

Leermos 10

Reeuwijk

€ 619.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
128 m²



Perceeloppervlakte
206 m²



Inhoud
420 m³



Aantal kamers
3



Energie label
B



Omschrijving

In een rustige en geliefde woonwijk bevindt zich deze sfeervolle eengezinswoning met eigen parkeerplaats en zonnige achtertuin op het westen. De achtertuin grenst direct aan vaarwater met een verbinding naar de Reeuwijkse Plassen. De woning beschikt over een royale woonkeuken, twee ruime slaapkamers met de mogelijkheid voor een derde slaapkamer. Voorzieningen zoals het zwembad, recreatiegebieden, winkelcentrum De Miereakker en diverse uitvalswegen liggen op korte afstand.

- Geschakelde woning (in 2001 is er een opbouw gerealiseerd);
- Volledig dubbele beglazing (grotendeels HR+ + glas 2021).
- Leuke ligging aan water;
- Directe vaarverbinding naar de Reeuwijkse Plassen;
- Twee royale slaapkamers (mogelijkheid tot 3 slaapkamers);
- Mogelijkheid extra slaapkamer op de begane grond;
- Luxe open keuken;
- Tuin op het westen;
- Parkeerplaats op eigen terrein.



Entree, meterkast (8 groepen, kookgroep, 2 aardlekschakelaars), trapopgang naar de eerste verdieping en toilet. Het toilet is netjes afgewerkt met een wandmodel toilet en grotendeels wit betegelde wanden. Dit is stijlvol gecombineerd met hardsteen en het overige is afgewerkt met lichte tegels. Vanuit de royale hal is er toegang tot de woonkeuken en de woonkamer, die beide direct bereikbaar zijn via een zwarte deur met glas. De woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een praktische en sfeervolle opstelling. Tegen de muur bevindt zich een kastenwand die doorloopt in een lager gedeelte, wat zorgt voor een mooie scheiding met de woonkamer. De keuken is voorzien van hoogwaardige Bosch-apparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, een verhoogde vaatwasmachine, een combi-oven en een aparte oven. Het lagere gedeelte van de keuken is aan twee zijden ingericht. Aan de ene zijde vind je een 1,5 RVS spoelbak, een carrouselkast, een 4-pits inductiekookplaat, een RVS afzuigkap en softclose lades. Aan de andere zijde zijn vier royale softclose lades gesitueerd. De keuken is afgewerkt met witte hoogglans fronten, gecombineerd met een 3 cm dik granieten aanrechtblad (India Aurora). De royale, tuingerichte woonkamer bestaat uit een gezellige zithoek met een aluminium schuifpui die direct toegang biedt tot de tuin. Daarnaast is er een ruime eethoek met eveneens een deur naar de tuin. De begane grond is voorzien van een nette laminaatvloer en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz. De bijkeuken, gelegen aan de voorzijde, is bereikbaar vanuit de hal en kan ook dienen als fietsenberging.









Plattegrond

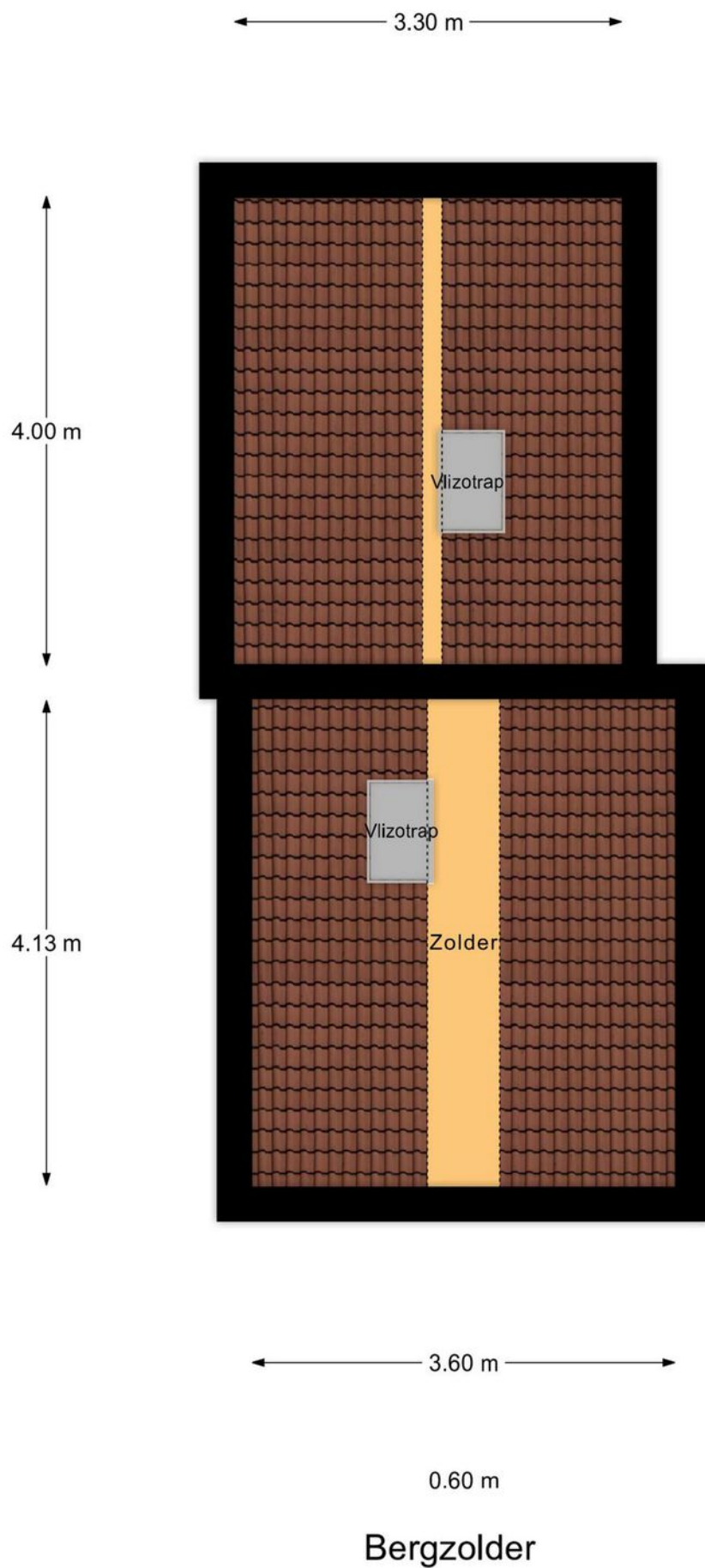


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Leermos 10



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Reeuwijk

C

3047

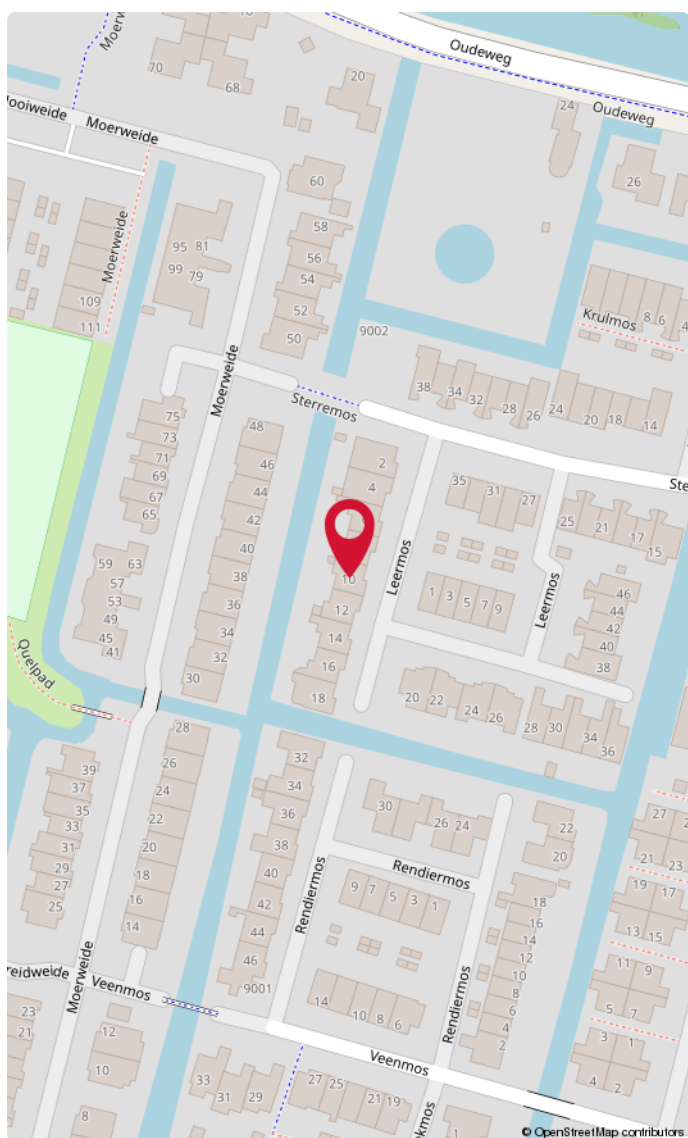
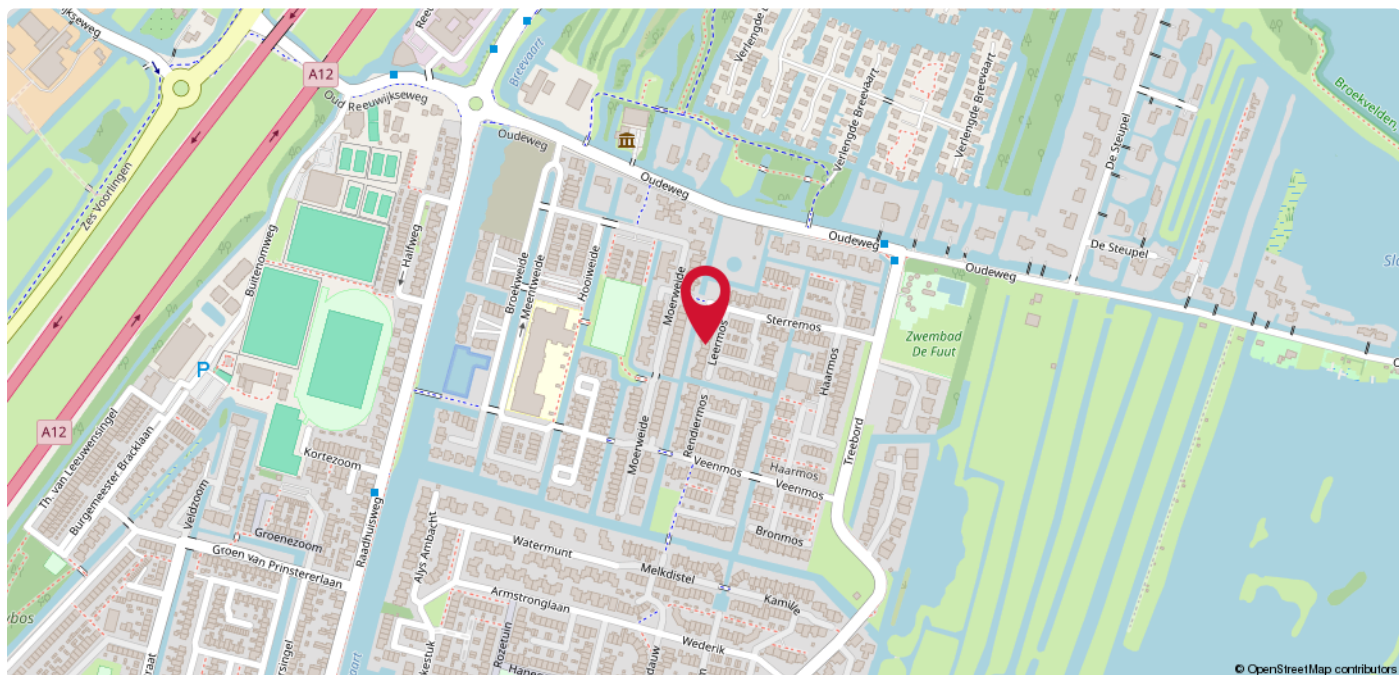
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

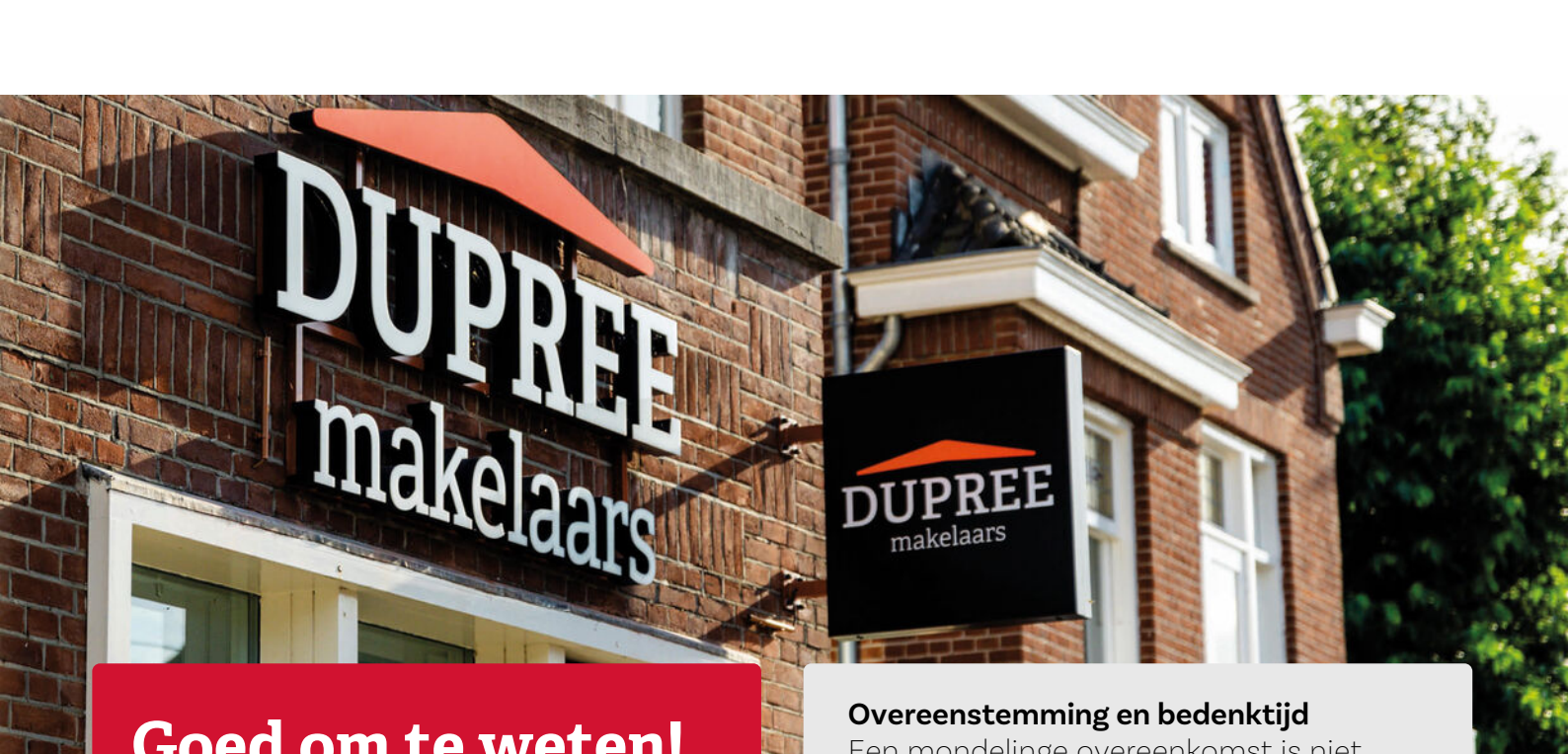


Locatie



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.

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 text, with the same orange roof graphic above it. 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?

