



Veenkade 28

Waddinxveen

€ 400.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
126 m²



Perceeloppervlakte
93 m²



Inhoud
425 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
A



Omschrijving

Deze verrassend ruime eengezinswoning aan de Veenkade 28 in Waddinxveen biedt maar liefst 126 m² woonoppervlakte, verdeeld over een souterrain, begane grond, eerste verdieping en zolder. Met een open haard in de woonkamer, een royale keuken, een praktisch souterrain met extra slaapkamer en een zonnige tuin, is dit een huis waar u jarenlang comfortabel kunt wonen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 126 m²
- 13 Zonnepanelen
- Ruime en lichte woonkamer met open haard en openslaande deuren richting de tuin
- Moderne open keuken met veel opbergruimte
- Souterrain met extra slaapkamer en berging
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met ligbad, douche en tweede toilet
- Ruime zolderkamer met extra bergruimte
- Zonnige achtertuin met veel privacy
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt



Begane grond:

Bij binnenkomst via de entree treft u een ruime hal met de meterkast, het toilet en de trapopgang naar zowel het souterrain als de verdiepingen. Vanuit de hal loopt u direct door naar de lichte woonkamer, waar de open haard voor een warme en sfeervolle uitstraling zorgt. De grote raampartijen laten veel daglicht binnen en bieden een prettig uitzicht op de woonomgeving. De woonkamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen- en buitenleven op zonnige dagen moeiteloos in elkaar overvloeien.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van ruime werkbladen, diverse inbouwapparatuur zoals een vrijstaand gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en een vrijstaande koelkast met vriezer. Verder bezit deze keuken voldoende opbergruimte. Dankzij de open indeling heeft u tijdens het koken altijd contact met de eet- en woonkamer, wat zorgt voor een gezellige en huiselijke sfeer!

Souterrain:

Het souterrain biedt een geweldige extra leefruimte en is ideaal als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Hier vindt u tevens een praktische berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Extra opbergruimte is te vinden in de ingebouwde kast, waardoor deze verdieping niet alleen functioneel, maar ook erg efficiënt is ingericht.





Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer is bijzonder ruim dankzij de grote dakkapel en beschikt over veel kastruimte en een fraai uitzicht. De tweede slaapkamer is perfect als kinderkamer, logeerkamer of werkruimte.

De badkamer is stijlvol en praktisch ingedeeld, met een ligbad, aparte douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet. Het dakraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht, wat extra comfort toevoegen aan de badkamer, hier kunt u heerlijk ontspannen na een lange dag!

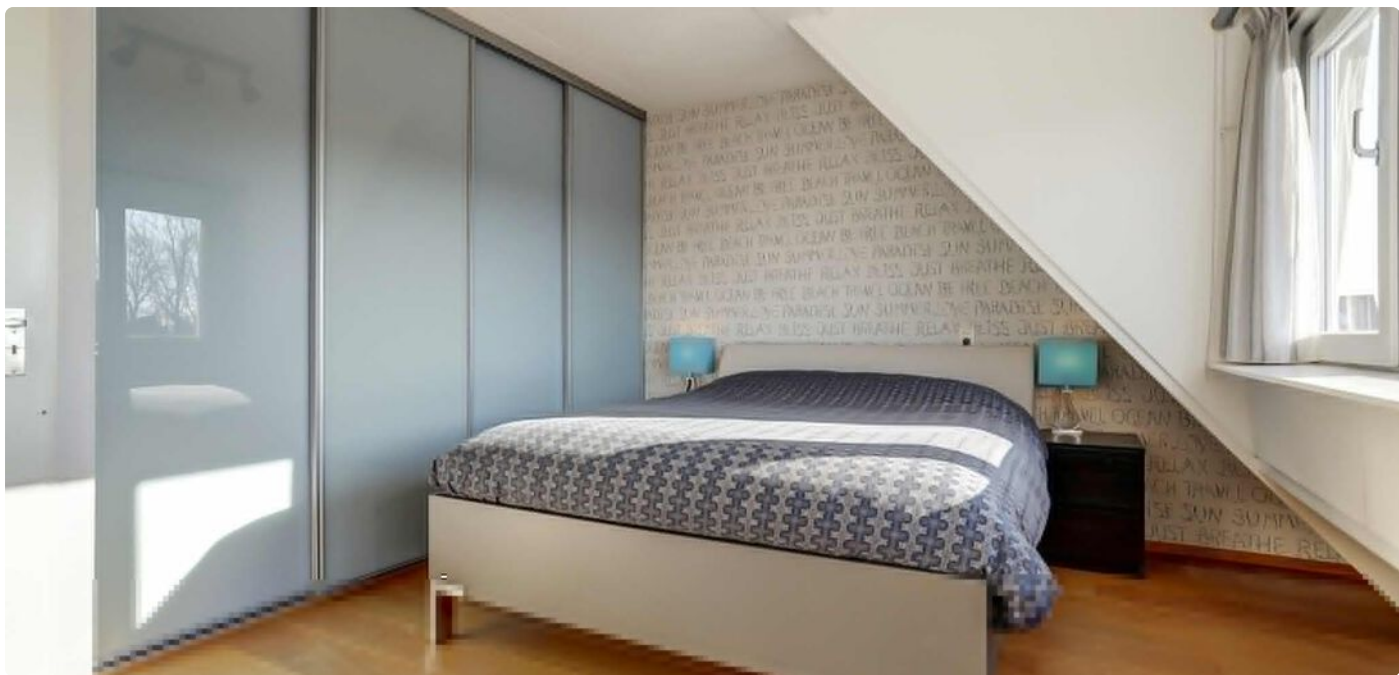
Tweede verdieping:

De tweede verdieping herbergt nog een ruime slaapkamer met dakramen die voor een fijne lichtinval zorgen. Daarnaast biedt deze verdieping extra bergruimte in de ingebouwde kasten en op de overloop. Een ideale plek voor een tienerkamer, werkkamer of hobbyruimte! Ook is op deze verdieping de cv-installatie te vinden.

Tuin:

De achtertuin is heerlijk zonnig en fraai aangelegd, met een terras en veel groen. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier volop genieten van de zon en de rust. De tuin is bovendien ruim genoeg om een gezellige loungehoek of speelplek te creëren.





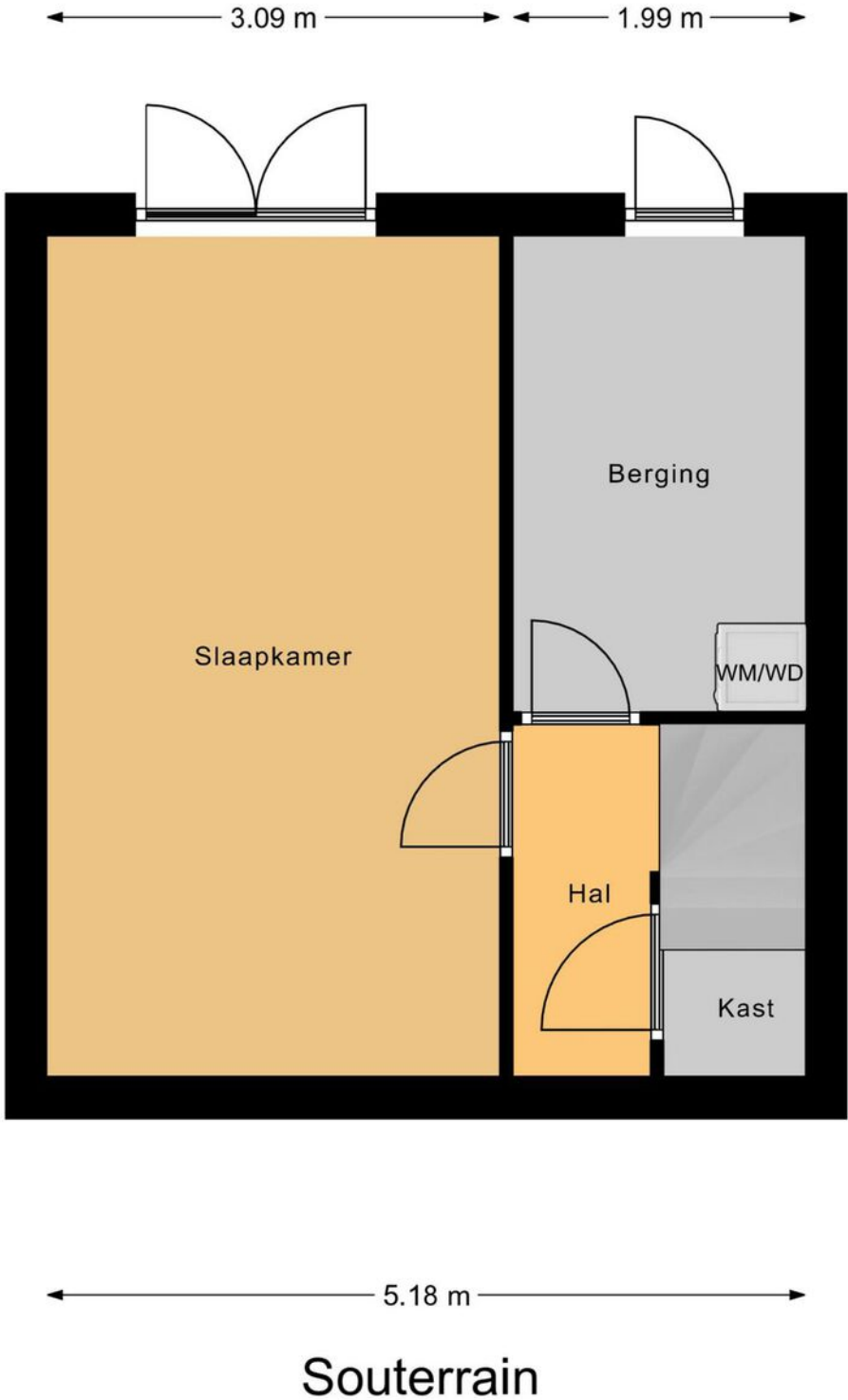


Plattegrond

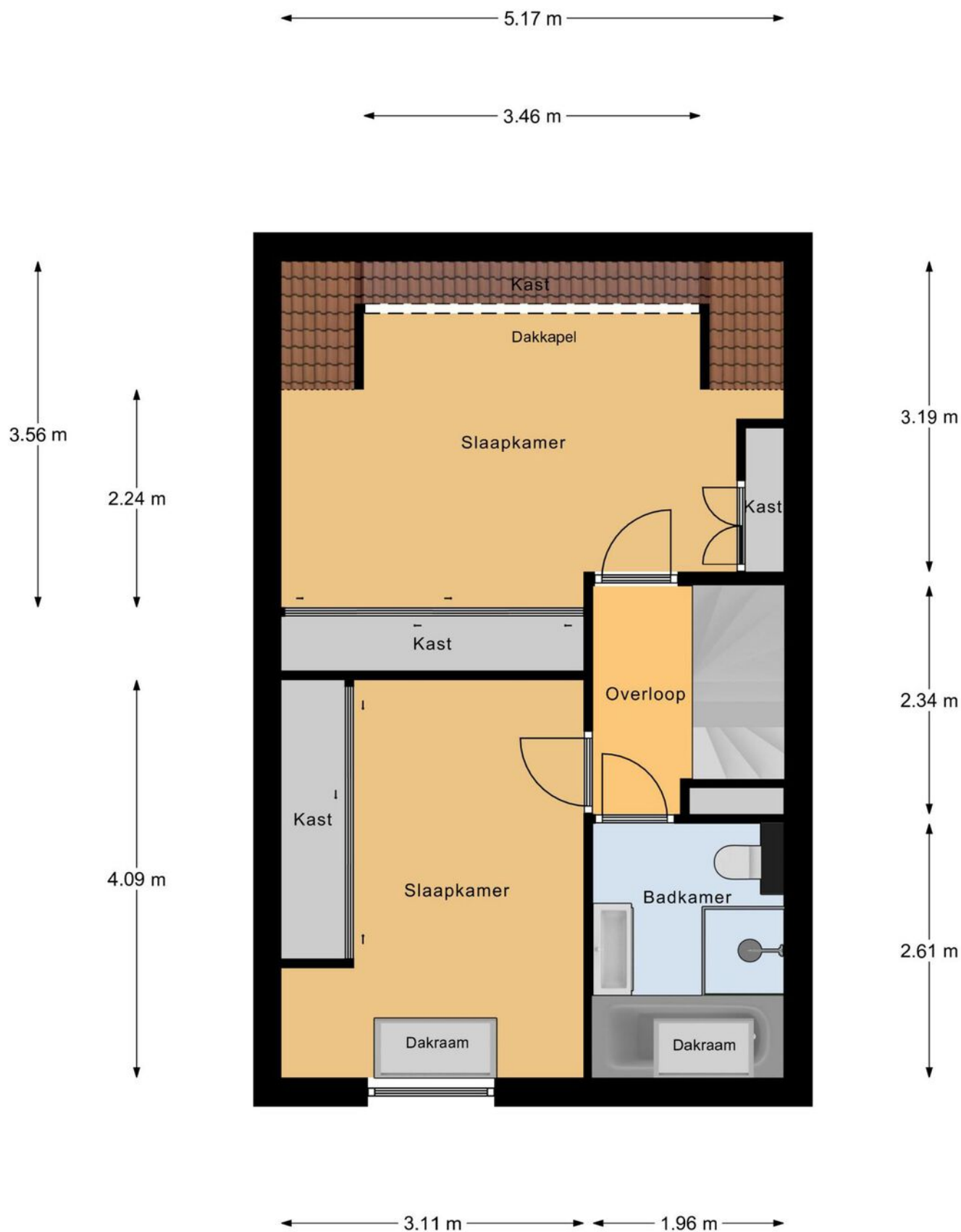


Begane Grond

▶ Plattegrond

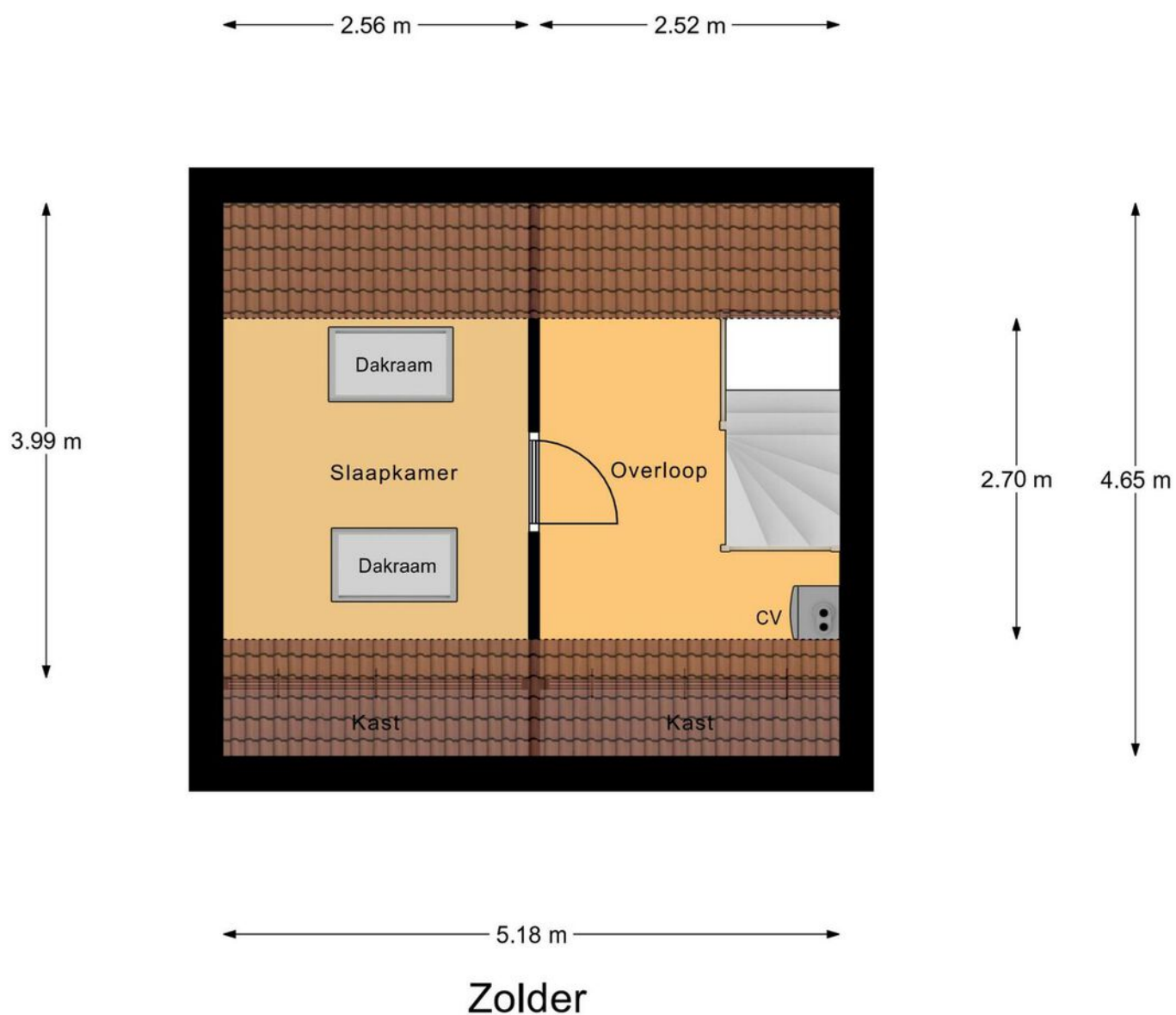


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Veenkade 28



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

C

2813

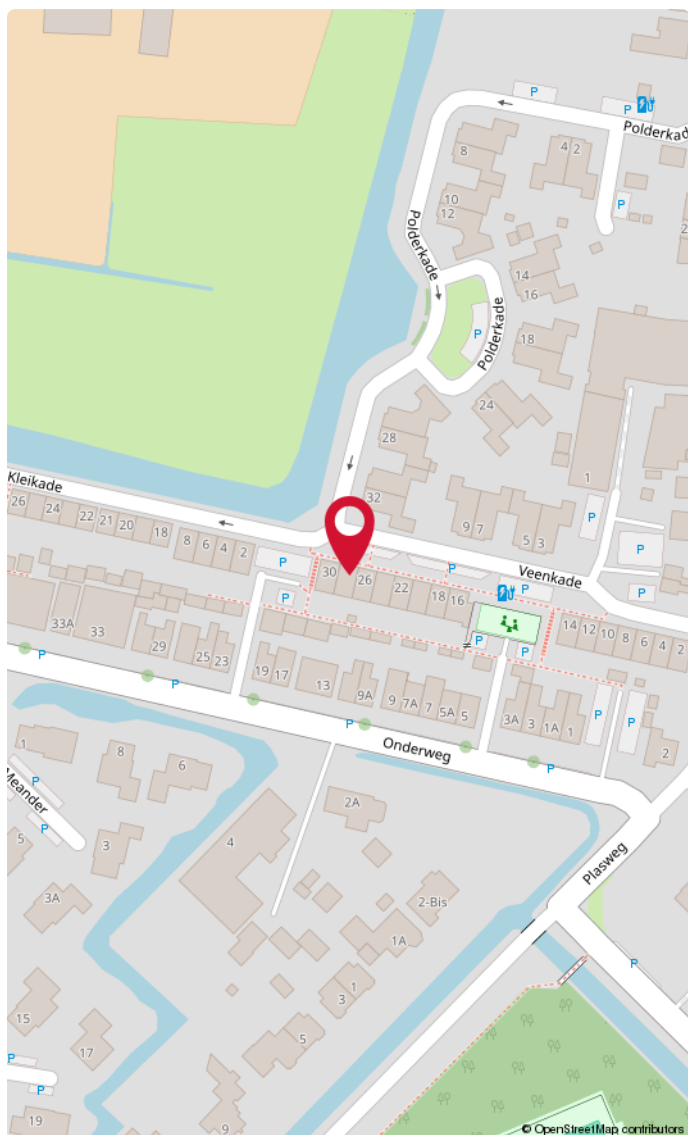
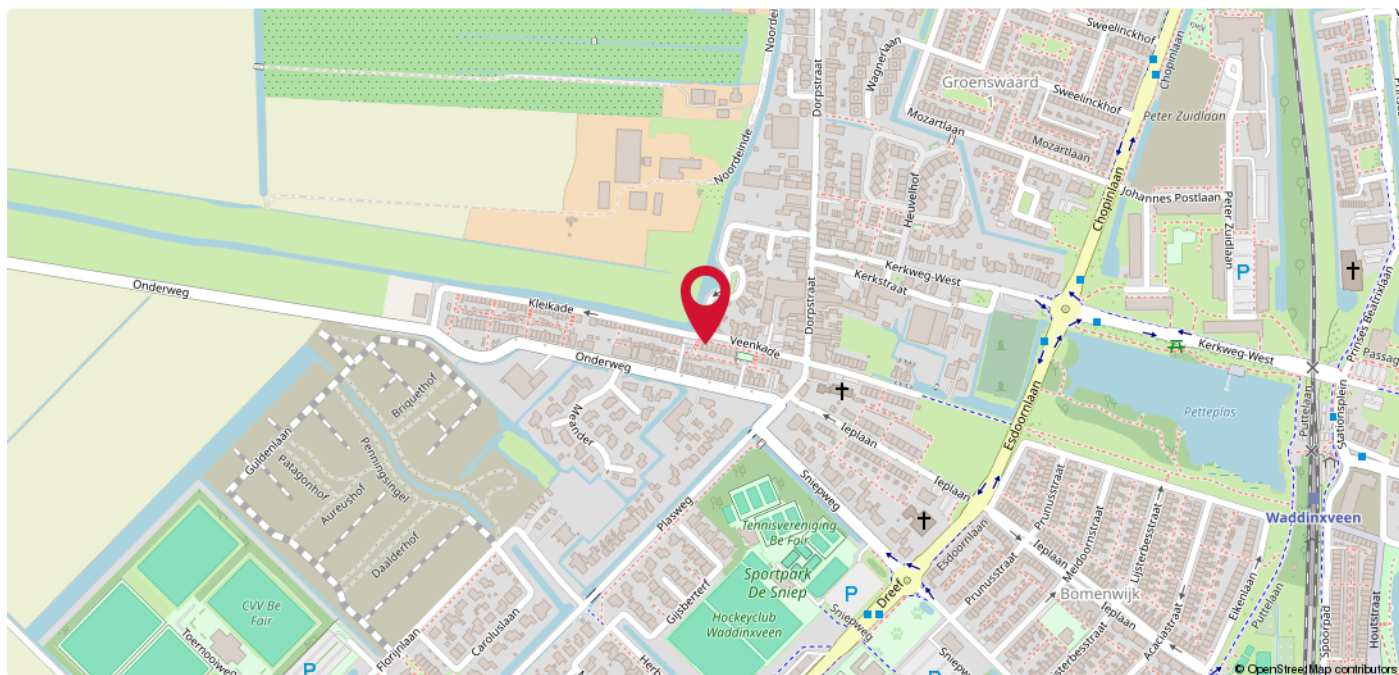
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

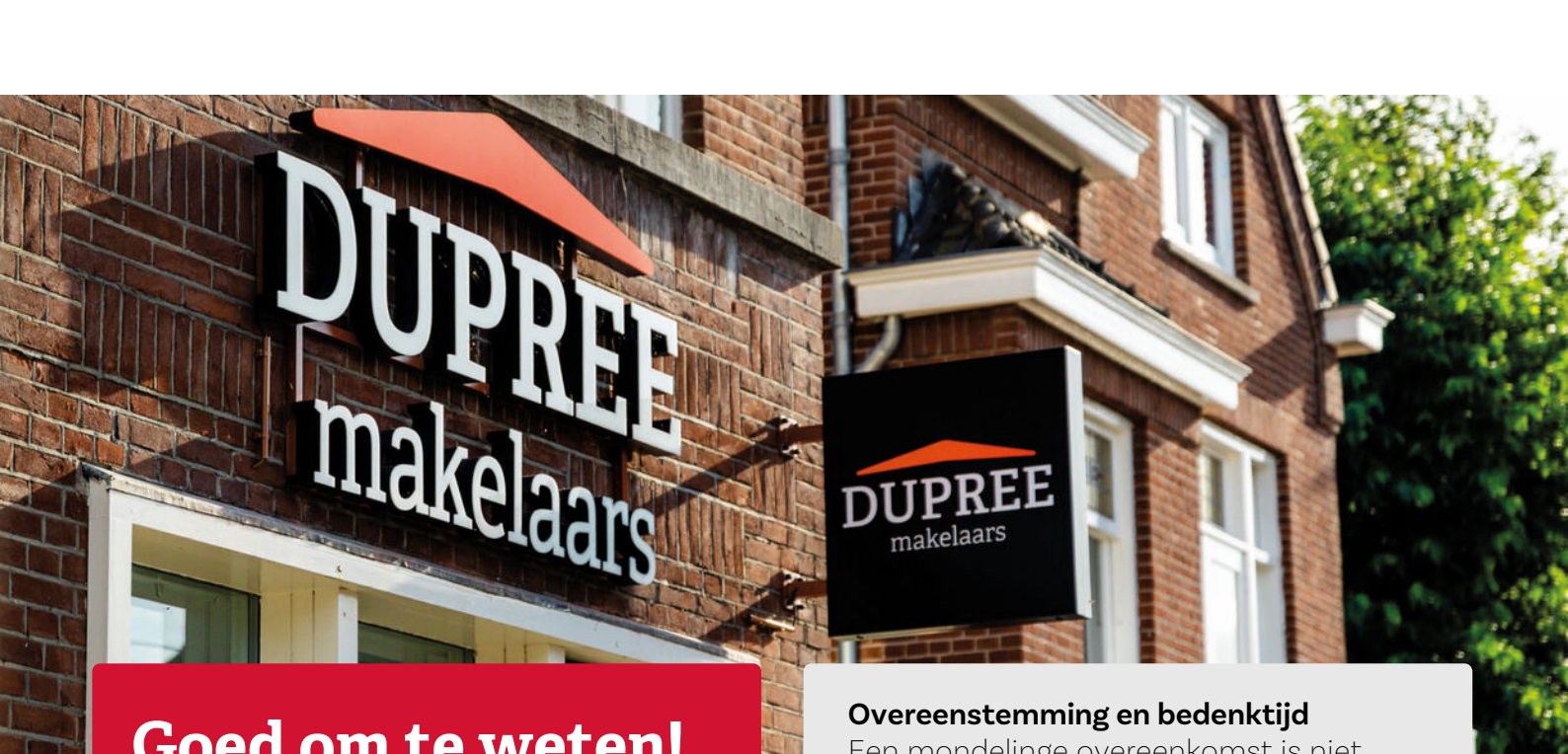
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Waddinxveen

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, met alle voorzieningen binnen handbereik, is deze woning ideaal voor gezinnen, thuiswerkers en liefhebbers van ruimte en comfort.

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 displays the 'DUPREE makelaars' logo, featuring the same orange roof graphic. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible in the background on the right.

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?

