



TE KOOP

Dorpsweg 46, Reeuwijk

€ 235.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
84 m²



Perceeloppervlakte
70 m²



Inhoud
216 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
-



Omschrijving

Karakteristieke vierkamerwoning gelegen in Reeuwijk Dorp. Deze centraal gelegen HOEKwoning biedt vrij uitzicht aan de voorzijde en beschikt over veel ruimte. Met drie slaapkamers, een grote woonkamer biedt dit huis alle mogelijkheden om er een fijne woning van te maken! Vanwege de centrale ligging zijn winkels, de Reeuwijkse Plassen en snelwegen goed te bereiken.

Bijzonderheden:

- Ruime lichte woonkamer;
- Verrassend veel ruimte op de 1e verdieping;
- Leuke woning voor een starter!;
- Gunstige ligging in de dorpskern van Reeuwijk -Dorp
- Oplevering kan snel!



Begane grond:

Entree, hal met trapopgang naar de eerste verdieping en een volledig betegeld toilet met toiletspot. Vanuit de hal toegang tot de stook/wasruimte. Hier bevindt zich de CV ketel en aansluiting voor wasapparatuur.

De woonkamer is licht dankzij hoge ramen aan de voor- en zijgevel. Het plafond bestaat deels uit balken en deels uit glad stucwerk. De open keuken is praktisch opgesteld in een L-vorm, heeft een grijze kunststof blad met blauwe deurtjes, beschikt over een 4-pits gaskookplaat met roestvrijstalen afzuigkap. De keuken en de woonkamer zijn door middel van een bar gescheiden. Onder de bar is extra bergruimte beschikbaar.

Eerste verdieping:

Royale overloop met dakkapel en extra bergruimte in de nok. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eerste slaapkamer, voorzien van een dakkapel voor extra ruimte en lichtinval. Aan de voorzijde vind je de tweede slaapkamer, ook met een dakkapel en extra bergruimte onder het schuine dak. Naast deze kamer is er een derde slaapkamer. De badkamer is eenvoudig ingericht en voorzien van tegels, een toiletspot, een bad en een wastafel. De laminaatvloer en wandafwerking zijn afgewerkt met stucwerk.

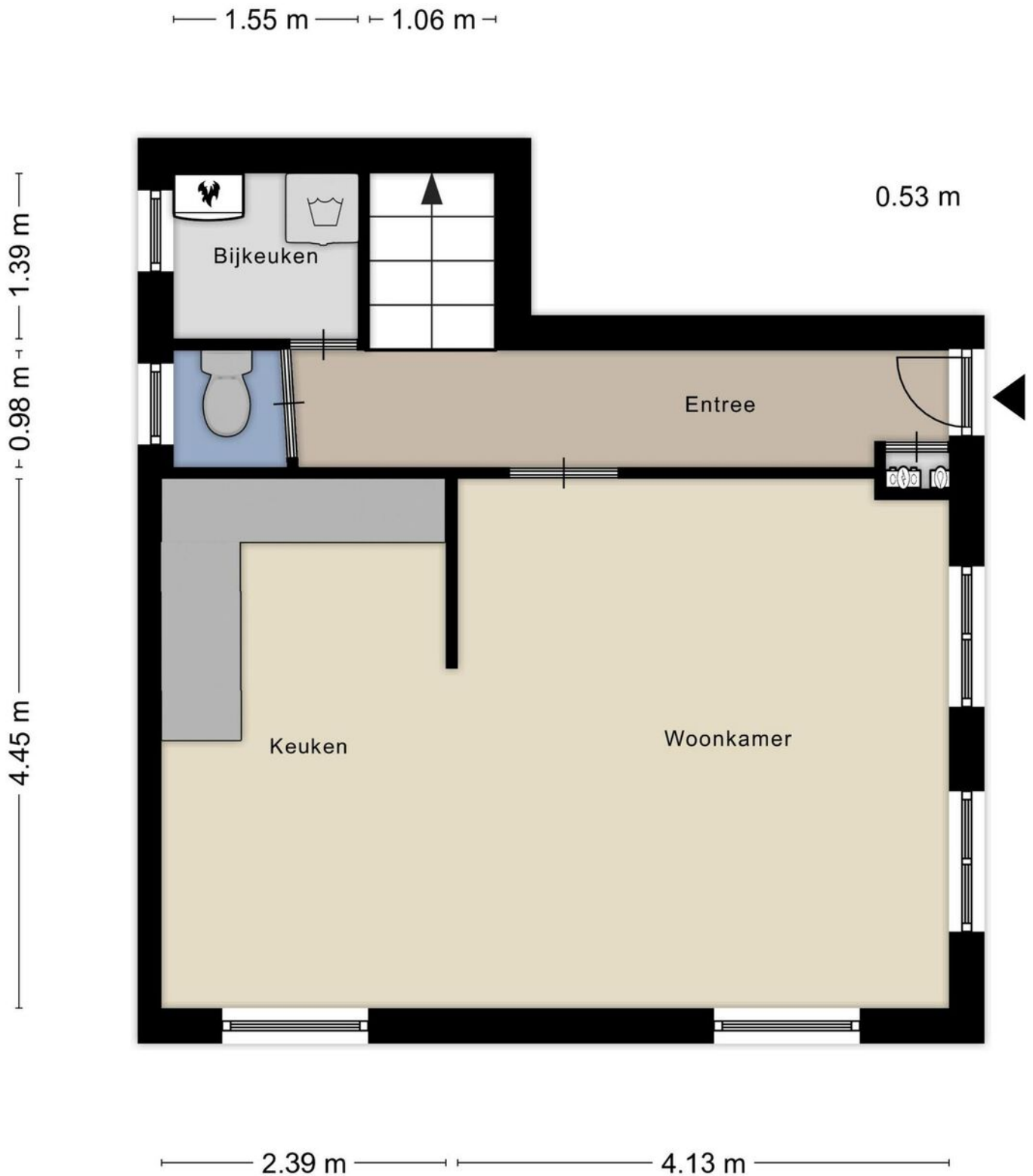








Plattegrond




Plattegrond





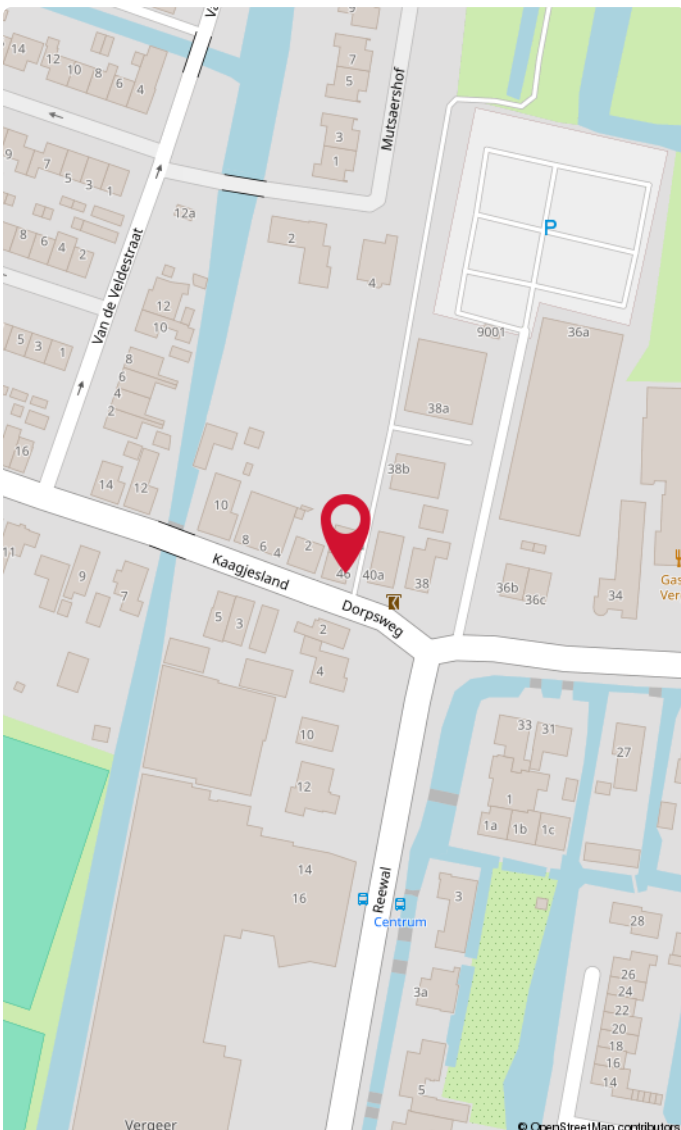
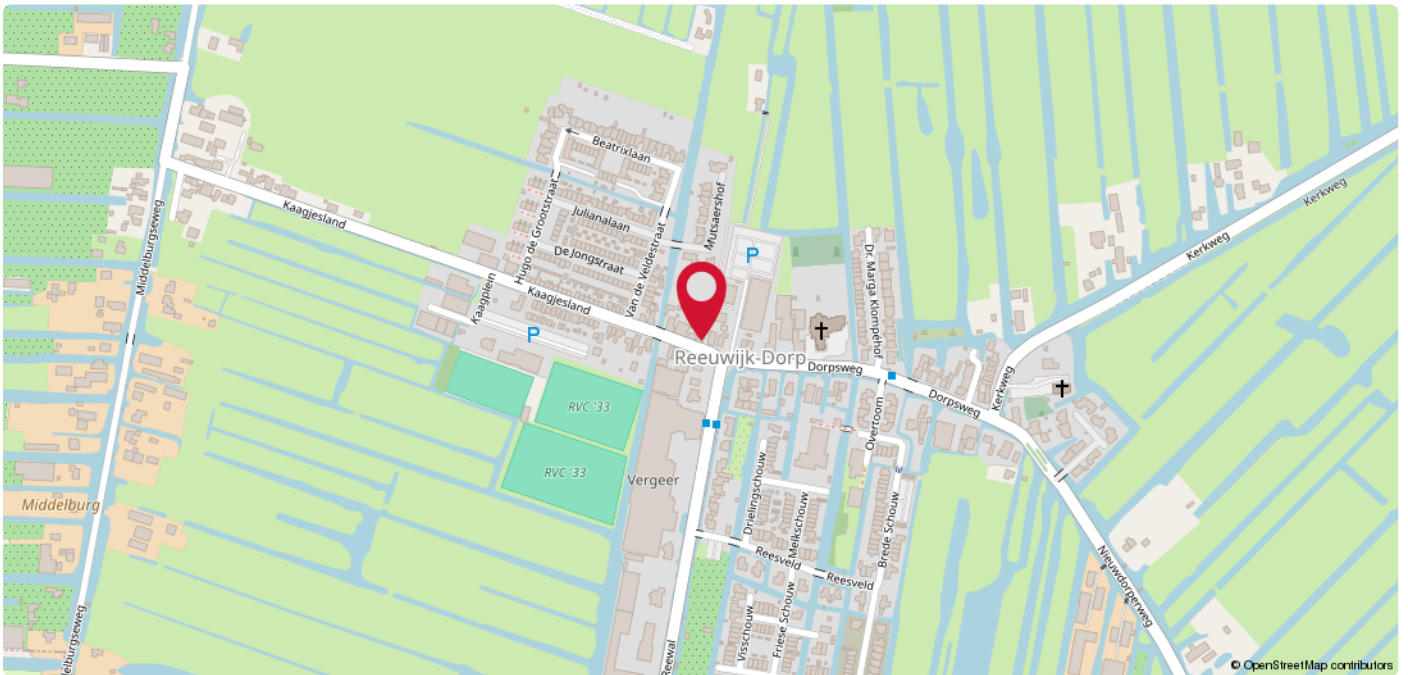
0 5 10 15 20 25m

<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>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Reeuwijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1539</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 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-Dorp

Verscholen in een landelijke omgeving, omringd door uitgestrekte polders, bevindt zich Reeuwijk-Dorp. Gekenmerkt door een mix van traditioneel dorpskarakter en moderne nieuwbouwstraten, biedt deze locatie diverse geliefde woonwijken. Voor sportliefhebbers is er een gevarieerd aanbod van activiteiten, met een focus op voetbal en diverse andere sporten. De landelijke ligging creëert een rustige omgeving, ideaal voor ontspannen hardloop, wandel en fietsroutes. Het historische centrum van Gouda is bereikbaar binnen ca. 15 minuten fietsen, terwijl de Reeuwijkse Plassen op slechts ca. 10 minuten afstand liggen.

Kindvriendelijk dorp met de aanwezigheid van een basisschool, kinderopvang en meerdere speeltuinen.

Diverse verenigingen bieden mogelijkheden voor sociale betrokkenheid en recreatie. Daarnaast zijn er horecagelegenheden waar bewoners samenkomen, wat bijdraagt aan een gezellige lokale sfeer.

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
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?

