

TE KOOP
€ 150.000 K.K.



Peppelhorst 44

2742 CT Waddinxveen



Peppelhorst 44 2742 CT Waddinxveen

Inleiding

Keurig onderhouden en door de eigenaars bijzonder netjes bewoond 4-kamer appartement met woningbreed balkon en berging in de onderbouw. Het appartement is gelegen op de zesde etage van het complex, wat garant staat voor mooie vergezichten. Het balkon is gelegen op het westen, dus bij thuiskomst de ondergaande zon tijdens het avondeten. Het complex zelf heeft een keurige en gesloten entree met intercom en er zijn twee liften aanwezig. De Vereniging van Eigenaren is zeer actief en rondom de appartementen is het groen keurig onderhouden. Het afgelopen jaar heeft de gemeente de speeltuinen, het parkeerterrein en de waterpartij volledig nieuw aangelegd. Er zijn nu ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig voor de bewoners en haar bezoekers.



Ligging en indeling

De opvallende kenmerken van dit ruime appartement zijn:

Gebruiksoppervlakte van 88 m², berging in de onderbouw van 7,3 m²

Zonnig, woningbreed balkon gelegen op het westen

Originele indeling met 3 slaapkamers en gesloten keuken (geen “dragende” muren, veranderingen zijn dus mogelijk)

Geheel voorzien van dubbele beglazing

Woonkamer, hal en keuken voorzien van laminaat of vinyl vloerbedekking

Keurige en geheel betegelde toiletgroep met fonteintje

Keuken voorzien van een ruime U-opstelling met enorm veel berg-, en werkruimte

Badkamer met ligbad

Nieuwe 80 liter boiler (huur, 9,89 p/m)

Wasmachine aansluiting onder het werkblad in de keuken

Alle plafonds zijn geheel voorzien van nieuw stucwerk.

Het complex is gebouwd in circa 1969 en heeft een inhoud van circa 280m³. De gebruiksoppervlakte (wonen) bedraagt circa 88 m². Het appartement is gelegen in nabijheid van winkels, openbaar vervoer (bus en trein), scholen, sportfaciliteiten en het natuurgebied het “Gouwebos”. Voor het appartement ligt een gezellig groot speelveld. Hier staan voorzieningen voor de allerkleinsten en de jeugd kan er prima voetballen.



Ligging en indeling

Entree/tochtportaal met vaste kasten en meterkast (2 groepen met aardlekschakelaar en 1 losse groep voor de boiler). Vanuit de hal heeft u toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer, het toilet en de woonkamer met gesloten keuken. De entree en de hal zijn beide voorzien van een laminaatvloer en de muren zijn keurig afgewerkt. De woonkamer heeft een afmeting van circa 680 x 380 cm en heeft een op het westen gelegen (woningbreed) balkon, welke via de woonkamer bereikbaar is. Het uitzicht hier is formidabel! Verder is de woonkamer voorzien van een keurige wandafwerking en een mooie laminaatvloer loopt door tot in de eerder genoemde hal. De eetkeuken van circa 375 x 314 cm heeft een hoek opgestelde keukenopstelling met daarin diverse inbouwapparatuur gebouwd. Aan de rechterzijde is er ruimte gecreëerd onder het werkblad voor de wasmachine. Aan de linkerzijde vindt u de kookplaat terug met daarboven de afzuigkap. Boven het werkblad zijn ook bovenkasten aanwezig voor extra bergruimte. De keuken is uitgevoerd in een lichte houtkleur met witte houten kastfronten. Er zijn voldoende opberg-, aflegmogelijkheden in de keuken en keukenkasten aanwezig.

In de hal vinden we verder een geheel licht betegelde toiletruimte met closet en fonteintje terug. De badkamer is ook geheel betegeld en voorzien van een comfortabel ligbad en ruim badkamermeubel. Beide ruimtes zijn keurig verzorgd en schoon.



Ligging en indeling

Er is 1 slaapkamer aan de voorzijde van circa 280/325 x 360 cm voorzien van 3 vaste kasten en 2 slaapkamers aan de achterzijde van circa 230 x 413 cm en 194 x 323 cm. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt met vloerbedekking en de verdere afwerking is dik in orde.

Bijzonderheden

Bijzonderheden: In het appartement zijn tevens diverse deur en raamhorren gemonteerd. Het schilderwerk aan de binnenzijde is keurig bijgehouden en aan de buitenzijde wordt dit geregeld door de actieve Vereniging van Eigenaren. De woonkamer en keukenmuur zijn extra geïsoleerd vanuit de halzijde van het complex. Dit keurig verzorgde appartement wordt verwarmd middels een centraal gestookte blokverwarming. De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt circa € 150,- per maand, exclusief circa € 50,- voorschot stookkosten. De oplevering is in overleg, indicatie eind april 2018.

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

Kenmerken

Overdracht

Prijs	€ 150.000,- k.k.
Servicekosten	€ 150,-
Verwarming	€ 50,-
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	6e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	88 m ²
Inhoud	280 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	E

CV ketel

Bouwjaar	2014
----------	------

Kenmerken

Eigendom	Huur
----------	------

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

Verwarmingssysteem	Blokverwarming
--------------------	----------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tegelvloer balkon				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Woning				
Vlaggenmast				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
- Rolgordijnen				
- Plissegordijnen/Luxaplex	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking/Linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- Huurboiler met contract	X			
Close-in boiler			X	
Keukenblok met bovenkasten	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Combimagnetron			X	
- Gaskookplaat	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap	X			
- Koelkast/vrieskast	X			
- Keukenaccessoires				
- Wasmachine		X		
Verlichting, te weten:				
- Inbouwverlichting	X			

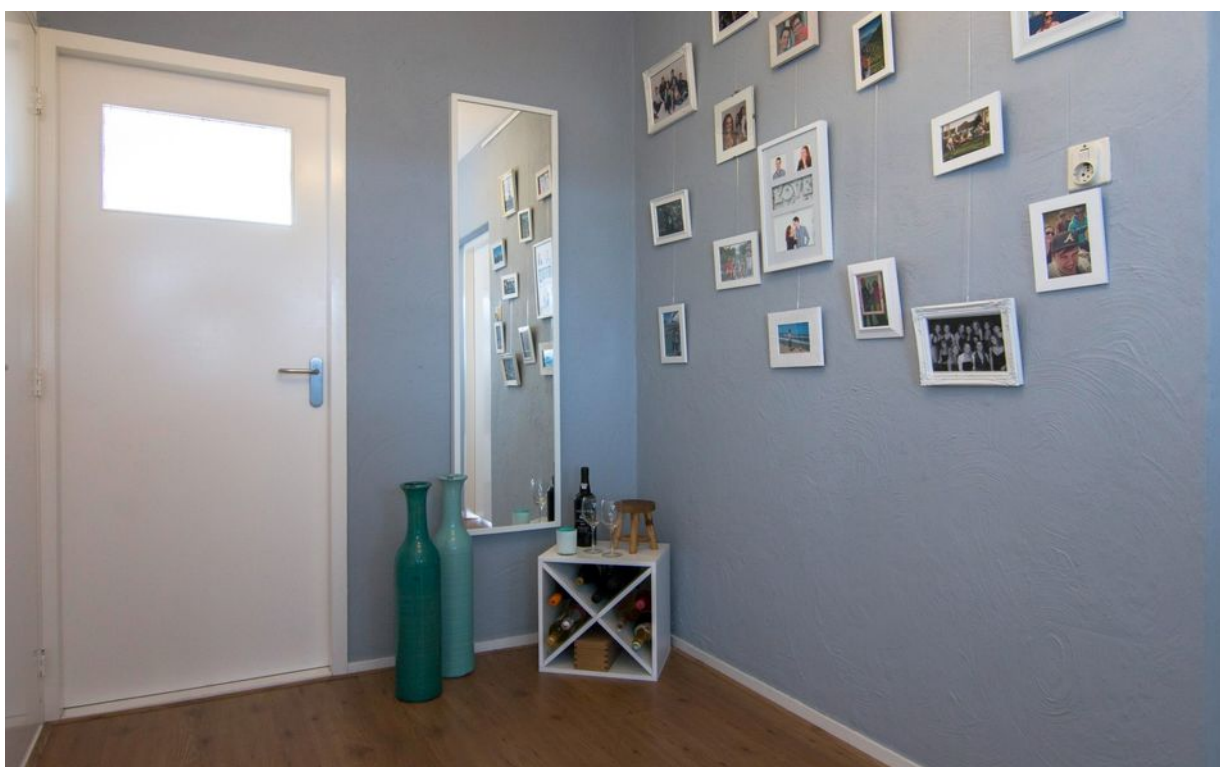
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Losse verlichting/lampen		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Witte eettafel met stoelen			X	
- Witte kast slaapkamer	X			
- Bruine kast slaapkamer		X		
Wastafels met accessoires	X			
Toiletaccessoires		X		
Badkameraccessoires		X		
Boeken/legplanken	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

Foto's



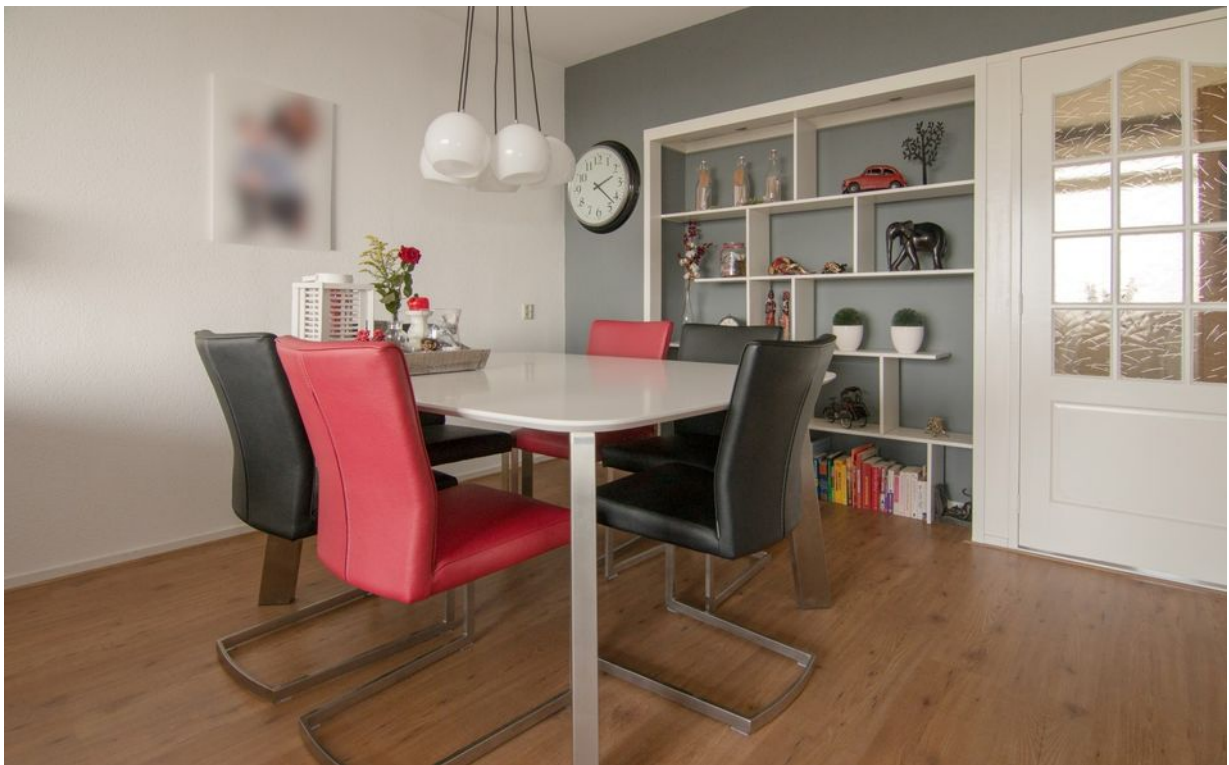
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



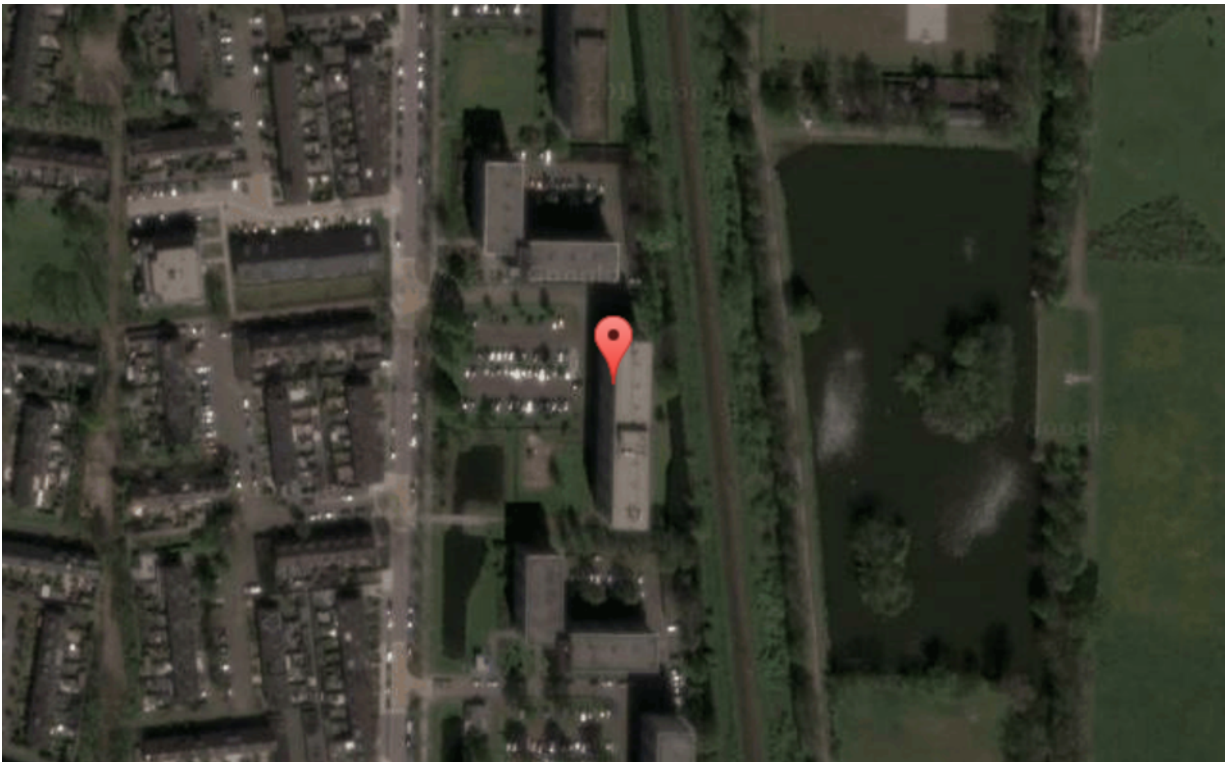
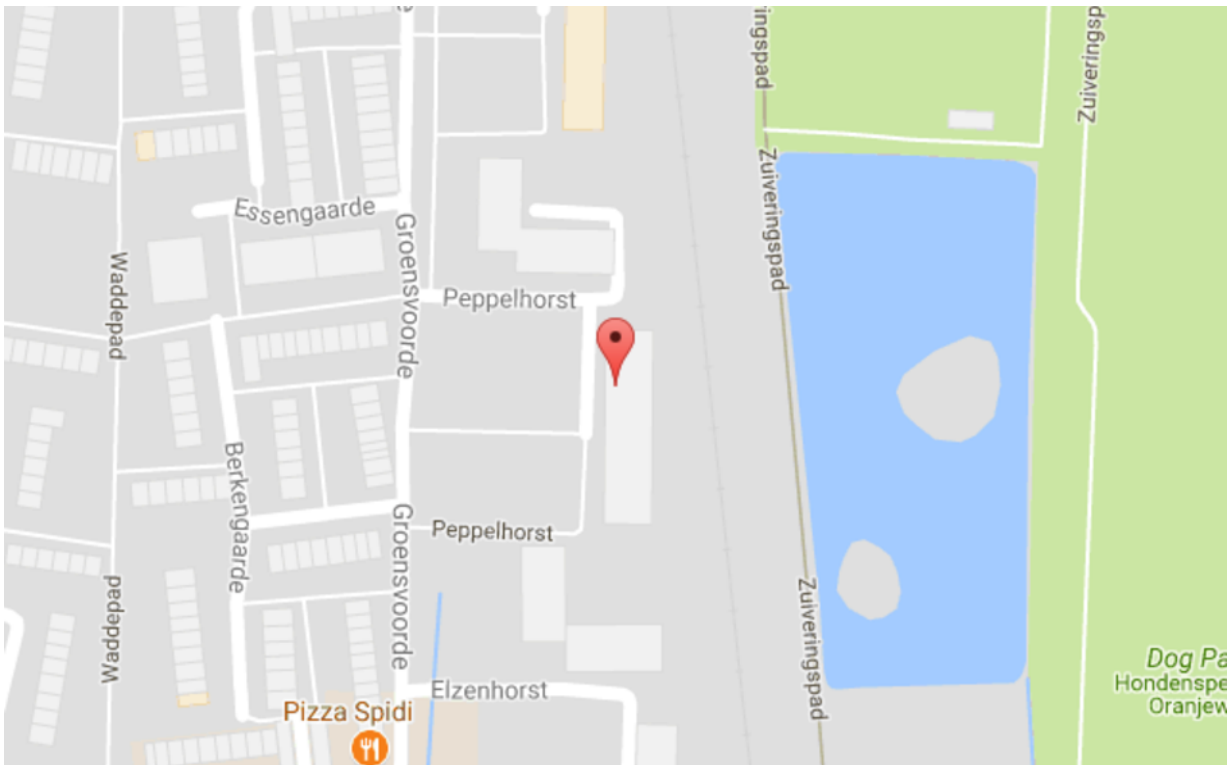
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen

