

 **TE KOOP**

Parklaan 167, Waddinxveen

€ 625.000 k.k.

## Kenmerken



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



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



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



Aantal kamers  
**6**



Energielabel  
**A**



## Omschrijving

Deze unieke hoekwoning met dakkapel is helemaal afgewerkt met moderne en luxe details. De woning beschikt over 5 slaapkamers, een eigen parkeerplaats, een fraai aangelegde achtertuin met houten berging, een woonkeuken en een badkamer die van alle gemakken is voorzien. Het betreft een zeer duurzame energiezuinige woning die beschikt over een warmtepomp, warmte-terug-win installatie, dubbele beglazing met HR++ glas, zonnepanelen en vloerverwarming/ koeling.

Bijzonderheden;

- Instapklare woning met fraaie afwerking;
- Energielabel A;
- Energiezuinig wonen met lage energiekosten;
- Houten kozijnen, voorzien van HR++ beglazing;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van 5 zonnepanelen;
- Voorzien van een warmtepompinstallatie (eigendom);
- Deze duurzame woning is volledig gasloos;
- Vloerverwarming/-koeling op de alle verdiepingen;



Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet en technische ruimte. De woning is naar de achterzijde uitgebouwd, deze uitbouw geeft toegang tot de tuin. De tuin is gelegen op het noordwesten en v.v. achterom en osse berging. De grote open woonkeuken heeft een L-opstelling die over de hele breedte van de woning loopt. Uitgerust met ruime koelkast, vriezer, vaatwasser, praktische wastafel, kookplaat en stoomovens (Siemens).

Eerste verdieping:

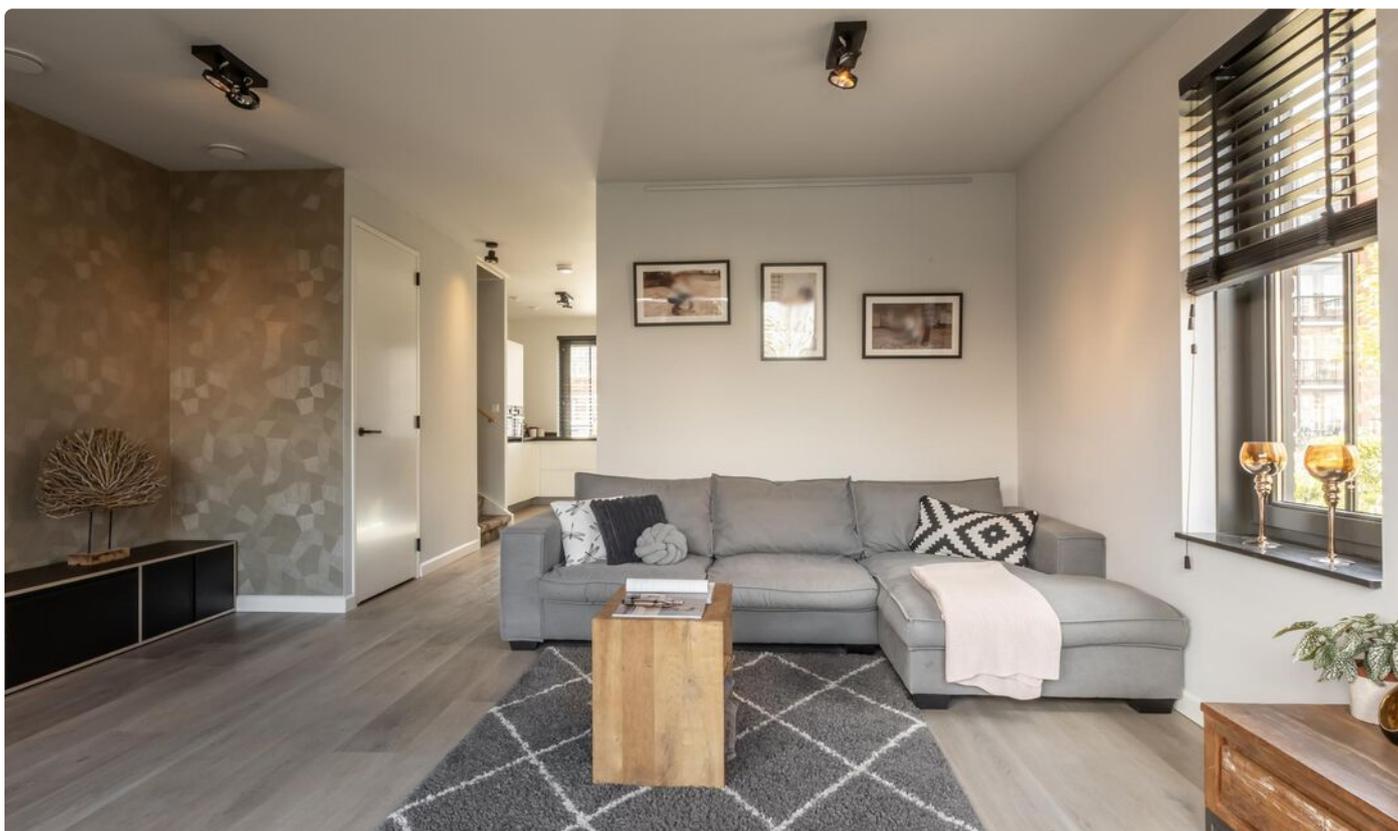
Overloop met toegang tot drie in grootte variërende slaapkamers, badkamer, toilet en trapopgang naar de 2e verdieping. De moderne badkamer die volledig betegeld is en v.v.:

- Inloopdouche met glazen wand;
- Handoekenradiator;
- Ligbad en doucheruimte;
- Mechanische afzuiging;
- Dubbele wastafel met meubel;

De gehele verdieping is afgewerkt met strakke wanden en plafonds.

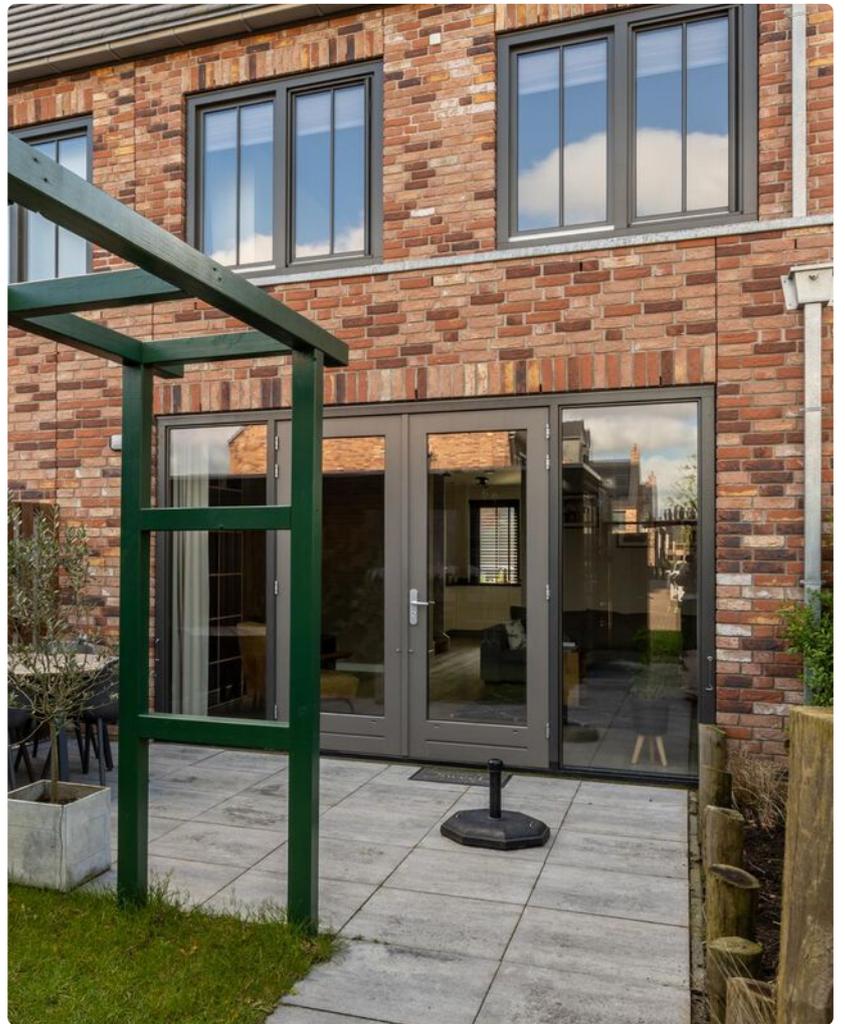
Tweede verdieping:

Overloop die toegang geeft tot twee ruime slaapkamers en een wasruimte waar zich de aansluitingen voor wasapparaat bevinden. Aan de achterzijde is recent een dakkapel gerealiseerd die de slaapkamer en wasruimte een zeer ruimtelijk gevoel geeft. Deze is voorzien met elektrische screens voor de zonwering. De gehele verdieping is afgewerkt met strakke wanden en plafonds. Zeer ruime bergvliering bereikbaar middels vlizotrap: Bliering die over de hele breedte van de woning loopt.





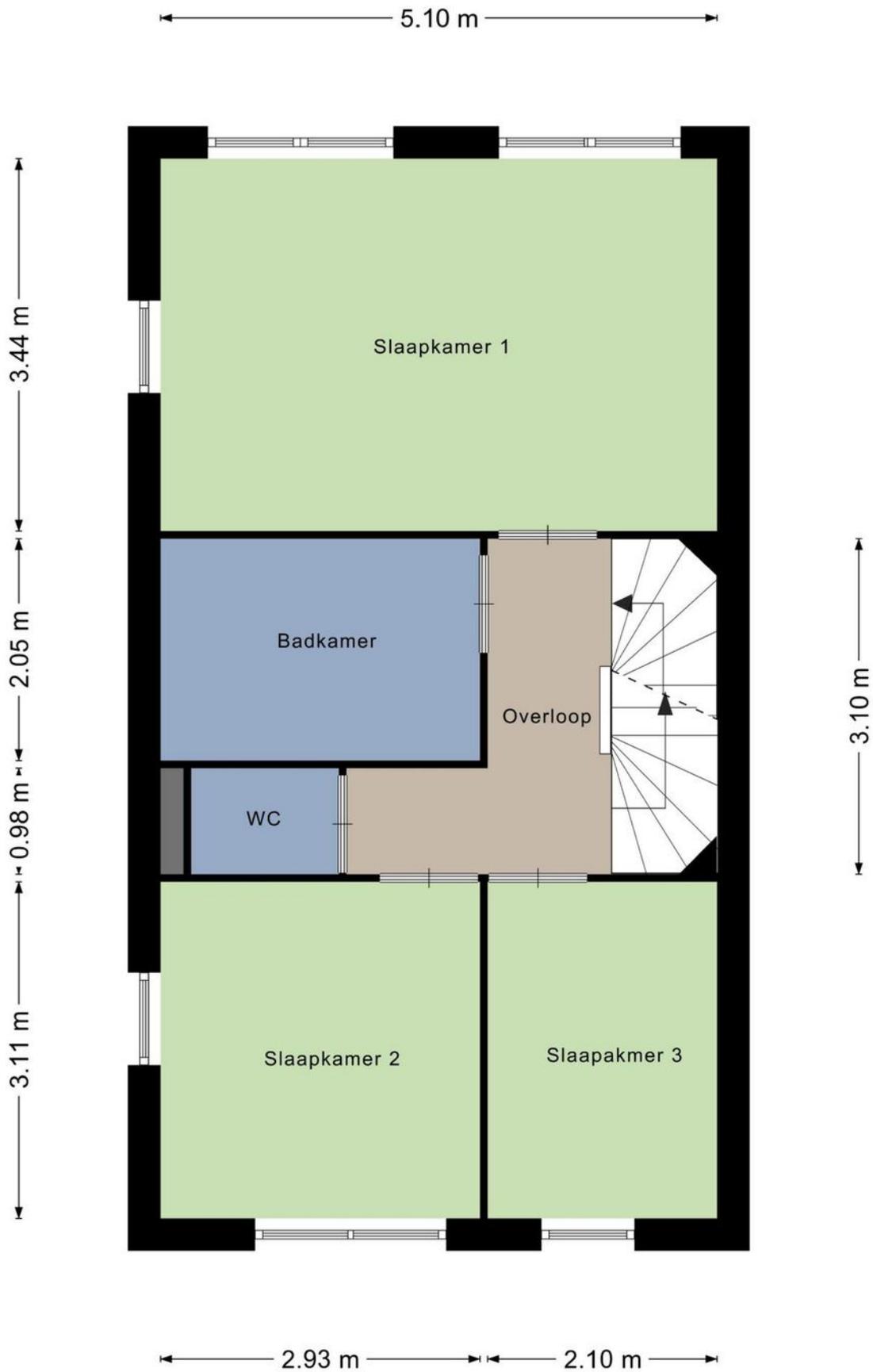




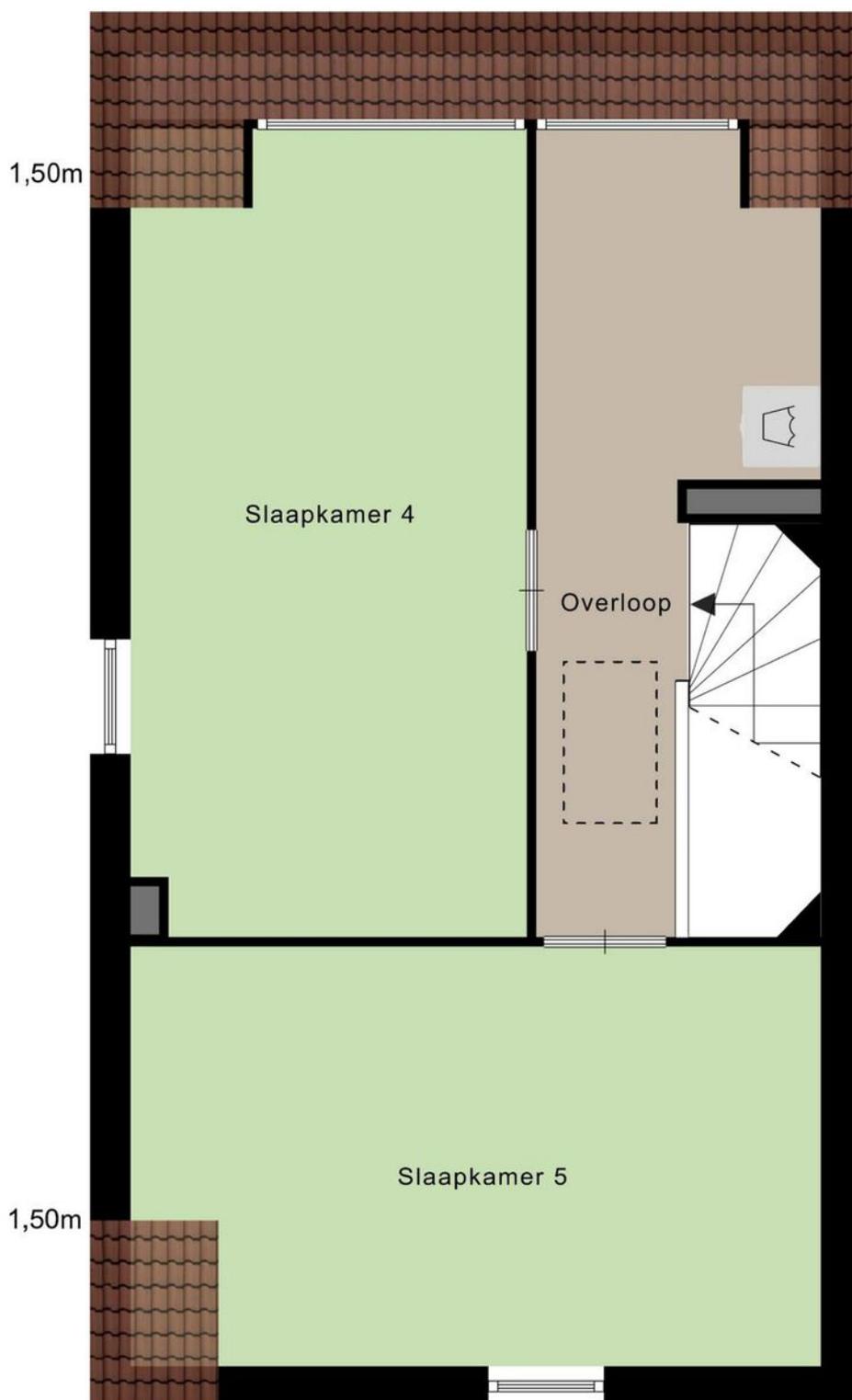
# Plattegrond



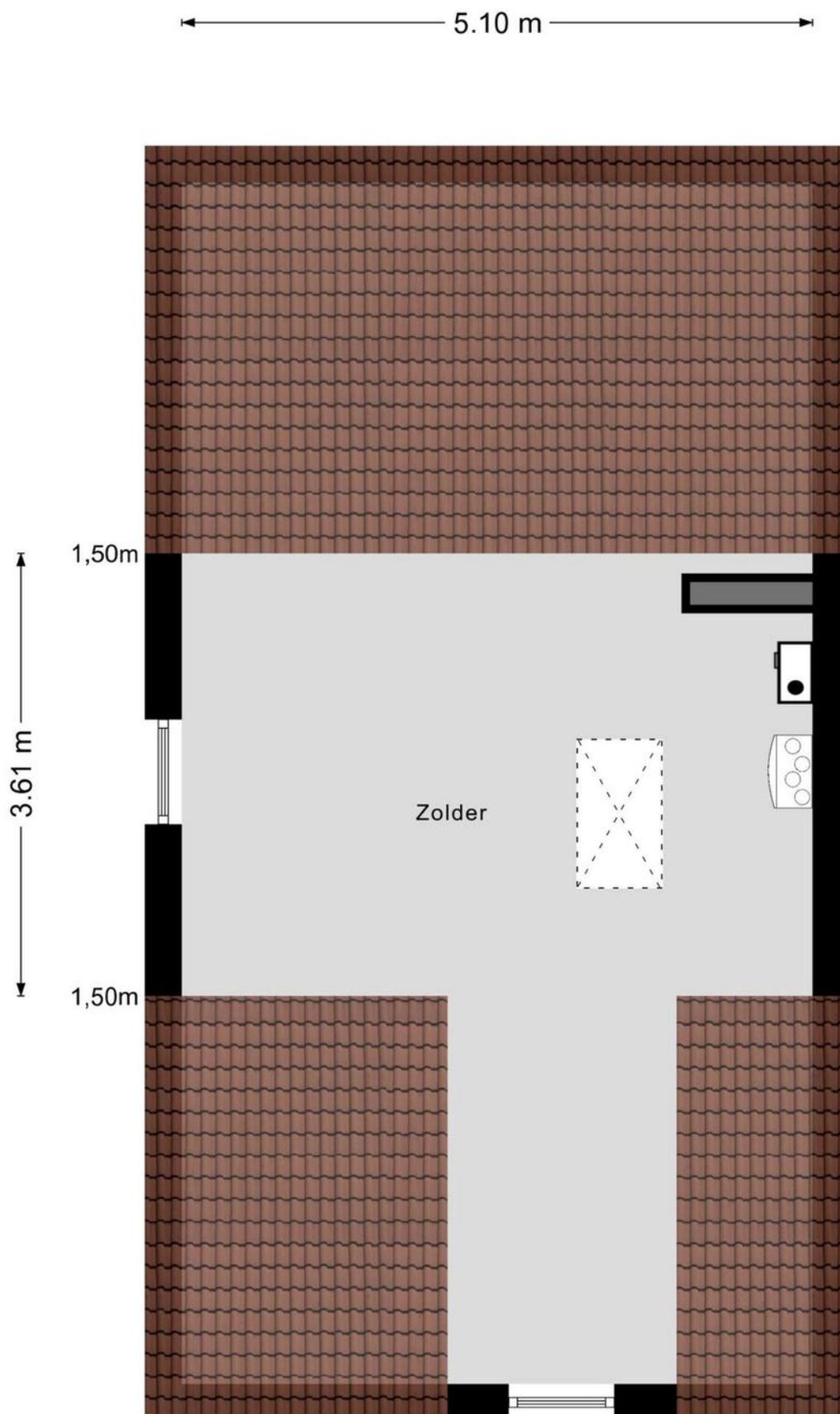
# Plattegrond



# Plattegrond

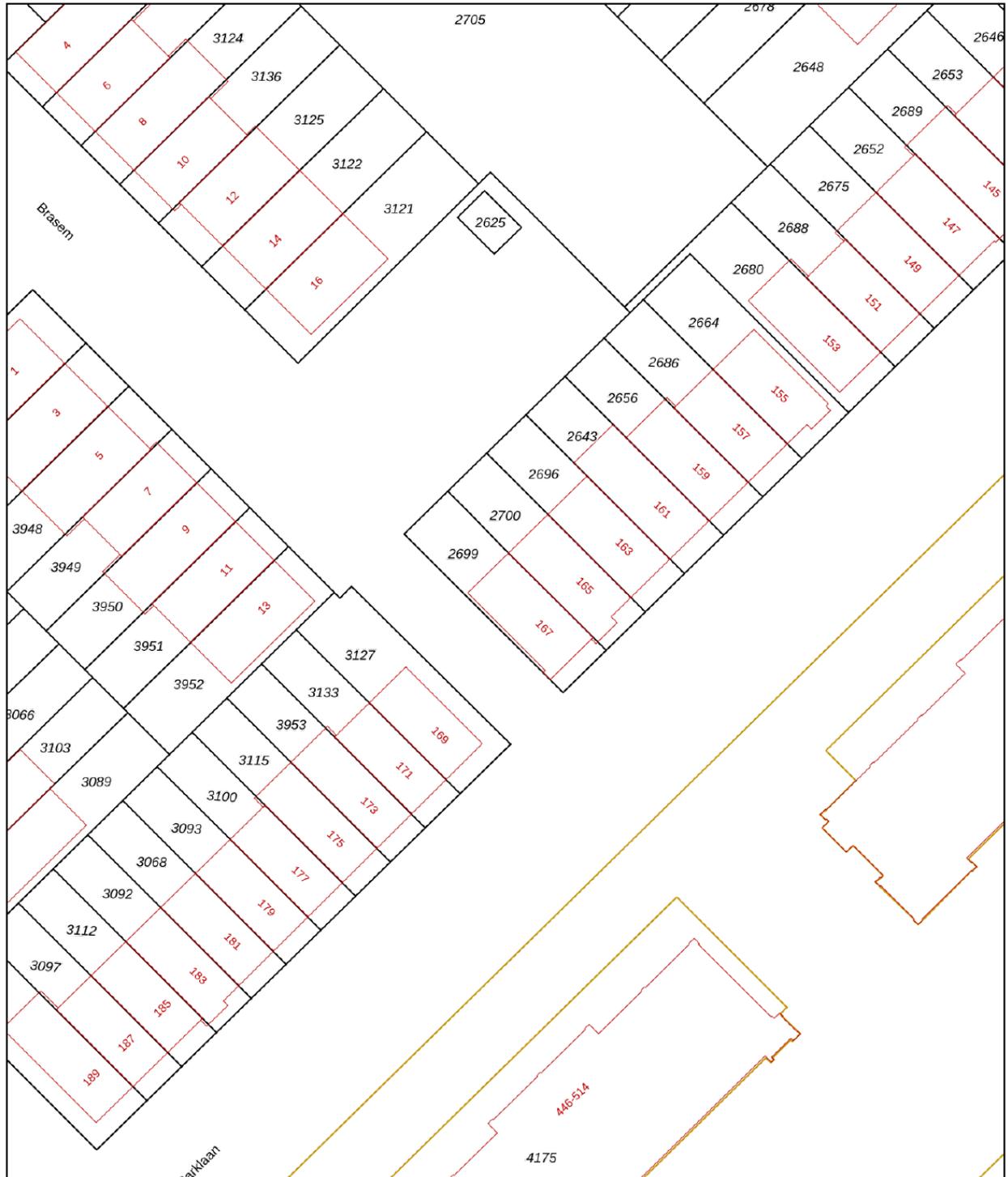


# Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Parklaan 167



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waddinxveen

Sectie E

Perceel 2699

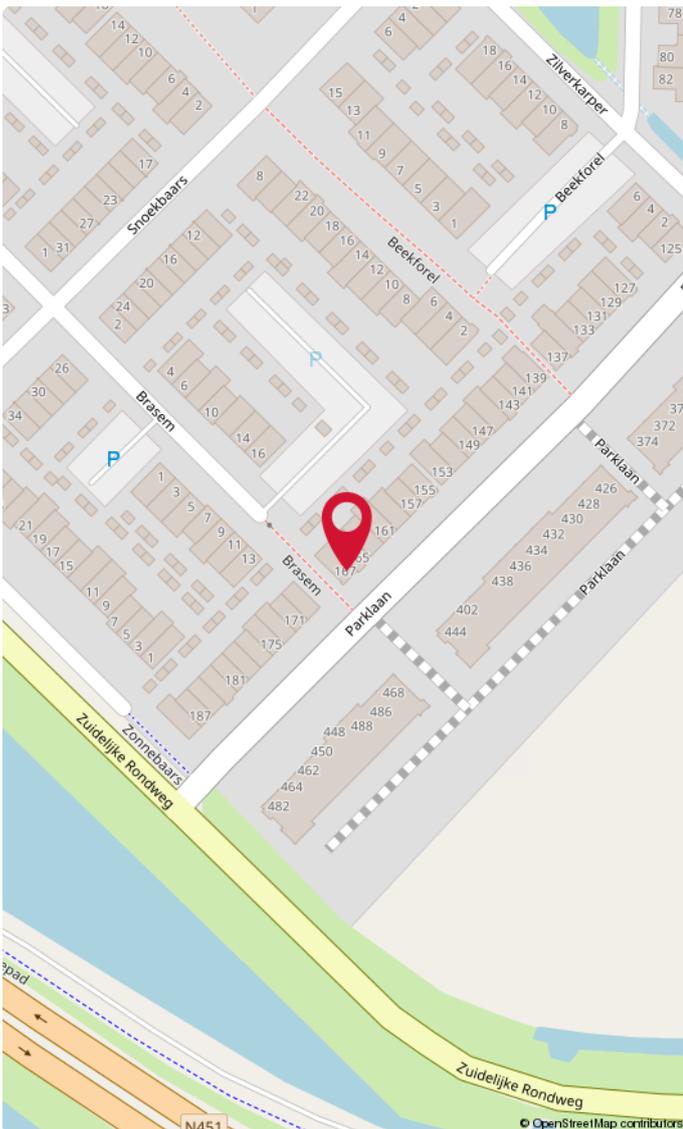
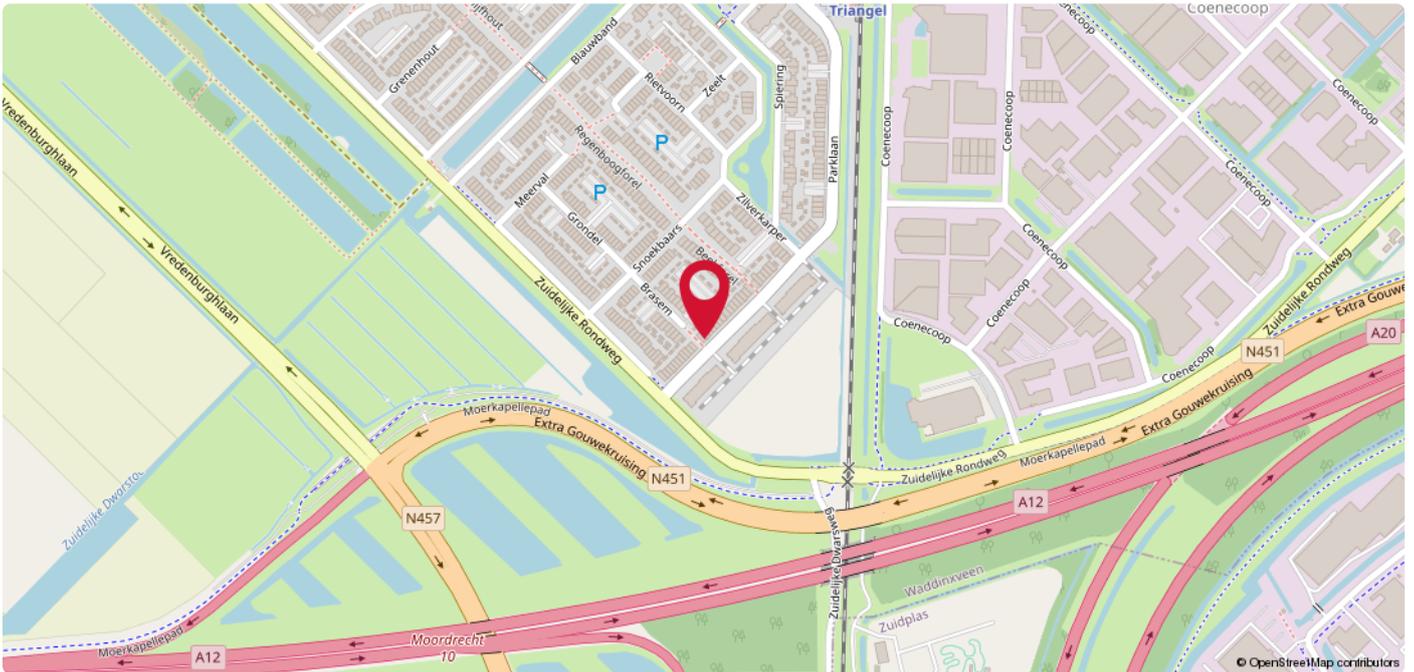
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 april 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 de groene nieuwbouwwijk 'Park Triangel'. Alle voorzieningen zoals het winkelcentra 'Zuidplashof' en "Gouweplein", sportvoorzieningen, school/ speelvoorzieningen, NS-station liggen op loop/fiets afstand.

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](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?

