



Zoutmansweg 66 A

Reeuwijk

€ 745.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
122 m²



Buitenruimte
-



Inhoud
380 m³



Aantal kamers
3



Energielabel
A



Omschrijving

Royaal appartement gelegen op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex 'Plaszicht' met fraai zicht op de Breevaart en de Elfhoeven plas. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een tuin aan zowel de voor- als achterzijde en een eigen garage op het achtergelegen parkeerterrein + eigen (fietsen)berging. Voorzieningen zoals winkels, sportvoorzieningen, medisch centrum en horecagelegenheden zijn in de directe omgeving te vinden.

Bijzonderheden:

- Praktisch ingedeeld appartement;
- Lichte en royale woonkamer met serre en woonkeuken met vrij zicht
- Airconditioning in woonkamer;
- Heerlijke voor- en achtertuin;
- Video intercomsysteem;
- Eigen garage: ruime garage, v.v. elektra, elektrische garagedeur en nok met bergruimte.
- Eigen fietsenberging a 4 m²;
- Elektrische zonwering aan de voor-, en achterzijde van het appartement;
- Vereniging van Eigenaars Villa Plaszicht;
- Vve bijdrage € 309,20 per maand;



Ruime hal met garderoberuimte, meterkast (voorzien van 8 groepen en een aardlekschakelaar), een ruime vaste kast/inloopgarderobe en een toilet. Het toilet is uitgerust met een wandcloset, fontein, volledig tegelwerk en mechanische ventilatie. Daarnaast is er een vaste kast met aansluiting voor wasapparatuur en een bijkeuken/technische ruimte met onder andere de cv Royale en lichte woonkamer met serre & prachtig uitzicht over de Breevaart en de Reeuwijkse Plassen. Vanuit de serre biedt een schuifpui directe toegang tot de voortuin. De halfopen keuken is luxe afgewerkt met een stijlvol composiet aanrechtblad, onder- en bovenkasten en diverse inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak, vaatwasmachine en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is er een mooie doorkijk naar de woonkamer met het eetgedeelte. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is voorzien van vloerbedekking. Vanuit deze kamer is de badkamer direct toegankelijk. Deze is uitgerust met een wandcloset, een wastafelmeubel met opbergruimte en een ruime inloopdouche. De tweede slaapkamer beschikt over een schuifpui die toegang biedt tot de achtertuin. Deze kamer is afgewerkt met een tegelvloer. Aan de achterzijde bevindt zich het gezamenlijke parkeerterrein en de eigen garage. Deze garage is voorzien van elektra, een elektrische garagedeur en een praktische nokhoogte, wat extra bergruimte mogelijk maakt. De voortuin van circa 51 m² is deels bestraat en beschikt over fraaie beplanting en een buitenkraan. De achtertuin is ca. 33m², bereikbaar via een afsluitbaar hekje en eveneens voorzien van een





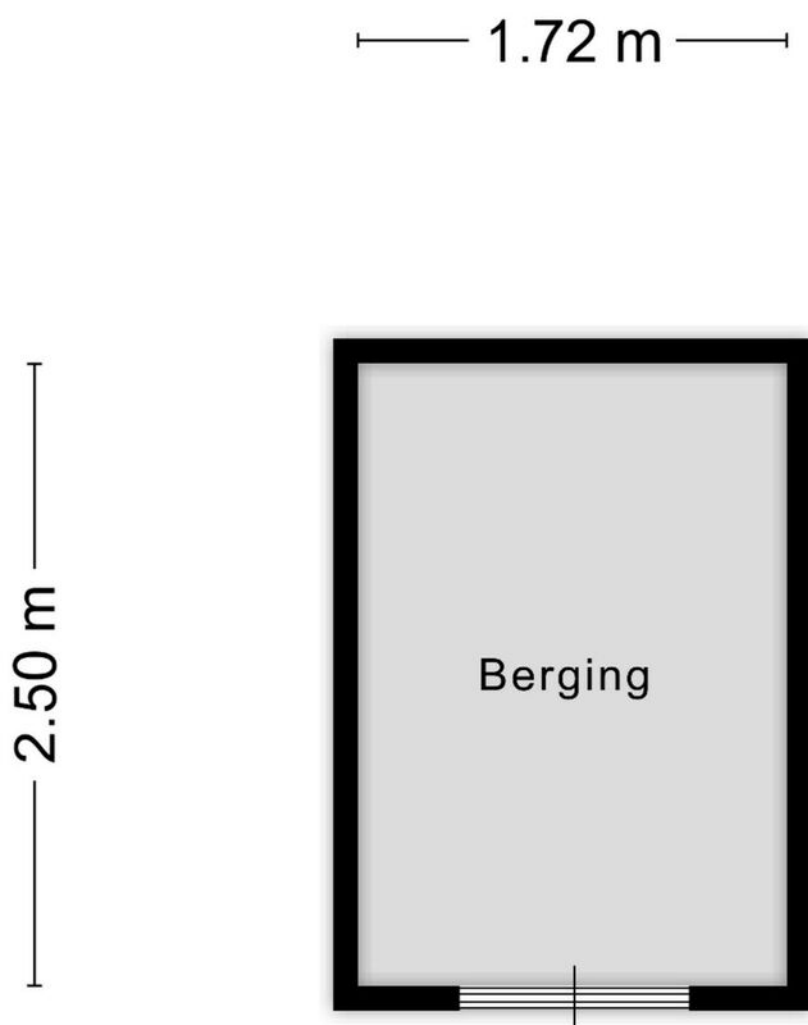




Plattegrond

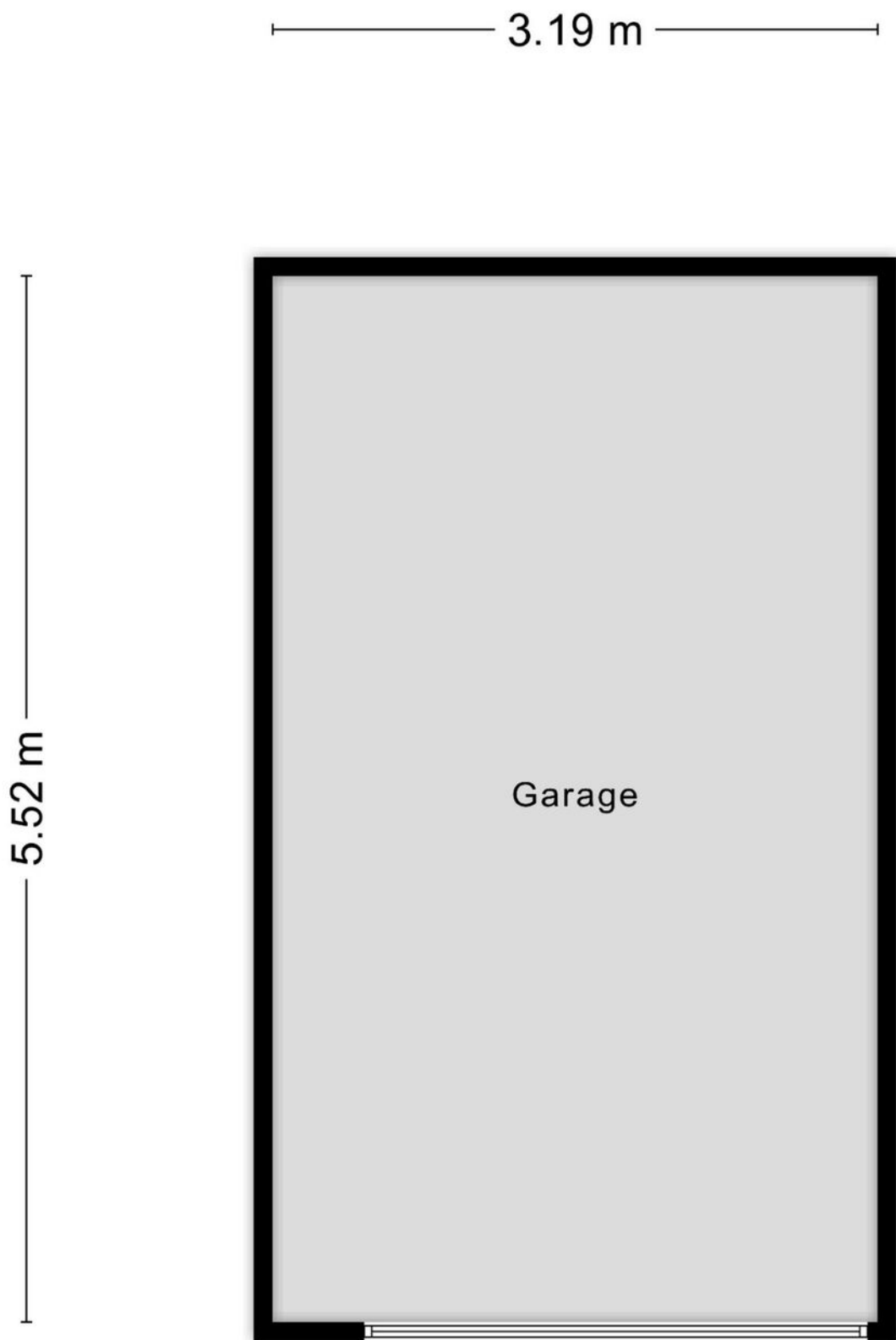


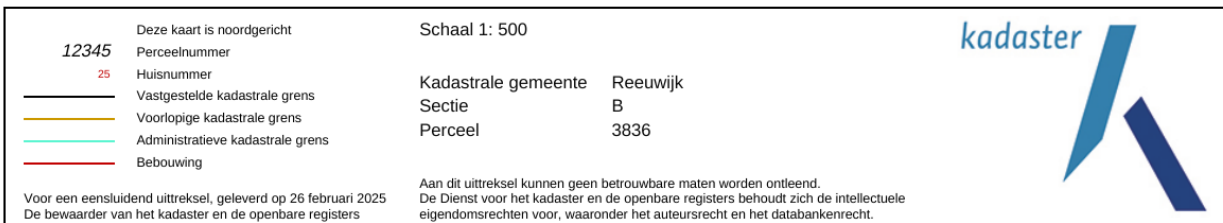
▶ Plattegrond



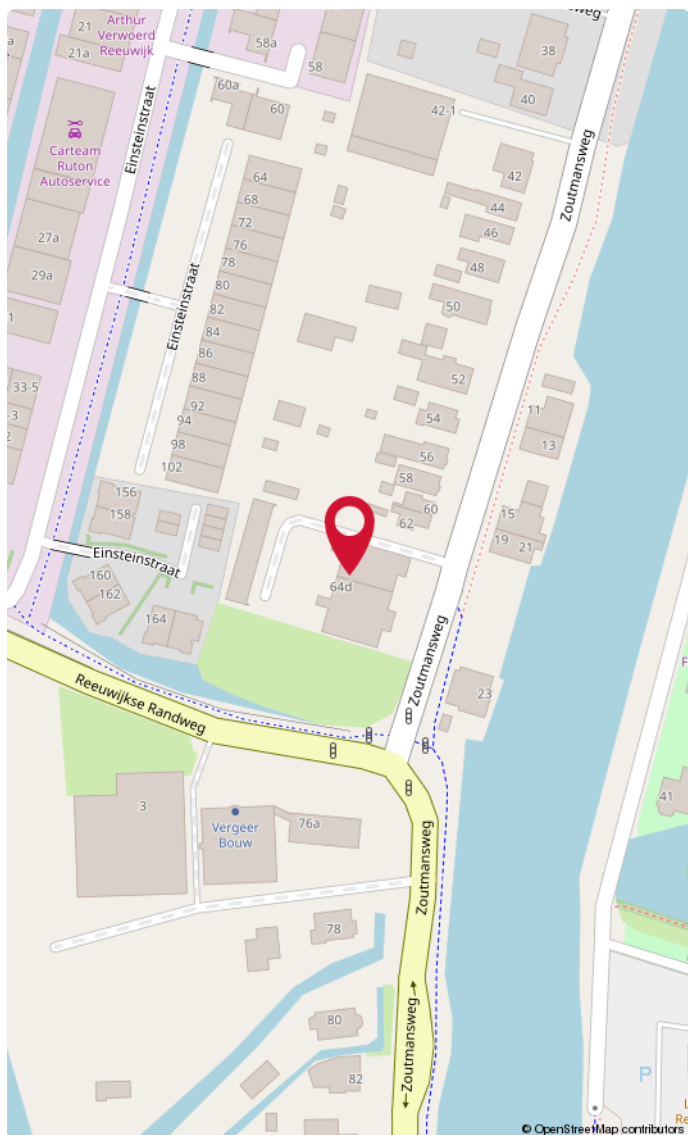
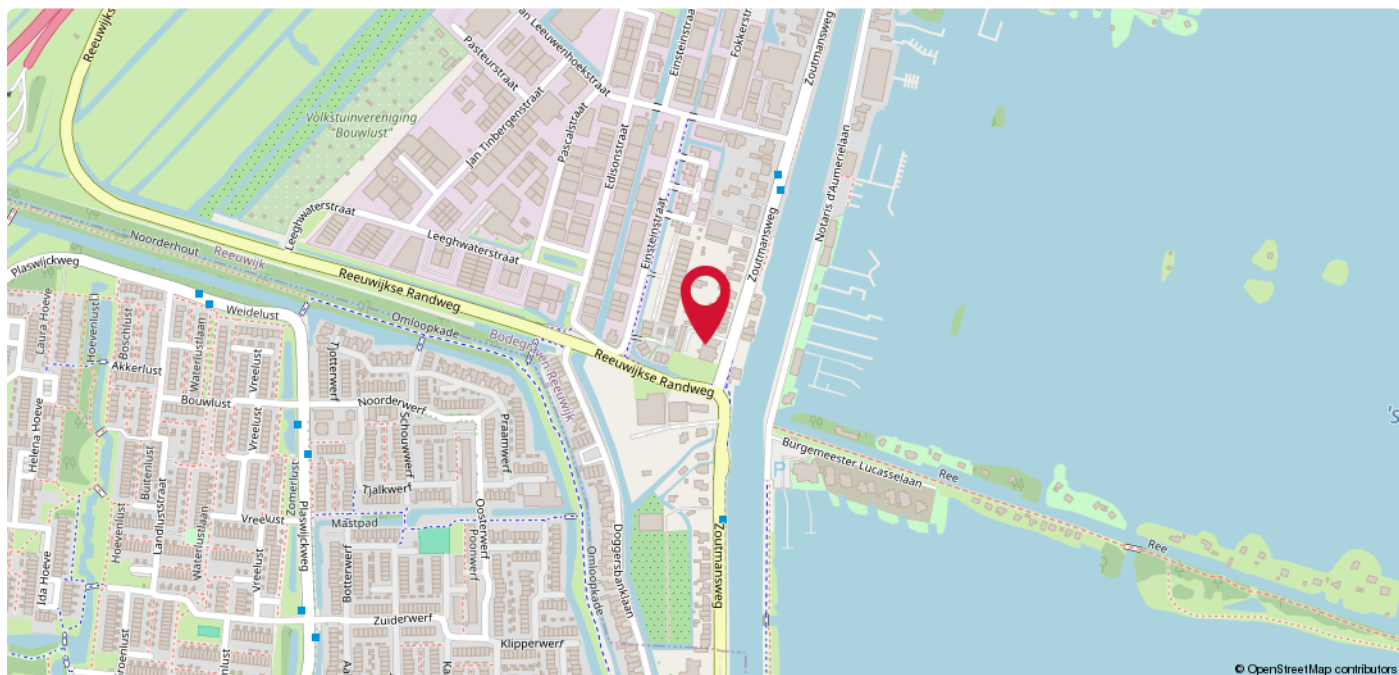
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

▶ Plattegrond





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' and a smaller black sign with the same text and logo. The logo features a stylized orange roof above the word 'DUPREE'.

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://zoek-je-energielabel.nl)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





Meer weten?

