

Snoekbaars 39

Waddinxveen

€ 539.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
117 m²



Perceeloppervlakte
106 m²



Inhoud
428 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
A



Omschrijving

Strak afgewerkte en energiezuinige eengezinswoning voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp, met een verrassend diepe, zonnige achtertuin met vrijstaande houten berging en achterom. De woning heeft een moderne architectuur met een speelse gevel. Binnen treft u een lichte living met doorloop naar de tuin, een zijdeglans lichtgrijze L-keuken met zwarte accenten, een luxe badkamer met zwarte staal-look douchewand en een complete zolderverdieping met extra (slaap)kamer en bergruimte.

Bijzonderheden

- Lichte living met grote pui naar de tuin en doorlopende houtlook pvc vloer
- L-keuken in zijdeglans lichtgrijs met ingebouwde apparatuur en veel werk-/bergruimte
- Luxe badkamer met inloofdouche, zwart staal-look glas en hangend sanitair
- Aparte was/technische ruimte op zolder en extra bergruimte achter knieschotten
- Diepe, onderhoudsarme achtertuin met houten berging en achterom



Begane grond:

Via de voordeur komt u in de hal met meterkast en modern toilet. In de meterkast bevindt zich de waterontharder. Een zwarte stalen deur verbindt de hal met de living en geeft meteen de stijlvolle afwerking prijs. Aan de voorzijde ligt de keuken in L-opstelling, zijdeglans lichtgrijs, een donker werkblad en zwarte details inclusief inductiekookplaat, afzuigkap en quooker kraan. De ingebouwde oven/magnetron, koel/vriescombinatie, extra vriezer, vaatwasser en veel kastruimte zorgen voor een rustige, strakke aanblik. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor prettig daglicht bij het koken! De eetkamer sluit logisch aan op de keuken, er is ruim plaats voor een royale eettafel. Aan de tuinzijde bevindt zich de zitkamer met brede pui met ramen tot aan de vloer en een deur naar het terras. De vloer is doorlopend uitgevoerd in een lichte houtlook pvc-vloer, wat het geheel rustig en modern maakt. Onder de trap bevindt zich een praktische berg-/voorraadkast!

Tuin:

De zonnige achtertuin is diep en onderhoudsarm aangelegd met grote grijze terrastegels, strakke stepping stones en kunstgras, langs de zijkant een verhoogde border met weelderige beplanting. Achterin staat een vrijstaande houten berging en er is een achterom. De tuin biedt meerdere zitplekken, waaronder een loungehoek, zodat u de hele dag prettig buiten kunt verblijven.





Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt twee goed bemeeten slaapkamers, één over de volle breedte aan de achterzijde (twee slaapkamers mogelijk) en één aan de voorzijde. Beide kamers zijn keurig afgewerkt met dezelfde rustige kleurstellingen. Overloop met toegang tot de badkamer, deze heeft een eigentijdse afwerking met grote grijze vloertegels, strakke witte en grijze wandtegels, een inloofdouche met zwarte industriële glaswand, hangend toilet en modern wastafelmeubel met dubbele kraan in donker houtdecor met brede spiegel en inbouwspots in het plafond.

Tweede verdieping:

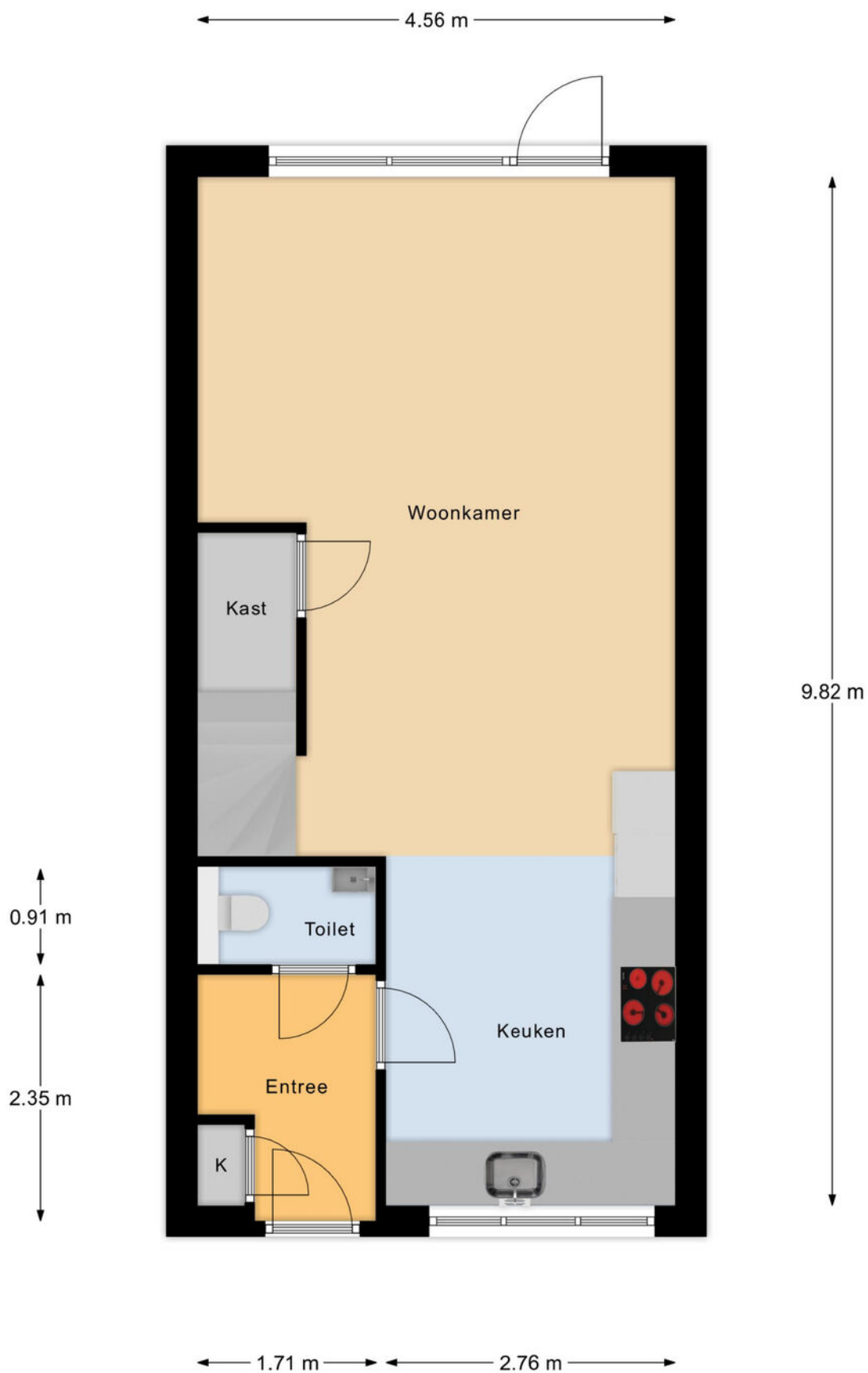
De tweede verdieping is een volwaardige zolderkamer met dakraam: een lichte, open ruimte die uitstekend dienst kan doen als derde slaapkamer, werk-/hobbyruimte of speelzolder. Onder de schuine kanten treft u knieschotten voor extra bergruimte. In de aparte technische/wasruimte staan de opstelplaatsen voor wasmachine en droger, hier is ook de installatie keurig uit het zicht weggewerkt.





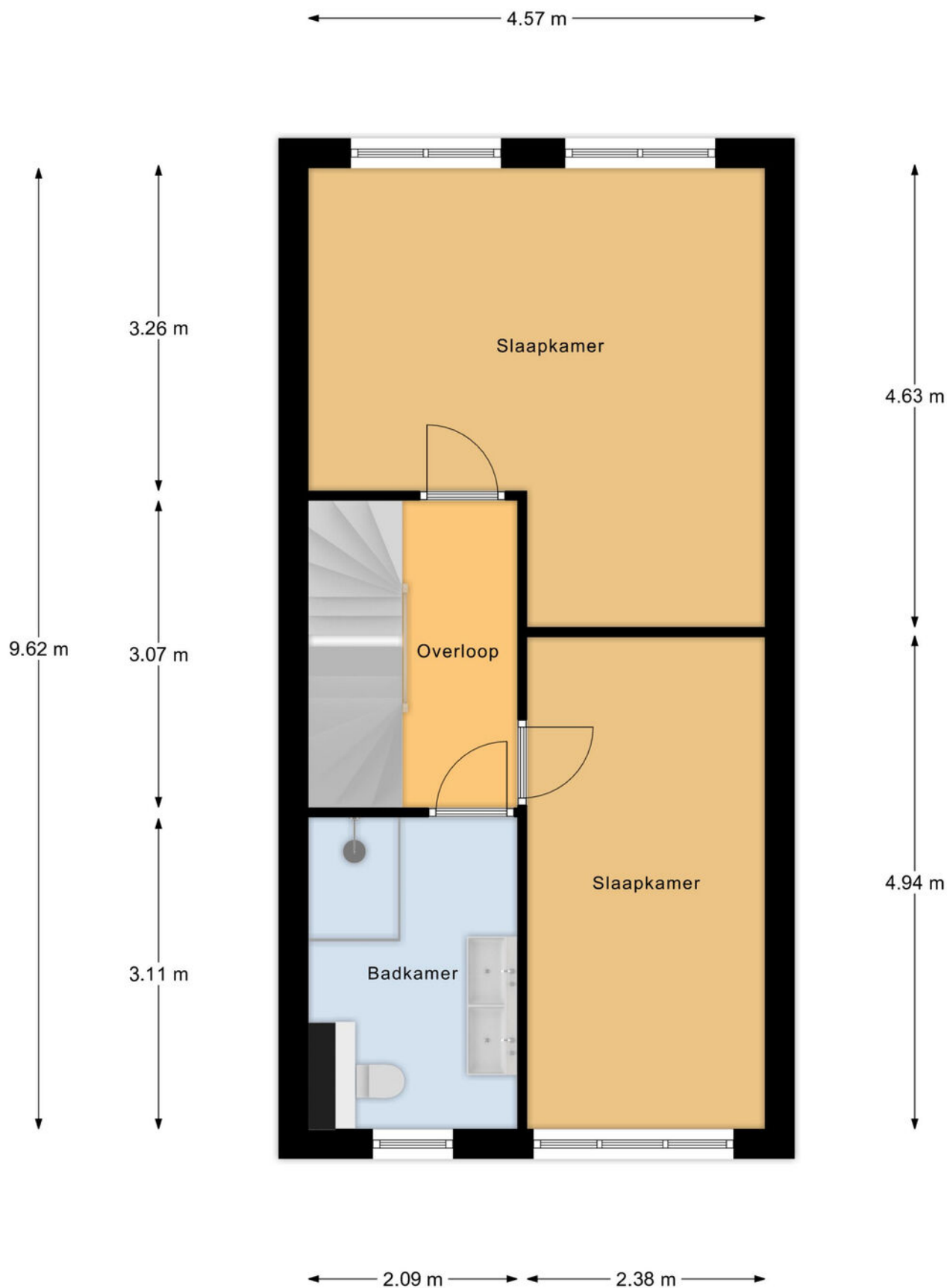


Plattegrond



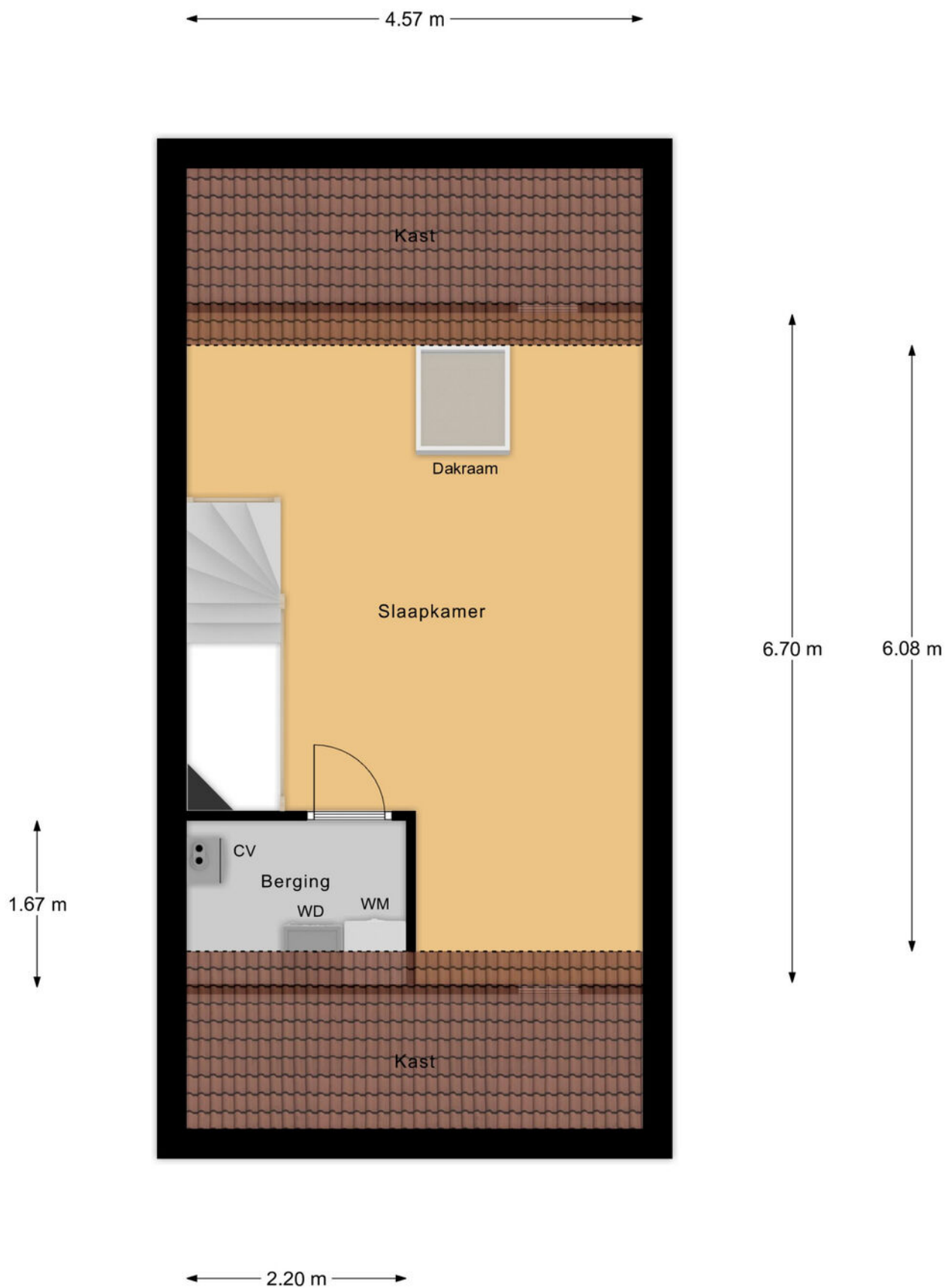
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

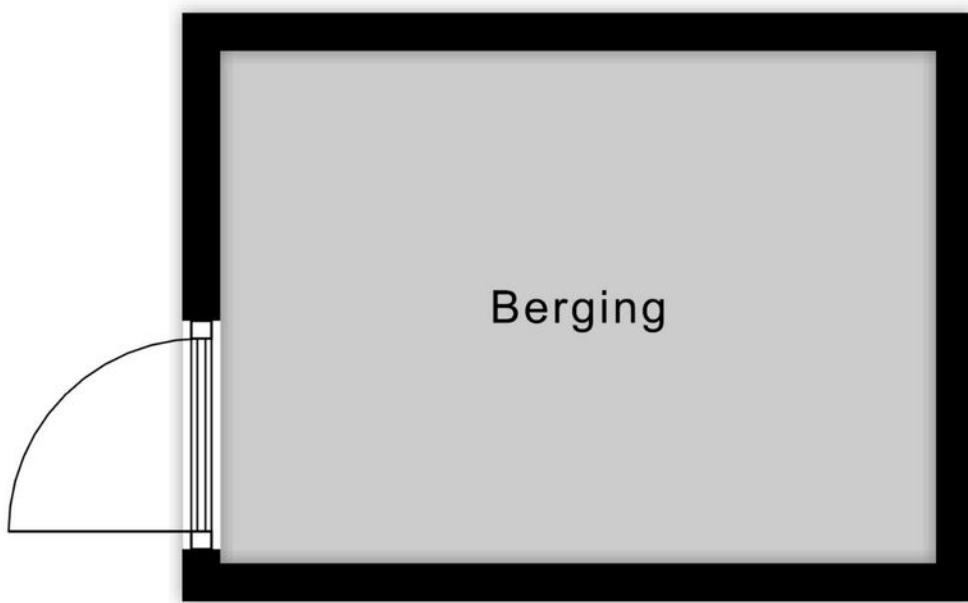
Plattegrond



2e Verdieping

› Plattegrond

← 2.82 m →



↑
2.02 m
↓

Berging

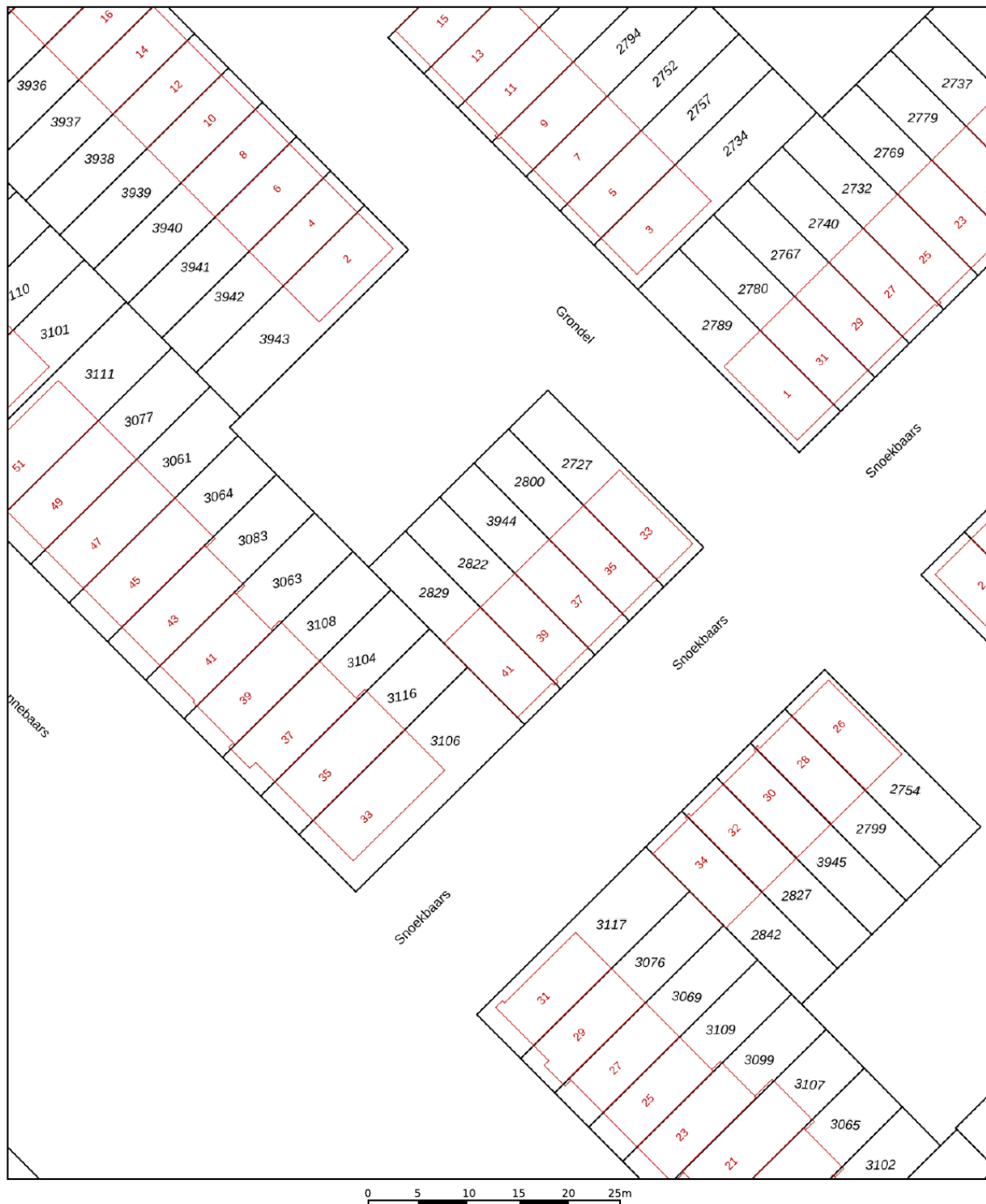
Plattegrond



Begane Grond Tuin

Kadastrale kaart

Uw referentie: Snoekbaars39



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waddinxveen

Sectie E

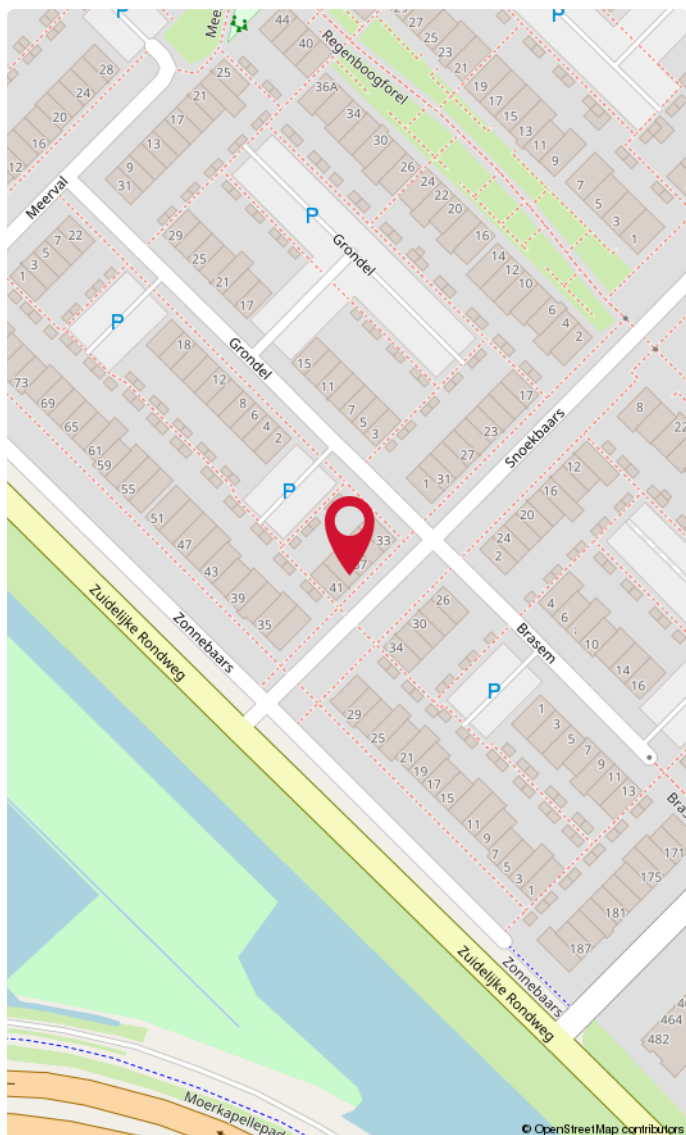
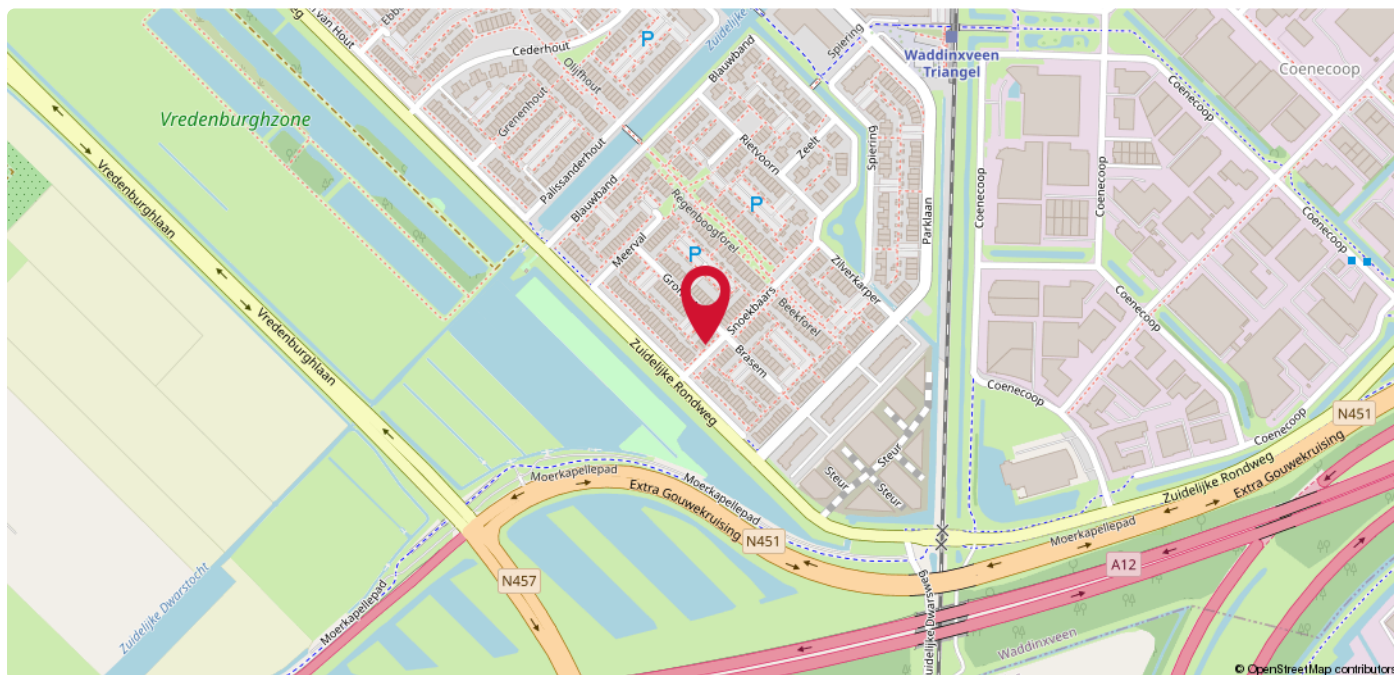
Perceel 2822

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.

kadaster

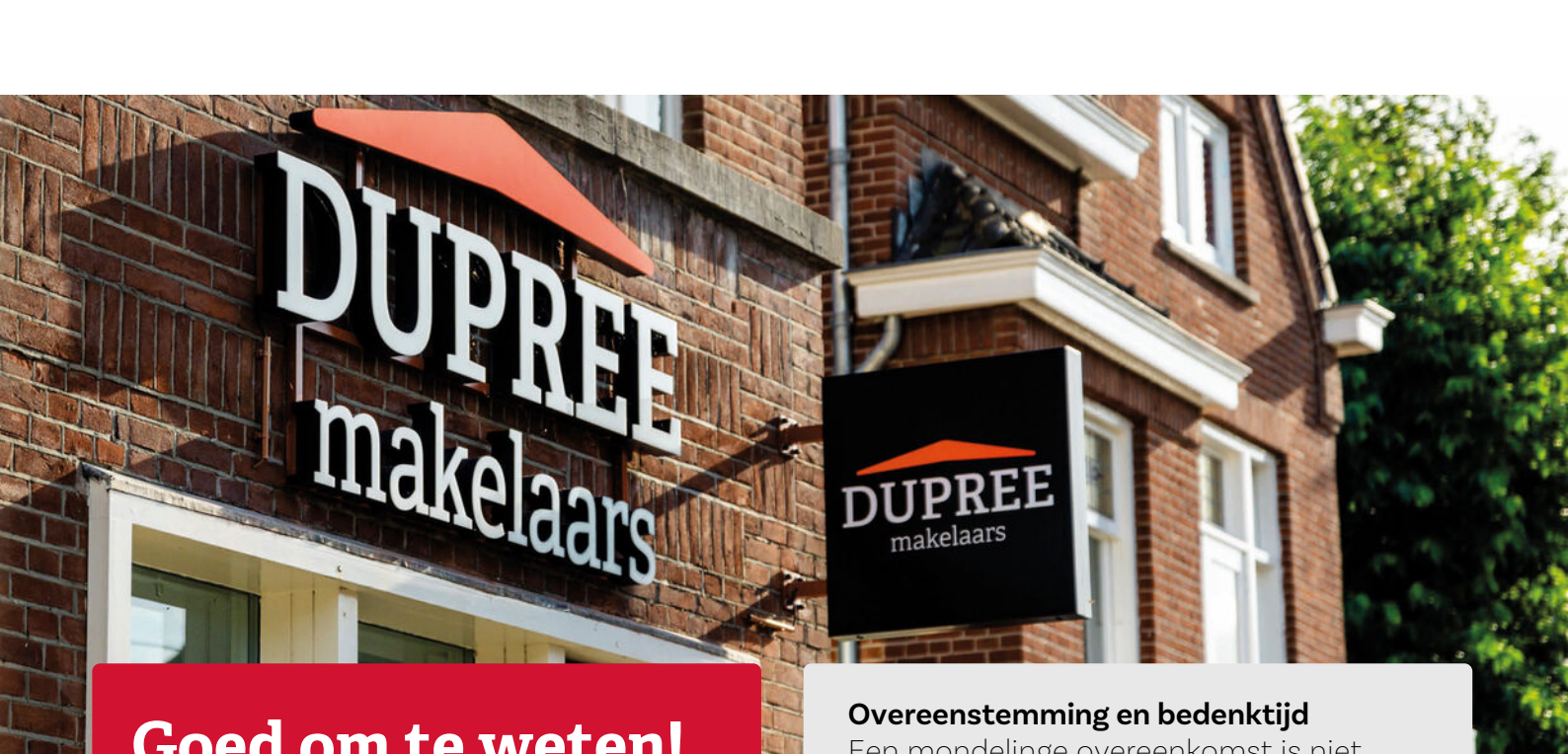
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Waddinxveen

Centraal gelegen in een jonge woonwijk, op korte afstand van voorzieningen en groen

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 it. 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?

