

The logo for Dupree Makelaars features a red roof-like shape above the word "DUPREE" in a large, white, sans-serif font. Below "DUPREE" is the word "makelaars" in a smaller, white, sans-serif font.

DUPREE  
makelaars

# Jan Bijhouwerstraat 5

Waddinxveen

€ 525.000 k.k.





## Kenmerken



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



Perceeloppervlakte  
**118 m<sup>2</sup>**



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



Aantal kamers  
**5**



Energielabel  
**A**



## Omschrijving

Klaar zijn voor de toekomst? Dat kan in deze moderne 5 kamer tussenwoning in de populaire wijk Triangel! De woning is modern ingericht, verzorgd en biedt 4 royale slaapkamers en een eigen parkeerplaats

Bijzonderheden:

- 22 zonnepanelen!;
- volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR+++ beglazing;
- royale aangebouwde veranda welke af te sluiten is middels glazen panelen;
- eigen parkeerplaats op mandelig terrein achter de woning, bijdrage VvE € 22,00 per maand;
- vloerverwarming begane grond en eerste verdieping;
- royale keuken in u-opstelling, vernieuwd in 2021 en voorzien van inbouwapparatuur.



Begane grond: Voortuin, entree van de woning. Hal met meterkast, garderobe en toegang tot de toiletruimte, trapopgang. Vanuit de hal loop je de tuingerichte woonkamer in welke bergruimte heeft in de trapkast, aan de voorzijde is de in U-vorm opgestelde keuken welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur. De begane grond heeft shutters in de woonkamer en keuken, strak afgewerkte wanden, vloerverwarming en een pvc-vloer.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. De grote slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Badkamer is voorzien een wastafelmeubel, douchecabine, wandcloset, vaste kast en handdoekradiator. Twee slaapkamers aan de achterzijde. De verdieping is afgewerkt met strakke wanden, vloerverwarming en laminaat.

Tweede verdieping: Via vaste trap te bereiken afgesloten royale zolderkamer met dakkapel aan de voorzijde. Tevens bevindt hier zich de technische ruimte en aansluiting wasmachine en droger. Deze ruimte leent zich uitstekend om extra slaapkamers te creëren of te gebruiken als werkkamer. De dakkapel is eveneens voorzien van sfeervolle shutters.

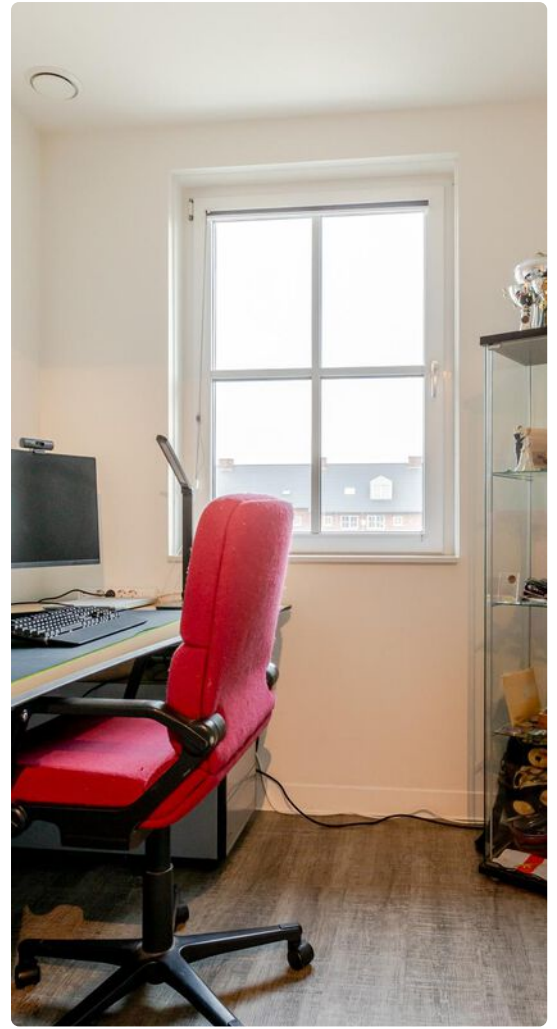
Tuin: De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is afgewerkt met nette sierbestrating en een buitenkraan. Verder biedt de tuin een houten berging en een sfeervolle aangebouwde veranda. De tuin biedt u een achterom naar het mandelige terrein alwaar u een eigen parkeerplaats heeft.

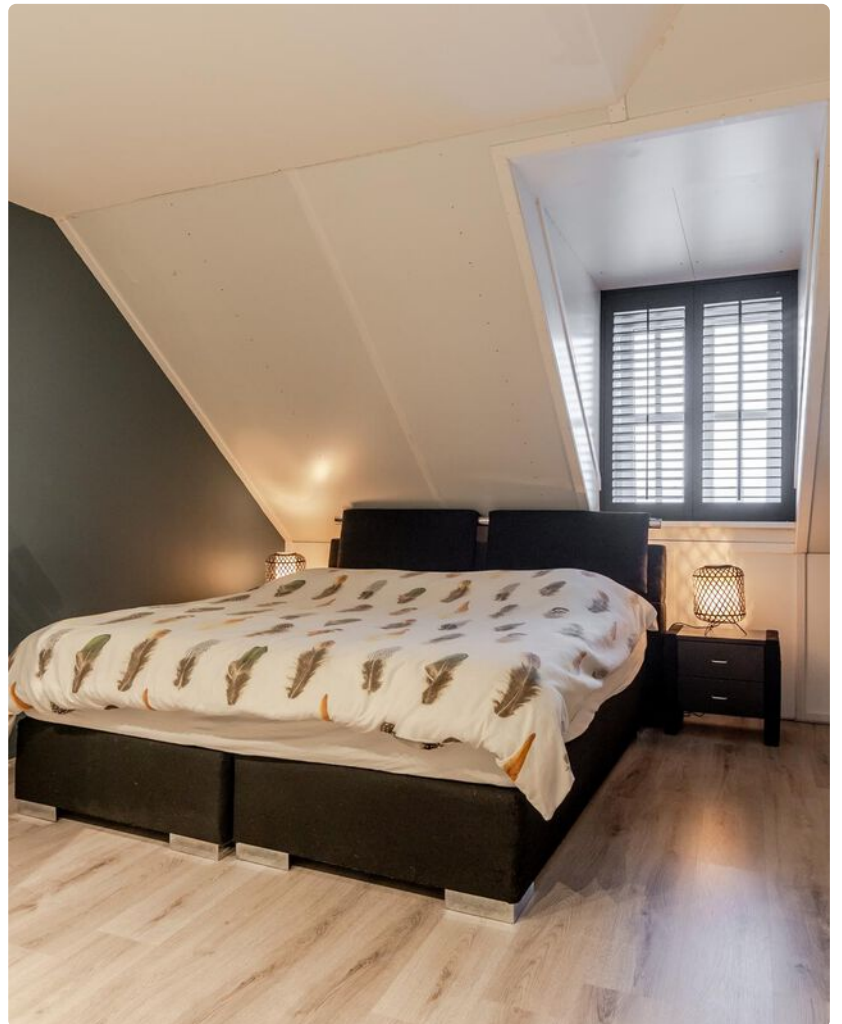




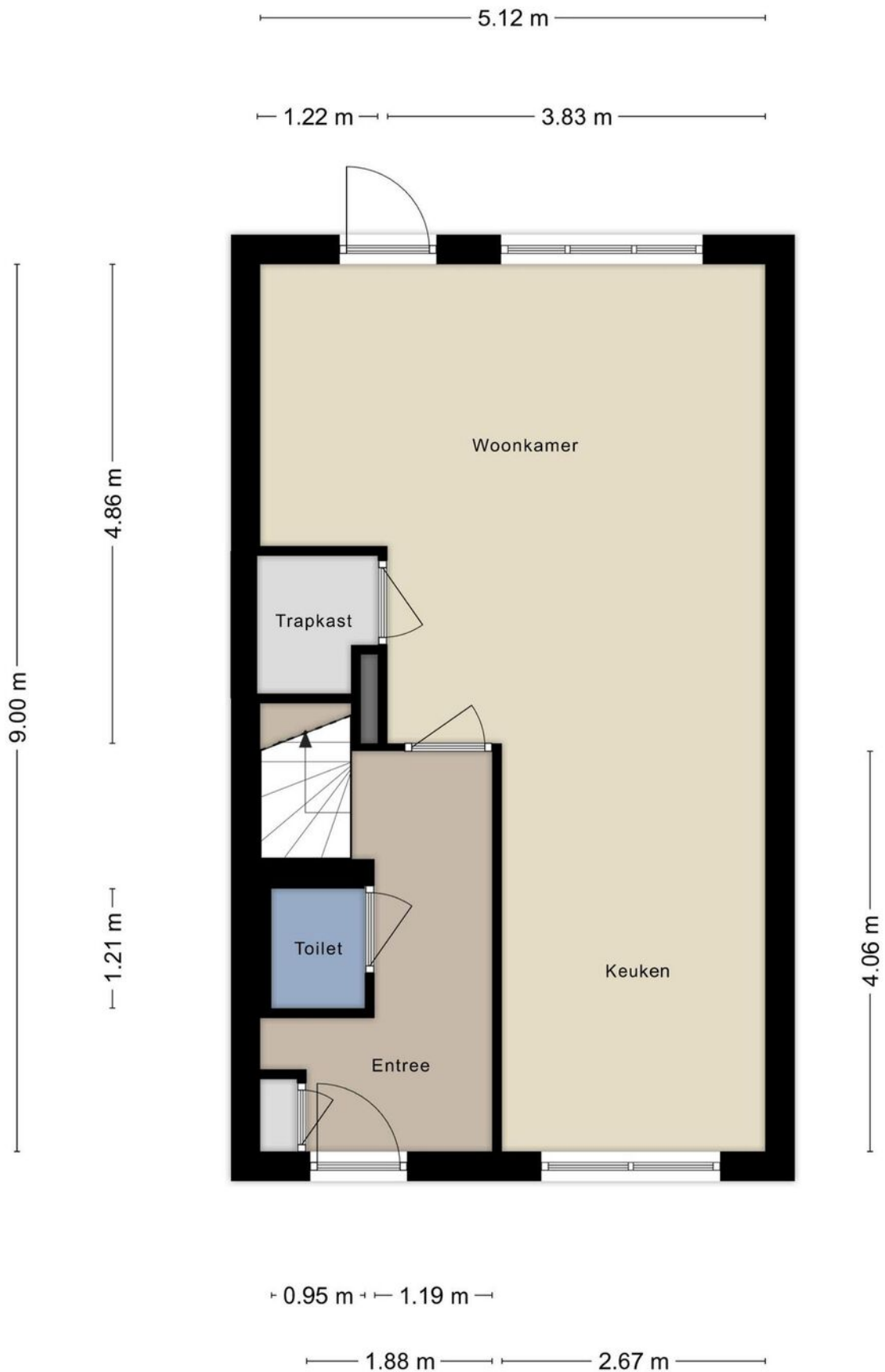








# Plattegrond

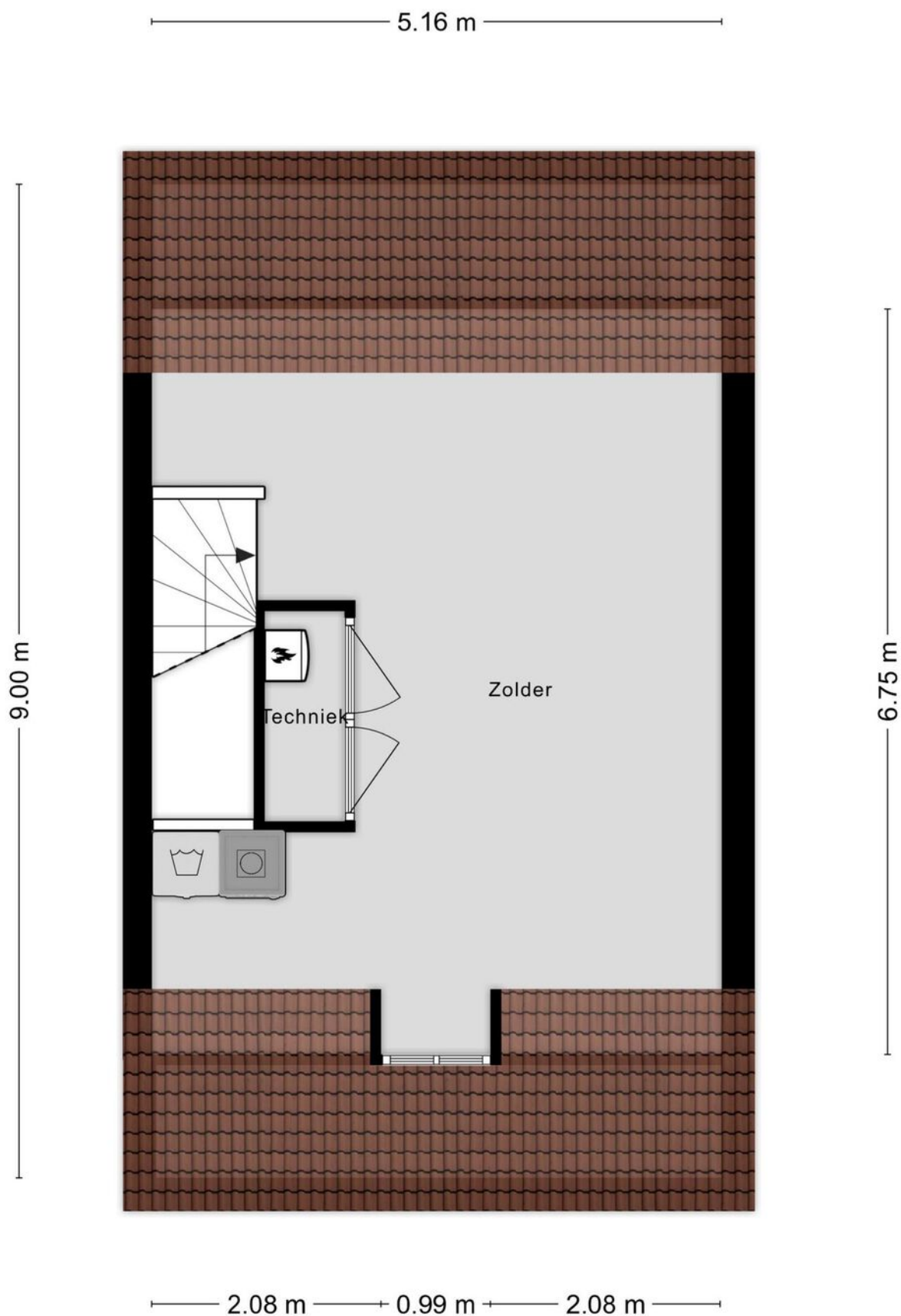


# Plattegrond

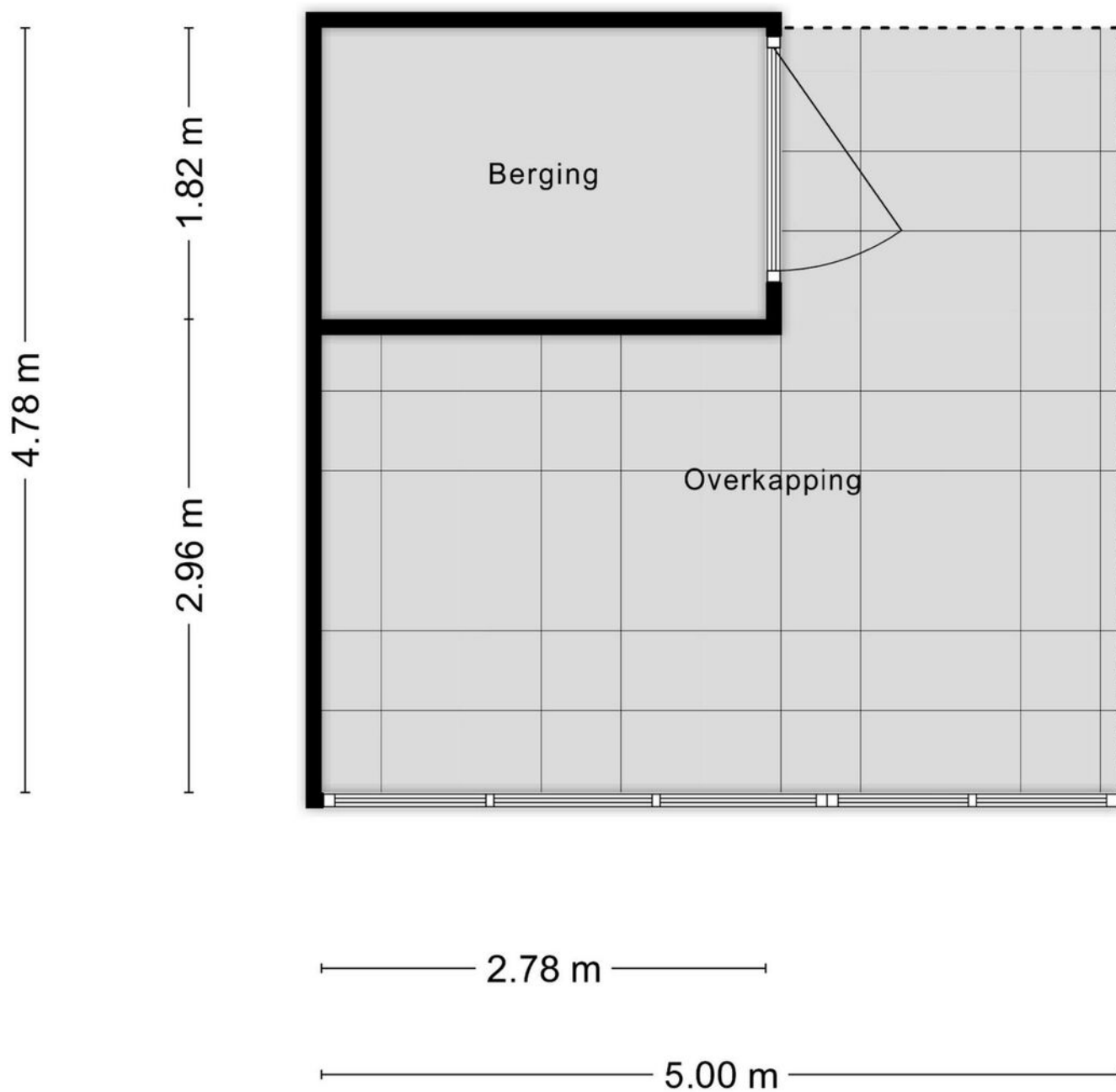




# Plattegrond



## Plattegrond

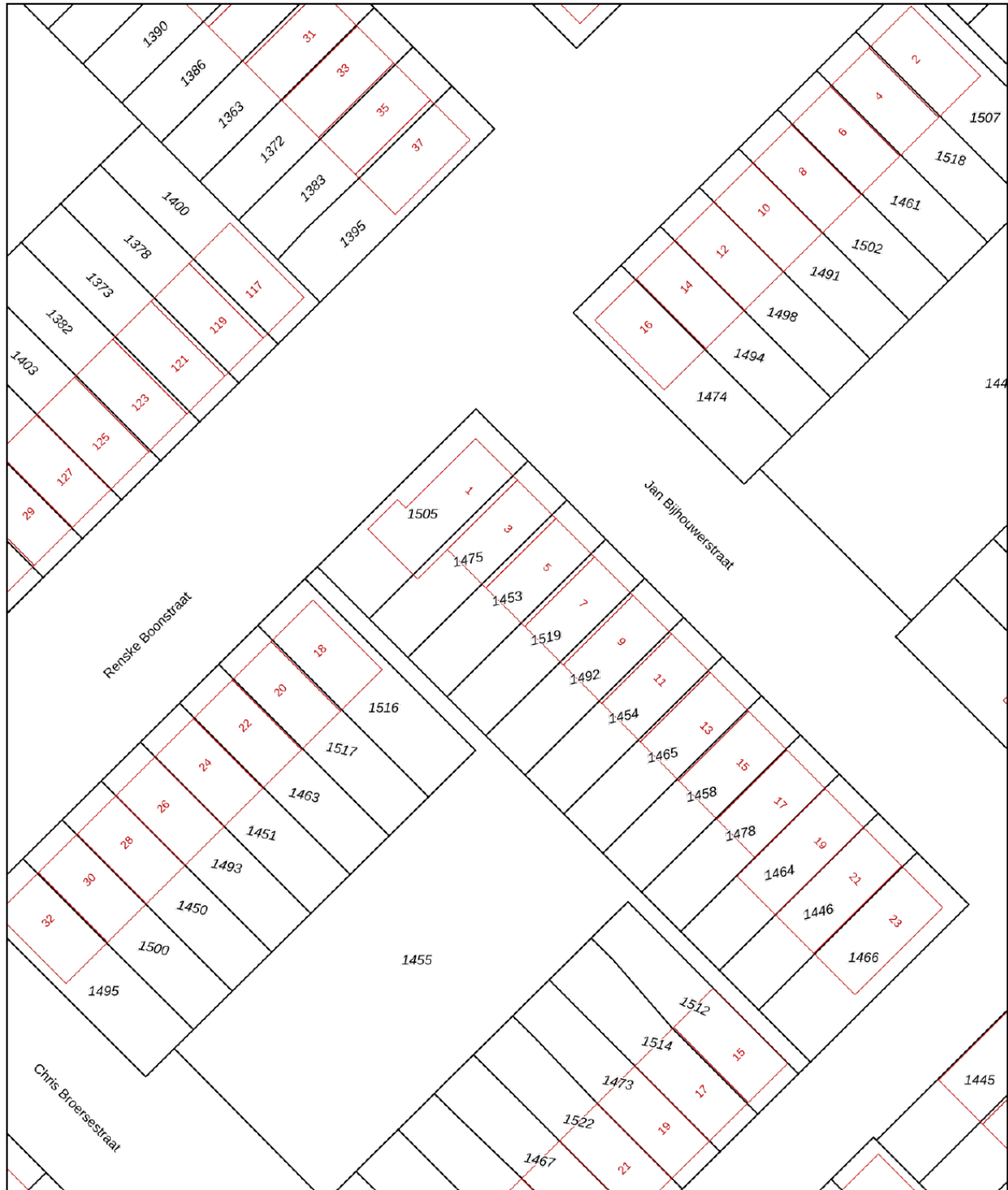


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan Bijhouwerstr. 5



0 5 10 15 20 25m

- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

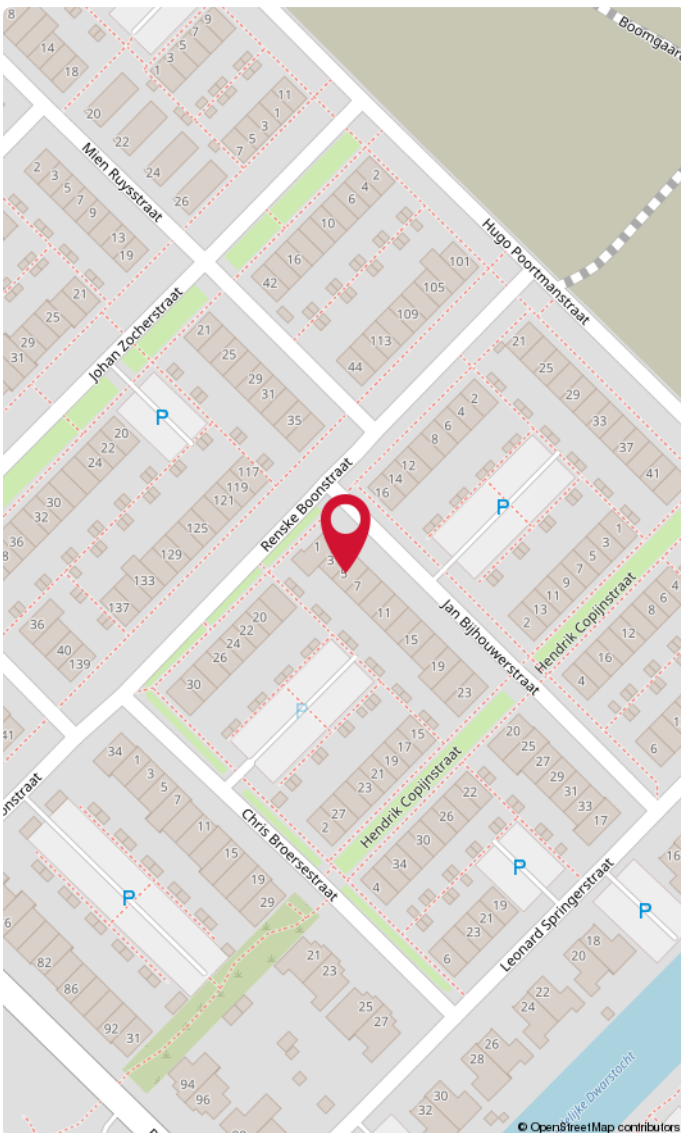
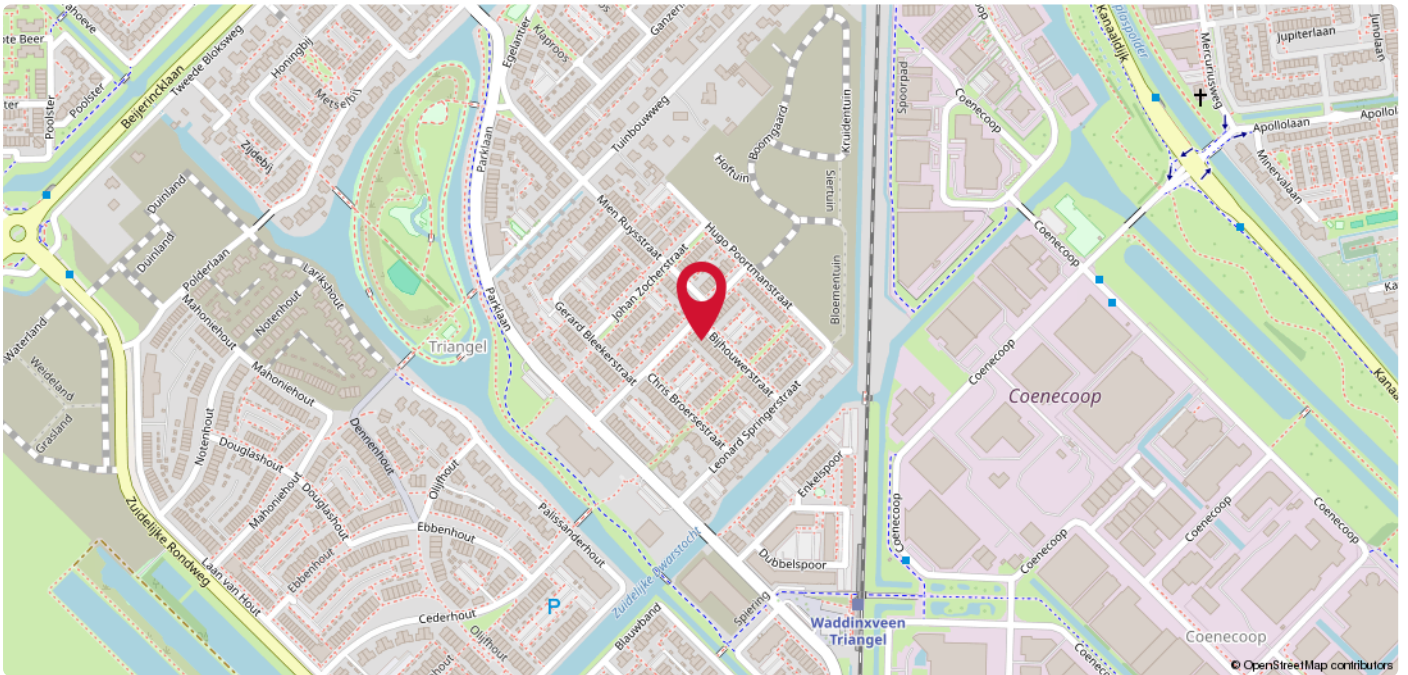
Kadastrale gemeente Waddinxveen  
 Sectie E  
 Perceel 1453



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 oktober 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 woning is gelegen op korte afstand van het winkelcentrum Gouweplein, openbaar vervoer, scholen en de uitvalswegen richting Rotterdam en Den Haag (A20 en A12).



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](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?

