



**DUPREE**  
makelaars

**Brugweg 114**

Waddinxveen

€ 795.000 k.k.



## Kenmerken



Woonoppervlakte  
**134 m<sup>2</sup>**



Perceeloppervlakte  
**1527 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**634 m<sup>3</sup>**



Aantal kamers  
**4**



Energielabel  
**A+**



## Omschrijving

Nagenoeg vrijstaande woning met een woonoppervlakte van circa 134 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een royale oprit, een fraai aangelegde tuin rondom en een multifunctioneel bijgebouw met luxe wellness voorzieningen. Brugweg 114 is met zorg onderhouden en biedt onder andere een lichte en ruime woonkamer, een sfeervolle keuken, drie slaapkamers in het hoofdgebouw en een volledig ingericht bijgebouw met onder andere een sauna en een tweede badkamer.

Bijzonderheden

- Circa 134 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- 30 zonnepanelen
- Royale woning met veel privacy
- Ruime en lichte woonkamer met houtkachel
- Keuken met landelijke uitstraling en moderne apparatuur
- Drie slaapkamers in de hoofdwooning
- Bijgebouw met wellnessruimte: sauna, badkamer en extra slaapkamer
- Inpandige garage met extra keuken en wasruimte
- Riant perceel met tuin rondom
- Rustige ligging, nabij voorzieningen en uitvalswegen.



Begane grond: De woning is toegankelijk via een keurig aangelegde voortuin. In de hal bevinden zich het toilet, de trapopgang en de doorgang naar de woonkamer. De woonkamer is royaal opgezet en wordt omringd door grote raampartijen die zorgen voor een uitstekende lichtinval en een prachtig zicht op de tuin. De warme houten vloer en de gezellige houtkachel dragen bij aan een huiselijke sfeer. Aan de achterzijde van de woning ligt de ruime woonkeuken met een landelijke uitstraling. Deze is voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals een brede inductie kookplaat, royale oven, ruim werkblad en volop kastruimte. De vloer is afgewerkt met natuursteentegels in warme tinten. Vanuit de keuken is er toegang tot de inpandige garage met extra keukenblok, wasmachineaansluiting, warmtepomp en CV-opstelling.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde directe toegang heeft tot het platte dak en extra opbergruimte biedt. De overige kamers zijn uitstekend bruikbaar als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en een dakraam dat zorgt voor natuurlijk daglicht.

Zolder: Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze biedt praktische opbergruimte voor seizoensgebonden spullen of archief.







Bijgebouw: Achter de woning bevindt zich een stijlvol en multifunctioneel bijgebouw met een glazen voorpui. Binnen treft u een tweede moderne badkamer aan met een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een aparte saunaruimte, perfect voor ontspanning na een drukke dag. Onder de overkapping aan de voorzijde van het bijgebouw kunt u beschut genieten van het buitenleven, ongeacht het weer. De verdieping van het bijgebouw, bereikbaar via een rechte trap, is ingericht als extra slaapkamer. Deze ruimte leent zich uitstekend als gastenverblijf, atelier of werkruimte.

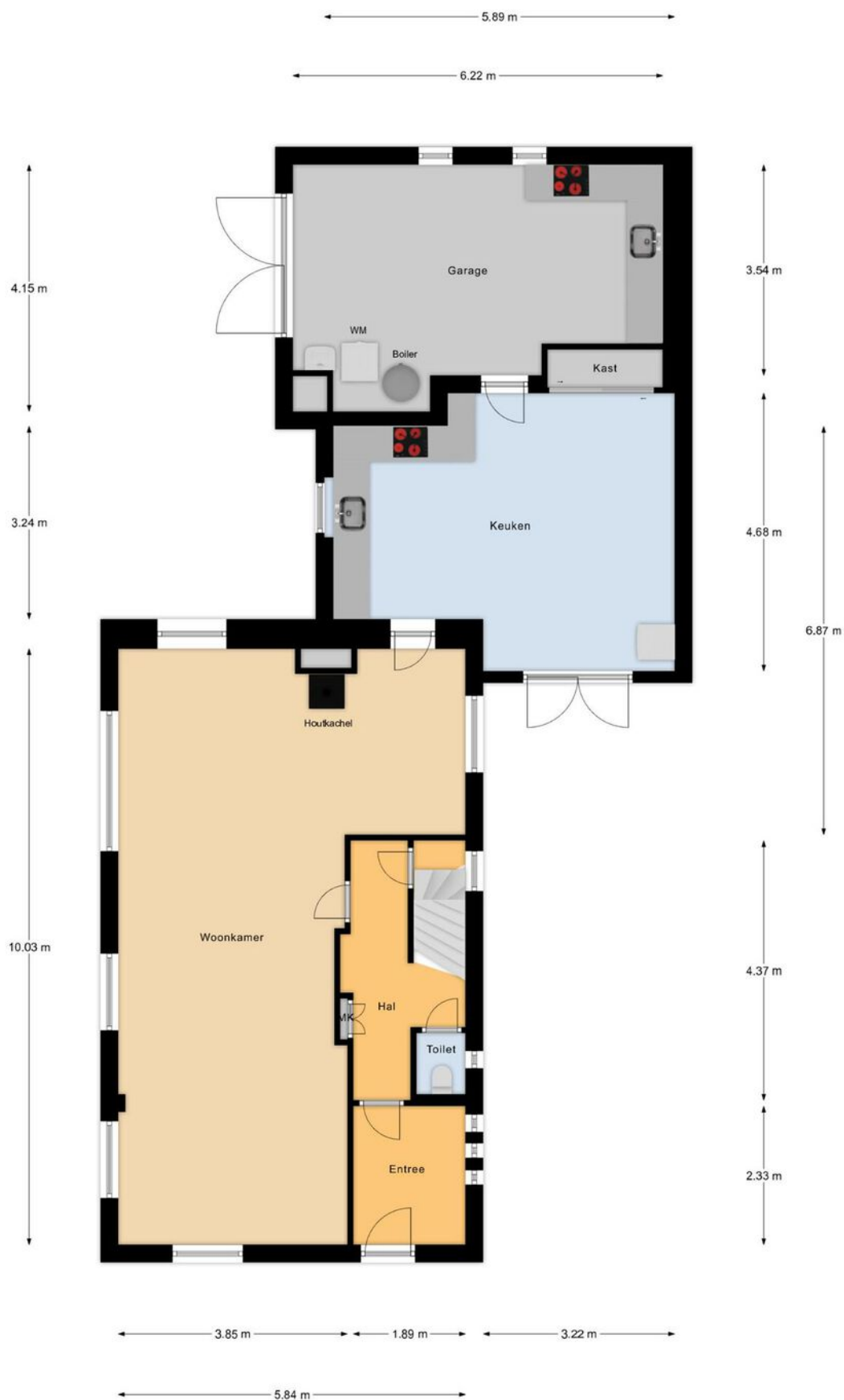
Tuin: De tuin rondom de woning is aangelegd en biedt volop privacy en sfeer. Met diverse zitplekken, een betegeld terras en volwassen beplanting is dit een heerlijke plek om buiten te verblijven, zowel in de zon als in de schaduw.





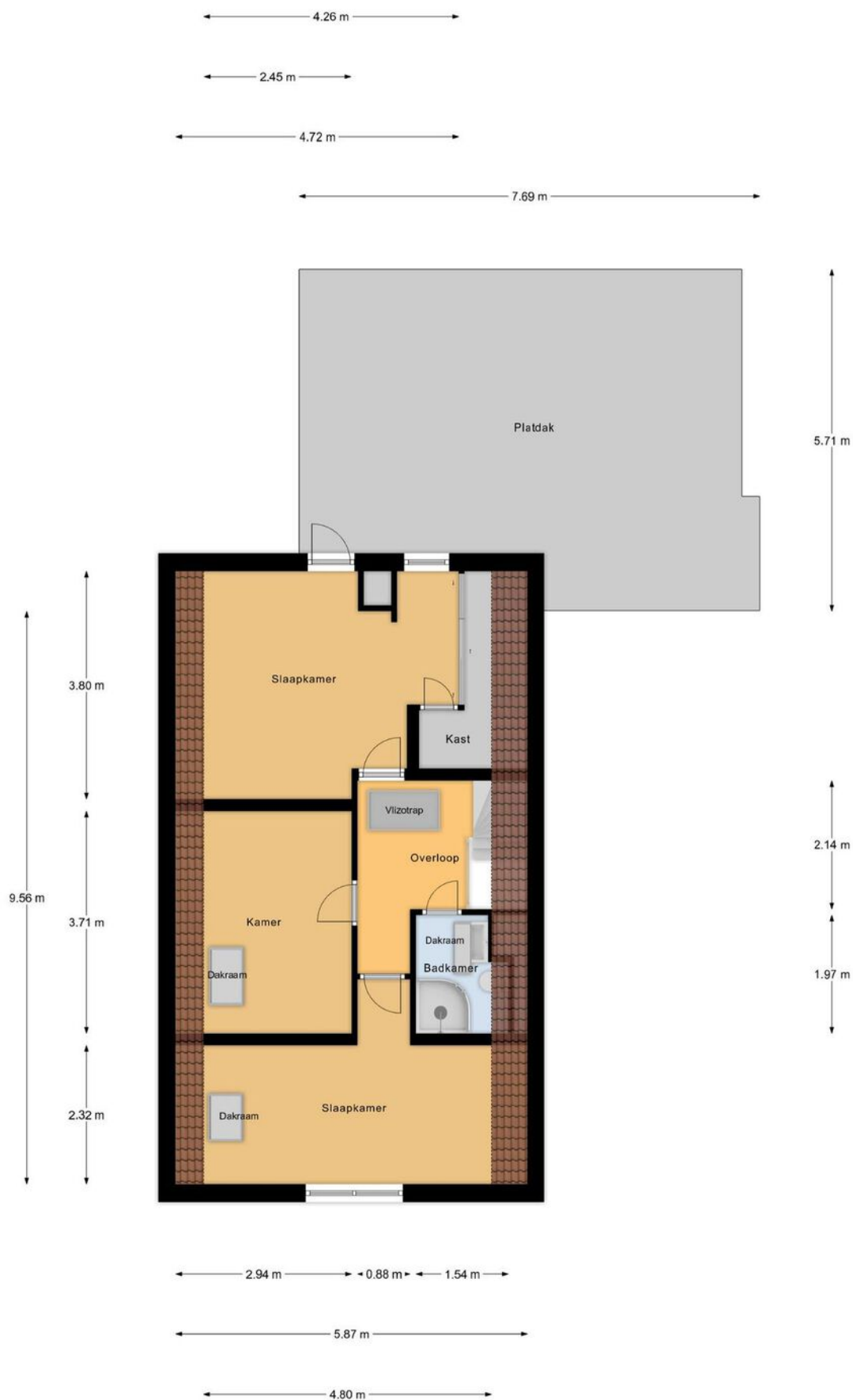


# Plattegrond



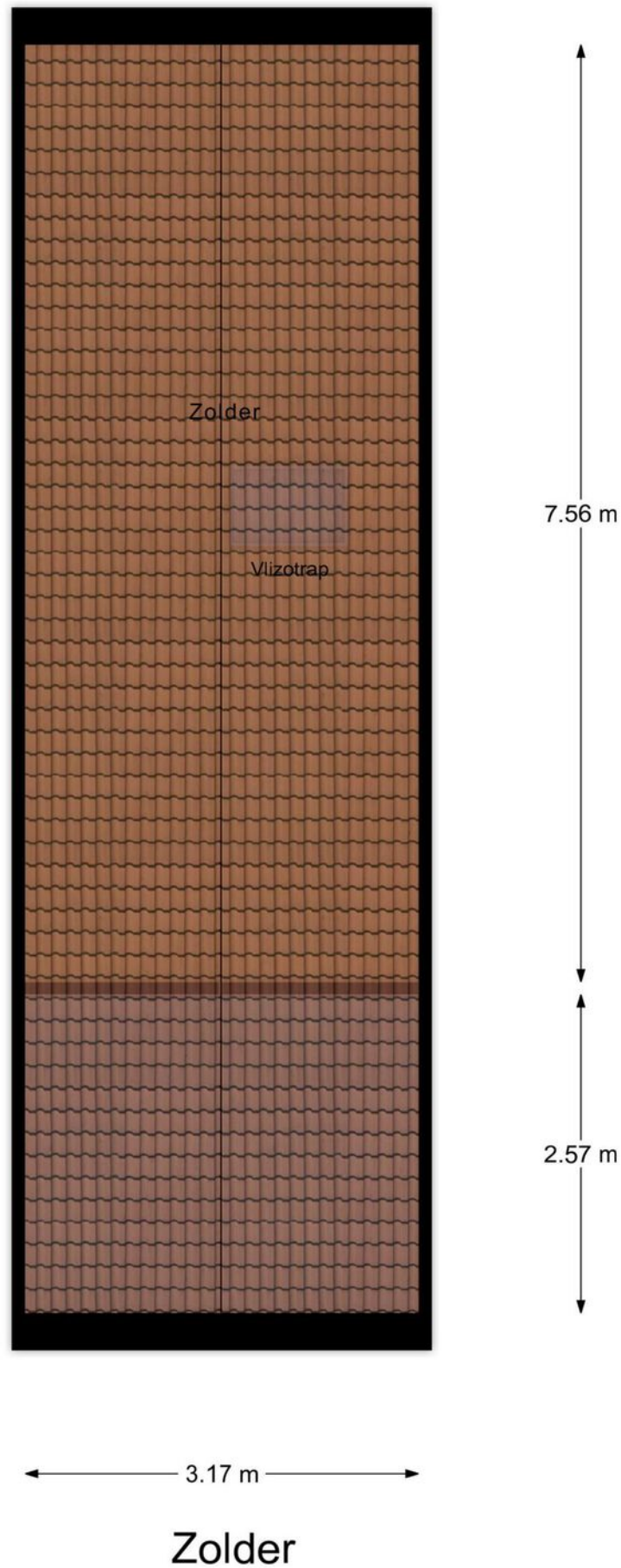
Begane Grond

# Plattegrond



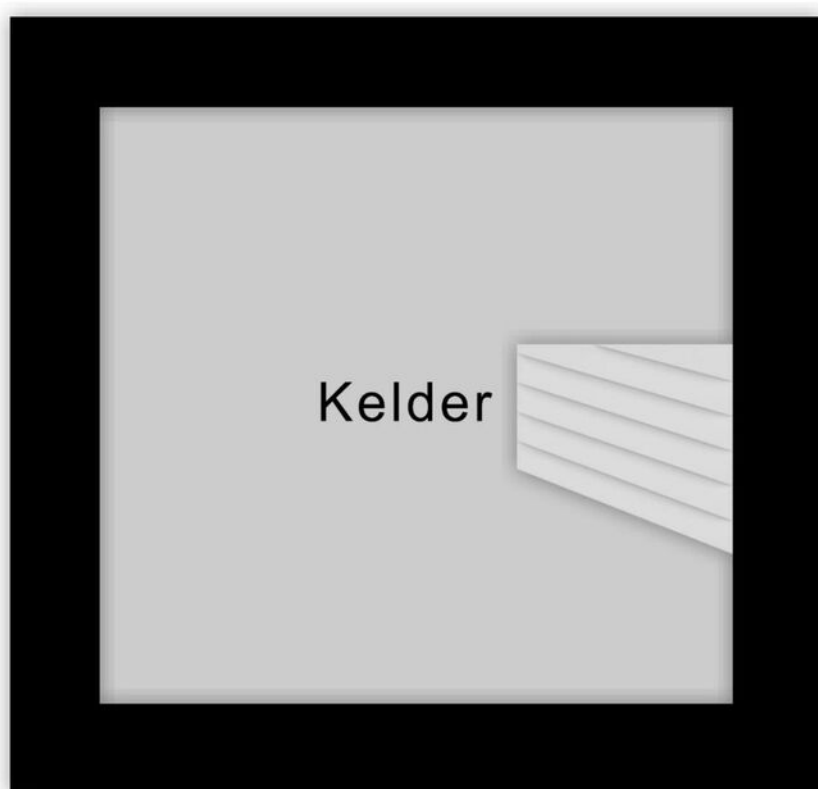
1e Verdieping

## Plattegrond



## › Plattegrond

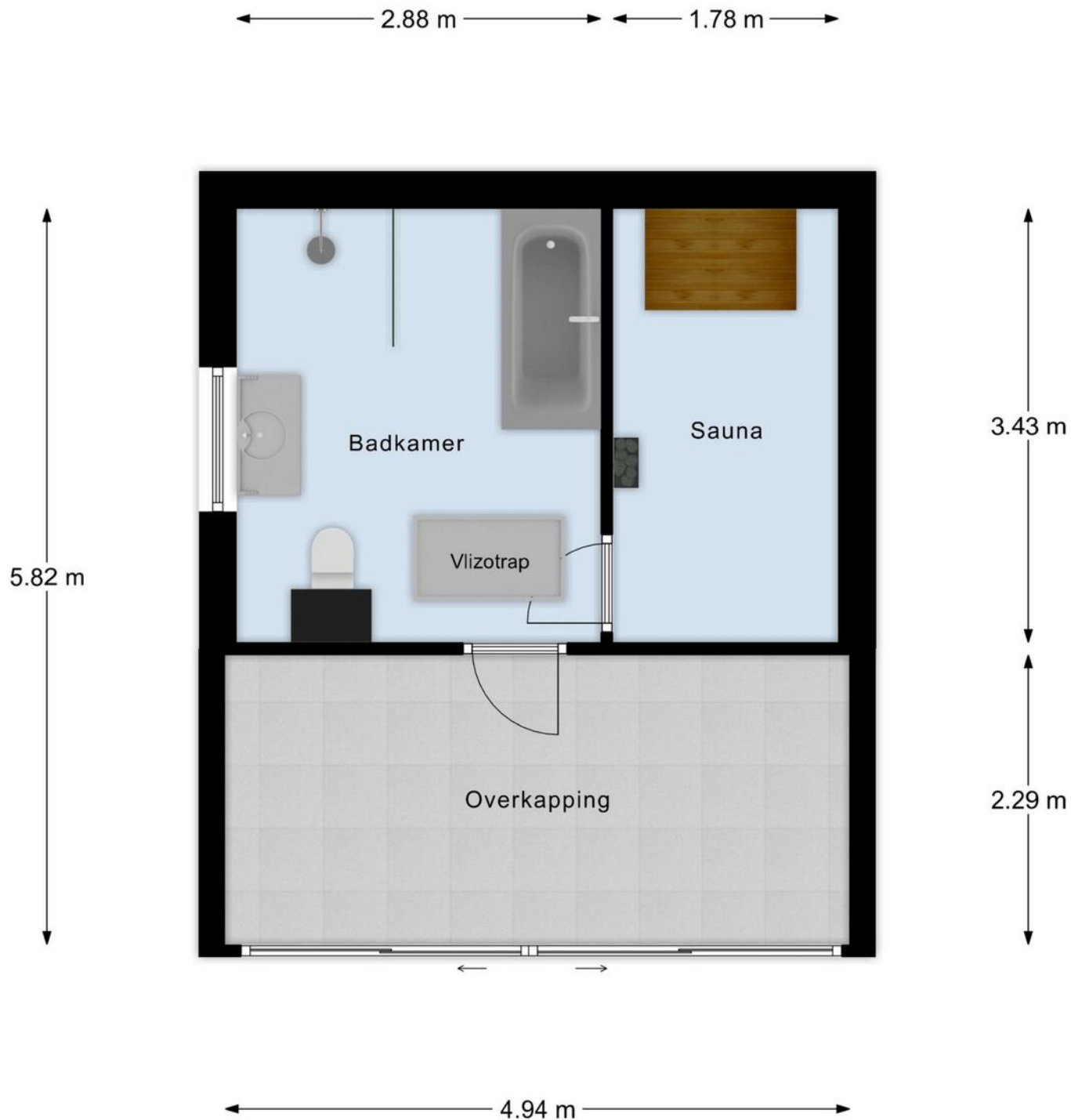
← 2.11 m →



↑  
1.99 m  
↓

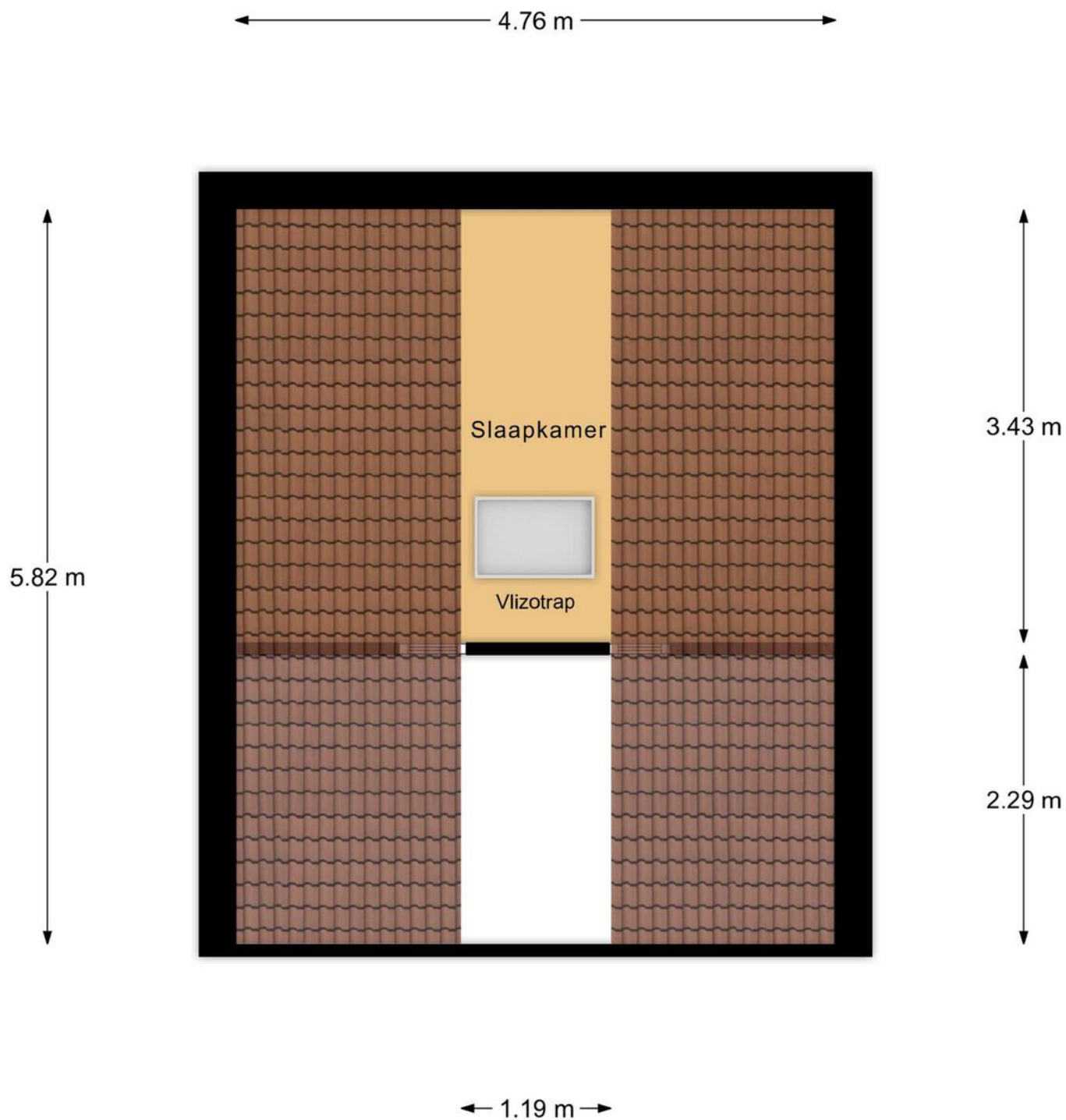
Kelder

# Plattegrond



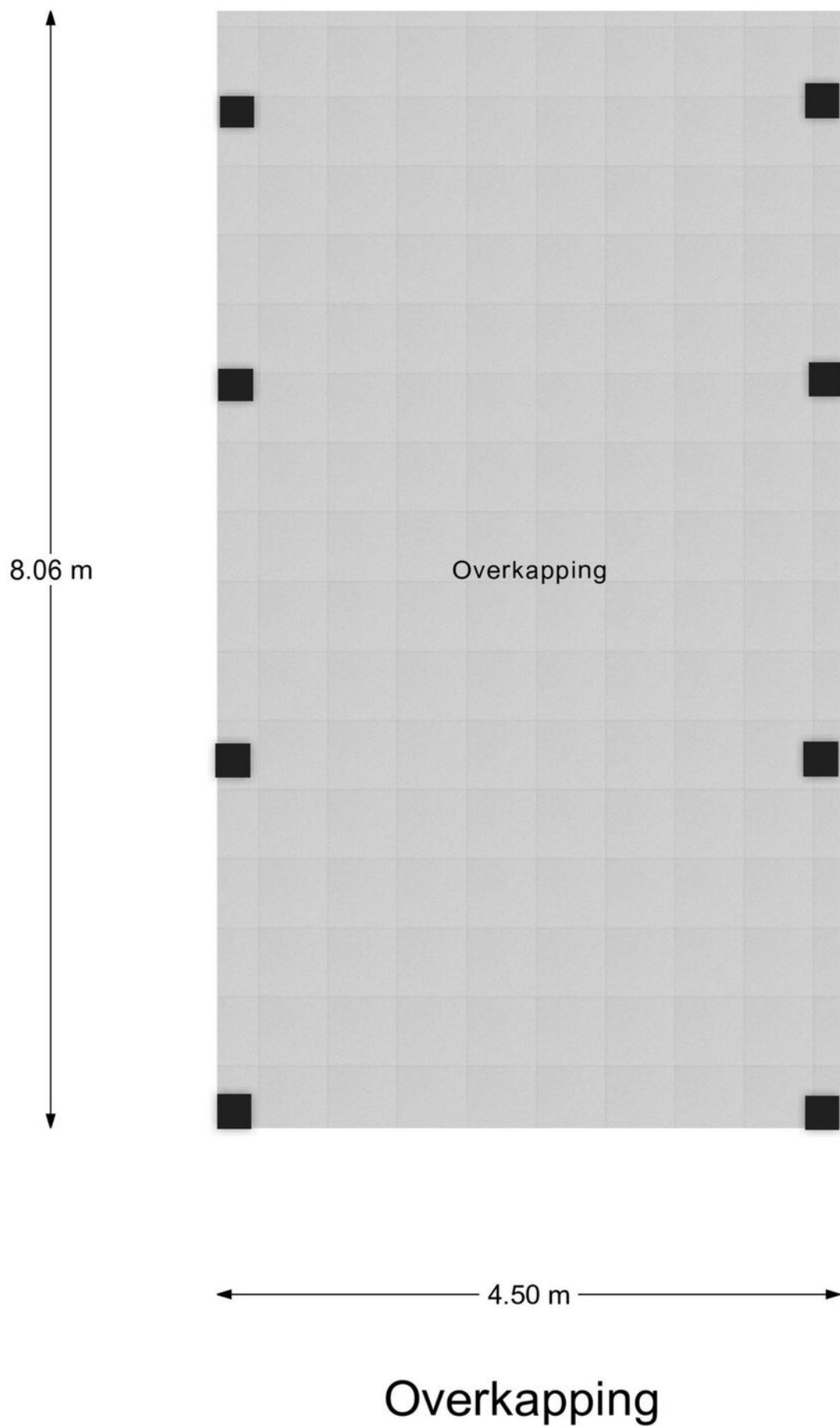
Bijgebouw

## Plattegrond



Bijgebouw Verdieping

## Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Brugweg 114



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Waddinxveen

G

2815

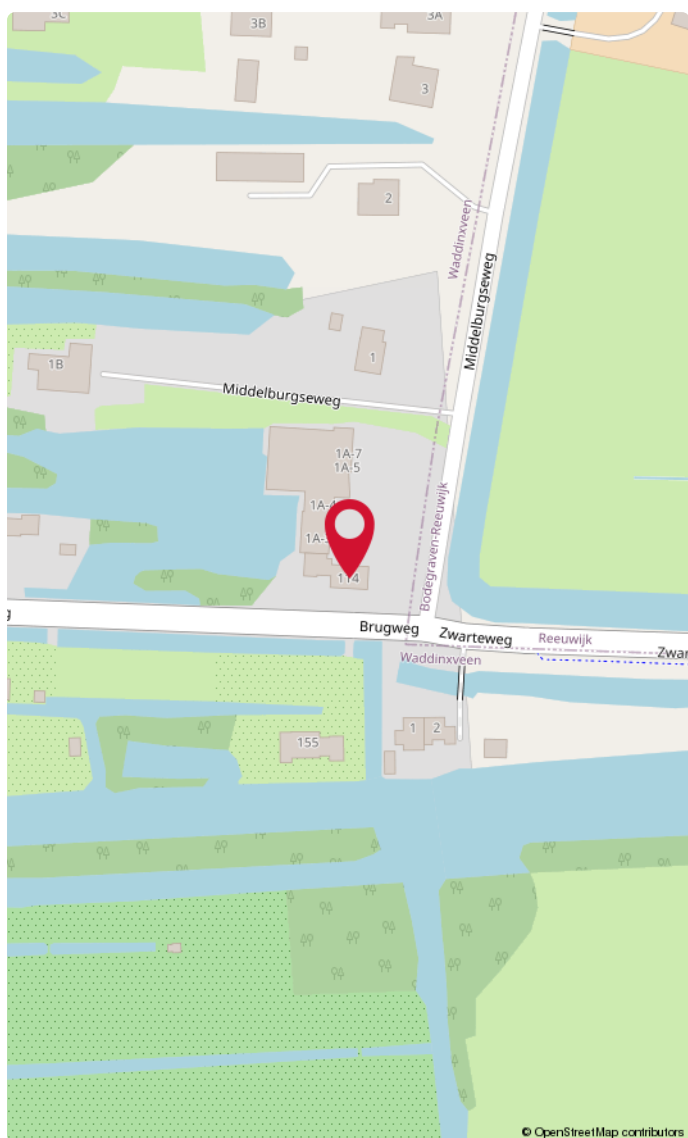
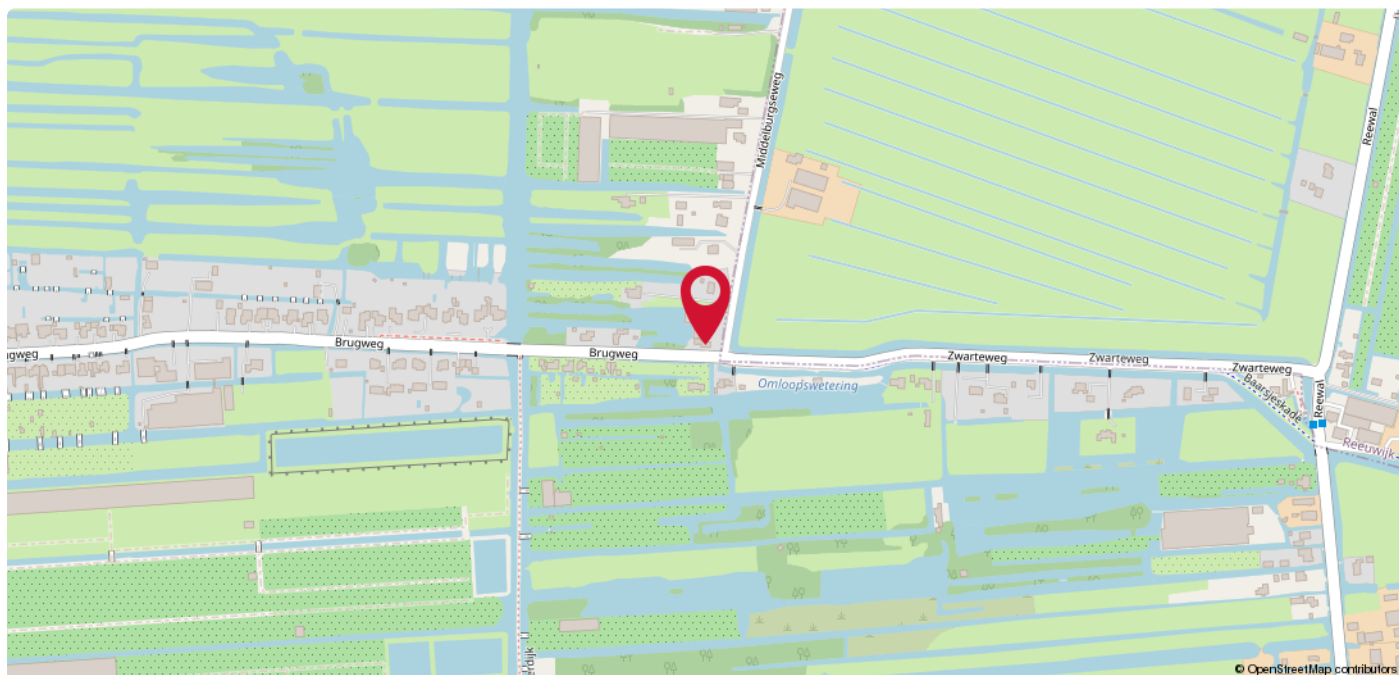
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

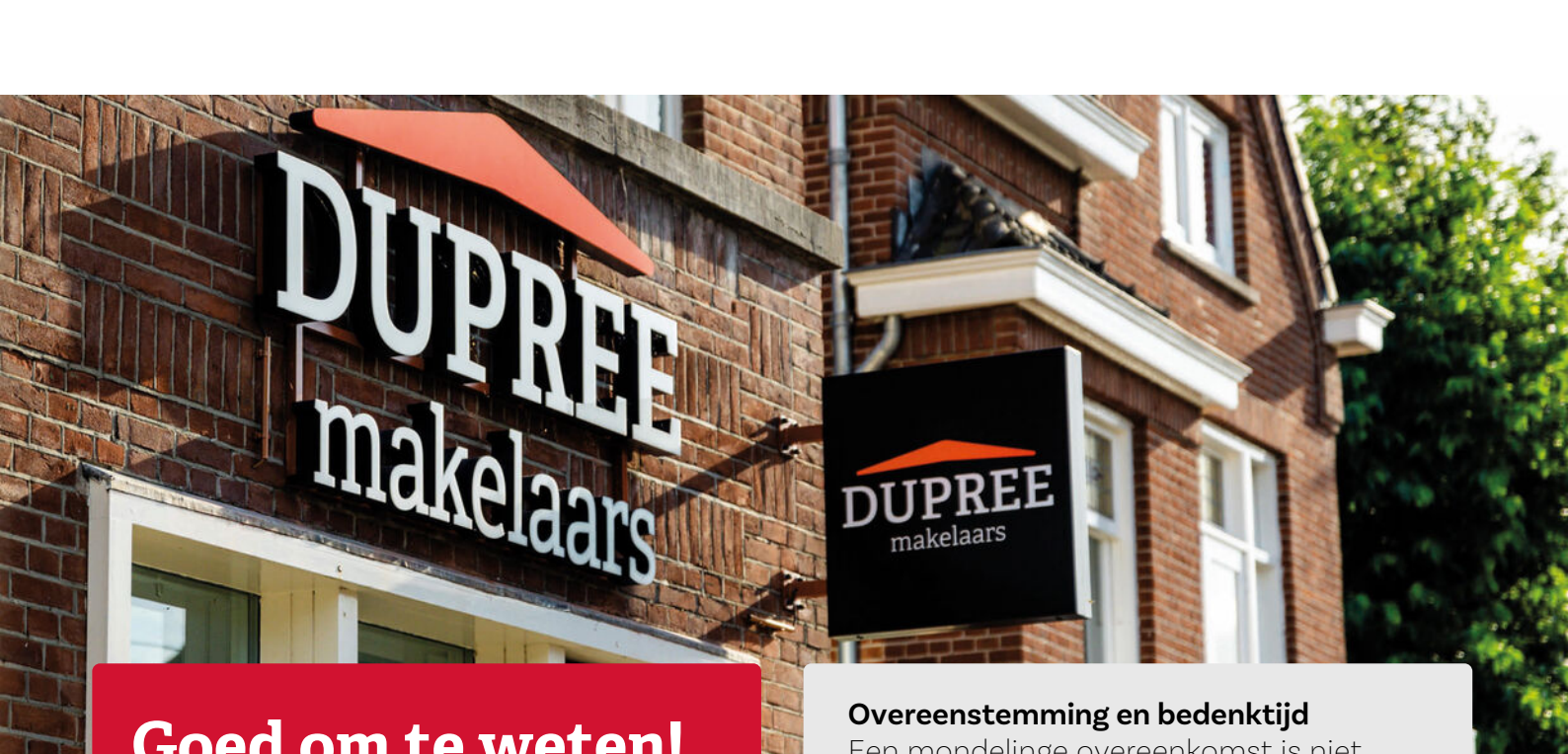
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Locatie



## Waddinxveen

Aan de groene rand van Waddinxveen, op een rustige en ruim opgezette locatie, staat deze nagenoeg vrijstaande woning. Een ideale combinatie van comfort, rust en veelzijdigheid, met voorzieningen, scholen en uitvalswegen binnen handbereik.

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](http://www.perfectkeur.nl)  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)  
[www.energielabel.nl/woningen/](http://www.energielabel.nl/woningen/)  
[zoek-je-energielabel](http://zoek-je-energielabel.nl)  
[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)  
[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)





Meer weten?

