

TE KOOP

Provincialeweg West 11, Haastrecht

€ 1.195.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
199 m²



Perceeloppervlakte
1419 m²



Inhoud
850 m³



Aantal kamers
7



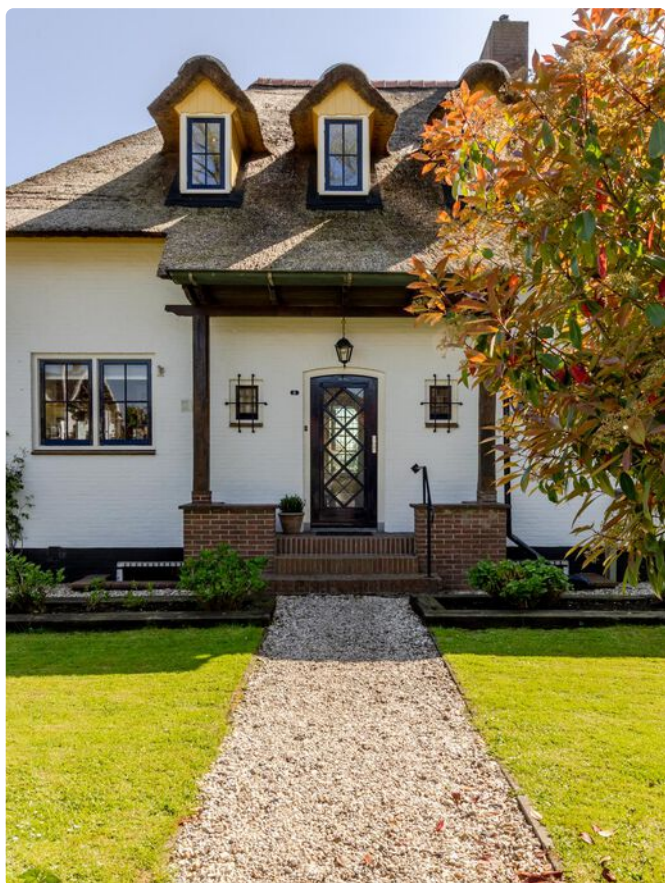
Energielabel
E



Omschrijving

Landhuis met royale tuin in Haastrecht: De Vijf Platanen.

Aan de rand van het historische stadje Haastrecht ligt de charmante rietgedekte villa 'De Vijf Platanen'. Het huis aan de Provincialeweg West is een echte blikvanger in Haastrecht. Door de ventweg en de begroeiing in de voortuin heeft het huis wel veel privacy. Aan de achterkant heb je een wijds uitzicht over de polder van de Krimpenerwaard. Het huis is door een striptekenaar ontworpen, wat nog goed terug te zien is in de vele speelse details door het hele huis. In 1946 is het huis gebouwd en de bewoners hebben er altijd voor gezorgd dat deze elementen nog overal terug te vinden zijn. Rondom het huis ligt een royale fraai aangelegde tuin.



Quote van de verkoper:

“Toen we dit huis vijftientig jaar geleden tegenkwamen waren wij direct verkocht. Onze kinderen zijn hier opgegroeid. Voor hen was de tuin hun eigen pretpark: kampeerpertijen, boomklimmen, slapen in de hangmat en later natuurlijk alle schoolfeestjes. Vaak voelde het als wonen in ons eigen vakantiehuis.

Nu onze kinderen alweer enige tijd geleden het nest verlaten hebben, wordt het voor ons tijd voor wat anders. We ruilen het heerlijke buitenleven in voor de reuring in de oude binnenstad van Gouda. Met onze blik gericht op de toekomst maar met een speciale plek in ons hart voor dit heerlijke huis en de geweldige herinneringen die wij koesteren, geven wij de Vijf Platanen graag door aan de volgende geluksvogels”.

Bijzonderheden:

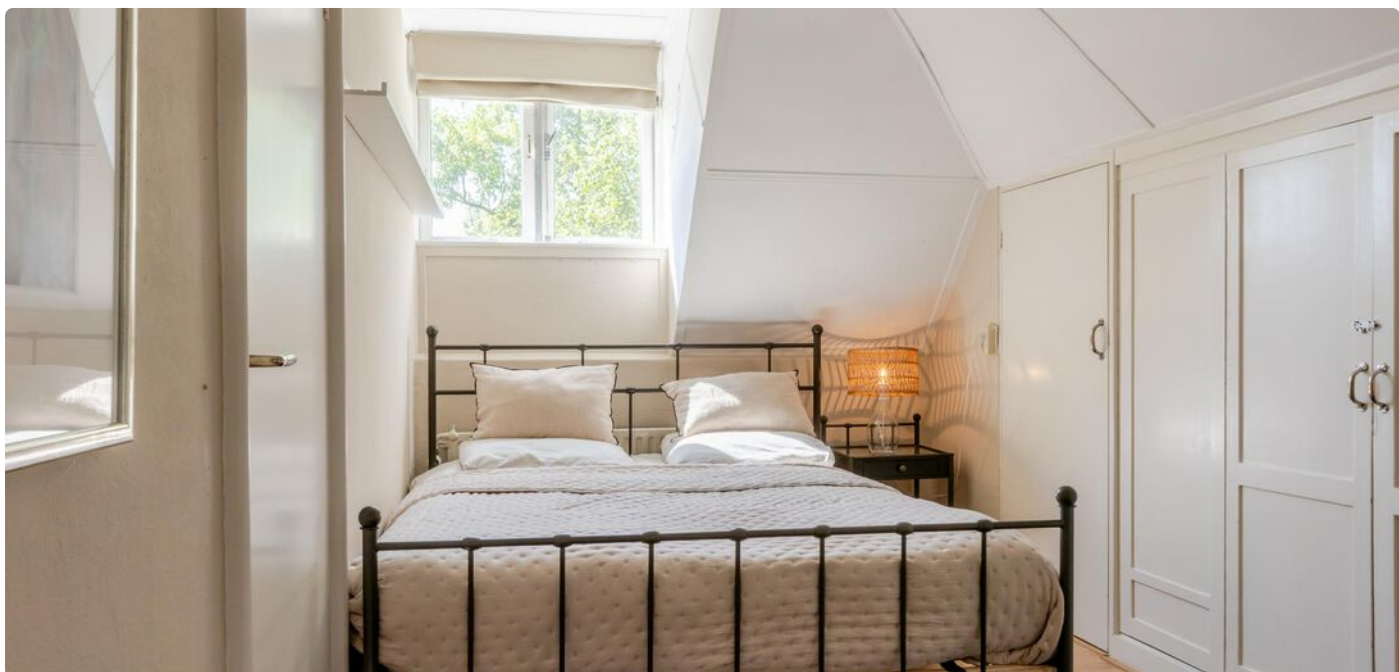
- Bouwjaar: 1946
- Woonoppervlak 199 m²
- Perceeloppervlak 1419 m²;
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en deels voorzien van dubbel glas;
- De villa is in de zomer van 2024 volledig aan de buitenkant geschilderd en het houtwerk waar nodig gerenoveerd;
- In de zomer van 2024 is er groot onderhoud gepleegd aan het rieten dak, zodat deze nog jaren mee kan;
- De cv-ketel is in 2015 vervangen.

















Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



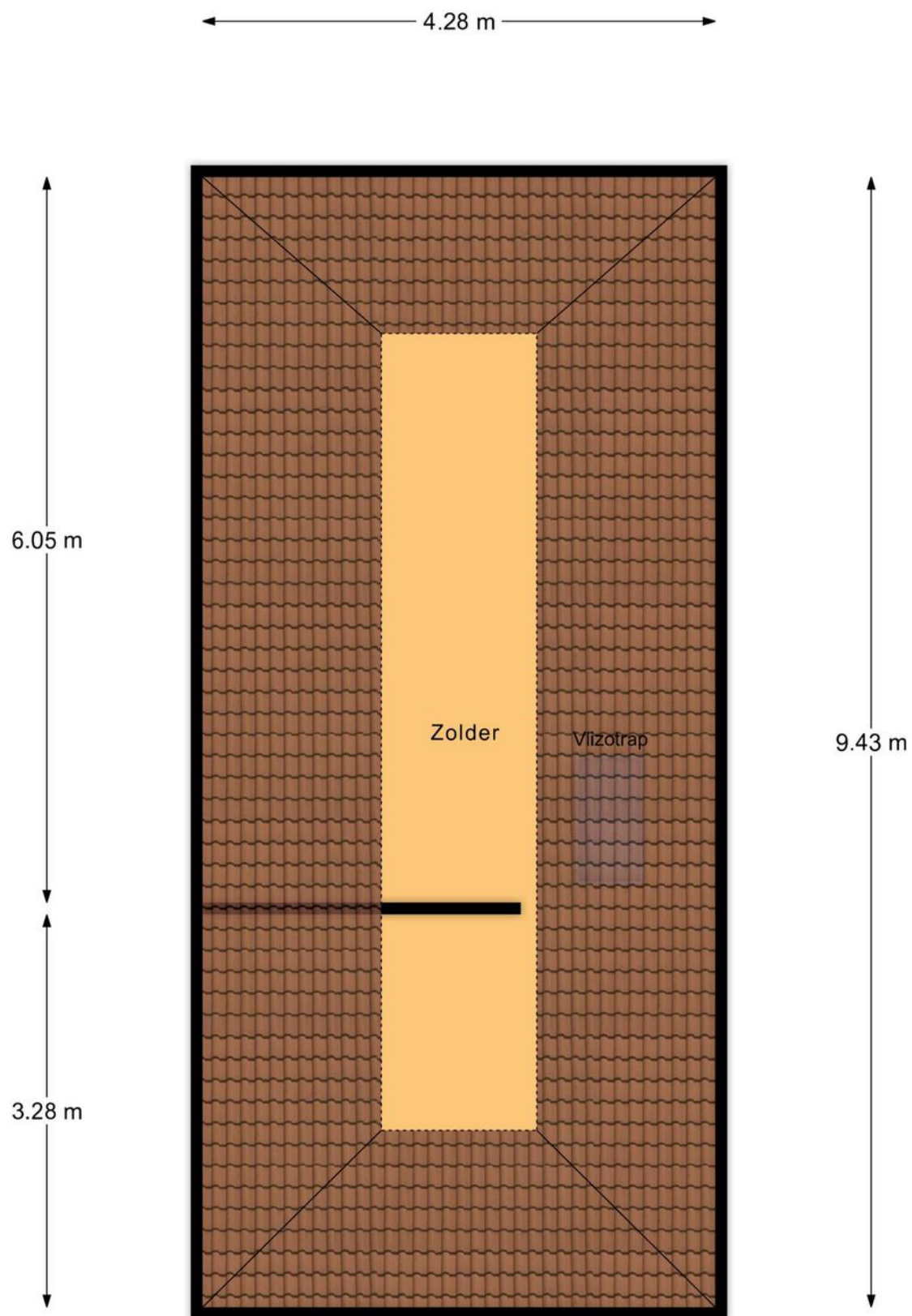
Souterrain

Plattegrond

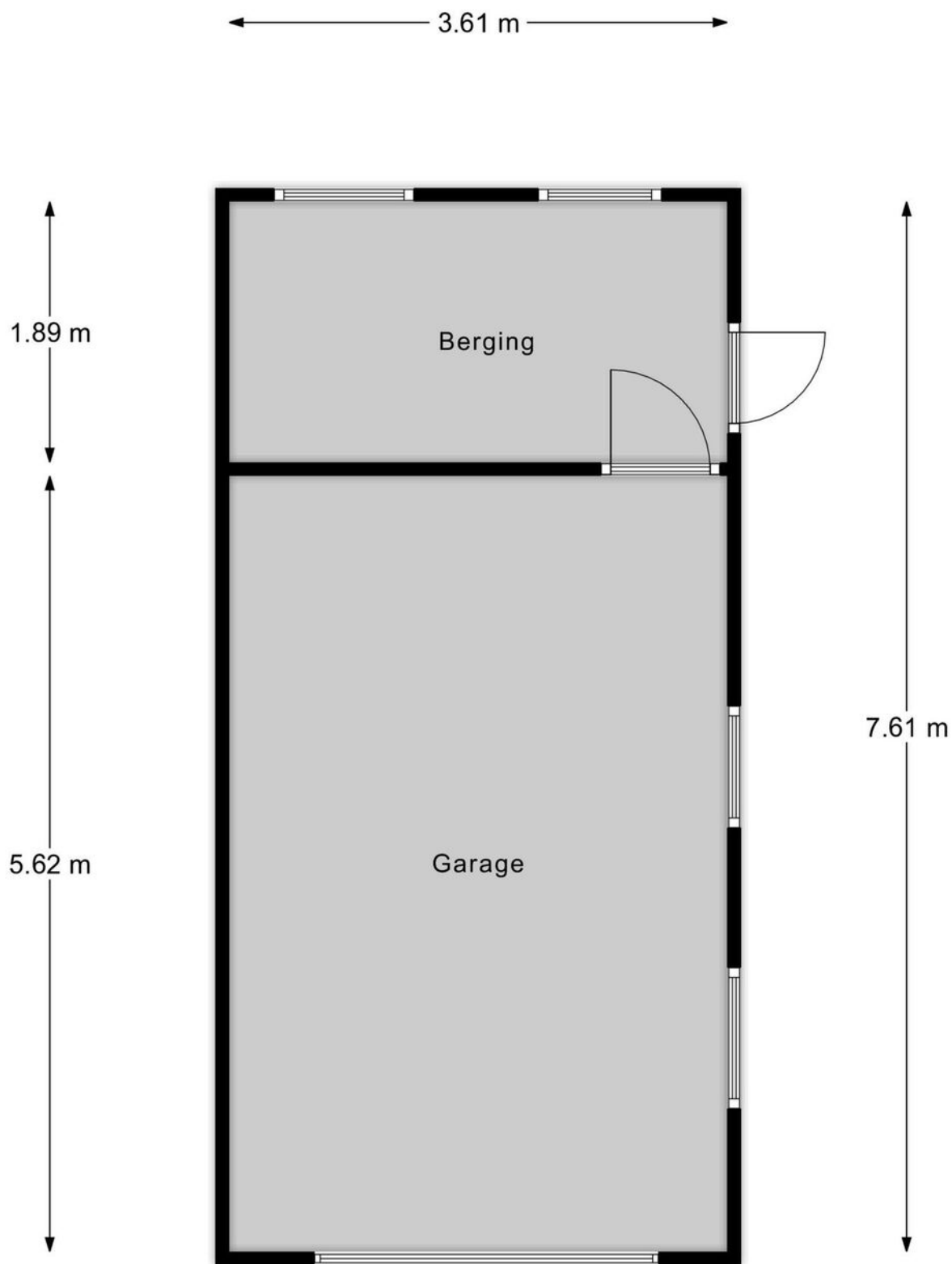


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Garage

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prov. weg west 11



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Schaal 1: 500

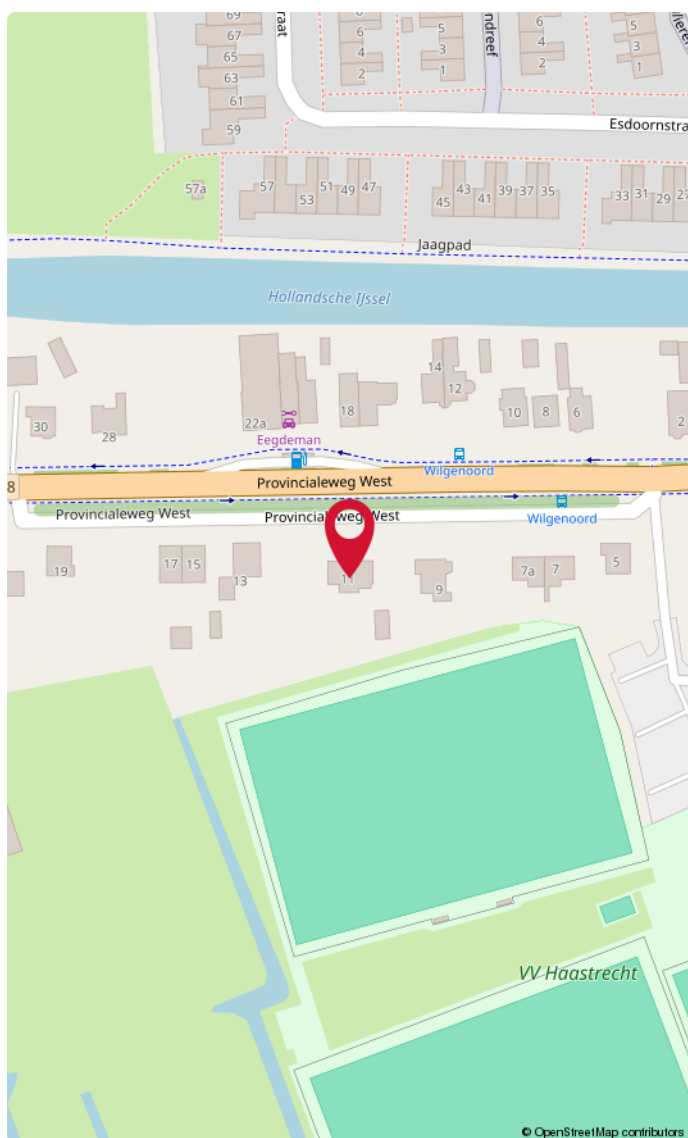
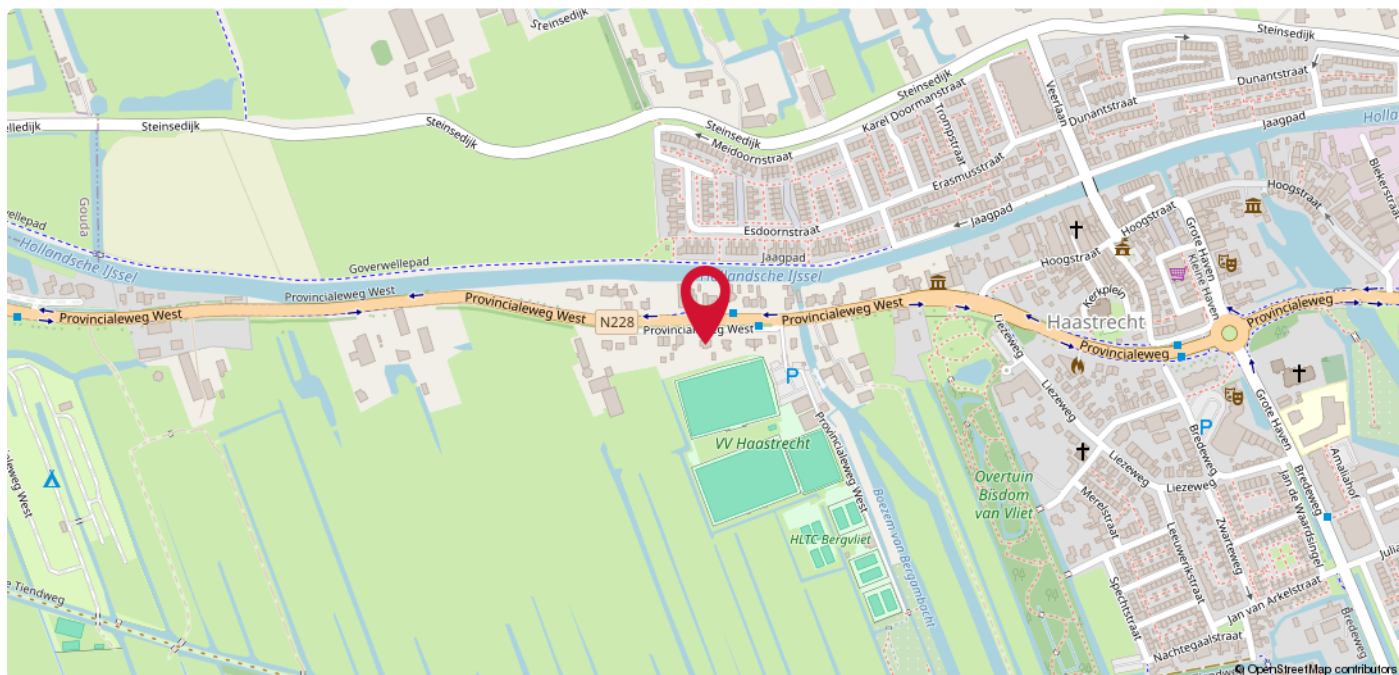
Kadastrale gemeente Haastrecht
Sectie B
Perceel 4146



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025
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.

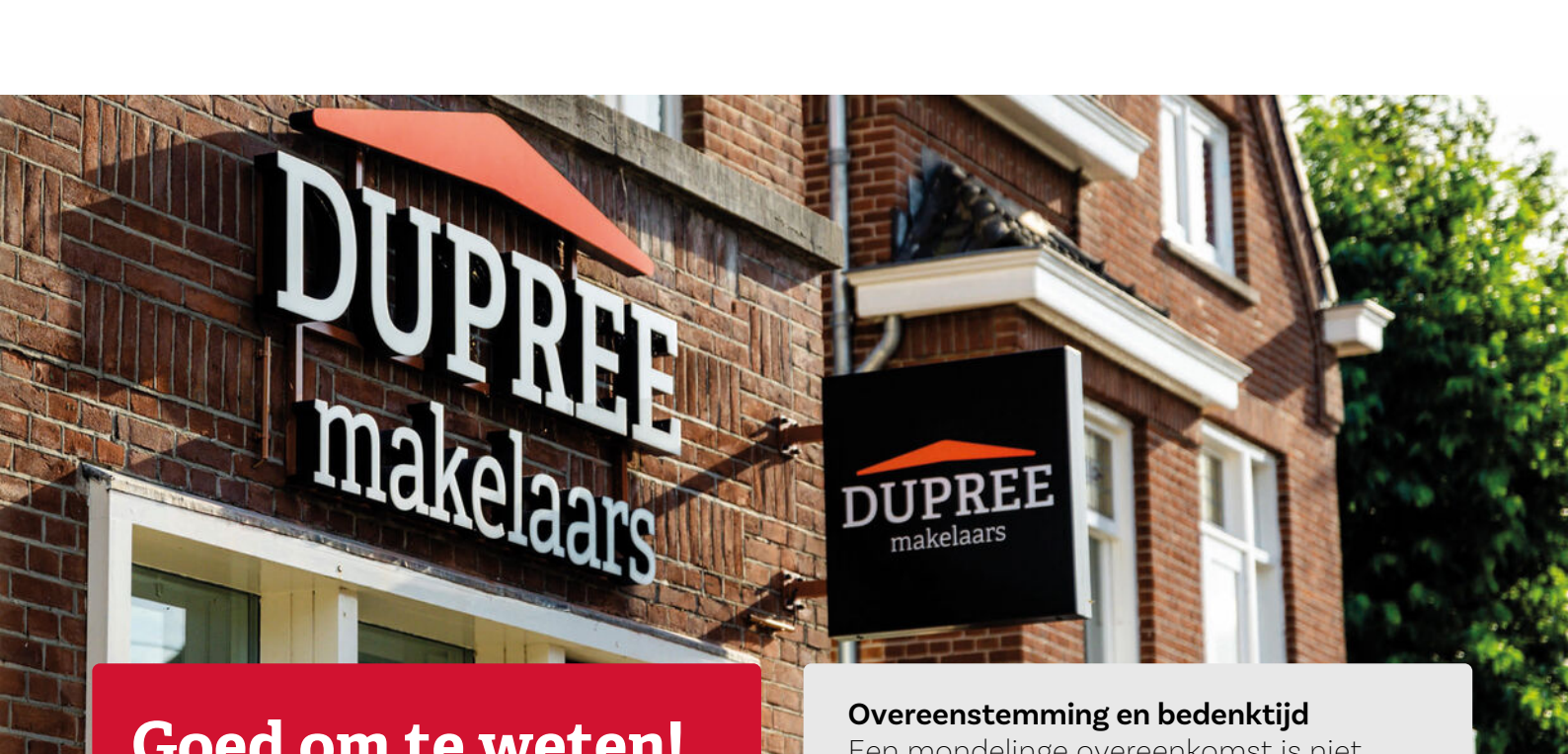
Locatie



Haastrecht

Haastrecht is een stad en voormalige gemeente in de Nederlandse provincie Zuid-Holland en maakt deel uit van de gemeente Krimpenerwaard.

Haastrecht ontstond rond 1100 op de plaats waar de Vlist uitmondt in de Hollandsche IJssel. Een van de mooiste gebouwen van deze historische plaats is het oude raadhuis uit 1618. Vanaf het bordes van het raadhuis kijkt u zo op de karakteristieke ophaalbrug over de IJssel, gebouwd in 1883. De toren van de Nederlands Hervormde Kerk dateert uit 13e eeuw.

The image shows the exterior of a brick building housing a real estate office. A large, white, three-dimensional sign on the wall reads 'DUPREE makelaars'. Above the sign is a small orange roof-like graphic. To the right, a black rectangular sign with a white border also features the 'DUPREE makelaars' logo and text, with the same orange roof graphic above the name. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible on the right side of the frame.

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://zoek-je-energielabel.nl)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





Meer weten?

