

# Passage 80

Waddinxveen

€ 309.000 k.k.

## Kenmerken



Woonoppervlakte  
**92 m<sup>2</sup>**



Buitenruimte  
**12 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**300 m<sup>3</sup>**



Aantal kamers  
**4**



Energielabel  
**D**



## Omschrijving

Wonen op een plek waar comfort en een centrale ligging samenkomen? Dan is Passage 80 in Waddinxveen een appartement dat je zeker niet mag missen. Dit hoekappartement op de eerste verdieping combineert ruimte, licht en gemak op een prettige manier.

Met een woonoppervlakte van circa 92 m<sup>2</sup> beschikt het appartement over een royale woonkamer, twee goed bemeten slaapkamers, een aparte werkkamer, een functionele keuken en badkamer én een balkon met uitzicht op het omliggende groen. Het appartementencomplex is uitgerust met een lift en biedt voldoende parkeergelegenheid, wat het woongenot extra comfortabel maakt.

### Bijzonderheden

- Hoek appartement op de eerste verdieping
- Voorzien van lift
- Royale woonkamer met toegang tot het balkon met groen uitzicht
- Twee slaapkamers en een aparte werkkamer
- Functionele keuken en badkamer
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren € 251,00 (voorschot energie € 30,00 dit is niet opgenomen in het hiervoor benoemde bedrag)



#### Begane grond:

De centrale entree van het complex is netjes verzorgd en voorzien van een intercom en lift. Via deze centrale hal bereik je het appartement, dat op de hoek van de eerste verdieping ligt. Dankzij deze ligging geniet je van extra privacy en een fijne lichtinval in de woning. Tegelijkertijd is er een prettige verbinding met de rest van het complex via het keukenraam dat op de corridor uitkijkt.

#### Indeling appartement:

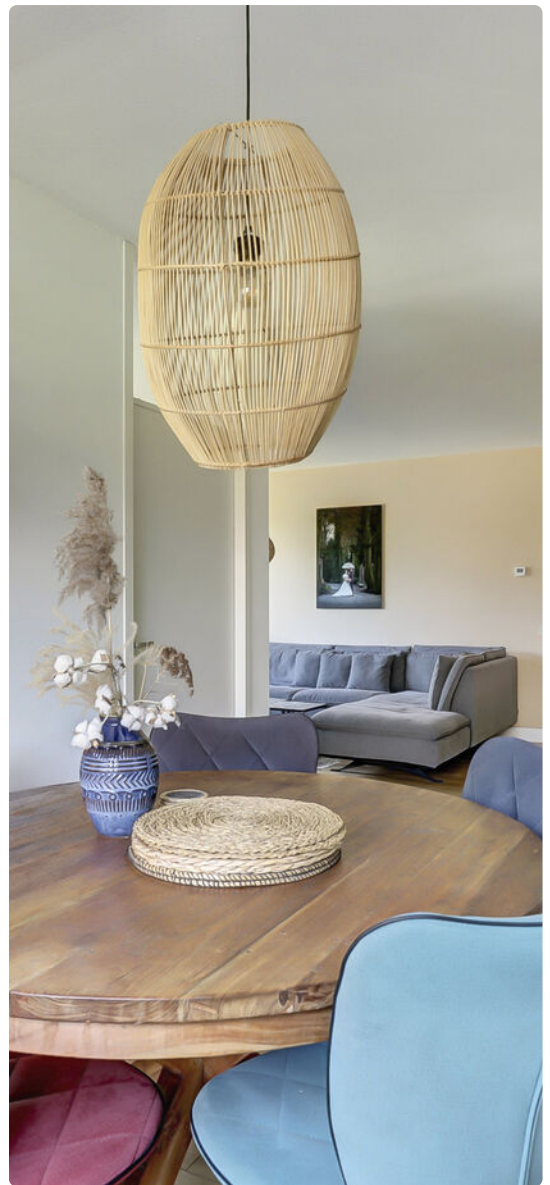
Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot een bergkast met cv-installatie, het separate toilet, de badkamer, de eerste slaapkamer van waar uit je direct toegang hebt tot het balkon en de woonkamer. De royale woonkamer vormt het hart van het appartement en biedt volop ruimte voor zowel een zithoek als een eethoek. De keuken is praktisch ingericht met voldoende kastruimte en uitgerust met onder andere een gasfornuis, oven, afzuigkap, koelkast met vriezer en handige opbergruimte.

Vanuit de woonkamer zijn ook de tweede slaapkamer en de werkkamer bereikbaar. De badkamer is netjes onderhouden en beschikt over een douche en wastafel.

Het appartement is voorzien van een houten vloer.

#### Buitenruimte:

Het balkon, grenzend aan de woonkamer en slaapkamer, kijkt uit op een groene omgeving. Hier kun je in alle rust genieten van het uitzicht, terwijl je toch alle voorzieningen binnen handbereik hebt.











# Plattegrond

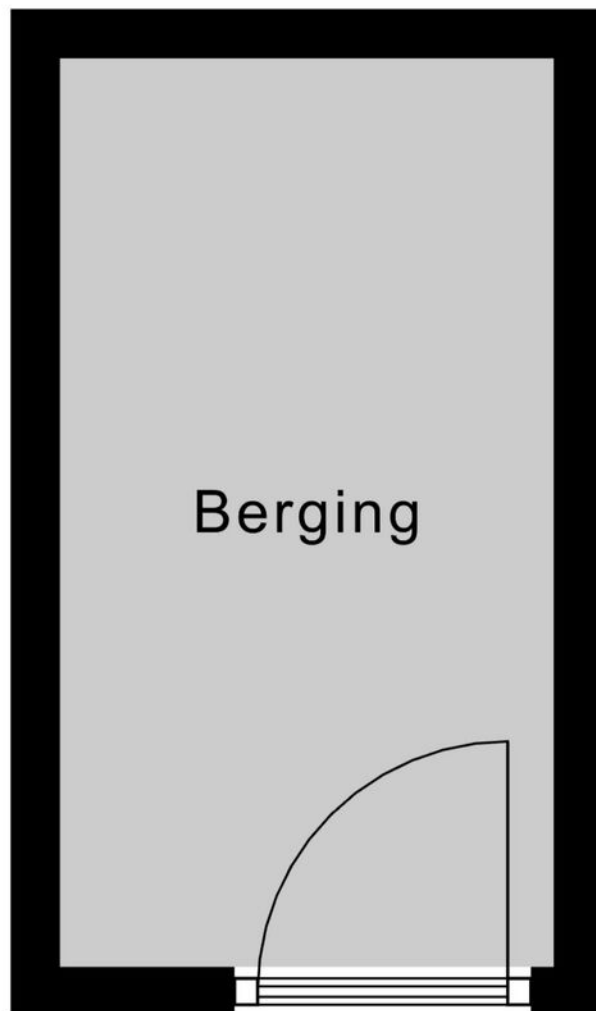


Appartement

## ▶ Plattegrond

← 1.50 m →

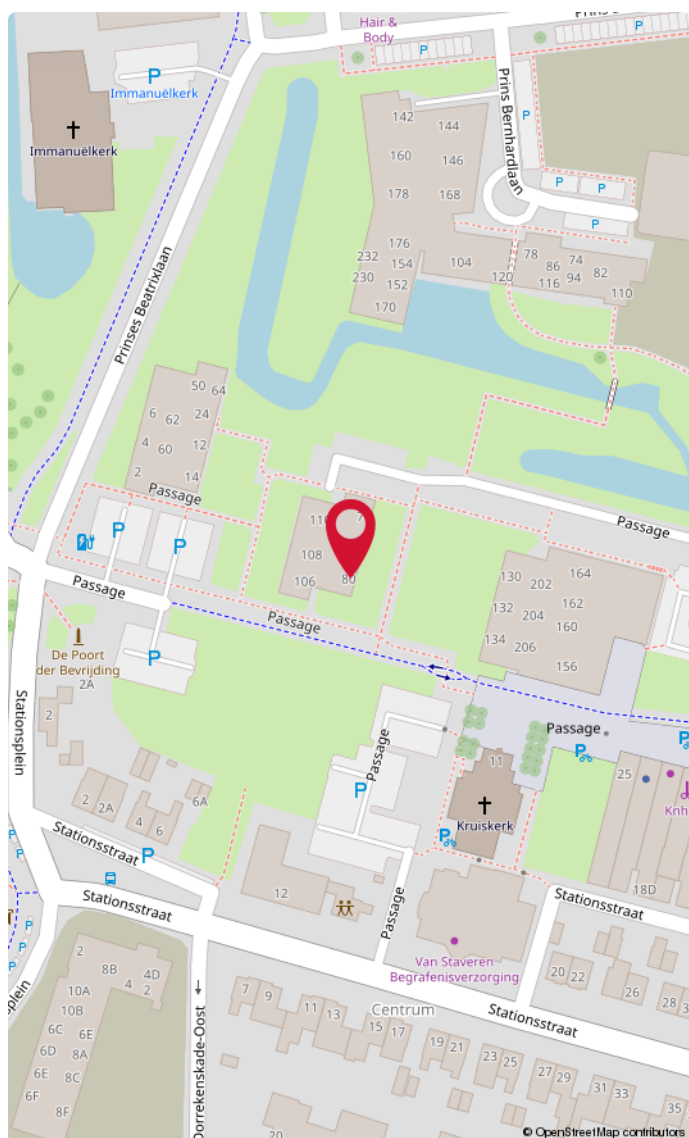
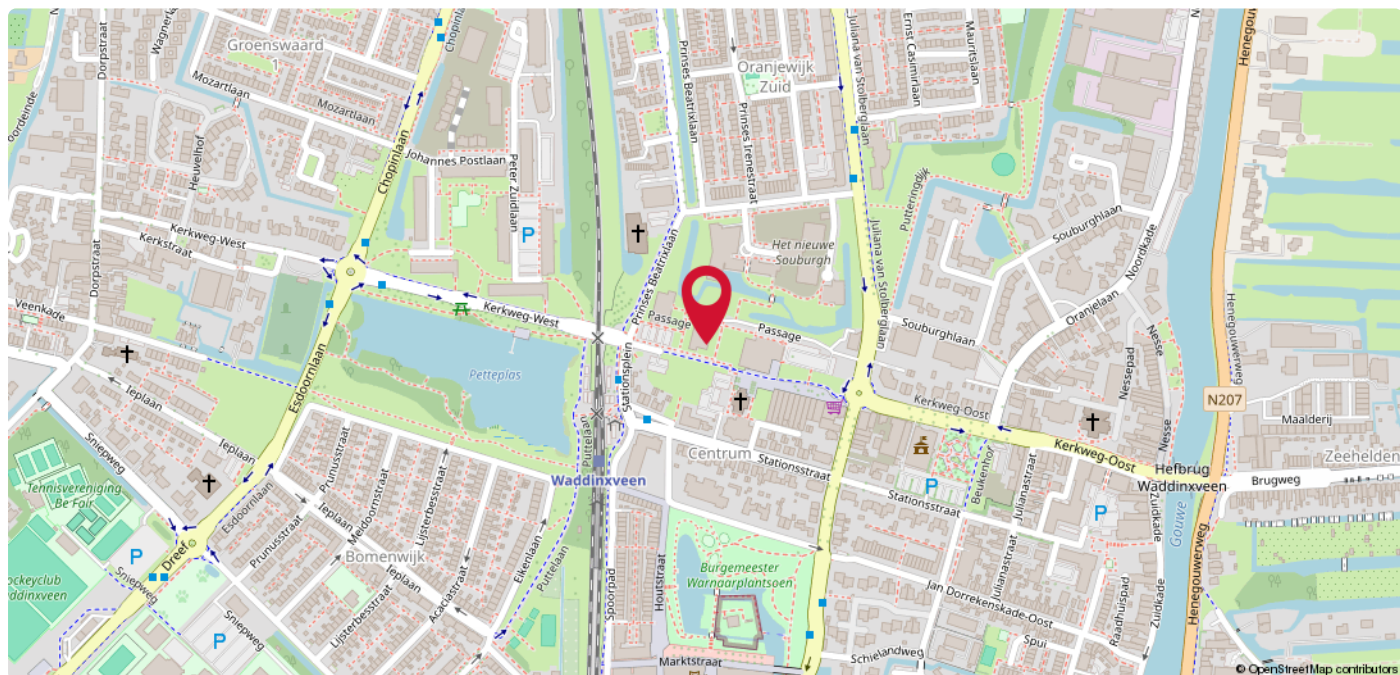
2.76 m



Berging



# Locatie



## Waddinxveen

Passage 80 in Waddinxveen biedt comfortabel en praktisch wonen op een centrale locatie.



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](http://www.perfectkeur.nl)  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)  
[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)  
[www.energielabel.nl/woningen/](http://www.energielabel.nl/woningen/)  
[zoek-je-energielabel](http://zoek-je-energielabel.nl)  
[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)  
[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)





Meer weten?

