



Tussenzicht 23

Waddinxveen

€ 419.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
80 m²



Buitenruimte
11 m²



Inhoud
280 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
A++



Omschrijving

Op een levendige en centrale locatie in het hart van Waddinxveen bevindt zich dit instapklare en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement van circa 80 m². De woning is modern afgewerkt en beschikt over een lichte woonkamer met luxe open keuken, twee volwaardige slaapkamers, een royale badkamer, een ruim balkon, een eigen berging én een privéparkeerplaats. Dankzij de hoogwaardige afwerking, de neutrale kleurstellingen en het gebruik van duurzame materialen is dit een woning waar u zonder verbouwen direct kunt intrekken. Bovendien woont u direct boven de voorzieningen van het Gouweplein, met winkels, horeca, supermarkten en openbaar vervoer op korte loopafstand.



Indeling appartement:

Via de centrale hal bereikt u de entree van het appartement. De ruime ontvangsthal geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken, waaronder de meterkast, de separate toiletruimte, de slaapkamers, de badkamer, de inpandige technische ruimte en de woonkamer met open keuken.

De separate toiletruimte is uitgevoerd in een moderne kleurstelling met witte wandtegels en een donkere tegelvloer en beschikt over een wandcloset, handbidet en een fonteintje.

De royale en sfeervolle woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de brede pui met openslaande deuren naar het balkon geniet deze ruimte van een uitstekende lichtinval. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. De rustige basis met lichte wanden vormt samen met de laminaatvloer een stijlvol geheel. De woonkamer loopt naadloos over in de open keuken, waardoor een aangename leefruimte is ontstaan.

De moderne open keuken heeft een praktische U-opstelling en is uitgevoerd met hoogglans witte fronten, een licht werkblad en zwarte grepen, wat zorgt voor een eigentijdse uitstraling. De keuken beschikt over veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en een inductiekookplaat. Dankzij de royale opstelling is er volop werk- en opbergruimte aanwezig.







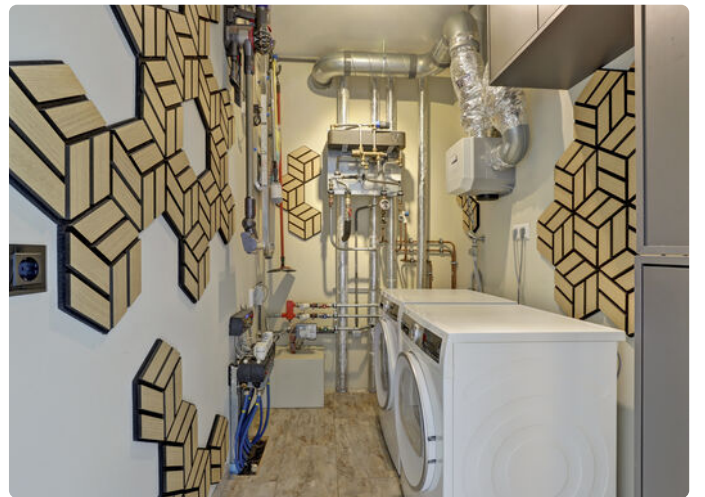
De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en biedt voldoende plaats aan een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De kamer is voorzien van drie hoge ramen, waardoor veel daglicht binnenvalt en een prettig uitzicht ontstaat. De neutrale wandafwerking en de laminaatvloer zorgen voor een rustige en verzorgde uitstraling. De tweede slaapkamer is eveneens een volwaardige ruimte en wordt momenteel gebruikt als kinderkamer. Dankzij de praktische afmetingen is deze kamer ook uitstekend geschikt als werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Ook hier zorgen de lichte wandafwerking, het hoge raam en de doorlopende vloer voor een frisse uitstraling.

De badkamer is opvallend ruim en modern uitgevoerd. De ruimte is volledig betegeld met witte wandtegels en grijze vloertegels en beschikt over een ruime douchecabine met zwarte profielen en glazen deuren, een modern wastafelmeubel met brede wastafel, een spiegel, een hoge opbergkast en een extra wandkast. Door de royale afmetingen is er veel bewegingsruimte en opbergcapaciteit aanwezig.

Naast de badkamer bevindt zich een ruime in pandige technische ruimte. Hier bevinden zich onder andere de wasmachine- en drogeraansluiting, de installaties en extra bergruimte. Deze ruimte is tevens ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen.







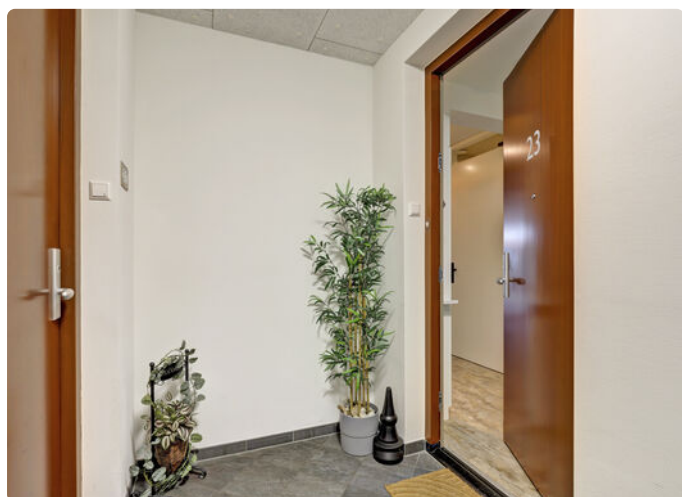
Balkon:

Vanuit de woonkamer geven de openslaande deuren toegang tot het ruime, overdekte balkon. Dankzij de overkapping kunt u hier gedurende een groot deel van het jaar comfortabel buiten zitten. Er is voldoende ruimte voor een royale eettafel en een loungehoek. Vanaf het balkon kijkt u uit over de moderne bebouwing van het Gouweplein en het gezellige plein met winkels en horeca. De combinatie van de levendige omgeving en de beschutte ligging maakt dit een heerlijke plek om buiten te ontspannen.

Bijzonderheden

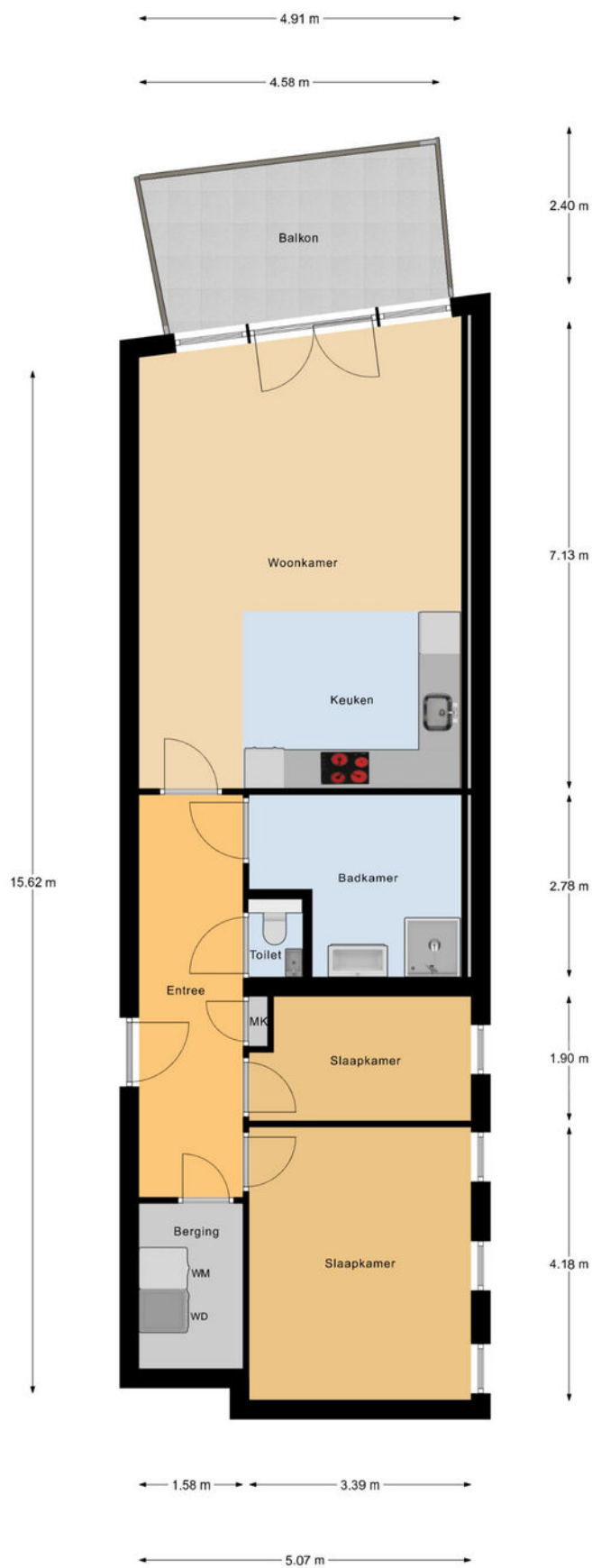
- Instapklaar en modern afgewerkt 3-kamerappartement van circa 80 m²
- Royale en lichte woonkamer met openslaande deuren naar het balkon
- Twee volwaardige slaapkamers
- Eigen berging en privéparkeerplaats op afgesloten terrein
- De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en luxe afgewerkt
- De woning beschikt over vloerverwarming en vloerverkoeling via WKO installatie
- VvE bijdrage € 232,00 per maand
- Energielabel A, houten kozijnen met HR++ glas
- U mag gebruik maken van de mooie gemeenschappelijke binnentuin
- Gelegen boven de winkels van het Gouweplein, NS-station, uitvalswegen en openbaar vervoer op korte afstand







Plattegrond

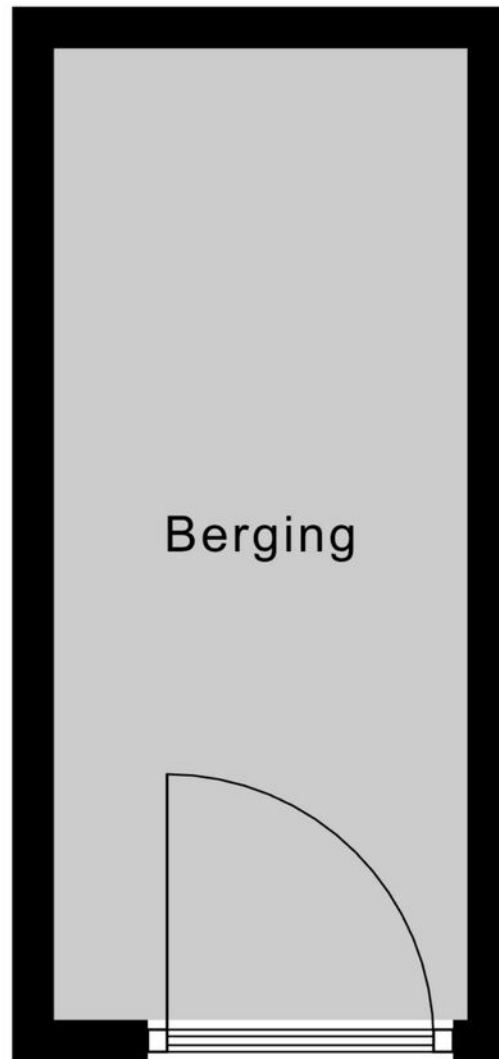


Appartement

► Plattegrond

← 1.49 m →

3.50 m ↑



Berging

› Plattegrond

← 2.49 m →



↑ 3.91 m ↓

Parkeerplaats



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Waddinxveen

Sectie

D

Perceel

3138

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

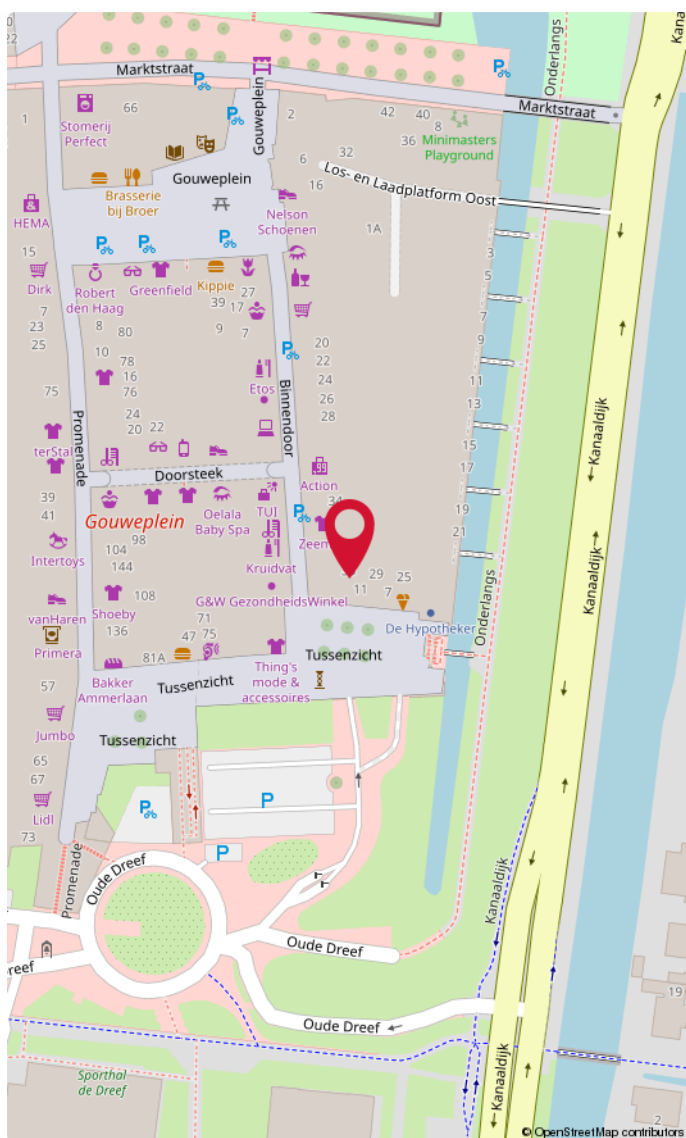
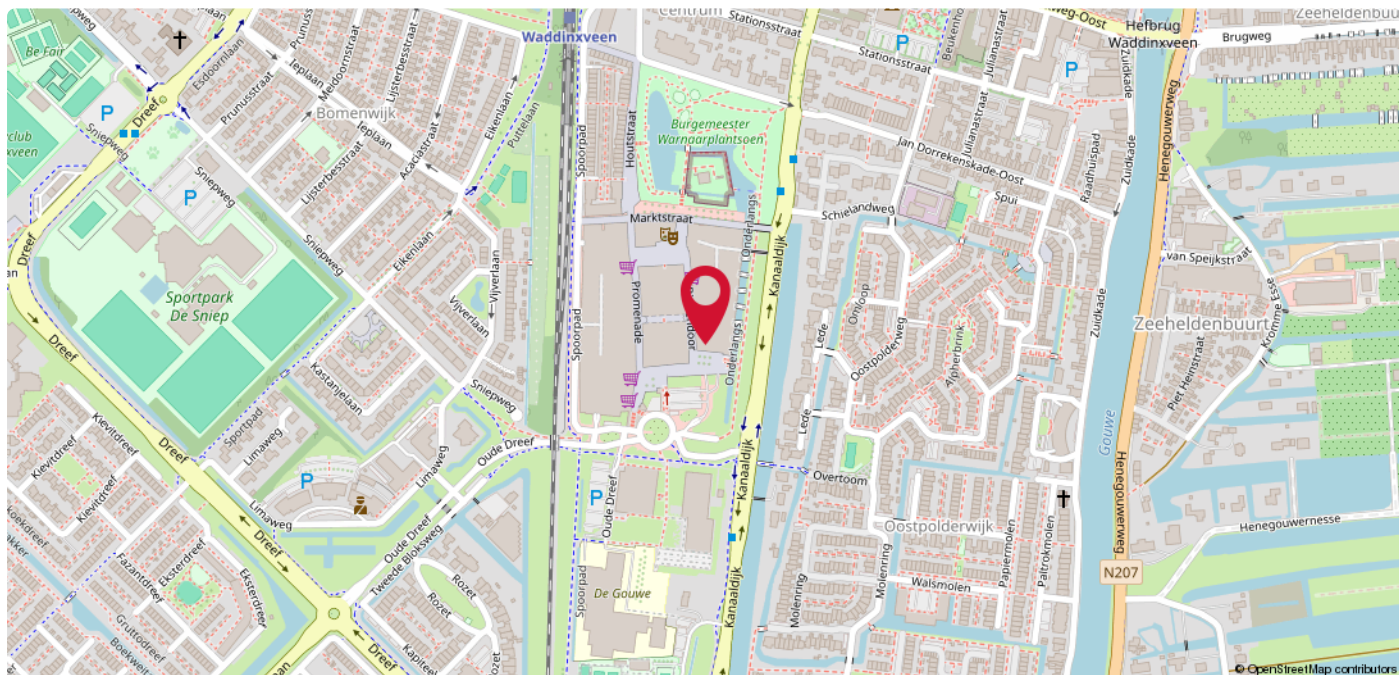
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

kadaster

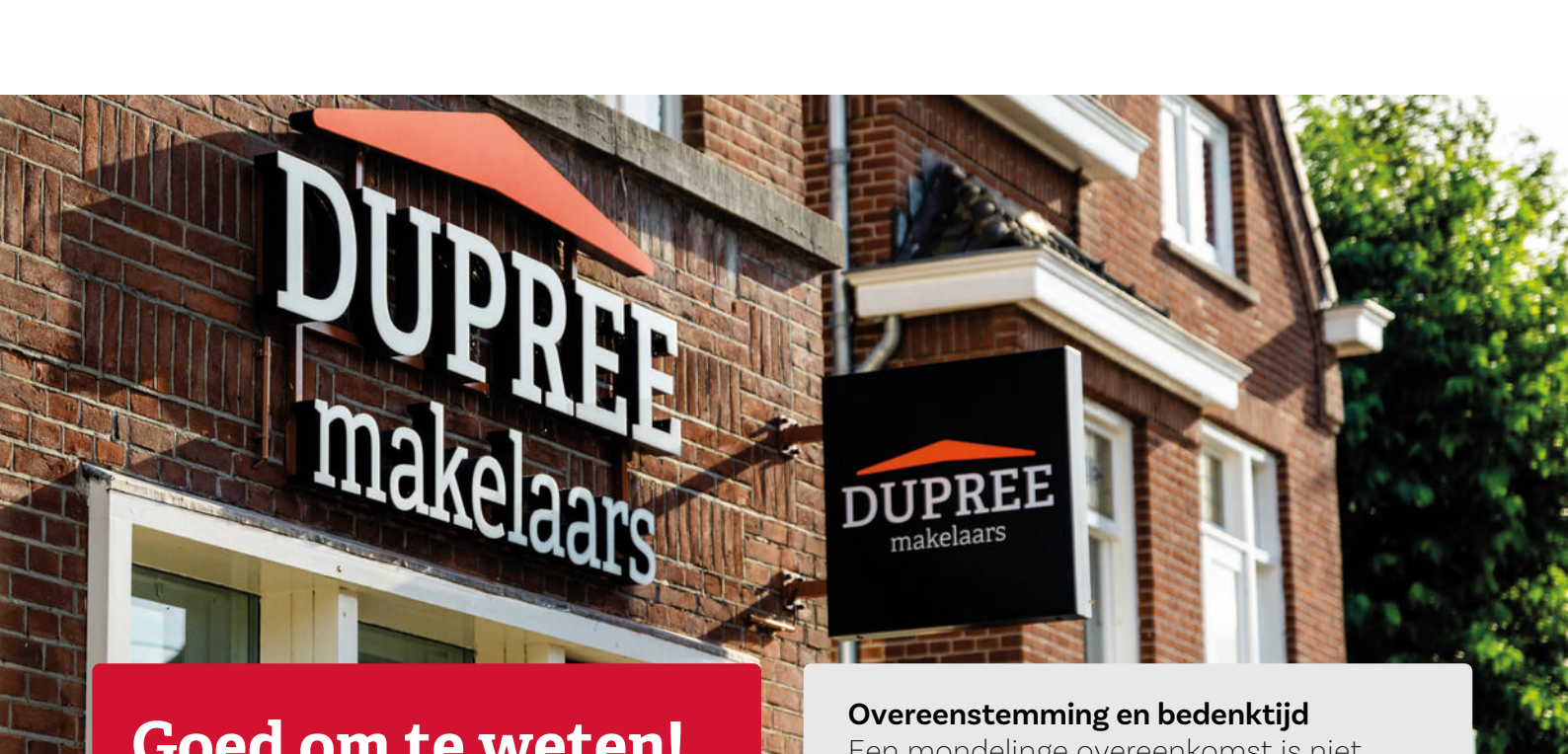


Locatie



Waddinxveen

De woning ligt op een centrale locatie, op korte afstand van het moderne winkelcentrum met een breed aanbod aan winkels, supermarkten en horeca. Ook scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich in de nabije omgeving, waardoor het een prettige en goed bereikbare woonomgeving is.

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?

