



TE KOOP

Florijnlaan 39, Waddinxveen

€ 525.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
128 m²



Perceeloppervlakte
133 m²



Inhoud
420 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
A

Omschrijving

Wat een heerlijke woning in de rustige en ruim opgezette woonwijk 't Suyt. De woning is gelegen aan een rustig voetpad met een speeleiland in de nabijheid. De woning is fraai afgewerkt en biedt een lichte woonkamer, open keuken, 3 slaapkamers, moderne badkamer en royale zolder. Dankzij de rustige ligging in een kindvriendelijke wijk, gecombineerd met comfort binnen, is dit een perfecte plek om je thuis te laten voelen.

Bijzonderheden:

- Fraaie pvc vloer met vloerverwarming op de begane grond;
- Energiezuinige woning, 6 zonnepanelen, energielabel A;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Rustig gelegen, aan de voorzijde aan een voetpad en grasveld, veel speel gelegenheid in de directe omgeving.



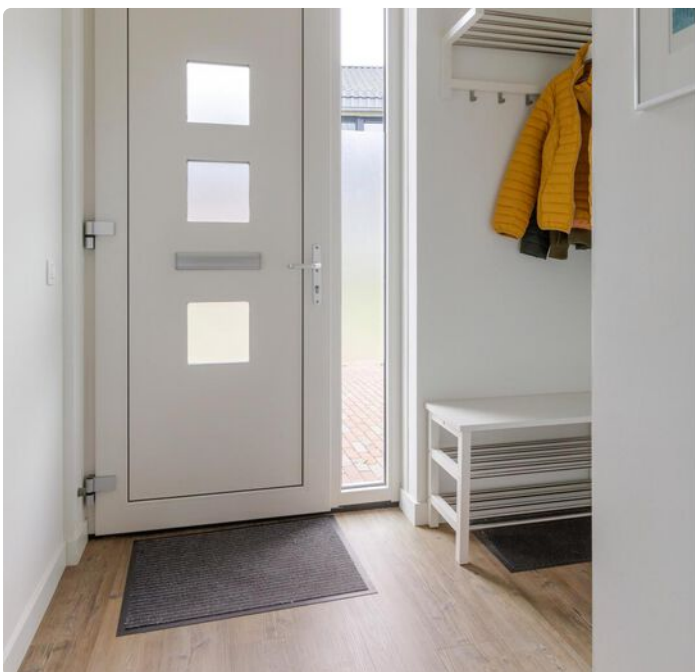
Begane grond: Entree met meterkast, modern toilet en trapopgang. Woonkamer met strakke wandafwerking, praktische trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin. Open keuken aan de voorzijde met openslaande deuren naar de voortuin. Opstelling aan beide zijden en voorzien van 5 pits gaskookplaat, koel/vriescombinatie, spoelbak, slide in oven en vaatwasser.

Eerste verdieping: De eerste verdieping biedt plaats aan drie ruime slaapkamers en de badkamer. De sfeervolle slaapkamer aan de voorzijde is over de volledige breedte van de woning. Moderne, volledig betegelde badkamer met brede douche, wastafelmeubel en wandcloset. 2 slaapkamers aan de achterzijde van de woning. De twee grote slaapkamers beschikken over openslaande deuren met frans balkon. Bijzonder is dat slaapkamer 1 en 3 een extra diepe vensterbank hebben door de plaatsing van de draai/kiepramen, wat veel sfeer geeft! Deze verdieping is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer.

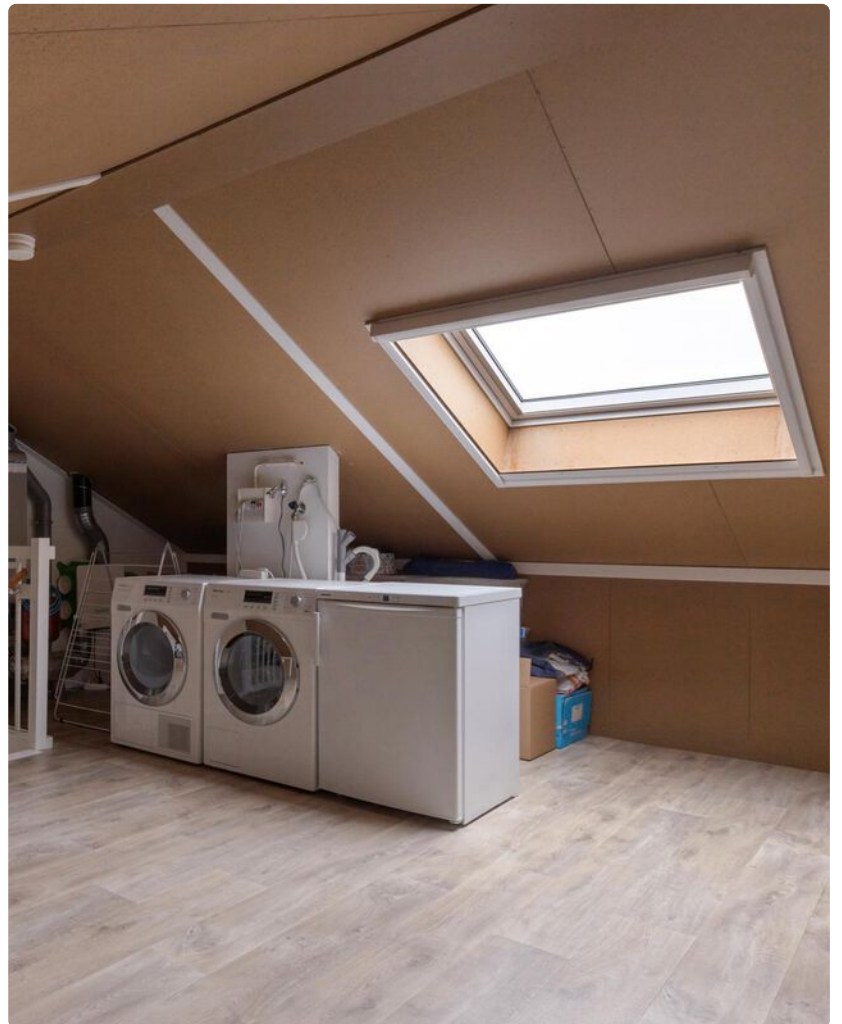
Tweede verdieping: Via vaste trap bereikbare royale zolderruimte met kunststof velux dakraam, veel bergruimte achter knieschotten, opstelplaats voor de was apparatuur en c.v.-combi-ketel. Het is mogelijk om hier een slaapkamer te realiseren.

Tuin: De tuin is strak aangelegd en biedt een houten berging voorzien van elektra, een afsluitbare schutting biedt de scheiding tussen tuin en privé parkeerplaats.



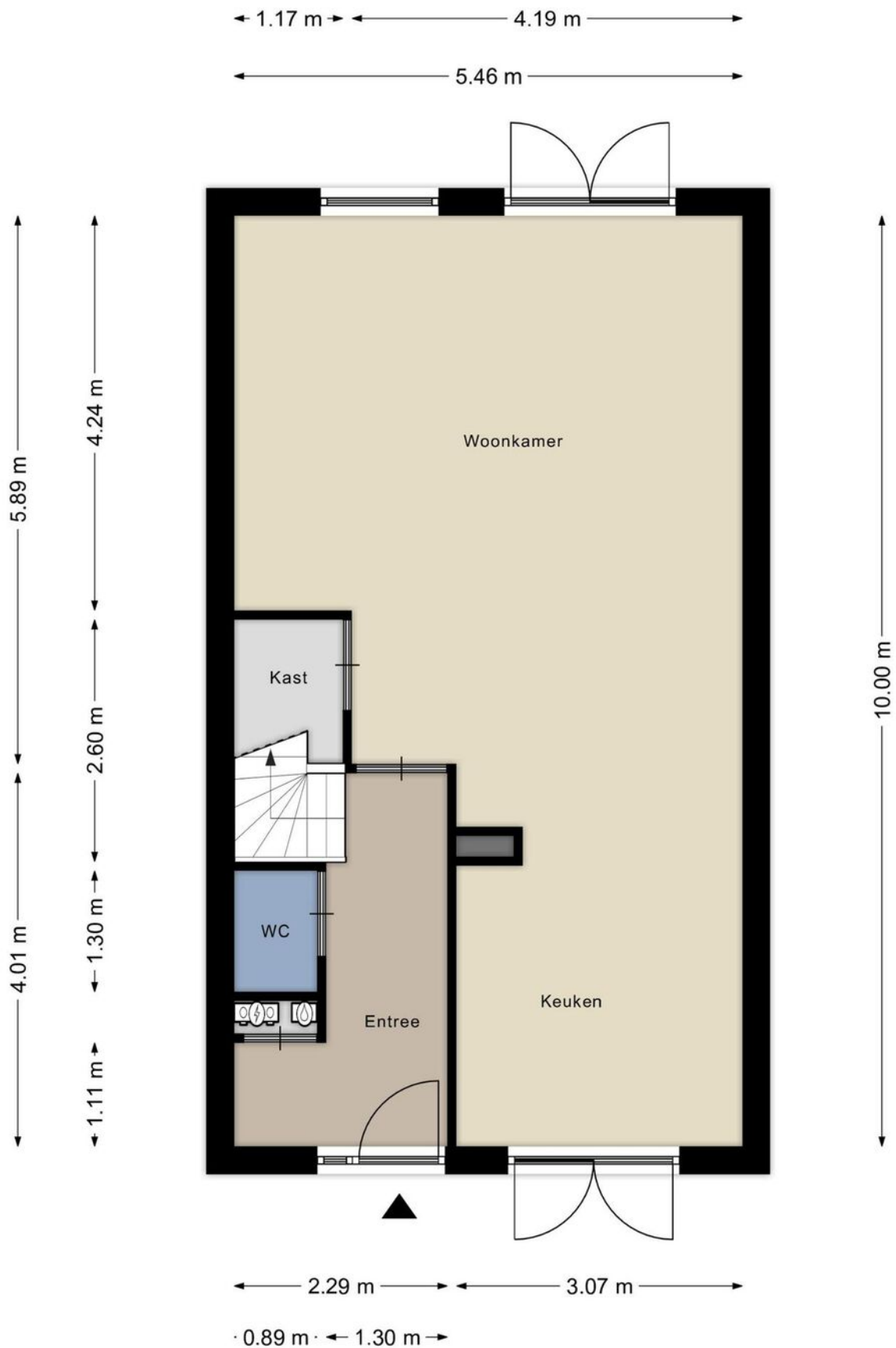








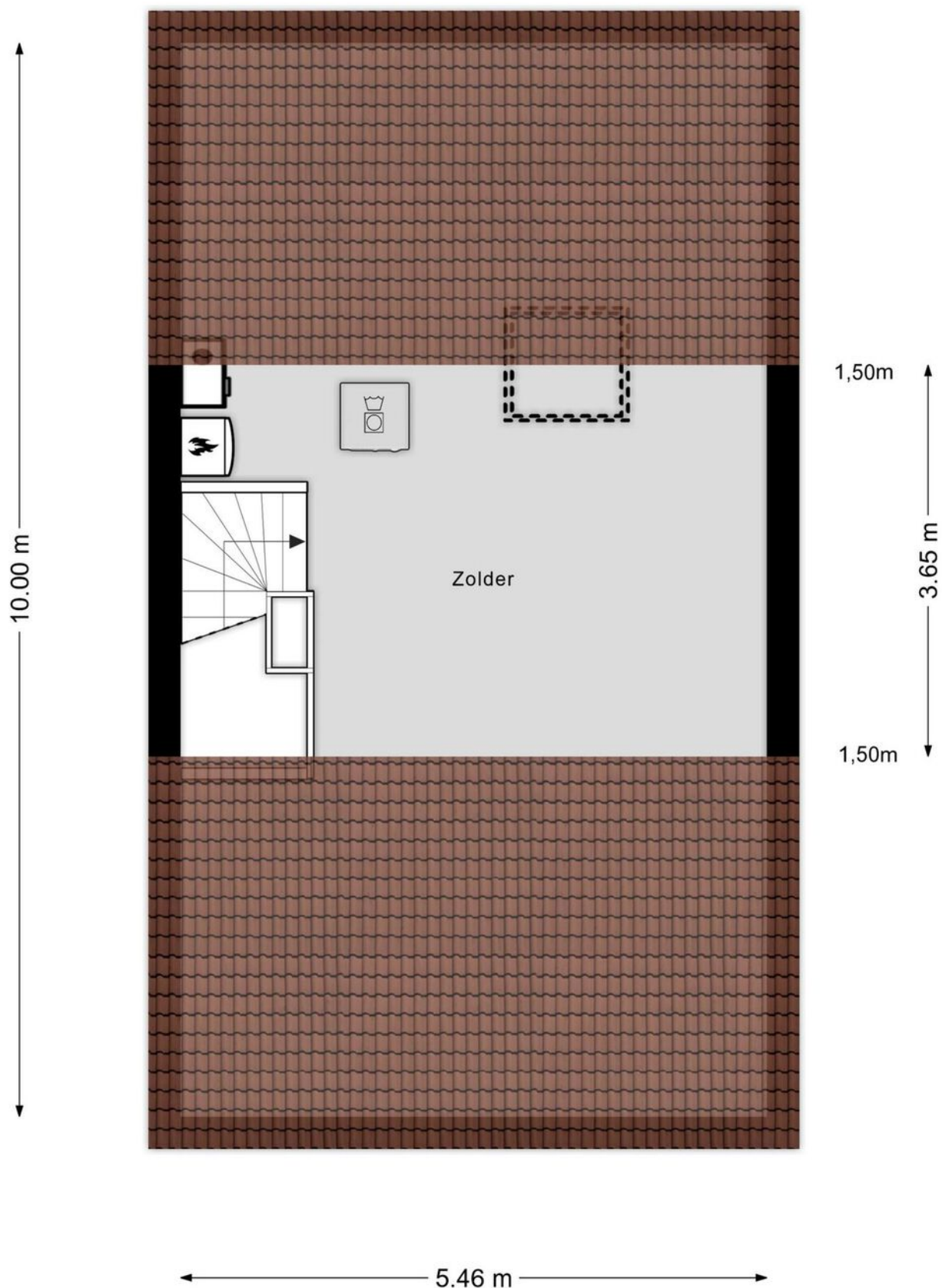
Plattegrond




Plattegrond



Plattegrond



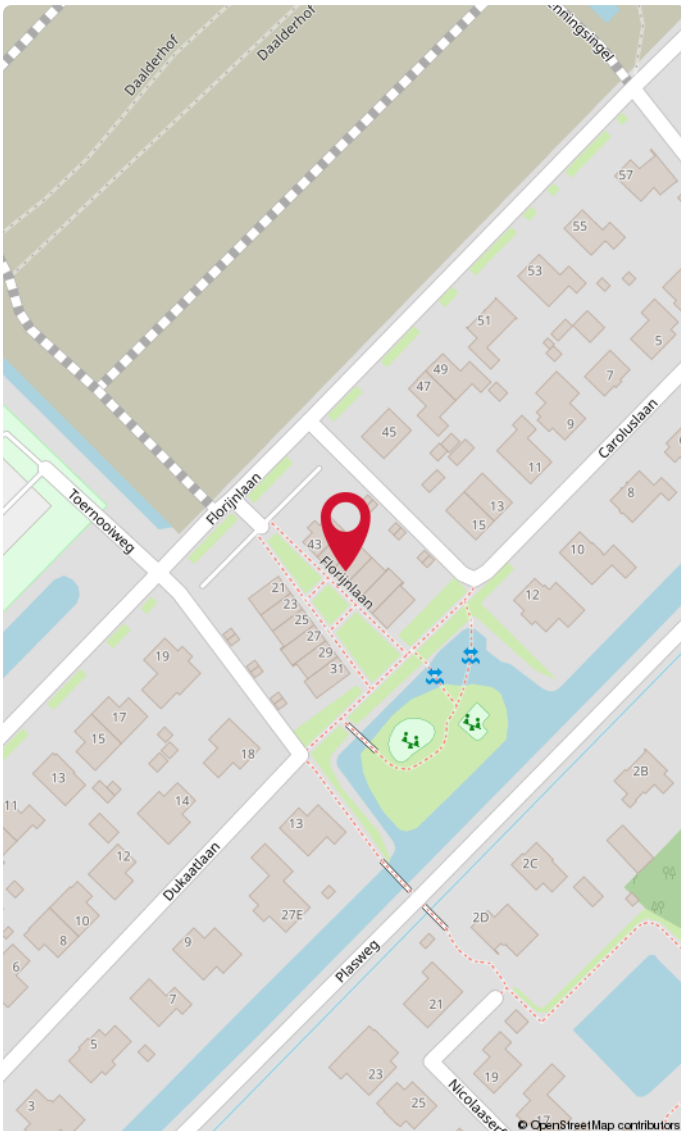
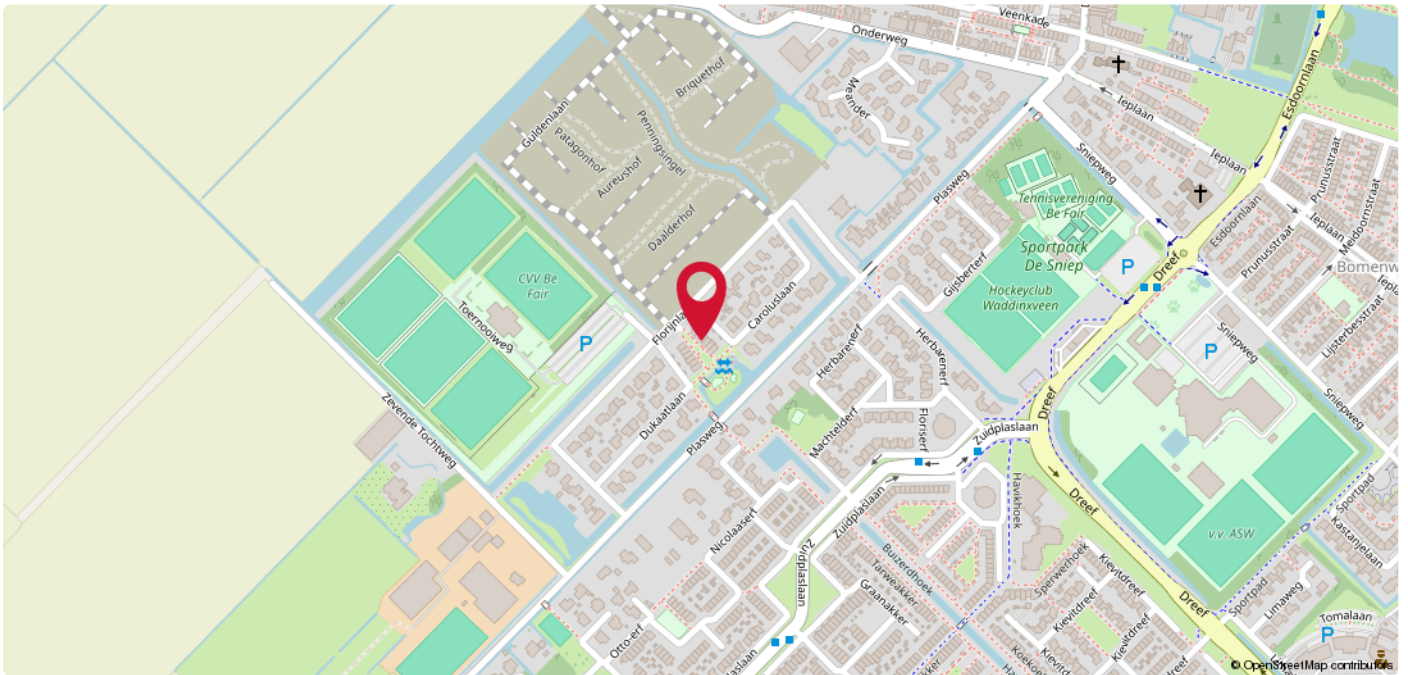


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5832</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 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 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 onderzoekplicht

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 onderzoekplicht. 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?

