

Linzenakker 4

Waddinxveen

€ 400.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
99 m²



Perceeloppervlakte
115 m²



Inhoud
345 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
C



Omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Waddinxveen staat deze keurig onderhouden eengezinswoning aan de Linzenakker 4. Met een gebruiksoppervlakte van circa 99 m², verdeeld over drie volwaardige woonlagen, biedt deze woning onder andere twee ruime slaapkamers, een royale zolderverdieping, een moderne keuken, een nette badkamer en een verzorgde achtertuin.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte circa 99 m²
- * Airco in de woonkamer en slaapkamer
- * Twee volwaardige slaapkamers
- * Royale zolderverdieping met bergruimte
- * Moderne keuken met inbouwapparatuur
- * Verzorgde badkamer met tweede toilet
- * Lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin
- * Zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin
- * Inpandige berging
- * Extra berging in de achtertuin en achterom aanwezig
- * Rustige, kindvriendelijke buurt
- * Dichtbij scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen



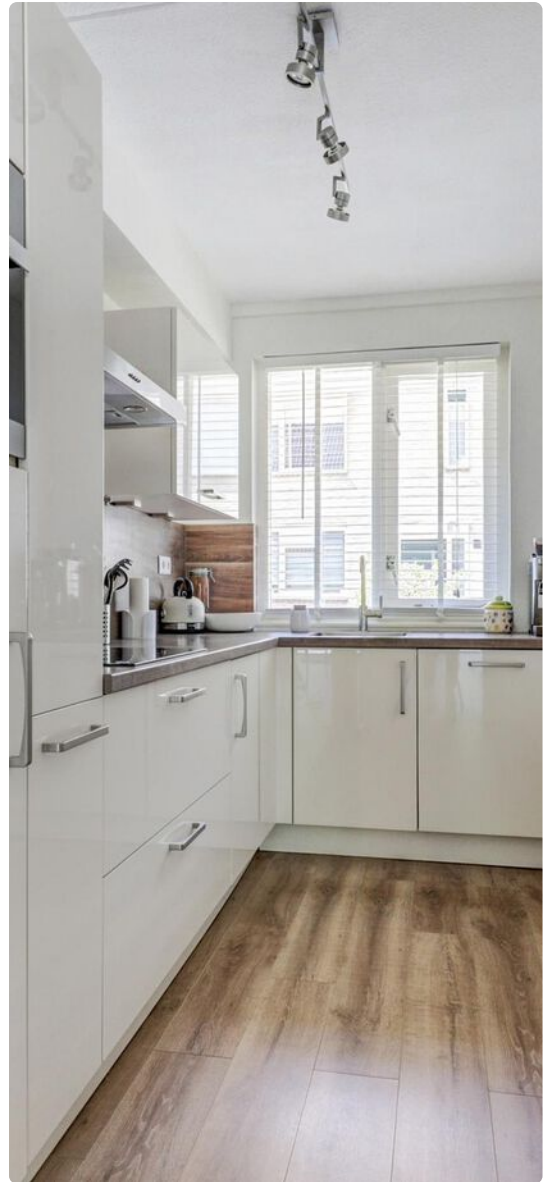
Begane grond:

Via de nette voortuin, met een groenaccent en sierbestrating, kom je bij de entree van de woning. De hal is voorzien van de meterkast, een toiletruimte, de trapopgang naar boven en geeft toegang tot de woonkamer. Daarnaast biedt deze hal toegang tot de inpandige berging, die zowel van binnenuit als via een buitendeur bereikbaar is. De woonkamer is licht en gezellig ingericht, met een laminaatvloer en strakke wandafwerking. De grote schuifpui aan de achterzijde zorgt voor veel daglicht en biedt toegang tot de achtertuin. De halfopen keuken aan de voorzijde is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast. De hoogglans witte kasten en het houtlook werkblad geven de keuken een frisse, eigentijdse uitstraling.

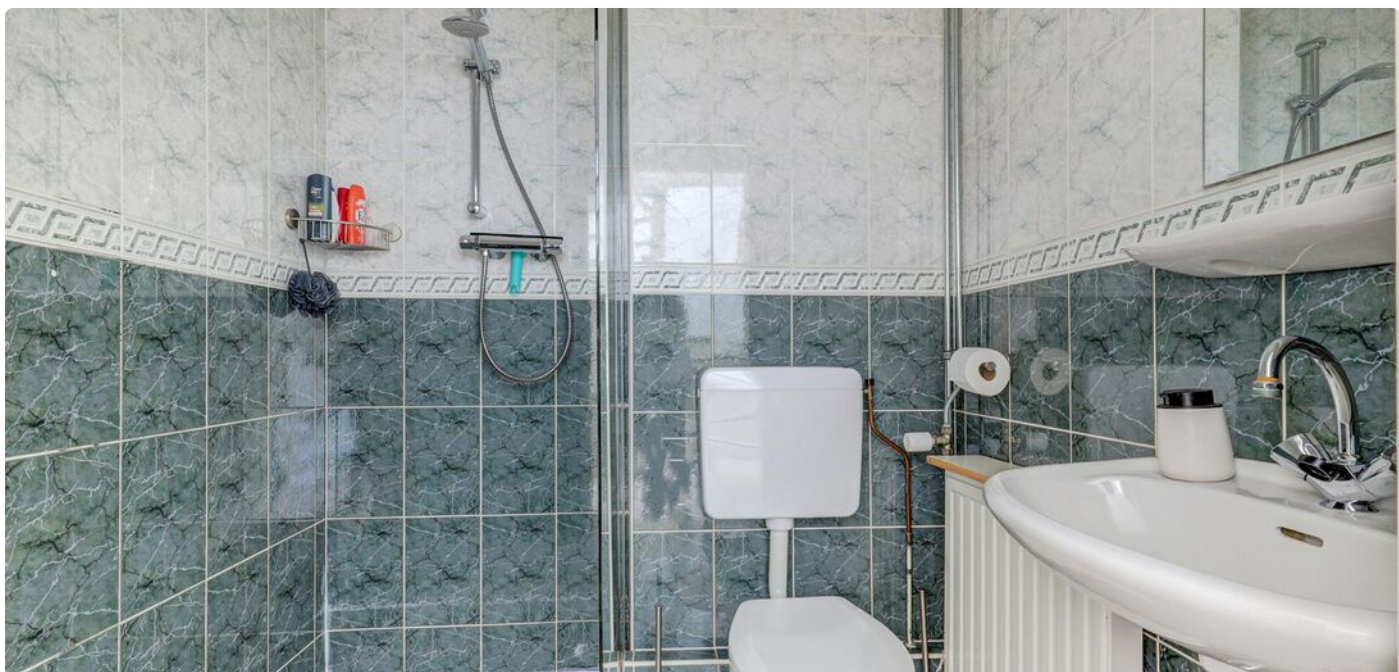
Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed ingedeelde slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een groot dakraam en is daardoor heerlijk licht. De kamer aan de voorzijde (voorheen 2 slaapkamers, eenvoudig terug te brengen) beschikt over een brede dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. Beide kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en zijn netjes afgewerkt.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, een wastafel, tweede toilet en een radiator. Praktisch en overzichtelijk ingedeeld.







Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Er is een dakraam voor daglicht, veel bergruimte achter de knieschotten en aansluitingen voor de wasmachine, droger en cv-installatie. Een flexibele ruimte met veel potentie.

Tuin:

De achtertuin is fraai aangelegd en biedt een prettige combinatie van groen en gemak. Er is een zonnig terras direct achter de woning, een verhoogde plantenborder en een gazon. Dankzij de houten erfafscheiding is de tuin besloten en heb je volop privacy. Achterin staat een praktische extra berging en via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar met de fiets.



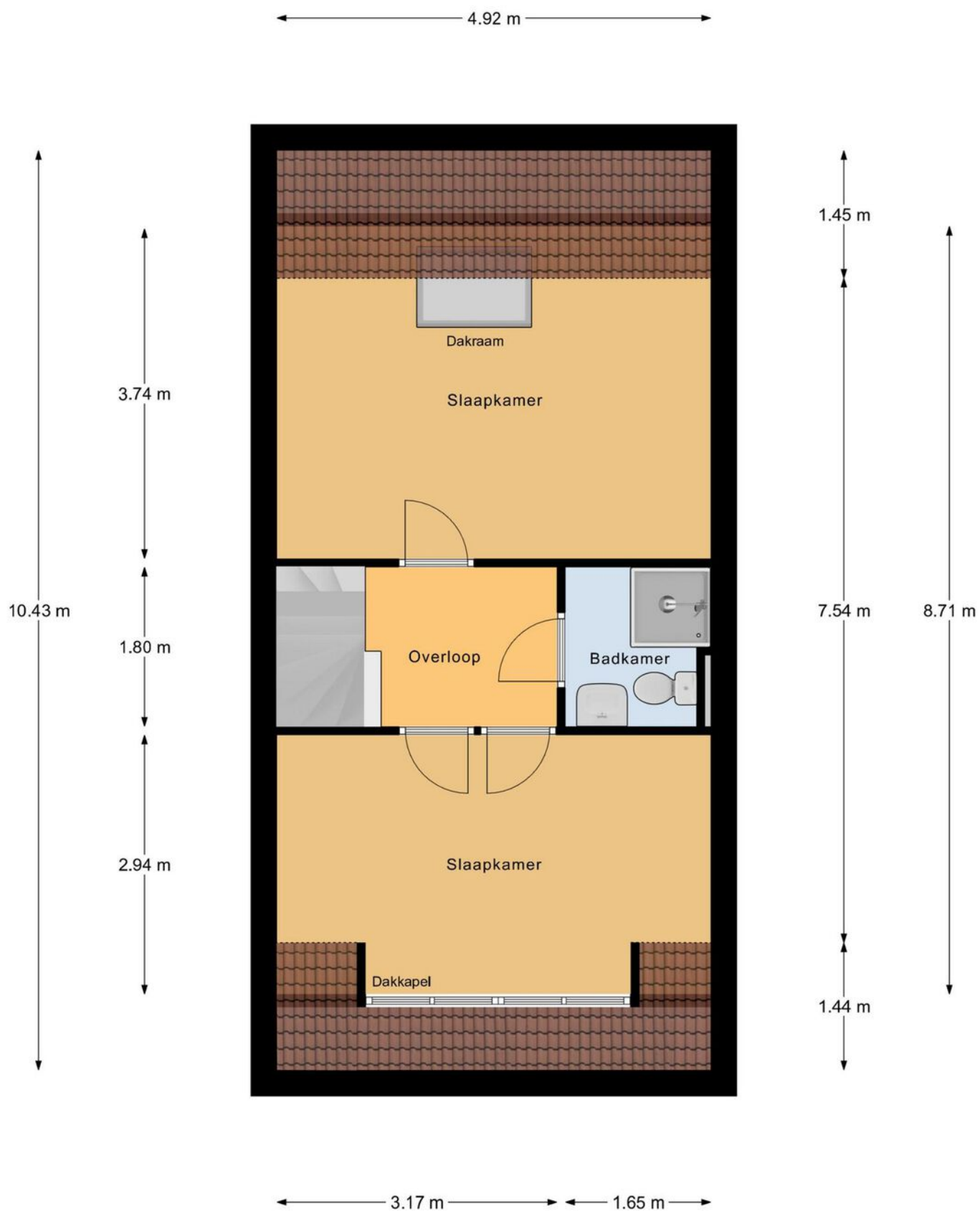


Plattegrond



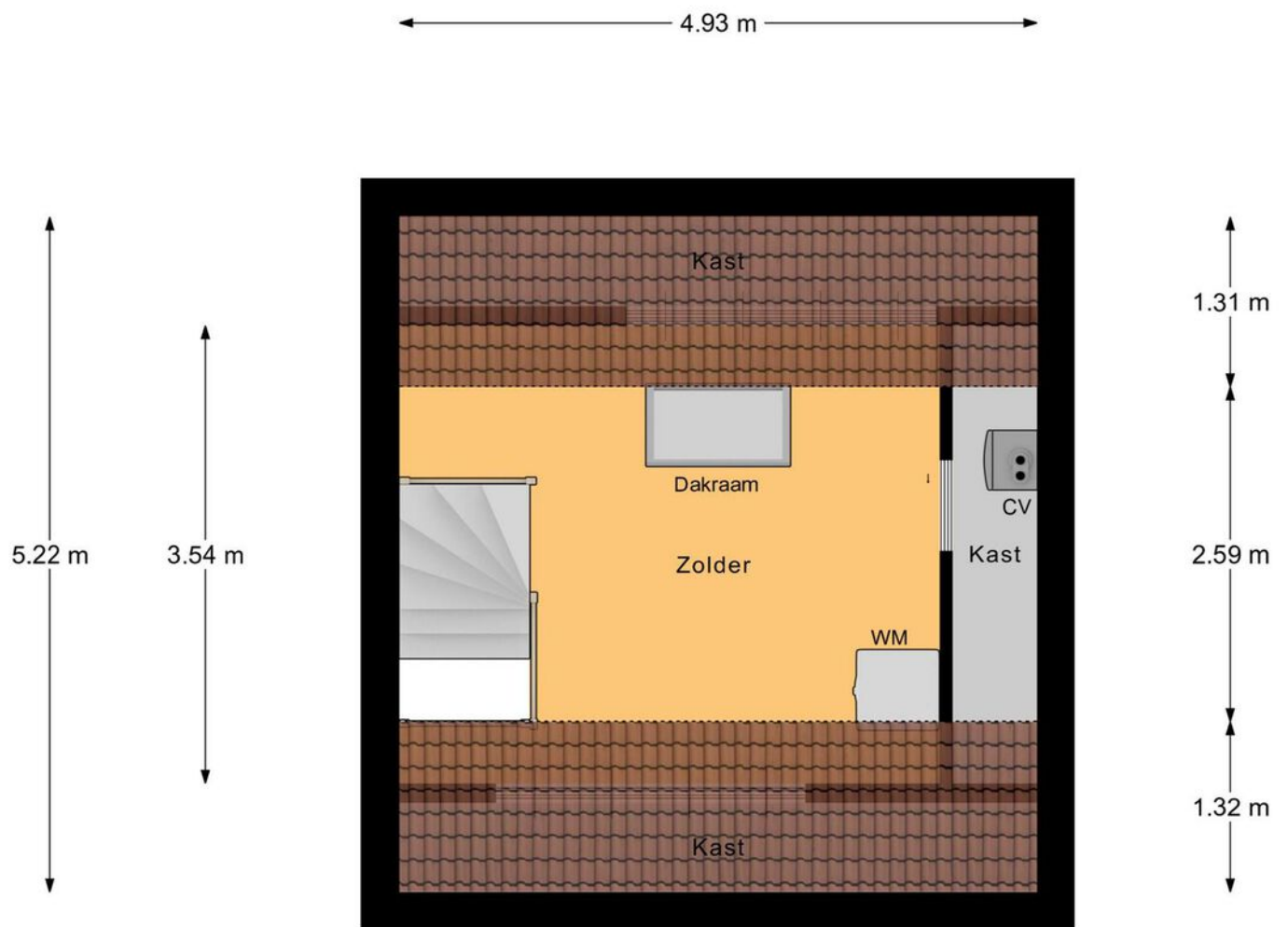
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

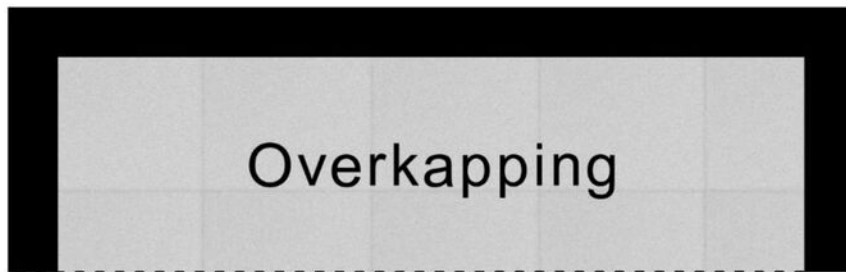
Plattegrond



Zolder

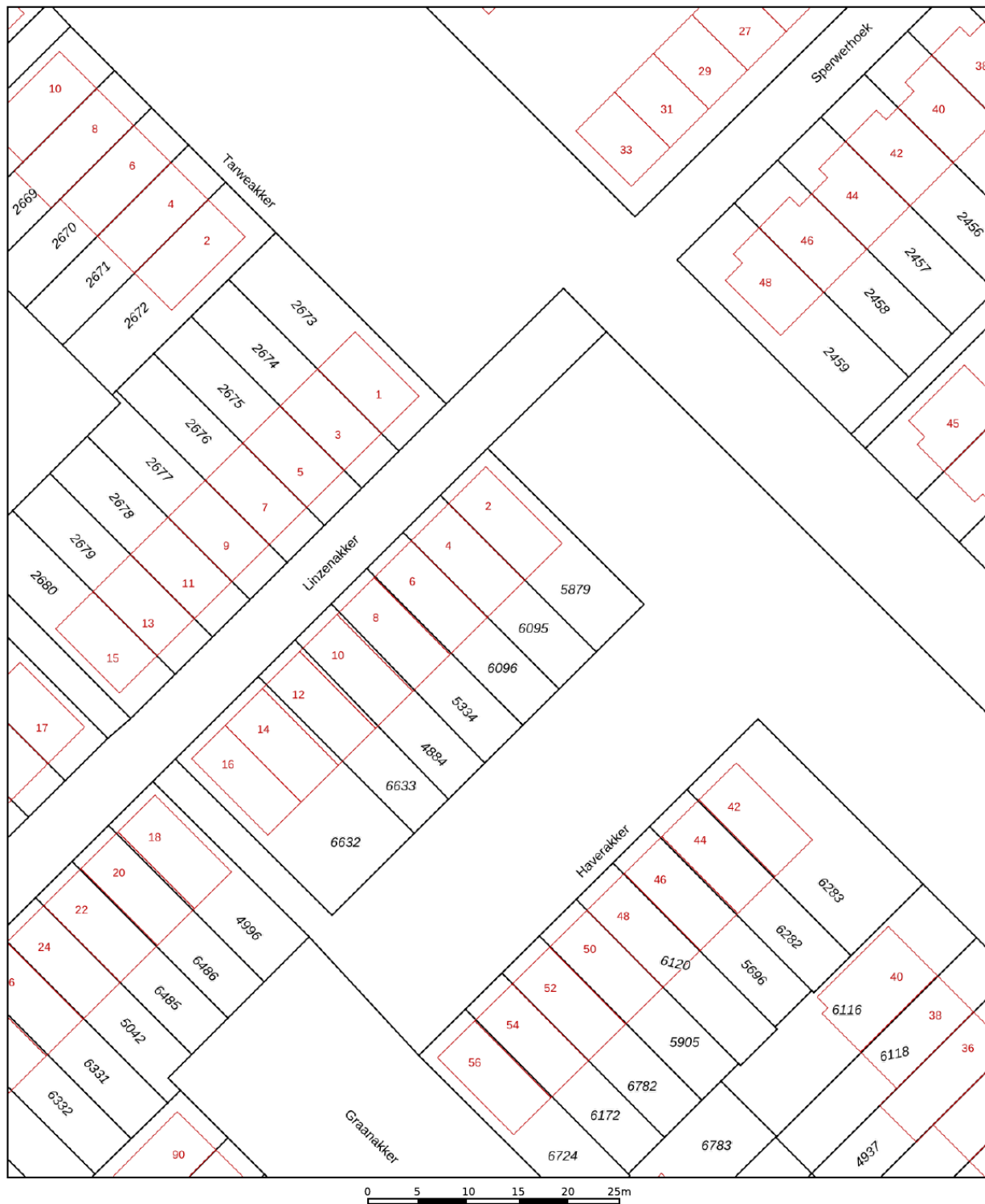
▶ Plattegrond

← 2.24 m →



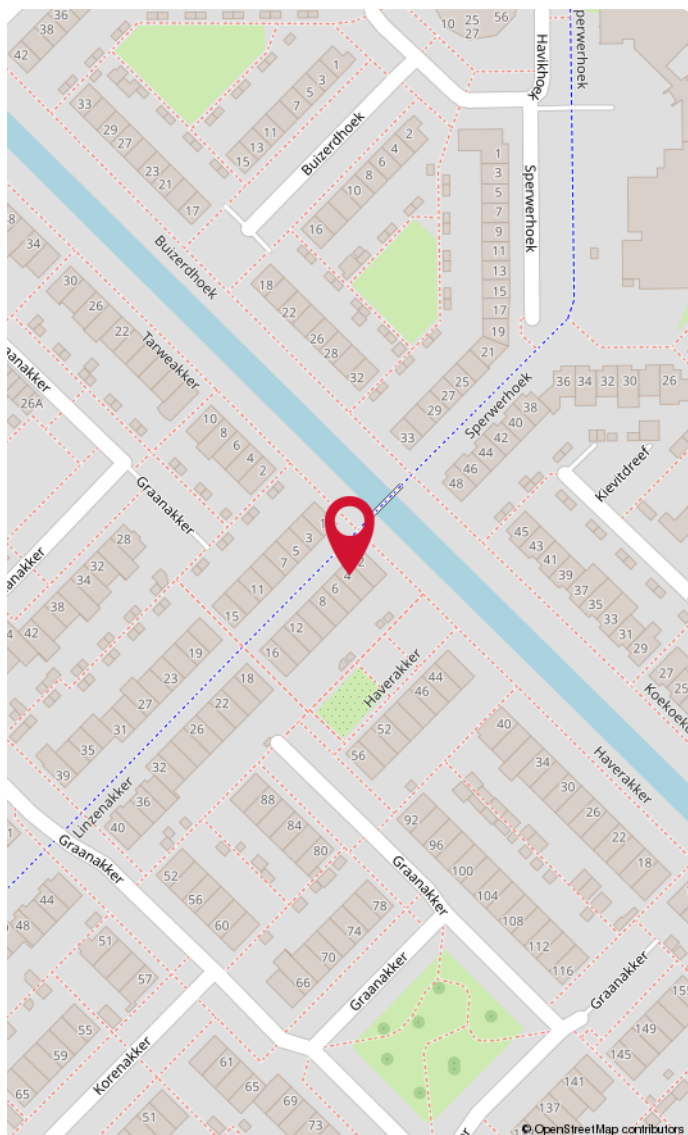
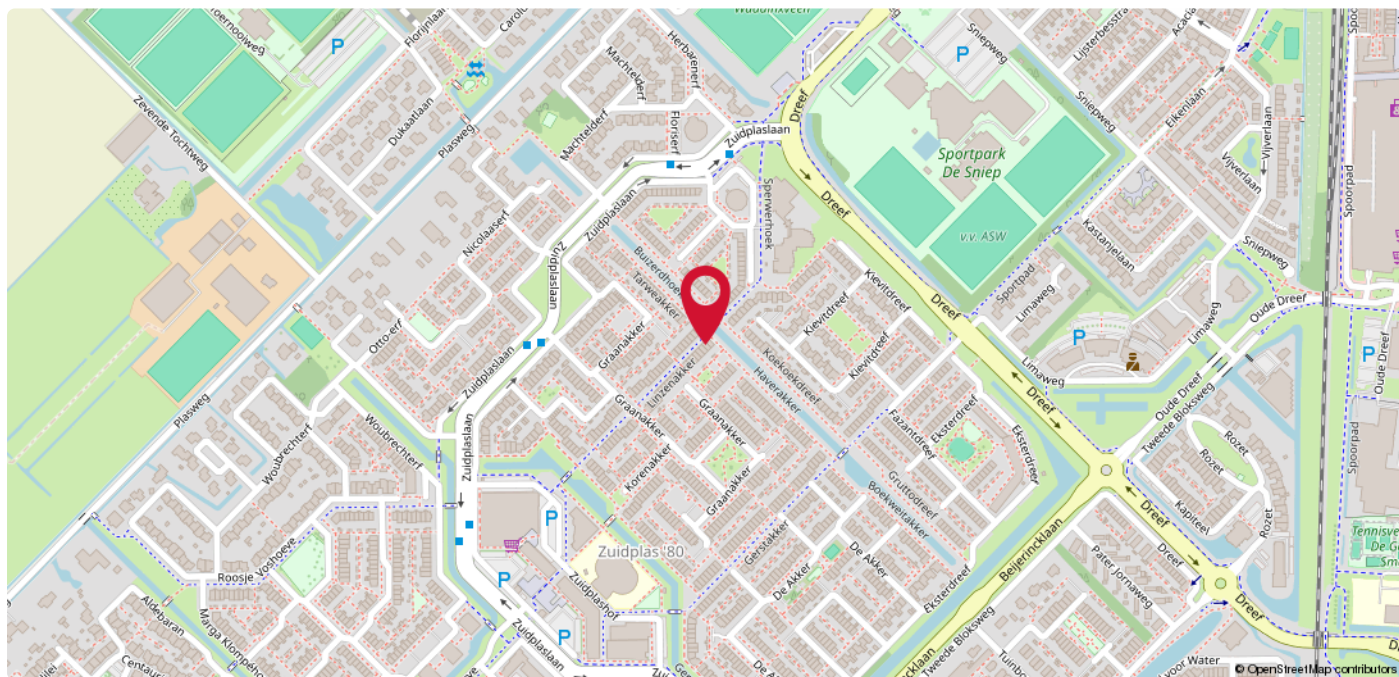
↑
0.65 m
↓

Overkapping



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 ligging is bovendien gunstig: dichtbij scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.



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?

