



DUPREE
makelaars

TE KOOP

Vierde Tochtweg 15 A, Moordrecht

€ 1.649.000 k.k.





Kenmerken



Woonoppervlakte
205 m²



Perceeloppervlakte
9090 m²



Inhoud
798 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
A ++



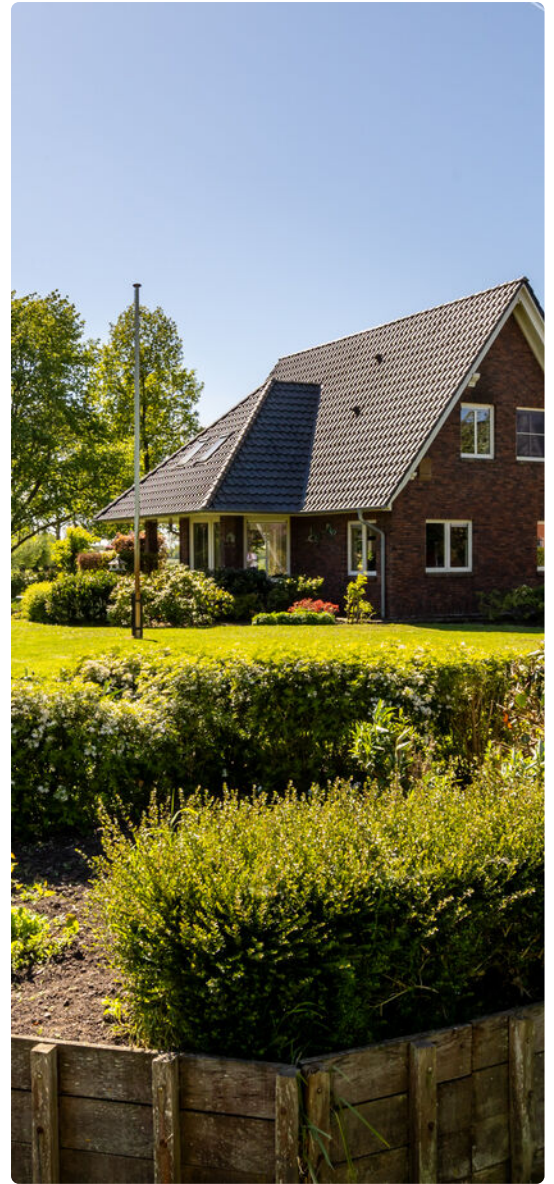
Omschrijving

Aan de rand van de polder, verscholen tussen het groen en met een eindeloos uitzicht over weilanden en de polder, ligt deze bijzondere vrijstaande villa aan de Vierde Tochtweg 15a in Moordrecht. Een plek waar luxe, comfort en landelijke rust samenkomen. Wat de huidige bewoners destijds direct aantrok, was de unieke combinatie van vrijheid en centrale ligging. Hier woon je landelijk, met vrij uitzicht over de polder en het eigen weiland, terwijl voorzieningen, winkels en het dorpscentrum van Moordrecht zich letterlijk om de hoek bevinden. Het aangrenzende weiland biedt bovendien de mogelijkheid voor het houden van eigen hobbyvee – ideaal voor liefhebbers van buitenleven, rust en ruimte. Daarnaast ligt de woning bijzonder centraal in de Randstad, onder de rook van Rotterdam en met uitstekende verbindingen richting Gouda, Den Haag en Utrecht. De woning is gebouwd in 2010, volledig geïsoleerd en afgewerkt met hoogwaardige materialen en moderne installaties. Met een woonoppervlakte van circa 205 m², een perceel van maar liefst 9.090 m², een tuin rondom én een eigen boomgaard biedt deze villa alle ruimte om te wonen, werken en ontspannen.



BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande villa met energielabel A++: Volledig geïsoleerd, warmtepomp met vloerverwarming, 21 pv panelen;
- Riante metrage: perceeloppervlak van 9.090 m², woonoppervlak van 205 m², berging/carport van ca. 60 m²;
- Bijzondere ligging: Gelegen tegen de dorpskern van Moordrecht met vrij uitzicht over de polder;
- Ideaal gelegen in de Randstad: binnen 10 minuten zijn de A12 en de A20 te bereiken;
- Luxe afwerking: Strak gestucte wanden, vloerverwarming, luxe keuken (2022), airconditioning, sfeervolle haard, voorbereiding camerasysteem en extra elektra-aansluitingen;
- Vier ruime slaapkamers en multifunctionele kamer op de begane grond;
- Op het perceel zijn mogelijkheden voor uitbreiding voor bijvoorbeeld het realiseren van een mantelzorgwoning;
- Comfort en groen: de villa is voorzien van een riante oprit met ruime parkeervoorzieningen, een eigen boomgaard en eigen weiland!

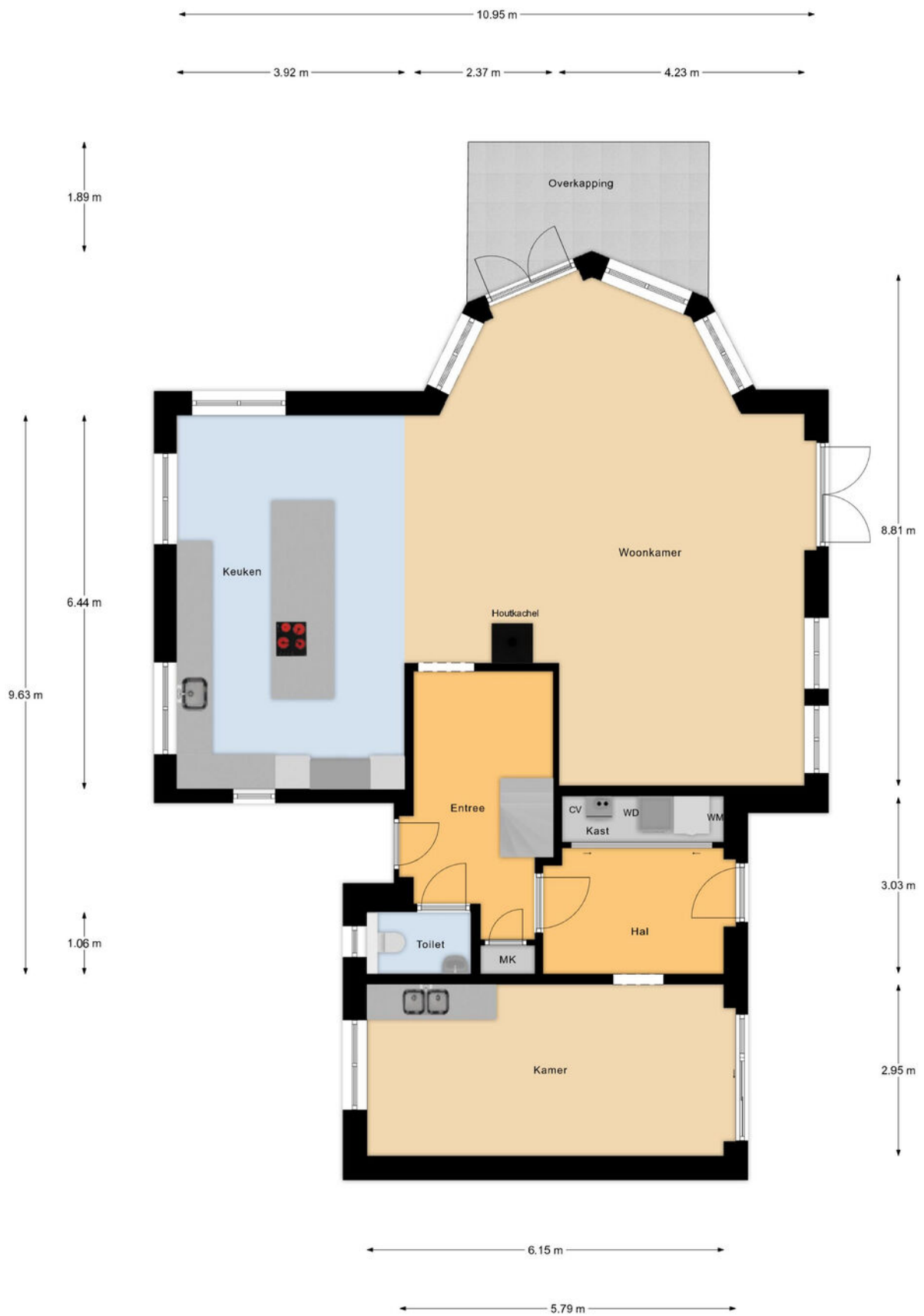






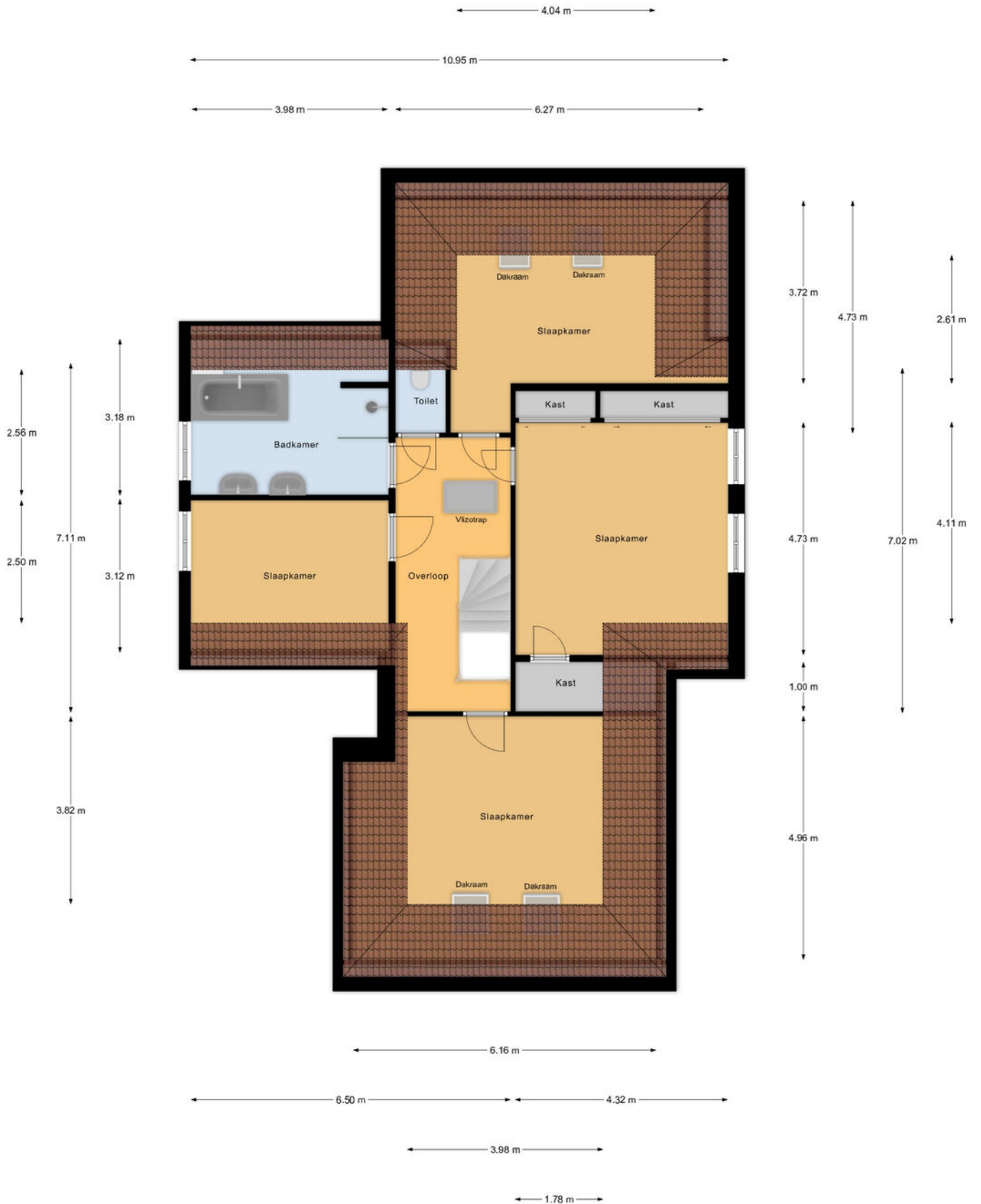


Plattegrond



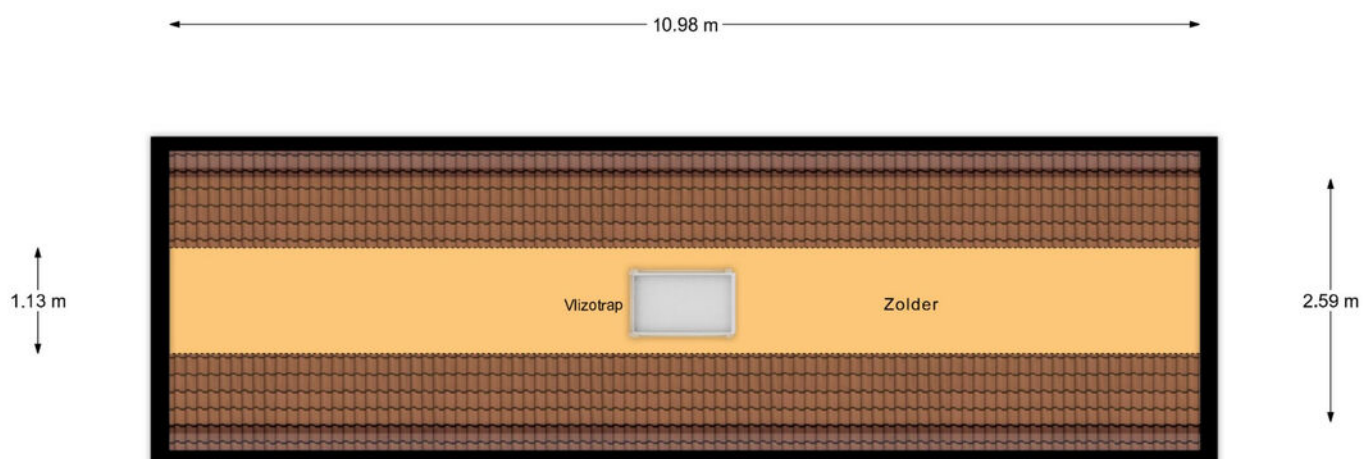
Begane Grond

Plattegrond



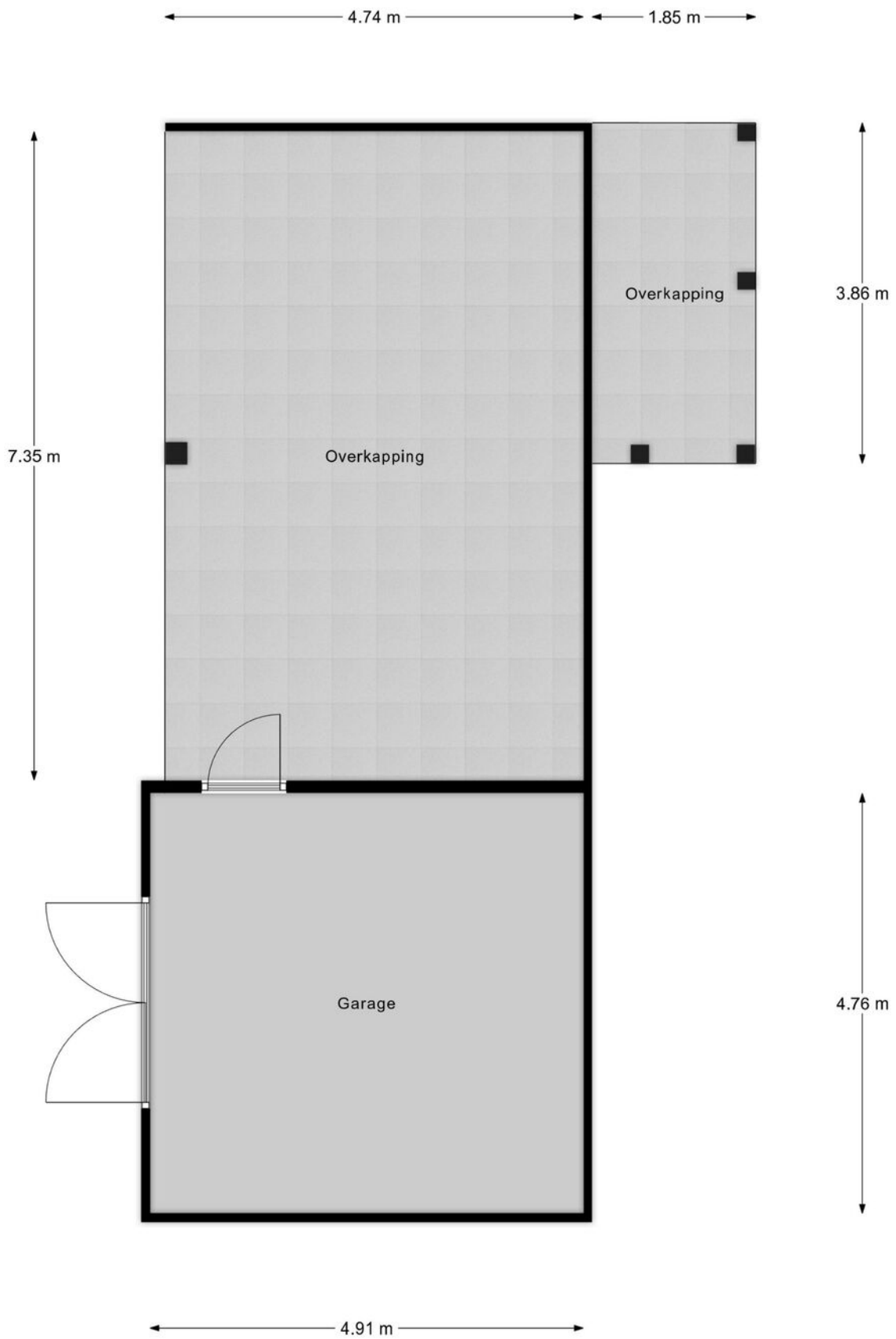
1e Verdieping

Plattegrond



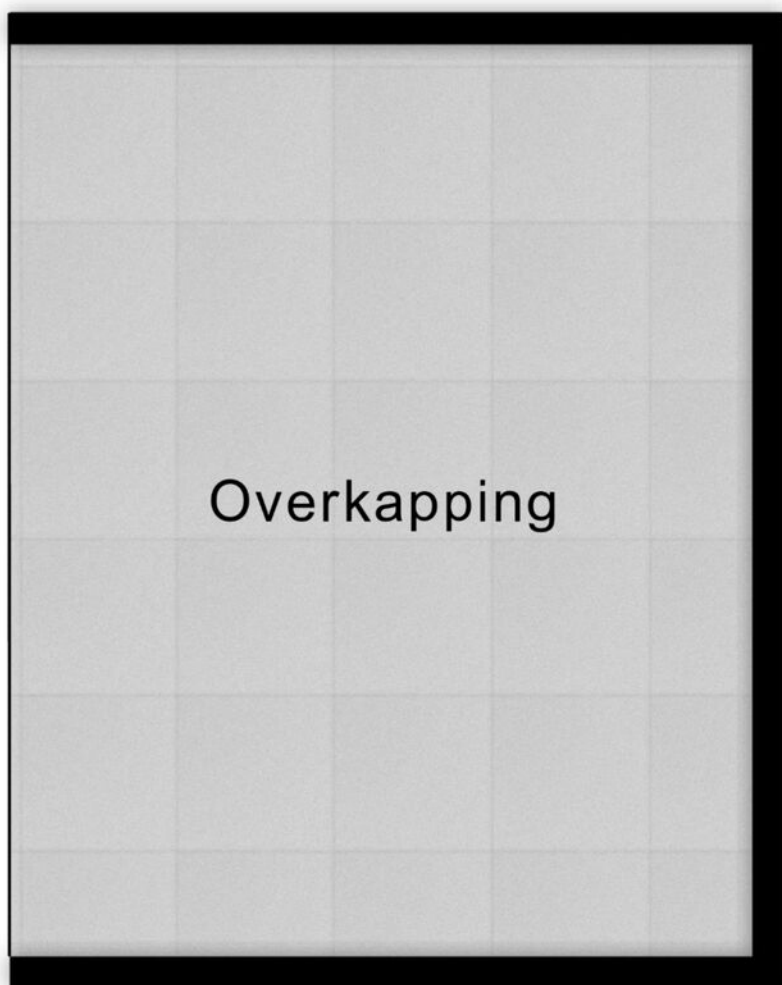
2e Verdieping

Plattegrond



Garage

▶ Plattegrond

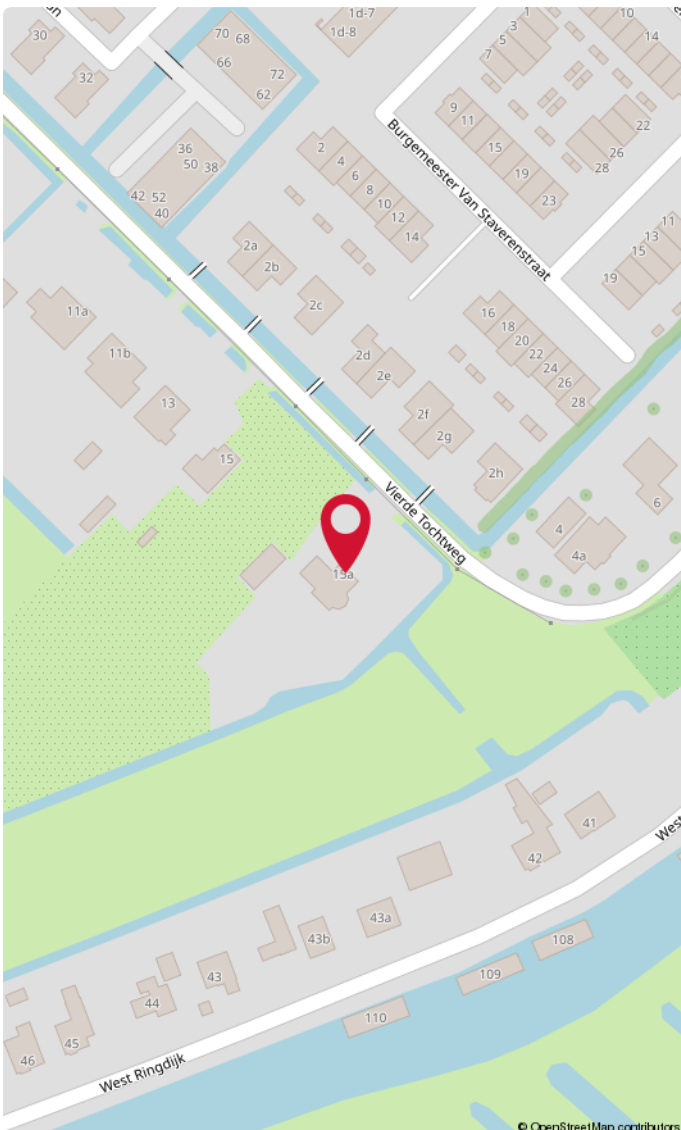
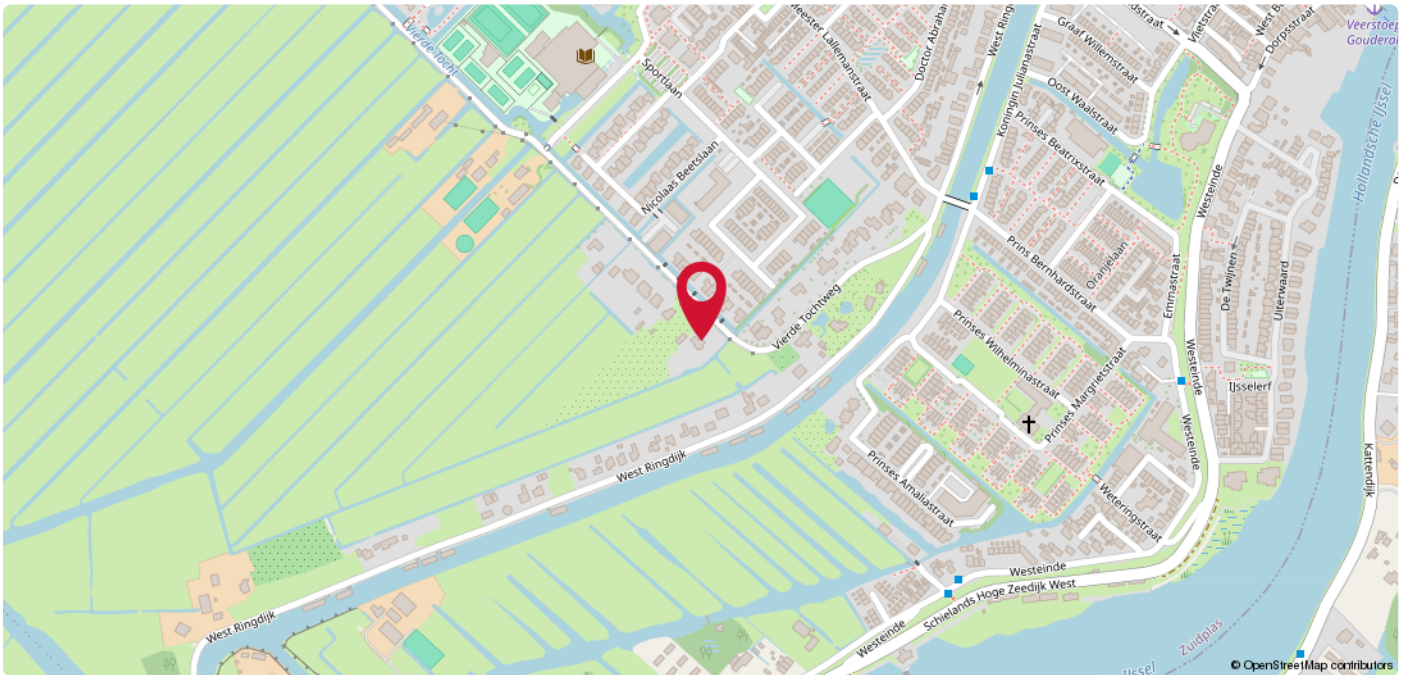


2.91 m

2.37 m

Overkapping

Locatie



Moordrecht

Moordrecht ligt aan de Hollandse IJssel, met aan de overkant Goudarak. Tussen beide plaatsen wordt een veerverbinding onderhouden.

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

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?

