



TE KOOP

Essengarde 1, Waddinxveen

€ 547.500 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
146 m²



Perceeloppervlakte
243 m²



Inhoud
467 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
A

Omschrijving

Deze sfeervolle en goed onderhouden bungalow, gebouwd in 2015, bevindt zich te midden van veel groen in de fijne woonwijk Groenswaard. Parkeren is hier geen probleem want er zijn twee parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein. Tevens is de woning voorzien van een energielabel A. De woning beschikt over een woonkamer met veel raampartijen, twee grote slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnig terras op het zuiden met elektrische zonwering!

Bijzonderheden:

- Ruime woonkeuken;
- Gehele begane grond is voorzien van een pvc vloer (m.u.v. de berging);
- Voorzien van vloerverwarming;
- Energielabel A;
- 12 zonnepanelen en zonneboiler;
- Camera beveiliging rondom het huis;
- Hele woning is voorzien van op maat gemaakte horren;
- Zeer recent geschilderd (2022 en 2023);
- Dakkapel aan de voor- en achterzijde;
- Gelegen in een groene en rustige woonwijk;
- Oplevering in overleg.

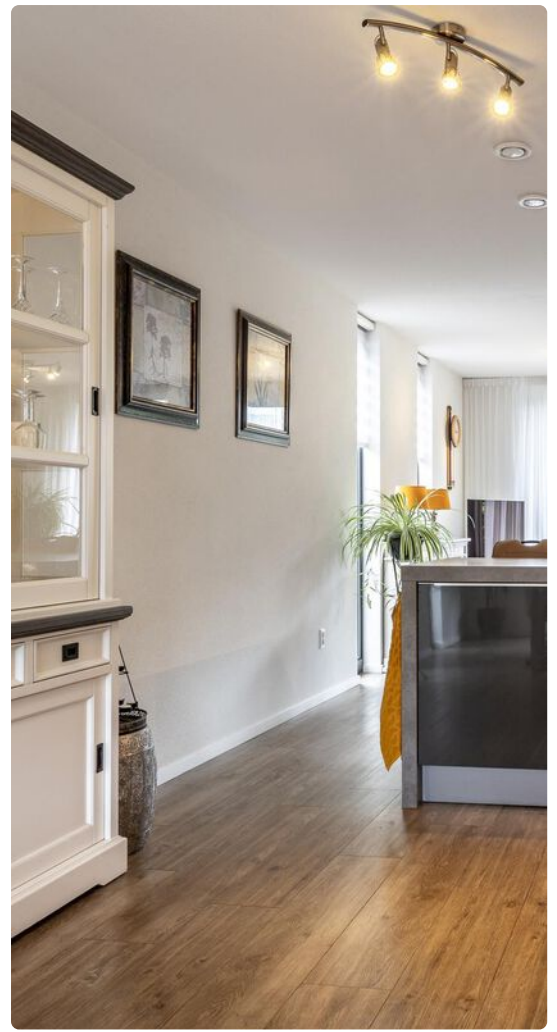


Begane grond: Entree, hal met een moderne toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping en de meterkast. Naast de entree bevindt zich de deur naar de inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze inpandige berging is ook via binnen te bereiken. Ruime woonkeuken met pvc vloer en schuifpui. Naast de keukenopstelling is er aan de voorzijde voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een grote eettafel. De keuken is v.v. diverse inbouwapparatuur zoals een spoelbak met water boiler (2023), afzuigkap, 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, combi magnetron/ oven, koelkast en vriezer. Aan de voorzijde van de woning ligt de woonkamer. Deze kan volledig als zitkamer worden ingericht, aangezien er in de woonkeuken al voldoende ruimte is voor een grote eettafel. De woonkamer is eveneens v.v. een schuifpui en door de grote raampartijen komt er veel daglicht binnen. Vanuit deze gezellige woonkamer met sierhaard heeft u toegang tot het terras, welke is gesitueerd op het zuiden. Liever een plekje in de schaduw? Dat is geen probleem want er is elektrische zonwering aanwezig.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot 2 grote slaapkamers, de badkamer en de technische ruimte met de CV-ketel. Beide slaapkamers zijn v.v. een dakkapel en zonwerende screens aan de binnenzijde. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een hoog plafond en is v.v. een vaste kast. De slaapkamer aan de achterzijde heeft bergruimte achter het knieschot. Deze volledige verdieping is v.v. tapijt m.u.v. de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en v.v. inloopdouche, toilet en wastafel met meubel en groot dakraam (2022). aanwezig.





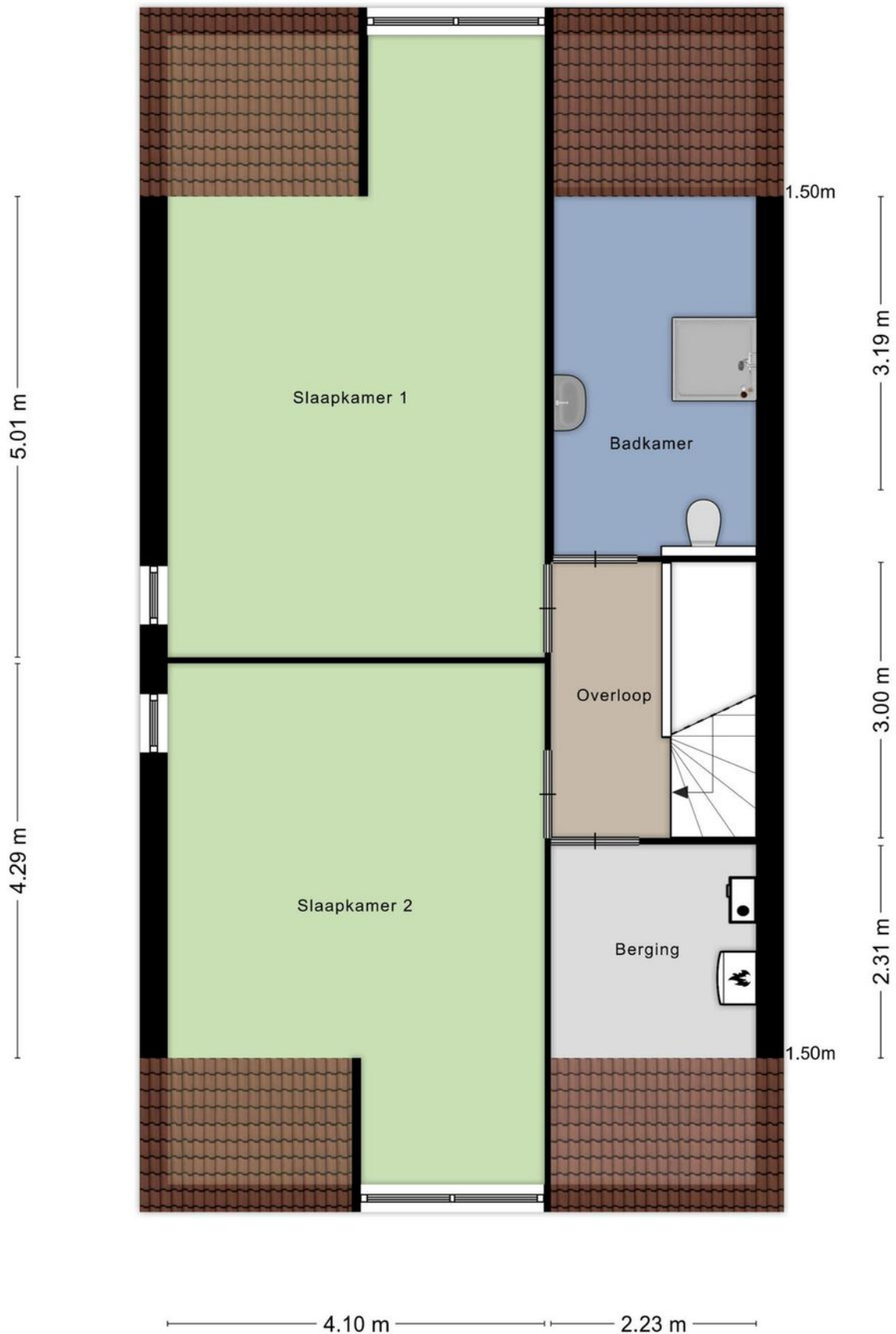




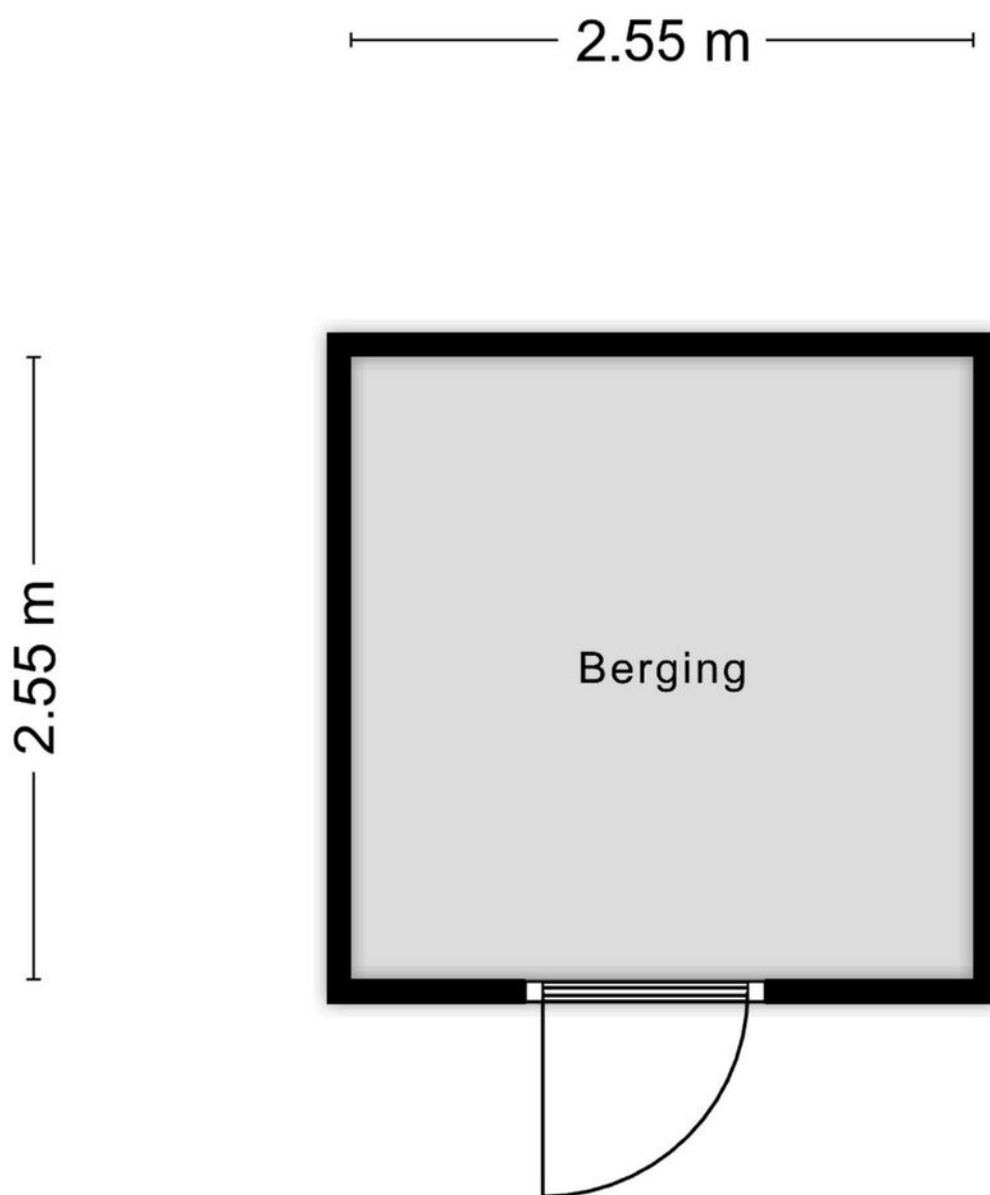
Plattegrond



Plattegrond



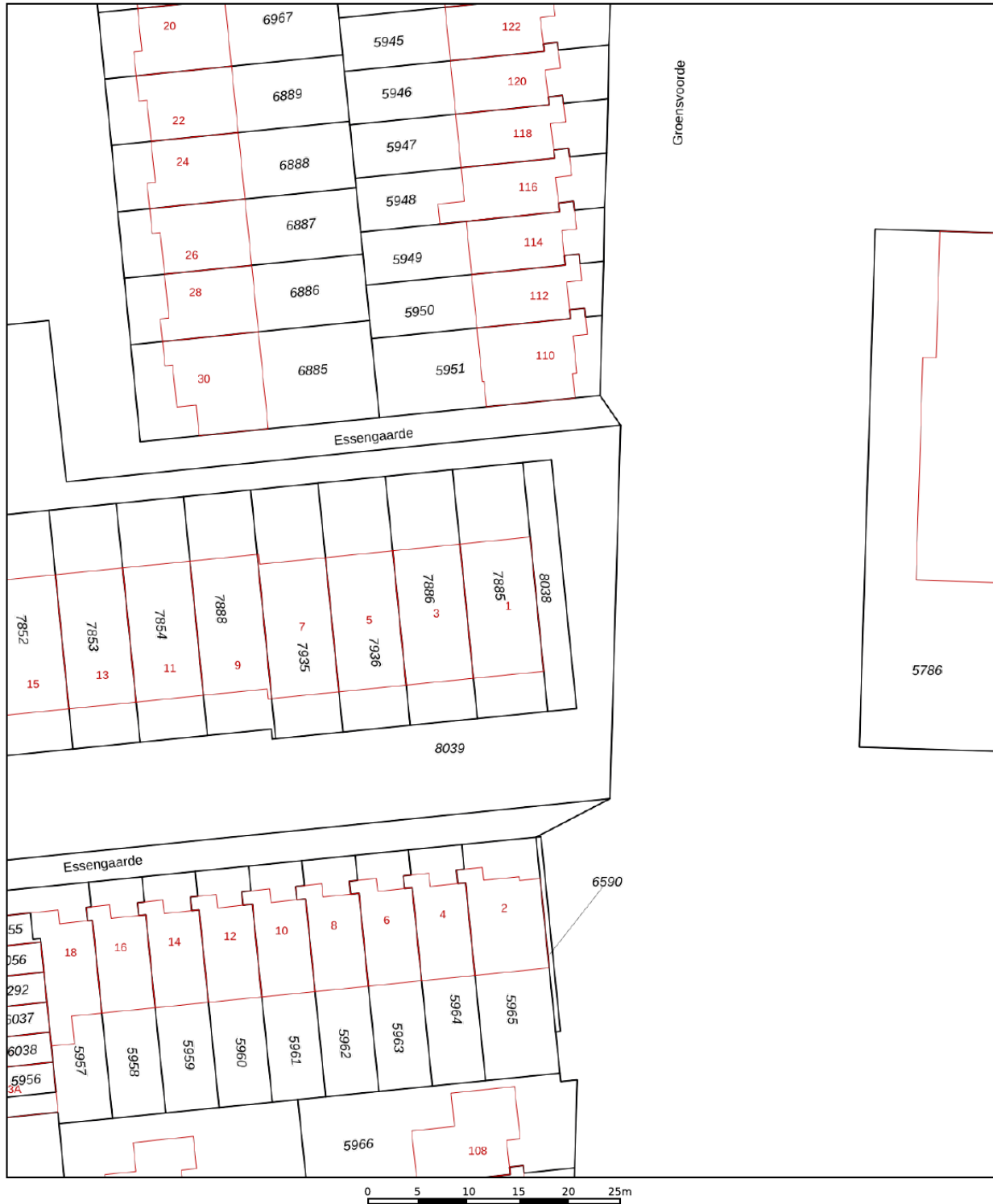
▶ Plattegrond




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Essengaarde 1

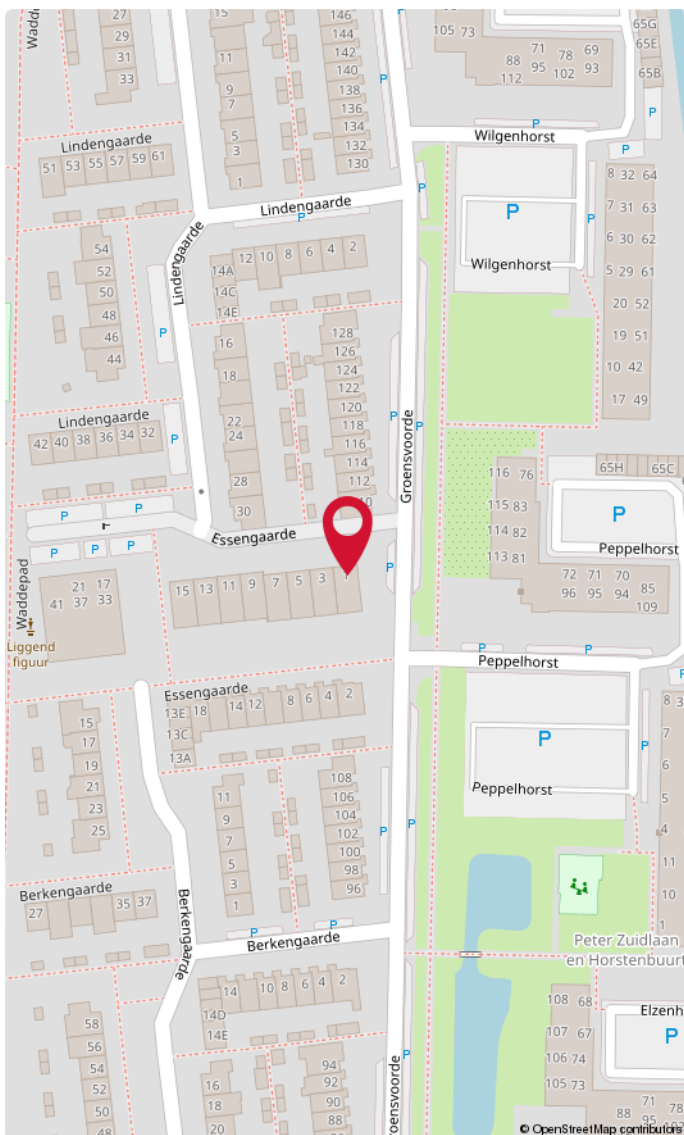
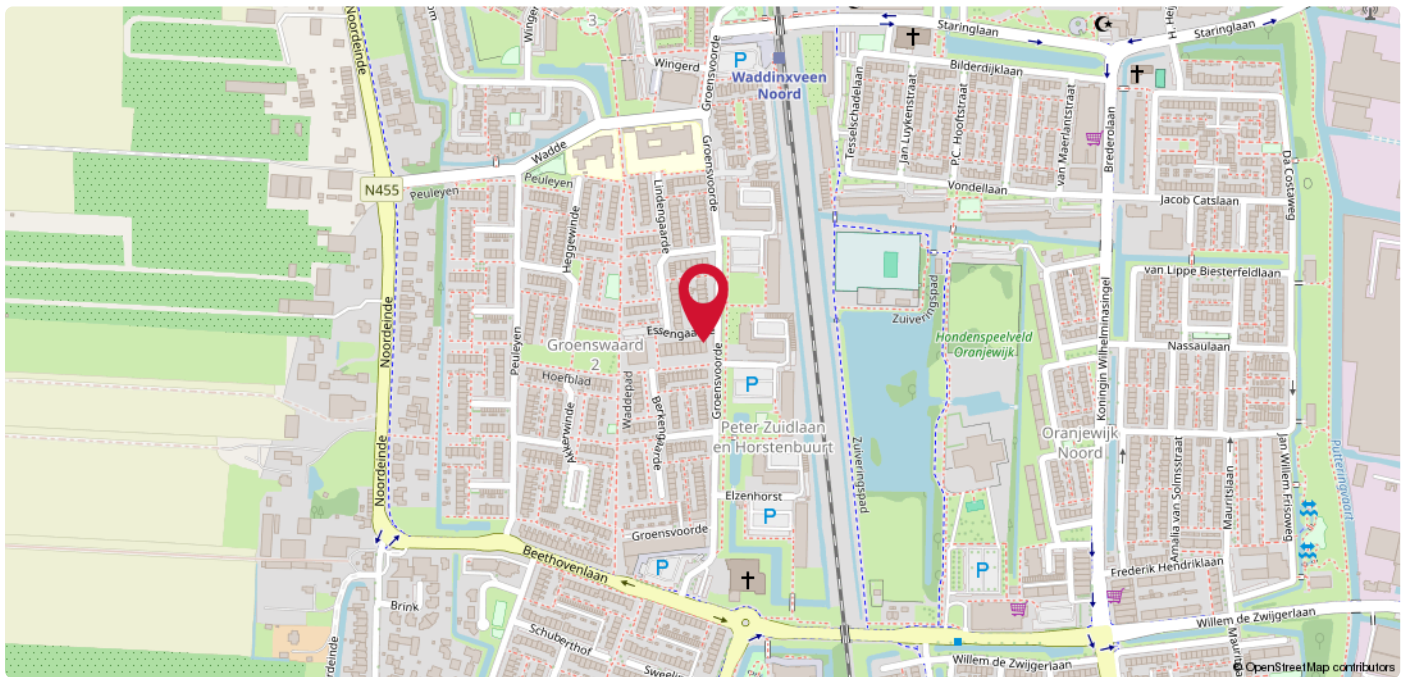


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7885</p>	
---	--	---	---

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.

Voer een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Waddinxveen

Deze sfeervolle en goed onderhouden bungalow, gebouwd in 2015, bevindt zich te midden van veel groen in de fijne woonwijk Groenswaard. Om de hoek ligt de bekende Beethovenlaan met diverse voorzieningen zoals een supermarkt, slager, groentewinkel en bakker. Op loopafstand vindt u het treinstation Waddinxveen-Noord met directe verbinding naar Gouda en Alphen aan den Rijn.

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 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?

