



Brochure

WADDINXVEEN | Schaepmanhoeve 17 | Vraagprijs € 500.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1992
Soort:	penthouse
Kamers:	3
Inhoud:	298 m ³
Woonoppervlakte:	91 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	70 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

PENTHOUSE MET ROYAAL DAKTERRAS VAN 70 m²

Hoogwaardig, instapklaar en luxe afgewerkt 3-kamer appartement met royaal dakterras, twee slaapkamers, luxe badkamer uit 2024, volledig voorzien van dubbele beglazing, meerdere toegangen tot het dakterras en meerdere airco's die zowel kunnen koelen als verwarmen. Wordt dit geweldige appartement uw nieuwe thuis? Kom gezellig kijken en geniet van alles wat deze parel te bieden heeft.

Ideale ligging binnen de wijk Zuidplas gezien de korte afstand tot het winkelcentrum met twee supermarkten, een bakker, een apotheek, een fysiotherapeut en verschillende horeca. De bereikbaarheid is ook goed, zo is de bushalte op slechts 1 min. lopen met goede verbindingen naar o.a. Rotterdam Nesselande, Gouda, Zoetermeer en Den Haag. Het treinstation richting Gouda en Alphen aan den Rijn is op 12 minuten loopafstand. Met de auto is het slechts enkele minuten naar de A12 en A20 waardoor Rotterdam, Den Haag en Utrecht goed bereikbaar zijn.

Indeling:

Begane grond: Centrale verzorgde entree met brievenbussen, bellentableau en videofooninstallatie. Afgesloten centrale hal met o.a. de lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

3e verdieping: Entree, hal met hoogwaardige inbouwgarderobe, luxe toiletruimte met wandcloset, fonteintje met meubel en elektrische vloerverwarming. Luxe badkamer met ruime douche voorzien van hand- en regendouche met inbouwkransen, elektrische vloerverwarming, wastafelmeubel met waskom, spiegel met verlichting/verwarming en inbouwspots.

Ruime master bedroom met stijlvolle inbouwkasten, airco en toegang tot het dakterras. De 2e slaapkamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer welke eveneens stijlvol is uitgevoerd met o.a. dezelfde inbouwkasten en heeft middels openslaande deuren eveneens toegang tot het dakterras.

Praktische was-/stookruimte met o.a. opstelling wasapparatuur, cv-ketel, mv-box en veel bergruimte.

Keurig afgewerkte en lichte woonkamer met royale schuifpui naar het heerlijke dakterras. Door de vormgeving ontstaat er een natuurlijke plek voor een ruimtelijke eettafel vanwaar u eveneens fraai zicht heeft naar buiten. De keuken betreft een nette hoekopstelling met graniet aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en combimagnetron. De vloer in het appartement is afgewerkt met een neutrale PVC met warme uitstraling. Diverse raambekleding is specifiek afgestemd op het appartement en maakt dan ook deel uit van het geheel.

Buitenruimte: Dit luxe appartement beschikt over een dakterras met veel privacy van maar liefst 70 m². Het dakterras ligt aan de rustige zijde van het wooncomplex waar je door de vormgeving en ligging de gehele dag heerlijk van de zon kunt genieten, maar ook in alle vrijheid fijne lange zomeravonden kunt doorbrengen.

Afmetingen: voor de maatvoering verwijzen we je naar de plattegronden en het meetrapport.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1992;
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 91 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte (dakterras): ca. 70 m²;
- Externe bergruimte (berging/schuur): ca. 5 m²;
- Inhoud: ca. 298 m³;
- Moderne luxe badkamer uit 2024;
- 2 airco's van respectievelijk 2020 en 2023 (woonkamer en slaapkamer voor koelen en verwarmen);
- Elektrische vloerverwarming in toilet en badkamer;
- Volledig geïsoleerd;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Energielabel B;
- VvE bijdrage € 285,-- per maand;
- Supermarkt, bakker, apotheek en winkelcentrum op slechts 5 min lopen;
- Winkelcentrum Gouweplein op 3 min met auto of 5 min fietsen;
- Nabij uitvalswegen zoals de A12 en A20;
- Voldoende aanvullende parkeergelegenheid in directe omgeving (vrij parkeren);
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

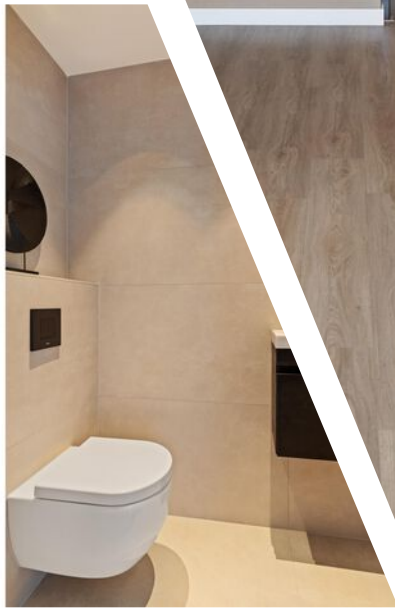




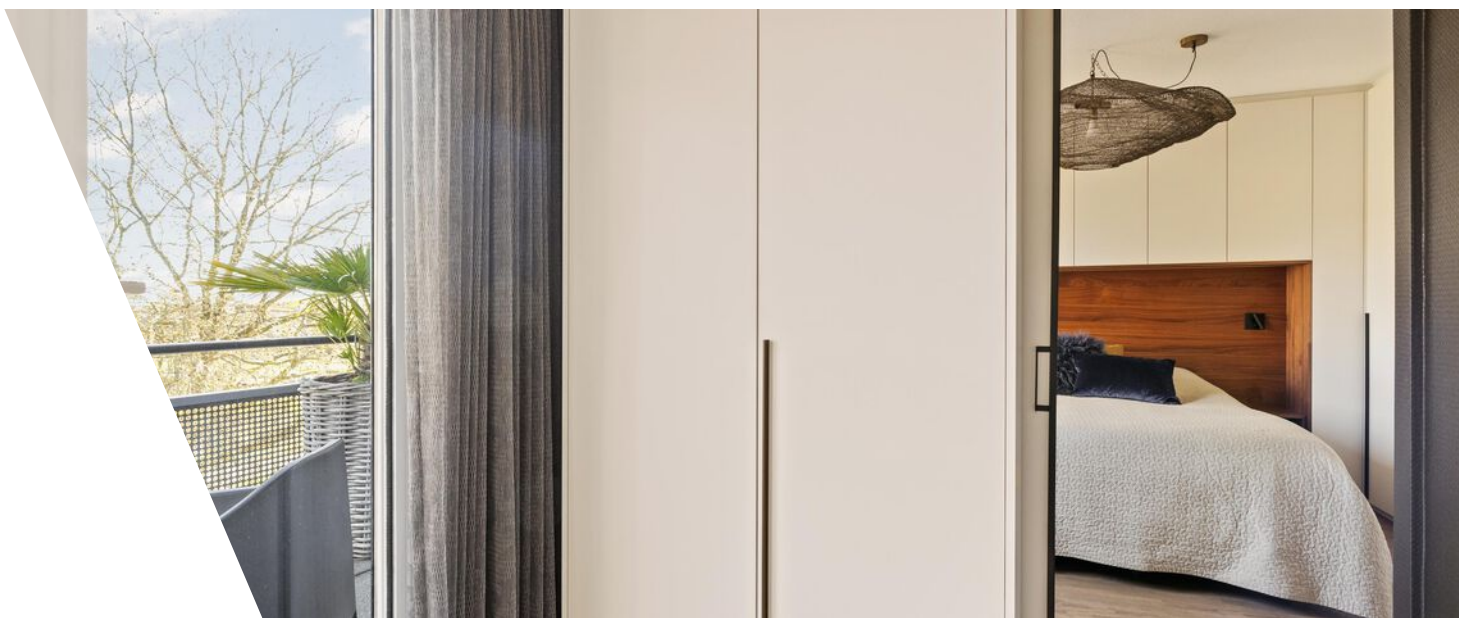


















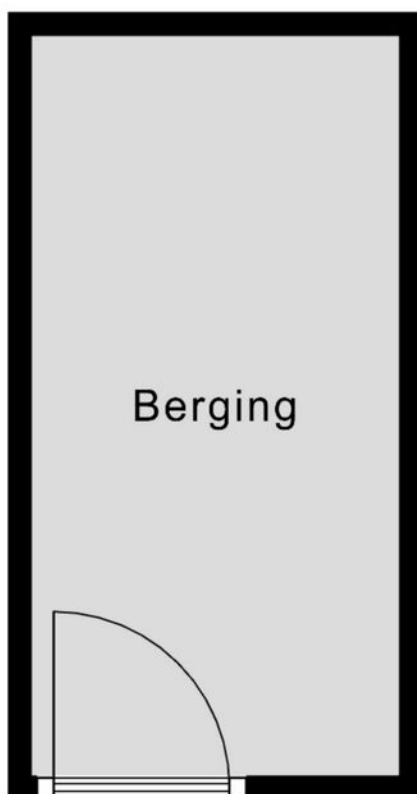


Plattegrond



Plattegrond

— 1.54 m —



— 3.10 m —


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



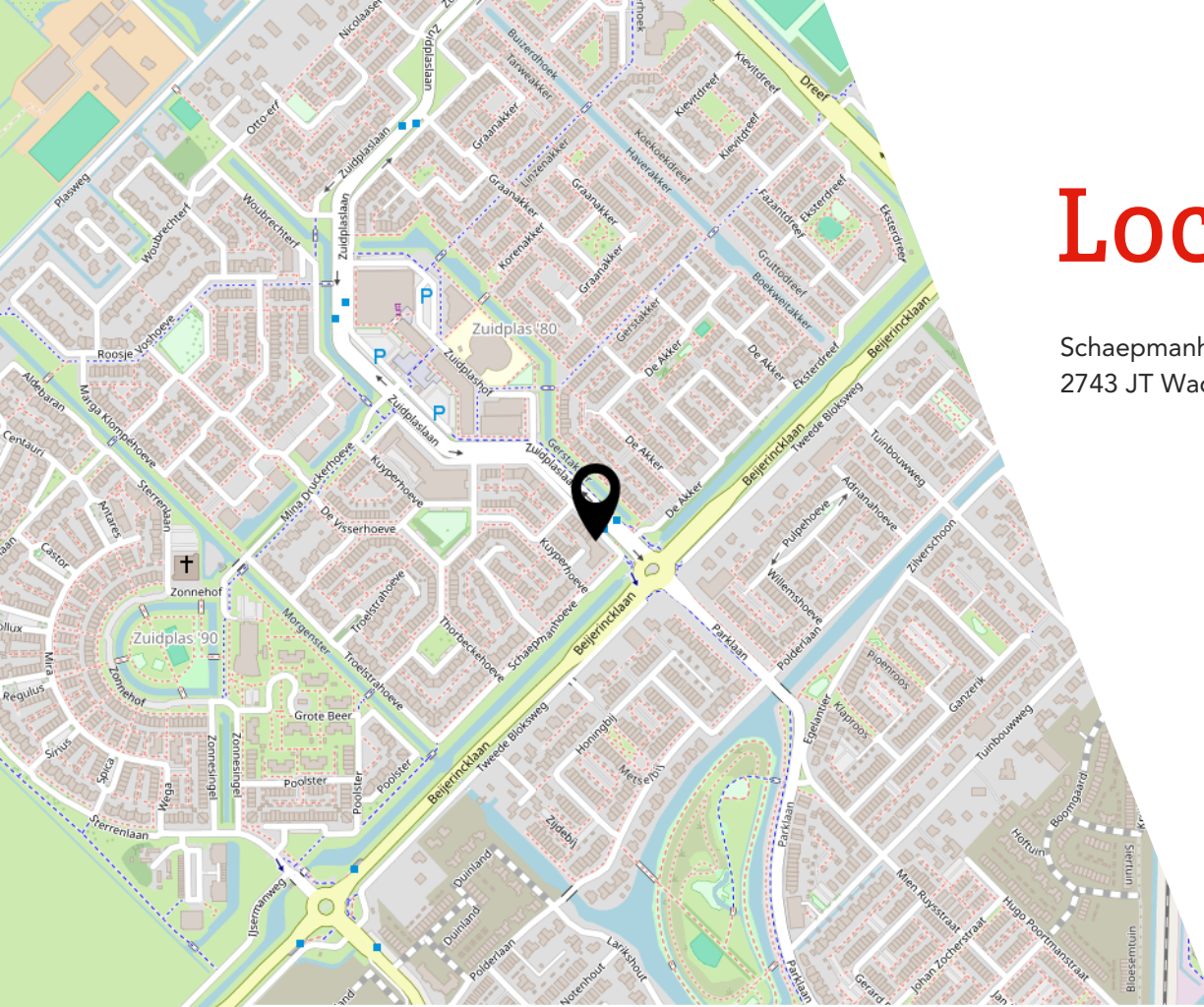
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Waddinxveen	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— (red line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3426	
— (red line)	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026
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

Schaepmanhoeve 17
2743 JT Waddinxveen



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wittekast bergruimte in woning		X	
- Kommode slaap		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolgordijnen zijn plisé gordijnen (top down bottom up) in slaapkamer en werkkamer	X		
- Jalouzieën woonkamer woonkamer functioneel maar beschadigd	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Laminaat is click PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Zwart houten krukje, handdoek-rek en wasmand		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Airconditioning/ warmtepomp 2x slaap- en woonkamer zowel koeling als verwarming	X		
- thermostaat (display niet optimaal, werkt goed, ook via app(wifi))	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting 4 grote potten met olijfwilgen, palm in mand en 2 potten voor raam	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
! Alleen verlichting aangebracht in houten beplating blijft achter	X		
Tuin - Bebouwing			
Plastic grijzen opbergbox	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Glazen windscherm is eigendom van eigenaar en niet van VVE	X		
- tuinhoekbank met bijbehorende kussens + tafel	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ **Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht**
- ✓ **Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken**
- ✓ **Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet**
- ✓ **Controle of alles bij de oplevering klopt**
- ✓ **Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW**

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



funda



vind ons op
Facebook



vind ons op
Instagram



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl