

TE KOOP

Reijerskoop 167, Boskoop

€ 575.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
118 m²



Perceeloppervlakte
379 m²



Inhoud
481 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
-



Omschrijving

Een vrijstaand herenhuis met een een diepe achtertuin, voor en achter vrij uitzicht en gelegen aan een prachtige, rustige weg met veel groen. Deze instapklare woning beschikt over 3 slaapkamers, een badkamer, een dakkapel aan beide zijden en over de gehele lengte van de woning, een vlonder en een tweede terras aan het water, een kas en een houten berging aan de woning. Deze charmante woning met authentieke details van vroeger heeft een zeer gunstige ligging.

Bijzonderheden:

- Grote lichte luxe woonkeuken;
- Diepe achtertuin van 40 meter;
- Geen achterburen (kweker);
- Vrijstaande woning uit 1909;
- 3 Ruime slaapkamers waarvan één met ensuite inloopkast;
- Moderne strakke badkamer;
- Gashaard in de woonkamer;
- Vlonder en tweede terras aan het water;
- Gedeeltelijke vloer verwarming;
- Dubbele beglazing waarvan deel HR++ glas;
- Dakisolatie en isolatie dakkapellen;
- Meeste kozijnen zijn recent vervangen;
- C.v ketel Nefit (2017).



Ruime entree met authentiek glas-in-lood bovenlicht, meterkast, trapopgang, toegang tot kelder, deels betegelde toiletruimte met fonteintje en vloerverwarming. De badkamer is zoals vroeger gesitueerd op de begane grond van de woning. De vloer van de badkamer is uitgerust met hout-look vloertegels en marmeren mozaïek wandtegels, duo ligbad, inloopdouche met regendouchekop, natuurstenen waskom met meubel en mechanische afzuiging. De douche- en ligbad-kranen zijn in dezelfde stijl uitgerust. Vanuit de hal is de lichte en ruime doorzon woonkamer te bereiken. De woonkamer heeft een hoog plafond en is uitgerust met een gashaard (Barbas). Vanuit de woonkamer toegang tot de grote en luxe woonkeuken. De woonkeuken is een eyecatcher van de woning, vanuit de keuken en de woonkamer heeft u uitzicht op de diepe achtertuin. De keuken is uitgerust met 2 grote dakramen en diverse grote raampartijen waardoor dit een lichte kamer is. De keuken is compleet uitgerust met Boretti 5 pits gasfornuis en oven, ruime natuurstenen-spoelbak (kwarts), inbouw koel/vriescombinatie, combimagnetron, afzuiging en een granietcomposiet aanrechtblad. Aan het keukeneiland is plek voor twee krukken. Het tweede keukenblad heeft de aansluitingen voor een wasmachine aansluiting. Hier bevindt zich tevens ook de opstelplaats voor de c.v ketel. De woonkeuken geeft toegang tot de achtertuin.



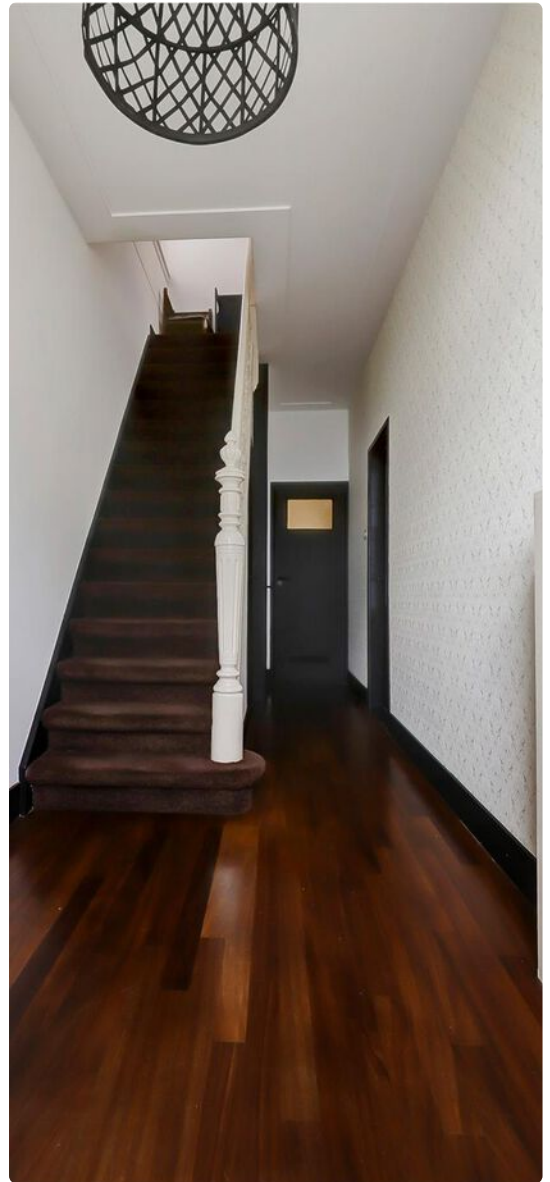


Eerste verdieping:

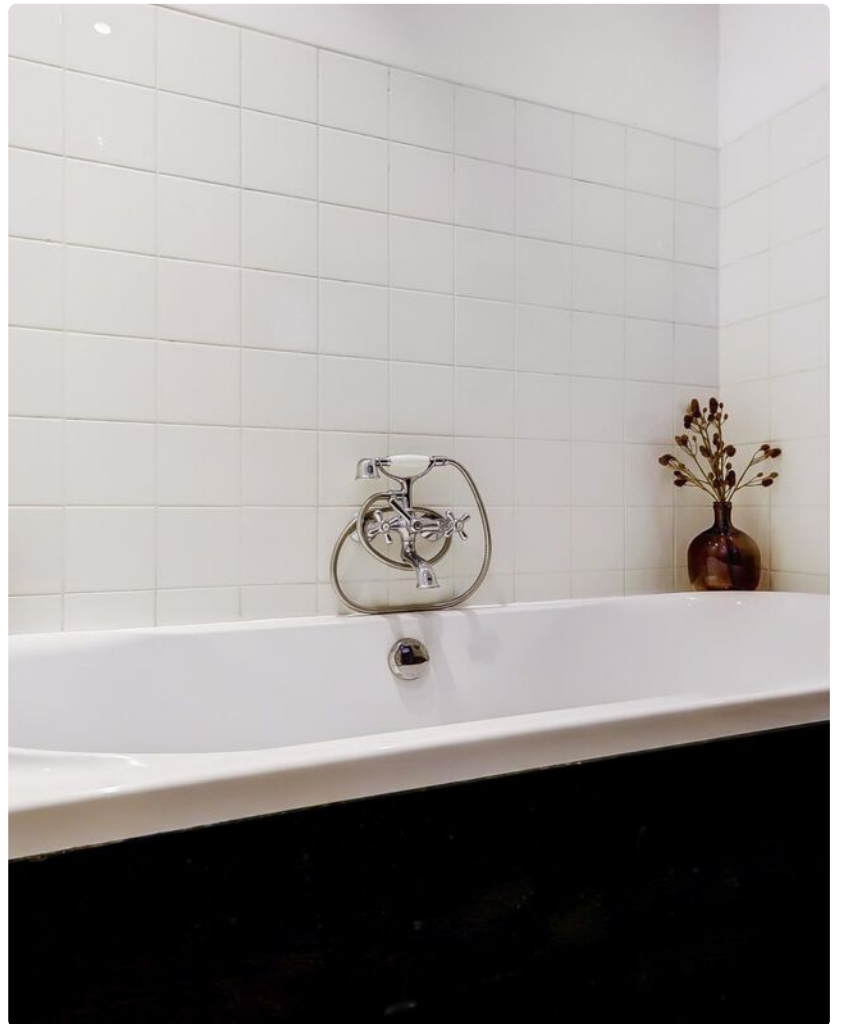
De ruime overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en een bergruimte. De ruime slaapkamer aan de achterzijde is uitgebreid met een ensuite inloopkast. In deze kamer is een fonteintje aanwezig. De twee andere slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning. De gehele verdieping is voorzien van een laminaat vloer. De overloop geeft u doormiddel van een vlizotrap toegang tot de bergzolder, die over de gehele lengte van de woning loopt.

Tuin en berging:

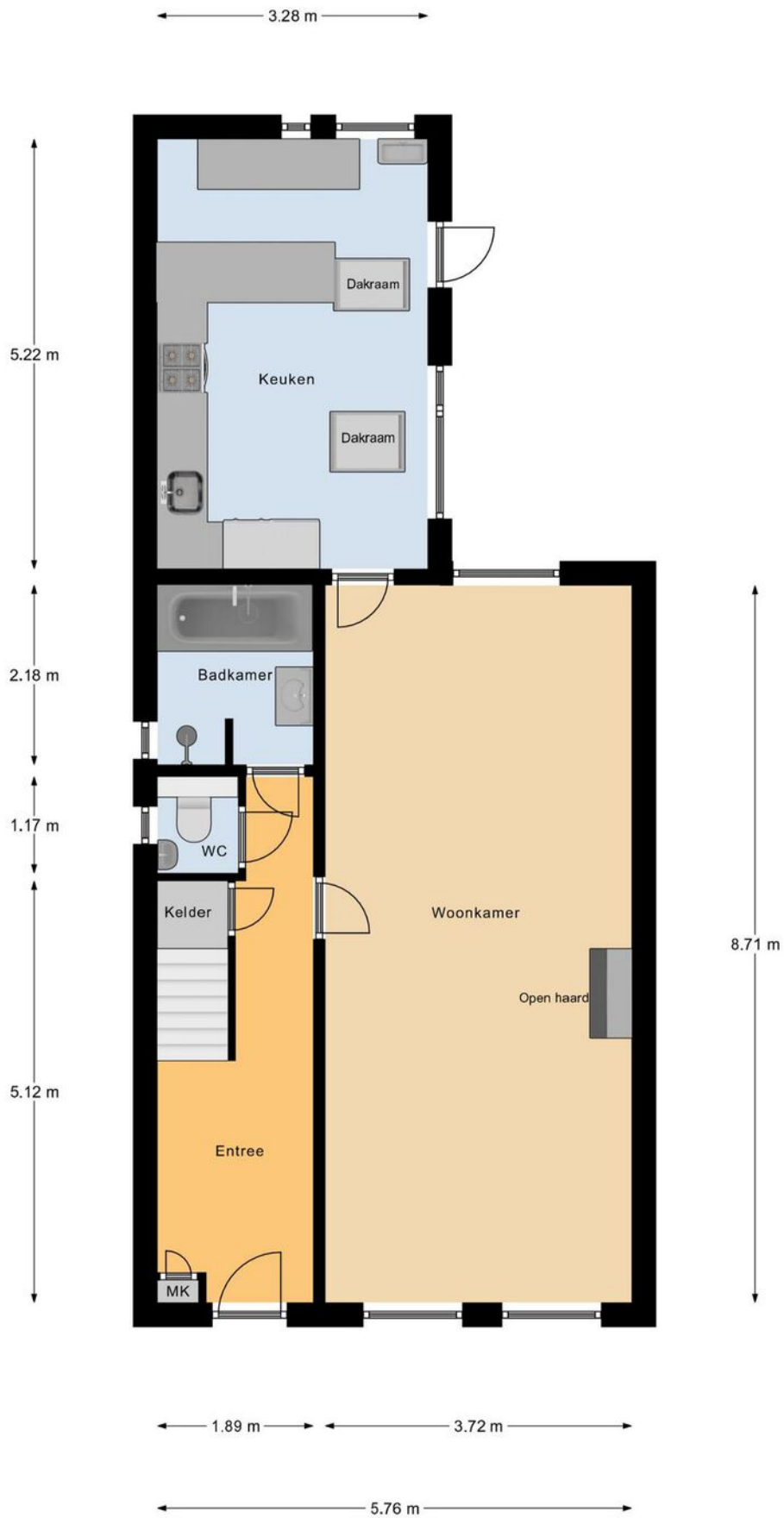
Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de tuin. Deze tuin is ook bereikbaar via een ruime zij-ingang die langs de woning loopt tot aan de straat en van een afsluitbare poort is voorzien. De 40 meter diepe achtertuin ligt direct op het zuiden. Het eerste gedeelte van de tuin betreft een zeer ruim terras en is betegeld met een natuurstenen kasteelvloer. De beplanting zorgt voor veel privacy. Vanaf het terras loopt de tuin over in een stuk groen met gra. In de tuin staan onder andere een appelboom, een druif en een pruimenboom. Achter in de tuin bevindt zich een kas, een tweede terras en een ruime een vlonder met een zitje aan het water.







Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

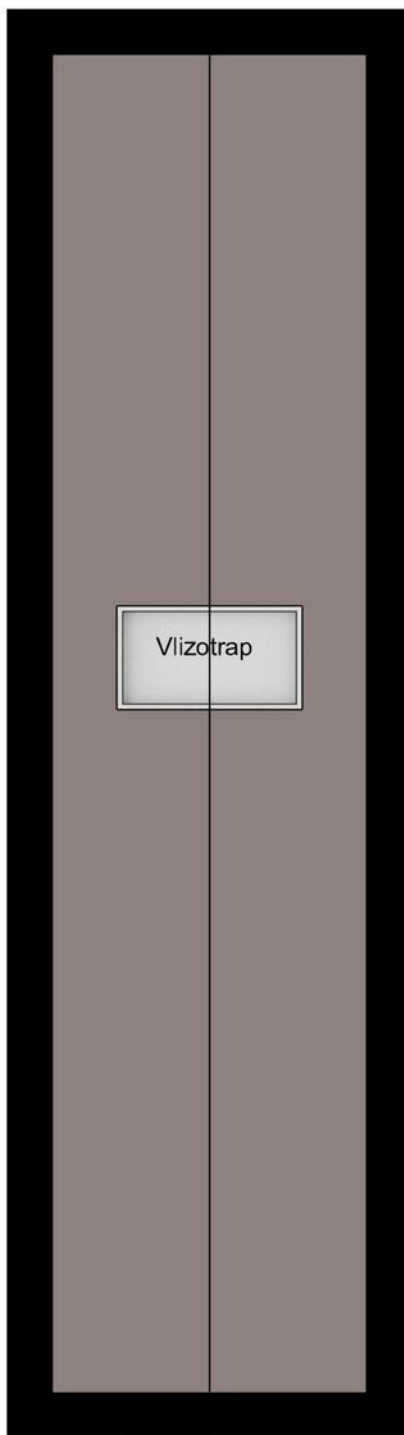


Eerste Verdieping

Plattegrond

← 2.04 m →

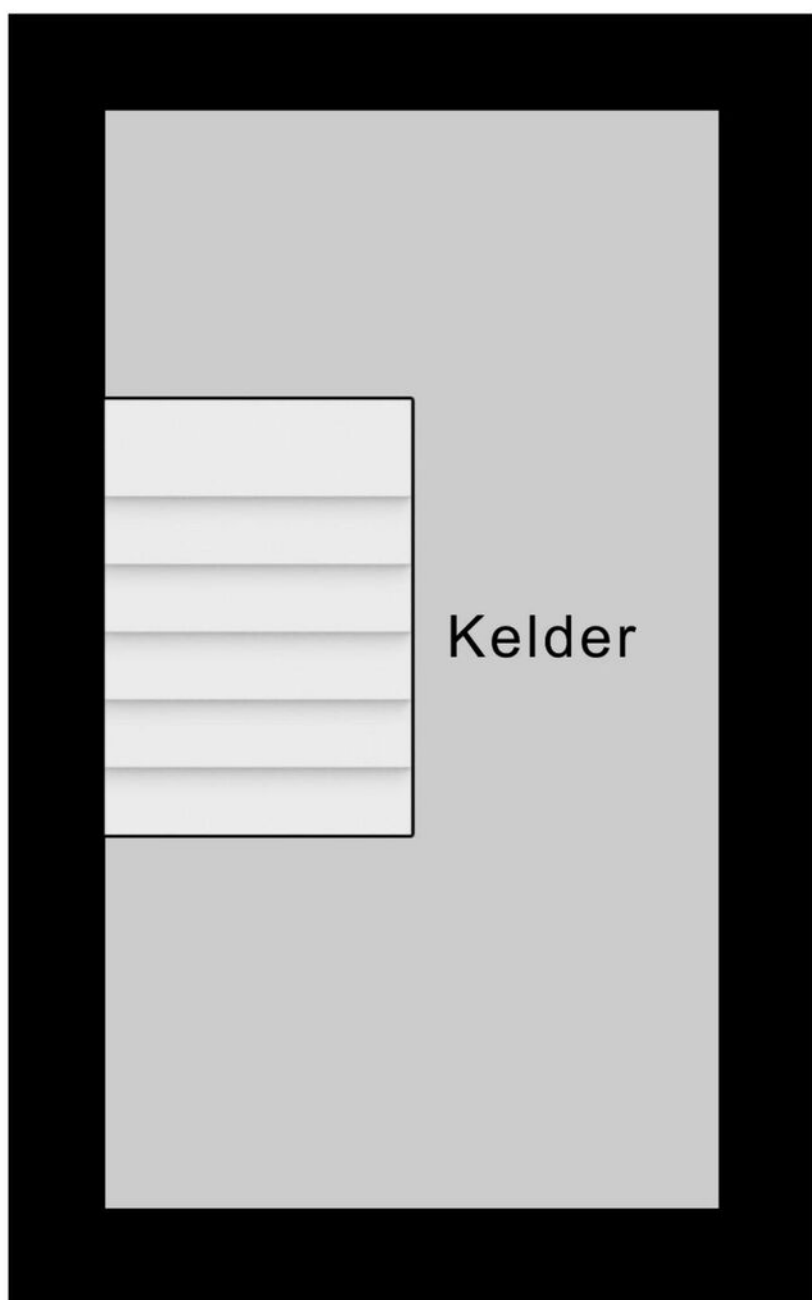
8.70 m



Tweede Verdieping

Plattegrond

← 1.90 m →




↑
3.40 m
↓

Kelder

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reijerskoop 167



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Boskoop</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4665</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
---	---	--	---

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer


Kadastrale gemeente Boskoop

Sectie B

Perceel 4665

Schaal 1: 500

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.



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?

