



Schuberthof 34

Waddinxveen

€ 499.500 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
114 m²



Perceeloppervlakte
293 m²



Inhoud
559 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
B



Omschrijving

Aan een rustig en ruim opgezet hofje in Waddinxveen treft u deze verzorgde en uitgebouwde eengezinswoning met een woonoppervlakte van circa 114 m². De woning beschikt over een lichte woonkamer met gezellige haard, een halfopen keuken, een fraaie serre aan de achterzijde, vier slaapkamers, een complete badkamer, een ruime garage én een diepe achtertuin met berging en overkapping. Dankzij de praktische indeling, de royale opzet en de prettige lichtinval is dit een comfortabele gezinswoning op een aantrekkelijke locatie.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 114 m²
- Lichte woonkamer met gezellige gashaard
- Halfopen keuken met inbouwapparatuur
- Fraaie serre met glazen dak en schuifpanelen
- Vier slaapkamers
- Complete badkamer
- Centraal gelegen in een rustig (30 km zone) hofje, waar kinderen heerlijk buiten kunnen spelen
- Ruime garage met oprit
- Diepe zonnige achtertuin met berging en overkapping



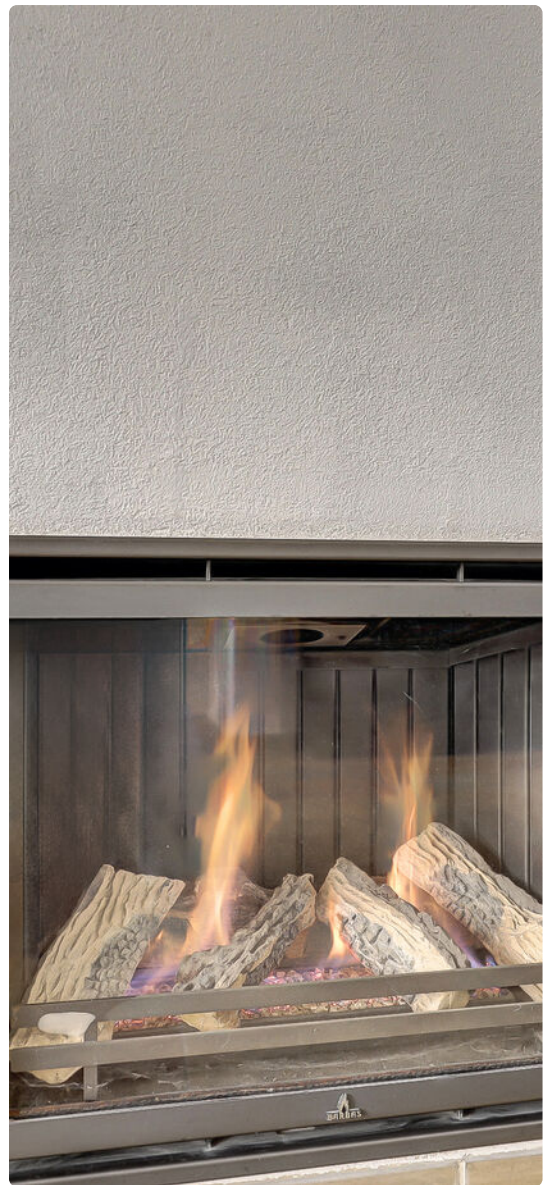
Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. Het toilet is netjes afgewerkt en voorzien van een fonteintje.

De woonkamer is ruim van opzet en geniet van veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De gashaard vormt een sfeervol middelpunt in de zithoek en draagt bij aan een warme uitstraling. De living is afgewerkt met vloerverwarming en fraaie natuurstenen vloer, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijk en tijdloos geheel.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken in een praktische opstelling met lichte fronten en een houten werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, koel/vriescombinatie, vaatwasser, inductie kookplaat en afzuigkap. Dankzij de grote ramen boven het aanrecht heeft u prettig zicht op de tuin en geniet u van veel daglicht tijdens het koken.

Aansluitend bereikt u de serre. Deze fraaie glazen aanbouw met schuifpanelen en een glazen dak vormt een prachtige overgang tussen binnen en buiten. Hier kunt u vrijwel het hele jaar door comfortabel verblijven; voorzien van zonwering, verlichting en verwarming. Vanuit de serre heeft u toegang tot de achtertuin en de naastgelegen garage, die zowel vanuit de serre als via de oprit bereikbaar is.







Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De overloop biedt toegang tot alle vertrekken en beschikt over een praktische inbouwkast. De slaapkamers zijn functioneel ingedeeld en voorzien van grote raampartijen, waardoor iedere kamer prettig licht is. Twee kamers beschikken over vaste kastruimte. De vertrekken zijn uitermate geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer en bieden volop mogelijkheden voor een gezin.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een douchecabine met glazen wand, een wastafelmeubel, een wandcloset en een designradiator. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en aangename lichtinval. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier treft u een ruime vierde slaapkamer met dakramen en een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. De schuine kapconstructie geeft deze verdieping een speels en karakteristiek effect.

Op de overloop bevinden zich de opstelling van de cv-installatie en extra bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping is ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.











Tuin:

De achtertuin is diep en biedt volop privacy. Direct achter de woning bevindt zich de serre, waarna de tuin overgaat in een ruim terras met sierbestrating. Naast de garage is een speelse overkapping gerealiseerd die een fijne overdekte zit plek biedt. Vanuit hier heeft u via een deur toegang tot de zijtuin.

Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en fietsen. De tuin is groen aangelegd met vaste beplanting en biedt voldoende ruimte voor meerdere zitgelegenheden.



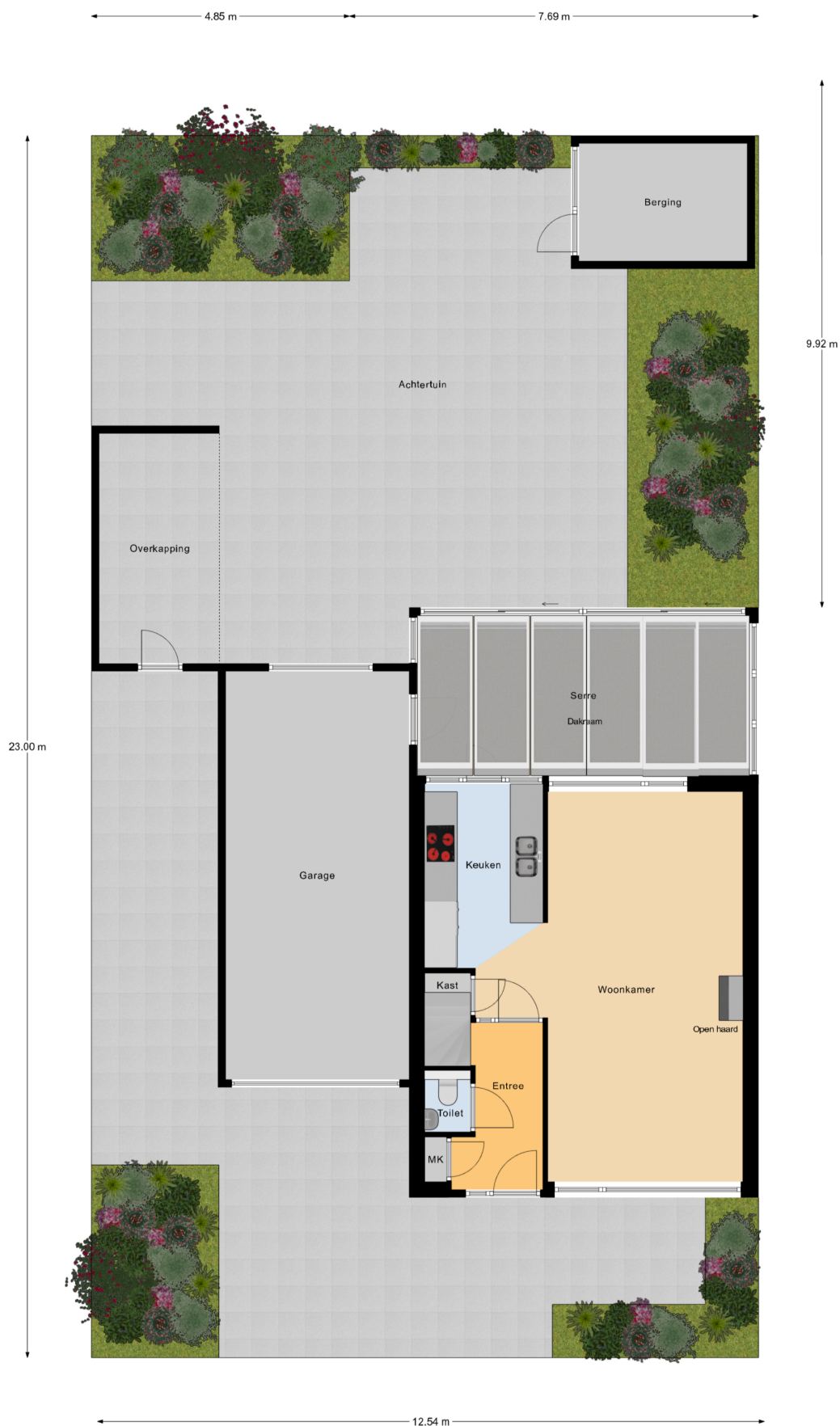






› Plattegrond

Plattegrond



Begane Grond Tuin

› Plattegrond

› Plattegrond

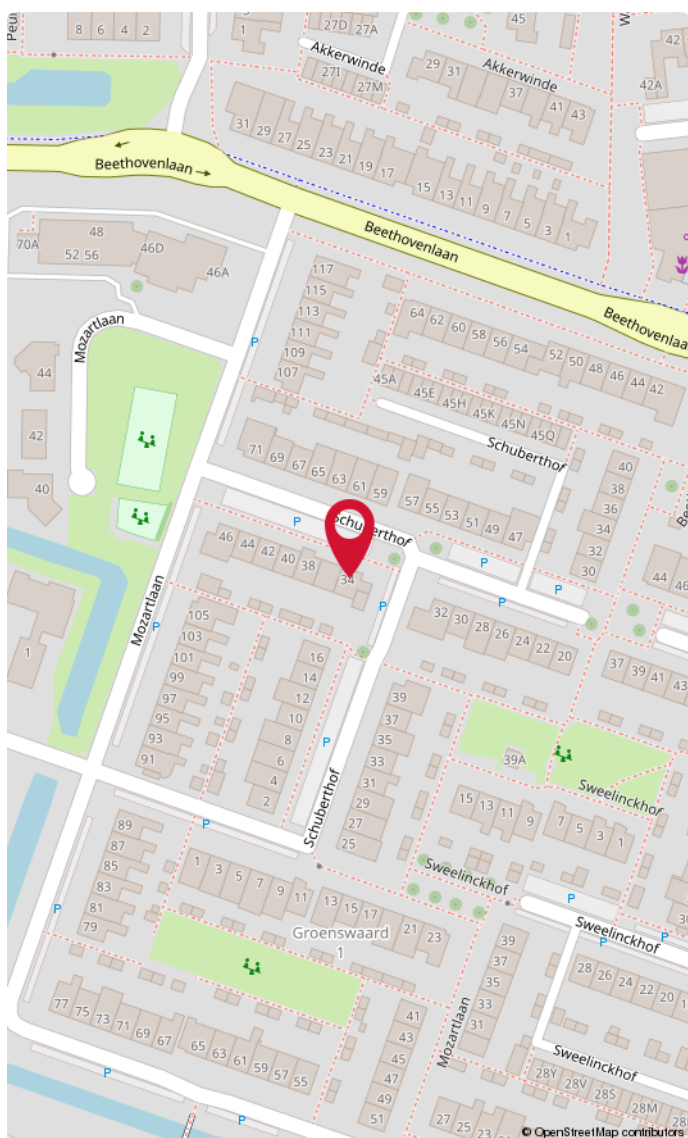
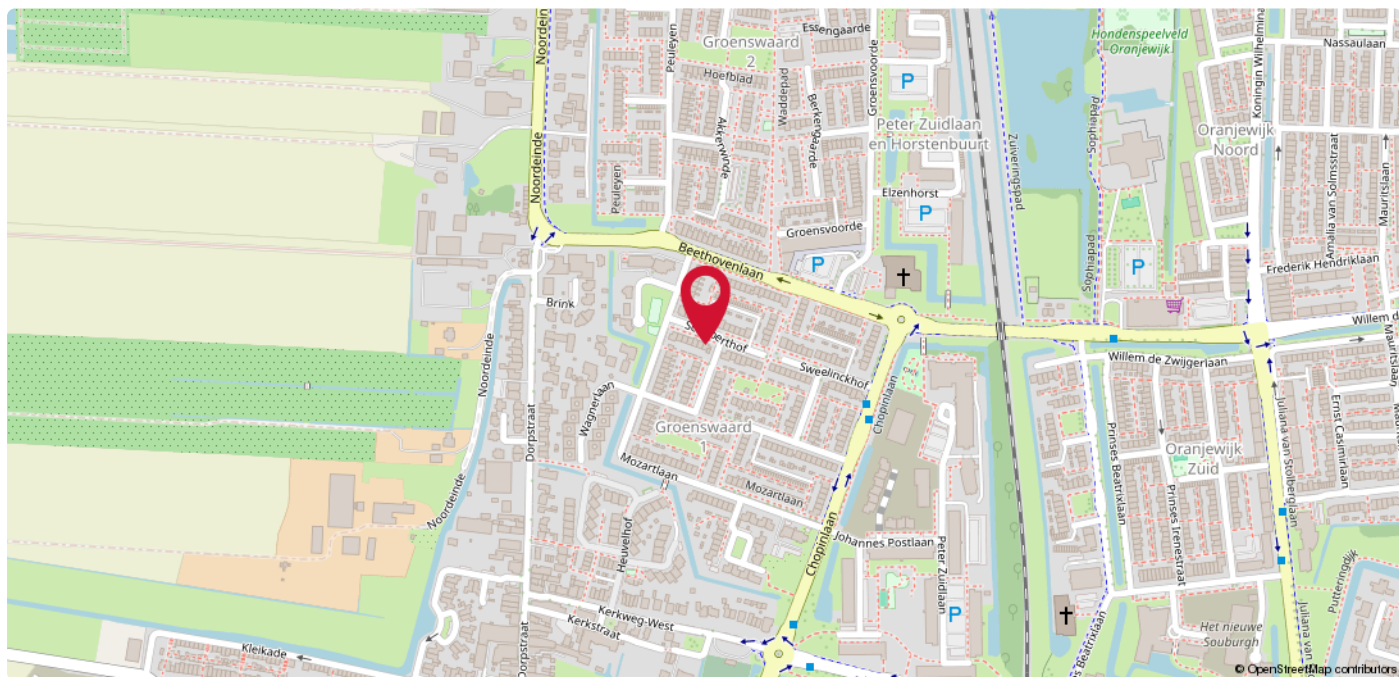
› Plattegrond

› Kadaster

Kadastrale kaart

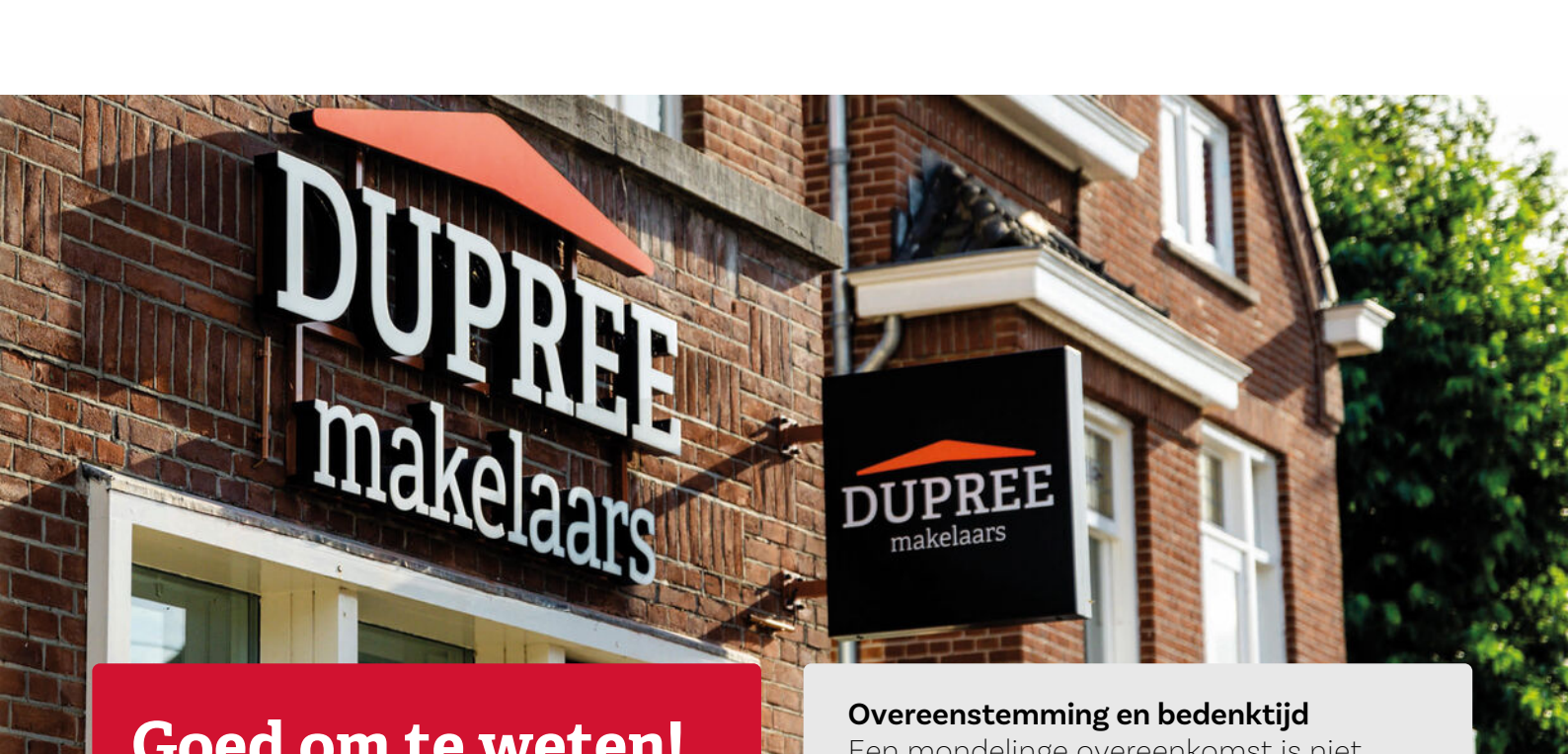


Locatie



Waddinxveen

Aan een rustig en ruim opgezet hofje in Waddinxveen treft u deze verzorgde en uitgebouwde eengezinswoning.



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?

