



DUPREE
makelaars

Koning Willem II-straat 7

Waddinxveen

€ 445.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
106 m²



Perceeloppervlakte
204 m²



Inhoud
350 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
E



Omschrijving

Op zoek naar een sfeervolle woning met drie woonlagen, een zonnige tuin én ruime berging? Dan is deze goed verzorgde hoekwoning op Koning Willem-II-straat 7 in Waddinxveen precies wat u zoekt! Met een woonoppervlakte van ca. 106 m², een moderne keuken, nette badkamer en maar liefst drie slaapkamers, is dit een ideaal (t)huis voor gezinnen of mensen die gewoon lekker de ruimte willen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 106 m²;
- Drie woonlagen;
- Drie ruime slaapkamers;
- Twee dakkapellen op zolder;
- Elektrische rolluiken op de 1e en 2e verdieping;
- Moderne keuken en dubbele badkamer;
- Dubbele berging in de achtertuin;
- Zonnige achtertuin met achterom
- Gelegen in een rustige straat nabij voorzieningen



Begane grond: Via de verzorgde voortuin en het sierlijke pad komt u bij de voordeur van deze charmante woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de trapopgang, de meterkast en een praktische trapkast.

De woonkamer is een heerlijke doorzonruimte met veel daglicht door de grote ramen aan voor- en achterzijde. De klassieke inrichting met sierlijsten, een licht natuurstenen vloer en neutrale wandafwerking geven de ruimte een warme uitstraling. Vanuit de zithoek heeft u uitzicht op de groene voortuin, en via het eetgedeelte loopt u zo de achtertuin in via de schuifpui.

De keuken is gescheiden van de woonkamer en heeft een moderne, strakke afwerking in witte hoogglans met rvs-accnten. U vindt hier diverse inbouwapparatuur zoals een kookplaat, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en magnetron. De deur in de keuken biedt directe toegang tot de tuin, ideaal bij mooi weer of het uitladen van boodschappen. De volledige begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Tuin: De zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, borders en volwassen groen. Er is ruimte genoeg voor een lounge set, eettafel of speeltoestel. Achterin de tuin bevindt zich een dubbele berging, perfect voor fietsen, gereedschap of hobbyruimte. Er is tevens een achterom aanwezig.

Ook de voortuin is fraai aangelegd en loopt naadloos over in de achtertuin, waardoor er een gevoel van eenheid en ruimte ontstaat. Dankzij de hoge hagen is er bovendien veel privacy.





Eerste verdieping:

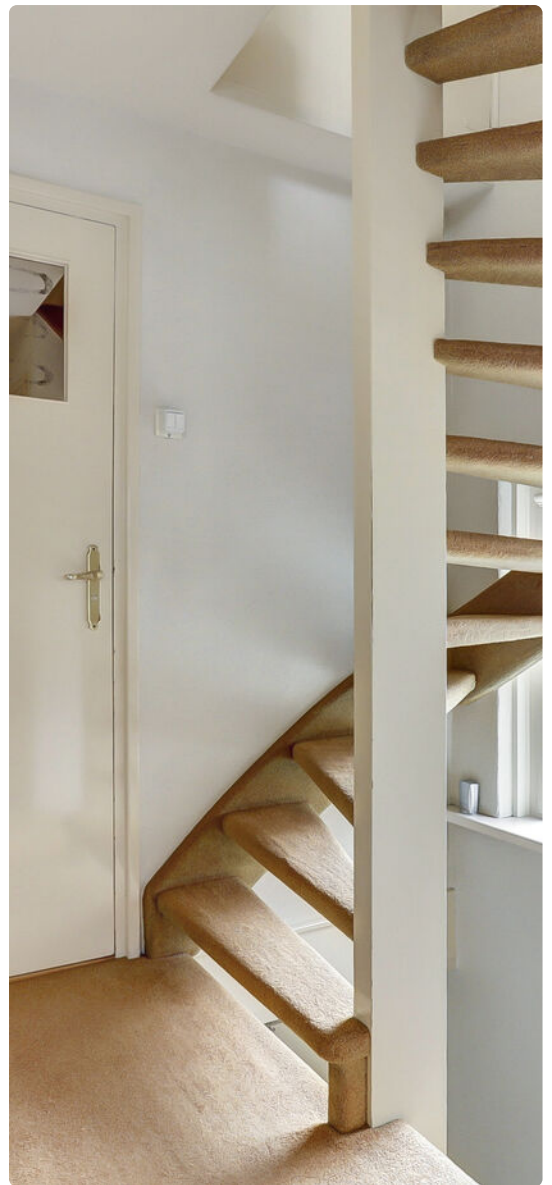
Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, beide voorzien van inbouwkasten. Beide kamers zijn ruim, licht en praktisch ingedeeld, ideaal als hoofd- en kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De grootste slaapkamer aan de achterzijde biedt bovendien uitzicht op de tuin en heeft een diepte van ruim 3,50 meter.

De badkamer is ruim en modern en verdeeld in twee aparte delen. Het eerste deel (voormalige slaapkamer) beschikt over een ligbad, een toilet en een wastafelmeubel met spiegelkasten en verlichting. Het tweede deel is ingericht als aparte doucheruimte. Beide ruimtes zijn betegeld in een neutrale kleurstelling en beide badkamerdelen hebben een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Op de overloop is tevens een wasruimte aanwezig, netjes weggewerkt en handig in gebruik!

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en is verrassend ruim dankzij de dakkapellen aan voor- én achterzijde. Hier bevindt zich een derde grote slaapkamer. Deze kamer is eveneens voorzien van knieschotten met bergruimte en een nette afwerking.

De overloop beschikt over een aparte kast met de opstelling van de Cv-installatie. Ook is hier nog voldoende bergruimte aanwezig in de schuif van het dak.







Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond



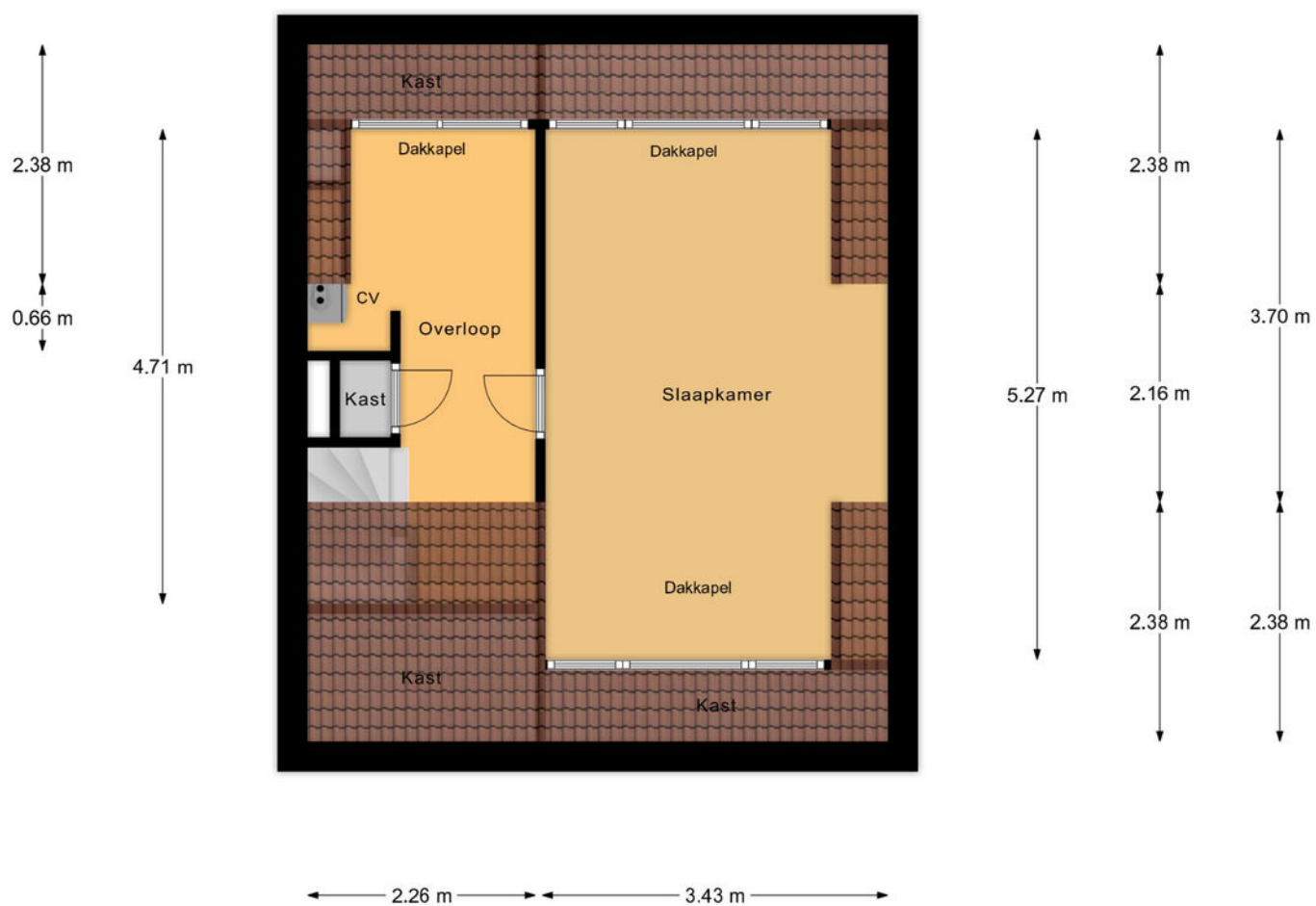
Begane Grond

Plattegrond



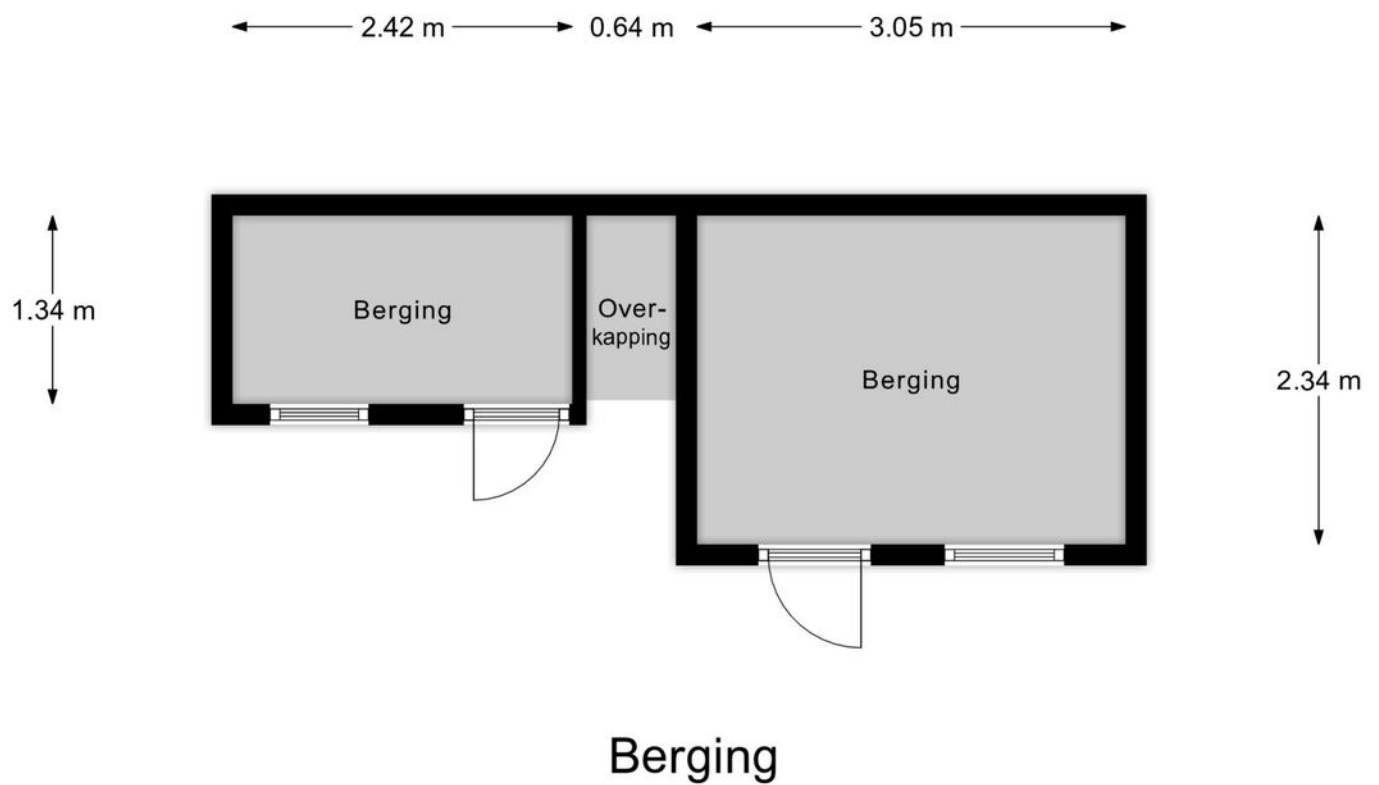
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: kw2straat7



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Waddinxveen

B

4030

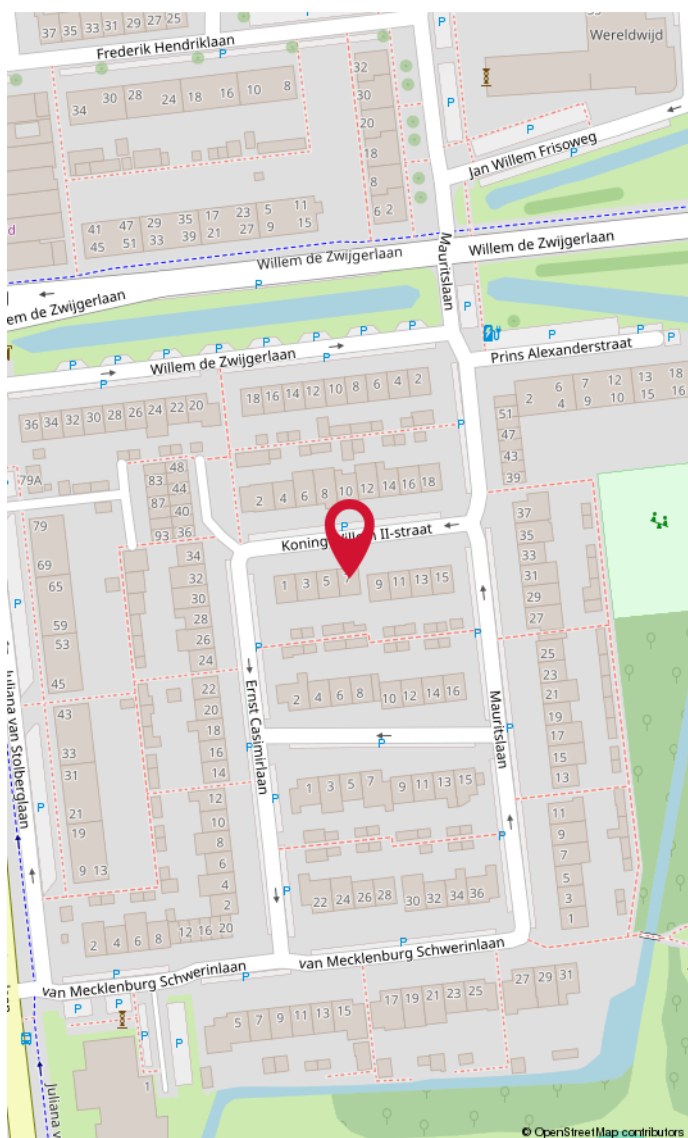
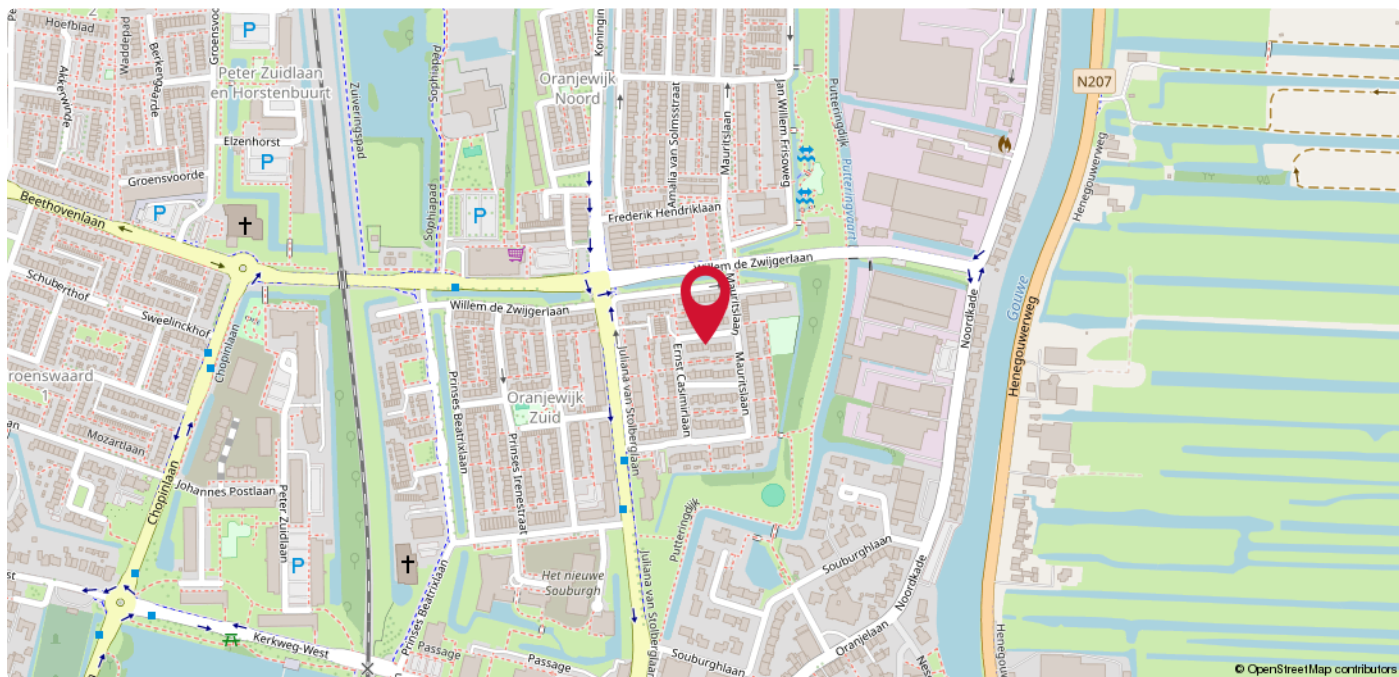
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

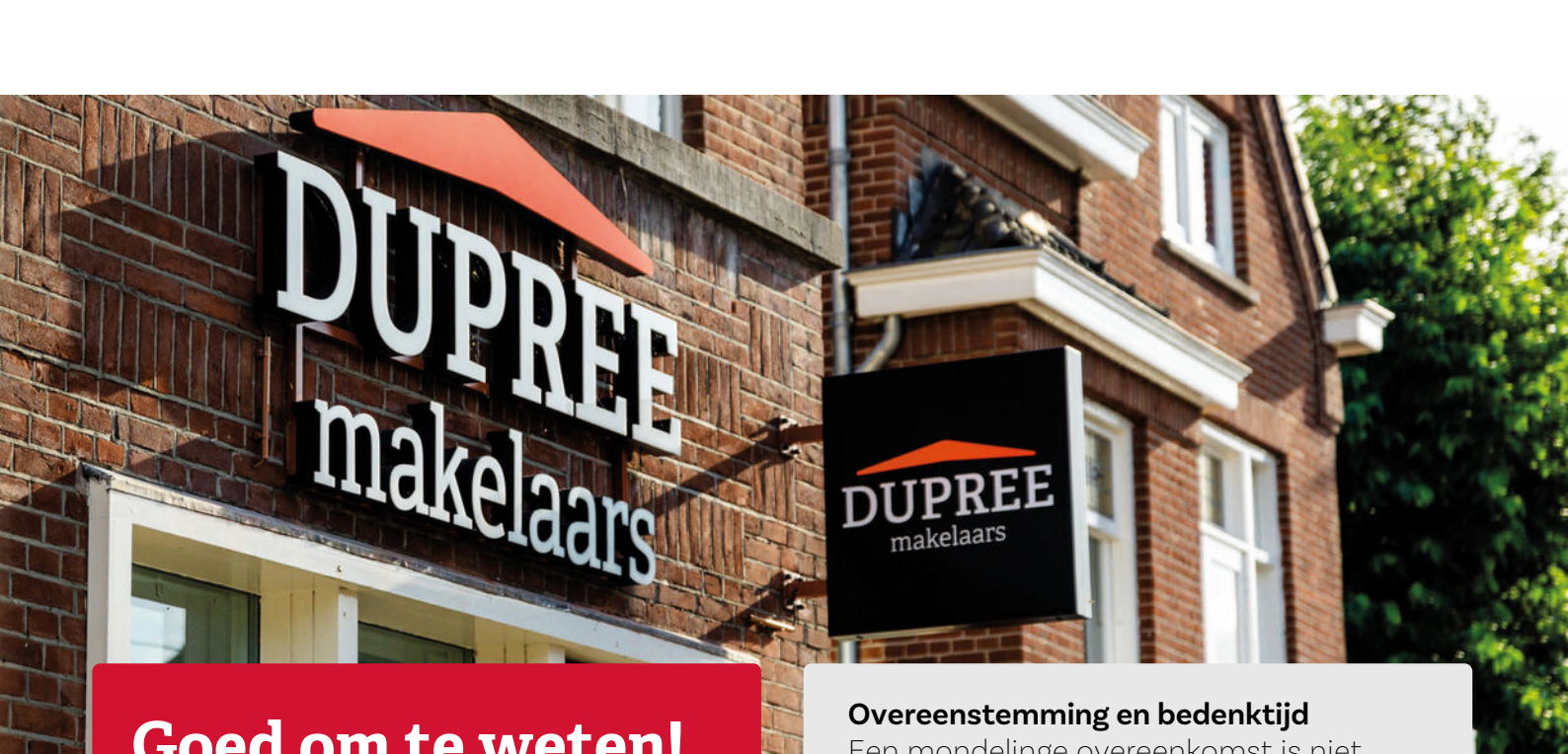
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Waddinxveen

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, met winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand!

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 features the 'DUPREE makelaars' logo and text, with the same orange roof graphic above it. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible on the right side of the frame.

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?

