



de huizenbeurs



Otto-erf 22, 2743 HG Waddinxveen

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

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

Vastgoed
Ned.

funda

Omschrijving

Zoekt u een fijne en energiezuinige gezinswoning in een kindvriendelijke wijk? Dan is dit uw kans!

Op een gewilde locatie in de woonwijk 'Zuidplas' bieden wij deze goed onderhouden 5-kamerwoning met ca. 102 m² woonoppervlakte te koop aan. Alle voorzieningen, zoals scholen, winkels en openbaar vervoer, liggen in de directe omgeving. Sport- en recreatiemogelijkheden zijn er volop. Fietsen en wandelen in de polders van het Groene Hart is elke keer weer genieten. Waddinxveen ligt bovendien zeer centraal ten opzichte van de grote steden in de Randstad.

De woning biedt verrassend veel ruimte en kan door het plaatsen van brede dakkapellen nog verder worden uitgebreid. Ook een aanbouw op de begane grond is een optie.

De woning is goed geïsoleerd. In 2024 zijn 12 zonnepanelen en een airconditioning (koelt én verwarmt) geplaatst. De gehele eerste verdieping is voorzien van HR++-beglazing. Recent is de woning beoordeeld met energielabel A.

Graag vertellen wij u meer over de indeling van deze woning:

Begane grond: Entree in de hal met toegang tot het moderne toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer heeft door de grote raampartij een mooie lichtinval en biedt via een loopdeur toegang tot de achtertuin. Doordat de tuin ca. 10 meter diep is, kan de woonkamer eenvoudig worden uitgebreid. In de woonkamer zorgt de praktische trapkast voor extra bergruimte.

De open keuken is functioneel ingericht, voorzien van alle gemakken en beschikt over voldoende kastruimte. Vanuit het keukenraam kijkt u uit op de tegenoverliggende groenstrook met speelgelegenheid. Op de begane grond ligt vloerverwarming met een lichte laminaatvloer. De wanden zijn glad gestuct.

Eerste verdieping: Via de overloop is er toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot het zonnige balkon. De badkamer is modern ingericht en voorzien van een inloopdouche, vaste wastafel en zwevend toilet. Ook de wasmachine staat hier opgesteld. De verdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer; de wanden zijn deels gestuct en deels behangen.

Tweede verdieping: De zolderverdieping bestaat uit een voorzolder en een zolderkamer. Op de voorzolder hangt de cv-ketel (Intergas, ca. 2020). Er is veel bergruimte, ook in de slaapkamer. De ruime slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel. Door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde kan hier eenvoudig een tweede slaapkamer worden gecreëerd. Er is dus voldoende ruimte voor twee slaapkamers of een slaapkamer met hobby-/werkkamer.

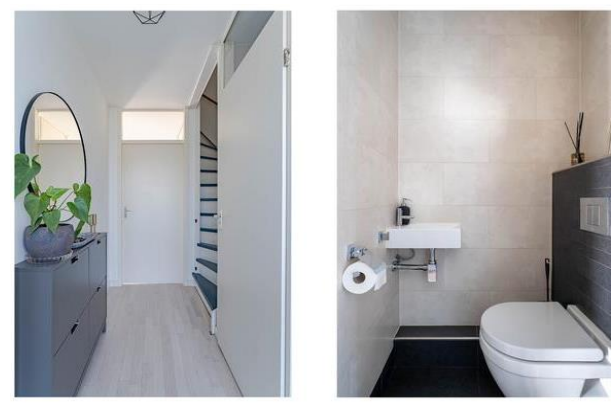
Tuin: De fraai gelegen achtertuin ligt op het zuidoosten en is grotendeels bestraat. Aan de achterzijde staat een stenen berging voorzien van elektra. De ruime voortuin biedt eveneens een fijne plek om te genieten van het avondzonnetje.

Zoekt u een leuke gezinswoning met uitbreidingsmogelijkheden, op een prettige locatie? Dan bent u hier aan het juiste adres. Wij laten u graag deze woning zien om te ontdekken of dit uw droomhuis is!

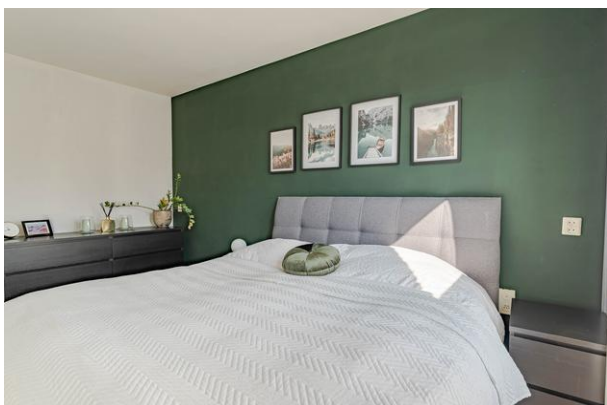
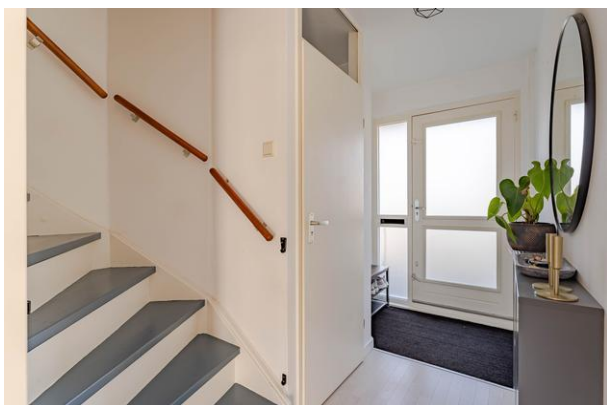
Kenmerken

Vraagprijs	: € 435.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 334 m ³
Perceel oppervlakte	: 130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: Gelegen aan rustige weg in de woonwijk Zuidplas
Energielabel	: A
Verwarming	: Cv-ketel (Intergas 2020)
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, dubbel glas en HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

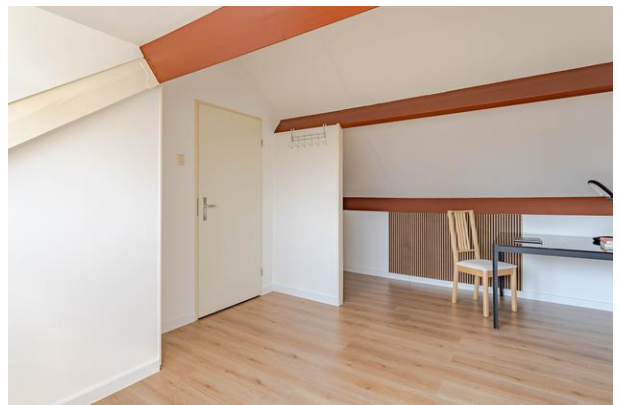
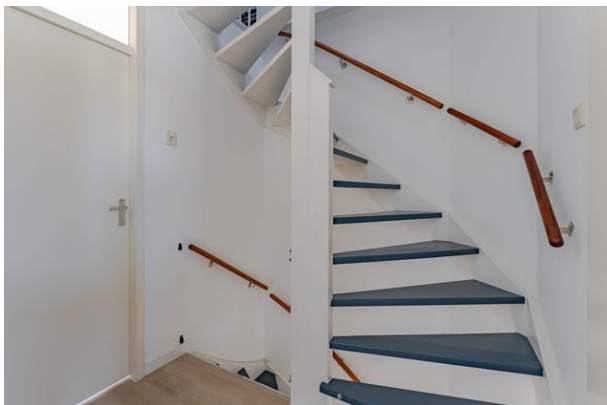
Foto's



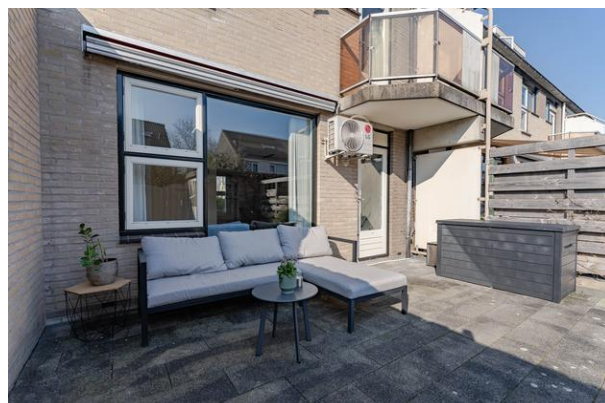
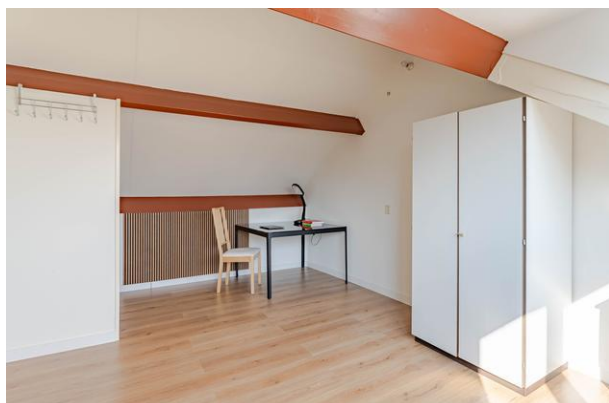
Foto's



Foto's

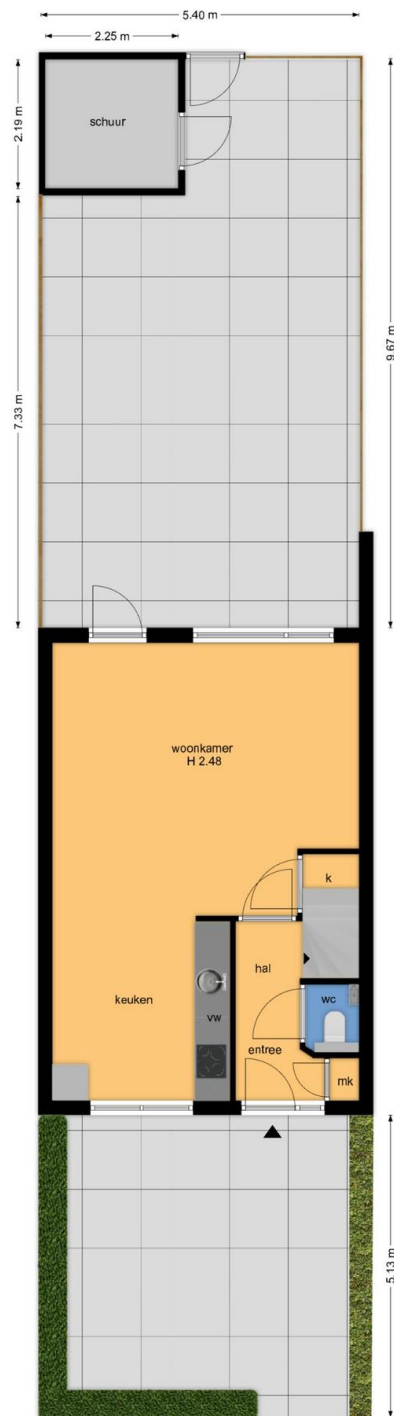


Foto's





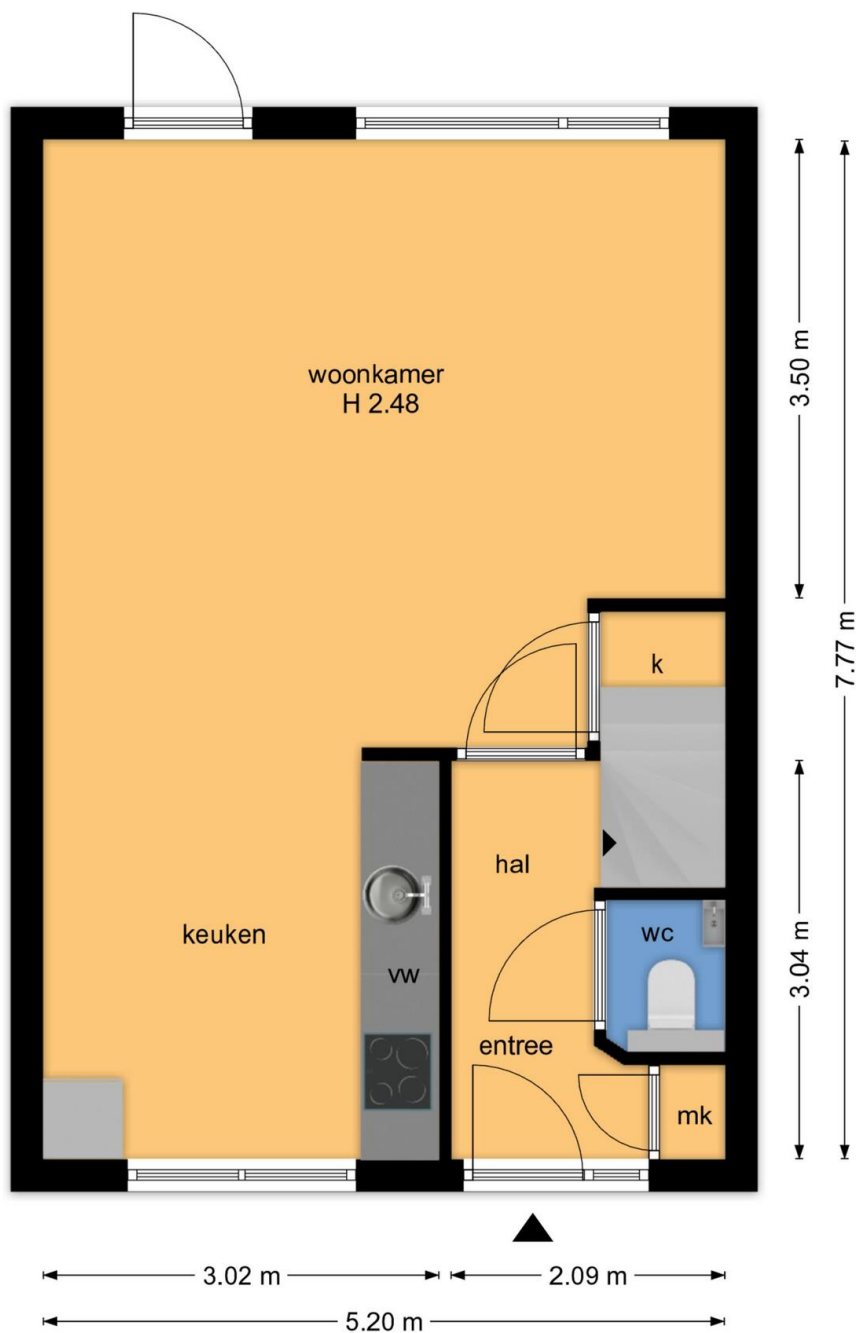
Plattegrond



Begane grond en tuin

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

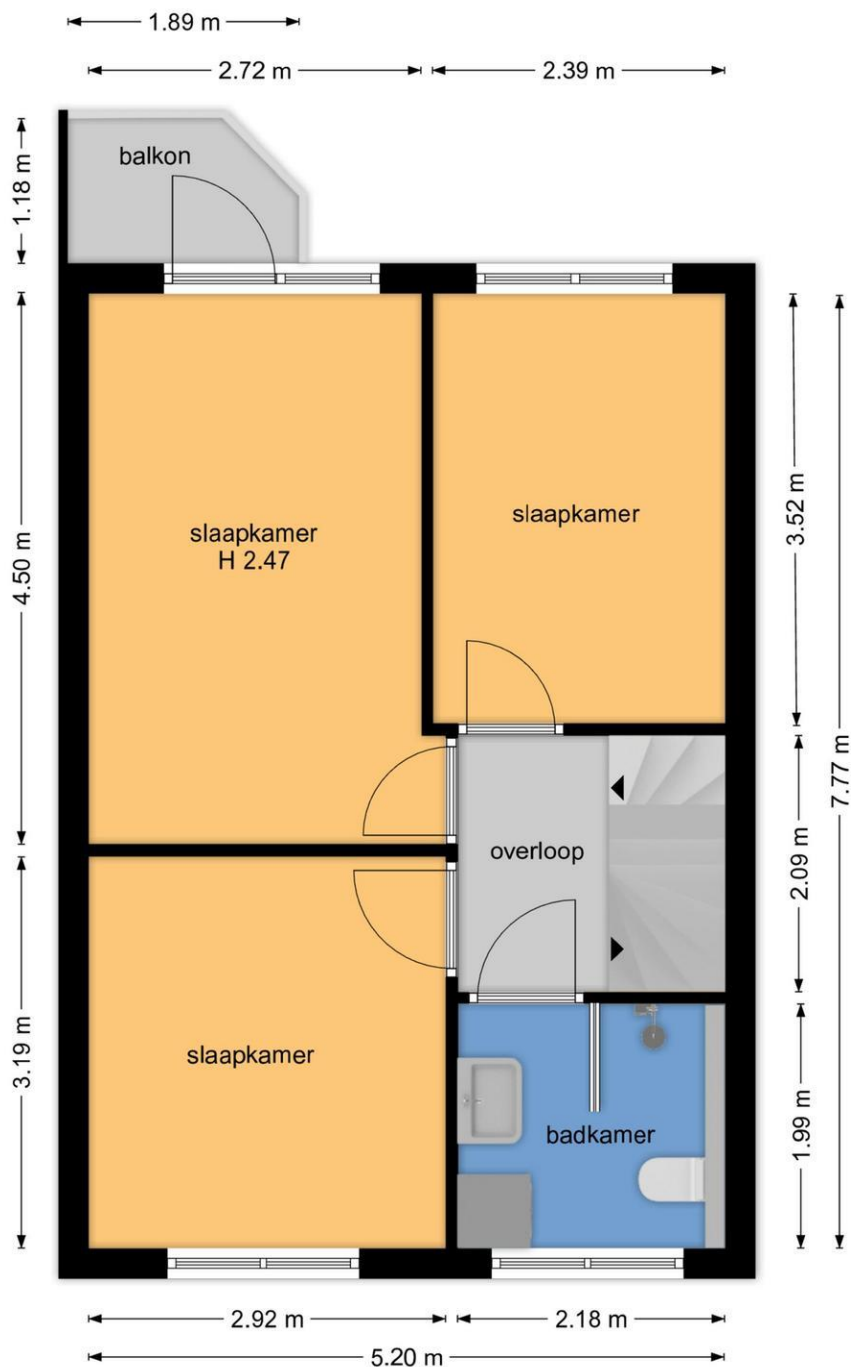
Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond

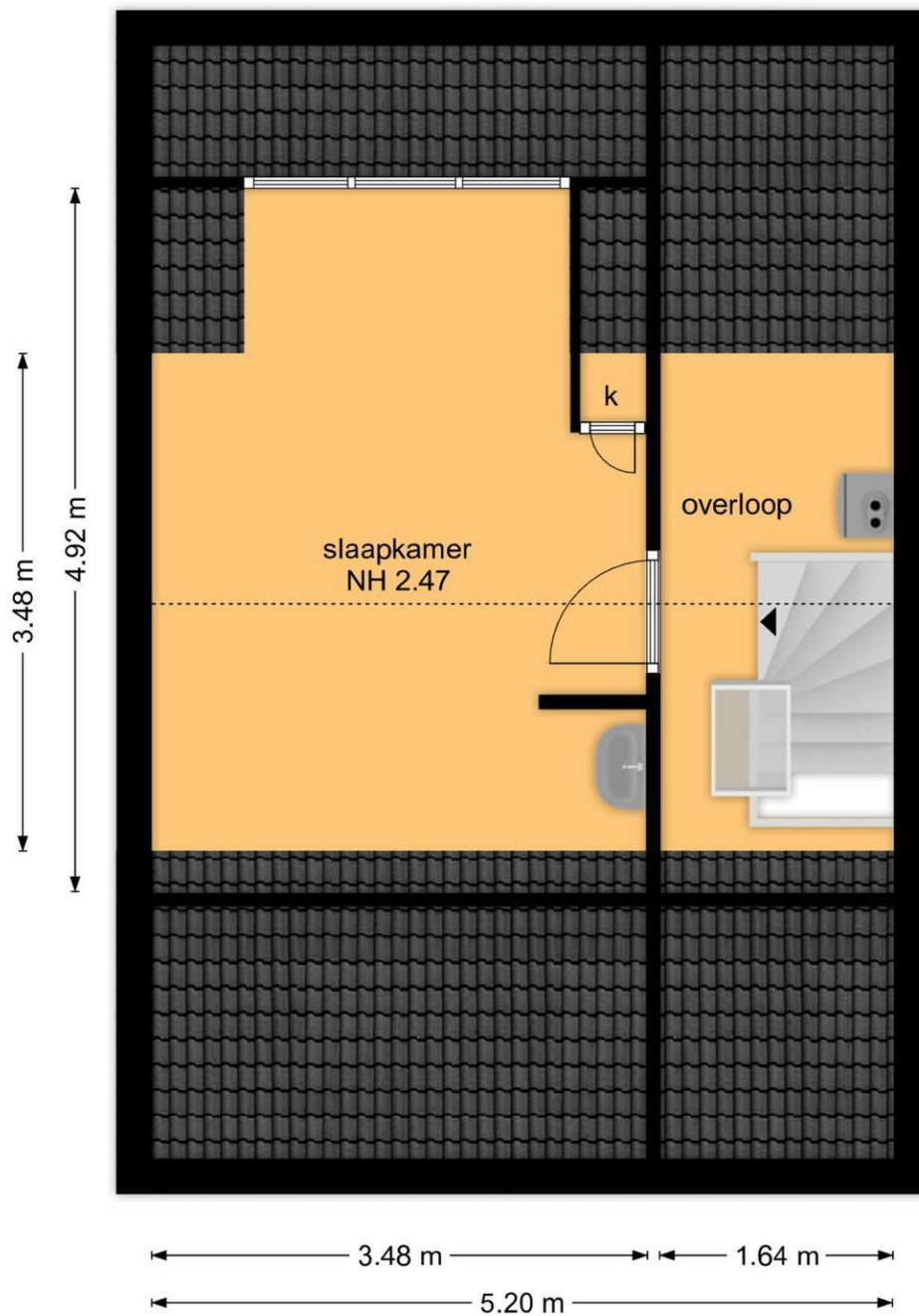


1e verdieping

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Plattegrond



2e verdieping

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

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.