



TE KOOP

Jan Campertlaan 26, Waddinxveen

€ 395.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
113 m²



Perceeloppervlakte
141 m²



Inhoud
362 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
C



Omschrijving

Aan de rand van Waddinxveen ligt deze keurig verzorgde en goed onderhouden 5 kamer tussenwoning met grote badkamer, mooie open keuken en twee grote dakkapellen! De woning is aan de voorzijde gelegen aan een voetpad met speelgrasveldje en vrij uitzicht. De achtertuin is op het zuiden gelegen en voorzien van een vrijstaande geïsoleerde stenen berging. De woning is voorzien van grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas, mooie paneeldeuren door de hele woning, strakke wand- en plafondbewerking en laminaat vloerbewerking. De locatie is ideaal, winkels, scholen, openbaar vervoer, NS-station en het Gouwebos zijn zeer nabij gelegen.

Bijzonderheden:

- Ideale gezinswoning met 4 slaapkamers en grote badkamer;
- Perfecte ligging, rustig gelegen aan grasspeelveld;
- Grote dakkapellen aan voor- en achterzijde;
- Achtertuin is vorig jaar opgeknapt;
- Geïsoleerde stenen berging;



Begane grond:

Entree/hal met meterkast (9 groepen en 3 aardlekschakelaars), trapopgang met handige trapkast, volledig betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje; Heerlijk ruime, lichte woonkamer met laminaatvloer en gestuukt plafond met inbouwspots, strak gestuikte wanden en toegang tot de achtertuin middels een schuifpui; Moderne open keuken in hoekopstelling voorzien van een 5 pits gasfornuis, afzuigkap en combi magnetron/oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken ook toegang tot de achtertuin middels een deur.

Eerste verdieping:

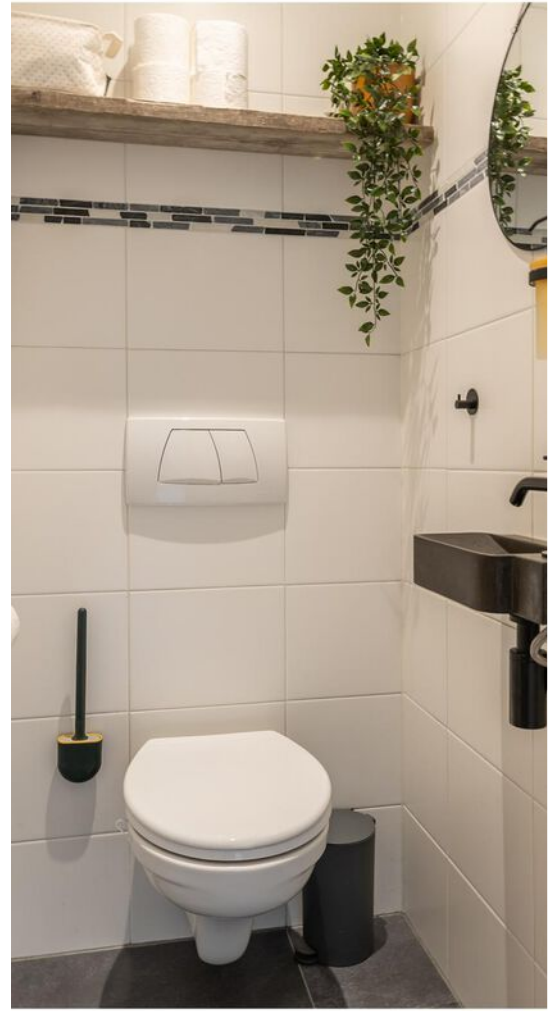
Overloop, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot twee slaapkamers, wasruimte met tweede toilet (voormalige badkamer) en grote badkamer aan de achterzijde. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en fonteintje en de opstelplaats voor de wasapparatuur. De masterbedroom bevindt zich aan de achterzijde en heeft een elektrische screen. De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd. Geheel betegelde badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, handdoekradiator en gemotoriseerde afzuiging.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met bergruimte achter de knieschotten en cv-ketel in vast kastruimte. Toegang tot twee mooi formaat slaapkamers waarvan beide zijn voorzien van een dakkapel wat deze kamers een ruimtelijk gevoel geeft. Op deze kamers zijn ook knieschotten te vinden.









Plattegrond



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

Plattegrond

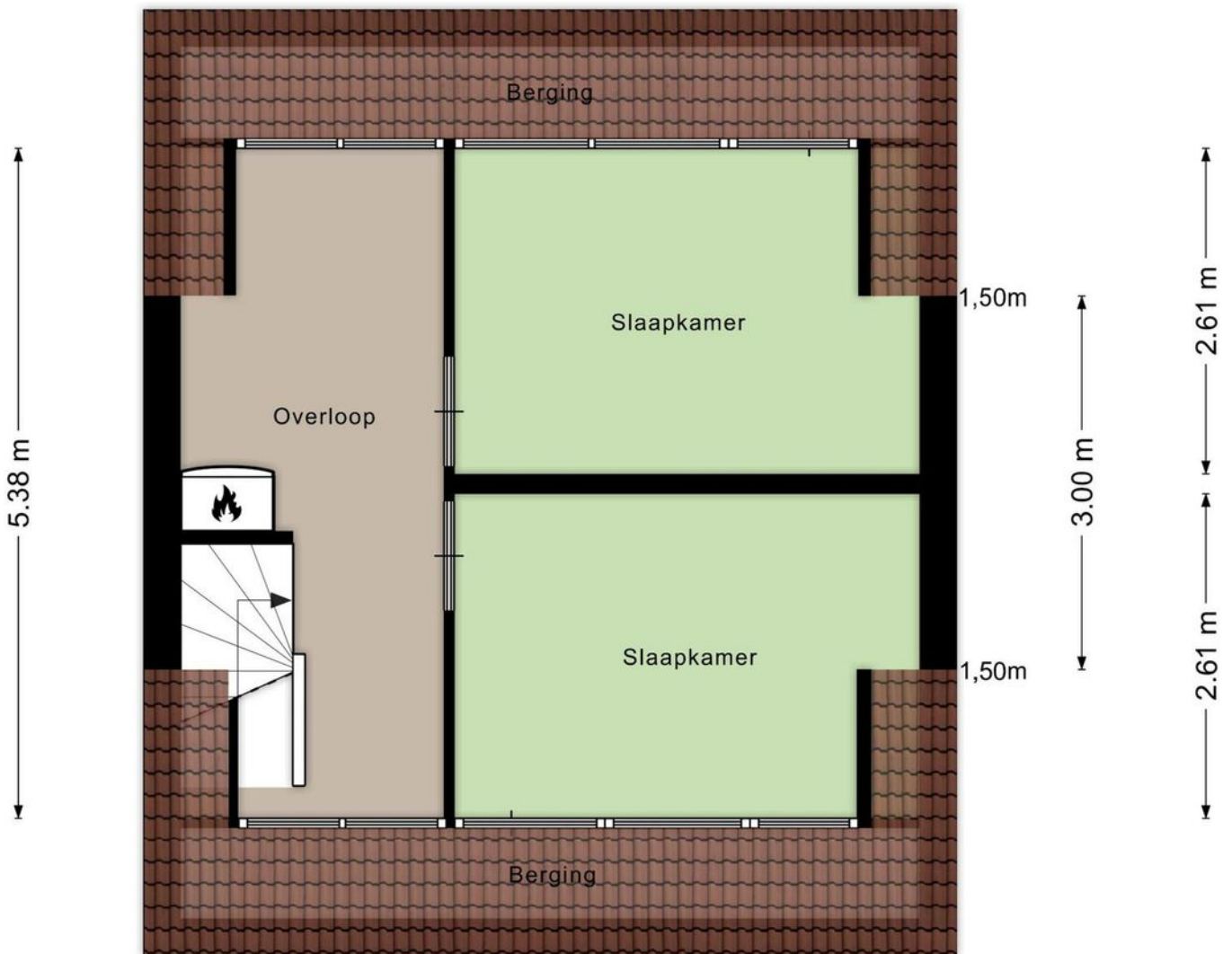


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

5.93 m

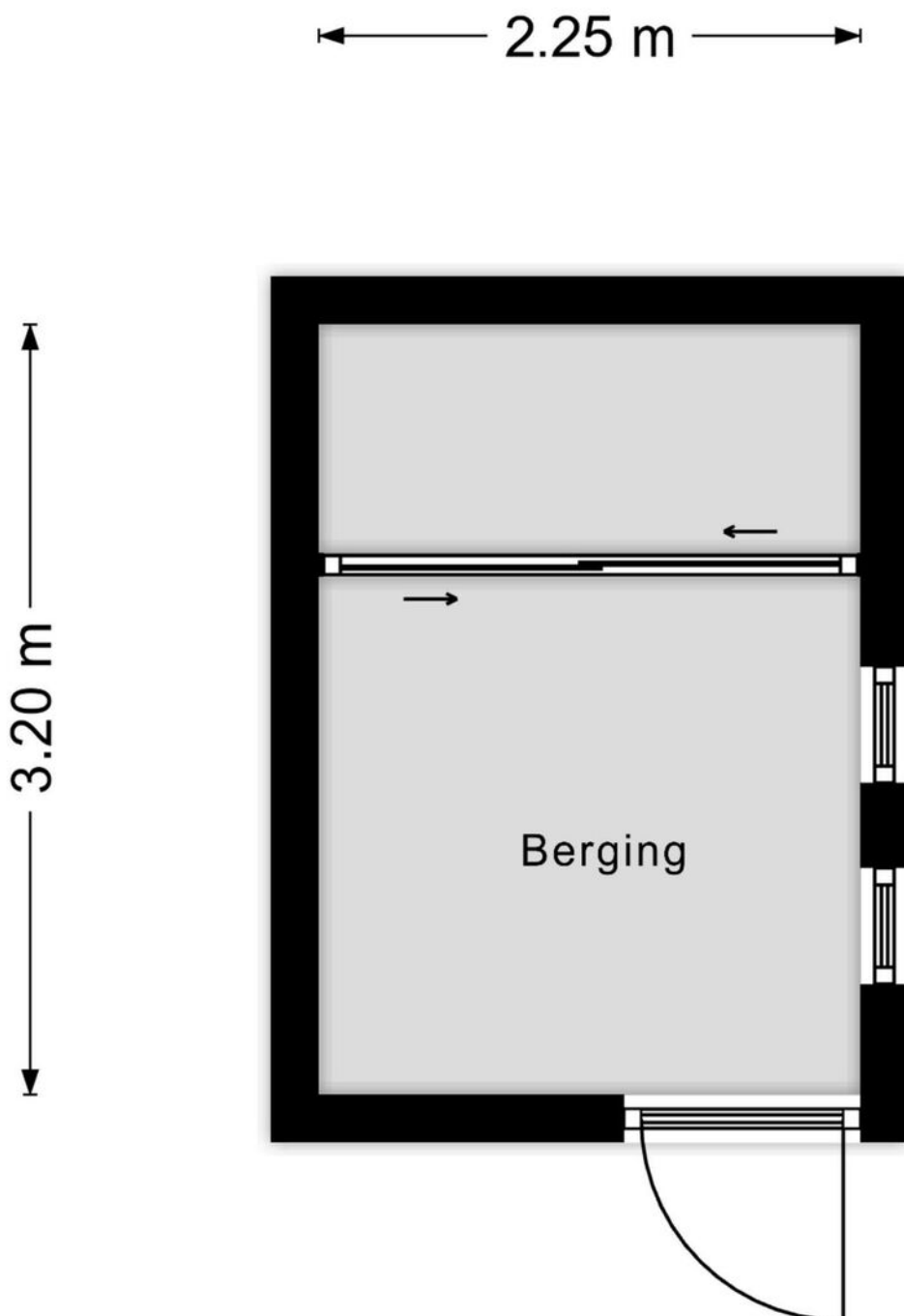
1.67 m 3.25 m



2.11 m 3.23 m

3.73 m

▶ Plattegrond



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

Kadastrale kaart

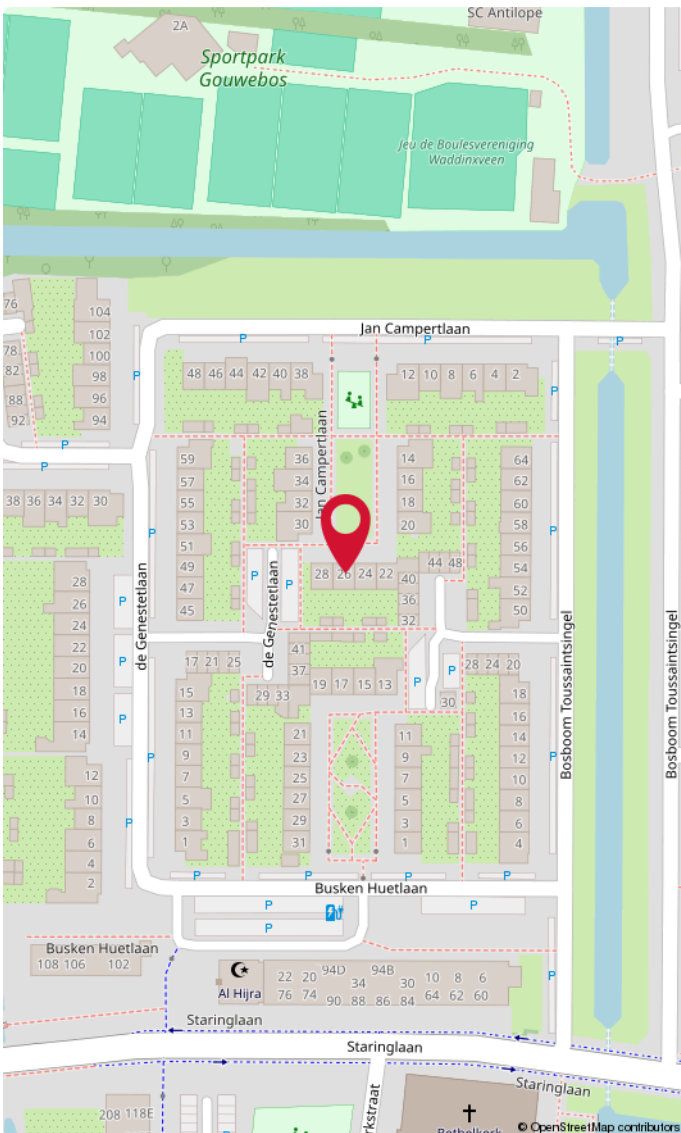
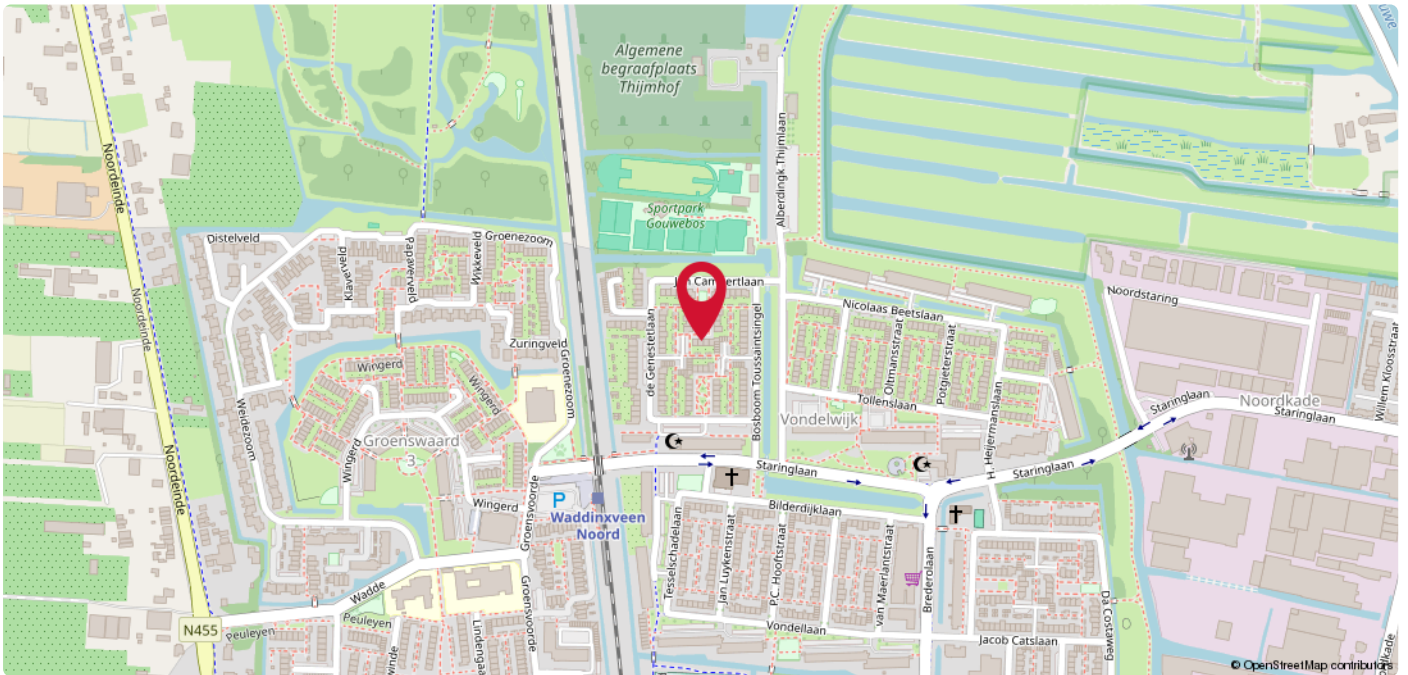
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Waddinxveen	
—	Huisnummer	Sectie B	<p>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.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4727	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Waddinxveen

A photograph of a brick building with a large sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange house icon above the text. A smaller, black sign with the same logo is mounted on a pole in front of the building.

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?

