



TE KOOP

Azaleastraat 10, Stolwijk

€ 469.500 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
112 m²



Perceeloppervlakte
133 m²



Inhoud
385 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
A

Omschrijving

Zoekt u een verzorgde en modern afgewerkte woning in Stolwijk? Dan is Azaleastraat 10 zeker een bezichtiging waard. Deze lichte woning beschikt over een praktische indeling, energielabel A, 10 zonnepanelen, een moderne keuken en badkamer en is verdeeld over drie woonlagen. De fijne achtertuin met achterom en vrijstaande berging maakt het geheel compleet. De woning is gelegen aan een doodlopende weg, aan een groen plein en op loopafstand van alle (winkel-)voorzieningen, school, zwembad en speelpolder De Hennepakkers.



Begane grond:

Entree met garderobe (meterkast), toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang naar de lichte woonkamer middels een zwarte stalen deur voorzien van glas. De woonkamer is in 2023 volledig vernieuwd en heerlijk licht door de brede raampartij aan de voorzijde. De vloer is uitgevoerd in een warme houten parketlook, wat mooi combineert met de rustige, lichte wanden. De begane grond beschikt over een strakke wand en plafondbewerking en voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van toilet en de hal.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken met een aangrenzende eetruimte. Deze volledig in 2024 vernieuwde keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigstelsel, combi-oven en koel-/vriescombinatie. Open schappen bieden daarnaast ruimte voor servies en accessoires. Dankzij de grote raampartijen en tuindeuren baadt de ruimte in natuurlijk licht, wat het de ideale plek maakt voor lange, gezellige avonden aan de eettafel. De achtertuin is direct toegankelijk vanuit de woonkamer via openslaande deuren, terwijl een aparte loopdeur in de keuken extra gemak biedt. Voor optimaal comfort is de gehele begane grond bovendien uitgerust met airconditioning.



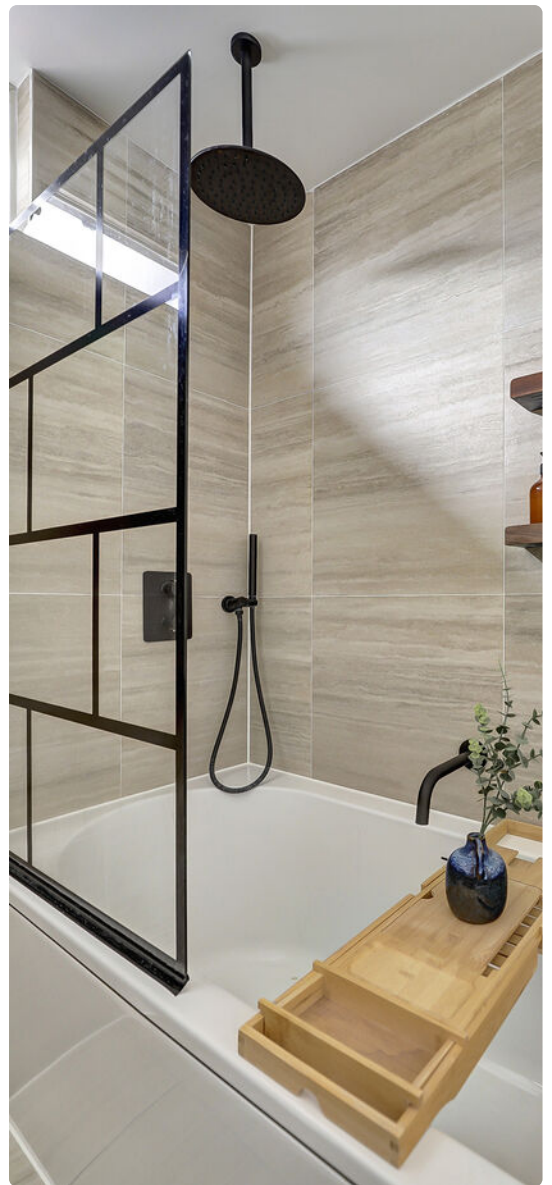
Eerste verdieping:

Vanuit de overloop is er toegang tot alle vertrekken op deze verdieping: drie slaapkamers, een vaste kast, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. Twee van de slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning, terwijl één slaapkamer aan de voorzijde is gelegen. De slaapkamers zijn licht, modern en strak afgewerkt, voorzien van stijlvolle wandpanelen, wat een luxe en eigentijdse uitstraling geeft. De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met moderne materialen in zwart. Deze beschikt over een half vrijstaand ligbad met handdouche en douchescherm, een tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel.

De gehele verdieping kenmerkt zich door een strakke wand- en plafondafwerking, laminaatvloeren en de aanwezigheid van wandpanelen op de overloop en in de slaapkamers, wat het geheel een uniforme, moderne uitstraling geeft.

Tweede verdieping:

De ruime overloop, voorzien van een dakraam en een praktische opstelplaats voor de wasapparatuur, leidt naar de royale vierde slaapkamer met een charmante dakkapel. Achter de knieschotten is volop bergruimte aanwezig, terwijl de strakke, lichte afwerking de kamer een frisse en moderne uitstraling geeft. Deze grote slaapkamer biedt volop mogelijkheden en voelt door het natuurlijke licht en de slimme indeling bijzonder ruim en comfortabel aan.

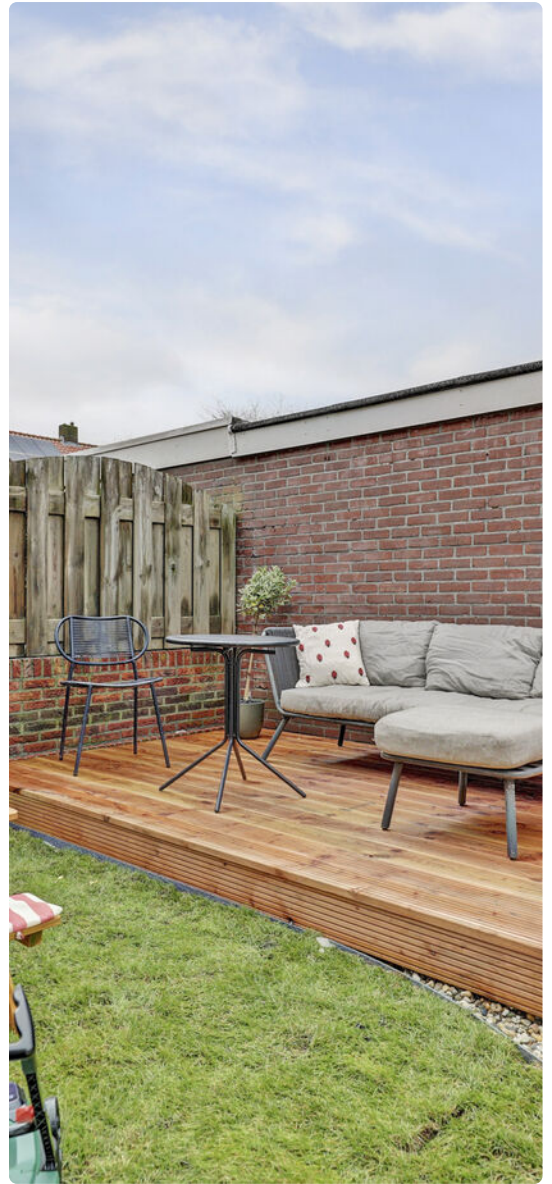


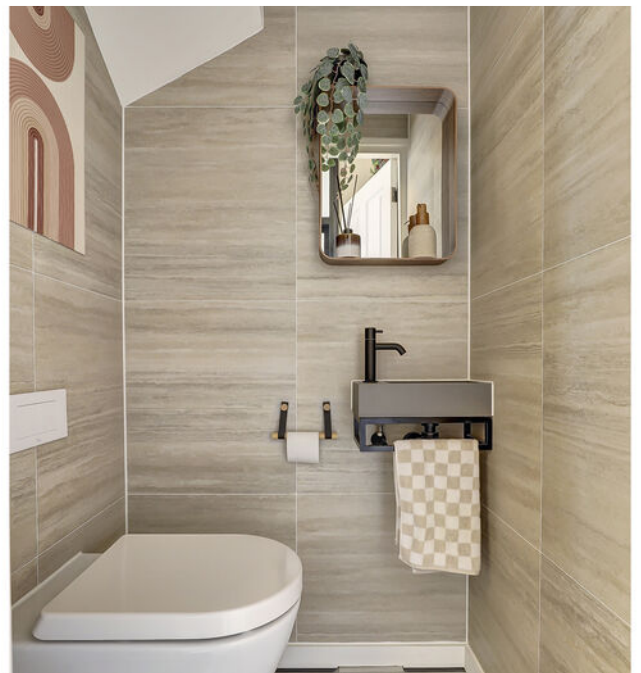
Tuin:

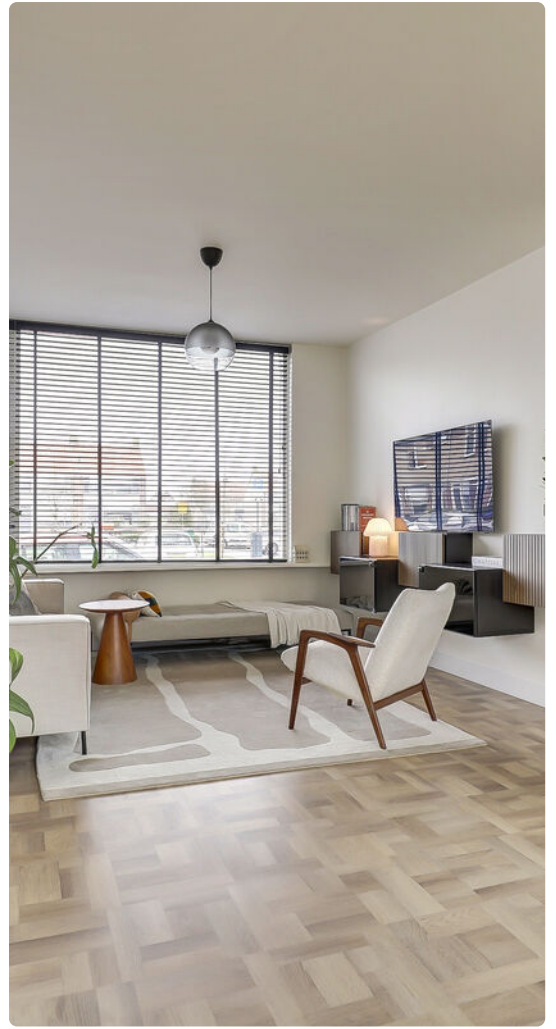
De achtertuin is stijlvol en praktisch aangelegd, met een mooie balans tussen gezelligheid en onderhoudsgemak. Vanuit de woonkamer is de tuin bereikbaar via openslaande deuren en vanuit de keuken via een handige loopdeur.

Direct achter de woning ligt een strak houten terras, ideaal voor een loungeset of eettafel. Het gazon wordt afgewisseld met grind en een pad van stapstenen, wat de tuin een speelse en moderne uitstraling geeft.

Zowel in de achter- als voortuin zijn alle vlonders gefundeerd op prefab betonpalen. Deze solide fundering zorgt voor extra stabiliteit, voorkomt verzakking en draagt bij aan de kwaliteit en duurzaamheid van de buitenruimte. Achterin de tuin zorgen schuttingen en een ruime stenen berging voor volledige privacy. Via de poort is er bovendien een praktische achterom, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap.







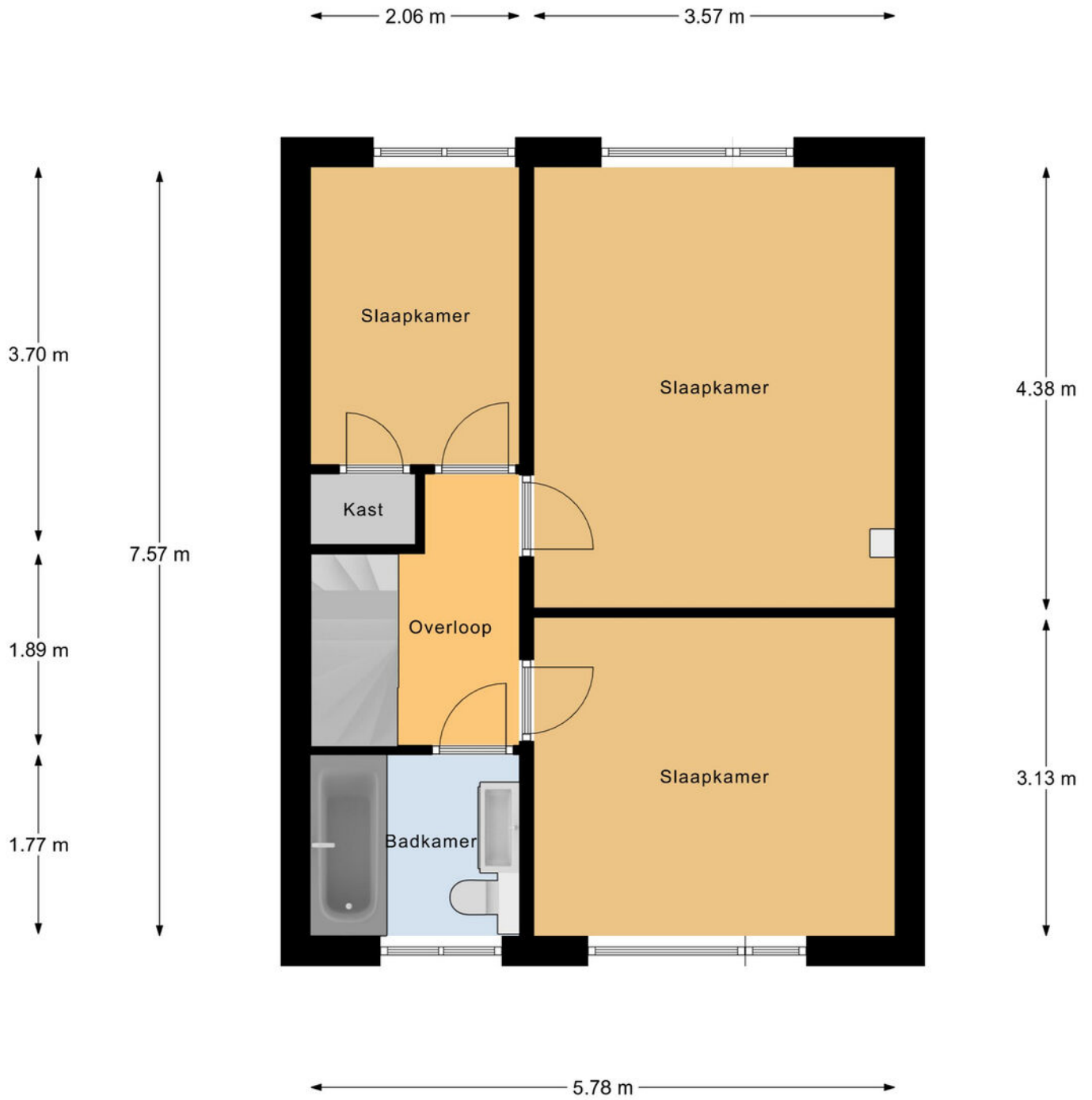


Plattegrond



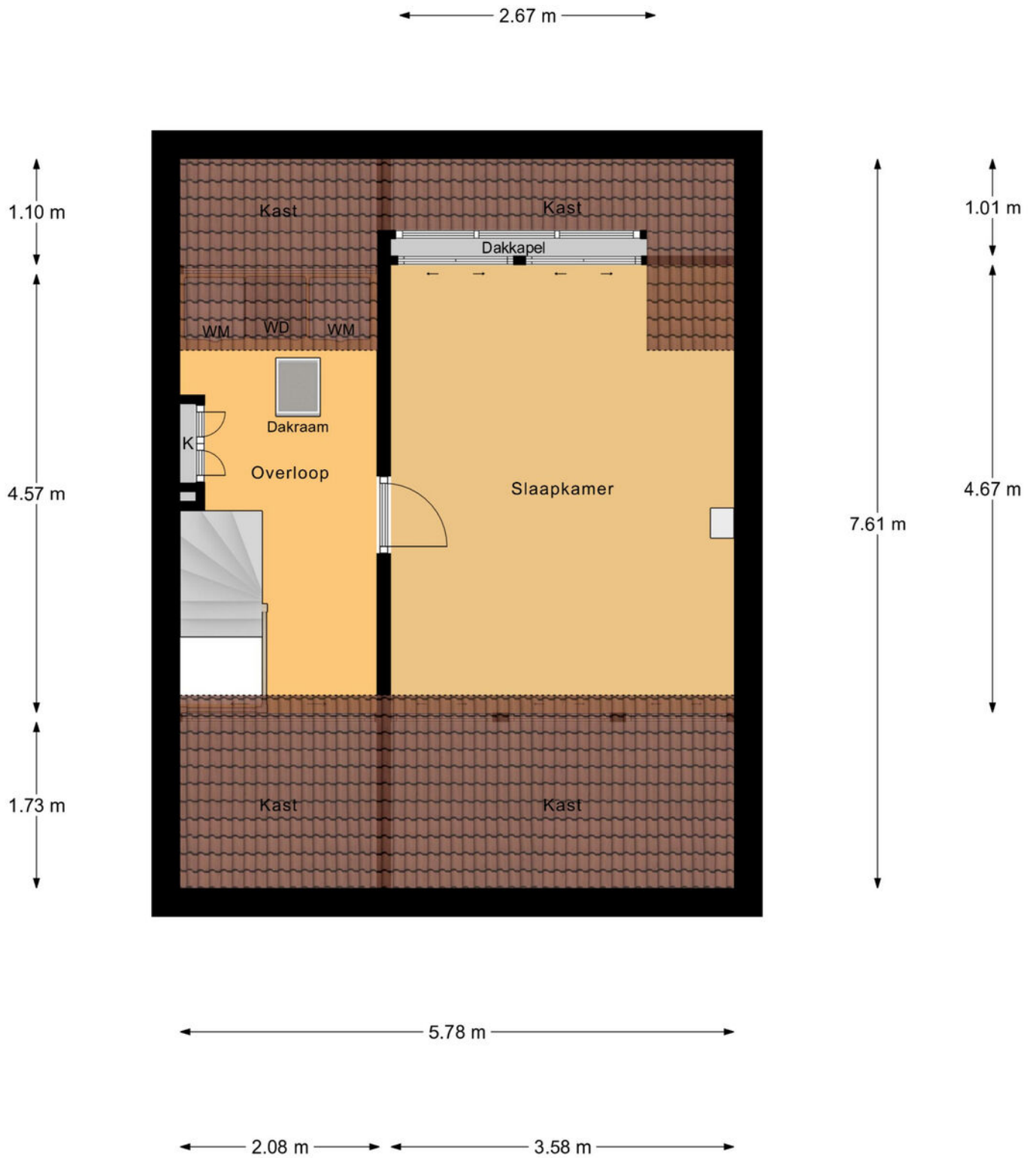
Begane Grond

Plattegrond



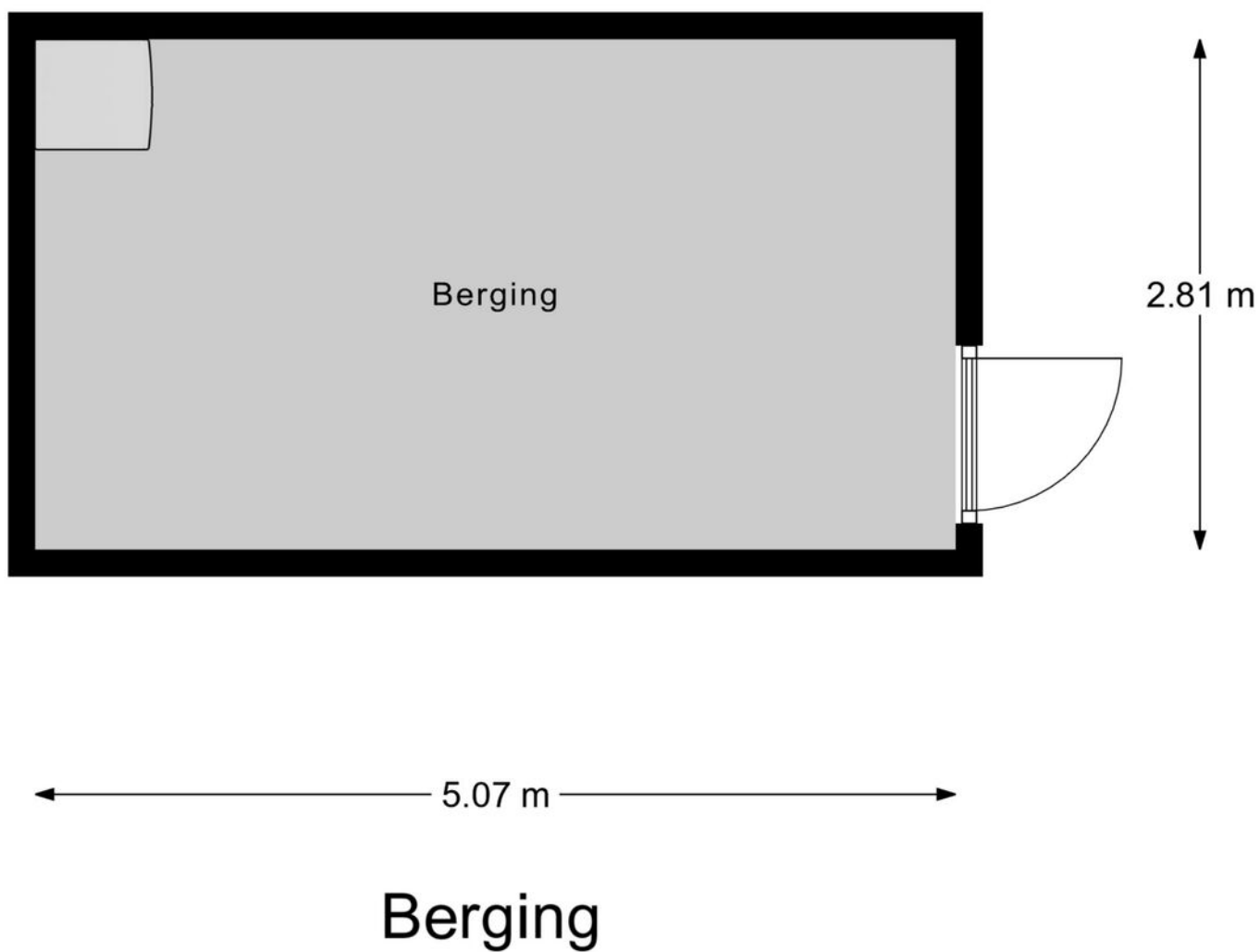
1e Verdieping

Plattegrond



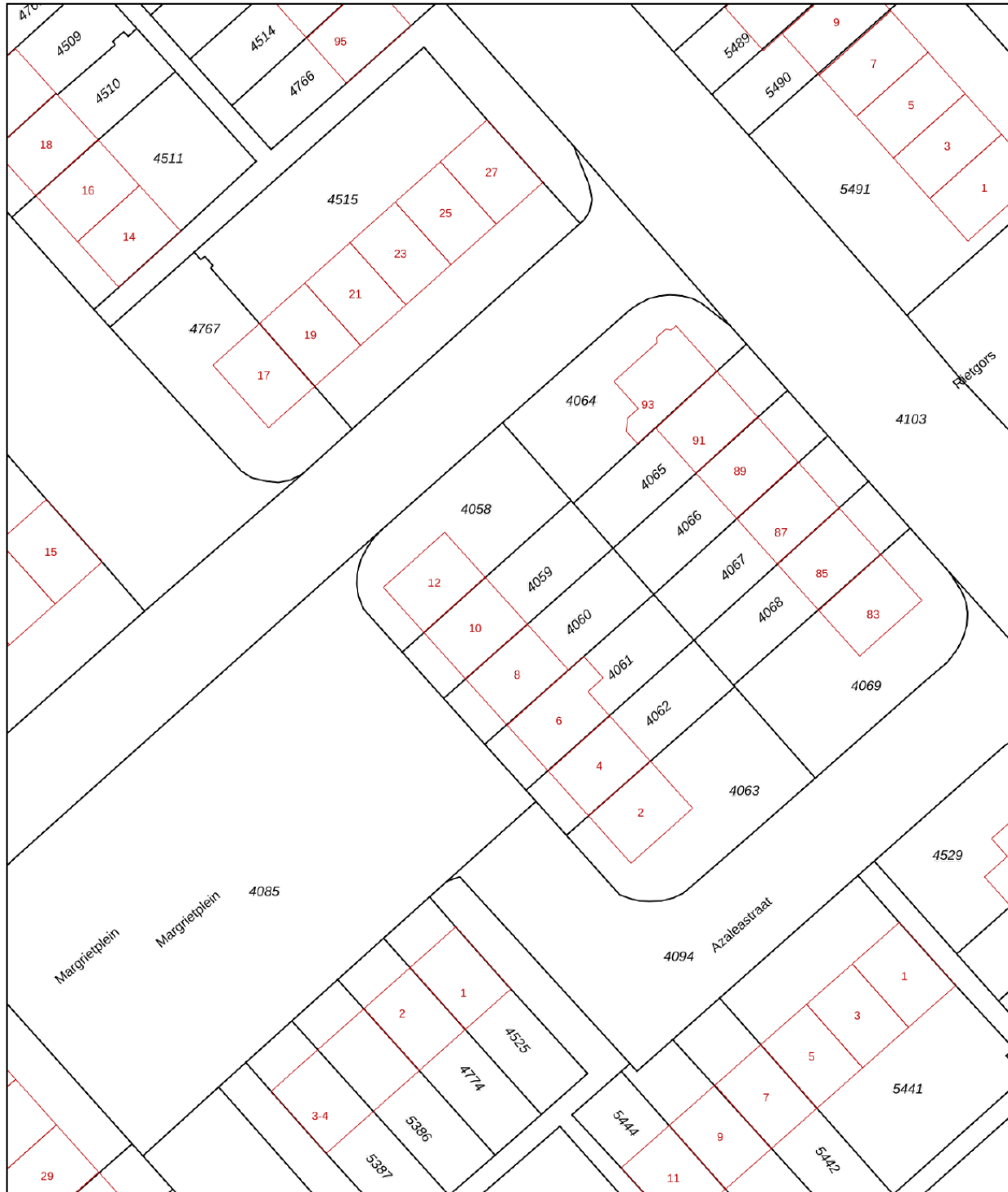
2e Verdieping

▶ Plattegrond




Kadastrale kaart

Uw referentie: NAMR



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stolwijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4059</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 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.

A large, white, three-dimensional sign for 'DUPREE makelaars' is mounted on a brick building. The word 'DUPREE' is in a large, bold, sans-serif font, and 'makelaars' is in a smaller, lowercase, sans-serif font below it. A red roof-like shape is positioned above the 'DUPREE' text.A black, rectangular hanging sign for 'DUPREE makelaars' is mounted on a brick building. It features the same logo as the storefront sign: 'DUPREE' in white, bold, sans-serif font, and 'makelaars' in a smaller, lowercase, sans-serif font below it, with a red roof-like shape above the text.

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?

