

Onderlangs 15

Waddinxveen

€ 629.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
152 m²



Perceeloppervlakte
137 m²



Inhoud
783 m³



Aantal kamers
5



Energie label
A+



Omschrijving

Stijlvol wonen aan het water met ruimte, rust en comfort. Wonen op een rustige, groene locatie en tegelijkertijd profiteren van de gemakken van een royale woning? Dat is precies wat Onderlangs 15 in Waddinxveen u biedt. Deze uitstekend onderhouden woning met een woonoppervlakte van circa 152 m² is gelegen in een fraai opgezet, autoluw woonhof met veel privacy en een prettige, groene leefomgeving. De woning is hoogwaardig afgewerkt met een moderne keuken, eigentijdse sanitaire voorzieningen en een praktische indeling over meerdere woonlagen.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte circa 152 m²
- * Inpandige garage met elektrische deur
- * Vier slaapkamers
- * Hoge plafonds
- * Luxe keuken met inbouwapparatuur
- * Complete badkamer met ligbad en douche
- * Groot dakterras met veel privacy
- * Aangesloten op een WKO installatie
- * Volledig geïsoleerd 8 zonnepanelen
- * Goed onderhouden en instap klaar



Begane grond:

Aan de voorzijde bereikt u de woning via een charmant bruggetje over het water, wat zorgt voor een bijzondere en karaktervolle entree. Bij binnenkomst treft u een ruime hal met garderoberuimte, meterkast, modern toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot een inbandige berging met de opstelplaats van de warmtepompinstallatie en mechanische ventilatie, een royale slaapkamer op de begane grond en de garage.

De inbandige garage is voorzien van een elektrische roldeur, een betonnen vloer en een toegangsdeur. Deze ruimte is niet alleen geschikt voor het veilig parkeren van uw auto, maar kan ook uitstekend worden gebruikt als hobbyruimte of extra opslag.

Buitenruimte:

Bij deze woning hoort een royaal dakterras van meer dan 40 m², gelegen aan de achterzijde op de tweede verdieping. Het terras is fraai aangelegd met tegels en plantenbakken en biedt volop ruimte voor een loungehoek, eettafel of zonnescherm. Een fijne plek om in alle rust en privacy buiten te verblijven.







Eerste verdieping:

Op de eerste woonlaag bevindt zich een lichte, royale woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar het balkon. De afwerking is modern en neutraal, met een fraaie laminaatvloer. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel. De halfopen keuken in hoekopstelling is uitgevoerd met houten fronten en een betonlook werkblad. U beschikt hier over diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, oven en een spoelbak met Quooker. Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot het balkon.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers, elk met een goede lichtinval en praktische indeling. De hoofdslaapkamer is royaal en biedt uitzicht op het omliggende groen. De andere twee kamers zijn geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is modern ingericht en beschikt over een ligbad, een aparte douchecabine, een wastafel en een tweede toilet. De afwerking met witte wandtegels en donkere vloertegels zorgt voor een frisse, tijdloze uitstraling. Via een vlizotrap op de overloop bereikt u de zolderverdieping.

Zolder:

De ruime zolderverdieping is voorzien van twee dakramen en biedt extra ruimte die uitstekend dienst kan doen als berging, hobbyruimte of werkplek. De vloeroppervlakte bedraagt circa 23 m². Offerte voor een vaste trap en dus uitbreiding van het aantal m² woonoppervlakte is







Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



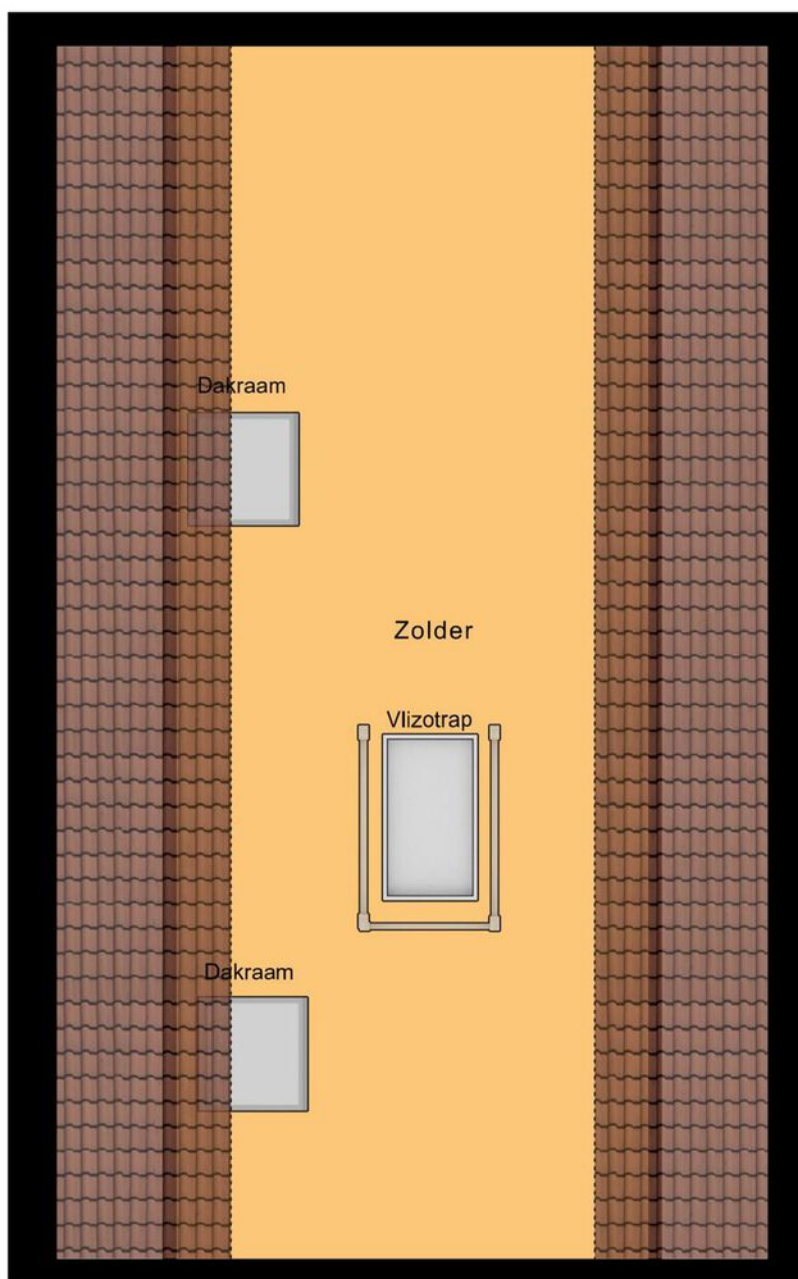
2e Verdieping

Plattegrond

3.46 m

2.65 m

8.85 m



Zolder

Kadastrale kaart

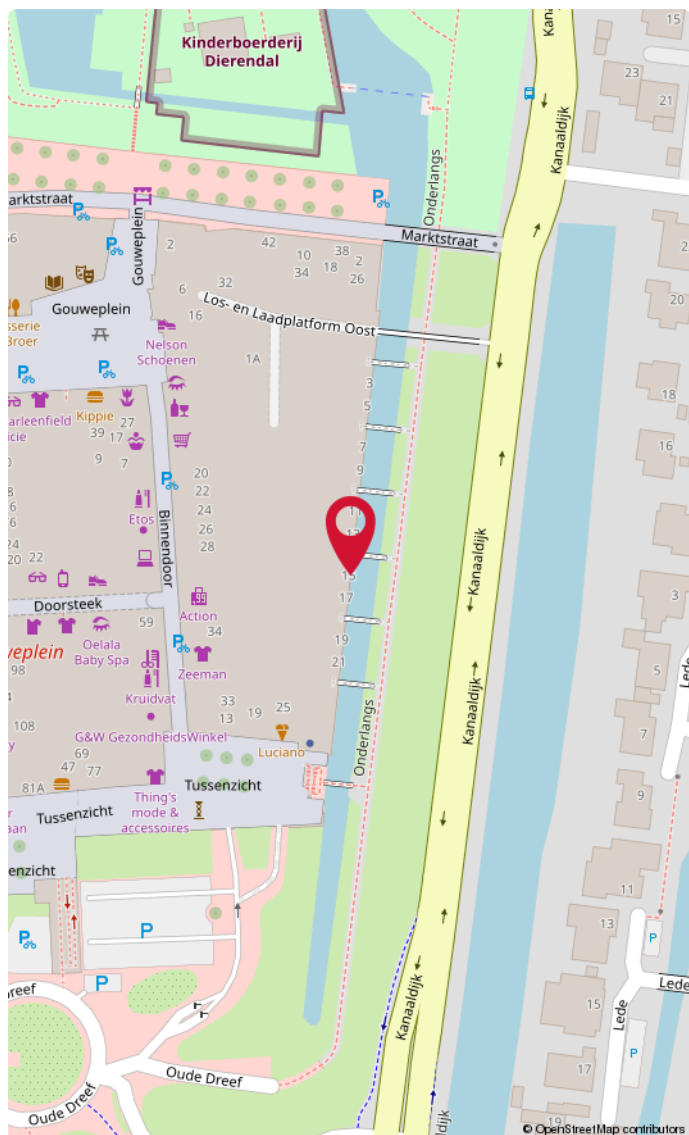
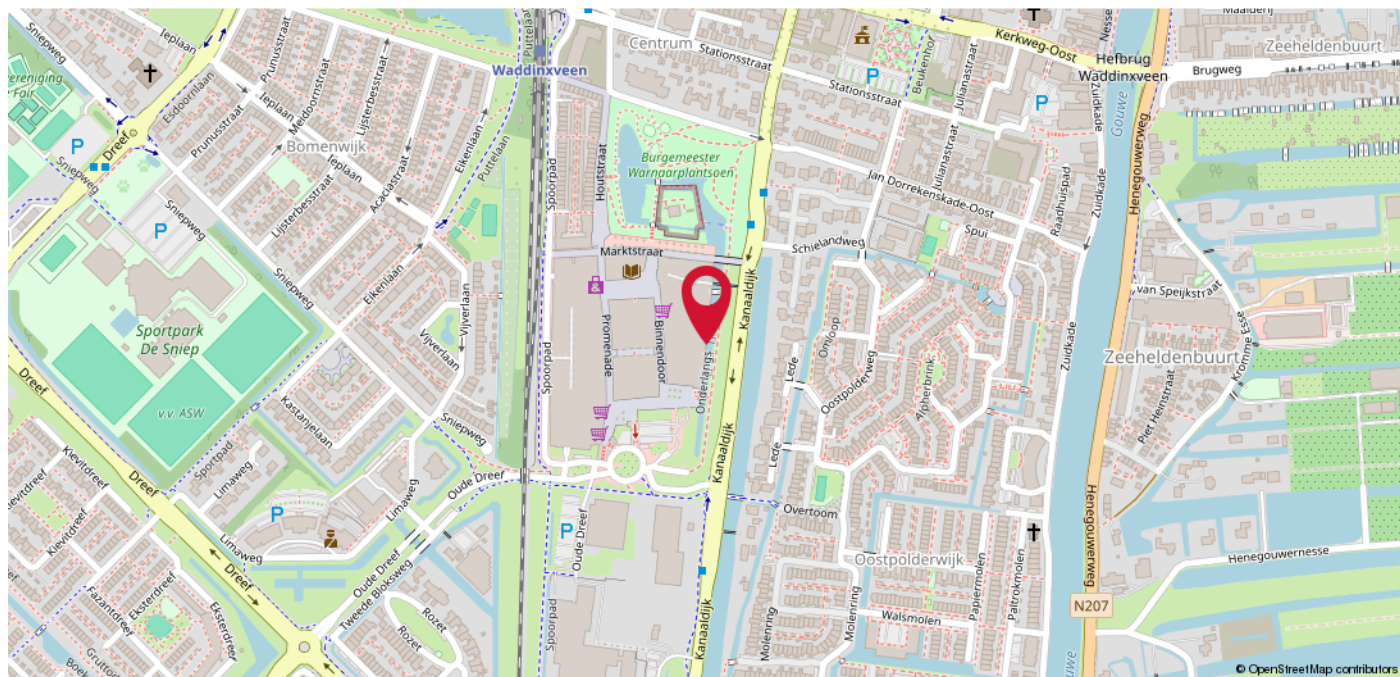
Uw referentie: Onderlangs 15



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Waddinxveen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3568
	Bebouwing		
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 15 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie



Waddinxveen

Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving. Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen

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

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?

