



**TE KOOP**

Broekweide 15, Reeuwijk

€ 1.325.000 k.k.

## Kenmerken



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



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



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



Aantal kamers  
**5**



Energielabel  
**A+++**



## Omschrijving

Prachtige, vrijstaande water villa met hoogwaardige afwerkingen en moderne voorzieningen. Gelegen op een mooie hoek, omringd door water aan twee zijden, biedt deze woning een achtertuin die direct grenst aan de Breevaart, compleet met een eigen havenligplaats en een rechtstreekse vaarverbinding naar de Reeuwijkse Plassen. De perfecte locatie voor liefhebbers van comfortabel wonen aan het water!

- Bouwjaar 2022;
- Luxe afwerking gehele woning;
- Vloerverwarming op elke verdieping met koelfunctie;
- Gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning;
- Duurzame en energie neutrale woning. De woning gebonden installaties verbruiken niet meer energie dan dat ze zelf opwekken;
- Oplaadpunt elektrische auto (ter overname);
- Luxe afgewerkt woning: volledig gestuukt, prachtige inbouwkasten o.a. in de bijkeuken, alle slaapkamers en overloop (2e verdieping);
- Prachtige vloeren: begane grond - houtlook tegelvloer;
- Verdiepingvloeren - pvc vloeren in visgraad



#### Begane grond:

Overdekte entree, royale hal met uitgebreide meterkast (13 groepen, 6 aardlekschakelaars, 2x krachtstroom) en trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast is er een luxe toilet met wandmodel en een stijlvol meubel met waskom. Middels een hoge, zwarte stalen deur met glas betreedt u de ruime woonkamer en woonkeuken, welke een prachtige moderne uitstraling bieden. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een stijlvol kookeiland. De keuken is afgewerkt in zwart, met een aanrechtblad van zwart kunststof en een kookeilandblad van zwart composiet blad met marmerlook. De prachtige en royale woonkamer van ruim 46m<sup>2</sup> biedt een luxueuze leefruimte. Het eetgedeelte bevindt zich bij de schitterende erker met fraaie raampartijen. Het zitgedeelte bevindt zich aan de Breevaartzijde en is voorzien van een maatwerk kastenwand met ingebouwde tv. Hier vindt u eveneens fraaie raampartijen die van plafond tot grond reiken en een schuifpui die toegang geeft tot het royale vlonderterras. Extra bergruimte is beschikbaar in de vaste kastenwand, bereikbaar via een stoere schuifdeur.

Het perceel biedt een tuin rondom de woning, met een buitenkraan en twee parkeerplaatsen op eigen terrein dat elektrisch afsluitbaar is. Aan de Breevaartzijde bevindt zich een heerlijk vlonderterras, omgeven door een U-vormige lagere steiger en eigen havenligplaats. Aan de rechterkant, langs de waterzijde, staat een groenblijvende haag. De tuin is verder fraai aangelegd met een combinatie van terrastegels, grind en klinkers en heeft een beschutte









# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



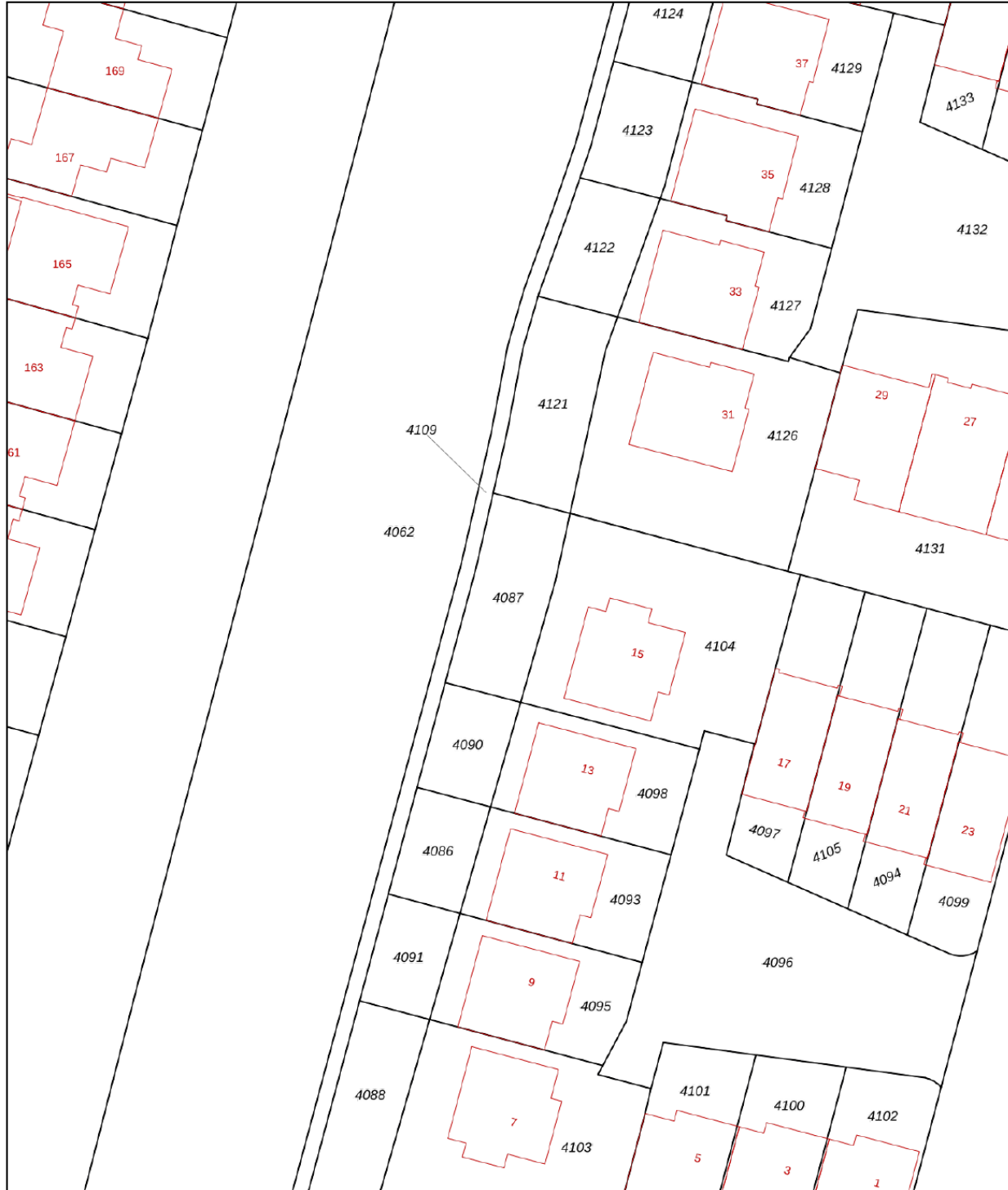


# Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Broekweide 15



0 5 10 15 20 25m

- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

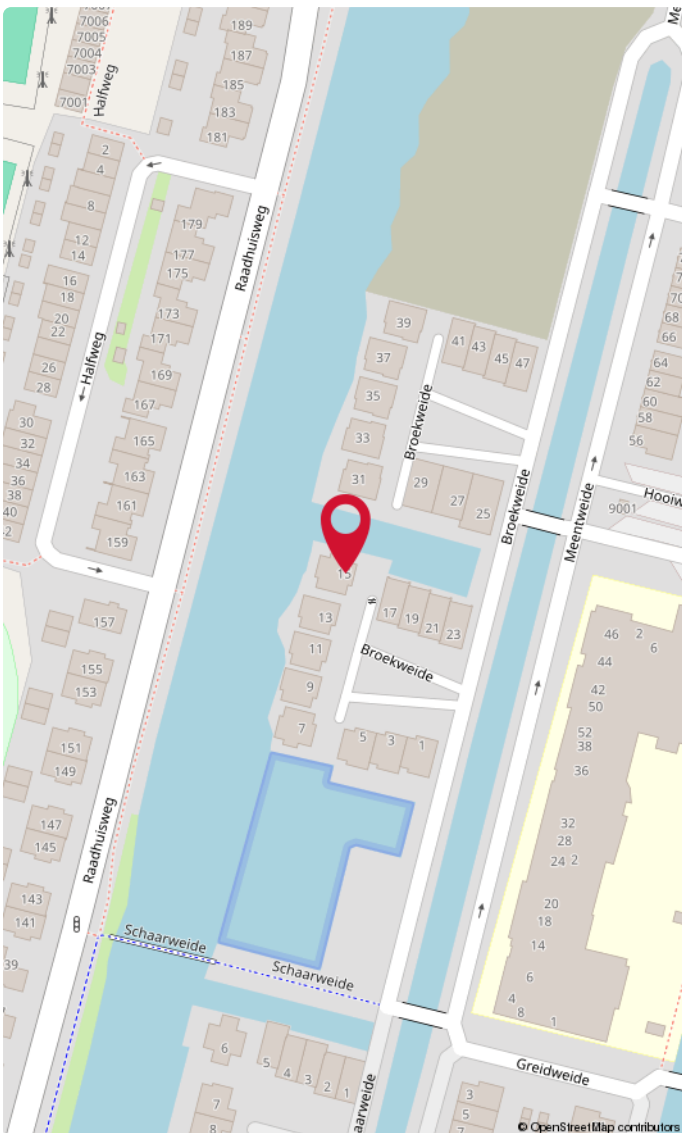
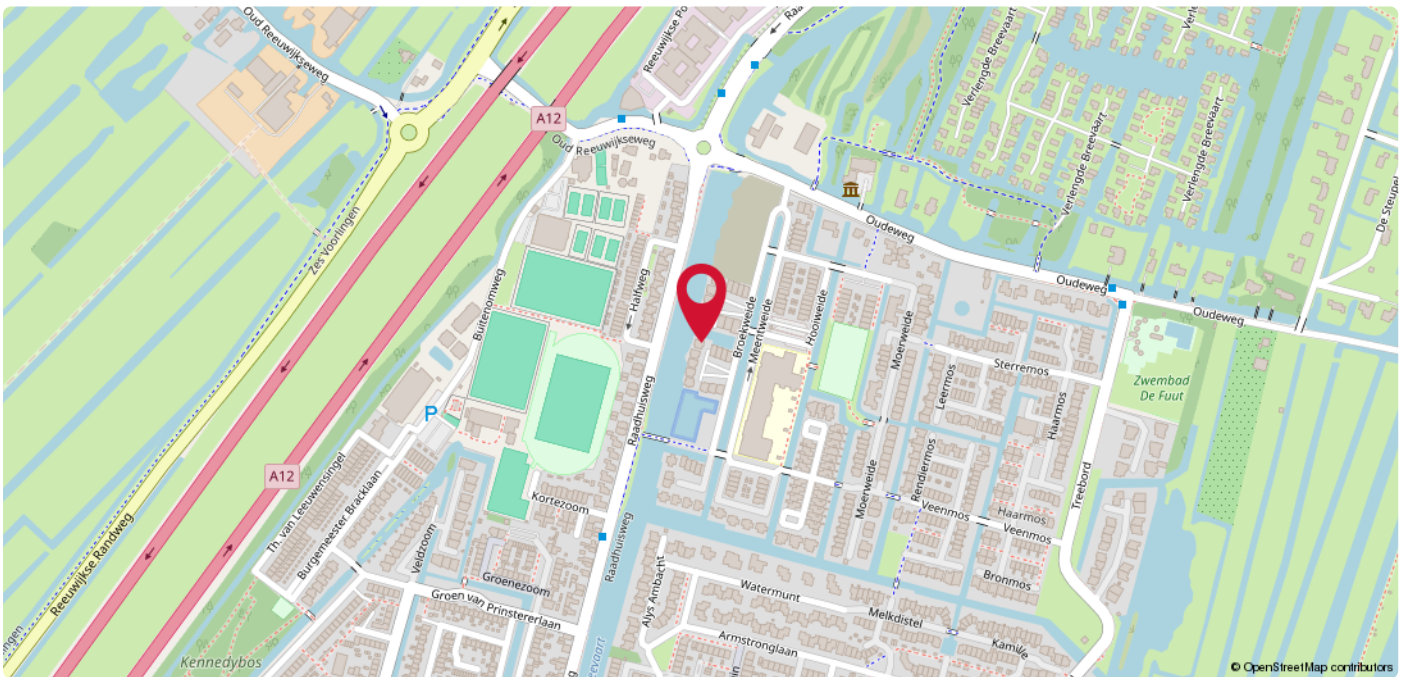
Kadastrale gemeente Reeuwijk  
 Sectie C  
 Perceel 4087



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juni 2024  
 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



## Reeuwijk-Brug

Reeuwijk-Brug, waar wonen aan het water een kenmerkend beeld is. Ontdek diverse woningen met directe vaarverbinding richting het schitterende natuurgebied van de Reeuwijkse plassen. Kindvriendelijk met een scholengemeenschap, buitenzwembad "de Fuut" uitgebreide sportvoorzieningen, maar ook een levendig centrum met een variatie aan winkels en gezellige horecagelegenheden. Verken het prachtige wandelgebied, geniet van de Surfplas met een leuk zandstrandje en ontdek de overvloed aan recreatiemogelijkheden.

A photograph of a brick building with a large sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is white with black lettering and a red roof icon above the word 'DUPREE'. A smaller, black sign with white lettering and a red roof icon is also visible on the building.

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/  
zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)  
[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)  
[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)





**DUPREE**  
makelaars

Meer weten?

