



TE KOOP

Meidoornstraat 37, Waddinxveen

€ 350.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
102 m²



Perceeloppervlakte
158 m²



Inhoud
326 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
C

Omschrijving

Deze super goed onderhouden en strak afgewerkte tussenwoning gelegen in het hart van Waddinxveen is voorzien van een ruime aanbouw, dakkapel en een dakopbouw. De zonnige tuin is voorzien van een sfeervolle overkapping en een stenen berging. De woning die beschikt over 4 slaapkamers en is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met speeltuinen, winkels, scholen, openbaar vervoer, NS-station en diverse sportgelegenheden allemaal op loopafstand.

Bijzonderheden:

- Kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing en deels met rolluiken;
- De uitbouw is in 2005 gerealiseerd en is geïsoleerd met glaswol;
- De dakopbouw is van 2012 en is geïsoleerd met schuimpanelen;
- Voorzien van vloerverwarming in uitbouw;
- Er zijn 3 zonnepanelen aanwezig;
- Rolluiken op de 1e en 2e verdieping (m.u.v. de badkamer);
- De inbouwkoelkast en vaatwasser zijn vernieuwd in 2016;
- De voortuin is in 2020 vernieuwd;
- De achtertuin is in 2021 vernieuwd;



Begane grond: Entree/hal met een trap/kelderkast. Volledig betegelde toiletruimte met elektrische verwarming. Loopdeur naar de woonkamer die uitgebouwd is waardoor er een heerlijke woonruimte ontstaat. De open keuken is centraal gelegen en sluit aan naar de bijkeuken. De keuken is v.v. een L-vormige keukenopstelling met een 4 pit gaskookplaat, afzuiging, koelkast, wastafel en vaatwasmachine. De bijkeuken is v.v. wasmachine aansluiting en een lichtkoepel. De uitgebouwde woonkamer is v.v. vloerverwarming, laminaat vloerdelen en openslaande deuren naar de achtertuin.

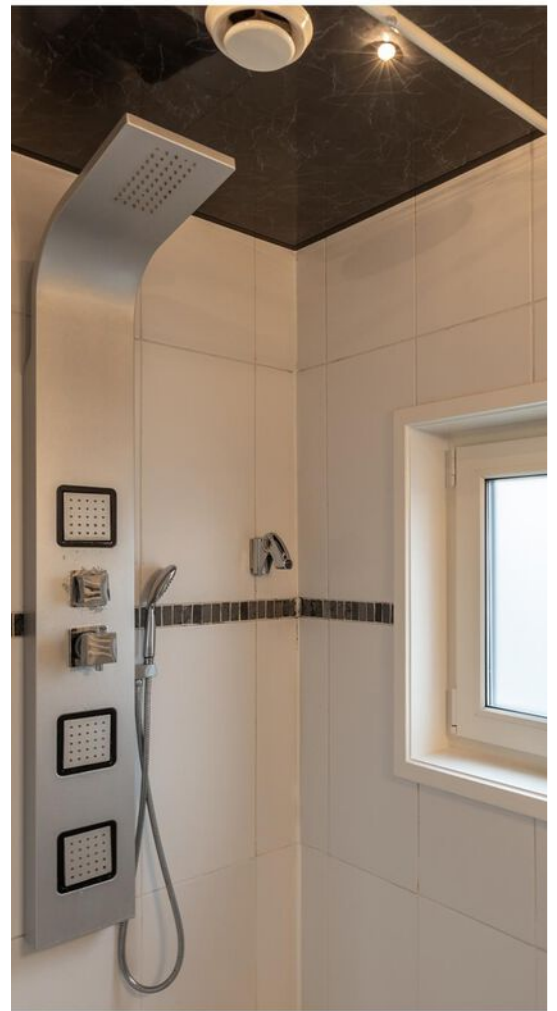
Tuin: De tuin is op het oosten gelegen en heeft een afgesloten stenen berging die is v.v. elektra en wateraansluiting. Er bevindt zich een terras direct aan de woning. Aan de achterzijde en zijkant van de tuin is een houten veranda/overkapping gemaakt.

Eerste verdieping: Overloop die toegang geeft tot 3 slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde is 1 slaapkamer gevestigd en de badkamer, deze is v.v. een inloofdouche/ massage douche, handdoeken radiator, mechanische afzuiging en een wastafel met meubel. Aan de achterzijde bevinden de andere 2 slaapkamer zich, waarvan een kamer is v.v. een vaste kast.

Tweede verdieping: Door de dakopbouw met nokverhoging en de dakkapel is hier een fraaie en lichte ruimte ontstaan met een slaapkamer, een berging/vaste kast met CV opstelling en een toilet met fonteintje.

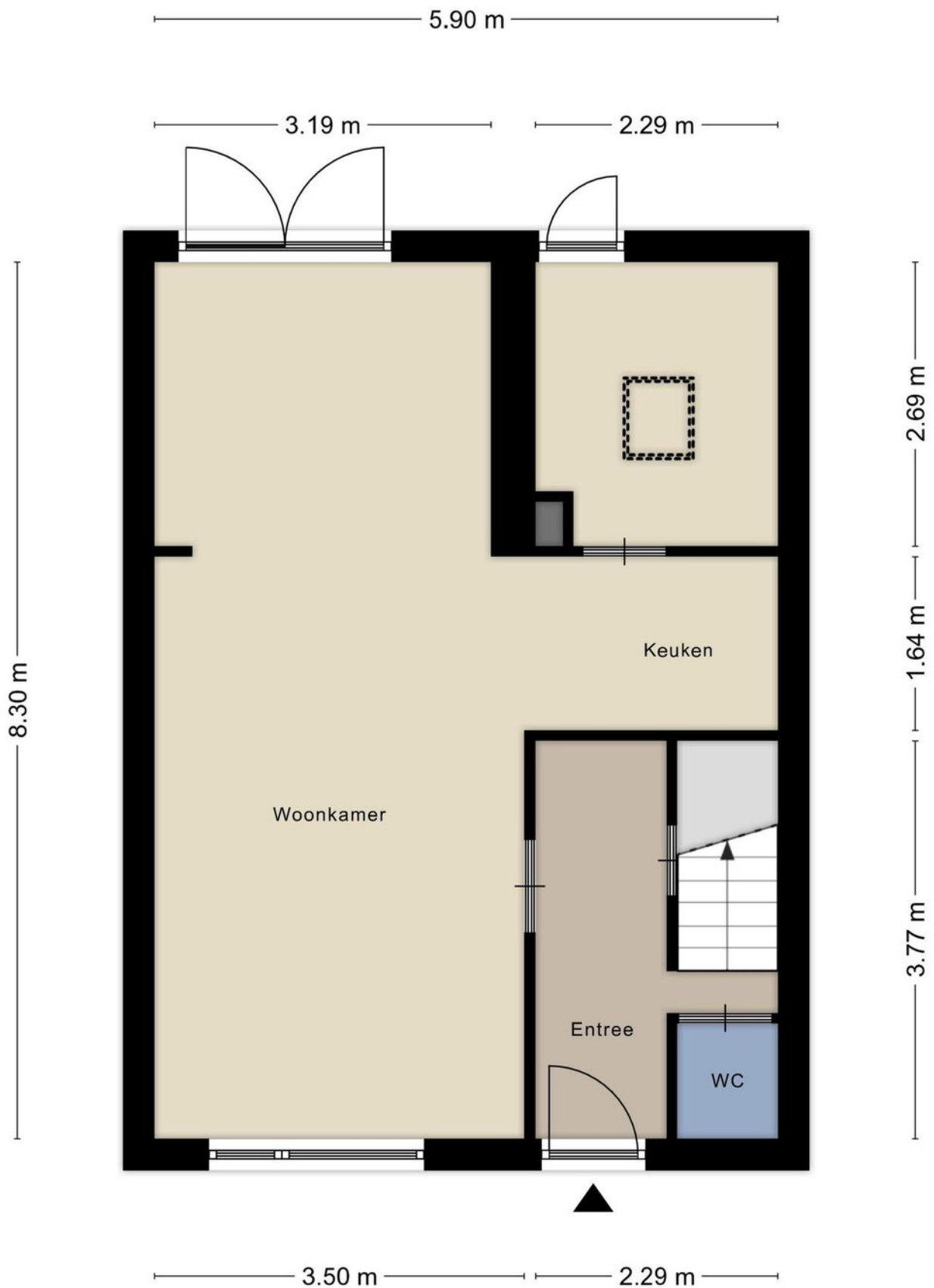








Plattegrond

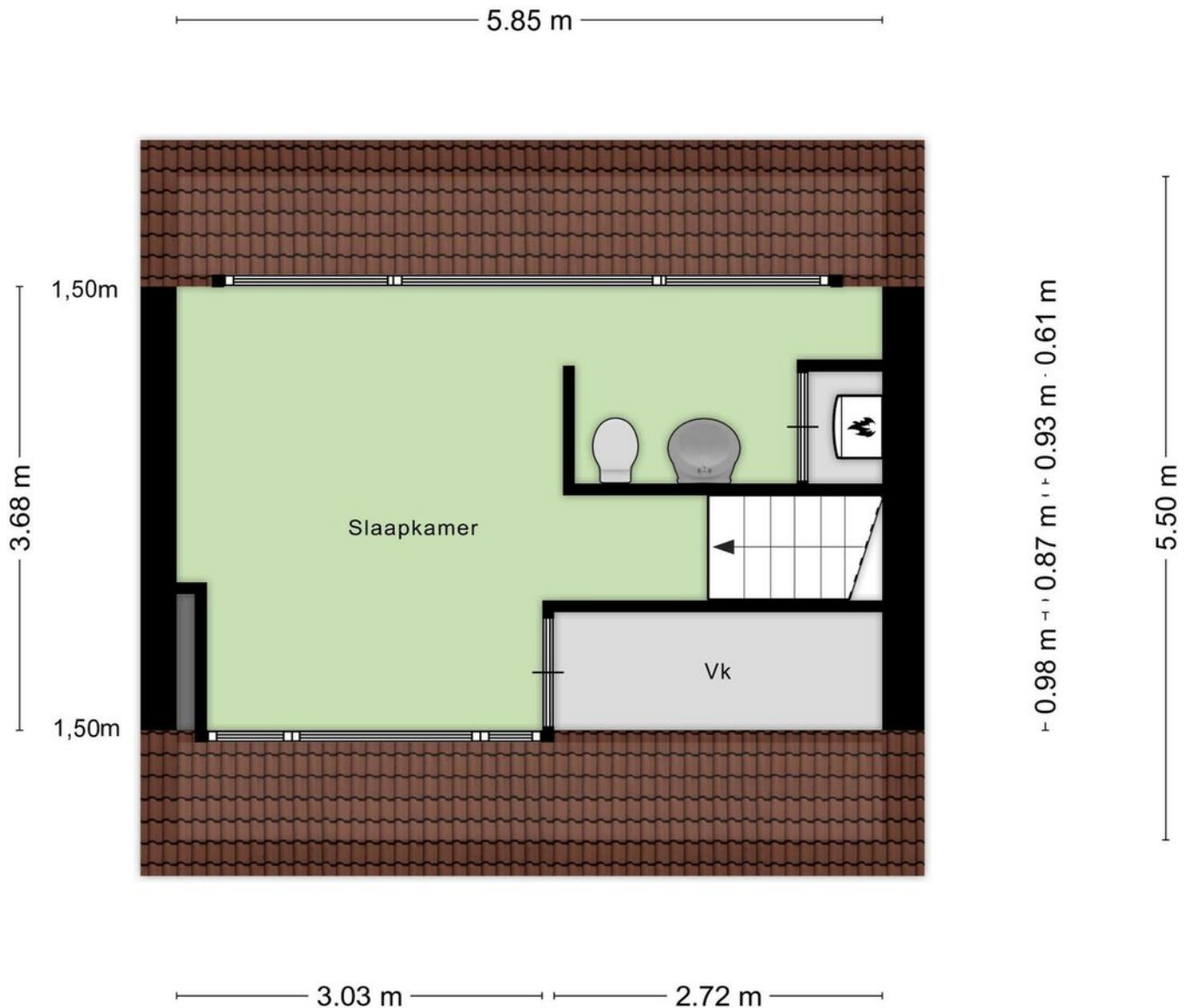


Plattegrond



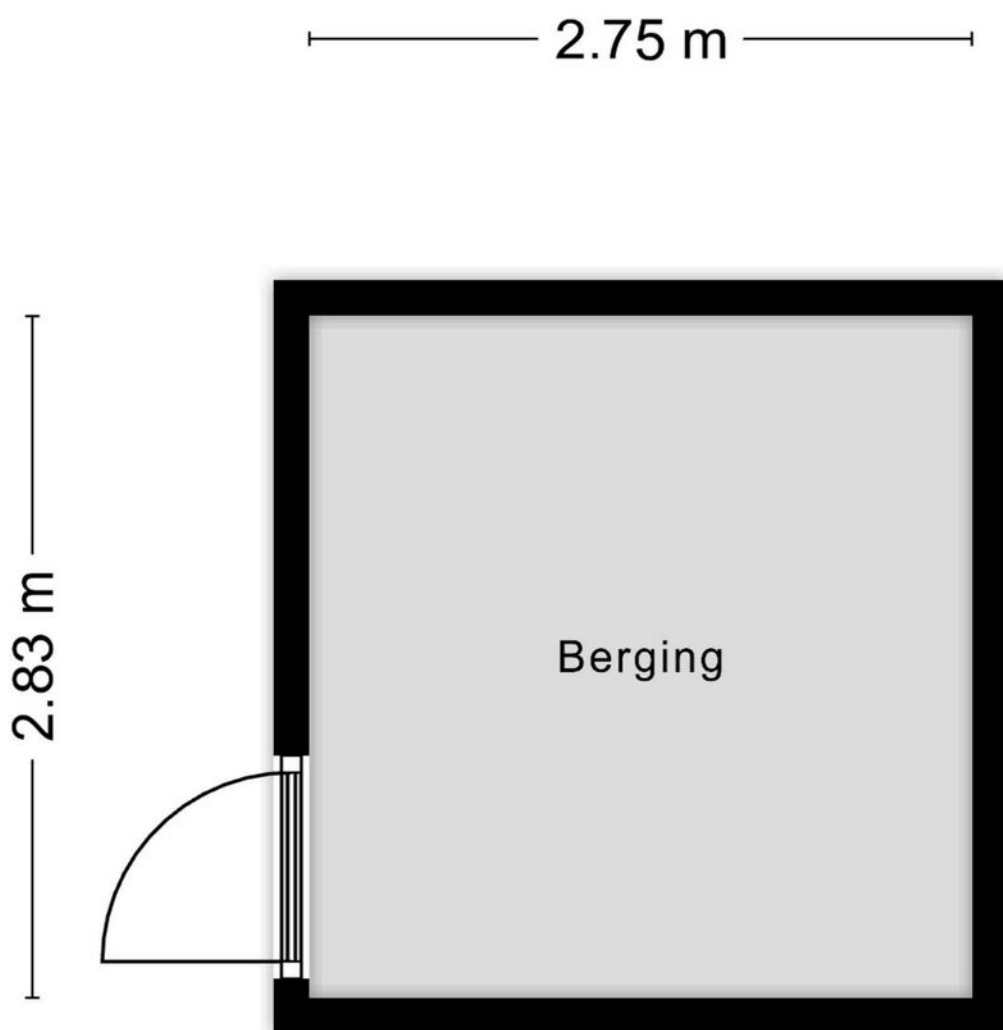
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

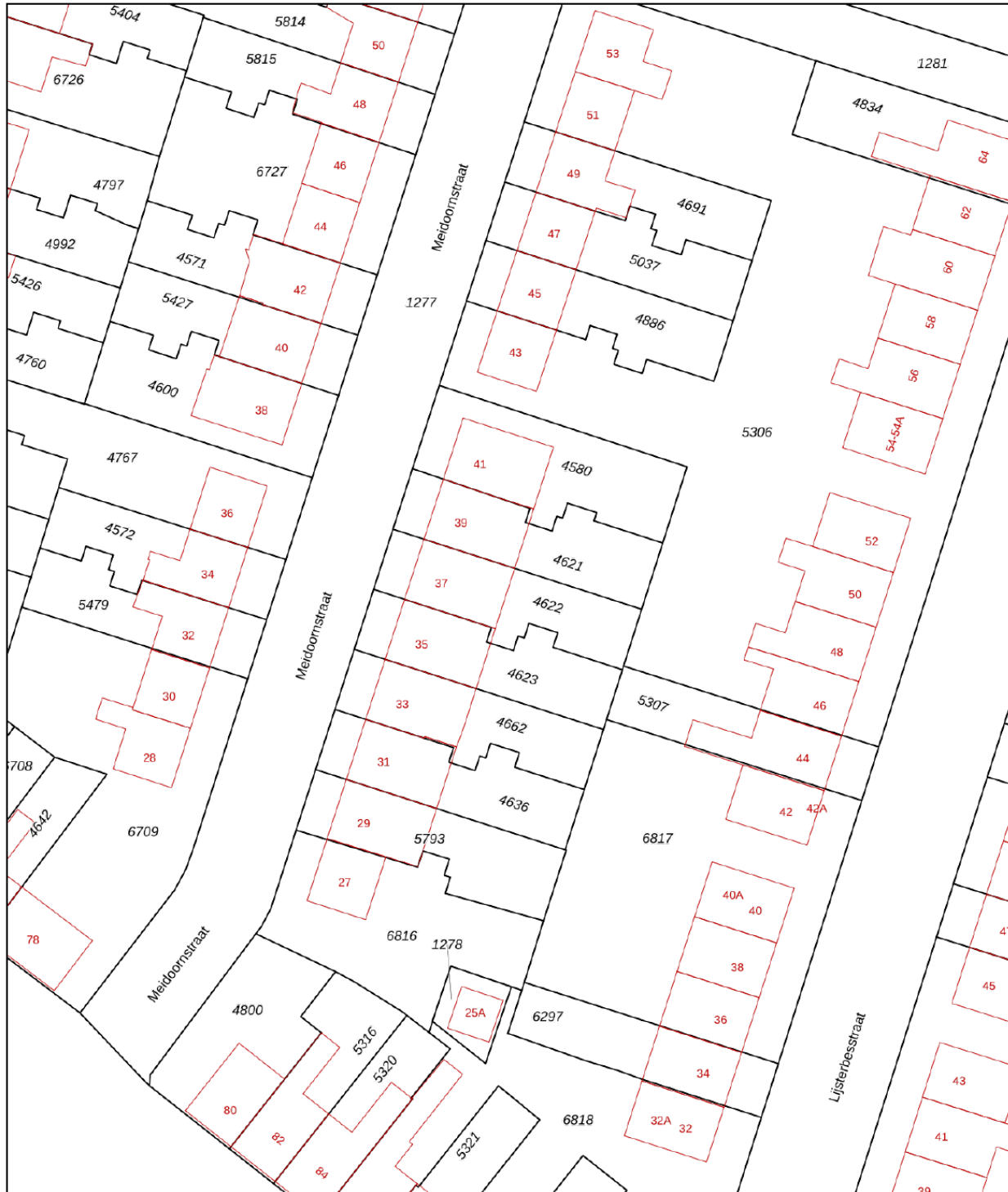


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

▶ Plattegrond



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



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

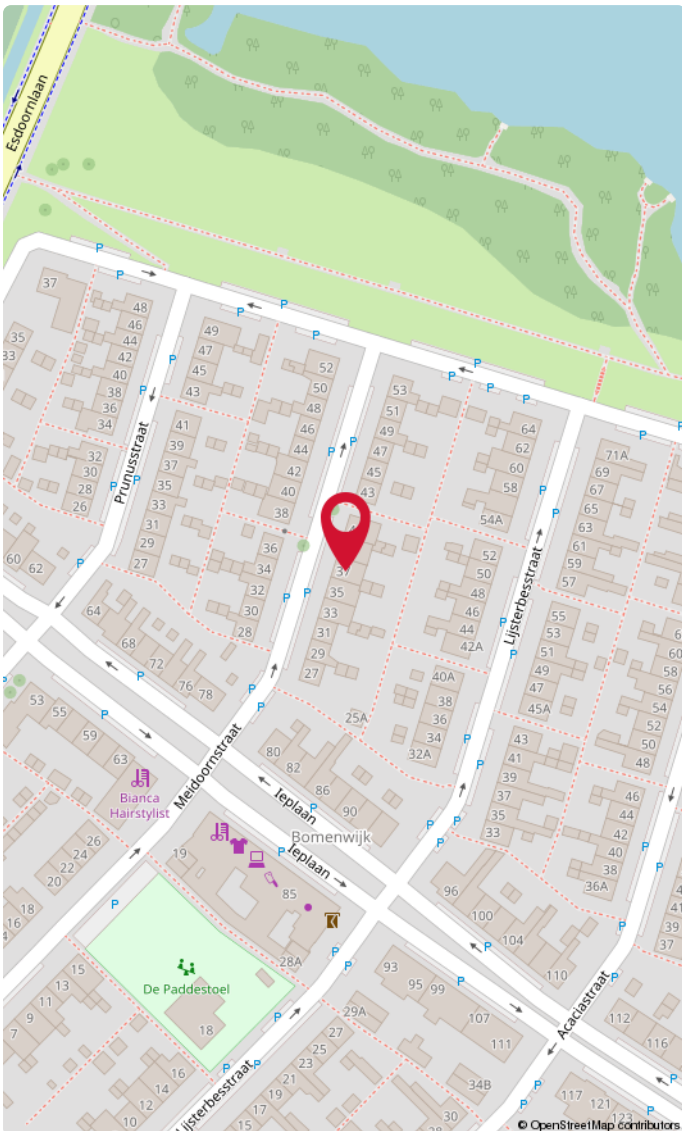
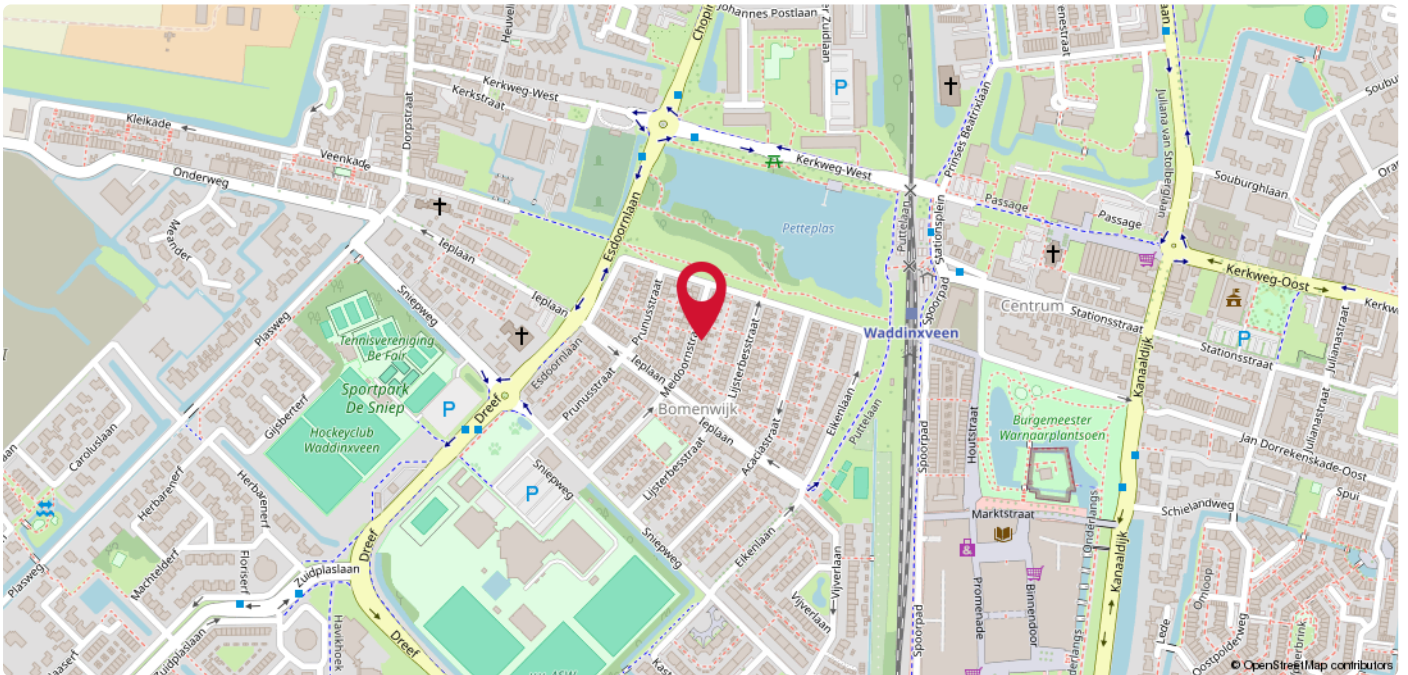
Kadastrale gemeente Waddinxveen
 Sectie C
 Perceel 4622



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 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



Waddinxveen

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met speeltuinen, winkels, scholen, openbaar vervoer, NS-station en diverse sportgelegenheden allemaal op loopafstand.

A photograph of a brick building with a large sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is white with black lettering and a red roof icon above the word 'DUPREE'. A smaller, black sign with white lettering and a red roof icon is also visible on 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?

