



de huizenbeurs



Dorpstraat 48, 2742 AJ Waddinxveen

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

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



Omschrijving

Ontdek de mogelijkheden van de ruimtes! Wonen en/of werken, beide is hier mogelijk. Ook het splitsen in twee woningen (met eventuele opbouw) kan tot de mogelijkheden behoren.

In de sfeervolle en gezellige Dorpstraat van Waddinxveen ligt dit karakteristieke pand. Op loopafstand zijn diverse winkels te vinden en op fietsafstand het nieuwe centrum met tal van winkels en horeca, sportgelegenheden, NS Station en scholen.

Dit unieke pand met 162 m² woonoppervlakte is gebouwd in 1903 en is vroeger een woonhuis geweest met een sigarenwinkel en drogist aan de voorzijde. Na aankoop door de huidige eigenaar is het pand verbouwd tot een volledige bloemenwinkel waarbij ook een riante aanbouw is geplaatst.

Uniek is de circa 17 meter diepe achtertuin met eigen parkeerplaats.

Op de begane grond is het originele woonhuis verbouwd tot één ruimte. In 1991 is aan de achterzijde een aanbouw geplaatst van circa 46 m². Door de grote kunststof dakkoopeel is dit een mooie, lichte ruimte geworden. De koelcel die hier geplaatst is blijft achter. Via de achterdeur komt u in de diepe achtertuin gelegen op westen. Achterin de tuin kunt u parkeren op eigen terrein.

De eerste verdieping van het originele woonhuis bestaat uit een overloop met toilet. Daarnaast zijn er drie kamers/ruimtes die naar eigen wens ingericht kunnen worden als slaapkamers en/of badkamer. In de kamer aan de achterzijde hangt tevens de c.v. combiketel uit 2021. Ook staat in deze kamer een keukenblok.

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Bebouwde kom 2015' van toepassing met een gemengde bestemming. Uiteraard verwijzen wij u voor eventuele verbouwingen naar de regels in dit bestemmingsplan.

Dit pand biedt eindeloos veel mogelijkheden! Nieuwsgierig geworden? Plan vandaag nog een bezichtiging in.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,- k.k.
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 623 m ³
Perceel oppervlakte	: 208 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 162 m ²
Bouwjaar	: 1903
Ligging	: Aan een rustige weg en in het oude centrum
Tuin	: Achtertuin
Energielabel	: C
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Atag (combiketel uit 2021)

Foto's



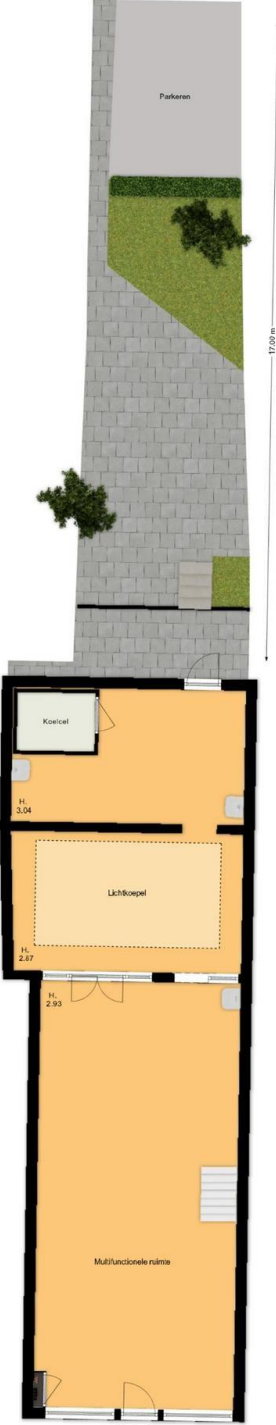
Foto's



Foto's

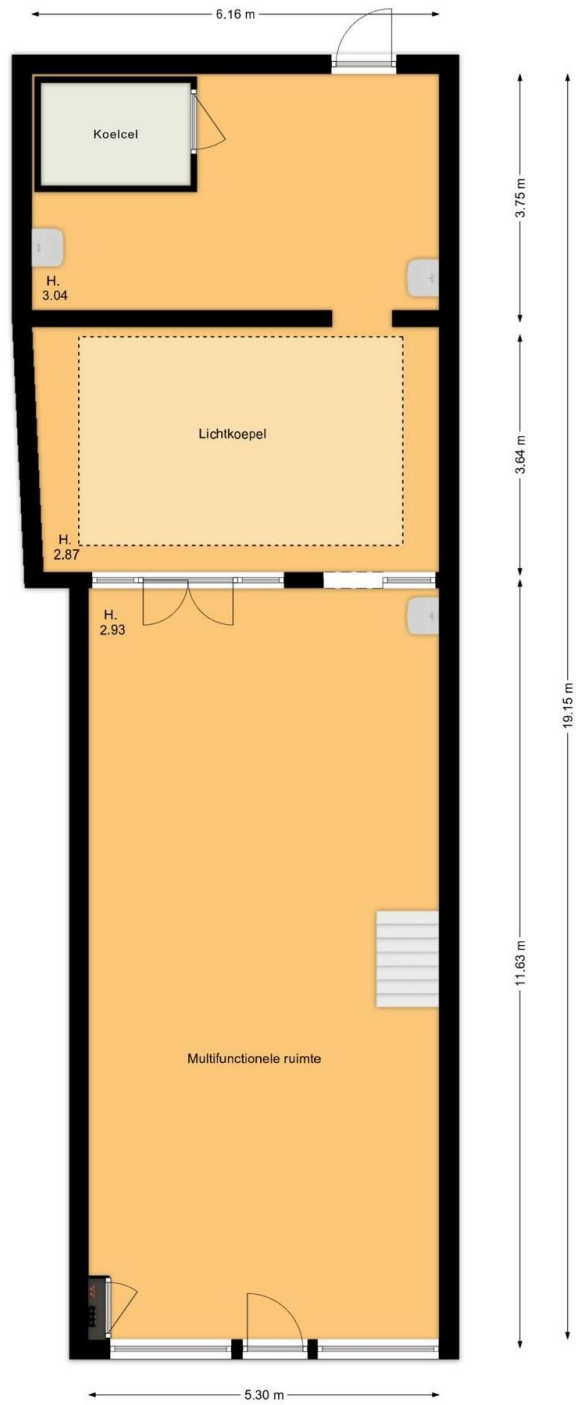


Plattegrond



Situatie
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



Eerste 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.

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 uitsluitel 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.