



V. Nassau Dillenburgstr. 9

Waddinxveen

€ 398.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
117 m²



Perceeloppervlakte
170 m²



Inhoud
399 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
C



Omschrijving

Zoekt u een ruime en goed onderhouden eengezinswoning in een prettige woonomgeving? Deze tussenwoning aan de Van Nassau Dillenburgstraat 9 biedt 117 m² woonoppervlakte, een zonnige achtertuin en een praktische indeling met drie volwaardige woonlagen. Met vier slaapkamers, een balkon en een moderne keuken is dit een ideale gezinswoning. Bovendien ligt de woning op een gunstige locatie, dichtbij scholen, winkels en openbaar vervoer.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van ca. 117 m²;
- Vier slaapkamers en een balkon;
- Ruime achtertuin met berging en achterom;
- Lichte en royale woonkamer;
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- Nabij scholen, winkels en openbaar vervoer.

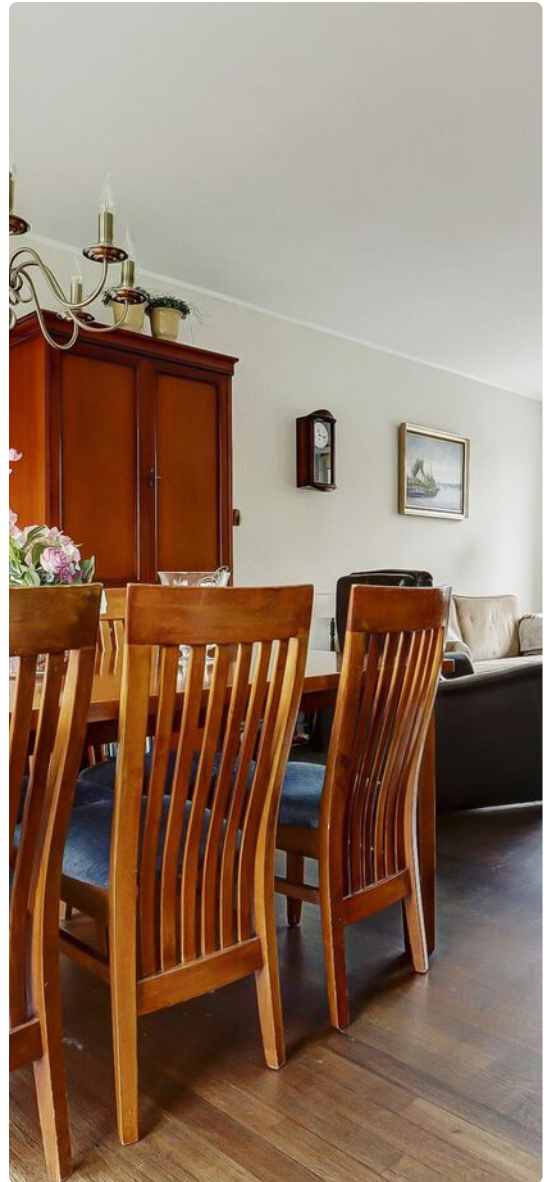


Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de hal, die toegang biedt tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en een handige trapkast. Vanuit de hal loopt u door naar de ruime woonkamer, die dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet van veel natuurlijk lichtinval. Dit zorgt voor een prettige en open sfeer. De royale woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een gezellige indeling. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die is uitgerust met een moderne hoekopstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een eigen balkon, een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen. De tweede slaapkamer biedt eveneens veel ruimte. Beide kamers zijn voorzien van een praktische inbouwkasten. De derde kamer kan naar wens worden ingericht als kinderkamer, werkkamer of inloopkast. De badkamer is functioneel en verzorgd en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en een wasmachine-aansluiting.











Tweede verdieping:

De zolderverdieping is een volwaardige woonlaag en herbergt een ruime vierde slaapkamer. Dankzij de grote dakkapel voelt deze ruimte extra licht en ruim aan. Daarnaast is er voldoende opbergruimte en een aparte hoek met de cv-ketel en wasmachineaansluiting.

Tuin:

De fraai aangelegde royale achtertuin is een heerlijke plek om te genieten van de buitenlucht. De tuin is volledig omsloten, wat zorgt voor veel privacy. Achterin de tuin bevindt zich een ruime stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Bovendien beschikt de tuin over een handige achterom.







Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

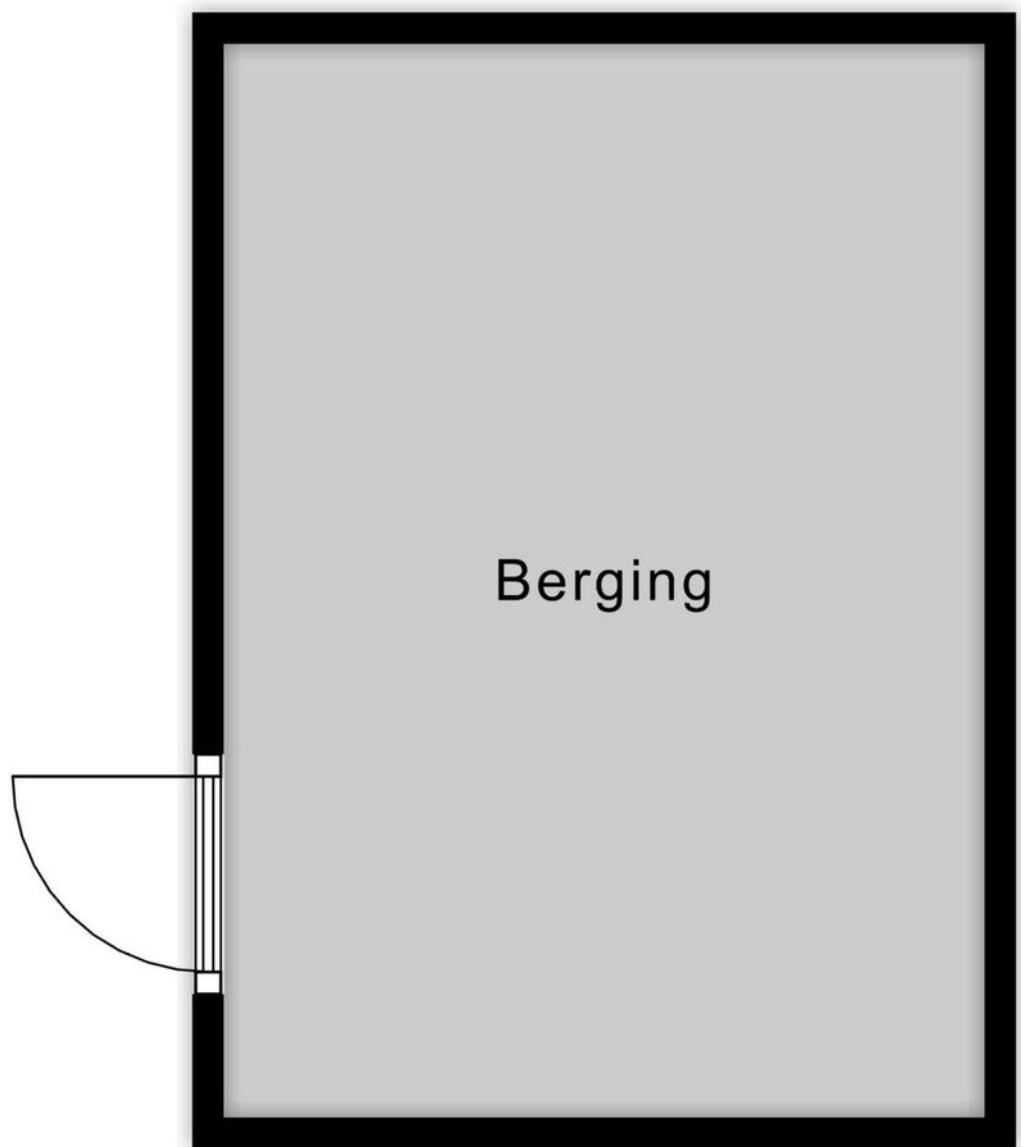
Plattegrond



▶ **Plattegrond**

← 2.41 m →

3.40 m



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: VanNassauDillenbur9



12345
25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

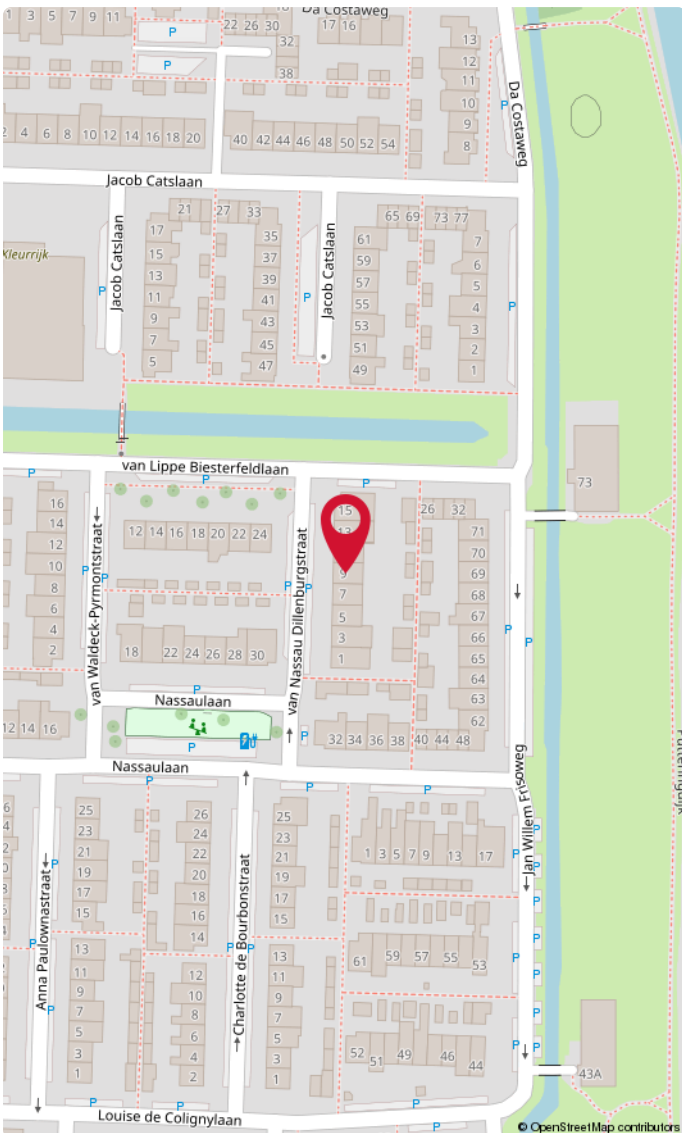
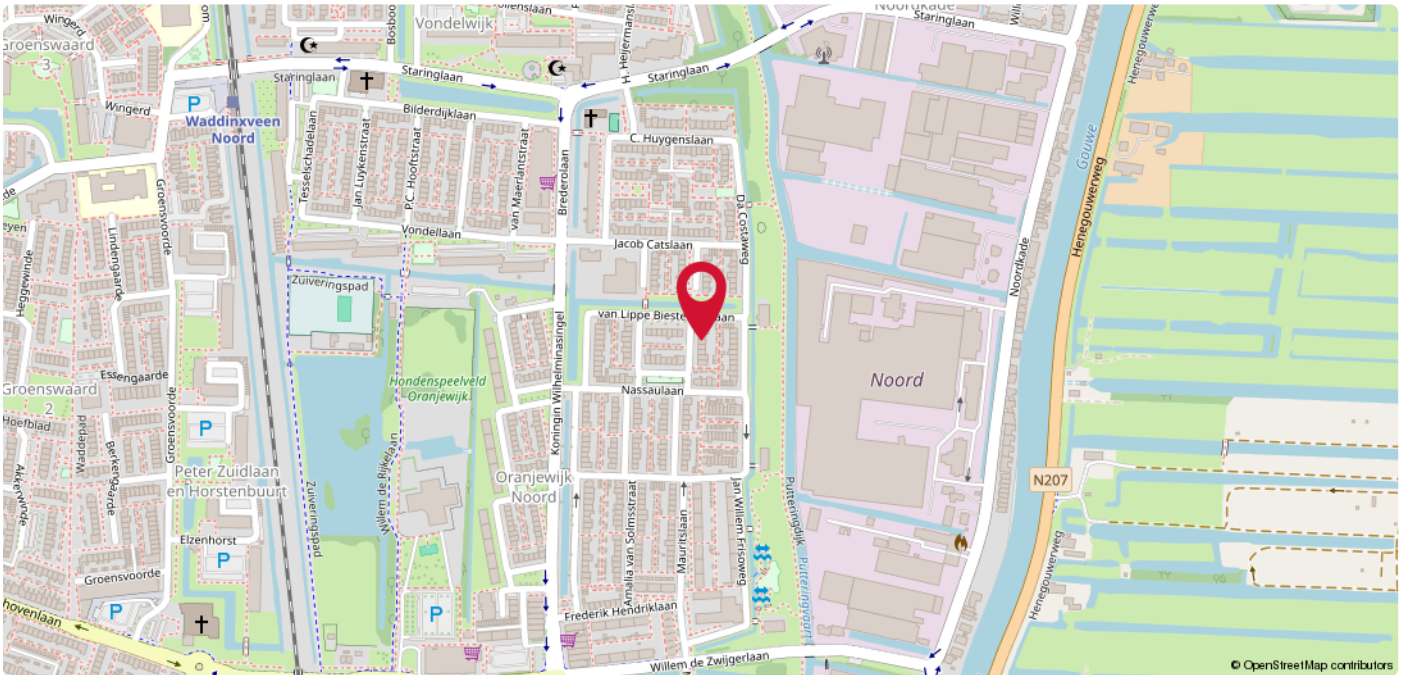
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waddinxveen
Sectie B
Perceel 4228

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 ligt op een gunstige locatie, dichtbij scholen, winkels en openbaar vervoer.

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 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?

