



DUPREE
makelaars

Willem de Rijkelaan 86

Waddinxveen

€ 350.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
113 m²



Buitenruimte
26 m²



Inhoud
374 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
C



Omschrijving

Aan de rustige en groene Willem de Rijkelaan 86 in Waddinxveen vindt u deze verrassend ruime en volledig gemoderniseerde maisonnettewoning met een woonoppervlakte van maar liefst 113 m². De woning beschikt over vier slaapkamers, een royale woonkamer, twee balkons en een heerlijke tuin. Dankzij de hoogwaardige afwerking, de lichte ruimtes en het vrije uitzicht aan de achterzijde is dit een instap klaar huis waar u zo in kunt trekken.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 113 m²
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Gehele bovenverdieping voorzien van vloerverwarming
- Slaapkamer en woonkamer voorzien van airco (in 2024 geïnstalleerd)
- Moderne keuken en badkamer
- Twee balkons en een royale tuin
- Elektrische haard in de woonkamer
- Ruime berging en separate wasruimte



Begane grond:

Via de eigen entree bereikt u de hal met trapopgang en meerdere vaste kasten. Hier bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, ideaal als logeer-, werk- of hobbykamer. Slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot de fraai aangelegde tuin. Daarnaast vindt u op deze verdieping een praktische berging en de aansluitingen voor wasmachine en droger. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin.

Tuin:

De tuin is een absoluut pluspunt. Deze is fraai aangelegd met een groot terras, groene erfafscheiding en voldoende ruimte voor een lounge- of eethoek. Dankzij de ligging geniet u hier van de middag- en avondzon. Een heerlijke plek voor een barbecue of een ontspannen borrel aan het einde van de dag. Het bestrate gedeelte is in privé gebruik, het gras behoort bij de gezamenlijke tuin.







Eerste verdieping:

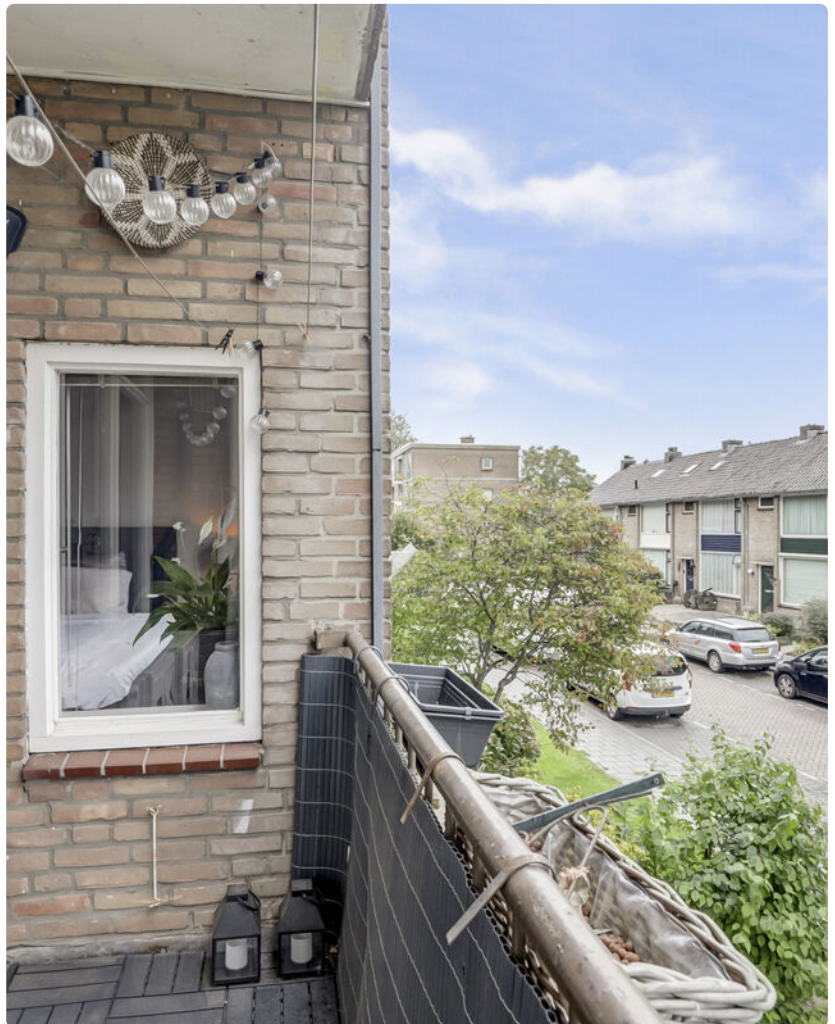
Op de eerste verdieping valt direct de ruime, lichte woonkamer op. De grote raampartijen aan zowel voor- als achterzijde zorgen voor een open en luchtige sfeer, terwijl de fraaie vloer en de strakke wanden voor een moderne uitstraling zorgen. Een elektrische haard vormt een sfeervol middelpunt.

De halfopen keuken is een echte eyecatcher: strak afgewerkt met houten accenten en voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een oven, gaskookplaat, vaatwasser, koelkast en een stijlvolle kraan. Vanuit de keuken stapt u zo het balkon op, waar u kunt genieten van het groene uitzicht.

Op deze verdieping bevinden zich verder twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot het tweede balkon. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel en er is een separaat toilet.





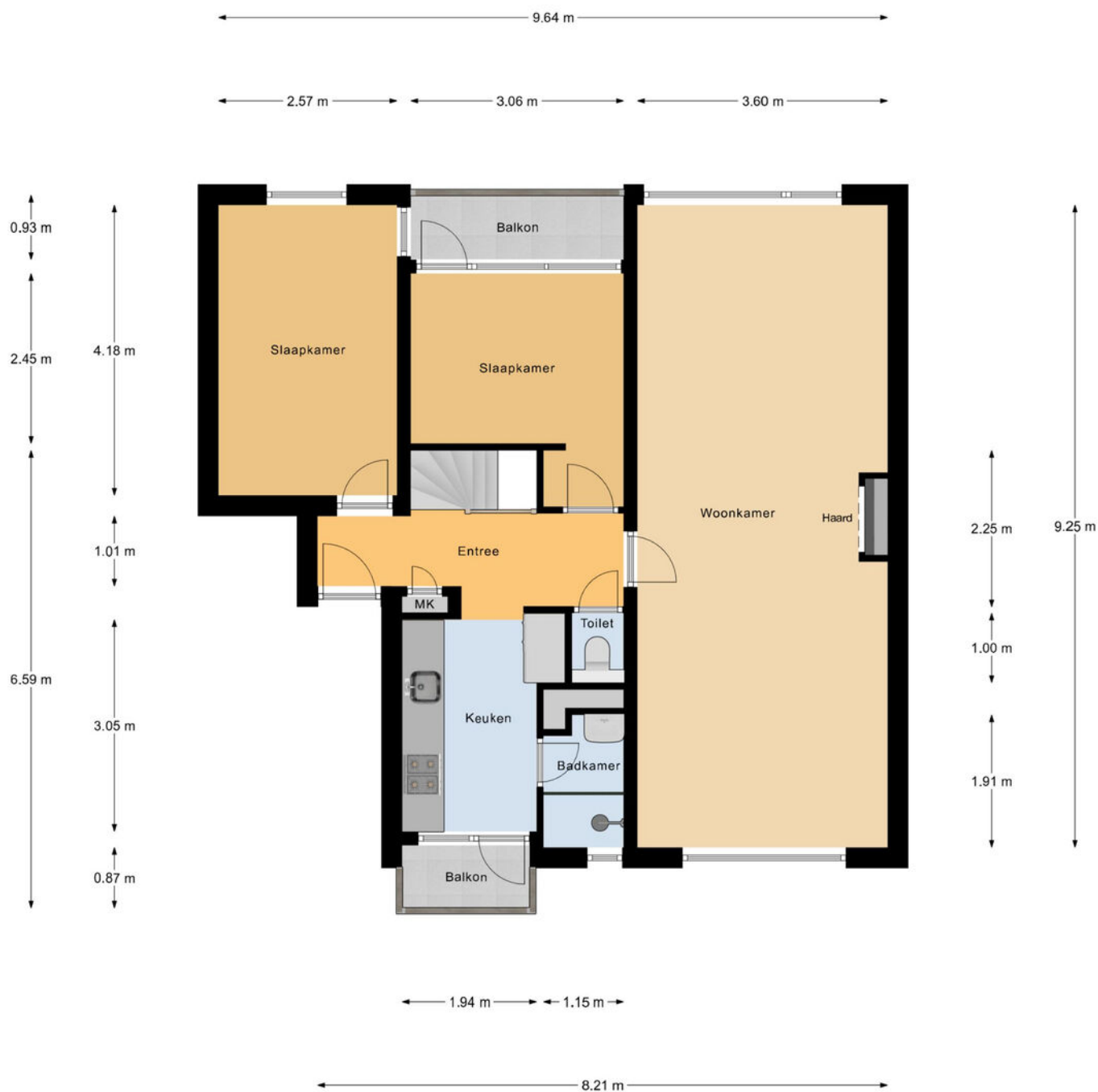


Plattegrond

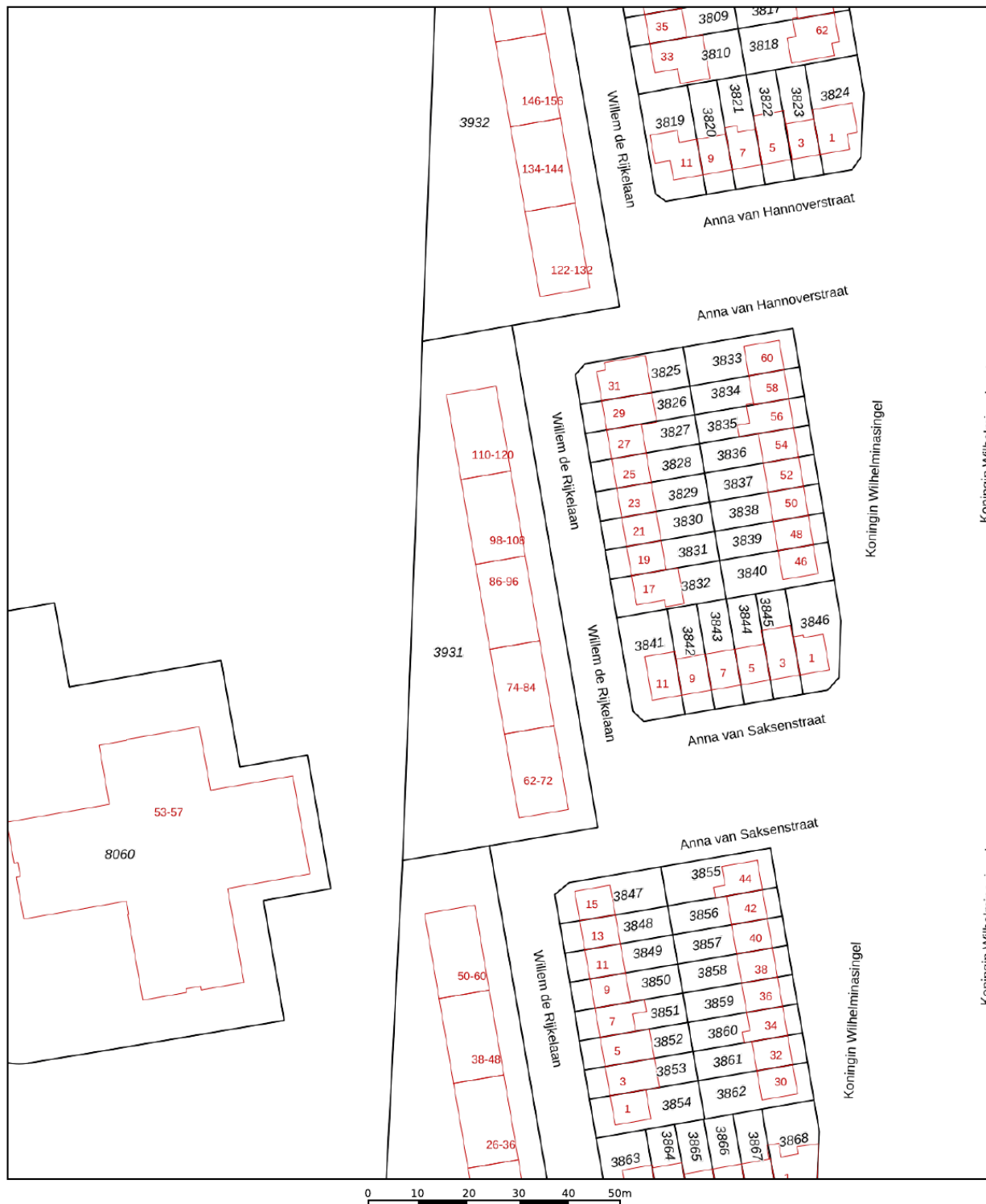


Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Waddinxveen

Sectie B

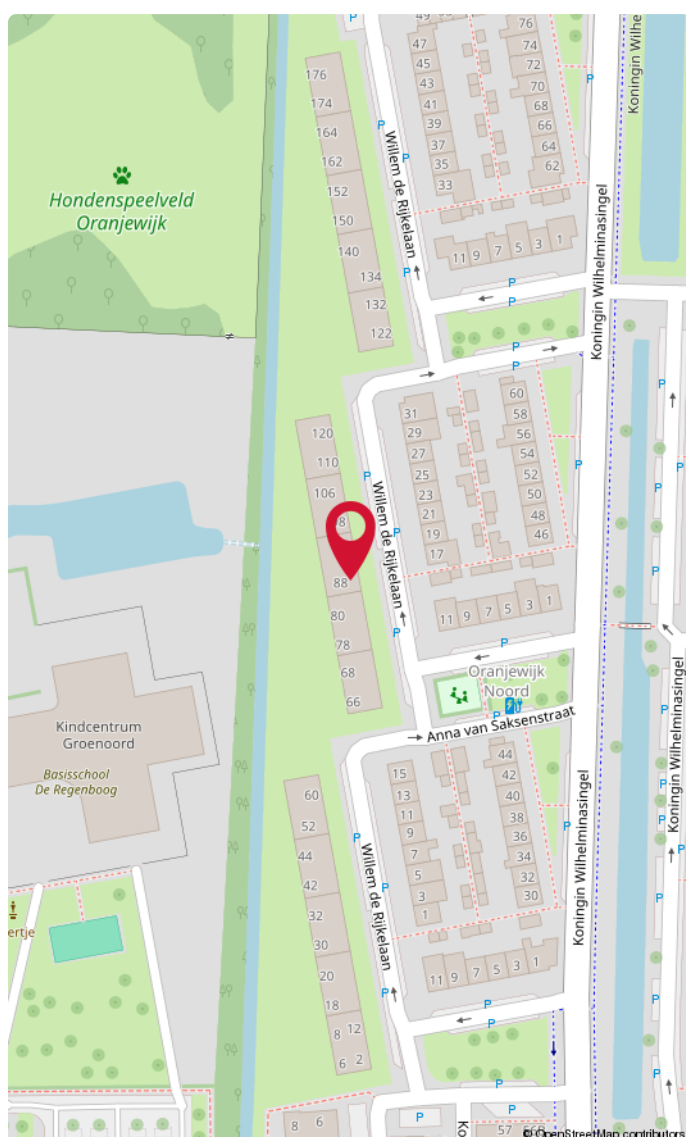
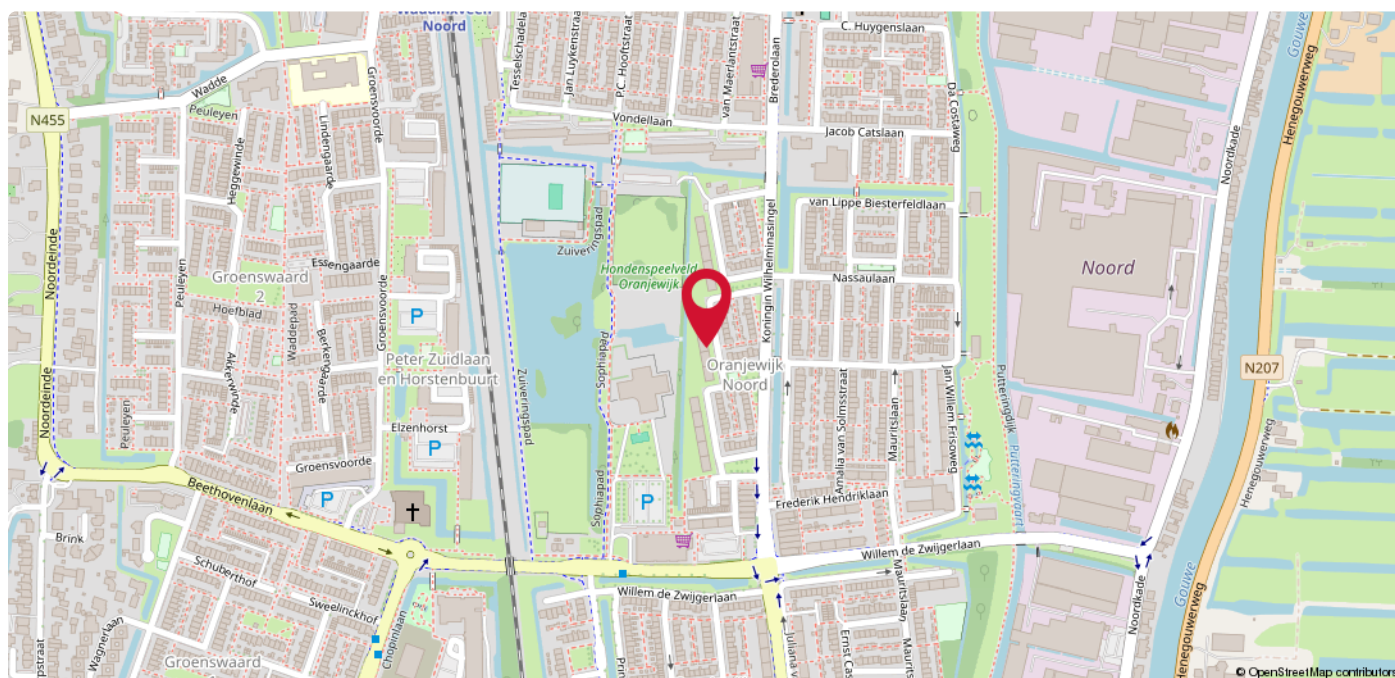
Perceel 3931

kadaster

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.

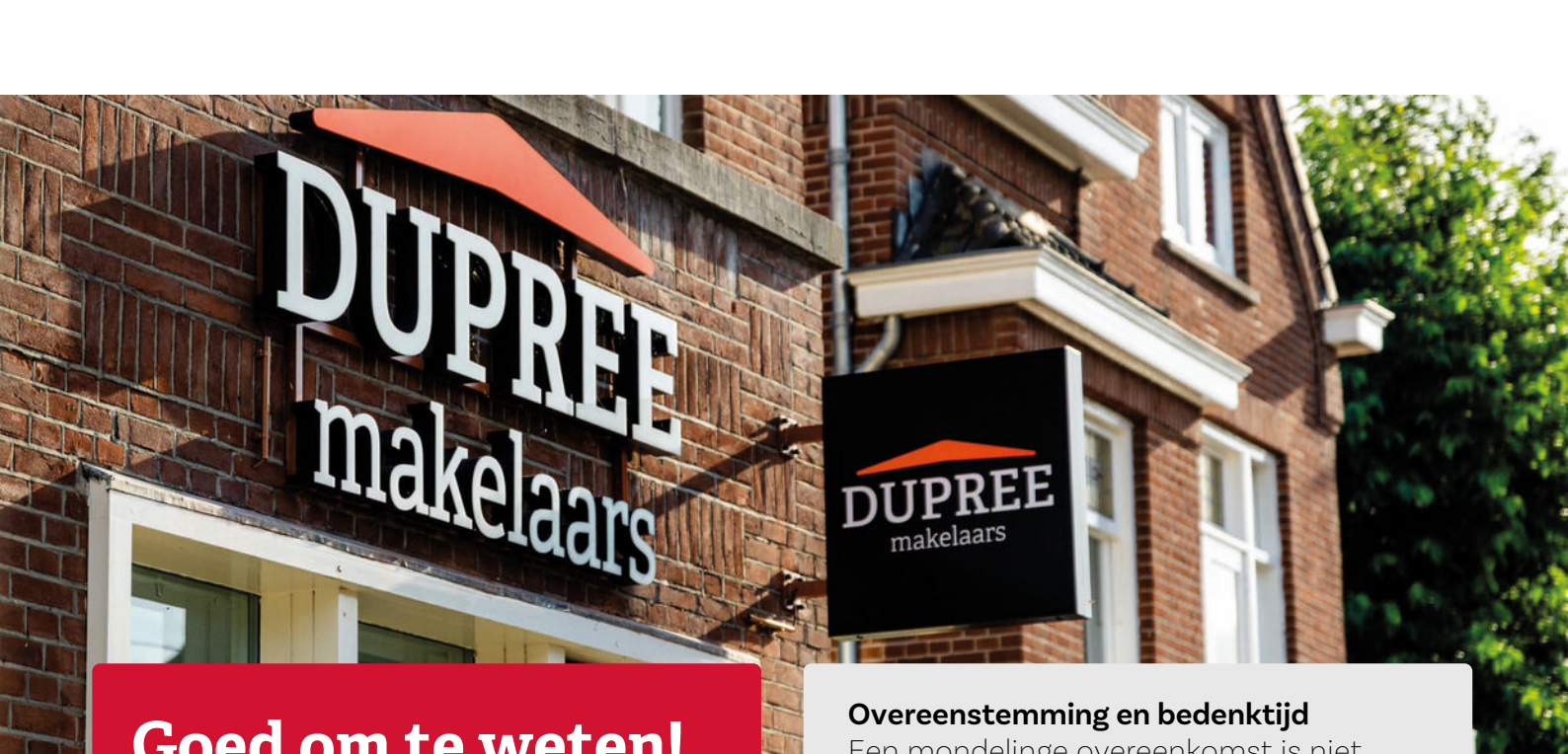
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Waddinxveen

Gelegen in een groene en rustige omgeving, op korte afstand van winkels, scholen en openbaar vervoer

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 the same logo is mounted on a pole to the right. The building has white window frames and a red brick facade.

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?

