

Beatrixlaan 10

Reeuwijk

€ 825.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
177 m²



Perceeloppervlakte
816 m²



Inhoud
552 m³



Aantal kamers
5



Energie label
A



Omschrijving

Een royale uitgebouwde geschakelde 2-onder-1-kap woning op een idyllische locatie aan de rand van Reeuwijk-Dorp met fraai uitzicht over het achterliggende polderlandschap. Deze ruime woning is gebouwd in 1986 en heeft een opvallend ruime woonkamer met houthaard, lichtstraat, moderne tuingerichte open keuken. Gelegen op een fantastisch groot perceel in een kindvriendelijke en groene woonomgeving met scholen, horeca en een gezellige dorpskern.

Bijzonderheden:

- Prachtige ligging met mooi zicht over de polder met uitgestrekte weilanden;
- Royaal woonoppervlak a ca. 177 m²;
- 4 ruime slaapkamers mét optie tot 5e slaapkamer;
- Perceeloppervlakte a 816 m²;
- Achterste perceel a 363 m² betreft een perceel weiland (bestemming agrarisch);
- Hardhouten kozijnen (Dubbel glas/HR glas);
- Uitgebouwd (voor- en achterzijde);
- Dakopbouw (1e verd. 2020)
- Dakkapel (2e verd. 2016);
- Energielabel A;
- 13 zonnepanelen;



Begane grond:

Overdekte entree met royale, vergrootte hal. Vanuit hier toegang tot de ruime toiletruimte met wandcloset en fontein, garderoberuimte in vaste kast, wandradiator en meterkast. Trapopgang naar de eerste verdieping. De doorzonwoonkamer is een heerlijke leefruimte met openslaande deuren naar de tuin. De woonkeuken (aan tuinzijde) heeft een moderne U-opstelling.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met zijraam en toegang tot alle vertrekken, plus trapopgang naar de 2e verdieping. De royale slaapkamer aan de voorzijde (voorheen 2 kamers) kan eenvoudig weer worden gesplitst. Aan de tuinzijde bevindt zich de 2e slaapkamer met dakopbouw en praktische vaste legplanken. De moderne badkamer (2020) met dakopbouw is stijlvol afgewerkt.

Tweede verdieping:

Overloop met dakkapel aan de achterzijde en vaste kast met opstelling van de CV-ketel. De 3e slaapkamer ligt aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de 4e slaapkamer.

Perceel:

De achtertuin is een waar paradijs: ruim 65 meter diep met overdekt terras (ideaal voor de BBQ), meerdere zitjes, hardhouten loopbruggen, gazon, houthok, buitenkraan en prachtige erfafscheiding van hout en hagen. Achterin een aangrenzend perceel weiland én vaarmogelijkheid door de Reeuwijkse Polder vanaf je tuin.



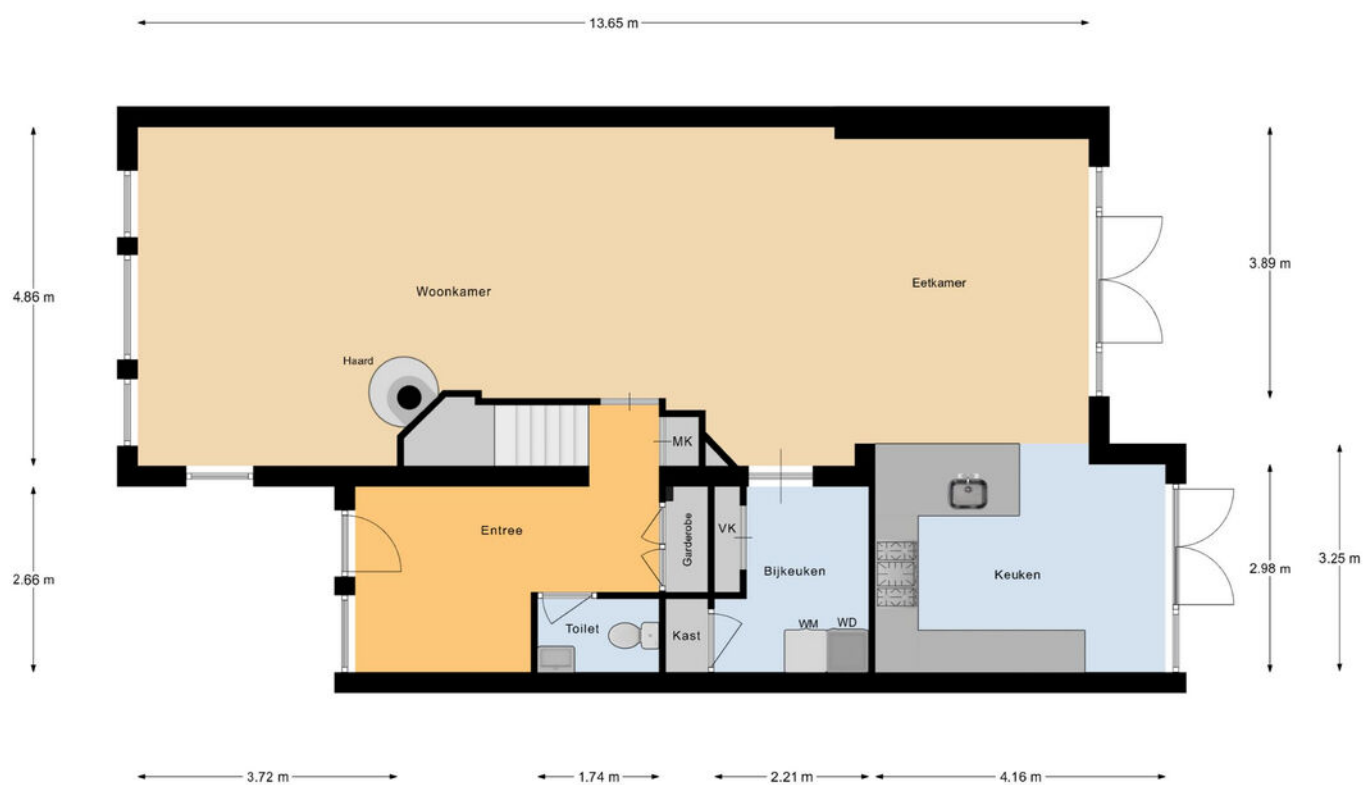






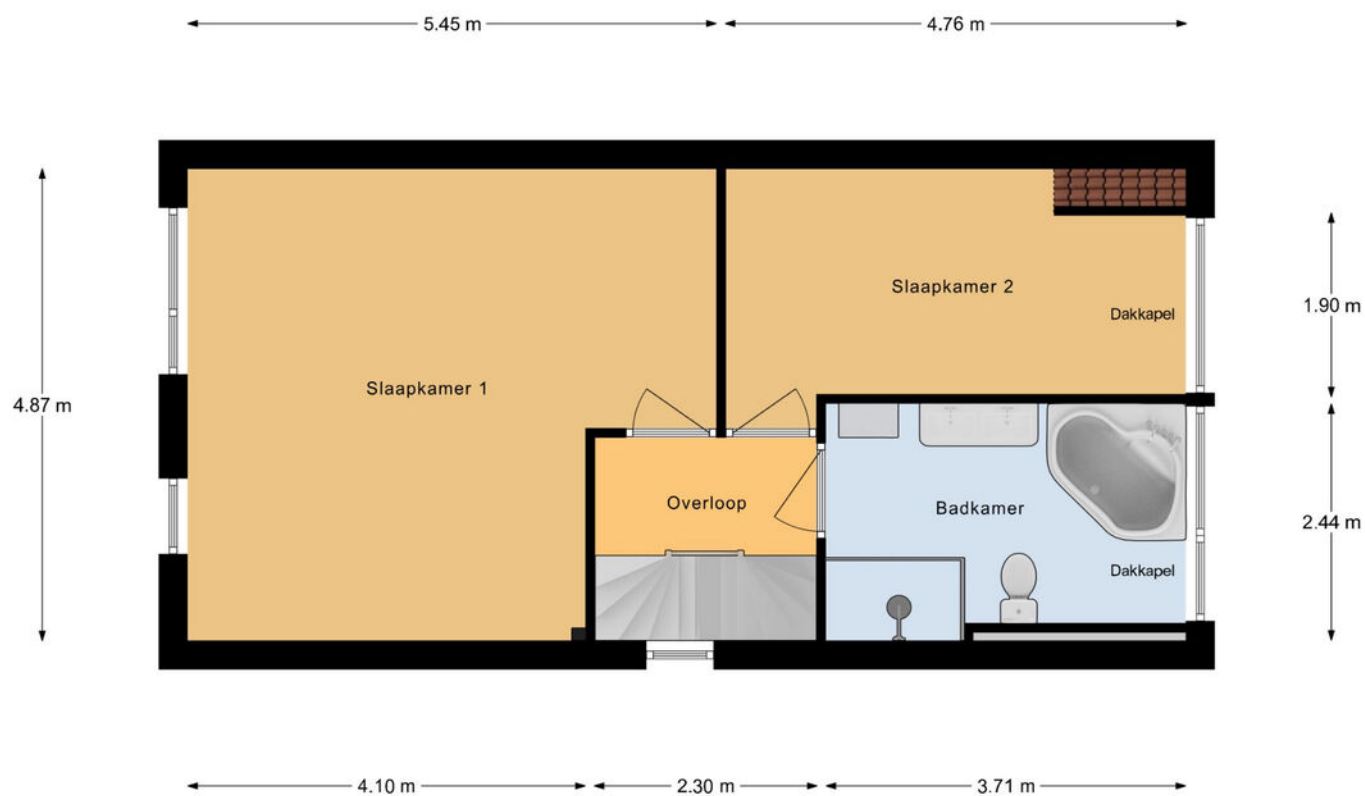


Plattegrond



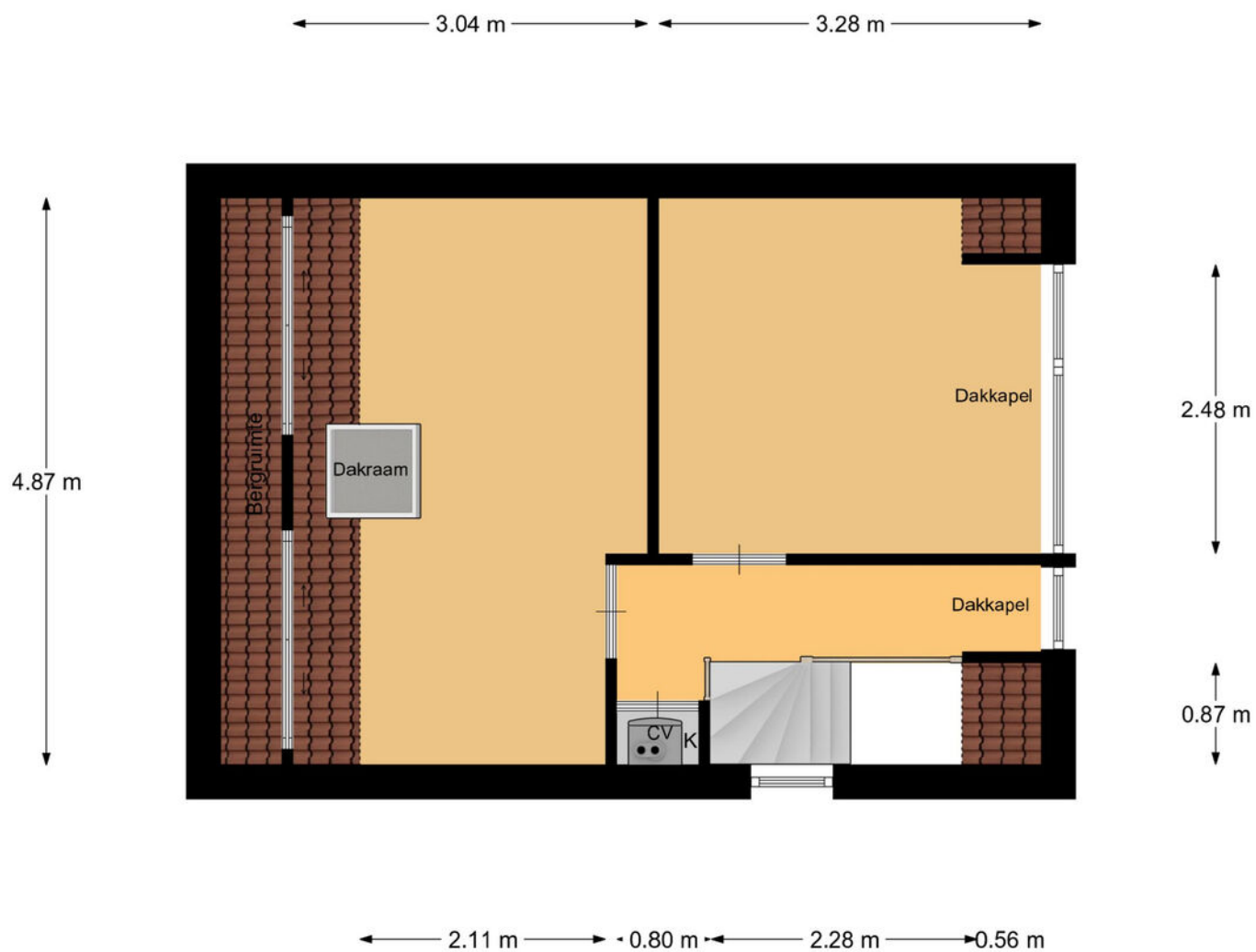
Begane Grond

Plattegrond



Eerste Verdieping

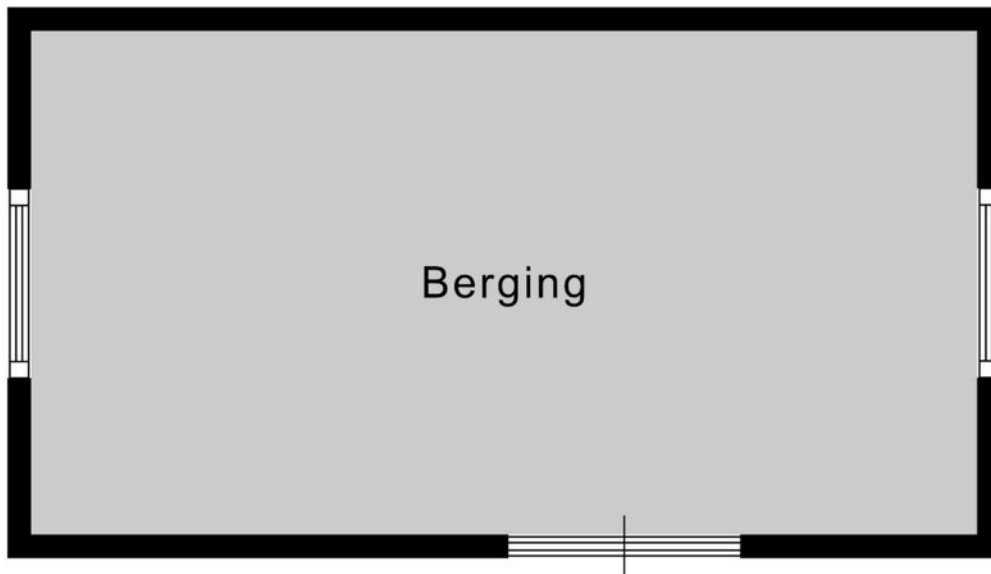
Plattegrond



Tweede Verdieping

▶ Plattegrond

← 4.00 m →

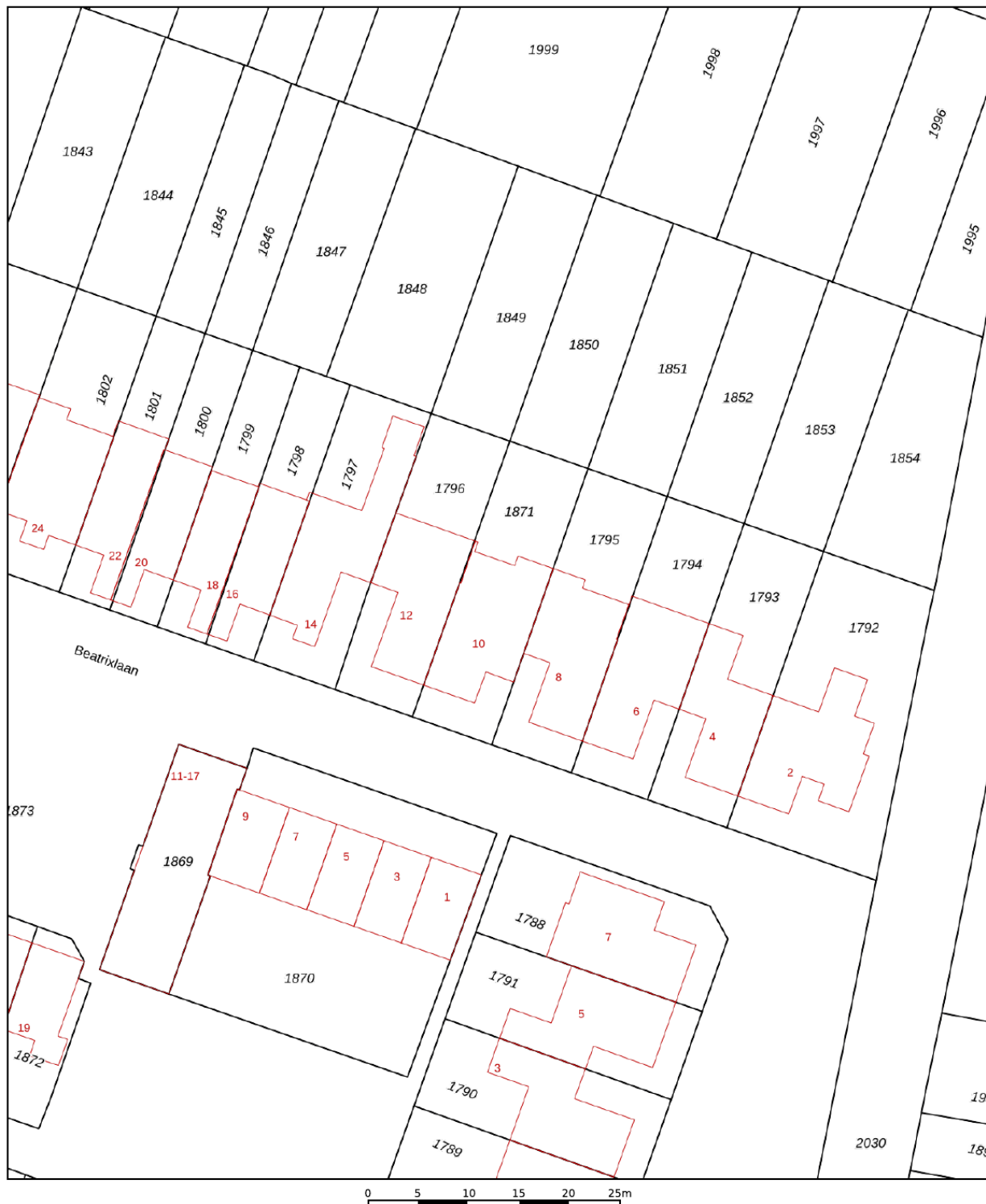


↑
2.13 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: beatrixlaan



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

D

1871

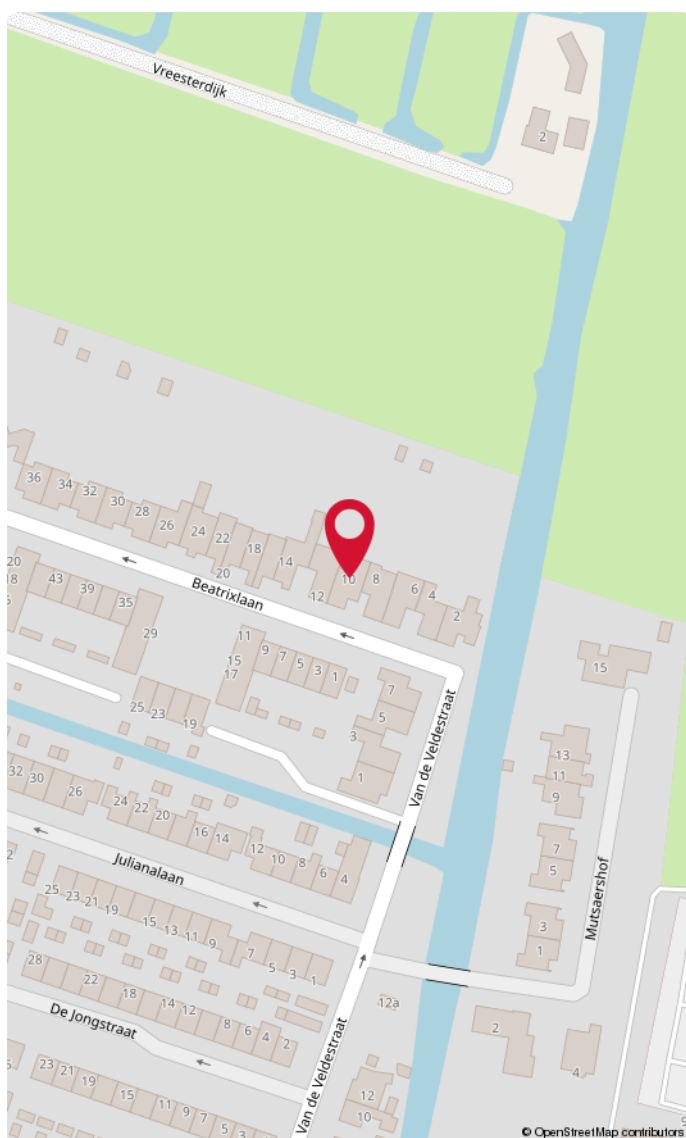
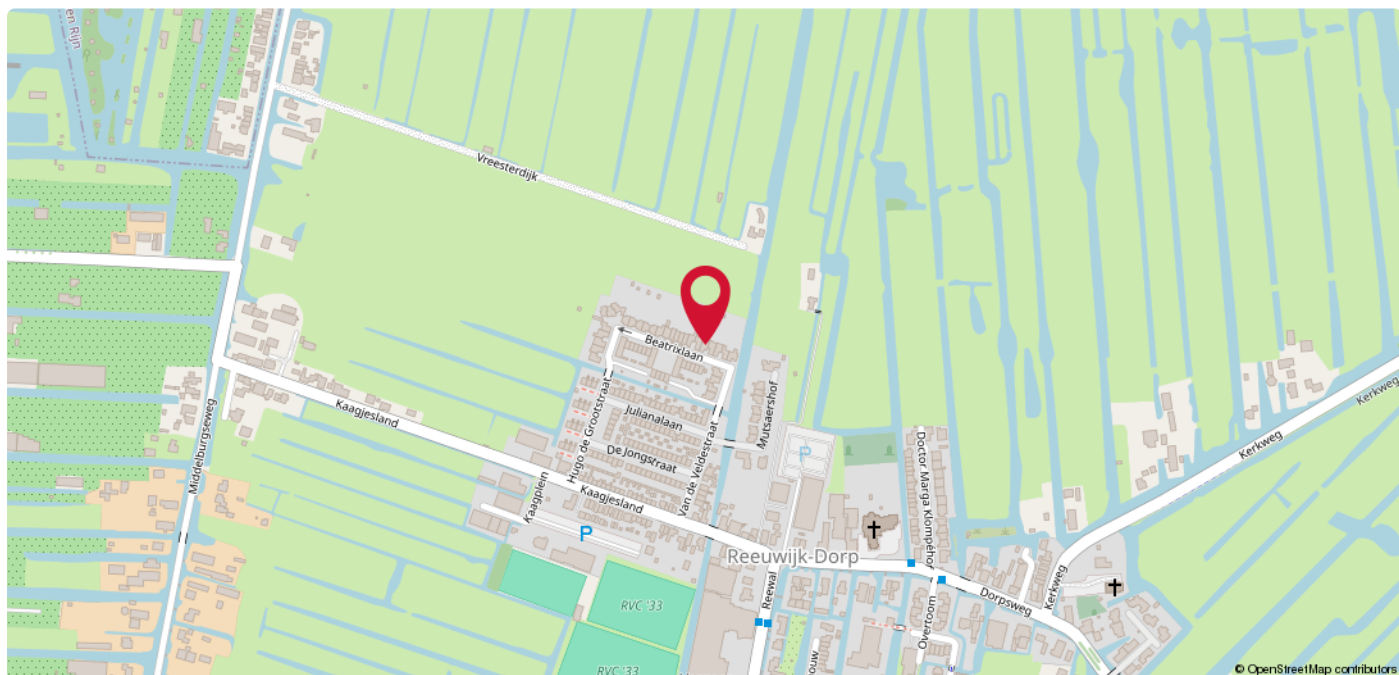
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025
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



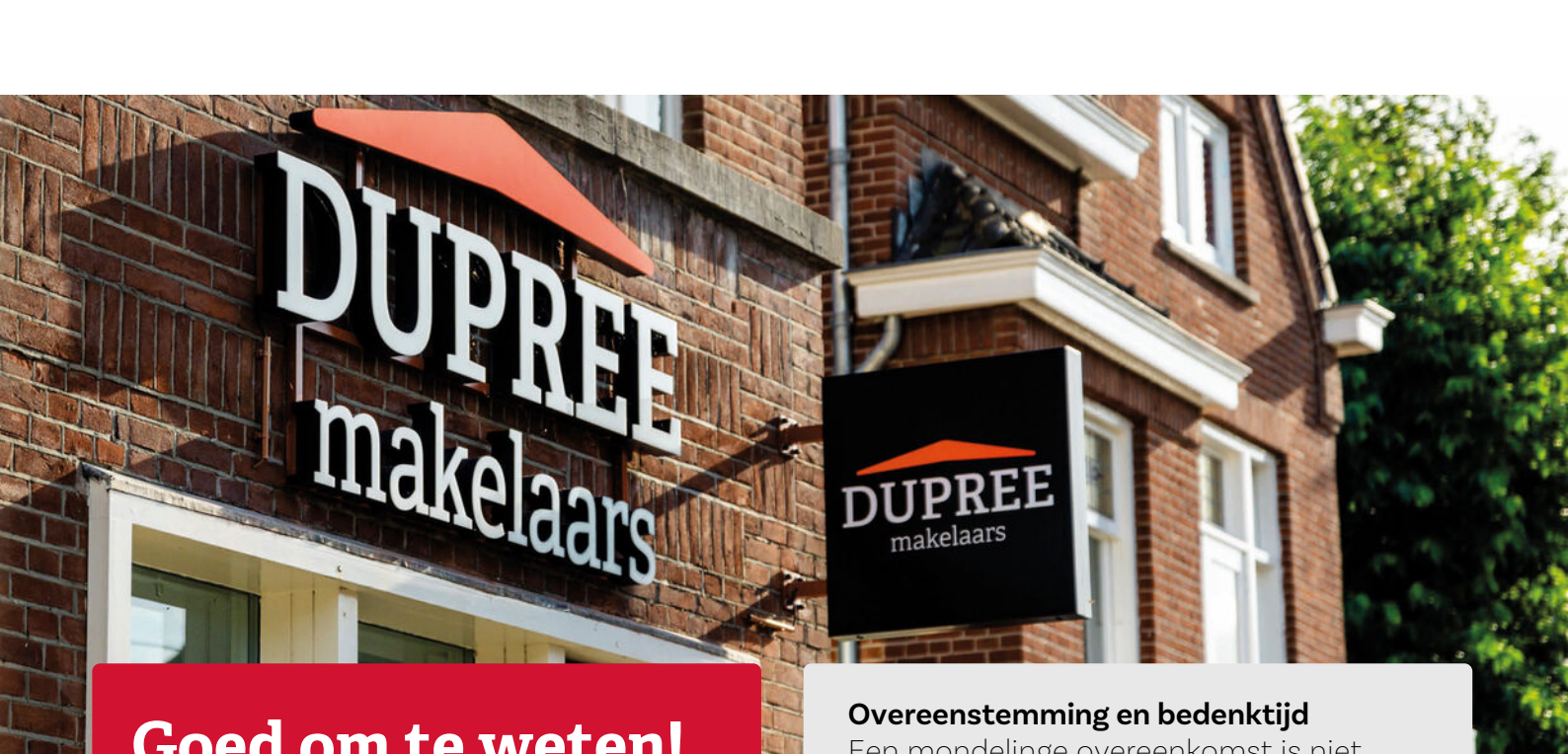
Reeuwijk-Dorp

Verscholen in een landelijke omgeving, omringd door uitgestrekte polders, bevindt zich Reeuwijk-Dorp. Gekenmerkt door een mix van traditioneel dorpskarakter en moderne nieuwbouwstraten, biedt deze locatie diverse geliefde woonwijken. Voor sportliefhebbers is er een gevarieerd aanbod van activiteiten, met een focus op voetbal en diverse andere sporten. De landelijke ligging creëert een rustige omgeving, ideaal voor ontspannen hardloop, wandel en fietsroutes. Het historische centrum van Gouda is bereikbaar binnen ca. 15 minuten fietsen, terwijl de Reeuwijkse Plassen op slechts ca. 10 minuten afstand liggen.

Kindvriendelijk dorp met de aanwezigheid van een basisschool, kinderopvang en meerdere speeltuinen.

Diverse verenigingen bieden mogelijkheden voor sociale betrokkenheid en recreatie.

Daarnaast zijn er horecagelegenheden waar bewoners samenkomen, wat bijdraagt aan een gezellige lokale sfeer.



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?

