



# Kamille 11

---

Reeuwijk

€ 795.000 k.k.



## Kenmerken



Woonoppervlakte  
**157 m<sup>2</sup>**



Perceeloppervlakte  
**186 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**544 m<sup>3</sup>**



Aantal kamers  
**6**



Energielabel  
**A**

## Omschrijving

Compleet gerenoveerde en modern afgewerkte tussenwoning met een prachtige ligging aan vaarwater en een directe vaarverbinding naar de Reeuwijkse Plassen. Deze ruime woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een royale en lichte woonkamer met open keuken. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, met diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten in de directe omgeving.

Bijzonderheden:

- Ligplaats voor een boot;
- Directe vaarverbinding naar de Reeuwijkse Plassen;
- Vrij en groen uitzicht aan achterzijde woning;
- Energielabel A;
- Vijf slaapkamers;
- Moderne afgewerkte woning;
- Royale woonkamer met vloerverwarming en eenhoutkachel;
- Uitbouw aan de achterzijde;
- Open keuken;
- Recent vernieuwde badkamer 2025;
- Overkapping in de voortuin voor fietsen;



Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, garderobe en toilet. Er is een open toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer biedt veel lichtinval en beschikt over een sfeervolle houtkachel. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken met kookeiland en diverse opbergmogelijkheden. Aan de achterzijde is de woning een aantal jaar geleden uitgebouwd.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken. De wanden zijn deels voorzien van behang en deels strak gestuukt. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één toegang heeft tot een dakterras. In het hart van de woning bevindt zich de moderne badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime master bedroom met een badkamer en suite die vanuit twee zijden bereikbaar is.

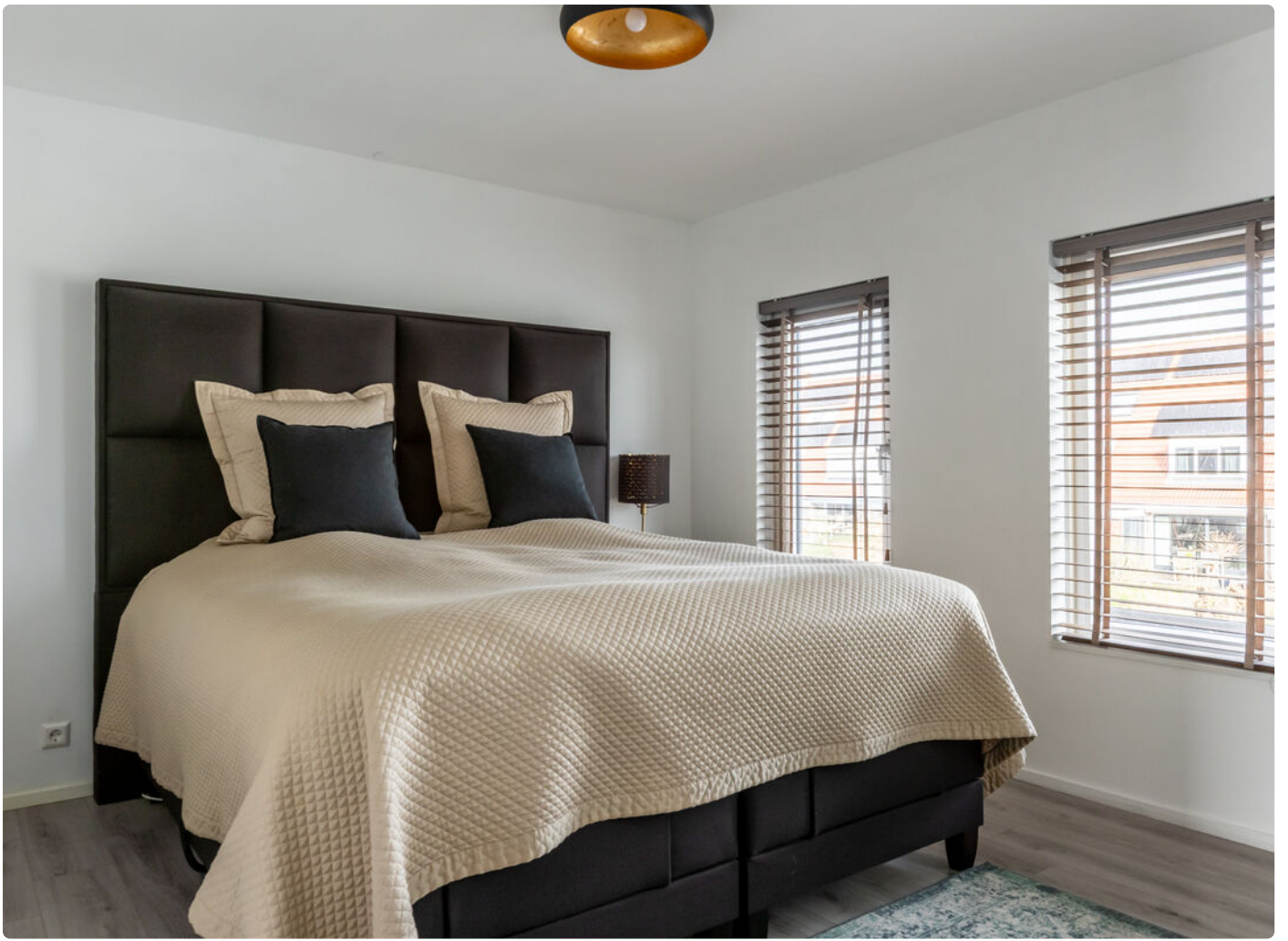
Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een schuin dak en wordt momenteel gebruikt als chill- of bioscoopruimte. Aan de voorzijde bevindt zich tevens een ruimte waar de opstelplaats voor de cv-ketel, evenals de wasmachine- en drogeraansluiting en de omvormer van de zonnepanelen zich bevinden. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een kunststof dakkapel en knieschotten. Vanuit deze kamer is er toegang tot de vliering.

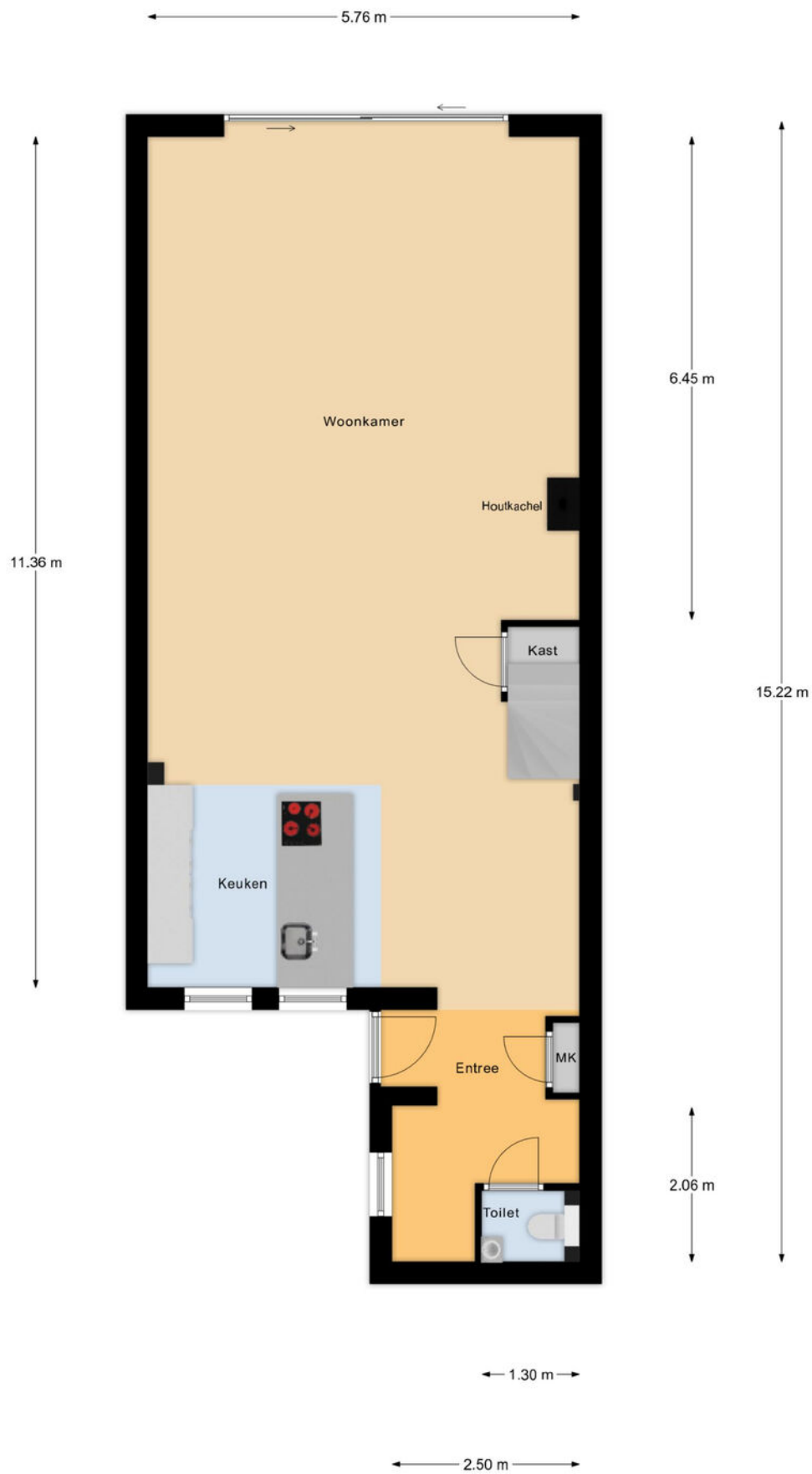






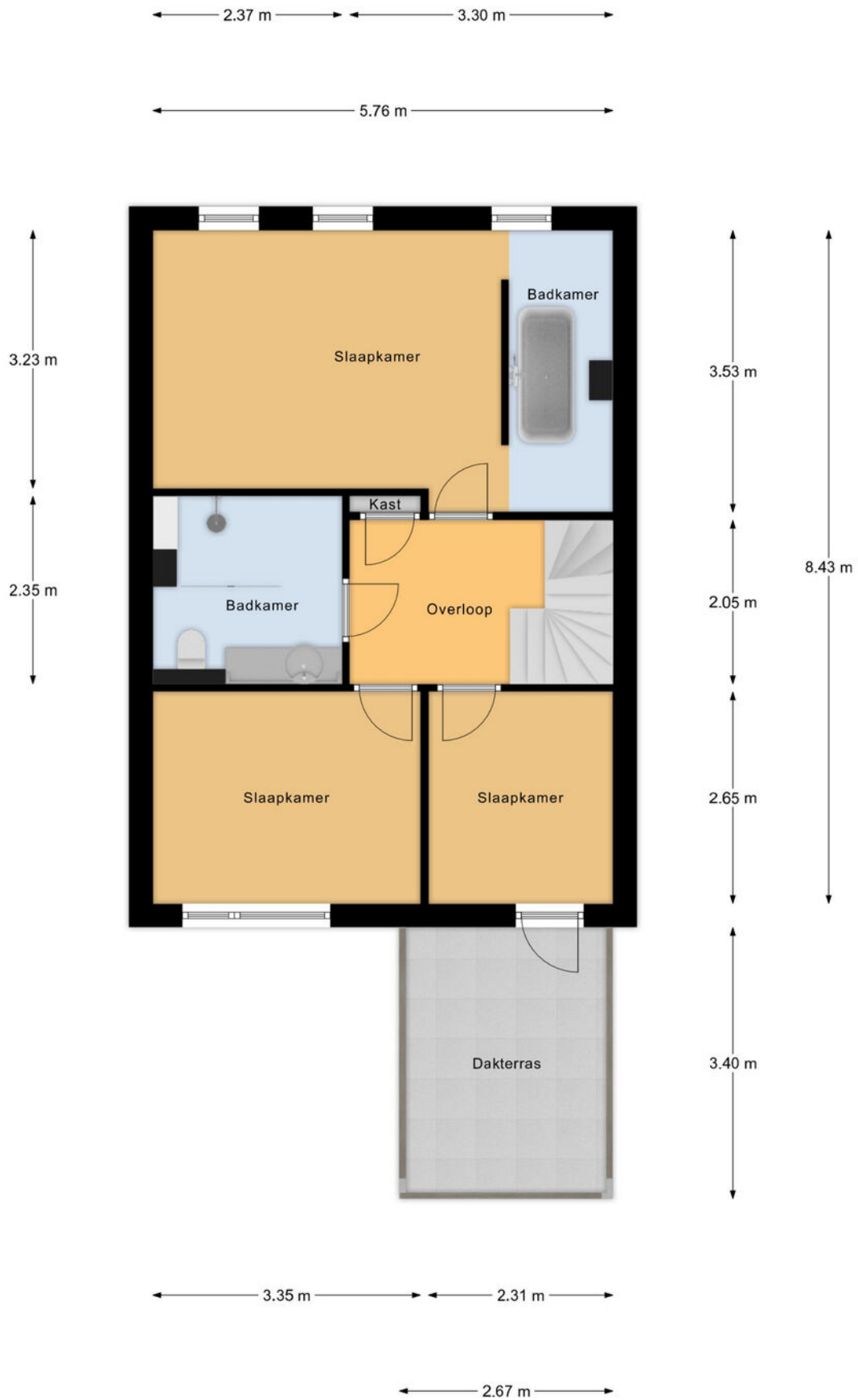


# Plattegrond



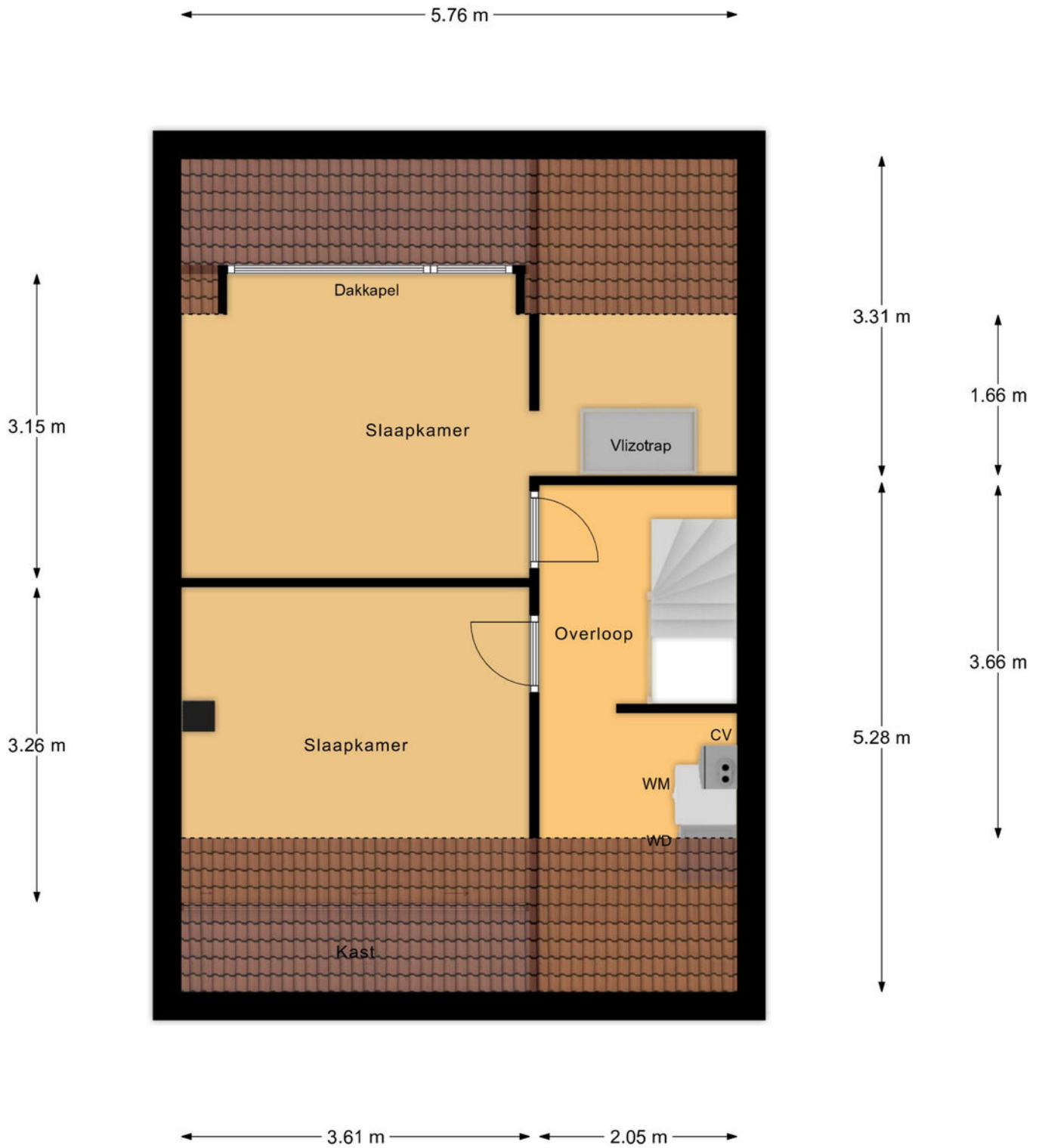
Begane Grond

# Plattegrond



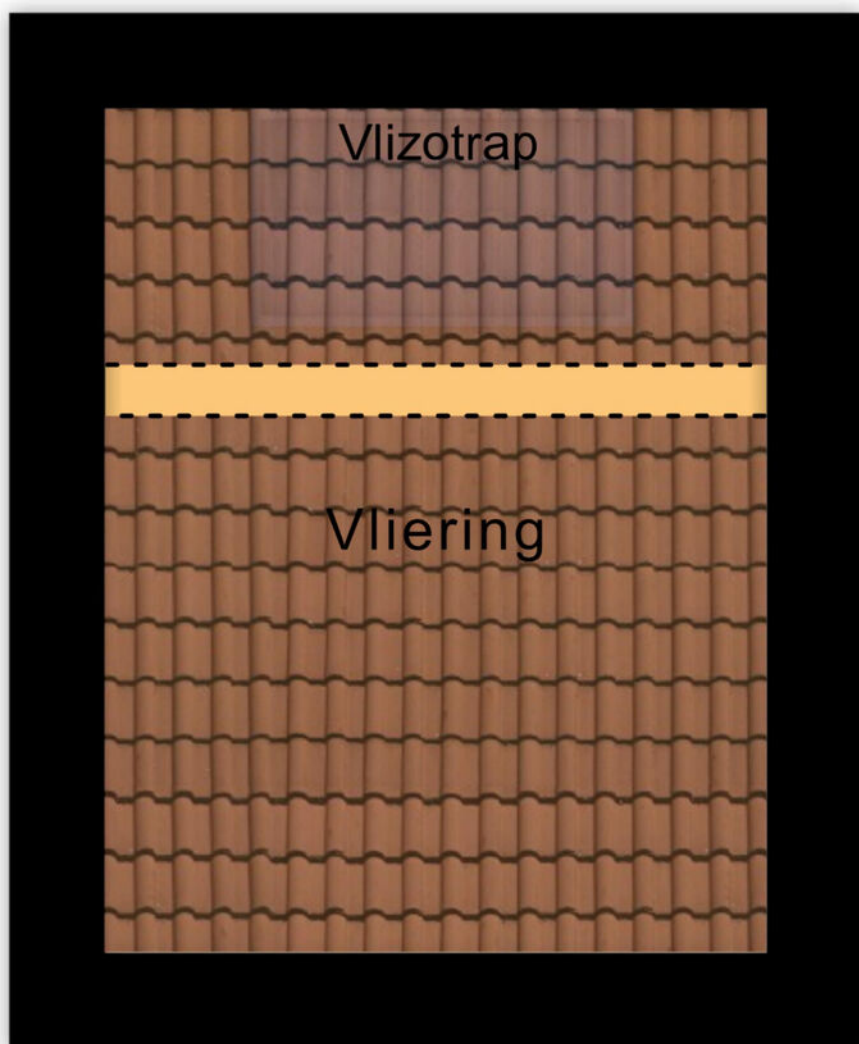
1e Verdieping

# Plattegrond



2e Verdieping

## ▶ Plattegrond

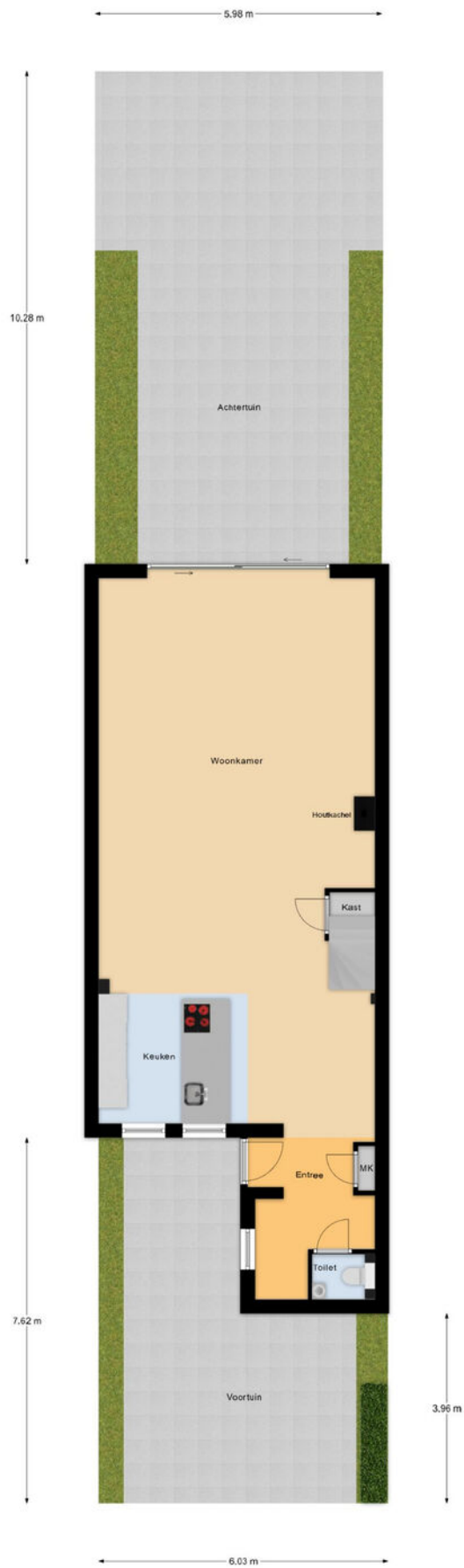


2.64 m

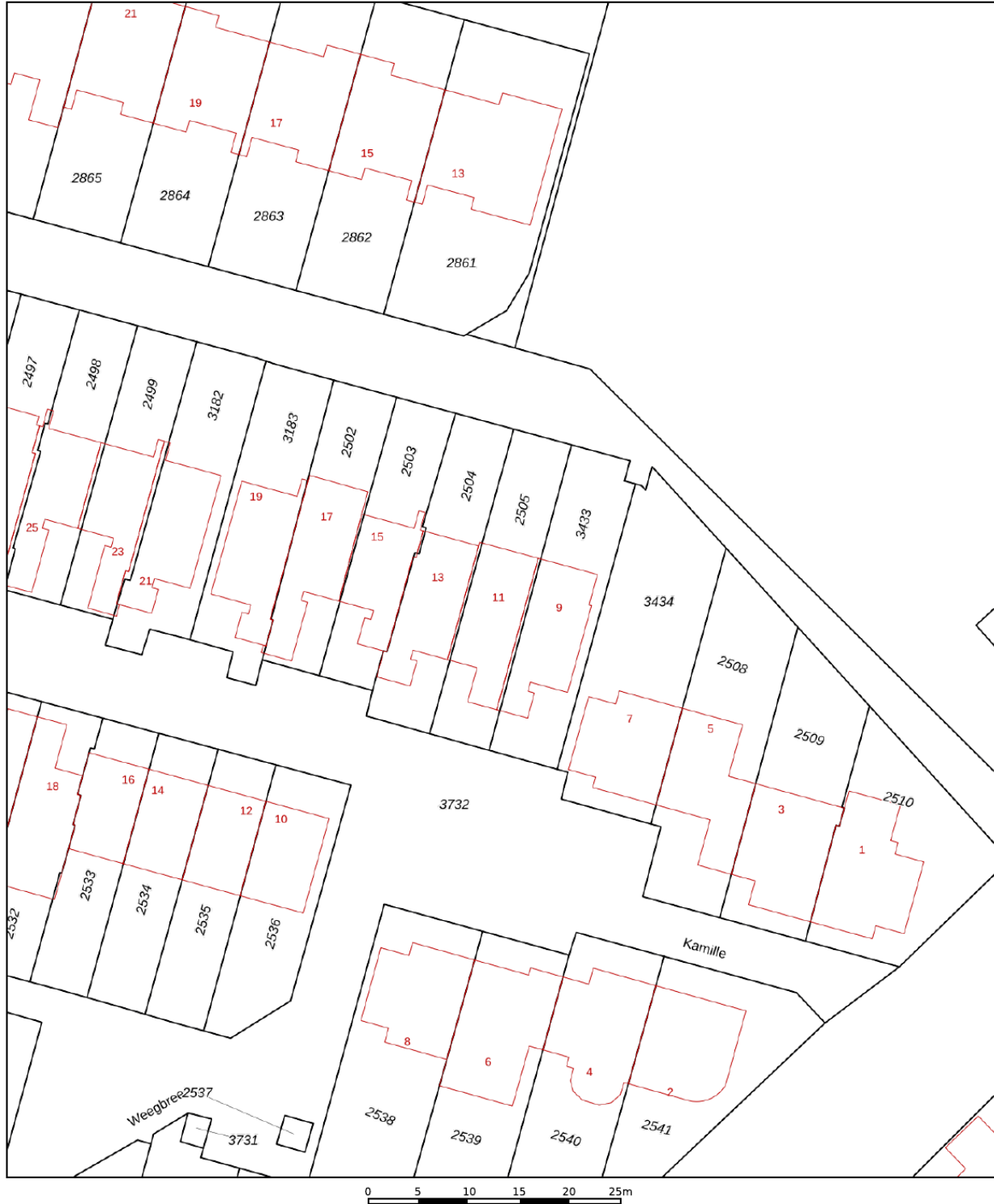
2.07 m


Vliering

# Plattegrond



Begane Grond Tuin



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Reeuwijk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2505</p>	
--	--	---

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 19 december 2025  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



A photograph of a brick building with a large white sign that reads 'DUPREE makelaars'. The sign is mounted on the wall and has a red roof-like shape above the word 'DUPREE'. To the right, a smaller black sign with the same logo is hanging from a pole.

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](http://www.perfectkeur.nl)

[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

[www.energielabel.nl/woningen/  
zoek-je-energielabel](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel)

[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)

[www.dcmr.gisinternet.nl](http://www.dcmr.gisinternet.nl)





**DUPREE**  
makelaars

Meer weten?

