



DUPREE
makelaars

Zilverkarper 14

Waddinxveen

€ 750.000 k.k.





Kenmerken



Woonoppervlakte
165 m²



Perceeloppervlakte
172 m²



Inhoud
614 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
A

Omschrijving

Maximale ruimte, luxe wooncomfort verdeeld over drie volwaardige woonlagen en een schitterend uitzicht! Dát is de kracht van Zilverkarper 14. Deze verrassend ruime en uitstekend afgewerkte eengezinswoning (ca. 165 m²) is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk in Waddinxveen en biedt alles wat u zoekt: een moderne keuken met inbouwapparatuur, luxe (onlangs vernieuwd) sanitair, een royale en lichte woonkamer, meerdere slaapkamers én een fraai aangelegde achtertuin met berging. Dankzij de dakkapellen en de slimme indeling ervaart u hier optimaal wooncomfort. Bovendien is de woning instap klaar afgewerkt, waardoor u direct kunt genieten.

Bijzonderheden:

- Instapklare en moderne afwerking
- 9 zonnepanelen, warmtepomp en WTW; feitelijk een A++++ woning!
- Luxe keuken met inbouwapparatuur
- Meerdere slaapkamers verdeeld over drie verdiepingen
- Twee badkamers en separaat toilet
- Dakkapel voor extra ruimte en licht
- Fraai aangelegde diepe achtertuin op het westen met berging en achterom

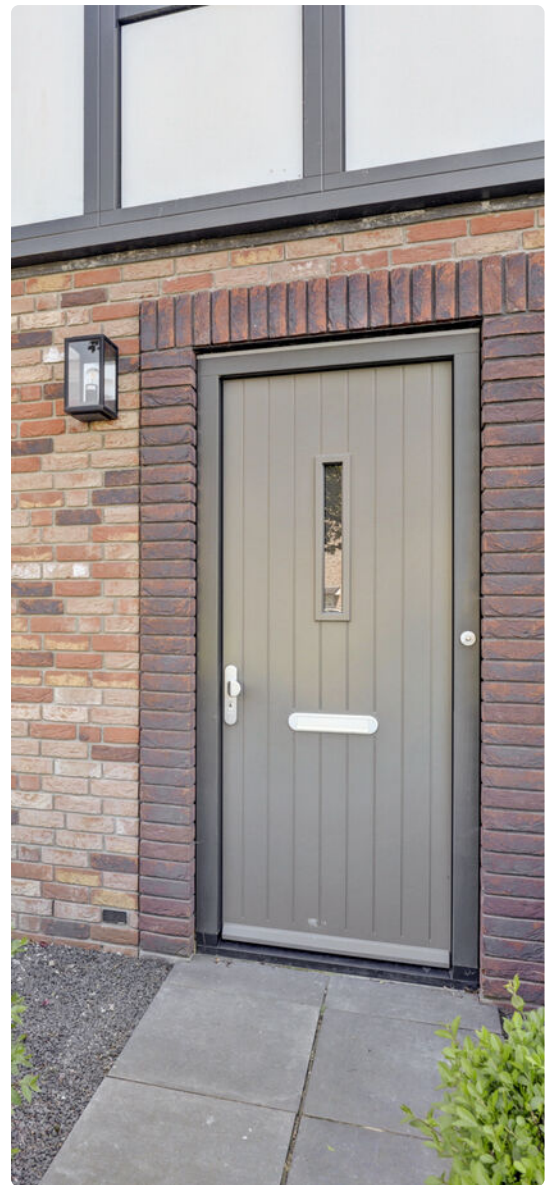


Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de meterkast, een modern toilet, een praktische bergkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en valt direct op door de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. Dit zorgt voor een prettige lichtinval en een mooie verbinding tussen binnen en buiten. De moderne visgraatvloer geeft het geheel een stijlvolle uitstraling en er is volop ruimte voor een royale zithoek.

De luxe keuken bevindt zich in het midden van de woning en is uitgevoerd in een strak design met zwarte greeploze kasten en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, wijnkoeler, inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel en een spoelbak met matzwarte quookerkraan. De keuken biedt veel werk- en bergruimte en sluit aan aan de eetkamer waar er voldoende plek is voor een grote eettafel, perfect voor lange diners en gezellige avonden.









Eerste verdieping:

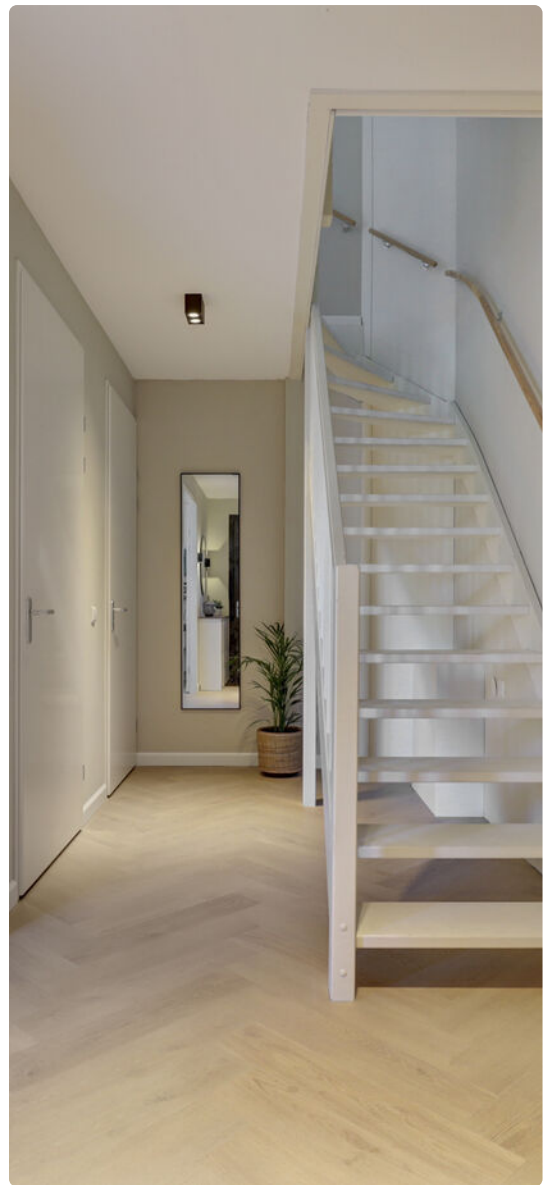
De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeeten slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. De centraal gelegen onlangs vernieuwde badkamer is modern en stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een spiegelkast met verlichting. Daarnaast is er een separaat vernieuwd toilet op deze verdieping. De overloop biedt toegang tot alle vertrekken.

Tweede verdieping:

De overloop beschikt over aansluitingen voor de was apparatuur en praktische bergruimte. Daarnaast heeft deze verdieping een zeer royale slaapkamer. Dankzij de dakkapel en de dakramen is deze verdieping heerlijk licht en ruimtelijk. En suite bevindt zich een tweede badkamer met douche en wastafelmeubel, wat deze verdieping uitermate geschikt maakt als master bedroom of luxe logeerverblijf.

Vliering:

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze praktische ruimte is ideaal voor extra opslag.













Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin vormt een fijne verlenging van de woonkamer. De tuin is verzorgd ingericht met een combinatie van bestrating en groen en biedt volop ruimte voor zowel een loungehoek als een eettafel. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging en er is een achterom aanwezig. Dankzij de indeling geniet u hier van veel privacy.

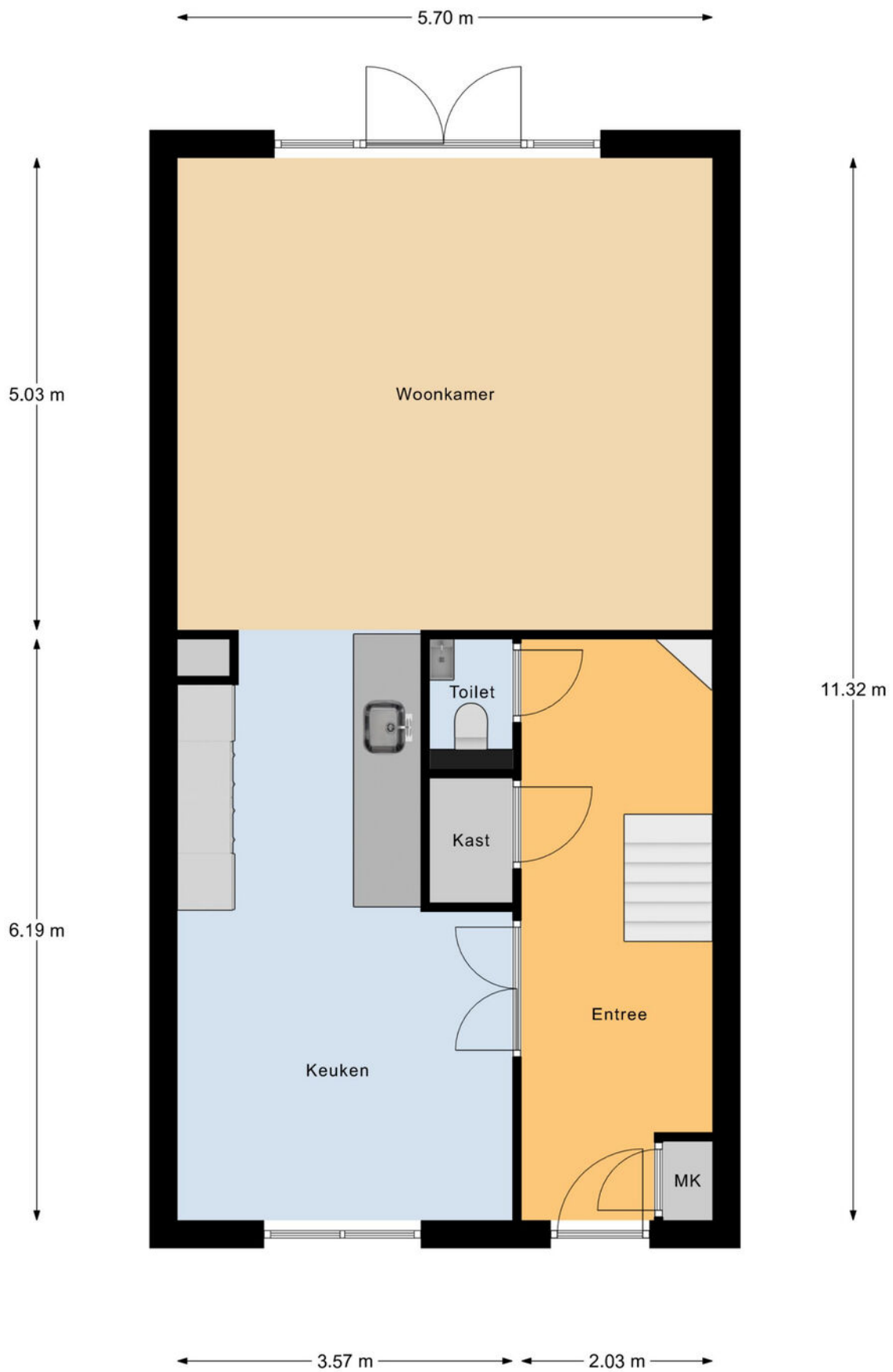








Plattegrond



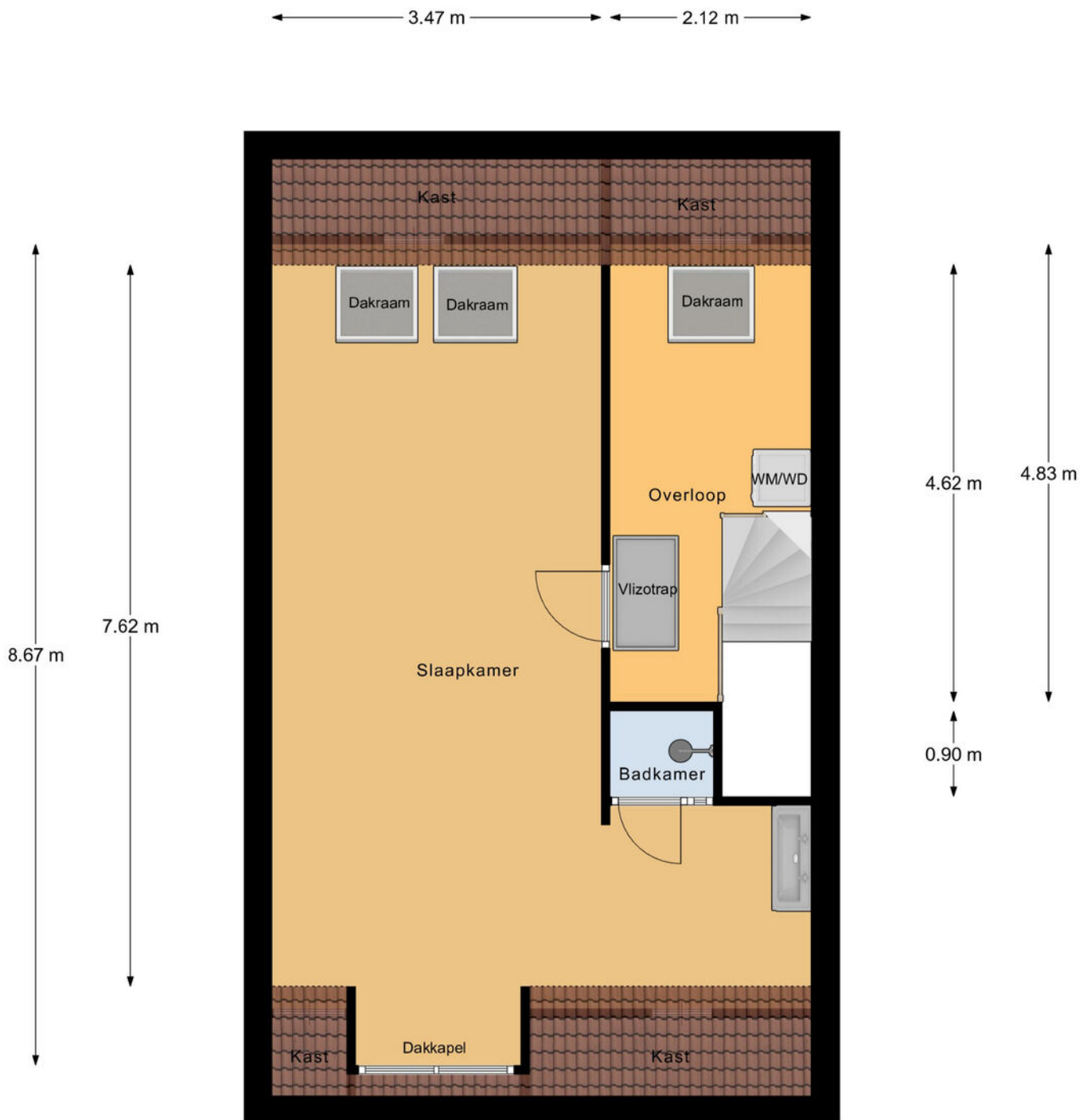
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



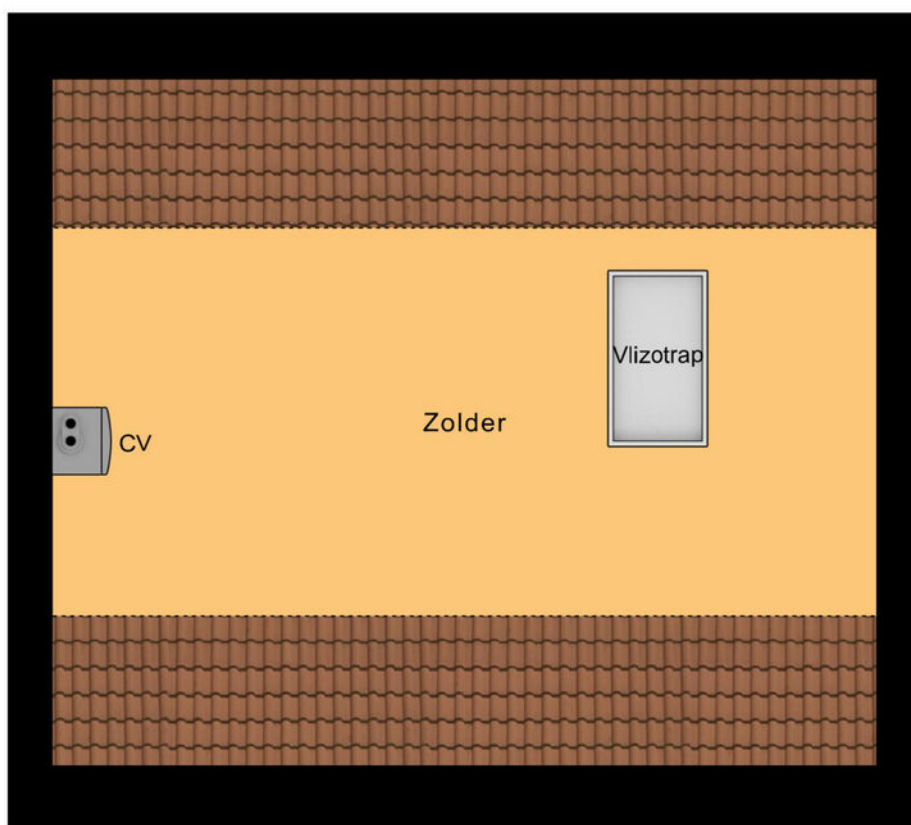
2e Verdieping

Plattegrond

5.68 m

2.68 m

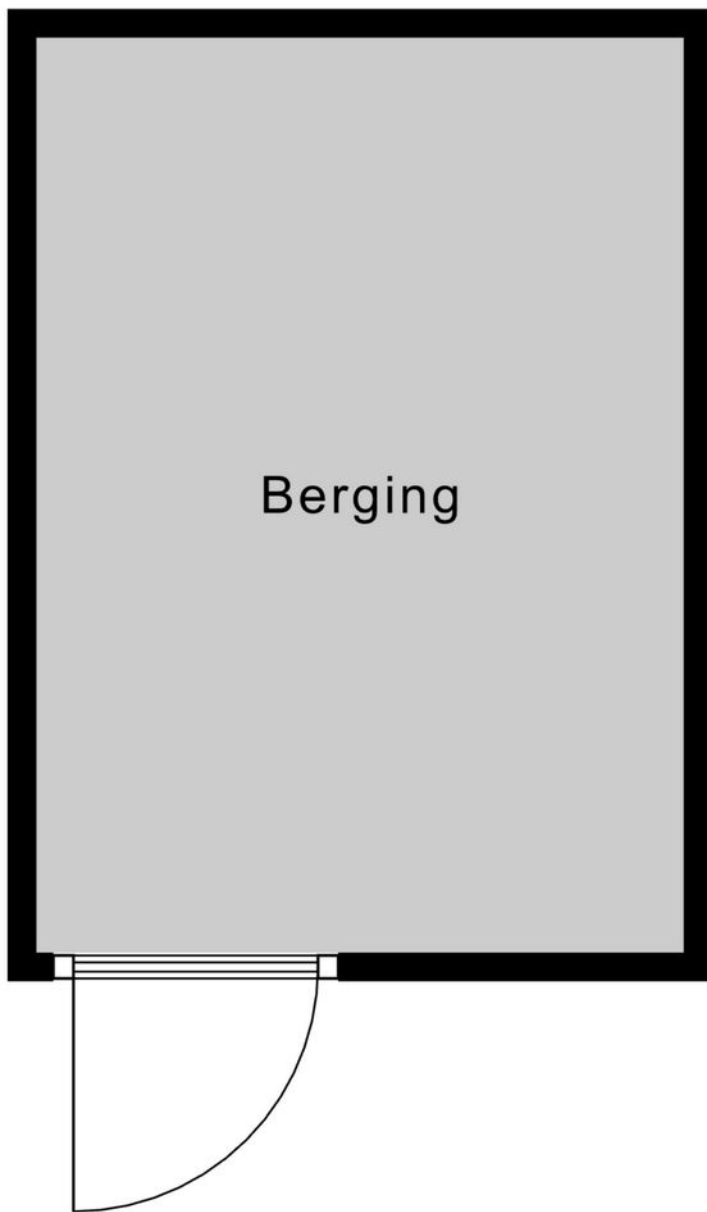
4.73 m



Zolder

▶ Plattegrond

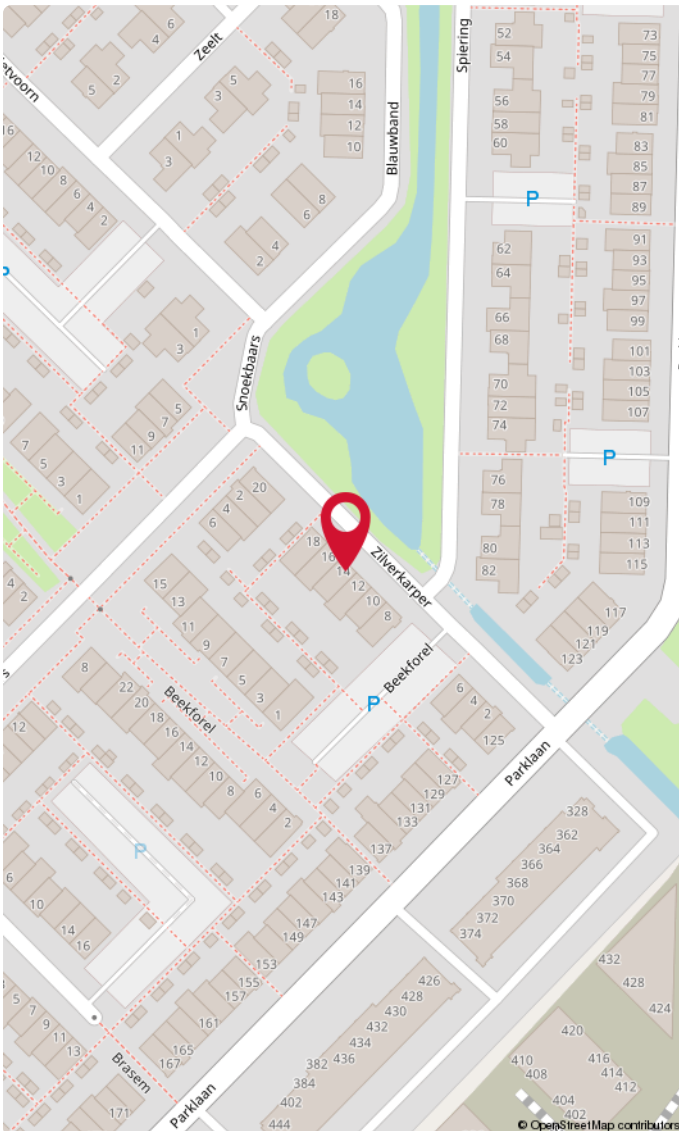
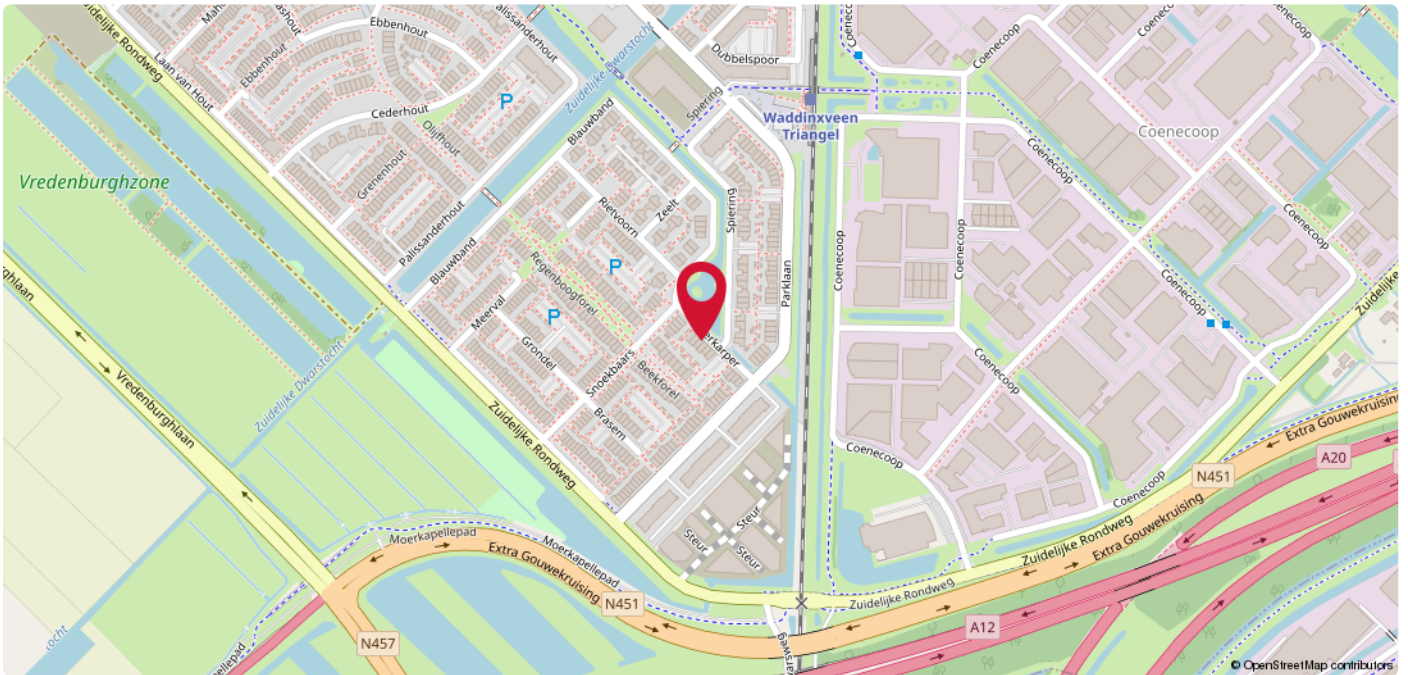
← 2.25 m →



3.18 m

Berging

Locatie



Waddinxveen

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met uniek open uitzicht over groen en waterpartij.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange house icon above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo and text is mounted on a wall.

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://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





DUPREE
makelaars

Meer weten?

