

Arie Kempkesweg 72

Waddinxveen

€ 935.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
180 m²



Perceeloppervlakte
445 m²



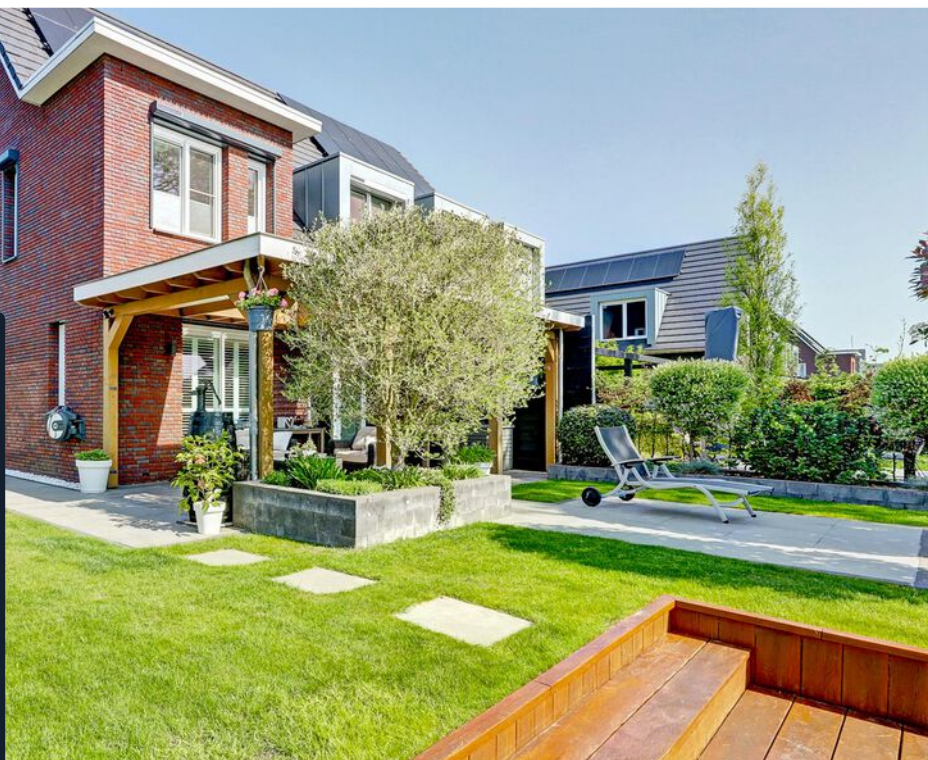
Inhoud
653 m³



Aantal kamers
5



Energie label
A



Omschrijving

Welkom aan de Arie Kempkesweg 72 in Waddinxveen. Deze riante en stijlvolle afgewerkte twee onder een kapwoning met een woonoppervlakte van 180 m² is gelegen met vrij uitzicht op het park en water in een rustige, groene straat en in een kindvriendelijke wijk.

De woning is gebouwd met oog voor kwaliteit en comfort en biedt alles wat een modern gezin zoekt: een royale en lichte woonkamer, een luxe open keuken met kookeiland, twee slaapkamers, een ruime inloopkamer (voorheen slaapkamer), een stijlvolle badkamer én een multifunctionele zolderverdieping. De keurig aangelegde tuin met overkappingen aan de voor- en achterzijde en een royale garage maakt het plaatje compleet. Een instapklare woning met veel leefruimte op een geliefde locatie.

Bent u opzoek naar een moderne, royale en direct te betrekken woning met veel leefruimte en comfort dan is de Arie Kempkesweg 72 absoluut een bezichtiging waard. Plan snel een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, comfort, rust en de afwerking van deze prachtige woning en plek.



Begane grond:

Via de nette tuin kom je binnen in de hal met garderobe, toilet, meterkast, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier treed je via stalen taatsdeur de indrukwekkende, ruim opgezette woonkamer binnen. De grote ramen en dubbele openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. De strakke afwerking, grote grijze vloertegels, neutrale wanden en de shutters voor de ramen zorgen voor een moderne, warme en rustige uitstraling.

De luxe open keuken aan de voorzijde is een echte eyecatcher. Uitgevoerd met een royaal kookeiland voorzien van luxe apparatuur, zoals grote inductiekookplaat en spoelbak met quooker, wijnklimaatkast, vaatwasser en een wandmeubel met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een combimagnetronoven, koffiezetapparaat, stoomoven, koelkast en vriezer. De combinatie van houtlook en witte fronten geeft de keuken een stijlvolle uitstraling. Dankzij de opstelling is er veel bergruimte en een gezellige bar met zitplekken.





Eerste verdieping:

De eerste verdieping telt twee zeer ruime slaapkamers en een royale inloopkamer (voorheen slaapkamer). De hoofdslaapkamer strekt zich uit over de gehele breedte van de woning en biedt ruimte voor een kingsize bed en zitgedeelte. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens ruim opgezet. De inloopkamer is voorzien van maatwerk kasten en natuurlijk daglicht, wat het een prettige en praktische ruimte maakt.

De badkamer is modern en luxe afgewerkt met grote tegels, een dubbele wastafelmeubel, een grote inloofdouche met ingebouwde kranen en een handdouche. Er is tevens een apart tweede toilet op deze verdieping.

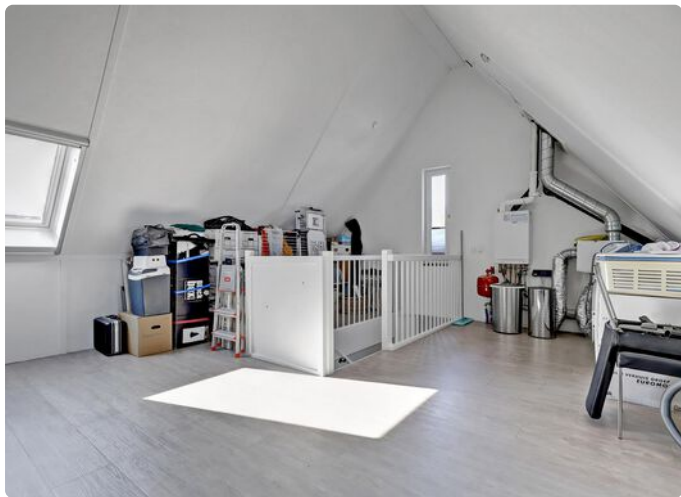
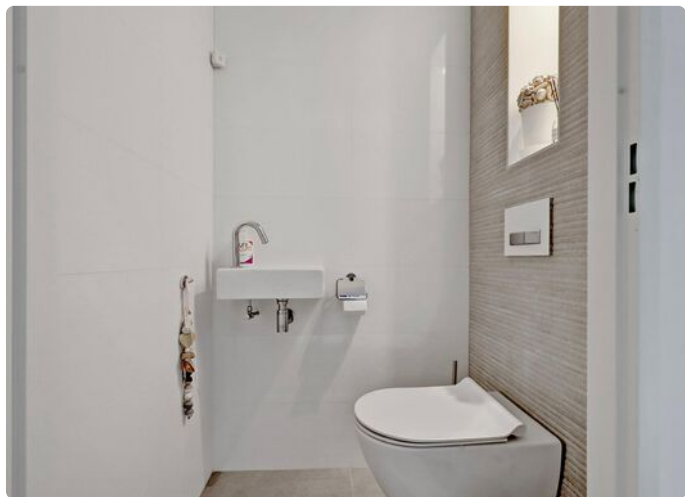
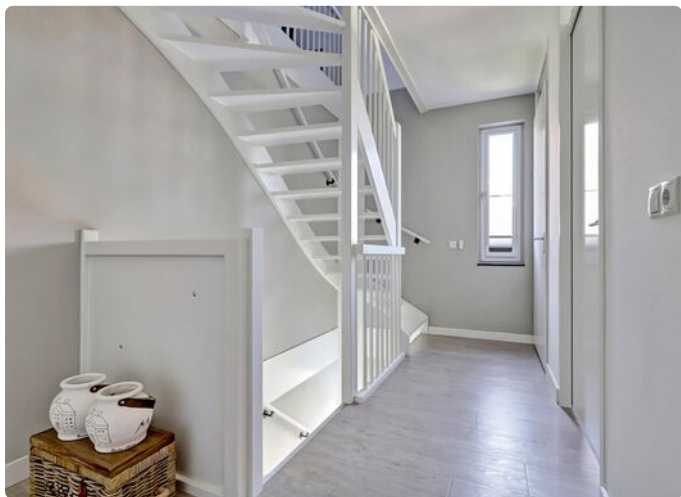
Tweede verdieping:

De zolderverdieping is ruim en open, voorzien van dakramen en perfect in te richten als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Aan de voorzijde zijn aansluitingen voor wasmachine, droger en de cv-opstelling. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor verdere indeling en gebruik.









Tuin:

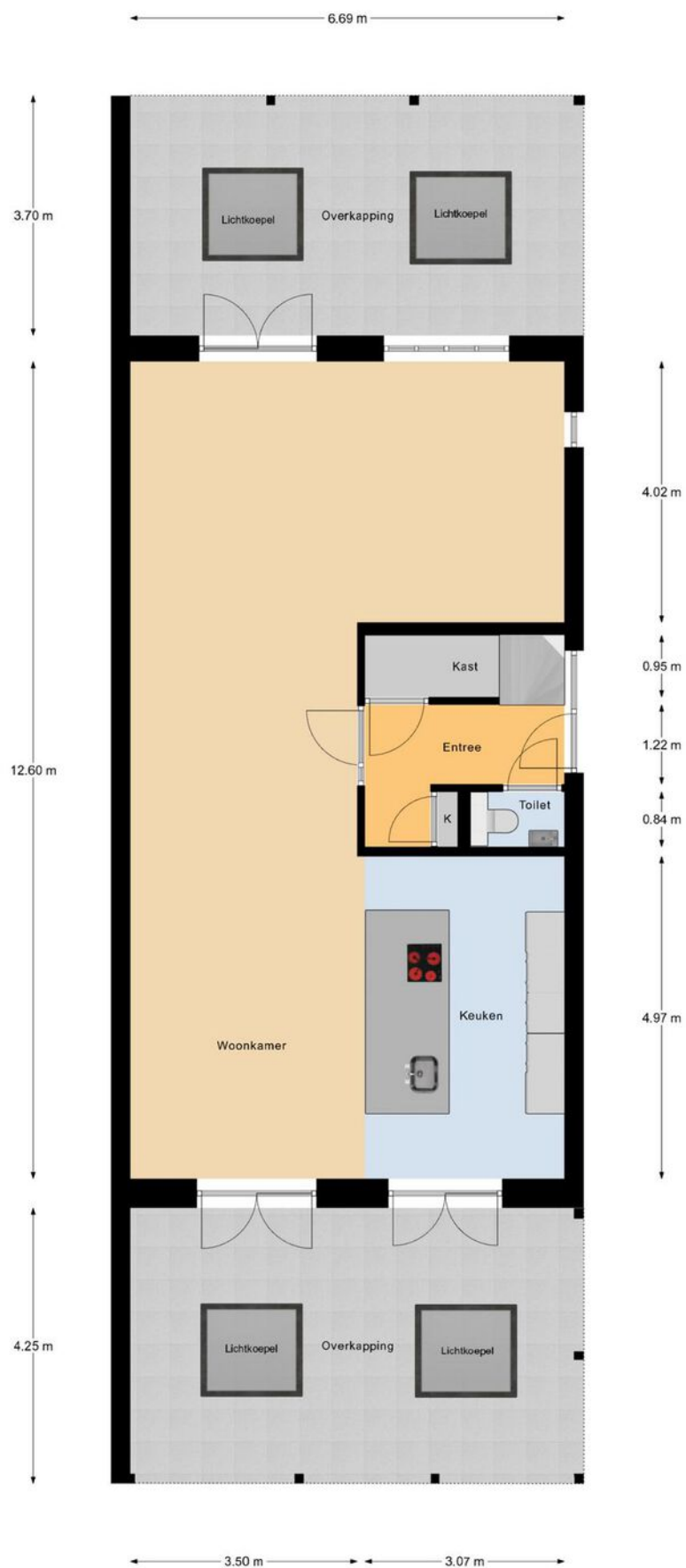
De gehele tuin is verzorgd aangelegd en vormt een rustige, beschutte plek met veel zon om heerlijk van het buitenleven te genieten en tot rust te komen. Aansluitend aan de woning bevindt zich aan de voor- en achterzijde een royale houten overkapping over de totale breedte van de woning met grote lichtkoepels en geïntegreerde verlichting, waardoor je hier het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. De tuin is verder ingericht met strakke bestrating, groene beplanting en een hoge haag die zorgt voor extra privacy en gezellige zitjes. Langs het water is een sfeervolle houten vlonder aangelegd waardoor dit een heerlijke plek is geworden voor jong en oud.

Kortom, een woning die veel te bieden heeft.





Plattegrond



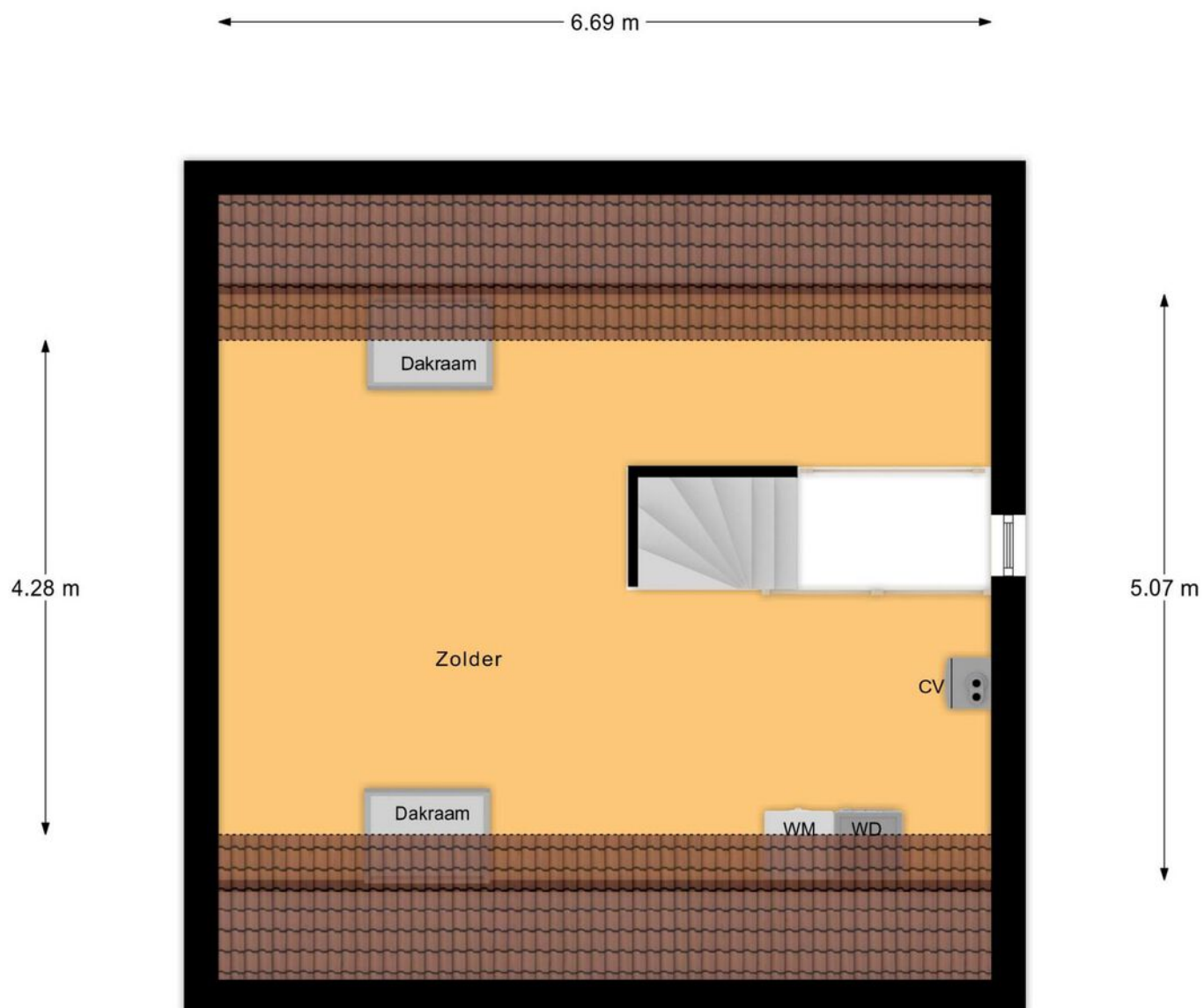
Begane Grond

Plattegrond



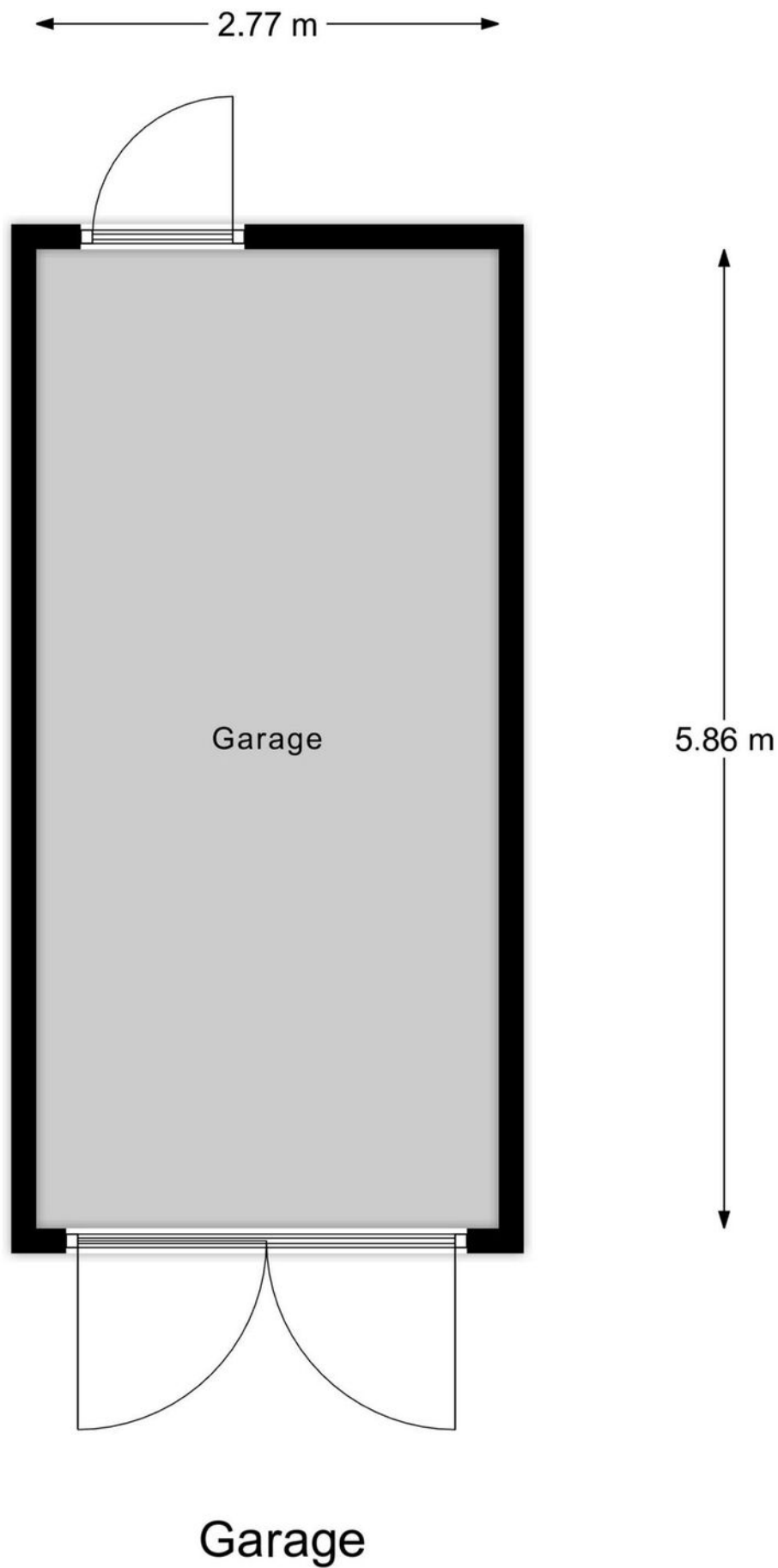
1e Verdieping

Plattegrond



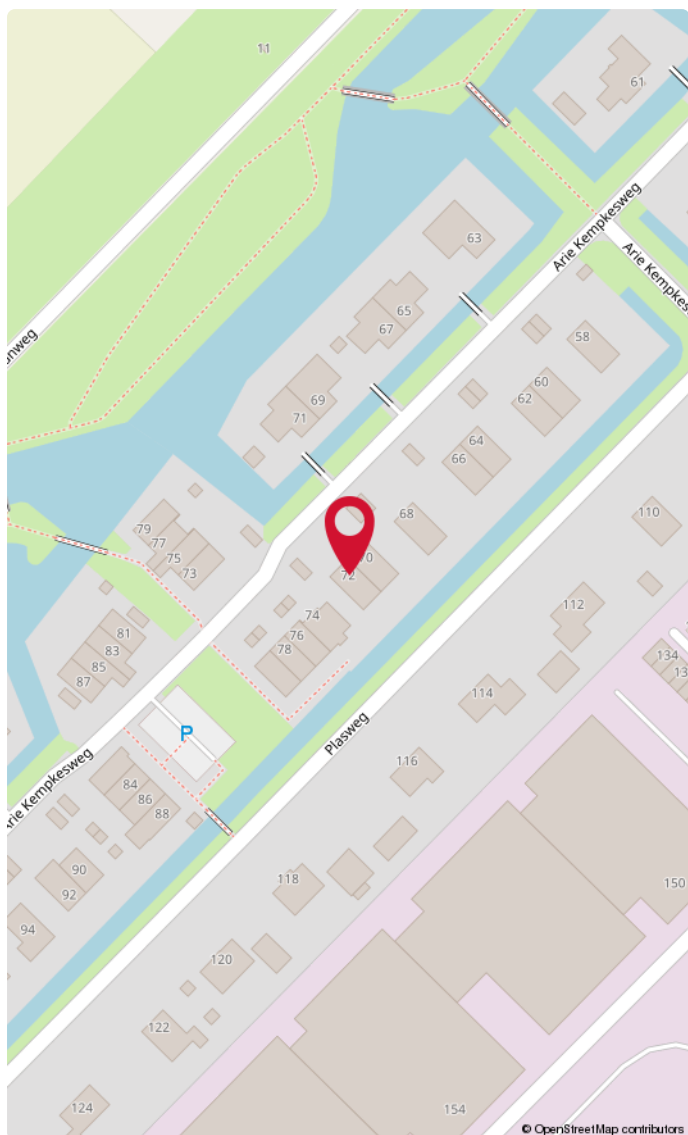
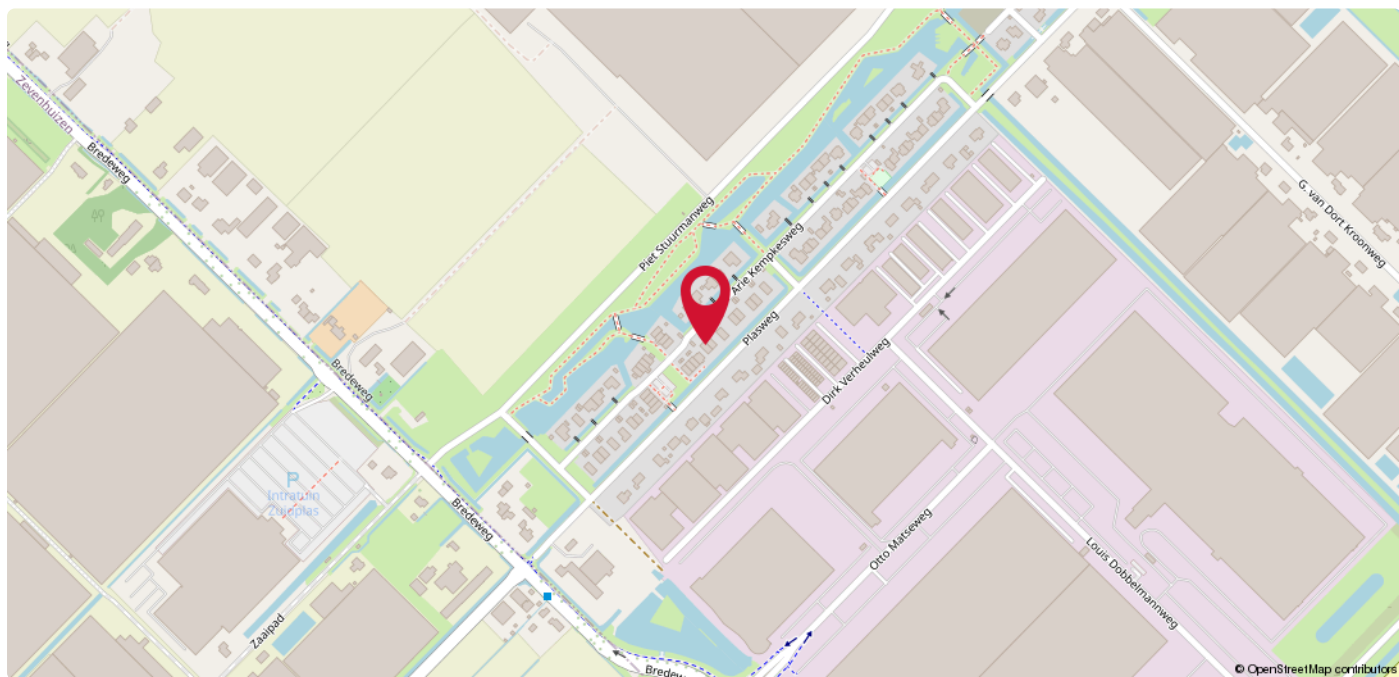
2e Verdieping

Plattegrond



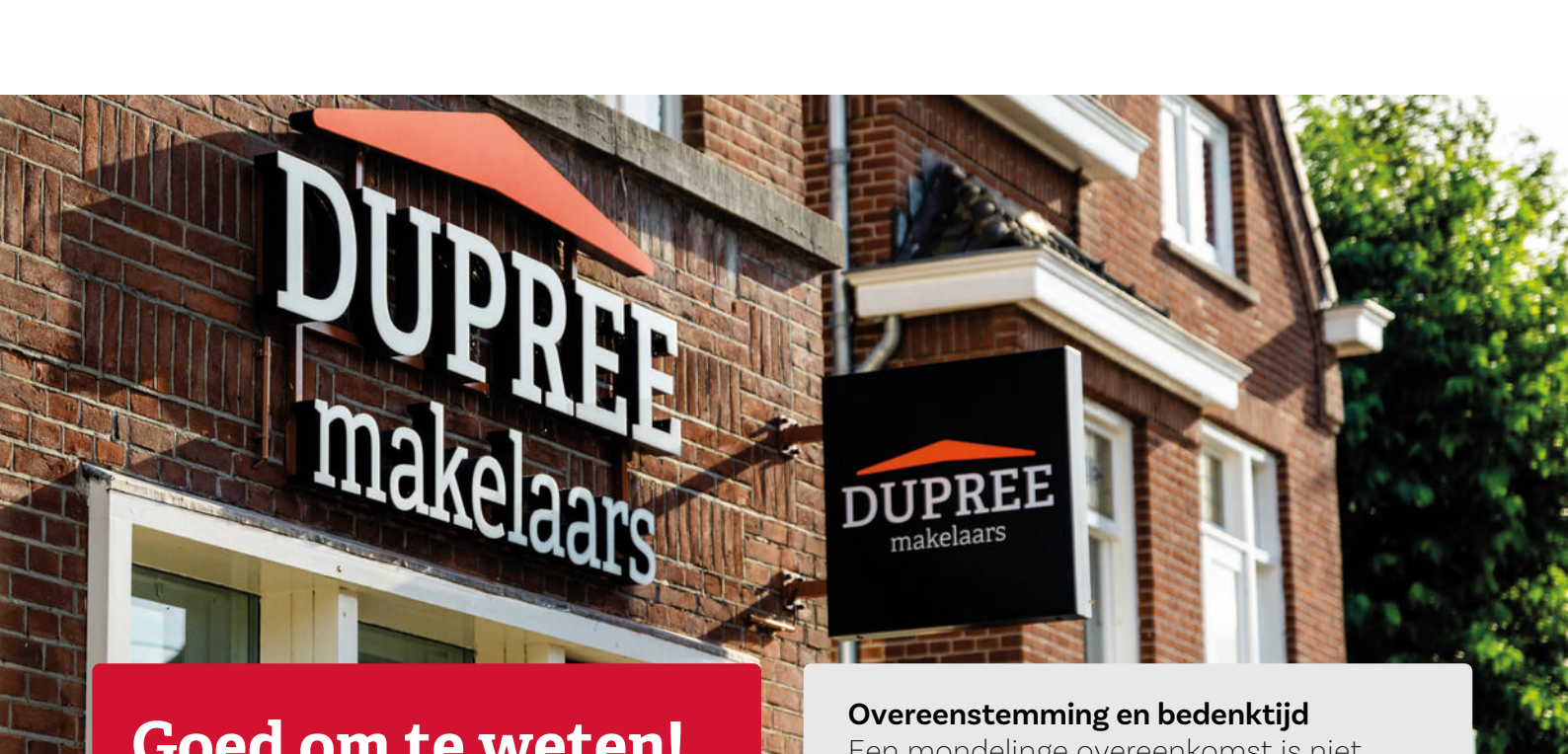
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Waddinxveen

Deze twee onder een kapwoning is gelegen met vrij uitzicht op het park en water in een rustige, groene straat en in een kindvriendelijke wijk.



DUPREE
makelaars

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?

