

DUPREE
makelaars

Prinses Margrietstraat 2

Waddinxveen

€ 469.500 k.k.

NVM



Kenmerken

Woonoppervlakte
118 m²

Perceeloppervlakte
223 m²

Inhoud
459 m³

Aantal kamers
5

Energielabel
C



Omschrijving

Ruimte, sfeer en veelzijdigheid komen samen aan de Prinses Margrietstraat 2 in Waddinxveen! Deze verzorgde hoekwoning beschikt over een woonoppervlakte van circa 118 m² en biedt een aantrekkelijke combinatie van een royale woonkamer, een moderne open keuken, vier slaapkamers, een stijlvol afgewerkte badkamer en een ruime achtertuin. De woning onderscheidt zich door de lichte leefruimtes, stijlvolle wandafwerking, praktische indeling en de aangebouwde berging met extra keukenvoorzieningen. Ook buiten is het volop genieten. De woning beschikt over een verzorgde voortuin met een houten terras en een ruime achtertuin met een overkapping, een vrijstaande berging en voldoende plek voor verschillende zitgedeeltes. Een veelzijdige woning waar ruimte, comfort en woongenot perfect samenkomen!

Begane grond
Via de verzorgde voortuin bereikt u de voordeur van de woning. De voortuin is sfeervol ingericht met groene beplanting en een verhoogd houten terras, waar ruimte is voor een gezellige zitplek.
Bij binnenkomst komt u in de hal, waar zich de meterkast, het separate toilet, een praktische vaste kast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft een royale L-vormige indeling en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende leefgedeeltes. Aan de achterzijde bevindt zich de comfortabele zithoek, waar voldoende ruimte is voor een royale hoekbank, een salontafel en een televisiemeubel. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel. De woonkamer is voorzien van airconditioning, waardoor er verwarmt kan worden middels radiatoren, vloerverwarming en airconditioning. Het geheel is verlicht met sfeervolle, dimbare inbouwspots.
Dankzij de open indeling loopt de zithoek op natuurlijke wijze over in het eetgedeelte. De eethoek biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel, waar u met familie of vrienden uitgebreid kunt tafelen.















De open keuken bevindt zich centraal in de woning en is uitgevoerd in een moderne opstelling. De keuken beschikt over een spoelbak met een Quooker, een inductiekookplaat, een afzuigkap, combi-oven en oven. Daarnaast beschikt de keuken over een gezellige bar met ruimte voor twee barkrukken. Een ideale plek om 's ochtends rustig te ontbijten of tijdens het koken in contact te blijven met uw gasten.

Aan de achterzijde van de woning zorgen de grote raampartijen en openslaande deuren voor een prettige lichtinval en een directe verbinding met de achtertuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op een aangename manier in elkaar over.

Garage
Een waardevolle aanvulling op de begane grond is de aangebouwde, geïsoleerde berging met extra aangelegde stroomgroepen. Deze is bereikbaar vanaf de voorzijde van de woning, middels openslaande deuren en biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of andere praktische doeleinden zoals praktijk aan huis. De berging is bovendien ingericht met een extra keukenblok, voorzien van een spoelbak, werkblad en kastruimte. Daarmee vormt deze ruimte een praktische en veelzijdige aanvulling op de woning.





Eerste verdieping
Via de vaste trap in de hal bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Deze verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.
Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is een royale ruimte met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en aanvullende meubels. Dankzij de brede raampartij profiteert de kamer van veel natuurlijk daglicht. Daarnaast beschikt deze slaapkamer over een vaste kastenwand, waardoor er volop praktische opbergruimte aanwezig is.

De tweede slaapkamer aan de achterzijde is compacter van formaat en biedt verschillende gebruiksmogelijkheden. Zo is deze kamer uitstekend geschikt als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Dankzij het aanwezige raam geniet ook deze ruimte van natuurlijke lichtinval.

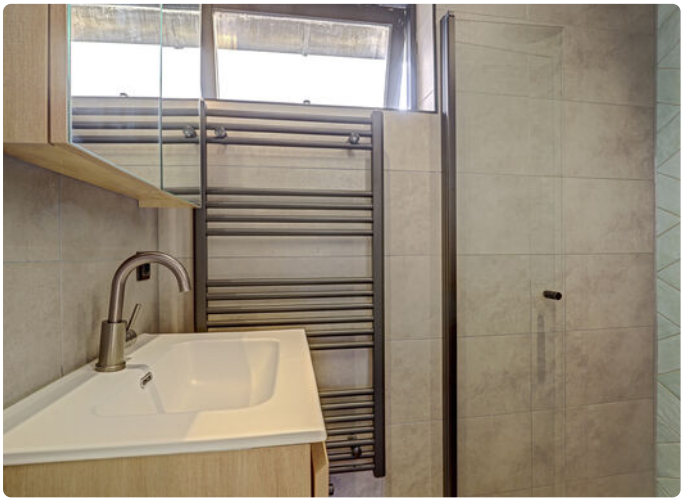
Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Deze kamer strekt zich uit over een groot deel van de breedte van de woning en biedt voldoende ruimte voor een bed, een kledingkast en eventueel een bureau. De kamer is momenteel ingericht als kinderkamer en is voorzien van airconditioning.

De badkamer is modern en sfeervol afgewerkt met een combinatie van rustige grijstinten en decoratieve wandtegels. De ruimte beschikt over een wastafelmeubel en een ruime inloopdouche met een glazen douchewand, een regendouche en een handdouche.






DEX









Tweede verdieping
Via de vaste trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de cv-installatie. Dankzij het aanwezige dakraam profiteert ook deze ruimte van natuurlijk daglicht.

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de vierde slaapkamer. Deze kamer beschikt over een dakkapel, waardoor extra ruimte en een prettige lichtinval zijn ontstaan. Daarmee is deze ruimte uitstekend geschikt als slaapkamer, logeerkamer of rustige thuiswerkplek. Daarnaast beschikt de kamer over airconditioning en praktische bergruimte achter de knieschotten.





Tuin
De achtertuin is bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de woonkamer en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is grotendeels bestraat en biedt volop ruimte voor verschillende zitgedeeltes. Direct achter de woning bevindt zich een terras met voldoende plaats voor een royale loungeset of een grote buitentafel.
Achter in de tuin bevindt zich een ruime overkapping, waar u beschut van het buitenleven kunt genieten. Onder de overkapping is momenteel een jacuzzi geplaatst en is ruimte voor een gezellige zitplek. De overkapping vormt een sfeervolle aanvulling op de tuin en maakt het mogelijk om ook op minder zonnige dagen heerlijk buiten te zitten.
Naast de overkapping staat een vrijstaande houten berging. Deze biedt praktische opbergruimte voor bijvoorbeeld tuingereedschap, fietsen en andere spullen.
Daarnaast beschikt de tuin over een achterom, waardoor de buitenruimte ook gemakkelijk via de poort aan de zijkant van de woning bereikbaar is.







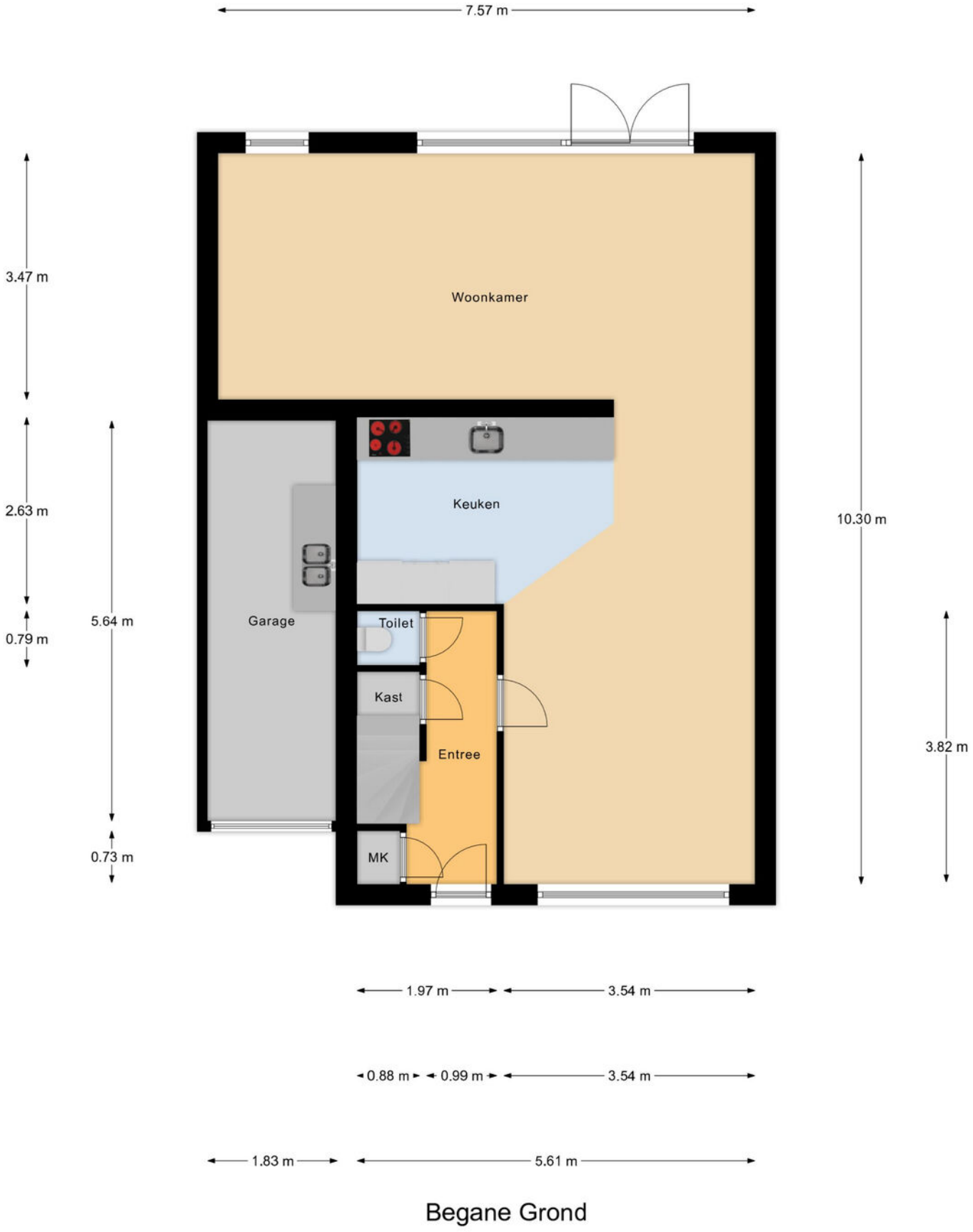



KEEP CALM
AND
CHILL OUT



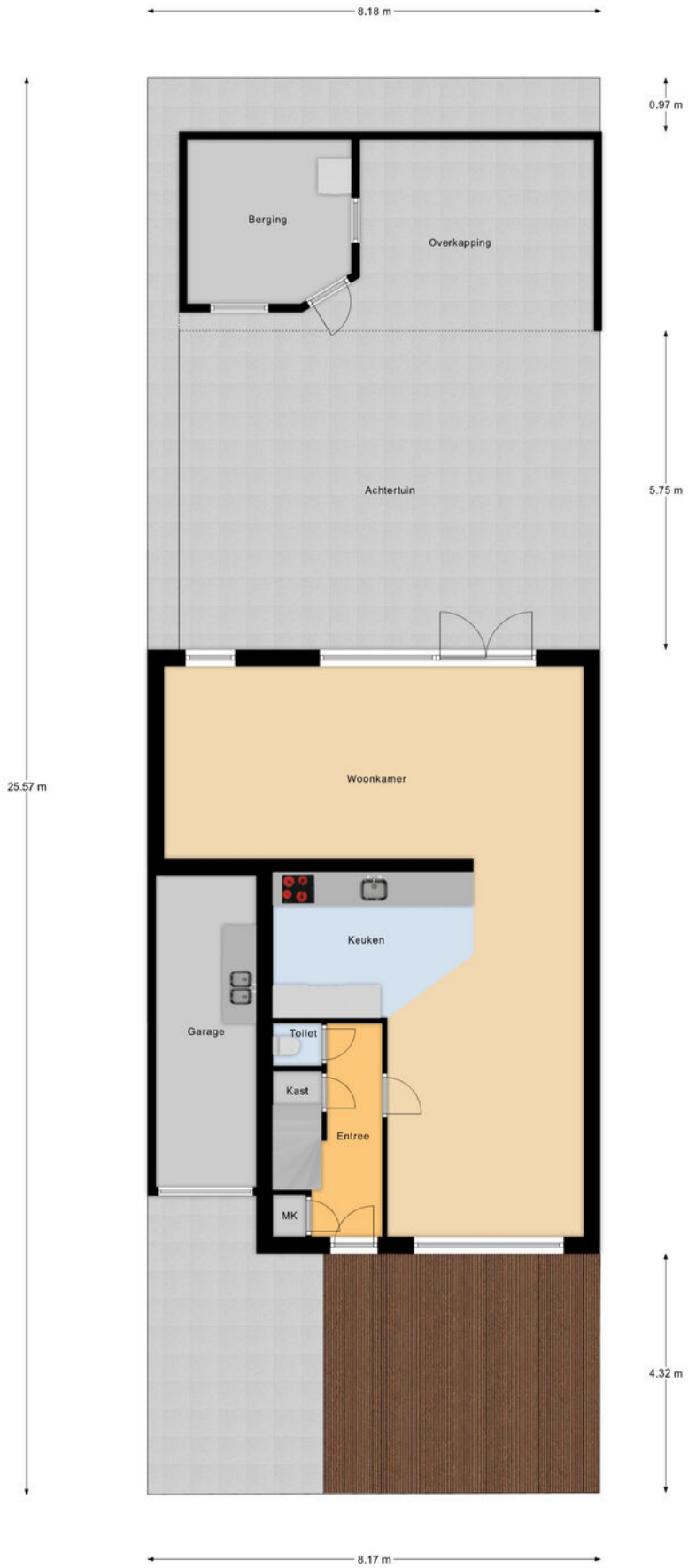


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



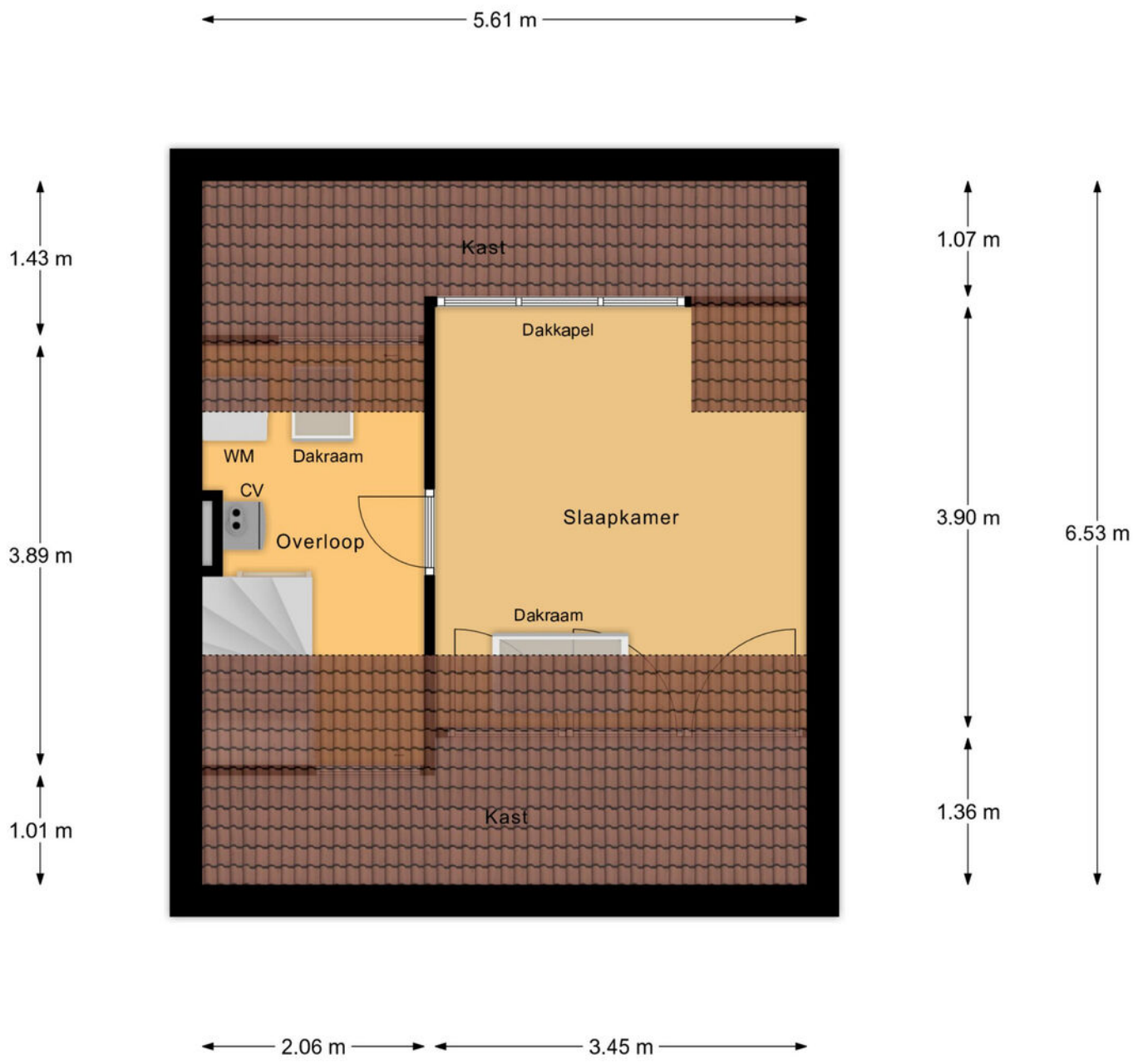
Begane Grond Tuin

Plattegrond



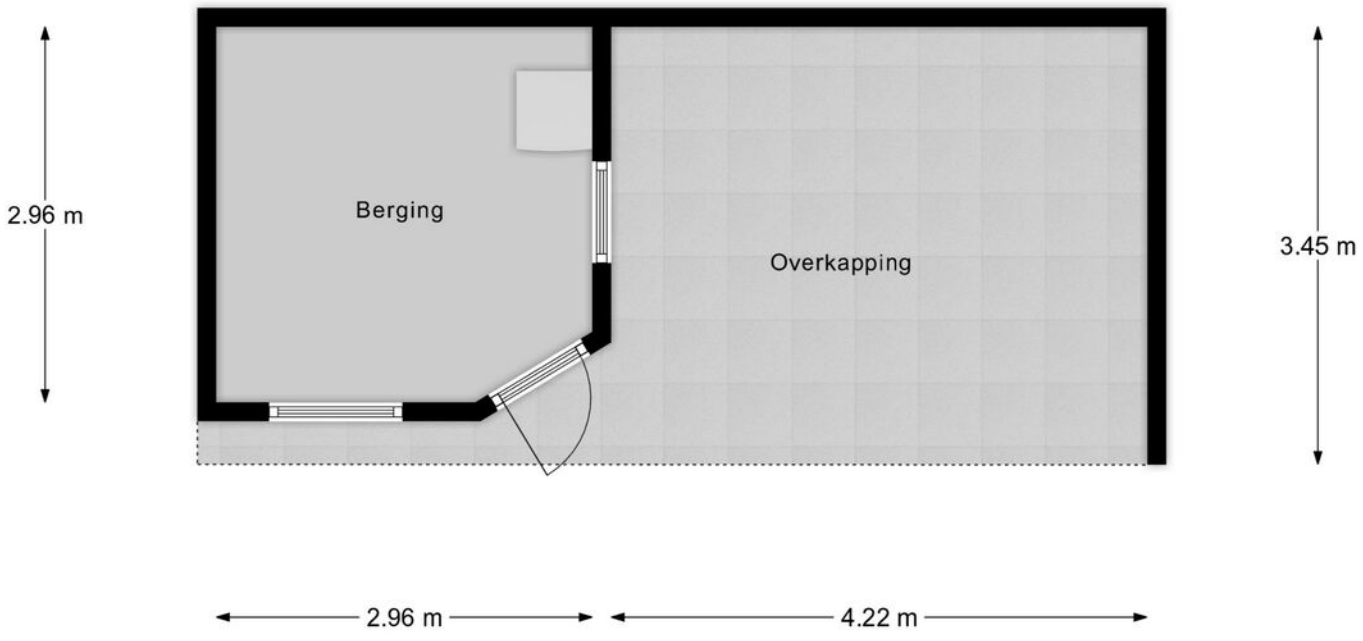
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

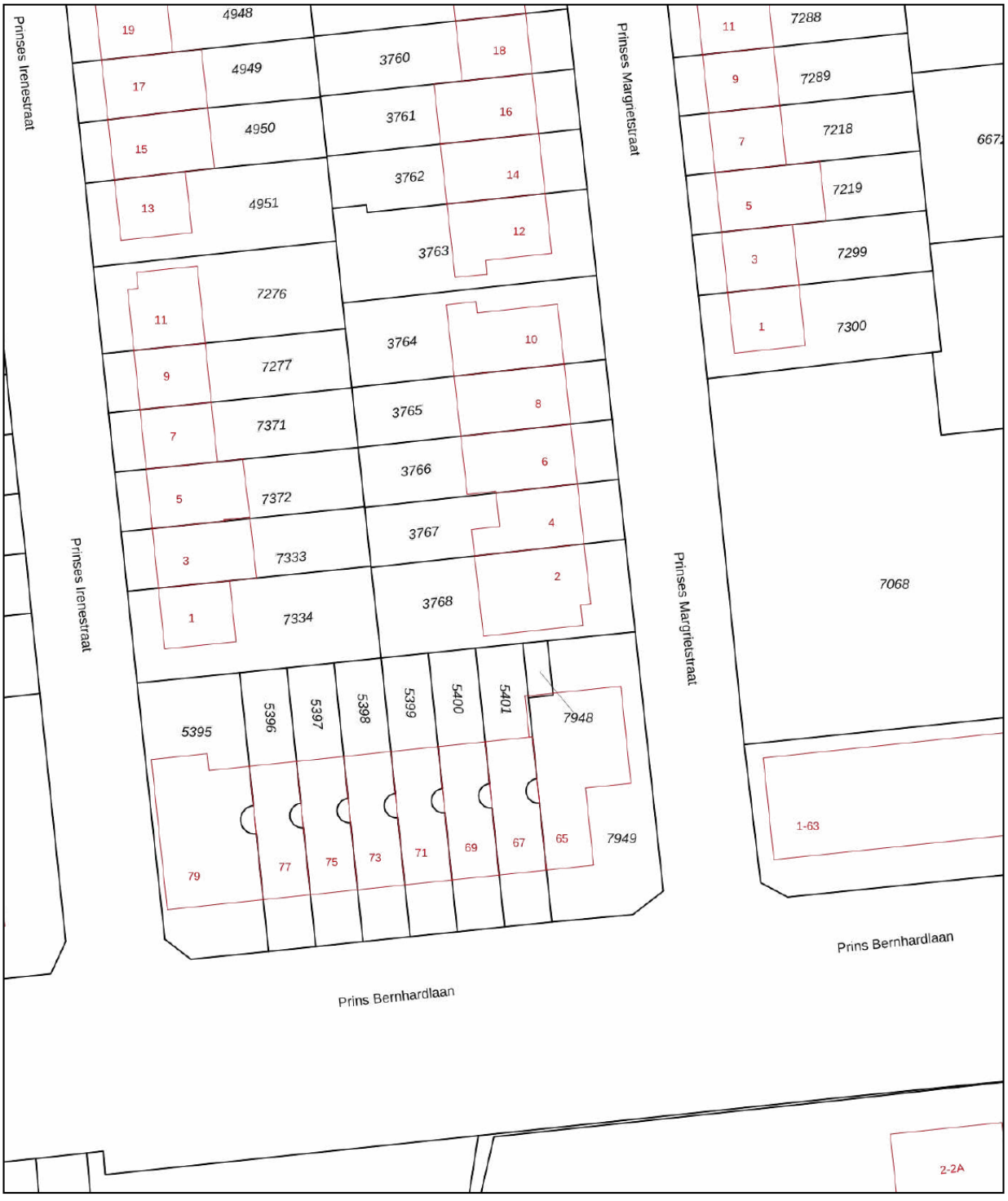


Berging

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: prinsmarg2



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

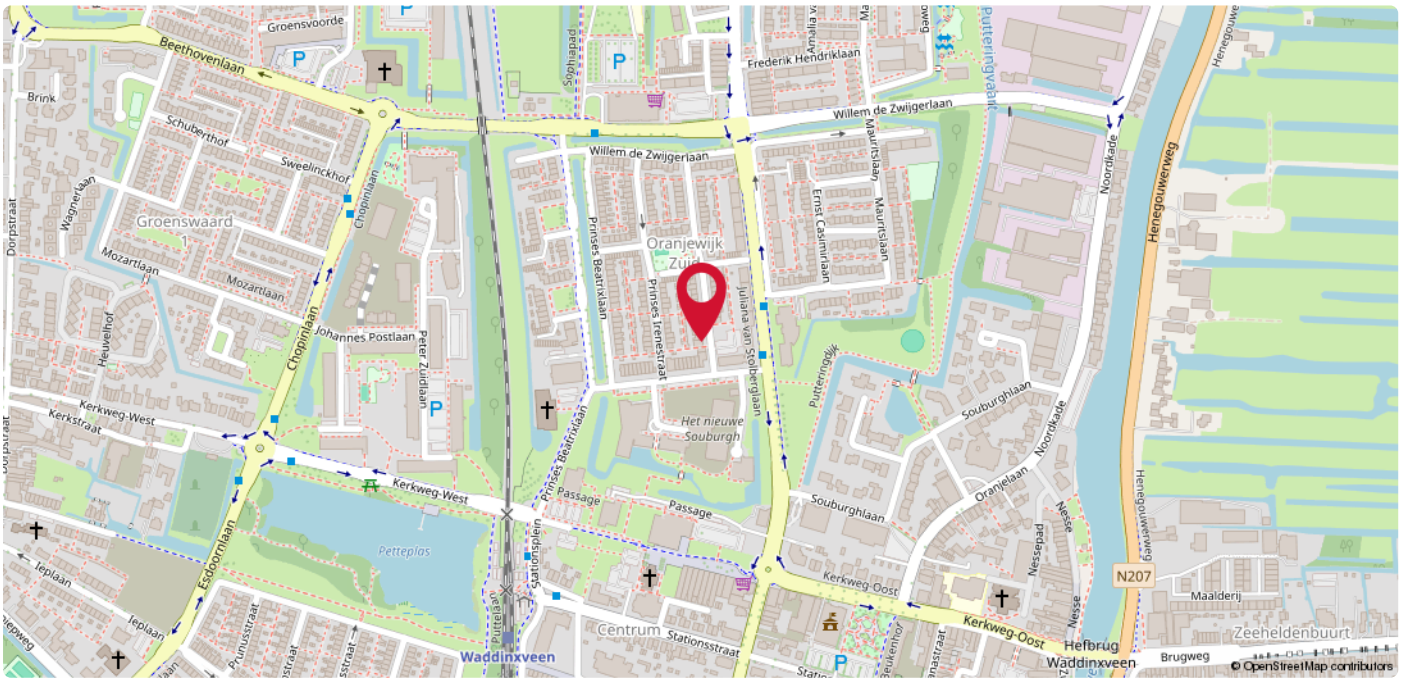
Kadastrale gemeente	Waddinxveen
Sectie	B
Perceel	3768

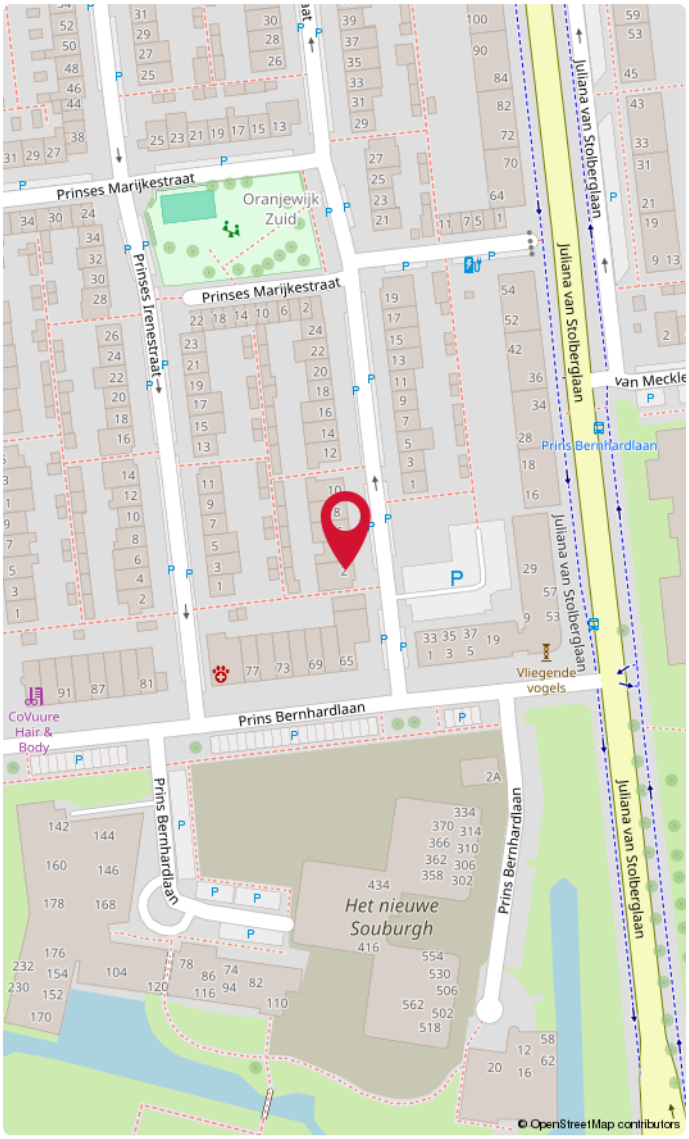
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie





Waddinxveen

De woning is centraal gelegen en geliefde woonomgeving in Waddinxveen. De wijk kenmerkt zich door een gevarieerd straatbeeld en een prettige, kindvriendelijke sfeer. Diverse voorzieningen, waaronder supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en het gezellige centrum van Waddinxveen, bevinden zich op korte afstand. Ook het treinstation en de uitvalswegen richting Gouda, Rotterdam en Den Haag zijn goed bereikbaar.



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?