



DUPREE
makelaars

Peppelhorst 18

Waddinxveen

€ 299.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
88 m²



Buitenruimte
13 m²



Inhoud
269 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
D



Omschrijving

Verzorgd 4 kamer appartement op de 3e verdieping gelegen met vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde, zonnig balkon en berging in de onderbouw. Dit gas-loze appartement is in 2021 voorzien van een nieuwe keuken, badkamer en toilet en is bereikbaar middels een gesloten entree met intercom en een liftinstallatie. Het appartement ligt in de nabije omgeving van scholen, openbaar vervoer, Gouwewald en het NS-station zijn op loopafstand gelegen. Er is ruime parkeergelegenheid voor de deur, de winkels zijn letterlijk om de hoek gelegen en voor de deur van het appartement ligt er direct een speeltuin.

- Deels voorzien van dubbel glas;
- Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 255,- per maand;
- Fraaie PVC vloer in het gehele appartement;
- Verwarming middels blokverwarming, het voorschot bedrag bedraagt € 90,- per maand;
- Warm water middels elektrische boiler (eigendom);
- Zonnig balkon met elektrische zonwering gelegen op het westen;
- Oplevering in overleg, bij voorkeur snel.



Indeling:

Gemeenschappelijke ruimte: Afgesloten entree op de begane grond met brievenbussen, intercom, 2 liften, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

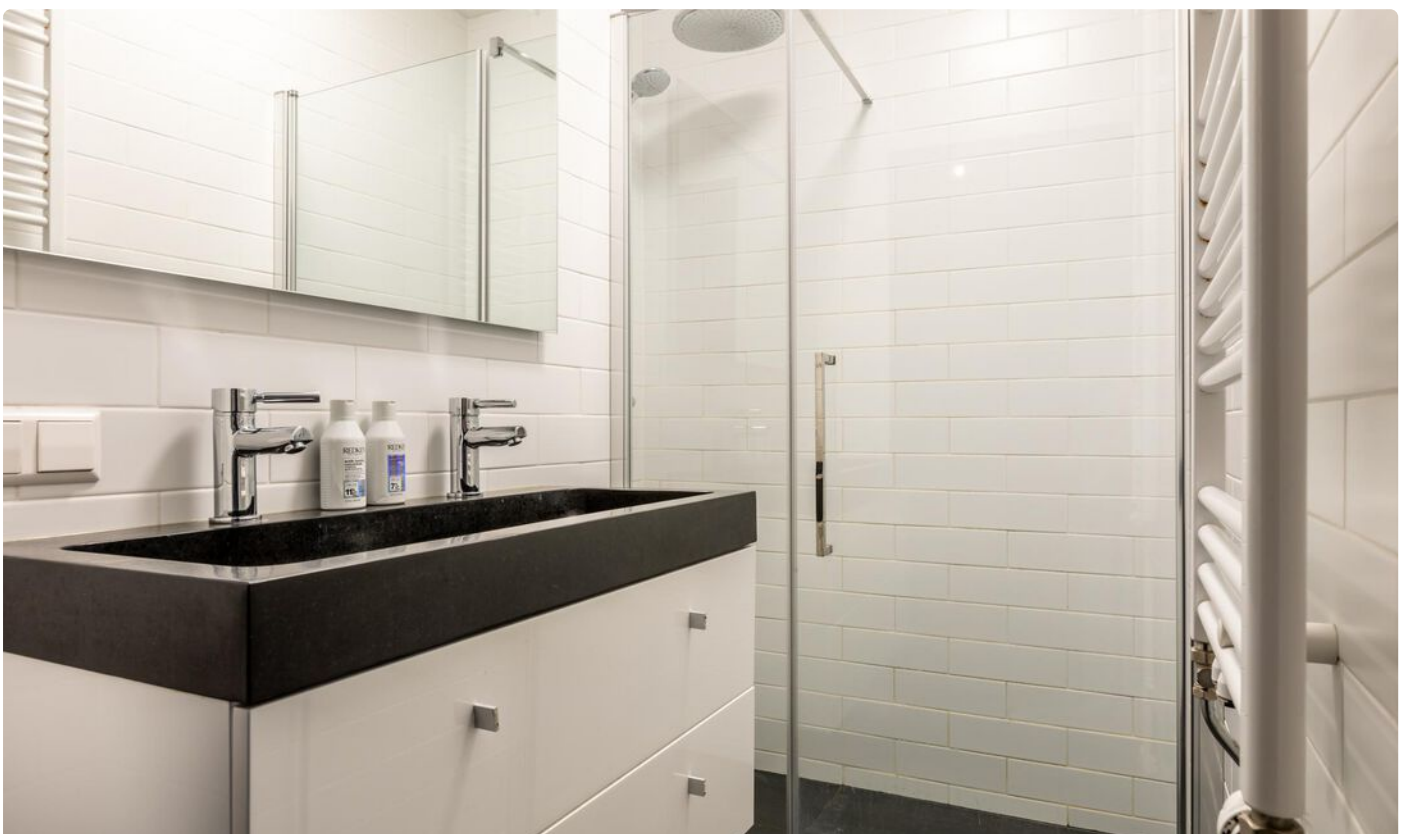
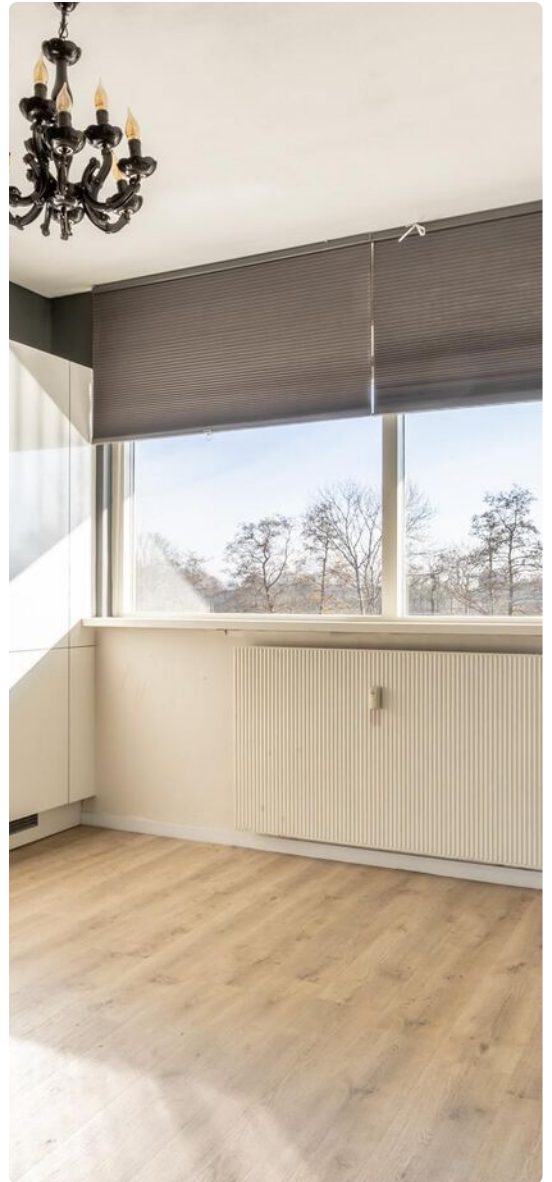
3e verdieping (woonverdieping):

Entree, portaal met garderobekast en meterkast. Hal met toegang tot alle vertrekken. Separate nieuwe toiletruimte met fonteintje. Volledig betegelde badkamer, voorzien van:

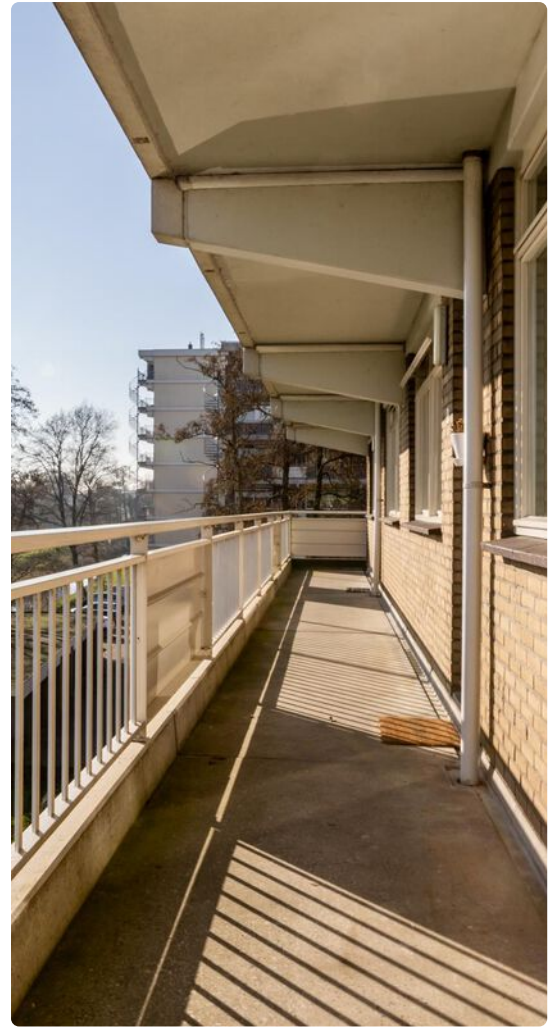
- Regendouche met glazen douchewand
- Dubbele wastafel met verlichte spiegel

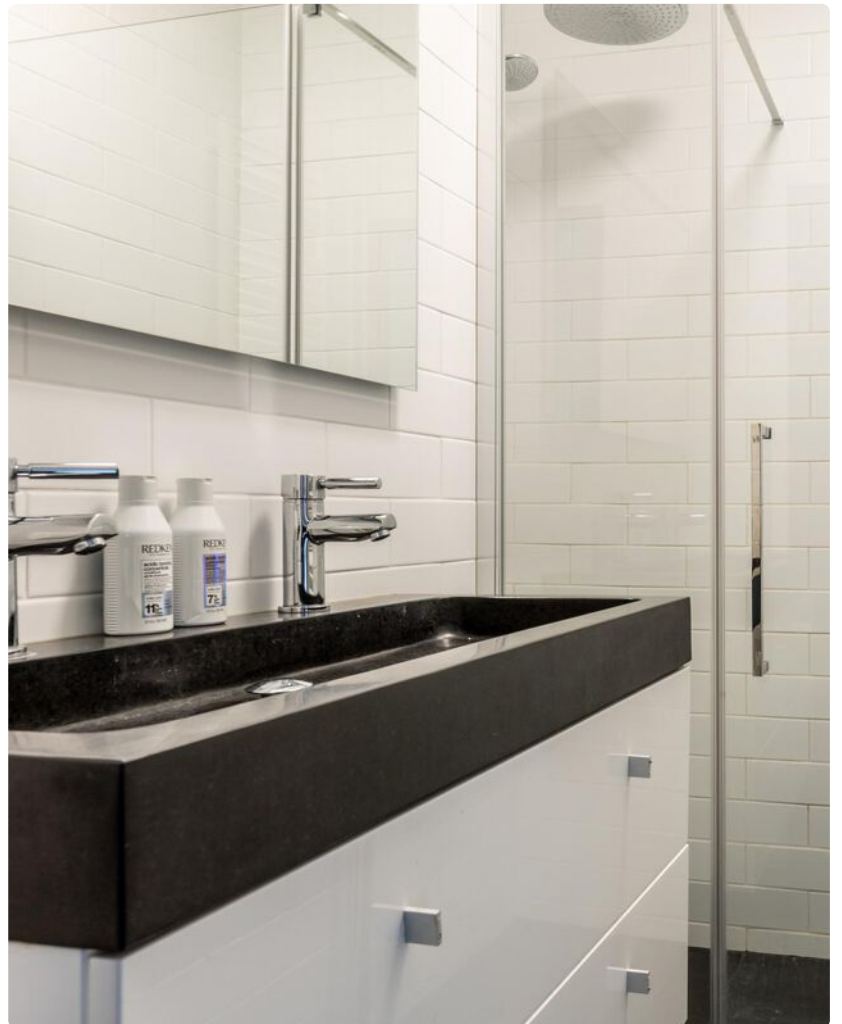
Woonkamer met vrij uitzicht over de omgeving en aangrenzende open keuken. De keuken is voorzien van een hoekopstelling en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, grote koel-/vries combinatie en een combimagnetron. In de keuken bevinden zich de aansluitingen voor was-apparatuur. Het gehele appartement is voorzien van een pvc vloer.

- 1e slaapkamer aan de voorzijde met vaste kasten;
- 2e slaapkamer aan de achterzijde;
- 3e slaapkamer aan de achterzijde.







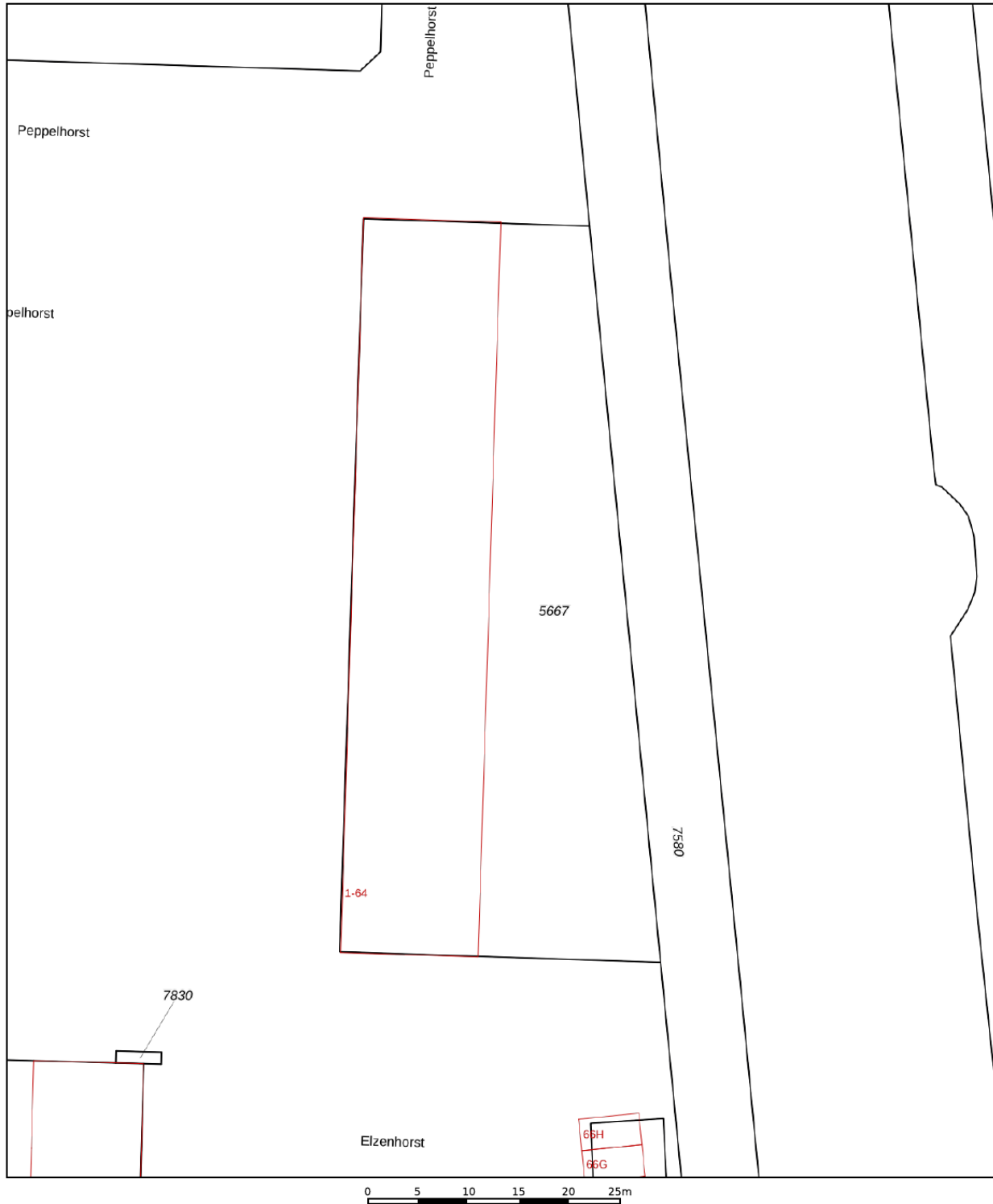


Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Peppelhorst 18



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waddinxveen

Sectie B

Perceel 5667

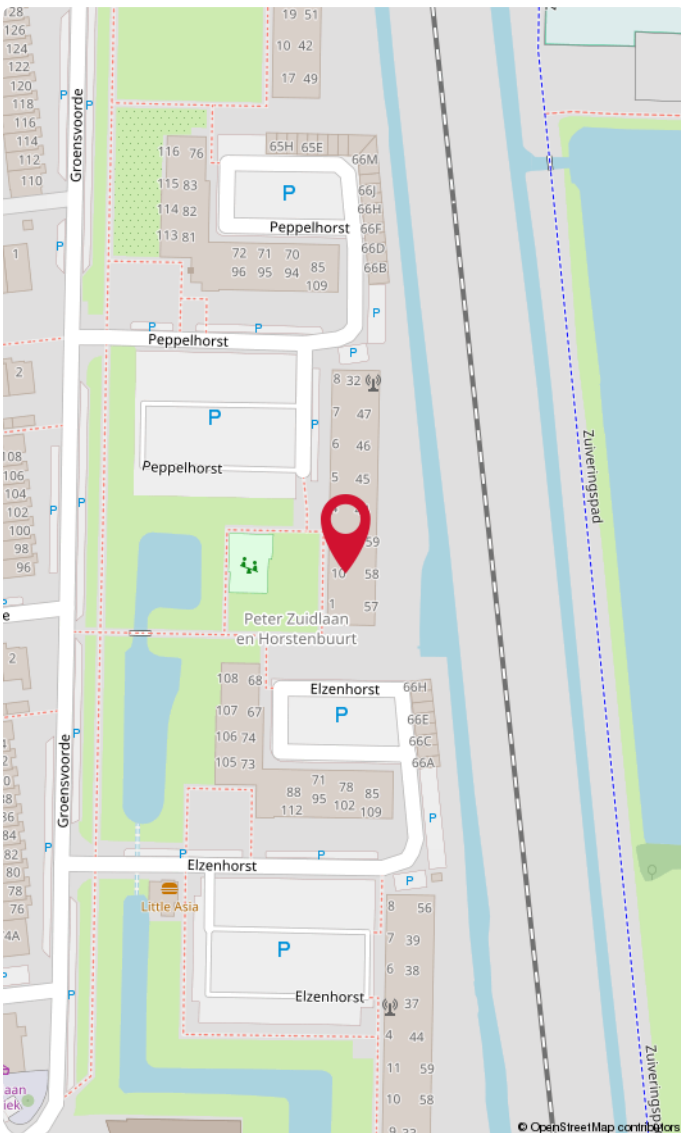
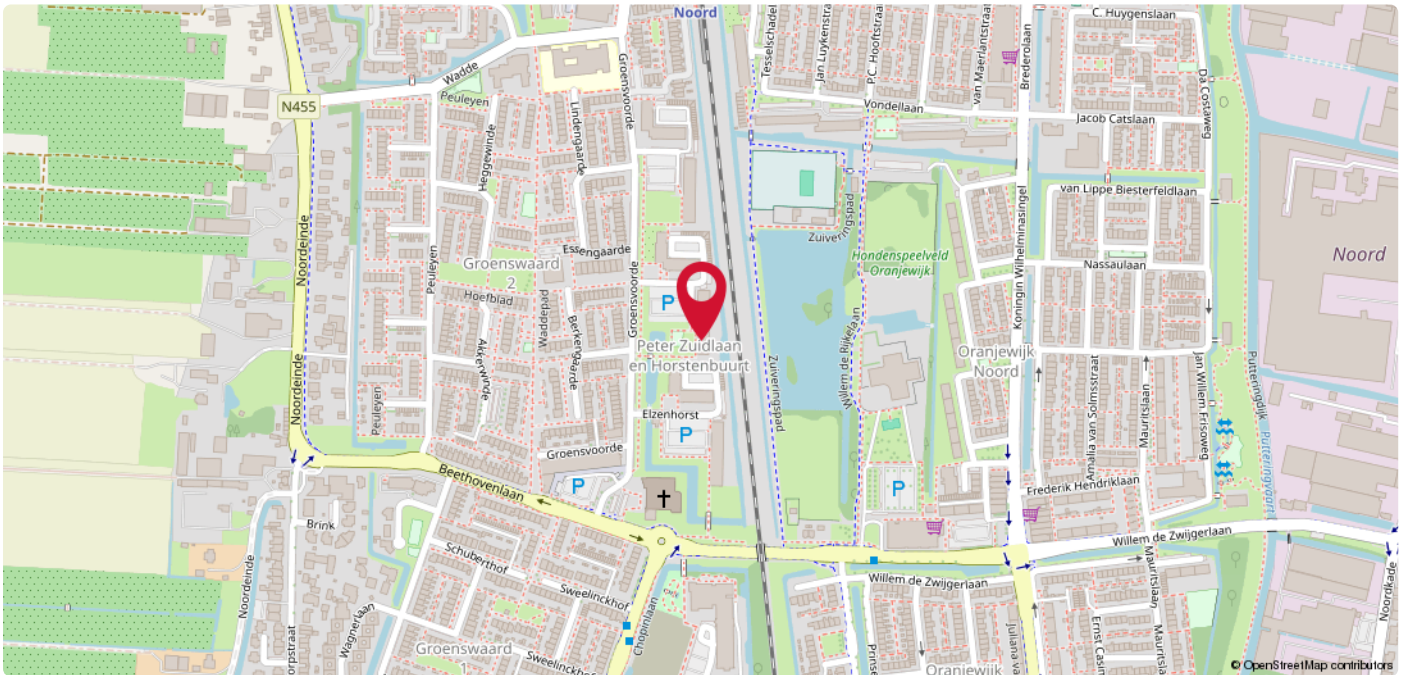
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Het appartement ligt in de nabije omgeving van scholen, openbaar vervoer, Gouwebos en het NS-station zijn op loopafstand gelegen. Er is ruime parkeergelegenheid voor de deur, de winkels zijn letterlijk om de hoek gelegen en voor de deur van het appartement ligt er direct een speeltuin.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is mounted on the wall and has a red roof-like shape above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo is hanging from a pole.

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://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





DUPREE
makelaars

Meer weten?

