



**DUPREE**  
makelaars

**TE KOOP**

Peperstraat 5, Haastrecht

€ 739.000 k.k.



## Kenmerken



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



Perceeloppervlakte  
**949 m<sup>2</sup>**



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



Aantal kamers  
**4**



Energielabel  
**F**



## Omschrijving

Wie zoekt naar een vrijstaande woning met karakter, volop ruimte en een prachtige tuin vindt in de Peperstraat 5 in Haastrecht een bijzondere verrassing. Hier woon je gelijkvloers, met drie slaapkamers en alle voorzieningen op de begane grond. Ideaal voor wie comfort en rust wil combineren met het dorpsleven, of voor wie op zoek is naar een huis waar generaties samen kunnen komen. Architectenbureau Nijenhuis&Ebbinge uit Assen/Gieten heeft de woning in 1960 ontworpen in de Wederopbouwstijl. De Wederopbouwarchitectuur kenmerkt zich door functionaliteit, strakke lijnen, gebruik van nieuwe materialen als beton en staal, grote glasoppervlakken, gevelreliefs en gevelkunst in de vorm van mozaïeken. Al deze karakteristieke elementen tref je in deze unieke en oorspronkelijke bungalow met de naam Weidevogel. De woning ademt sfeer en historie, met een klassieke uitstraling, veel lichtinval en een tuin die uitnodigt tot eindeloos buitenleven.



Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op een royaal perceel van 949 m<sup>2</sup>
- Gelijkvloers wonen met drie slaapkamers en een badkamer op de begane grond
- Ruime en lichte woonkamer met fraai uitzicht op de tuin
- Moderne keuken met schiereiland en directe verbinding met buiten
- Fraai aangelegde tuin rondom met veel privacy
- Overdekt terras, waardoor het hele jaar door comfortabel buiten gezeten kan worden
- Inpandige berging en praktische kelder en ruime bergzolder
- Verwarming en warm water via een cv-installatie op gas (cv-ketel uit 2022)
- HR++ beglazing voor extra comfort en een betere energieprestatie
- Vloerverwarming in de douche en het toilet
- Gelegen binnen een beschermd dorpsgezicht, met behoud van historie en karakter



## Indeling

Karakteristiek entree, stap binnen in de brede hal, waar de zwart-wit geblokte tegelvloer en grote ramen een klassieke sfeer brengen. Hier is ruimte voor jassen, tassen en een eerste blik op de tuin, die vanuit bijna elk vertrek zichtbaar is. De hal is de centrale ader van het huis, met toegang tot alle kamers.

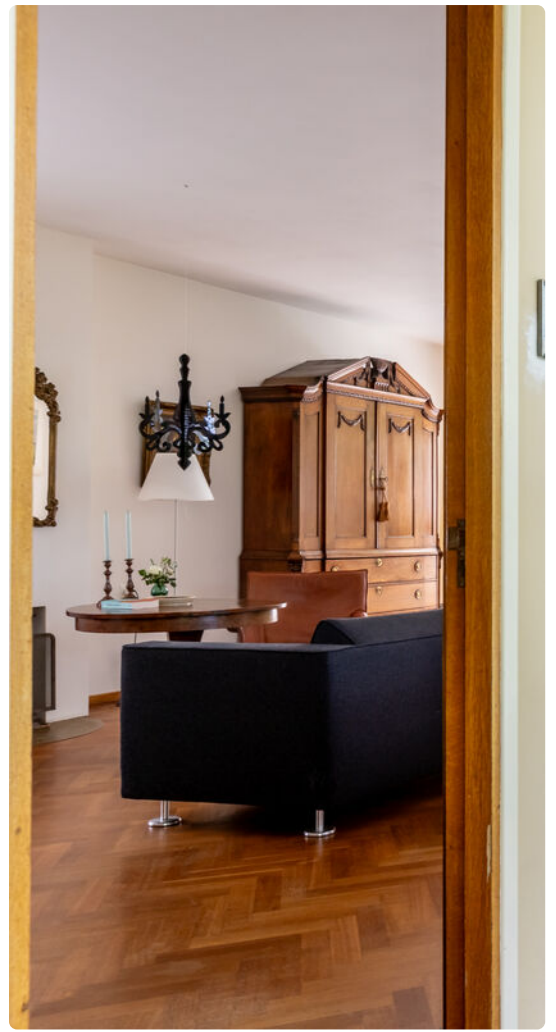
## Woonkamer

Aan de rechterzijde bevindt zich de woonkamer, een royale ruimte met hoge plafonds en grote ramen die zorgen voor veel lichtinval. De houten vloer, sfeervolle openhaard en neutrale afwerking geven de ruimte een tijdloze uitstraling. Dankzij het uitzicht op de tuin voelt de woonkamer prettig en ruim aan. Er is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, waardoor de ruimte zich uitstekend leent voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van gasten.

## Keuken

Aansluitend aan de woonkamer ligt de keuken. Deze is compact, maar praktisch en compleet ingericht. Het schiereiland biedt ruimte voor een ontbijt of een drankje tijdens het koken. Dankzij de tuindeuren is er direct contact met buiten en loop je zo het terras op. De keuken betreft een hoogwaardige Bulthaup-keuken, voorzien van diverse Gaggenau- en Miele-apparatuur, geschikt voor dagelijks gebruik en uitgebreid koken en bakken. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende kastruimte.











### Slaapkamers

De hoofdslaapkamer is ruim en licht, met hoge plafonds en een grote raampartij. Een tweede slaapkamer ligt aan de hal en is geschikt als kinder- of logeerkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich een derde kamer, die kan worden gebruikt als werkplek, atelier of studeerkamer.

Deze kamer geeft toegang tot de inbandige berging en via openslaande deuren tot het terras.

De inbandige berging is ruim en geschikt voor fietsen, gereedschap of opslag van spullen.

### Badkamer

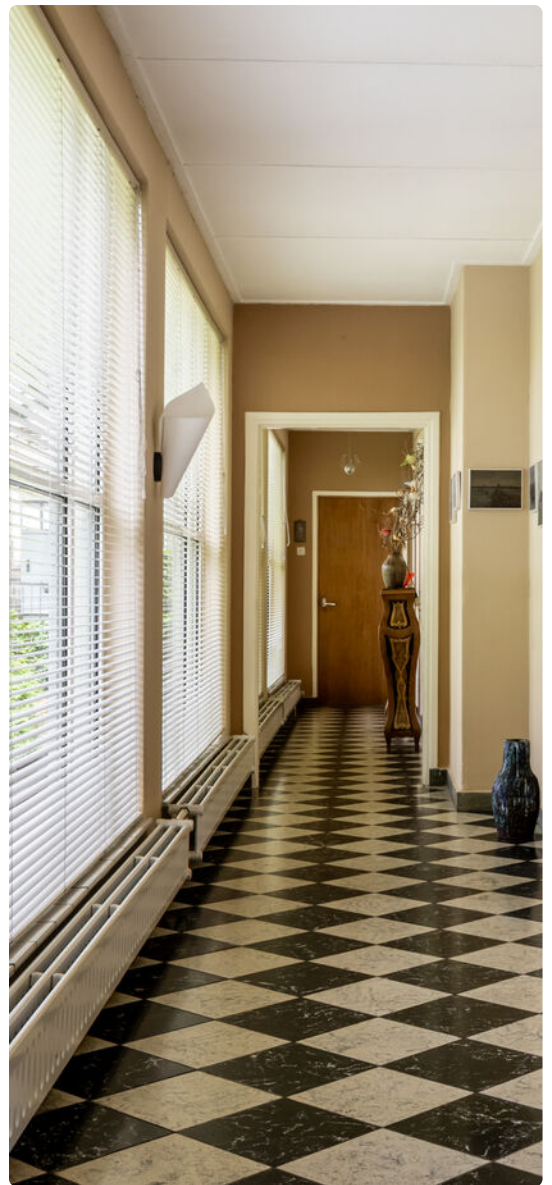
De badkamer is functioneel en fris, met een douche, wastafel, stijlvolle Vola-kranen en vloerverwarming voor extra comfort. Het separate toilet bevindt zich eveneens op de begane grond en is, net als de badkamer, voorzien van vloerverwarming.

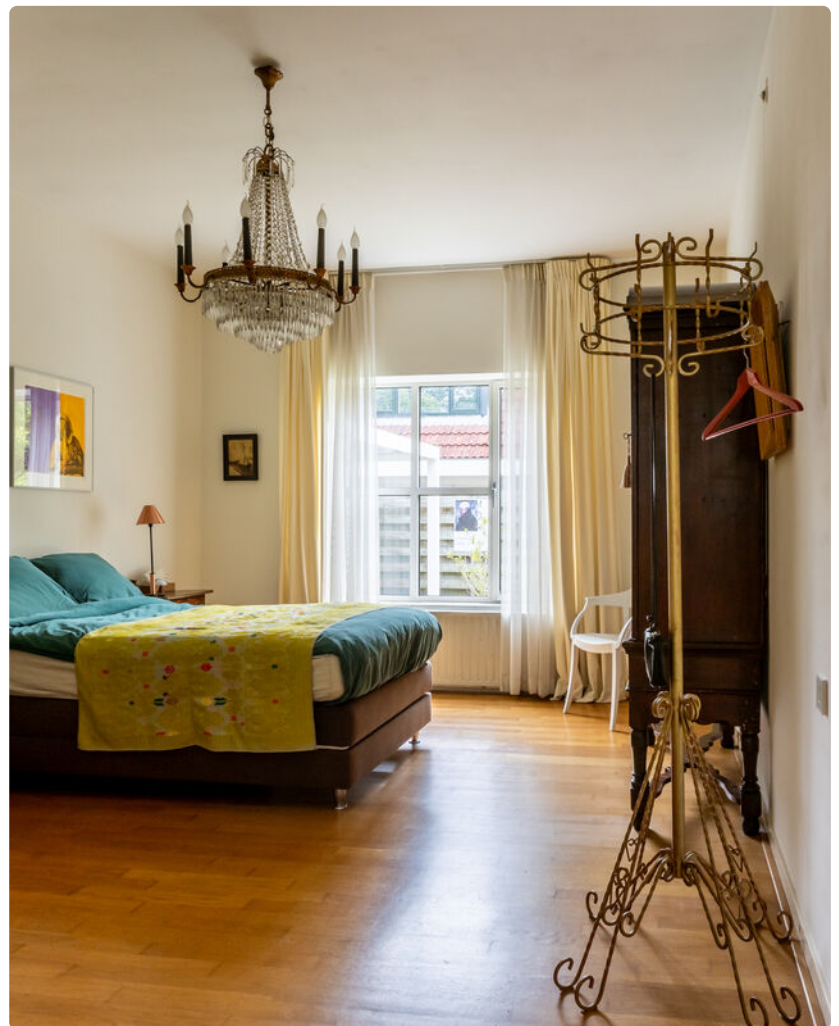
### Kelder

Onder het huis bevindt zich een ruime kelder: ideaal als wijnkelder of provisieruimte.

### Zolder

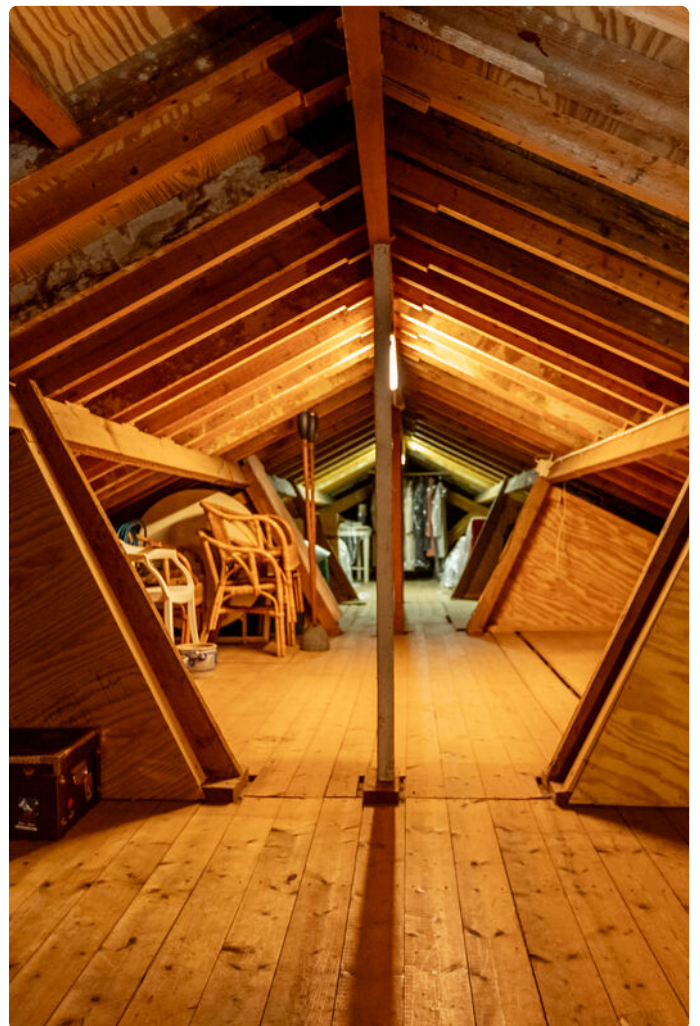
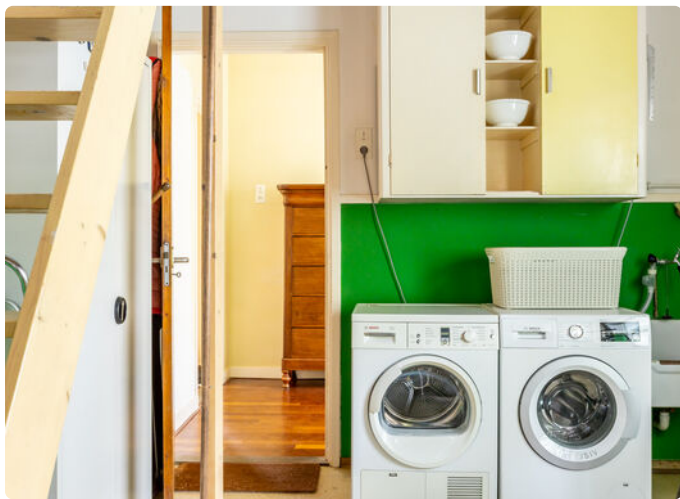
Zolder voor het opbergen van seizoensspullen.











## Tuin

De tuin ligt rondom de woning en is ruim opgezet met een gazon, volwassen bomen en hoge hagen die zorgen voor privacy. Er is voldoende ruimte om te spelen, te ontspannen of een moestuin of trampoline te plaatsen. De tuin biedt zowel zon als schaduw en is praktisch in gebruik.

Aan de zijkant van de woning ligt een royaal terras met overkapping, waardoor je ook bij minder goed weer buiten kunt zitten.

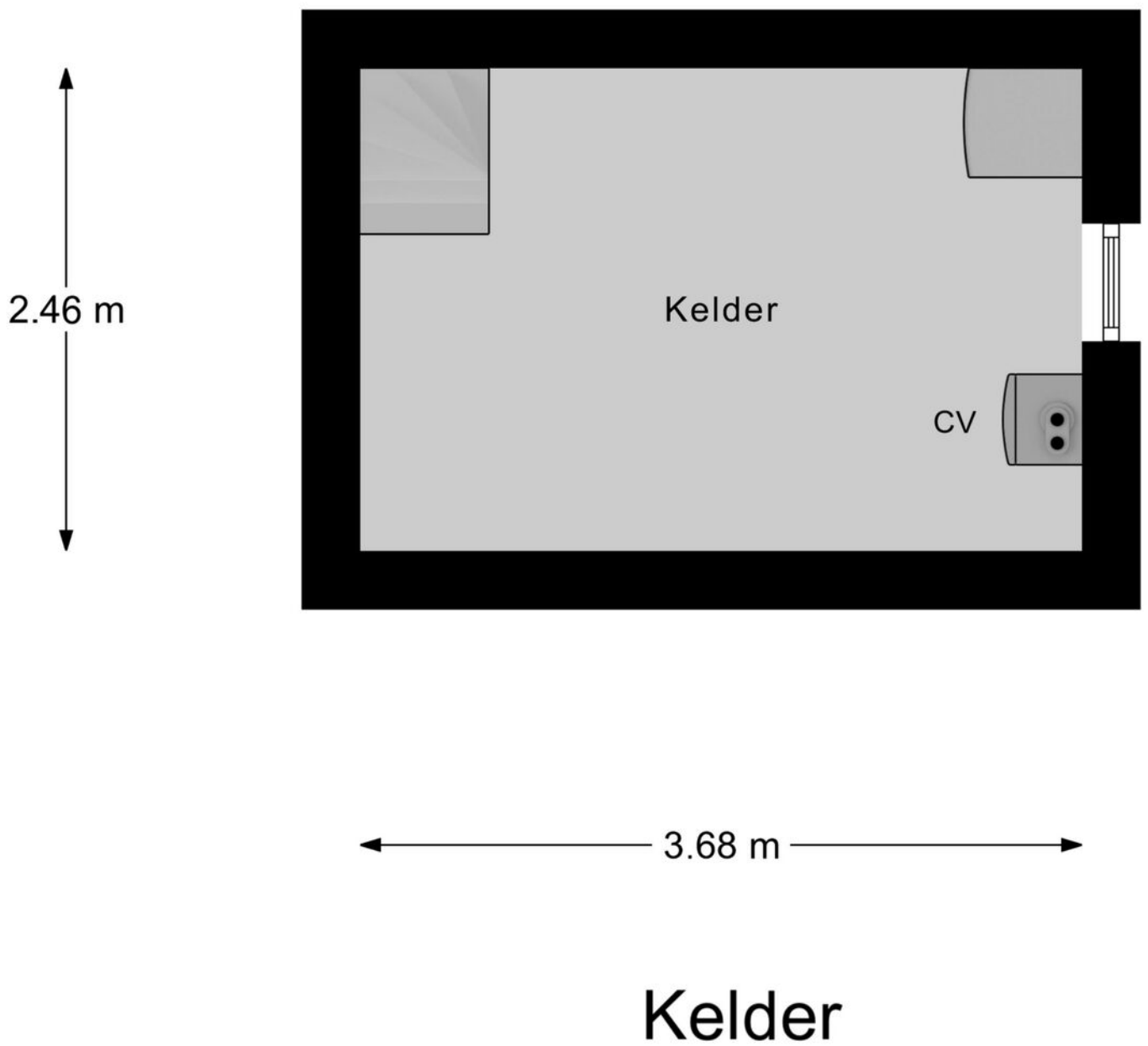




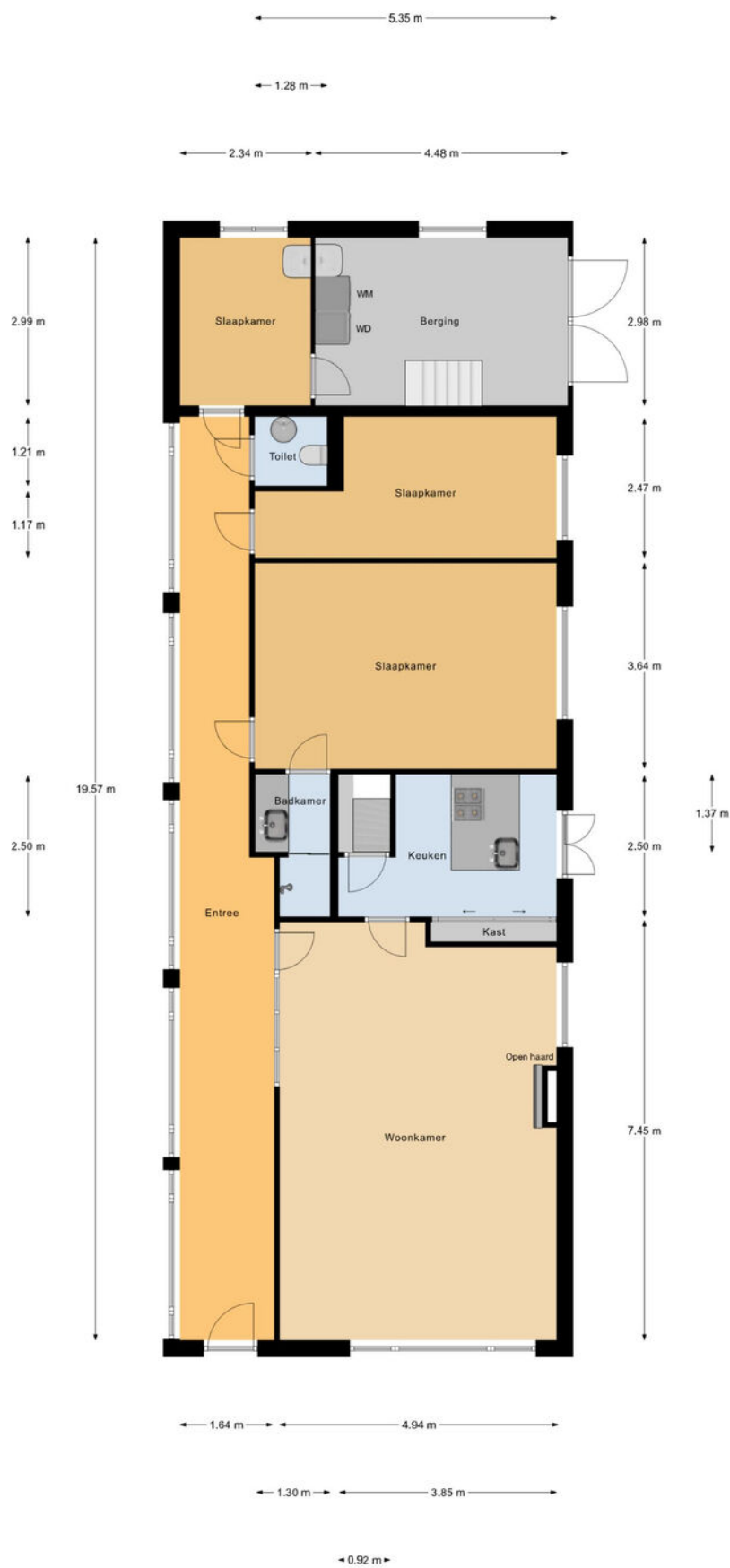




## Plattegrond

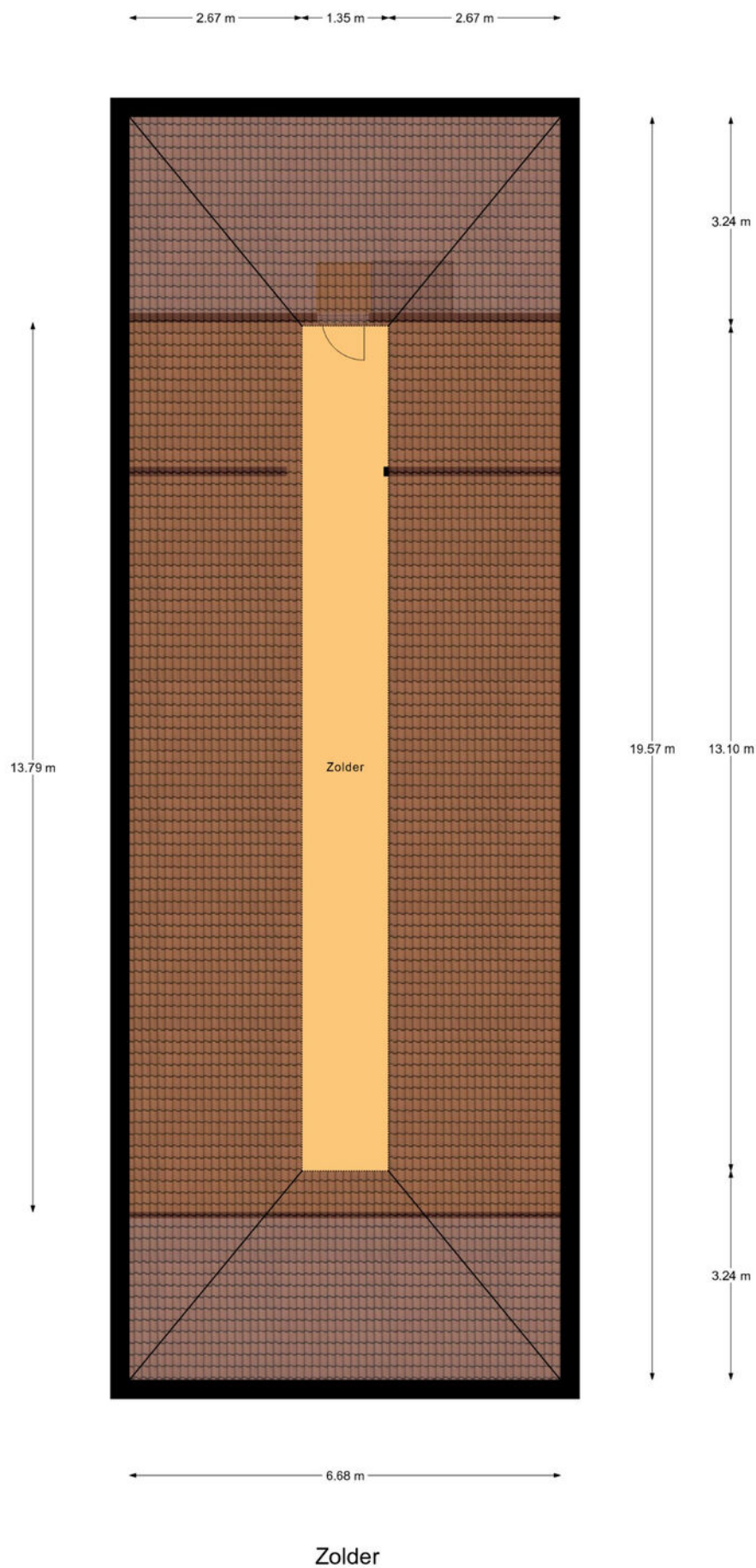


## ▶ Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Peperstraat 5

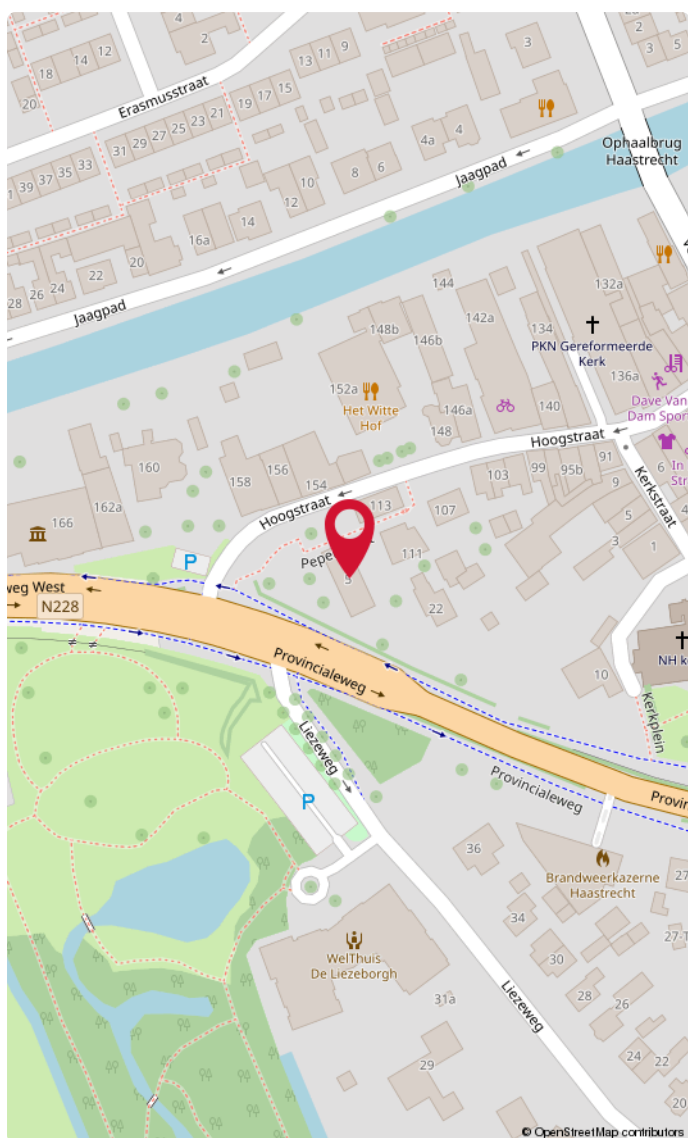
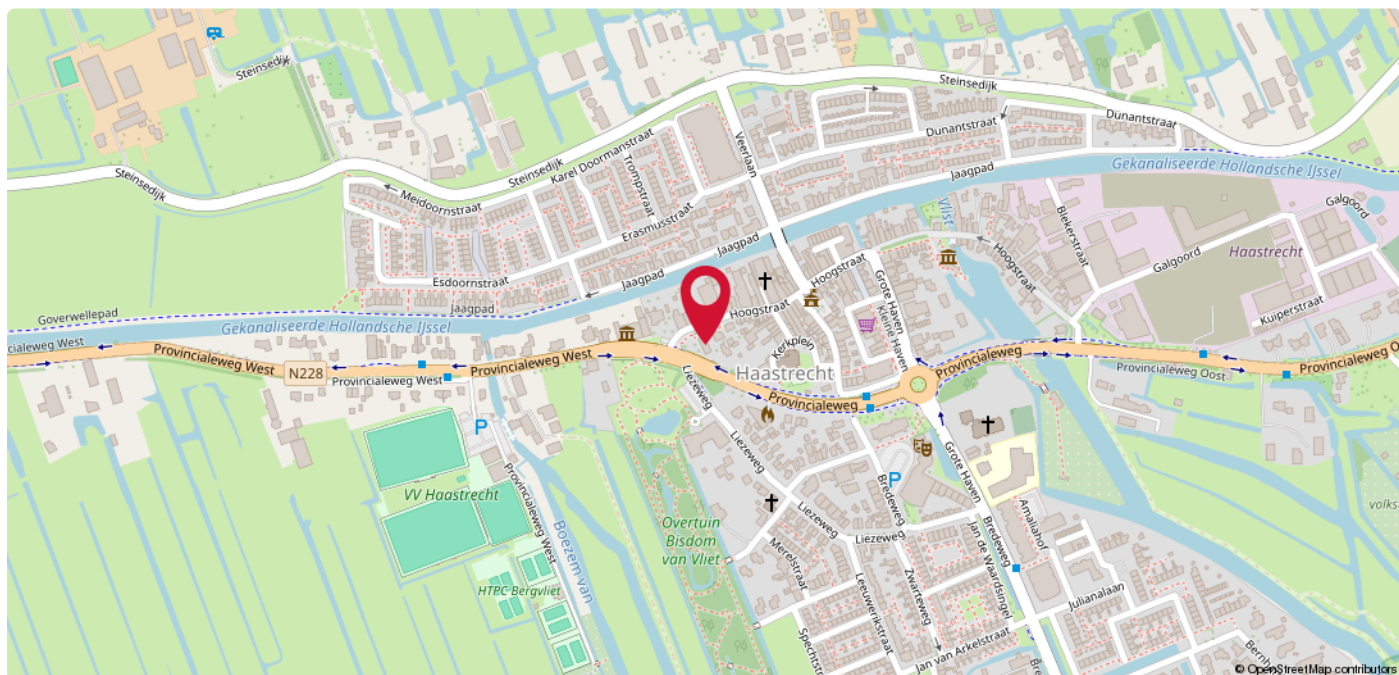


|       |                                  |                     |  |
|-------|----------------------------------|---------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente |  |
|       | Huisnummer                       | Sectie              |  |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             |  |
|       | Voorlopige kadastrale grens      | Haastrecht          |  |
|       | Administratieve kadastrale grens | B                   |  |
|       | Bebouwing                        | 5129                |  |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 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.

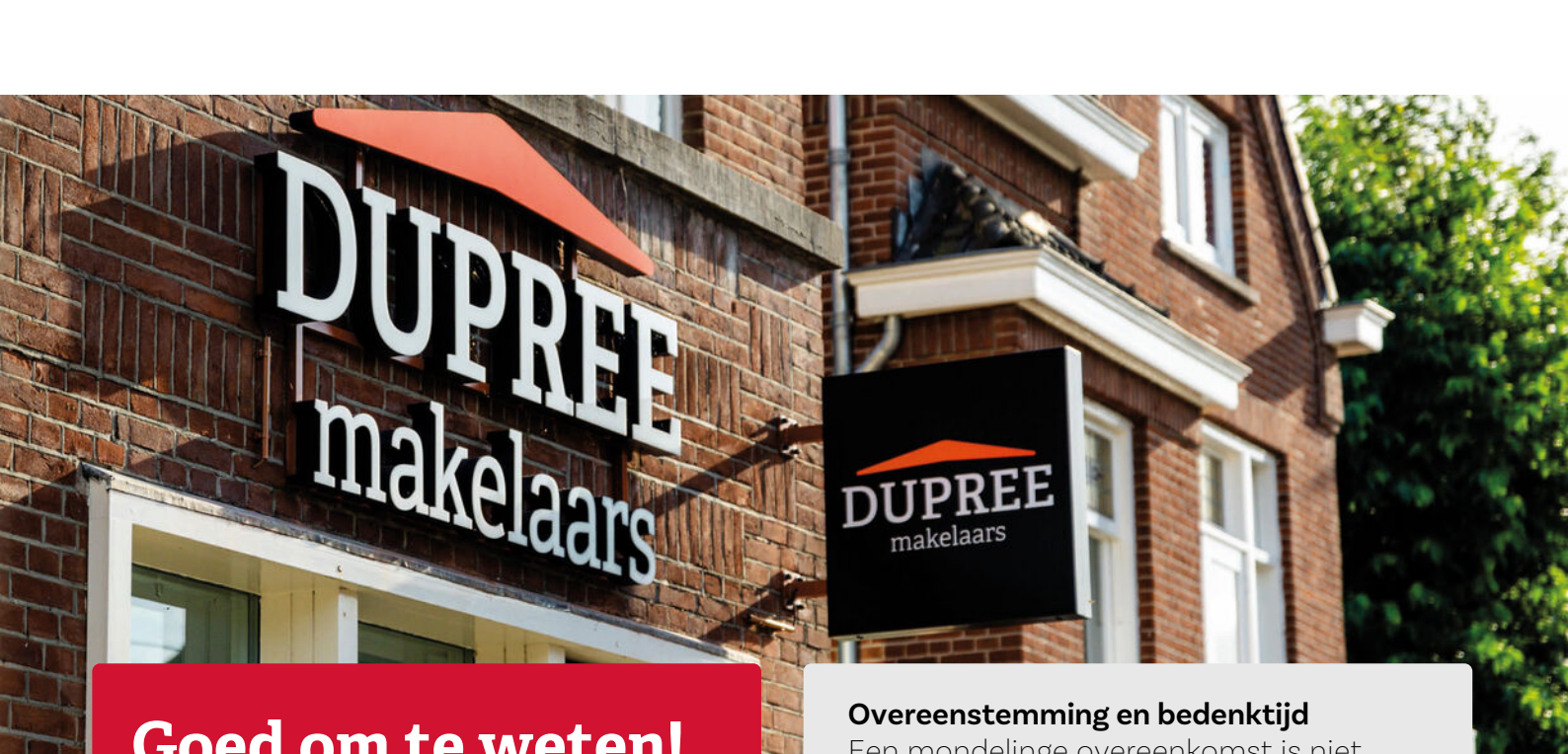
## Locatie



## Haastrecht

Leven aan de Peperstraat betekent wonen op een rustige plek in het historische centrum van Haastrecht. Je woont hier tussen karakteristieke historische panden, tegenover een eeuwenoud park en op loopafstand van de Hollandse IJssel. In de dorpskern zijn de dagelijkse voorzieningen aanwezig, zoals een bakker, supermarkt, basisschool en sportverenigingen. Voor een uitgebreider winkelaanbod of een avond uit ben je binnen circa twintig minuten in Gouda of Schoonhoven. Voor de cultuurliefhebber biedt Haastrecht op loopafstand twee musea en een cultureel centrum.

De omgeving is geschikt voor wandelen en fietsen langs de rivier en door het polderlandschap. Ook natuurgebieden zoals het Steinse Groen en de Reeuwijkse Plassen liggen in de buurt.

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 features the 'DUPREE makelaars' logo and name, with the same orange roof graphic above the name. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible on the right side of the frame.

# 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?

