



TE KOOP

Plasweg 124, Waddinxveen

€ 1.269.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
200 m²



Perceeloppervlakte
799 m²



Inhoud
775 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
A



Omschrijving

Luxe afgewerkte, gasloze, ruime en duurzame vrijstaande villa op groot perceel van ca. 800m². Deze prachtige woning is gebouwd in 2019. Op het gebied van duurzaamheid is er goed geïnvesteerd met uiteraard uitstekende isolatie, 26 zonnepanelen, een warmtepomp en een energielabel A. In de mooi aangelegde tuin is er veel plek om te ontspannen of te spelen met de kinderen. De brede oprit met elektrisch bedienbaar hek voor de woning biedt meer dan voldoende parkeergelegenheid.

- + Ruime woning met 200m² woonoppervlak
- + Zo goed als nieuw
- + Warmtepomp en 26 zonnepanelen
- + Voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling
- + Voorzien van zeer uitgebreid Domotica systeem en inbouwstofzuigersysteem;
- + Luxe en complete keuken
- + Fraaie badkamer met bad en inloopdouche
- + Diverse aansluitpunten verlichting en inbouwspots
- + Heerlijke tuin met buitenkeuken
- + Laadpaal voor elektrische auto's
- + Brede oprit met plek voor meerdere auto's
- + Winkelcentrum Gouweplein op 10 minuten
- + Centraal gelegen en goed bereikbaar



Begane grond: Entree van de woning centraal aan de voorzijde, ruime hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Modern betegelde toiletruimte met hangend closet en fontein. Vanuit de hal toegang tot de ruime woonkamer, welke woning breed is. Wat een heerlijke lichte ruimte, vooral vanwege diverse raampartijen tot aan de vloer.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe leef-keuken. De keuken is modern uitgevoerd met hardstenen blad en inbouwapparatuur, zoals een stoomoven, combi-magnetron, grote koelkast, grote vriezer, inbouw koffieapparaat, vaatwasser, 4 pits inductiekookplaat met ingebouwde afzuiginstallatie en een kokend waterkraan. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor toegang tot de achtertuin. Vanuit de keuken toegang tot de eetkamer aan de voorzijde gesitueerd.

Buitenruimte en tuin: De villa is gelegen op een groot perceel van net geen 800m² en heeft een tuin rondom, in deze tuin geniet u van veel privacy en groen. Aan de voorzijde een brede oprit met elektrisch bedienbaar hek en intercom systeem. De tuin is sfeervol aangelegd met een groot terras achter de woning, veel gras en op diverse plekken beplanting. Er zijn diverse speeltoestellen aanwezig waarvan de schommel achter blijft en de trampoline ter overname is. Tevens is de gehele tuin voorzien van een tuin irrigatiesysteem met o.a. een druppel slang en een sproeisysteem welke achter blijven. De gezellige zitkuil is voorzien van een buitenkeukenopstelling.



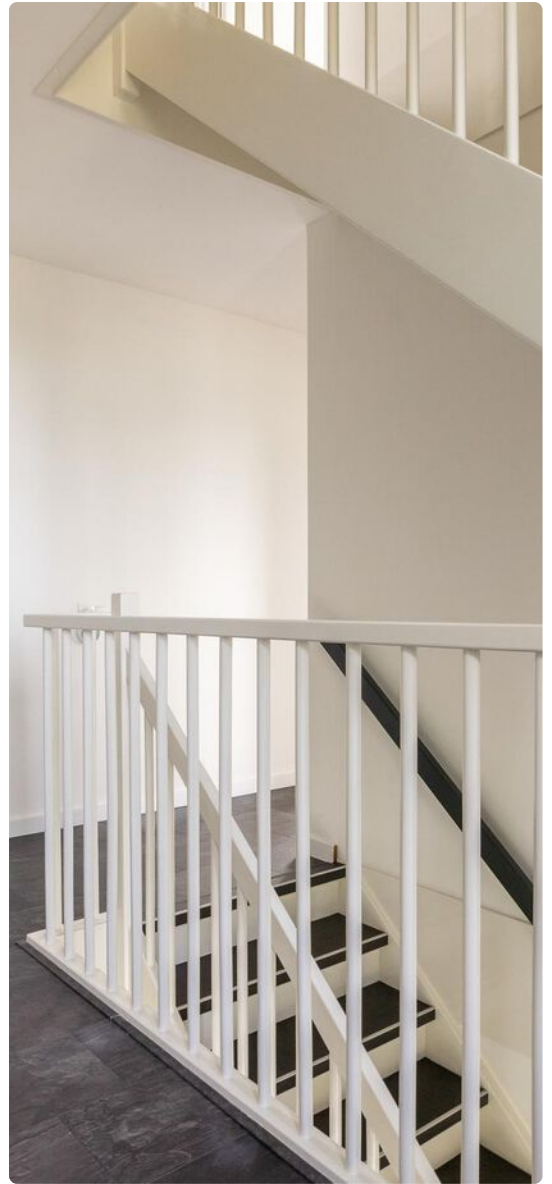


Eerste verdieping:

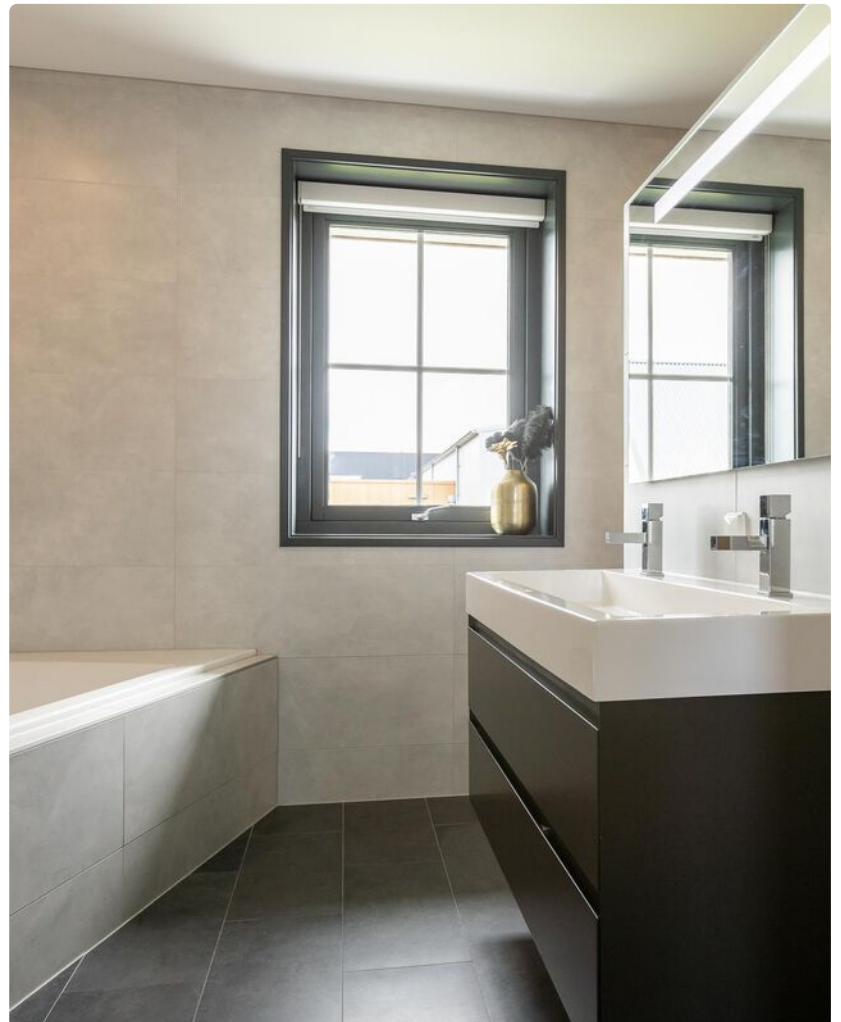
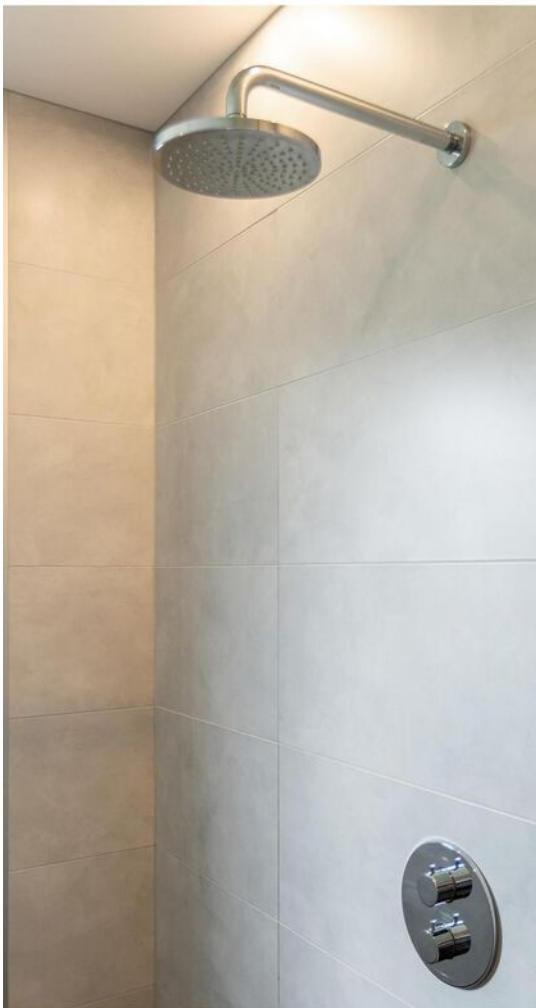
Trapopgang, via de overloop toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft aansluitend tot aan de achterzijde een kleed/kastenkamer. Aan de zijde van de woning zijn nog twee ruime slaapkamers gesitueerd. Centraal op de verdieping bevindt zich de volledig betegelde en luxe afgewerkte badkamer met inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel met 2 kranen. De fraai betegelde badkamer is voorzien van inbouwkransen van Hotbath.

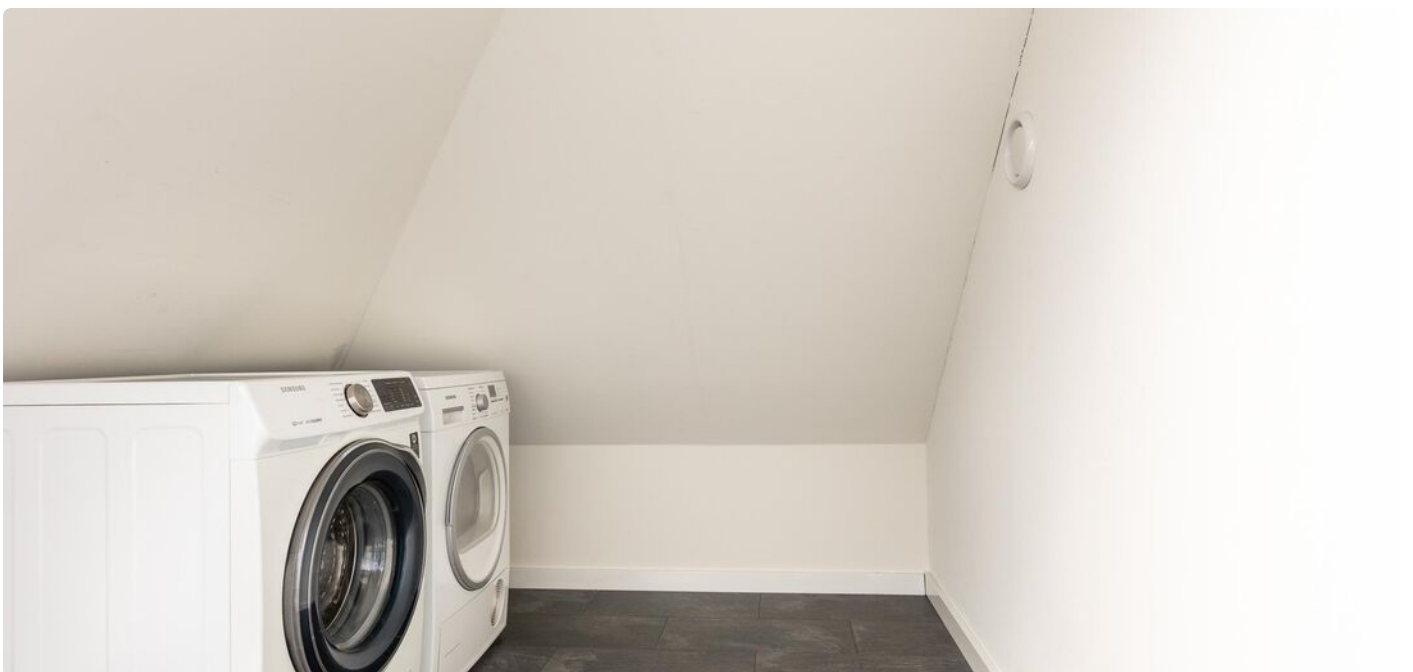
Tweede verdieping:

De heerlijk ruimte tweede verdieping is opgedeeld in 2 ruimtes. Een grote slaap/speel/kantoorkamer aan de ene zijde. Aan de andere zijde een aparte waskamer. Er zijn 4 dakramen op deze verdieping die zorgen voor lekker veel daglicht.











Plattegrond



Plattegrond

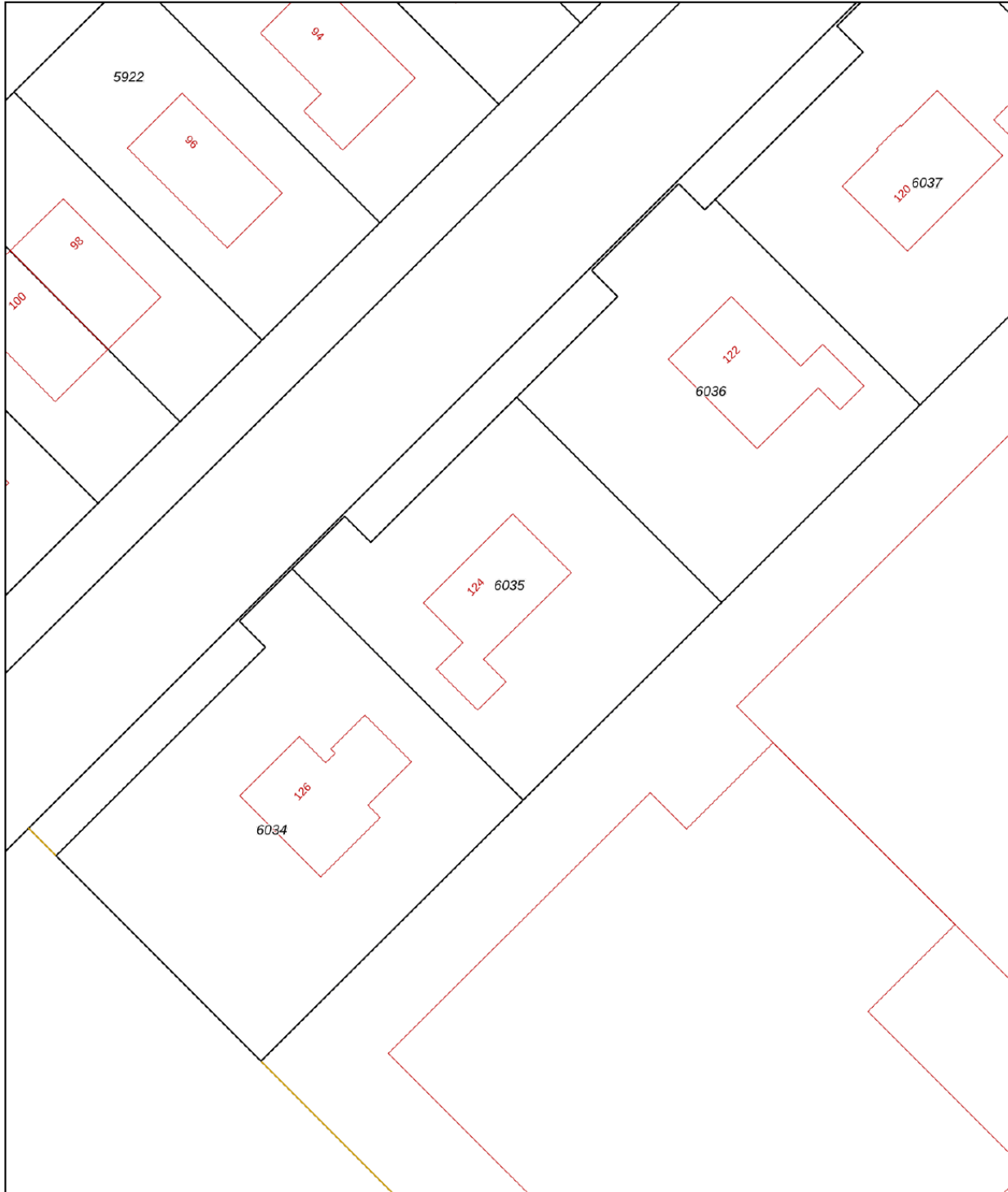


Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: brug 155



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waddinxveen
Sectie C
Perceel 6035

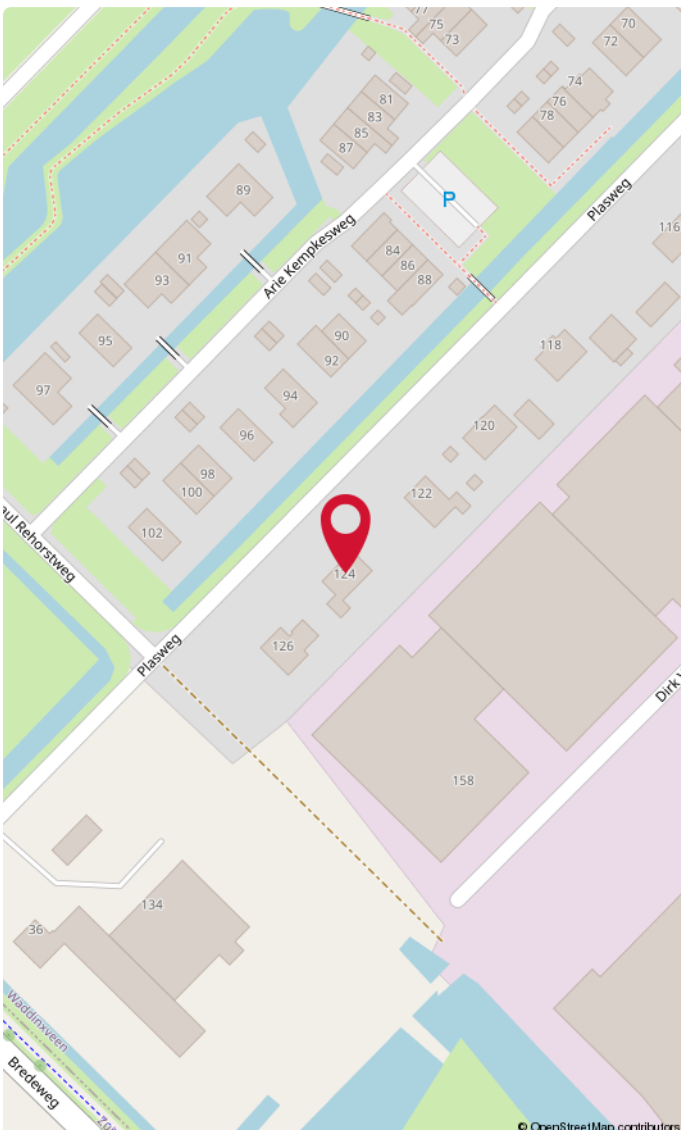
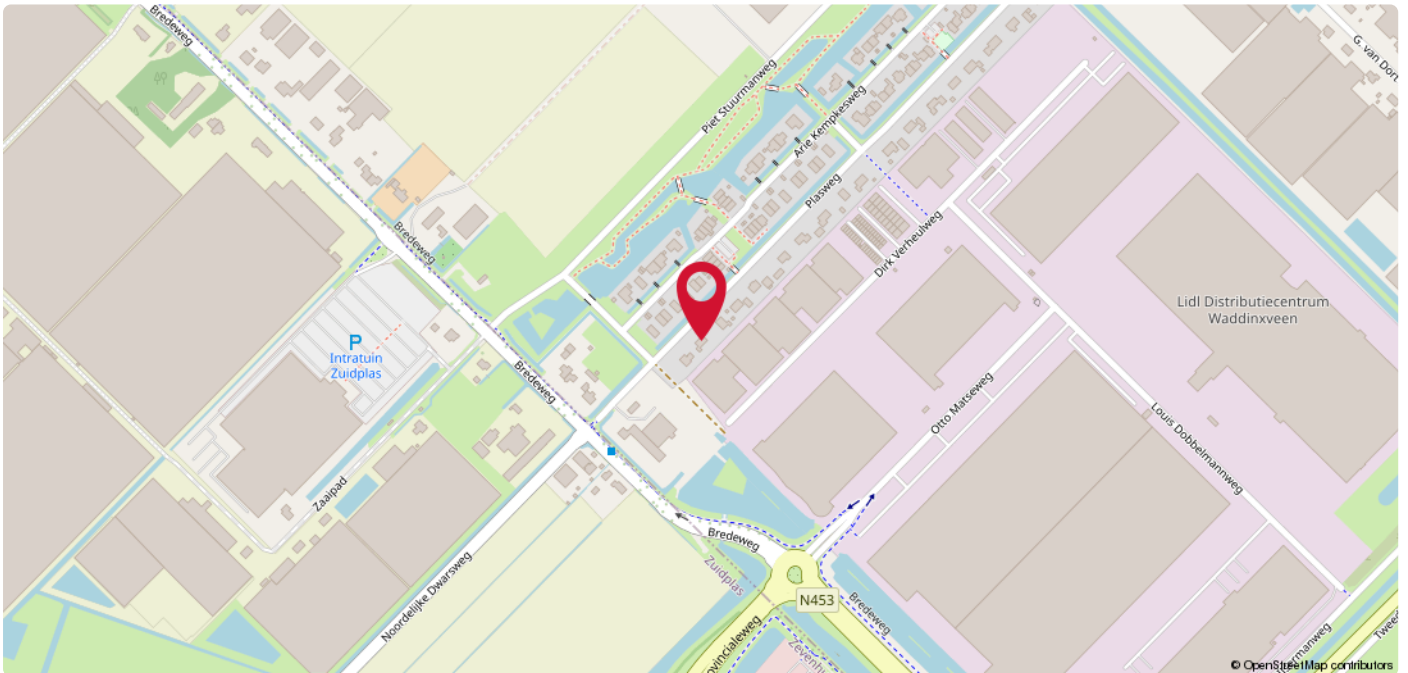
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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 Plasweg is in een zeer groene omgeving gelegen aan de rand van Waddinxveen, in een rustige, luxe woonomgeving, op 10 minuten van het winkelcentrum Gouweplein en te midden van uitvalswegen naar de grote steden.

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 post.

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?

