

DUPREE
makelaars

Rigel 14

Waddinxveen

€ 695.000 k.k.

NVM



Kenmerken

Woonoppervlakte
146 m²

Perceeloppervlakte
228 m²

Inhoud
502 m³

Aantal kamers
4

Energielabel
A



Omschrijving

Ruimte, comfort en verrassend veel mogelijkheden! Uitstekend onderhouden en verrassend ruime woning.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte ca. 146 m²;
- Inpandige garage met eigen oprit;
- Ruime slaapkamers en een royale tweede verdieping;
- Luxe badkamer en moderne keuken met complete inbouwapparatuur;
- Fraai aangelegde achtertuin met vijver, vrijstaande berging en royaal dakterras;
- 11 zonnepanelen, energielabel A;
- Rustig maar zeer centraal gelegen met zicht over groen en speelgelegenheid, nabij winkels, scholen en uitvalswegen.

Begane grond:
Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de moderne toiletruimte, de trap naar de verdieping en de woonkamer. De woonkamer is heerlijk ruim en profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartijen. De sfeervolle zithoek vormt een fijne plek om te ontspannen, terwijl er aan de andere zijde volop ruimte is voor een grote eettafel, direct grenzend aan de schuifpui naar de tuin. De warme houten vloer en de stijlvolle groene accentwand geven de ruimte een eigentijdse en sfeervolle uitstraling. Via de schuifpui loopt u zo naar buiten, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.
De open keuken is modern uitgevoerd met een gezellige bar. De keuken beschikt over veel werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast, vriezer en een praktische wijnopslag. Het grote raam boven het aanrecht zorgt voor prettig daglicht en een vrij uitzicht op de voortuin en het groen.
De garage is zowel vanuit de hal als vanaf de oprit bereikbaar. Deze biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, het parkeren van een auto of het creëren van een hobby- of werkruimte.























Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot twee (voorheen 3) ruime slaapkamers, de badkamer en het royale dakterras.
De royale hoofdslaapkamer beschikt over openslaande deuren naar het dakterras. Een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten. De tweede slaapkamer is opvallend ruim. Deze kamer is uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is modern afgewerkt en straalt luxe uit. Hier beschikt u over een royale inloopdouche met regendouche, een dubbel wastafelmeubel, een designradiator en een tweede toilet. Dankzij het raam is er aangename natuurlijke ventilatie en daglicht. Het royale dakterras vormt een bijzonder pluspunt van de woning. Door de grootte biedt het volop mogelijkheden voor een comfortabele loungehoek of een gezellige zitplek met uitzicht over de omgeving.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereikt u de overloop van deze verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale multifunctionele ruimte die kan worden ingericht als slaapkamer of werkkamer. Daarnaast is er een aparte berging met de opstelplaats van de cv-installatie, zonneboiler en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij de royale afmetingen en de prettige lichtinval is deze verdieping uitstekend geschikt als master bedroom, thuiswerkplek, hobbyruimte of een combinatie hiervan. Daarnaast beschikt de woning over een praktische vliering, die bereikbaar is via een vlizotrap en nog een separate vliering.



















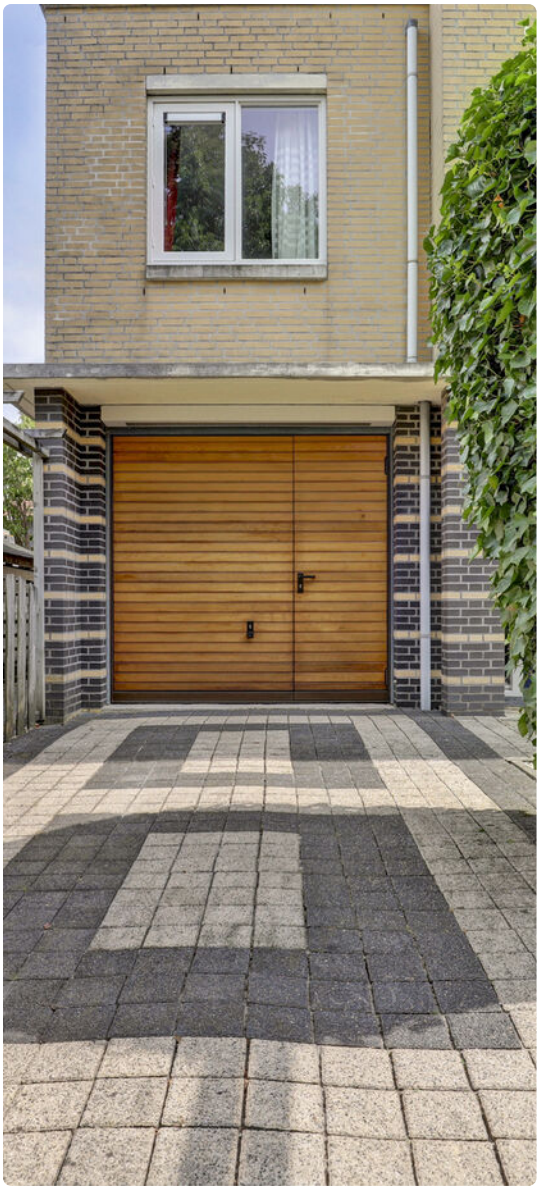






Tuin:

De achtertuin is fraai en met veel zorg aangelegd. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras waar u heerlijk kunt dineren of ontspannen onder het zonnescherm. De sfeervolle vijver met houten brug, de volwassen beplanting en de verschillende zitplekken zorgen voor een groene en rustgevende sfeer.
Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van tuinmateriaal en gereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een tweede terras.
Ook de voortuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een eigen oprit naar de inpandige garage.
De tuin biedt een mooie combinatie van groen, sierbestrating en meerdere terrassen, waardoor er altijd een fijne plek is om van de zon of juist de schaduw te genieten.















Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond



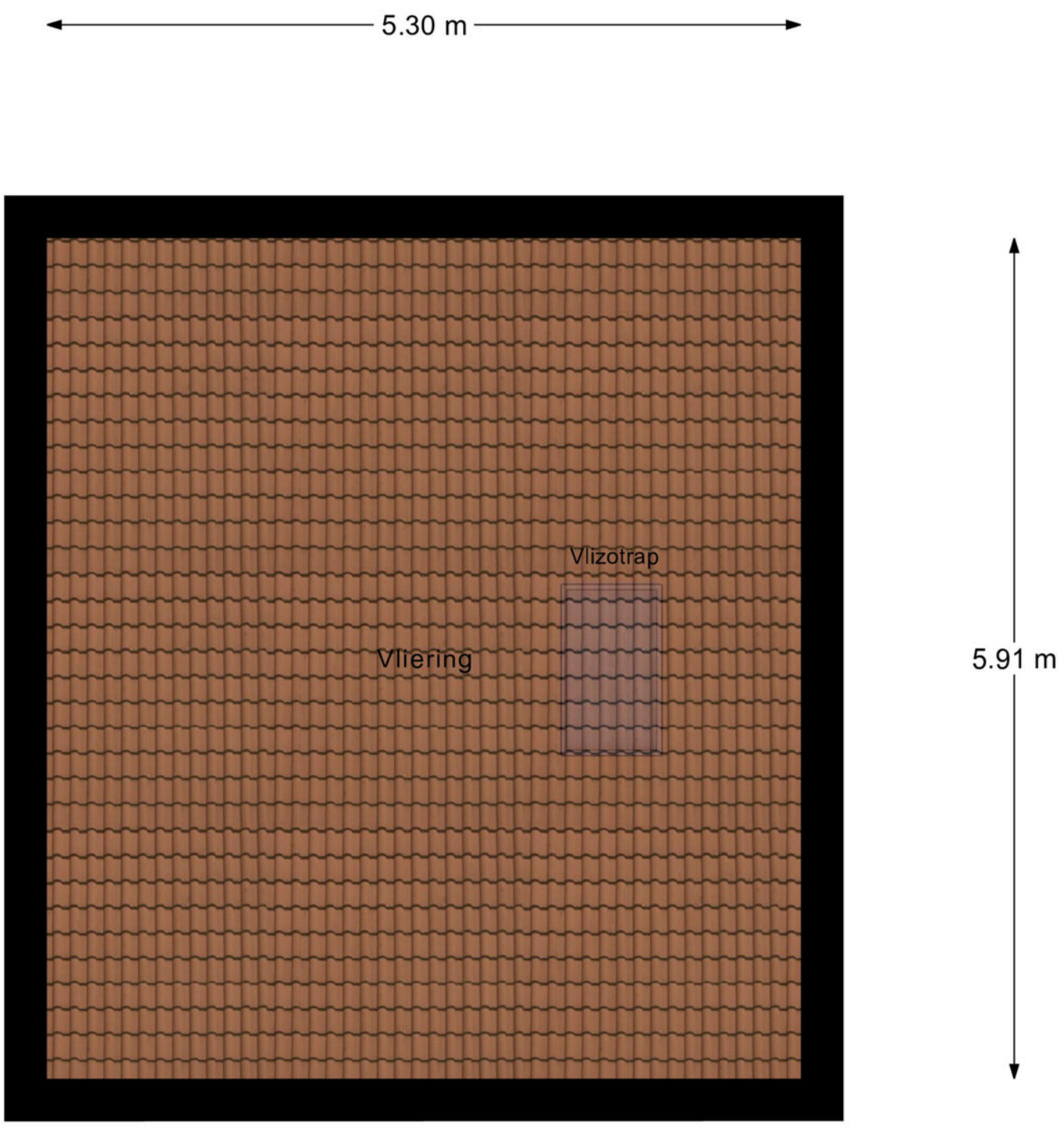
1e Verdieping

Plattegrond



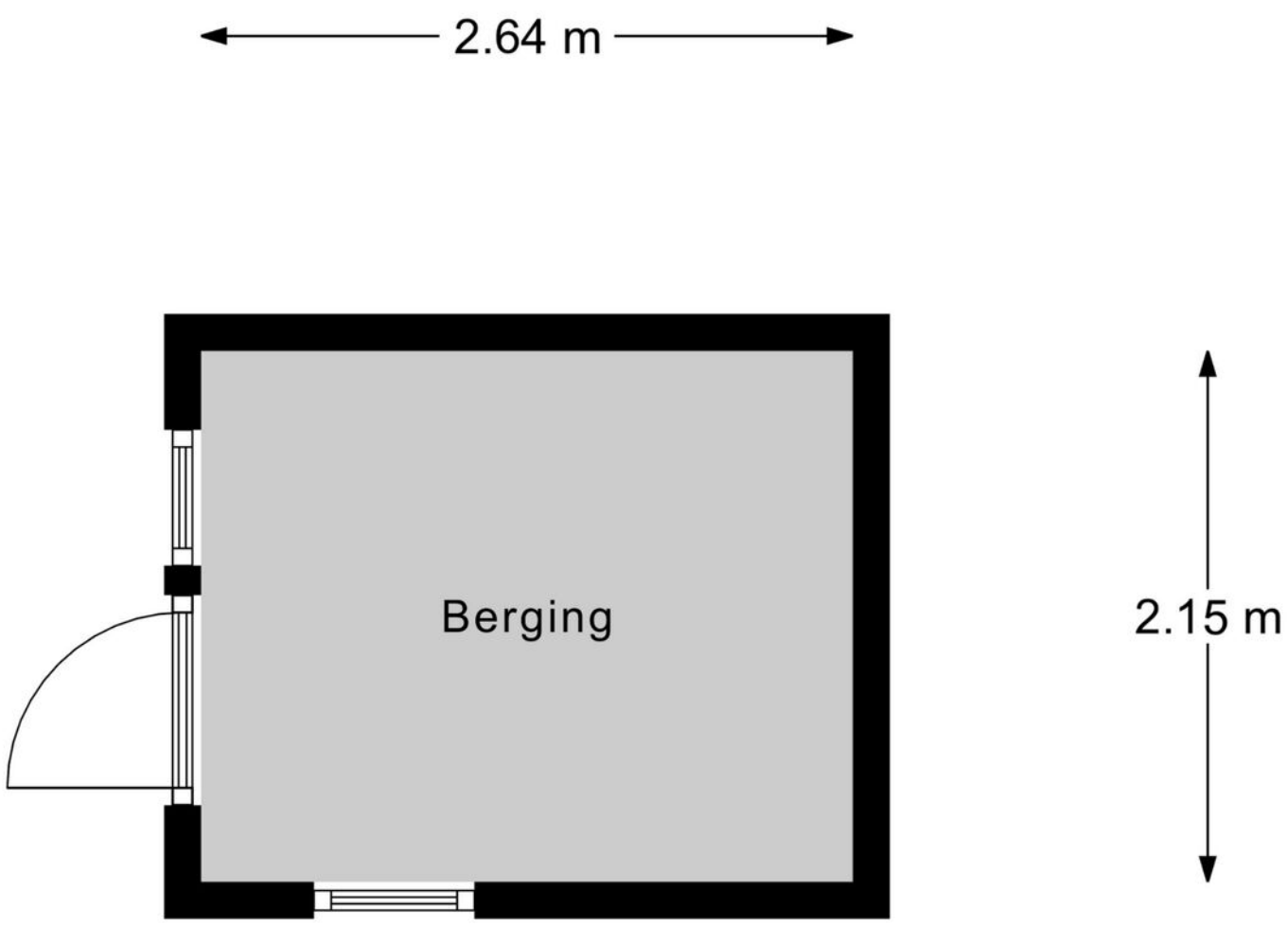
2e Verdieping

Plattegrond



Vliering

Plattegrond

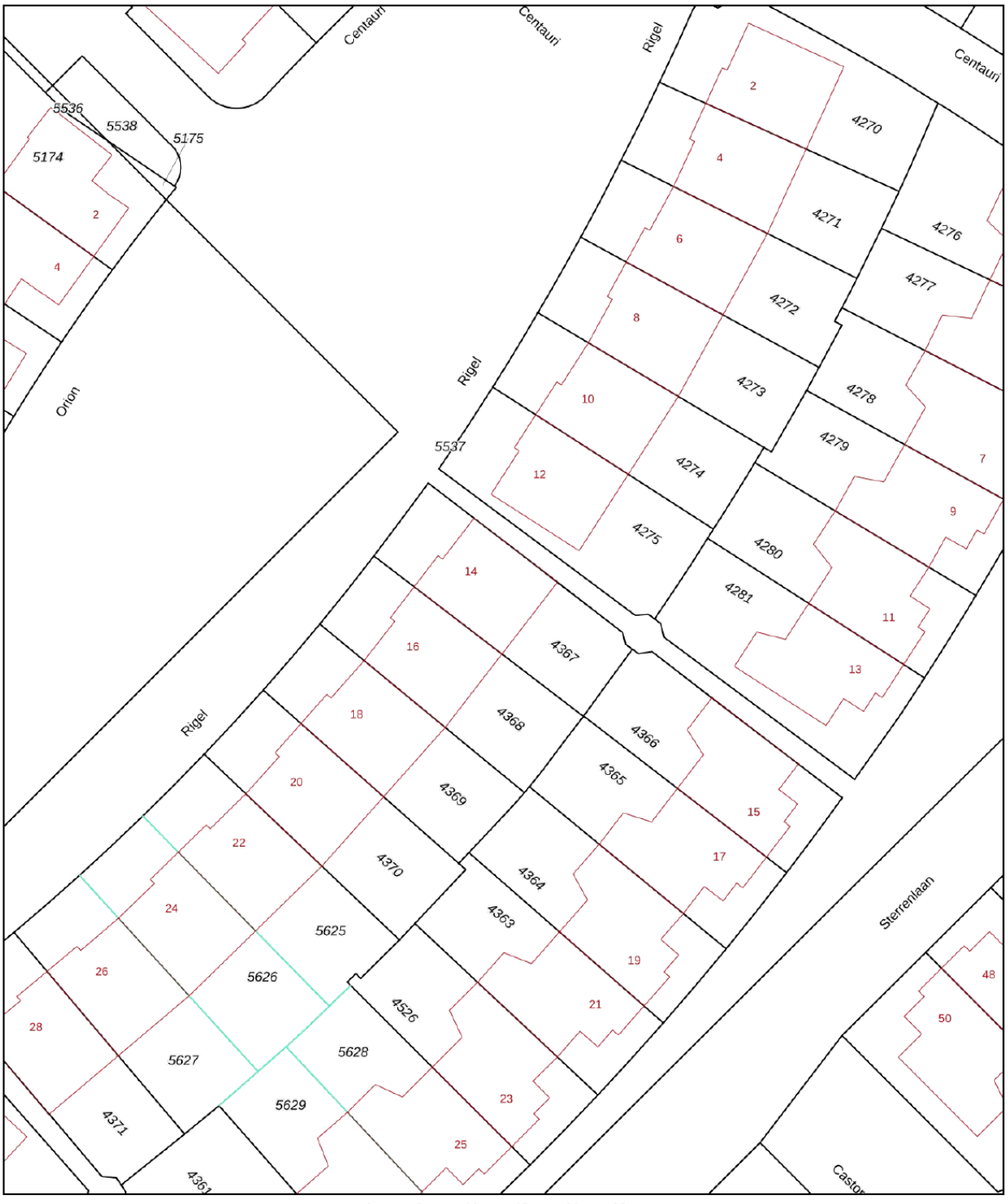


Berging

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rigel 14



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

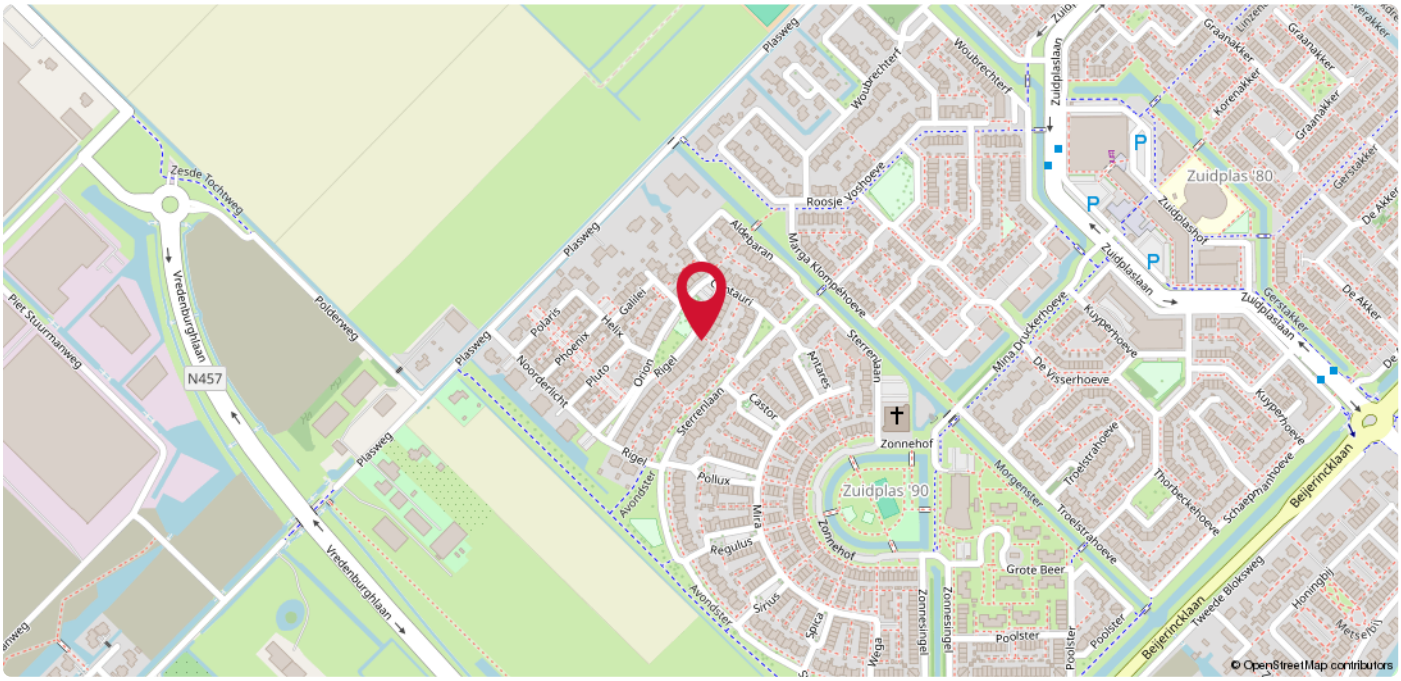
Schaal 1: 500

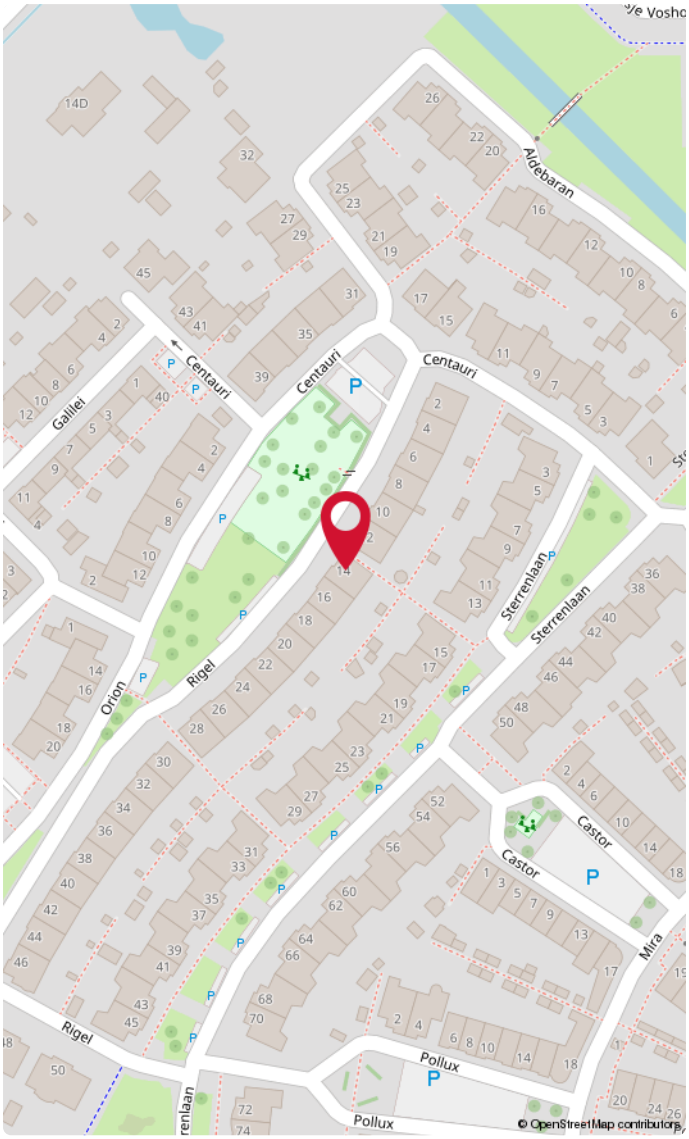
Kadastrale gemeente	Waddinxveen
Sectie	C
Perceel	4367

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.

kadaster

Locatie





Waddinxveen

Rustig maar zeer centraal gelegen met zicht over groen en speelgelegenheid, nabij winkels, scholen en uitvalswegen.



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 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
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl



DUPREE
makelaars

Meer weten?