



**TE KOOP**

Provincialeweg West 42 B, Haastrecht

€ 1.350,000 K.k.



## Kenmerken



Woonoppervlakte  
**212 m<sup>2</sup>**



Perceeloppervlakte  
**661 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**680 m<sup>3</sup>**



Aantal kamers  
**7**



Energielabel  
**A++**

## Omschrijving

Villapark IJsselrijk, 10 huizen op mandelig gebied met veel eigen grond en eigen water! Een riante, sfeervolle en hoogwaardig afgewerkte vrijstaande villa, gelegen langs de oevers van de Hollandse IJssel met vrij uitzicht over het polderlandschap. Deze woning is voorzien van een mooi aangelegde achtertuin met stijger en beschikt over een energielabel A++ en biedt een ligplaats met directe verbinding tot de Hollandse IJssel.

Bijzonderheden:

- Woning heeft een landelijke en centrale ligging;
- Vrijstaande woning met uitzicht op het polderlandschap;
- Vanuit de eigen haven een directe vaarverbinding naar de Hollandse IJssel;
- Energielabel A+++;
- Garage;
- Zonnepanelen aanwezig, 36 stuks;
- Riante achtertuin met stijger en zwemtrap;
- Luxe keuken met Miele inbouwapparatuur en natuursteen werkblad;
- Twee luxe badkamers;
- Vloerverwarming in de gehele woning, ieder ruimte los te bedienen;



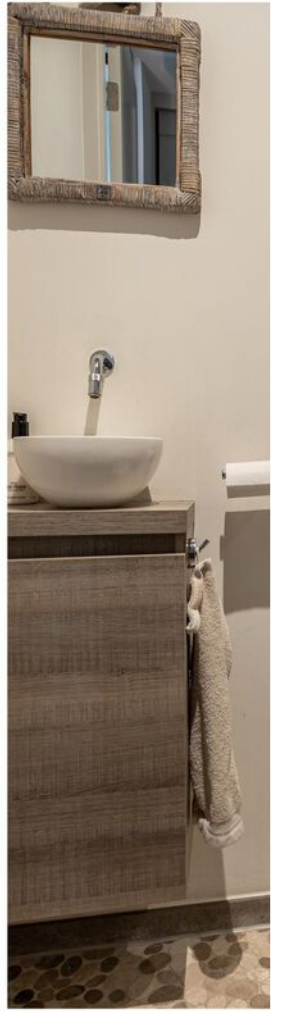
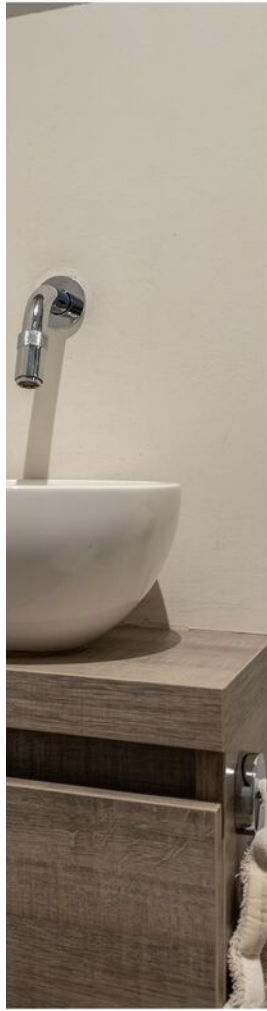
### Begane grond:

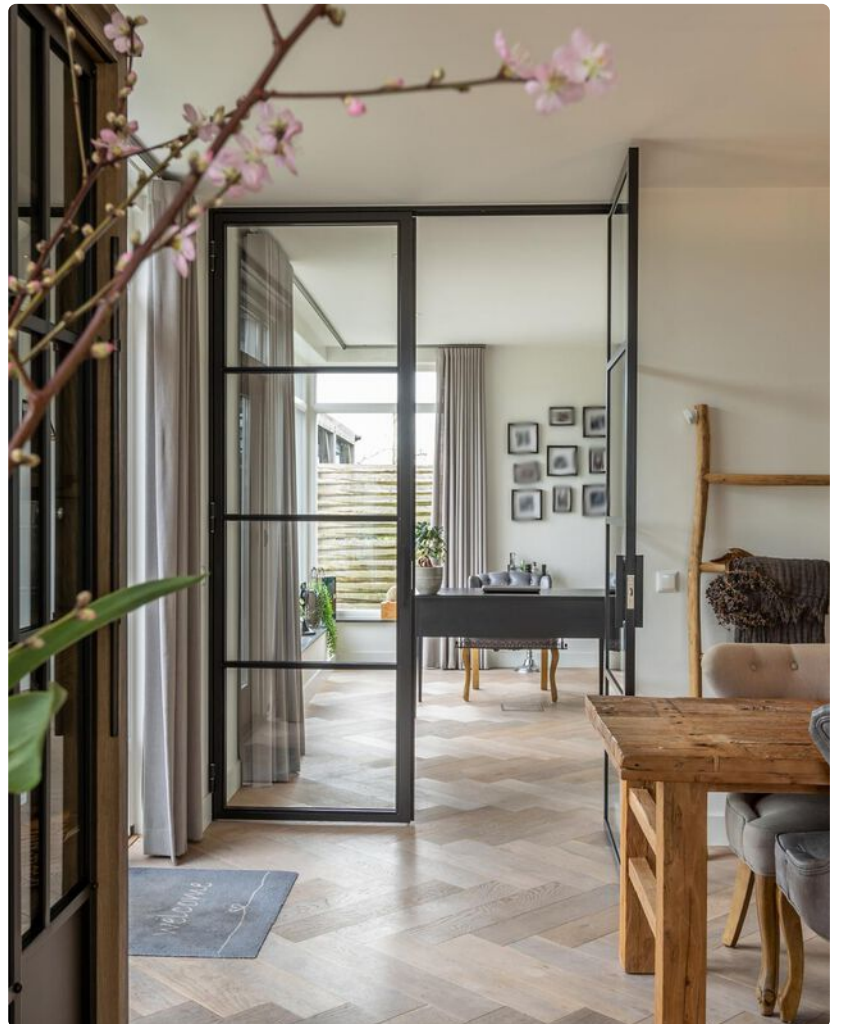
Een ruime hal met ingebouwde garderobekasten leidt naar een toilet met fonteinje, een trapopgang naar de eerste verdieping en een loopdeur naar de garage. De garage is uitgerust met een gietvloer met vloerverwarming, een overheaddeur en een deur die toegang biedt tot de zijtuin. Via een stalen deur is er toegang tot de royale woonkamer en keuken. De luxe keuken, compleet met eiland, bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van alle benodigde Miele inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, wijn klimaatkast, spoelbak met quooker en een Borreti gasfornuis met 6 pitten. De royale keuken biedt veel bergruimte en is afgewerkt met een natuursteen werkblad en natuursteen vloer.

De woonkamer, met een gashaard, bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt een prachtig uitzicht op de achtertuin en het polderlandschap langs de Hollandse IJssel. Via openslaande deuren vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar. De werkkamer, te betreden via stalen deuren vanuit de woonkamer, is een heerlijke thuiswerkplek met veel natuurlijk licht. Zowel de woonkamer als de woonkeuken zijn royaal en licht, dankzij grote, hoge ramen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er een prettige hoeveelheid natuurlijk licht in deze comfortabele ruimte binnenvalt. De gehele begane grond is voorzien van strakke wand- en plafondafwerking en een houten visgraatvloer met vloerverwarming.





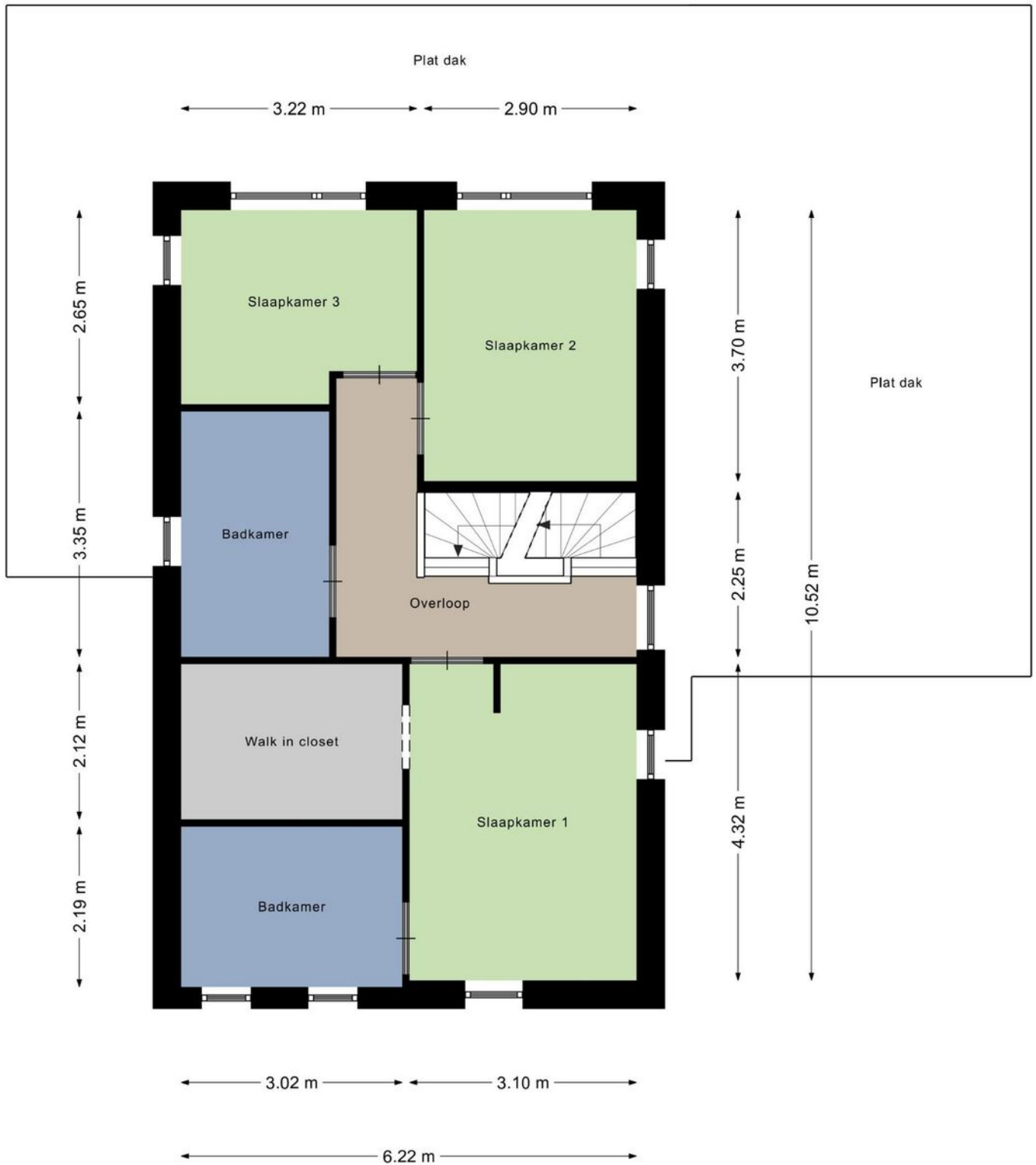




# Plattegrond

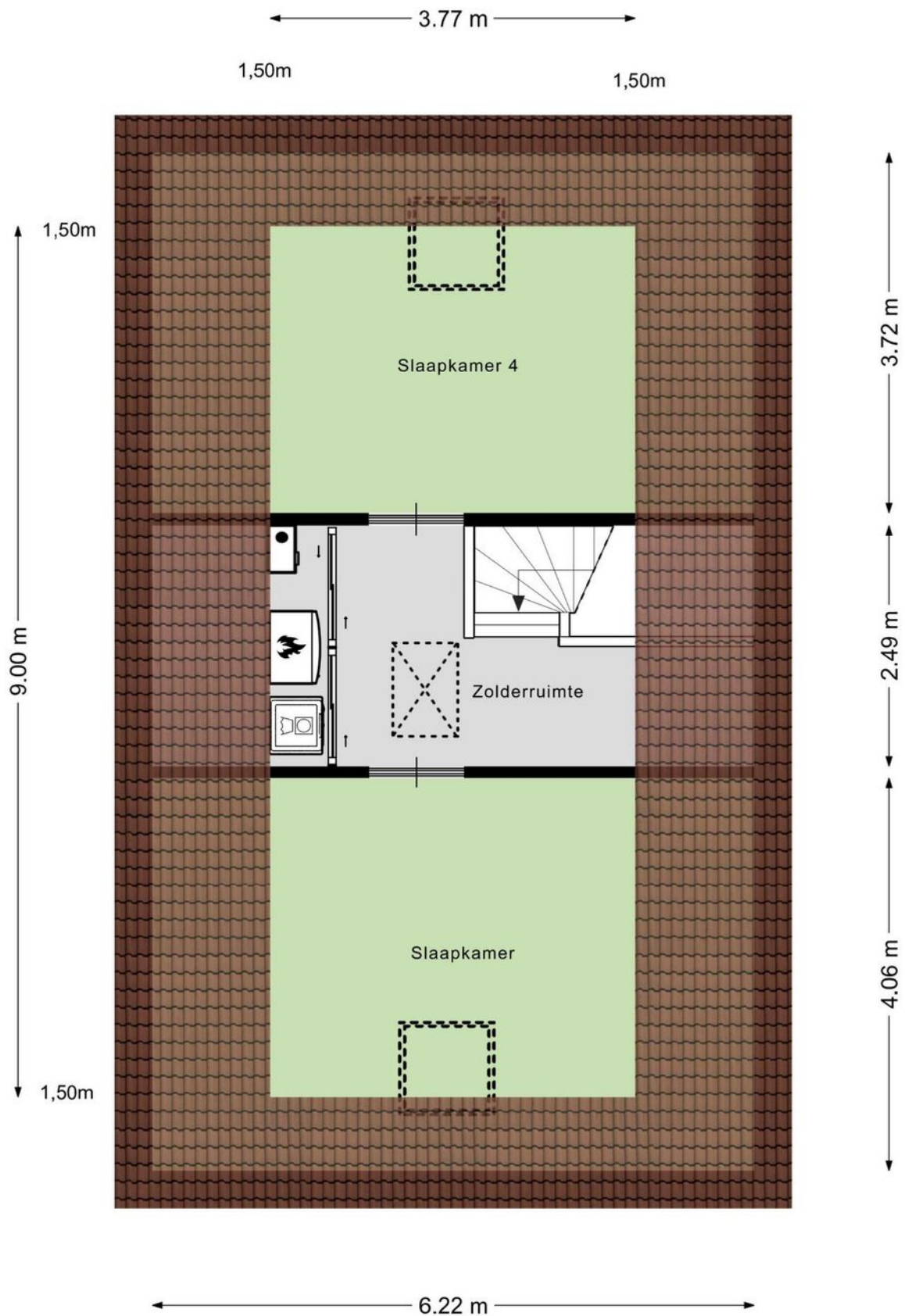


# Plattegrond



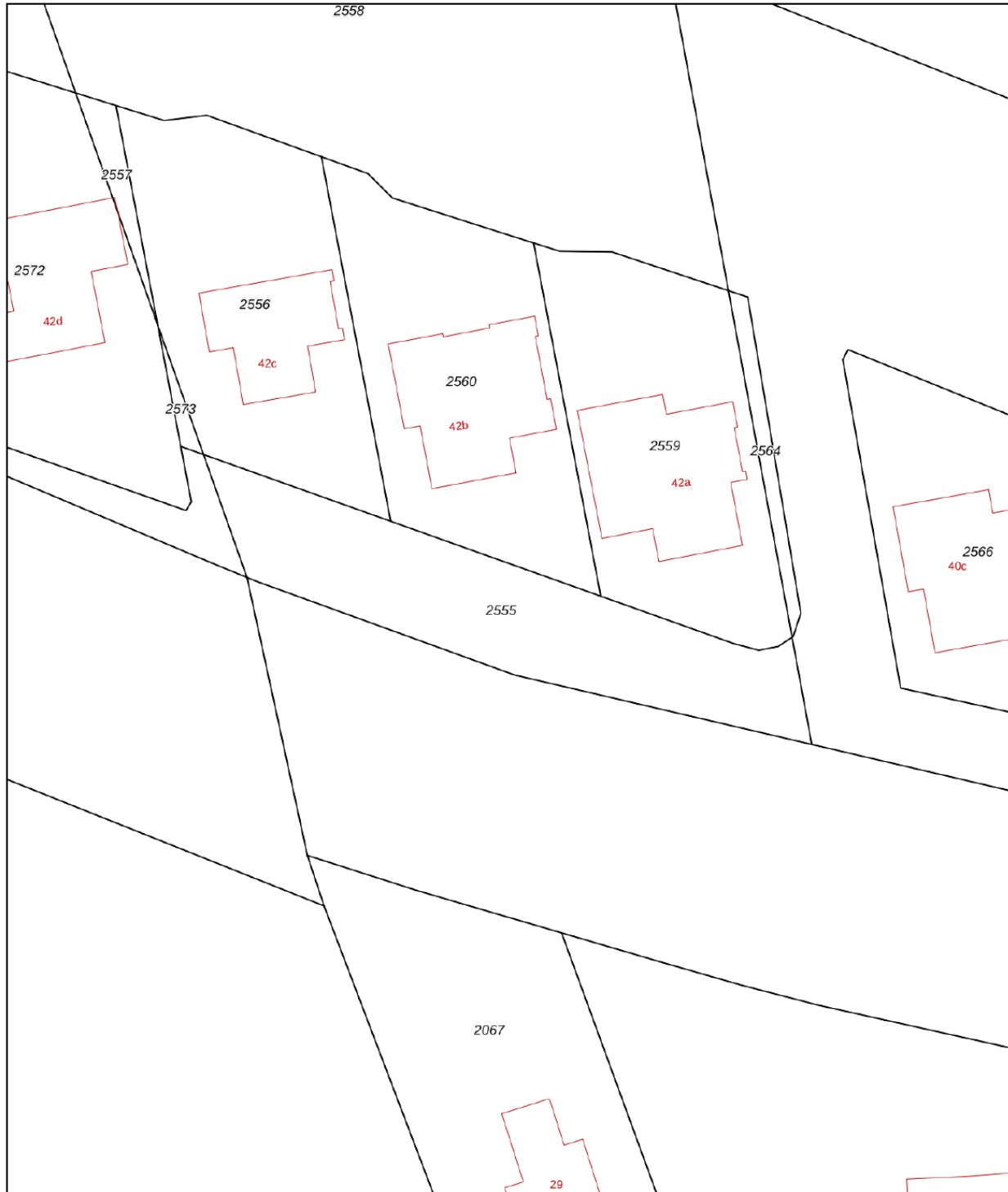


# Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Provinciale weg 42



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haastrecht

Sectie A

Perceel 2555

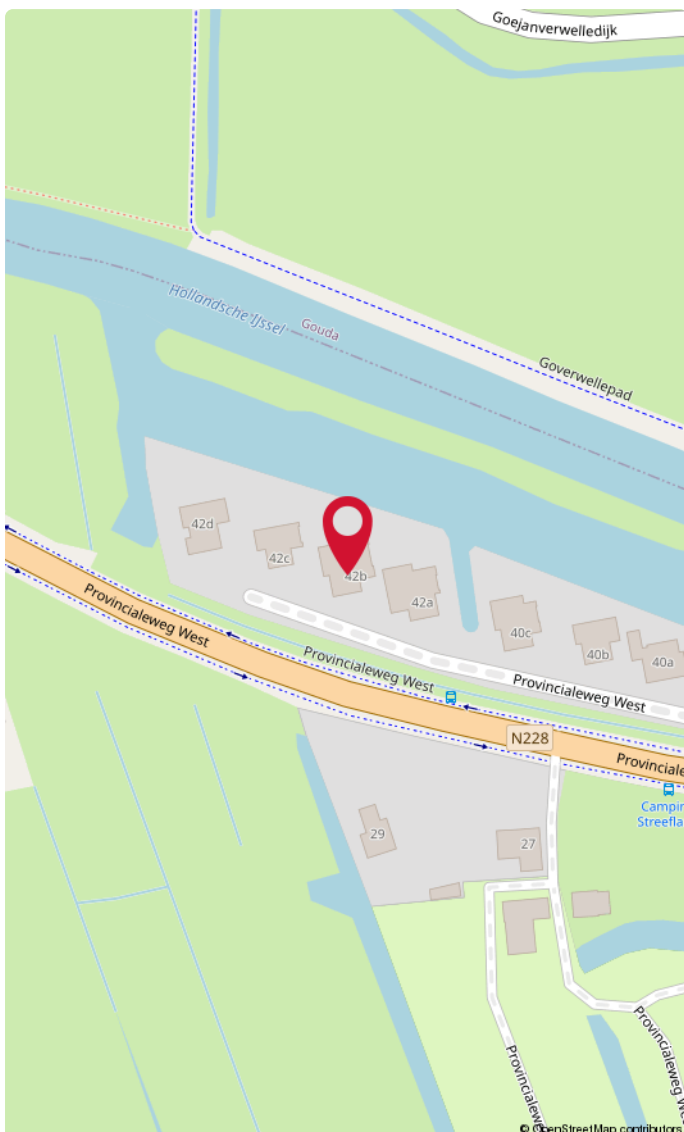
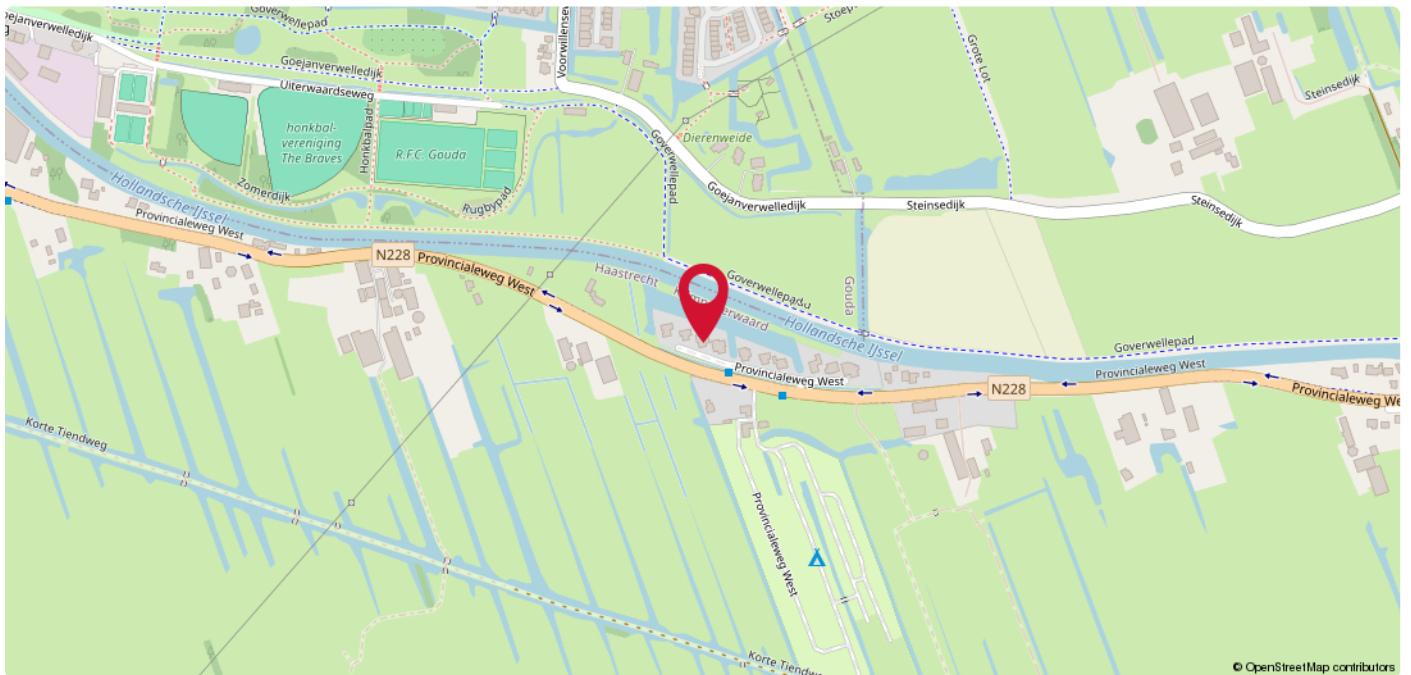
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie



## Haastrecht

De rustgevende omgeving van Haastrecht zorgt ervoor dat u zich hier zeer op uw gemak kunt voelen. Haastrecht is een groenrijk “stad(je)” midden in het Groene Hart aan het idyllische riviertje “De Vlist” met al zijn kronkelige en romantische vergezichten en de Hollandse IJssel. Naast dit rivier-schoon biedt ook het Haastrechtse bos veel recreatie plezier.

Dankzij de centrale ligging van Haastrecht bent u in mum van tijd in het centrum van Gouda en zijn de snelwegen A12 en A20 makkelijk bereikbaar. Ook het plasseengebied van Reeuwijk ligt op korte afstand van Haastrecht. Voorzieningen zoals sportaccommodaties, grote en kleine winkelcentra liggen op fiets afstand van de woning. Kortom, een fantastische locatie!

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. 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](http://www.perfectkeur.nl)  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)  
[www.energielabel.nl/woningen/  
zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)  
[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)  
[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)





**DUPREE**  
makelaars

Meer weten?

