



Schinkeldijk 44

Reeuwijk

€ 850.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
135 m²



Perceeloppervlakte
838 m²



Inhoud
516 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
-



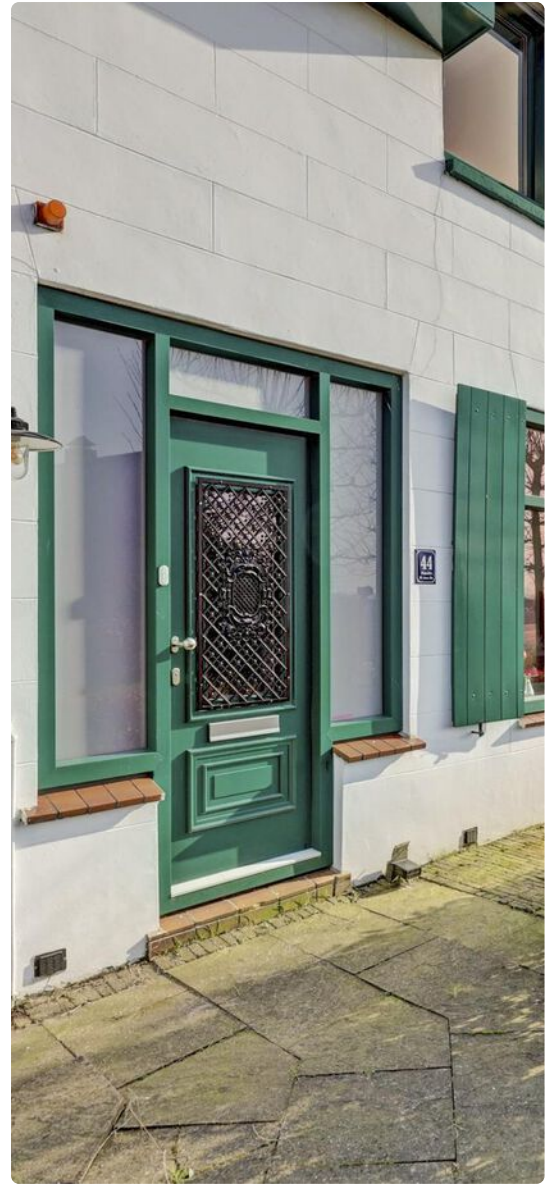
Omschrijving

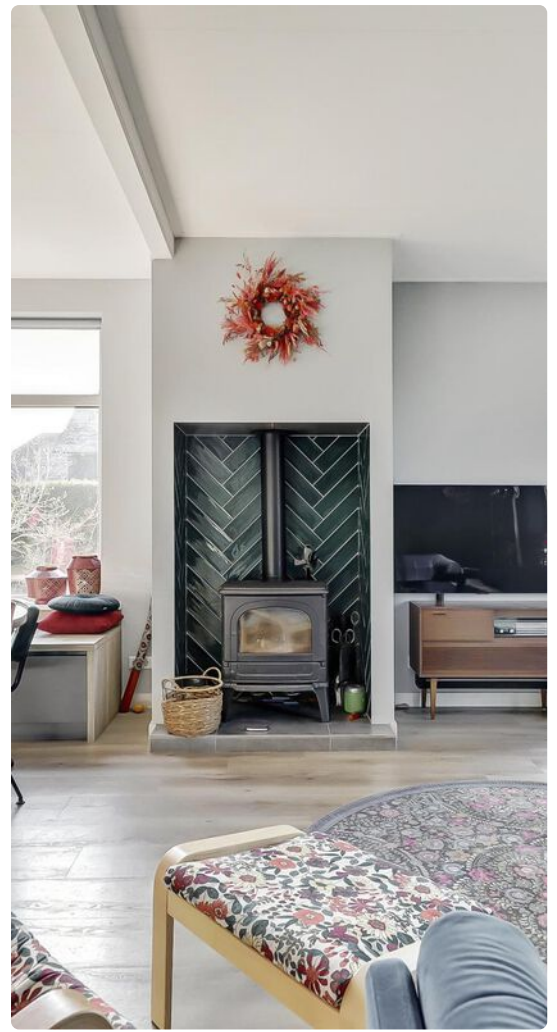
Sfeervolle, volledig gerenoveerde 2-onder-1 kapwoning, gelegen in de landelijke Tempelpolder van Reeuwijk. Deze karakteristiek woning beschikt over vier ruime slaapkamers, twee badkamers en een luxe open keuken. Gelegen op een fraai en ruim perceel met 96 m² aan bijgebouwen zoals een garage en een grote hobbyruimte. Deze hobbyruimte is geïsoleerd en verwarmd, daardoor ook geschikt voor o.a. praktijkruimte aan huis of eventueel zelfs dubbele bewoning. Deze woning is ideaal voor gezinnen, liefhebbers van buitenleven en mensen die op zoek zijn naar een combinatie van rust, ruimte en een moderne afwerking.



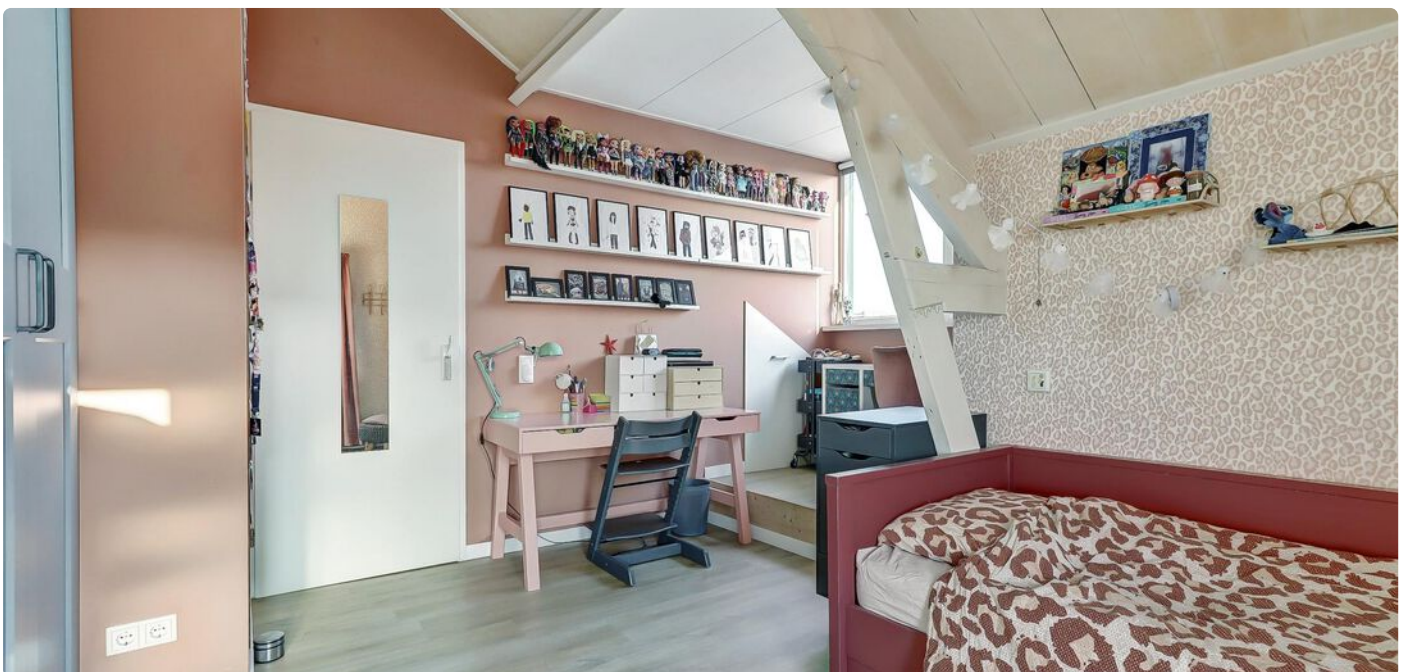
Bijzonderheden;

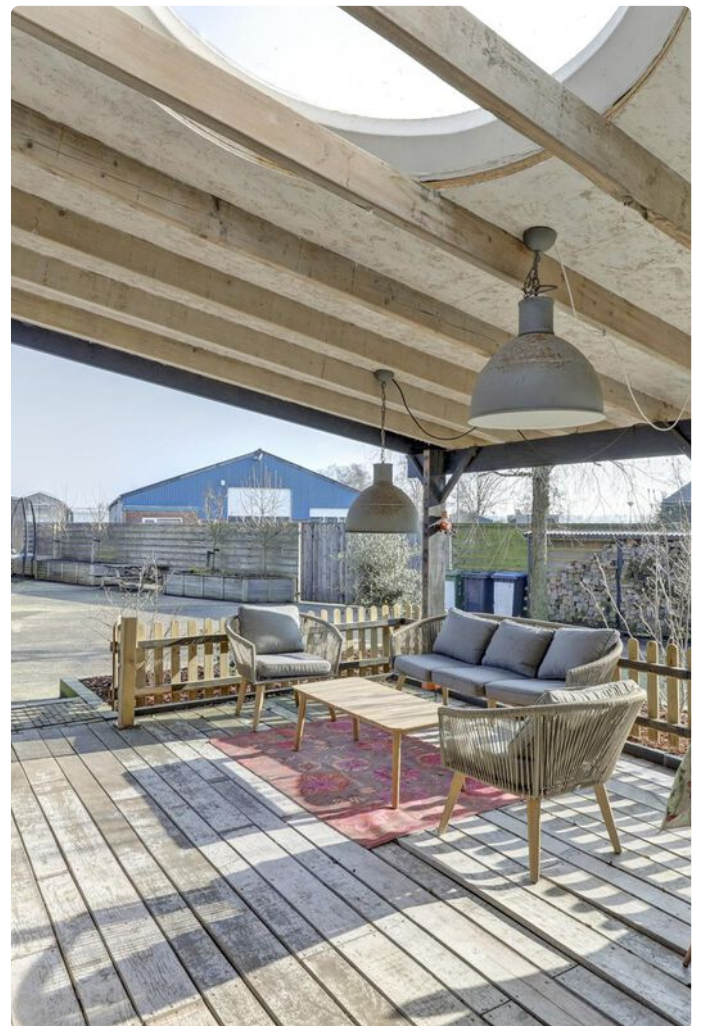
- Landelijke ligging in de tempel;
- Woning is oorspronkelijk als school gebouwd en het oudste huis van de tempel;
- Ruim perceel a 667 m²;
- Dak volledig vernieuwd in 2012;
- 1e verdieping volledig gerenoveerd en opnieuw ingedeeld in 2012;
- Begane grond volledig gerenoveerd 2021;
- Uitgebouwd op de begane grond: slaapkamer met badkamer ensuite (2021);
- Luxe keuken v.v. inbouwapparatuur (2021);
- Heerlijke veranda aan de woning a 22 m²;
- Royaal bijgebouw (50 m²) nu in gebruik als naaiatelier (geïsoleerd) en hobbyschuur + aangebouwde carport met ruimte voor 2 garages. v.v. eigen verwarmingsinstallatie;
- 2e schuur met grote garagedeur (46 m²);
- Overdekte fietsenoverkapping (zijtuin);
- Voortuin, siertuin met o.a. leibomen en beukenhaag en 1 tot 2 parkeerplaatsen aan de voorzijde.
- Achtertuin afgesloten met houten schuttingen, bereikbaar middels openslaande deuren;
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. o.a. onder de carport (2 auto's) of in de schuur/garage, waar zelfs ruimte is voor een caravan.
- Mooi afgewerkte vloeren pvc (bg 2021 en verd. 2023)
- Begane grond - grotendeels vloerverwarming;
- Glasvezel;
- Goed geïsoleerd, lage energielasten: o.a. 16 zonnepanelen (2023).









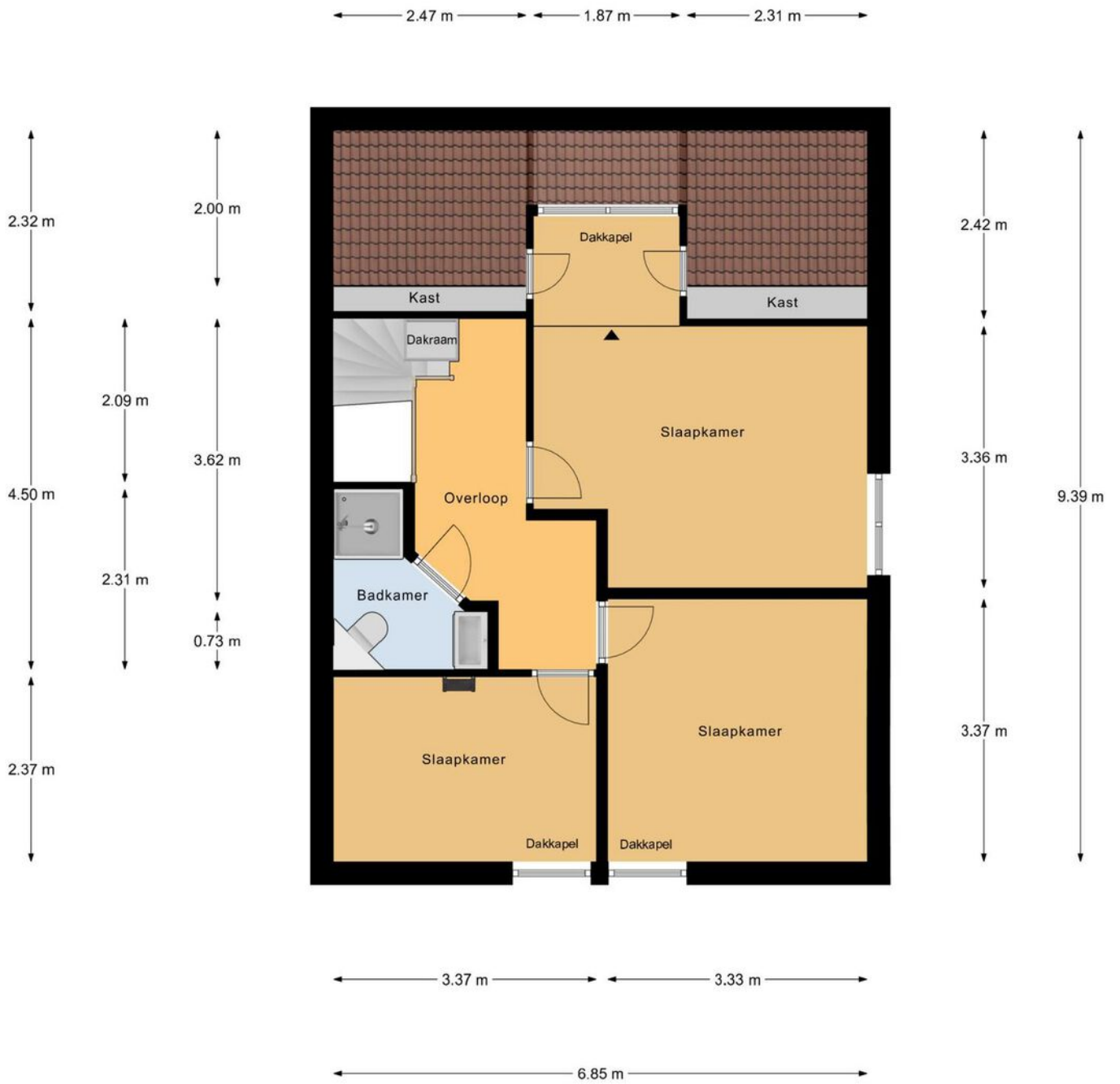


Plattegrond



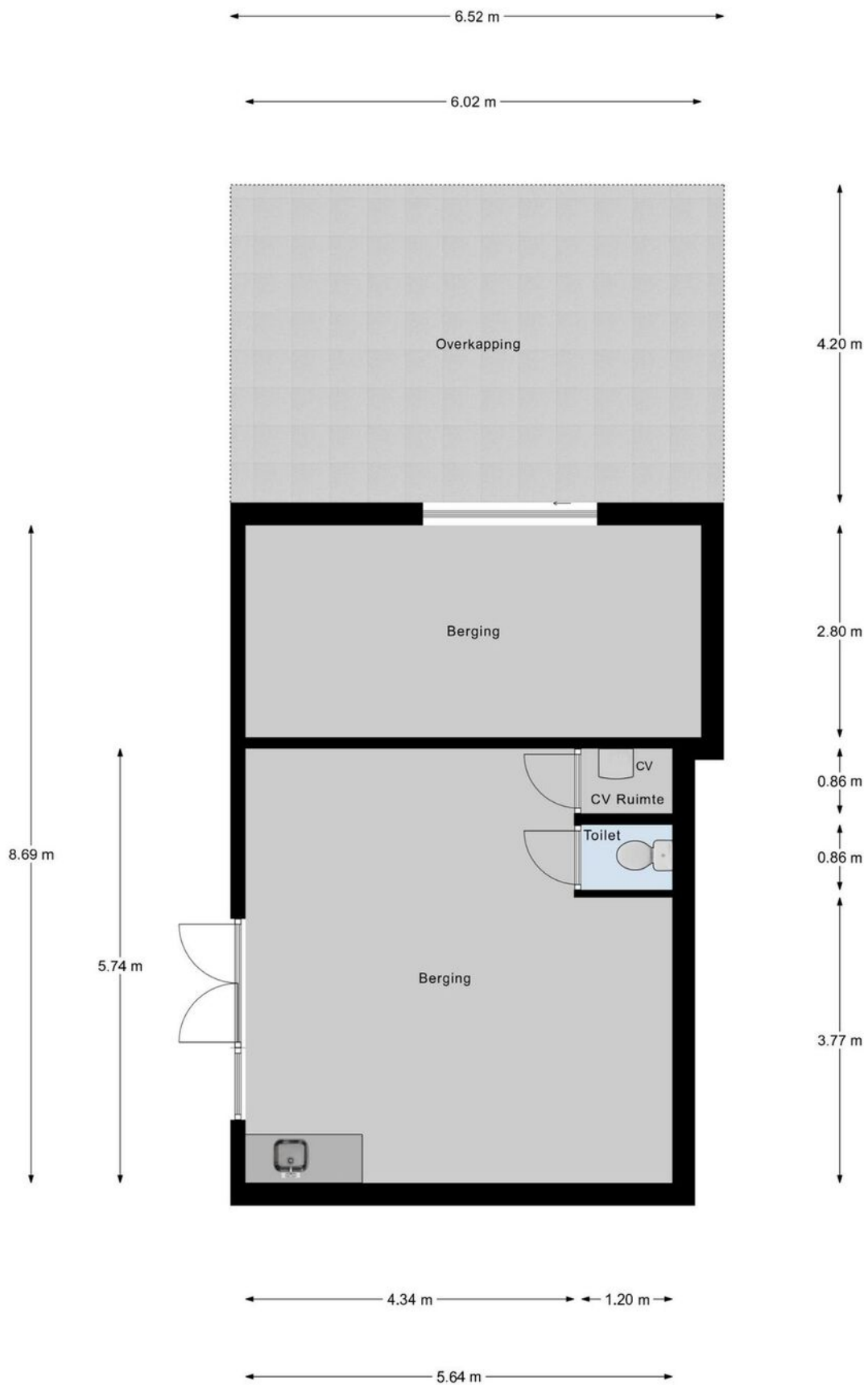
Begane Grond

Plattegrond



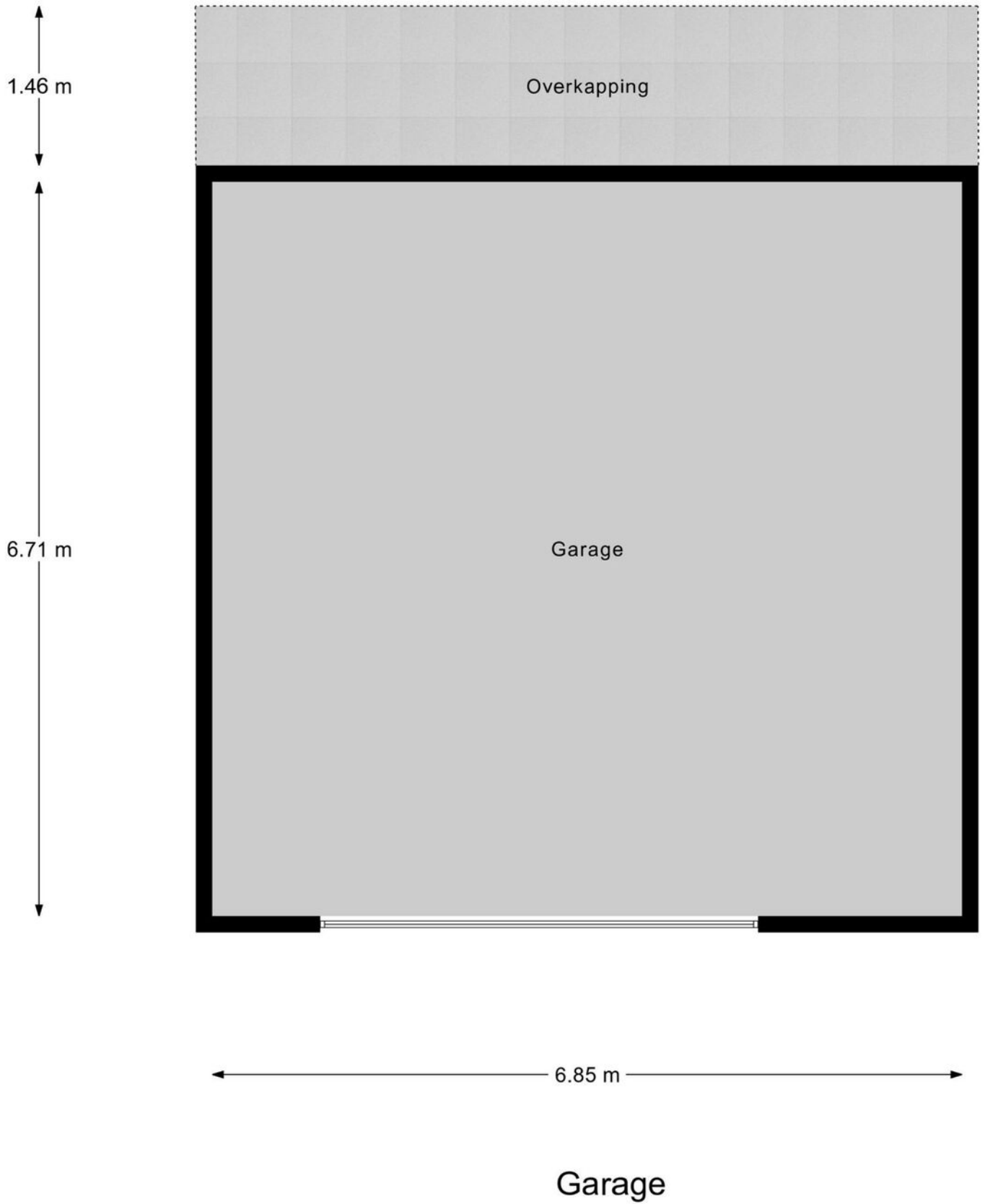
1e Verdieping

Plattegrond

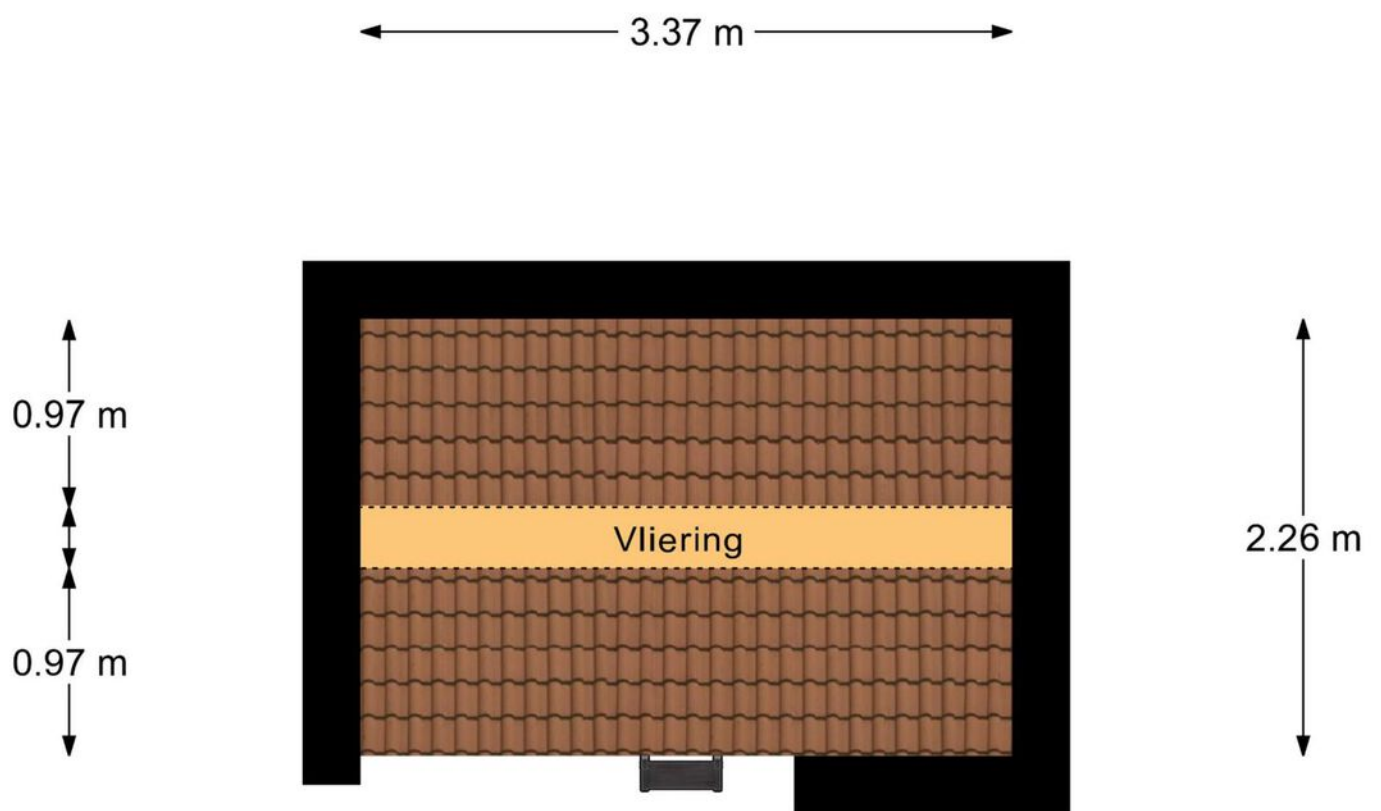


Berging

Plattegrond



Plattegrond



Vliering

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schinkeldijk 44



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Reeuwijk

Sectie K

Perceel 612

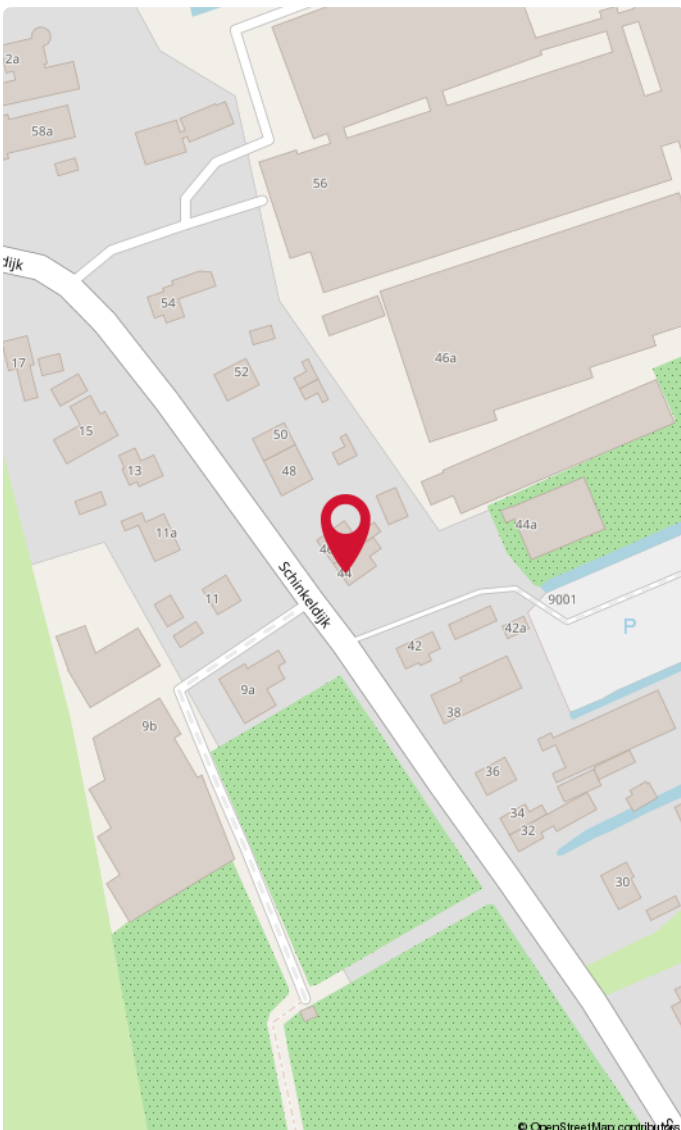
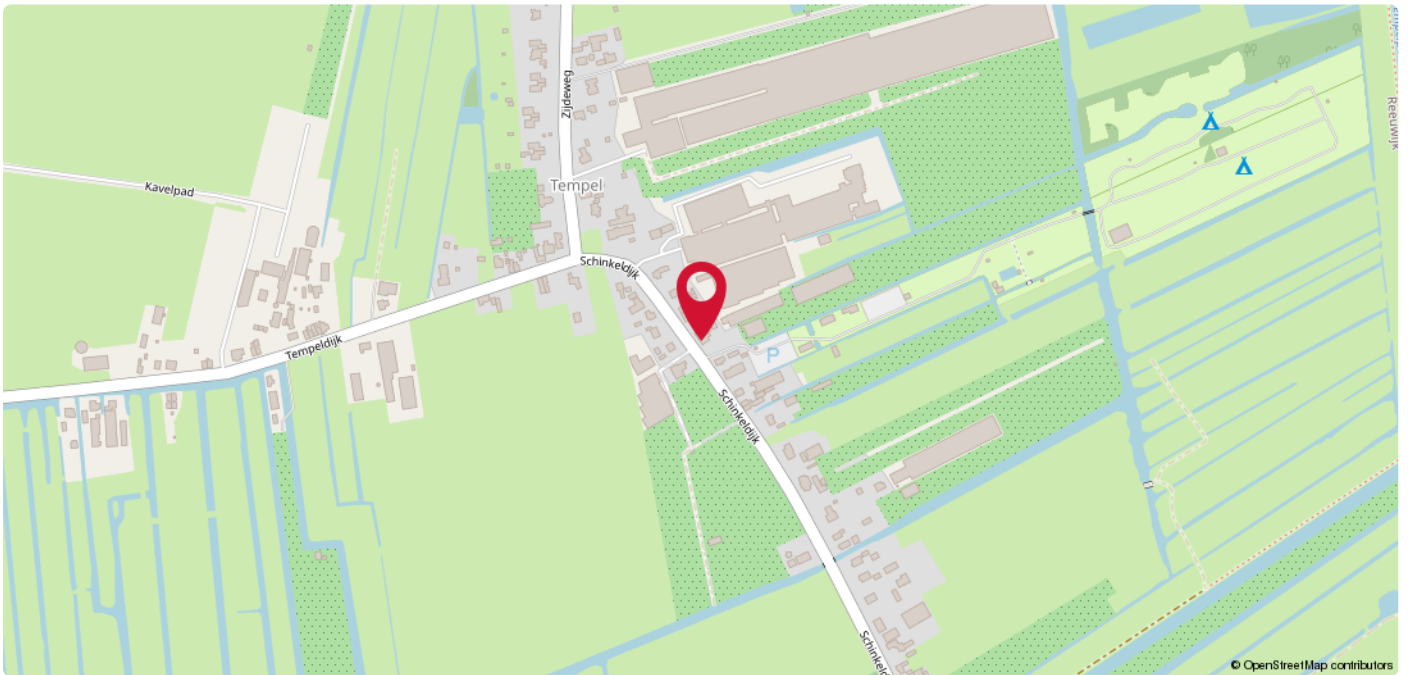
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2025
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 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?

