



DUPREE
makelaars



TE KOOP

Linzenakker 12, Waddinxveen

€ 375.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
93 m²



Perceeloppervlakte
112 m²



Inhoud
315 m³



Aantal kamers
5



Energie label
C



Omschrijving

Super leuke en sfeervolle woning met een heerlijk grote achtertuin in een mooie buurt! Op een mooie locatie in de wijk Zuidplas ligt deze strak afgewerkte vijf kamer tussenwoning met een tuingerichte woonkamer, moderne badkamer, zonnige achtertuin op het zuidoosten en een inpanidige berging.

Bijzonderheden:

- Ideale gezinswoning op uitstekende locatie in kindvriendelijke woonwijk;
- Vanuit de bouw goed geïsoleerde woning;
- Toiletruimte begane grond vernieuwd in 2021;
- Moderne badkamer, vernieuwd in 2021;
- Dakkapel aan de voorzijde met nieuwe bitumen (2022);
- Schilderwerk buitenzijde 2022;
- Wanden woonkamer zijn strak gestuukt;
- Nieuwe groepenkast geplaatst (2023), voorbereid op zonnepanelen;
- Stalen schuifpui aan de achterzijde van de woning;
- Voortuin is gerealiseerd in 2024 en achtertuin in 2023;



Begane grond:

Hal met meterkast en toiletruimte. Lichte keuken in wandopstelling v.v. een vaatwasser, 4 pits inductiekookplaat en afzuigkap.

De tuingerichte en sfeervolle woonkamer is keurig afgewerkt met gestuukte wanden, mooie laminaat vloerafwerking met hoge plinten en mooie lichtinval.

Eerste verdieping:

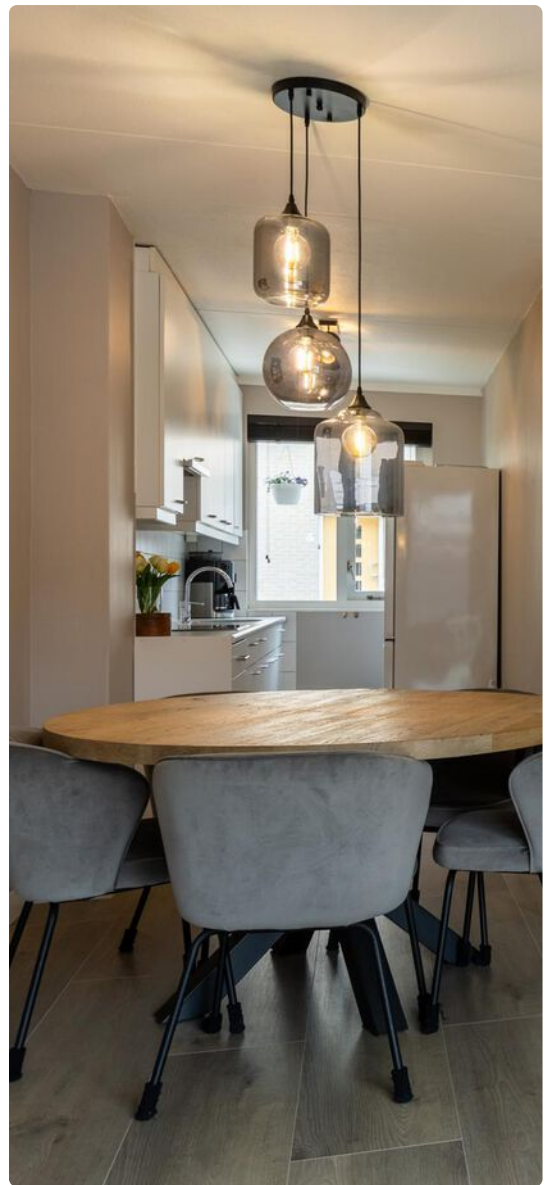
Trap met fraaie trapbekleding met verlichting. Drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde met brede dakkapel en één aan de achterzijde met een dakraam. Op deze verdieping ook een strakke wandafwerking en laminaat vloerafwerking. De badkamer is in 2021 geheel vernieuwd: volledig betegeld met mooie betonlook wand- en vloertegel, ruime inloopdouche, hangend closet, wastafel met meubel en een handdoekradiator.

Tweede verdieping:

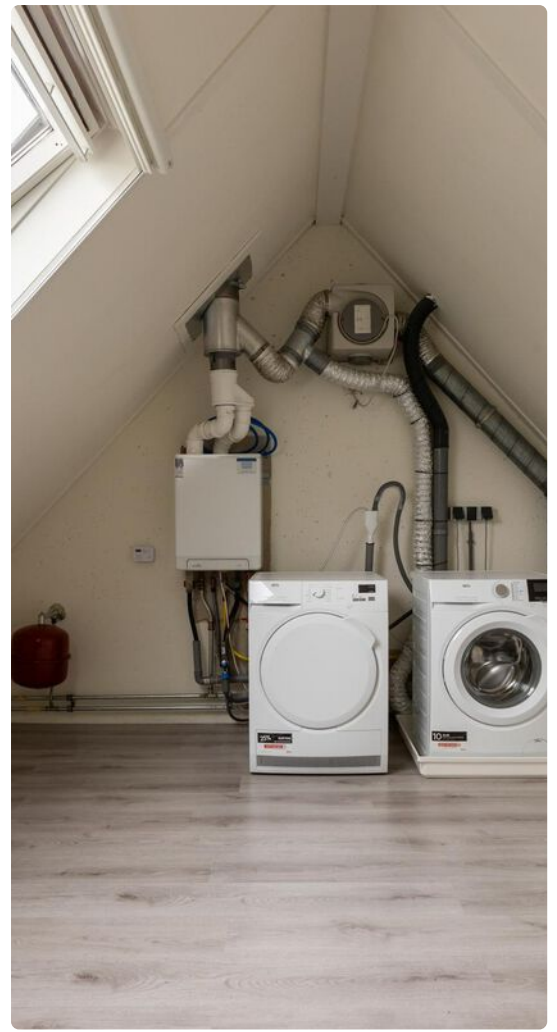
Deze verdieping heeft een laminaat vloerafwerking en is v.v. een dakraam. De ruimte is geheel open en hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats cv-combiketel. Er is bergruimte achter de knieschotten.

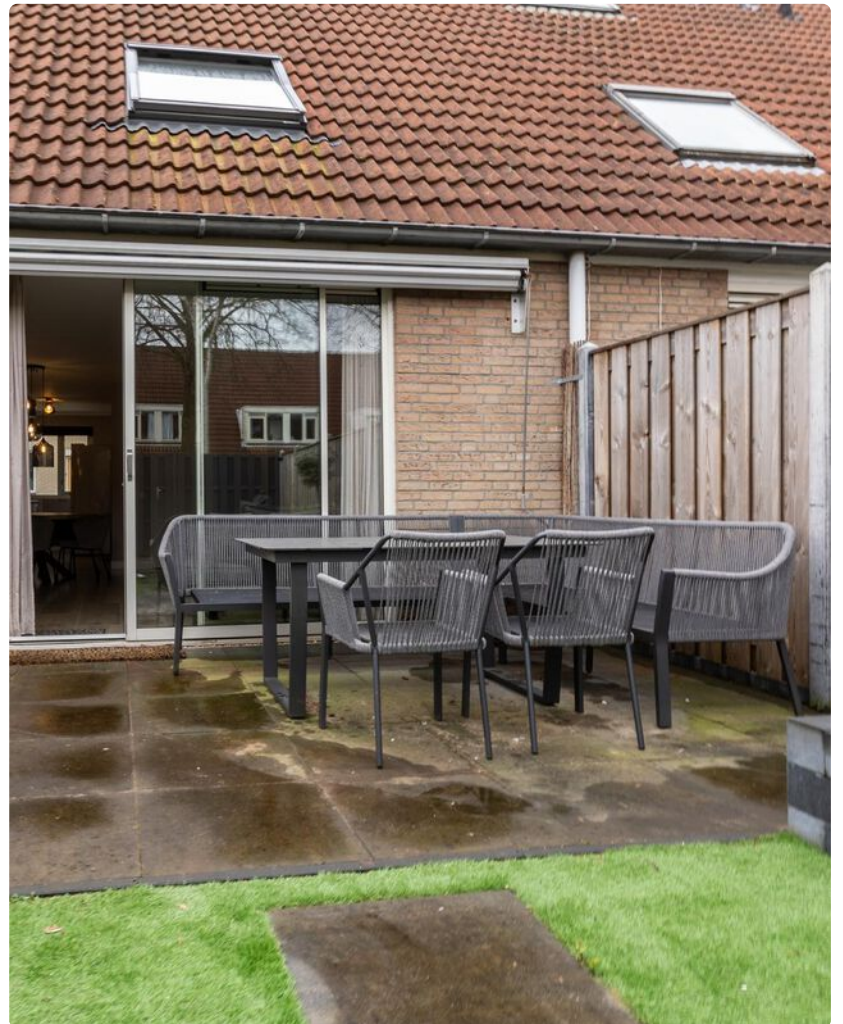
Tuin en buitenruimte:

Net nieuw aangelegde voortuin (2024). De aangebouwde berging is v.v. elektra. De gunstig op de zon gesitueerde achtertuin (aangelegd in 2023 heeft een achterom en is mooi aangelegd met twee borders voor beplanting, twee terrassen en kunstgras en v.v. buitenkraan en elektra.

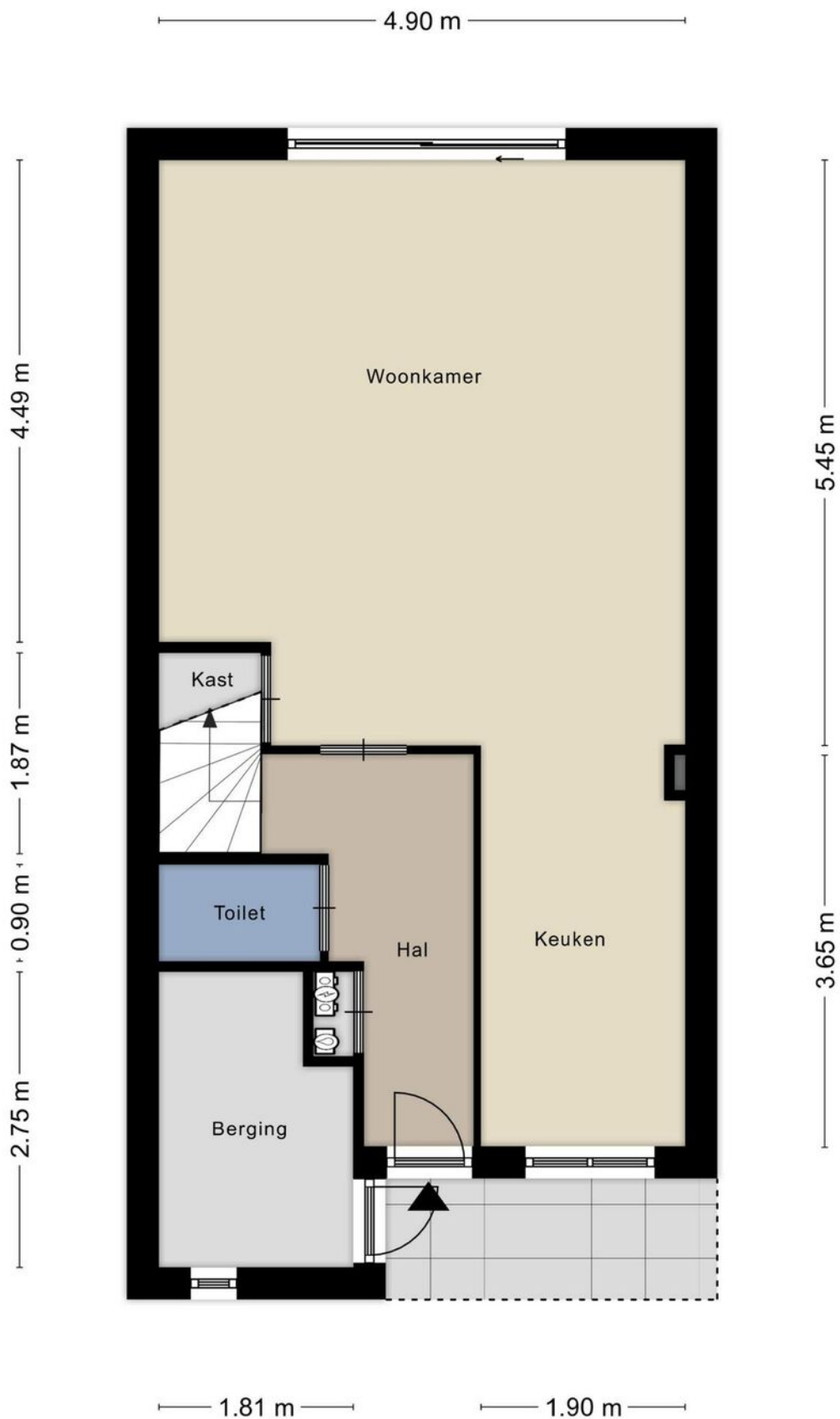




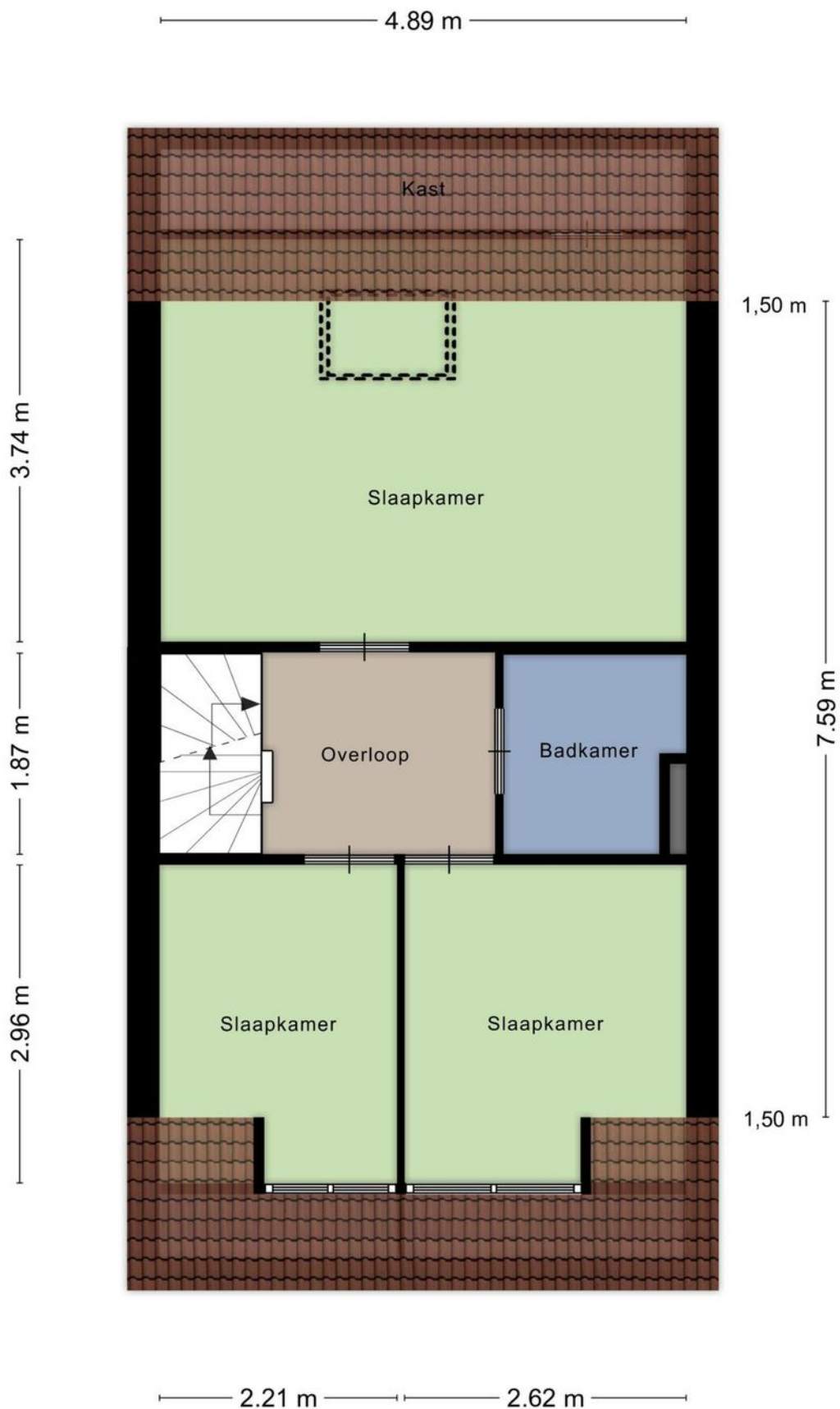




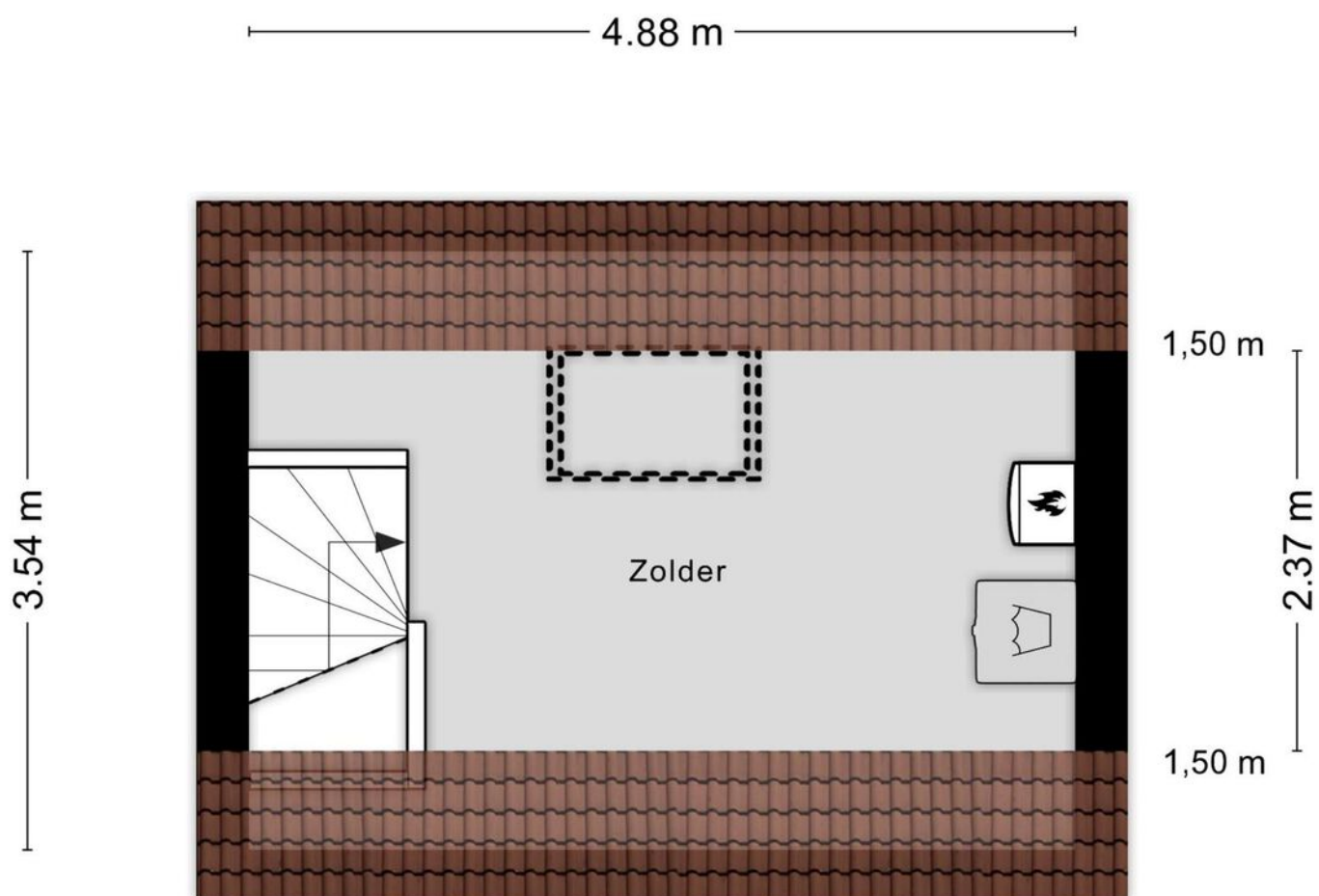
Plattegrond



Plattegrond



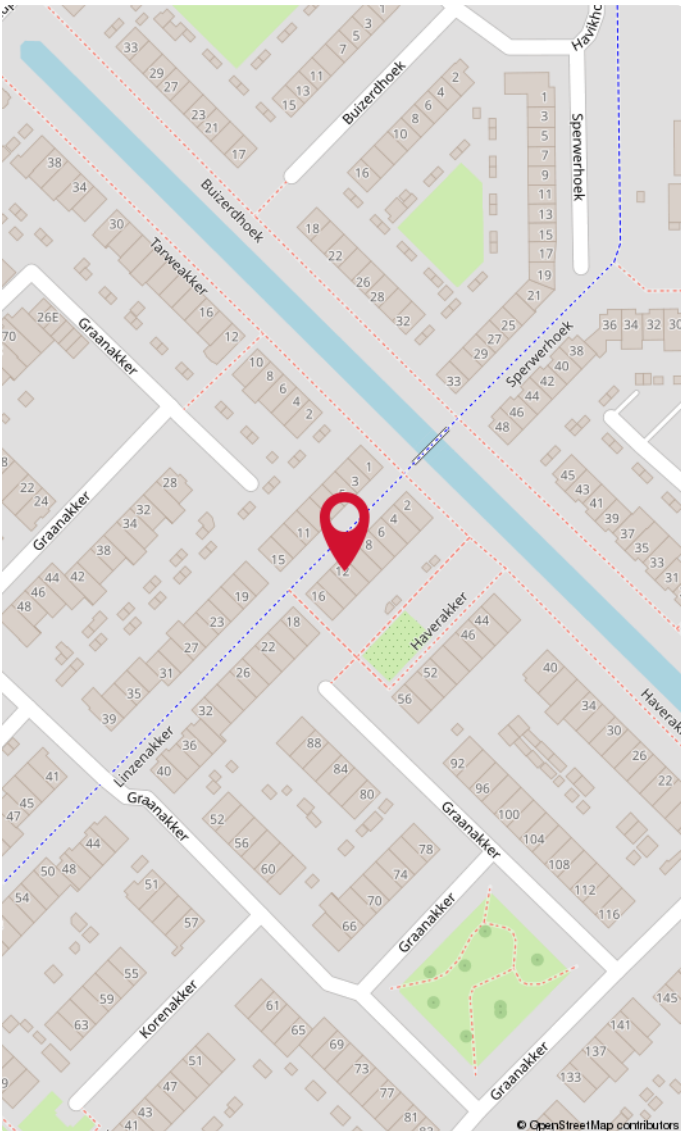
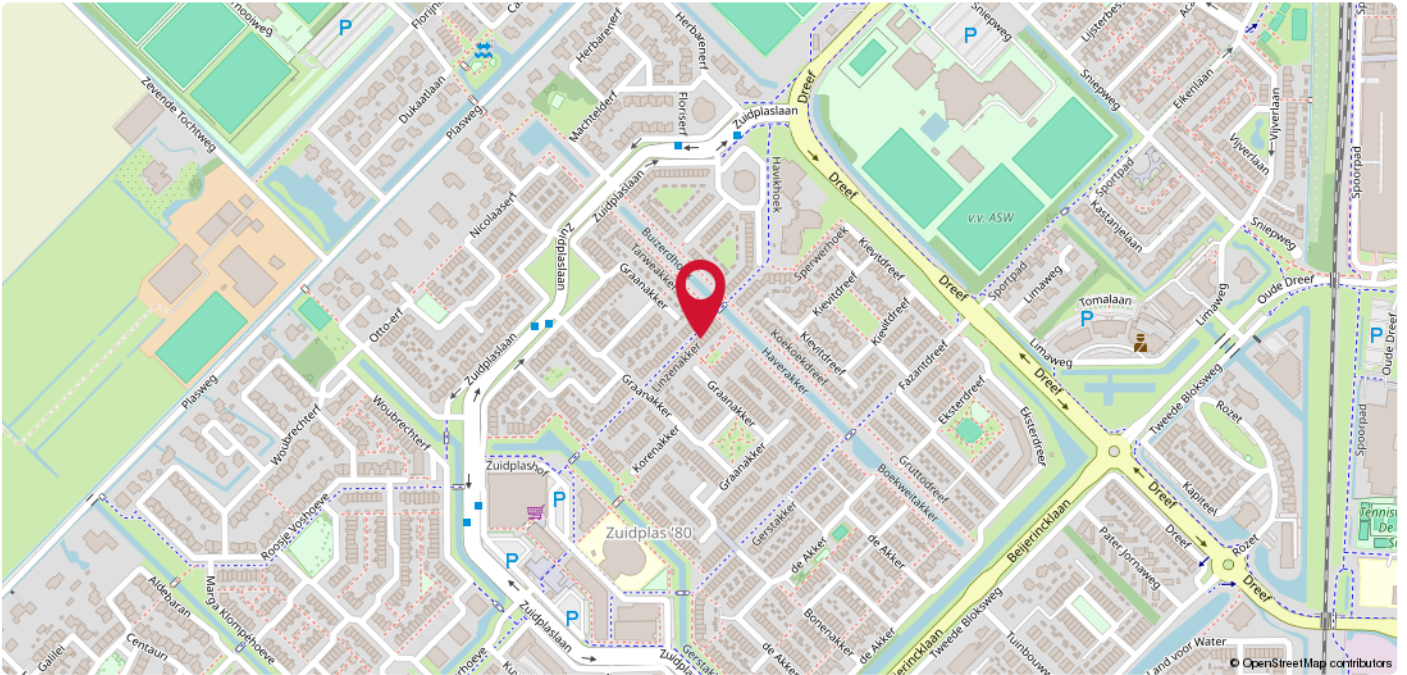
▶ Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

› Kadaster

Locatie



Waddinxveen

De woning is gelegen op korte afstand van winkels, scholen en openbaar vervoer en grenst aan de voorzijde aan een fietspad, waardoor het heerlijk rustig wonen is!

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.

DUPREE
makelaars

DUPREE
makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoekplicht

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 onderzoekplicht. 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?

