DUPREE makelaars

Korssendijk 32

Reeuwijk

€ 255.000 k.k.

NVM

Kenmerken

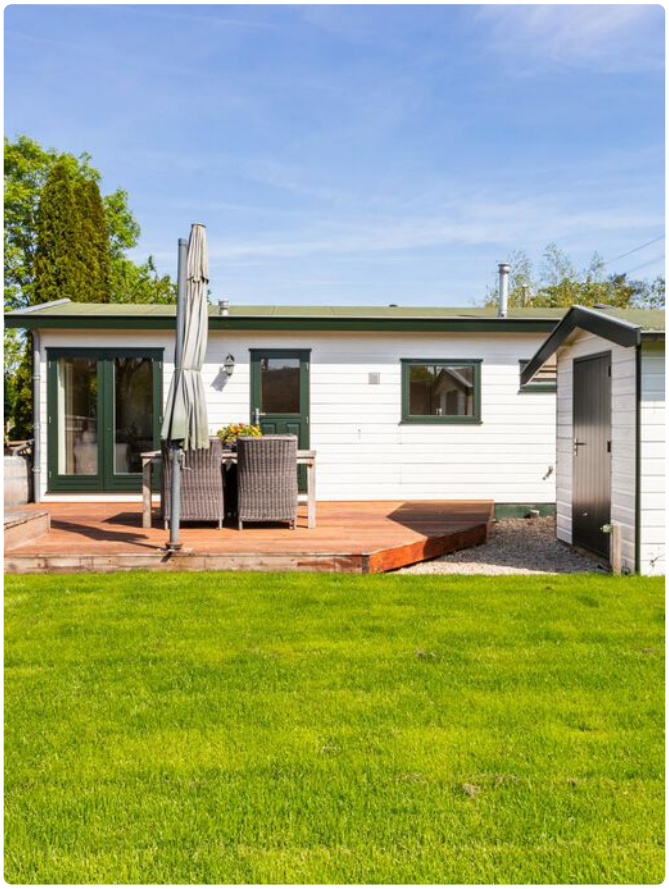
Woonoppervlakte
35 m²

Perceeloppervlakte
218 m²

Inhoud
106 m³

Aantal kamers
3

Energielabel
-



Omschrijving

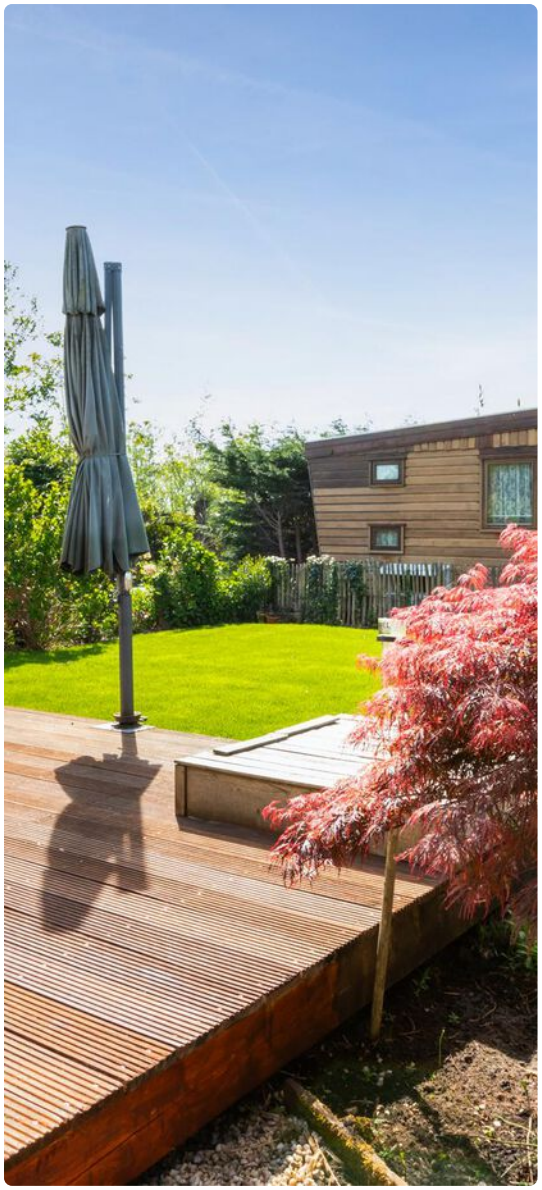
Deze charmante en uitstekend onderhouden chalet/stacaravan is nieuw gebouwd in 2004 en staat op een royaal perceel van circa 218 m² eigen grond. Het chalet is omgeven door een fraai aangelegde, zonnige tuin op het zuiden: een ideale plek voor liefhebbers van rust, natuur en buitenleven.
Gelegen op een kleinschalig en verzorgd recreatieterrein, op slechts 100 meter van de Elfhoevenplas, geniet je hier van een unieke ligging met tal van extra's. Zo beschikt het recreatieterrein over een zwemsteiger, een eigen ligplaats voor een boot en een vaste parkeerplaats voor uw auto. Dankzij de twee toegangsbruggen en afsluitbare hekken zijn privacy en veiligheid optimaal gewaarborgd. Een perfecte combinatie van comfort, rust en recreatiemogelijkheden – het hele jaar door.

Indeling chalet:

Entree met garderoberuimte. Moderne keuken in rechte opstelling, afgewerkt met een kunststof aanrechtblad en voorzien van inbouwapparatuur: een 4-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap en een koelkast met vriesvak. Ruime en lichte woon-/eetkamer met openslaande deuren naar het sfeervolle vlonderterras. De gezellige gaskachel zorgt voor een aangename en knusse warmte, ook op koelere dagen. De hoofdslaapkamer (master) is voorzien van een tweepersoonsbed en praktische vaste kasten voor extra opbergruimte. De tweede slaapkamer beschikt over een eenpersoonsbed en eveneens over vaste kasten. Beide slaapkamers liggen aan de noordzijde van het chalet. De woonkamer en slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douchecabine met vernieuwde wandtegels en douchekraan, en bijpassende vloertegels (allen vernieuwd in 2020). Verder beschikt de ruimte over een toilet en een modern wastafelmeubel met spiegel.

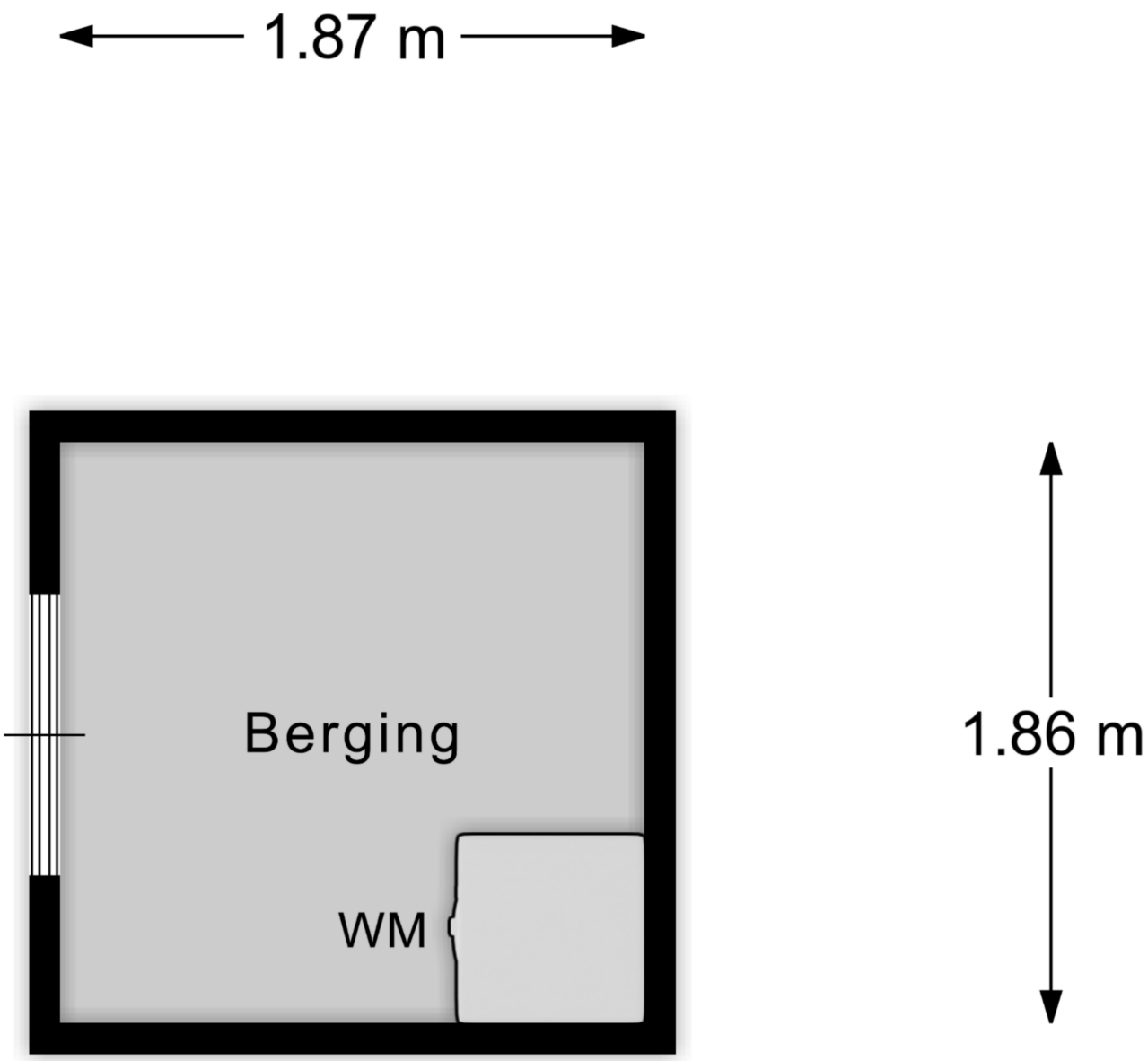
Tuin:
Rondom het chalet ligt een fraai aangelegde en goed onderhouden tuin. Aan de zuidzijde bevindt zich een onderheid vlonderterras met een vaste zandbak. Er is een keurig grasveld en een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra, water en een aansluiting voor wasapparatuur. Ook is er een buitenaansluiting voor water.



Plattegrond

Appartement

Plattegrond



Berging

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: korssendjk

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

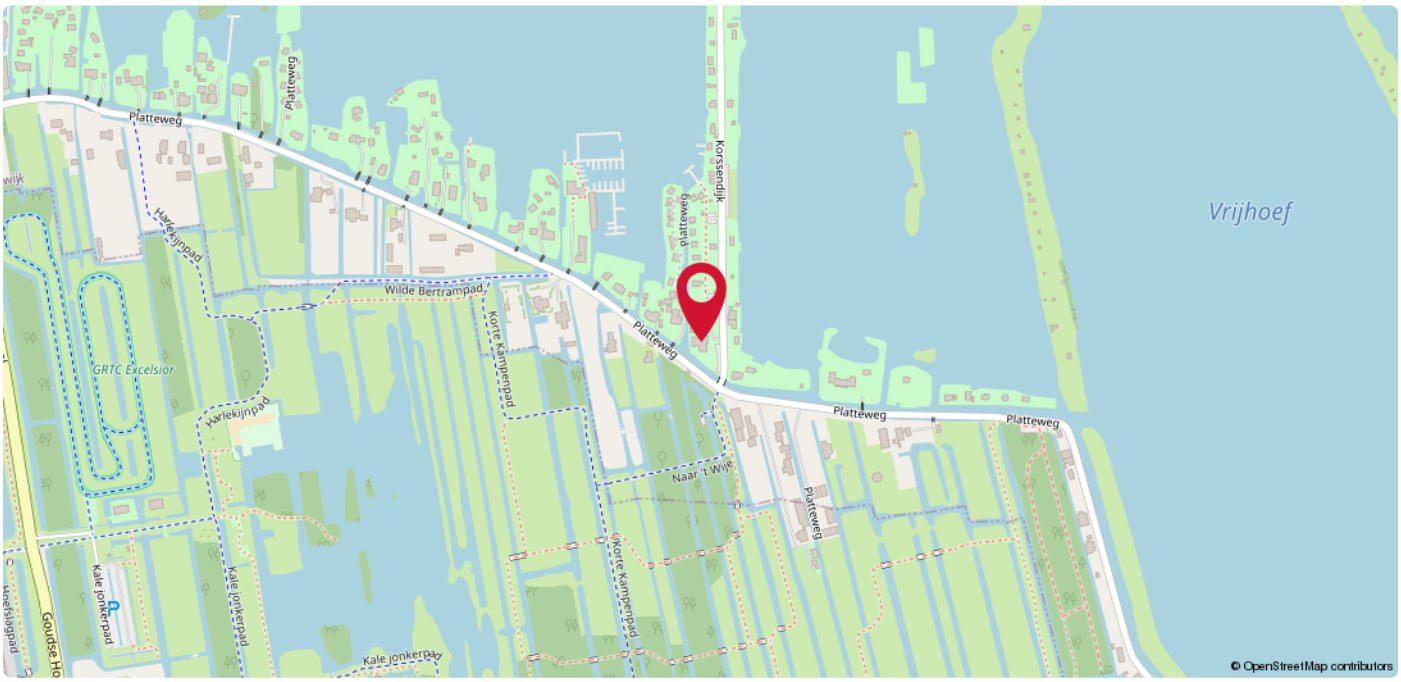
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

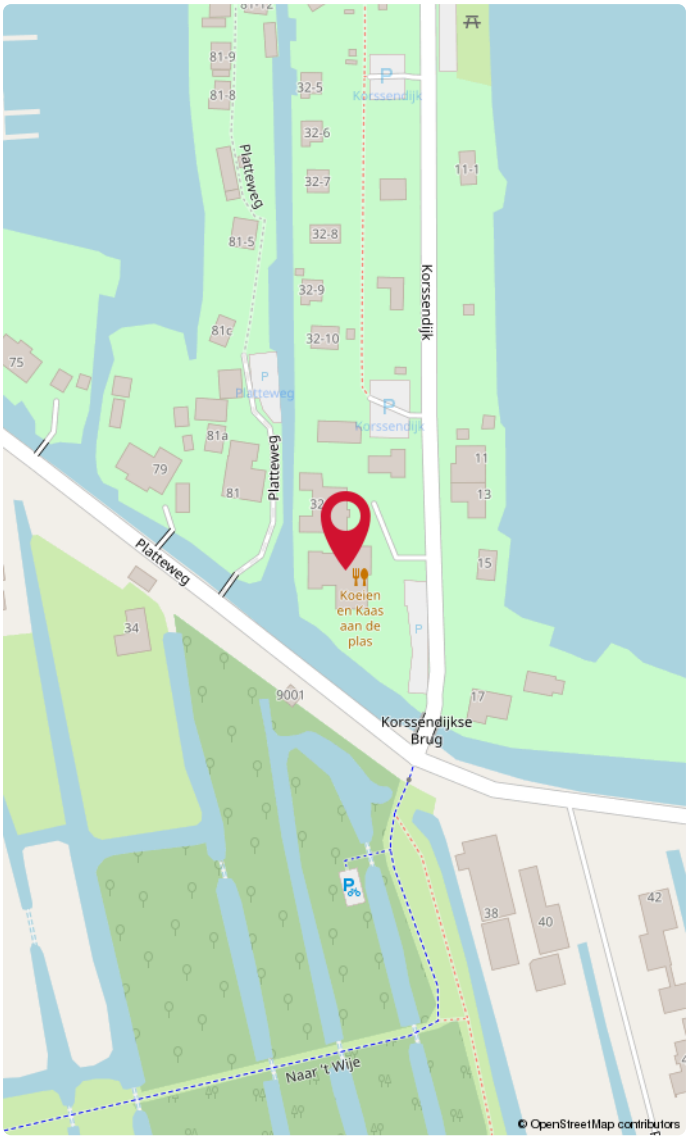
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Reeuwijk
Sectie	G
Perceel	2913

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 Reeuwijks 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.

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 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

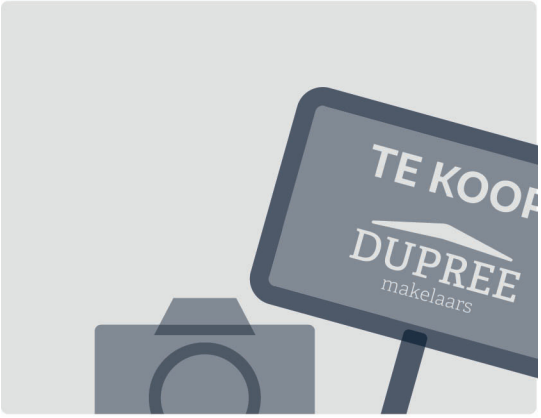
Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

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
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl



DUPREE
makelaars

Meer weten?