



de huizenbeurs



**Frederik Hendriklaan 6, 2741 CP Waddinxveen**

**Vraagprijs € 300.000,- k.k.**

De Huizenbeurs B.V.  
Frankrijklaan 6 A  
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP  
Tel: 0172-210747  
E-mail: [info@de-huizenbeurs.nl](mailto:info@de-huizenbeurs.nl)  
[www.de-huizenbeurs.nl](http://www.de-huizenbeurs.nl)

Vastgoed  
Ned.

funda

## Omschrijving

Het gemak van een appartement met het genot van een tuin? Dat vindt u bij deze 3-kamer benedenwoning. De ruime, zonnige tuin op het zuiden is maar liefst ca. 10 meter breed en 11 meter diep. Beschikt over een stenen en houten berging én achterom. Het appartement is gebouwd in 1960 en heeft een woonoppervlakte van circa 67 m<sup>2</sup>.

De woning ligt in een rustige woonwijk, vlak bij winkels, scholen en sportvoorzieningen. Op korte afstand vindt u het winkelcentrum "Gouweplein" met diverse supermarkten/winkels en ook het NS-station is nabij. Bovendien zijn de uitvalswegen goed bereikbaar.

Het voorheen 4-kamerappartement biedt een ruime woonkamer van ca. 28 m<sup>2</sup>, twee slaapkamers, een keuken, badkamer en separate toiletruimte.

Indeling:

Moderne centrale hal met brievenbussen, trapopgang, meterkast en toegang tot het appartement. De hal met vaste kast leidt naar de woonkamer, keuken en slaapkamers. Vanuit de keuken is de badkamer bereikbaar.

De woonkamer, gelegen aan het einde van de gang, heeft dankzij ramen aan drie zijden een heerlijke lichtinval. De keuken en badkamer zijn eenvoudig ingericht. Achterin de keuken vindt u de in ca. 2021 geplaatste c.v.-ketel en een loopdeur naar de tuin.

De tuin is een absolute blikvanger. Met ca. 110 m<sup>2</sup> is er volop ruimte om een loungehoek, speelruimte of gezellige eetplek te creëren. Hier kunt u naar hartenlust tuinieren, ontspannen en genieten van het buitenleven. Een buitenruimte als deze bij een appartement komt niet vaak voorbij!

Het appartement is volledig voorzien van dubbel glas en er is een Vereniging van Eigenaren. De servicekosten bedragen ca. € 125,- per maand.

Deze benedenwoning biedt talloze mogelijkheden. Een fijne woning met een royale buitenruimte die u helemaal naar eigen wens kunt moderniseren.

Wij laten u de woning graag zien! Bel snel voor een bezichtiging.

\*\* De woning wordt verkocht door de erfgenaam. De verkoop vindt plaats zonder ingevulde vragenlijst of lijst van zaken en met toepassing van de niet-bewoners-, ouderdoms- en asbestclausule. \*\*



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 300.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	: 216 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 68 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1960
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg en in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Voor-, zij- en achtertuin
<b>Energie label</b>	: E
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel Vaillant Eco Tec (2021)
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: Buitenzonwering

# Foto's



Foto's



Foto's



# Plattegrond



**Situatie**

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.tvsphtography.nl



# Plattegrond



## Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.tvsp photography.nl

# 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 waardebeoordeling 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.