

Houtstraat 11

Waddinxveen

€ 595.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
144 m²



Perceeloppervlakte
56 m²



Inhoud
509 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
A



Omschrijving

Aan de Houtstraat 11 staat deze moderne gezinswoning (2012) met een woonoppervlakte van ca. 144 m². De woning is fraai afgewerkt, direct te betrekken en biedt vijf slaapkamers, twee badkamers en een luxe keuken. De zonnige tuin van ruim 12 meter diep ligt op het westen en er is een eigen parkeerplaats in de ondergrondse garage. Vanuit de keuken heeft u vrij uitzicht op het Burgemeester Warnaarplantsoen met speeltuin en kinderboerderij. Het nieuwe centrum van Waddinxveen met winkels en de gezellige weekmarkt ligt op loopafstand.

Bijzonderheden:

- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage;
- Moderne en instapklare woning
- 9 Zonnepanelen;
- Vloerverwarming begane grond
- Volledig geïsoleerd met dubbele beglazing
- Luxe open keuken met inbouwapparatuur en Quooker
- Vijf slaapkamers, twee moderne badkamers
- Fraai aangelegde en zonnige tuin met berging
- V.v.E. tuinen € 5,- per maand;
- V.v.E. parkeerplaats € 40,- per maand;



Begane grond:

Via de entree komt u in de hal, v.v. meterkast, trapopgang en een modern toilet met fontein. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar. De royale en lichte woonkamer is strak afgewerkt, beschikt over grote raampartijen en een openslaande deur naar de zonnige achtertuin. Er is ruim plaats voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De moderne lichtgrijze gietvloer geeft de ruimte een strakke en eigentijdse uitstraling. De open keuken aan de voorzijde van de woning is uitgevoerd in een stijlvol design met hardstenen werkblad en v.v. hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, oven, magnetron, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. De praktische indeling en strakke lijnen maken dit een ideale plek om te koken en samen te komen.

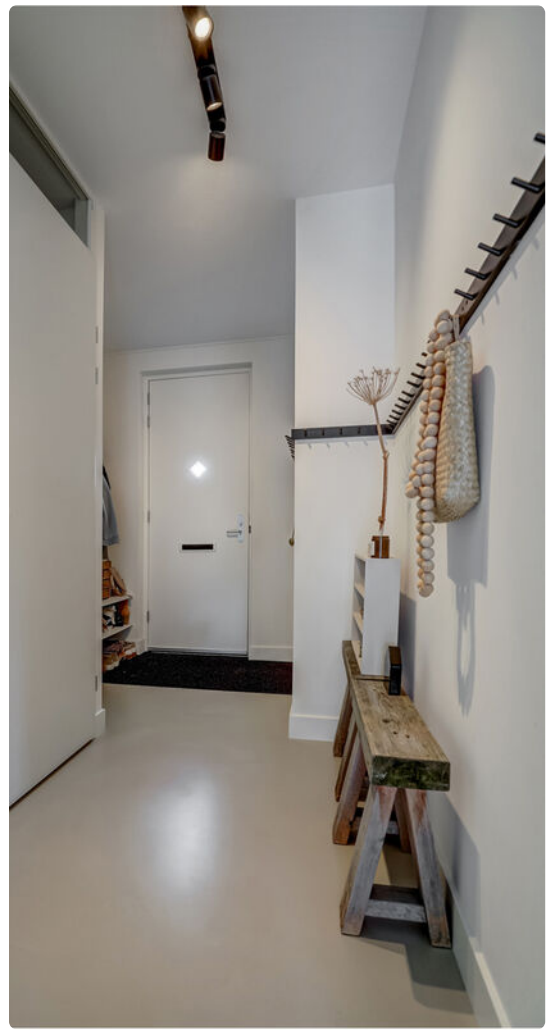
Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. Alle kamers zijn licht, comfortabel en naar eigen wens in te richten. De studeerkamer/ slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een ingebouwde kast en biedt uitzicht op de achtertuin. De slaapkamer aan de achterzijde is extra licht door de grote raampartij met draaikiepramen en hor, een voordeel van deze hoekwoning. De slaapkamer aan de voorzijde biedt een prachtig uitzicht over het park. Beide slaapkamers zijn volledig v.v. elektrische rolluiken. De moderne badkamer is volledig betegeld in een combinatie van donkergrijs en wit en is uitgerust met een dubbele wastafel, hangend toilet en inloopdouche.











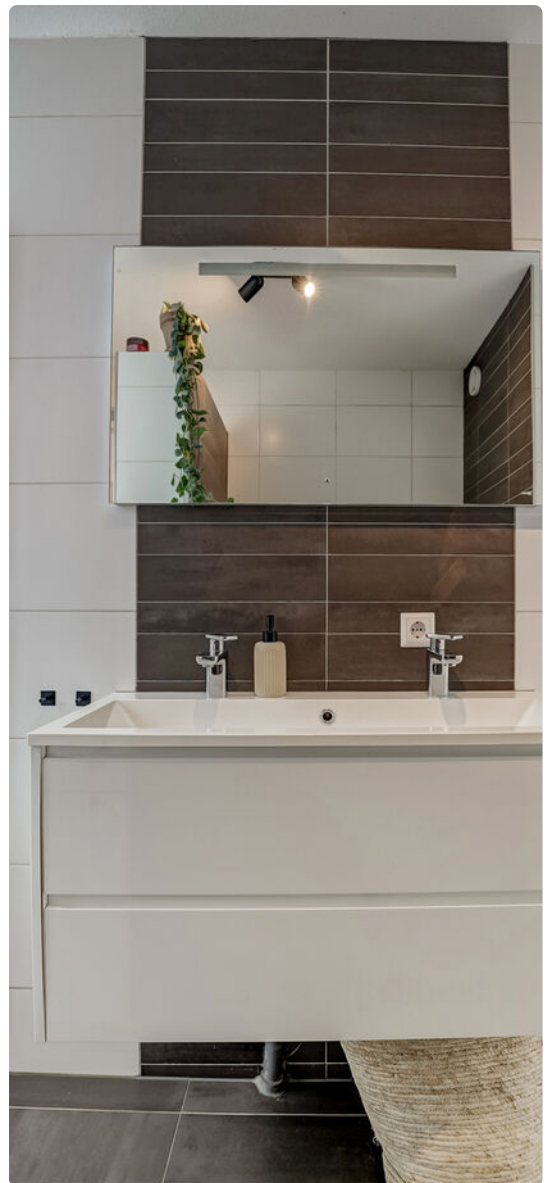


Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, beide voorzien van dakkapellen waardoor er veel licht en extra ruimte is. De slaapkamer aan de achterzijde geeft bovendien toegang tot een praktische ruimte met de opstelplaats voor de wasmachine en extra bergruimte. Daarnaast vindt u hier een tweede badkamer met ligbad, douche en wastafel, alsmede een ingebouwde kast met de cv-installatie en de mechanische ventilatie.

Tuin:

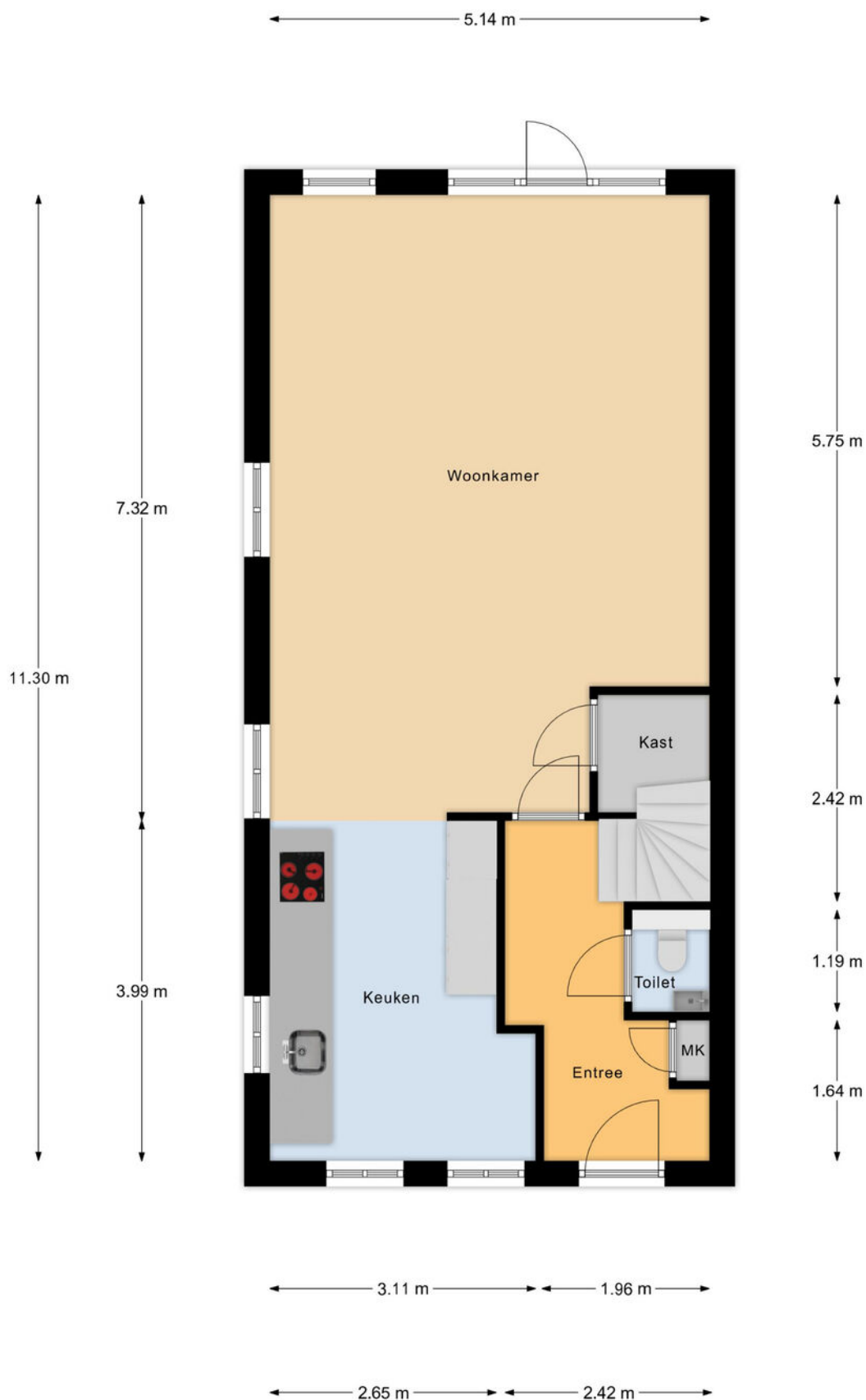
De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd, met grote sierstenen, een ligging op het zuidwesten en veel privacy. Er zijn twee zitgedeeltes gecreëerd, waardoor er volop ruimte is voor zowel een loungeset als een eettafel om optimaal van de zon te genieten. Direct aan de woning ligt een strook siergrind en aan de achtergevel is een zonnescerm geplaatst. Verder is de tuin voorzien van een waterkraan en achterin bevindt zich een ruime vrijstaande houten schuur met betonnen vloer en elektriciteit, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. De tuin is ook bereikbaar via een achterom.





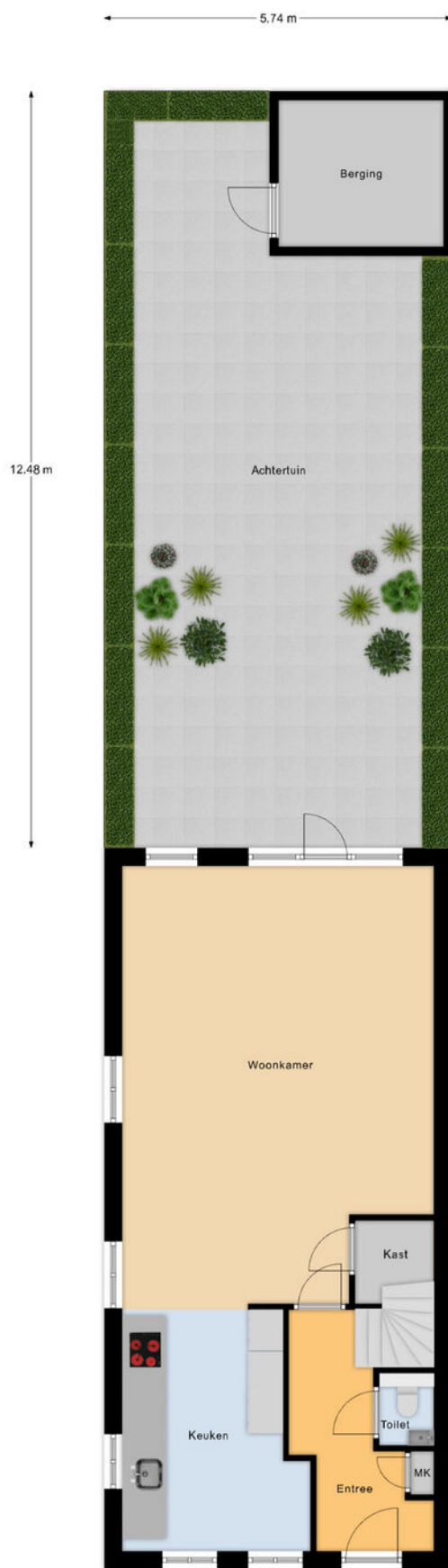


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



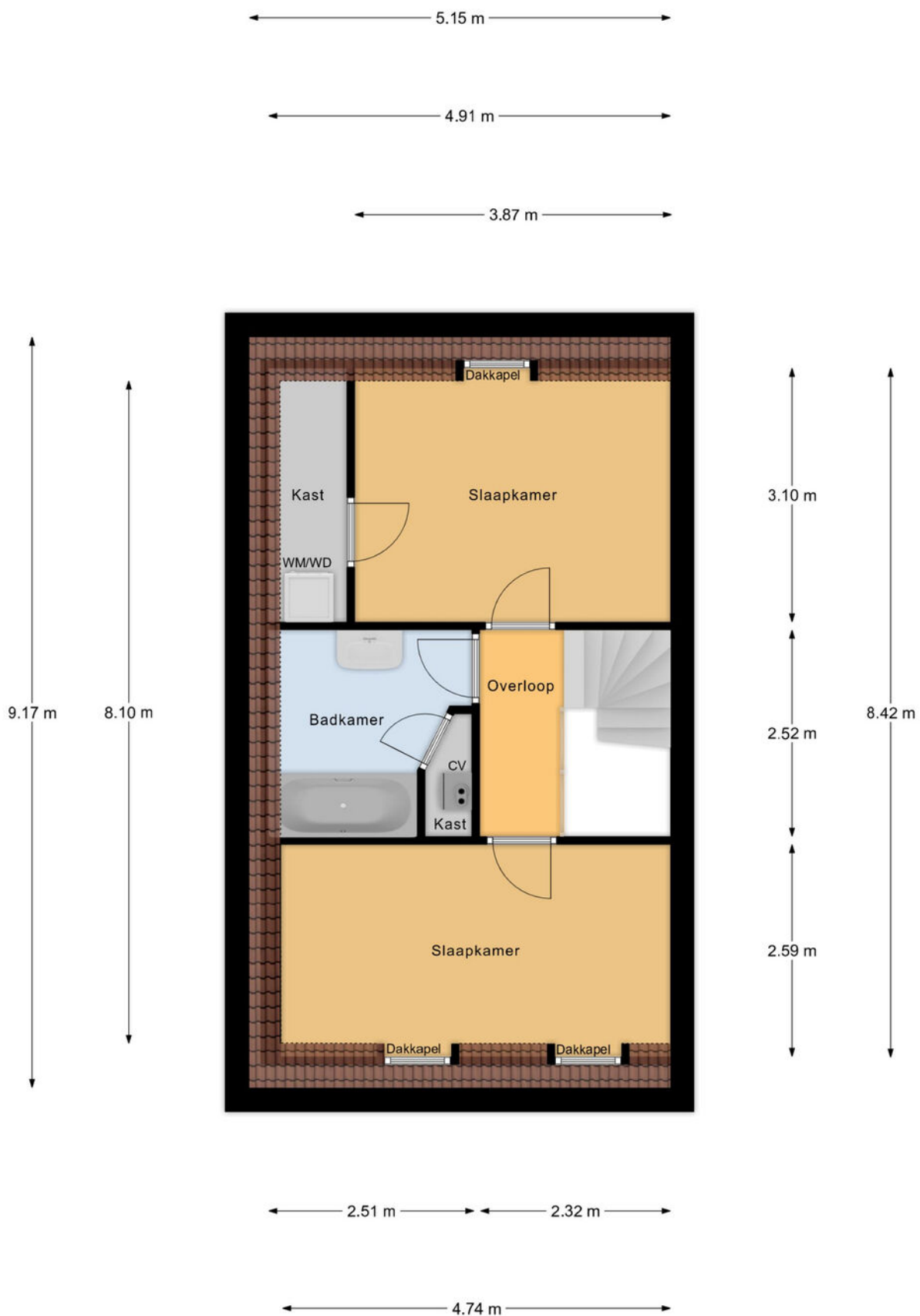
Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

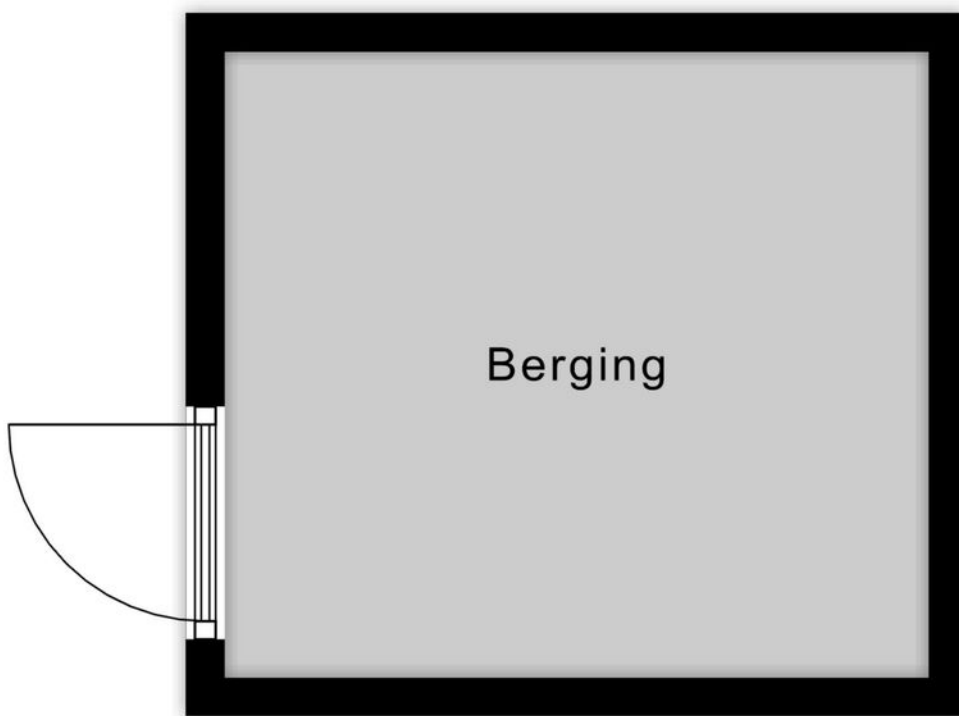
Plattegrond



2e Verdieping

▶ Plattegrond

← 2.72 m →

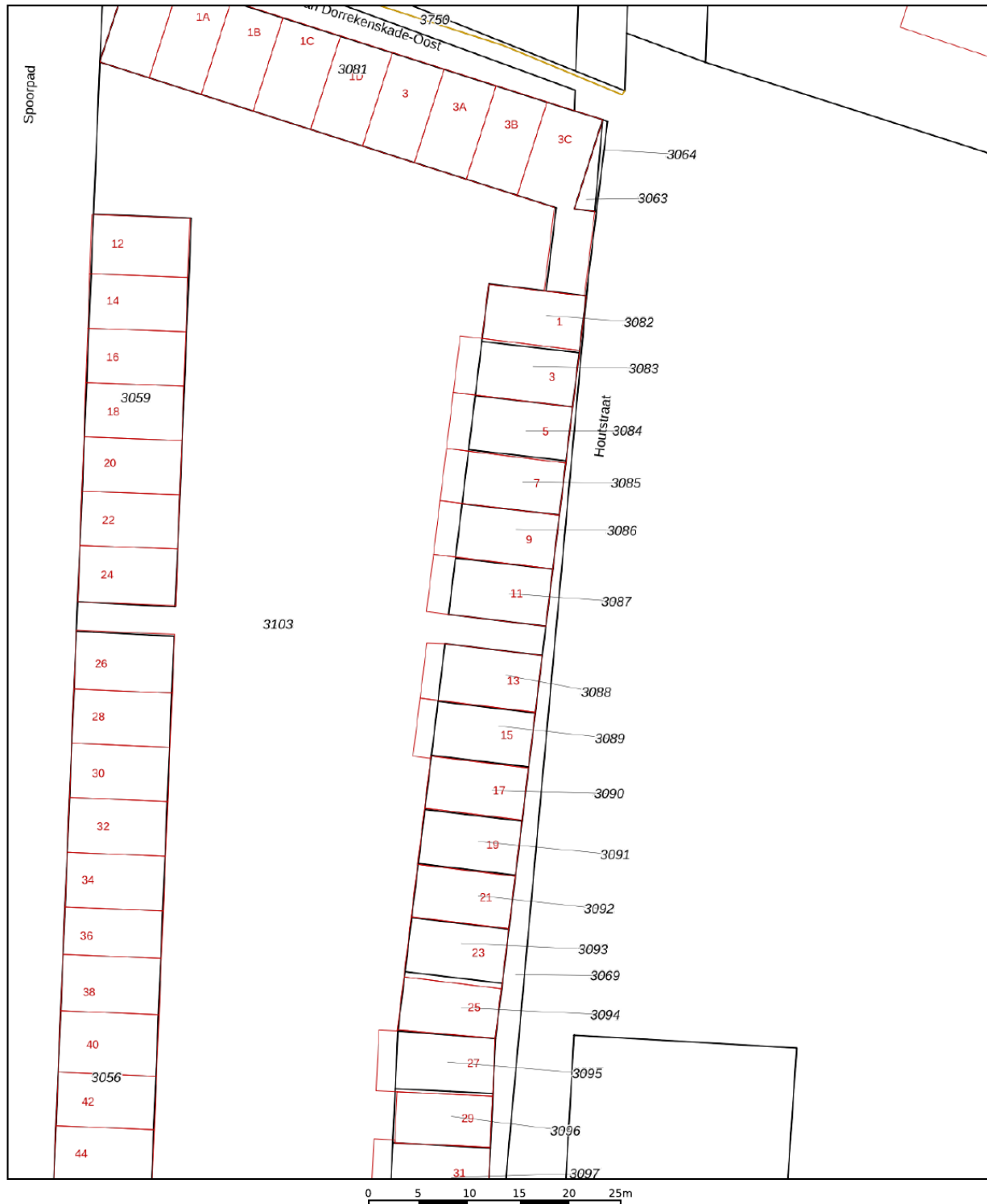


↑
2.42 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Houtstraat 11



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Waddinxveen

D

3087

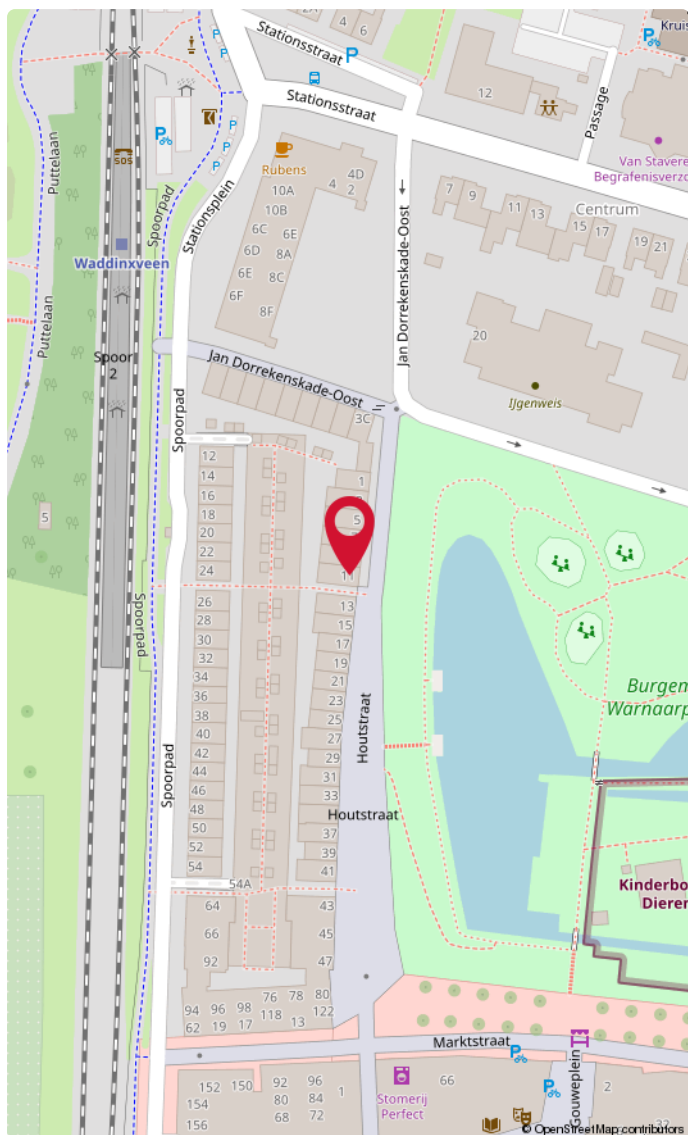
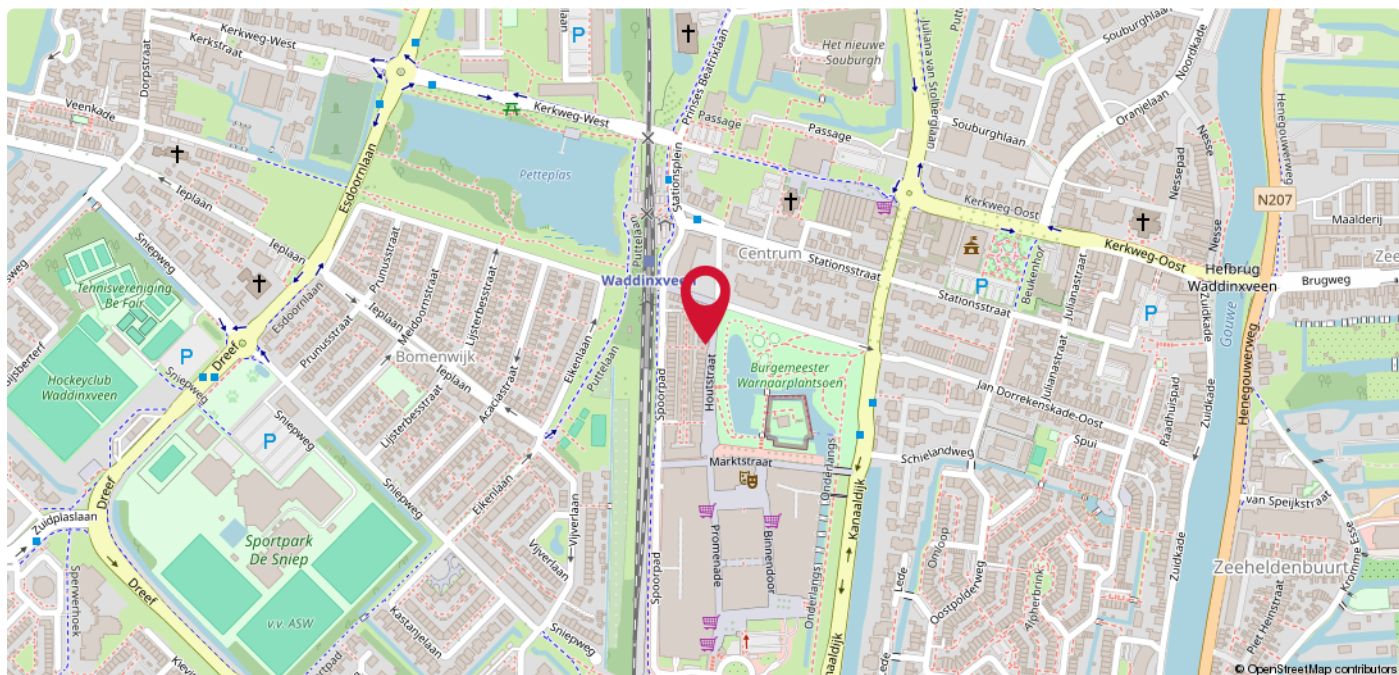
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

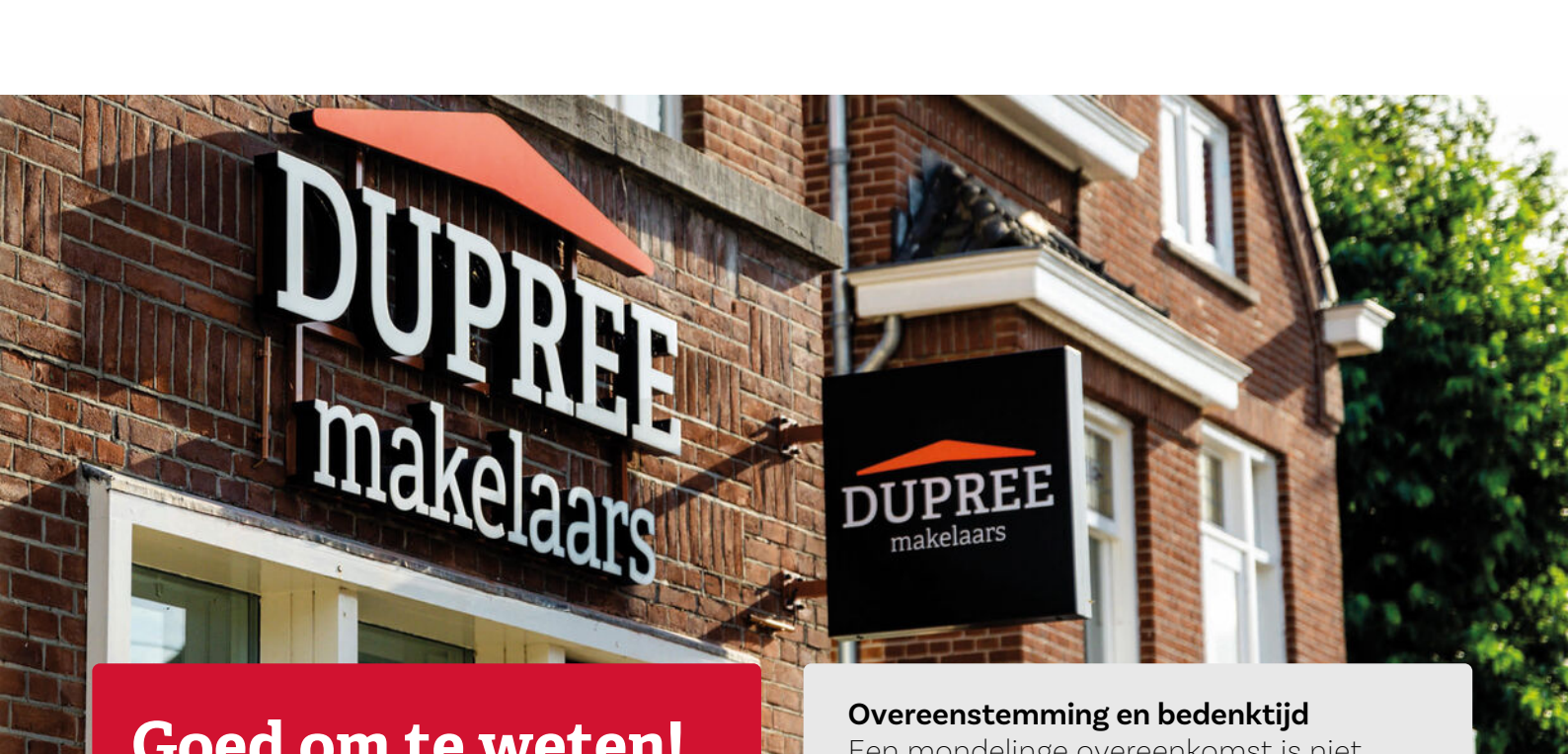
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Waddinxveen

Vanuit de keuken heeft u vrij uitzicht op het Burgemeester Warnaarplantsoen met speeltuin en kinderboerderij. Het nieuwe centrum van Waddinxveen met winkels en de gezellige weekmarkt ligt op loopafstand.

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?

