

't Kerkestuk 109

Reeuwijk

€ 639.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
163 m²



Perceeloppervlakte
291 m²



Inhoud
489 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
B



Omschrijving

Royale hoekwoning met tuin op het zuiden en veelzijdige indeling. Op een prachtige hoeklocatie met volop privacy en een zonnige voor-, zij- en achtertuin op het zuiden, ligt deze ruime hoekwoning met maar liefst vijf slaap-/werkkamers. Dankzij de slimme indeling biedt deze woning volop mogelijkheden voor diverse woonwensen. Op de begane grond bevinden zich twee kamers en een doucheruimte — ideaal als praktijkruimte aan huis, comfortabele thuiswerkplek, mantelzorgoplossing of zelfs een kangoeroewoning. De tweede verdieping telt nog eens drie volwaardige slaapkamers. Een ideale woning voor wie ruimte zoekt, wil combineren wonen en werken, of wil wonen met meerdere generaties onder één dak.

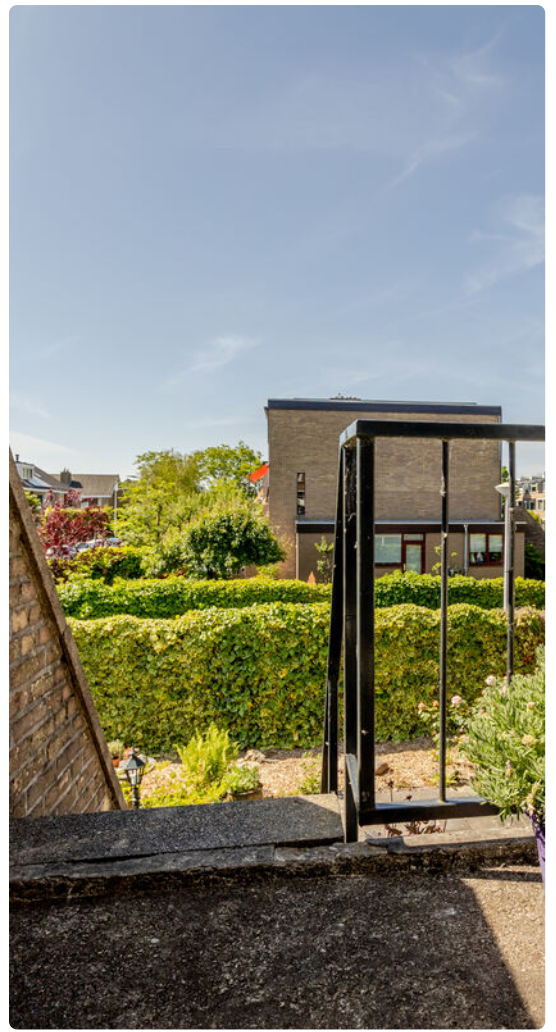
- Royaal perceel: bestaande uit voor-, zij- en achtertuin;
- Eigen haven ligplaats in nabijgelegen haven;
- Royale woonkamer op de 1e verdieping, met schuifpui (tuinzijde);
- Half open woonkeuken;
- Gelegen op een mooi ruim perceel: perceeloppervlakte 291 m²;
- Mogelijkheid voor praktijk aan huis: huidige indeling met 2 kamers op de begane grond;



Uitgebouwde entree, hal met garderobe en meterkast (10 groepen, 3 aardlekschakelaars, kookgroep). Glazen deur naar gang met trapopgang en volledig betegeld toilet met fontein. Toegang tot de tuinkamer met deur naar de tuin, aansluitend de wasruimte en de eerste slaapkamer met vaste kastenwand, wastafelmeubel en 50L boiler voor warm water op de begane grond. De kamer heeft meerdere (draai/kiep)ramen en toegang tot een aparte doucheruimte. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvoer. De tuinkamer en slaapkamer met doucheruimte zijn voorzien van elektrische vloerverwarming. Afgesloten trapopgang naar de hal met toegang tot de ruime woonkamer en halfopen keuken aan de voorzijde. De keuken is in L-vorm opgesteld en voorzien van inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vriezer, 4-pits keramische kookplaat, vaatwasser, apothekerskast, carrouselkast, onder- en bovenkasten, en een 1,5 spoelbak. De royale woonkamer (ca. 40 m²) is heerlijk licht dankzij ramen aan de voor-, achter- en zijkant. Via de schuifpui is het plateau bereikbaar, met een trap naar de tuin. De hele verdieping is afgewerkt met een in blokjes gelegde eiken parketvloer. Overloop met lichtkoepel boven de trap en vaste kast met opstelling van de CV-ketel (Remeha, 2007). Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer met wastafel en vaste kast gesitueerd. Aan de achterzijde bevinden zich de derde en vierde slaapkamer, waarvan slaapkamer 3 over een vaste kast beschikt. De gehele tweede verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche met dubbele deuren, wandtoilet en dubbele wastafel.

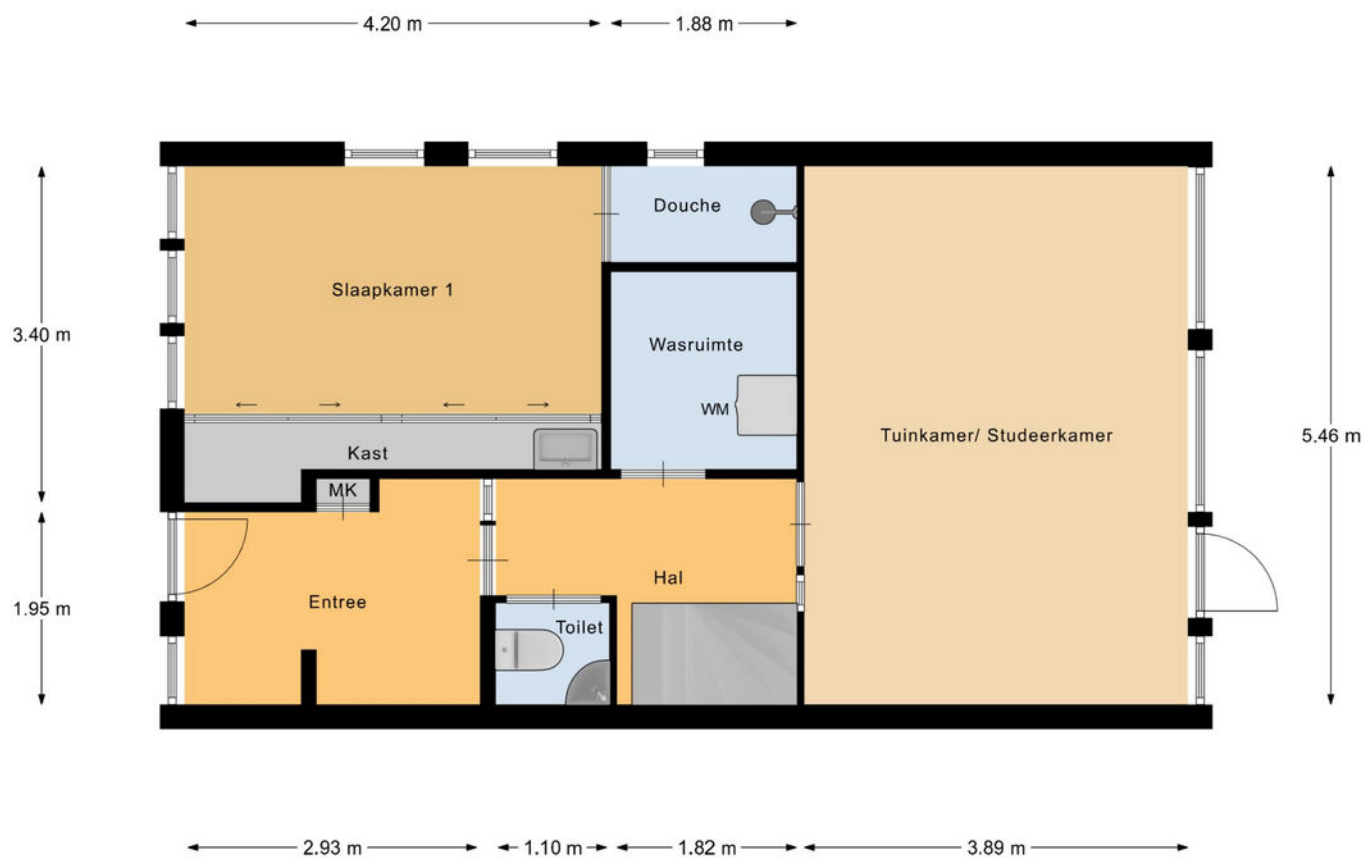






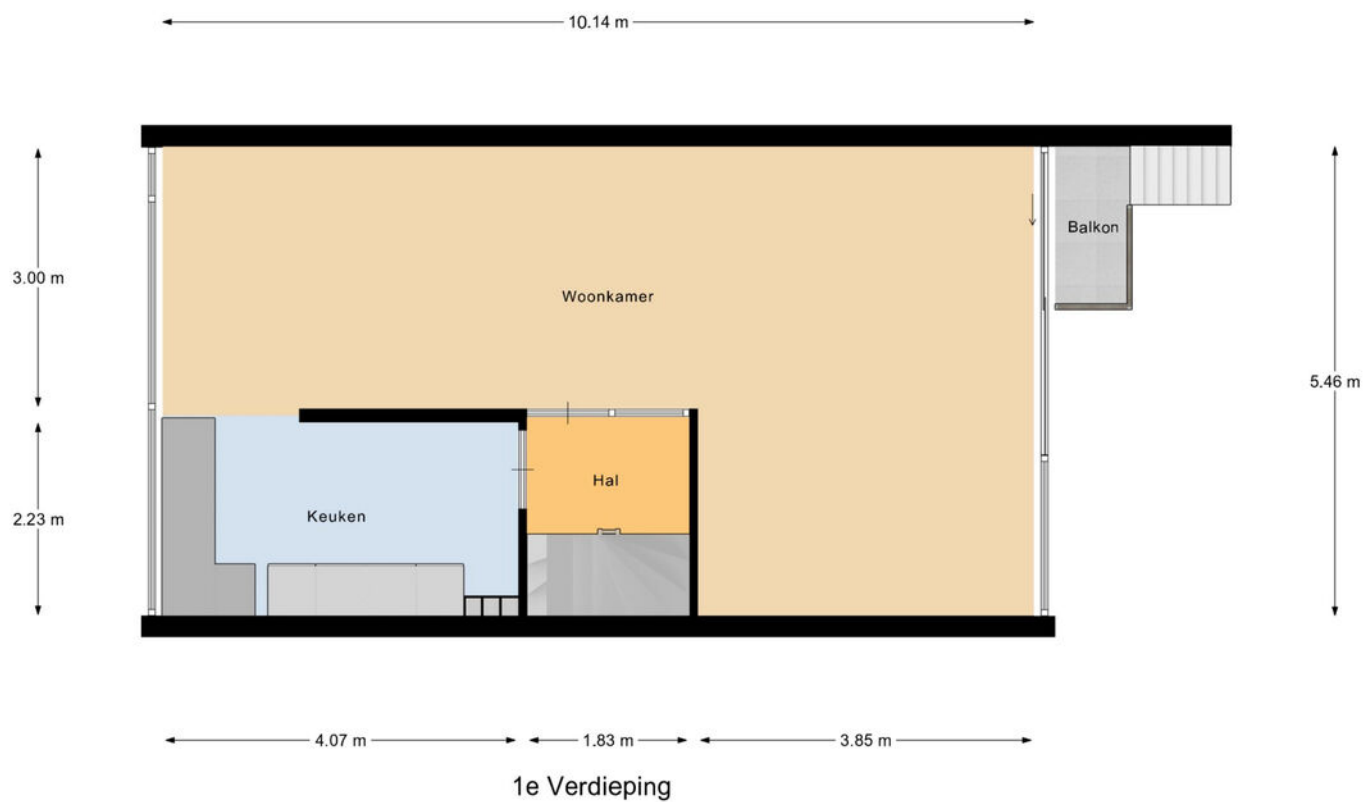


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

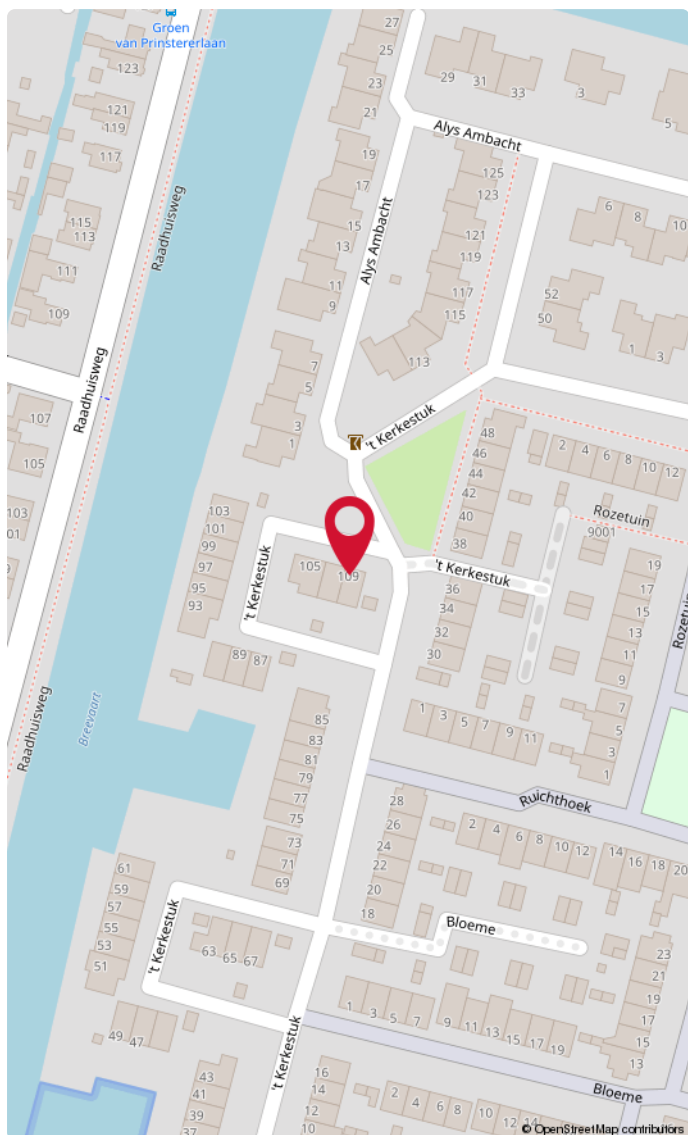
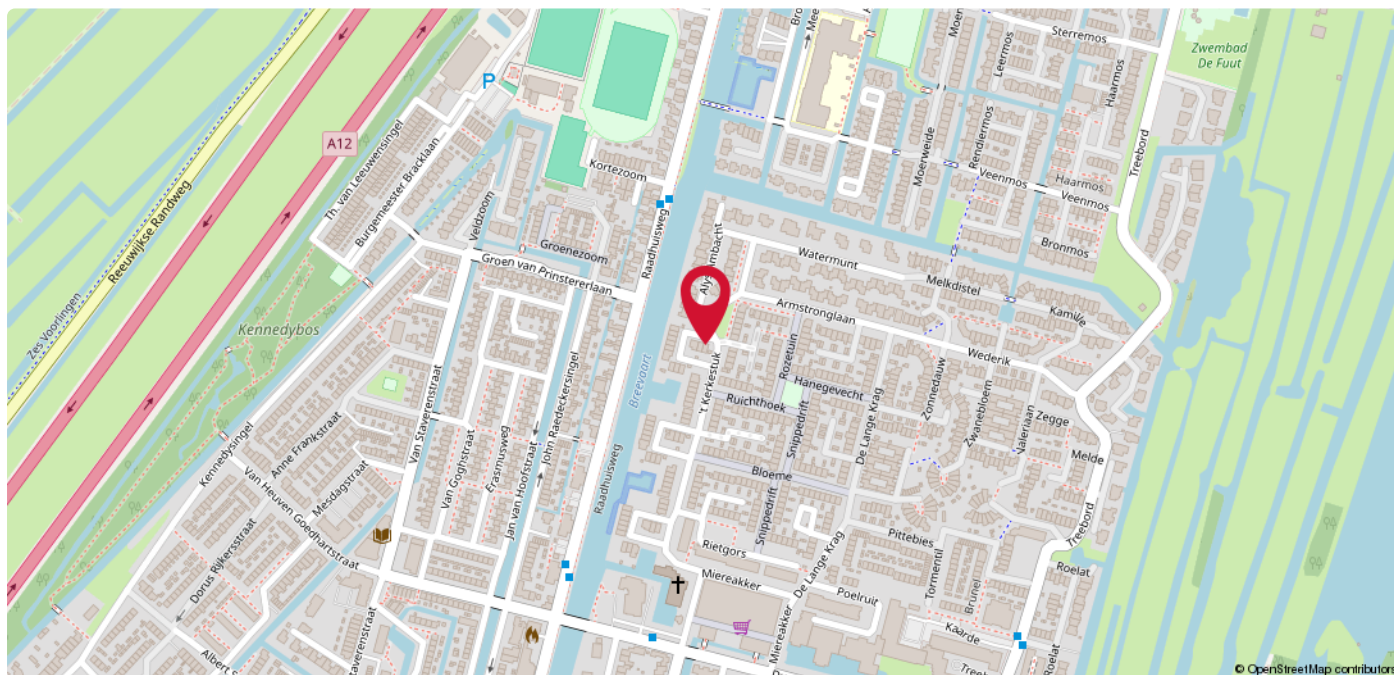


Plattegrond



2e Verdieping

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.

The image shows the exterior of a brick building housing a real estate office. A large, white, three-dimensional sign on the wall reads 'DUPREE makelaars'. Above the sign is a small orange roof-like graphic. To the right, a black rectangular sign with a white border also features the 'DUPREE makelaars' logo and name, with the same orange roof graphic above the name. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible on the right side of the frame.

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://zoek-je-energielabel.nl)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





Meer weten?

