



DUPREE
makelaars

TE KOOP

Zuidkadering 2, Waddinxveen

€ 469.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
110 m²



Perceeloppervlakte
-



Inhoud
320 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
B



Omschrijving

Drie kamer HOEK appartement op de begane grond met tuin en een geweldig zicht over "De Gouwe". Het appartement heeft een heerlijk ruime woonkamer, twee slaapkamers, fijne tuin, berging in de onderbouw en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Het bouwjaar van het kleinschalige en luxe appartementencomplex "De Gouwe Residence" is 1998, de woonoppervlakte is circa 110 m². Het appartement is bereikbaar middels afgesloten entree met videofoon en liftinstallatie en ideaal aan de hoekligging zijn de extra raampartijen in de zijgevel en het terras met mooi uitzicht over "De Gouwe".

Bijzonderheden:

- Ideale hoekligging met prachtig vrij uitzicht;
- Volledig geïsoleerd en v.v. dubbel glas;
- Ruime tuin met fantastisch zicht over de Gouwe;
- De bijdrage aan de VvE bedraagt ca. € 280,39 per maand;
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder;
- Grote berging in de onderbouw aanwezig;
- Gunstige ligging in de nabijheid van het centrum;
- Oplevering in overleg, kan snel.



Indeling:

Begane grond: Entree van het complex aan de Gouwezijde met brievenbussen en de intercominstallatie. Ruime hal met de liftinstallatie, die toegang geeft tot de appartementen en in de onderbouw de privé berging en de eigen parkeerplaats.

Eerste verdieping: Entree van het appartement aan de achterzijde van het complex via de galerij, bij binnenkomst een ruime hal met meterkast, toegang middels openslaande deuren tot de woonkamer. Riante woonkamer met toegang tot de tuin en prachtig uitzicht over de rivier "de Gouwe".

Half open hoek opgestelde keuken aan de galerijzijde, voorzien van inbouwapparatuur bestaande uit: combi oven met stoom functie, koelkast met vriesvak, vaatwasser, vlakscherm afzuigkap en een 4 pits keramische kookplaat. Vanuit de keuken toegang tot de wasruimte met, naast handige bergruimte, de aansluiting voor de was-apparatuur.

Vanuit de woonkamer toegang tot de grootste slaapkamer en via de slaapkamer toegang tot de badkamer.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een douchecabine en een dubbele wastafel met meubel. Via de hal toegang tot de tweede slaapkamer aan de galerijzijde en toegang tot de volledig betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. In de stook-/bergruimte is de opstelplaats van de cv-ketel.





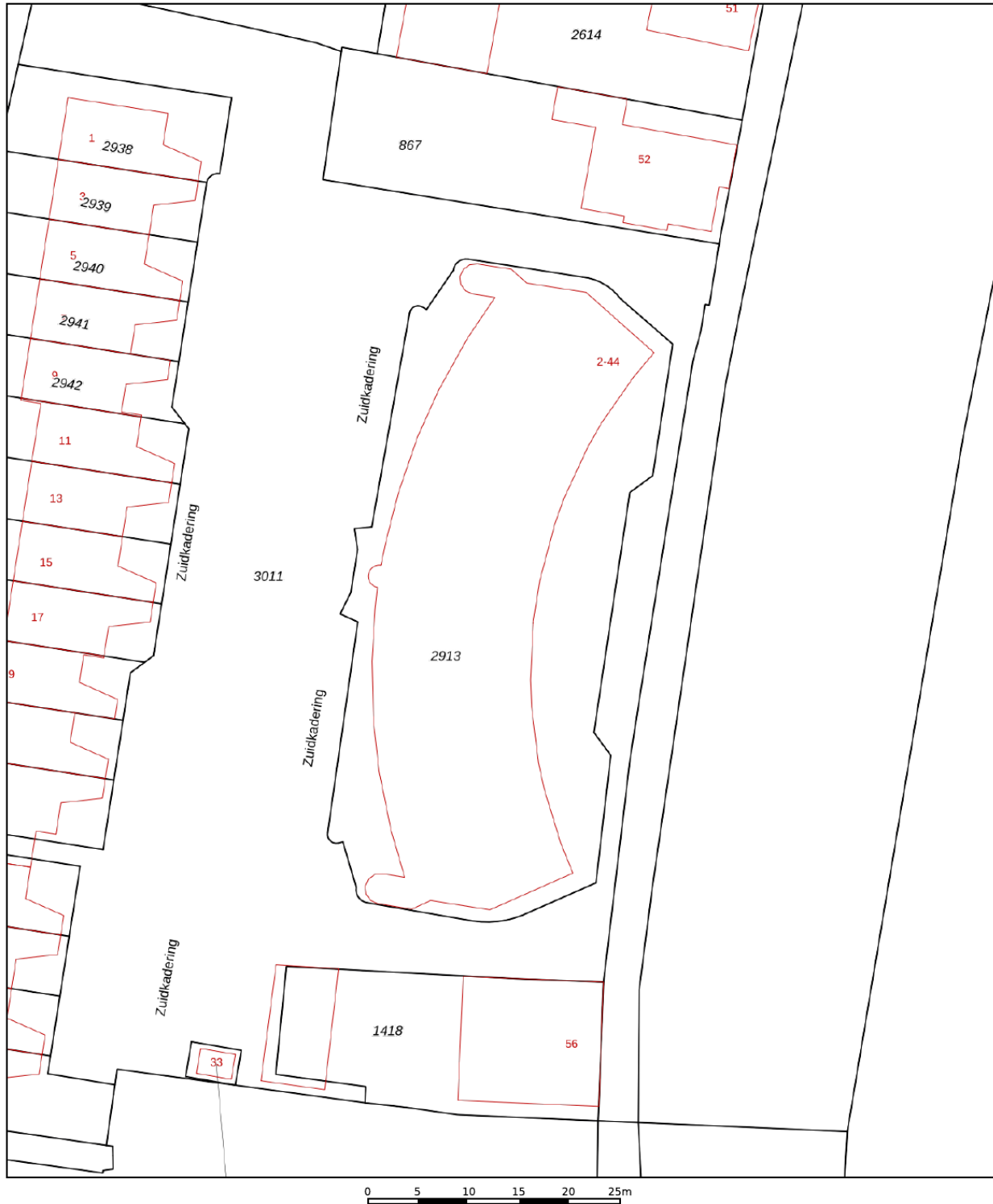







Plattegrond

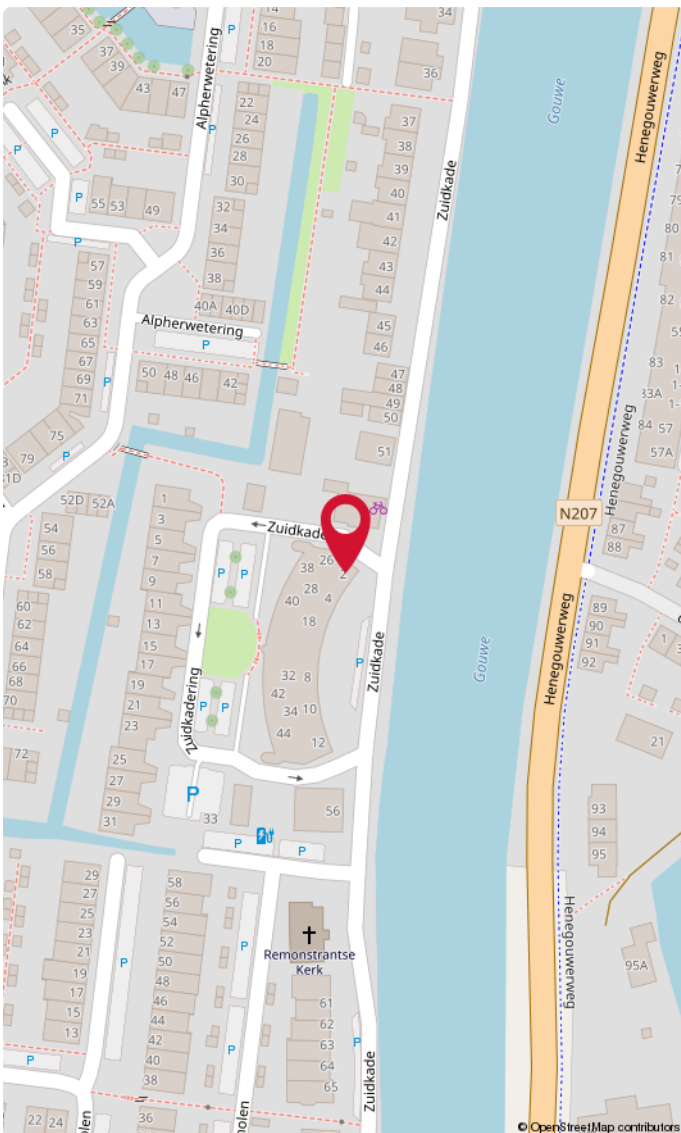
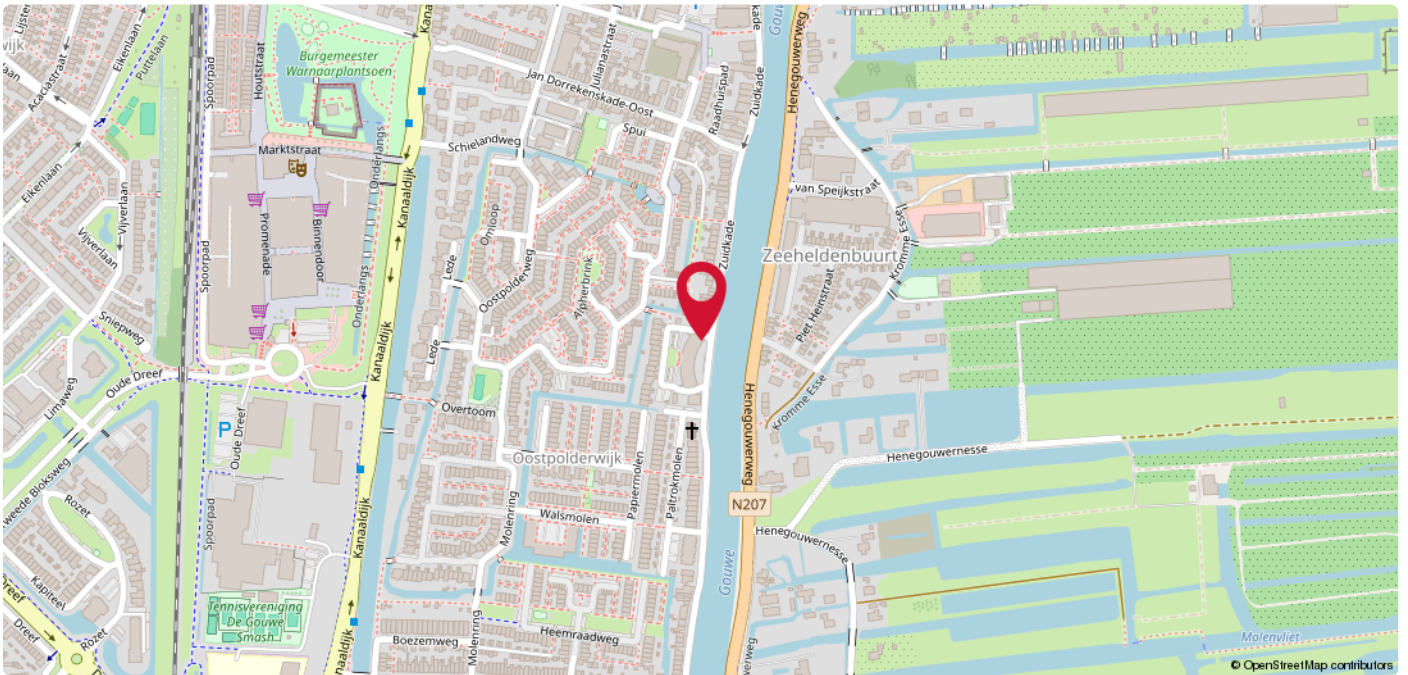




<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2913</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 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

Gunstige ligging nabij het gezellige centrum met prachtig vrij uitzicht over de rivier "de Gouwe"



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://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)

www.duikinjefundering.nl

www.dcmr.gisinternet.nl





DUPREE
makelaars

Meer weten?

