



DUPREE
makelaars

Land voor Water 48

Waddinxveen

€ 539.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
116 m²



Perceeloppervlakte
116 m²



Inhoud
422 m³



Aantal kamers
4



Energie label
A



Omschrijving

Op zoek naar een instapklare hoekwoning met het comfort van nieuwbouw? Aan Land voor Water 48 staat deze moderne eengezinswoning van ca. 116 m² met zonnige tuin, strak afgewerkte ruimtes en energiebewuste voorzieningen zoals zonnepanelen. Binnen tref je een sfeervolle living met visgraat vloer, een nette keuken met inductie kookplaat en quooker en een luxe badkamer. De woning ligt in een jonge, rustige wijk met veel parkeergelegenheid en is centraal gelegen ten opzichte van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Door de vrije ligging geniet je veel privacy!

Bijzonderheden:

- Hoekwoning (nieuwbouw, jonge wijk), vrij gelegen
- Instapklaar: strak afgewerkt, doorlopende visgraat vloer met vloerverwarming
- Nette open keuken met inductie kookplaat, quooker en grote oven
- Moderne, recent vernieuwde badkamer
- Zonnige achtertuin met loungeplek en extra zithoek, een schuurtje en achterom
- 4 Zonnepanelen aanwezig
- Centraal gelegen nabij voorzieningen



Begane grond:

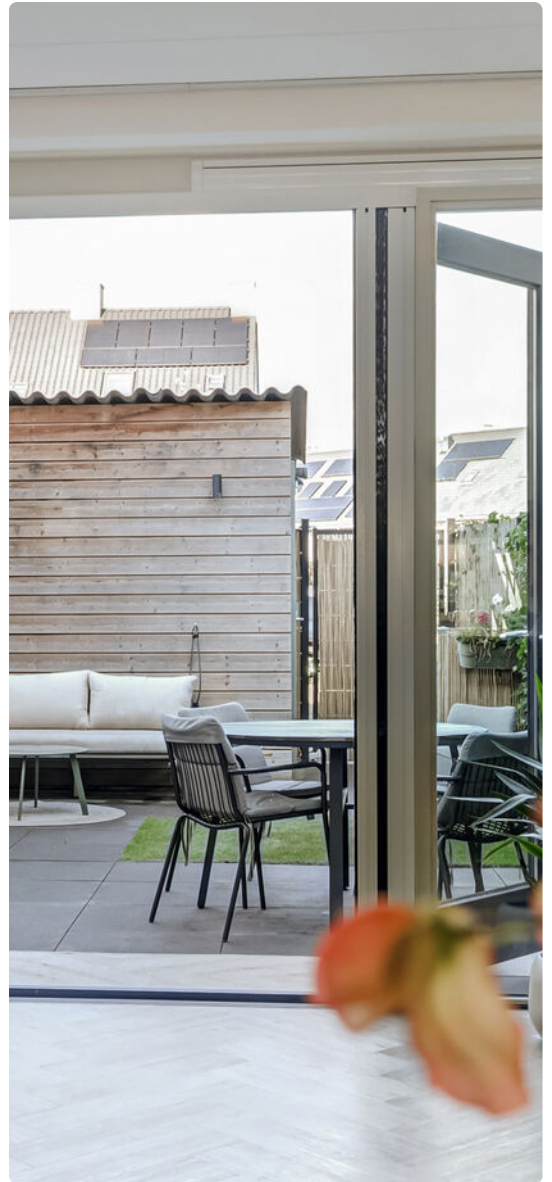
Via de voordeur kom je in de lichte hal met garderobe en modern toilet. De woonkamer is heerlijk breed en door de openslaande deuren aan de tuinzijde valt het licht rijkelijk naar binnen. De visgraat pvc-vloer met vloerverwarming loopt drempelloos door en geeft het geheel een stijlvolle basis. Aan de voorzijde ligt de open keuken met royaal kook-/spoeleiland en plek voor twee barkrukken. De keuken is strak en tijdloos uitgevoerd met veel kastruimte, een inductie kookplaat, quooker, afzuigkap en een grote oven. Vanuit de keuken kijk je prettig weg over de straat.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers (met mogelijkheid voor 3) allebei keurig afgewerkt en voorzien van grote ramen. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airco. Tussen de kamers in ligt de moderne, onlangs vernieuwde badkamer. Deze is uitgevoerd met inloopdouche (regen- en handdouche), een breed meubel met dubbele wastafel, anti condens spiegel, een tweede toilet en dat alles afgewerkt met een fraaie gietvloer. Alles in rustige, eigentijdse tinten en strak betegeld.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je bij de zolderverdieping. Een royale open ruimte met bergruimte achter de knieschotten en een afgesloten technische/wasruimte. Dankzij het dakraam is dit een volwaardige extra verdieping. Ideaal als werk-/hobbyruimte of derde slaapkamer.

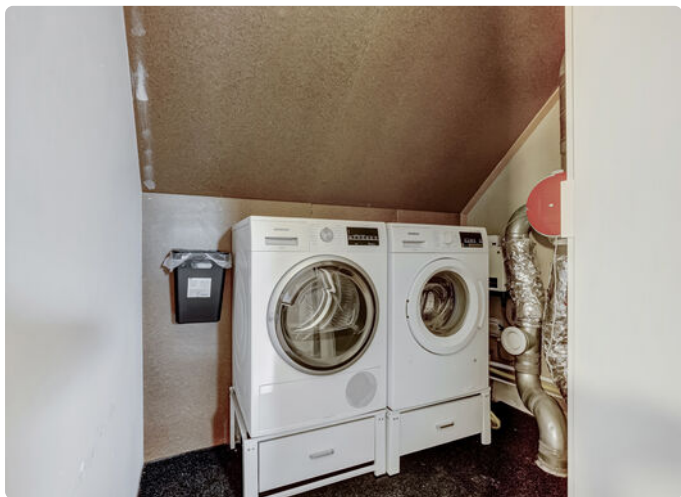












Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een royale loungeplek direct bij de openslaande deuren en een aparte zithoek achterin. Er is een praktische houten berging voor fietsen en tuinspullen en een achterom. Door de ligging bij deze hoekwoning geniet je van extra privacy.



Plattegrond



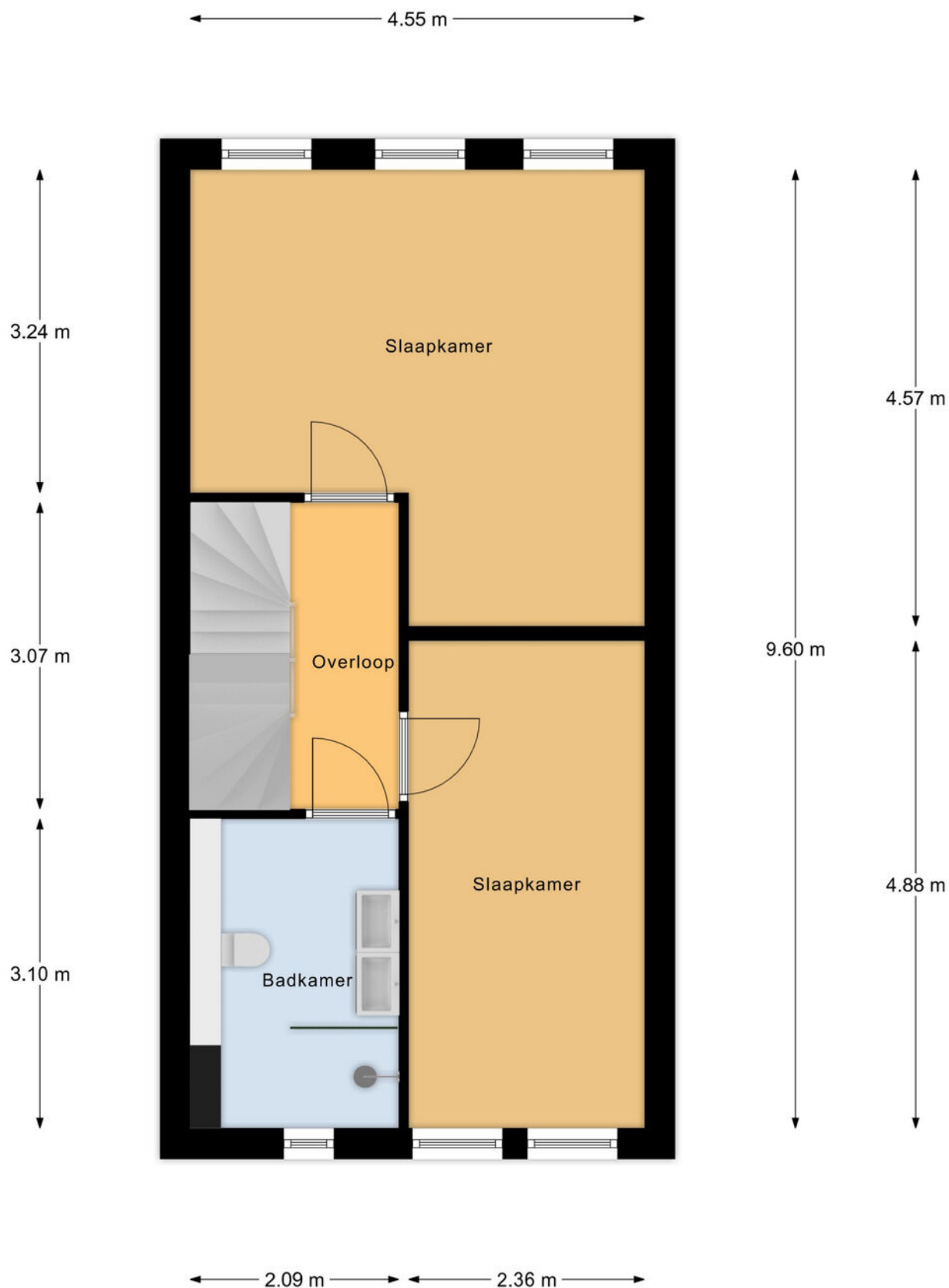
Begane Grond

Plattegrond



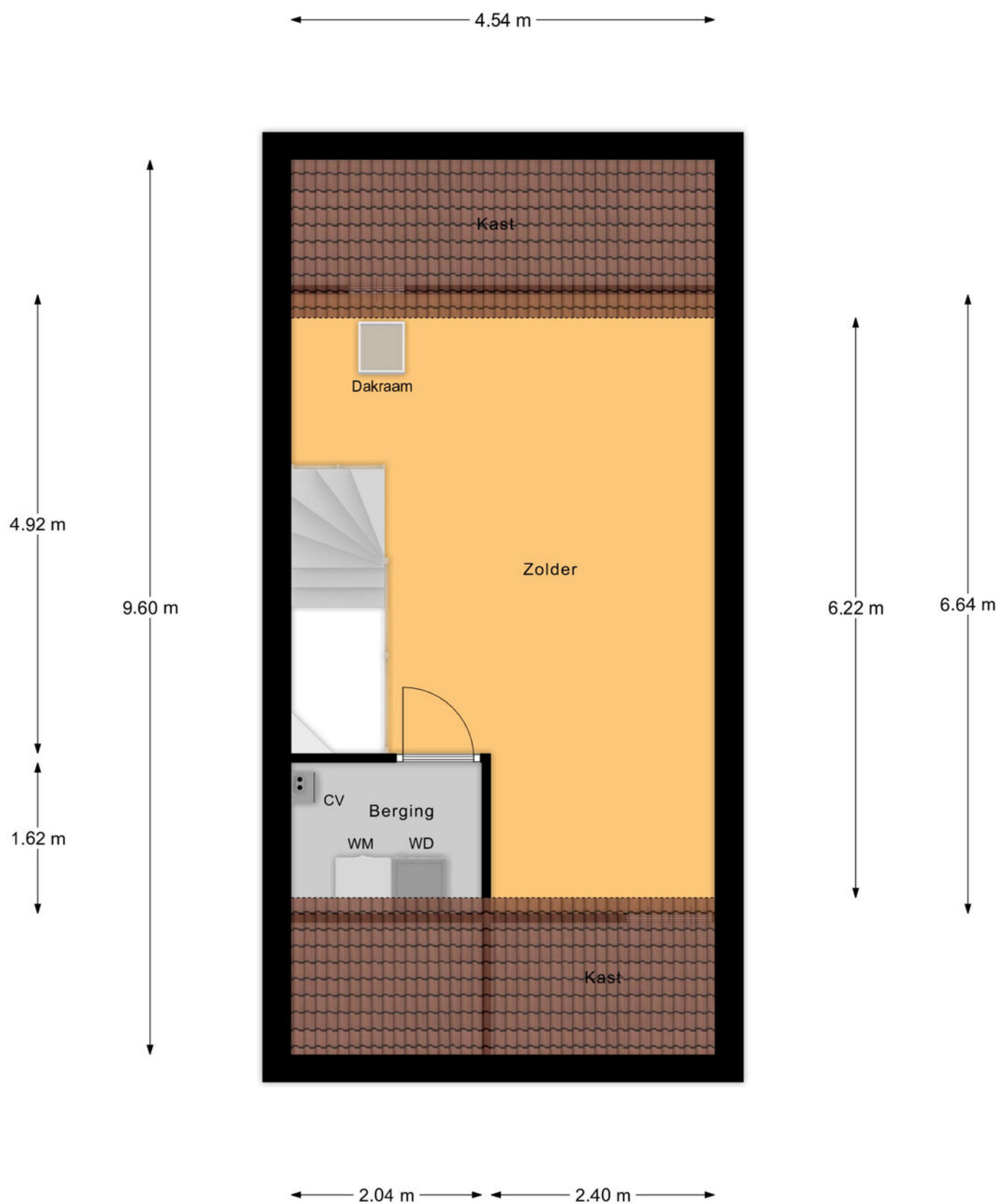
Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

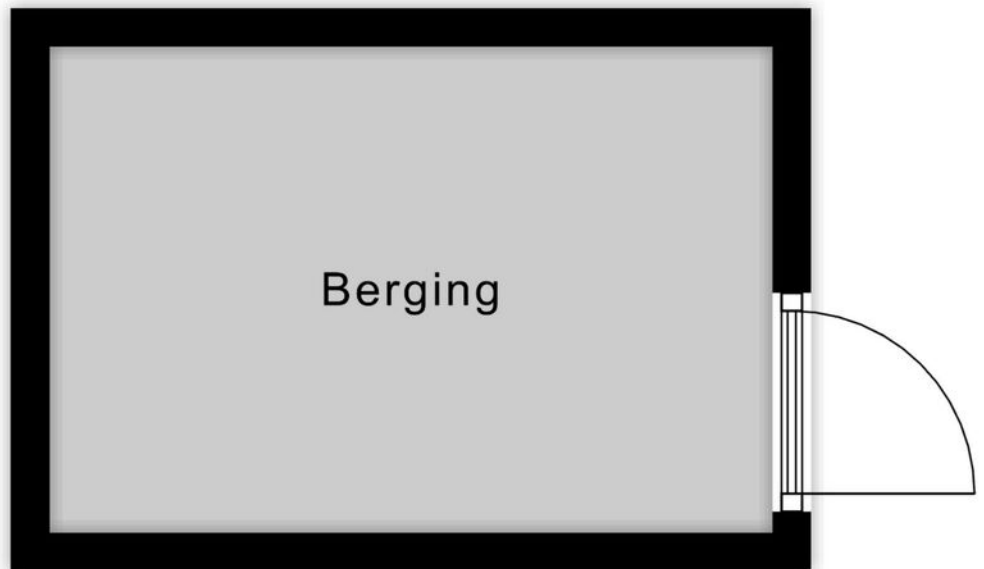


Zolder

› Plattegrond

← 2.81 m →

↑
1.89 m
↓



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Land voor Water 48



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

E

2033

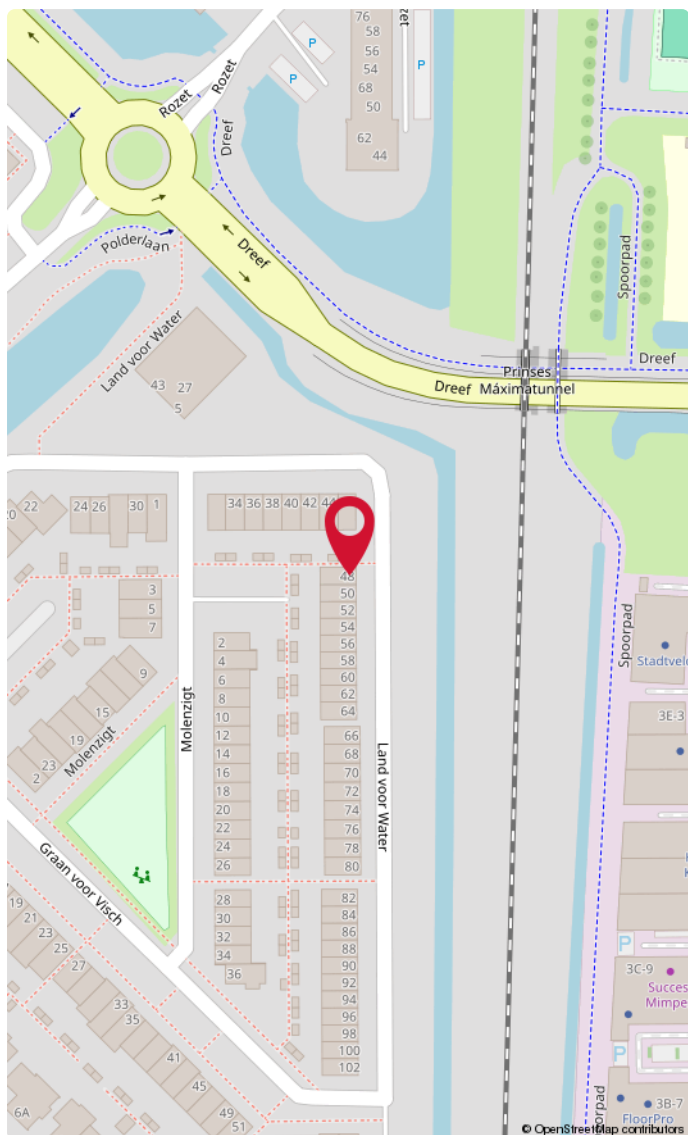
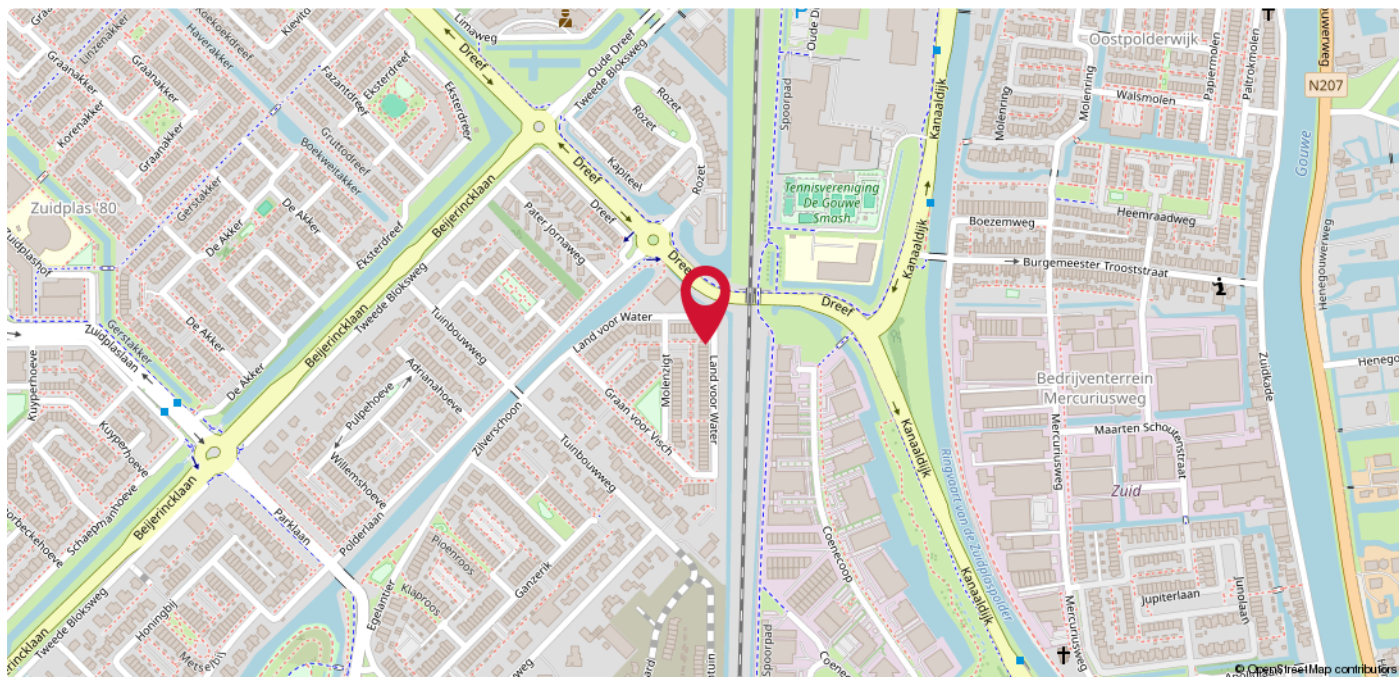
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

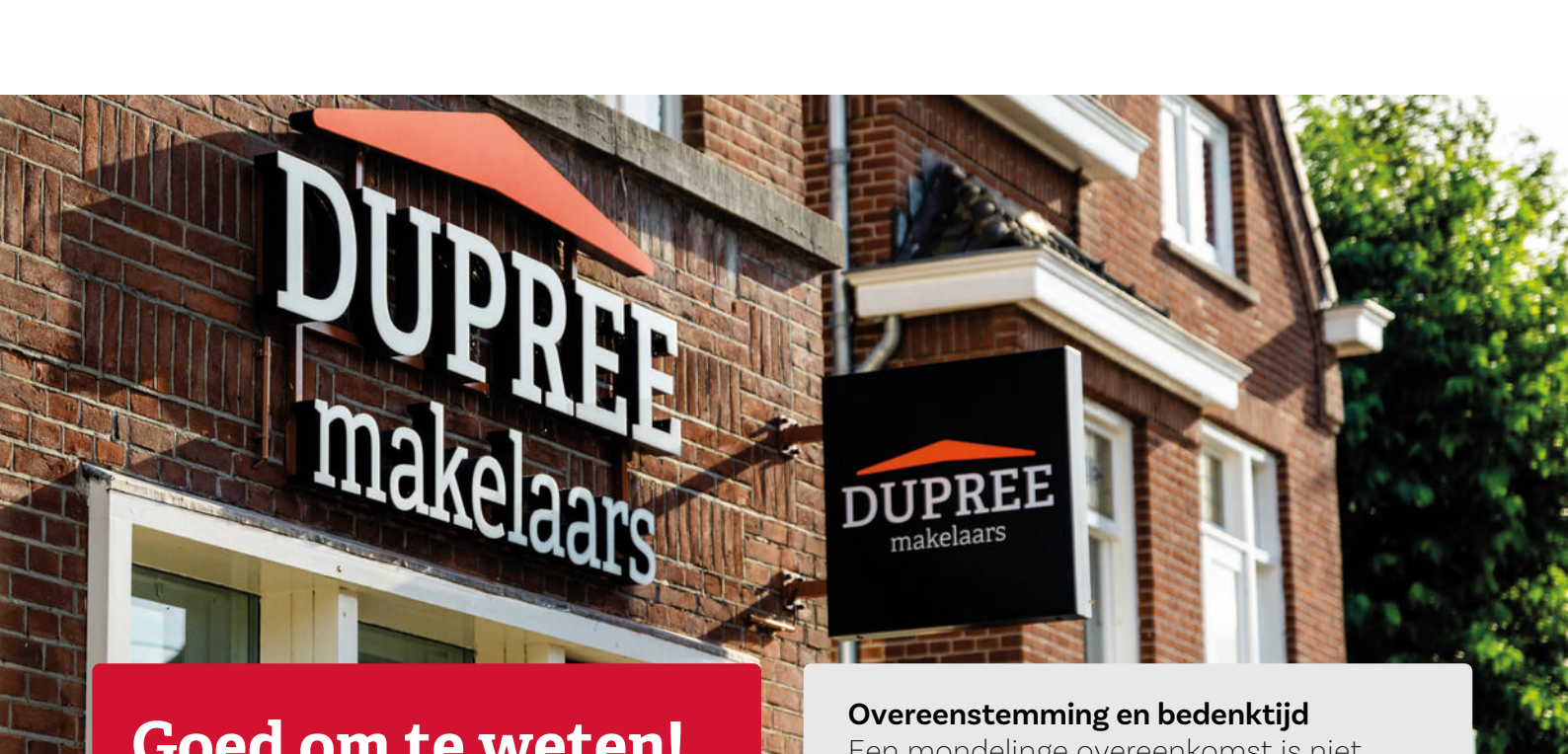
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Waddinxveen

De woning ligt in een jonge, rustige wijk (Triangel) met veel parkeergelegenheid en is centraal gelegen ten opzichte van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Door de vrije ligging geniet je veel privacy!

A photograph of a brick building housing a real estate office. The main sign on the wall reads 'DUPREE makelaars' in large, white, 3D letters. A smaller, black rectangular sign with a red roof icon and the text 'DUPREE makelaars' is mounted on a pole in front of the building. The building has white-framed windows and a red brick facade.

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?

