



Hortemansdijk 6

Reeuwijk

€ 1.000.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
109 m²



Perceeloppervlakte
475 m²



Inhoud
491 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
-



Omschrijving

Vrijstaande woning gelegen aan de Reeuwijkse Plassen met een fantastisch uitzicht over de Plas Groot Vogelenzang.

Wat deze plek echt bijzonder maakt, is de ligging. Hier woon je vrij, omringd door water en natuur, maar nooit afgezonderd. Geschikt voor wie rust zoekt, ruimte wil en de waarde van een unieke locatie begrijpt.

De locatie biedt directe toegang tot het uitgestrekte en geliefde plassegebied, ideaal voor varen, suppen, zwemmen of schaatsen in de winter. Vanuit uw eigen (zuidelijk gerichte) tuin stapt u zo in de boot voor een ontspannen tocht over het water.

Bijzonderheden:

- Gelegen aan de plas Groot Vogelenzang;
- Tuin op het zuidwesten;
- Vier slaapkamers;
- Royale serre van maar liefst 50 m²;
- Eigen steiger én boothuis;
- Parkeren op eigen terrein;
- Centrale ligging nabij A12;
- Voorzieningen in Reeuwijk, Gouda, Bodegraven en Woerden op korte afstand;



Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen via de entree met toegang tot de berging en de woonkamer. De woonkamer is een fijne open ruimte die overloopt in de keuken. De keuken is in een lichte kleurstelling en voorzien van inbouwapparatuur, met een praktische L-opstelling én een kookeiland. Via openslaande deuren kom je in de royale serre van maar liefst 50 m². De schuiframen kunnen volledig open. Deze ruimte vormt het hart van het huis. Vanuit hier kijk je vrij weg over het water.

Achter de keuken bevindt zich een hal met toegang tot de badkamer, het separate toilet, een bergkast en een slaapkamer. De badkamer is bereikbaar zowel via de slaapkamer als rechtstreeks vanuit de hal, en voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Vanuit deze hal leidt ook een trap naar een vijfde kamer, die dienst kan doen als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De tuin ligt op het zuidwesten, waardoor je tot in de avond van de zon kunt genieten. Direct aan het water vind je een eigen steiger en een boothuis, ideaal voor wie graag vaart of gewoon wil genieten van het leven aan de plas. Op het perceel van 459 m² staan ook nog een houten blokhut en een voliëre. Parkeren kan gewoon op eigen terrein. De Hortemansdijk is een rustige, landelijke weg met enkel bestemmingsverkeer, maar tegelijkertijd uitstekend ontsloten. Binnen enkele minuten bereikt u de A12 richting Utrecht of Den Haag, en plaatsen als Gouda, Bodegraven en Woerden liggen op korte afstand.

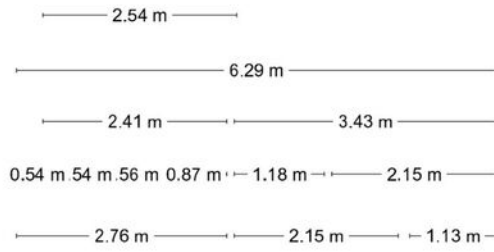








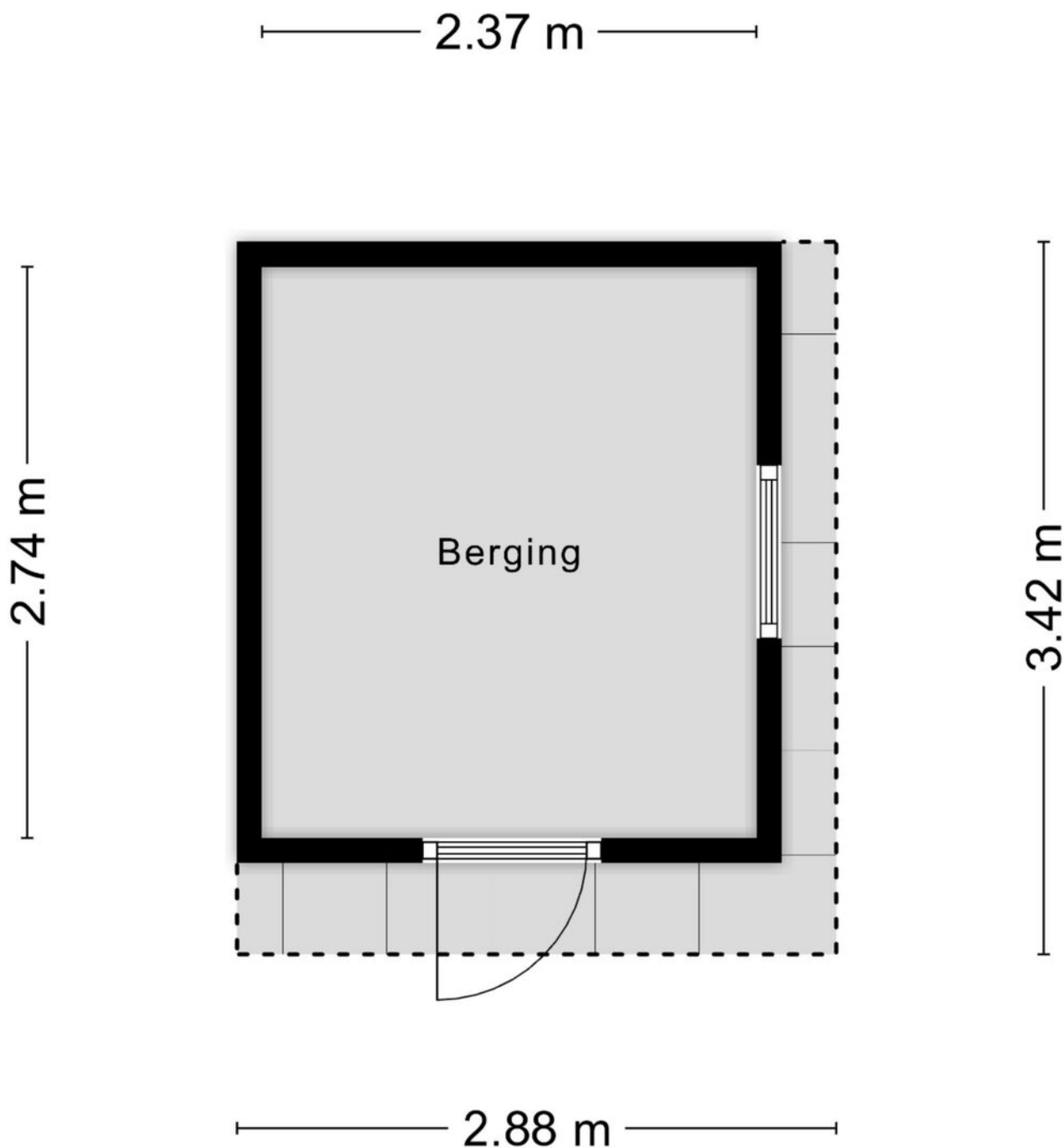
Plattegrond



Plattegrond

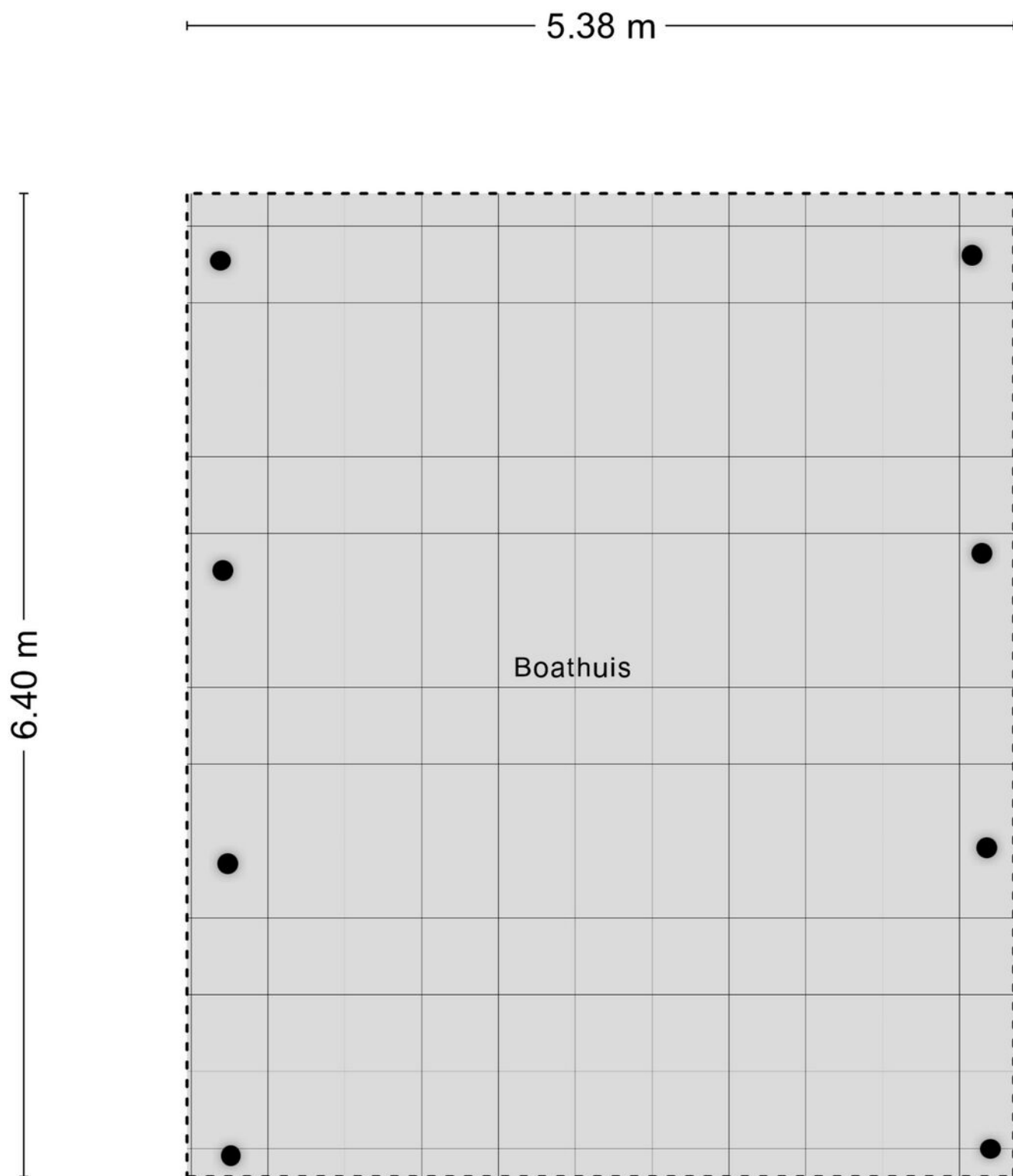


Plattegrond



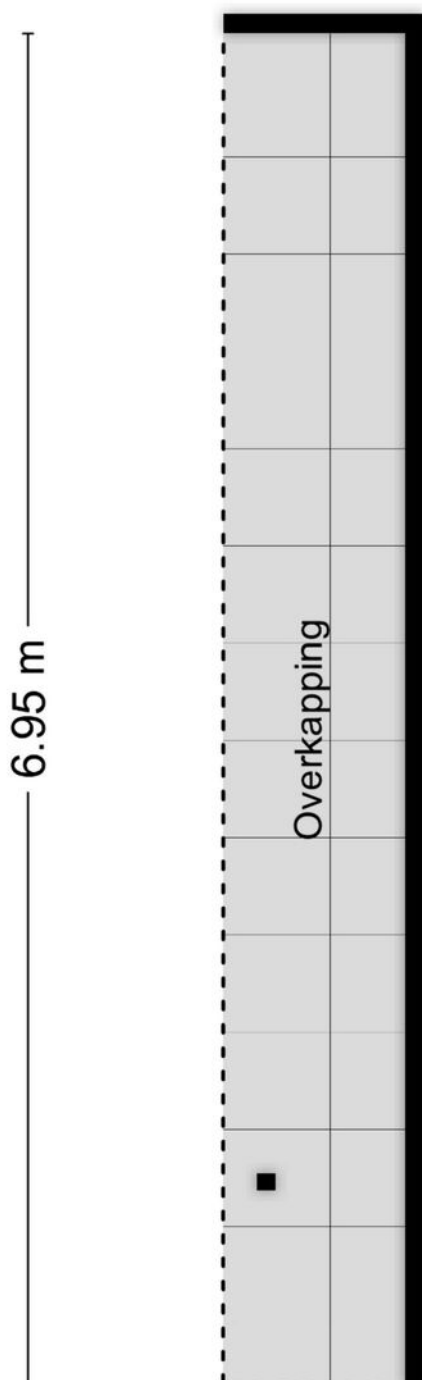
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

▶ Plattegrond

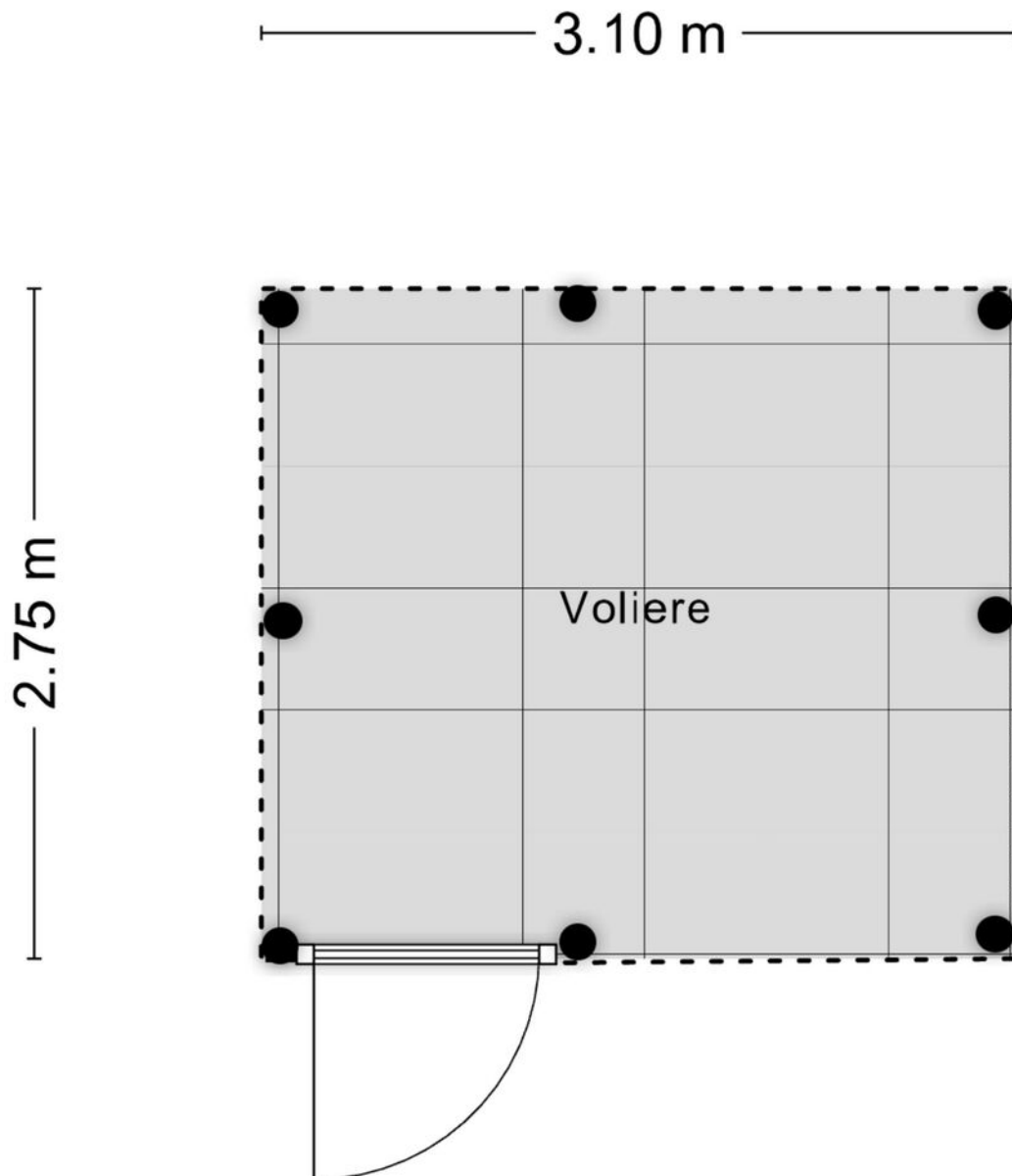


Plattegrond

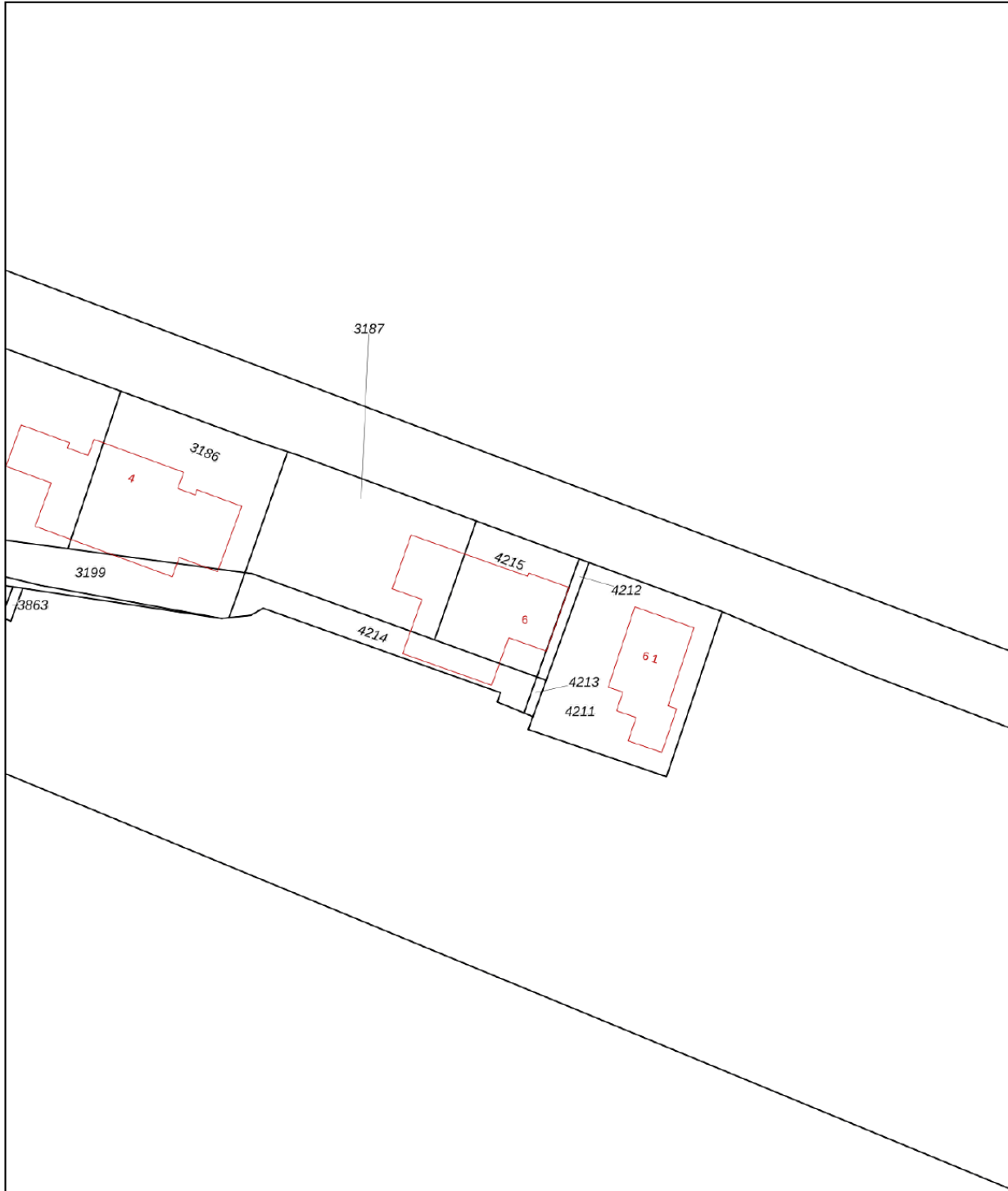
± 0.94 m ±








▶ Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



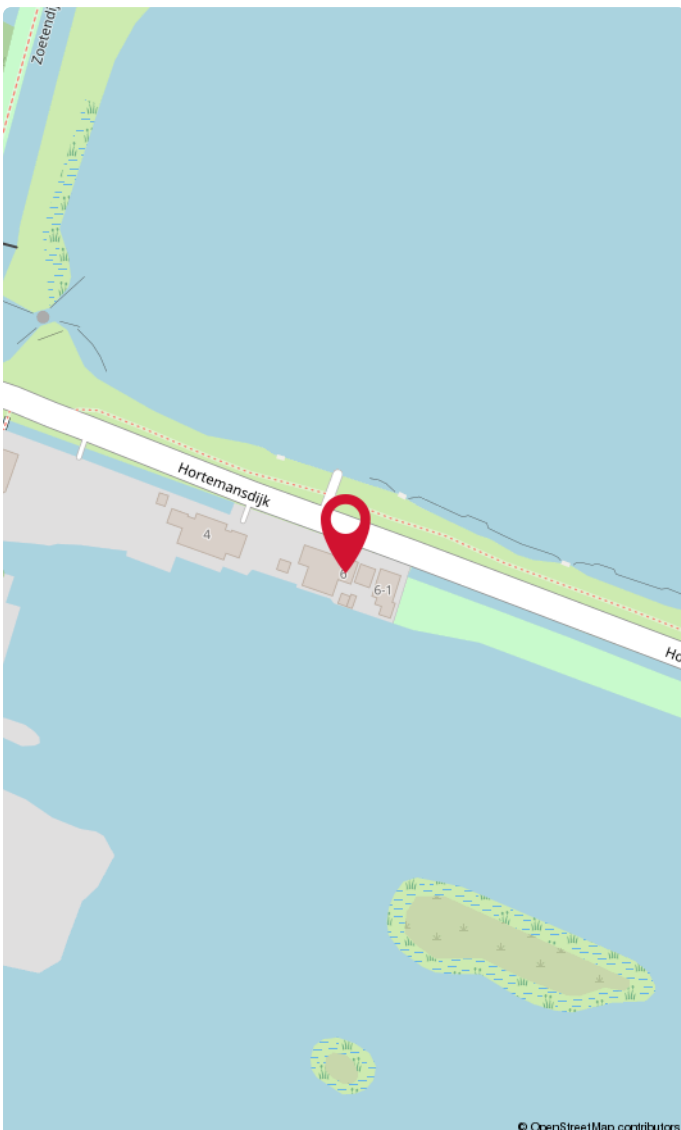
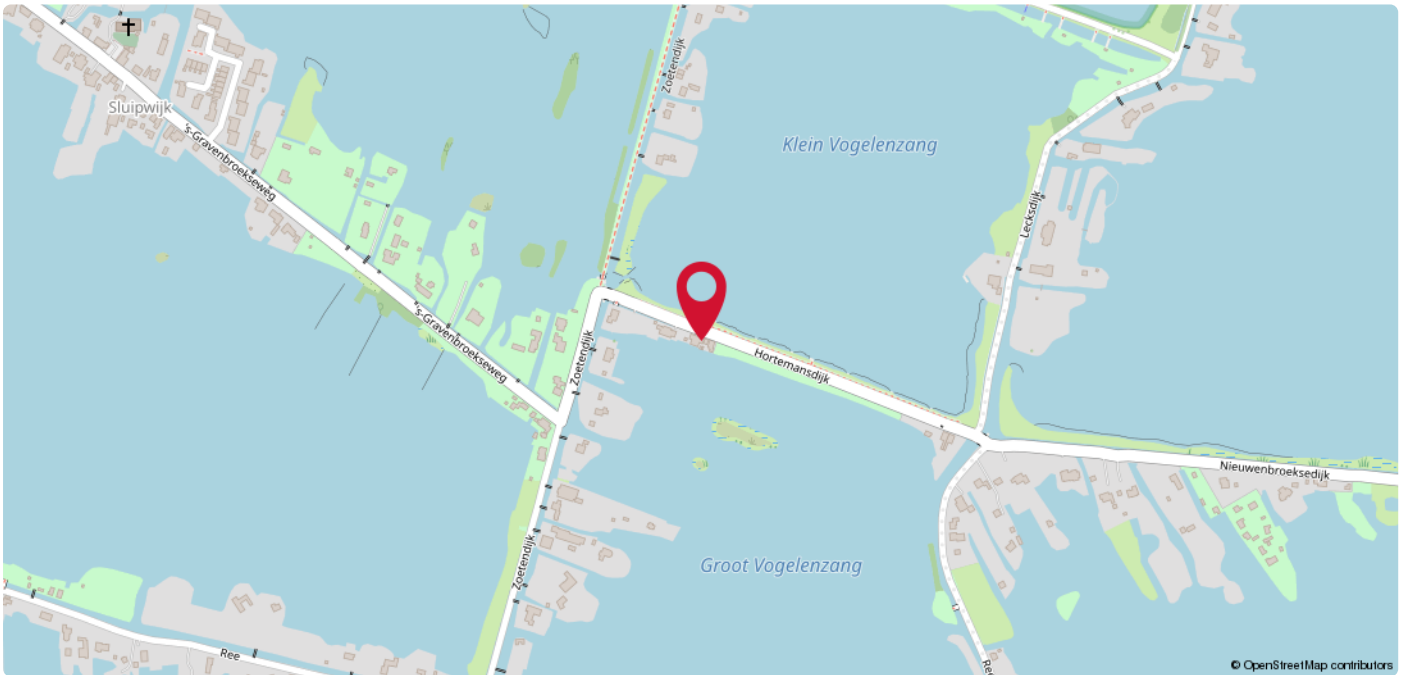
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Reeuwijk	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4215	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 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



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.

A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign features a stylized orange roof icon above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo and text is mounted on a wall.

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





DUPREE
makelaars

Meer weten?

