

**TE KOOP**

Noordkade 157 G, Waddinxveen

€ 550.000 k.k.

## Kenmerken



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



Buitenruimte  
**11 m<sup>2</sup>**



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



Aantal kamers  
**4**



Energielabel  
**A+++**



## Omschrijving

Instapklaar en luxe afgewerkt appartement gelegen in het recent gebouwde appartementencomplex. Dit appartement is gelegen op de tweede verdieping en beschikt over drie woonlagen voorzien van o.a. twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een frans balkon, een dakterras, een eigen parkeerplaats en een berging in de kelder. Deze woning is volledig geïsoleerd en voorzien van wel acht zonnepanelen.

Bijzonderheden:

- De woning is volledig geïsoleerd;
- Warmte terugwin systeem;
- 8 zonnepanelen;
- Hele woning is voorzien van HR++ glas;
- Gevestigd in een voormalig pakhuis;
- Alle verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming;
- Elektrische buitenzonwering;
- Glasvezelaansluiting;
- Garage met elektrisch hek;
- Eigen parkeerplaats inclusief laadpaal (3 fasen) op eigen voorziening;
- Berging in de kelder;
- Maandelijkse bijdrage VvE is € 167,87;
- Oplevering in overleg.



Entree, hal met het toilet met fonteintje. Het toilet is deels betegeld en is voorzien van automatische verlichting. Via een glazen schuifdeur heeft u vanuit de hal toegang tot de woonkeuken.

De moderne keuken heeft een prachtig wit keukenblad van composiet met zwarte accenten bij de kastjes. Deze keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een combimagnetron-oven, een inductiekookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser.

De lichte woonkamer heeft grote openslaande deuren naar het Franse balkon. Daarnaast is er een open vide en een trap die leidt naar de eerste verdieping. Door de vide en de grote raampartijen heeft de woonkeuken een lichte uitstraling.

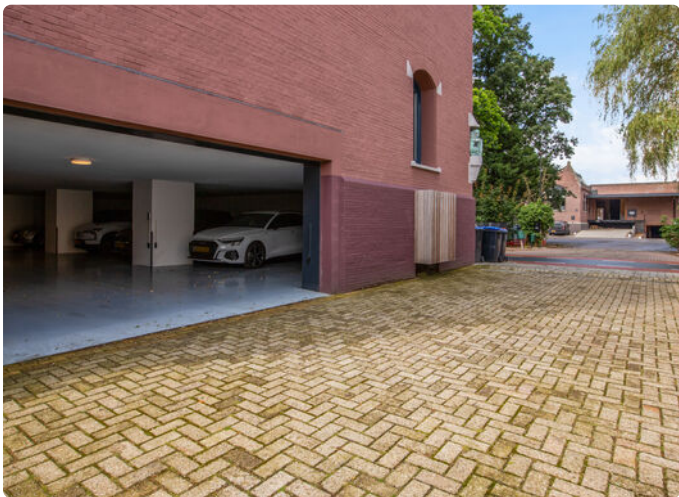
1e verdieping: Overloop met toegang tot twee slaapkamers, de technische ruimte, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. Beide slaapkamers zijn voorzien van horren. In de technische ruimte bevindt zich het WTW systeem, verdeler voor de vloerverwarming, de warmtepomp, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de meterkast. De moderne badkamer is uitgerust met een toilet, een grote regen inloopdouche, een meubel met dubbele wastafel, een designradiator en mechanische afzuiging.

2e verdieping: De tweede verdieping heeft twee grote dakramen van Velux, beide voorzien van horren, en aan de voorzijde van de woning bevindt zich een rond raam

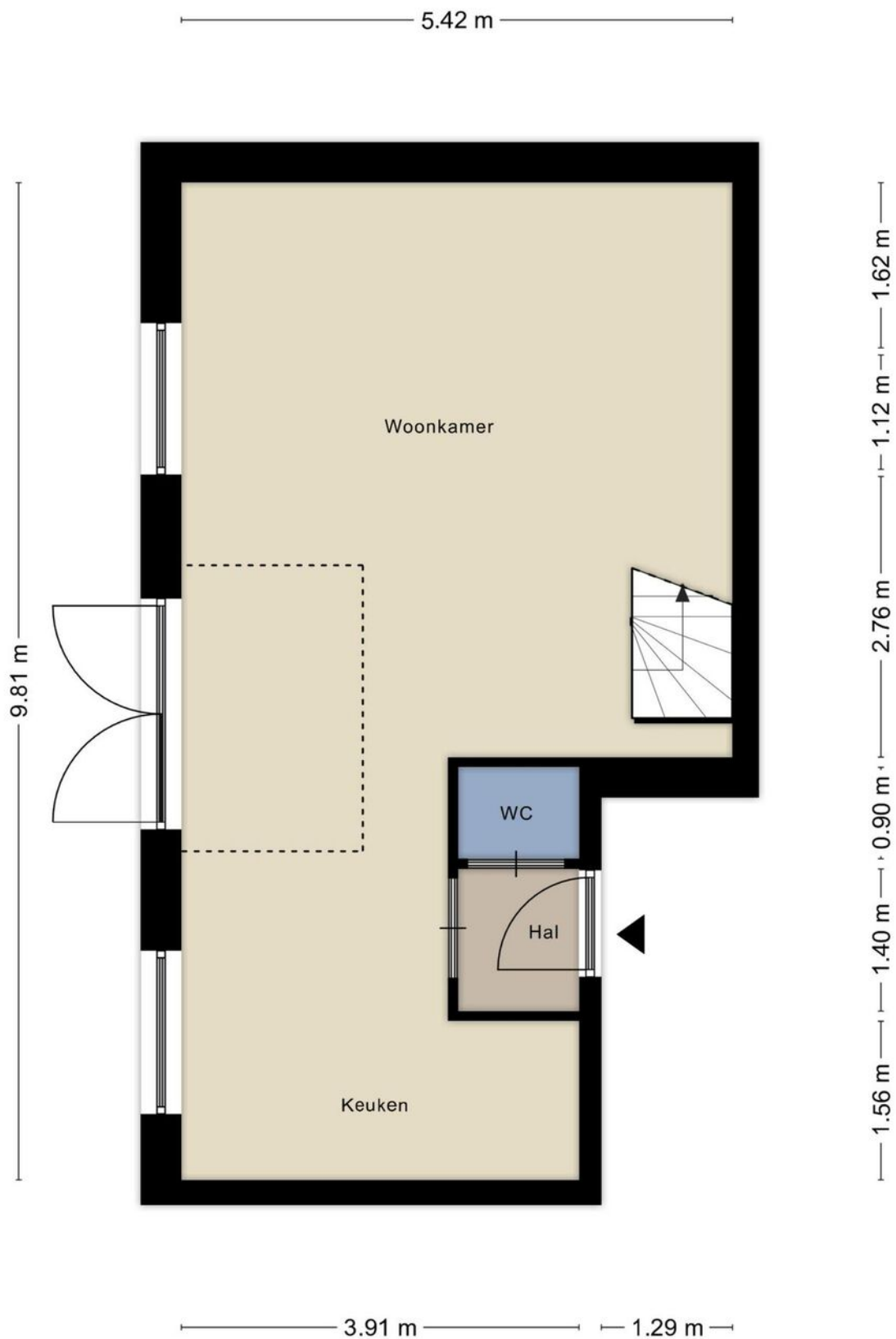








# Plattegrond



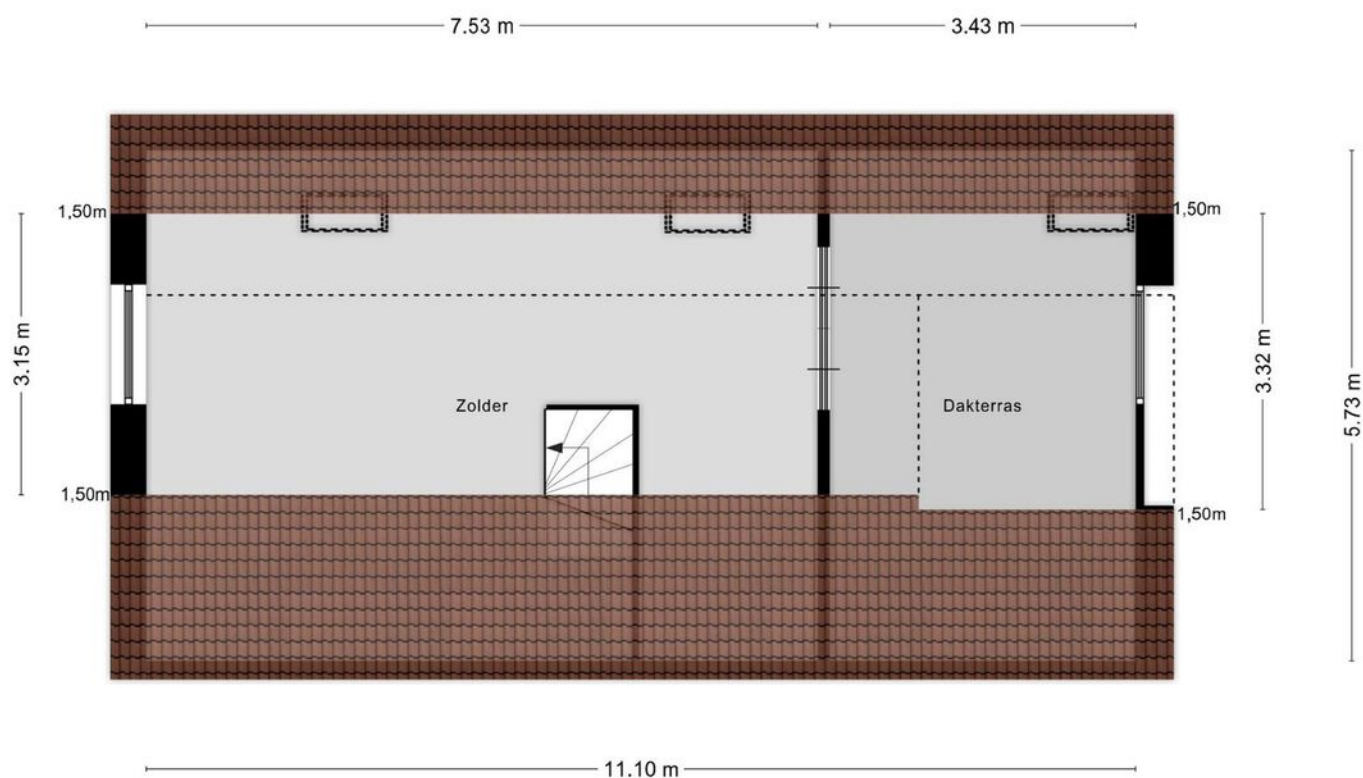
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



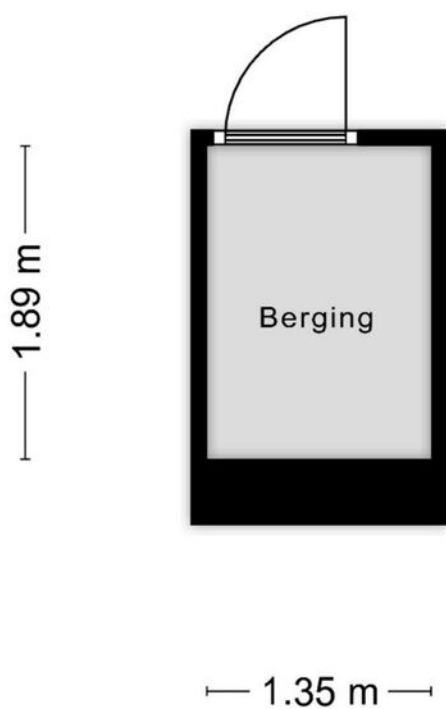


# Plattegrond



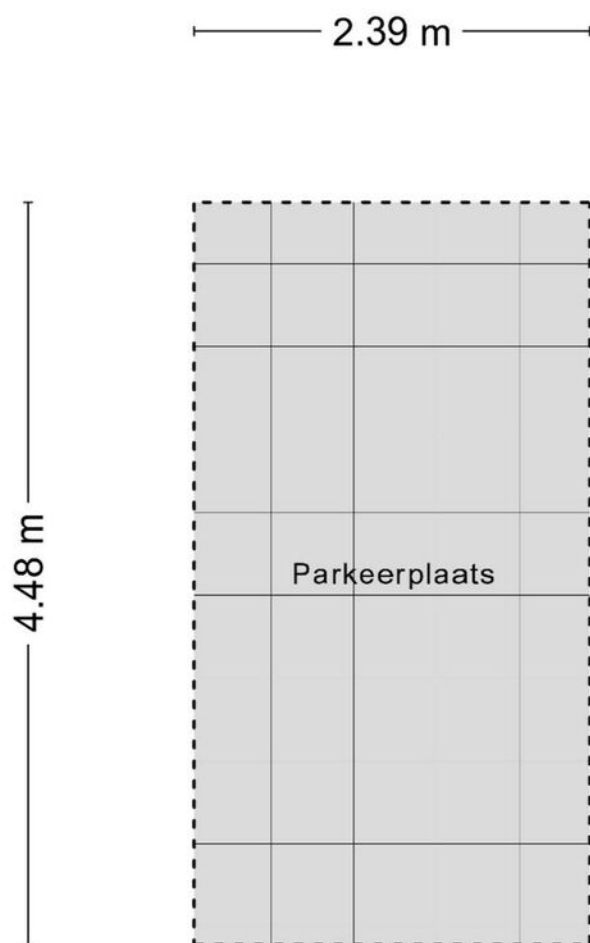
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## ▶ Plattegrond



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


## ▶ Plattegrond



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



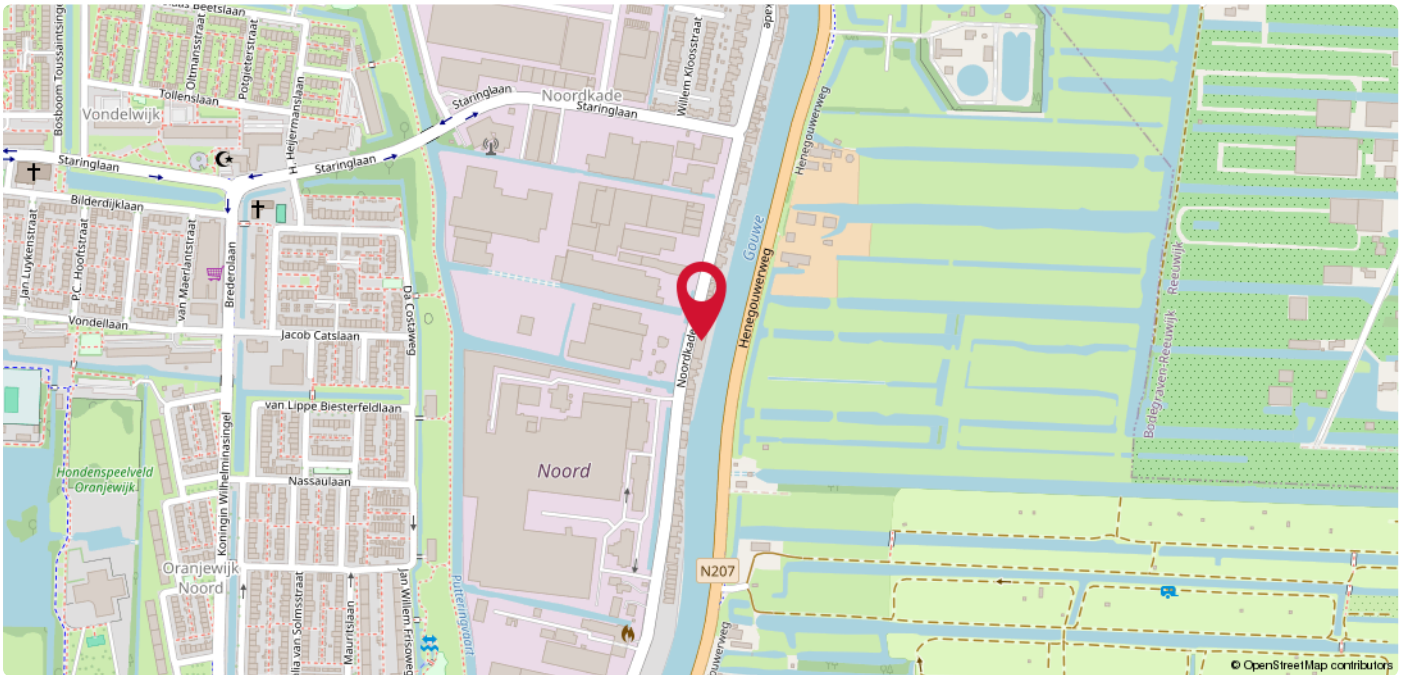
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen Sectie B Perceel 4169</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 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

Dit appartement is gevestigd in een voormalig pakhuis waar ooit een kurkfabriek in gevestigd was. Het complex is voorzien van een centrale entree met trappenhuis en een lift. Tevens zijn de winkels, de horeca gelegenheden, de sportverenigingen en het station van Waddinxveen op loop/ fietsafstand bereikbaar.

A large, white, three-dimensional sign for 'DUPREE makelaars' is mounted on a brick building. The sign features a stylized orange roof icon above the word 'DUPREE' and the word 'makelaars' below it.A smaller, black, rectangular hanging sign for 'DUPREE makelaars' is mounted on the brick building. It features the same stylized orange roof icon and text as the larger sign.

## 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?

