



▶ TE KOOP

Burgemeester Bracklaan 16, Reeuwijk

€ 895.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
155 m²



Perceeloppervlakte
359 m²



Inhoud
567 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
A

Omschrijving

Deze luxe woning is volledig gerenoveerd en heeft een hoogwaardige afwerking, inclusief een luxe keuken en moderne badkamer. Aan de voorzijde zijn er twee parkeerplaatsen op eigen terrein en aan de achterzijde een heerlijke achtertuin die grenst aan vaarwater, compleet met een vlonder en aanlegplaats voor een boot. De royale woonkamer biedt veel ruimte en comfort, en de woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met een rustige, autoluwe straat.

- Luxe keuken en moderne badkamer vernieuwd in 2021;
- Gewijzigde indeling op begane grond & 1e verdieping;
- Woning casco gemaakt en opnieuw afgewerkt;
- Vloerverwarming aangebracht op begane grond en verdieping in 2021;
- Stalen taatsdeur
- Stalen trap met middenboom, houten treden en stalen traphekje (merk: Steellife);
- Energielabel A;
- Voor- en achtertuin opnieuw aangelegd;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein en voldoende parkeergelegenheid in de straat;

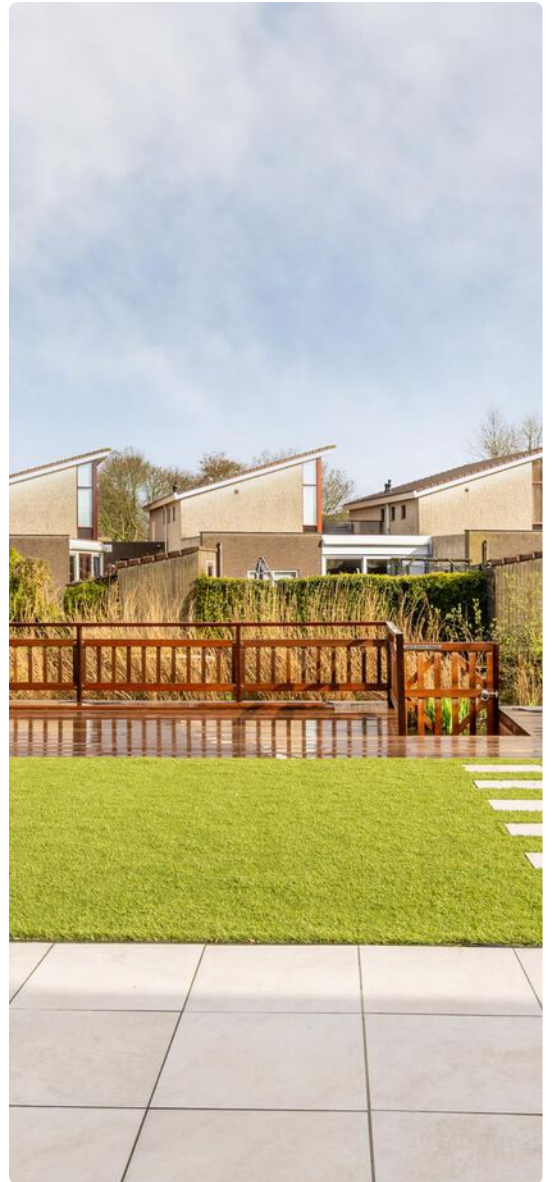


Bij binnenkomst in de woning valt direct op dat de entree is vernieuwd en de indeling is gewijzigd, met als pronkstuk een prachtige designtrap. Het luxe toilet is uitgevoerd in wandmodel met een achterwand van natuursteen, compleet met een wastafelmeubel met kom en ingebouwde kraan.

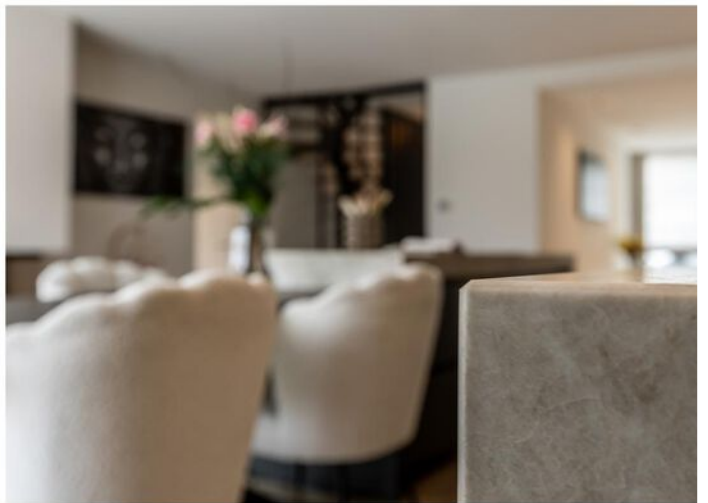
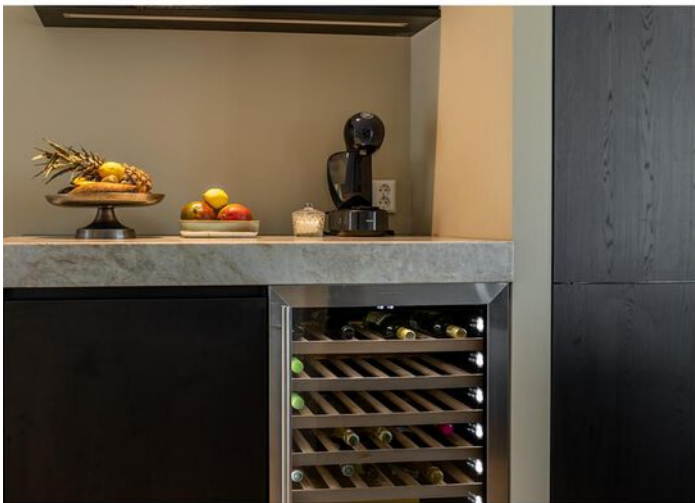
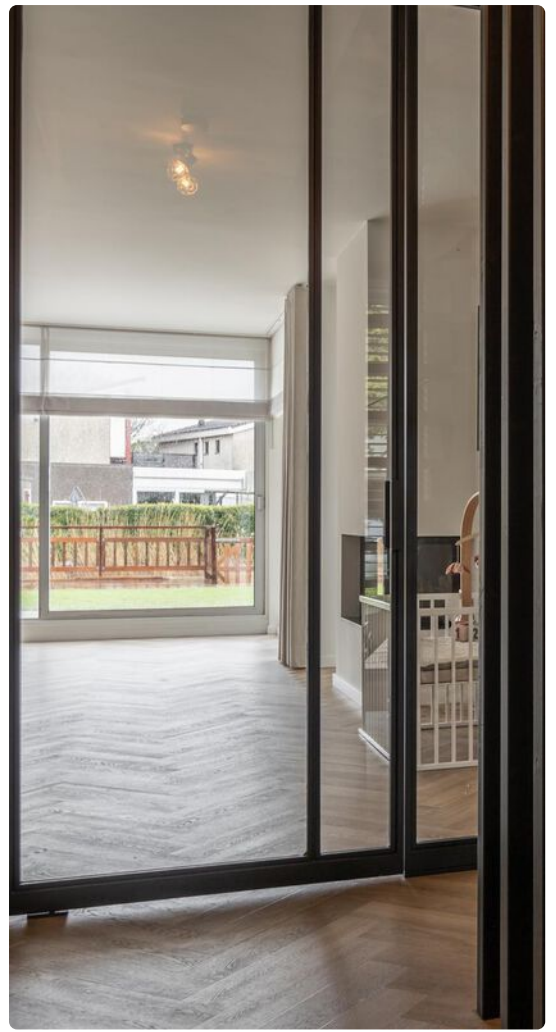
Een fraaie stalen taatsdeur vanuit de entree leidt naar de leefruimte, waardoor een naadloze overgang wordt gecreëerd tussen de verschillende ruimtes van de woning. De zithoek is voorzien van openslaande deuren die een prachtig uitzicht bieden op de tuin. In de woonkeuken springt de haard direct in het oog, terwijl aan de andere zijde een op maat gemaakt TV-meubel met open vakkenkasten zorgt voor een moderne uitstraling. Aan de voorzijde van de leefruimte bevindt zich een iets verhoogd gedeelte dat momenteel dienst doet als speelkamer, maar ook perfect kan worden omgezet naar een studeerkamer of eetkamer. Luxe woonkeuken centraal in het midden van de woonkamer.

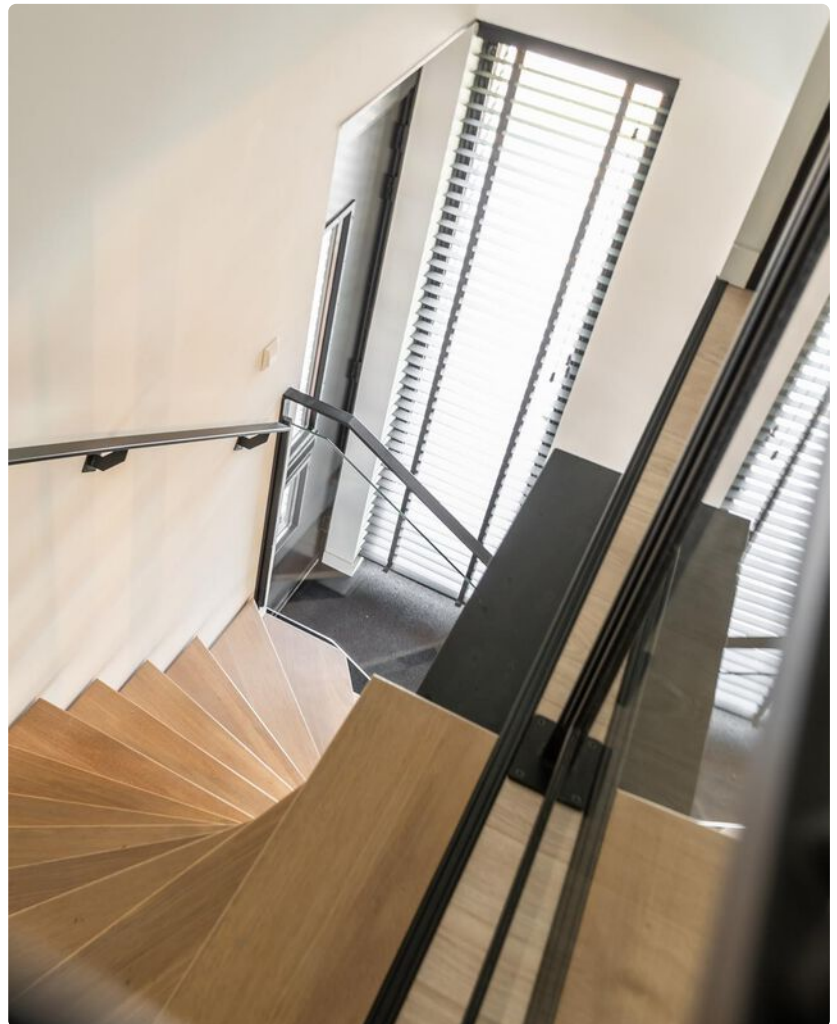
Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop die vergroot is en voorzien is van een luxe glazen trapbalustrade, prachtig afgewerkt met staal. De eerste ouderslaapkamer kenmerkt zich door een prachtig hoog plafond van 3,5 meter, strak afgewerkte wanden en plafond voorzien van inbouwspots en een luxe ligbad. De tweede slaapkamer, een kinderkamer aan de voorzijde, biedt een vrolijk uitzicht op de levendige woonstraat. Derde slaapkamer, tevens kinderkamer, biedt uitzicht op de sloot en de achtertuin.









Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: bb 16



0 5 10 15 20 25m

12345

- Deze kaart is noordgericht
- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

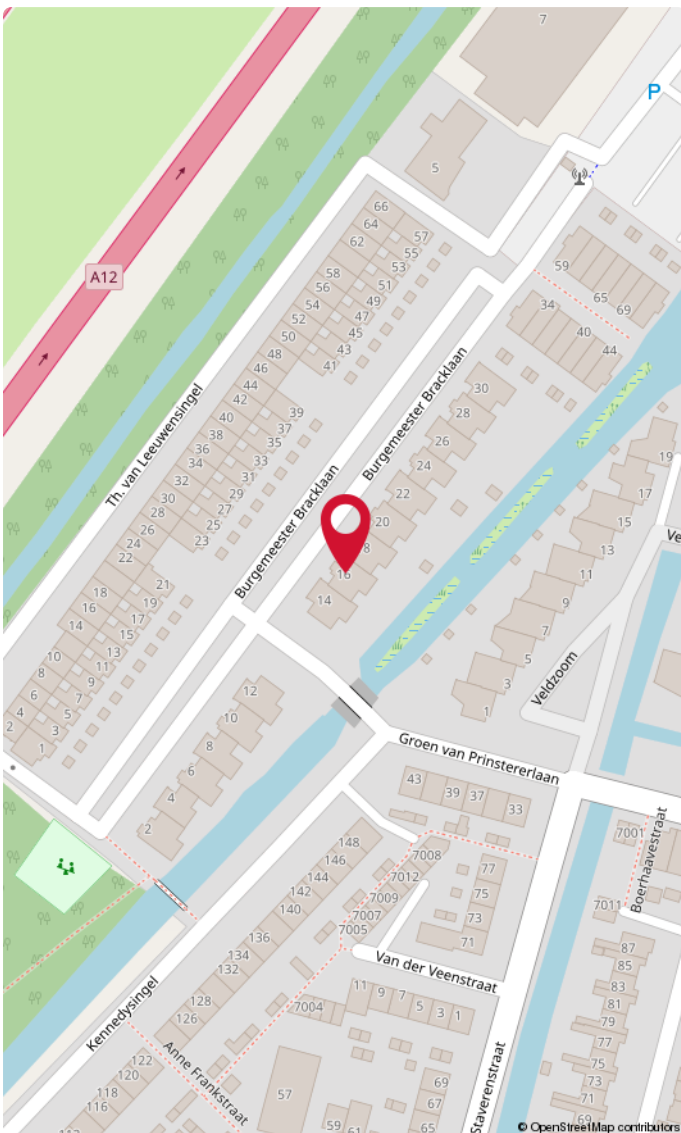
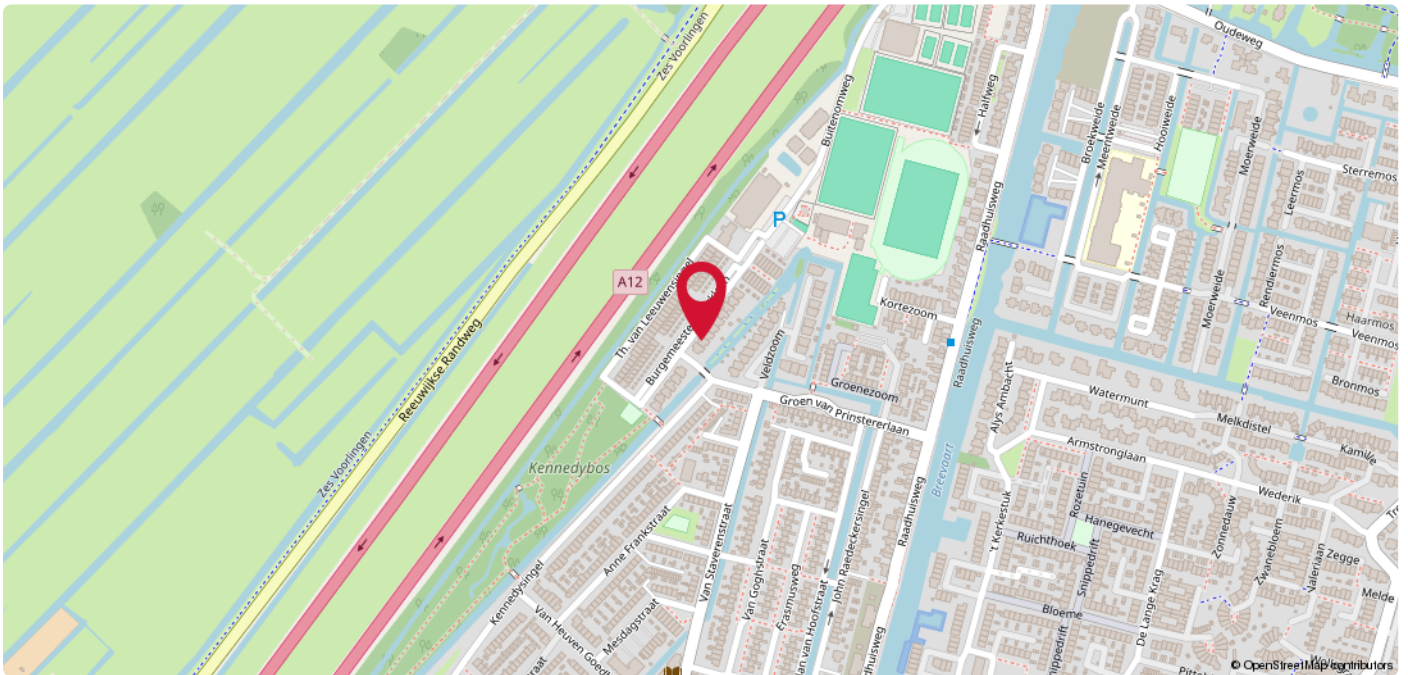
Kadastrale gemeente Reeuwijk
 Sectie B
 Perceel 4719



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 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 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 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?

