



DUPREE
makelaars

TE KOOP

Tuinbouwweg 10, Waddinxveen

€ 795.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
144 m²



Perceeloppervlakte
660 m²



Inhoud
520 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
B



Omschrijving

Deze geweldige vrijstaande villa aan de Tuinbouwweg, gebouwd in 1964 en in 2019 volledig gerenoveerd, op een ruim perceel van 660m² is een heerlijke woonplek voor het hele gezin. Voor de kookliefhebber is er een ruime keuken met een groot kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, ideaal om tijdens het koken tijd door te brengen met familie en vrienden. De woonkamer en de slaapkamer op de eerste verdieping zijn voorzien van grote raampartijen, die zorgen voor een unieke uitstraling en veel natuurlijk licht. Daarnaast beschikt de woning over een enorme oprit met ruimte voor meerdere auto's en een fijne zonnige achtertuin.

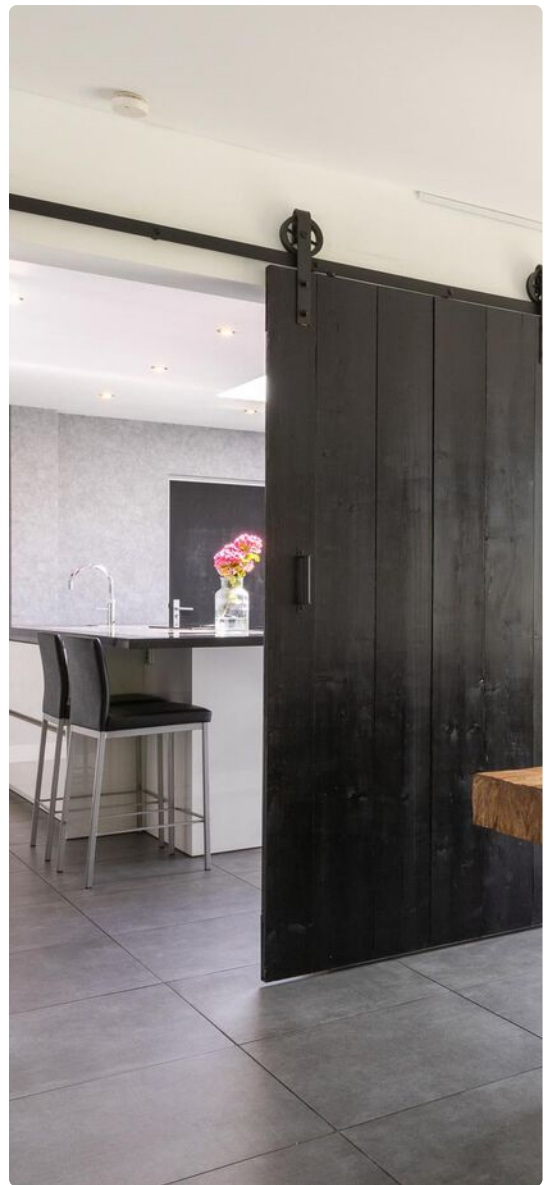


Begane grond:

Ruime entree met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde van de woning, de meterkast met glasvezelaansluiting, het moderne toilet met fonteintje, en de badkamer. Deze luxe badkamer is voorzien van een douche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, handdoekradiator en mechanische ventilatie.

De ruime keuken in deze woning is een droom voor elke kookliefhebber. Met een groot dakraam en een indrukwekkend eiland met zitplaatsen aan beide zijdes, is dit de ideale plek om te koken en te genieten van gezelschap. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, stoomoven, koelkast, vriezer, 4-pits kookplaat met interne afzuiging, spoeltafel en wijnkoeler. In de keuken weggewerkt in een keukenkast zit de CV-opstelplaats (Rehema, 2019). Vanuit de keuken heeft u via een schuifdeur toegang tot de lichte en ruime woonkamer. Deze woonkamer is voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin en heeft veel raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht.

De begane grond biedt ook toegang tot de ruime, volledig geïsoleerde garage, die via de keuken bereikbaar is. Deze garage is voorzien van een vliering. Vanuit zowel de garage, de keuken als de woonkamer kunt u de achtertuin bereiken. Tevens is er vloerverwarming op de begane grond.





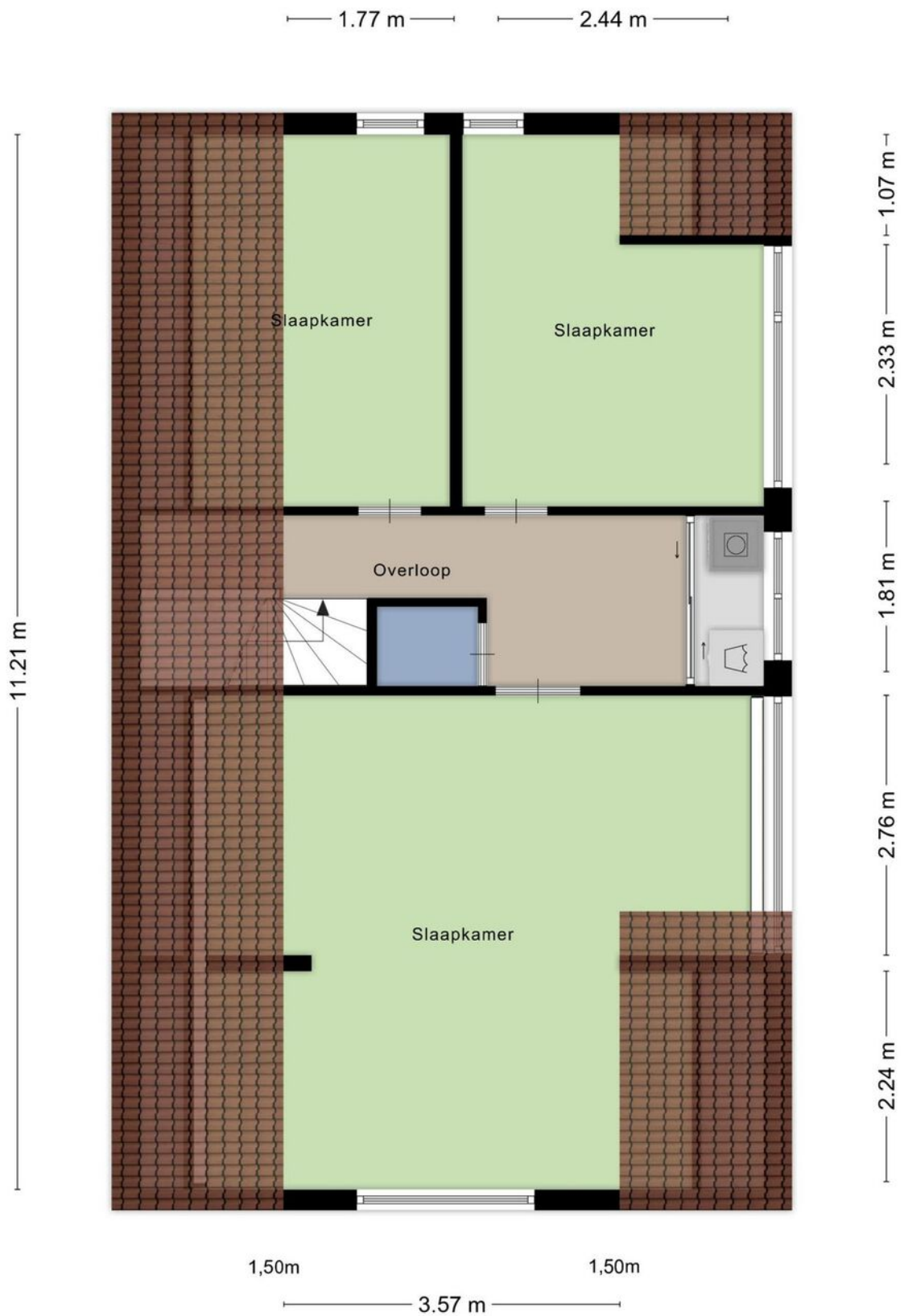




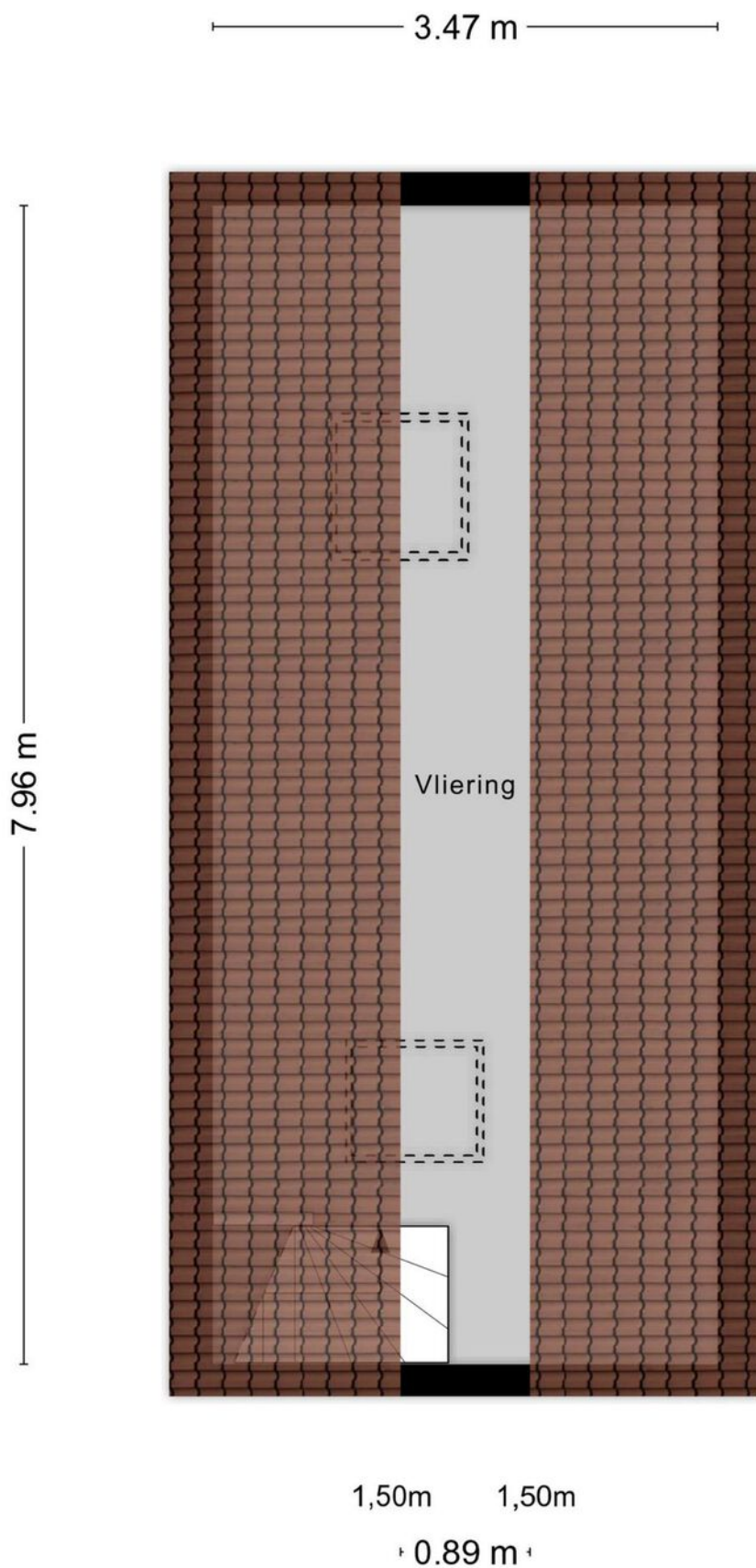
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Waddinxveen

Sectie

E

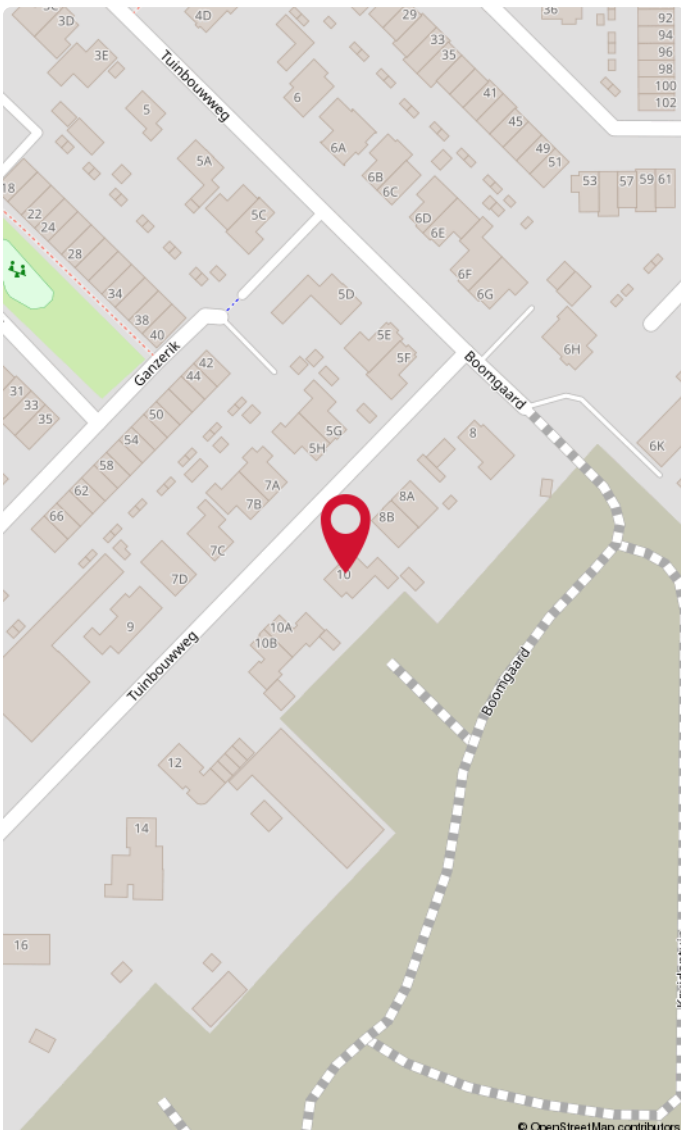
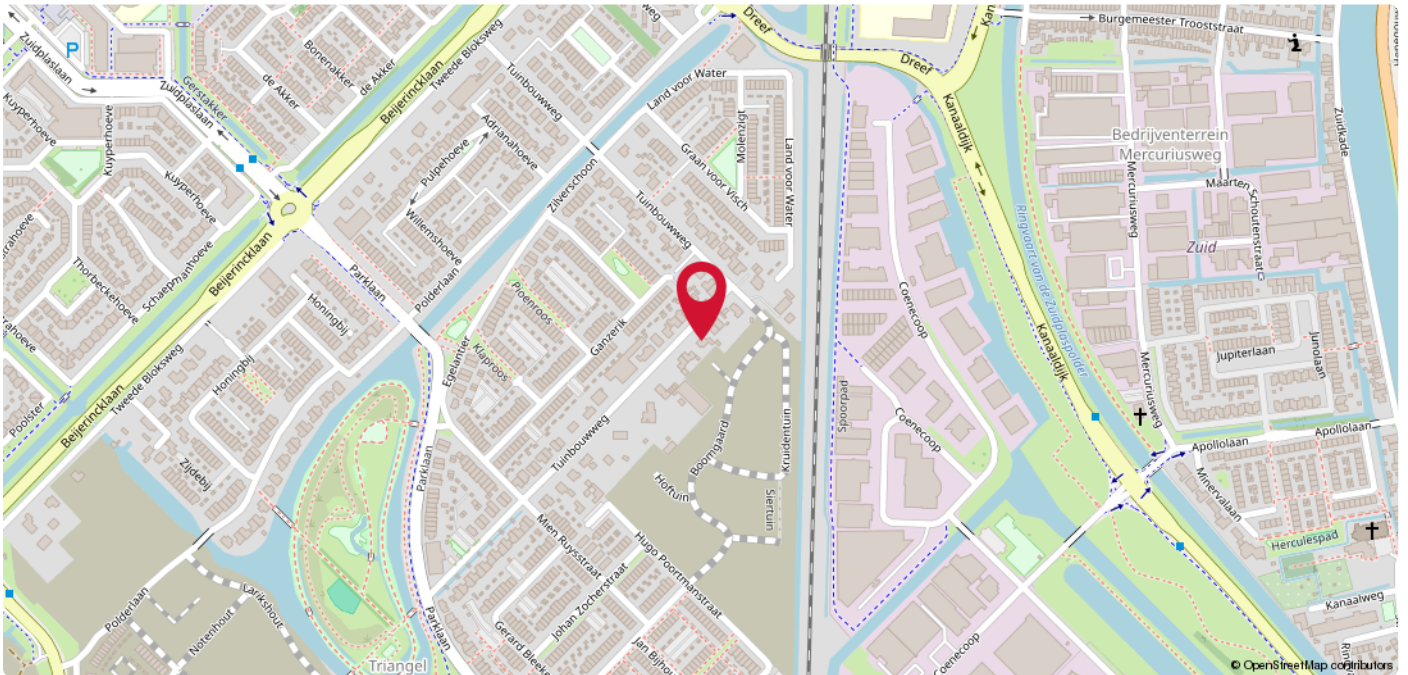
Perceel

809

kadaster



Locatie



Waddinxveen

In de nabije omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Natuurliefhebbers kunnen genieten van diverse wandel- en fietsroutes in de prachtige omgeving. Waddinxveen is bovendien goed bereikbaar. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A12 en A20, waardoor steden als Gouda, Rotterdam en Den Haag gemakkelijk te bereiken zijn. Het treinstation van Waddinxveen ligt eveneens op korte afstand, wat zorgt voor gemakkelijke toegang tot het openbaar vervoer.

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?

