

Willem de Rijkelaan 162

Waddinxveen

€ 279.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
72 m²



Buitenruimte
5 m²



Inhoud
235 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
E



Omschrijving

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement met een frisse uitstraling, een balkon op het westen en twee ruime slaapkamers? Dan is dit goed onderhouden appartement aan de Willem de Rijkelaan 162 in Waddinxveen absoluut een bezichtiging waard! Gelegen op de derde verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en omringd door groen, biedt deze woning een comfortabele woonomgeving in een rustige buurt met uitstekende voorzieningen nabij!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 72 m²
- Bijzonder licht appartement;
- Twee balkons: aan de voor- en achterzijde
- Nabij winkels en uitvalswegen;
- Actieve vereniging van eigenaren, bijdrage € 163,00 per maand
- Vergevorderde plannen voor verduurzaming door de vereniging van eigenaren;
- Eigen berging in de onderbouw
- Toegang tot gemeenschappelijke tuin;
- Oplevering in overleg, kan snel!

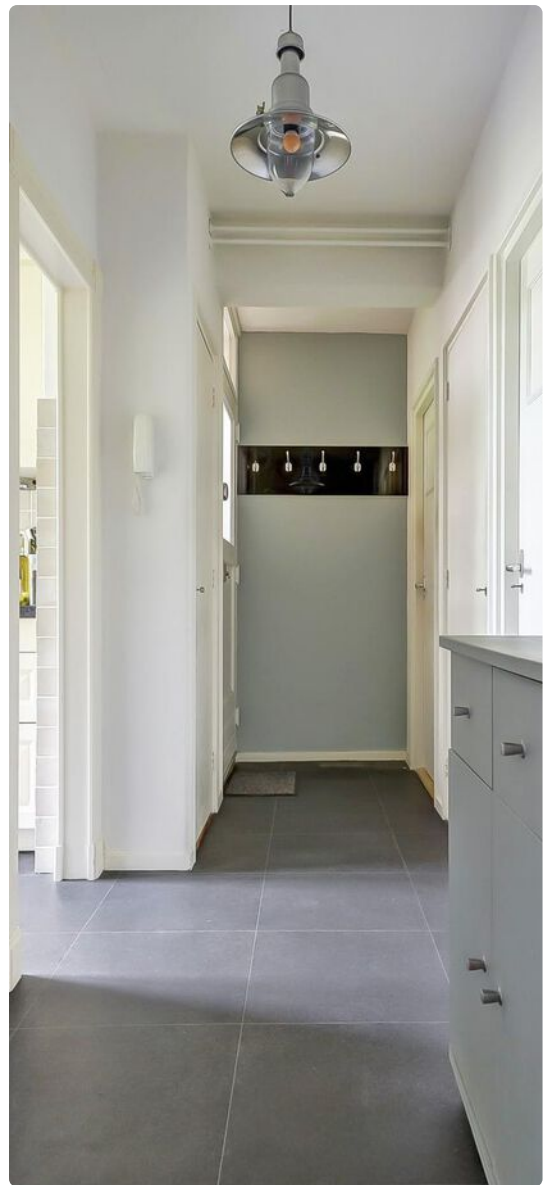


Begane grond:

Via de centrale entree op de begane grond betreedt u het complex. Hier vindt u het bellenpaneel, de brievenbussen en het trappenhuis. Ook beschikt het appartement over een royale berging op de begane grond, ideaal voor het stallen van fietsen en opbergen van extra spullen.

Derde verdieping (woonverdieping):

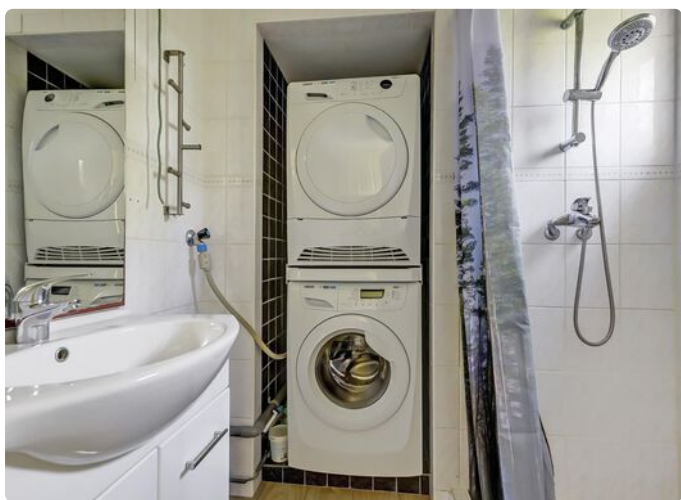
Bij binnenkomst in de hal van het appartement valt direct de nette afwerking op. De lange gang verbindt alle vertrekken en is v.v. een moderne plavuizenvloer. Aan het einde van de gang treft u de ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval gedurende de dag. De warme laminaatvloer en de rustige kleurstellingen maken deze leefruimte uitnodigend en stijlvol! De afgesloten keuken is praktisch ingericht en v.v. diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast. De landelijke stijl in combinatie met de neutrale wandtegels geven de keuken een tijdloze uitstraling. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de compacte, nette badkamer. Deze is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Het separate toilet bevindt zich apart van de badkamer, wat extra comfort biedt. Vanuit de keuken heeft u ook toegang tot het balkon op het westen, een heerlijke plek met vrij uitzicht. De woning beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer grenst direct aan het balkon. De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.









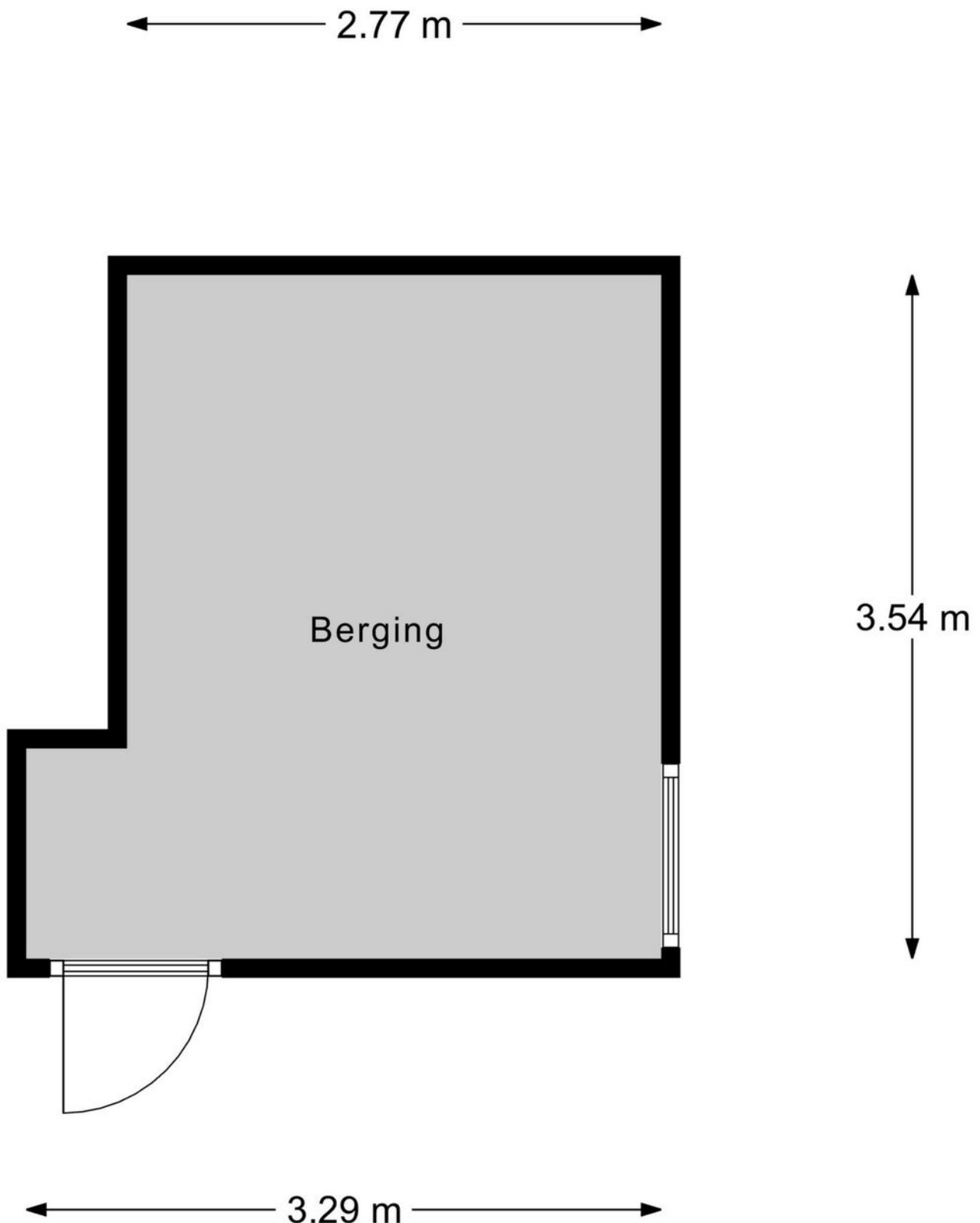


Plattegrond

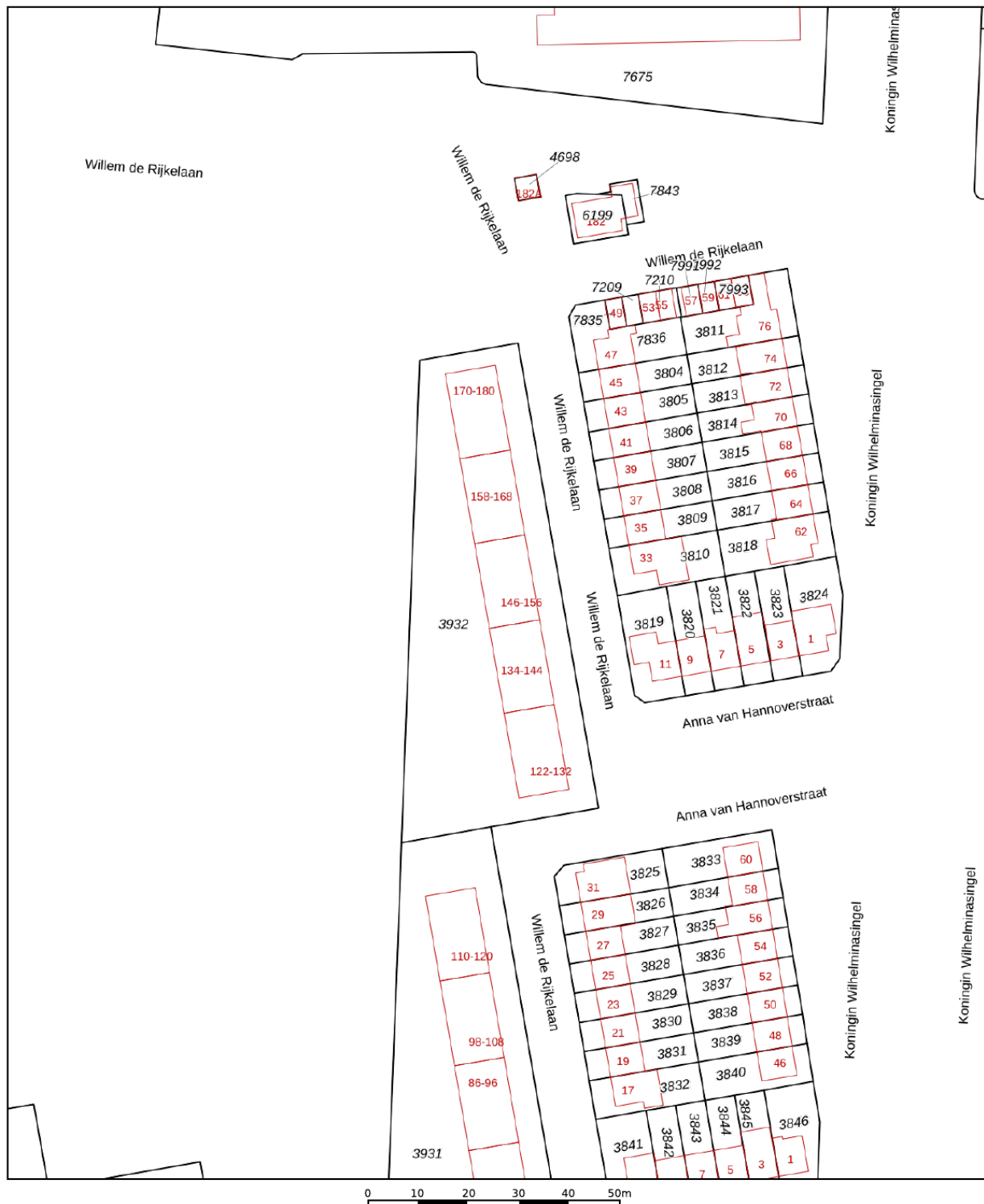


Appartement

Plattegrond



Berging



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

B

3932

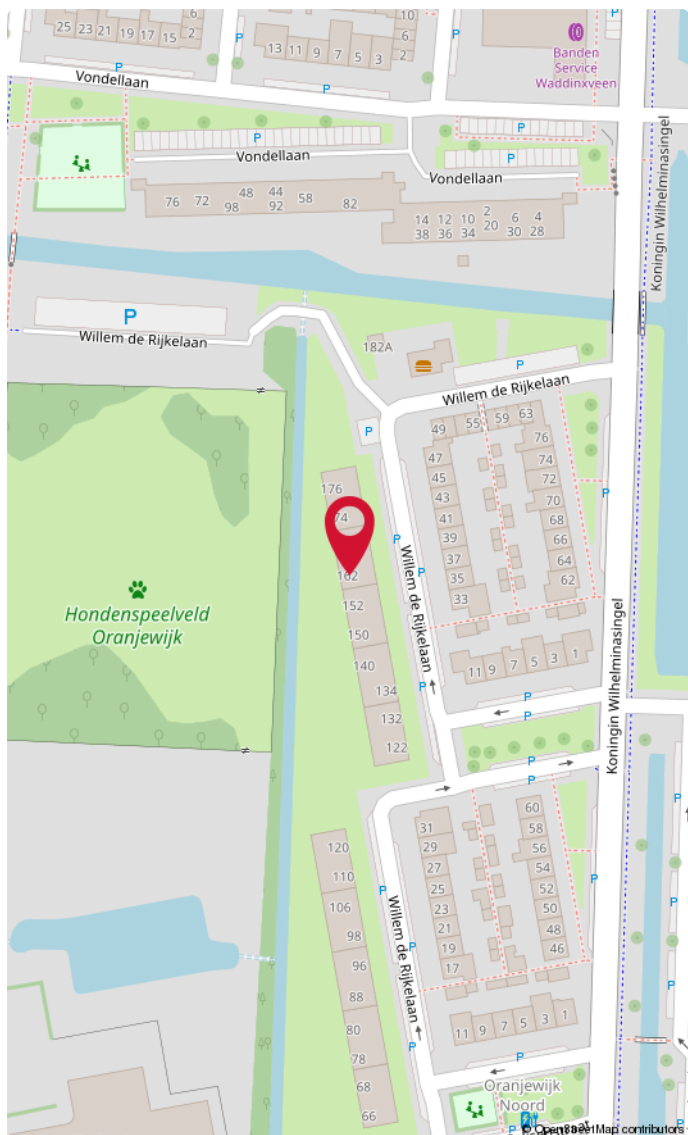
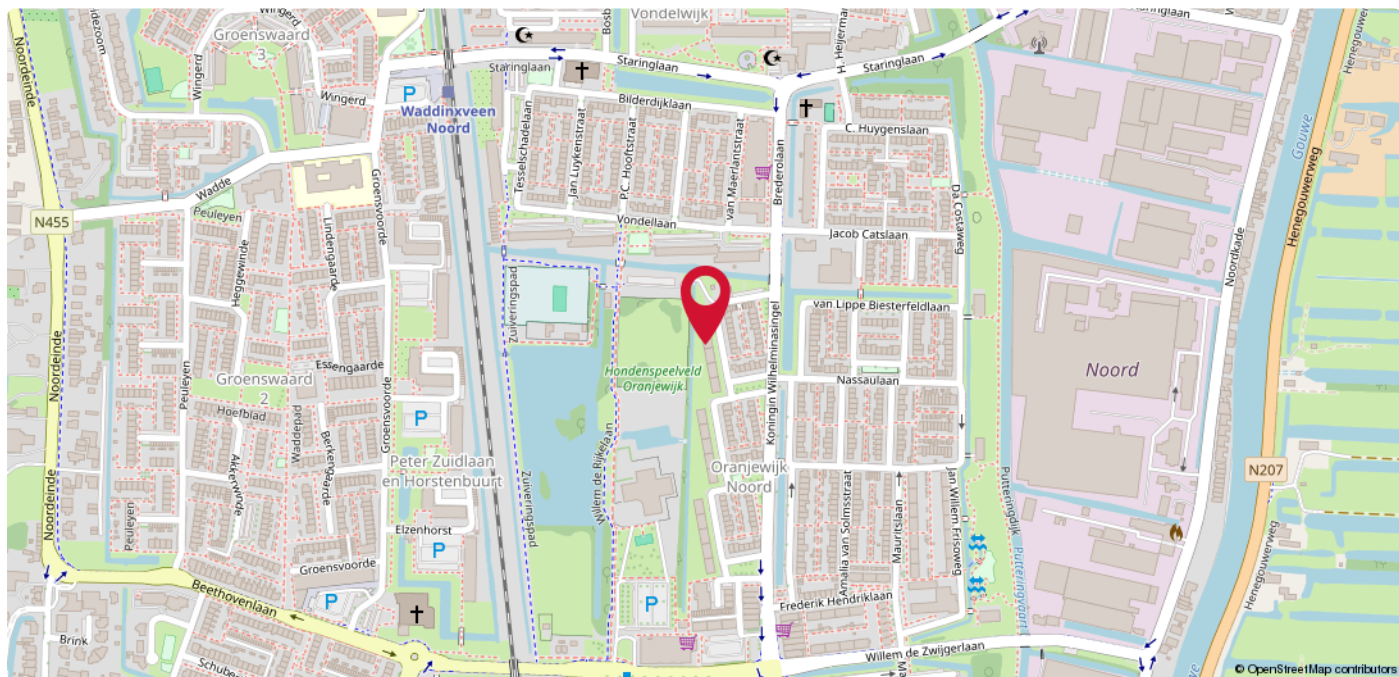
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

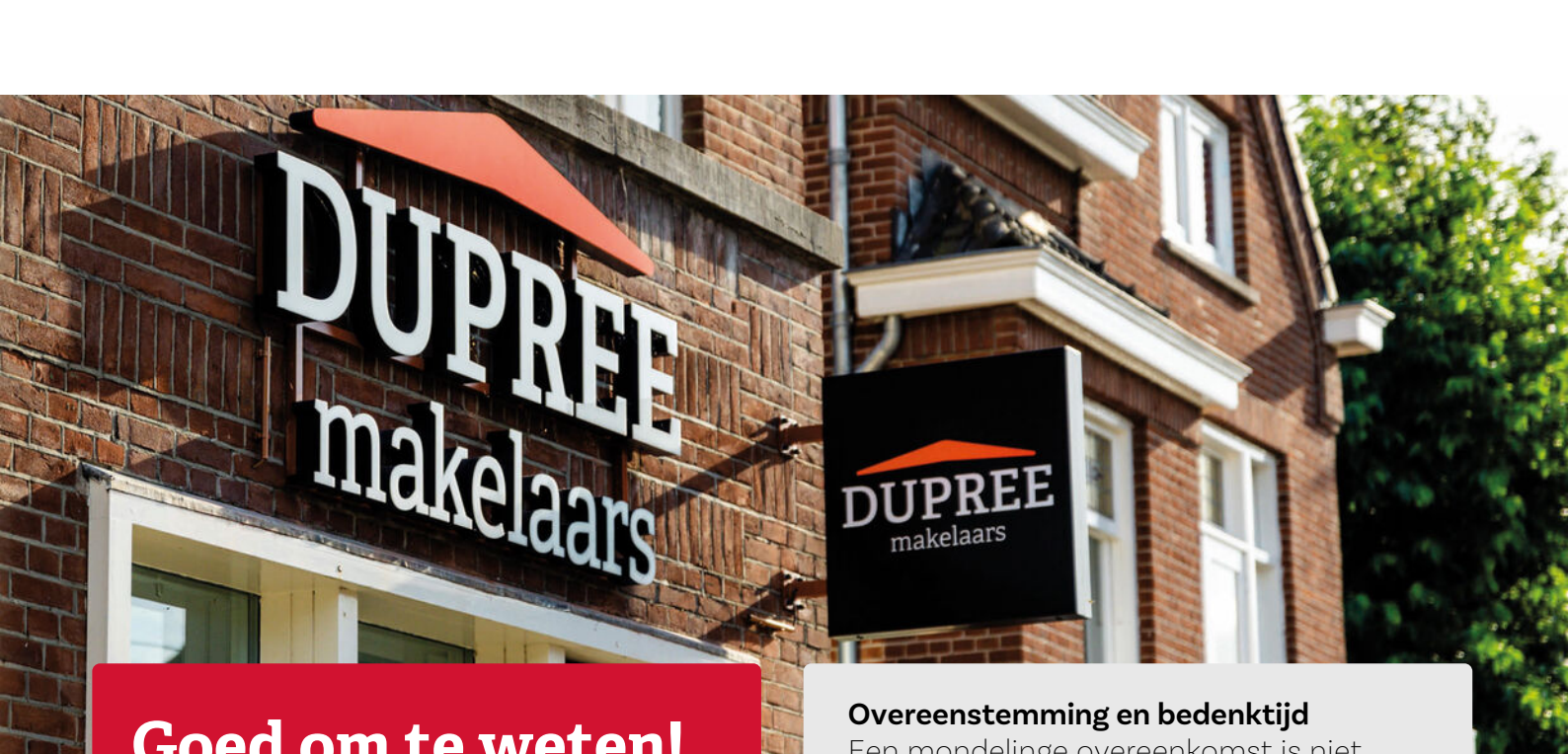


Locatie



Waddinxveen

Gelegen op de derde verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en omringd door groen, biedt deze woning een comfortabele woonomgeving in een rustige buurt met uitstekende voorzieningen nabij!



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?

