



DUPREE
makelaars

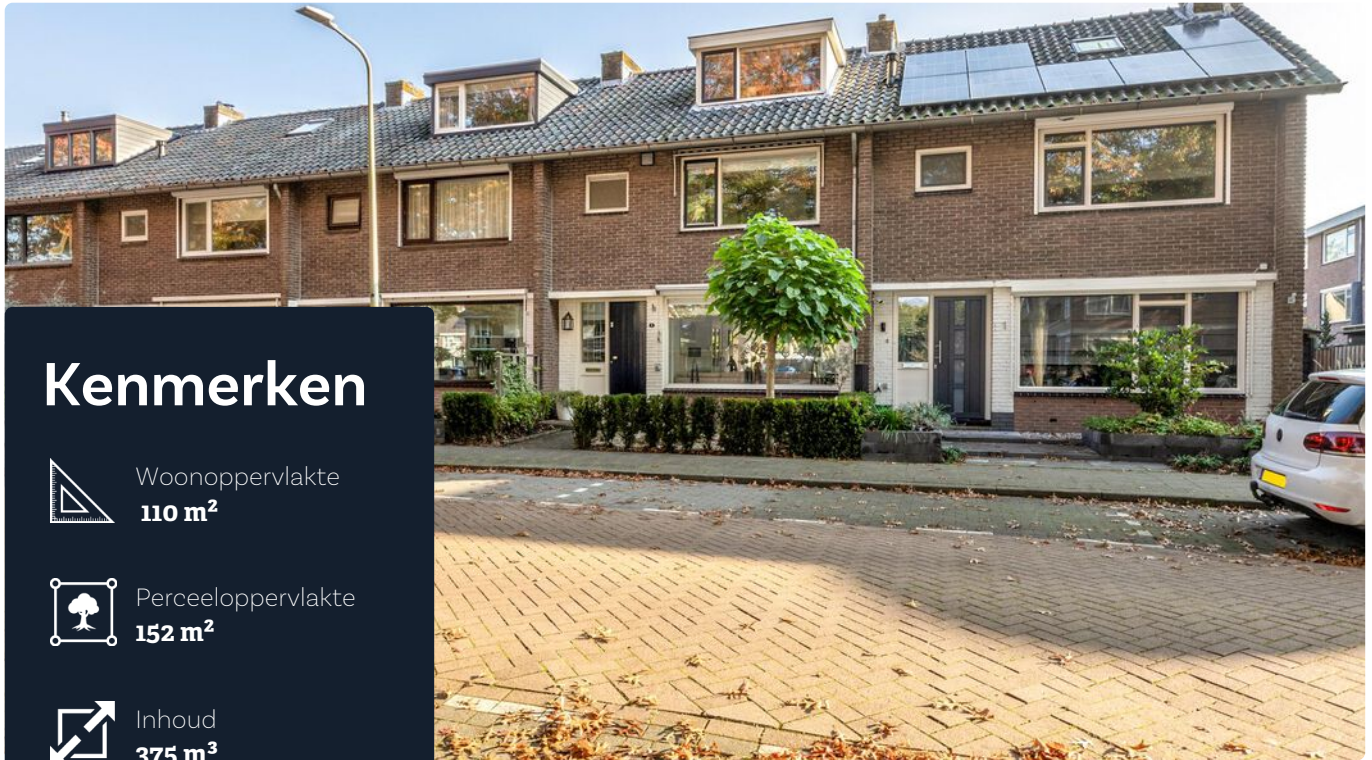


TE KOOP

Prinses Beatrixlaan 3, Waddinxveen

€ 409.000 k.k.





Kenmerken



Woonoppervlakte
110 m²



Perceeloppervlakte
152 m²



Inhoud
375 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
E

Omschrijving

Centraal in Waddinxveen, aan fraaie singel gelegen ruime 6 kamer eengezinswoning. Deze mooie en goed onderhouden woning heeft maar liefst 5 slaapkamers, de zolderverdieping is v.v. 2 grote dakkapellen. De ruime achtertuin beschikt over een achterom en een stenen berging. Dit woonhuis is gebouwd in 1963 en is gelegen op een royaal perceel van 152m².

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van zonwering, deels elektrisch en horren;
- Twee grote dakkapellen op de 2e verdieping;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing, nadat in 2018 het energielabel is afgegeven zijn in 2023 de spouwmuren van zowel de vóór als achterzijde van het huis geïsoleerd;
- Centraal gelegen ten opzichte van het station en winkelcentrum Gouweplein op loopafstand;
- Buitenschoolse opvang en scholen voor het basis- en voortgezet onderwijs ook op loopafstand;
- Ruime parkeergelegenheid;



Indeling:

Entree met meterkast, kelderkast, trapopgang en nette toiletruimte. De lichte doorzon-woonkamer heeft een fraai en vrij uitzicht over de singel en is v.v. een hardhouten Jatoba vloer. De woonkamer is aan de achterzijde v.v. een elektrisch en aan de voorzijde van een handbediend zonnescerm. Vanuit de woonkamer is de open keuken bereikbaar, opgesteld in L-vorm en v.v. diverse inbouwapparatuur: koel/vriescombinatie, 5-pits gaskookplaat, combi-oven en vaatwasser. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de ruime en netjes aangelegde achtertuin.

1e Verdieping: De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, separaat toilet, badkamer met douche en modern wastafelmeubel. De ruime en lichte slaapkamer aan de voorzijde heeft een fraai uitzicht over de singel en beschikt over een vaste kast. Aan de achterzijde zijn nog twee slaapkamers gesitueerd, waarvan de ouderslaapkamer beschikt over 2 vaste kasten. Alle slaapkamers en de overloop zijn v.v. een nette laminaat vloer. De twee achter-slaapkamers beschikken over elektrische sunscreens en de voor slaapkamer over een handbediend zonnescerm.







2e Verdieping:

Overloop met 2 slaapkamers, separate waskamer met CV combi-opstelling (Nefit Topline) en wasmachine en droger aansluiting en een diepe vaste kast met ruime opbergmogelijkheden. Vanaf de overloop zijn de vierde en vijfde slaapkamer bereikbaar. Door de over gehele breedte van de woning geplaatste dakkapel aan de achterzijde en de dakkapel aan de voorzijde zijn hier twee mooie lichte kamers gecreëerd. Zowel de 2 slaapkamers, de waskamer en de overloop zijn voorzien van een mooie laminaatvloer.

Tuin:

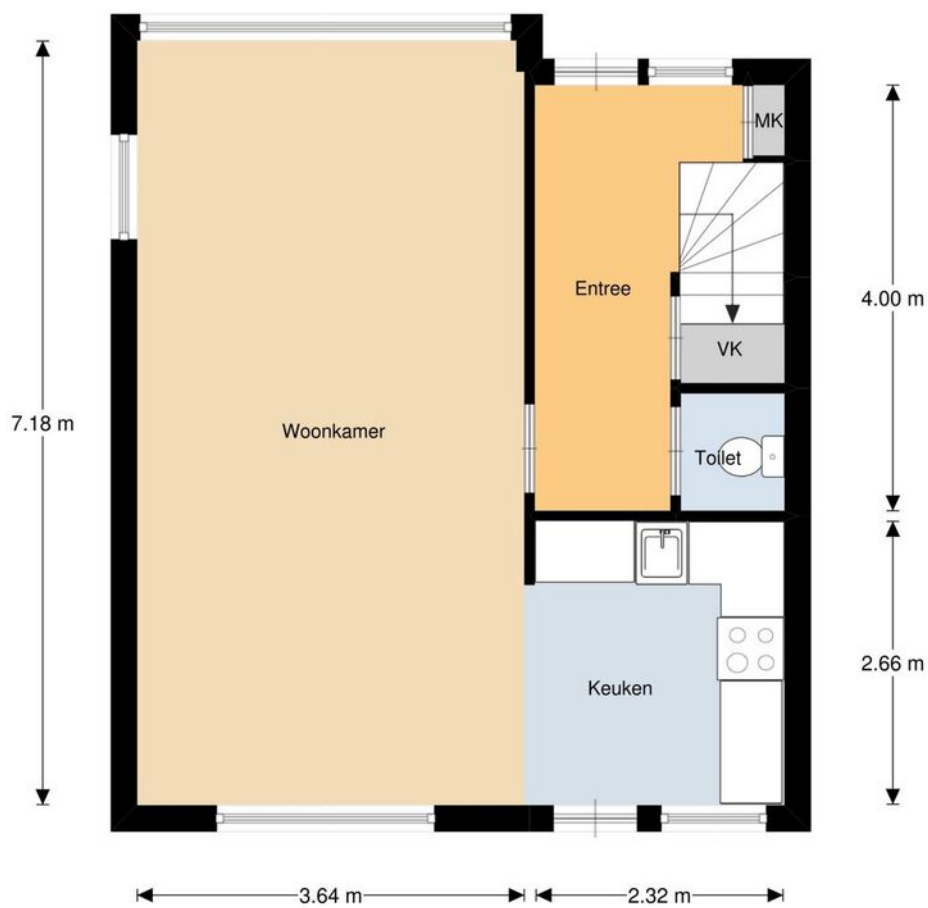
De ruime verzorgde op het oosten gelegen achtertuin beschikt over een stenen berging en een achterom. De voortuin is gelegen aan de fraaie laan en gelegen op het zonnige westen.







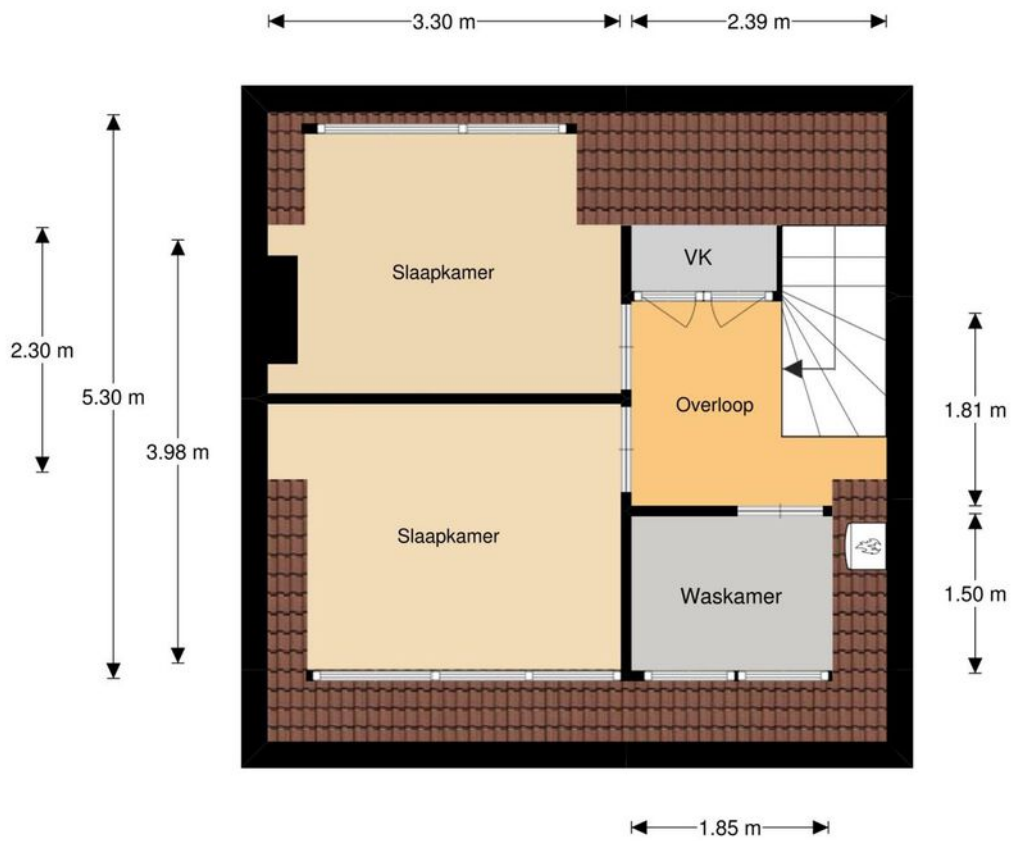
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Uw referentie: pr beatrixlaan 3



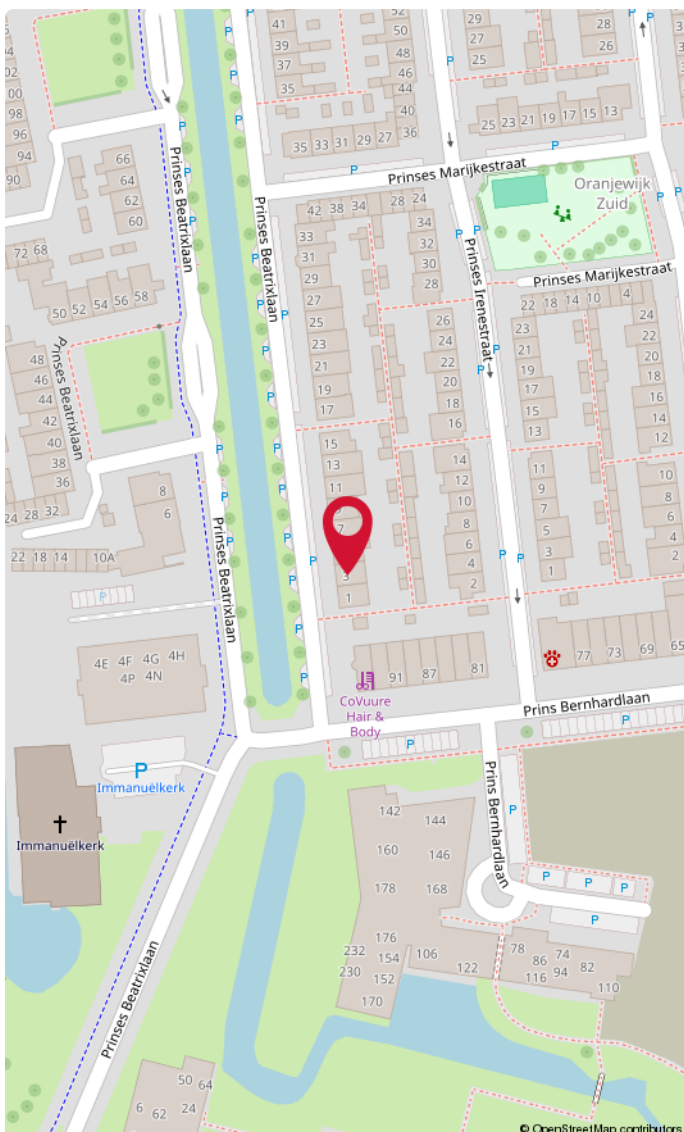
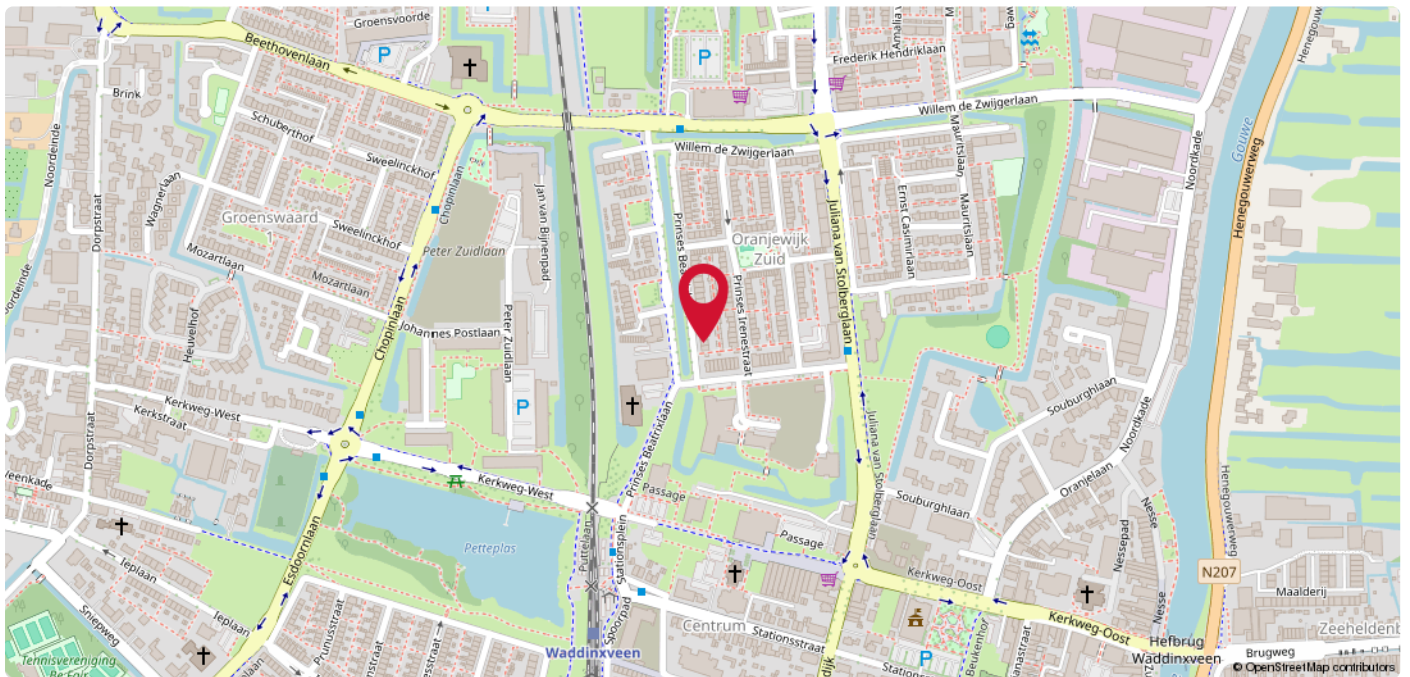
0 5 10 15 20 25m

<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 3726</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 december 2023
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 prettige ligging in een kindvriendelijke buurt en 5 minuten lopen van het centrum en het station maken dit een gewilde woonlocatie.

- Centraal gelegen ten opzichte van het station en winkelcentrum Gouweplein op loopafstand;
- Buitenschoolse opvang en scholen voor het basis- en voortgezet onderwijs ook op loopafstand;
- Ruime parkeergelegenheid;
- Waddinxveen ligt centraal in het 'Groene Hart'. De steden Rotterdam, Den Haag en Utrecht zijn uitstekend bereikbaar.

A photograph of a brick building with a large sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is white with black lettering and a red roof icon above the word 'DUPREE'. A smaller, black sign with white lettering and a red roof icon is also visible on the building.

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?

