



DUPREE
makelaars



TE KOOP

Schuberthof 5, Waddinxveen

€ 450.000 k.k.





Kenmerken



Woonoppervlakte
134 m²



Perceeloppervlakte
155 m²



Inhoud
440 m³



Aantal kamers
6



Energie label
A

Omschrijving

Uitgebouwde, onderhoudsvriendelijke, duurzame (energielabel A) tussenwoning met elf zonnepanelen, twee dakkapellen, vijf slaapkamers, moderne keuken en gelegen in de ruim opgezette, groene en kindvriendelijke componistenwijk.

Bijzonderheden:

- DUURZAAM: energielabel A!
- Aan achterzijde uitgebouwd en gedeeltelijk op uitbouw opgebouwd (2010);
- Voorzien van elf zonnepanelen, geplaatst in 2022 (eigendom), fabrieksgarantie van toepassing;
- Dak aanbouw en dak schuur voorzien van sedum dak (ca. 4 jaar geleden aangebracht);
- Dakkapellen geplaatst in 2015 en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en elektrische rolluiken;
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met HR glas;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Elektrische zonwering achterzijde begane grond.



Begane grond:

Heerlijk lichte en ruime, uitgebouwde woonkamer v.v. houtkachel (ter overname) en brede schuifpui. Half open keuken in U-vorm met bar en een separate kastenwand met diverse inbouwapparatuur. Deze mooie keuken is voorzien van een stoomoven, combi magnetron, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een Quooker. In de aanbouw is een bijkeuken gerealiseerd.

Eerste verdieping:

Overloop met een vaste kast en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is voorzien van een kamerbrede schuifdeurenkast en heeft zicht op het sedumdak van de uitbouw. De derde slaapkamer is uitgebouwd en is naast een zijraam, voorzien van een groot Velux dakraam met elektrisch rolluik. De badkamer is geheel betegeld en v.v. ligbad met douchegelegenheid, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met Velux dakraam, opstelplaats van de cv-ketel, een wastafel met meubel en aansluitingen voor de was-apparatuur. Via de overloop toegang tot twee slaapkamers beiden v.v. een dakkapel voorzien van kunststof kozijnen en elektrische rolluiken.

Buitenruimte en tuin:

Keurig aangelegde voortuin. Achtertuin op het zuiden, grotendeels voorzien van bestrating, een jasmijn bij de berging en border langs de schutting. De achtertuin heeft een berging, elektra en achterom.

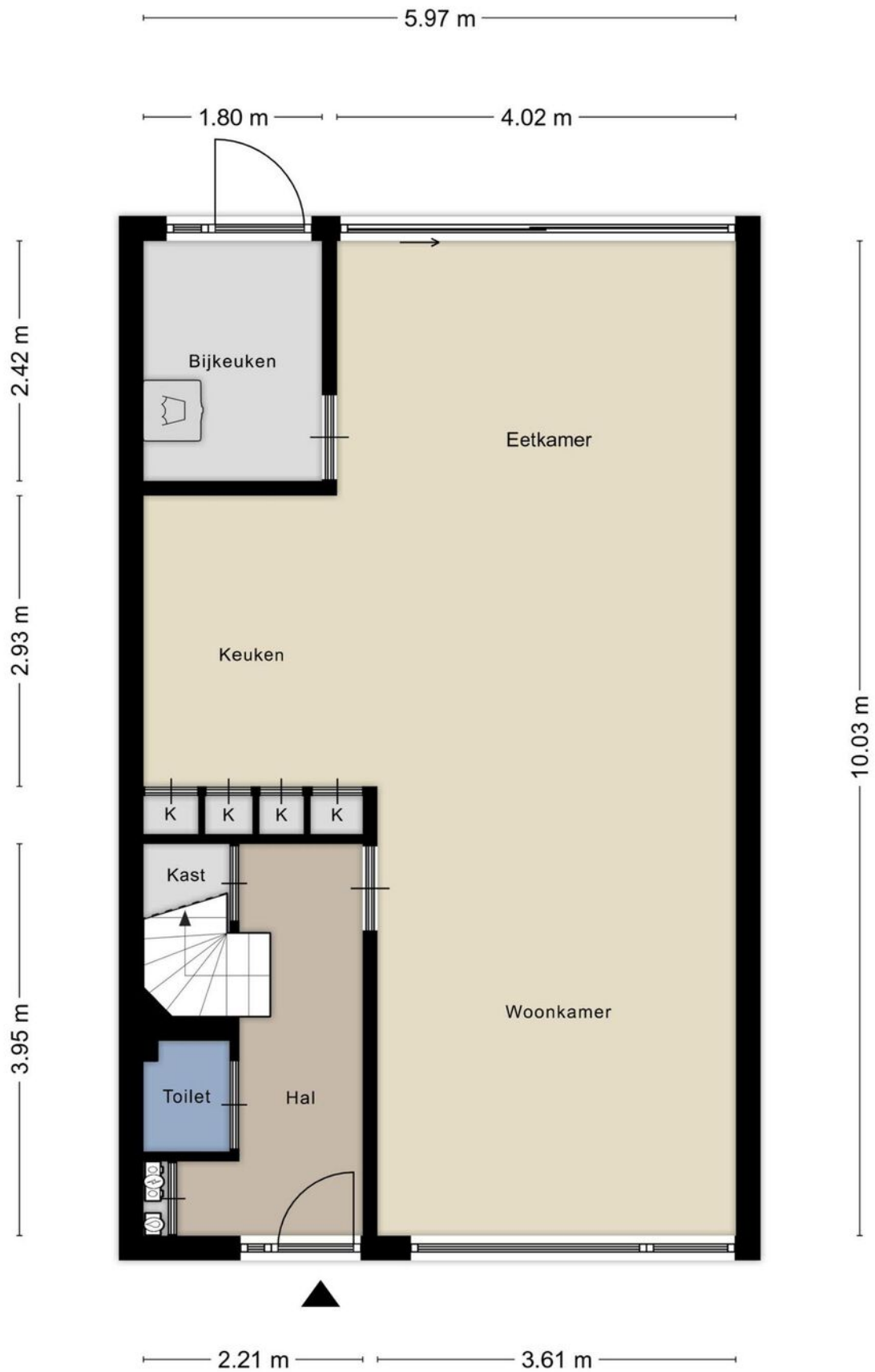








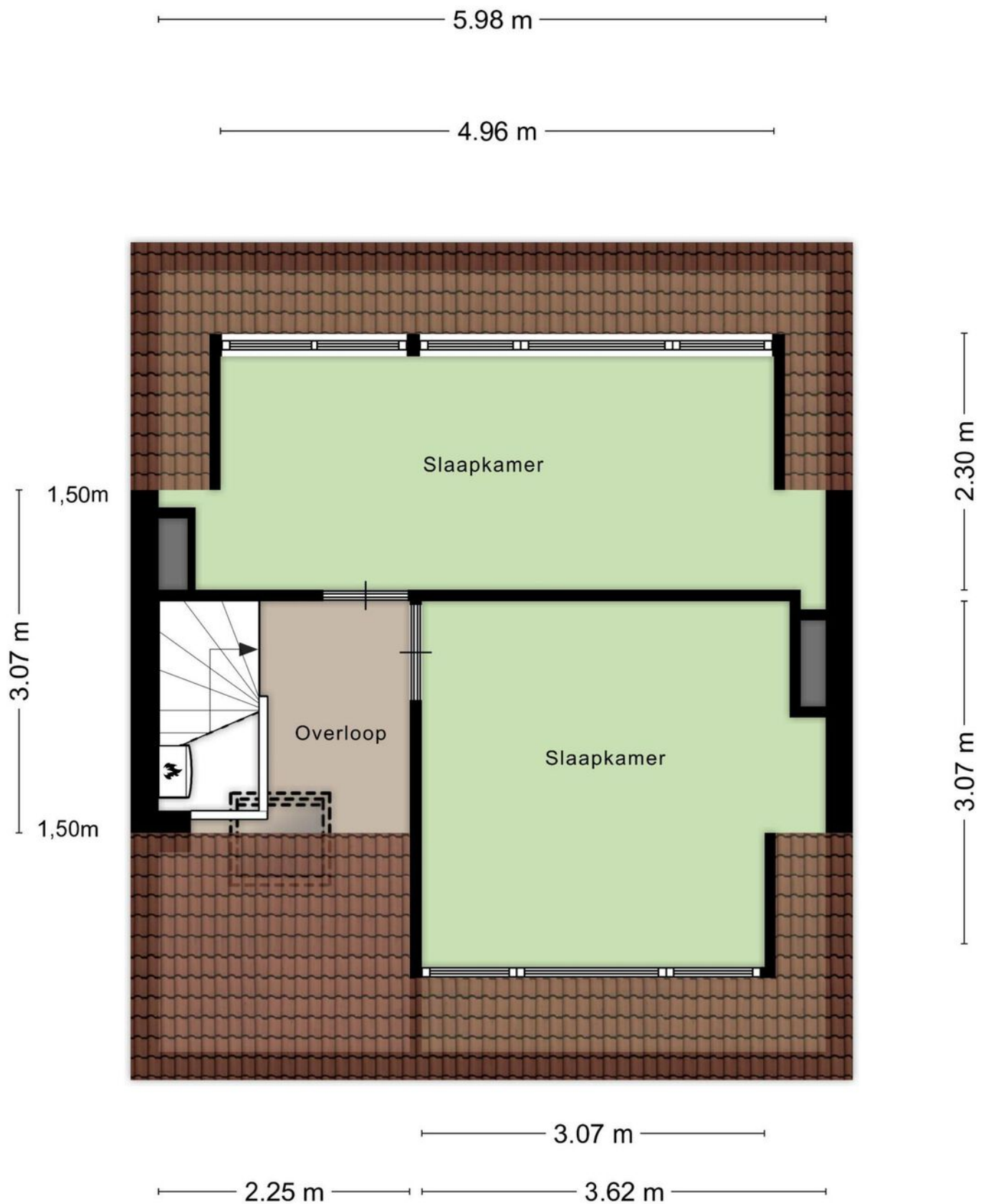
Plattegrond




Plattegrond



Plattegrond



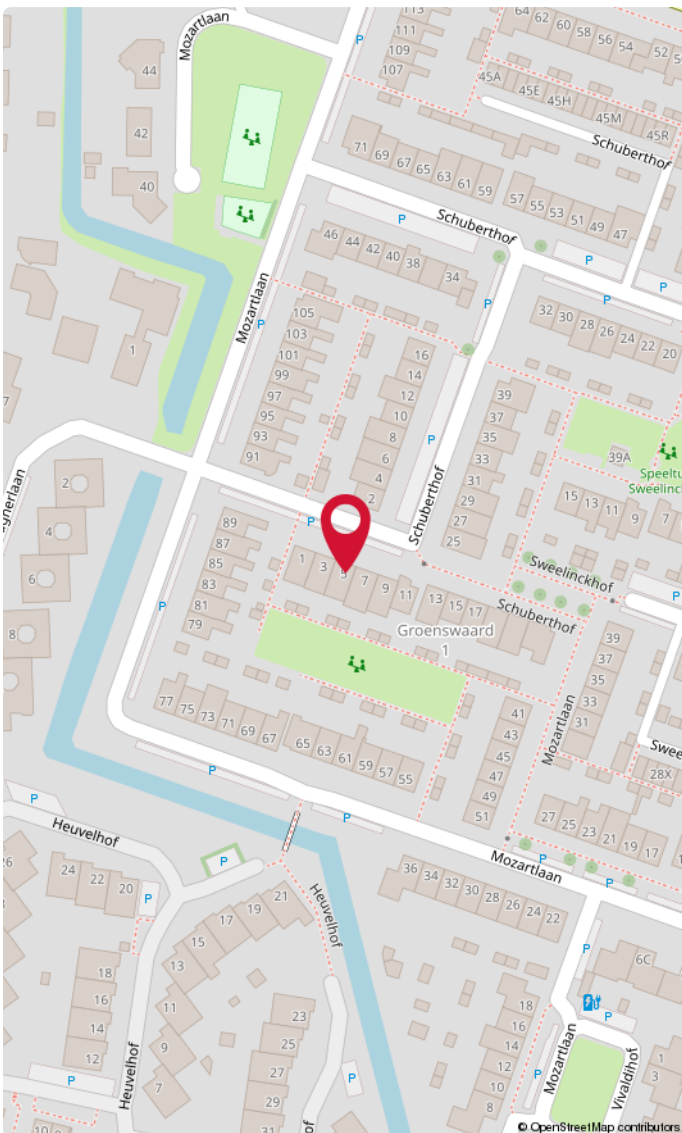


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5326</p>	
---	--	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Waddinxveen

De woning ligt aan een rustige straat, heeft een achtertuin op het zuid en achter de woning is een speelplantsoen. Op korte (loop)afstand vinden we alle voorzieningen waaronder winkels, scholen, NS-station en het Gouwebos.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is mounted on the wall and has a red roof-like shape above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo is hanging from a pole.

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?

