

Arie Kempkesweg 73

Waddinxveen

€ 719.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
135 m²



Perceeloppervlakte
362 m²



Inhoud
504 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
A



Omschrijving

In deze lichte hoekwoning met volop groen kom je elke dag thuis in alle rust – en dat midden in de Randstad. Welkom aan de Arie Kempkesweg 73 in Waddinxveen. Deze energiezuinige en uitstekend onderhouden woning is verdeeld over drie volwaardige woonlagen en is instapklaar. Het huis beschikt onder meer over een garage, vier ruime slaapkamers, een luxe open keuken met kookeiland, een sfeervolle woonkamer en een stijlvol afgewerkte badkamer. De zonnige tuin rondom zorgt voor veel privacy en groen. De houten vlonder met uitzicht over het water, maakt het plaatje compleet. Dankzij de uitstekende isolatie, zonnepanelen en de jonge bouwstijl is dit een toekomstbestendige gezinswoning in een kindvriendelijke en rustige woonwijk.



Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte circa 135 m²;
- * Hoekwoning met veel natuurlijk licht
- * Royale garage met openslaande deuren;
- * Vier volwaardige slaapkamers;
- * Luxe open keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur;
- * Modern afgewerkte badkamer met ligbad, ruime inloofdouche en dubbele wastafel; * Voorzien van zonnepanelen;
- * Fraai aangelegde groene tuin rondom met veel privacy en vlinder aan het water
- * Ruime parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- * Gelegen in een jonge, groene en kindvriendelijke woonwijk.

Begane grond:

De eigentijdse architectuur valt direct op, net als de verzorgde voortuin en de rustige uitstraling van de straat. Via de hal met meterkast en modern toilet kom je in de royale, tuingerichte woonkamer. Dankzij grote raampartijen en openslaande deuren is deze leefruimte opvallend licht en verbonden met buiten. Het vrije zicht richting het groen zorgt voor een ontspannen sfeer. De combinatie van een warme houten vloer en strakke wanden maakt de huiskamer warm en gezellig. Er is voldoende ruimte voor een zithoek en een speel-, lees- of thuiswerkplek.





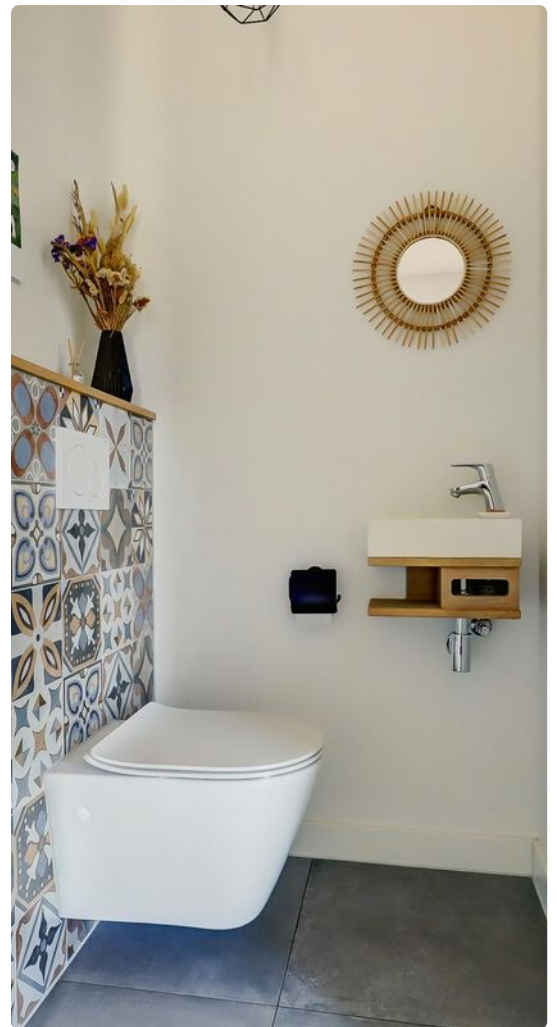
Gezellig samenzijn en verbinding staan voorop in de huiskamer: de moderne leefkeuken met kookeiland bevindt zich centraal in de ruimte. Koken, eten en leven lopen hier naadloos in elkaar over. De hoogglans witte fronten in combinatie met het donkere werkblad en de hoogwaardige inbouwapparatuur (inductiekookplaat, combi-oven, combi-stoomoven, koelkast, vriezer, kokendwaterkraan en vaatwasser) maken koken hier tot een waar genoegen. De nis met eikenhouten planken voor bijvoorbeeld een koffieapparaat en kookboeken, zorgt voor samenhang in uitstraling.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime en veelzijdige kamers en een ruime badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is extra ruim en licht door de gekozen bouwstijl. De twee kamers aan de achterzijde hebben een charmant schuin dak en kijken uit over het water en groen en zijn ook ideaal als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

De badkamer is luxe uitgevoerd met een speels accent door het gebruik van Portugese patroontegels. Er is een ruime inloopdouche met glazen wand (1.20 breed), ligbad, toilet en een wastafelmeubel met dubbele kranen. Het grote dakraam zorgt ervoor dat je 's avonds vanuit het bad naar de sterren kunt kijken.









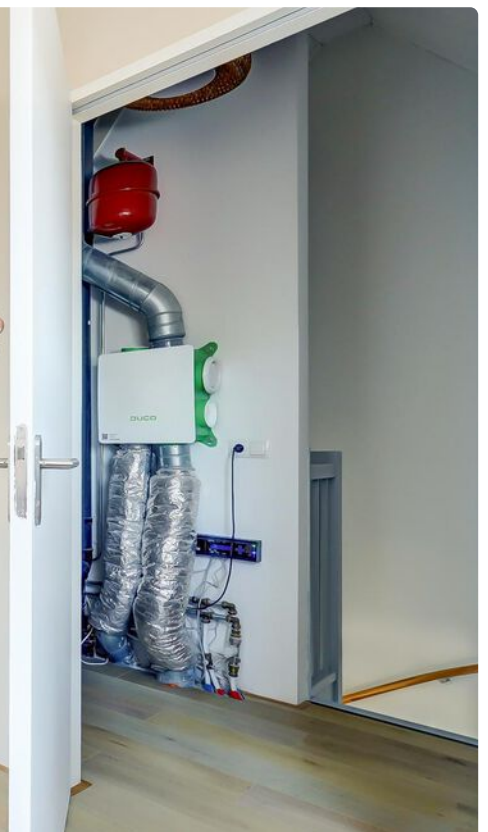
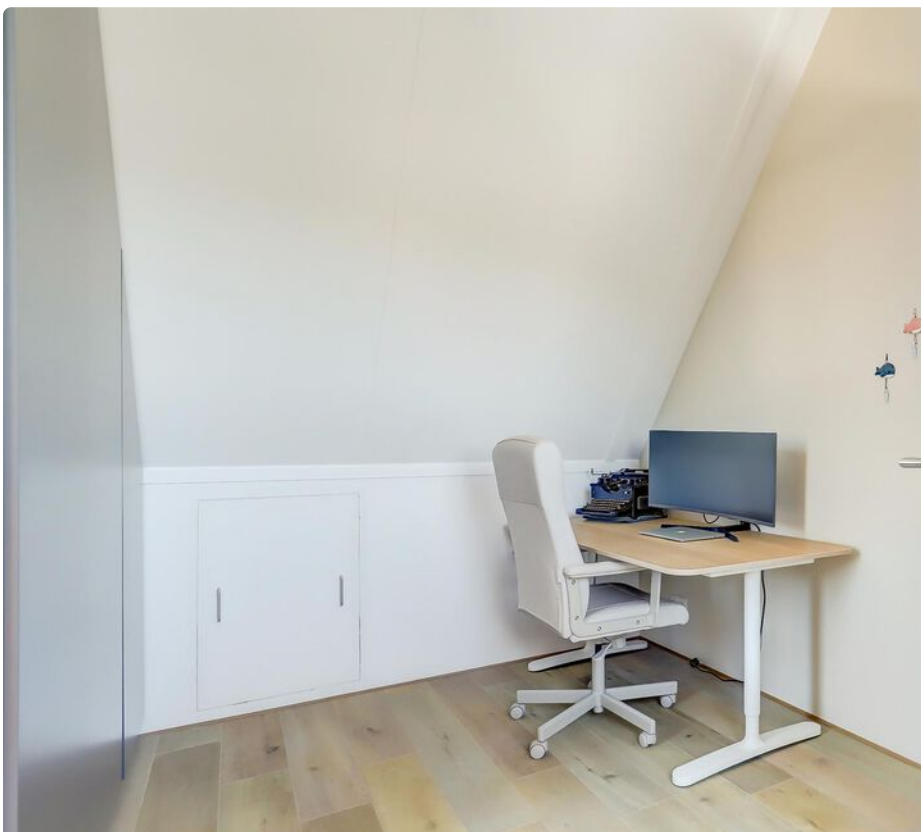
Tweede verdieping:

De tweede verdieping is verrassend ruim en toegankelijk via een vaste trap. Hier vind je de vierde volwaardige kamer, voorzien van een groot dakraam aan de achterzijde en een zijraam (draaikiep). De ruimte is uitstekend te gebruiken als hobbyruimte, kantoor, logeerplek of extra slaapkamer.

Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine, droger en cv-ketel. Bergruimte is er in overvloed achter de knieschotten.

Tuin:

De rondom gelegen tuin vormt een groene oase met veel privacy. De voortuin vormt een groene buffer richting de straat. De achtertuin is bereikbaar via de openslaande deuren, of een van de twee poorten via de straat, en is ingericht met een groot terras, sier- en eetbare beplanting en een gazon. Dankzij de ruimte zijn er verschillende zithoeken en geniet je hier de hele dag van de zon of schaduw. Ideaal voor gezinnen of mensen die van buitenleven houden. De houten vlonder aan het water achterin biedt een plek waar je tot in de late uurtjes van de zon kunt genieten.



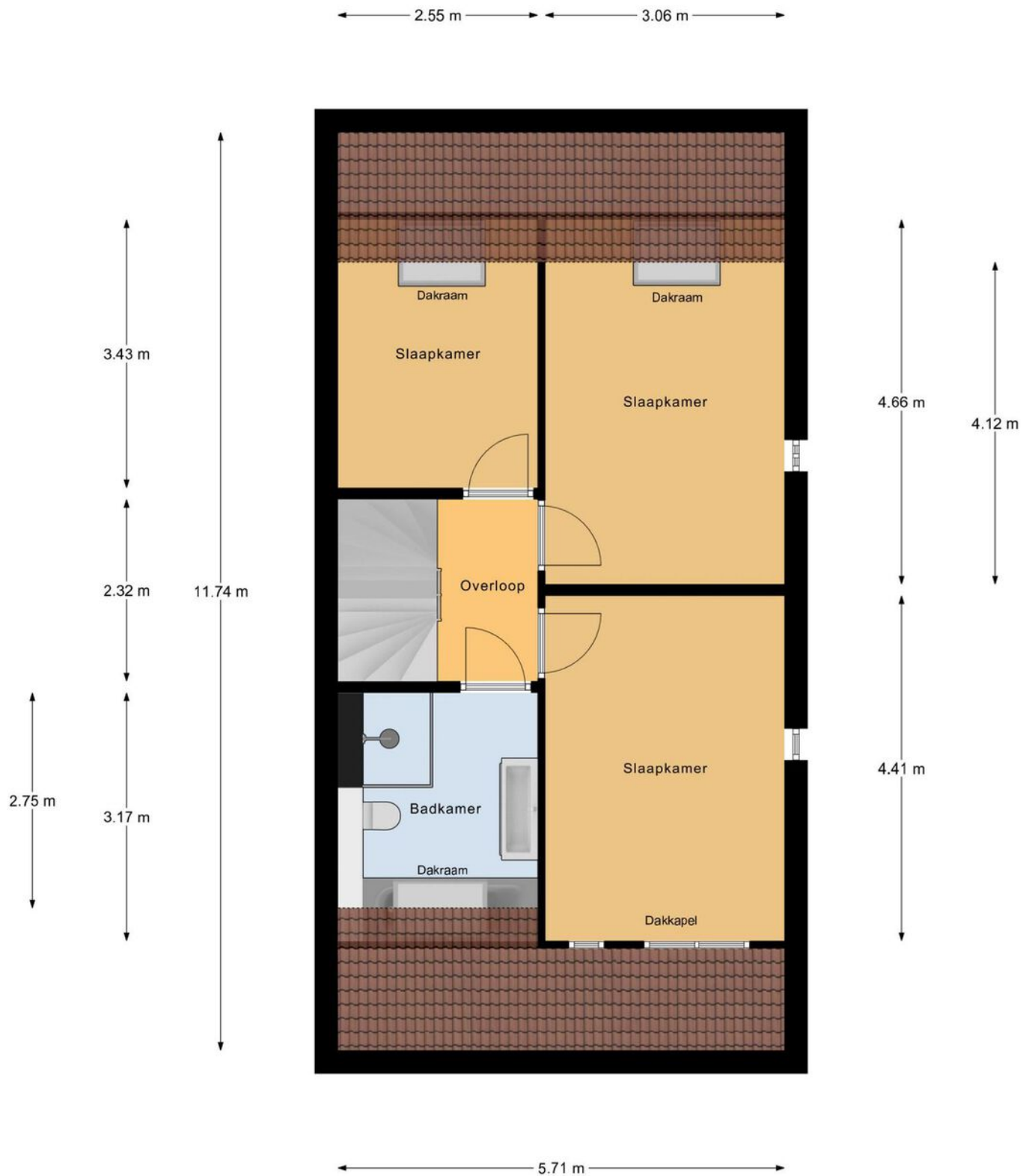


Plattegrond



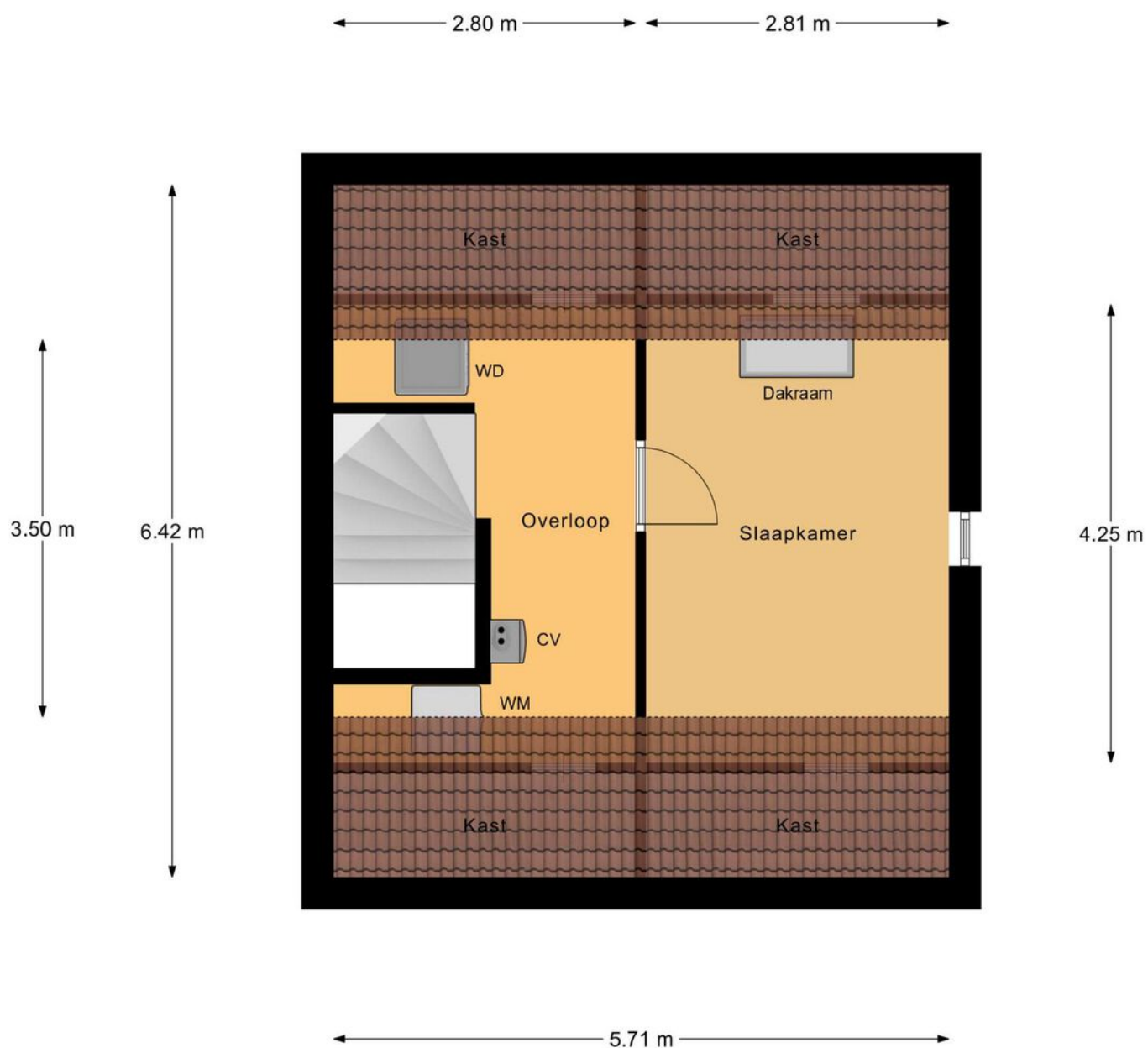
Begane Grond

Plattegrond



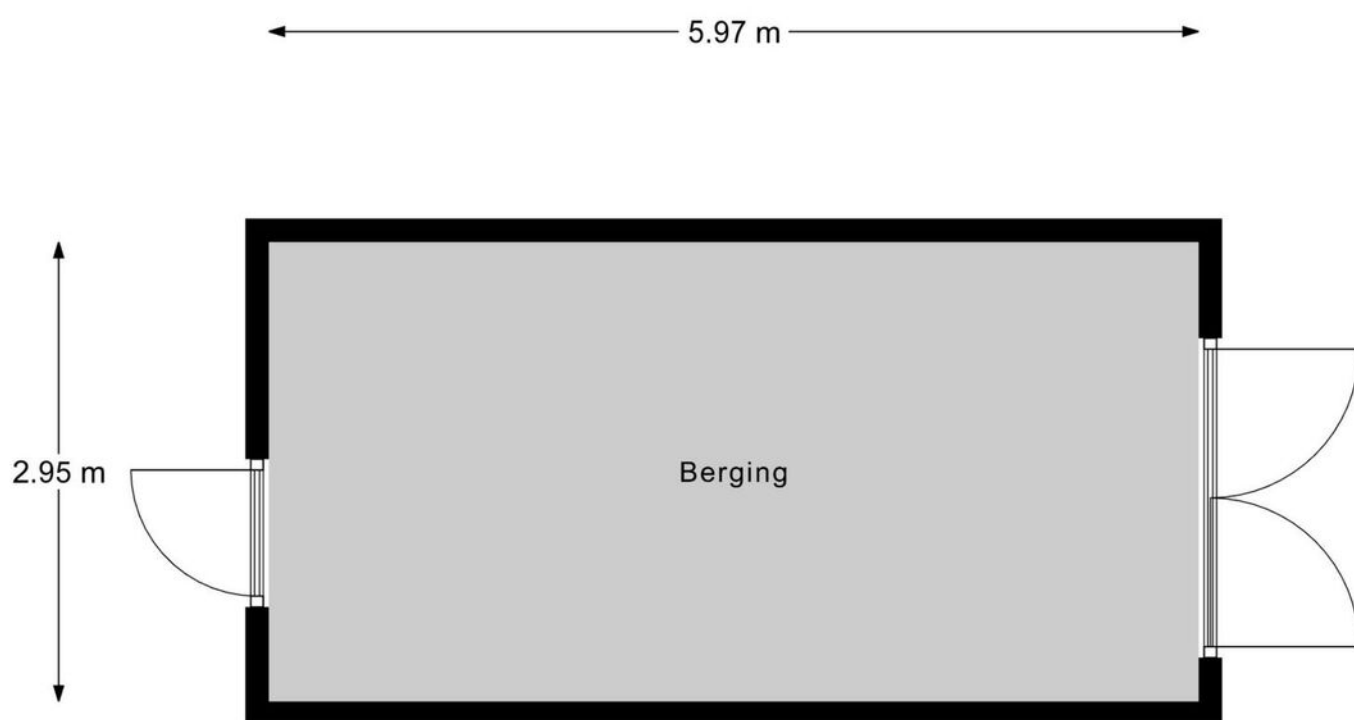
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

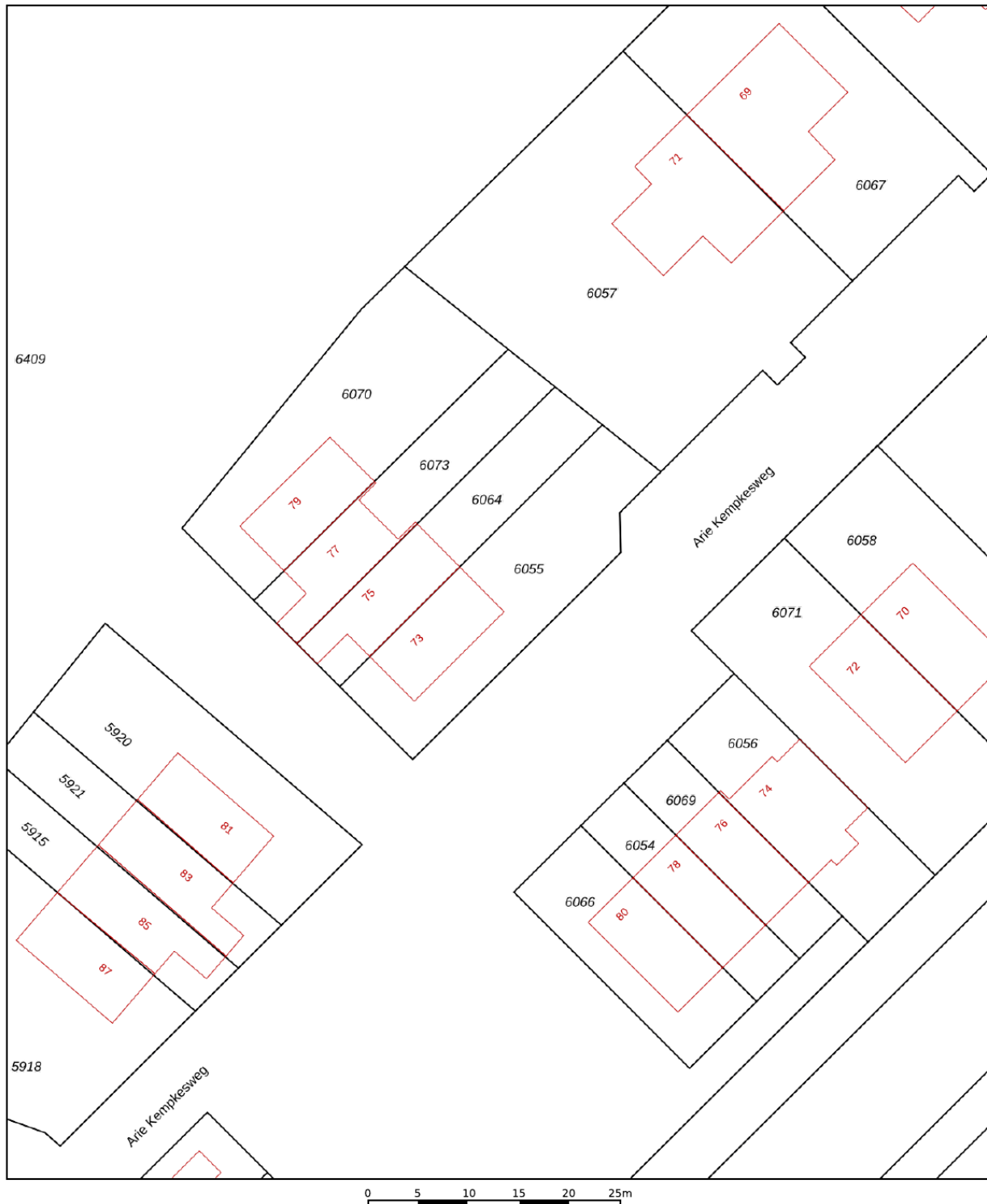
Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Arie Kempkesweg 73



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

6055

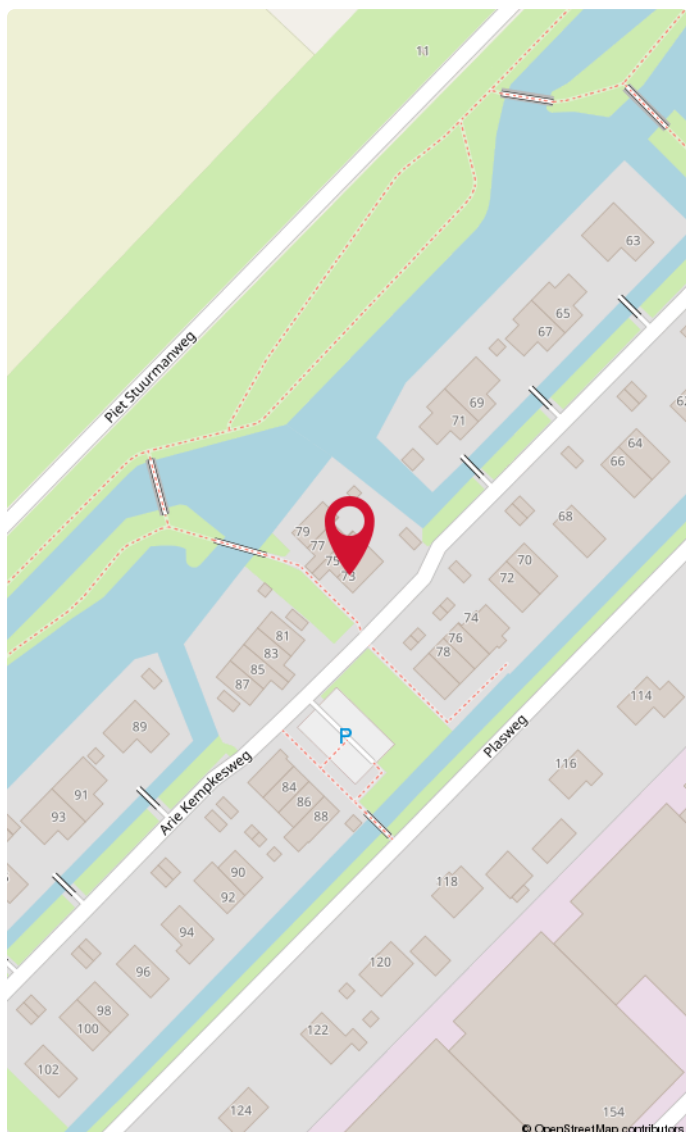
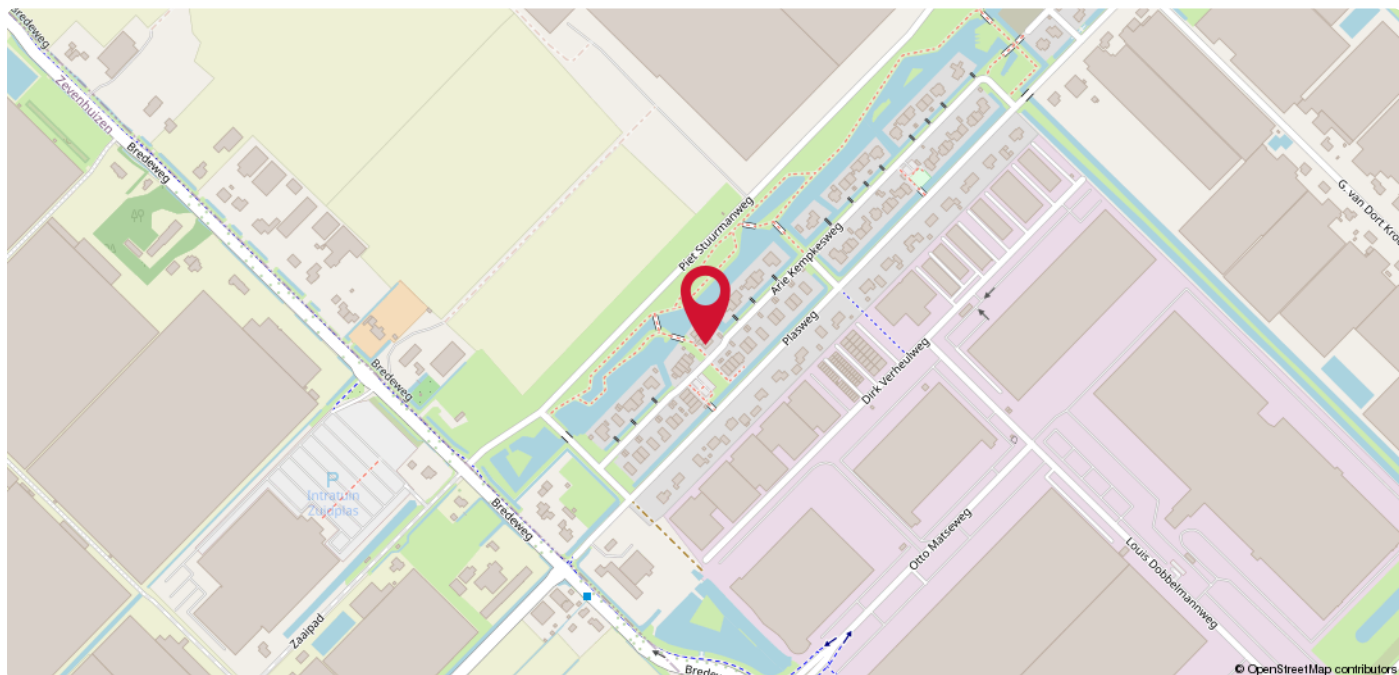
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

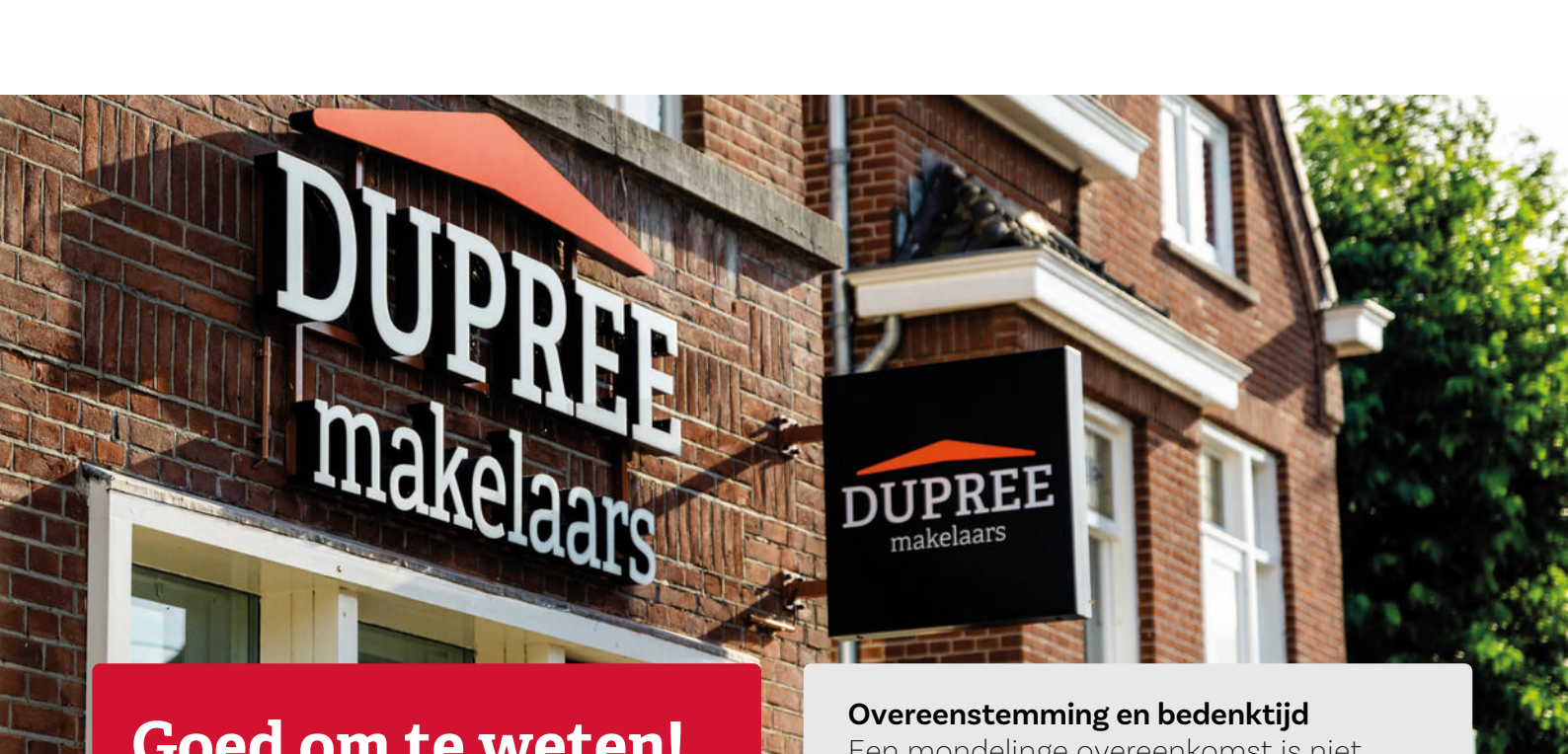


Locatie



Waddinxveen

Gelegen in een jonge, groene en kindvriendelijke woonwijk.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars' and a smaller black sign with the same text and logo. The logo features a stylized orange roof above the word 'DUPREE'.

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?

