



DUPREE
makelaars

TE KOOP

Binnendoor 38, Waddinxveen

€ 525.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
151 m²



Buitenruimte
37 m²



Inhoud
510 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
A



Omschrijving

Dit uitstekend onderhouden 4-kamerappartement ligt in het centrum van Waddinxveen en biedt drie ruime slaapkamers. Het appartement beschikt over een stijlvolle keuken en een moderne badkamer. U kunt ontspannen op het fijne terras dat uitkijkt op de groene binnentuin.

Bijzonderheden:

- Gelegen in het centrum van Waddinxveen;
- Parkeerplaats in de bewoners garage;
- Energielabel A;
- Externe berging in de onderbouw;
- Moderne keuken met Siemens inbouwapparatuur;
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en -koeling;
- Ruim en zonnig terras;
- Gezamenlijke groene binnentuin;
- Oplevering in overleg.



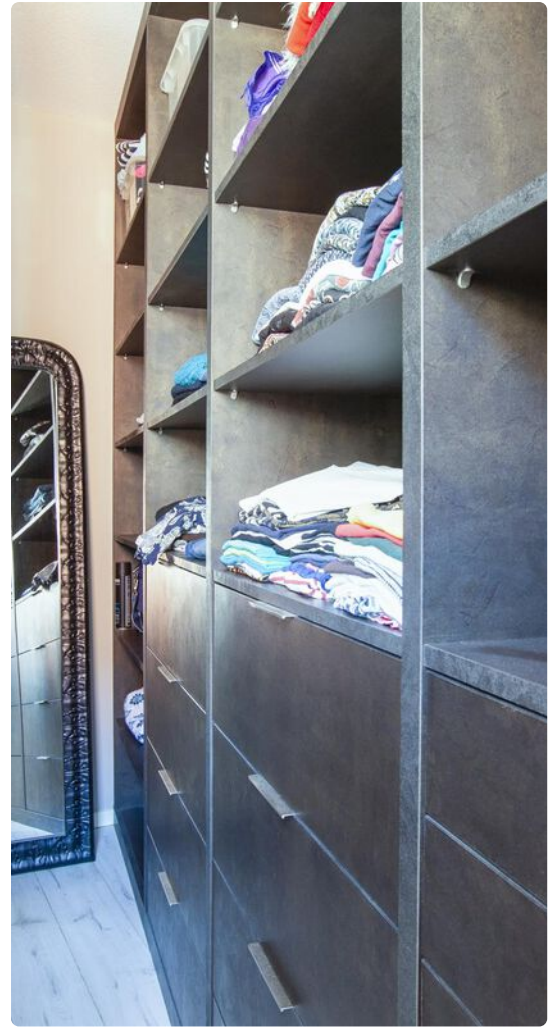
Indeling: Gemeenschappelijk: De gesloten portiek is v.v. bellentableau met video-intercom en brievenbussen aan de buitenzijde. Central hal met trappenhuis naar de appartementen en de garage. In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich de berging en de privéparkeerplaats in de afgesloten garage.

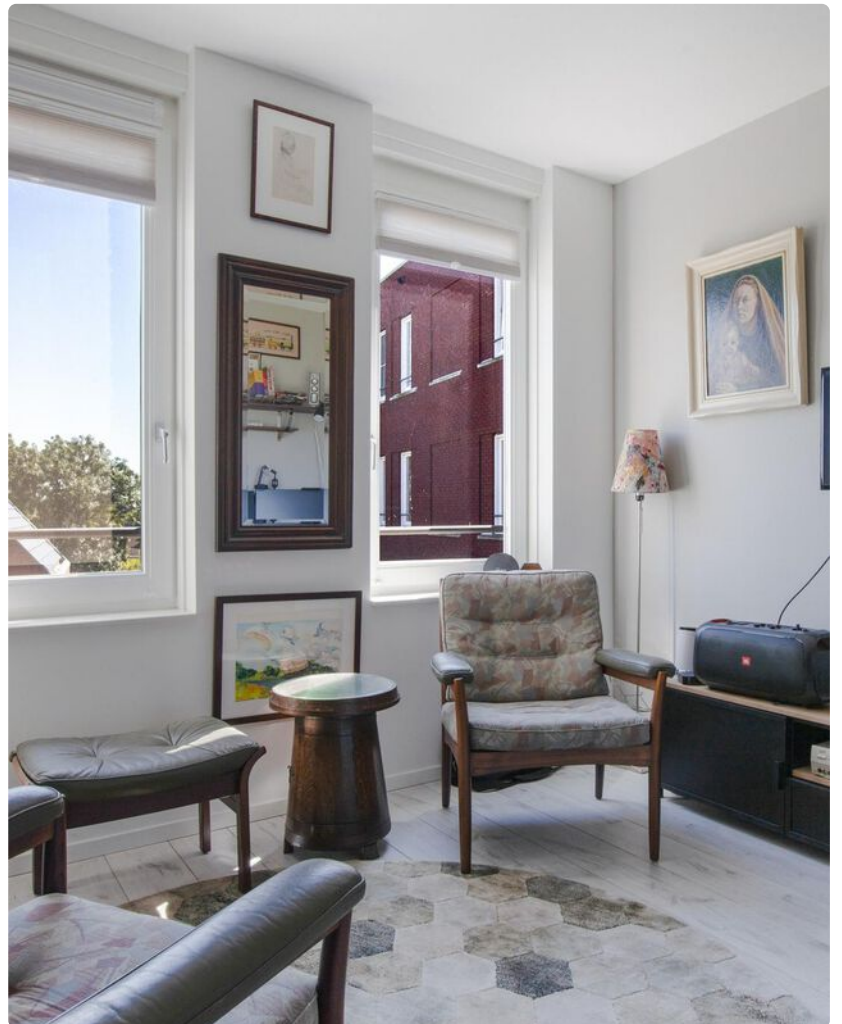
Eerste verdieping: Groene binnentuin met eigen terras met voordeur naar de woning. Ruime hal met garderobe, meterkast, modern betegelde toiletruimte en trapopgang met trapkast. De lichte woonkamer heeft drie sets dubbele openslaande deuren (Frans balkon) en is fraai afgewerkt met een laminaatvloer en strakke wanden. De open keuken is ingericht met twee rechte keukenblokken langs de wanden en een ruim kookeiland met een bar in het midden. Deze moderne keuken is v.v. Quooker en Siemens inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, combimagnetron en combi-stoomoven. Vanuit de keuken heeft u bovendien directe toegang tot het terras.

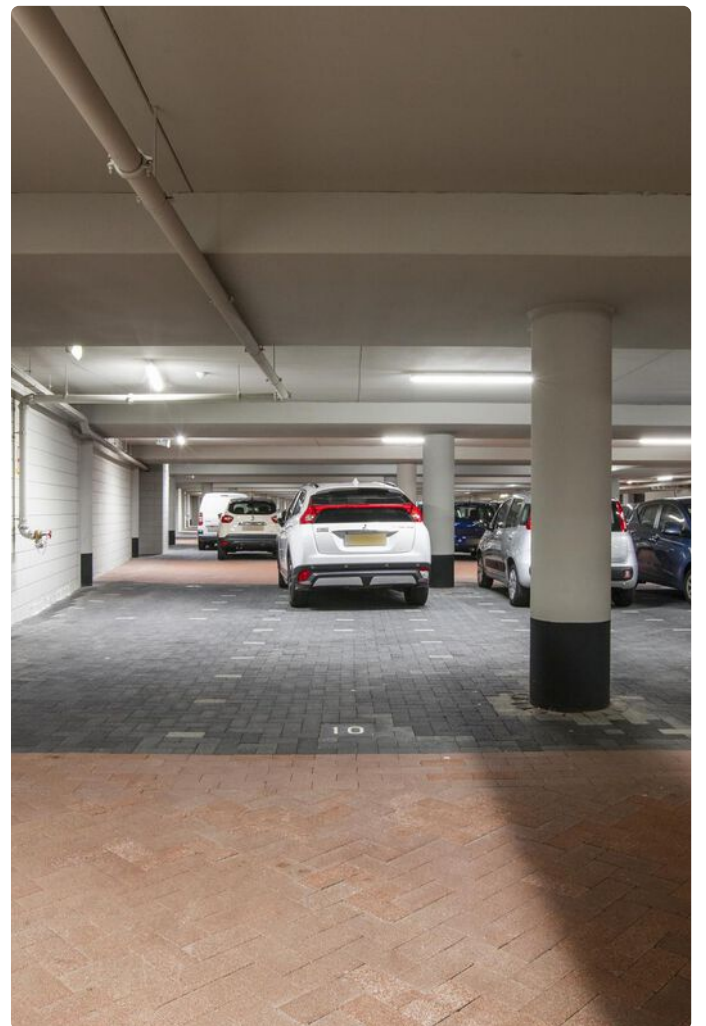
Tweede verdieping: Ruime overloop. Drie slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer een op maat gemaakte inloopkast heeft. De badkamer en wasruimte scheiden de slaapkamers van elkaar, waardoor er veel privacy is. De modern betegelde badkamer is v.v. ligbad, royale inloopdouche, dubbele wastafel en hangend toilet. De wasruimte, biedt niet alleen plek voor de wasmachine en droger, maar kan ook prima dienen als extra bergruimte. Deze verdieping is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en strakke wanden, wat een moderne uitstraling geeft.



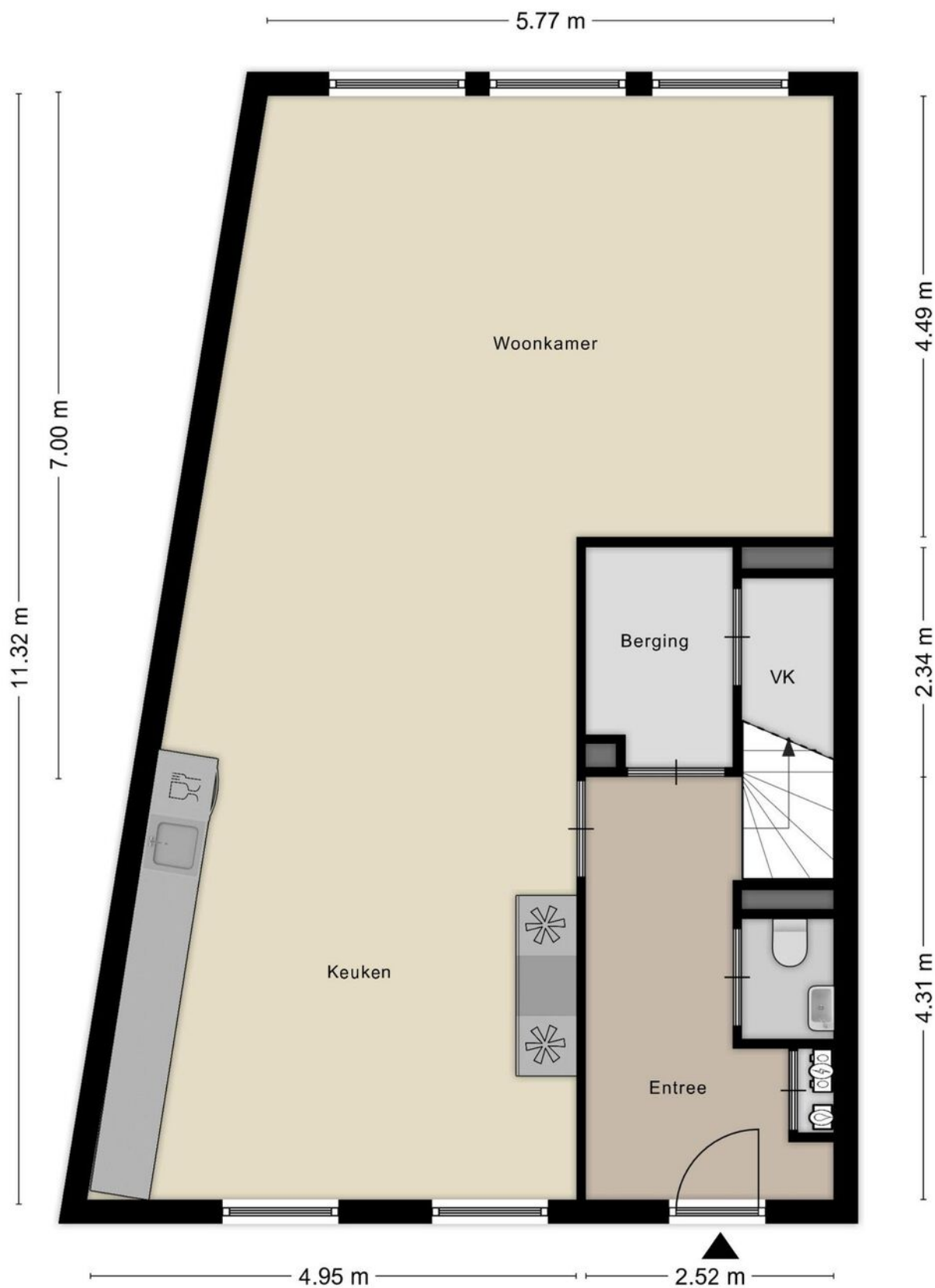








Plattegrond



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

Plattegrond






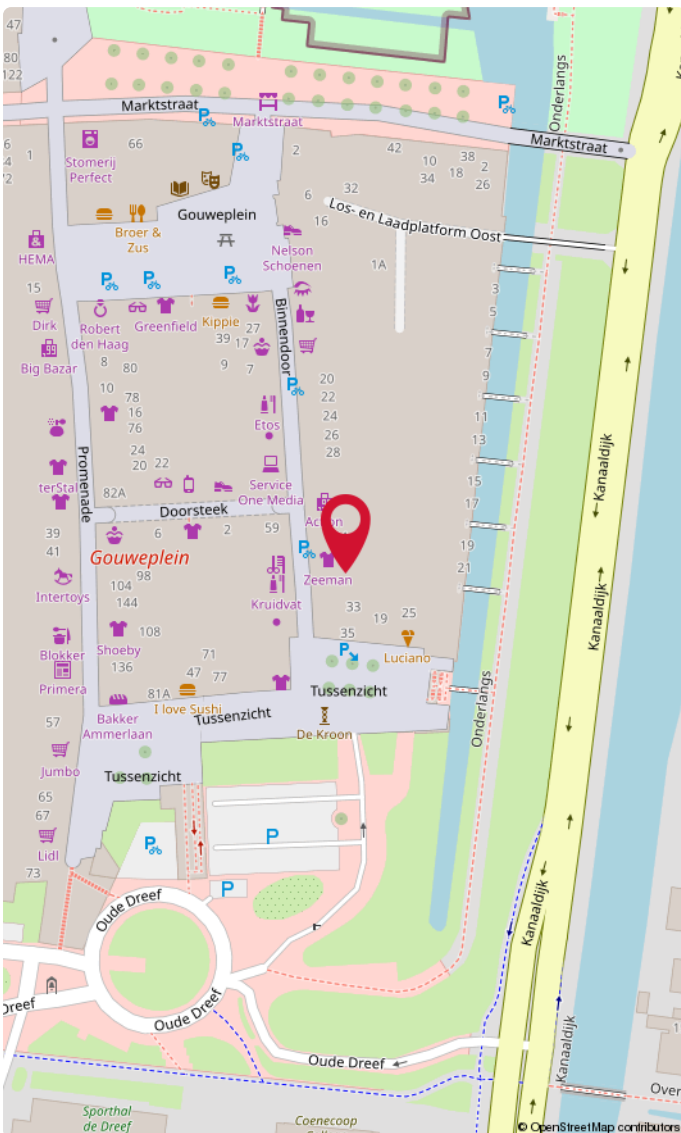
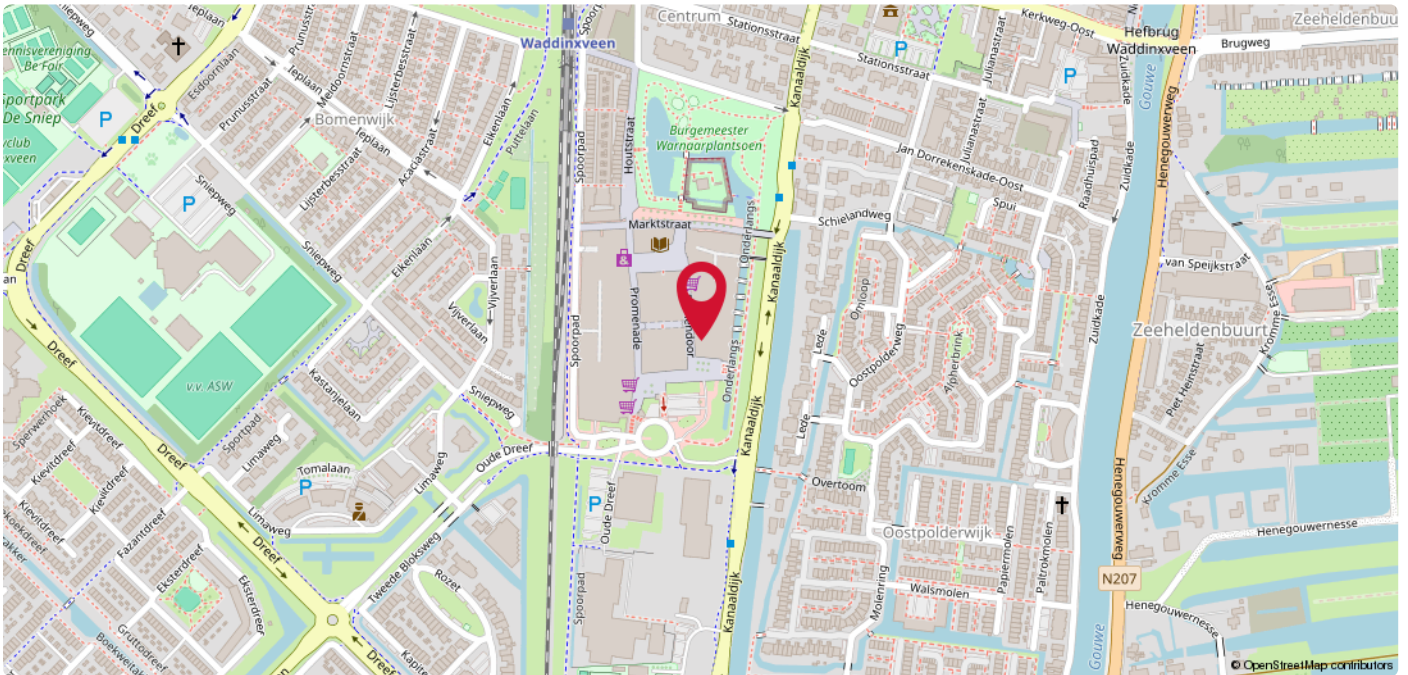
| | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------|-------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 2000 | |
| 25 | Perceelnummer | | |
| — | Huisnummer | | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente | Waddinxveen |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Sectie | D |
| — | Administratieve kadastrale grens | Perceel | 3138 |
| — | Bebouwing | | |

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.

For an enclosing extract, delivered on 17 July 2024
The keeper of the cadastre and the open registers



Locatie



Waddinxveen

Het appartement is gesitueerd boven de winkels, op een fraaie locatie met uitzicht op het Gouweplein. De hoofdentree bevindt zich aan de Binnendoor en biedt toegang tot een lift die direct uitkomt op het niveau van de binnentuin. De ligging is uitstekend, midden in het centrum, met het openbaar vervoer op loopafstand.

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. The building has white window frames and a brick facade.

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?

