



**TE KOOP**

Johan Zocherstraat 40, Waddinxveen

€ 520.000 k.k.



## Kenmerken



Woonoppervlakte  
**131 m<sup>2</sup>**



Perceeloppervlakte  
**123 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**420 m<sup>3</sup>**



Aantal kamers  
**6**



Energielabel  
**A**



## Omschrijving

In de jonge woonwijk van Waddinxveen, Park Triangel, gelegen zeer fraaie 6 kamer gezinswoning voorzien van mooi moderne en uitgebreide keuken, zeer complete badkamer en een keurig aangelegde voor- en achtertuin met vrijstaande ruime houten berging en een achterom. Deze woning is gebouwd in 2017, op 123 m<sup>2</sup> eigen grond, met een gebruiksoppervlakte wonen van circa 131 m<sup>2</sup> en een inhoud van circa 473 m<sup>3</sup>.

Bijzonderheden:

- Voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ dubbele beglazing;
- Volledig geïsoleerd inclusief ankerloze spouwmuren, energielabel A;
- Voorzien van zonwering aan de achterzijde;
- Gelegen in gewilde en kindvriendelijke woonwijk;
- Voorzien van een mooie PVC vloer met vloerverwarming op de begane grond;
- Voorzien van een laminaatvloer op de 1e en 2e verdieping;
- De woning beschikt over 5 slaapkamers;
- De oplevering is in overleg.





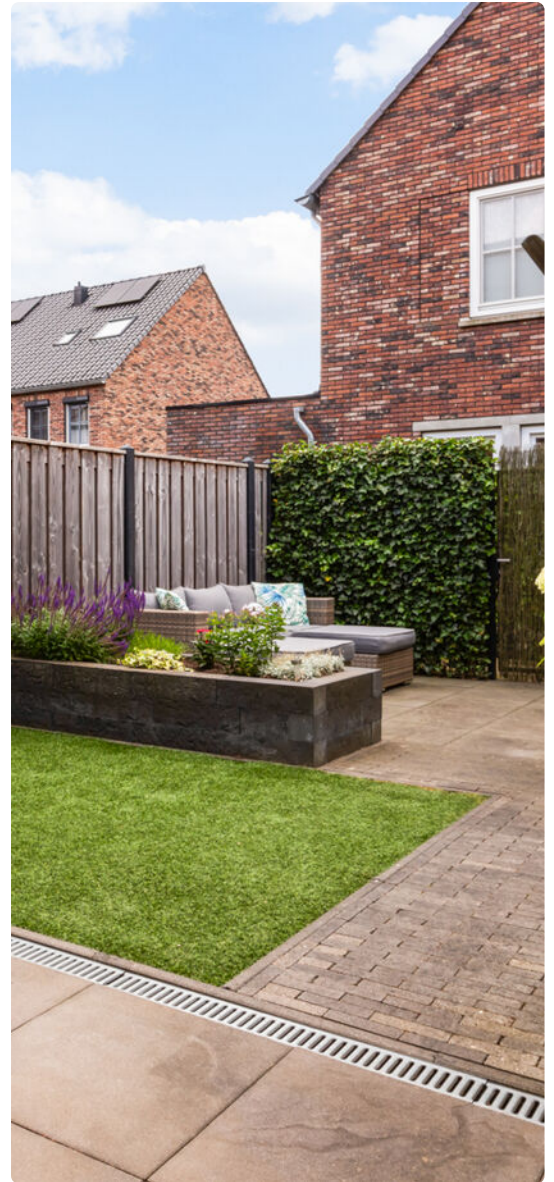
Indeling:

Begane grond: Entree/hal met meterkast en trapopgang, licht betegelde toiletruimte met donkergrijze vloertegels en lichte wandtegels, hangend toilet en fonteintje.

Tuingerichte woonkamer met trapkast en toegang middels openslaande deuren naar de achtertuin. Open keuken met L-vormige keukenopstelling voorzien van spoelunit en Siemens apparatuur; koelkast, vriezer, oven, magnetron, inductiekookplaat, RVS recirculatie kap en vaatwasmachine. De begane grond is voorzien van strakke wandafwerking en een mooie PVC vloer met vloerverwarming.

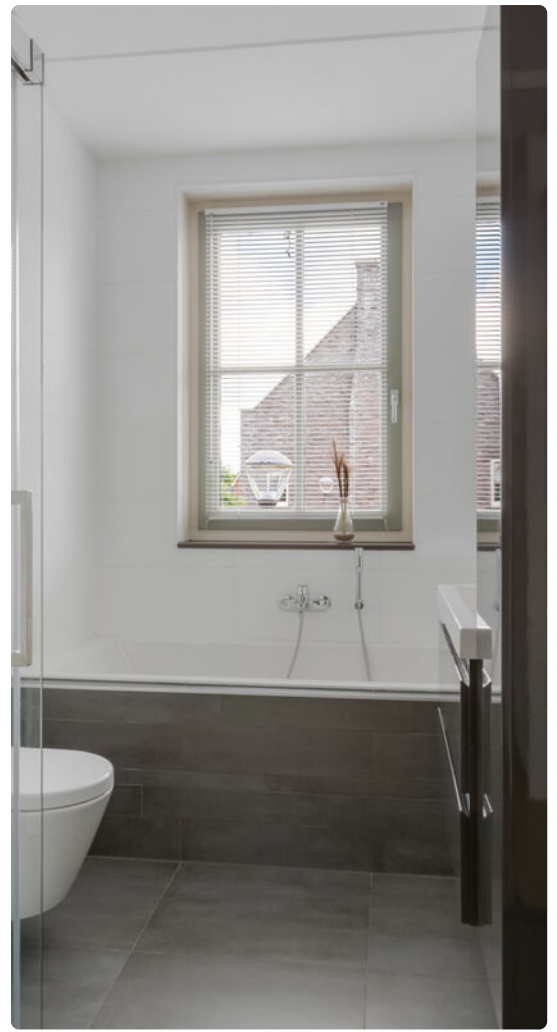
Eerste verdieping: Overloop. 1 Slaapkamer aan de voorzijde. 2 Slaapkamers aan de achterzijde. Mooie en complete badkamer met een antraciete vloertegel en een lichte wandtegel, fijne inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel met lades en wandkast en hangend toilet. De gehele 1e verdieping is voorzien van een strakke wandafwerking en een fraaie laminaatvloer.

Tweede verdieping: Ruime en compleet ingedeelde zolderverdieping met 2 slaapkamers en een aparte wasruimte met opstelling voor de CV ketel. Ook deze verdieping is netjes afgewerkt met een fraaie laminaatvloer. De slaapkamers zijn voorzien van een dakraam en berging achter de knieschotten.











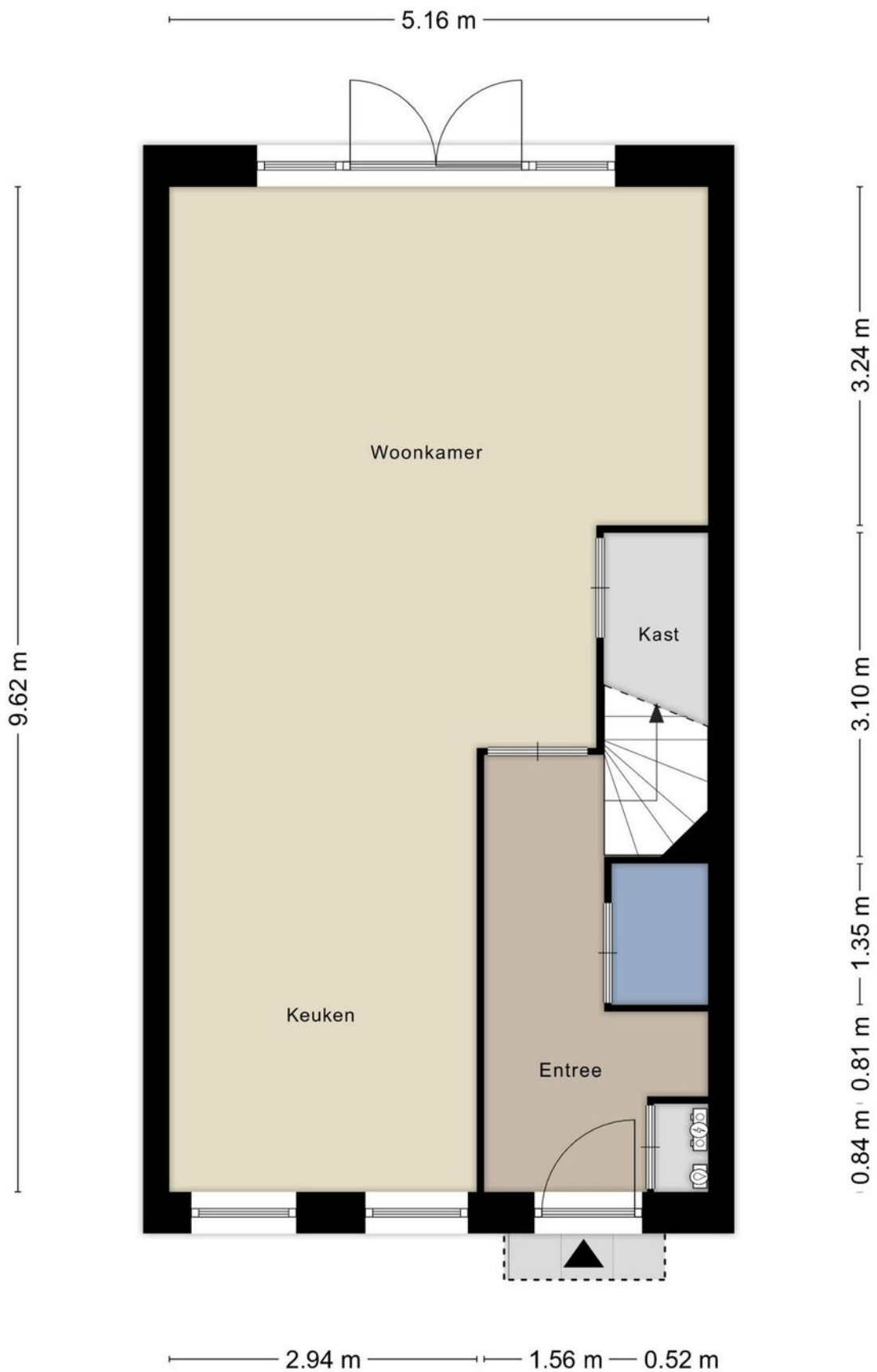








# Plattegrond



# Plattegrond

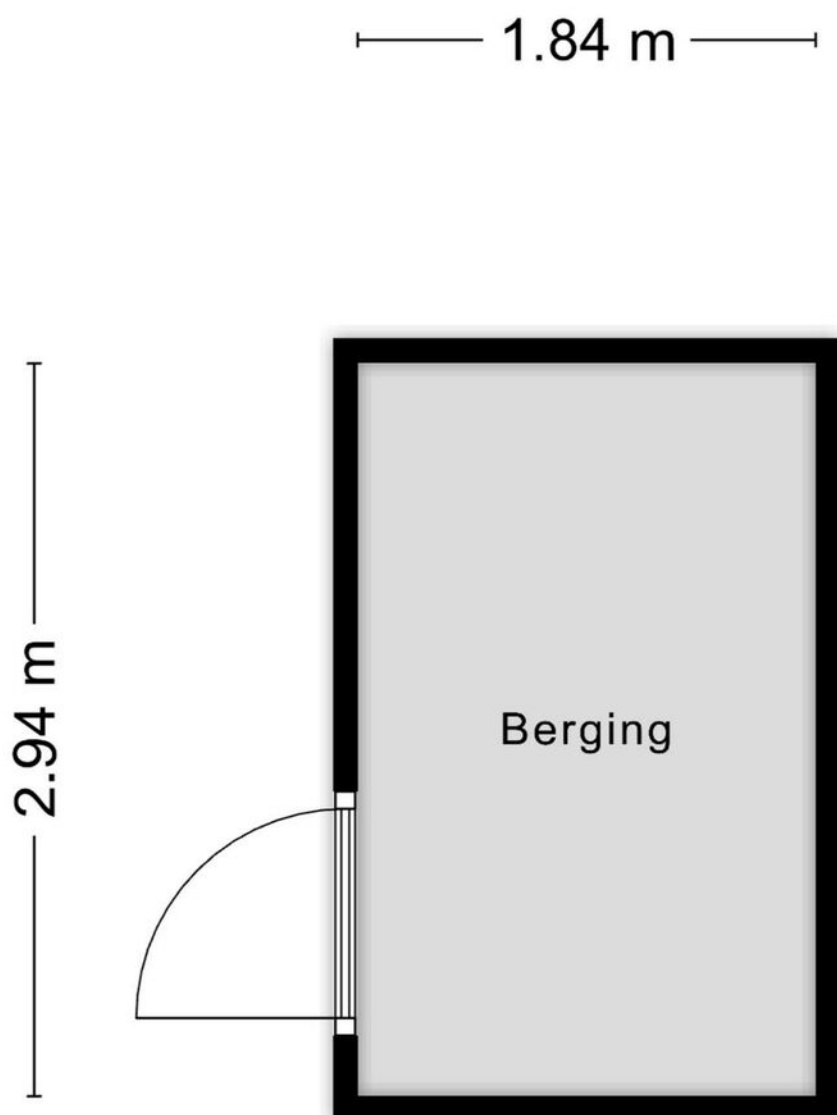




# Plattegrond

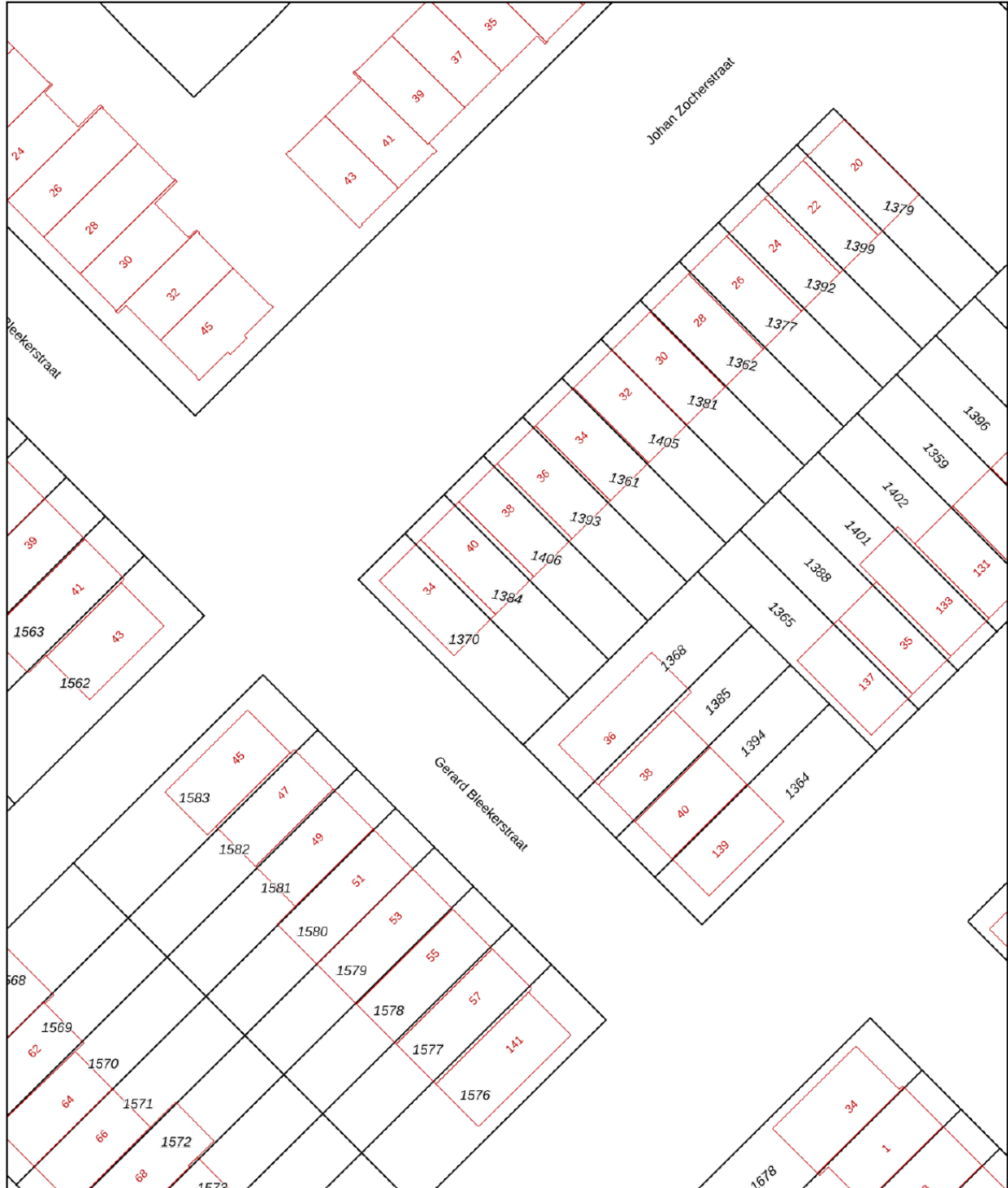


## ▶ Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

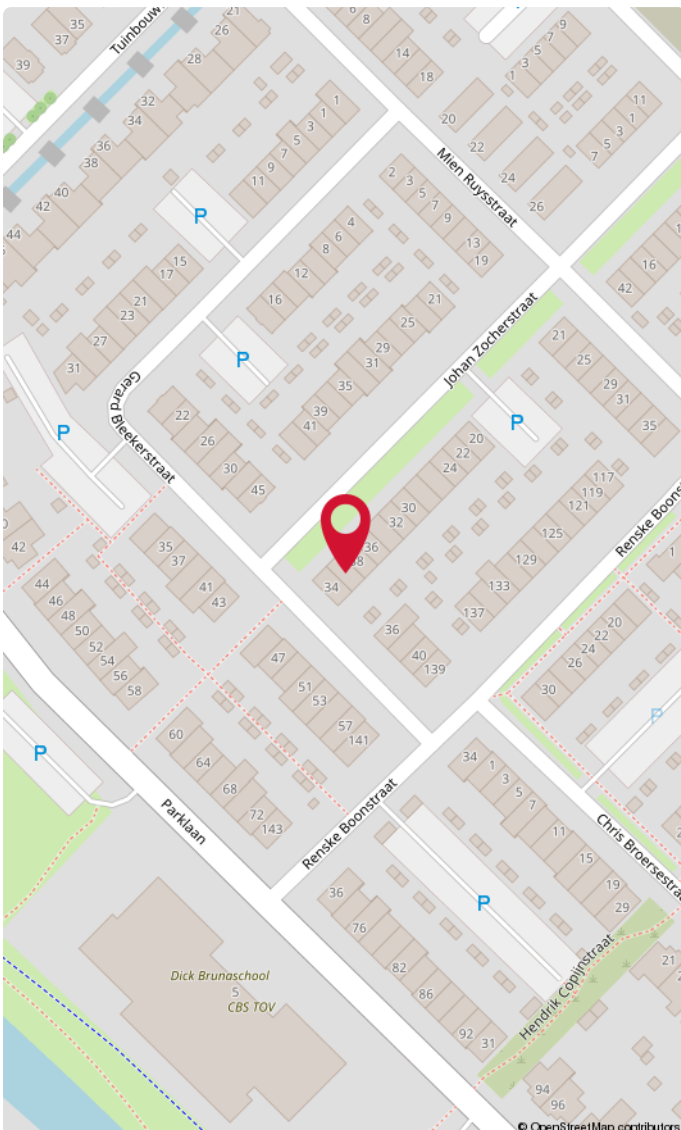
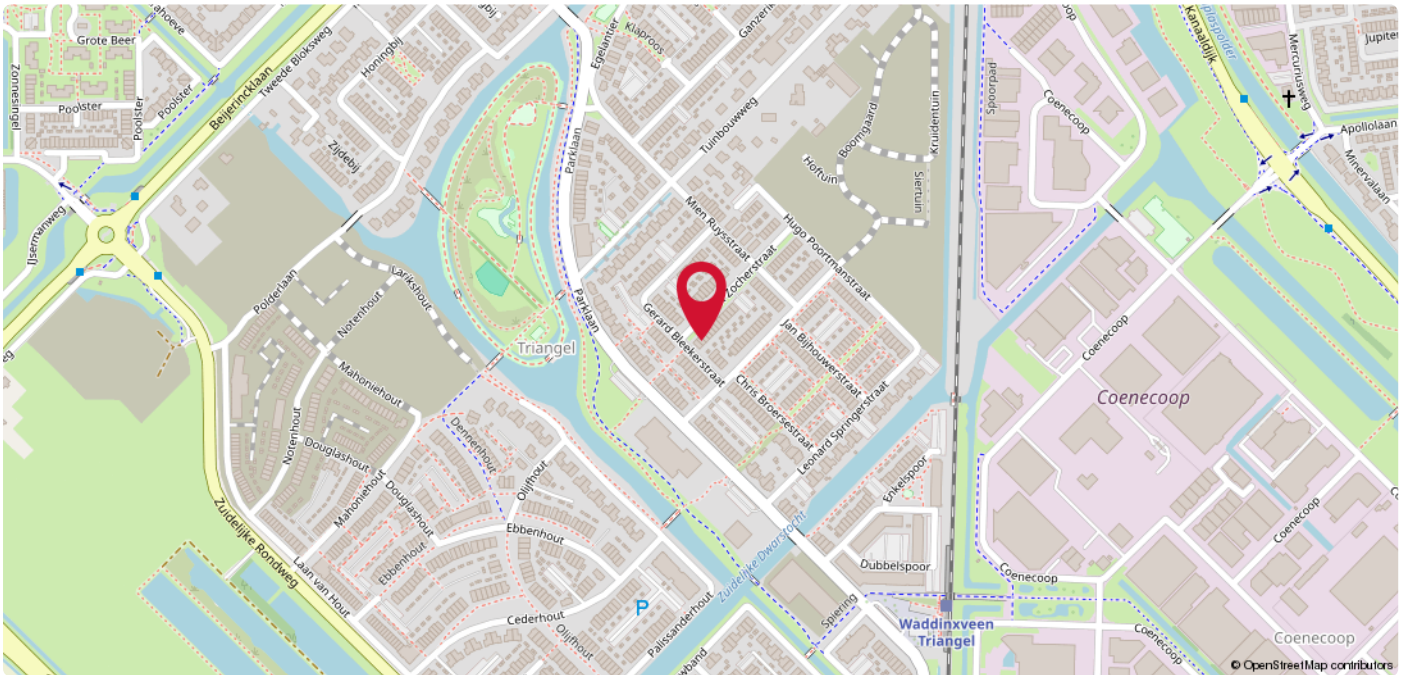
Kadastrale gemeente Waddinxveen  
 Sectie E  
 Perceel 1384



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2024  
 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

Deze wijk kenmerkt zich door ruim opgezette straten, veel groen en een fraai aangelegd park. Zo is er aan de voorzijde van deze woning een mooie groenstrook met speelgelegenheid. Verder is het NS-station op loopafstand gelegen. Scholen, kinderopvang, winkelcentrum Zuidplashhof, Gouweplein en openbaar vervoer zijn op loopafstand gelegen.



A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange roof icon above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo and text is mounted on a wall. The building has white window frames and a 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](http://www.perfectkeur.nl)  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)  
[www.energielabel.nl/woningen/  
zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)  
[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)  
[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)







**DUPREE**  
makelaars

Meer weten?

