



Zilverkarper 14

Waddinxveen

€ 699.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
165 m²



Perceeloppervlakte
172 m²



Inhoud
614 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
A



Omschrijving

Bent u op zoek naar een instapklare, ruime en luxe afgewerkte woning? Deze prachtige tussenwoning aan de Zilverkarper 14 in Waddinxveen biedt 165 m² woonoppervlakte, een stijlvol interieur en een onderhoudsarme tuin. Met vier ruime slaapkamers, een moderne keuken en twee luxe badkamers is dit de ideale gezinswoning. De woning heeft een karakteristieke uitstraling met fraaie geveldetails en is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt.

Bijzonderheden:

- Ruime woning met 165 m² woonoppervlakte;
- Vier slaapkamers en twee badkamers;
- Moderne en luxe afwerking;
- Luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Zonnige, onderhoudsarme tuin;
- Gelegen in een kindvriendelijke en rustige buurt;



Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u een ruime en lichte entreehal met toegang tot de meterkast, het moderne toilet, een inbouwkast en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is een echte eyecatcher. De royale zithoek heeft een warme en moderne uitstraling. Grote openslaande deuren bieden toegang tot de achtertuin en laten veel natuurlijk licht binnen. De herringbone PVC-vloer met vloerverwarming maakt het geheel compleet.

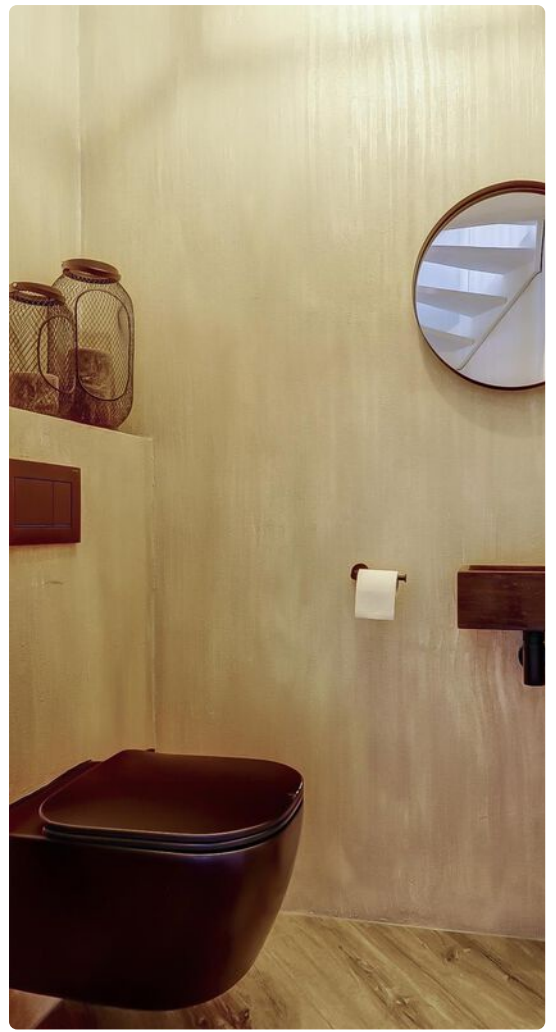
De keuken bevindt zich in het midden van de woning en is een strakke en moderne leefkeuken met zwarte, greeploze keukenkasten en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een cookerkraan, een wijnkoeler, een aparte koelkast, een aparte vriezer, een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel en een combi-oven. De goudkleurige wand geeft een chique en warme uitstraling. Hier is voldoende ruimte om uitgebreid te koken en gezellig te dineren.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer. De grootste slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een stijlvol tweepersoonsbed en een warme, neutrale kleur op de wand. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval.







De badkamer is modern en strak afgewerkt met een ruime inloopdouche met zwarte industriële accenten, een stijlvol wastafelmeubel en een ronde spiegel met geïntegreerde verlichting. Daarnaast is er een apart toilet op de overloop.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een royale vierde slaapkamer, ideaal als master bedroom, kantoor of hobbyruimte.

Dankzij de dakkapel en meerdere dakramen is de ruimte heerlijk licht en ruimtelijk. De tweede badkamer bevindt zich ensuite, wat deze verdieping extra comfortabel maakt. Er is voldoende bergruimte in de vaste kasten en een aparte hoek voor de wasmachine en droger. Op deze verdieping is tevens een airco geïnstalleerd.

Tuin:

De achtertuin is volledig onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van tegels en vlinderdelen. Er is voldoende ruimte voor een grote loungeset of eettafel. De strakke erfafscheiding en moderne beplanting zorgen voor een stijlvolle uitstraling. Achter in de tuin bevindt zich een ruime berging en een achterom.

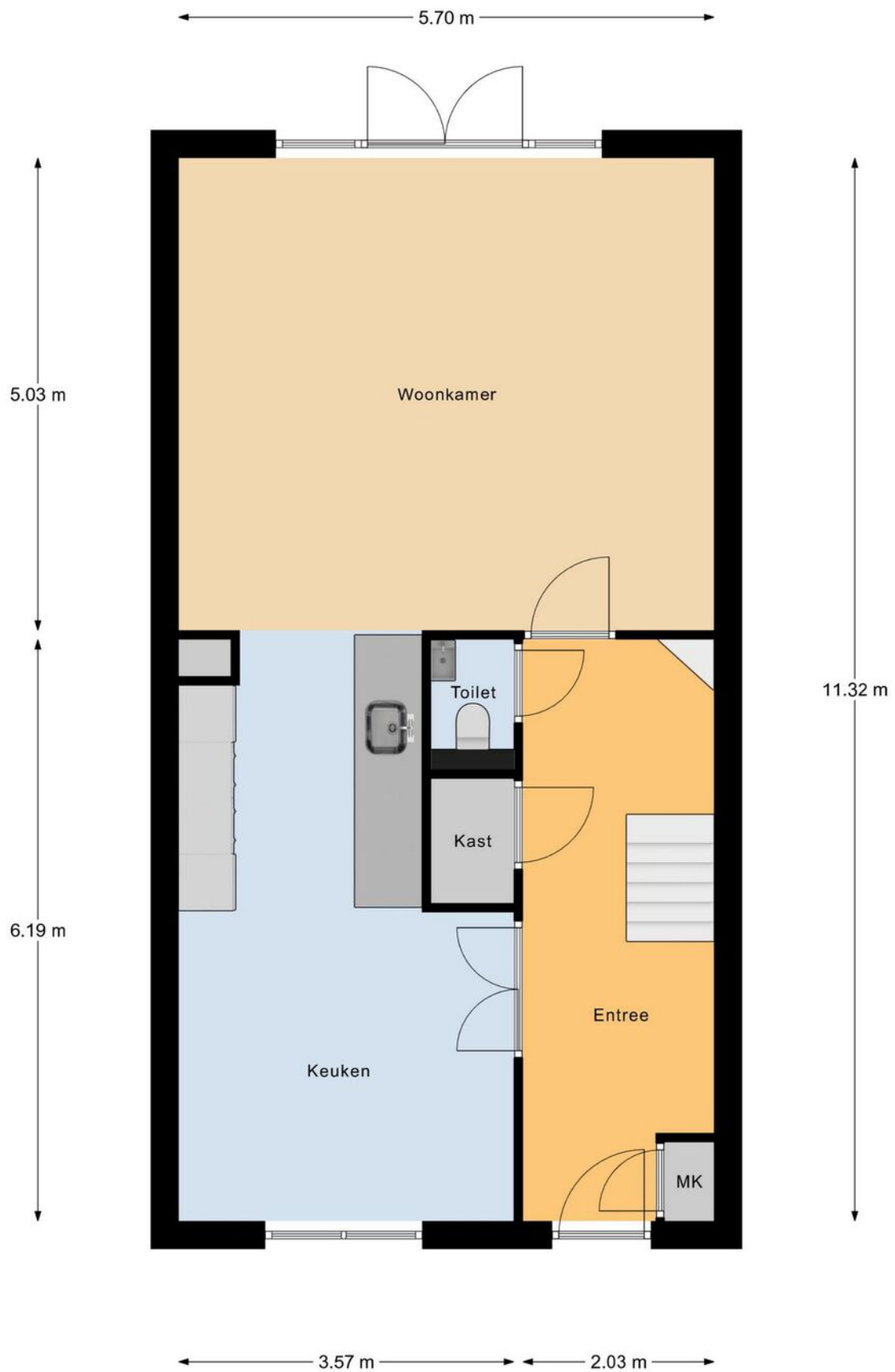








Plattegrond



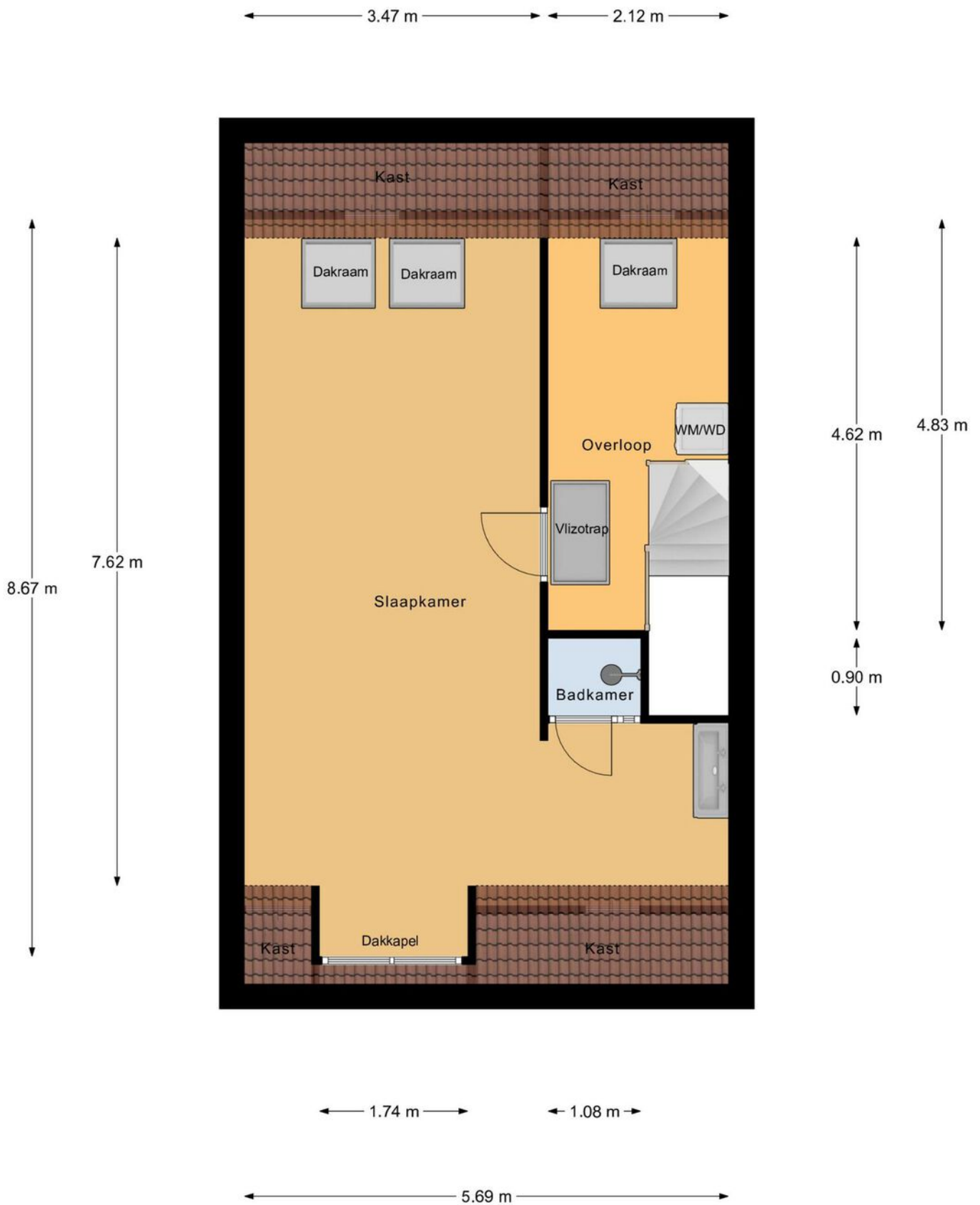
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



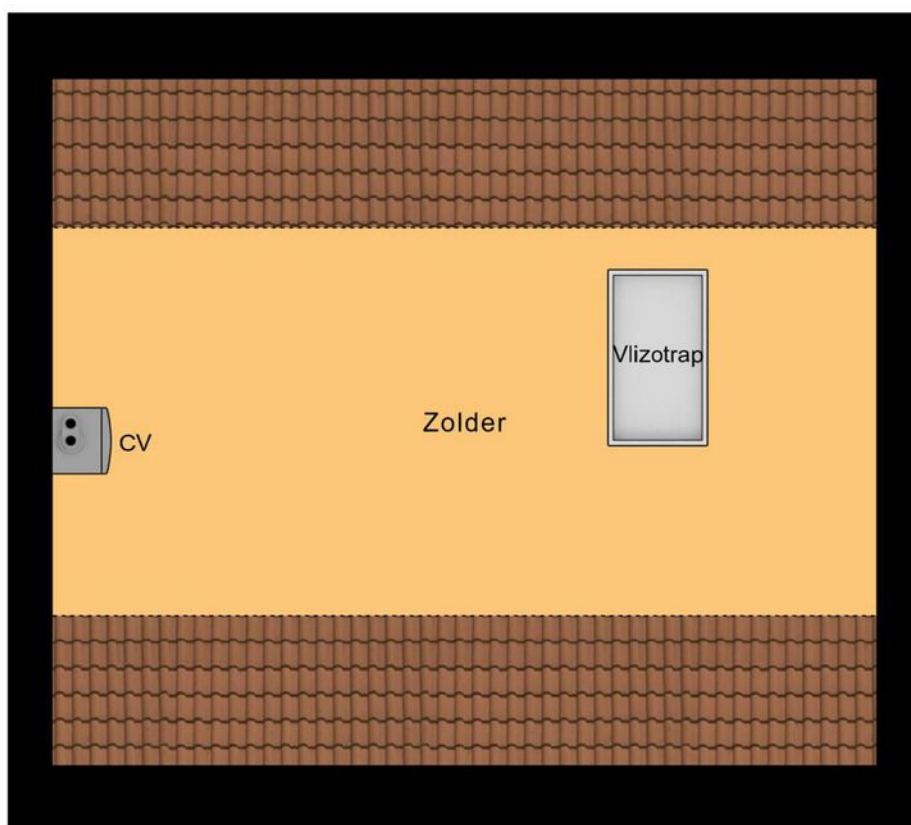
2e Verdieping

Plattegrond

5.68 m

2.68 m

4.73 m



Zolder

▶ Plattegrond

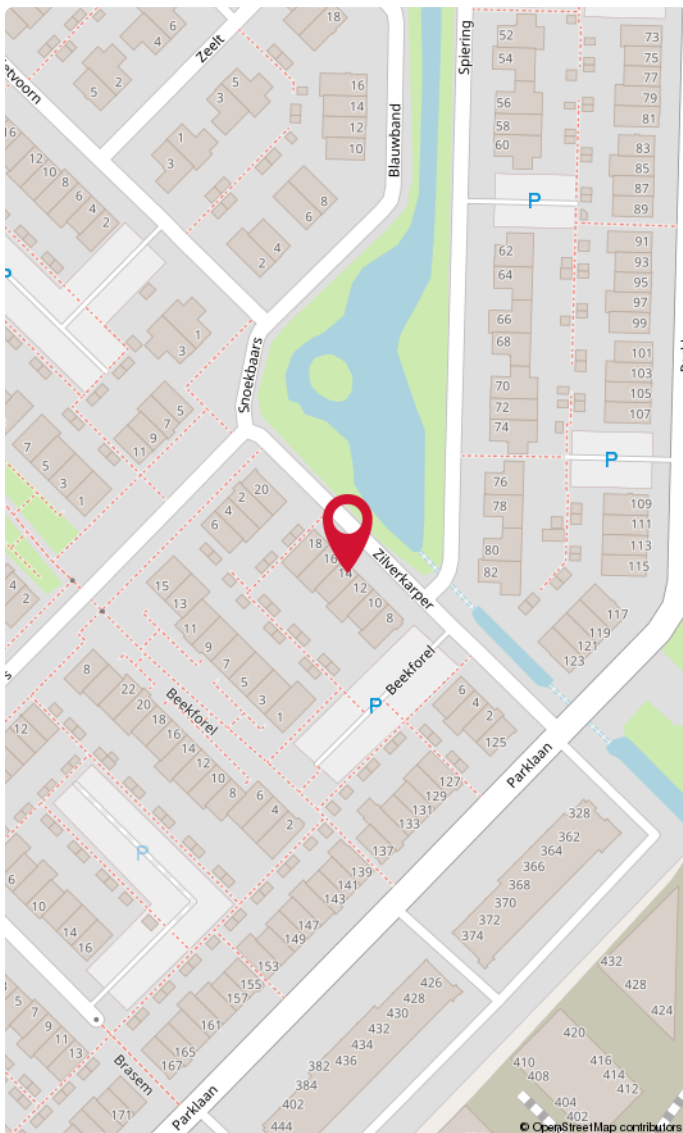
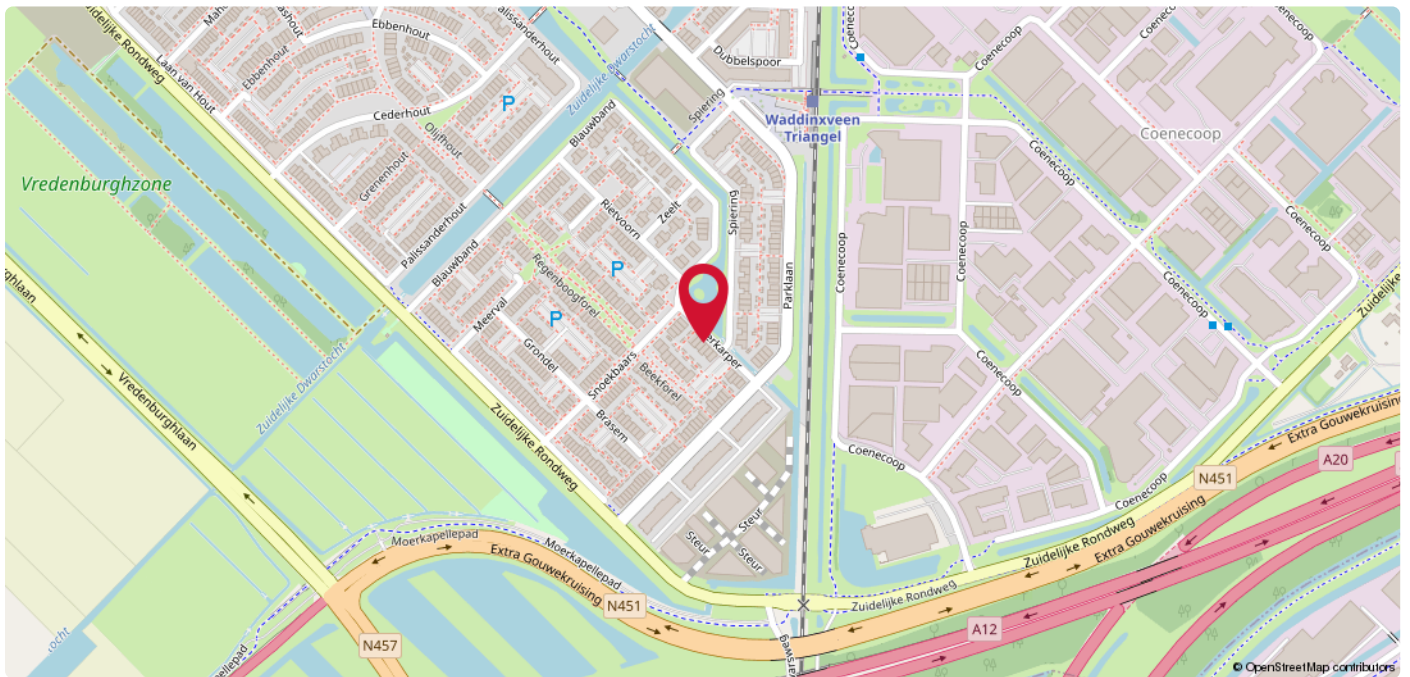
← 2.25 m →



3.18 m

Berging

Locatie



Waddinxveen

De woning heeft een karakteristieke uitstraling met fraaie geveldetails en is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in de Triangel.

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?

