

Groensvoorde 84

Waddinxveen

€ 439.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
116 m²



Perceeloppervlakte
134 m²



Inhoud
401 m³



Aantal kamers
6



Energie label
A



Omschrijving

In een rustige, groene woonstraat in Waddinxveen staat deze verrassend ruime eengezinswoning van maar liefst 116 m². De woning beschikt over vijf slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer, moderne keuken, keurige badkamer, een tweede verdieping met twee kamers én een verzorgde achtertuin. Dankzij het royale woonoppervlak en de praktische indeling.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak ca. 116 m²
- Goed geïsoleerde woning: energielabel A, 11 zonnepanelen en warmtepomp
- Maar liefst vijf slaapkamers
- Moderne keuken in hoekopstelling
- Verzorgde badkamer met dubbele wastafel met meubel
- Tweede verdieping met twee extra kamers
- Gelegen in een rustige, groene woonomgeving met veel speelvoorzieningen
- Nabij voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer



Begane grond: Via de fraai aangelegde voortuin bereik je de voordeur. In de hal valt de nette afwerking direct op. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet en de garderobe.

De woonkamer is een bijzonder prettige leefruimte. Groot, licht en met een warme sfeer. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde, waar een royaal raam uitzicht biedt op de groene voortuin. De ruimte is afgewerkt met een fraaie houten vloer en heeft dankzij de open indeling een natuurlijke verbinding met de eetkamer achterin.

Aan de achterzijde is voldoende plek voor een grote eettafel, direct naast de keuken en grenzend aan de achtertuin. De grote raampartijen en de tuindeur laten veel daglicht binnen en zorgen voor een open karakter. De keuken bevindt zich in de hoekopstelling en is modern uitgevoerd met lichte houttinten en donkere werkbladen. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, quooker en koel-vriescombinatie. Een praktische en overzichtelijke werkruimte die past bij intensief dagelijks gebruik.

Tuin: De zonnige achtertuin op het westen is een fijne buitenruimte met veel privacy. Het terras direct aan de woning biedt een heerlijke plek voor een lounge- of eethoek. Dankzij de beplanting en het groen rondom ervaar je hier rust en beschutting, terwijl de tuin toch onderhoudsvriendelijk is aangelegd. Achterin de tuin treft u een stenen berging voor het stallen van de fietsen. Aan de voorzijde van de woning is eveneens een groene tuin met looppad en fraaie haag.







Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is ruim, heeft vaste kasten en een prettig uitzicht over de tuin. De andere twee slaapkamers zijn eveneens goed ruim en geschikt als kinderkamer, werkkamer of inloopkast. Eén van de slaapkamers heeft eveneens vaste kasten. De badkamer is ingericht met een ruime douchecabine, wandcloset, dubbele wastafel met meubel, design radiator en modern tegelwerk in rustige tinten. Alles oogt fris, tijdloos en verzorgd. Ook is hier plek voor de wasmachine.

Tweede verdieping:

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar nog eens twee volwaardige slaapkamers aanwezig zijn. Beide kamers profiteren van extra lichtinval via dakraam of dakkapel, afhankelijk van de zijde. Op de overloop bevindt zich tevens de opstelplaats voor de cv-installatie en de aansluiting voor wasdroger. Dankzij de slimme indeling blijft er voldoende loop- en bergruimte over. Via deze verdieping is er ook toegang tot de bergverlating, hier is ruimte voor bijvoorbeeld seizoensspullen.

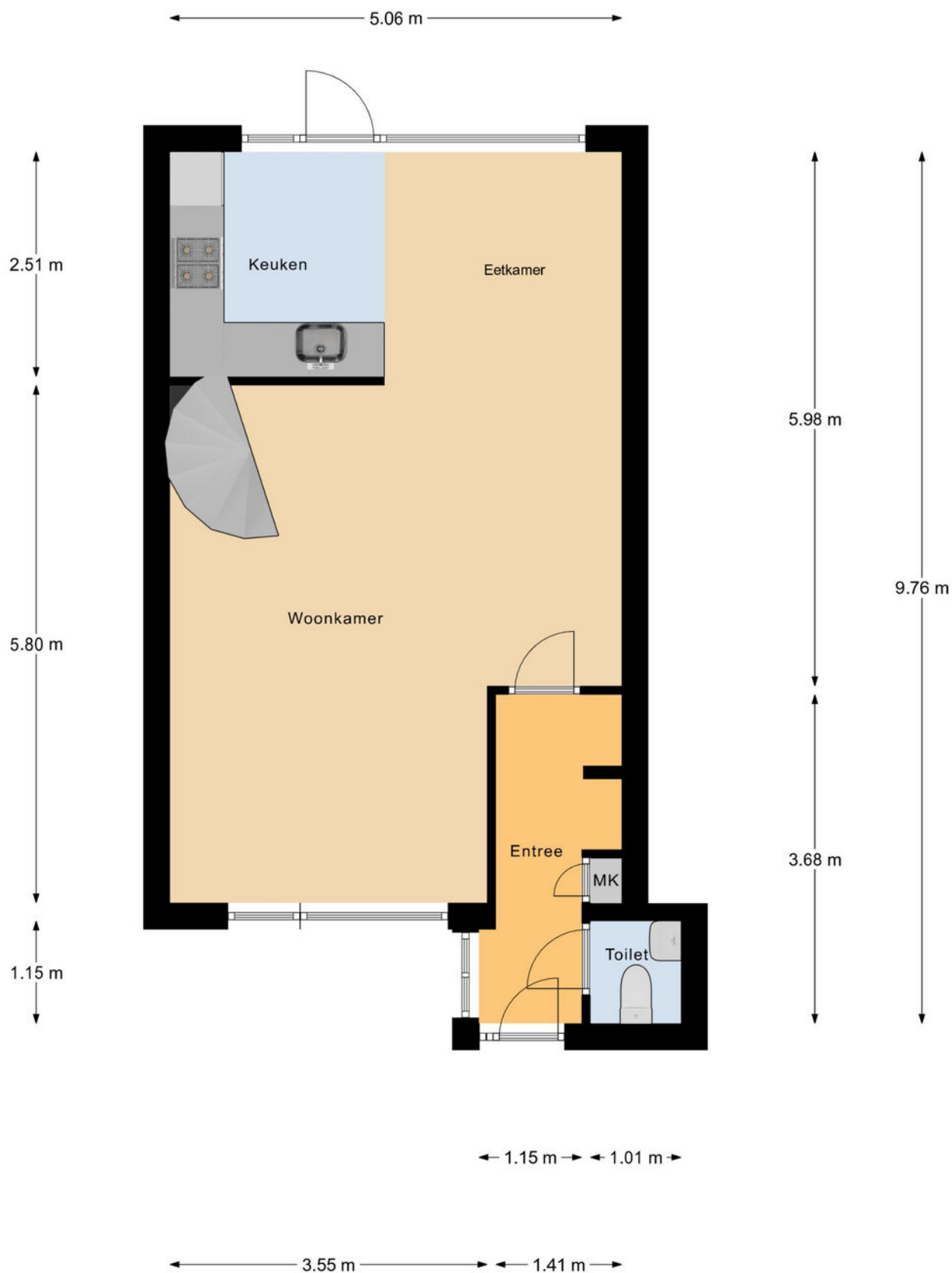








Plattegrond



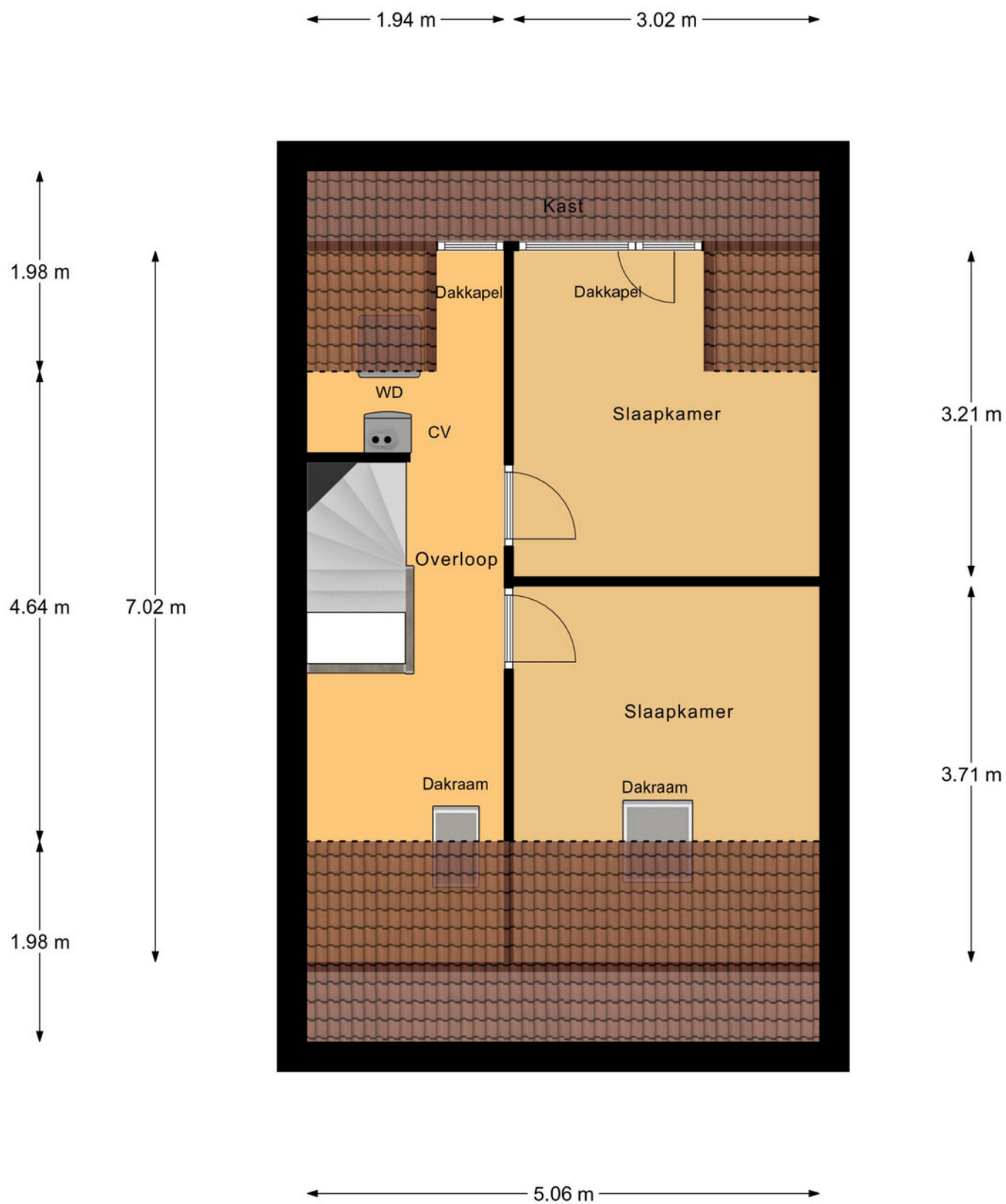
Begane Grond

Plattegrond



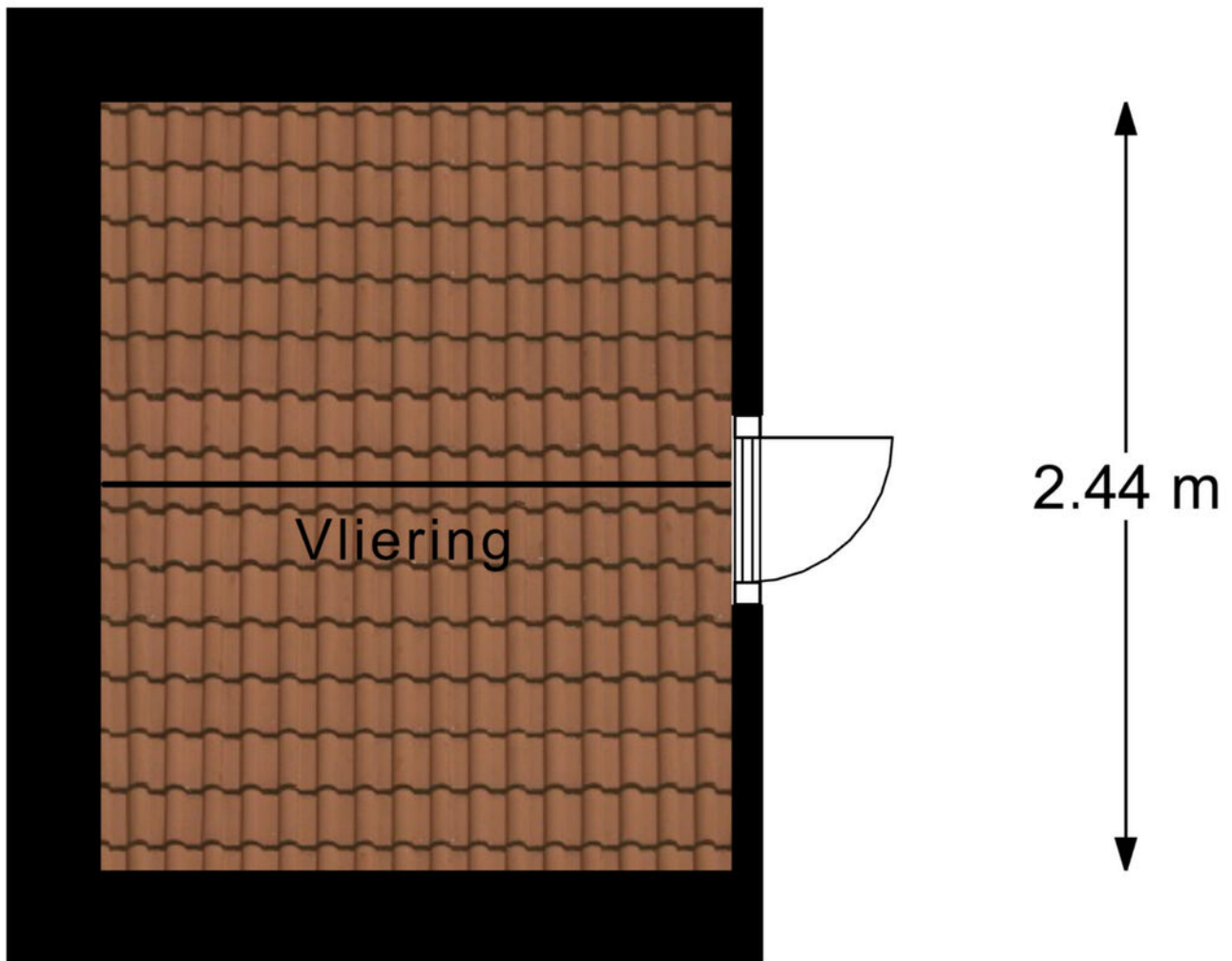
1e Verdieping

Plattegrond



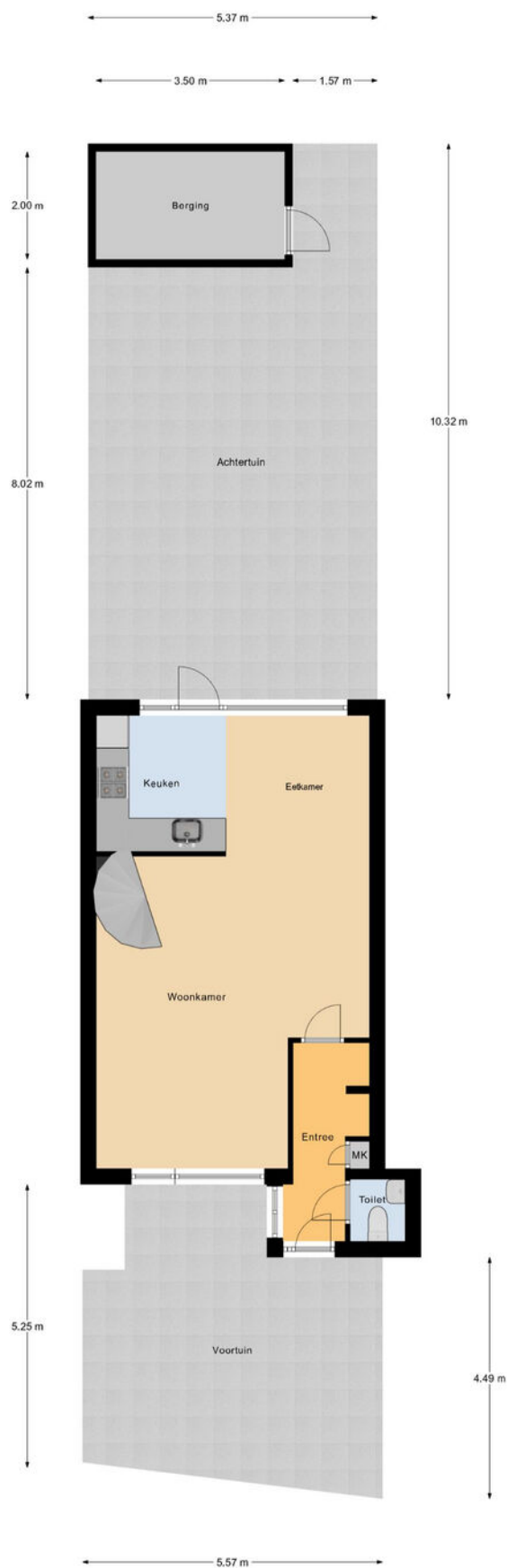
Plattegrond

← 2.00 m →



Vliering

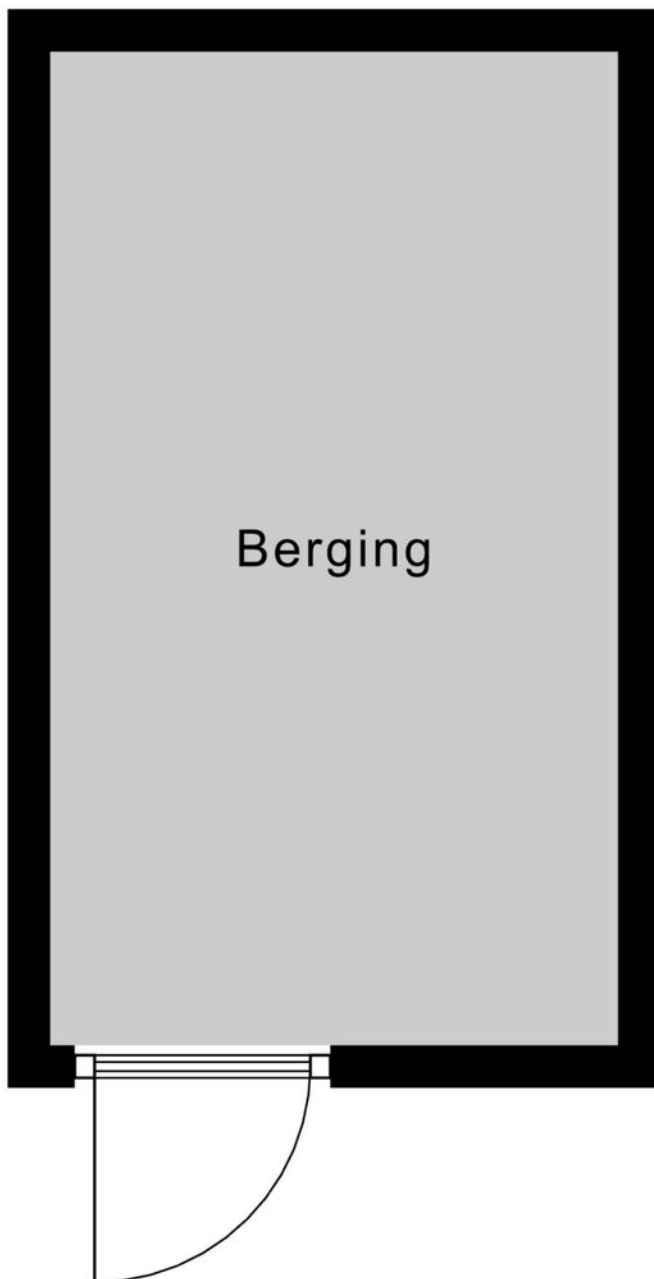
Plattegrond



Begane Grond Tuin

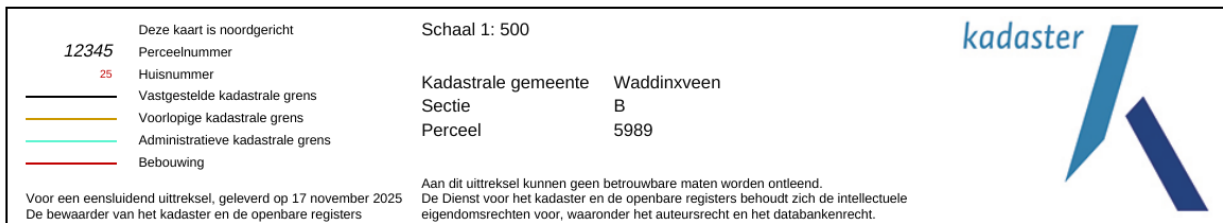
› Plattegrond

← 2.00 m →

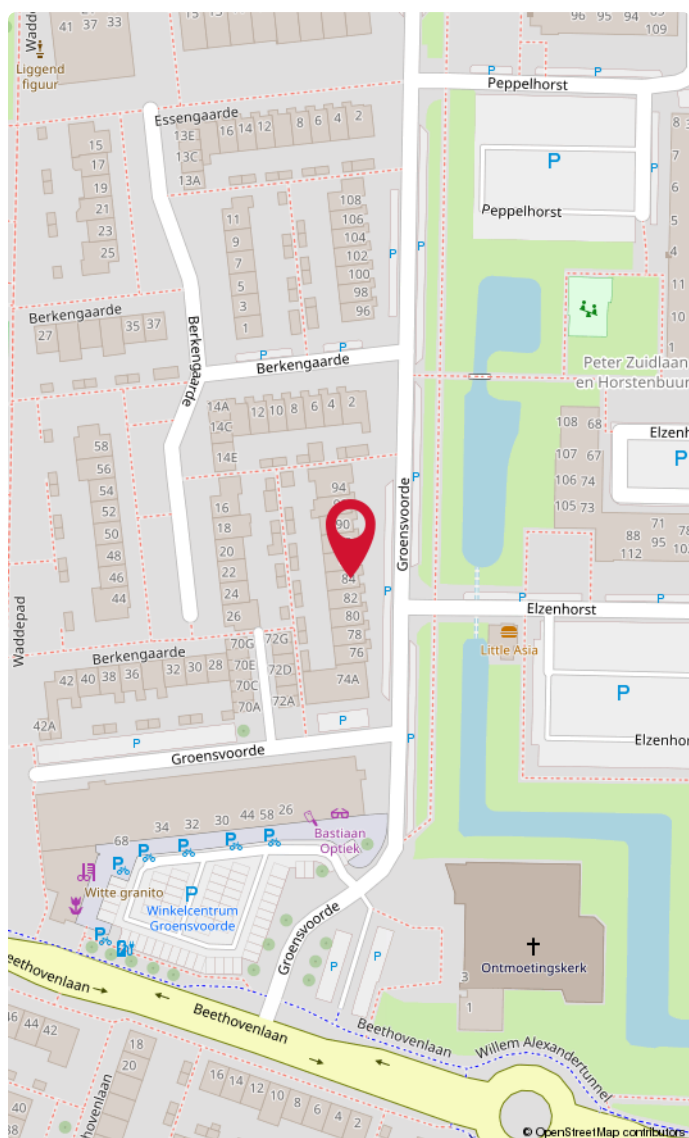
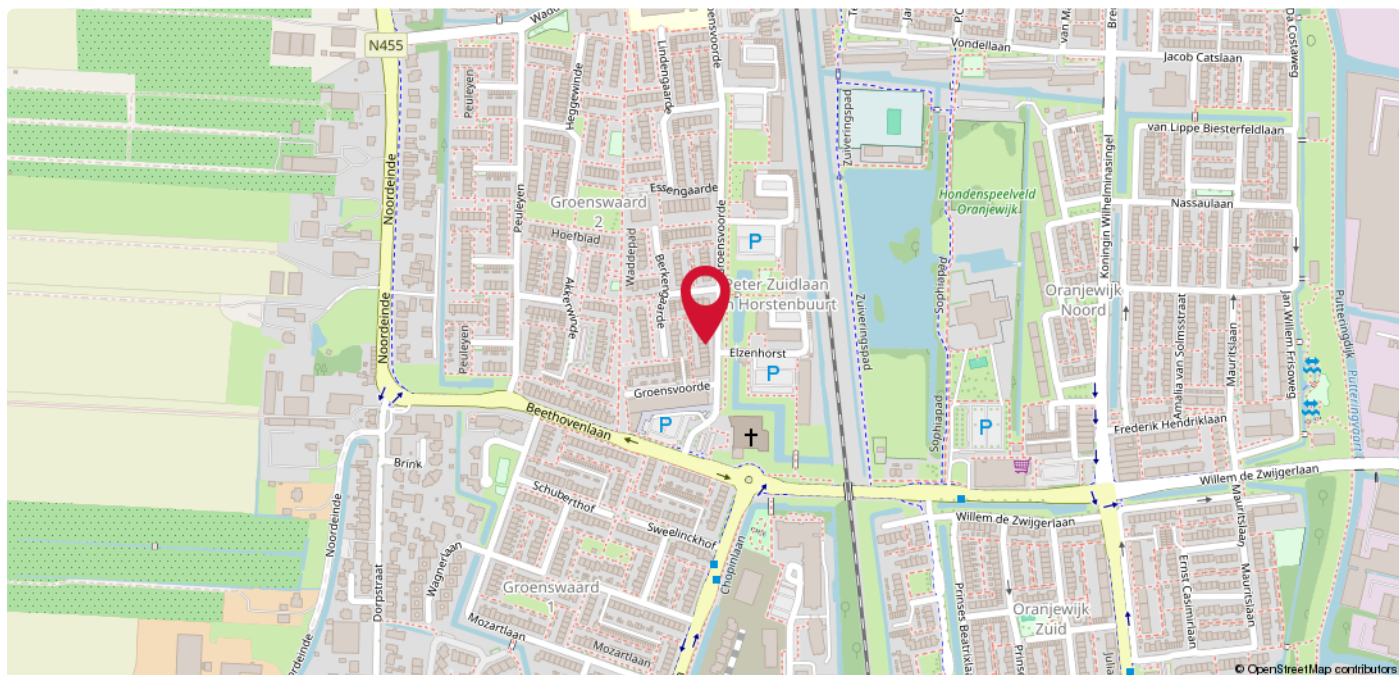


↑
3.50 m
↓

Berging

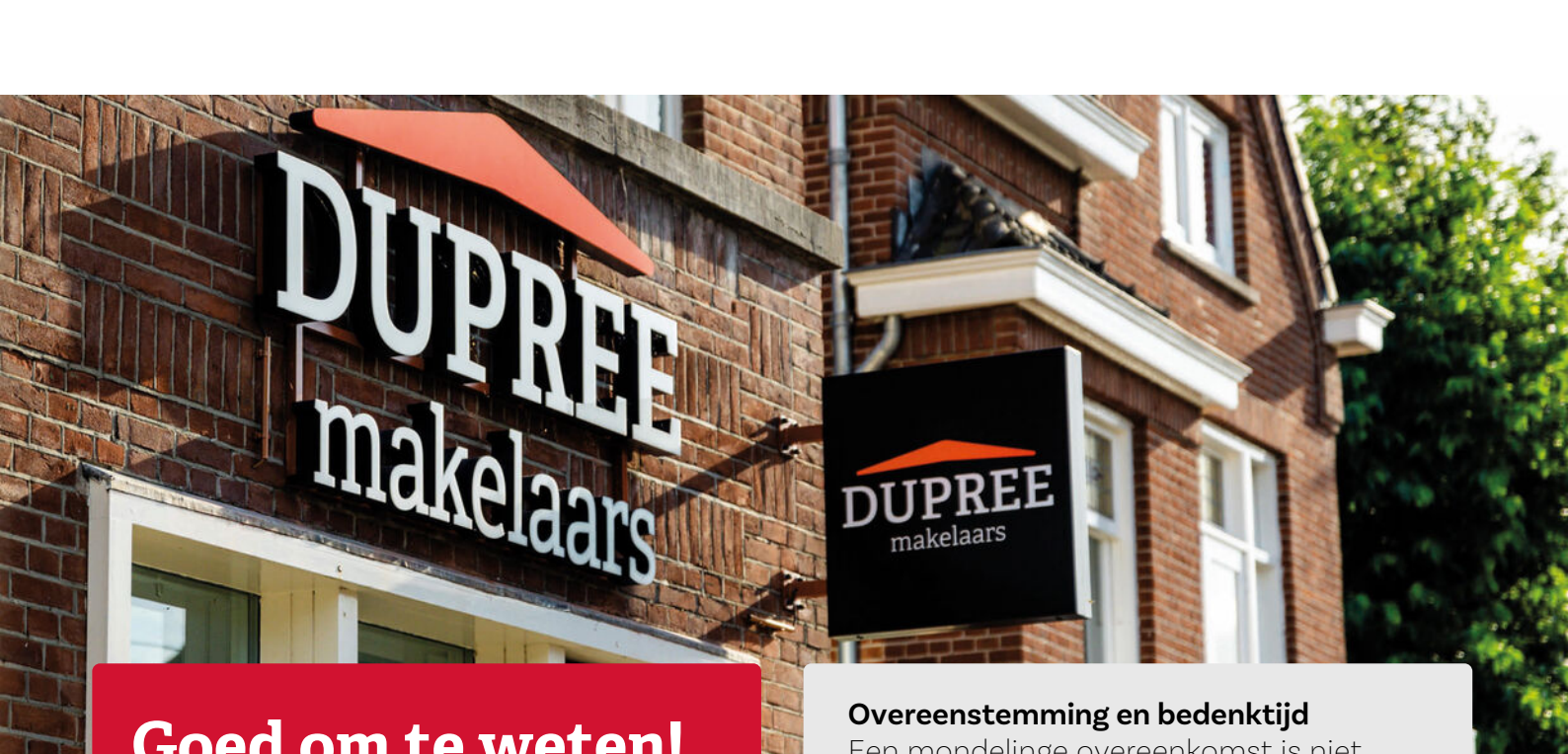


Locatie



Waddinxveen

Nabij voorzieningen zoals winkels, (basis)scholen en recreatiegebieden is dit een ideale plek voor zowel gezinnen als mensen die graag ruimte om zich heen hebben.



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://zoek-je-energielabel.nl)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





Meer weten?

