



TE KOOP

Plasweg 27 C, Waddinxveen

€ 1.395.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
275 m²



Perceeloppervlakte
921 m²



Inhoud
907 m³



Aantal kamers
9



Energielabel
C



Omschrijving

Op schitterende locatie aan de gewilde Plasweg ligt deze luxe, moderne tot in de puntjes afgewerkte ruime villa met binnenzwembad! Deze in 2021 en 2022 volledig verbouwde en uitgebouwde woning biedt u sfeervolle ruimtes voorzien van alle comfort. Het geheel is gelegen op een perceel van maar liefst 921 m2 met aan drie zijden tuin. Aan de voorzijde is voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Heerlijk ontspannen in het binnenzwembad en de sauna!;
- Benedenverdieping in 2022 volledig verbouwd en riant uitgebouwd;
- Prachtige werkkamer aan de voorzijde van de woning;
- 5 ruime slaapkamers op de verdieping;
- Luxe, modern en tot in de puntjes afgewerkt;
- Zonnepanelen, rolluiken, alarm en deels vloerverwarming aanwezig;
- Geweldige ligging, super centraal in de randstad aan de rand van Waddinxveen;
- Oplevering in overleg.



Begane grond:

Entree, royale hal met meterkast en open trapopgang naar de eerste verdieping, daaronder een vaste ruime garderobekast en moderne toiletruimte met hangend toilet, fontein en elektrische vloerverwarming. Via de hal bereikt u de gezellige woonkamer met sfeervolle schouw met houtkachel. Hiervandaan heeft u toegang tot de ruime werk-/slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Beide ruimtes hebben veel lichtinval door de diverse raampartijen. Royale speel-/gamekamer waar u tevens een heerlijke werkplek kunt creëren.

Riante woonkeuken met fantastisch kookeiland. Alle denkbare apparatuur van luxe topmerken (Bora Professional, Gaggenau, Miele) is aanwezig, zoals een luxe inductie kookplaat met inbouwafzuiging, dubbele vaatwasser, dubbele koelkast en koel-/vriescombinatie, stoomoven, oven, warmhoudlade, klimaatkast, tweemaal een Quooker (kokend en kokend/gekoeld/bruisend), magnetron en airco. Vanuit de keuken heeft u via drie openslaande deuren toegang tot zowel de zij- als de achtertuin. Daarnaast is er een bijkeuken met ruimte voor de wasapparatuur, spoelbak en waar u de mogelijkheid heeft voor extra voorraden. De begane grond is afgewerkt met een fraaie pvc visgraad vloer. Toegang tot riante ruimte met zwembad (met tegenstroominstallatie, ledverlichting en elektrisch bedienbaar roldek), heerlijke Zweedse sauna, fitnessruimte, separate inloopdouche en modern toilet, hier zijn eveneens tweemaal openslaande deuren naar de achtergelegen tuin.



Eerste verdieping:

Royale trapopgang, via de overloop treft een slaapkamer aan de voorzijde over de volle breedte van de woning. Deze riante kamer is voorzien van airco en hier is een walk in closet gecreëerd. Twee ruime slaapkamers aan de zijzijde beiden met dakkapel. Luxe badkamer met hangend toilet, wastafelmeubel met dubbele kraan, modern ligbad, inloopdouche en elektrische vloerverwarming. De badkamer beschikt eveneens over een dakkapel. Op de overloop treft u een kast met daarin de c.v.-combi ketel en er is een luik naar de, via een vlizotrap te bereiken, bergvliering. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met vaste kasten, airco en openslaande deuren naar het platte dak, hier kunt u eenvoudig nog een dakterras creëren. Slaapkamer aan de achterzijde met tweemaal een Velux dakraam.

Buiten:

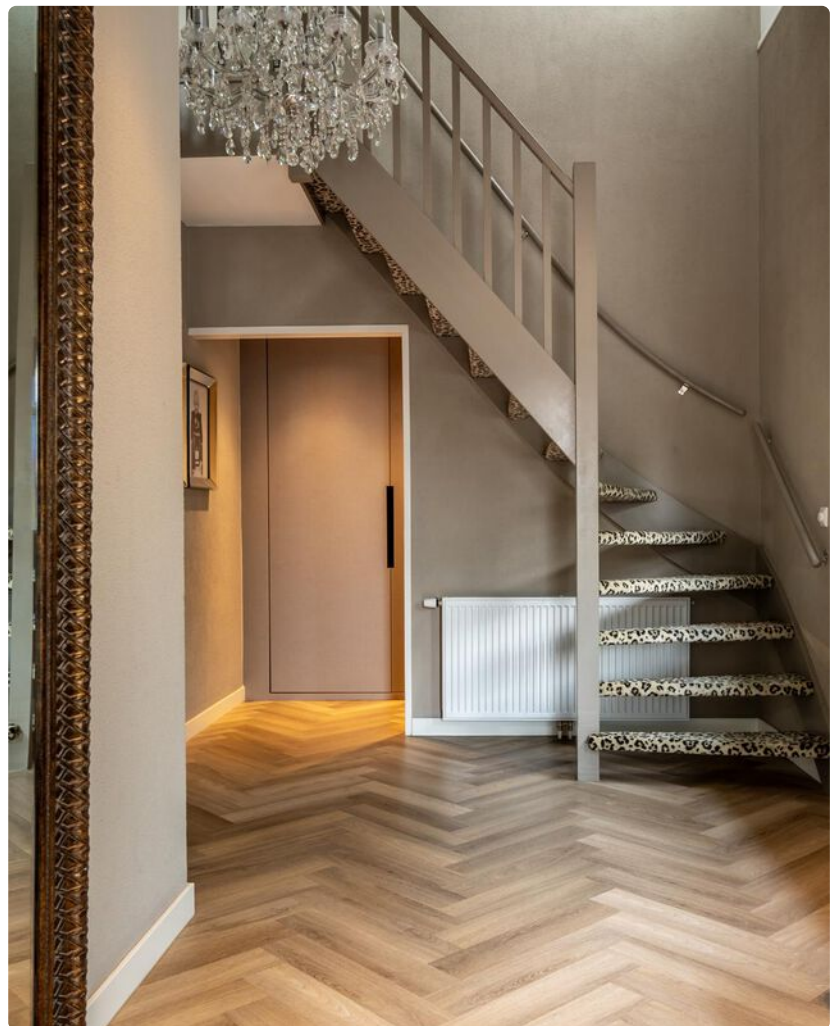
Royale tuin aan de voor-, zij- en achterzijde van de woning, gelegen aan water. Hier kunt u de keuze maken tussen zon of schaduw! De achtertuin biedt naast een zonnig terras ook een heerlijke overkapping waar u tot in de late uurtjes kunt genieten.

Aan de voorzijde is de stenen garage gesitueerd, welke beschikt over openslaande deuren, elektra, verwarming en water. Doorloop naar de technische ruimte met opstelplaats voor de apparatuur behorende bij het zwembad. Aan de voorzijde is volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en de mogelijkheid om elektrisch te laden.

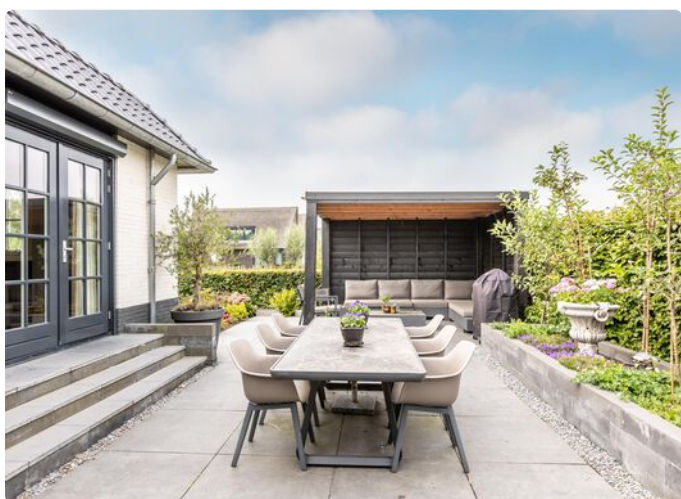










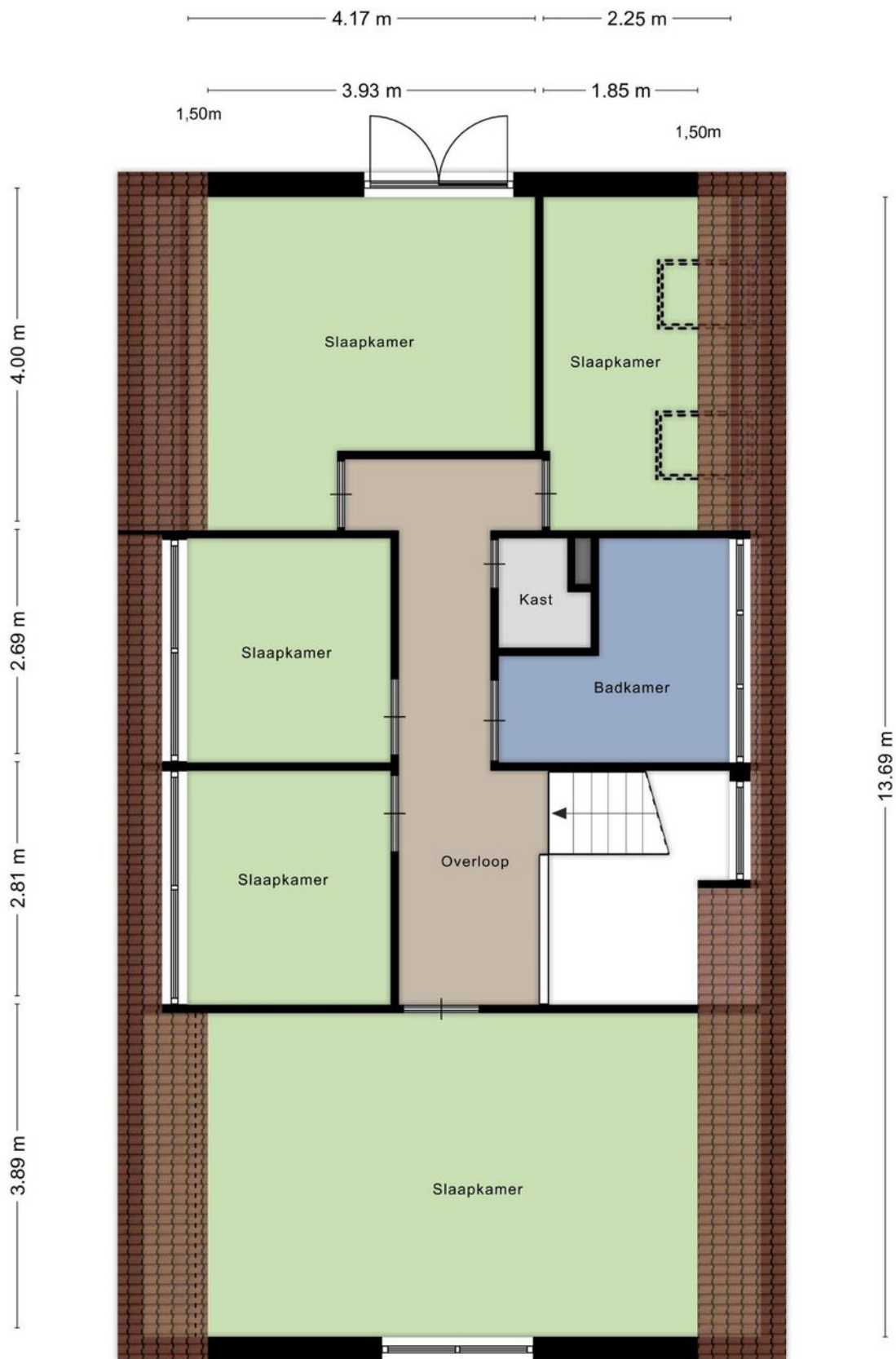





Plattegrond



Plattegrond



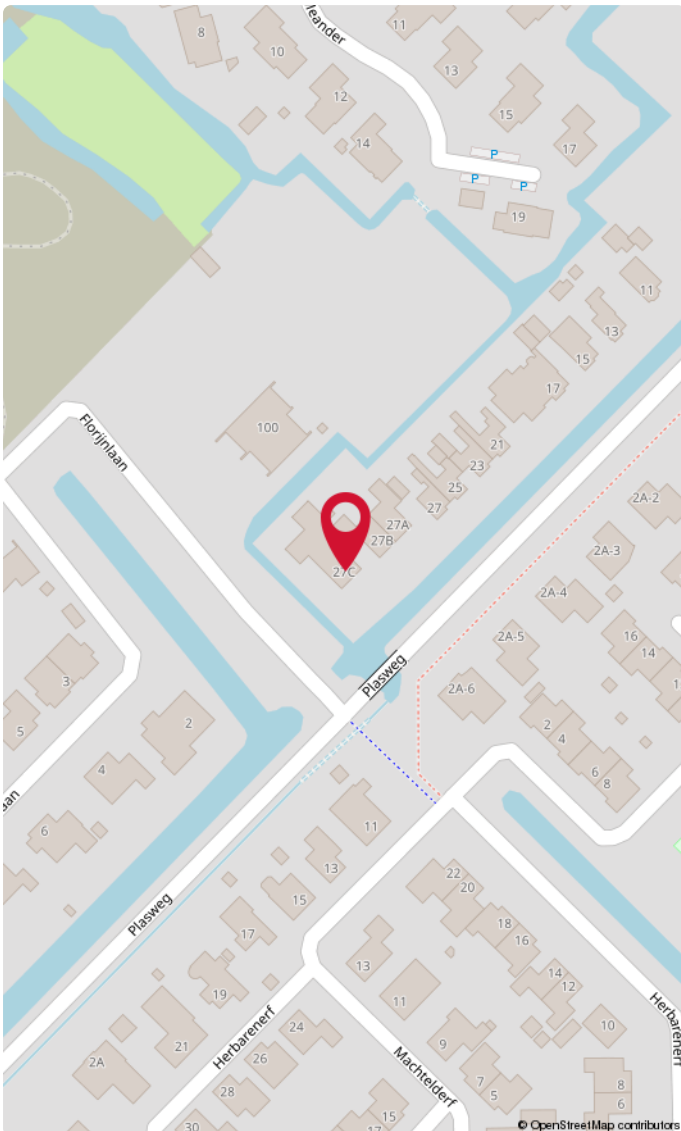
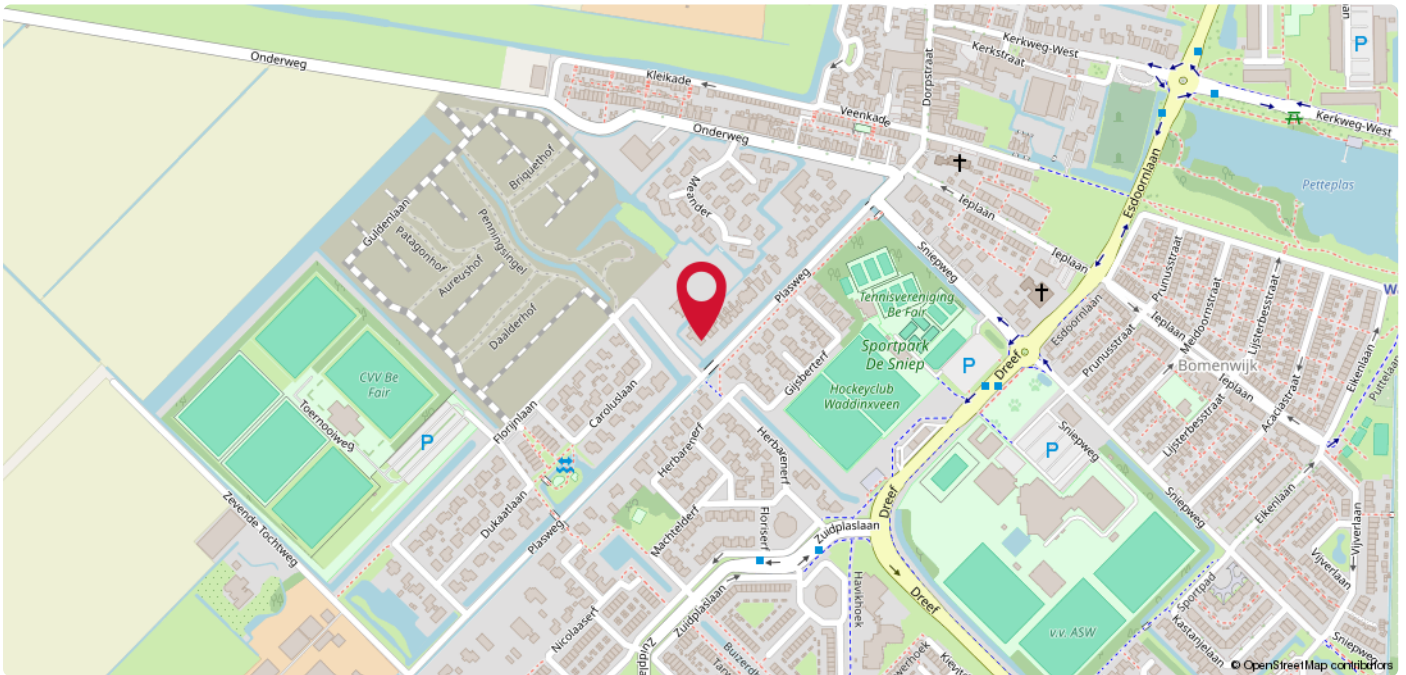


<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4774</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 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 locatie is ideaal, rustig gelegen aan de rand van Waddinxveen, met het winkelcentrum Gouweplein, scholen, sportvelden en openbaar vervoer op fietsafstand. De uitvalswegen naar A12 en A20 zijn om de hoek.

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 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?

