

Noordeinde 67

Waddinxveen

€ 595.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
136 m²



Perceeloppervlakte
274 m²



Inhoud
464 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
D



Omschrijving

Ruime en instapklare twee-onder-een-kapwoning met een grote vrijstaande garage én een sfeervolle houten berging/barruimte achter in de tuin. De woning ligt aan een rustige straat met brede stoep en fietspad, op korte afstand van winkels, scholen en uitvalswegen. De verzorgde voorgevel met lichte baksteen, brede oprit en strakke bestrating geven meteen een verzorgde indruk! Binnen treft u een eigentijdse afwerking met o.a. een moderne keuken, twee stijlvolle badkamers, pellet kachel en drie ruime slaapkamers. Een perfect onderhouden gezinswoning waar comfort, ruimte en sfeer samenkomen!

Bijzonderheden:

- Twee badkamers, modern afgewerkt met luxe materialen
- Pellet kachel in de woonkamer
- Halfopen keuken met inbouwapparatuur
- Masterbedroom met en-suite badkamer
- Twee ruime slaapkamers
- Bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Ruime oprit met plaats voor meerdere auto's
- Vrijstaande garage en houten berging/barruimte met gezellige inrichting



Begane grond: U betreedt de woning via de nette voortuin met oprit, waar ruimte is voor meerdere auto's. De entreehal biedt toegang tot het toilet, de meterkast en de trapopgang. De lichte woonkamer aan de voorzijde is een heerlijke leefruimte. Dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde stroomt er veel daglicht binnen. De strak gestucte witte wanden zorgen voor een moderne, rustige basis. Blickvanger is de pellet kachel, die niet alleen warmte, maar ook extra sfeer brengt tijdens koude dagen! Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, met ruimte voor een grote eettafel. Vanuit hier kijkt u via het brede raam uit op de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De halfopen keuken is in een L-opstelling geplaatst en uitgevoerd in een lichte tint met donkere werkbladen. Deze is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven. De lichte wandtegels en de donkere vloertegels creëren een tijdloze uitstraling. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, waar ruimte is voor de wasmachine en droger. Vanuit hier heeft u ook toegang tot een berging en is er toegang tot de tuin, praktisch voor dagelijks gebruik.

Tuin: De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote grijze terrastegels en rode klinkers, en biedt volop ruimte om te zitten en te genieten van de zon. De tuin is volledig omsloten, wat zorgt voor veel privacy. Achter in de tuin bevindt zich een grote vrijstaande garage met openslaande deuren, ideaal voor het stallen van auto, motor of fietsen. Daarnaast staat er een sfeervolle houten berging, ingericht als gezellige bar-/ontspanningsruimte



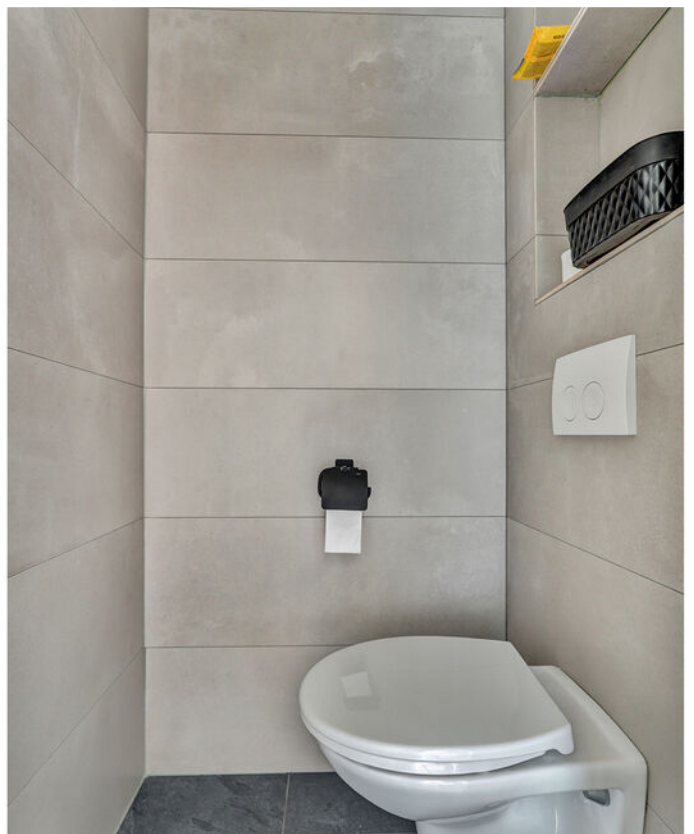
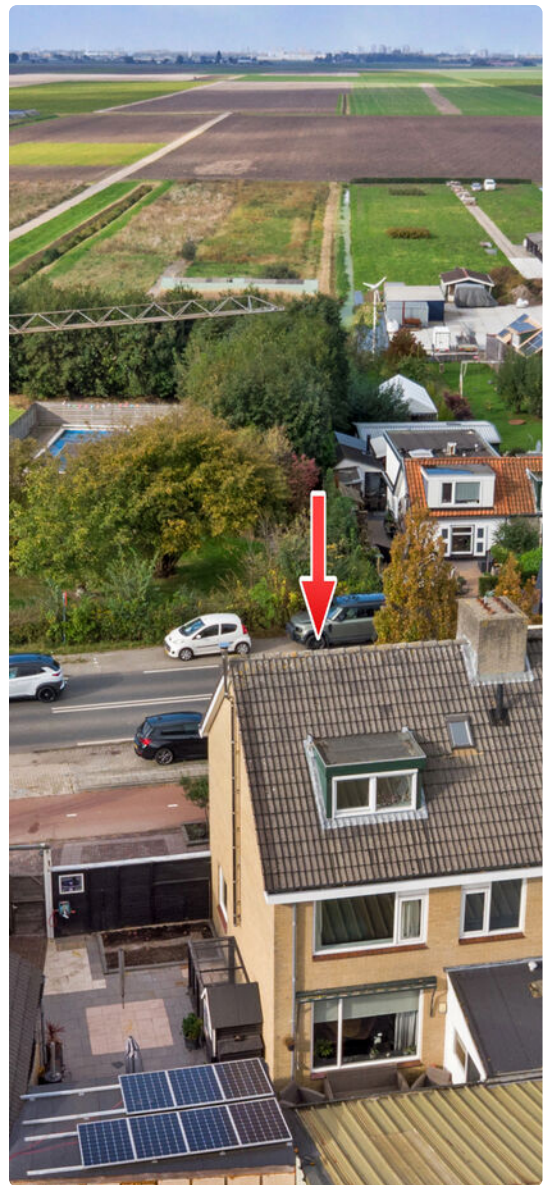


Eerste verdieping:

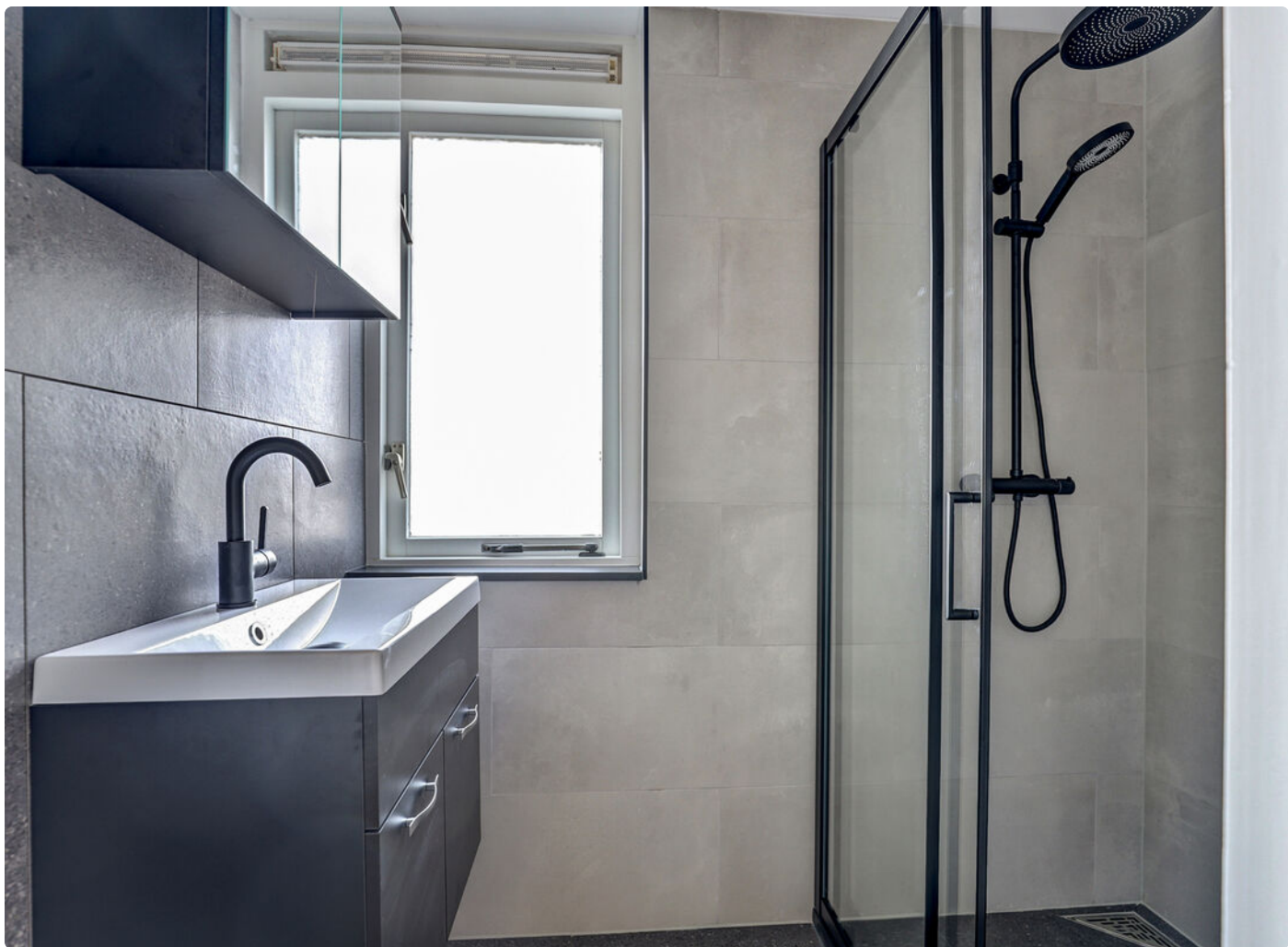
Op de eerste verdieping vindt u een ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De hoofdslaapkamer is ruim en licht, met een groot raam aan de tuinzijde en beschikt over een badkamer en suite. Deze badkamer is luxe uitgevoerd met grote lichtgrijze tegels, een modern wastafelmeubel, een ligbad en een aparte inloofdouche. De andere slaapkamer aan de voorzijde heeft een prettige indeling en kan gebruikmaken van de badkamer op de overloop, die is voorzien van een inloofdouche met regendouche, een wastafelmeubel en een separaat tweede toilet.

Tweede verdieping:

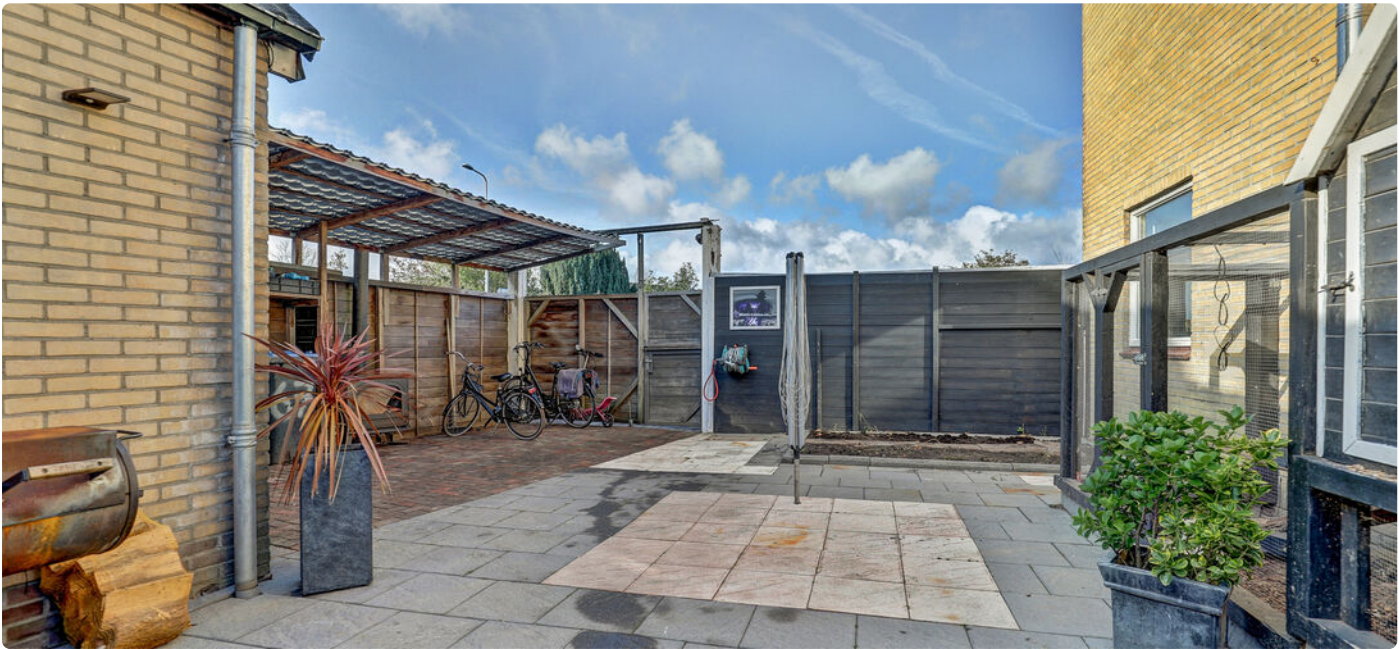
De tweede verdieping is verrassend ruim. Hier vindt u een derde ruime slaapkamer met veel daglicht dankzij de grote dakkapel aan de achterzijde. Deze kamer is afgewerkt in een zachte groentint, met een lichte laminaatvloer en strak afgewerkte wanden, ideaal als kinderkamer of thuiswerkplek. De kamer beschikt over vaste kasten onder de schuine dakdelen, ideaal voor kleding of seizoensopslag. Op de voorzolder bevindt zich bovendien een grote bergkast, een dakraam en de cv-installatie, wat deze verdieping extra praktisch maakt.



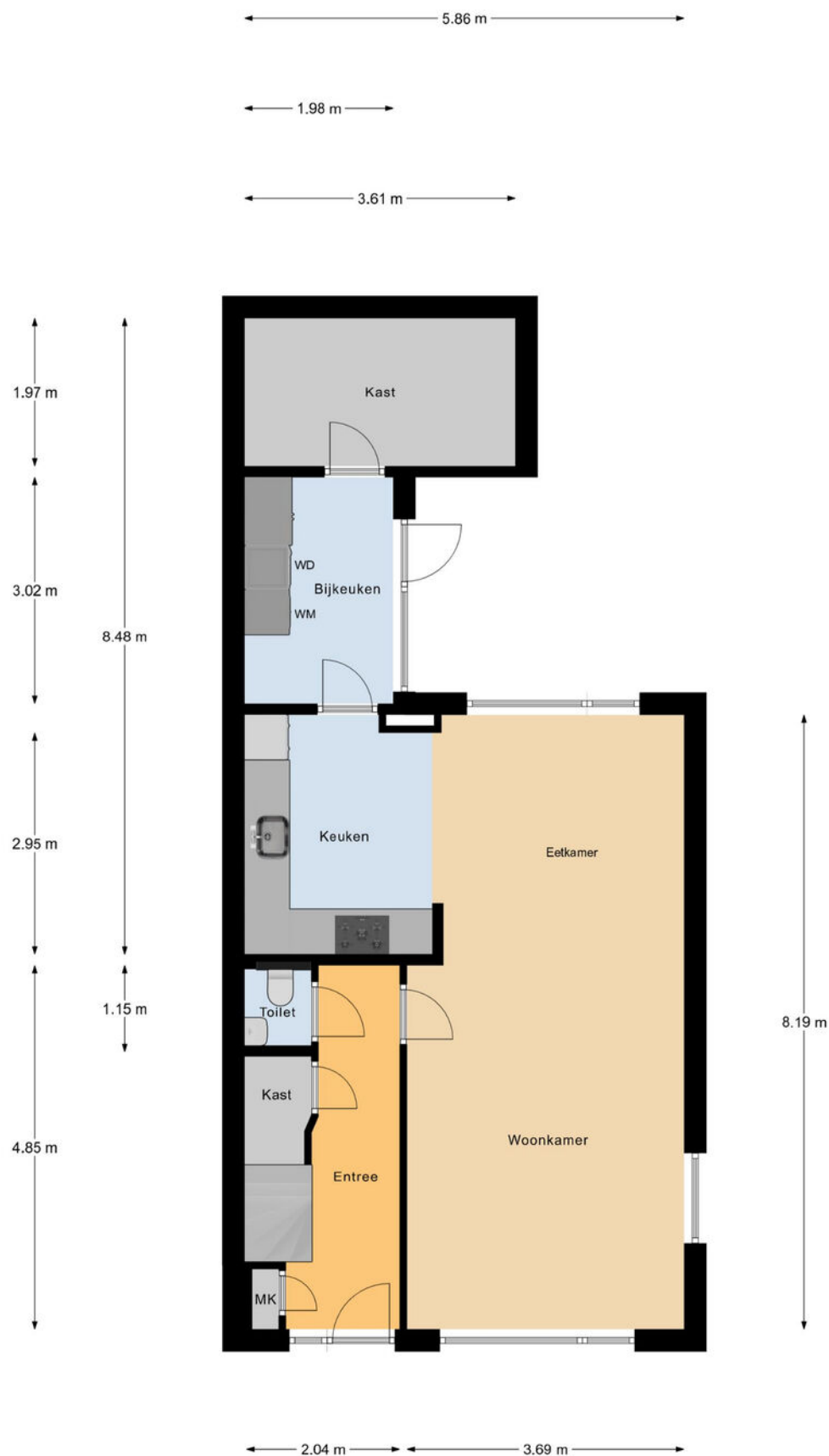








Plattegrond



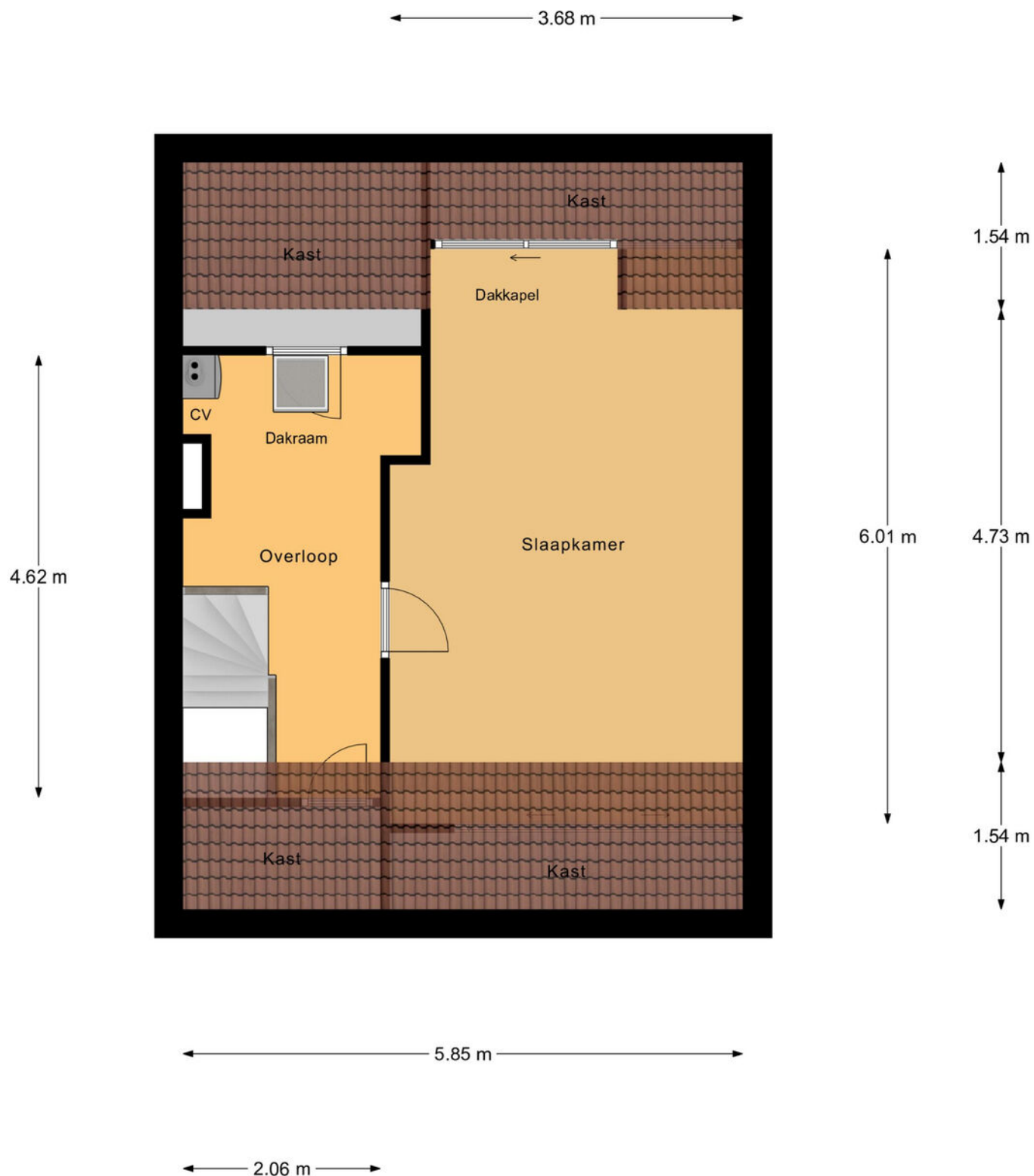
Begane Grond

Plattegrond



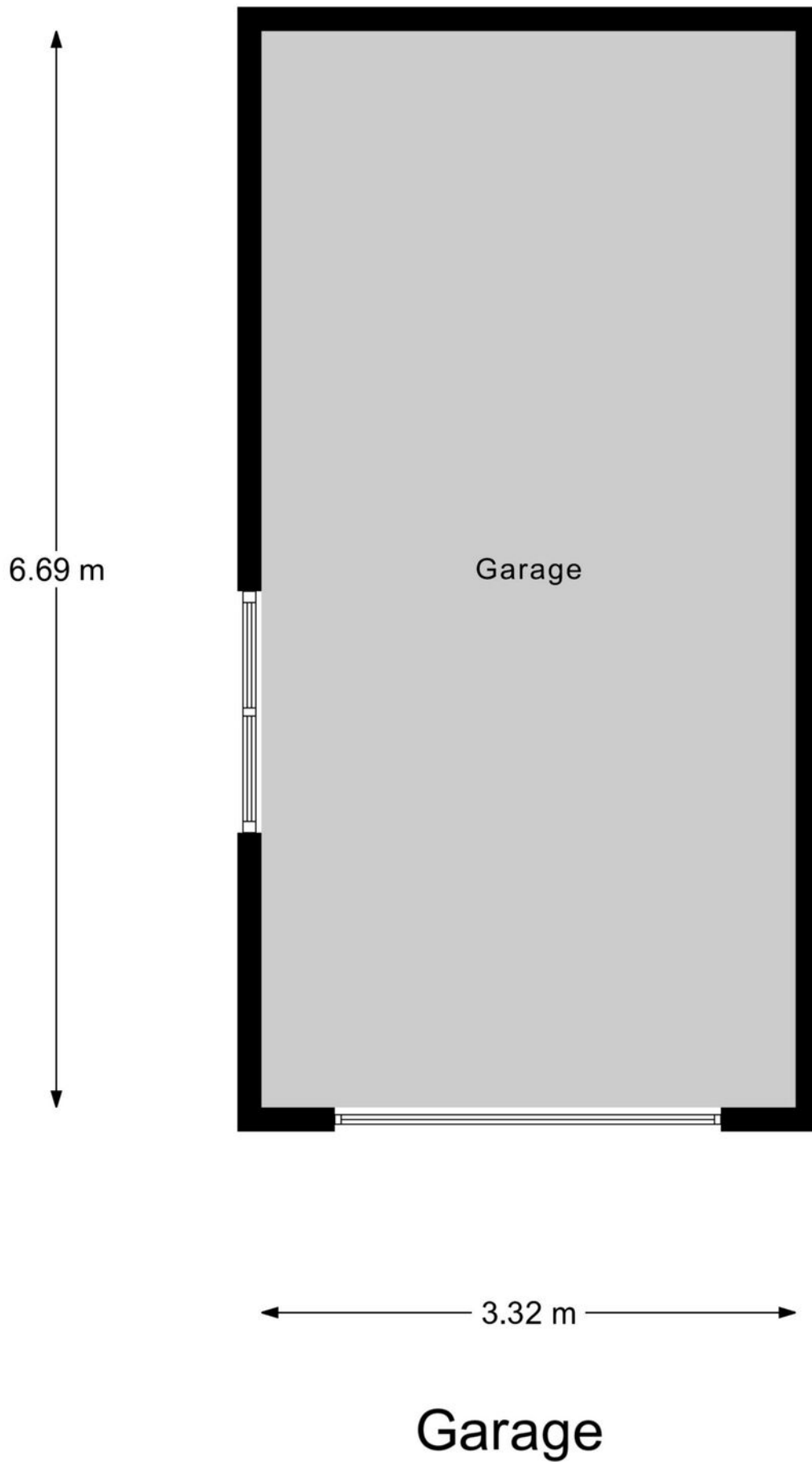
1e Verdieping

Plattegrond



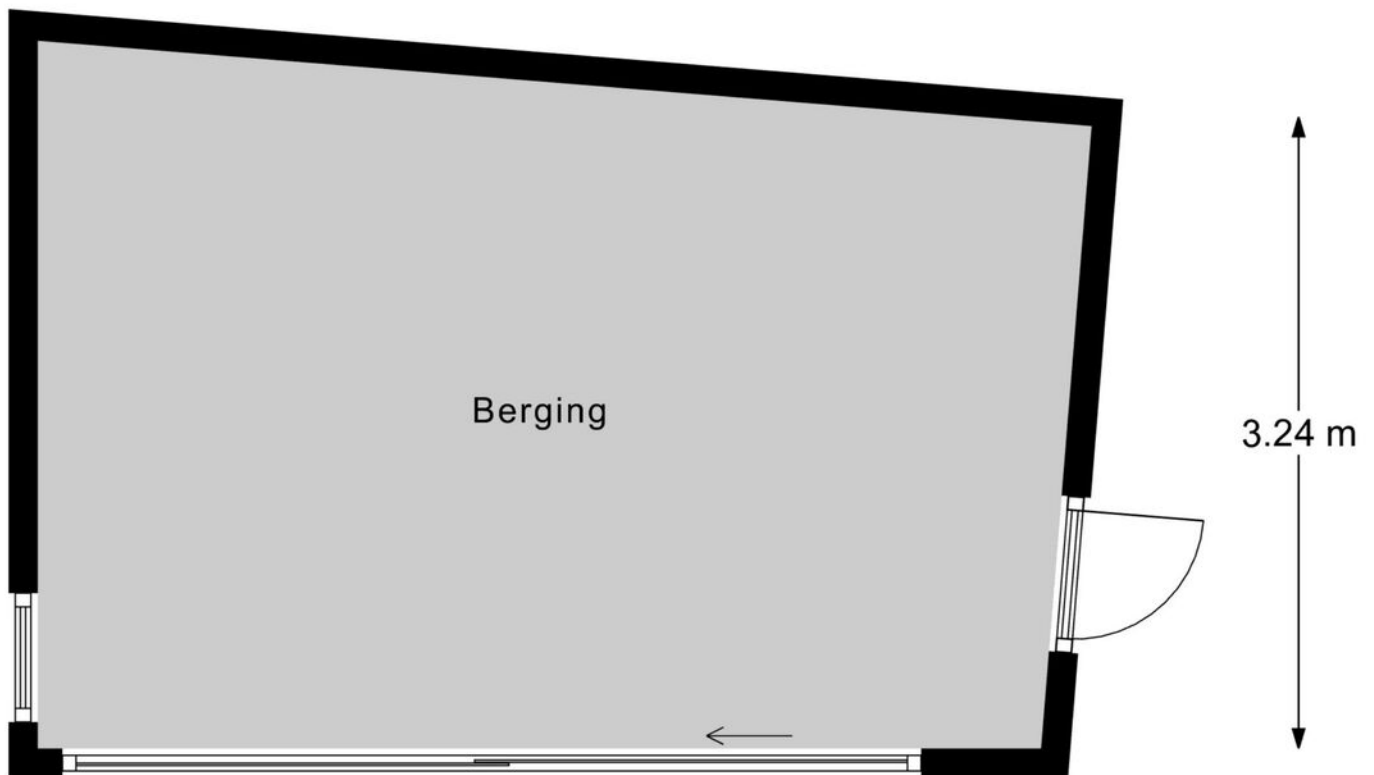
2e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

5.34 m



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: noordeinde67



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

B

6166

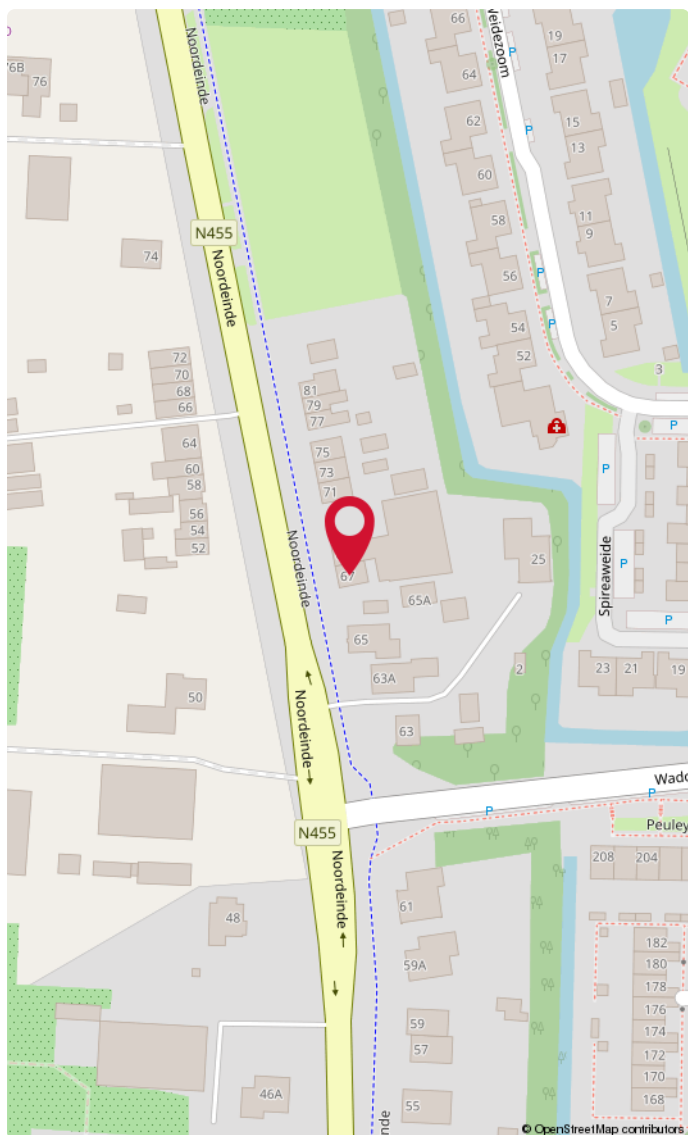
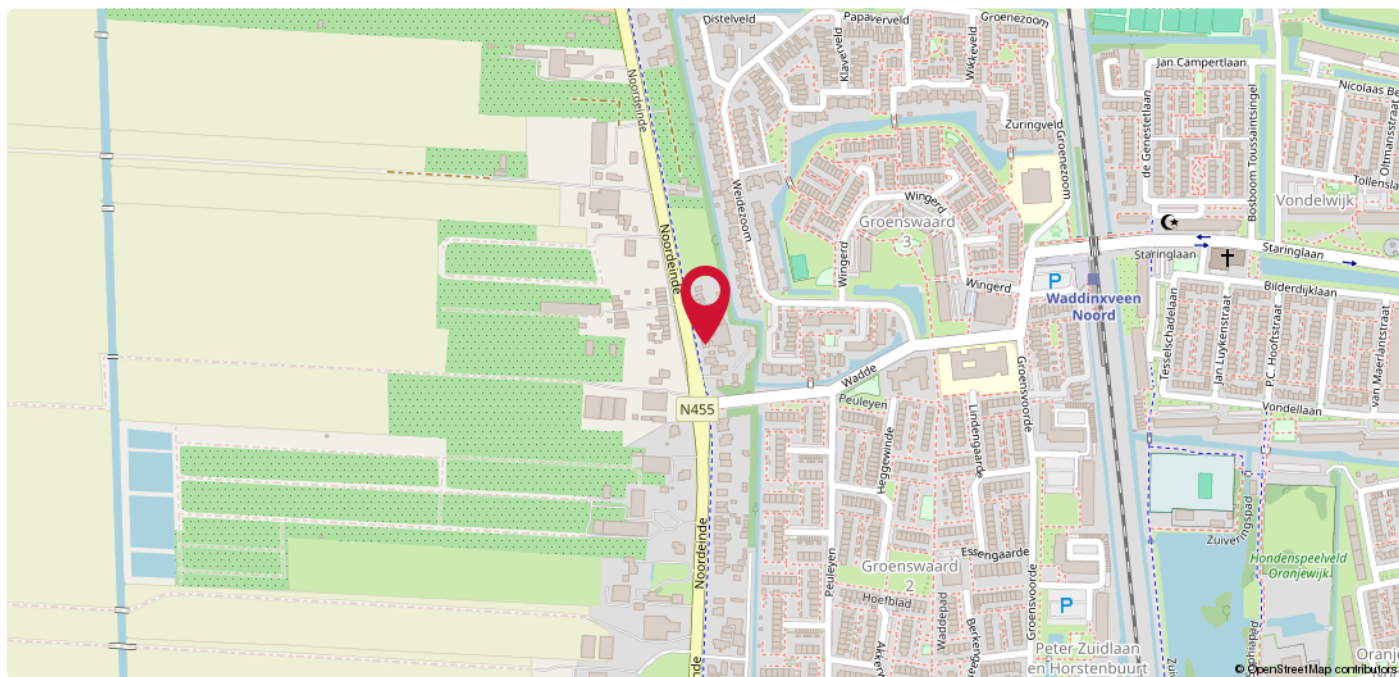
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

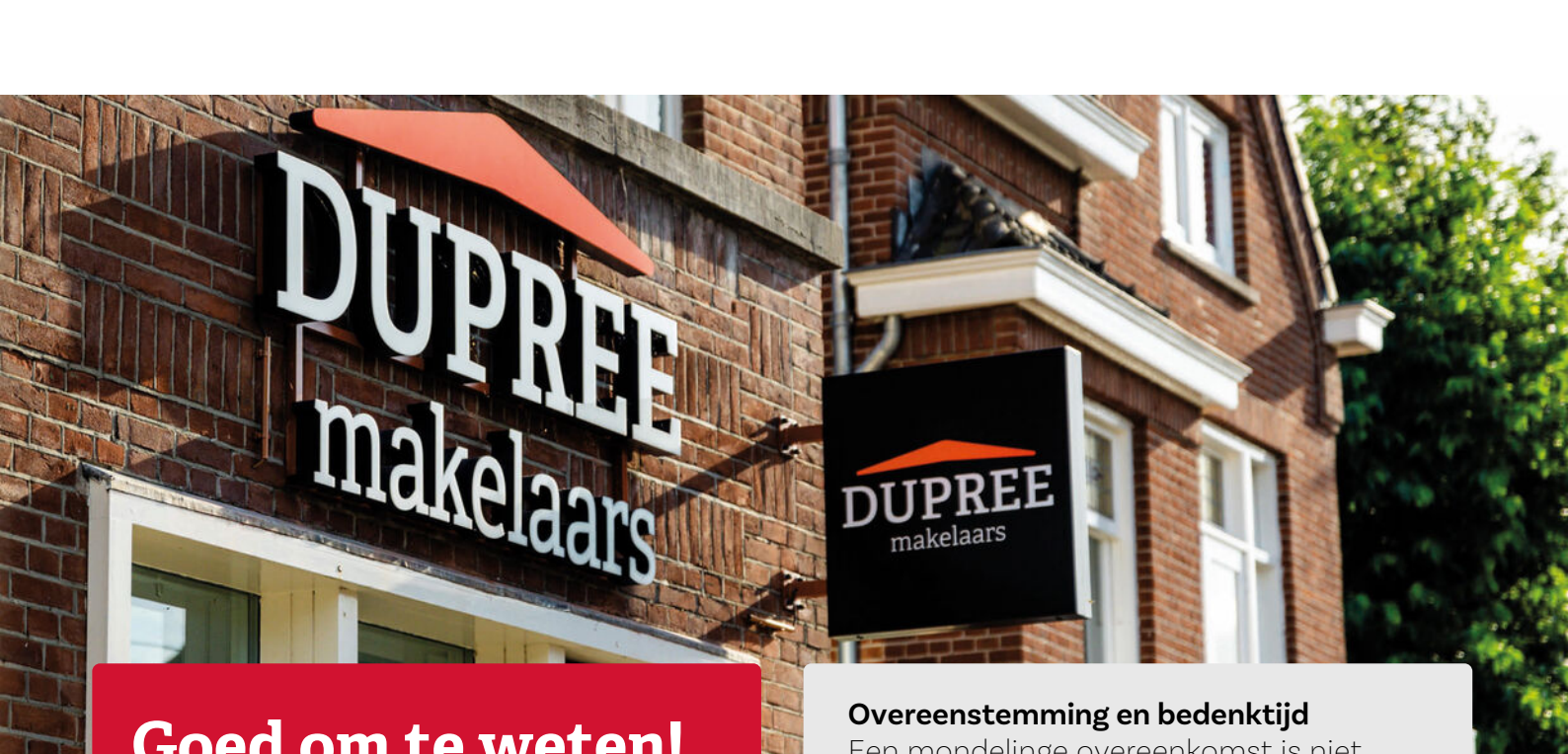
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Waddinxveen

Centrale ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen

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 displays the 'DUPREE makelaars' logo, featuring the same orange roof graphic. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible in the background on the right.

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?

