

Alpherwetering 43

Waddinxveen

€ 450.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
128 m²



Perceeloppervlakte
171 m²



Inhoud
441 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
B

Omschrijving

Op zoek naar een ruime en goed onderhouden gezinswoning met een zonnige tuin, vier slaapkamers én een rustige ligging aan het water. Deze verrassend royale tussenwoning beschikt over ca. 128 m² woonoppervlakte, een praktische indeling en een nette afwerking. De woning biedt onder andere een ruime en lichte doorzonwoonkamer, een functionele keuken, een complete badkamer en een verzorgde achtertuin met achterom. Kortom: volop ruimte én comfort op een fijne locatie.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 128 m²;
- Vier ruime slaapkamers;
- Verzorgde badkamer;
- Zonnige achtertuin met berging en achterom;
- Rustige ligging aan het water met veel groen;
- Nabij winkels, scholen, speeltuinen en OV;
- Kindvriendelijke woonomgeving



Begane grond: Via de verzorgde entree komt u binnen in de hal, waar zich het toilet, de meterkast en de trapopgang bevinden. Doordat deze woning in de knik van de straat is gebouwd beschik je over een zeer royale woonkamer welke heerlijk licht is dankzij de grote raampartijen. Er is meer dan genoeg plek voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De neutrale afwerking van vloeren en wanden vormt een ideale basis voor elke woonstijl. De keuken aan de voorzijde is praktisch ingericht met veel werk- en opbergruimte. Voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, oven en afzuigkap.

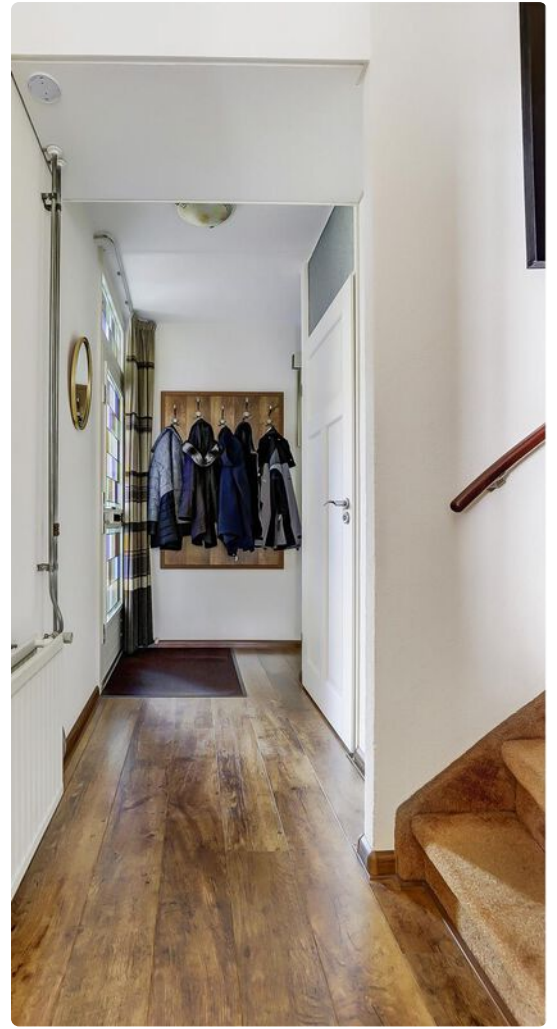
Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers met een prettige lichtinval. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel en vaste kastenwand. De badkamer is modern en compleet, met een ruime douche voorzien van glazen wand, een tweede toilet, een wastafelmeubel, spiegelkast en designradiator.

Tweede verdieping: Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier vindt u een ruime vierde slaapkamer met twee dakramen. Op de voorzolder zijn de cv-installatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger geplaatst. Achter de knieschotten is handige bergruimte beschikbaar.

Tuin: De meer dan royale achtertuin is keurig aangelegd met sierbestrating, beplanting en een terras. Achterin bevindt zich een berging met elektra én een achterom.

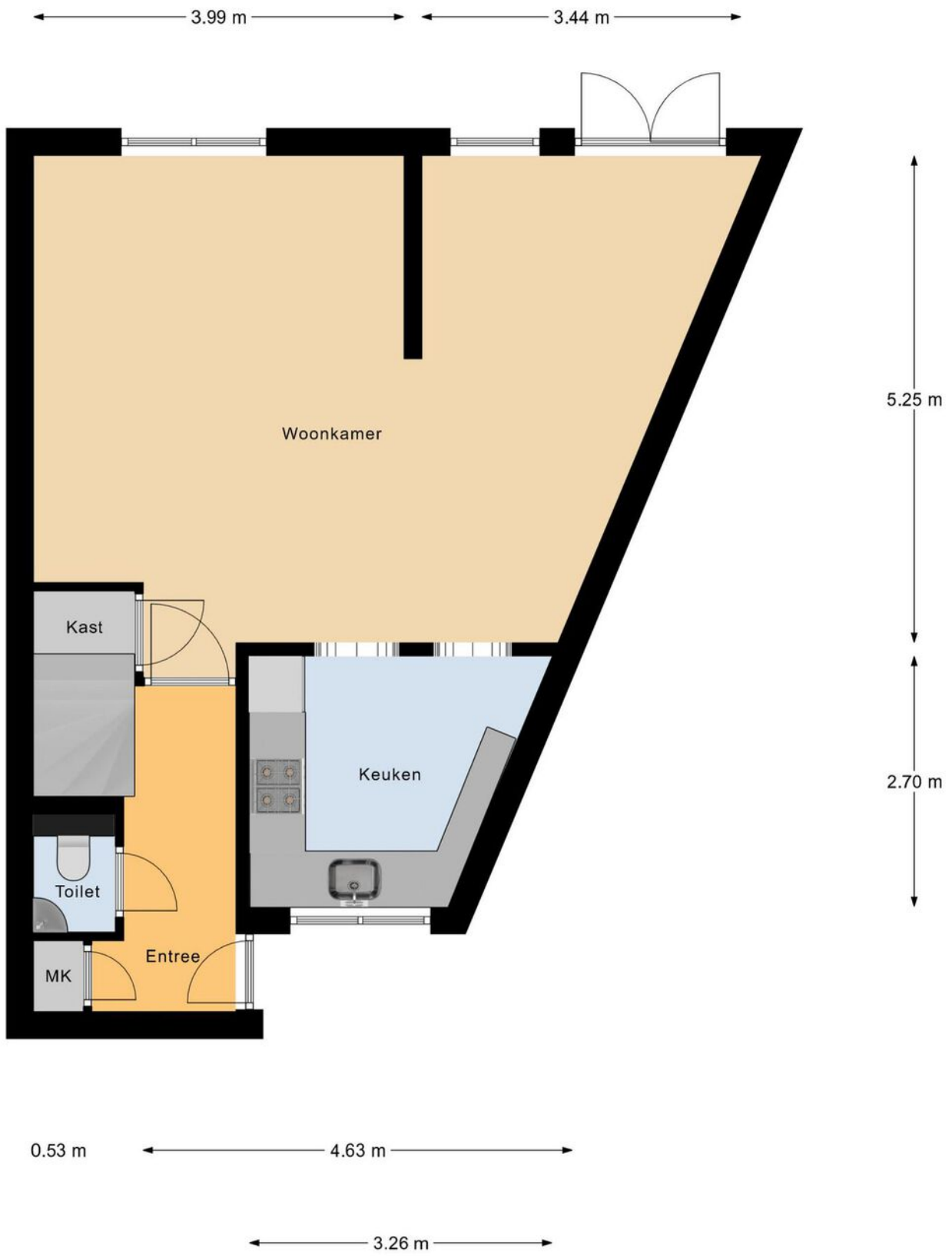








Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

2.18 m 4.27 m

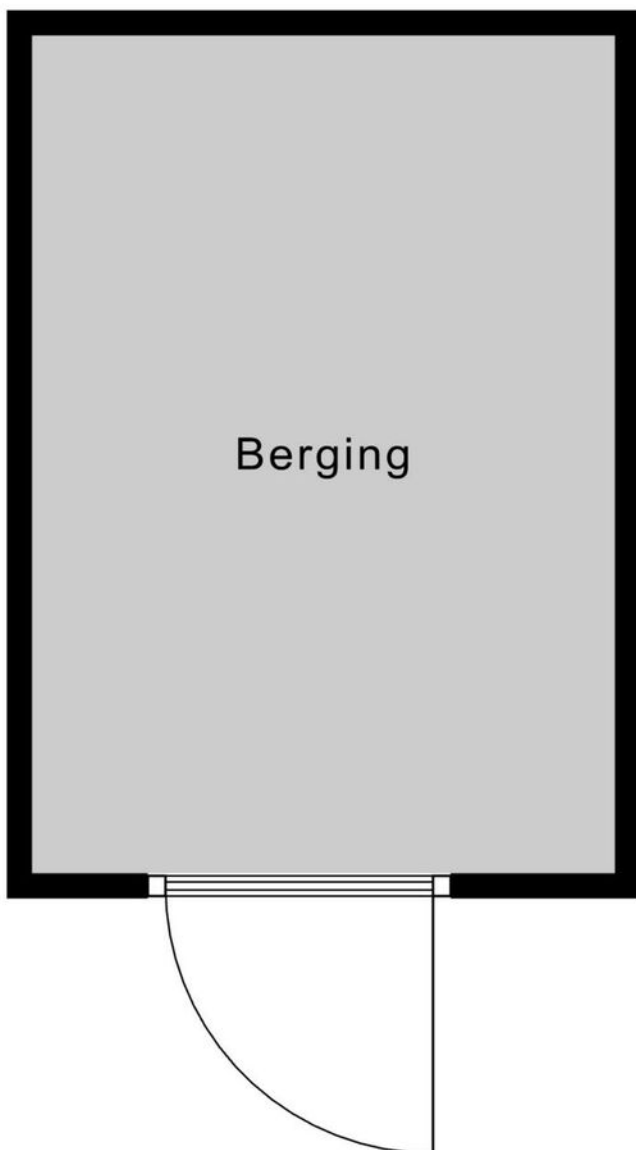


2.07 m

2e Verdieping

Plattegrond

← 2.31 m →

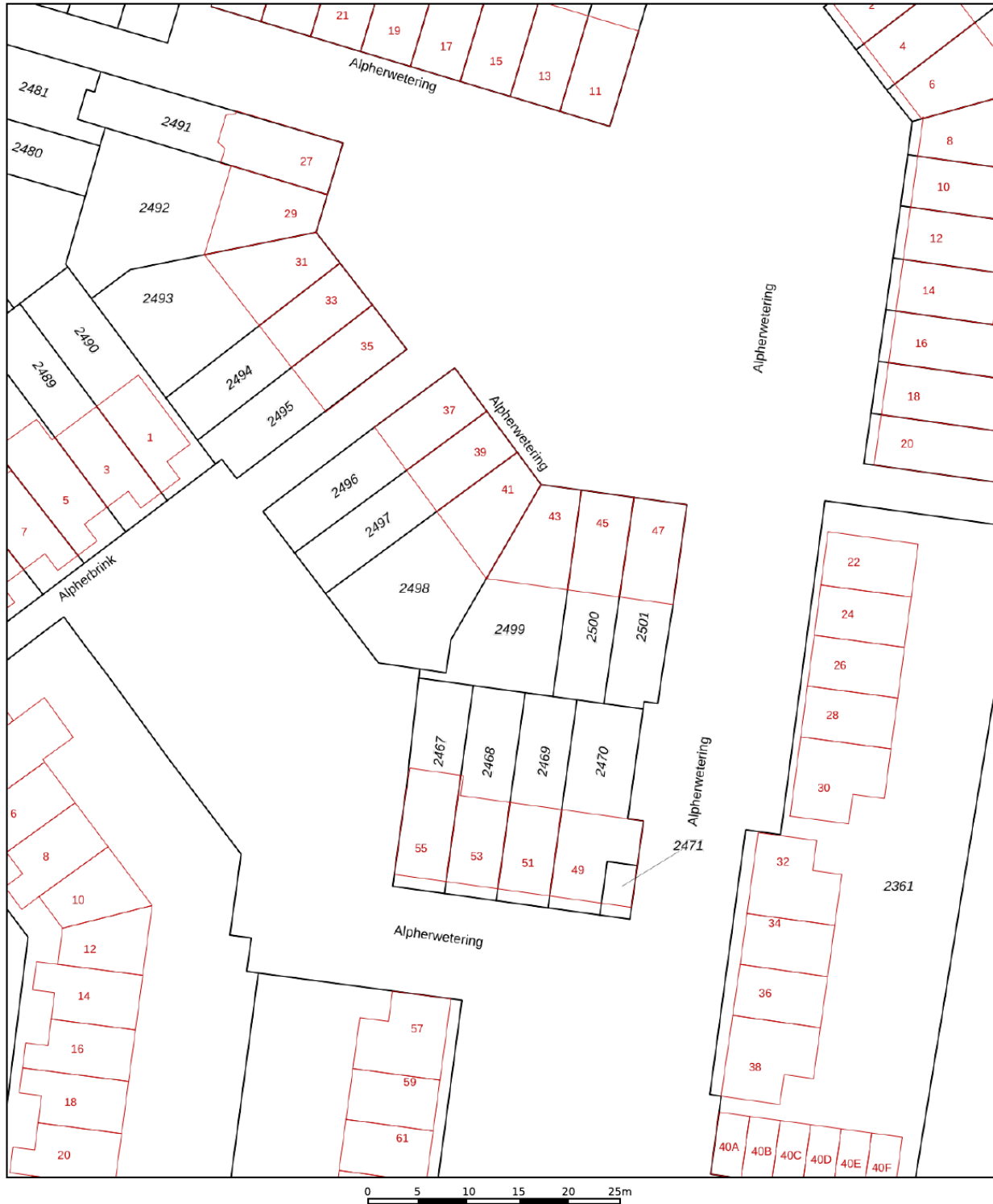


↑
3.32 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Alpherwetering 43

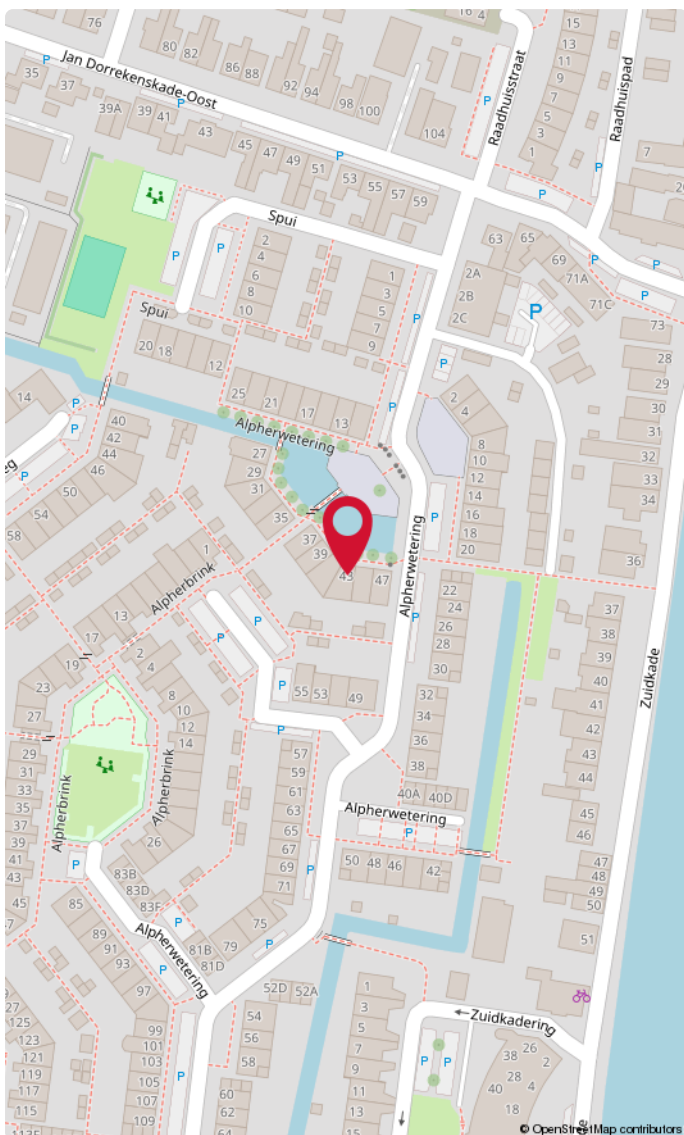
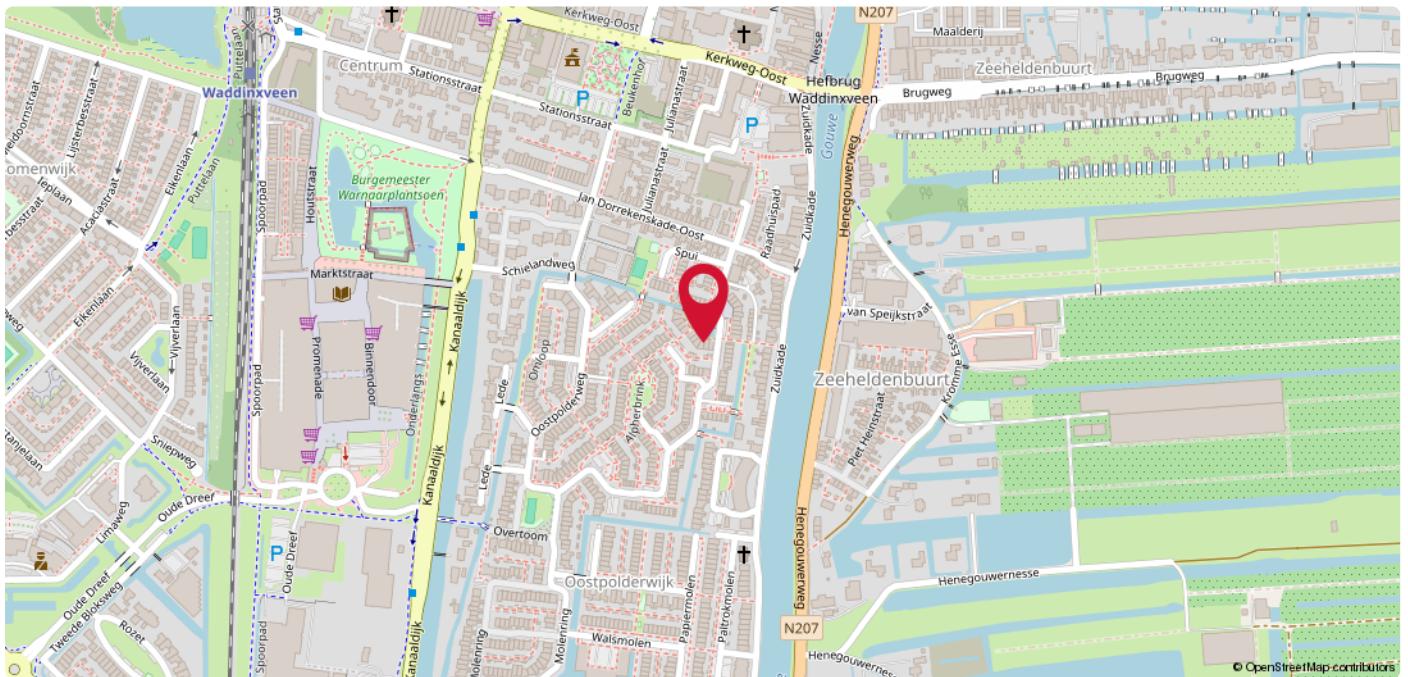


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waddinxveen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2499</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 23 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Waddinxveen

Gelegen in een kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen in de directe omgeving, is dit een ideale plek voor gezinnen. De woning biedt onder andere een ruime en lichte doorzonwoonkamer, een functionele keuken, een complete badkamer en een verzorgde achtertuin met achterom. Kortom: volop ruimte én comfort op een fijne locatie.

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?

