



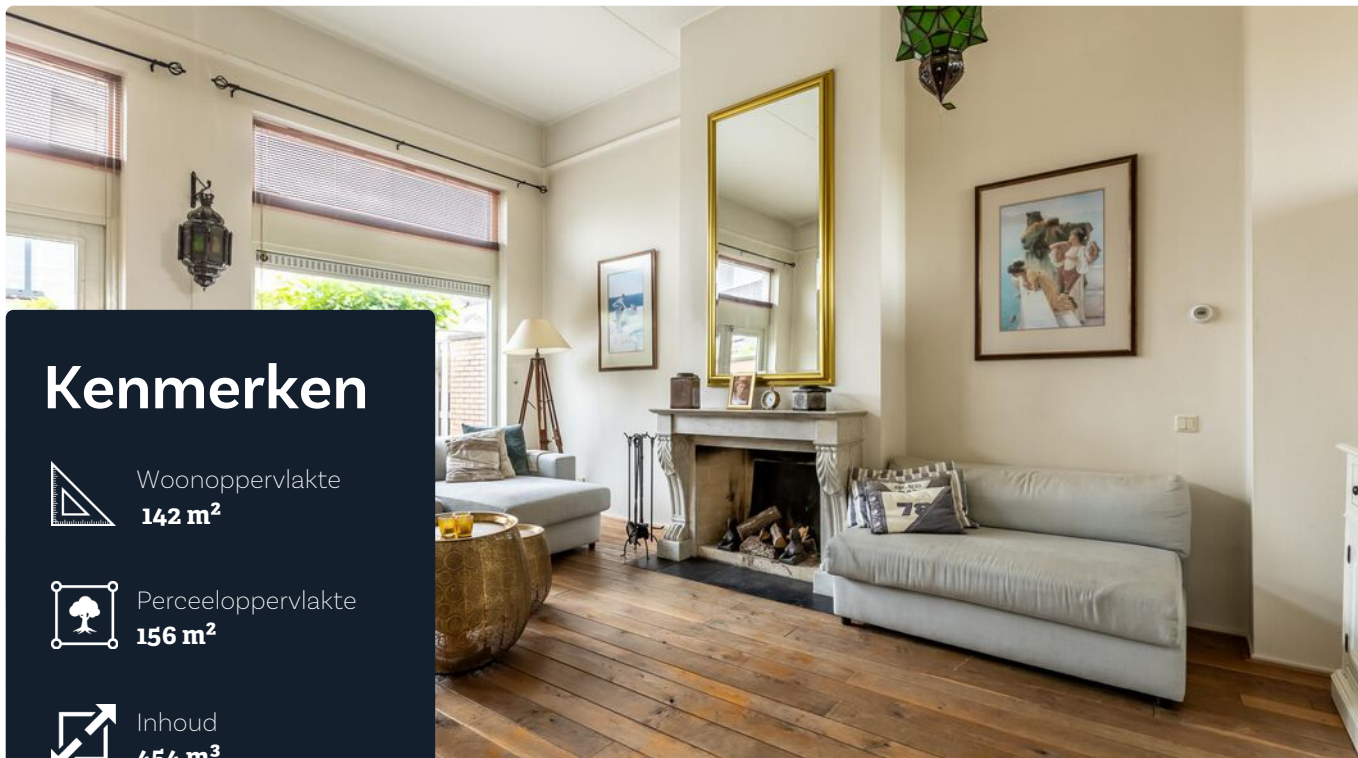
DUPREE
makelaars

TE KOOP

Zonnehof 74, Waddinxveen

€ 497.500 k.k.





Kenmerken



Woonoppervlakte
142 m²



Perceeloppervlakte
156 m²



Inhoud
454 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
-



Omschrijving

Deze royale eengezinswoning bevindt zich op een prachtige locatie met uitzicht op een groen speelplantsoen, centraal gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Zuidplas. De split-level indeling op de begane grond geeft de woning een speelse en unieke opzet. Dankzij het hoge plafond in de woonkamer ervaar je een ruimtelijk gevoel. De woning beschikt over vijf slaapkamers, een gezellige achtertuin en een zonnig dakterras. Winkels, scholen, openbaar vervoer, het NS-station en diverse uitvalswegen zijn in de directe nabijheid te vinden.

Bijzonderheden:

- Mooi uitzicht over het groene speelplantsoen;
- Woonkamer met hoog plafond;
- Vijf ruime slaapkamers;
- Volledig geïsoleerd;
- Zonnig dakterras;
- C.V.-ketel (2017);
- Oplevering, in overleg.



Begane grond:

Bij binnenkomst via de entree komt u in de hal met de meterkast. Tevens is er een toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal betreedt u de woonkamer. De keuken, die aan de voorzijde van de woning is gelegen, is hoger gelegen dan het woon-eetgedeelte aan de achterzijde, wat zorgt voor een speelse en unieke indeling. De gehele begane grond is voorzien van een prachtige houten vloer. De sfeervolle woonkamer beschikt over een natuurstenen open haard en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royale slaapkamer, terwijl aan de achterzijde twee slaapkamers zijn gelegen. De badkamer is volledig betegeld en is voorzien van een heerlijk ligbad, een aparte douche, een wastafel en een toilet.

Tweede verdieping:

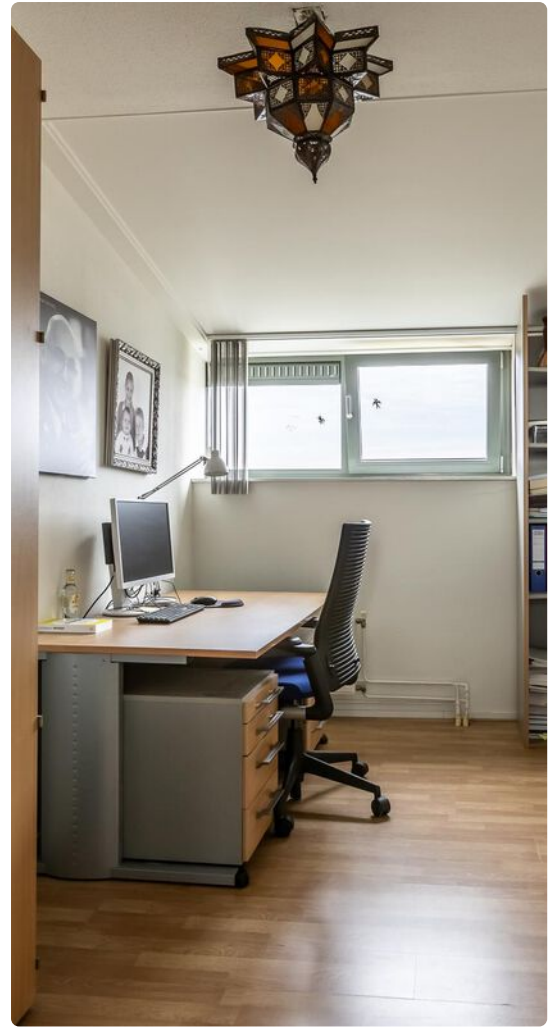
Overloop met toegang tot twee slaapkamers en het dakterras. Deze twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de overloop heeft u toegang tot het zonnige dakterras.

Tuin:

Via de openslaande deuren in de woonkamer bereikt u onderhoudsvriendelijke achtertuin. De tuin is voorzien van een buitenkraan en een vrijstaande berging met elektra. Daarnaast is de achtertuin toegankelijk via een handige achterom.

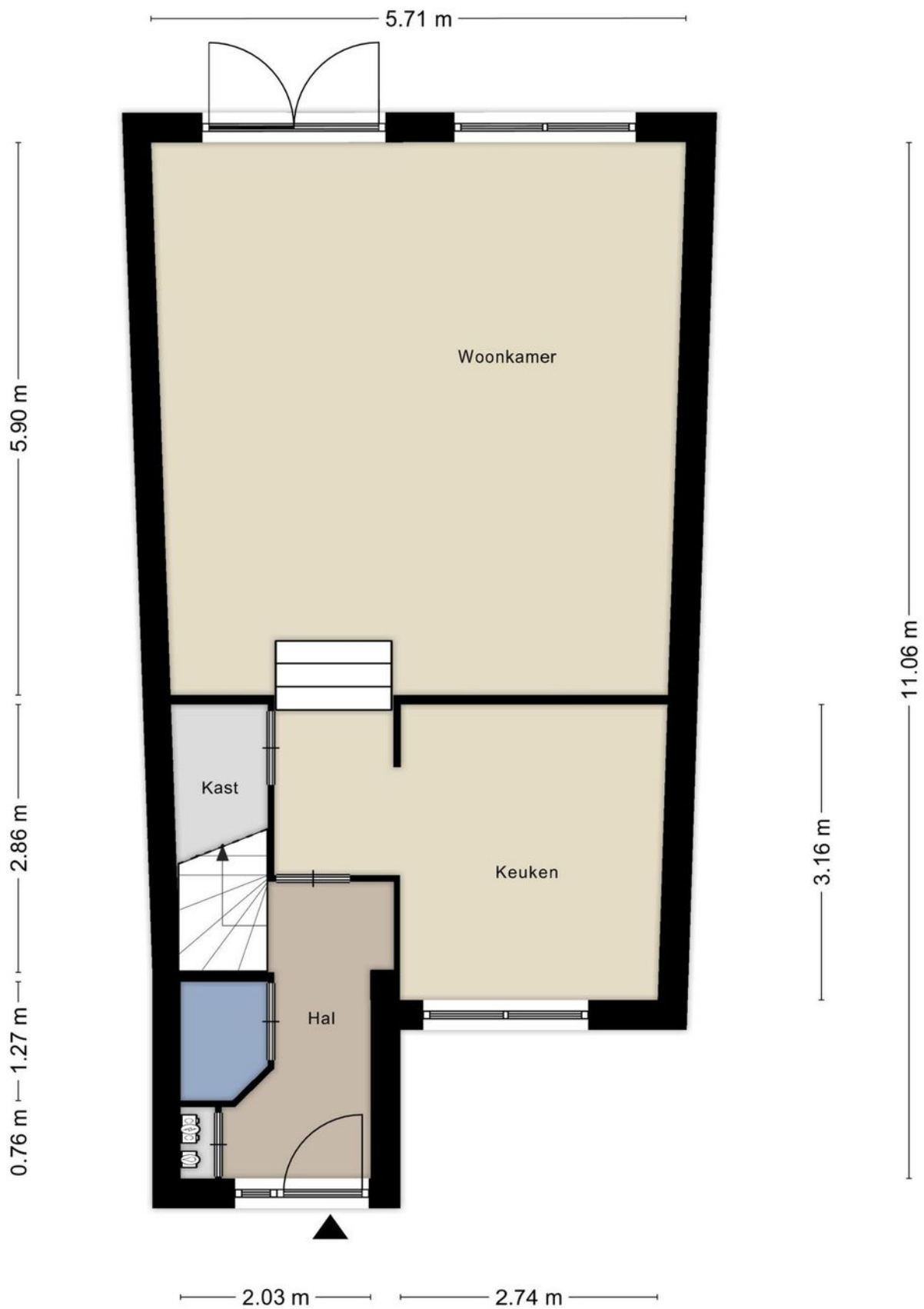








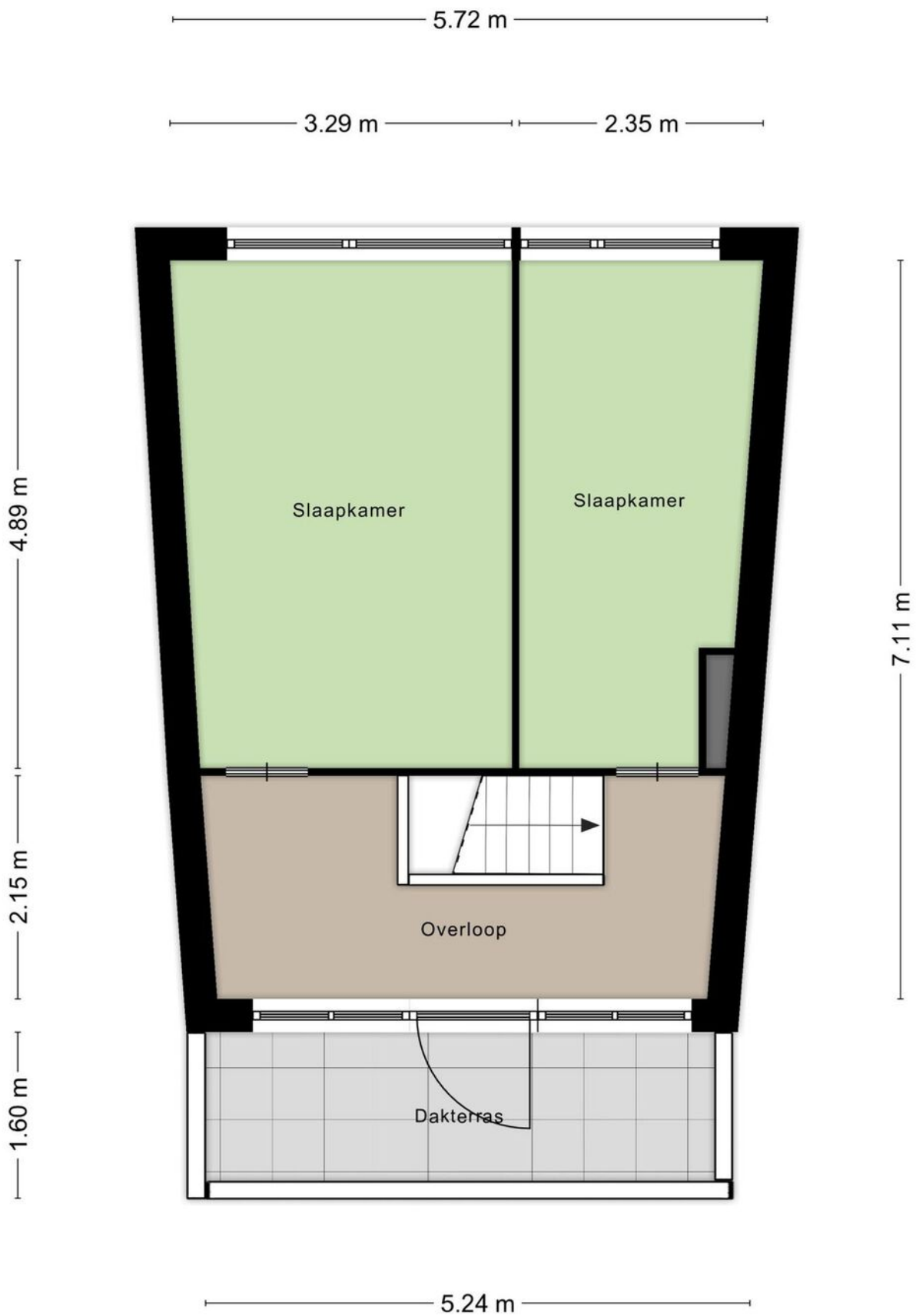
Plattegrond



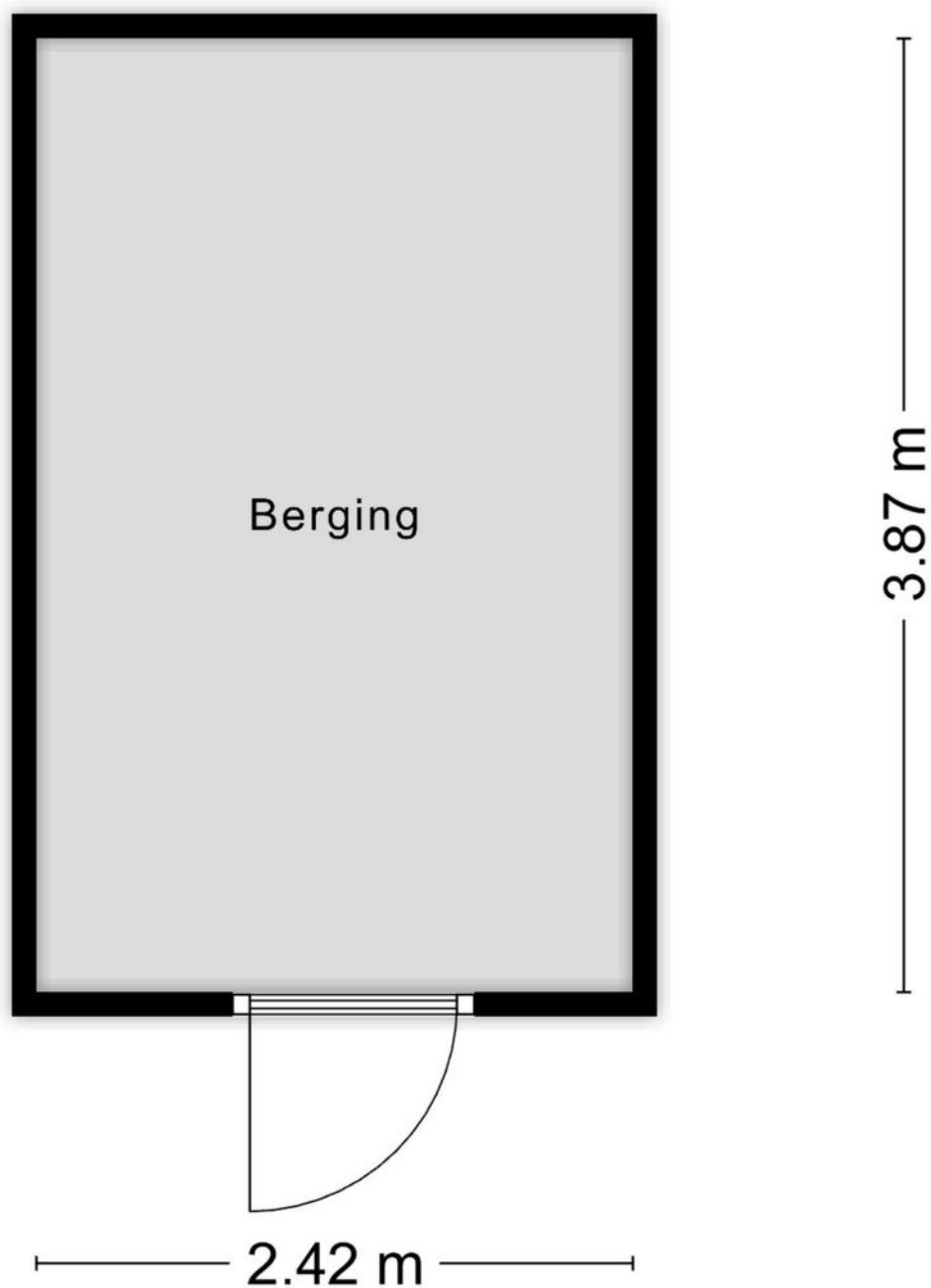
Plattegrond



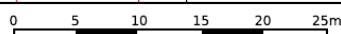
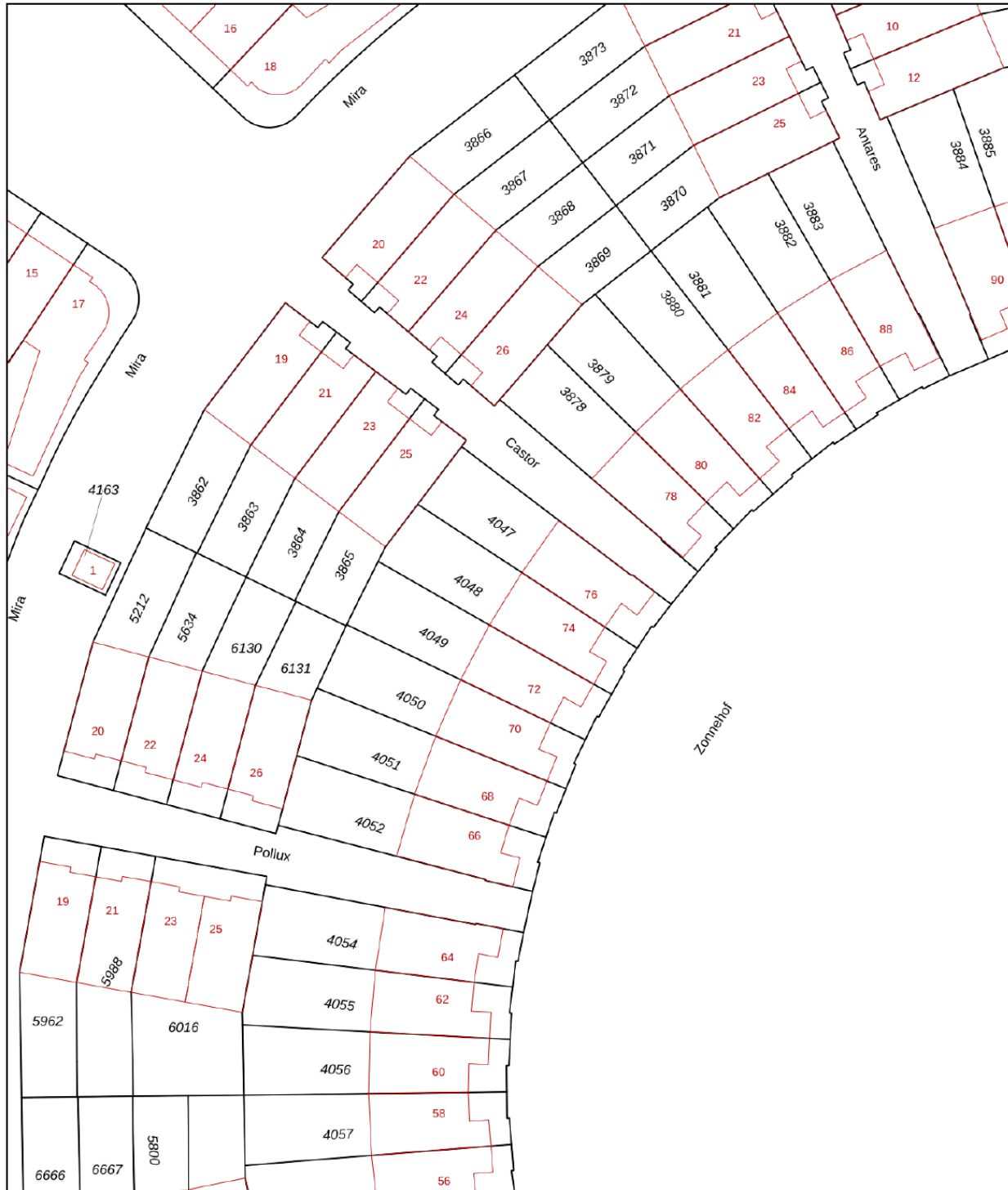
Plattegrond



▶ Plattegrond



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

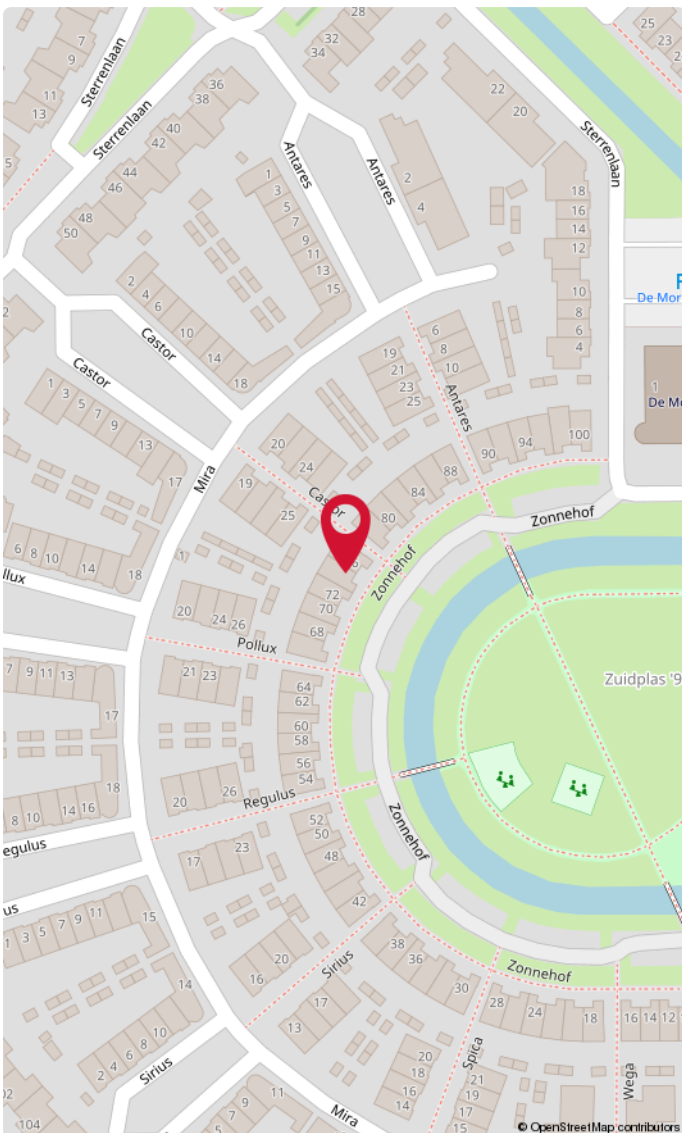
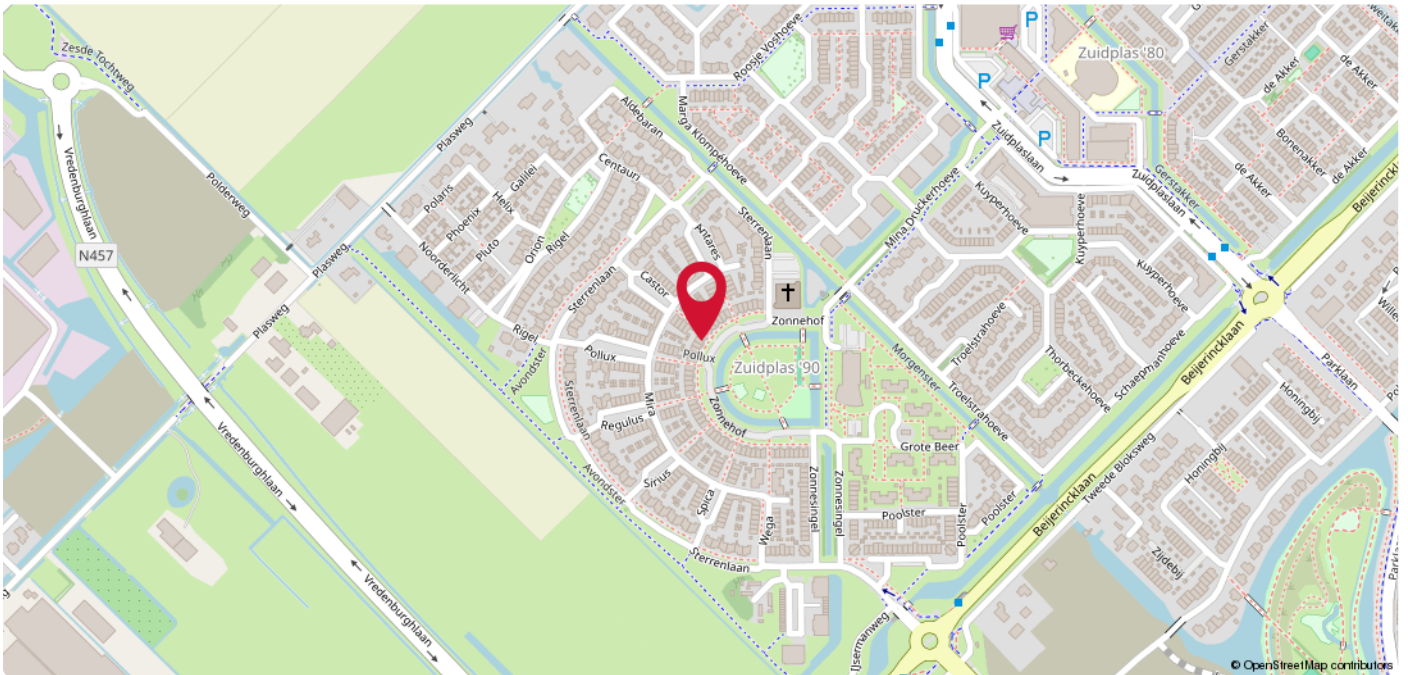


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4048</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 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

De woning ligt aan de kindvriendelijke wijk 'Zuidplas'. Er zijn parkeermogelijkheden direct voor de deur. Op loopafstand zijn basisscholen aanwezig, ideaal voor gezinnen met jonge kinderen. Ook het voortgezet onderwijs is in slechts enkele minuten fietsen veilig bereikbaar. Supermarkten, apotheek en diverse winkels zijn dichtbij. Op loopafstand is een sporthal en buurthuis aanwezig voor de nodige ontspanning, maar ook heel veel andere sportvoorzieningen, zoals zwembad, voetbal-, basketbal-, korfbal- en een hockeyvereniging zijn aan de rand van de wijk te vinden. De woning bevindt zich op korte afstand van het treinstation en de uitvalswegen naar de snelwegen in de Randstad (A12 en A20). Zeer goede busverbindingen met de omliggende plaatsen en een snelle busverbinding met Zoetermeer en Den Haag.

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?

