



TE KOOP

Lecksdijk 8, Reeuwijk

€ 2.475.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
278 m²



Perceeloppervlakte
6200 m²



Inhoud
875 m³



Aantal kamers
8



Energielabel
A+++



Omschrijving

Luxe onder architectuur gebouwde villa met fantastische stijl zowel binnen als van buiten! Gelegen op een prachtige locatie aan de Reeuwijkse plassen midden in het natuurgebied van Reeuwijk. Het perceel is bereikbaar via een brug welke afsluitbaar is met een elektrisch hek voor extra privacy en veiligheid. Deze moderne villa biedt een unieke combinatie van comfort en natuurlijke schoonheid. Met verwarming en koeling via een grondwaterwarmtepomp, 29 zonnepanelen en een gasloze opzet, ben je verzekerd van een duurzame levensstijl. Gelegen aan de Lecksdijk, geniet je van adembenemende uitzichten op rustige plassen en groene landschappen. Beschikt ook over een prachtig onderheid terras, een vrijstaande garage met ruimte voor drie auto's en een bergruimte voor fietsen en tuingereedschap. Met domotica voor zowel de zonwering als de verlichting en een oplaadpunt voor elektrische auto's in de garage, is deze woning klaar voor de toekomst.

- Oplevering zonnepanelen ca. 11.000 tot 12.000 kWh per jaar;
- Fantastische ligging midden in de natuur aan de Lecksdijk, met uitzicht op een rustige plas;

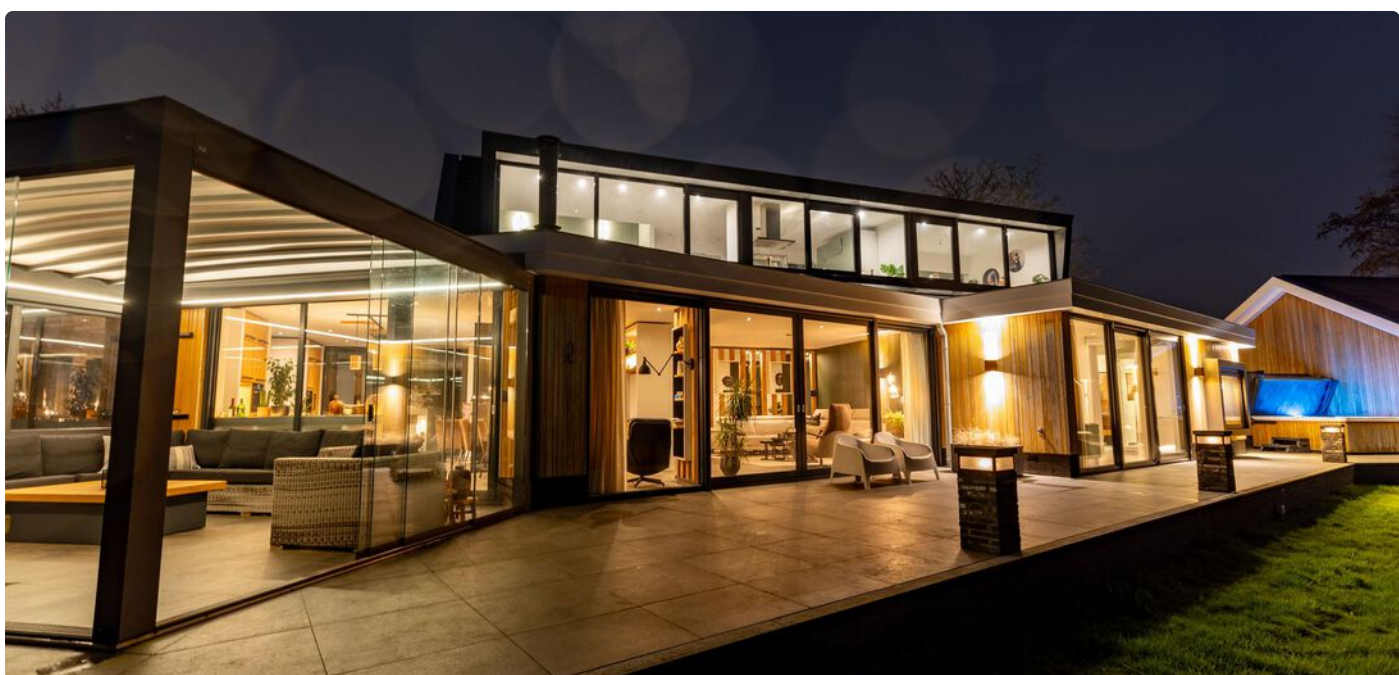


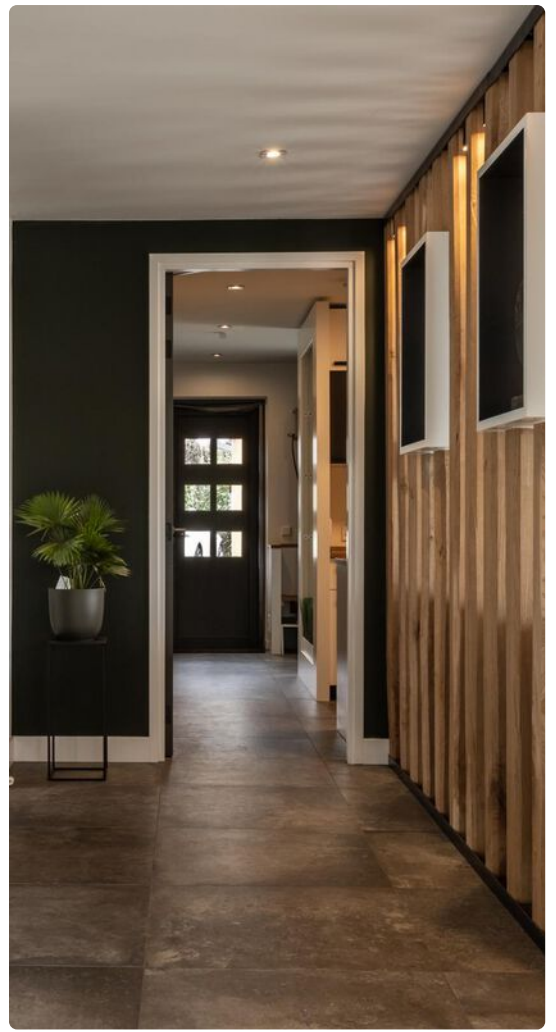
De chique bordestrap is een echte eyecatcher, op maat gemaakt en prachtig afgewerkt met eikenhout. In de woonkamer geniet je van een waanzinnig mooi uitzicht op de tuin en de plas dankzij de dubbele schuifpui die leidt naar het onderheide terras. De royale woonkeuken is opgedeeld in verschillende delen, waaronder een recht gedeelte, een kookeiland met bar. De afwerking van de keuken is luxe en op maat gemaakt, met gebruik van massief eikenhout, deels dik composiet blad en deels antracietkleurig composiet blad, zwarte stalen grepen en softclose laden. Ook is er een leuke open koffiecorner. Het eilanddeel van de keuken beschikt over een gootsteen met kraan en een ingebouwde afvalshredder voor groenteafval. Daarnaast is er een 5-pits inductiekookplaat met flexzone en een plafond afzuigkap aanwezig voor optimale kookprestaties en luchtkwaliteit.

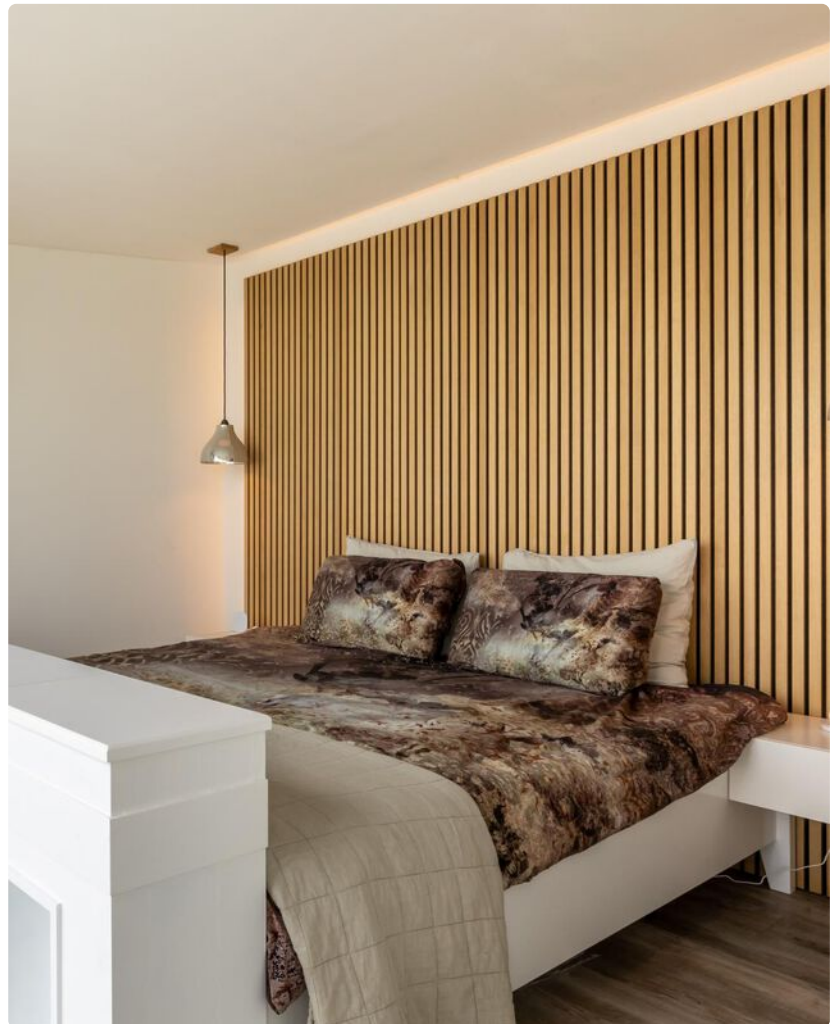
Vanuit de woonkeuken is de tuinkamer bereikbaar via een schuifpui. Deze heerlijke kamer, serre heeft aan twee zijden glazen wanden, welke in de zomer volledig open gezet kunnen worden. Het dak is elektrisch te openen voor extra comfort. Tussen de woonkamer en woonkeuken bevindt zich een draaibare speksteenkachel voor extra warmte en sfeer.

Slaapkamer 1 biedt een royale inloopgarderobe en heeft toegang tot de luxe badkamer, die van alle gemakken is voorzien. De badkamer beschikt over een ruime tweepersoons stoomdouche, een sauna met zowel een Finse sauna als een infrarood sauna, een ligbad met prachtig uitzicht!







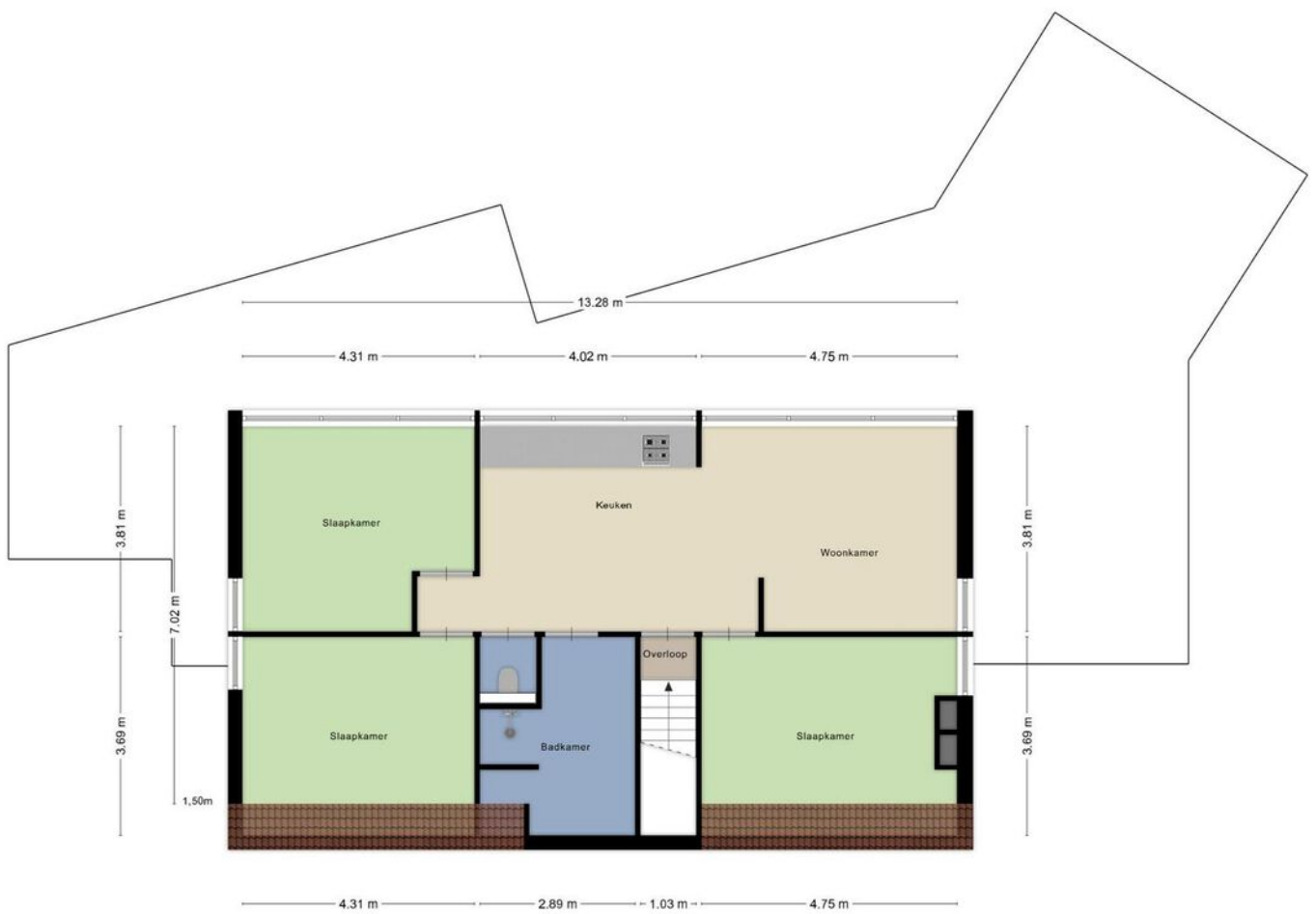


Plattegrond

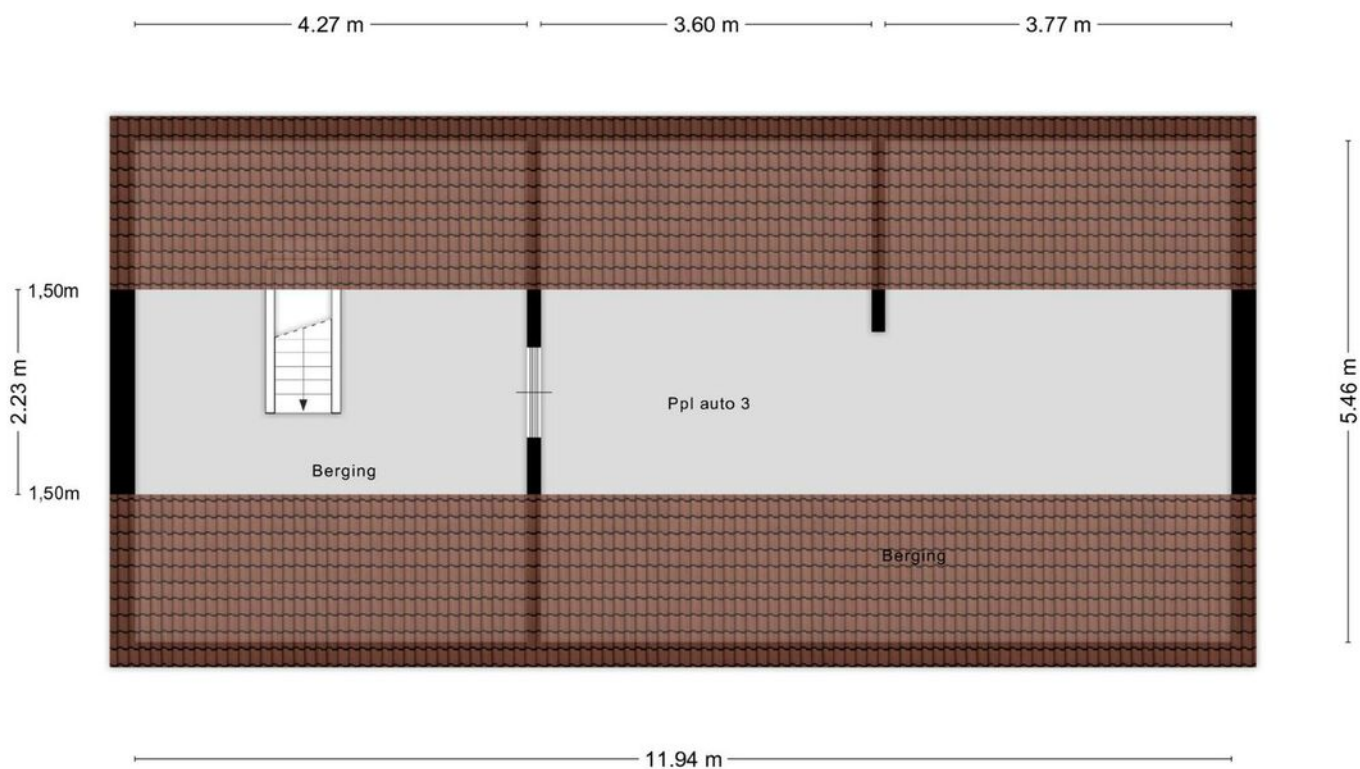


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

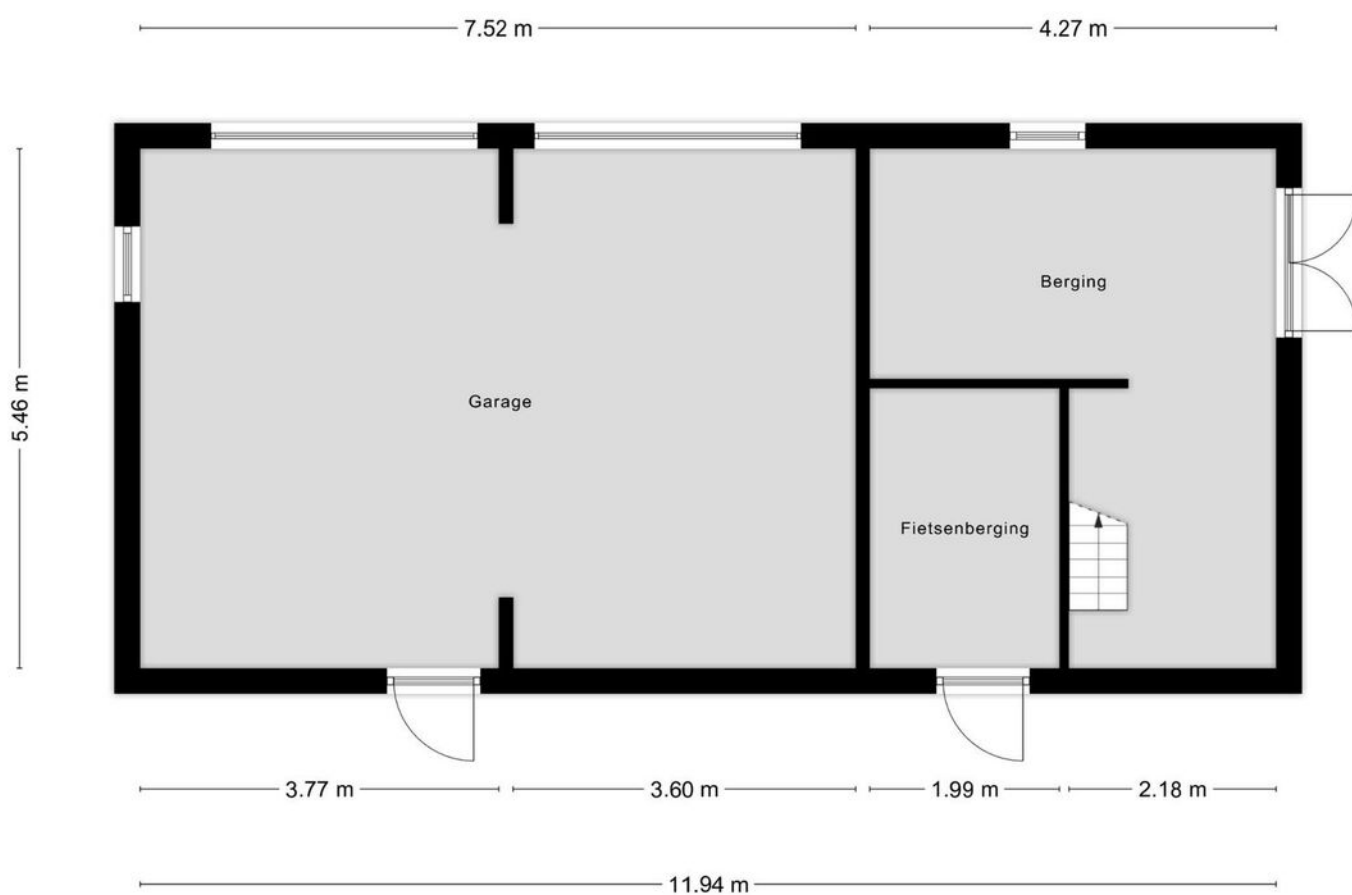


Plattegrond

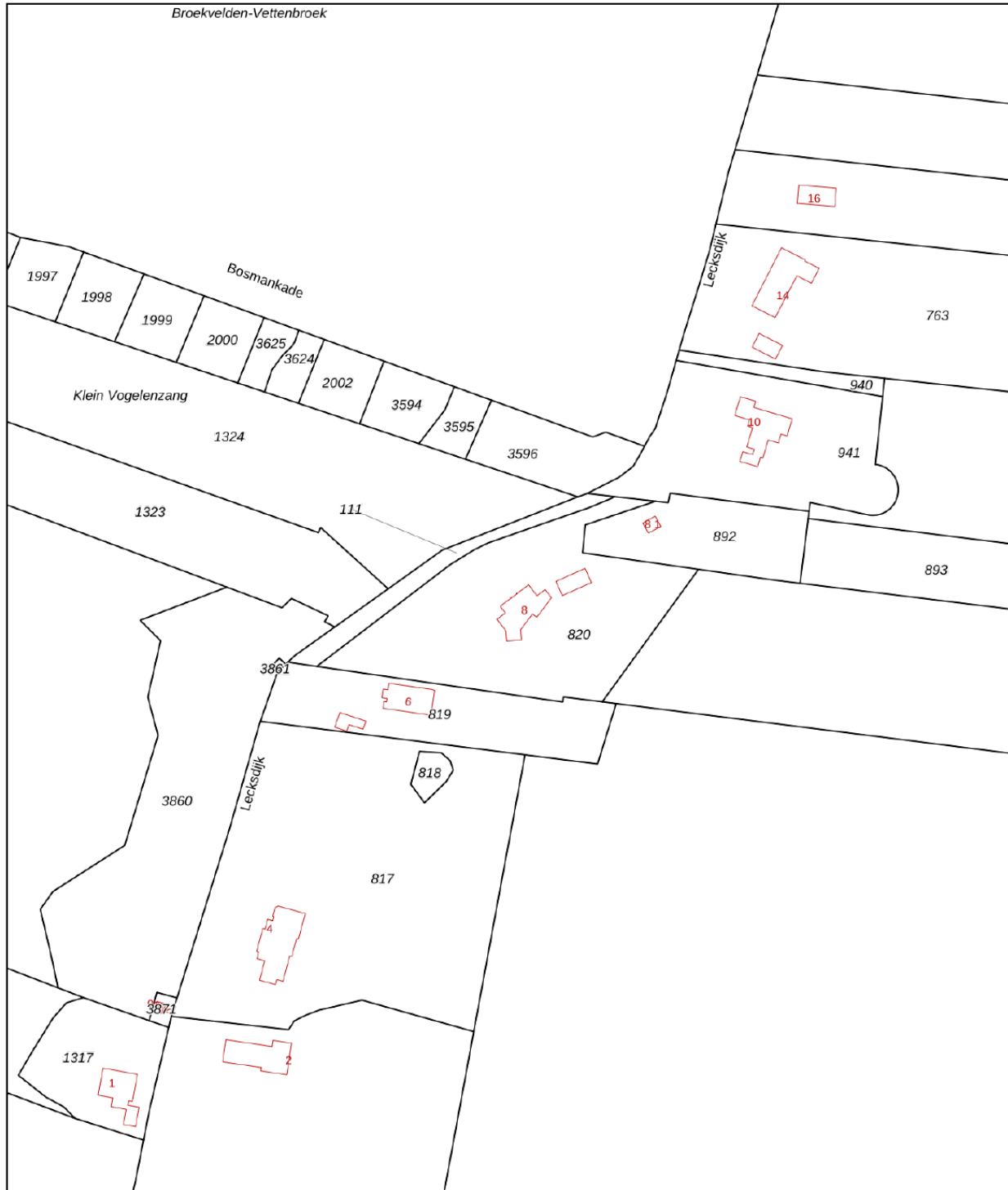


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

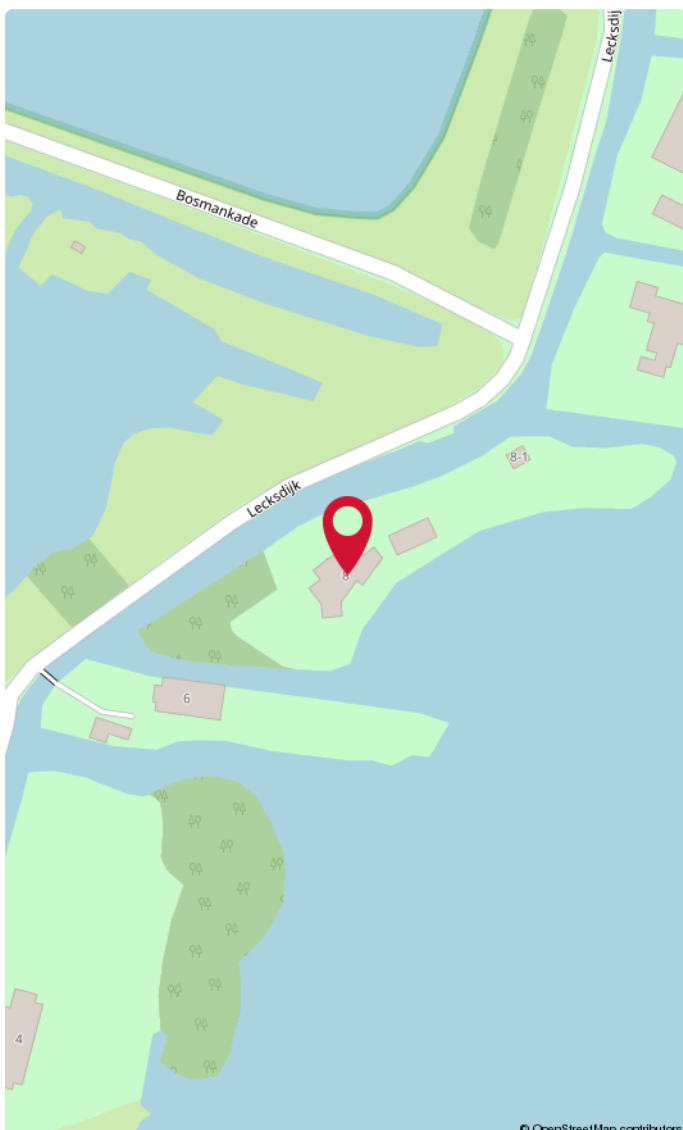
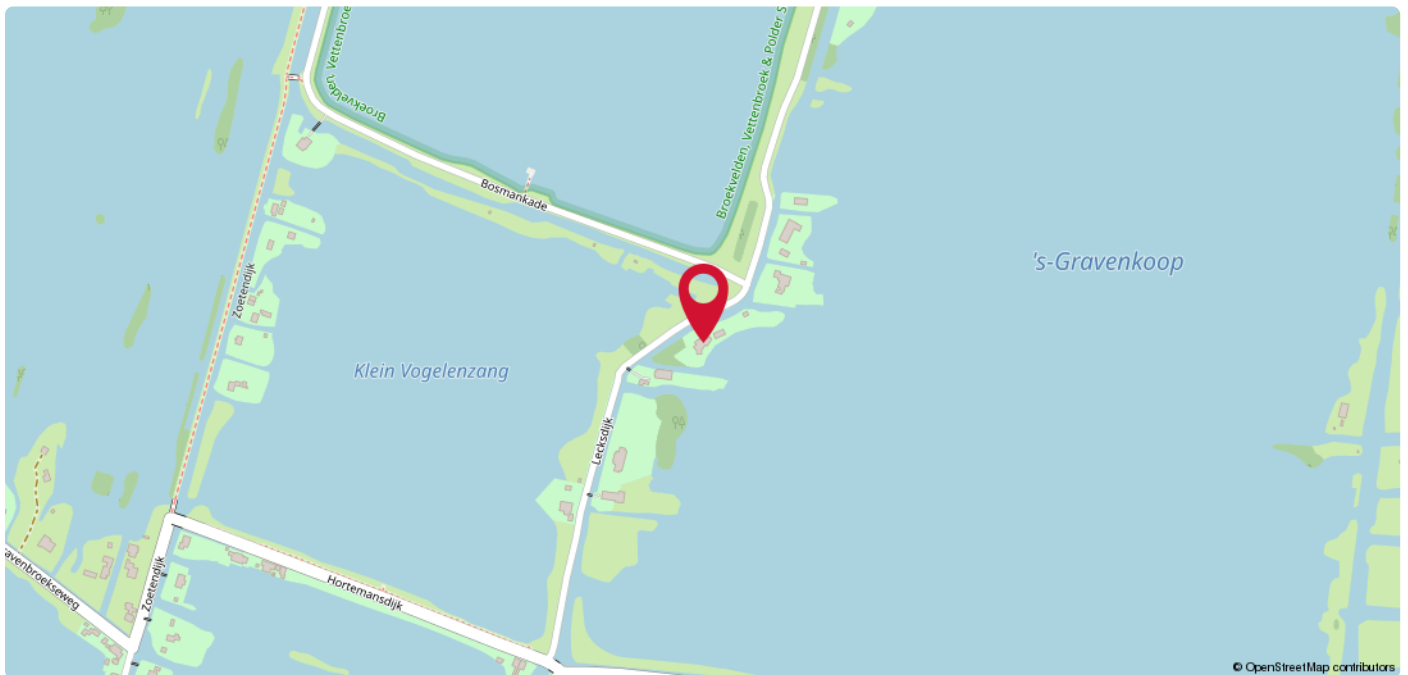


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Reeuwijk</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 820</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluitend 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



Plassengebied

Ontdek het prachtige natuurgebied rondom het Reeuwijkse Plassengebied, een gebied dat zich kenmerkt door diverse recreatiewoningen, exclusieve luxe villa's en een natuurlijke omgeving met maar liefst dertien verschillende plassen. De kronkelende smalle weggetjes bieden een schilderachtige route langs het water.

Het gebied biedt een scala aan wateractiviteiten, waaronder suppen, surfen en varen. Voor wandelaars en fietsers zijn er paden langs de waterkant, en vogelliefhebbers kunnen genieten van het diverse vogelaanbod. Zwemmen is o.a. mogelijk bij de zwemlocatie Elfhoeven met zwemstijger en ontspanning wacht bij de Surfplas met strandje. Horecagelegenheden in de omgeving bieden leuke eet- en drinkgelegenheden.

A photograph of a brick building with a large sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange house icon above the text. A smaller, black sign with the same logo is mounted on a post to the right of the main sign.

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?

