



de huizenbeurs



Tesselschadelaan 15, 2741 AR Waddinxveen

Vraagprijs € 425.000,- 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

Op zoek naar een ruime en goed onderhouden eengezinswoning? Dan is dit uw kans!

De woning beschikt over ca. 109 m² woonoppervlakte, ligt op een perceel van 147 m² met een gezellige achtertuin op het oosten én in een kindvriendelijke wijk. Wacht niet te lang, want deze woning is zeker een bezichtiging waard.

Deze tussenwoning is volledig voorzien van kunststof kozijnen, HR++ glas en kunststof gevelbekleding. Er zijn 10 zonnepanelen geplaatst en de woning heeft energielabel A

Vanuit Waddinxveen zijn de grote steden zoals Den Haag, Rotterdam en Utrecht zeer goed bereikbaar met de auto of openbaar vervoer. Aan de rand van Waddinxveen, met het Gouwebos, Bentwoud, scholen, winkels en de openbare voorzieningen op loopafstand, is dit wel een hele fijne plek om te wonen.

We vertellen je graag meer over de woning:

Entree met vernieuwde meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer en eerste verdieping.

De woonkamer is ruim en licht door de grote raampartijen. Aan de voorzijde kijk je vanaf de zithoek uit over de straat. Op de vloer ligt laminaat en de wanden en plafonds zijn glad gestuct. De openslaande deuren aan de achterzijde geven toegang tot de tuin.

De open keuken geeft een fijne verbinding met de zithoek en is ingericht met moderne inbouwapparatuur: keramische kookplaat, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en combi-oven. Ook vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in.

De fijne achtertuin is gelegen op het oosten, voorzien van eigen stenen berging en een achterom. In 2021 is aan de woning een overkapping geplaatst, compleet voorzien van verlichting en zonwering. Een heerlijke plek om het hele jaar door van de tuin te genieten!

De voortuin is op het westen gelegen en is dus een heerlijke plek om van de avondzon te genieten.

We gaan weer terug naar binnen, via de trap komen we op de overloop met toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en toilet.

Alle drie de slaapkamers zijn van prima formaat en bieden veel daglicht door de grote raampartijen. De vloer is afgewerkt met een laminaatvloer.

De huidige bewoners hebben in 2021 een apart toilet gemaakt en ook de badkamer is in hetzelfde jaar vernieuwd.

Tweede verdieping:

Deze verdieping is het afgelopen jaar opnieuw ingericht met een aparte slaapkamer. Op de overloop is een handige ombouw om de wasapparatuur gemaakt. De cv-ketel wordt geleased en komt uit 2018.

De slaapkamer is ruim en door middel van het plaatsen van een dakkapel zou hier nog een extra slaapkamer gerealiseerd kunnen worden. Er is voldoende bergruimte achter de knieschotten.

Kortom; een leuk gelegen en moderne woning met genoeg bergruimte en vier slaapkamers.

Enthousiast geworden? Bel dan snel voor een bezichtiging.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 341 m ³
Perceel oppervlakte	: 147 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 109 m ²
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering en zonnepanelen aanwezig
CV-ketel	: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A (2018, lease)



de huizenbeurs

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.tvsphotography.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

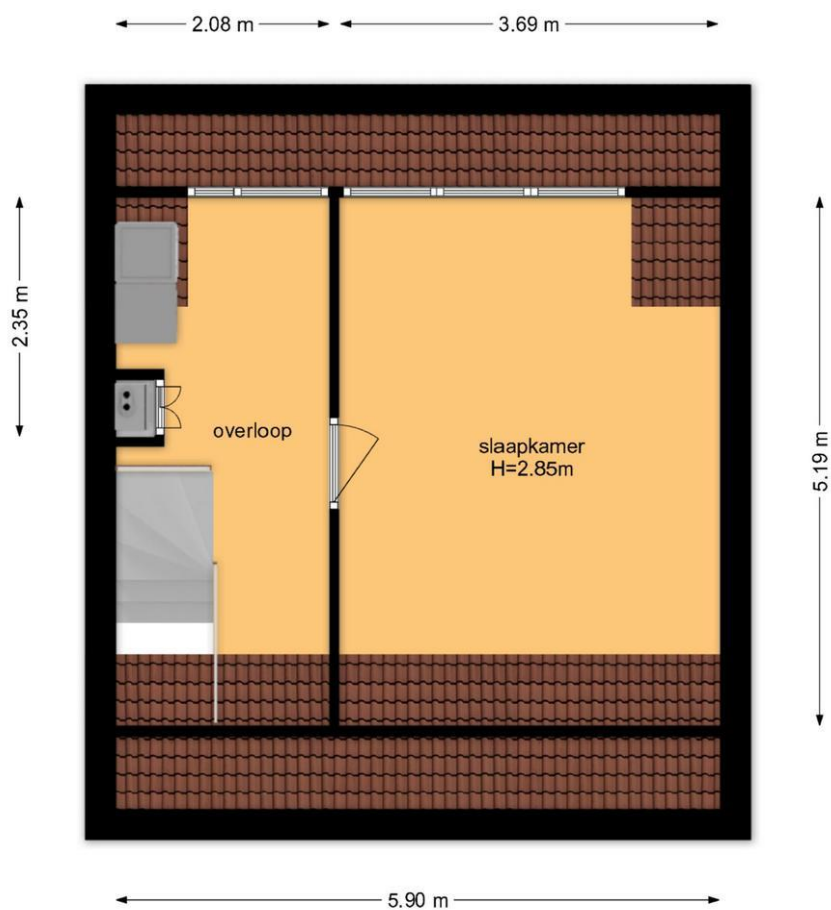
Plattegrond



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.tvsphotography.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 waardebepaling 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.