



 **TE KOOP**

Moerweide 60, Reeuwijk

€ 985.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
175 m²



Perceeloppervlakte
505 m²



Inhoud
550 m³



Aantal kamers
7



Energielabel
A

Omschrijving

Vrijstaande villa met een uniek ontwerp en een karakteristieke uitstraling. Deze villa biedt een harmonieuze combinatie van comfort, stijl en functionaliteit, waardoor het een ideale thuisbasis is voor het moderne gezinsleven. Met twee parkeerplaatsen op eigen terrein, vijf slaapkamers, studeerkamer en twee badkamers, is er ruimte in overvloed. De twaalf zonnepanelen en volledige isolatie zorgen voor optimaal comfort en energie-efficiëntie. Gelegen op een mooie hoek, op een royaal perceel in een rustige, geliefde wijk met weinig verkeer dankzij de ligging aan een doodlopende straat, is de omgeving ook perfect voor gezinnen. De achtertuin biedt u veel privacy en bovendien is de woning gelegen aan water, met directe vaarverbinding naar de Reeuwijkse Plassen, een prachtig natuurgebied met volop mogelijkheden voor recreatie.

Bijzonderheden:

- Gelegen op een hoekperceel aan vaarwater, met water aan twee zijden;
- Royale slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond;
- 4 slaapkamers en 2e badkamer op de verdieping;



Begane grond:

Zij-entree, royale hal met meterkast, garderobe en gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandtoilet met fontein. Vanuit hier heeft u toegang tot de studeerkamer en de ruime lichte woonkamer.

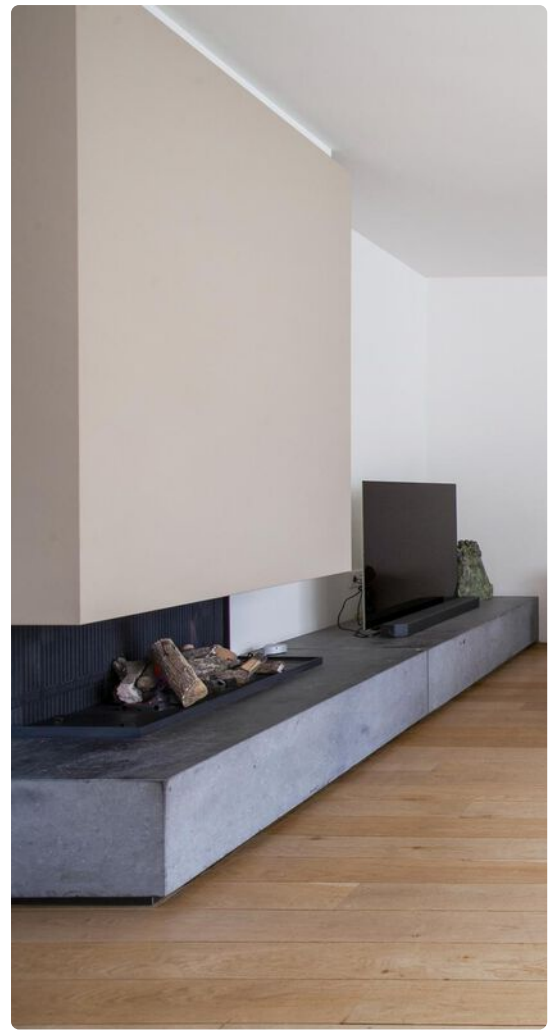
Aan de zijkant bevindt zich de studeerkamer met fraai zicht de woonstraat in, een heerlijke plek op de begane grond. Vanuit de studeerkamer toegang tot de bijkeuken welke is voorzien van een tegelvloer, wastafelmeubel en aansluiting wasapparatuur.

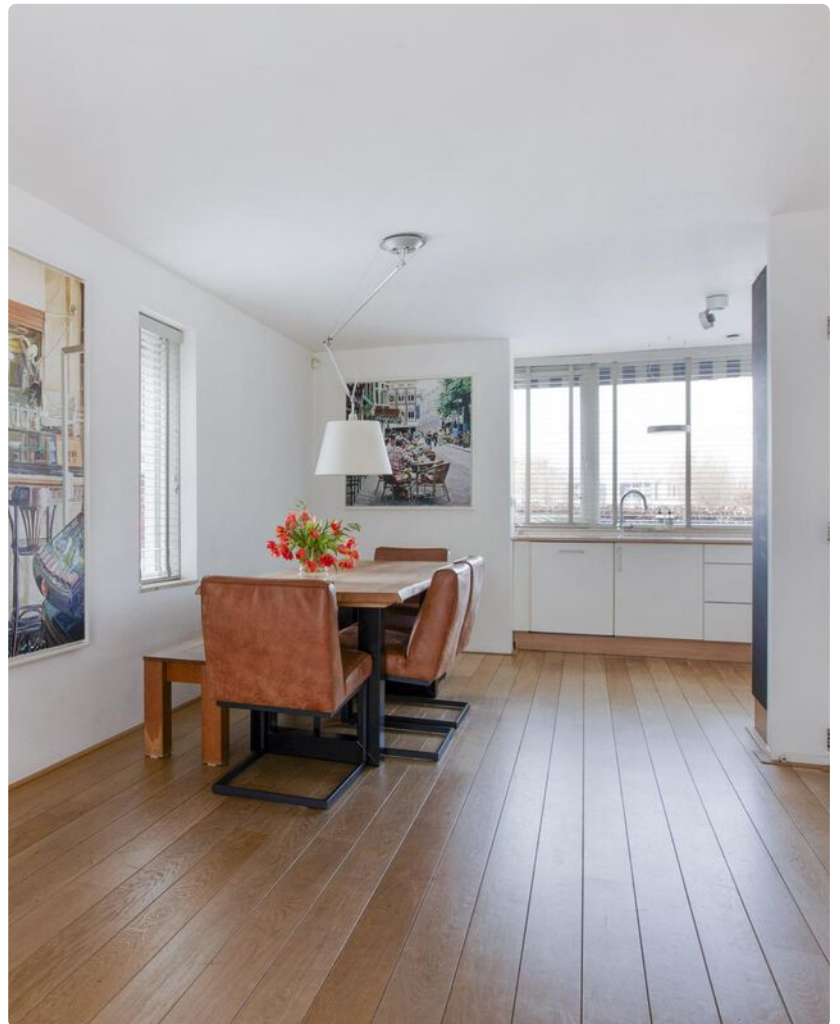
Royale keuken aan de voorzijde van de woning, Een leuk erkerraam in de keuken biedt een fraai uitzicht op de straat, waardoor er veel natuurlijk lichtinval is en er altijd wat te zien is tijdens het koken.

De royale woonkamer is gelegen aan de tuinzijde en is uitgebreid met een serre, waarbij de indeling subtiel is aangepast voor een optimale ruimtelijke beleving. De muren zijn glad gestuct en de vloer is van eikenhout, wat zorgt voor een warme en luxueuze uitstraling. Inbouwspots zorgen voor een sfeervolle verlichting en een schuifpui biedt toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten in elkaar overlopen. Via de uitbouw is er toegang tot de royale masterbedroom op de begane grond, ook voorzien van een schuifpui welke uitkomt op de tuin. Deze slaapkamer heeft tevens toegang tot de badkamer voor ultiem comfort en gemak. Deze badkamer ensuite is volledig betegeld en uitgerust met een fijn ligbad, een douche, een wastafelmeubel met voldoende bergruimte, een spiegel en een wandtoilet.





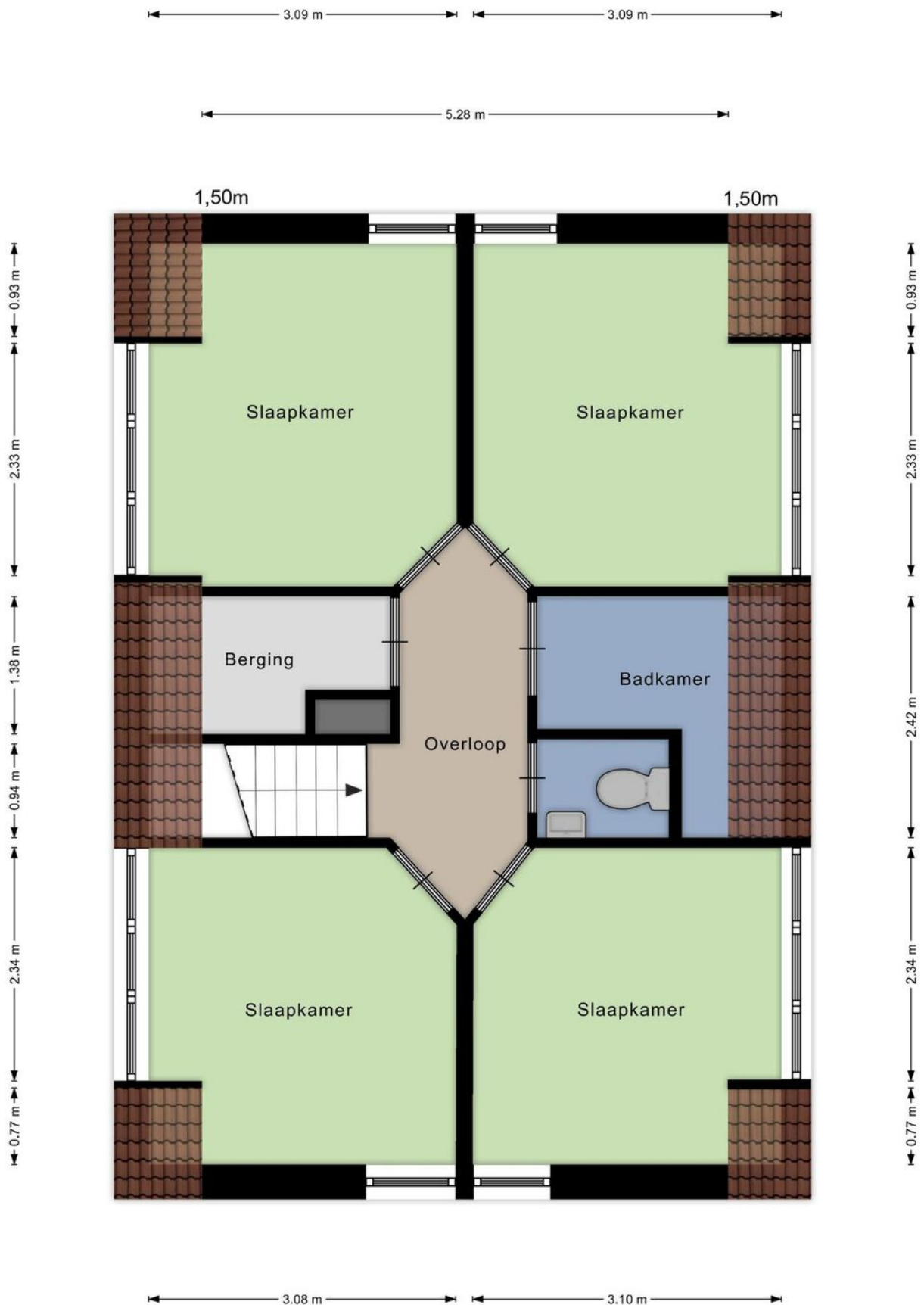




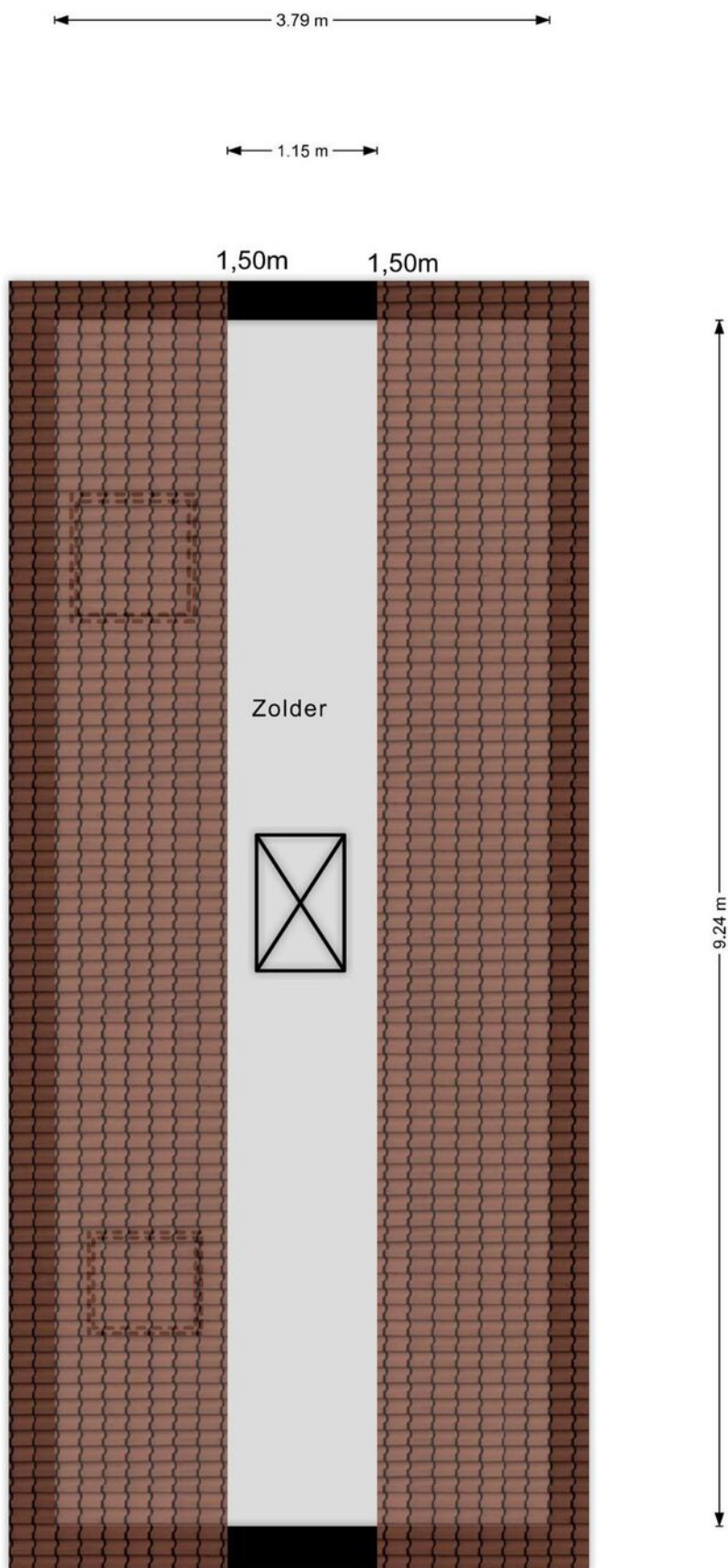
Plattegrond



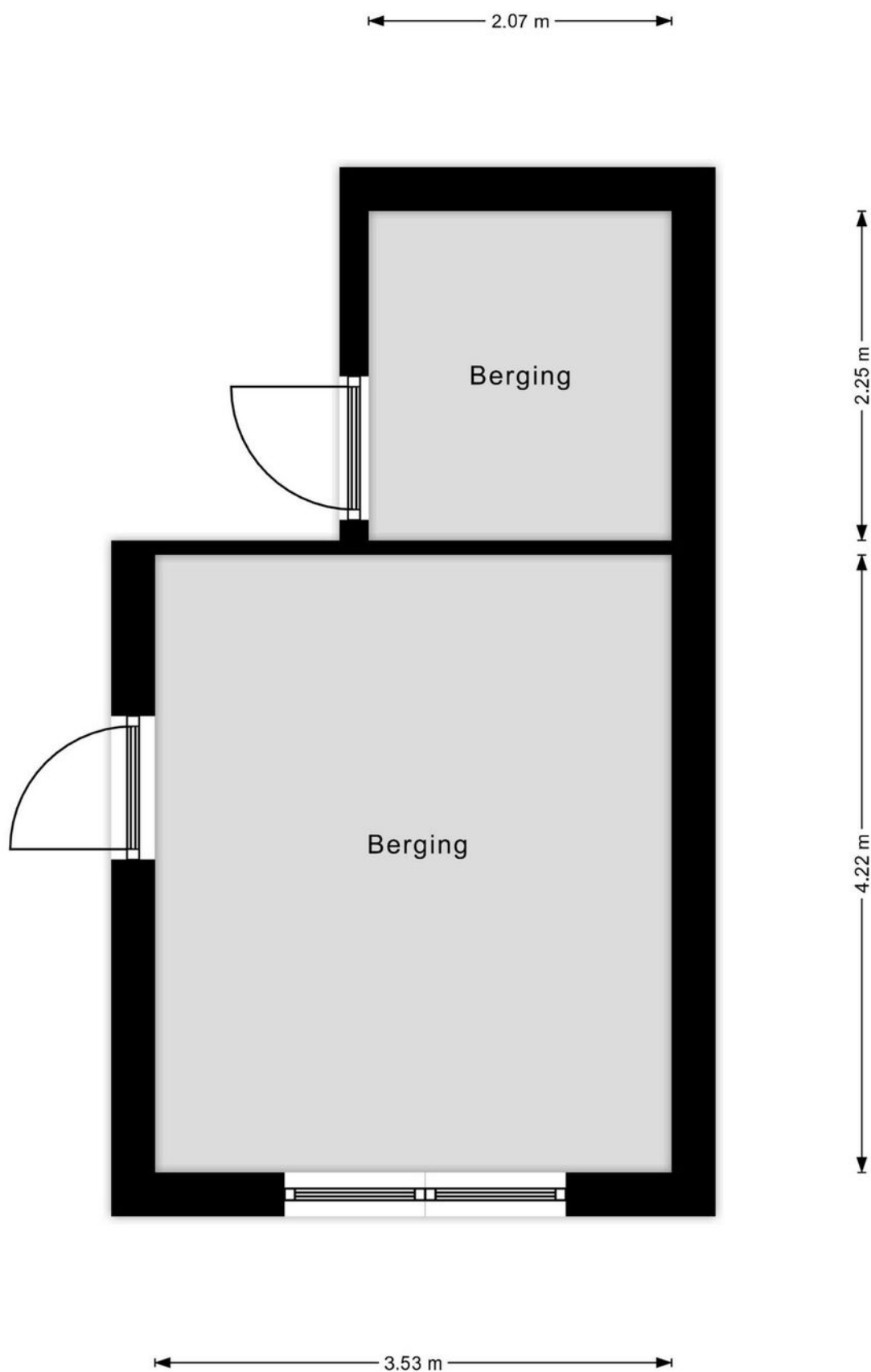
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




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

Kadastrale kaart

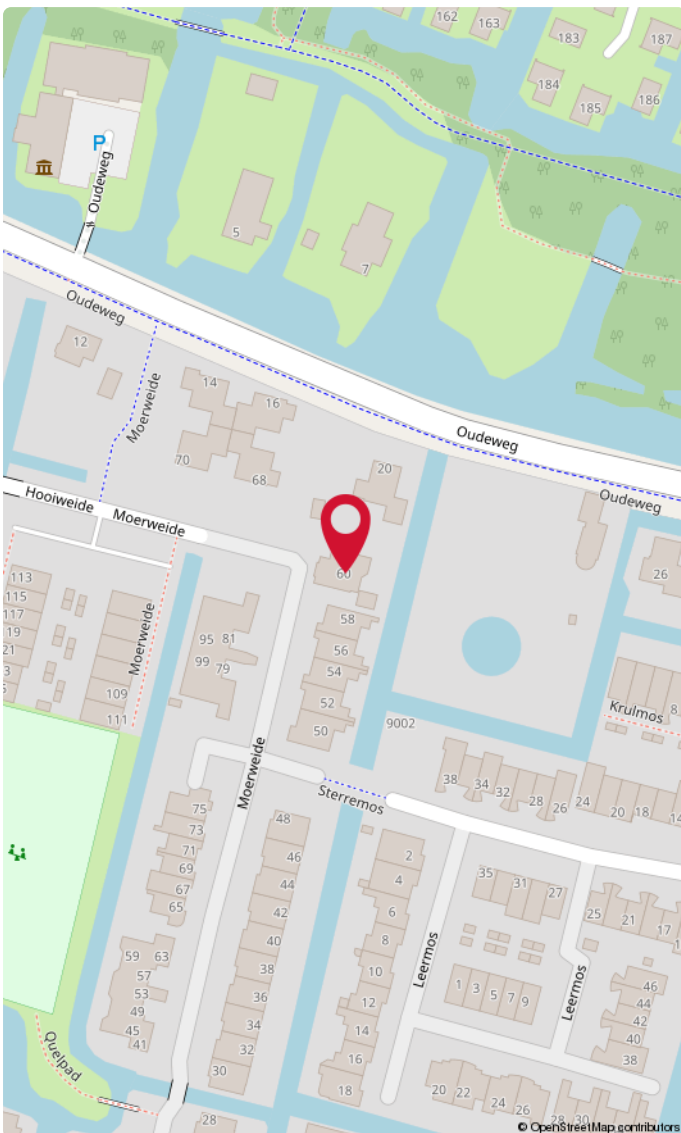
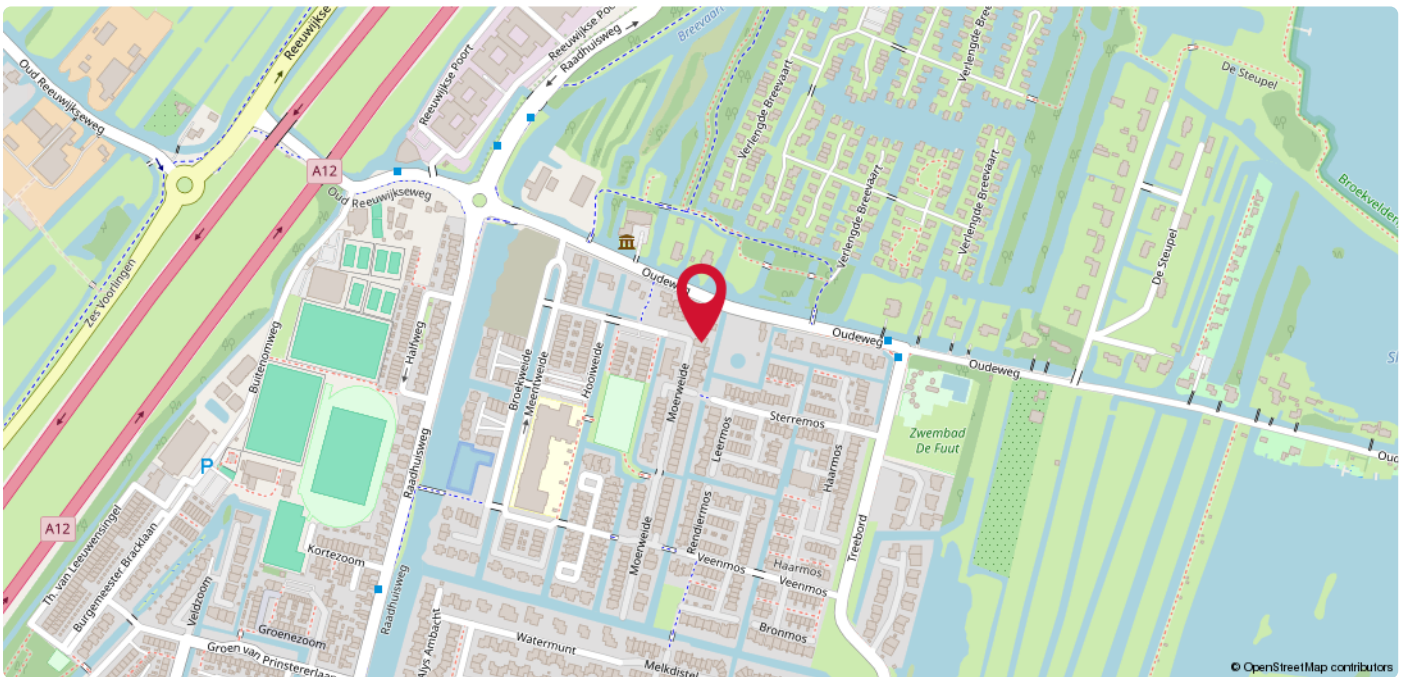
Uw referentie: J.A



<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 C</p> <p>Perceel 3528</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 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 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?

