



DUPREE
makelaars



Van Staverenstraat 39 A

Reeuwijk

€ 359.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
98 m²



Perceeloppervlakte
253 m²



Inhoud
407 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
-



Omschrijving

Driekamerappartement gelegen op de 1e verdieping met balkon zowel aan de voor- als achterzijde en ook een heerlijke royale tuin aan (vaar)water met achterom en eigen ligplaats voor een boot. Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen entree, inpandige bereikbare fietsenberging en toegang tot de achtertuin. Het appartement heeft opvallend veel lichtinval.

Bijzonderheden:

- Balkon voorzijde is gelegen op het oosten;
- Balkon achterzijde is gelegen op het westen;
- Ligplaats voor een boot;
- 2 slaapkamers;
- Tuin aan vaarwater met achterom;
- Met een vaarverbinding naar de Reeuwijkse plassen;
- Diverse voorzieningen zoals winkels, sportvoorzieningen, horecagelegenheden en recreatiemogelijkheden zijn op loop,- en fietsafstand gelegen;
- Reeuwijk is centraal gelegen in het Groene Hart, de steden Rotterdam, Den Haag en Utrecht zijn goed bereikbaar.



Indeling

Begane grond:

Eigen royale entree met meterkast (5 groepen en aardlekschakelaar). Inpandige toegang tot de fietsenberging, deze is ook direct te bereiken vanaf buiten. Tussendeur, richting 2e deel, hier bevindt zich de aansluiting voor de wasapparatuur, opstelling CV ketel, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met lichte, grote raampartij en biedt toegang tot woonkamer & keuken. Toilet voorzien van volledig tegelwerk, fontein en toilet. De ruime en lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een laminaatvloer, houthaard en heeft toegang tot het balkon aan de voorzijde a 12 m².

Keuken is vanuit de woonkamer bereikbaar maar ook vanuit de hal. De keuken heeft een rechte opstelling en voorzien van een losse vaatwasmachine, oven, 4 pits gaskookplaat. De keuken is voorzien van een tegelvloer. De eerste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een deur naar balkon. De tweede slaapkamer aan de achterzijde beschikt ook over een deur naar balkon. Beide slaapkamers hebben een fraaie laminaatvloer. Volledig betegelde badkamer met douche, wastafel, verwarming en deur naar balkon. Vanuit de keuken is middels vlizo trap de bergvliering te bereiken (gedeelte boven keuken/overloop, nokhoogte is 1.30 m)

Tuin:

De tuin met een oppervlakte van ongeveer 100 m² grenst





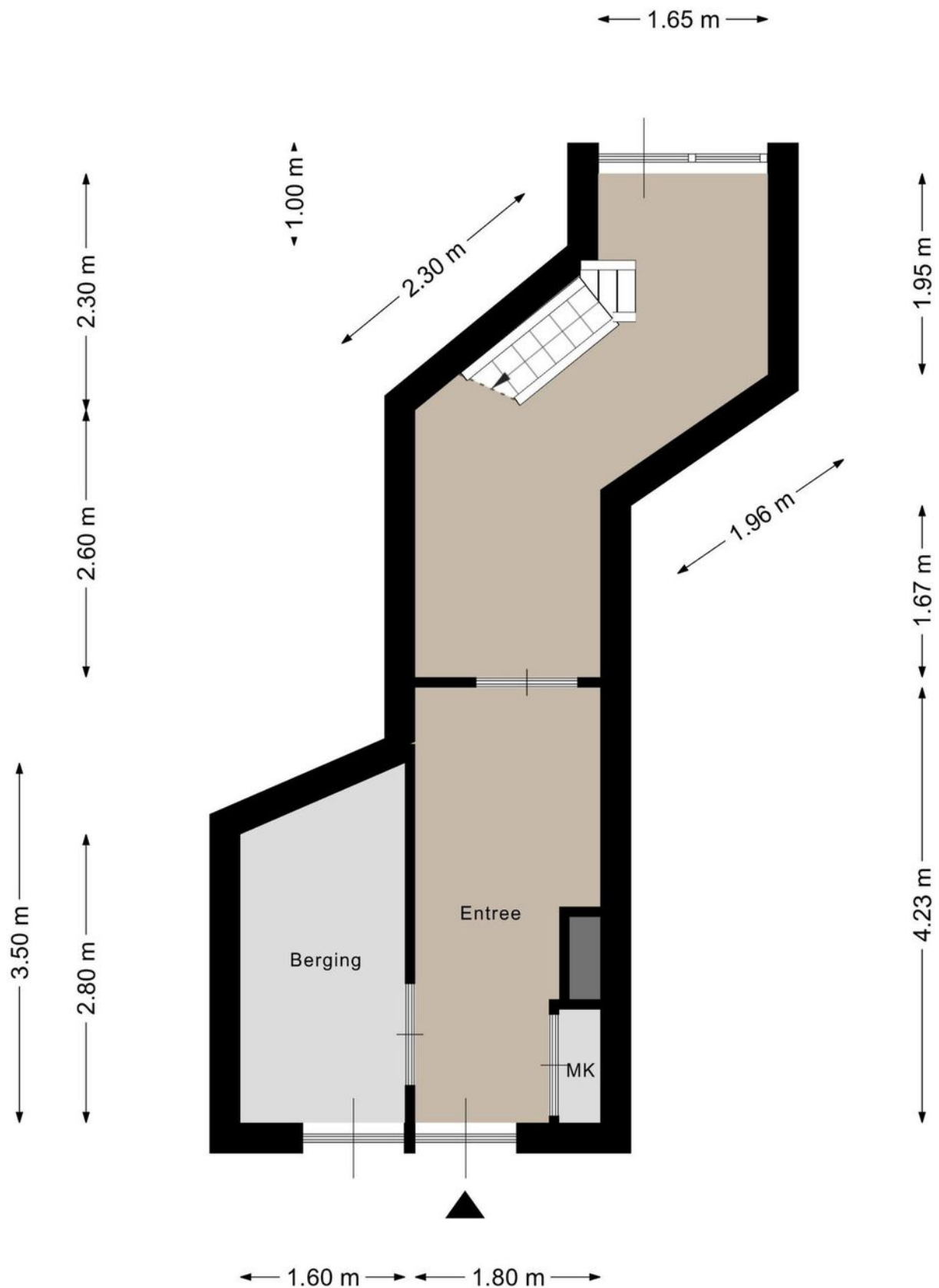




Plattegrond



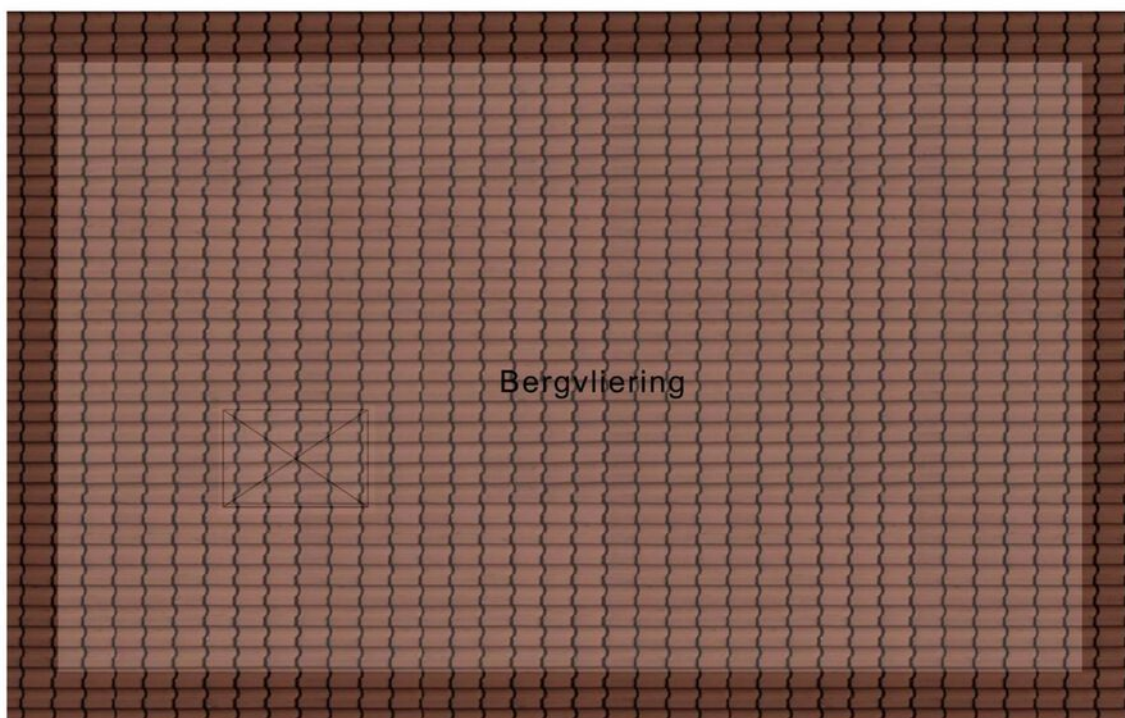
Plattegrond



▶ Plattegrond

← 6.00 m →

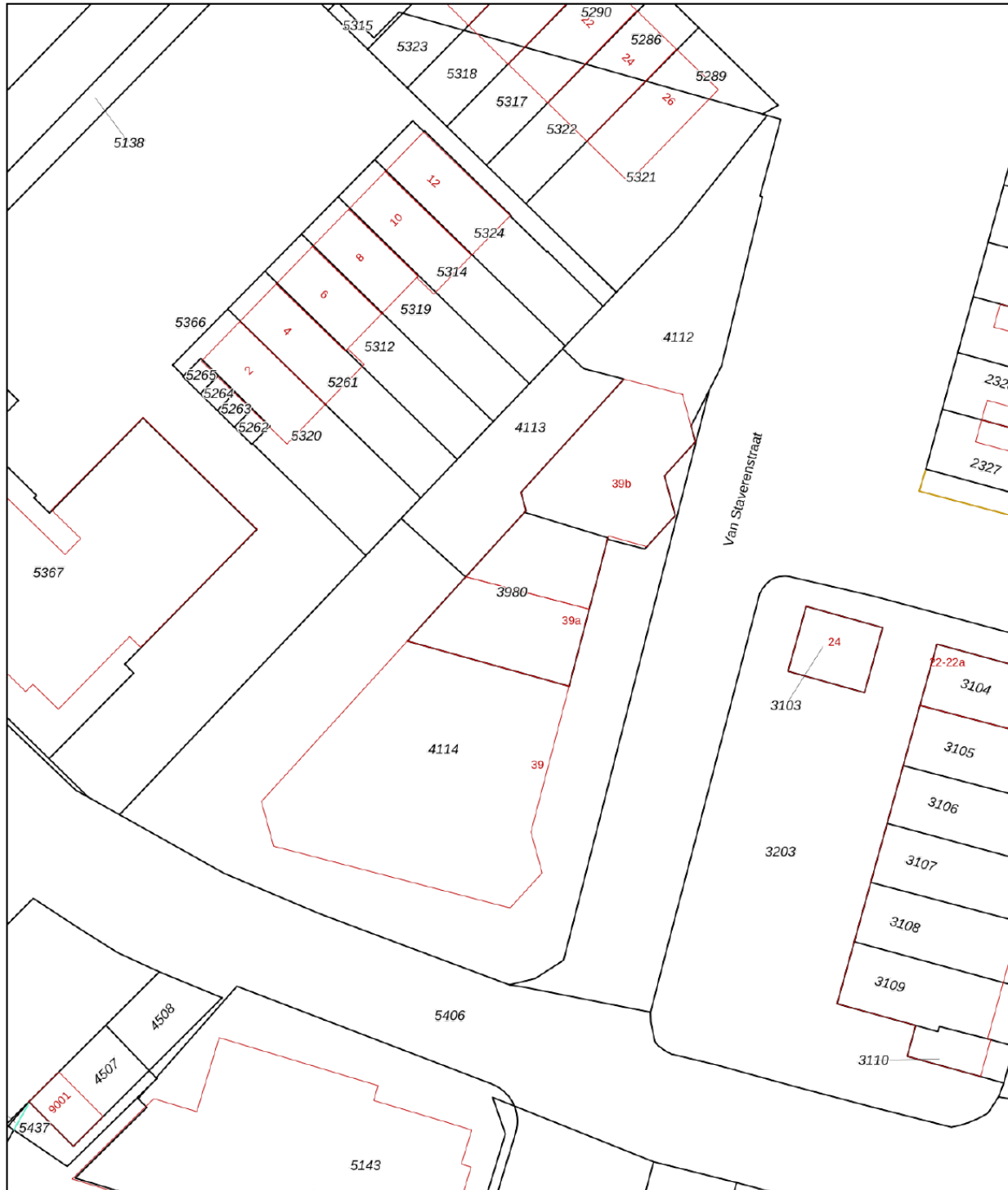
↑ 3.57 m ↓




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Staverenstr. 39A



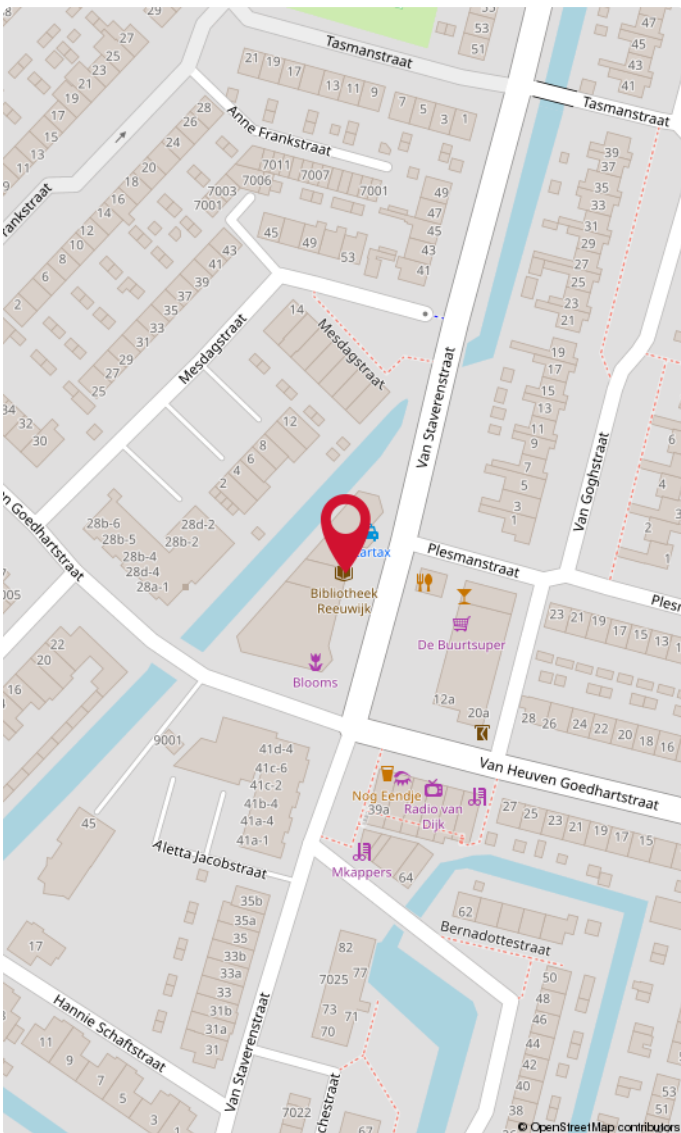
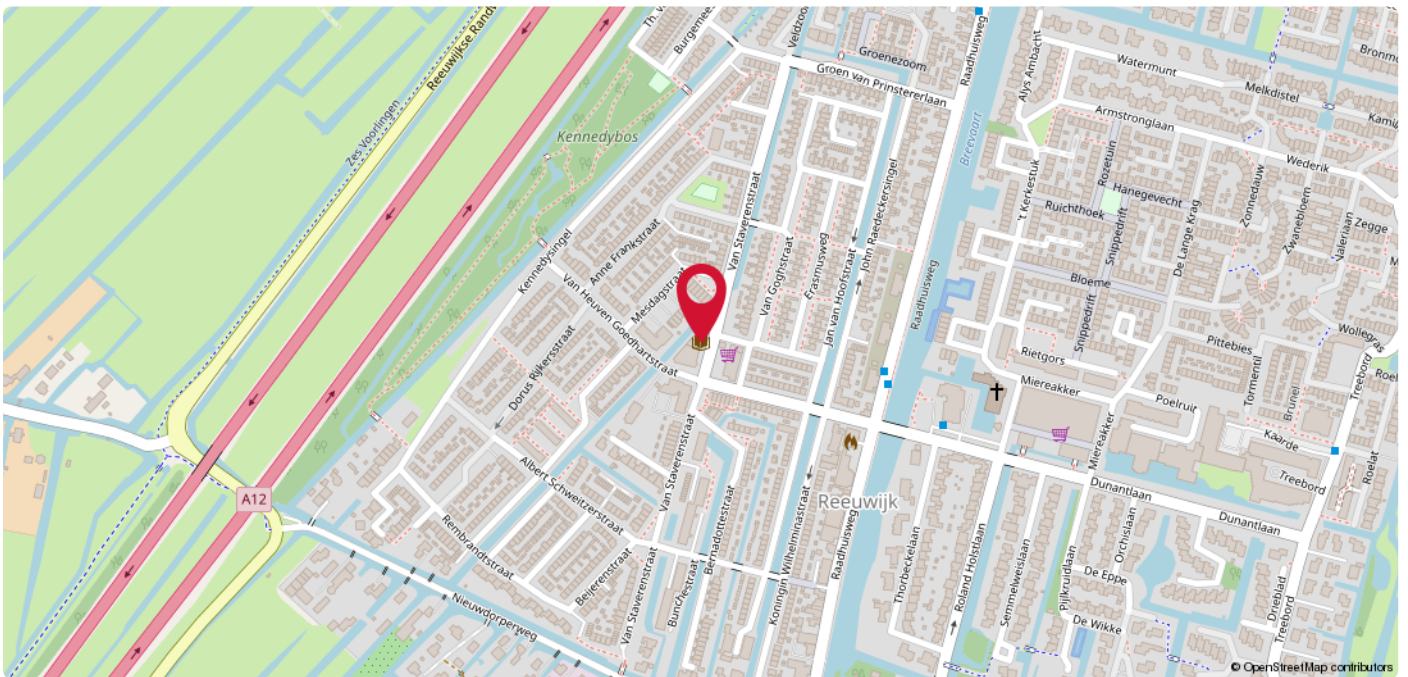
0 5 10 15 20 25m

<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Reeuwijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3980</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 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 white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange house icon above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo and text is mounted on a wall.

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?

