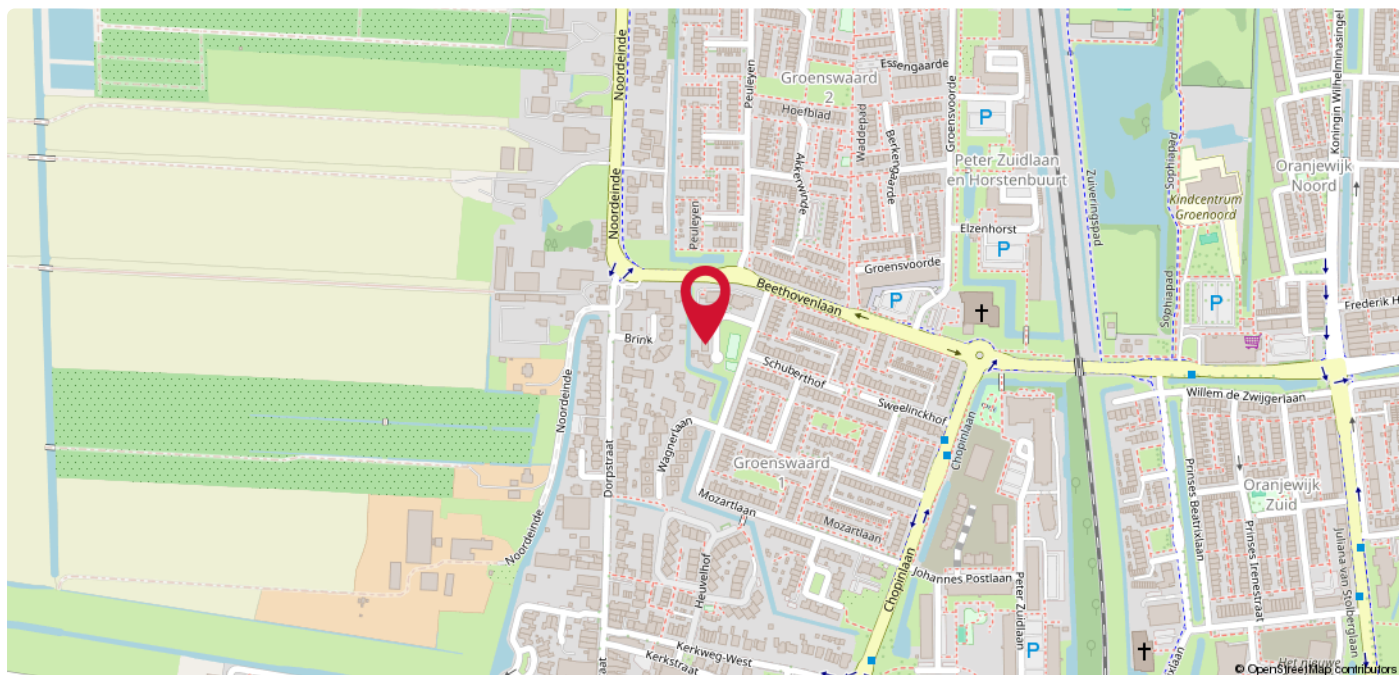
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

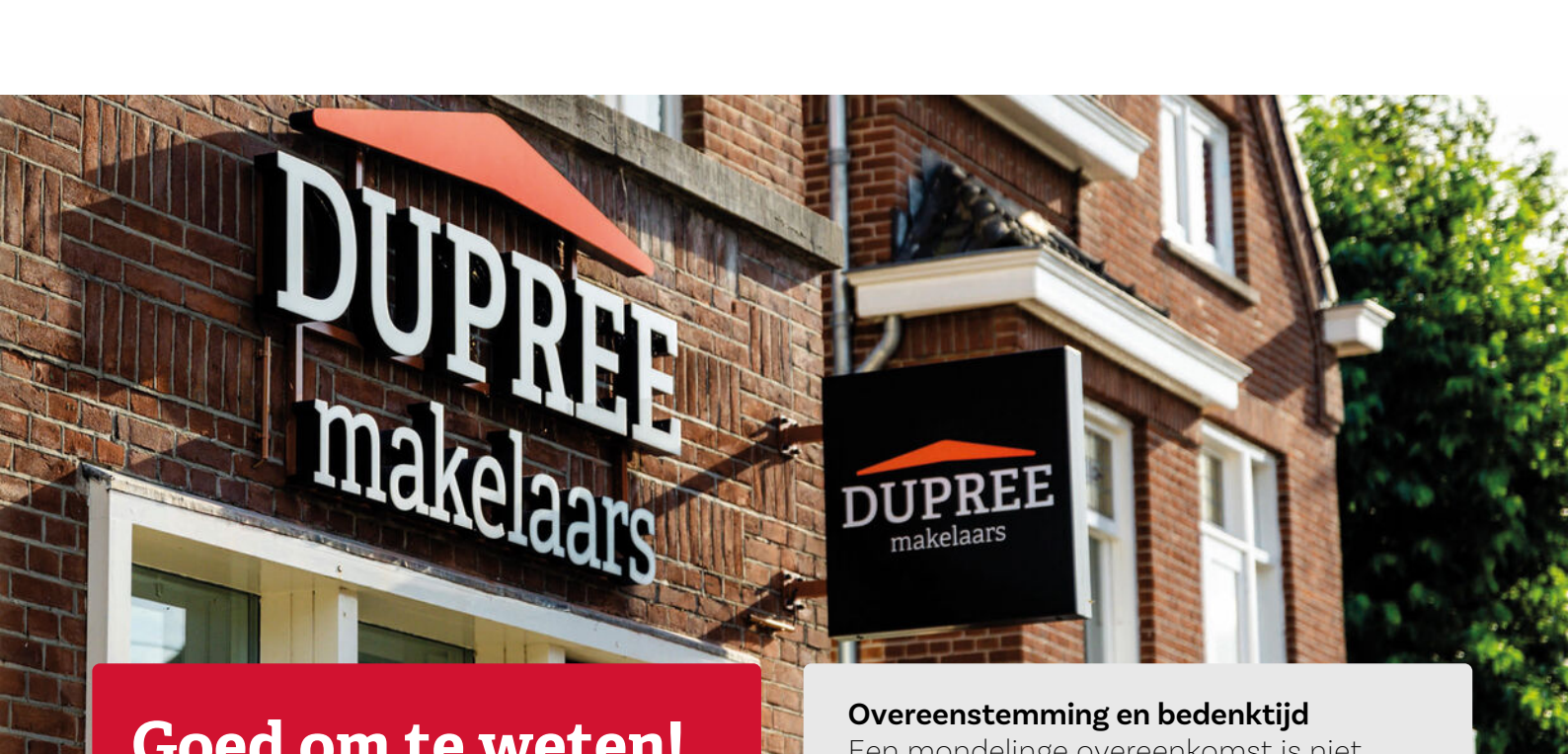
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Waddinxveen

De woning is gelegen in een groene en prettige woonomgeving in Waddinxveen. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Ook het centrum van Waddinxveen is gemakkelijk bereikbaar voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen.



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?

