

Peppelhorst 41

Waddinxveen

€ 319.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
87 m²



Buitenruimte
13 m²



Inhoud
277 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
C



Omschrijving

Op zoek naar een ruim en verzorgd appartement met vrij uitzicht, veel daglicht en een perfecte ligging in Waddinxveen? Wellicht is Peppelhorst 41 dan precies wat u zoekt! Dit nette appartement van ca. 87 m² is gelegen op de zesde verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex met lift, berging en voldoende parkeergelegenheid. Met een lichte woonkamer, open keuken, drie slaapkamers en een heerlijk balkon biedt deze woning volop comfort voor wie rustig en centraal wil wonen!

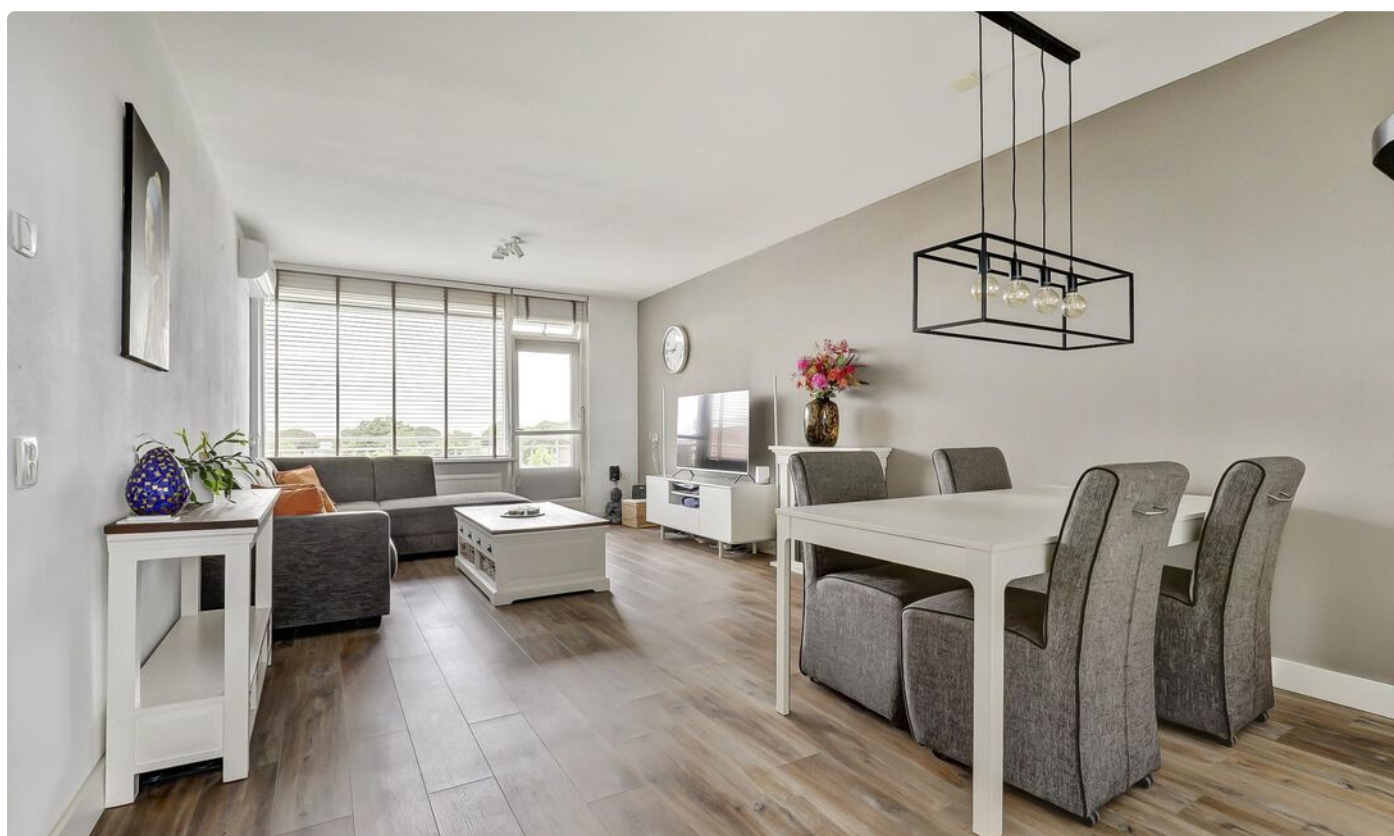
Bijzonderheden:

- Gelegen aan het einde van de galerij
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 165,00 per maand
- Verwarming via blokverwarming, het voorschot bedraagt € 90,00 per maand
- Airco aanwezig
- Zonnig balkon op het westen met zicht over groen
- Drie slaapkamers
- Moderne open keuken
- Nette badkamer en separaat toilet
- Privé berging in de onderbouw
- Warmwater middels elektrische boiler



Indeling appartement:

U komt binnen via de afgesloten centrale entree van het complex waar zich het bellentableau, de brievenbussen, een ruime hal en de lift bevinden, tevens toegang tot de bergingen. Vanuit hier bereikt u de galerij op de zesde verdieping waar u toegang heeft tot de woning. Bij binnenkomst in de hal heeft u direct toegang tot alle vertrekken. Grote ramen zorgen voor een prachtig uitzicht over het groen en laten veel daglicht binnen. De woonkamer is strak afgewerkt en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een sfeervolle haard, wat zorgt voor extra warmte en gezelligheid, vooral op koudere dagen. De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is modern en volledig uitgerust. De keuken beschikt over veel opbergruimte, een ingebouwde oven, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en boiler. Dankzij het open karakter blijft u altijd in contact met de woonkamer terwijl u kookt! De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, direct naast het toilet en de badkamer. Deze kamer is ruim en biedt voldoende plek voor een groot bed en garderobekast. De overige twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van het appartement en zijn ideaal in te richten als kinderkamer of thuishkantoor. De badkamer is modern en volledig betegeld. U vindt hier een douchecabine met glazen wand, een wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator. Alles is verzorgd afgewerkt met oog voor comfort en stijl!









Buitenruimte:

Een van de absolute pluspunten van dit appartement is het zonnige balkon. Hier kunt u heerlijk buiten zitten en genieten van het vrije uitzicht over de wijk en het groen. De balkondeur in de woonkamer biedt directe toegang tot deze fijne buitenruimte.



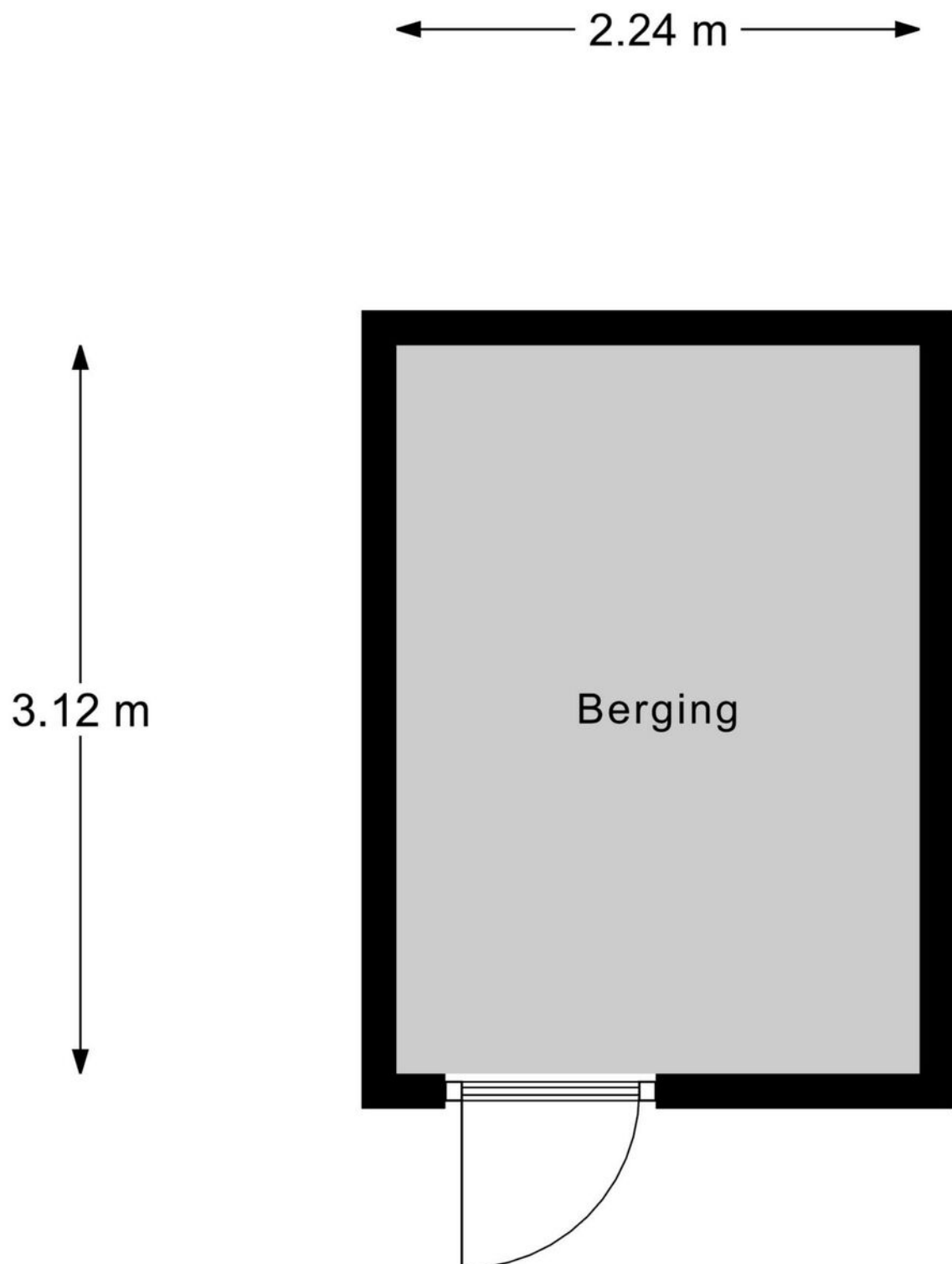


Plattegrond



Appartement

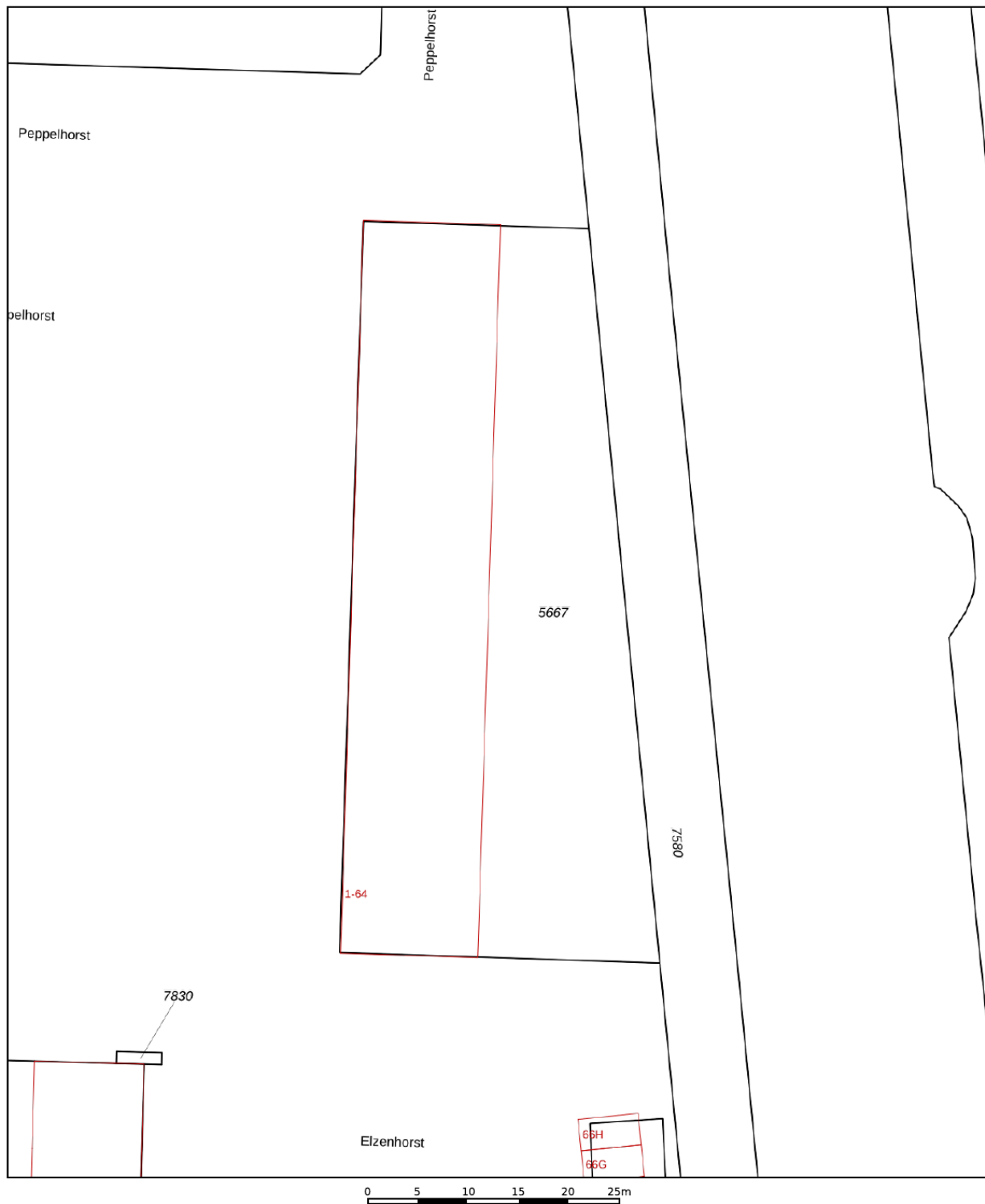
Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Peppelhorst41



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

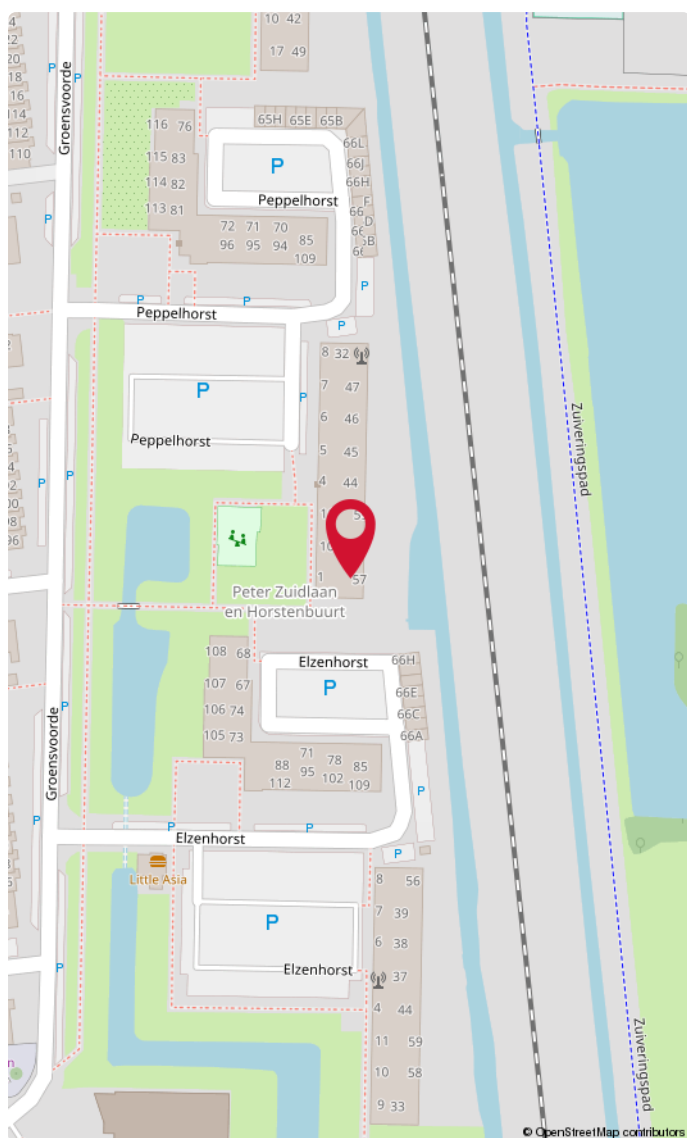
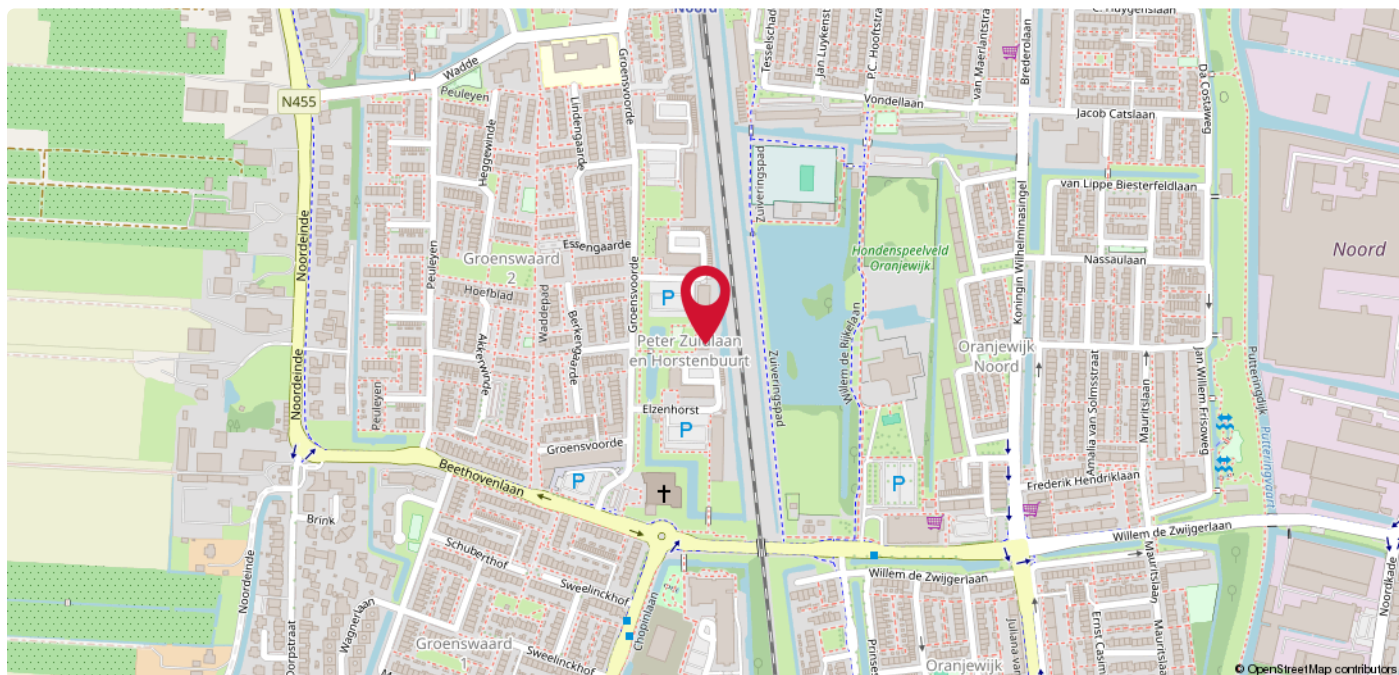
Kadastrale gemeente Waddinxveen
Sectie B
Perceel 5667

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



Locatie



Waddinxveen

Centrale ligging nabij winkels, speeltuinen, openbaar vervoer en uitvalswegen

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 displays the 'DUPREE makelaars' logo, featuring the same orange roof graphic. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible in the background on the right.

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?

