

Platteweg 29 4

Reeuwijk

€ 450.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
41 m²



Perceeloppervlakte
413 m²



Inhoud
126 m³



Aantal kamers
1



Energielabel
-



Omschrijving

Deze charmante, vrijstaande recreatiebungalow is gelegen aan het begin van de Platteweg en beschikt over een heerlijke tuin rondom, vrij uitzicht op bomen en uitzicht op de Elfhoeven plas. Er is van s ochtends tot s avonds zon op het perceel. Direct voor de woning bevindt zich de aanlegsteiger vanwaar je de Elfhoeven plas op vaart. Er is een parkeerplaats op het voorgelegen terrein aan de Platteweg en een gezamenlijk ligweide met een zwemsteiger aan de plas.

Bijzonderheden:

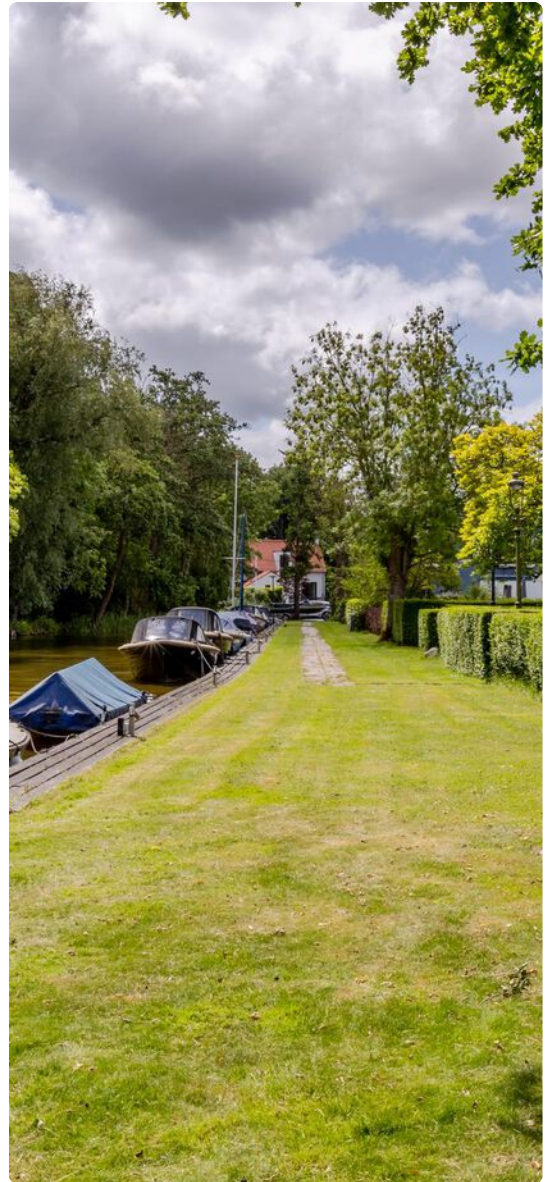
- Recreatiewoning;
- Bestemming: wonen-1, specifieke vorm van wonen - zomerwoning;
- Eigen parkeerplaats;
- Ligplaats (voor de woning);
- Mooie open ruimte: vrij gevoel, gemakkelijk weer slaapkamers in te realiseren;
- Gas/water/elektra;
- Bouwjaar 1965;
- Perceeloppervlakte 413 m²;
- Houthaard;
- Pvc vloer;
- Heerlijk beschut overdekt terras a ca. 4,27 x 2.11 m;



Entree, met meterkast, toegang tot de grote open ruimte. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met een kunststof houtlook zwart aanrechtblad en lichte frontjes. Er zijn zowel onder- als bovenkasten. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur. De woonkamer is ingedeeld in een zitgedeelte met een houthaard, en een eetgedeelte met openslaande deuren. Het slaapgedeelte beschikt over een charmante bedstee. De ruimte is sfeervol afgewerkt, met veel ramen rondom wat zorgt voor een prettige lichtinval. De woning is afgewerkt met een pvc vloer.

Er is een separate douche/toiletruimte aanwezig, volledig betegeld en voorzien van een douche met douchescherm en een toilet. De indeling biedt flexibiliteit: de ruimte kan worden opgesplitst in een woonkamer met twee tot drie slaapkamers.

De tuin ligt rondom de woning en is fraai aangelegd met onder andere mooie taxushagen. Dankzij de gunstige ligging geniet je van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat van de zon op het perceel. Er is vrij uitzicht op groen, en uitzicht op de Elfhoeven plas. Daarna is er een buitenkraan aanwezig. Achter de woning ligt een gezamenlijk perceel aan de Elfhoeven plas, voorzien van een zwemsteiger. Hier is ruimte om te zonnen en te zwemmen. Dit gedeelte is toegankelijk voor gezamenlijk gebruik door de (zeven) eigenaren van woningen op deze landtong. Er is een eigen parkeerplaats en een ligplaats voor een boot direct voor de woning, ideaal voor liefhebbers van varen of watersport.

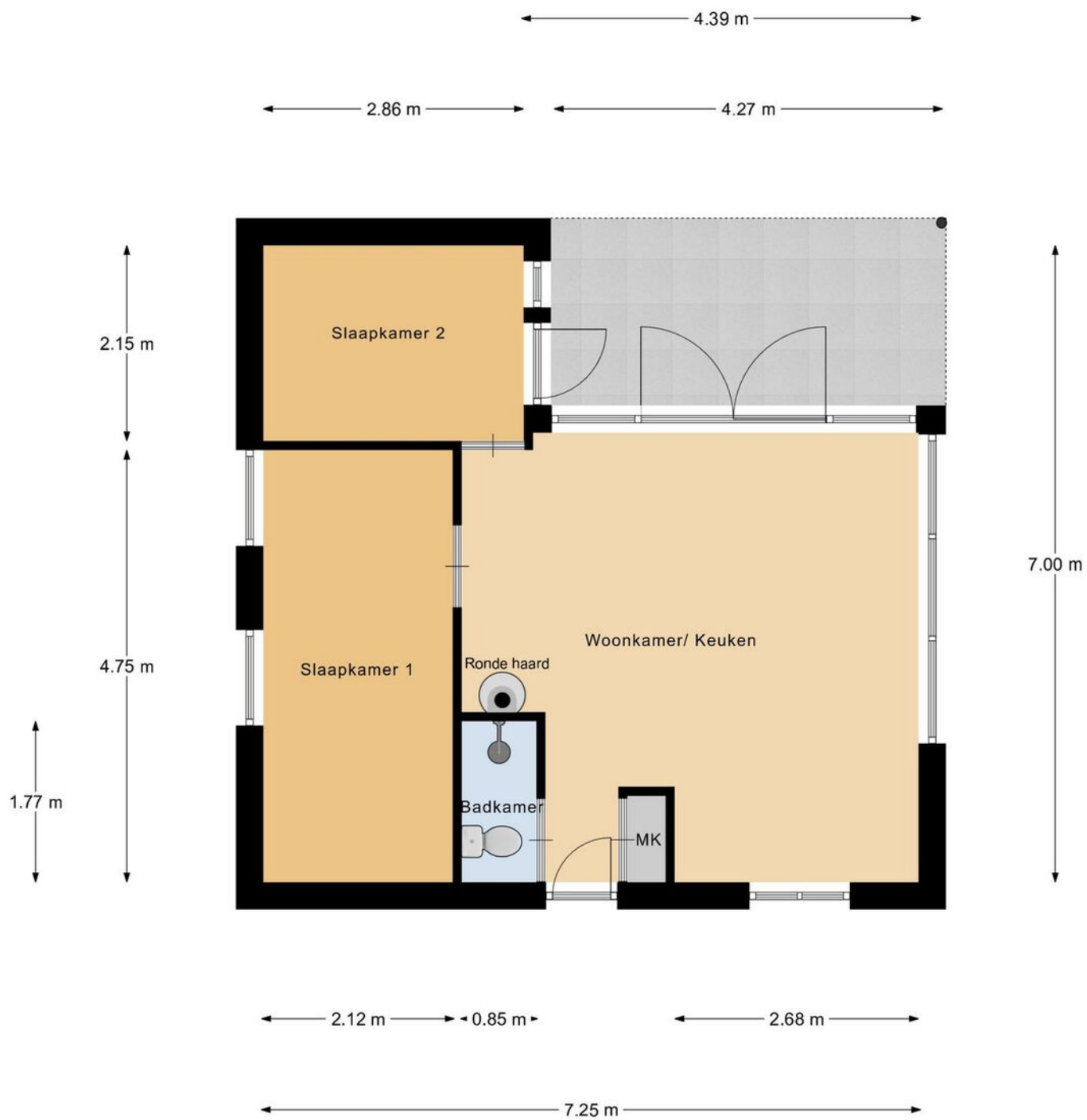






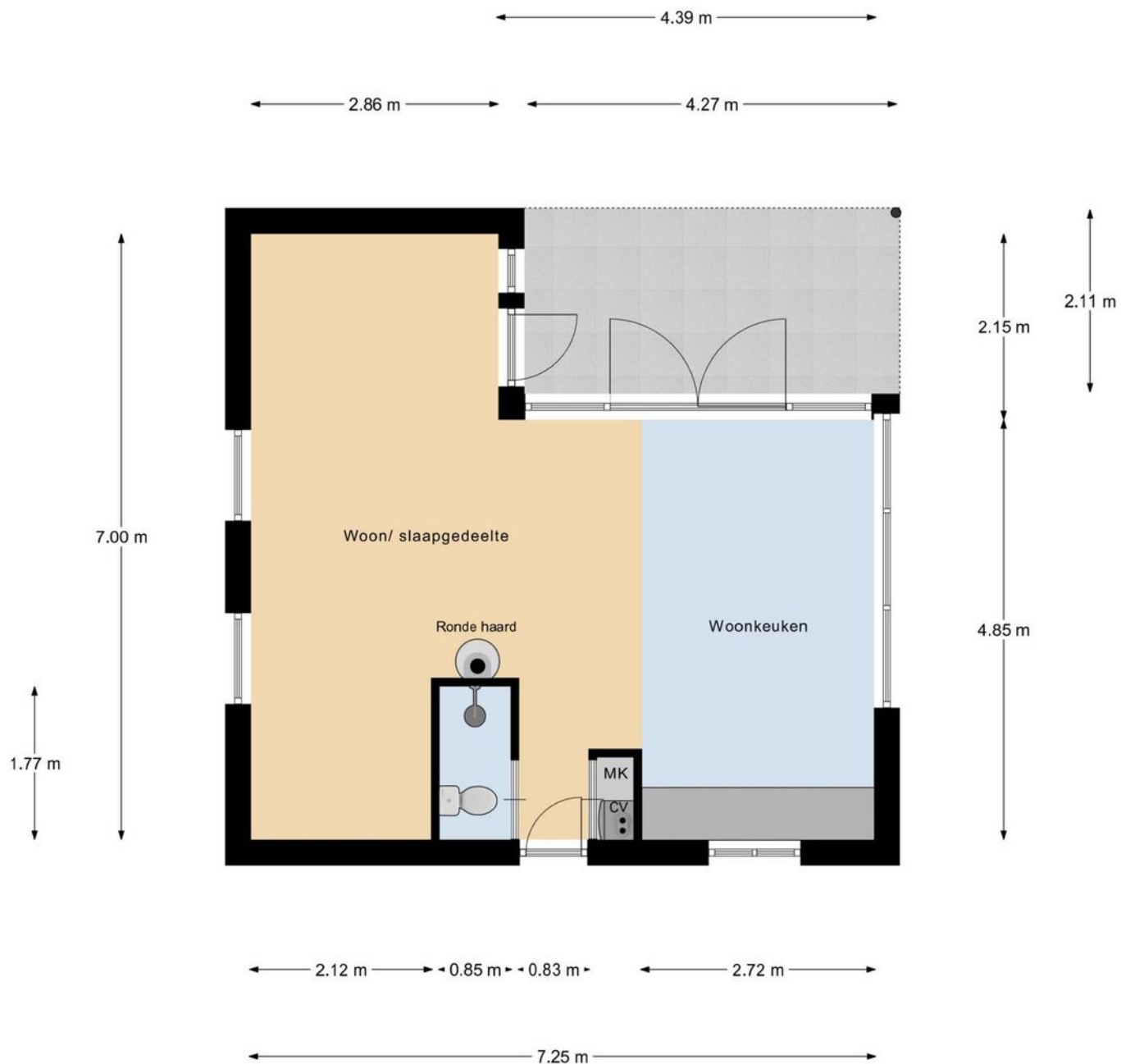


Plattegrond

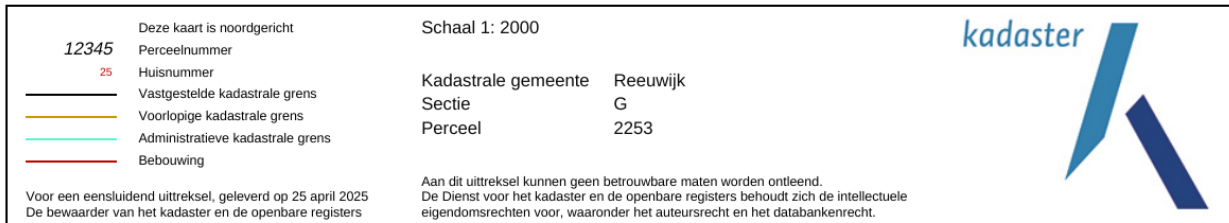


Optie Indeling

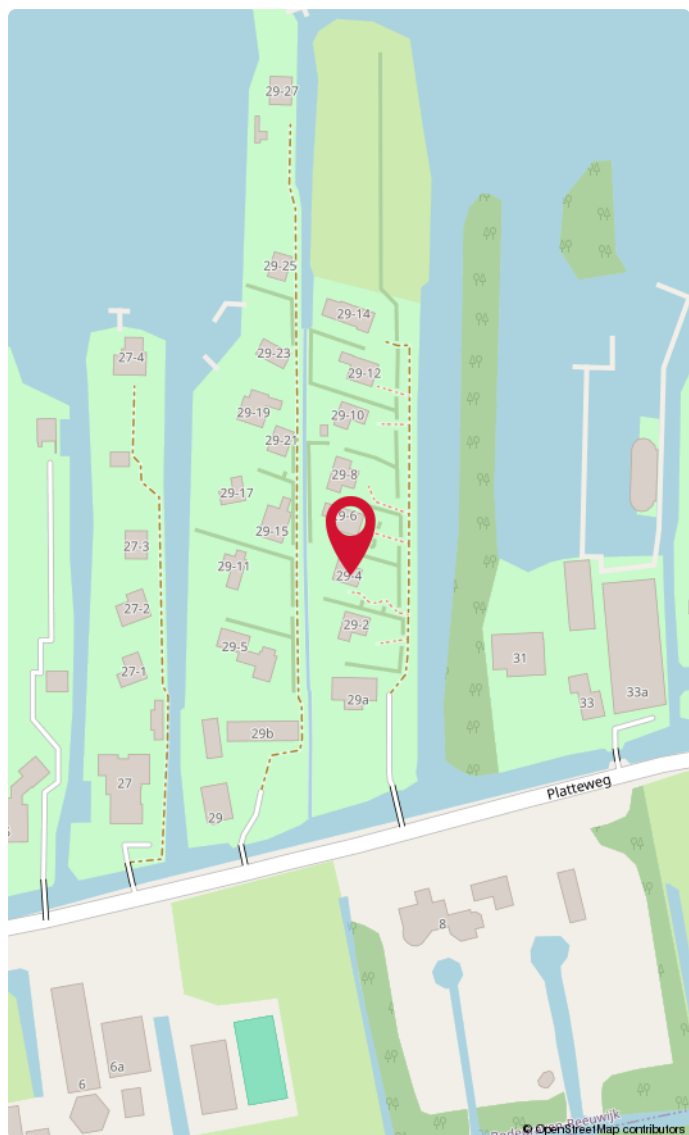
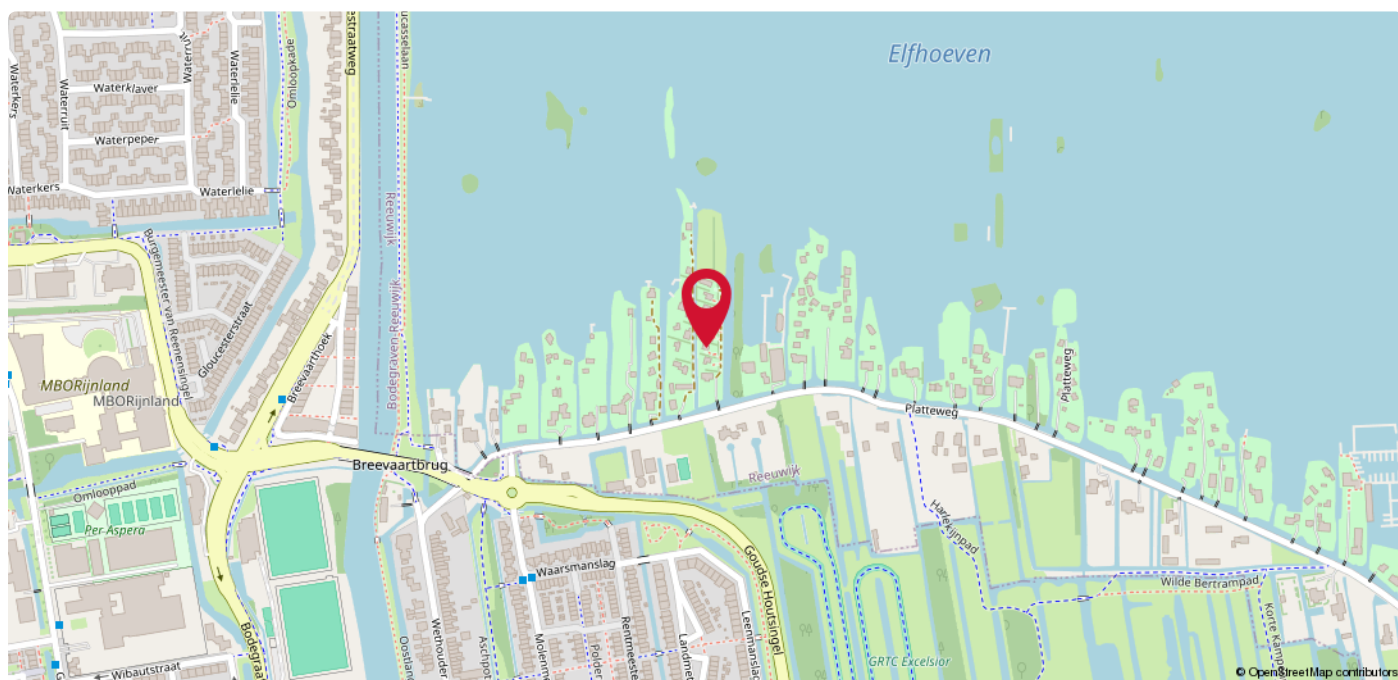
Plattegrond



Recreatiewoning



Locatie



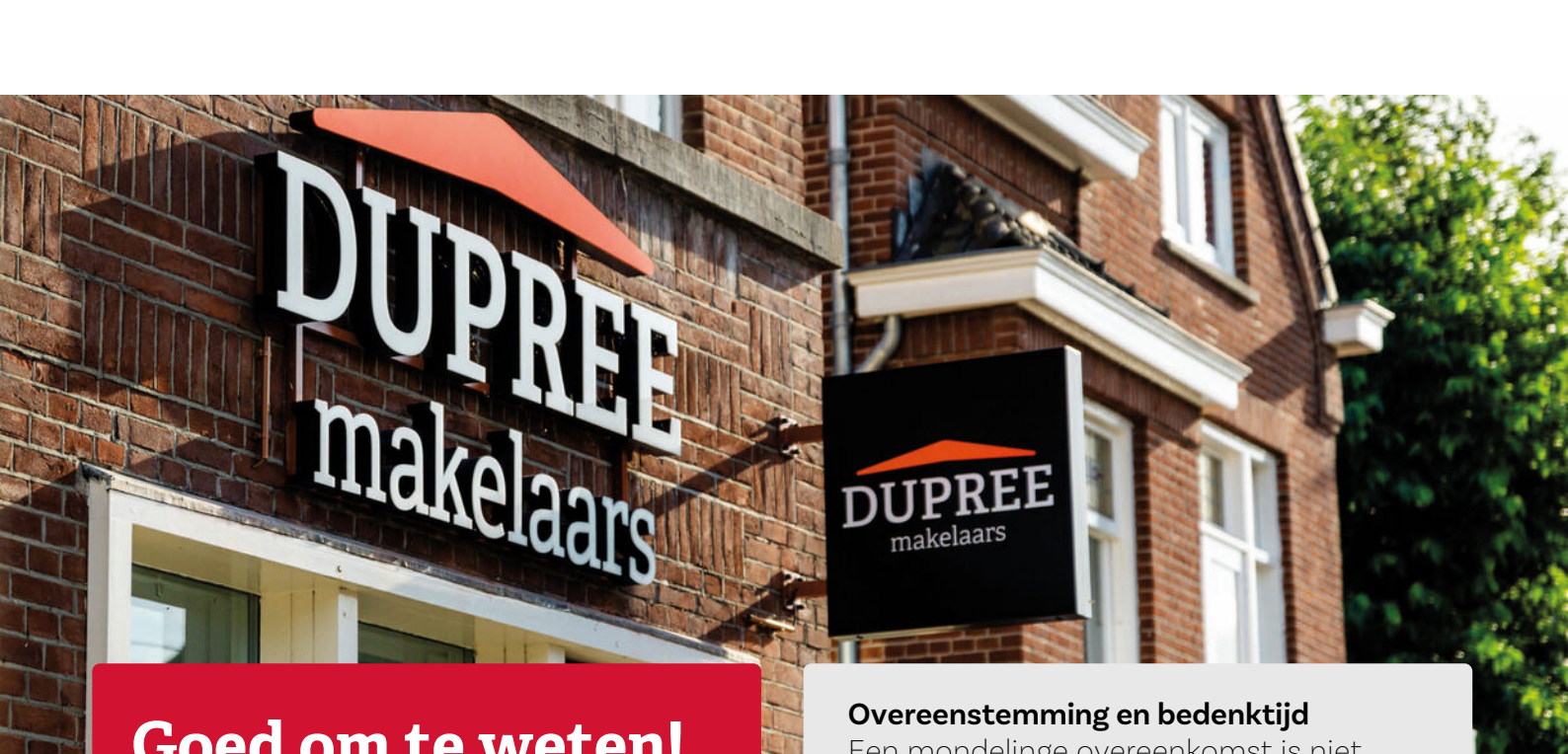
Plassengebied

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.

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 displays the 'DUPREE makelaars' logo, featuring the same orange roof graphic above the text. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible in the background on the right.

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?

