

Regenboogforel 3

Waddinxveen

€ 699.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
160 m²



Perceeloppervlakte
164 m²



Inhoud
560 m³



Aantal kamers
4



Energie label
A+++



Omschrijving

Welkom bij Regenboogforel 3 in Waddinxveen – een instapklare en stijlvol afgewerkte tussenwoning met een royale oppervlakte van 160 m². Deze moderne woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met veel groen en een speeltuin om de hoek. Met drie comfortabele slaapkamers, een royale vloering, een fraai aangelegde tuin met overkapping en een luxe woonkeuken is dit de perfecte woning voor gezinnen of voor iedereen die waarde hecht aan ruimte en wooncomfort. Dankzij de aanwezige zonnepanelen is de woning bovendien energiezuinig en toekomstgericht.

Bijzonderheden:

- * Door de breedte van de woning, maar liefst 6,9 meter ervaart u direct de ruimte
- * Drie slaapkamers en een multifunctionele zolder
- * Luxe keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- * Moderne badkamer en separaat toilet op de verdieping
- * Energiezuinig dankzij zonnepanelen
- * Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en berging
- * Rustige ligging in een kindvriendelijke buurt



Begane grond:

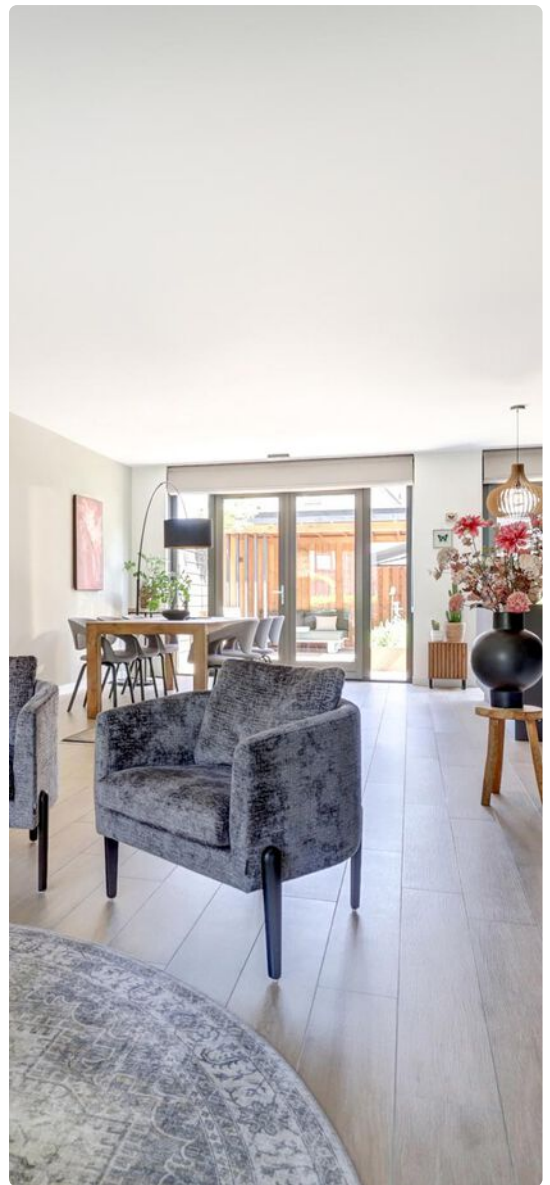
Via de stijlvolle voordeur betreedt u de ruime entree, die toegang biedt tot het modern afgewerkte toilet, de meterkast en de trap naar boven. De woonkamer is verrassend licht en ruim, met grote ramen aan de voorzijde alsmede de openslaande deuren aan de achterzijde. De afwerking is verzorgd, met een fraaie plavuizenvloer met houtlook en rustige kleuren die zorgen voor een warme en aangename sfeer.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe woonkeuken: een echte eyecatcher. De keuken is uitgevoerd in strak zwart met een groot kookeiland en voorzien van hoogwaardige apparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, een wijnklimaatkast, een Quooker en een combi-oven. Via de openslaande deuren staat de keuken direct in verbinding met de zonnige tuin – ideaal voor lange zomeravonden of gezellige diners buiten.

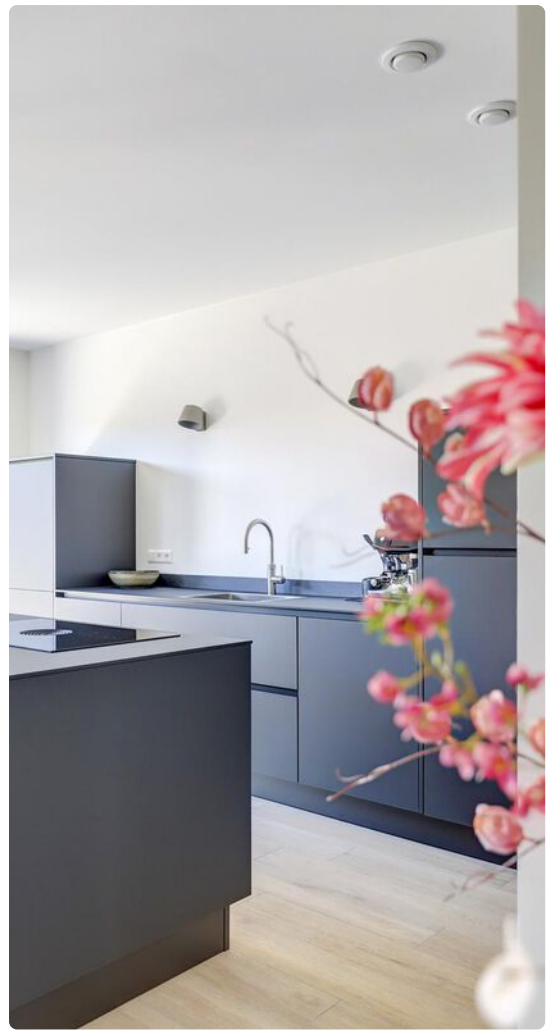
Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, elk met dakramen of een dakkapel voor veel natuurlijk licht. De kamers bieden flexibiliteit in gebruik, of het nu gaat om kinderkamers, een werkkamer of logeerruimte.

De badkamer is modern en smaakvol ingericht, voorzien van een heerlijk ligbad, een ruime inloofdouche, houten wastafelmeubel met waskom en een dakraam dat zorgt voor licht en ventilatie. Op de overloop bevindt zich bovendien een separaat tweede toilet.

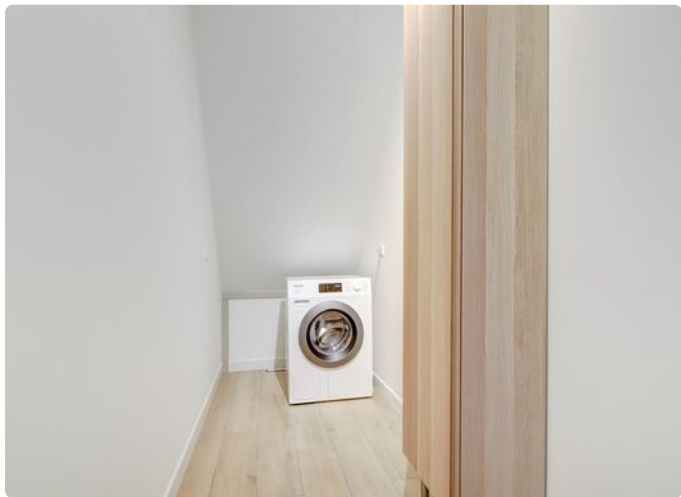
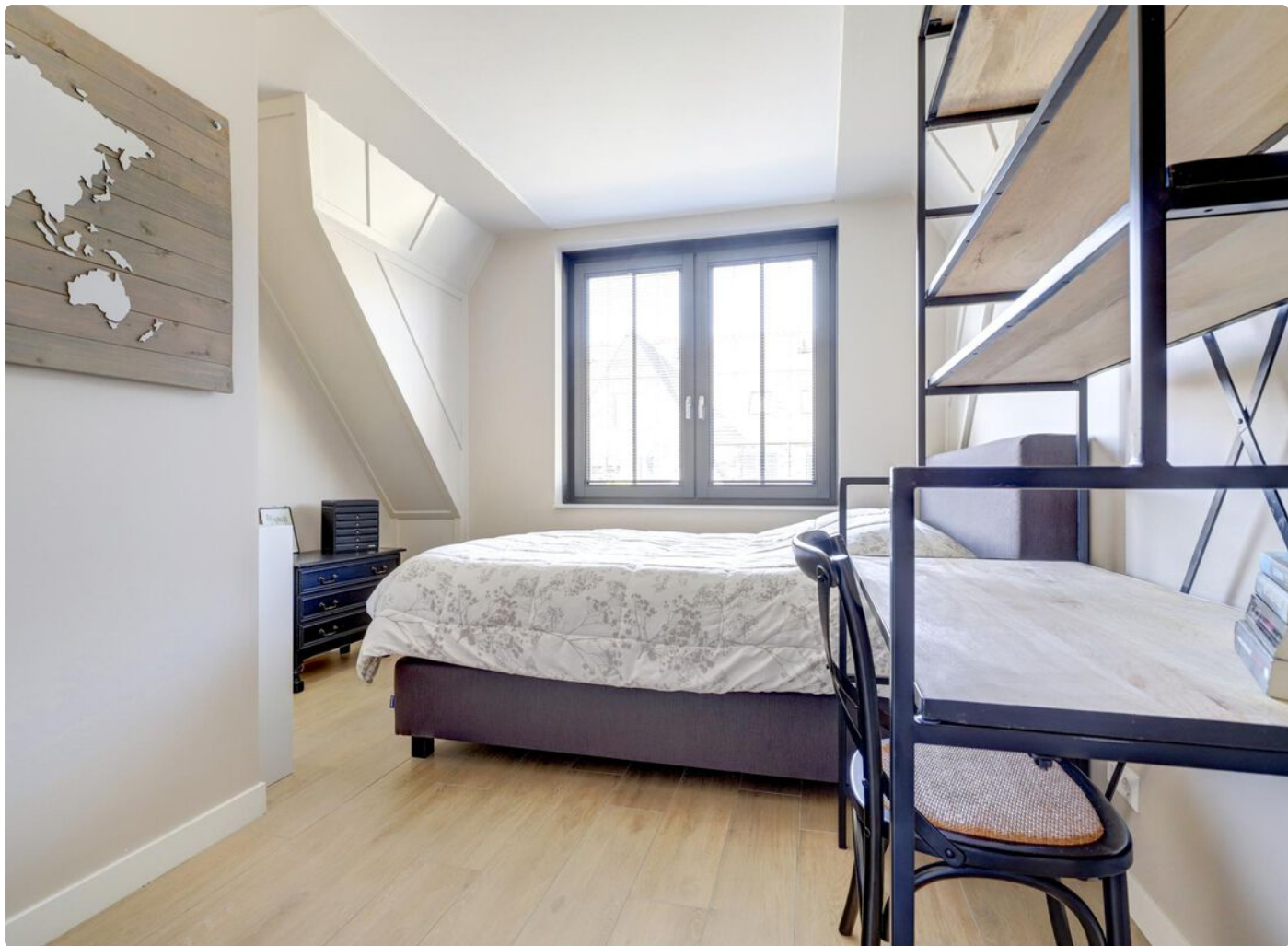










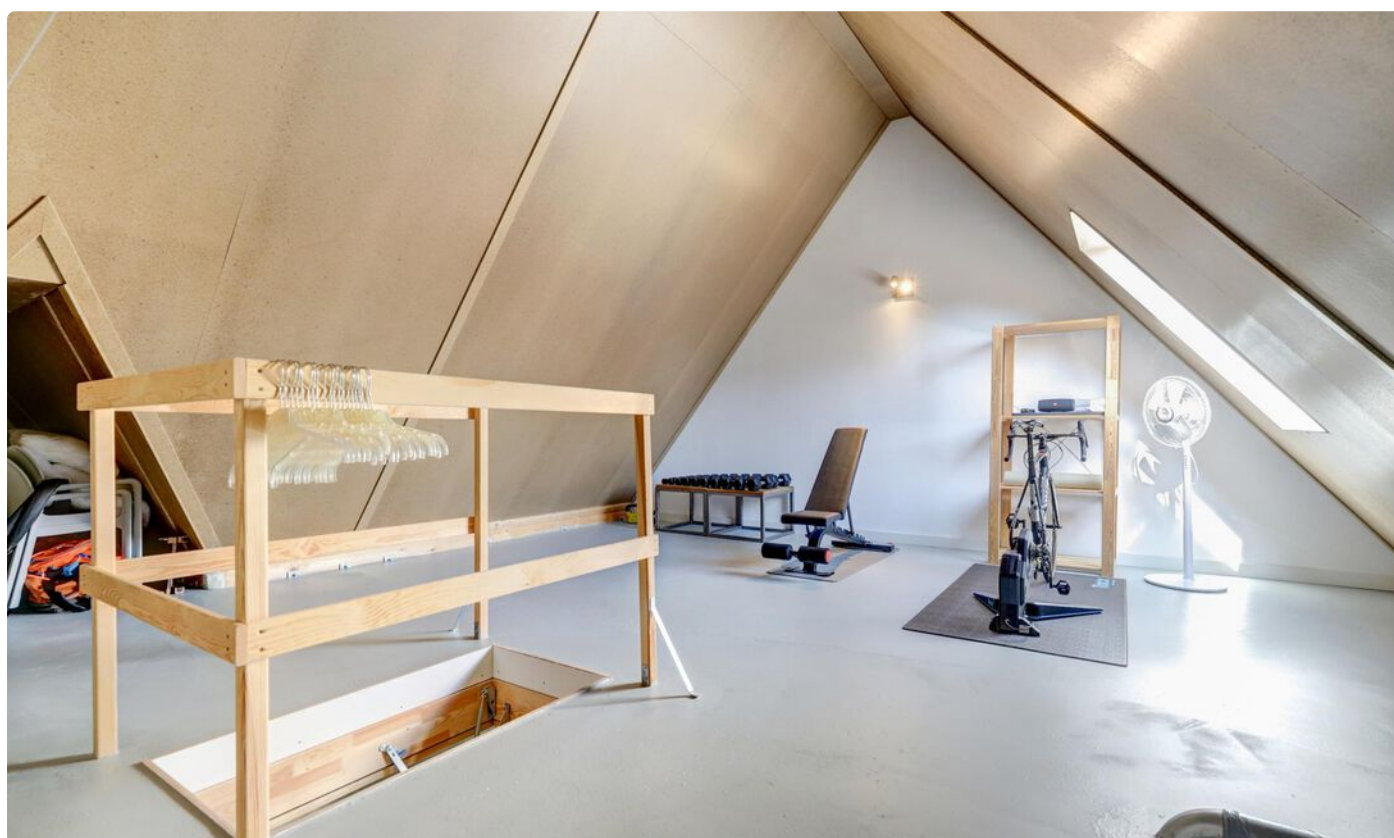
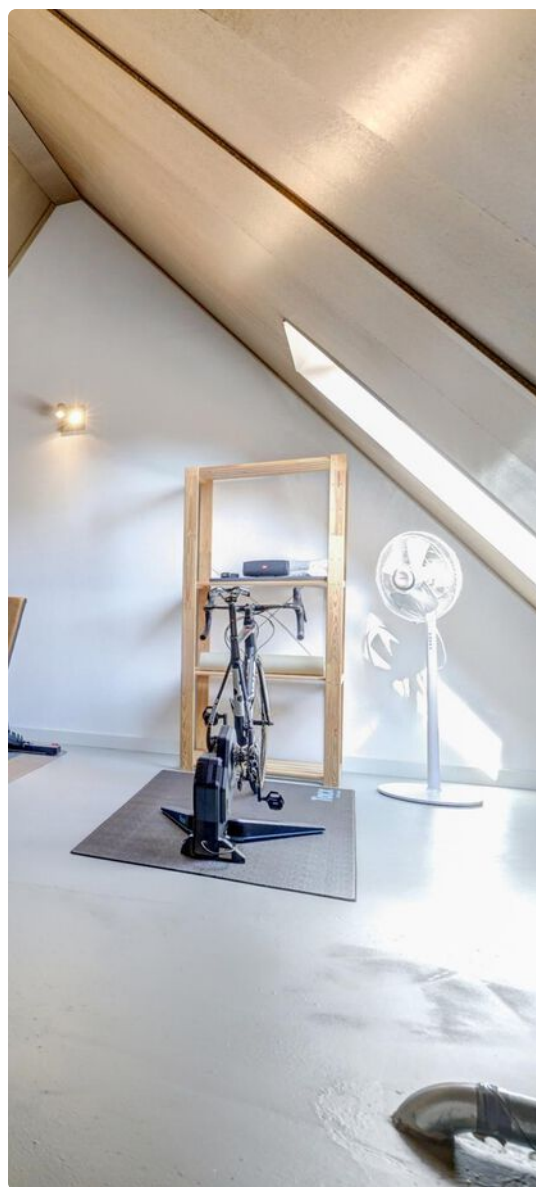


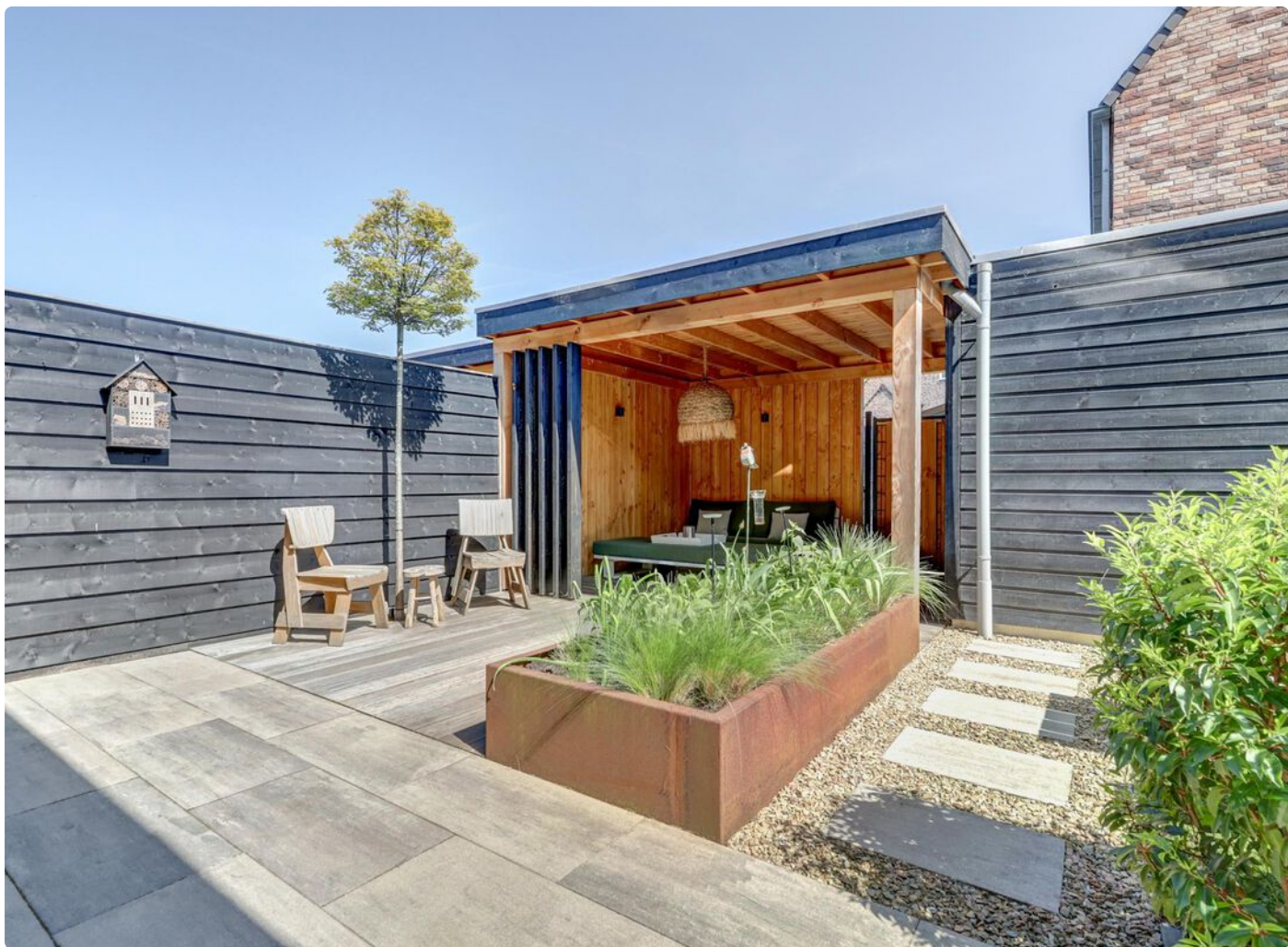
Tweede verdieping:

De ruime zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop mogelijkheden. Dankzij het aanwezige dakraam is dit een lichte ruimte die kan dienen als extra slaapkamer, hobbyruimte, fitnessruimte of bergruimte. De afwerking is netjes en sluit naadloos aan op de rest van de woning.

Tuin:

De achtertuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van houten vlonders en moderne bestrating. De sfeervolle overkapping met loungehoek biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Achter in de tuin bevindt zich een ruime berging, perfect voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen. De tuin biedt volop privacy en is gericht op comfort.





Plattegrond



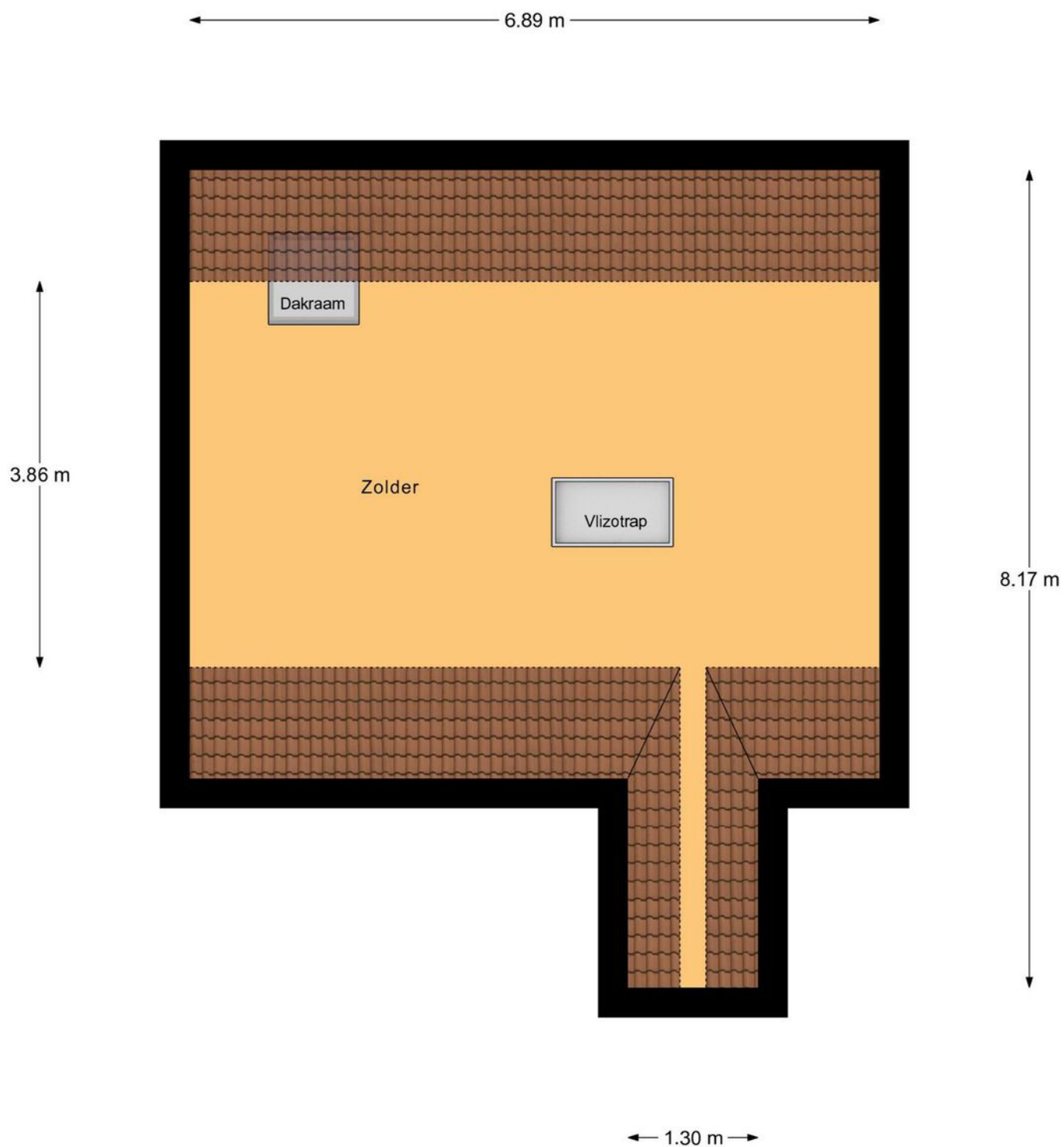
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

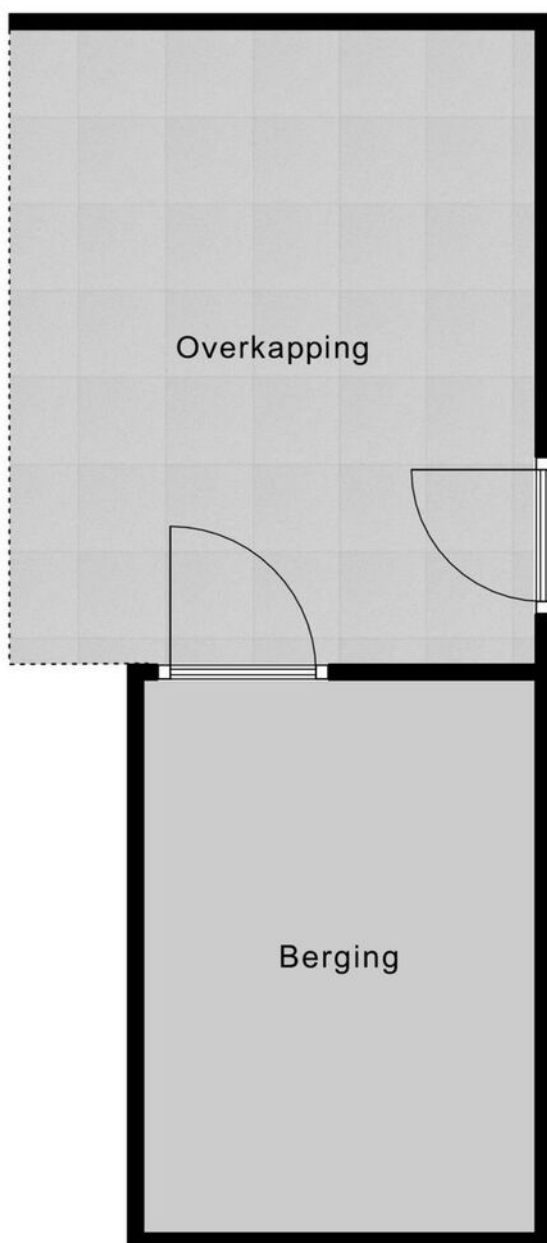
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

3.02 m



3.65 m

3.18 m

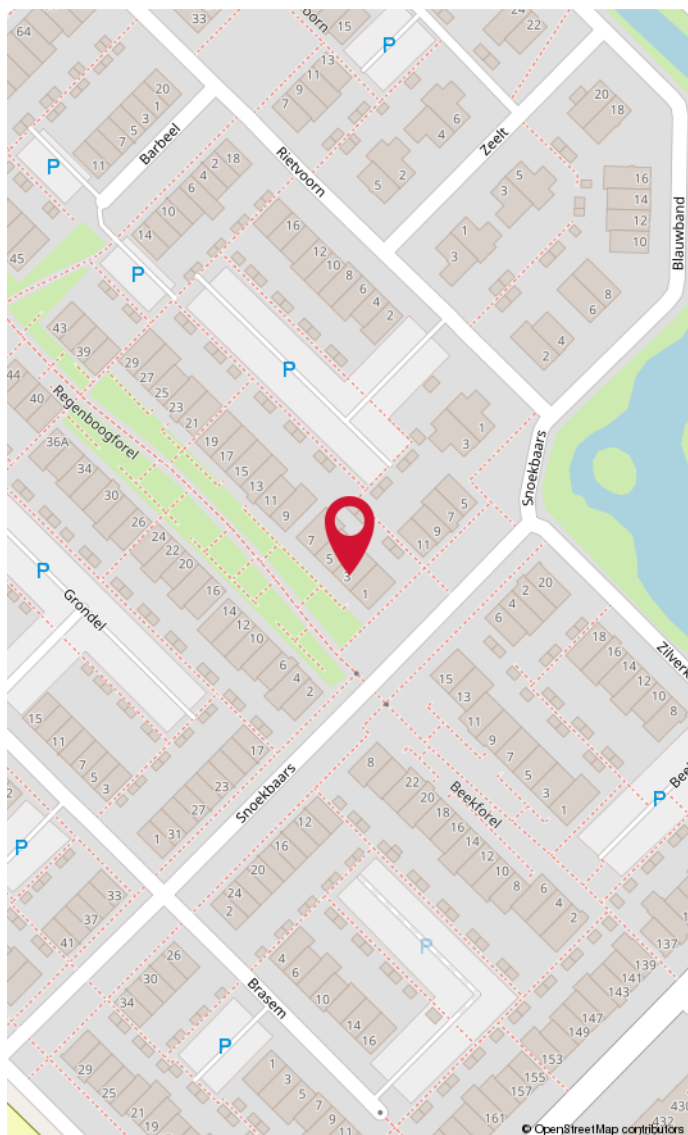
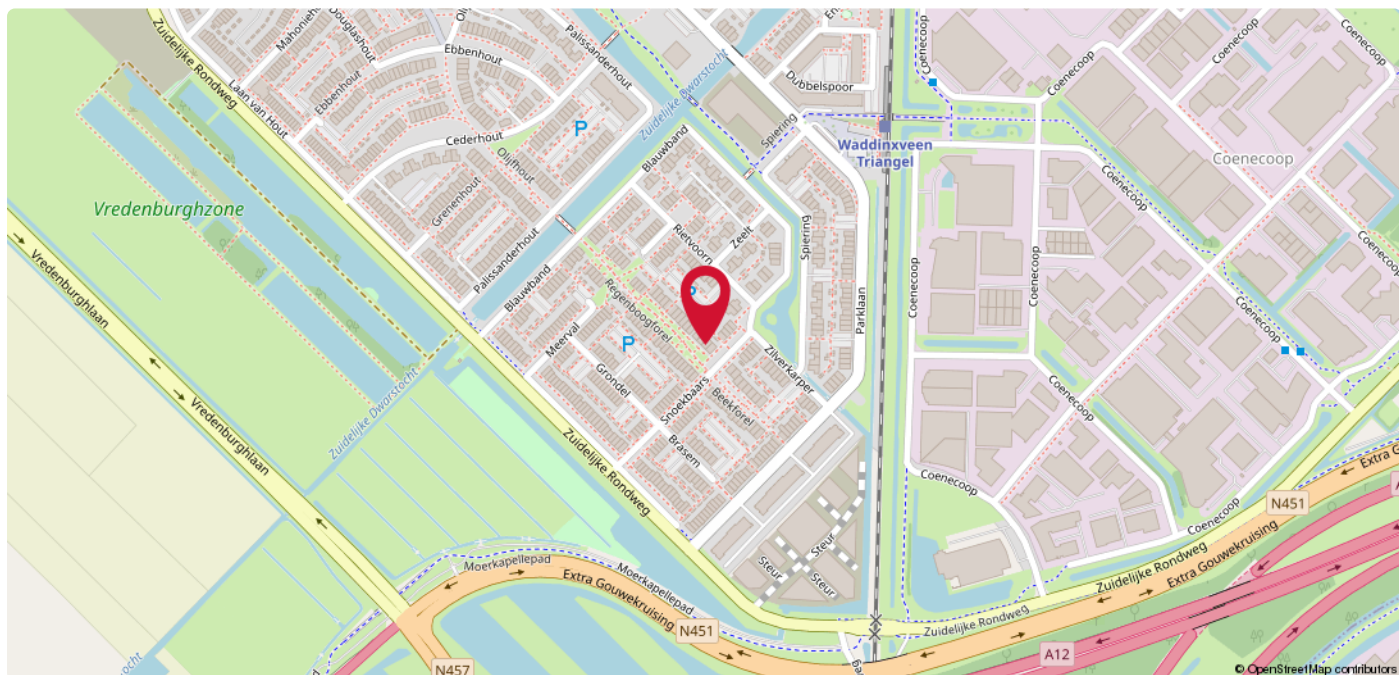
2.25 m

Berging



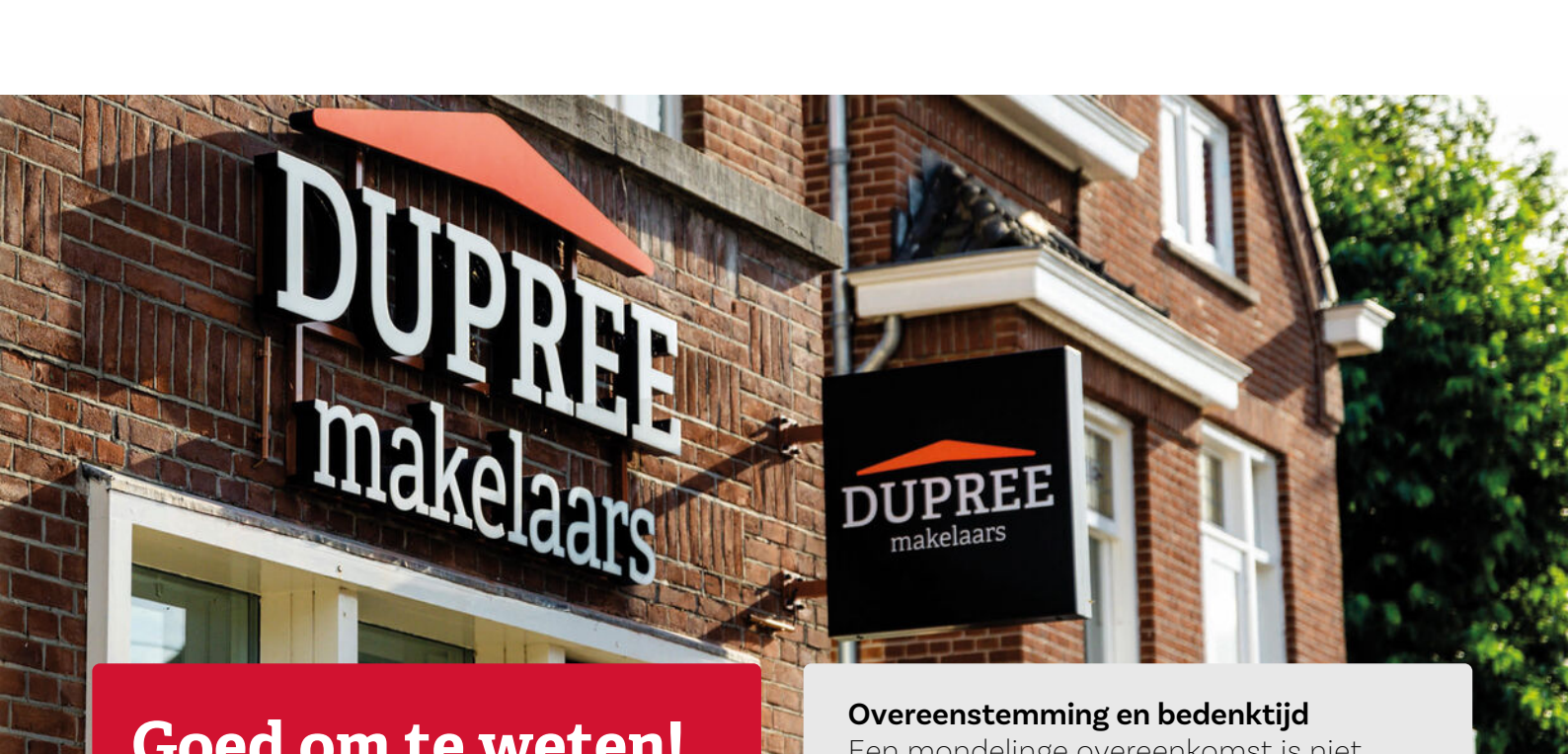
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Waddinxveen

Deze moderne woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met veel groen en een speeltuin om de hoek.

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?

