



de huizenbeurs



Prinses Margrietstraat 10, 2741 DS Waddinxveen

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

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

Vastgoed
Ned.

funda

Omschrijving

Bent u op zoek naar een goed onderhouden en uitgebouwde hoekwoning met mogelijkheid tot het kopen van een garage? Dan mag u deze gezinswoning met 116 m² woonoppervlakte, 213 m² perceeloppervlakte en een fijne achtertuin op het westen niet missen!

De woning ligt in een kindvriendelijke en rustige woonomgeving. Voorzieningen als winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatie bevinden zich op korte afstand. En ook steden als Amsterdam, Den Haag, Leiden en Utrecht zijn prima te bereiken vanuit Waddinxveen.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de voortuin komen we de woning binnen in de hal met de meterkast, trapopgang, trapkast, toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer. Door de uitbouw aan de achterzijde en de grote raampartijen is deze ruimte heerlijk licht en ruim! De wanden zijn afgewerkt met behang en de vloer is marmoleum. De open keuken is in het midden van de ruimte opgesteld en verbindt de zithoek en eethoek met elkaar. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, vaatwasser, koelkast, afzuigkap en oven.

In de aanbouw is een mooie kastenwand gemaakt, hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden.

De enkele deur geeft toegang tot de fijne achtertuin. Het elektrische zonnescherm zorgt voor schaduw op de warme dagen.

De royale achtertuin ligt op het zonnige westen en er is een achterom aanwezig. De dubbele schuur is ideaal als bergruimte en/of hobbyruimte.

Eerste verdieping

Overloop met vaste kast en toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn alle drie van prima formaat. De wanden zijn voorzien van behang en op de vloer ligt marmoleum. De grootste slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een mooie inbouwkast. Beide slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische zonwering.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafel en spiegelkast.

Tweede verdieping

Overloop met de in 2023 vernieuwde cv-ketel en voldoende bergruimte. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde voorzien van elektrisch screen, hier zou in de toekomst nog een extra kamer gerealiseerd kunnen worden door het vergroten van de huidige dakkapel of het plaatsen van een extra dakkapel. Ook hier is achter de knieschotten voldoende bergruimte te vinden.

In 2020 zijn er 6 zonnepanelen geplaatst op de uitbouw. Het afgelopen jaar zijn beide bergingen voorzien van nieuwe dakbedekking en nieuwe elektra.

De garage (circa 18 m²) wordt los te koop aangeboden voor € 35.000,- k.k. Deze is voorzien van een kanteldeur en de mogelijkheid tot het aansluiten van elektra.

Kortom; een perfecte gezinswoning met veel ruimte en mogelijkheden, een zonnige tuin en een ideale ligging! Benieuwd? Plan snel een persoonlijke bezichtiging en ervaar het zelf!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 435.000,- k.k.
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 349 m ³
Perceel oppervlakte	: 213 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: In woonwijk aan rustige weg
Tuin	: Voor- en achtertuin
Garage	: Losse garagebox (circa 18 m ²)
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel Nefit ProLine (2022, eigendom)
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Glasvezel kabel, Zonnepanelen (6 stuks), Natuurlijke ventilatie

Foto's



Foto's



Foto's





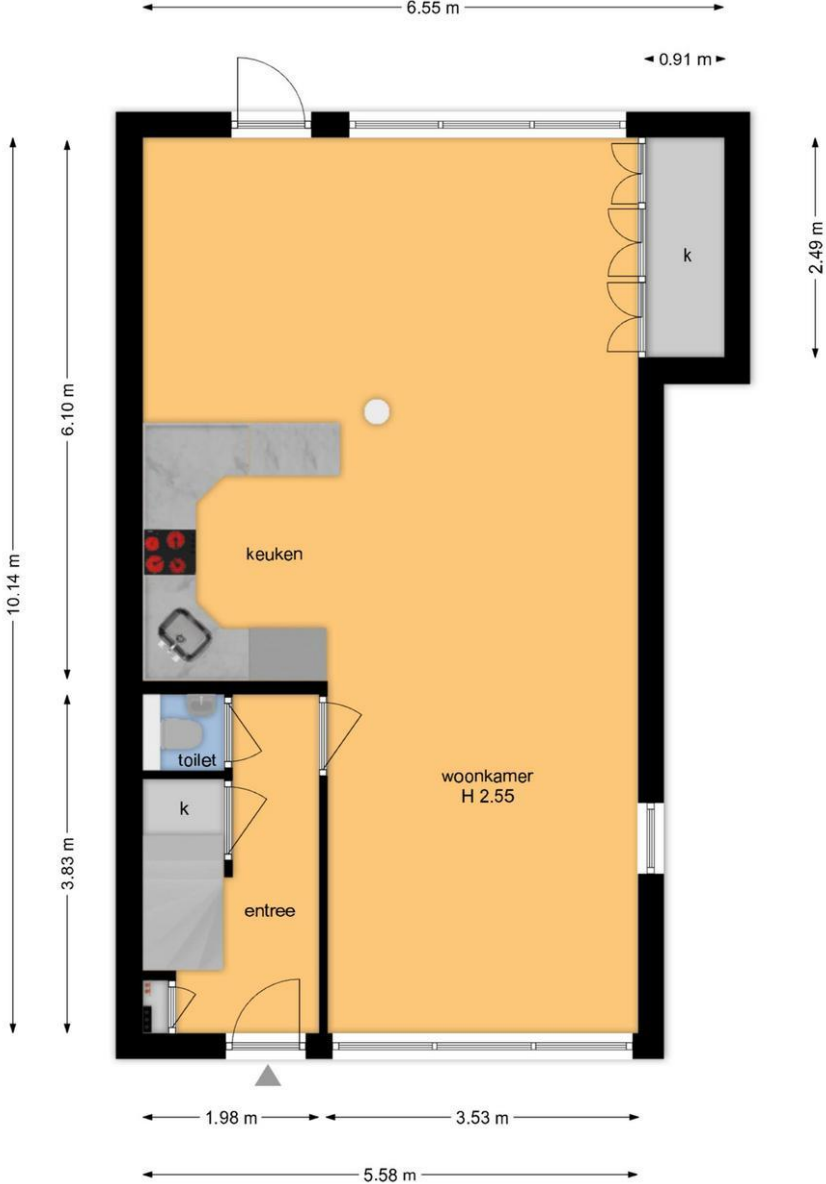
Plattegrond



Situatie

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

Plattegrond



Begane Grond

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

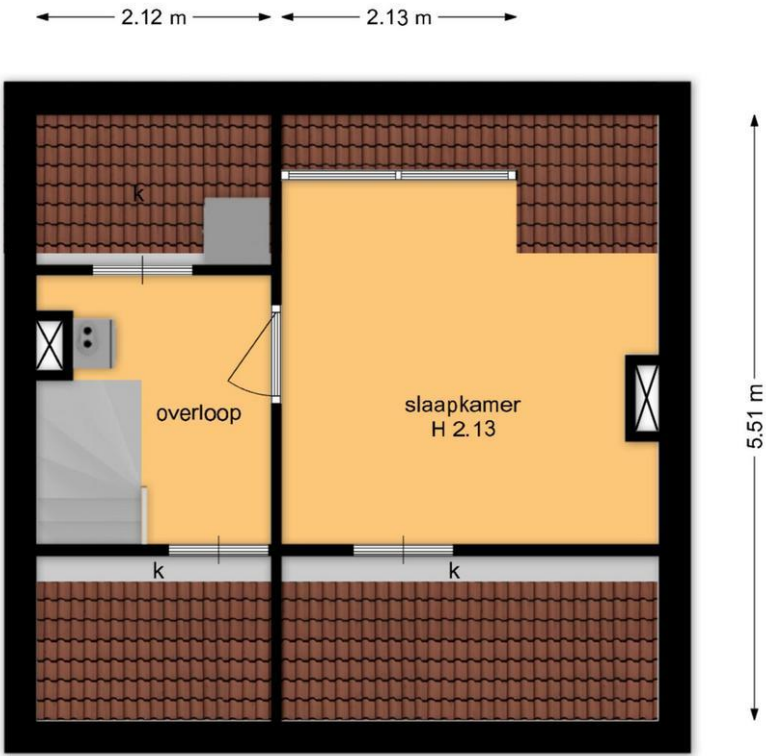
Plattegrond



1e Verdieping

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

Plattegrond

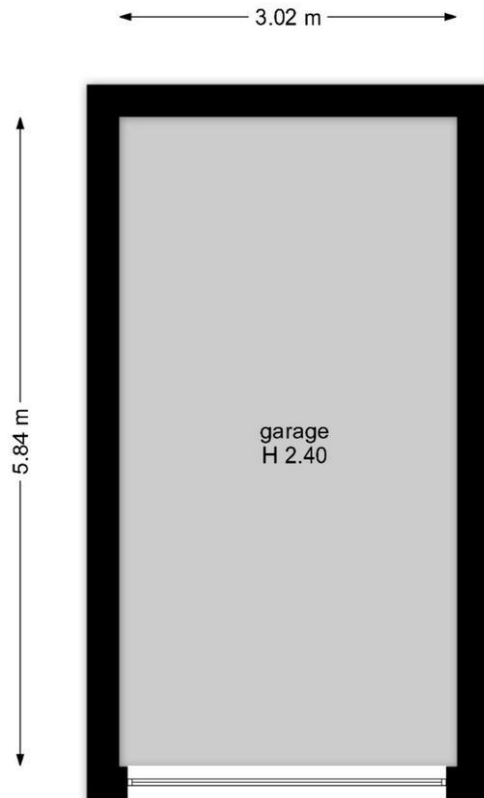


2e Verdieping

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



Plattegrond



Garage

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.