

Prinses Irenestraat 37

Waddinxveen

€ 379.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
90 m²



Perceeloppervlakte
143 m²



Inhoud
321 m³



Aantal kamers
5



Energie label
C



Omschrijving

In een rustige en geliefde woonwijk in Waddinxveen treft u deze verzorgde tussenwoning aan de Prinses Irenestraat 37. De woning is in 2024 volledig gerenoveerd en beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een moderne keuken in hoekopstelling, een eigentijdse badkamer, vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een diepe achtertuin met stenen berging en achterom. De combinatie van een sfeervolle afwerking, meerdere slaapkamers en een praktische indeling maakt dit tot een comfortabele gezinswoning met volop mogelijkheden. De woning heeft een oppervlakte van 90m² en is gelegen op een prettige locatie nabij voorzieningen, scholen en uitvalswegen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 90 m²
- In 2024 volledig gerenoveerd
- Lichte doorzonwoonkamer
- Moderne keuken in hoekopstelling
- Eigentijdse badkamer met inloofdouche
- Vier slaapkamers
- Diepe achtertuin met stenen berging
- Achterom aanwezig



Begane grond:

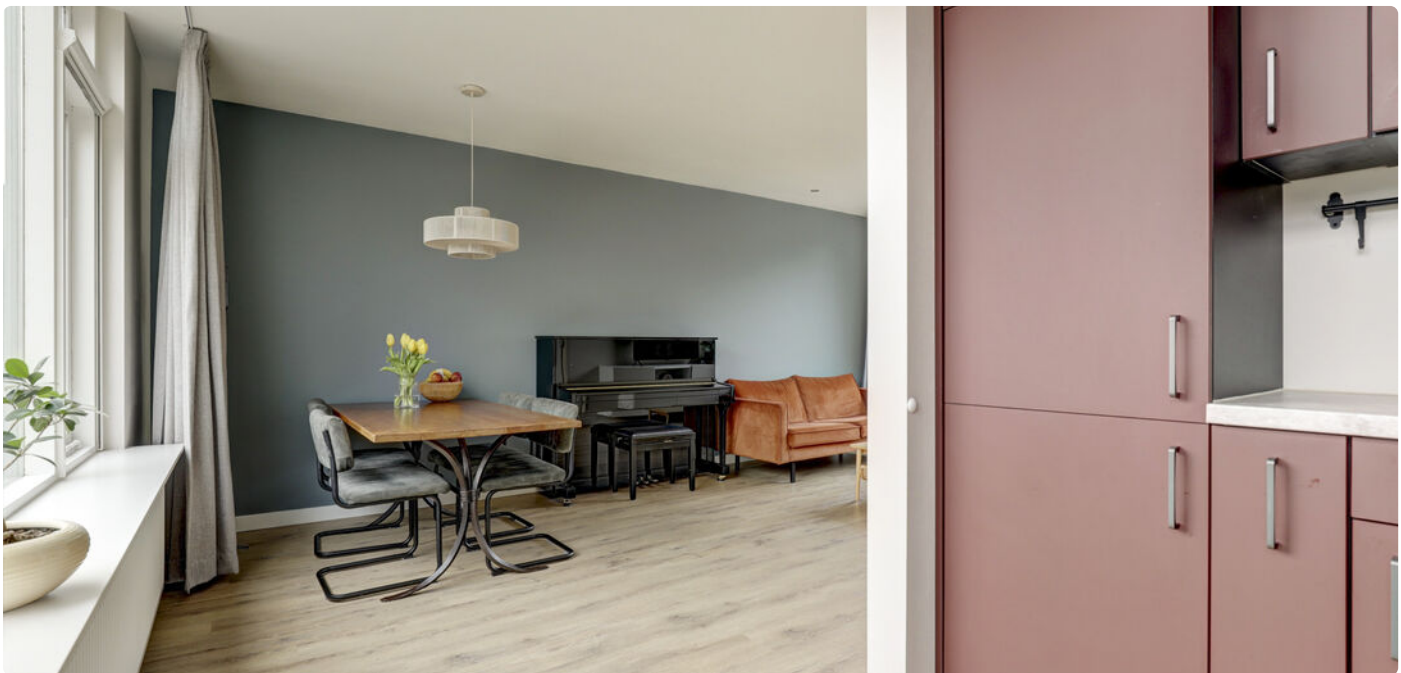
Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, royale trapkast, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer is opvallend licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over de straat. De ruimte is strak afgewerkt met een lichte laminaatvloer en een rustige wandafwerking, waarbij de blauwgroene accentmuur zorgt voor een eigentijdse uitstraling. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. De indeling biedt u diverse mogelijkheden om de ruimte geheel naar eigen wens in te richten.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken in hoekopstelling. De keuken is uitgevoerd met matte, roodbruine fronten en een licht werkblad, wat zorgt voor een warme en moderne uitstraling. U beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, kookplaat en afzuigkap. Het raam boven het aanrecht zorgt voor prettig daglicht tijdens het koken en biedt uitzicht op de tuin.









Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De overloop geeft toegang tot alle vertrekken.

De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en beschikken over grote raampartijen, waardoor ze aangenaam licht zijn. Twee van de slaapkamers beschikken over ingebouwde kasten, wat zorgt voor extra bergruimte. De kamers zijn geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer of werkkamer en bieden voldoende ruimte voor kasten en overige inrichting.

De badkamer is modern en verzorgd afgewerkt met lichte wand- en vloertegels. De inloopdouche is uitgevoerd met een glazen wand en voorzien van stijlvolle groene wandtegels in visgraatmotief, wat de ruimte een luxe uitstraling geeft. Daarnaast beschikt de badkamer over een wastafelmeubel en een designradiator. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en aangename lichtinval.









Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier treft u een ruime vierde slaapkamer met dakkapel. Deze verdieping is uitermate geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Op de overloop bevindt zich tevens de opstelling voor de wasmachine en extra bergruimte.

Tuin:

De achtertuin is diep en biedt volop mogelijkheden om meerdere zitplekken te creëren. De tuin is deels bestraat en deels voorzien van groen, waardoor u hier naar eigen wens een fijne buitenruimte kunt realiseren. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinpullen. Tevens beschikt de tuin over een achterom, wat extra praktisch is.

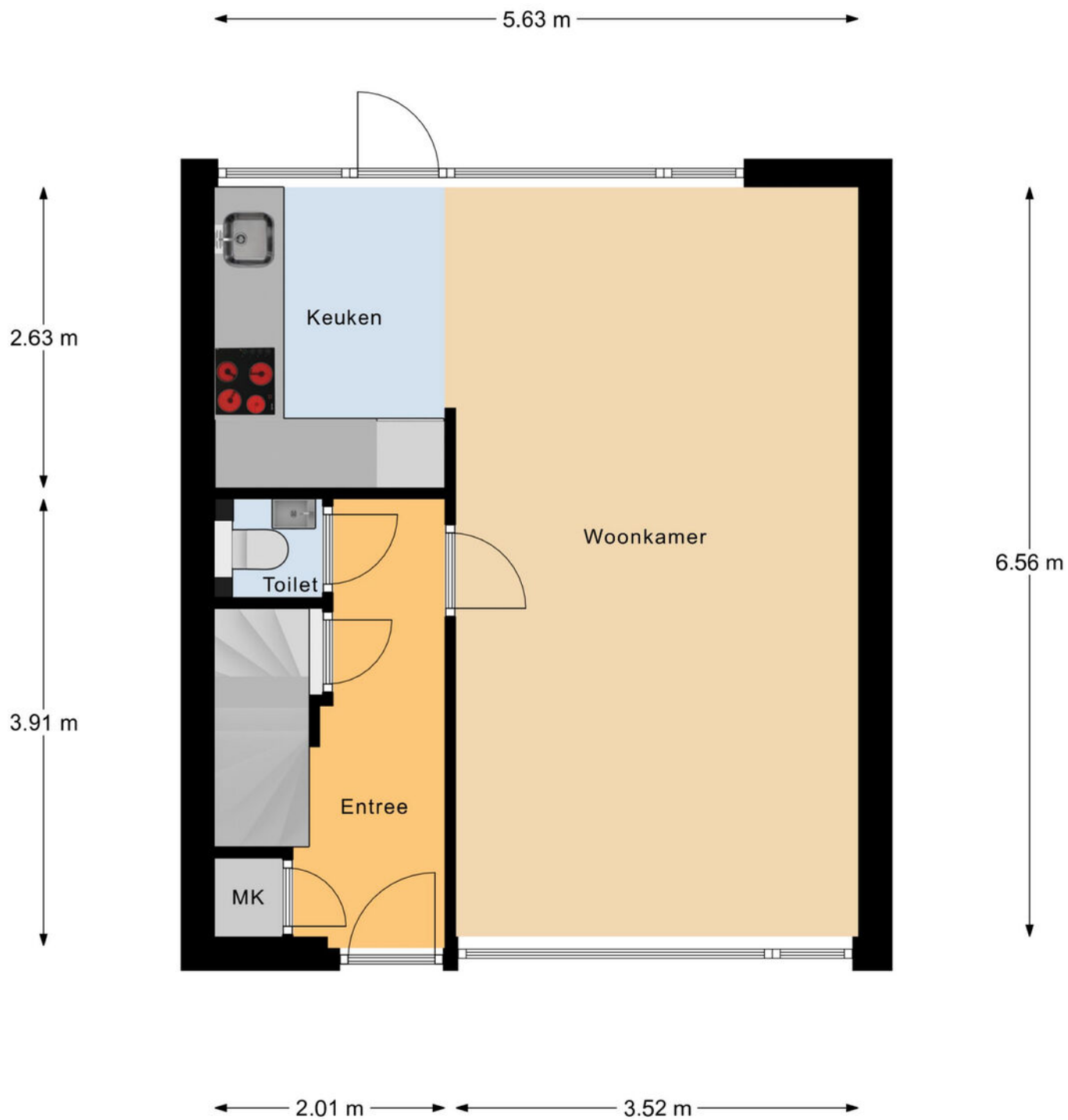






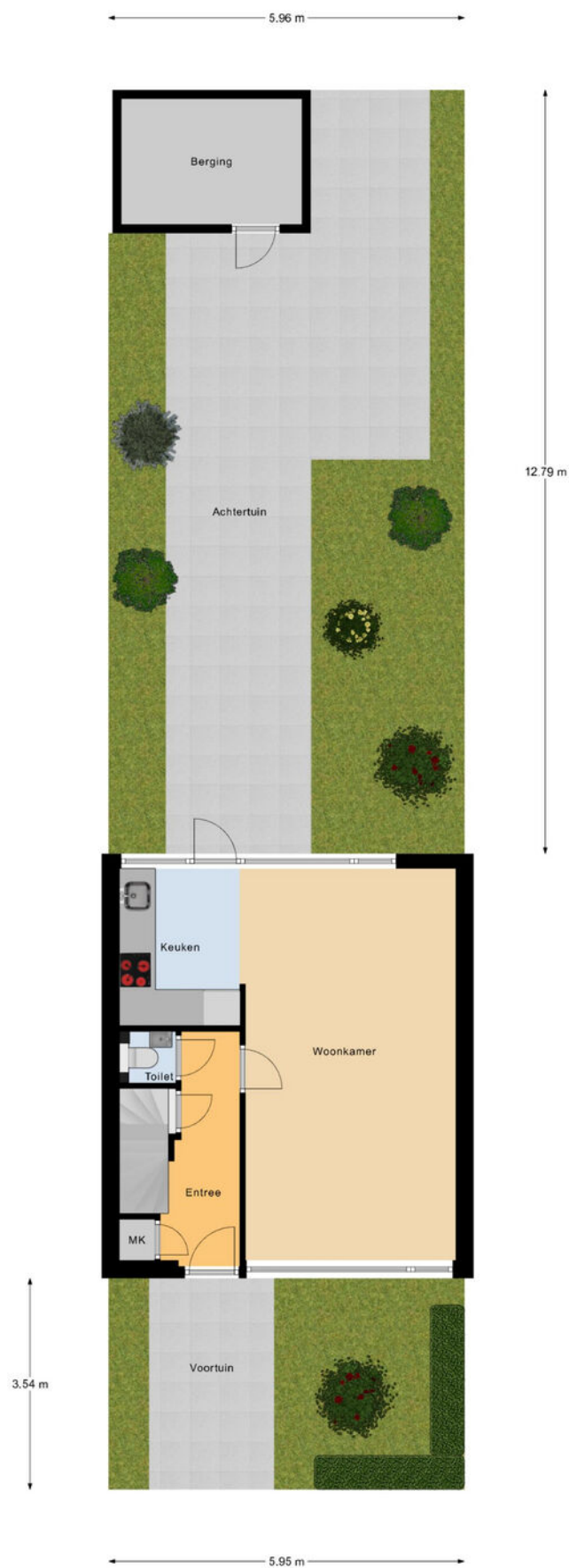


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



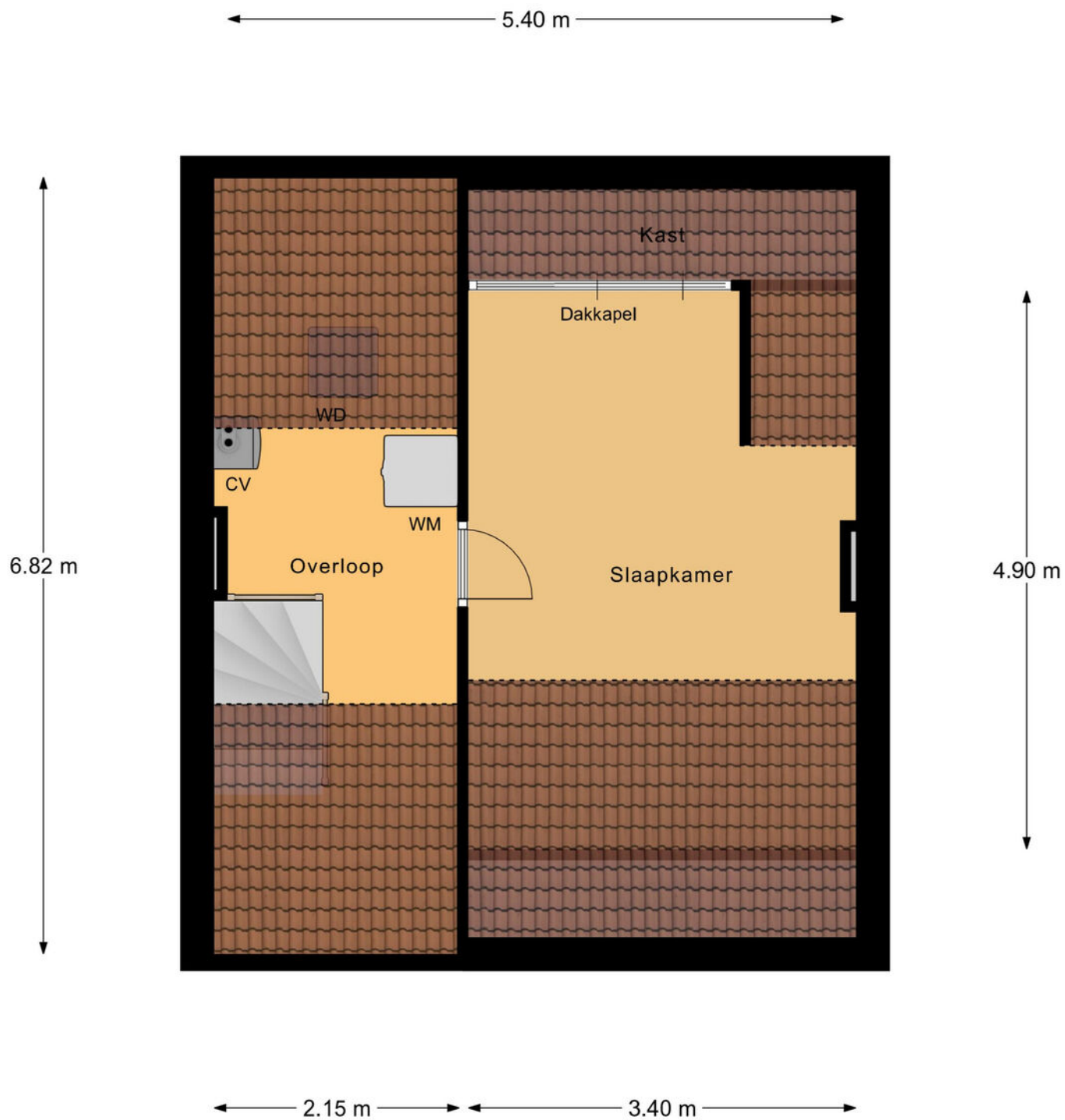
Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

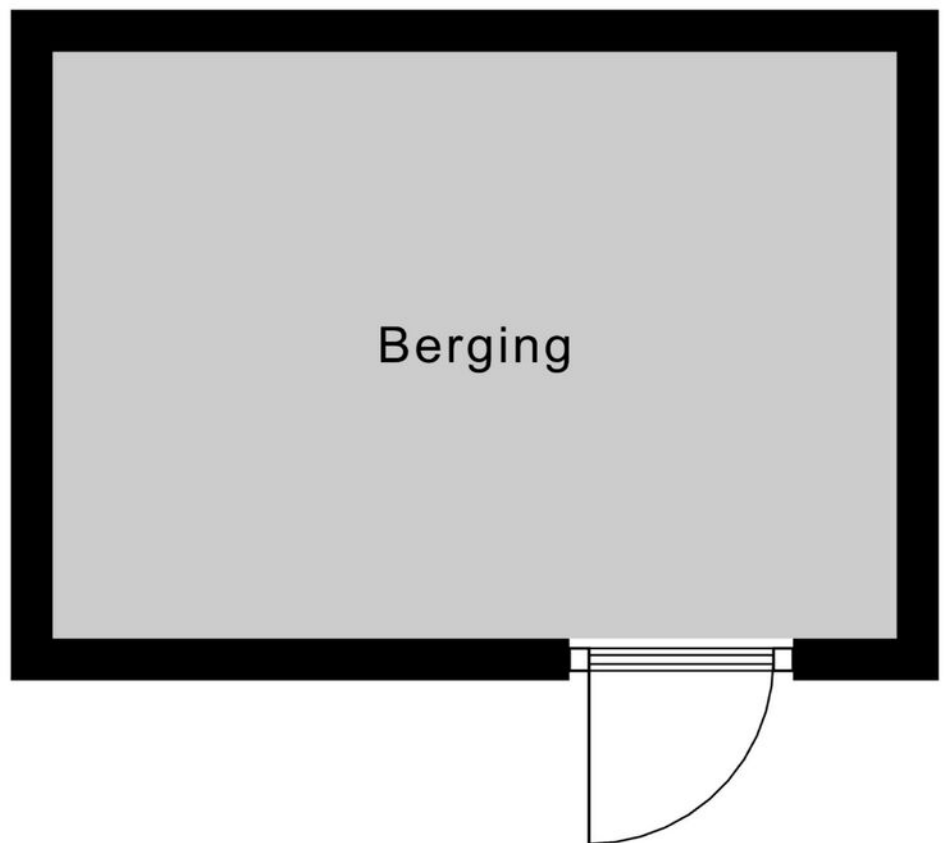


2e Verdieping

› Plattegrond

← 3.02 m →

2.10 m



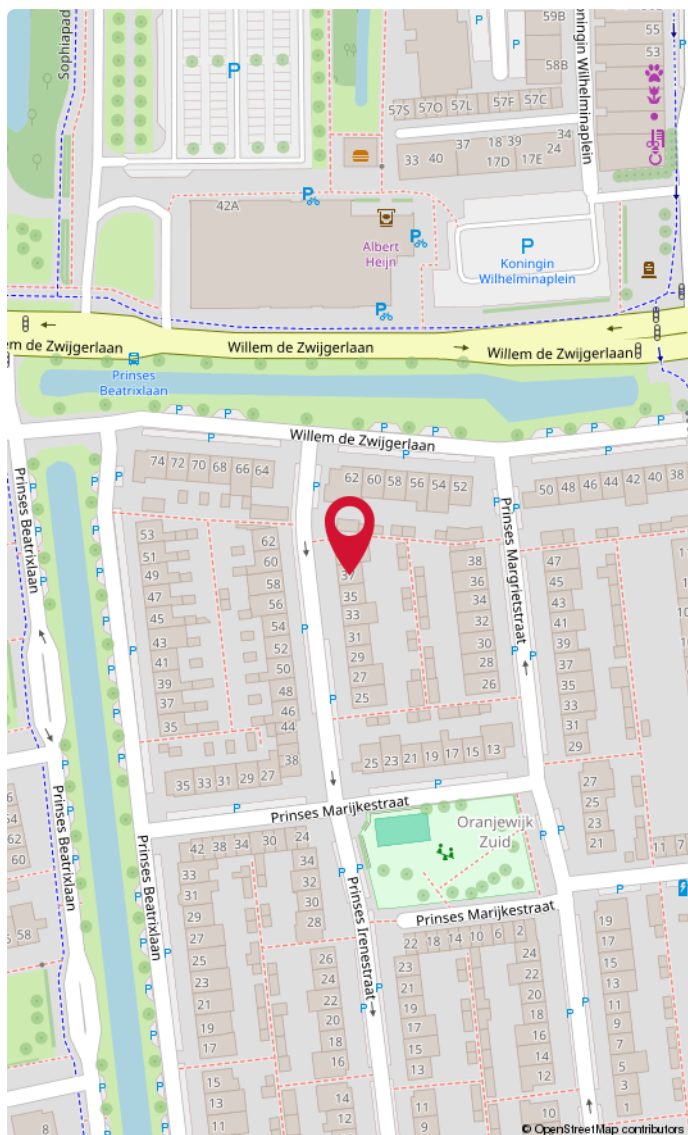
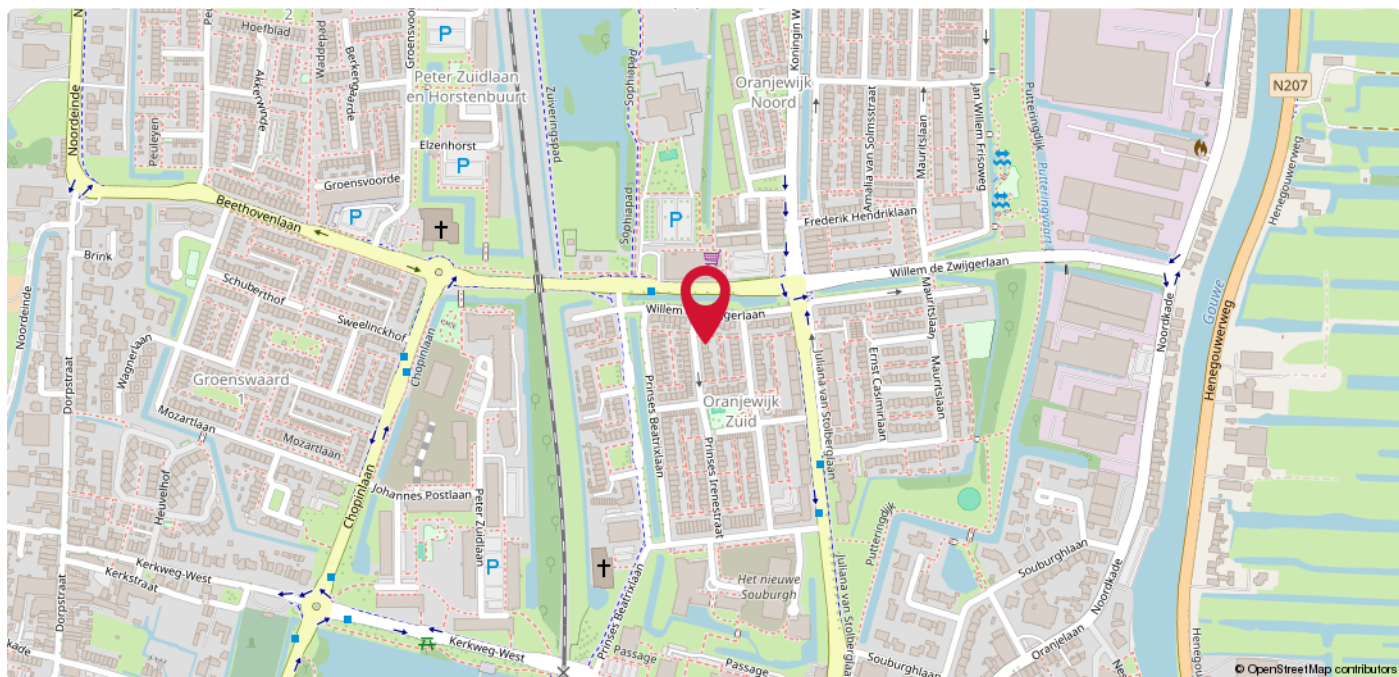
Berging

› Kadaster

Kadastrale kaart

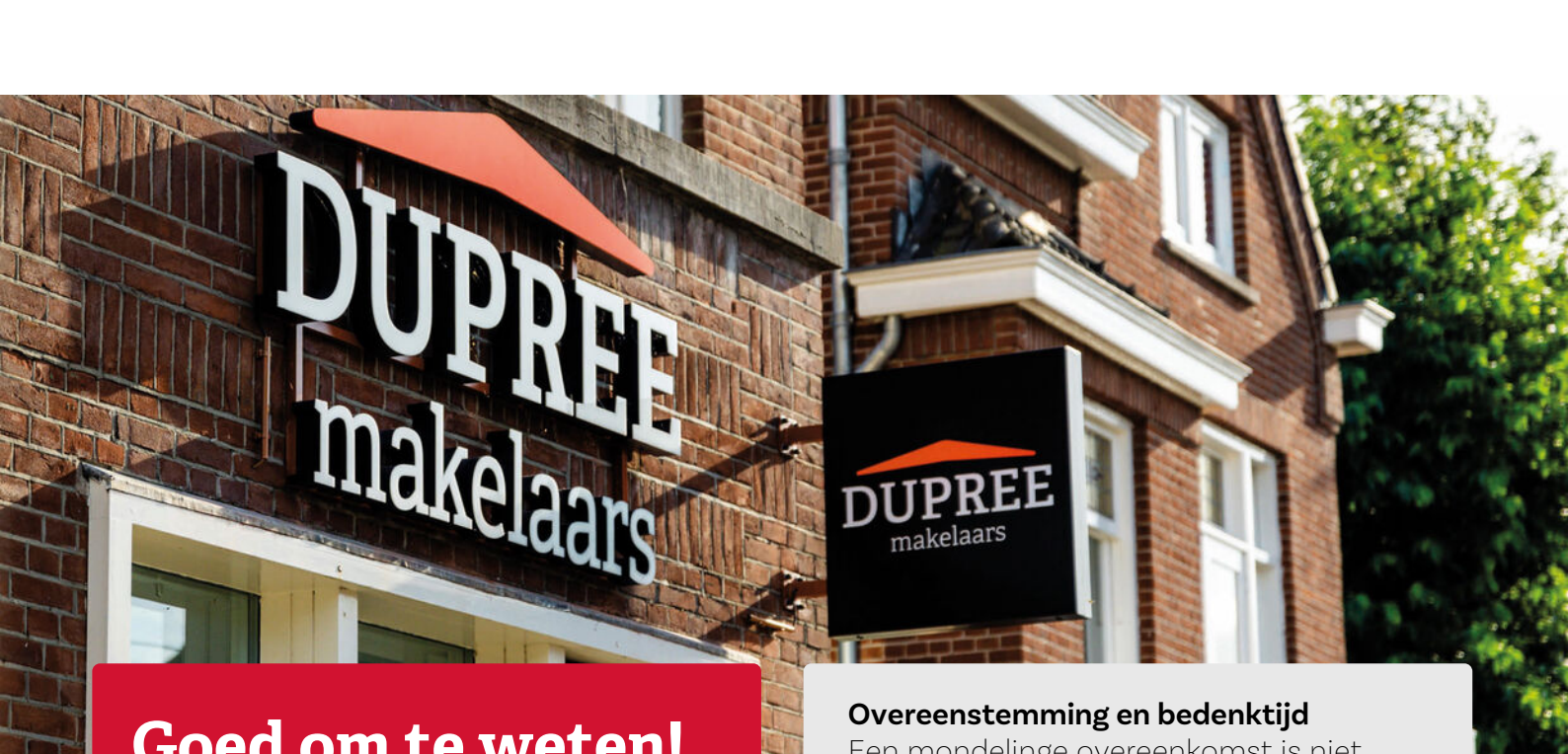
Illem de Zwijgerlaan

Locatie



Waddinxveen

Rustig gelegen woonwijk in Waddinxveen.



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?

