



de huizenbeurs



Tuinbouwweg 15, 2742 KN Waddinxveen

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

De Huizenbeurs B.V.
Frankrijklaan 6 A
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP
Tel: 0172-210747
E-mail: info@de-huizenbeurs.nl
www.de-huizenbeurs.nl

Vastgoed
Ned.

funda

Omschrijving

Op zoek naar een woning met volop potentie, gelegen in de kindvriendelijke wijk "Triangel" in Waddinxveen? Dan is de woning aan de Tuinbouwweg 15 absoluut een bezichtiging waard!

Deze levensloopbestendige, vrijstaande woning biedt verrassend veel ruimte en is gelegen op een perceel grond van circa 750 m² (perceel dient nog ingemeten te worden) met eigen oprit. Met een woonoppervlakte van 122 m² is er ook binnen genoeg ruimte. Er zijn drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen of behoefte heeft aan een werkkamer of hobbyruimte. De woning is gebouwd omstreeks 1966, voorzien van houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing en energielabel C.

De woning verdient wat aandacht, maar biedt daarmee de perfecte kans om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en uw droomwoning te creëren. Door het ruime perceel kan de woning bovendien nog flink worden uitgebreid (met vergunning).

We lopen de woning alvast graag met u door:

Het perceel biedt ruim voldoende parkeermogelijkheden voor meerdere auto's. Via de voordeur komt u in de ruime hal met de meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens geeft de hal toegang tot de slaapkamer en de keuken. De slaapkamer met vaste kast is aan de voorzijde gesitueerd. De dichte keuken is ruim en geeft toegang tot de woonkamer en de bijkeuken.

De woonkamer is over de volledige lengte van de woning gesitueerd. Dankzij meerdere raampartijen geniet u hier van veel natuurlijke lichtinval. Door middel van een aanbouw kunt u deze ruimte volledig naar wens uitbreiden.

Ook treft u op de begane grond de badkamer en een apart toilet. De c.v.-ketel bevindt zich in de bijkeuken, vanwaar u ook toegang heeft tot de tuin.

Eerste verdieping: op deze verdieping treft u een overloop en twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een vaste kast en bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop is een dakkapel geplaatst.

Ook op deze verdieping is er nog volop ruimte voor uitbreiding en eigen invulling van de ruimtes. Stelt u zich voor: een ruime dakkapel die niet alleen voor extra licht zorgt, maar u ook een extra kamer of zelfs een tweede badkamer oplevert.

Kortom: bent u op zoek naar een woning die u na het aanbrengen van de nodige aanpassingen kunt omtoveren tot een fantastische plek? Maak dan snel een afspraak met ons voor een bezichtiging, wellicht is dit uw nieuwe thuis!

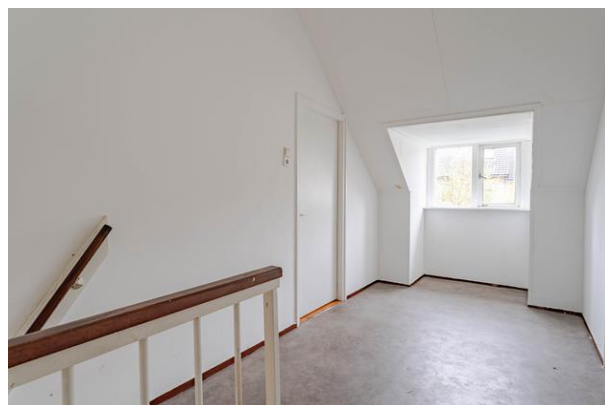
Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,- k.k.
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 445 m ³
Perceel oppervlakte	: 750 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Energie label	: C
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Situatie

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.kuiphotography.nl



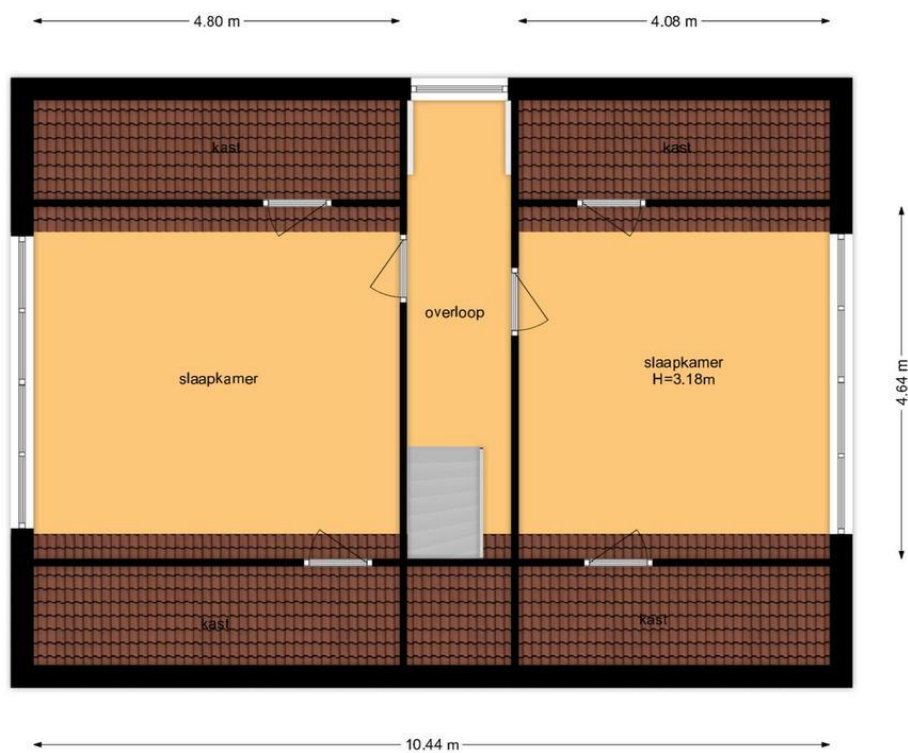
Plattegrond



Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.tvsphotography.nl

Plattegrond



1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.tvsp photography.nl

U heeft de woning bezichtigd en dan....

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van de woning welke u heeft bezichtigd! Mocht u toch nog vragen hebben over de woning, kunt u uiteraard contact met ons opnemen. Via uw Move account heeft u toegang tot de documenten van de woning. Indien u een bod wilt doen, kunt u dit ook via uw Move account doen.

Hieronder leggen wij u nog een aantal begrippen uit:

Mededelingsplicht verkoper:

De verkoper heeft een wettelijke mededelingsplicht. Bij het verkrijgen van de opdracht vragen wij daarnaar bij de verkoper en de antwoorden worden opgenomen in de vragenlijst. De vragenlijst vindt u in uw Move account.

Onderzoeksplicht koper:

Ook de koper heeft de wettelijke plicht onderzoek te doen naar gebreken en zaken die hij/zij belangrijk vindt.

Bouwkundige keuring:

Een bouwkundige keuring geeft u zekerheid over de kwaliteit van de woning die u wellicht aan wilt kopen. Een bouwtechnische keuring biedt uitsluitend over de staat waarin een huis verkeert. Een bouwkundig keuringsrapport geeft een nauwkeurig beeld van de te verwachten kosten die gemaakt moeten worden om het pand weer in goede conditie te brengen. Niet alleen direct onderhoud en onderhoud op termijn komen hierbij naar voren. Ook gewenste verbeteringen, bijvoorbeeld het verbeteren van de isolatie, inbraak- en brandveiligheid worden in een dergelijk rapport opgenomen.

Financiering:

Natuurlijk wilt u weten wat de financiële consequenties zijn voordat u de woning koopt. Ook als u al een gesprek met een adviseur of bank heeft gehad, kunt u terecht bij ons voor een second opinion bij deskundige adviseurs.

Wat is de waarde van uw huidige woning?

Een juiste inschatting is van cruciaal belang voor uw financiering. Graag komt één van onze makelaars bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning.

Wat houdt het begrip vraagprijs in?

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch de koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs tijdens de onderhandeling zelfs verhogen.

Het doen van een bod:

Als u een bod doet via uw Move account, vragen wij u ook eventuele randvoorwaarden aan te geven. Uiteraard is het bod erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals de eventuele ontbindende voorwaarden inzake de financiering en de leverdatum. Deze voorwaarden wegen ook mee in de keuze van de verkoper.

Wanneer wordt de koop gesloten? Wat is precies de bedenktijd?

De koop wordt gesloten bij het ondertekenen van de koopovereenkomst. Hierna geldt voor de koper (in een consumentenkoop) drie dagen bedenktijd vanaf het ontvangen van een afschrift van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

Is deze woning niet úw droomhuis?

Ga naar onze Social Media kanalen en 'like' ons! Op Instagram en Facebook tonen wij ons nieuwe woningaanbod en ander nieuws. Zo bent u als eerste op de hoogte en mist u geen nieuwe woning!

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

De woning is ingemeten volgens de branchebrede Meetinstructie, welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.