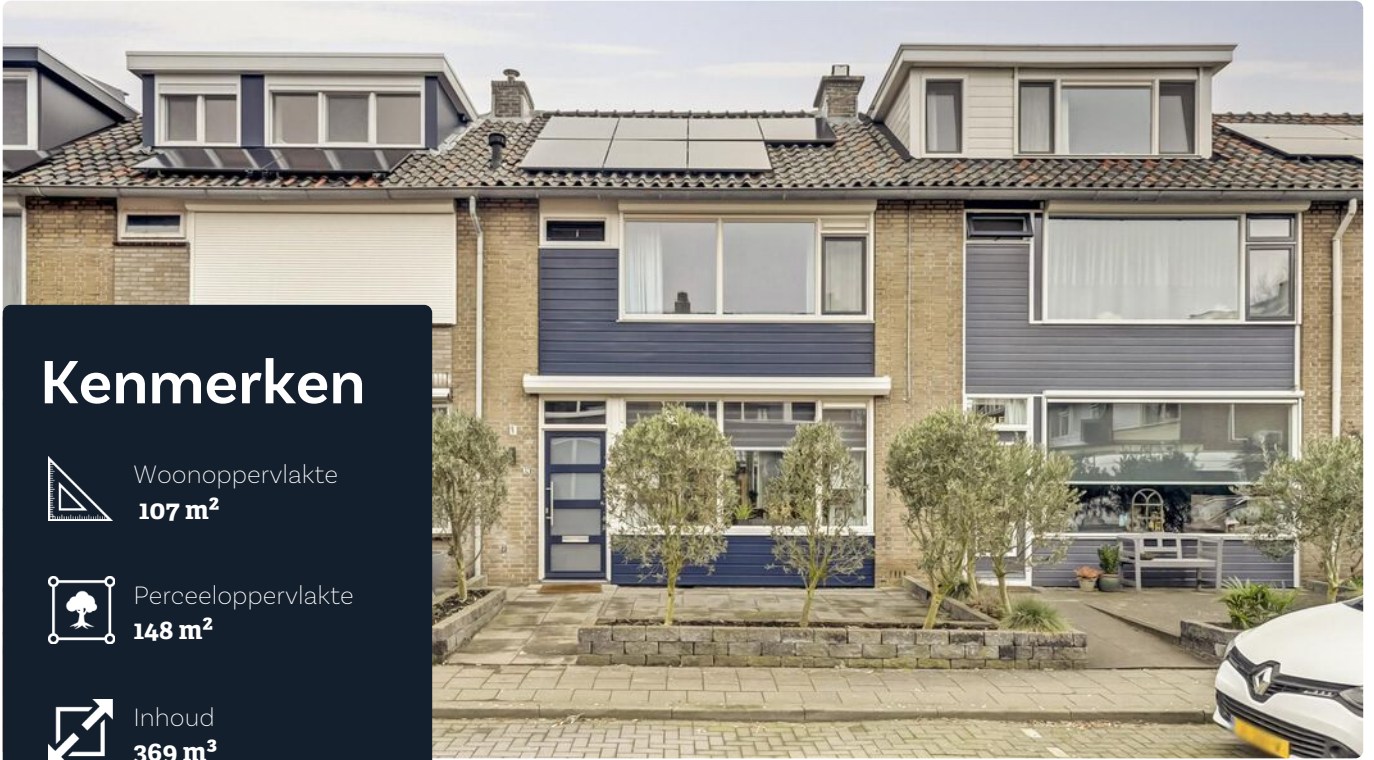




Prinses Margrietstraat 37

Waddinxveen

€ 397.500 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
107 m²



Perceeloppervlakte
148 m²



Inhoud
369 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
A

Omschrijving

Bent u op zoek naar een instapklare woning met veel ruimte, licht en een verzorgde uitstraling? Deze uitstekend onderhouden eengezinswoning aan de Prinses Margrietstraat 37 in Waddinxveen biedt het allemaal! Met 107 vierkante meter woonoppervlakte, een moderne keuken, vernieuwde badkamer, ruime slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke tuin is deze woning ideaal voor gezinnen. Ook is er gedacht aan het verduurzamen van de woning door deze te voorzien van vloerisolatie, HR(++)-glas en maar liefst 10 zonnepanelen. Hiermee heeft deze woning energielabel A.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden eengezinswoning op centrale locatie;
- Energielabel A;
- Drie ruime slaapkamers;
- Moderne keuken (2021) met inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer (2021) met tweede toilet;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met royale schuur (2023);
- Energiezuinig dankzij 10 zonnepanelen;
- Nabij scholen, winkels en openbaar vervoer.

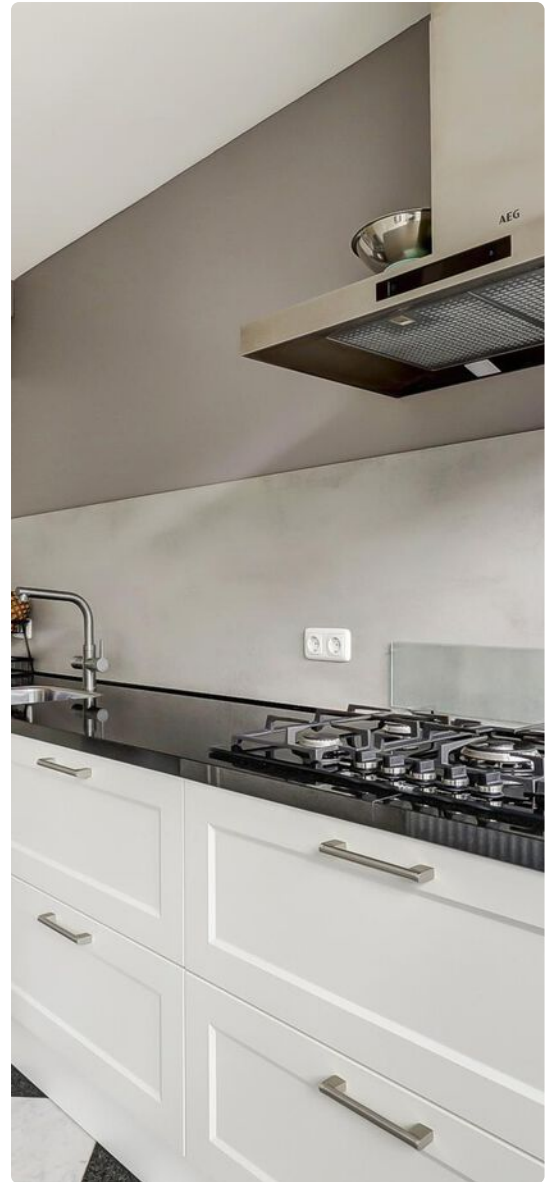


Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. U komt binnen in een lichte hal met toegang tot de trap naar de verdieping, meterkast, een ruime trapkast, het toilet, de keuken en de woonkamer. De royale woonkamer heeft veel daglicht dankzij grote ramen aan voor- en achterzijde. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor direct contact met de tuin. De woonkamer is stijlvol afgewerkt met een mooie laminaatvloer en lichte wanden. De recent vernieuwde halfopen keuken is modern, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een kokend waterkraan. De keuken is smaakvol ingericht en heeft net als de hal een stijlvolle natuurstenen zwart-witte tegelvloer die het geheel compleet maakt.

Tuin:

De achtertuin is verzorgd, onderhoudsvriendelijk, keurig betegeld en voorzien van een klein stukje kunstgras. Hier geniet je van privacy en kun je heerlijk ontspannen. De tuin beschikt over een ruime schuur voor fietsen, tuinmeubilair en extra opslag.





Eerste verdieping:

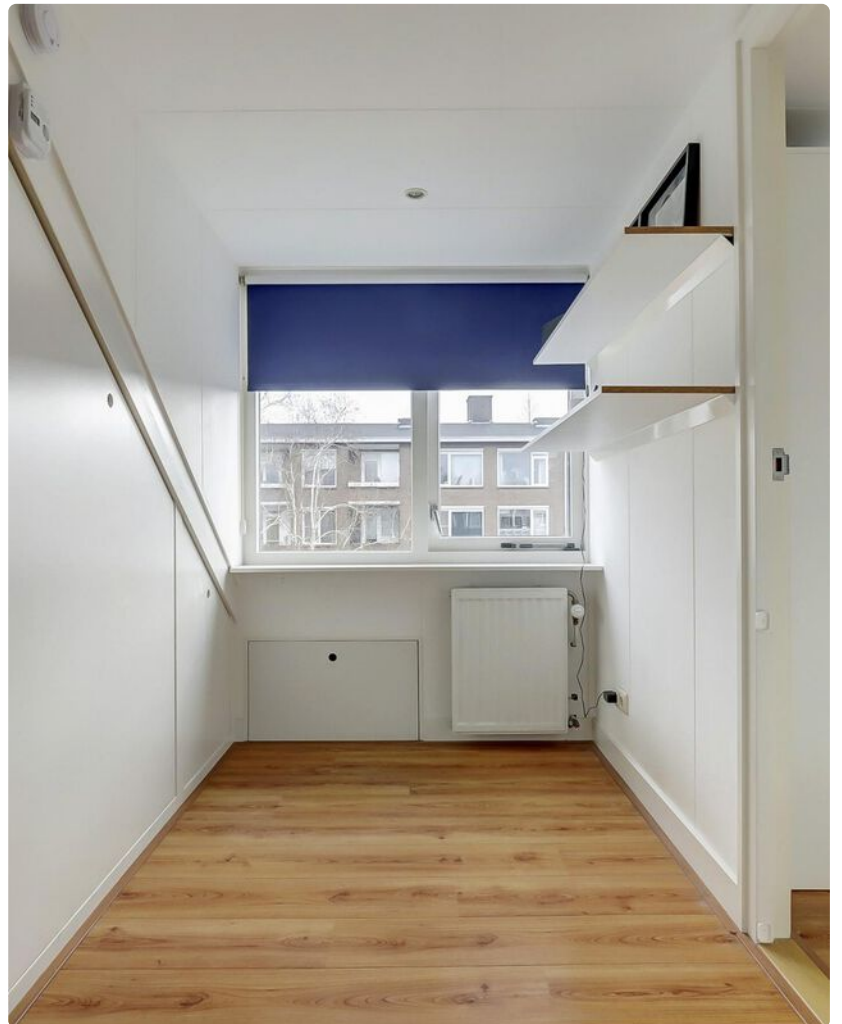
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een praktische inbouwkast. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en bieden volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. De badkamer is recent vernieuwd en modern ingericht, met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en een tweede toilet. Door de brede raampartij beschikt ook de badkamer over natuurlijk daglicht. Via de overloop bereik je ook een kastruimte. De voormalige badkamer aan de voorzijde van de woning biedt nu een ruimte voor de wasmachine en droger aansluiting.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt nog een ruime slaapkamer. Op de voorzolder is de cv-ketel netjes weggewerkt en is er extra opbergruimte aanwezig dankzij handige vaste kasten. Zowel op deze slaapkamer als op de voorzolder zijn er schotten gemaakt voor nog meer opbergruimte.

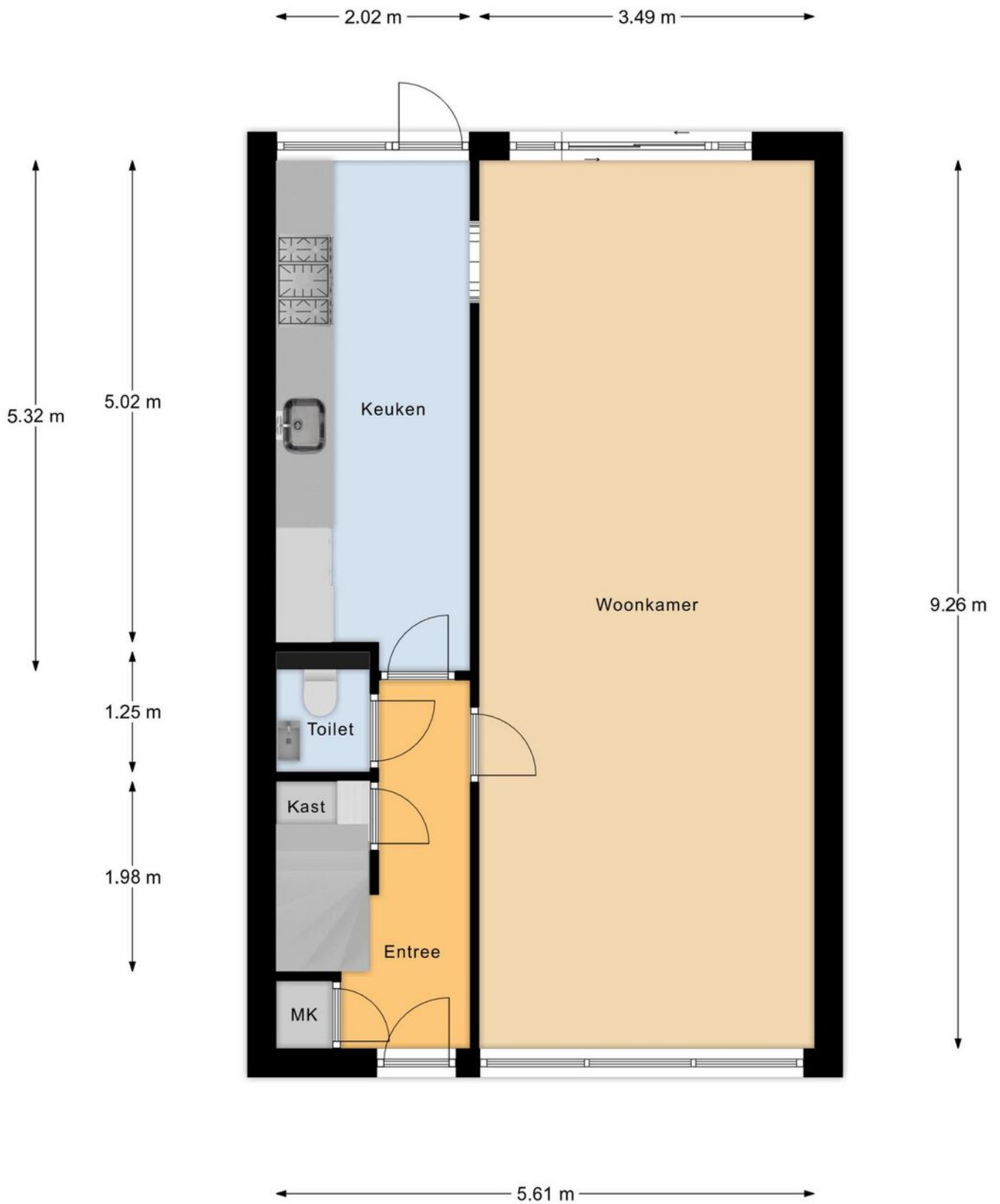








Plattegrond

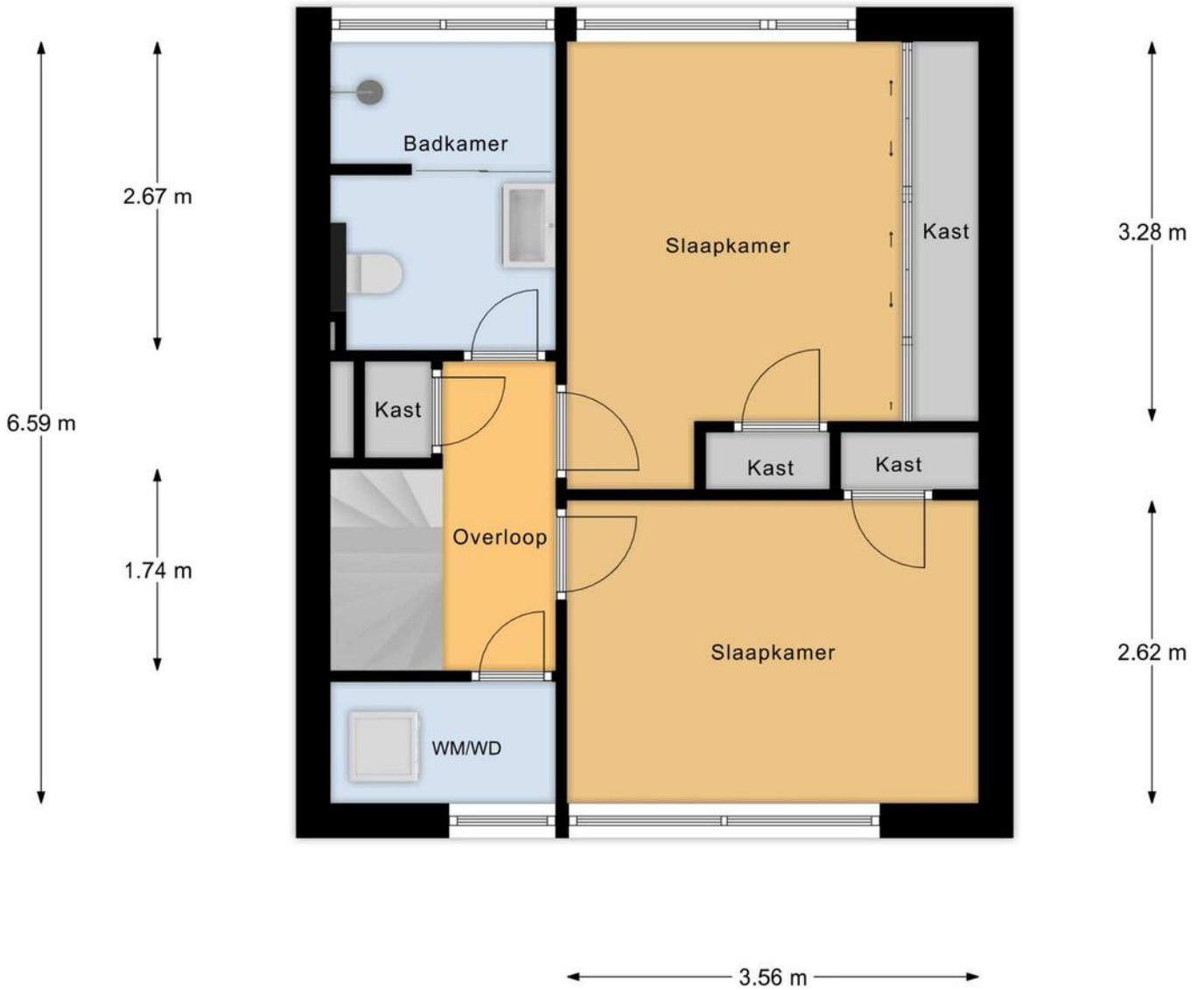


Begane Grond

Plattegrond

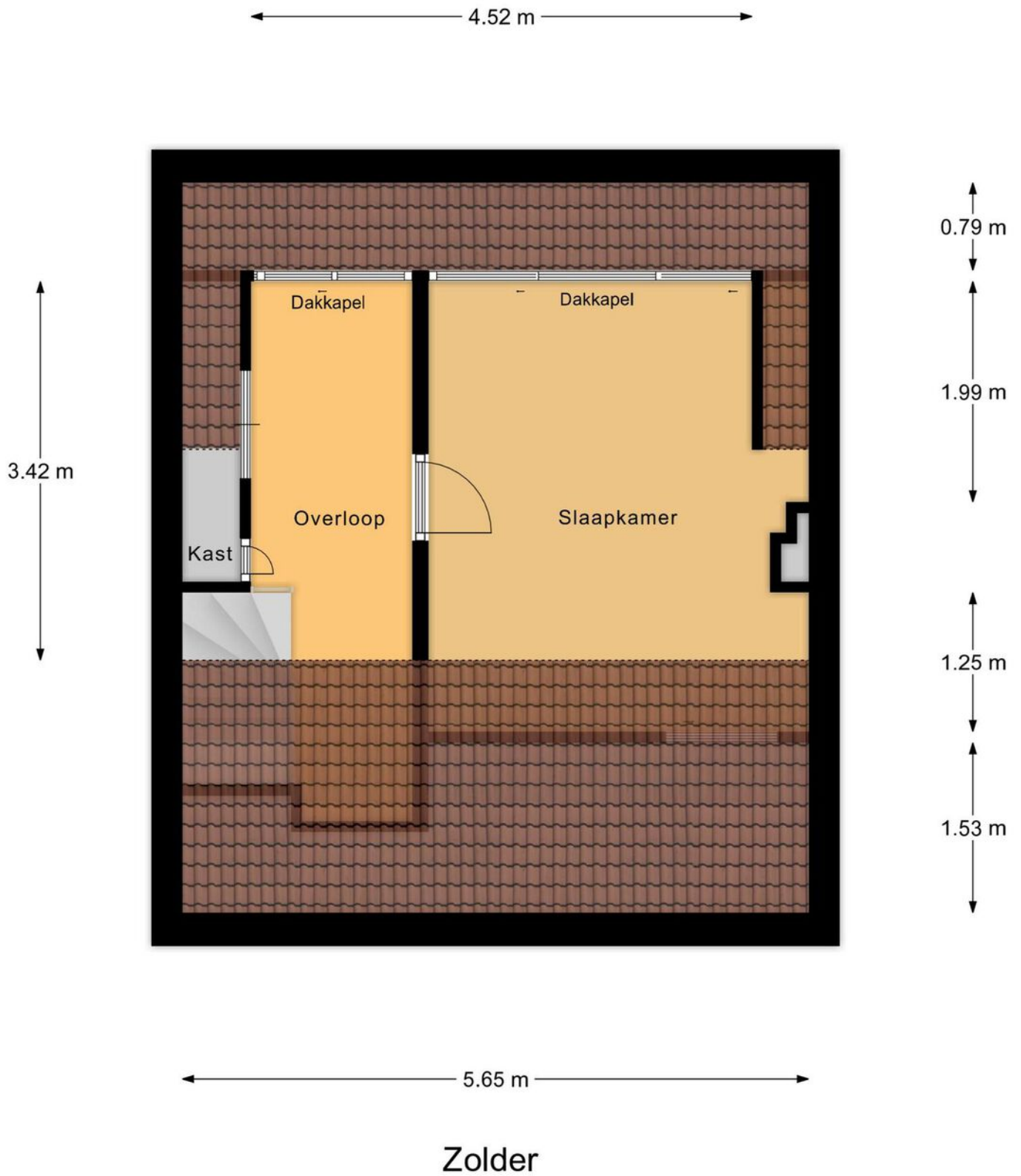
5.61 m

1.95 m 2.89 m



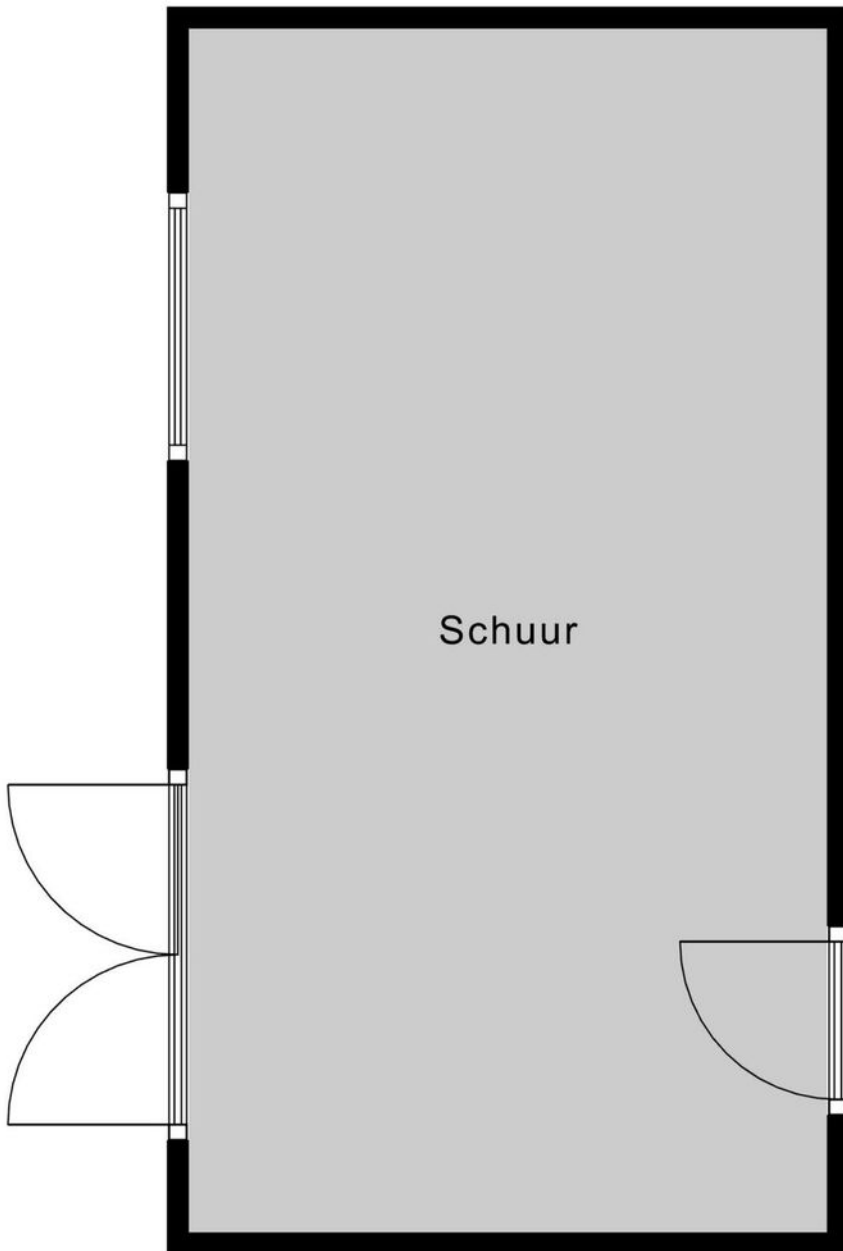
1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond


2.91 m



5.49 m

Schuur

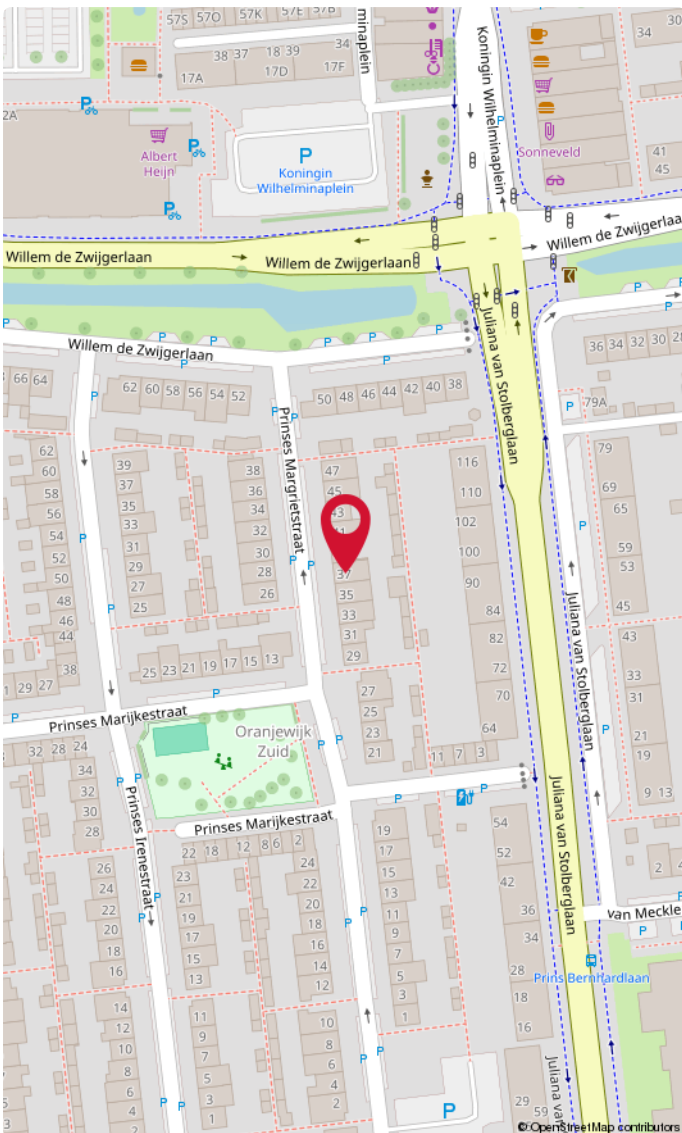
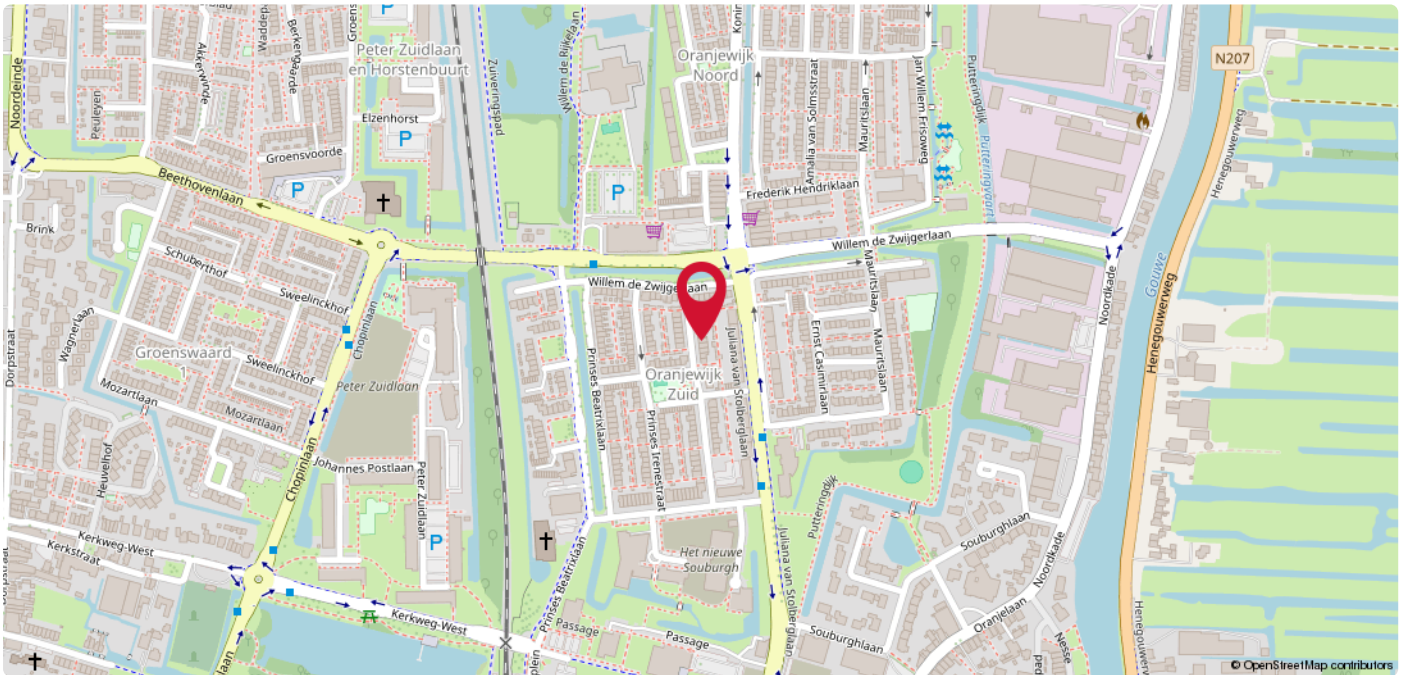


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen Sectie B Perceel 3692</p>	
---	--	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Waddinxveen

De woning is gelegen in een gezellige kindvriendelijke buurt nabij winkels, scholen en openbaar vervoer, waardoor deze woning alles heeft om prettig en comfortabel te wonen.

A photograph of a brick building with a large sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange roof icon above the word 'DUPREE' in large white letters, and 'makelaars' in smaller white letters below it. A smaller version of the same sign is visible on a separate post to the right.

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?

