

Wilgenhorst 36

Waddinxveen

€ 309.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
88 m²



Buitenruimte
13 m²



Inhoud
278 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
C



Omschrijving

Op een fijne, groene locatie en op loopafstand van winkels tref je dit keurig onderhouden 3-kamerappartement met een woonoppervlak van ca. 88 m². Een royale woon-/eetkamer zorgen voor een ruim, maar knus woongedeelte. De ruime keuken is perfect voor wie van koken houdt met alle gemakken voorzien! De badkamer is mooi ruim en er is een breed balkon met vrij uitzicht. Het complex is verzorgd en heeft een centrale entree met lift. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen om de hoek.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 88 m²
- Groen opgezette woonomgeving, dichtbij winkels en overige voorzieningen
- Zeer ruime keuken met complete inbouwapparatuur en inductiekookplaat
- Ruime, moderne badkamer met inloopdouche
- Groot balkon over de volle breedte
- Verzorgd appartementencomplex met lift
- Twee volwaardige slaapkamers en veel bergruimte



Begane grond:

Representatieve centrale hal met, brievenbussen, trapopgang en liftinstallatie. Rond het gebouw is voldoende parkeergelegenheid en de buurt is rustig én groen opgezet.

Vijfde verdieping:

Entree van het appartement naar een lange hal met garderoberuimte. Aan het einde ligt de woonkamer met brede raampartijen en deur naar het balkon, een prettig, ruim opgezette leefruimte waar een grote zithoek en royale eettafel moeiteloos passen.

De keuken is een echte eyecatcher! Zeer ruim opgezet met veel kastruimte rondom, werkbladen aan twee zijden en plek voor een ontbijttafel. De inbouwapparatuur is compleet, waaronder o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Er zijn twee goede slaapkamers. De badkamer is opvallend ruim uitgevoerd met breed wastafelmeubel. De badkamer is afgewerkt met grote tegels, een ruime inloofdouche met regendouche en wandcloset. In de hal bevindt zich daarnaast een bergkast/technische ruimte.

Balkon:

Het balkon loopt over de volledige breedte van het appartement en biedt ruimte voor een lounge- of eetset. Hier zit je heerlijk buiten met uitzicht op de groene omgeving.









Plattegrond

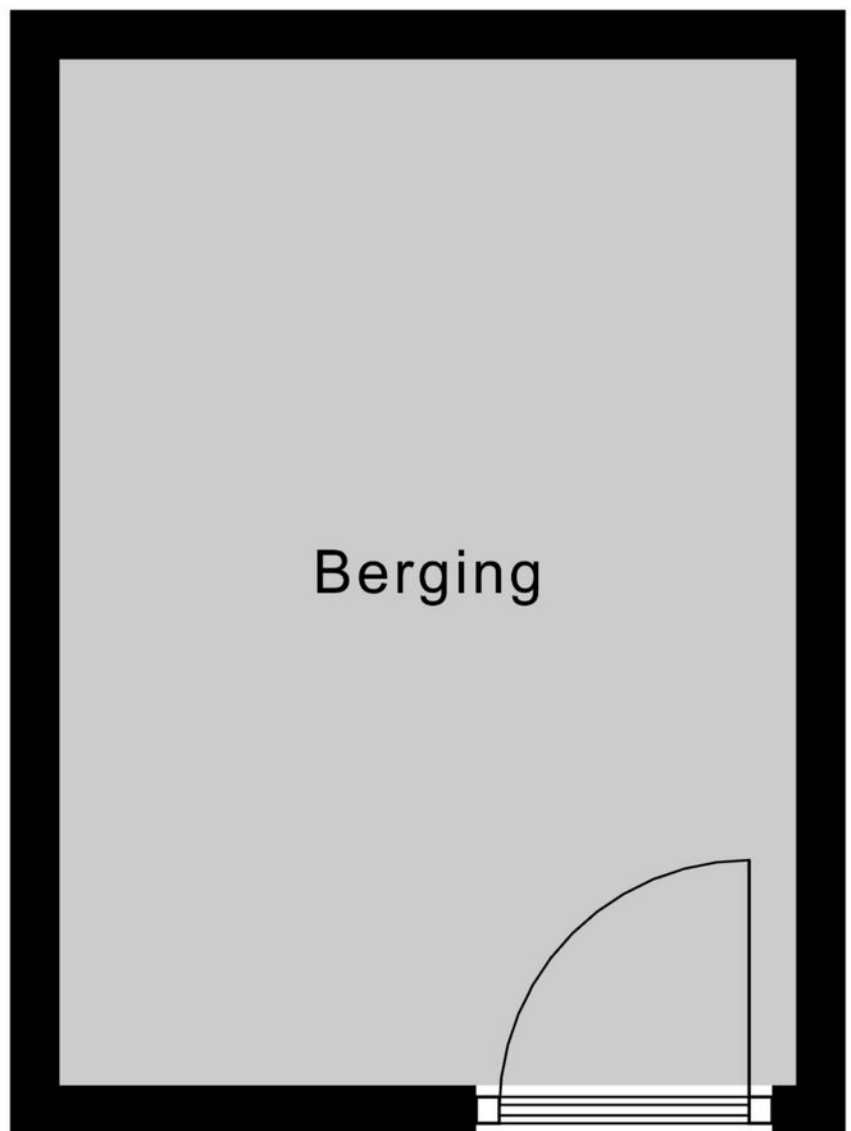


Appartement

Plattegrond

← 2.24 m →

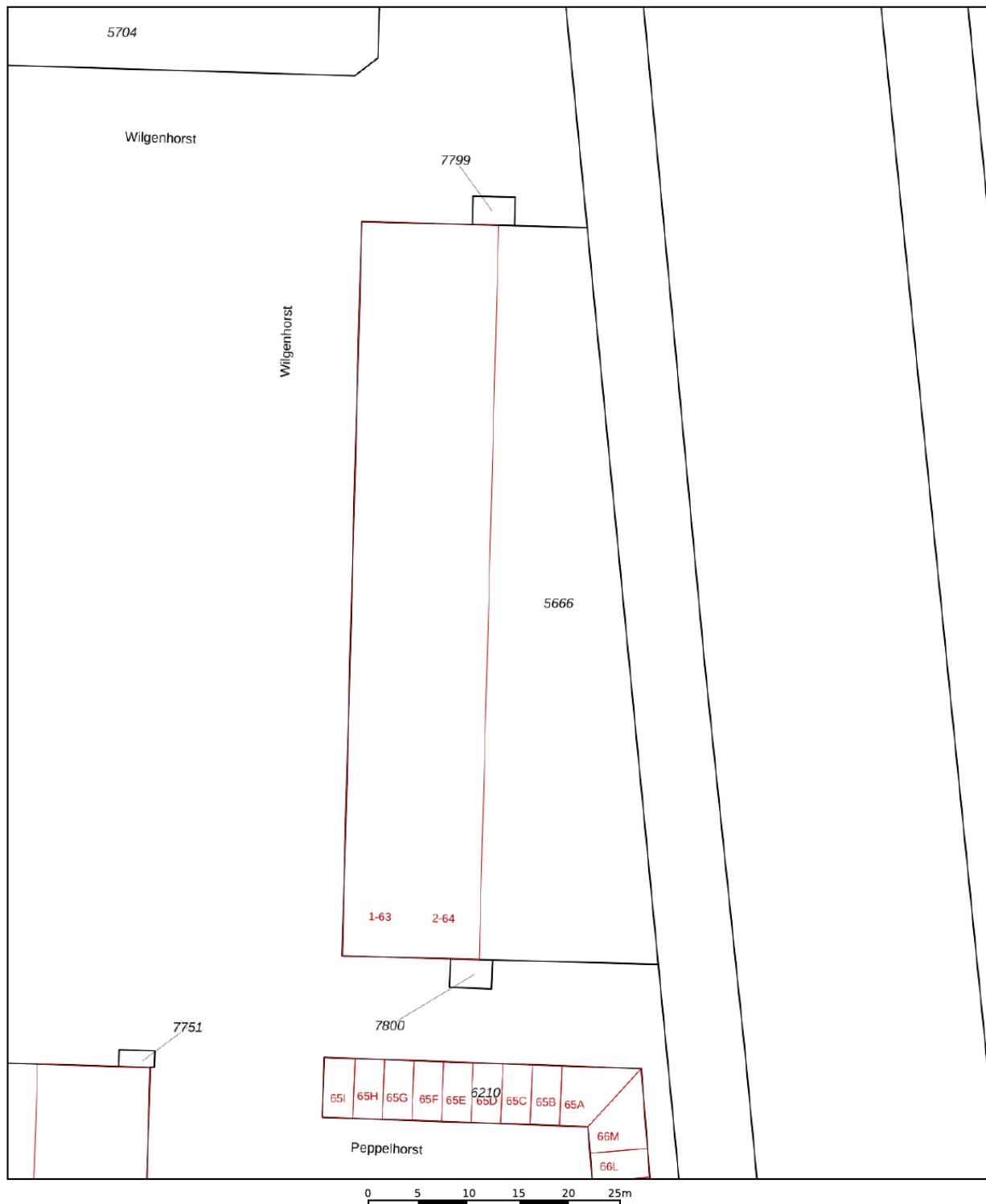
3.12 m ↑
↓



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilgenhorst36



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

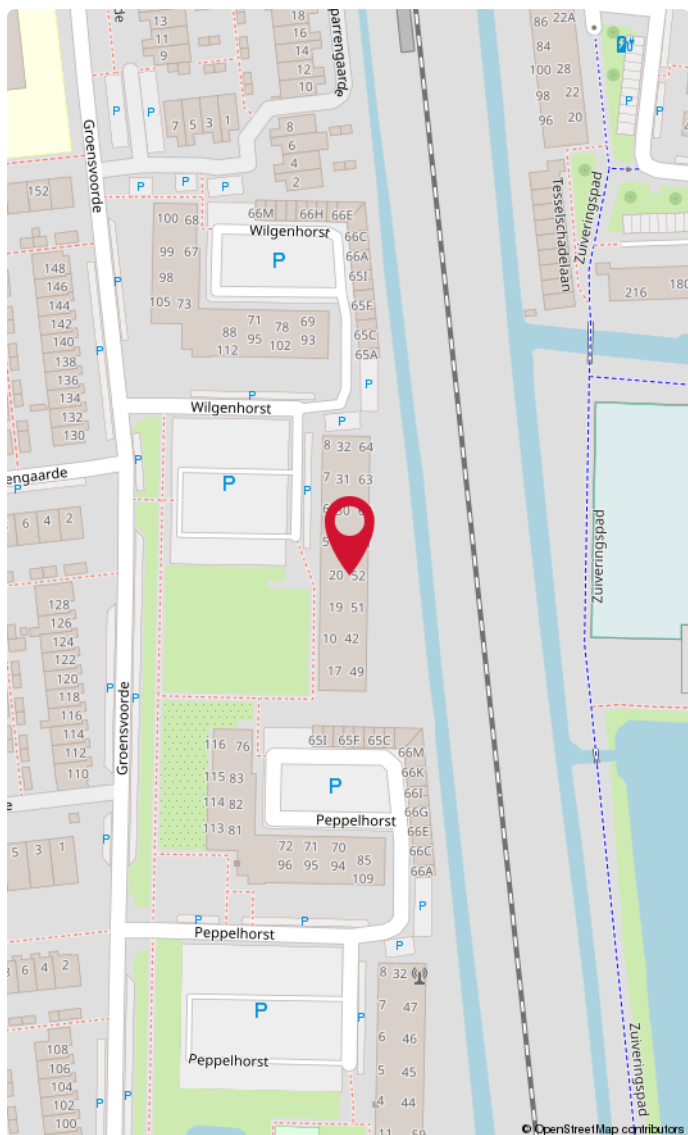
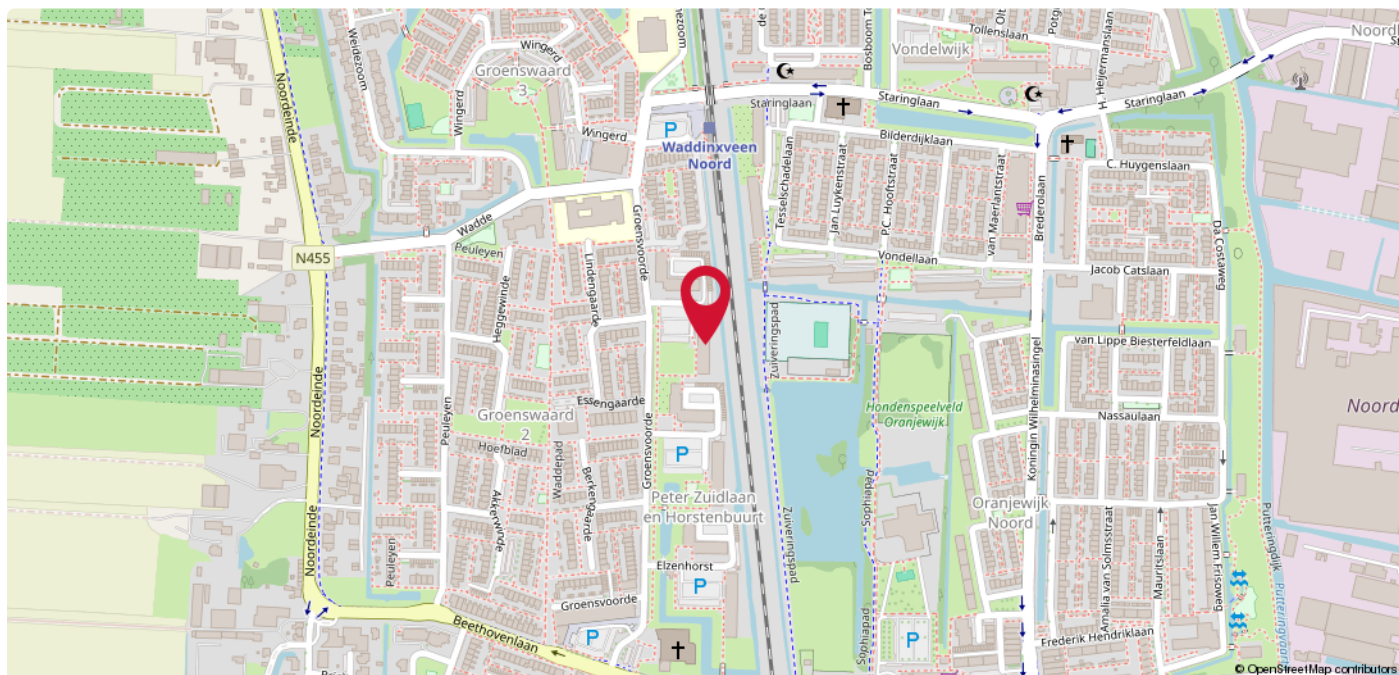
Kadastrale gemeente Waddinxveen
Sectie B
Perceel 5666



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

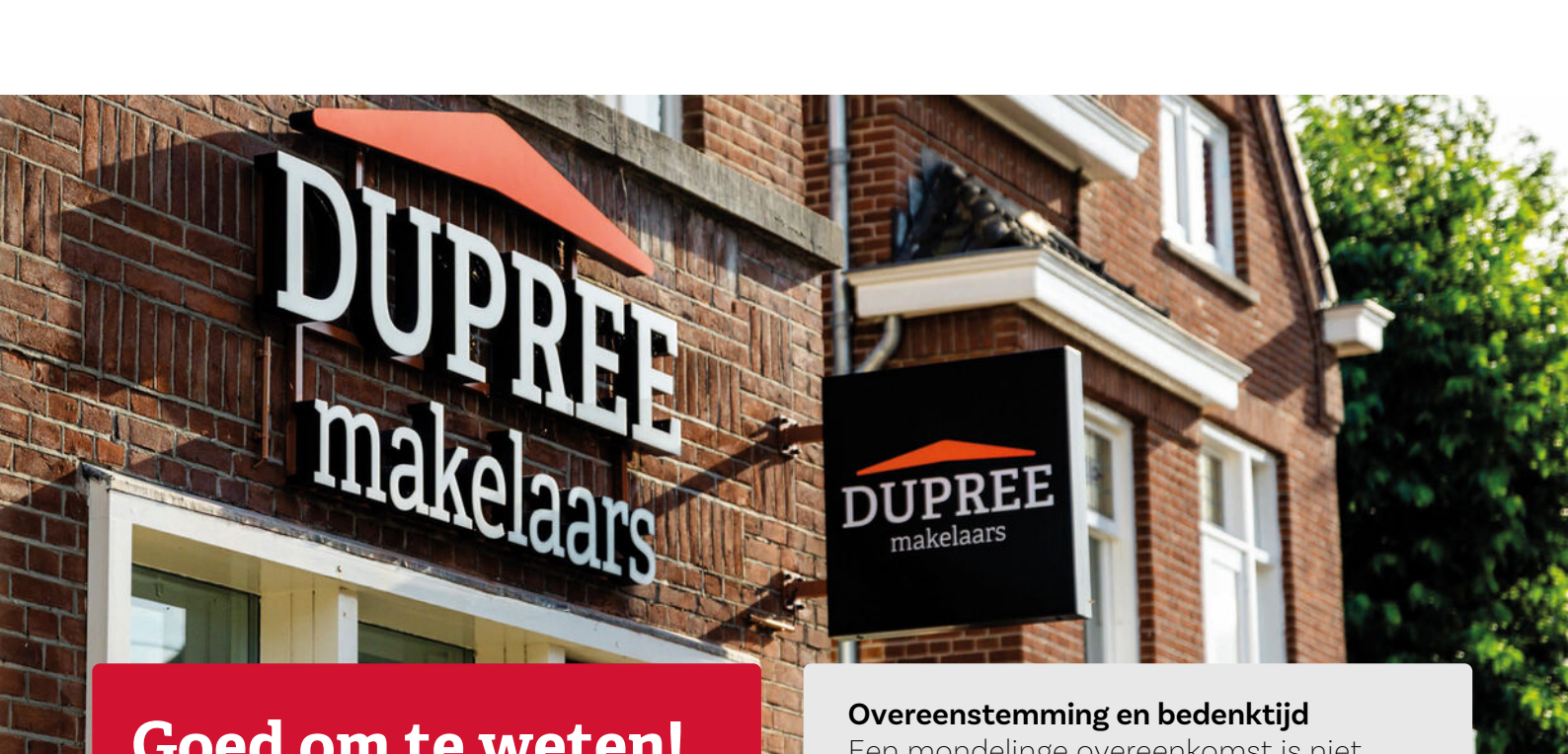
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Waddinxveen

Groen opgezette woonomgeving, dichtbij winkels en overige voorzieningen



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?

