



TE KOOP

Moerweide 123, Reeuwijk

€ 640.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
138 m²



Perceeloppervlakte
158 m²



Inhoud
455 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
A



Omschrijving

Stijlvolle eengezinswoning met eigen aanlegsteiger, bootligplaats en directe vaarverbinding tot het schitterende natuurgebied van de Reeuwijkse Plassen! De woning is strak afgewerkt en voorzien van de nieuwste verduurzamingsmaatregelen. De fantastische indeling omvat een woonkeuken die centraal staat in de woonkamer, met schuifpui aan de voorzijde en maar liefst 5 slaapkamers: biedt deze woning alle ruimte en comfort voor het hele gezin.

Bijzonderheden:

- De ruime woonkamer, licht dankzij de brede schuifpui aan de gevel;
- Begane grond met vloerverwarming;
- Eigen vlonder met bootligplaats;
- Gebouwd in 2018;
- Ligplaats aan de voorzijde (eigen bezit);
- Volledig geïsoleerd;
- PVC vloer met houtlook;
- CV ketel (hybride met luchtwaterwarmtepomp);
- Laminaatvloer op de verdiepingen;
- Zwarte deurbeslag op begane grond en eerste verdieping (2022);

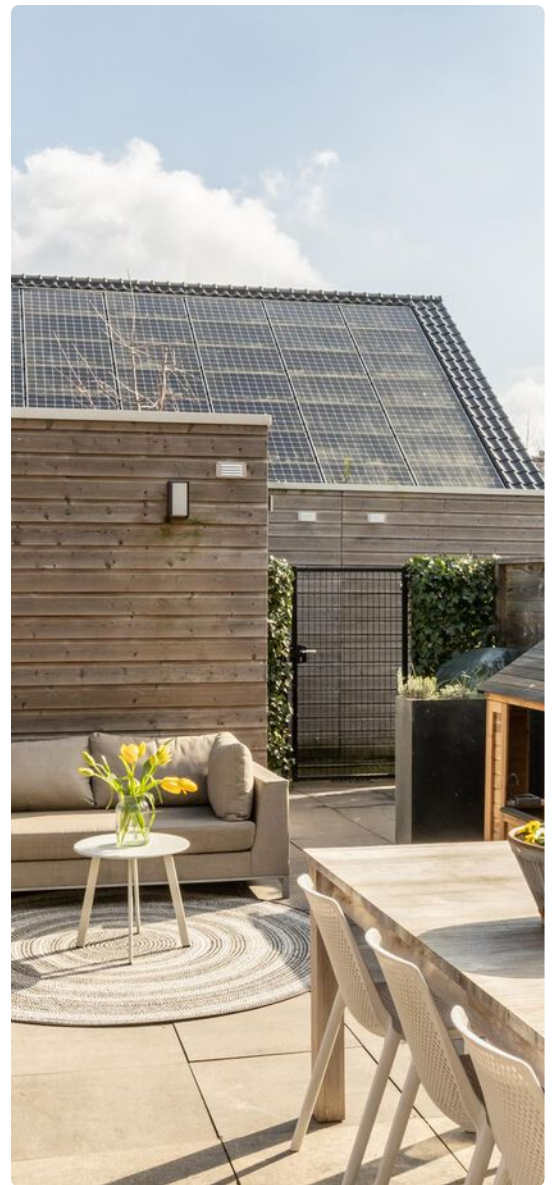


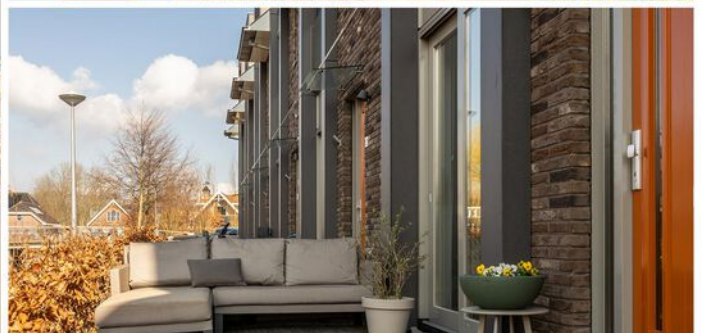
Begane grond:

Entree, hal met meterkast, garderobe, modern toilet (wandmodel, half betegeld en met fontein) en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier leidt een deur naar de woonkamer.

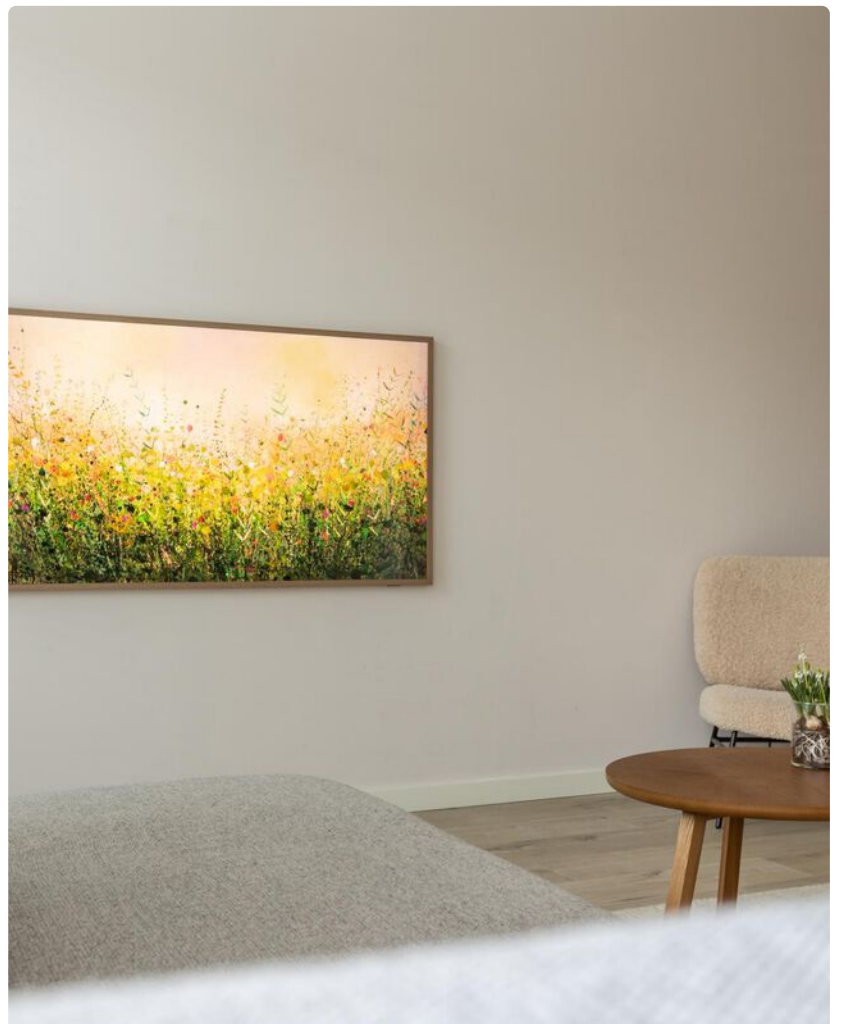
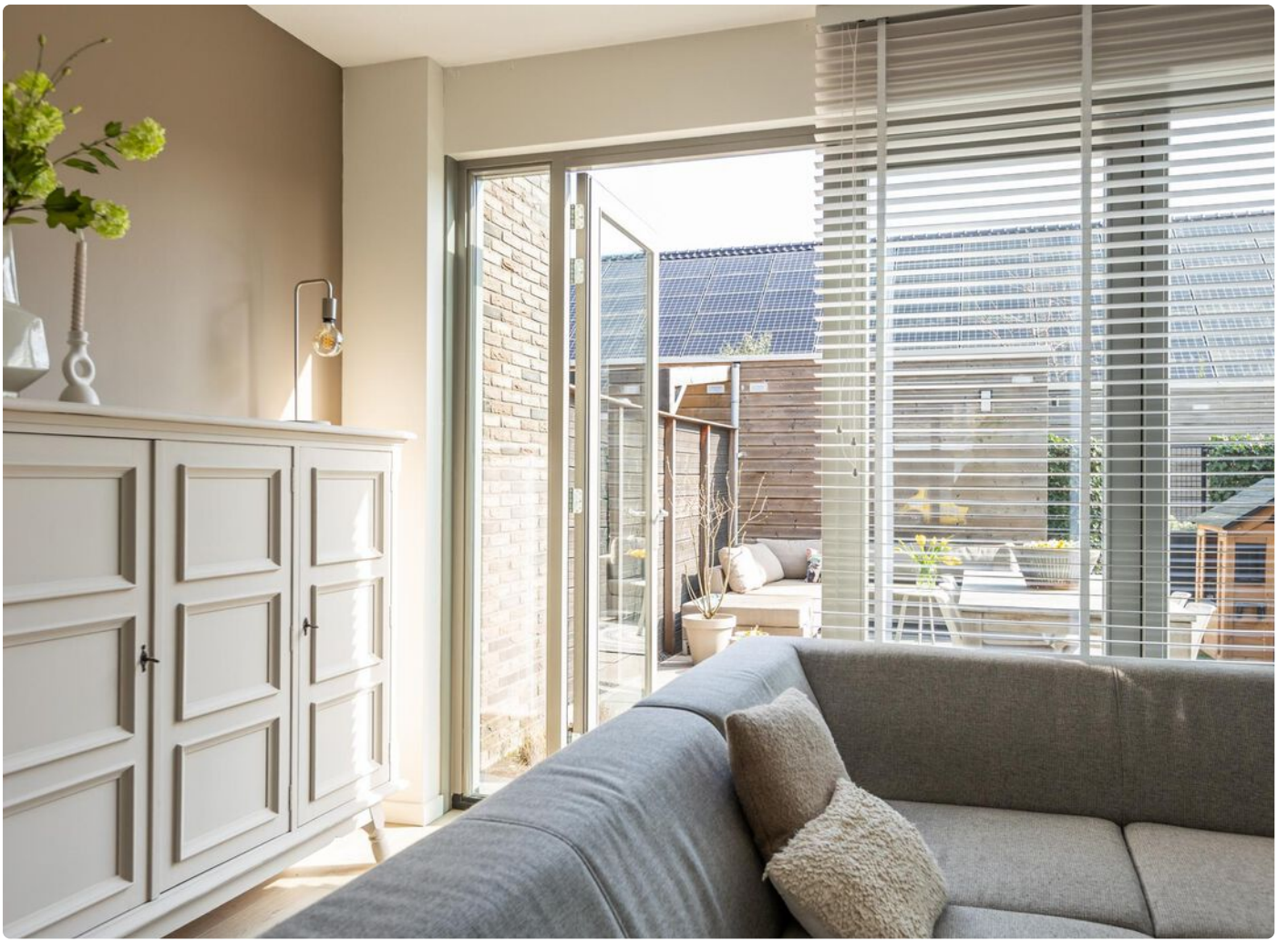
Lichte woonkamer met leuke indeling! De woonkeuken is in het midden gesitueerd en is aan twee zijden opgesteld. Aan de voorzijde bevindt zich de eettafel met een schuifpui die toegang geeft tot de voortuin. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een fijne, lichte zithoek met prachtige grote raampartijen, praktische bergkast en toegang tot de tuin.

De moderne keuken heeft een afwerking met een lichtgrijs/zandkleurig composiet blad en hoogglans witte fronten. Het eerste deel van de keuken omvat een vaatwasmachine, een 4-pits inductiekookplaat met een rvs afzuigkap en een aparte koffiecorner, allemaal voorzien van softclose laden. Aan de andere zijde bevindt zich o.a. een koel/vriescombinatie, combi-oven en veel bergruimte.

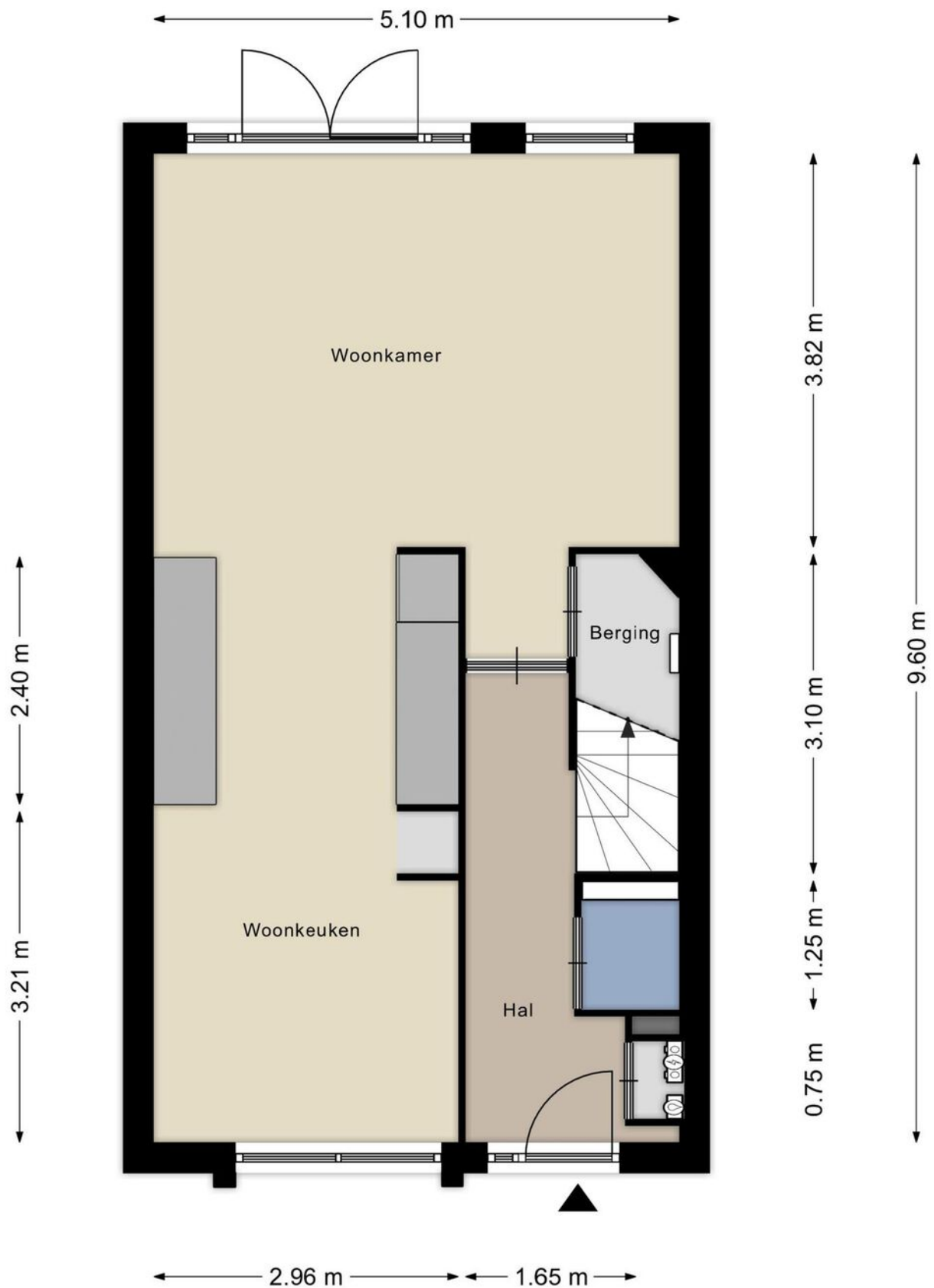




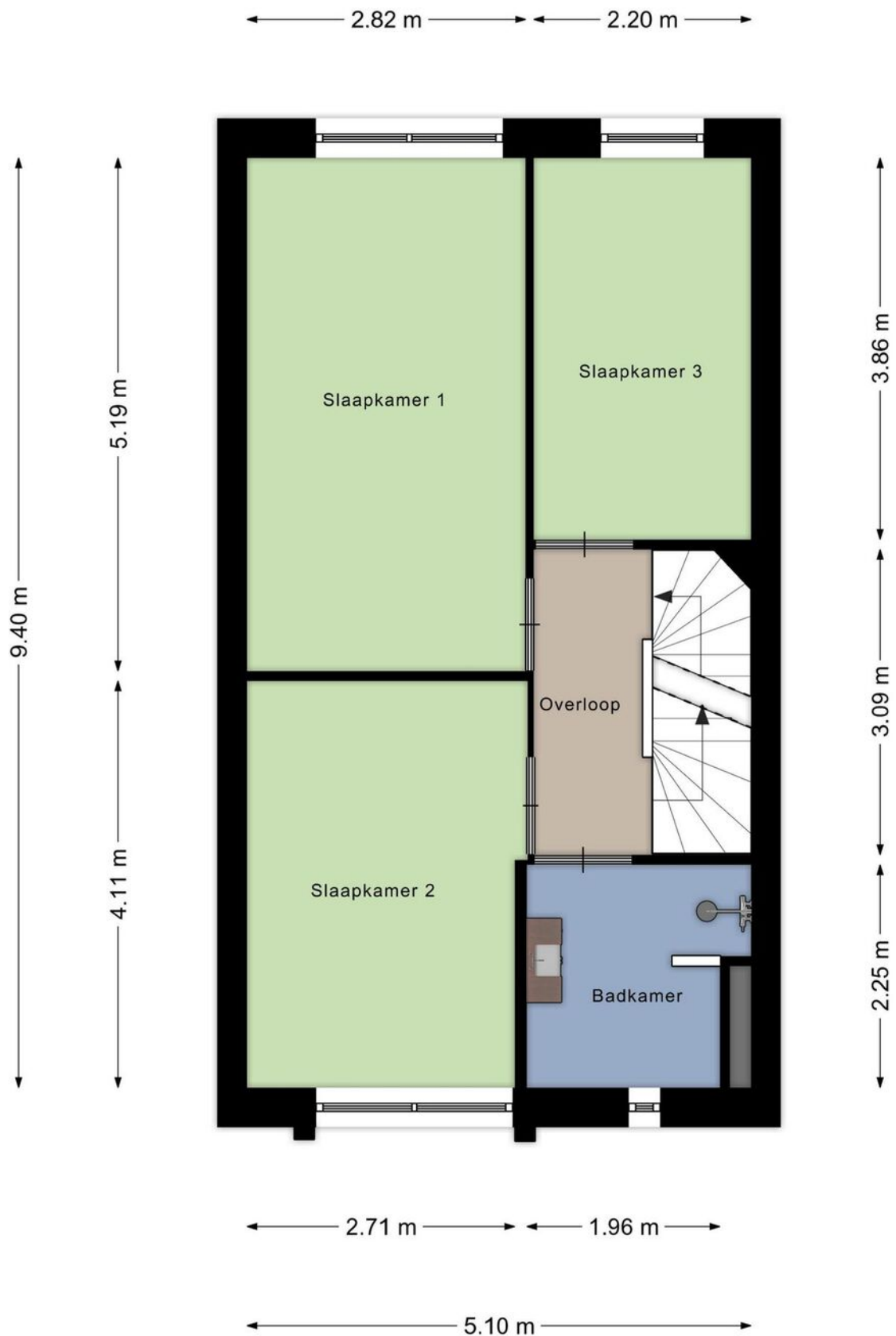




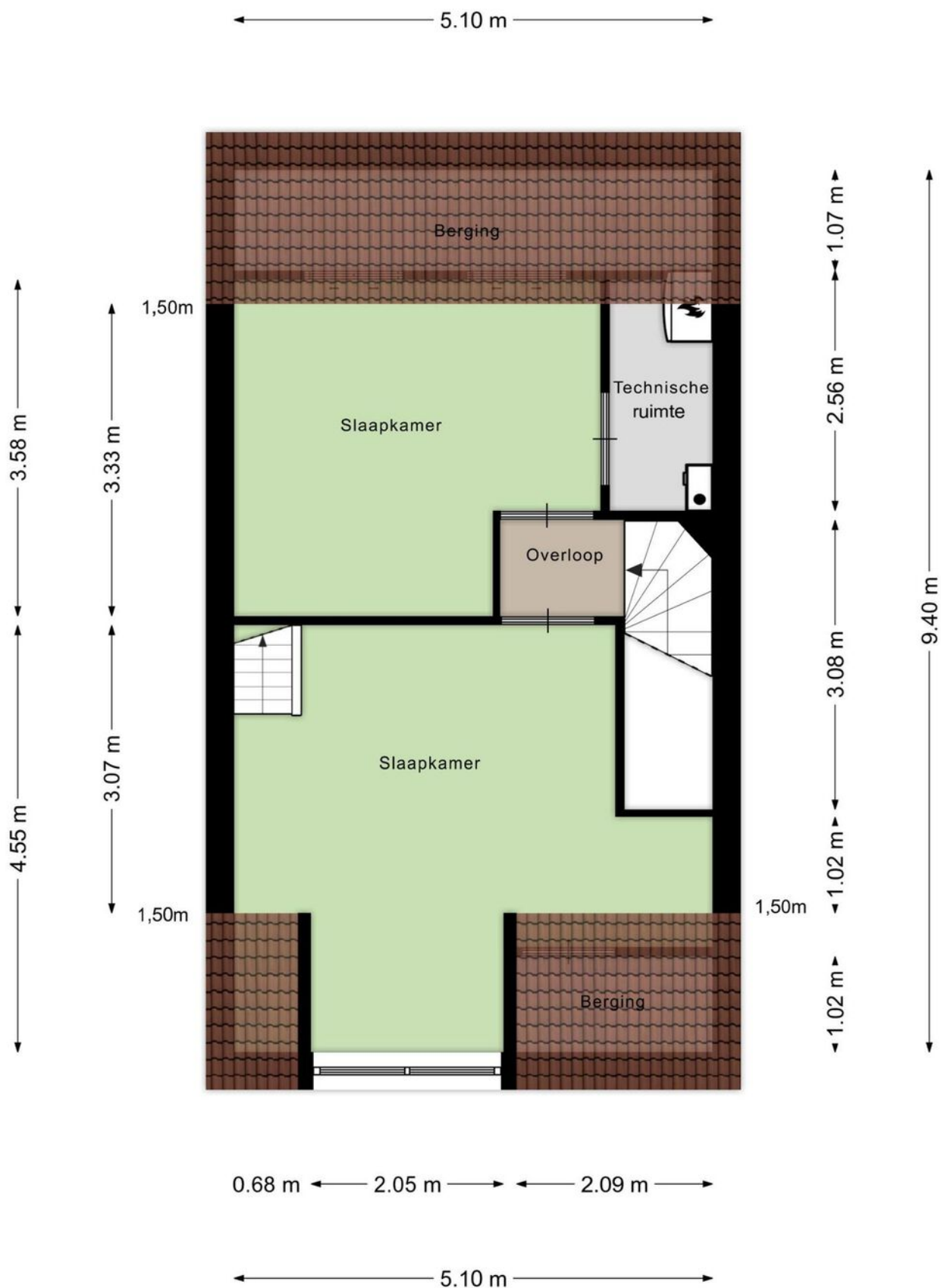
Plattegrond



Plattegrond



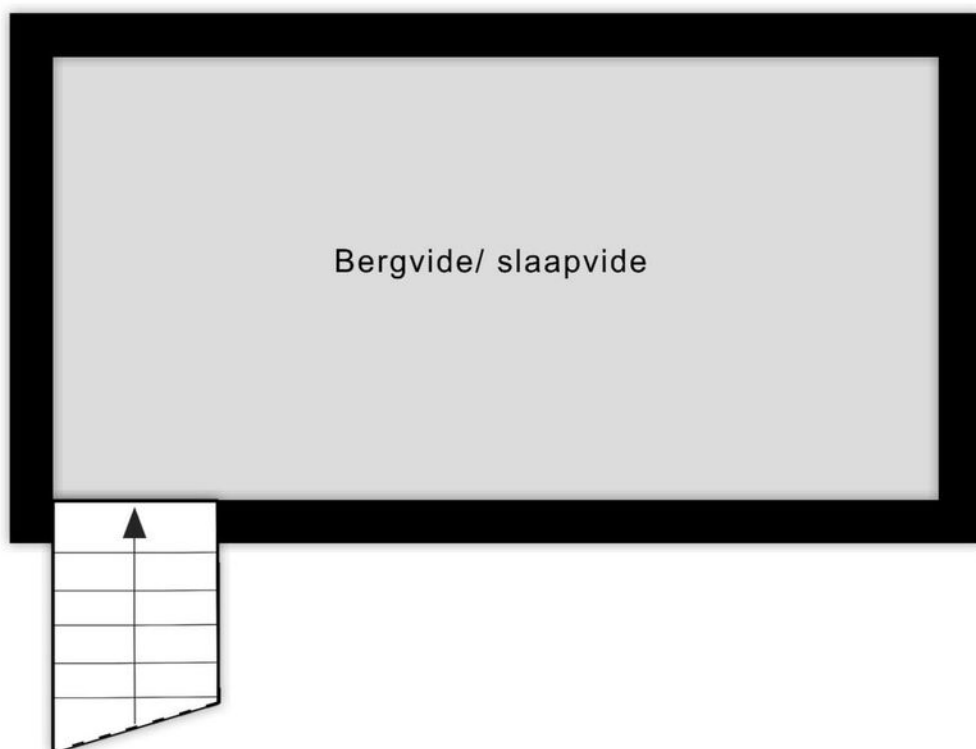
Plattegrond



▶ Plattegrond

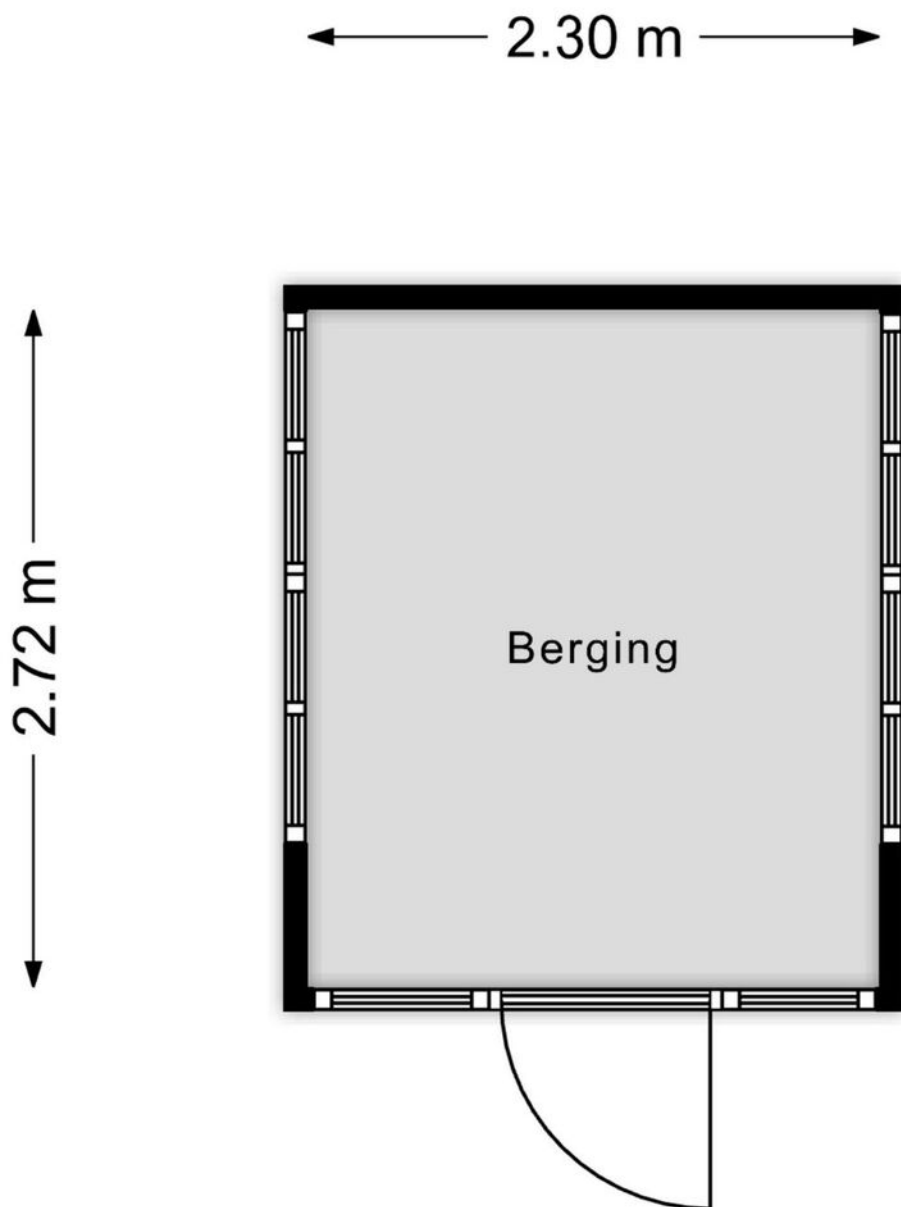
← 5.10 m →

↑ 2.55 m ↓



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

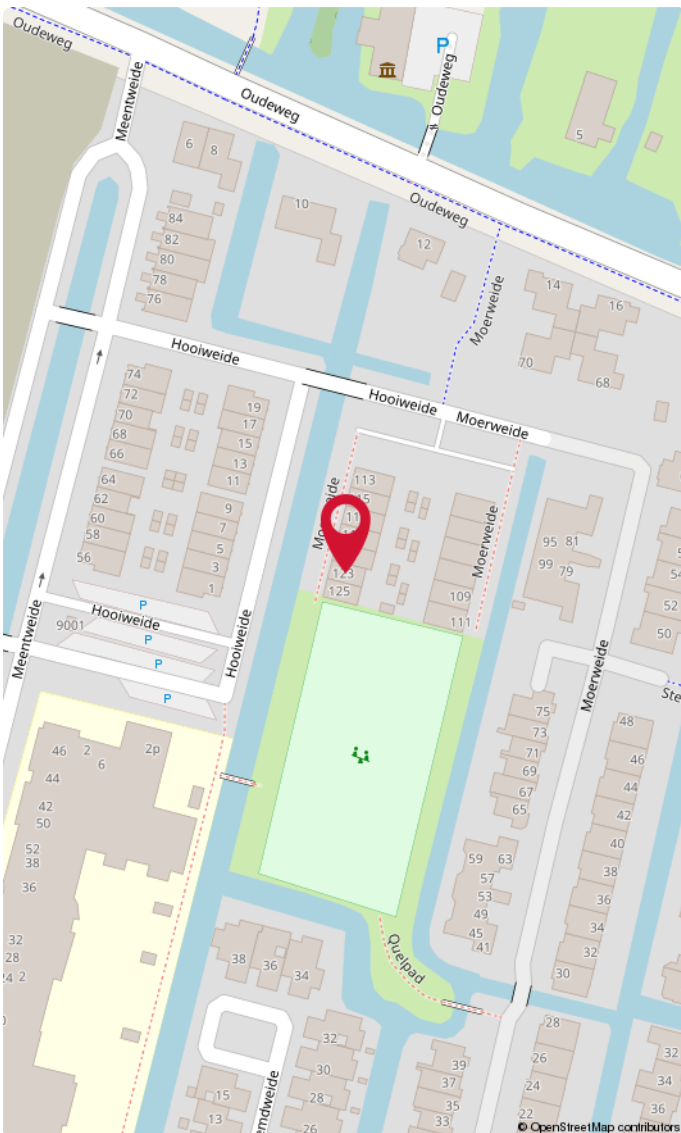
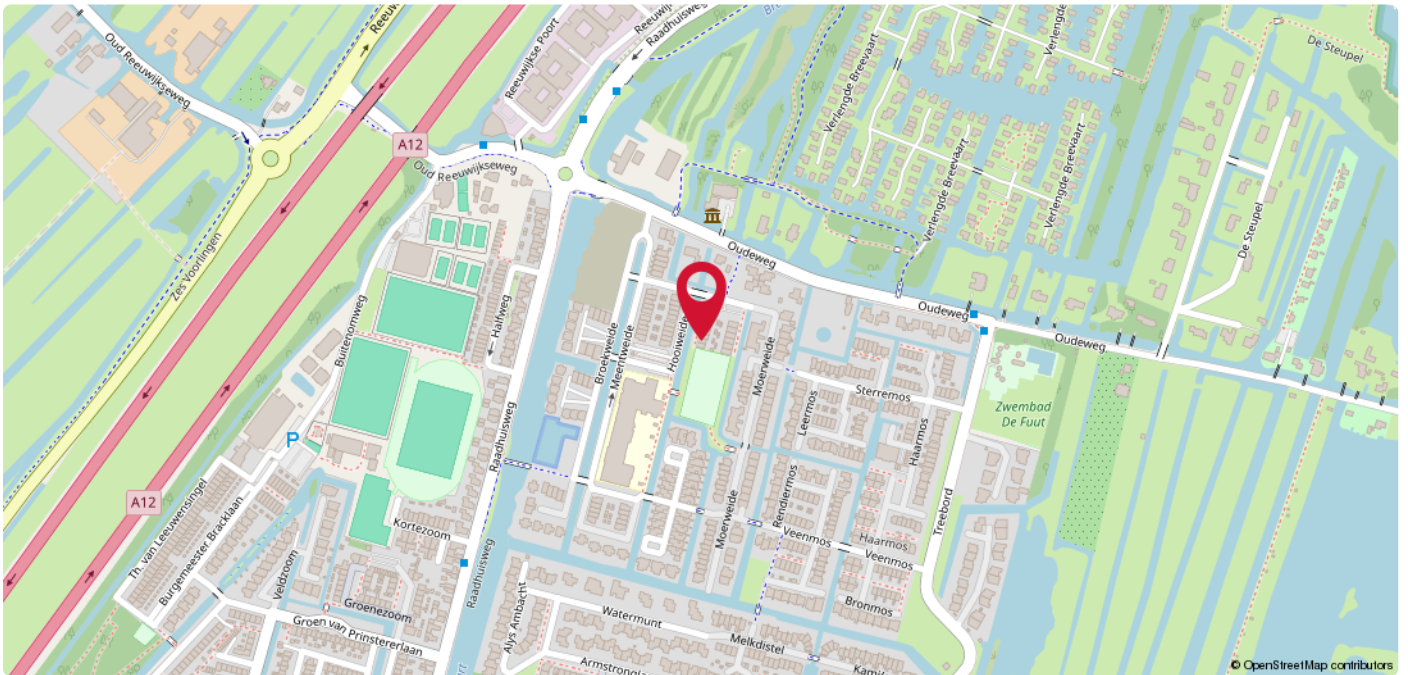
▶ Plattegrond



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

› Kadaster

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 onderzoekplicht

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 onderzoekplicht. 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?

