

Notenhout 23

Waddinxveen

€ 695.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
144 m²



Perceeloppervlakte
150 m²



Inhoud
533 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
A ++++



Omschrijving

Droomt u van een woning waar rust, ruimte en een sfeer samenkomen? Dan is Notenhout 23 in Waddinxveen absoluut een bezichtiging waard. Deze moderne tussenwoning beschikt over maar liefst 144 m² woonoppervlakte en onderscheidt zich door de stijlvolle afwerking, het zorgvuldig gekozen kleurenpalet en de hoogwaardige materialen die door de gehele woning zijn toegepast. Van de warme houttinten in de keuken tot de luxe badkamer met natuurstenen elementen en van de royale leefruimte tot de verrassend ruime tweede verdieping; iedere woonlaag ademt sfeer en comfort.

De woning is ingericht in rustige aardetinten en voorzien van een visgraatvloer die op meerdere verdiepingen terugkomt. Daarbij beschikt de woning over drie slaapkamers, een royale open zolderverdieping, een verzorgde achtertuin, een externe berging en eigen parkeerplaats. De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Park Triangel. Dit is een populaire, gezinsvriendelijke woonwijk met goede voorzieningen in de buurt, zoals winkelcentrum, bushalte, station en verschillende scholen.

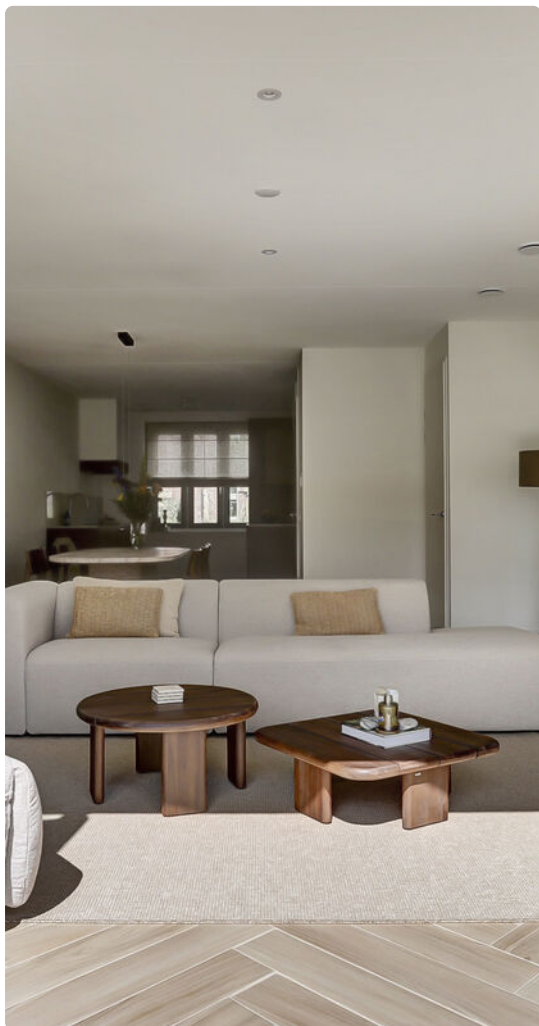


Begane grond:

Via de entree komt u binnen in een verzorgde hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Direct valt de doorlopende visgraatvloer in lichte houttint op, die een warme basis vormt voor het interieur.

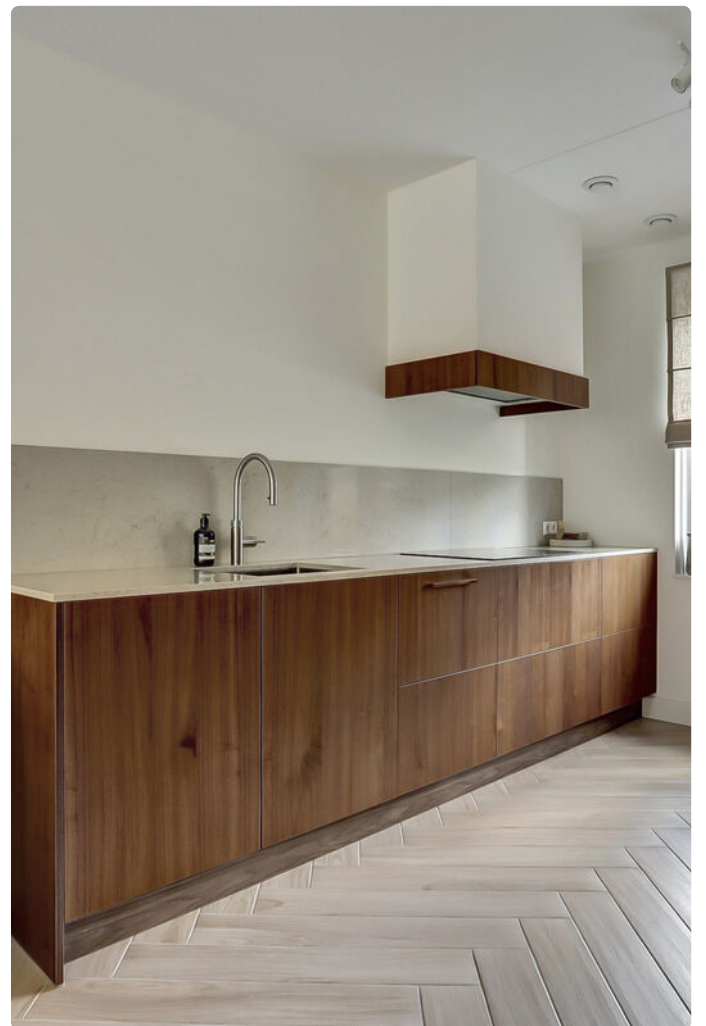
De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van warm houtfineer en lichte werkbladen. De strakke vormgeving, royale kastwanden en rustige kleurstelling geven de ruimte een luxe en tijdloze uitstraling. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, een inbouwoven, een koel/vriescombinatie, vaatwasser, quooker en een spoelgedeelte. Dankzij het grote raam aan de voorzijde profiteert u hier van daglicht tijdens het koken. De vele kasten en lades bieden bovendien volop opbergruimte. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en vormt samen met de eetkamer één ruime leefruimte. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin en de grote raampartijen voelt deze ruimte licht en open aan. De neutrale wandafwerking en het gebruik van natuurlijke materialen zorgen voor een tijdloze uitstraling.











Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

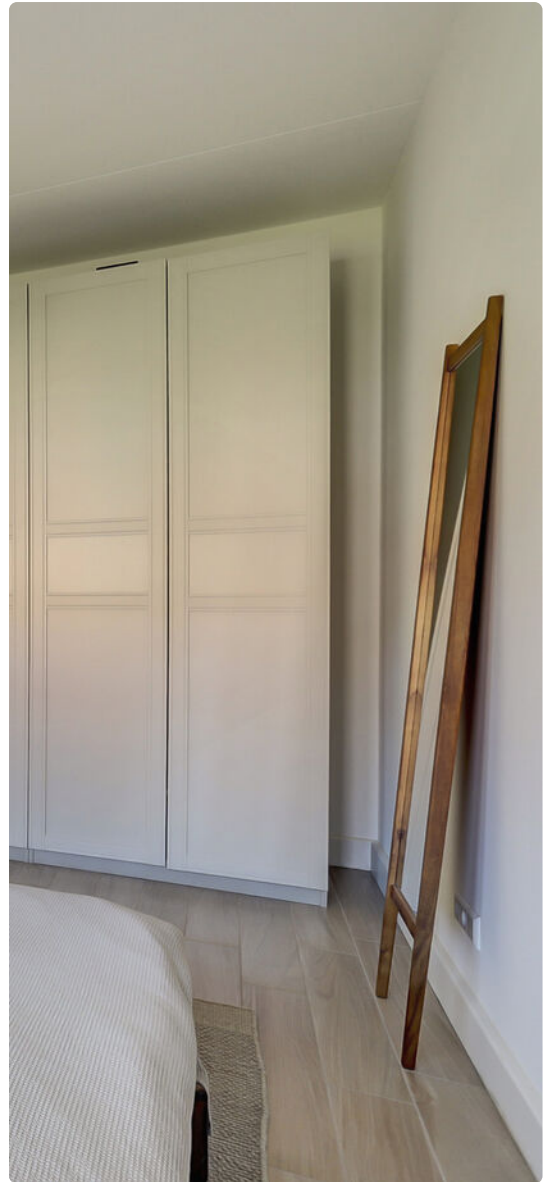
De slaapkamers zijn stuk voor stuk verzorgd afgewerkt en voorzien van grote ramen die zorgen voor een aangename lichtinval. Momenteel zijn de kamers ingericht als hoofdslaapkamer, logeer-/slaapkamer en werkkamer, wat de veelzijdigheid van deze verdieping mooi laat zien.

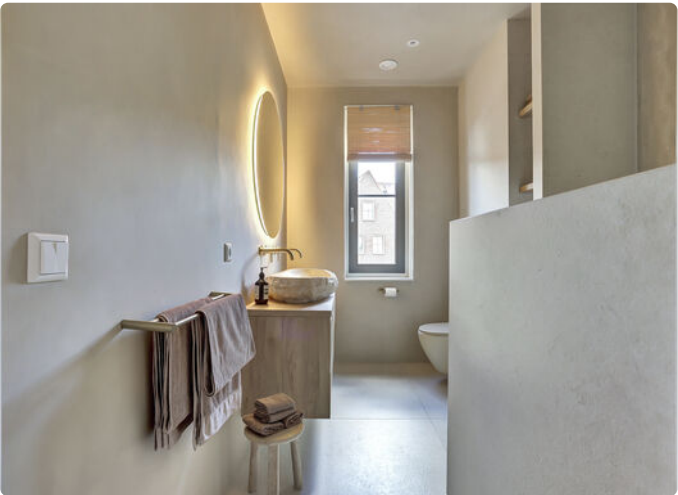
De badkamer vormt een echte blikvanger. Hier is gekozen voor grote natuursteenlook wand- en vloertegels van Porcelanosa in zachte zand- en grijs tinten. De ruimte beschikt over een inloofdouche met regendouche, een wandtoilet en een bijzonder fraai wastafelmeubel met een natuurstenen waskom. De ronde spiegel met geïntegreerde verlichting en de goudkleurige Brauer kranen en JEE-O drukplaat geven de badkamer een exclusieve uitstraling.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een verrassende hoeveelheid ruimte. Onder de schuine kap is een grote open verdieping gerealiseerd die momenteel wordt gebruikt als slaap- en verblijfsruimte. Dankzij het dakraam komt er prettig daglicht binnen en voelt de verdieping licht en ruim aan.

Aan weerszijden bevindt zich praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast is er een aparte technische ruimte aanwezig met de opstelling van de installaties en aansluitingen voor de was apparatuur.







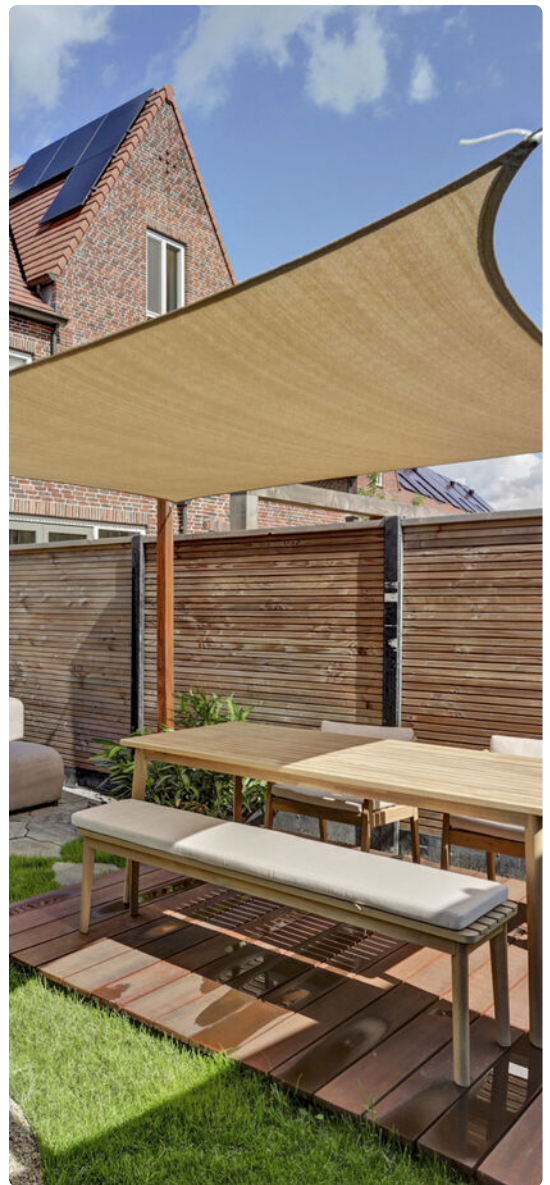
Tuin:

Vanuit de woonkamer geven de openslaande deuren toegang tot de achtertuin. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van gazon, vaste beplanting, siergrind en natuurstenen bestrating. Direct achter de woning bevindt zich een terras met ruimte voor een loungeopstelling.

Verder naar achteren is een verhoogd houten terras aangelegd met een houten tafelopstelling onder een schaduwdoek. De groene erfafscheidingen en de houten schuttingen dragen bij aan de verzorgde uitstraling van de tuin. Achterin bevindt zich de vrijstaande berging van circa 8 m².

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 144 m²
- Energiezuinige woning, A++++ met 11 zonnepanelen, warmtepomp, vloerverwarming en vloerkoeling
- Bijzonder fraai afgewerkte luxe woning
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Royale open tweede verdieping
- Luxe badkamer
- Keuken uitgevoerd in warme houttinten met royale kastruimte
- Visgraatvloer op meerdere verdiepingen
- Verzorgd aangelegde zonnige achtertuin
- Eigen parkeerplaats op het mandelige terrein alwaar de bedrading van een mogelijke laadpaal al is aangelegd
- Gelegen in de populaire en gezinsvriendelijke woonwijk Park Triangel met goede voorzieningen in de buurt

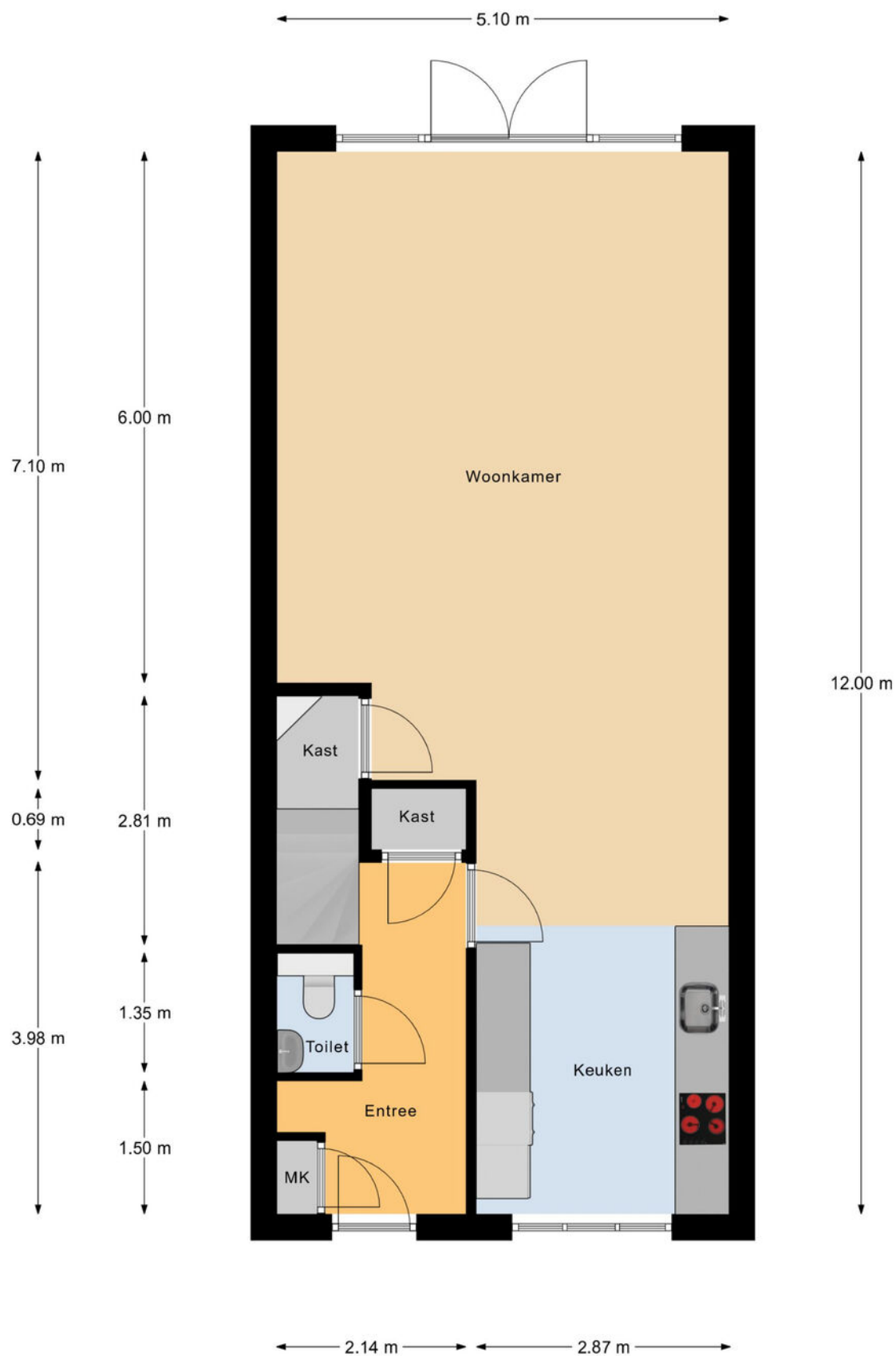






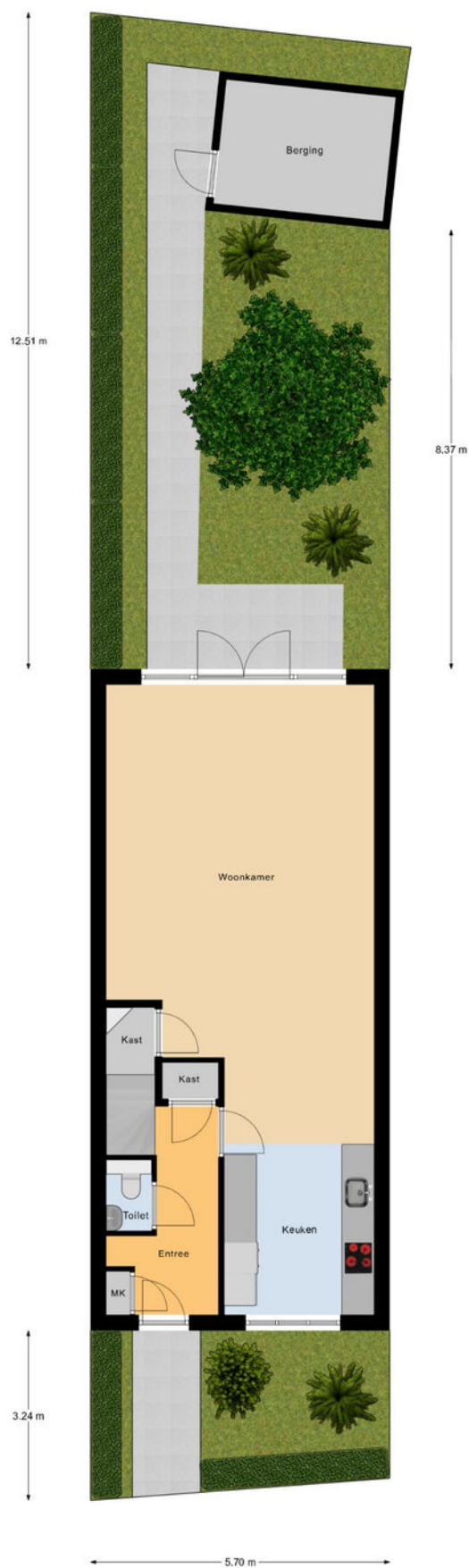


Plattegrond



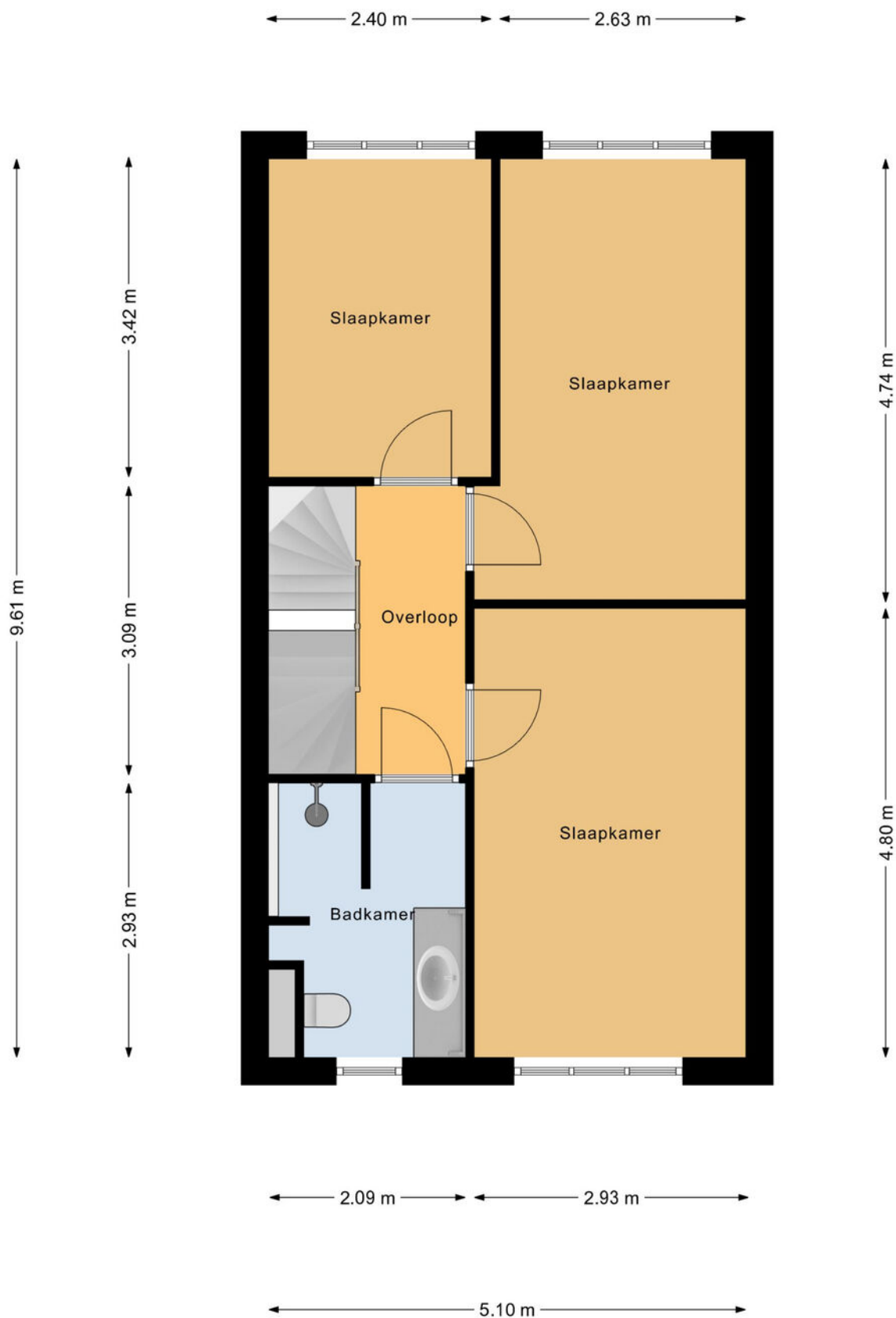
Begane Grond

Plattegrond



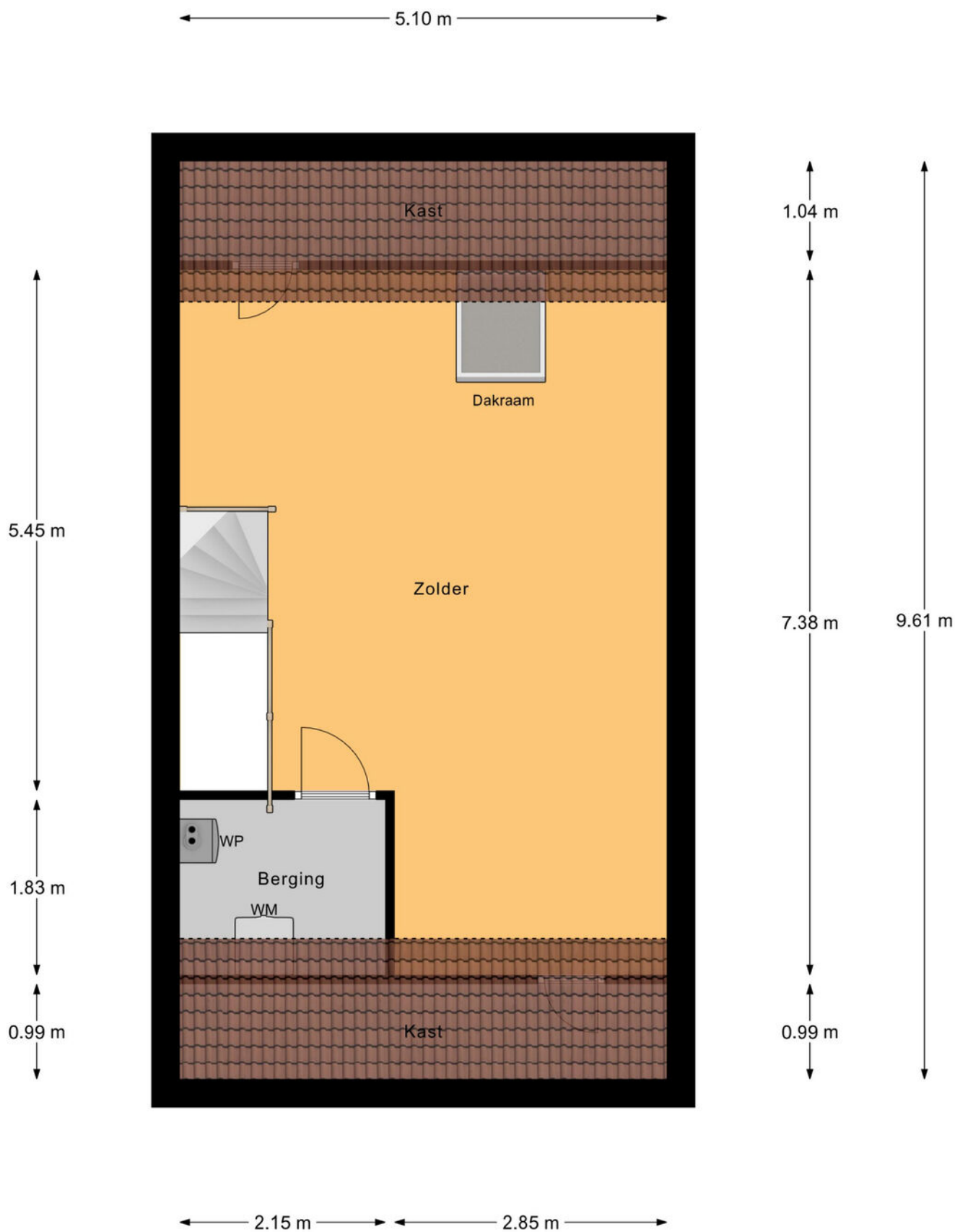
Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

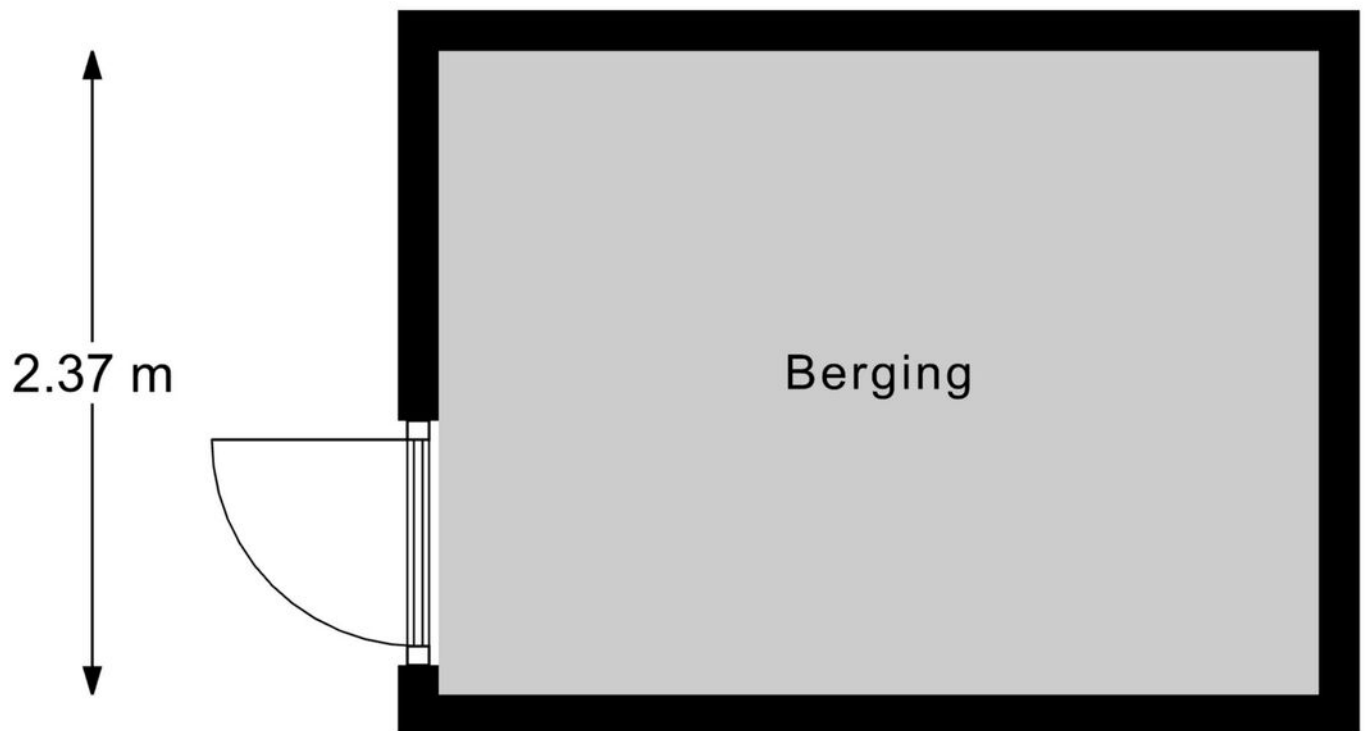
Plattegrond



Zolder

› Plattegrond

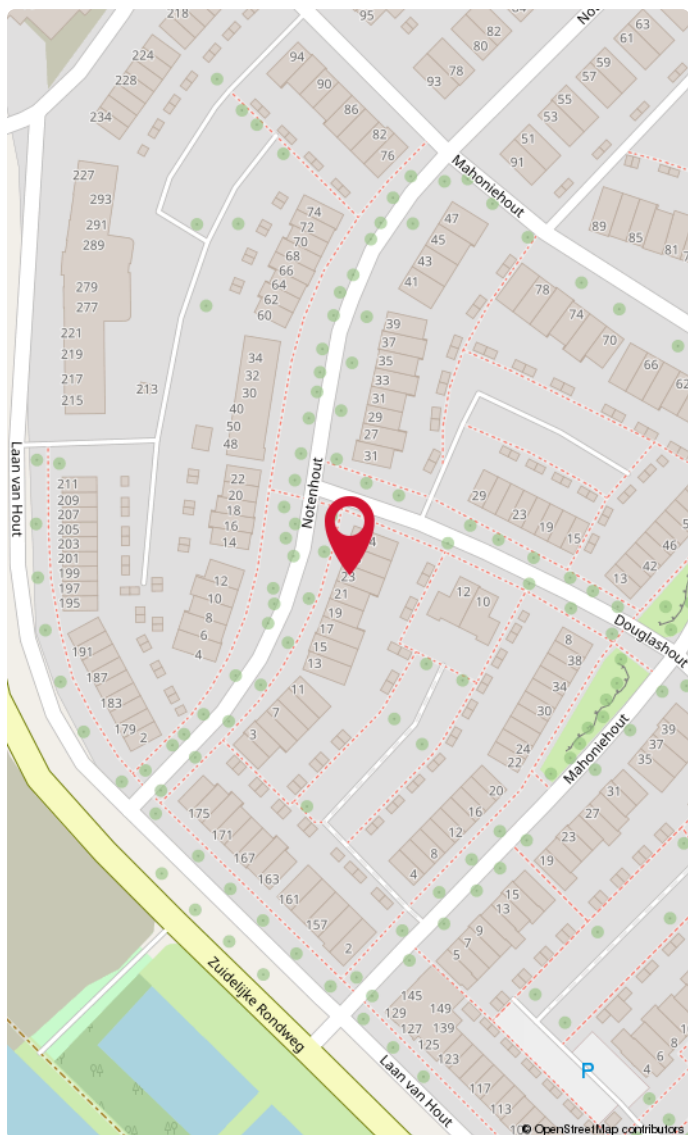
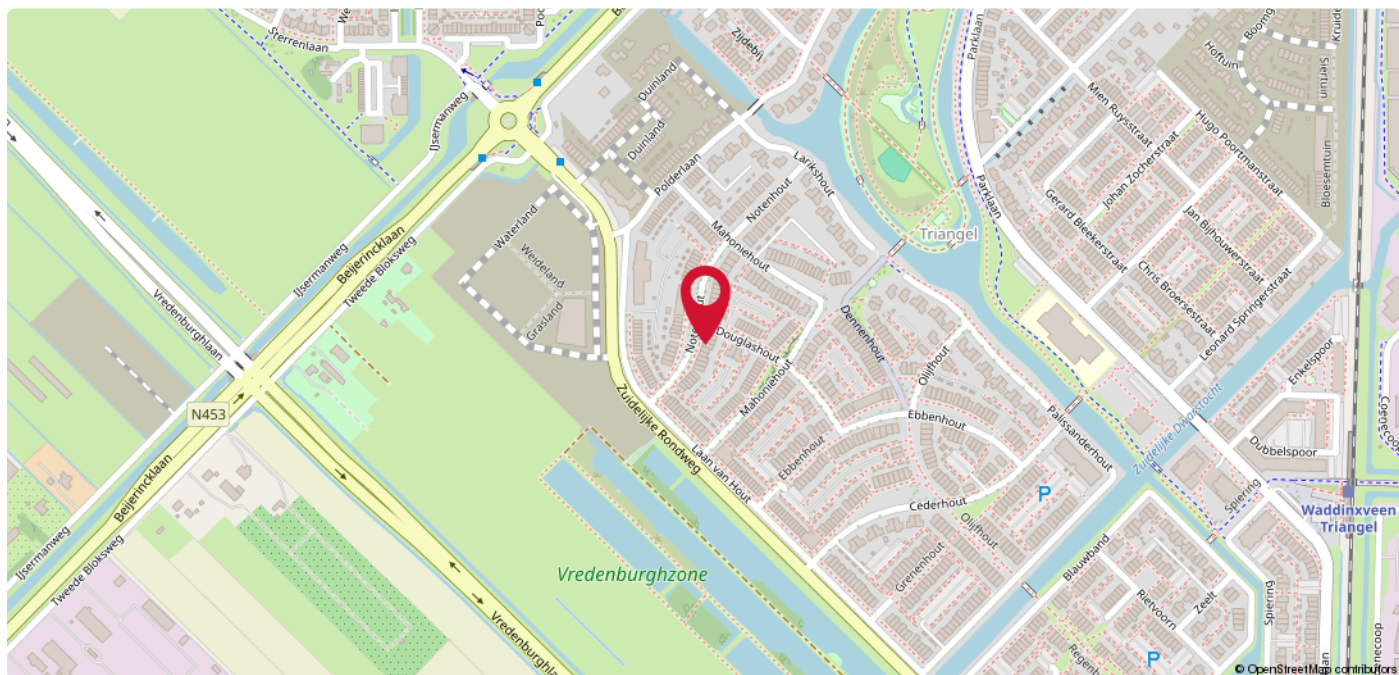
← 3.24 m →



Berging

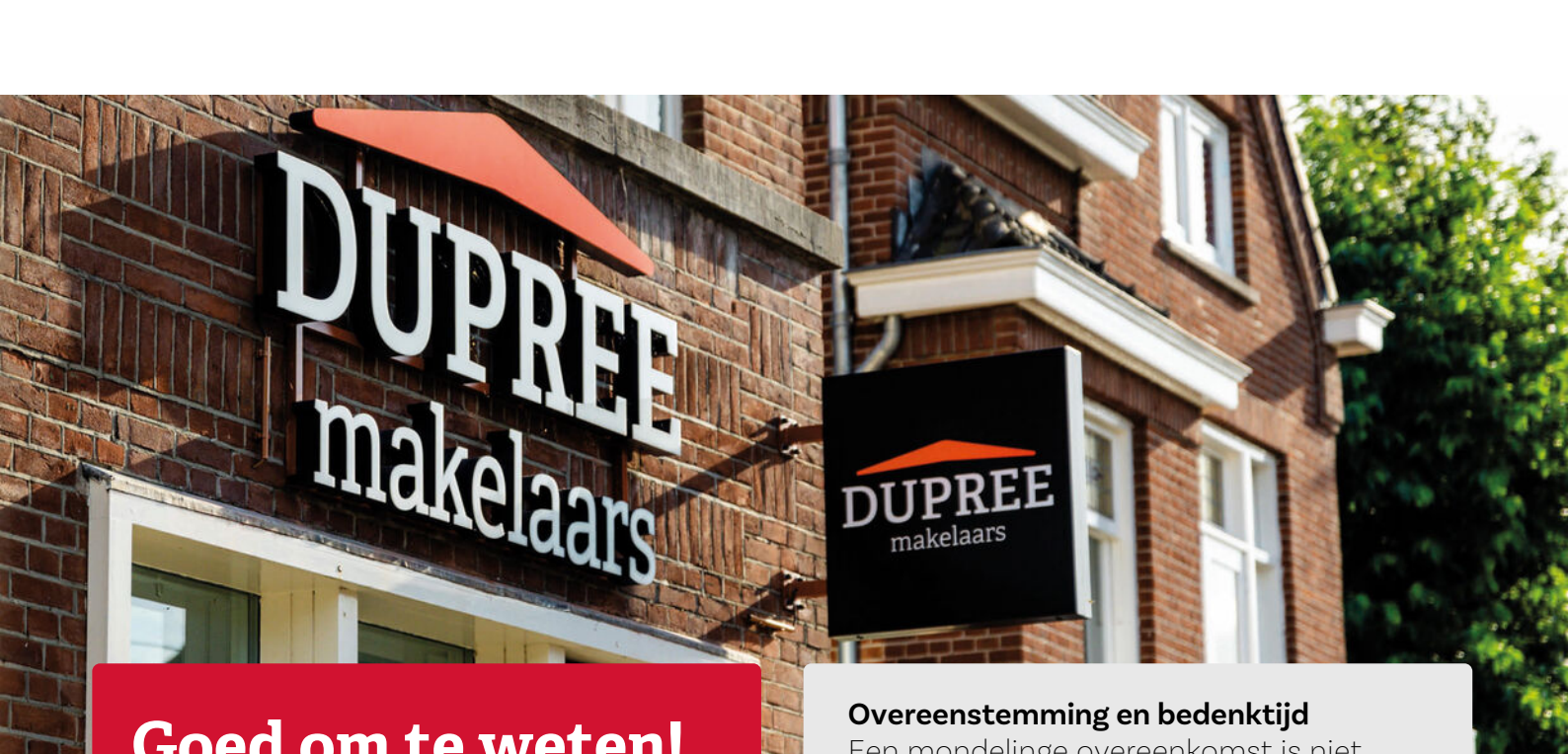


Locatie



Waddinxveen

De woning is gelegen in de populaire en ruim opgezette wijk Park Triangel in Waddinxveen. Deze jonge woonwijk kenmerkt zich door haar moderne uitstraling, groene inrichting en kindvriendelijke karakter. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelvoorzieningen, scholen, winkels en sportfaciliteiten. Ook het NS-station Waddinxveen Triangel ligt op korte afstand, waardoor steden als Gouda, Rotterdam en Den Haag goed bereikbaar zijn. Een prettige woonomgeving waar comfortabel wonen, voorzieningen en bereikbaarheid uitstekend samenkomen.

The image shows the exterior of a brick building housing a real estate office. A large, white, three-dimensional sign on the wall reads 'DUPREE makelaars'. Above the sign is a small orange roof-like graphic. To the right, a black rectangular sign with a white border also features the 'DUPREE makelaars' logo and text, with the same orange roof graphic above the name. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible on the right side of the frame.

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





Meer weten?

