



DUPREE
makelaars

TE KOOP

Kerkweg-West 56, Waddinxveen

€ 699.000 k.k.

cb

NVM



Kenmerken



Woonoppervlakte
181 m²



Perceeloppervlakte
376 m²



Inhoud
579 m³



Aantal kamers
7



Energielabel
B

Omschrijving

Deze vrijstaande split level woning, gelegen nabij het centrum van Waddinxveen, biedt optimaal wooncomfort en veel ruimte. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en er is een extra slaapkamer gecreëerd. In totaal beschikt het huis over vier slaapkamers, twee badkamers, een dakterras, een balkon en een ruime tuin met een overkapping met schuur.

Bijzonderheden:

- 8 Zonnepanelen op overkapping;
- Zonnecollector op het dak;
- 1 Eigen parkeerplaats;
- Cv-ketel 2011;
- Dubbele beglazing met houten kozijnen;
- Vloerverwarming begane grond;
- Kruipruimte geïsoleerd;
- Uitbouw is volledig geïsoleerd;
- Gevel en muur isolatie;
- 2 Badkamers en 4 slaapkamers;



Indeling: Begane grond: Ruime en lichte entree met garderoberuimte, meterkast en toiletruimte. Erkerkozijn met uitkijk op de voortuin. Vanaf deze tussenverdieping kunt u naar beneden waar zich de moderne keuken met bar bevindt. De keuken is v.v. 5-pits gasfornuis, spoelbak, ingebouwde vaatwasser, oven en koelkast. Aangrenzend vindt u een praktische berging/bijkeuken, waarin de cv-ketel is opgesteld. Daarnaast is er een doorloop naar de aan de achterzijde uitgebouwde woonkamer. Vanuit de keuken heeft u ook nog toegang tot woning brede kelder.

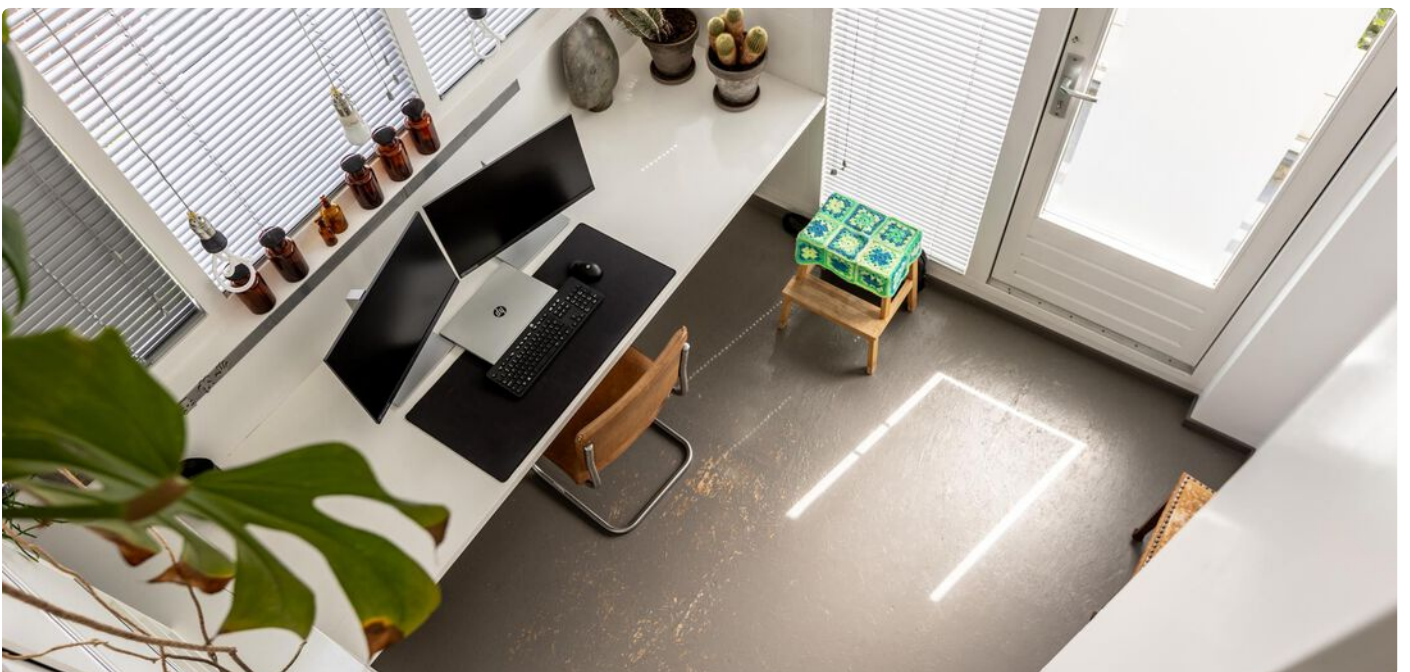
Eerste verdieping: Zeer ruime overloop met vier grote lichtstraten. Badkamer met stijlvolle wastafel met meubel, mechanische afzuiging, designradiator en inloopdouche. 2 slaapkamers, waarvan 1 v.v. drie grote dakramen en dakterras. Overloop aan de voorzijde van de woning, kantoorruimte met hoog plafond door de vide en balkon op het zuidwesten. Wasruimte, praktisch weggewerkt in een vaste kast voor een nette en efficiënte indeling.

Tweede verdieping: Overloop en aparte bergvloering. Badkamer met douche, ligbad, wastafel, mechanische afzuiging en toilet. Slaapkamer met eigen slaapverdieping v.v. dakraam, bereikbaar via een losse trap. Vide met uitkijk op de kantoorruimte op de eerste verdieping en toegang tot slaapkamer die is ingedeeld in 2 verschillende hoogtes.

Tuin en schuur:

De tuin is deels betegeld en v.v. achterom, houten overkapping met open haard en elektriciteit en vloering.









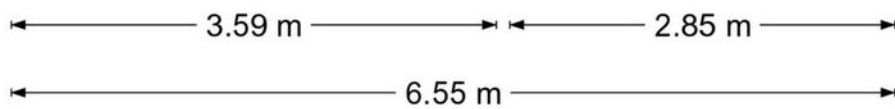
Plattegrond



Plattegrond

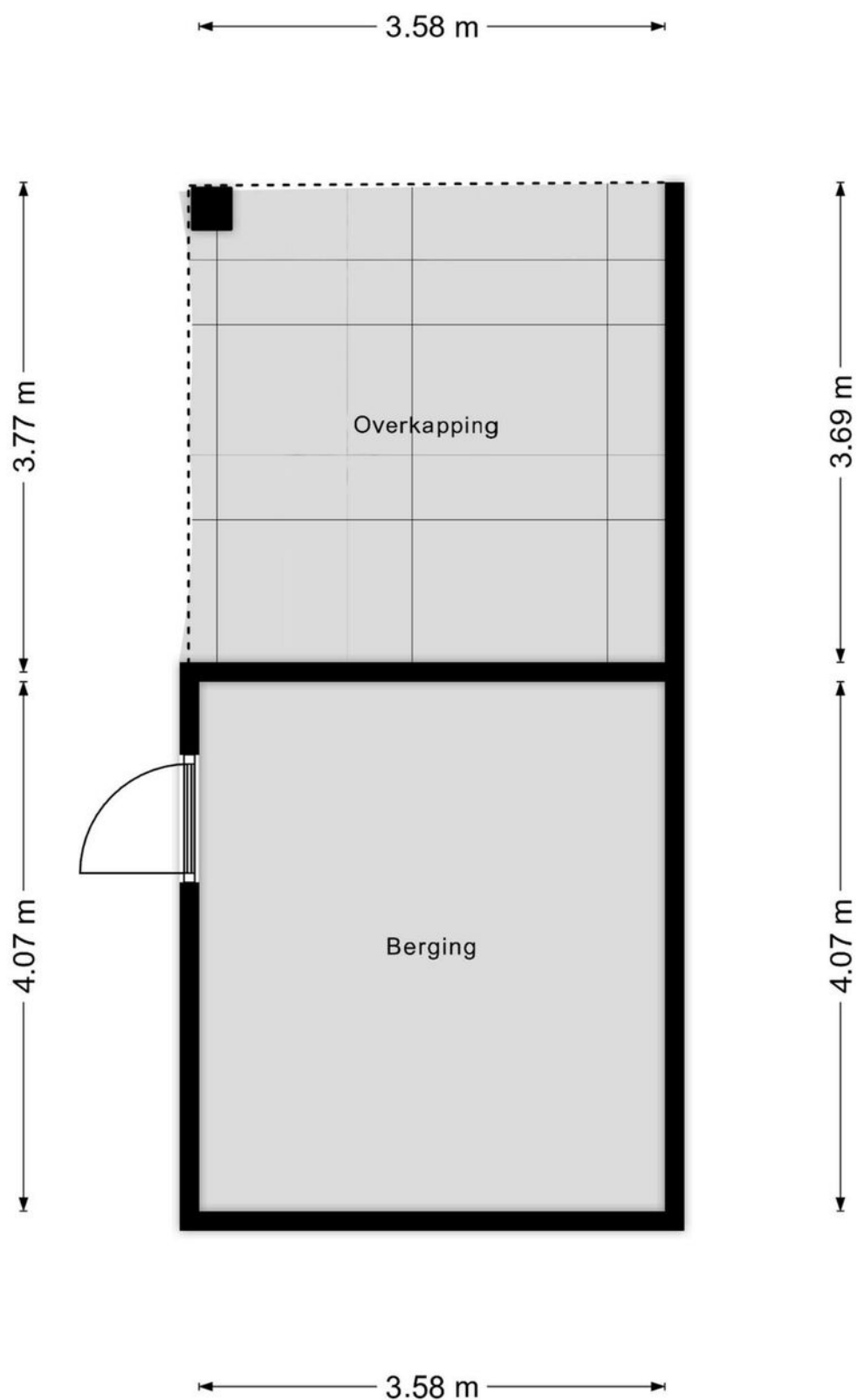


Plattegrond



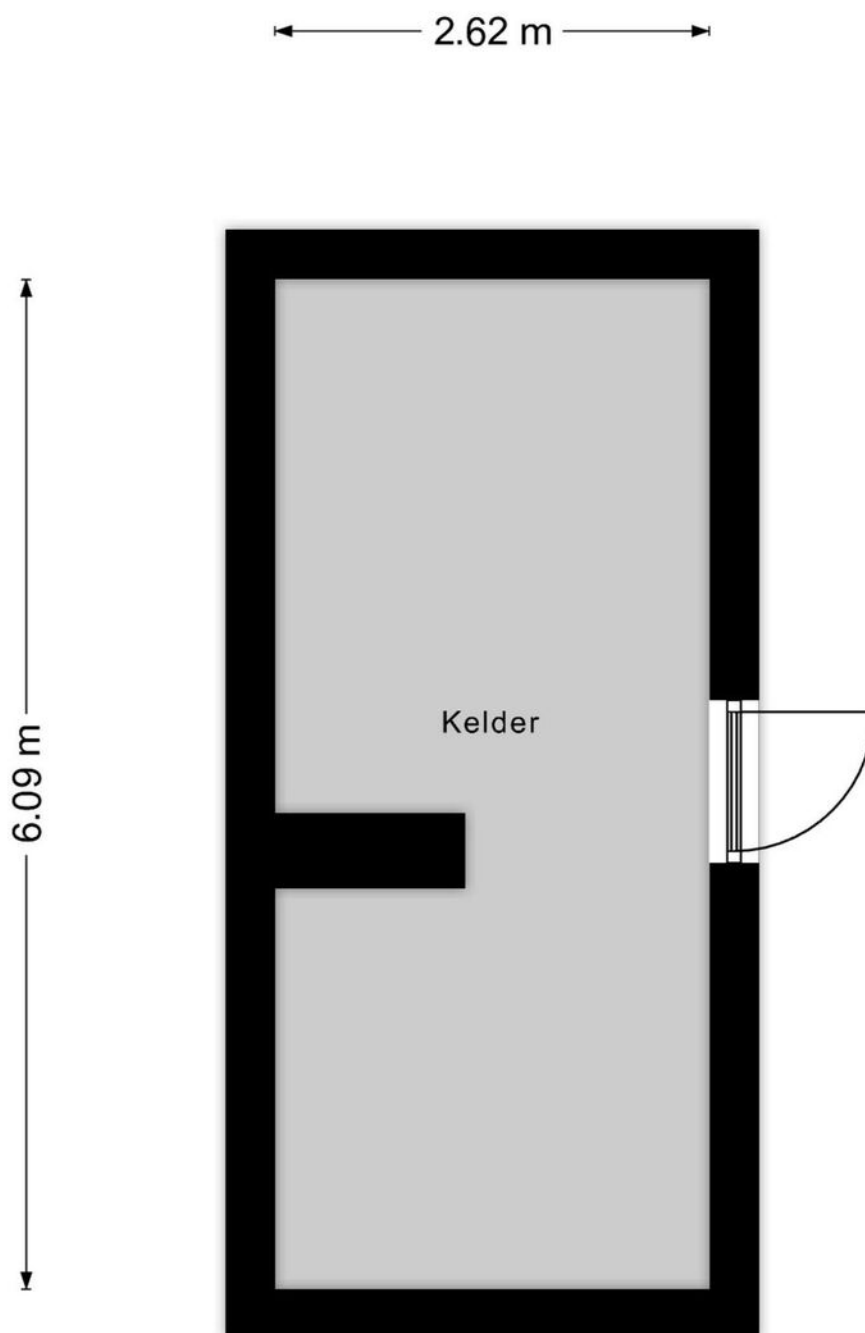
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkweg-West 56



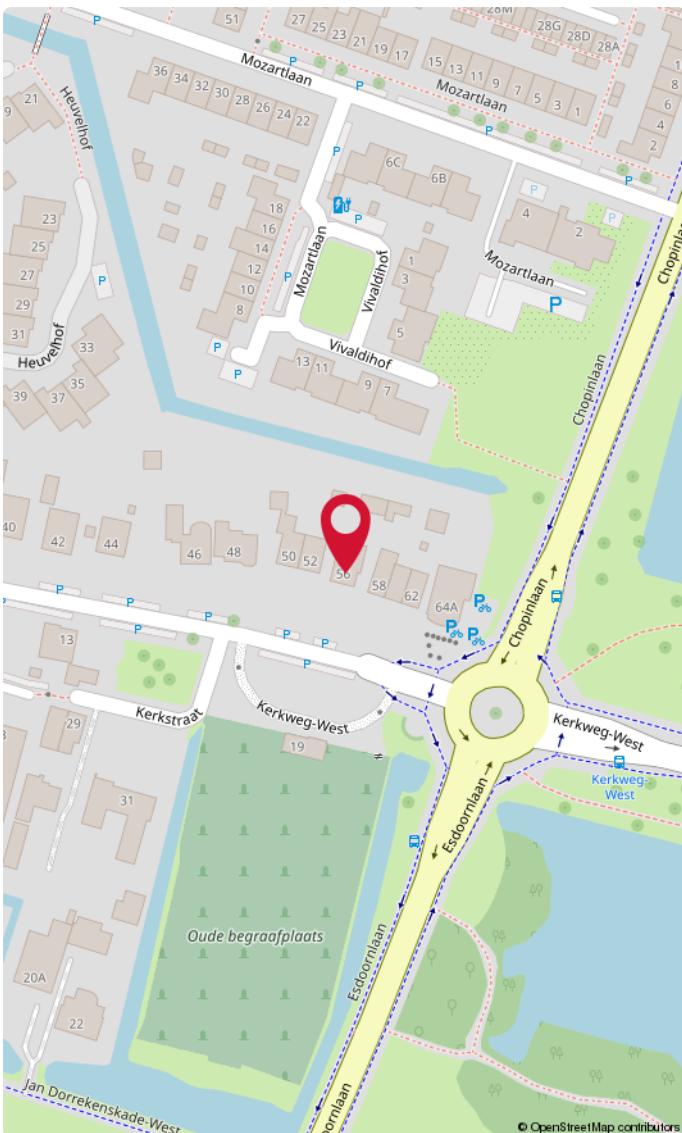
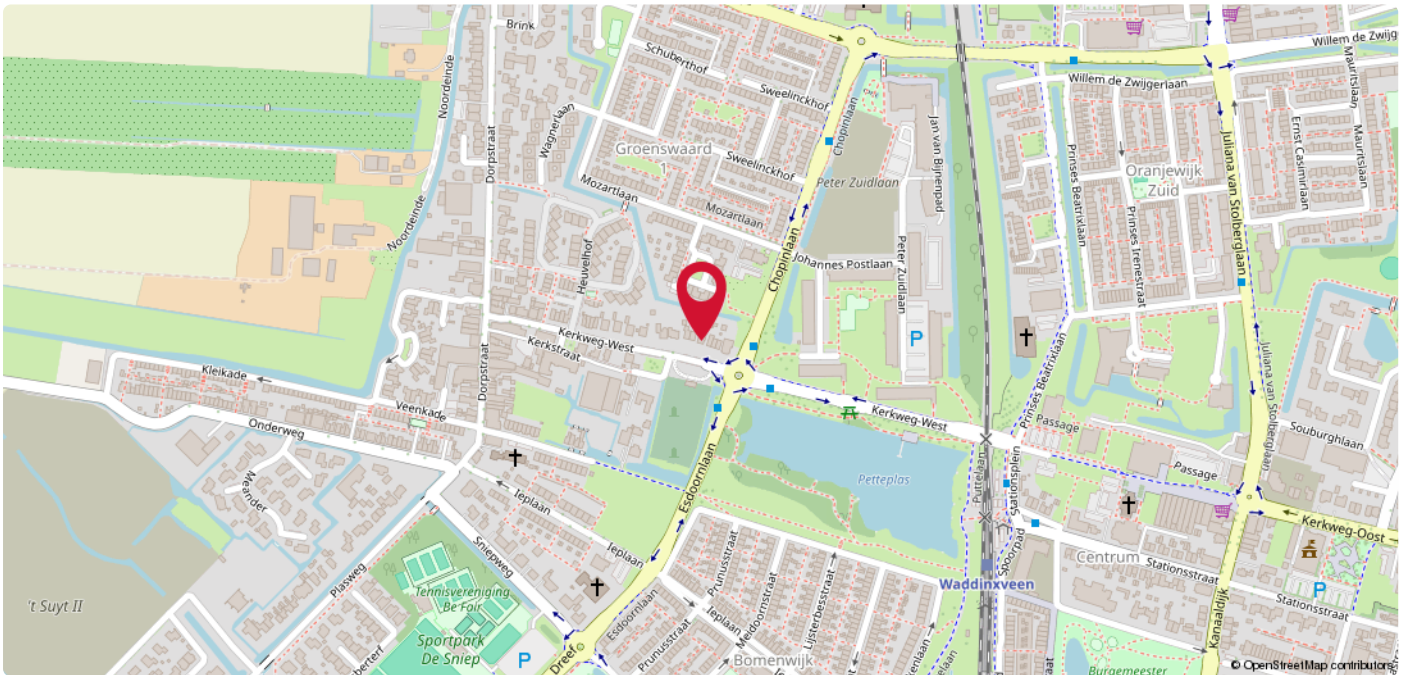
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen Sectie B Perceel 6538</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2023
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

Door de centrale ligging bevinden winkels, scholen en het NS-station zich op loopafstand, wat zorgt voor een uitstekende combinatie van comfort en gemak.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange house icon above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo and text is mounted on a wall.

DUPREE
makelaars

DUPREE
makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoekplicht

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 onderzoekplicht. 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://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





DUPREE
makelaars

Meer weten?

