



TE KOOP

Sterrenlaan 13, Waddinxveen

€ 599.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
145 m²



Perceeloppervlakte
281 m²



Inhoud
581 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
A



Omschrijving

Gelegen in het rustige en geliefde Waddinxveen, bieden wij deze prachtige en ruime herenhuis aan de Sterrenlaan 13 aan. Met een royaal woonoppervlak van 145 m² en een uitstekende locatie, is deze woning een ideale keuze voor wie op zoek is naar comfort en gemak. De woning is centraal gelegen en goed bereikbaar, met tal van voorzieningen in de directe omgeving.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van 145 m²;
- Vier ruime slaapkamers;
- Moderne, strakke badkamer;
- Ruime tuin met veel groen en zitgelegenheid;
- 12 zonnepanelen;
- Tal van voorzieningen in de buurt.



Begane grond: Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime entreehal die toegang biedt tot een modern toilet met fonteintje, de meterkast, en de trapopgang naar de bovenverdieping. Vanuit de hal bereikt u de open keuken, uitgerust met een fraai kookeiland, een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, en een inbouwoven. De keuken beschikt over een moderne cooker kraan en een plavuizen vloer, ideaal voor eenvoudig onderhoud. Het keukenraam biedt een gezellig uitzicht op de straat.

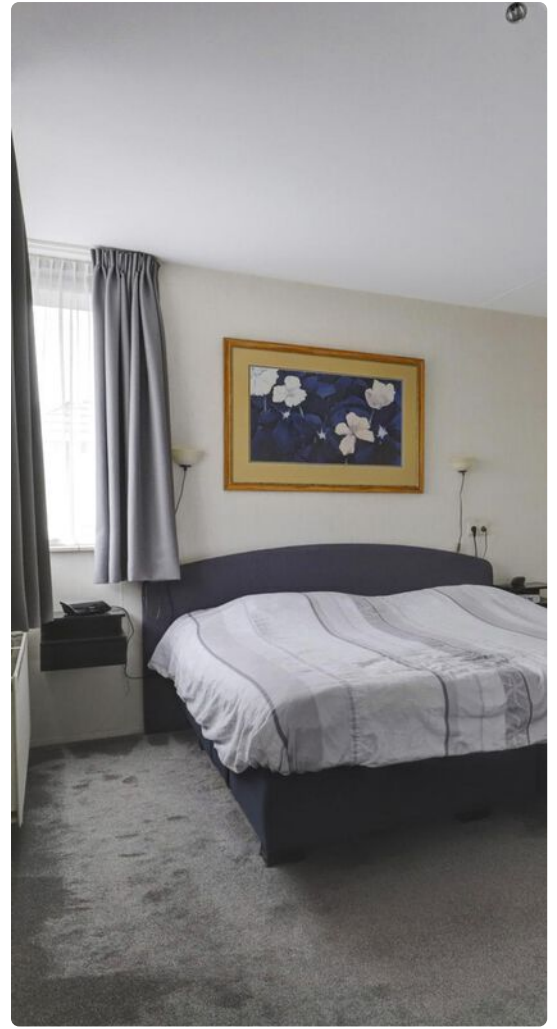
De woonkamer is een lichte en uitnodigende ruimte, dankzij de grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Via de schuifdeur heeft u toegang tot de ruime tuin. Deze is voorzien van een stenen terras, perfect voor een tuinset om optimaal van de zon te genieten. Verder biedt de tuin veel groen en achterin vindt u een knus zitje.

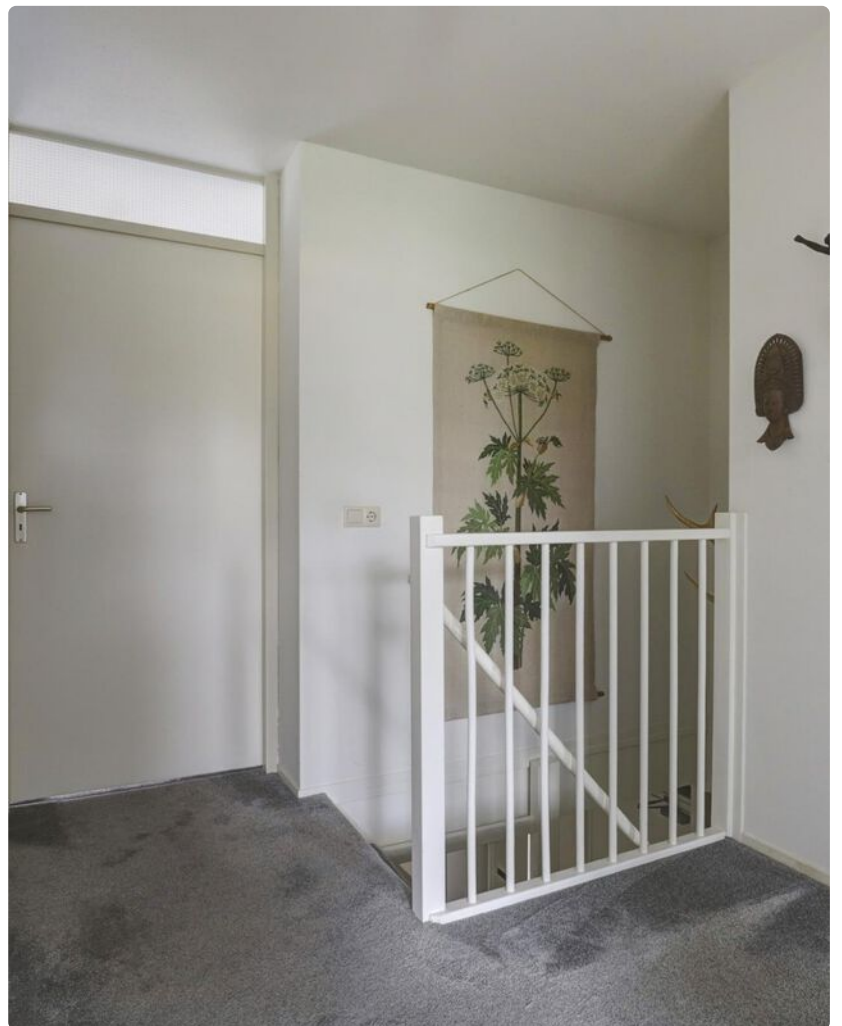
Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De grootste slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een fijn balkon met uitzicht op de straat. De slaapkamers aan de voorzijde zijn eveneens ruim en licht. De badkamer is strak en modern, voorzien van een inloopdouche. Het toilet is apart gesitueerd en beschikt over een eigen fonteintje.

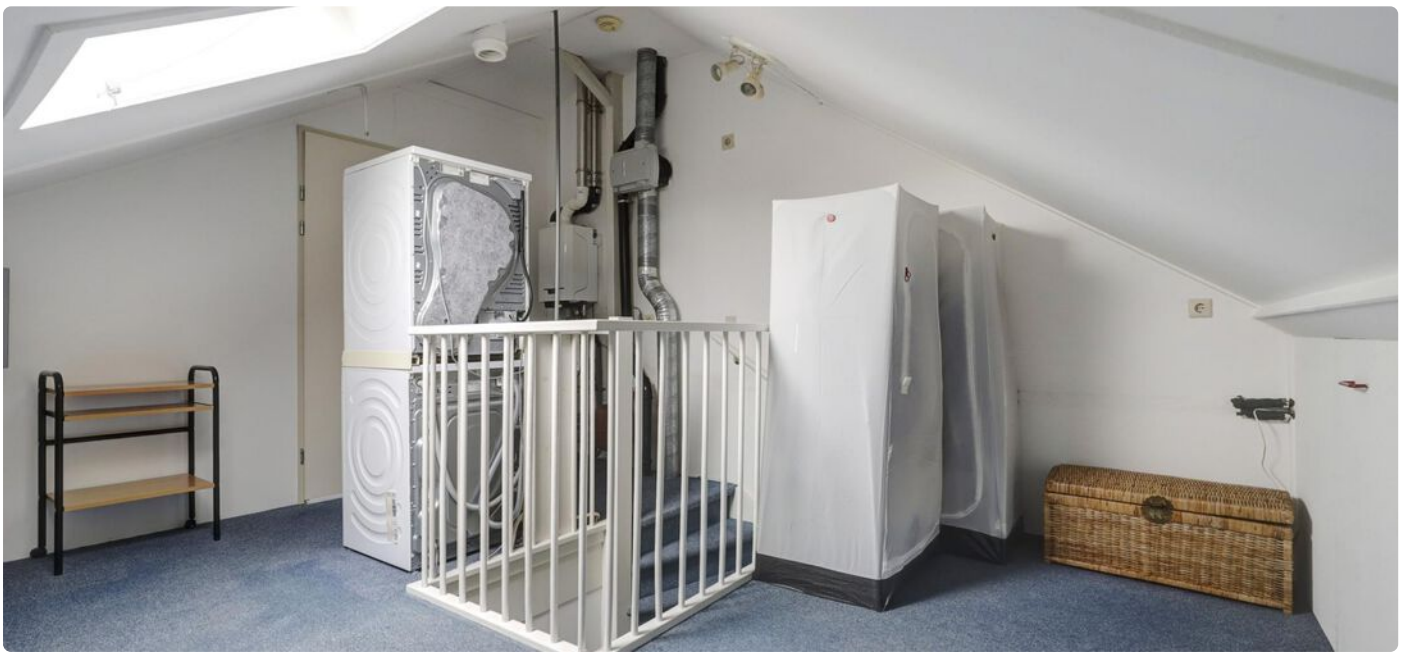
Tweede verdieping: Op de tweede verdieping bevindt zich nog een ruime slaapkamer, mede dankzij het dakkapel, die zorgt voor veel lichtinval. Tevens vindt u hier de cv-installatie.



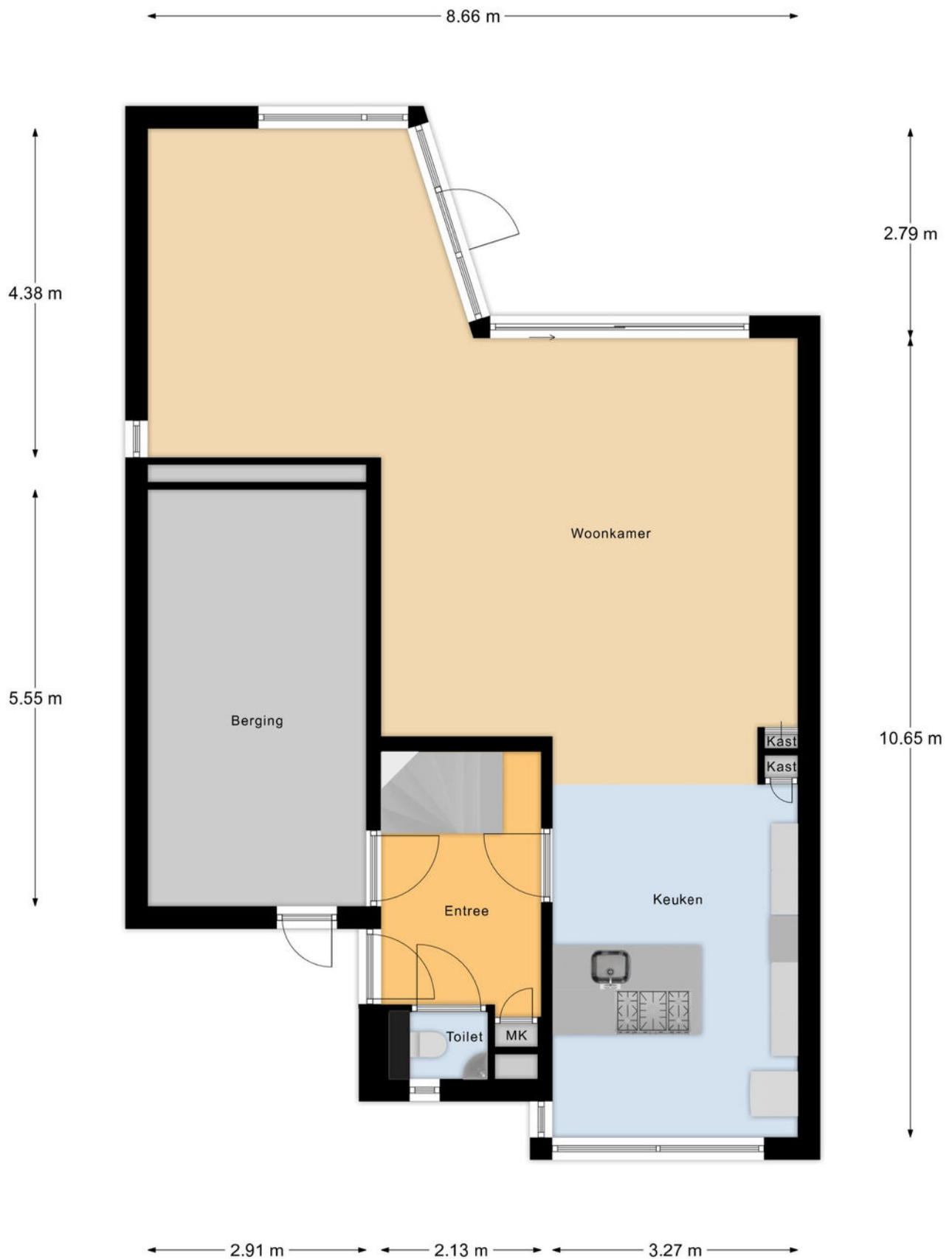








Plattegrond



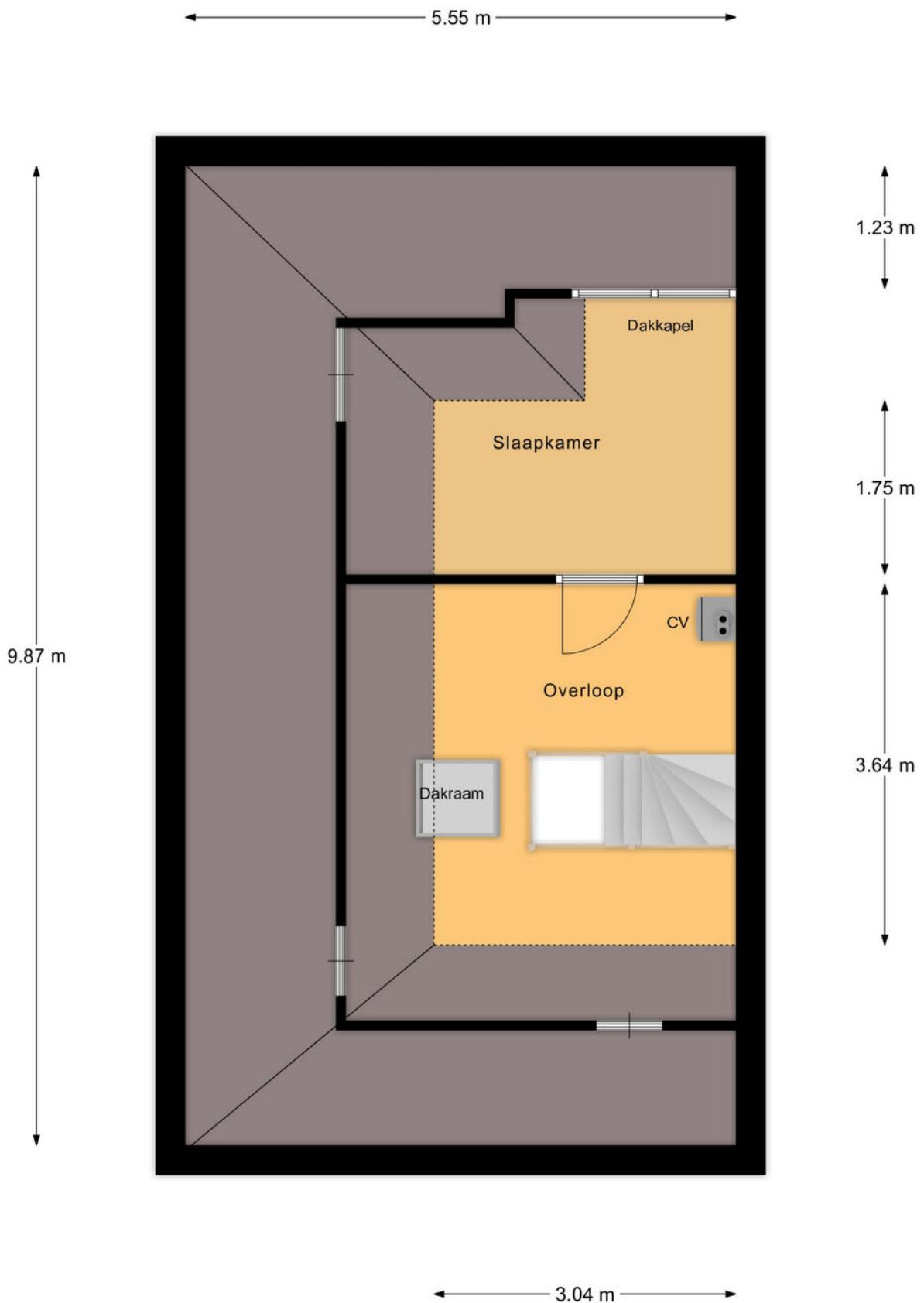
Begane Grond

Plattegrond



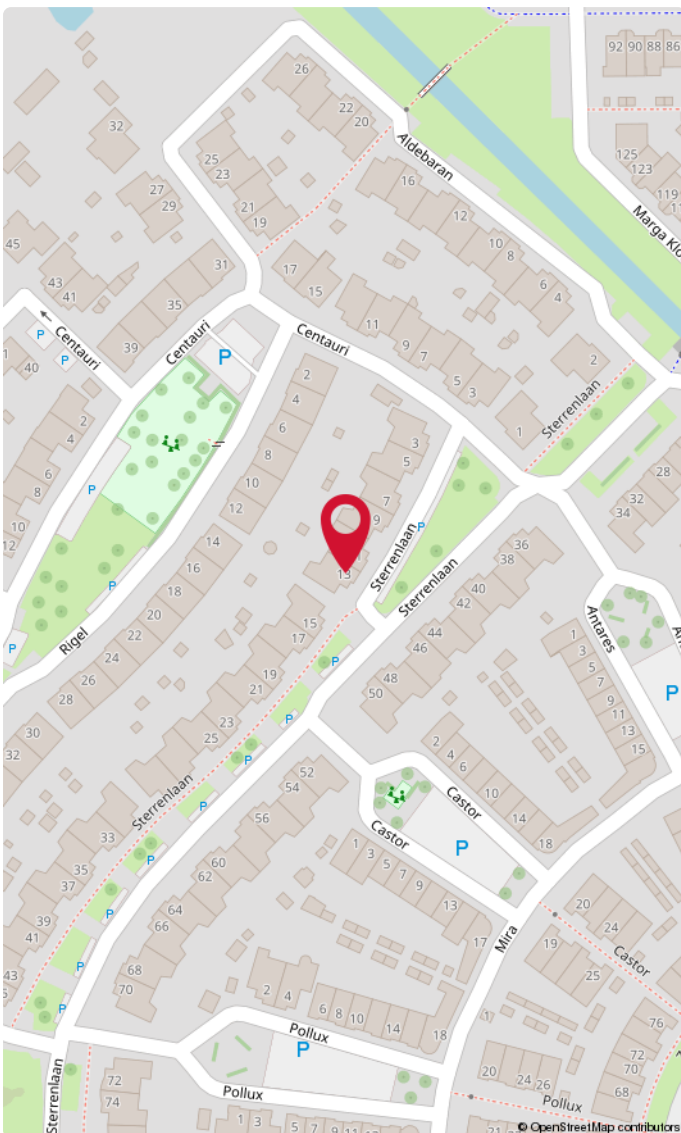
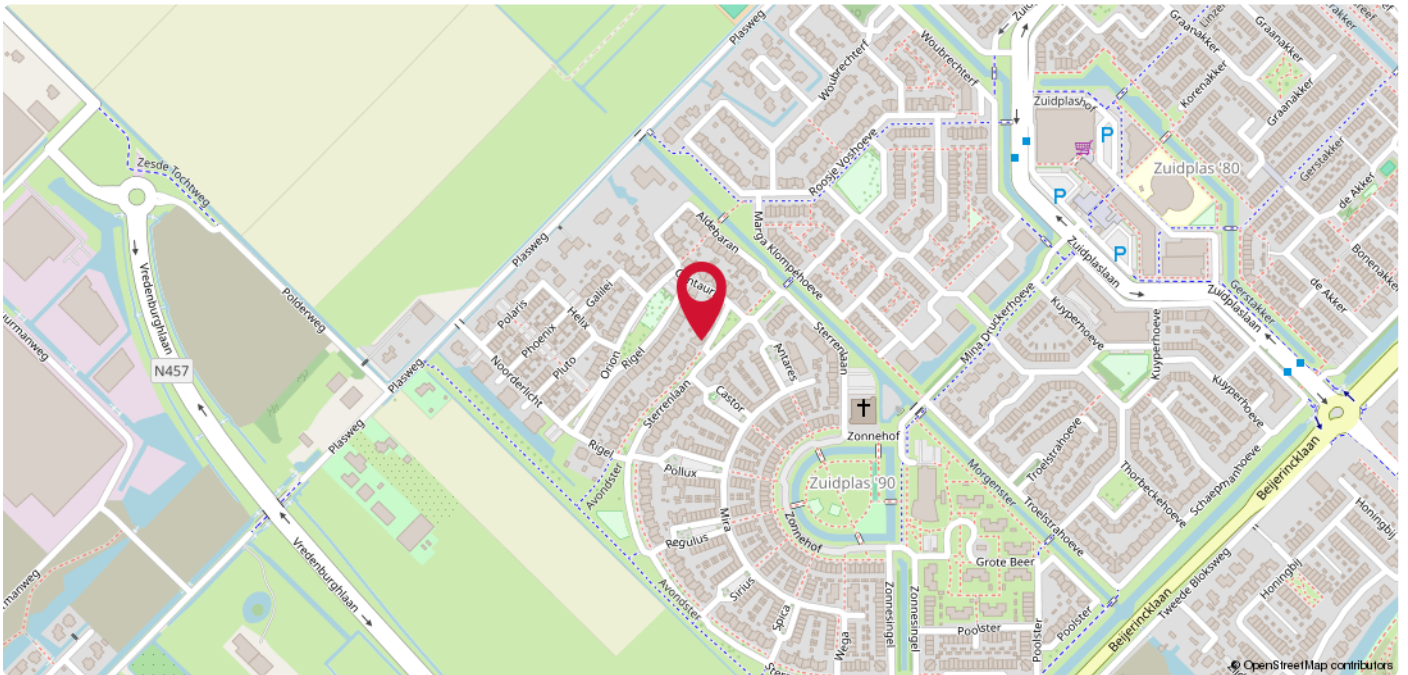
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Locatie



Waddinxveen

Op fietsafstand van het centrum van Waddinxveen en op loopafstand van een supermarkt, vindt u hier alles wat u nodig heeft binnen handbereik. Bovendien is de dichtstbijzijnde uitvalsweg slechts 3 minuten rijden, wat zorgt voor een vlotte verbinding naar omliggende steden.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is mounted on the wall and has a red roof-like shape above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo is hanging from a pole.

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





DUPREE
makelaars

Meer weten?

