

TE KOOP



**Kaagjesland 53
2811 KL Reeuwijk**

Vraagprijs € 665.000,- k.k.

Kaagjesland 53

Bent u op zoek naar een vrijstaande en karakteristieke woning die geschikt is voor dubbele bewoning, mantelzorg of een zelfstandige woonplek voor de nog thuis wonende kinderen, of geschikt is voor werken aan huis of een Bed & Breakfast? Dan heeft u aan Kaagjesland 53 uw nieuwe plek gevonden!

De woning is landelijk gelegen in het buitengebied van Reeuwijk, tussen de vrijstaande woningen en kwekerijen. Reeuwijk is gelegen in het Groene Hart en maakt onderdeel uit van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels, horeca en sportverenigingen, zowel in Reeuwijk, Boskoop, Gouda en Waddinxveen, liggen op fietsafstand.

De groene ligging in Reeuwijk-Dorp, op de grens met het landelijke Boskoop biedt volop recreatiemogelijkheden en is een mooie uitvalspreek voor wandel- en fietstochten door de omliggende polder. Reeuwijk is door de goede bereikbaarheid van de uitvalswegen N11 en A12 gunstig gelegen ten opzichte van steden als Leiden, Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Zoetermeer.

Deze charmante woning uit 1931 is in 2014 uitgebreid met een volledig uitgeruste en apart te bereiken (mantelzorg-)woning en heeft een totale woonoppervlakte van ca. 155m². De woning staat op een perceel van 460m².

Kenmerken hoofdwoning

- Bouwjaar 1931
- Externe bergruimte ca. 10 m² (schuur + overkapping)
- Begane grond hardhouten kozijnen in dubbelglas met glas in loods bovenramen
- 3 slaapkamers
- Zonnescherm oostkant
- Vanuit woonkamer toegang (afsluitbaar) naar hal van de aangebouwde woning

Kenmerken (aanleun-)woning

- Bouwjaar 2014
- 3 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond
- Badkamer op de begane grond
- Begane grond volledig rolstoeltoegankelijk
- Vloerverwarming op de begane grond
- Kunststof draai/kiepramen in dubbelglas
- Zonnescherm aan de zuidzijde
- Eigen entree/toegang

De indeling van de hoofdwoning en de aanleunwoning is als volgt:

Hoofdwoning

Begane grond:

De entree bevindt zich aan de voorkant van de woning. Via de entree kom je in de hal welke toegang geeft tot de kelder, de woonkamer en een dichte trap naar de verdieping. In de kelder bevindt zich bij de keldertrap de meterkast (gas- en elektra aansluiting) en de wateraansluiting.

De woonkamer, met aan de voorkant een erker, is afgewerkt met houten vloerdelen en voorzien van een bergkast. Vanuit de woonkamer is de woonkeuken toegankelijk en de entree naar de mantelzorgwoning. De woonkeuken is voorzien van een hout gestookte haard, een keukenblok met inbouwapparatuur en heeft openslaande deuren met

toegang tot het terras aan de zijkant van de woning. Vanuit de woonkeuken is er toegang tot de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok. Achter de bijkeuken is het toilet en bevindt zich de achterdeur van de woning.

Verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers voorzien van een inbouwkast, een derde (slaap-)kamer en de badkamer.

Badkamer is voorzien van een hoekbad, wastafel, toilet en radiator.

Aanleunwoning

Begane grond:

De entree van de aanleunwoning is aan de achterkant van de woning. De woning is ook toegankelijk via de woonkamer van de hoofdwooning.

De entree geeft toegang tot een ruime hal welke toegang geeft tot slaapkamer 1, badkamer en de woon-/eetkamer. De hal is voorzien van een wasmachine en droger aansluiting en is tevens de opstelplaats van de C.V. ketel. De slaapkamer en de badkamer zijn beide rolstoeltoegankelijk.

De woon-/eetkamer is voorzien van een keukenblok met inbouwapparatuur. Vanuit de woon-/eetkamer is via een vaste trap de bovenverdieping bereikbaar.

Verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers.

Tuin

Rondom de woning is het perceel volledig verhard. Langs de voorkant en gedeelte langs de oostzijde van de woning ligt een grindpad. Het overige gedeelte van de oostzijde van de woning is ingericht met een terras.

In de achtertuin staat een houten schuurtje met een overkapping.

Aan de westzijde van het perceel ligt een doodlopende weg met daarnaast een grasperceel met aangrenzend een sloot. Naast en voor de woning is voldoende parkeergelegenheid.

De strook grond aan de voorzijde van het perceel behoort niet tot het kadastraal eigendom. Verkoper verklaart dat deze strook al sinds begin 1900 in bezit en gebruik is door de eigenaren van het perceel.

Vestiging erfdiensbaarheid overpad

De woning is bereikbaar via een gezamenlijke inrit via het Kaagjesland. Er zal een erfdiensbaarheid van overpad te worden gevestigd ten behoeve van de twee woningen gelegen ten zuiden van de woning (Middelburgseweg 26 en 32).

Oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Bestemming

Het woning met onder- en omliggende grond heeft volgens het vigerende bestemmingsplan 'Kaagjesland 53 en 78a Reeuwijk' de bestemming 'Wonen'.

Kadastrale gegevens

Gemeente Reeuwijk, sectie D, nummer 1962, groot 460m²

Bouwkundige rapport

Er is een bouwkundig rapport ter inzage beschikbaar.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 665.000,00
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 10 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 520 m ³
Perceel oppervlakte	: 460 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 155 m ²
Bouwjaar	: Oorspronkelijke woning 1931, (aanleun-)woning 2014
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Nefit (combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Kaagjesland 53
2811 KL REEUWIJK



Foto's



Foto's



Foto's



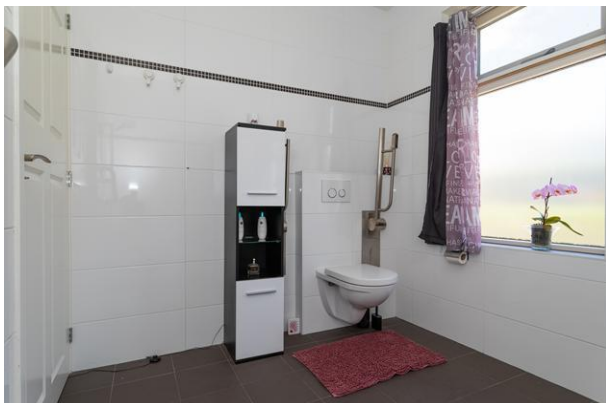
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Overzicht perceel



Plattegrond

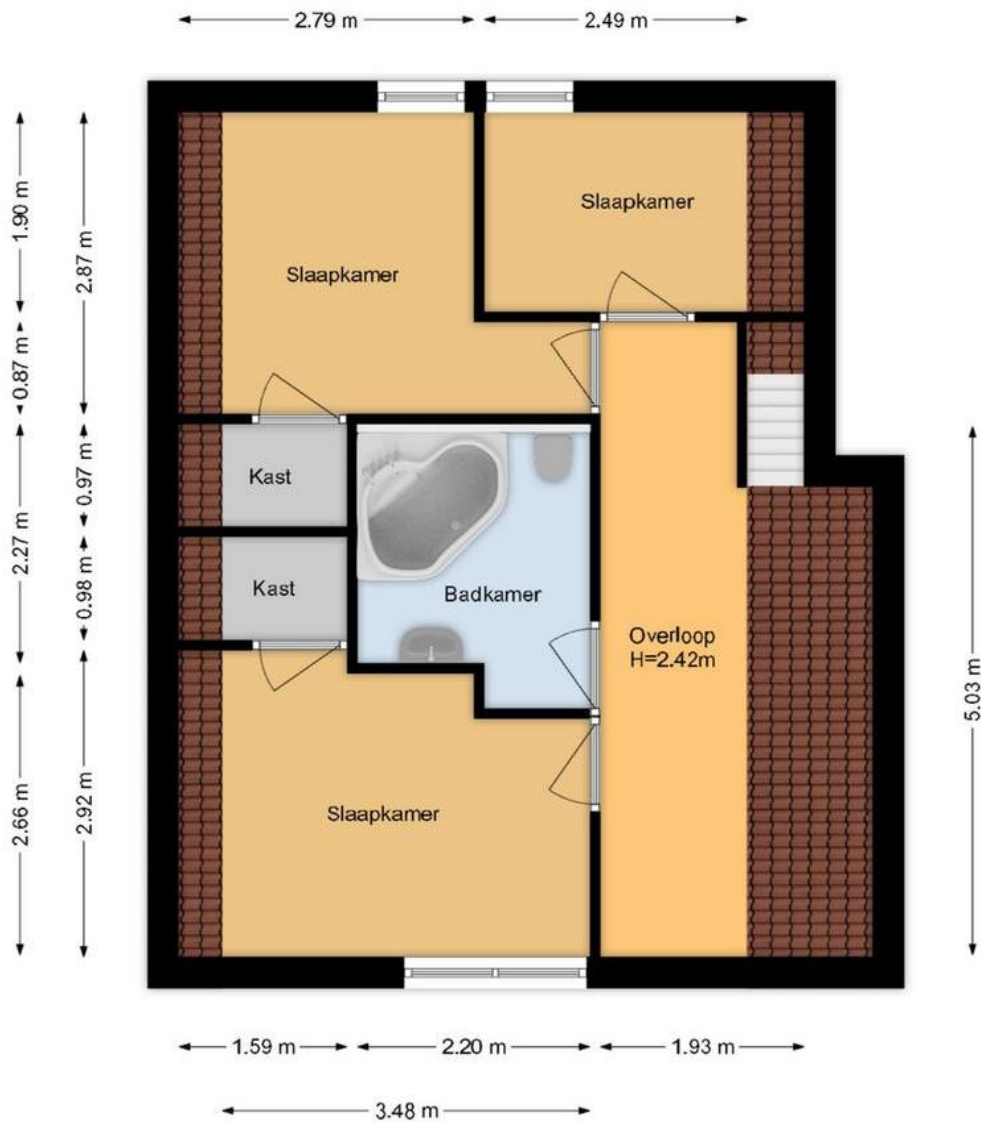
Kaagjesland 53 Reeuwijk
Begane Grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegrond

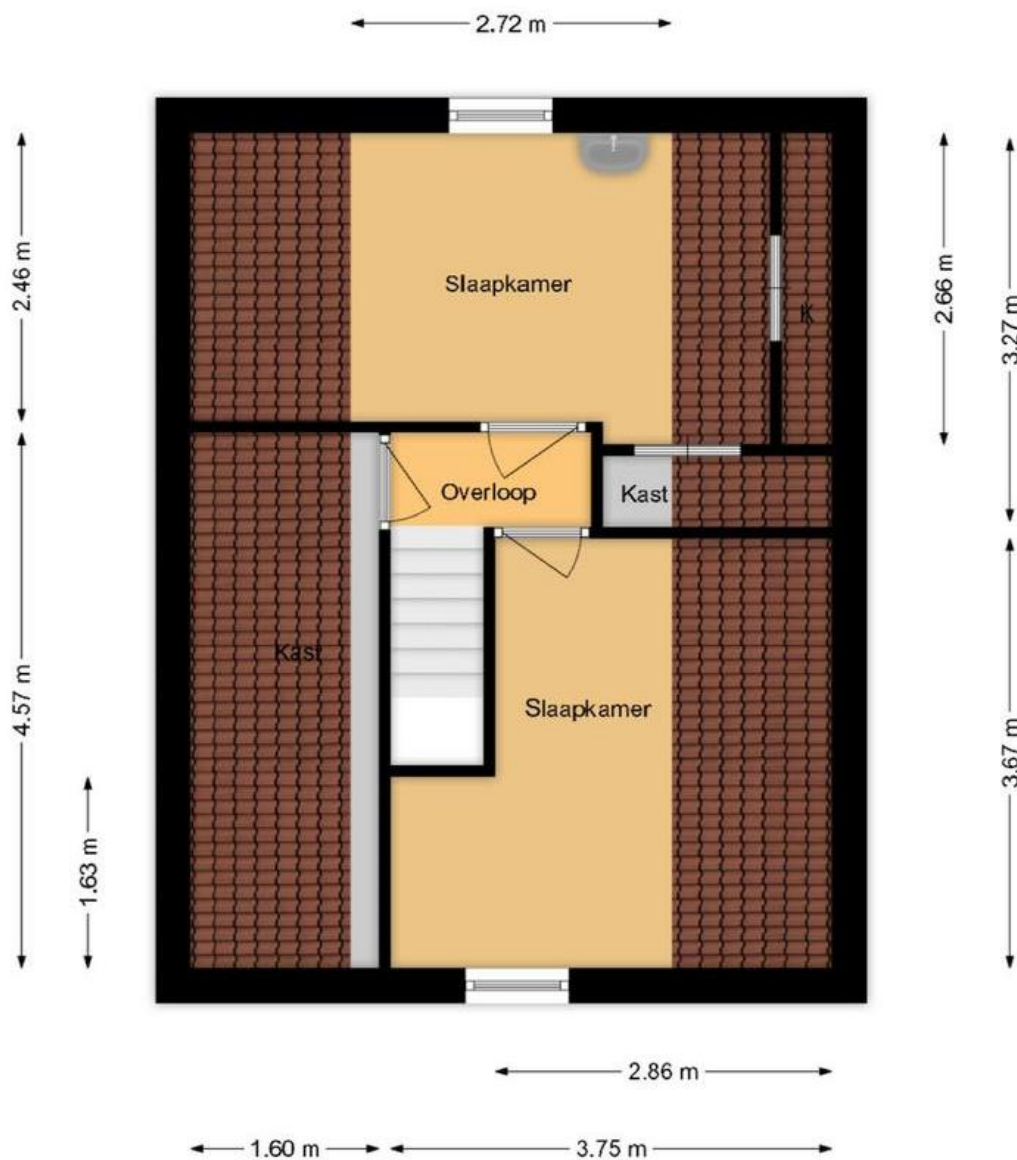
Kaagjesland 53 Reeuwijk 1e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegrond

Kaagjesland 53 Reeuwijk
1^e verdieping mantelzorgwoning



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken Mantelzorgwoning				
- Inductiekookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer/koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Sanitair</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Kluis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houthok	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Hoge plantenbakken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plantenbakken (erfafscheiding)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

U hebt het huis bezichtigd, en dan....

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van het pand dat u heeft bezichtigd! Hoe gaat het nu verder? Als u interesse heeft, maken we graag een afspraak voor een tweede bezichtiging. Hieronder vindt u nog wat uitleg over een aantal begrippen:

Mededelingsplicht verkoper:

De eigenaar heeft een wettelijke mededelingsplicht. Bij het verkrijgen van de opdracht vragen wij daarnaar bij de opdrachtgever en de antwoorden worden opgenomen in de lijst van zaken.

Onderzoeksplicht koper:

Ook de koper heeft de wettelijke plicht onderzoek te doen naar gebreken en zaken die hij/zij belangrijk vindt.

Bouwkundige keuring:

Een bouwkundige keuring geeft u zekerheid over de kwaliteit van de woning die u wellicht aan wil kopen. Een bouwtechnische keuring biedt uitsluitend over de staat waarin een huis verkeert. Een bouwkundig keuringsrapport geeft een nauwkeurig beeld van de te verwachten kosten die gemaakt moeten worden om het pand weer in goede conditie te brengen. Niet alleen achterstallig onderhoud en op termijn cq uitgesteld onderhoud komt hierbij naar voren. Ook gewenste verbeteringen, als bijvoorbeeld verbeteren van de thermische isolatie, inbraak- en brandveiligheid worden in een dergelijk rapport opgenomen.

Financiering van het huis:

Natuurlijk wilt u weten wat de financiële consequenties zijn voordat u koopt. Ook als u al een gesprek met een andere adviseur of bank heeft gehad, kunt u terecht voor een second opinion. Ga hiervoor naar een deskundig adviseur.

Wat is de overwaarde in uw huidige huis?

Een uiterst belangrijke vraag natuurlijk, een juiste inschatting is van cruciaal belang voor uw financiering. Graag komt één van de makelaars van ons kantoor bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning.

Een optie nemen?

Een optie kunt u niet nemen. U kunt om een optie vragen. In de regel worden opties voor maximaal een week verleend. De optie is een tijdsperiode waarin de verkoper toezicht niet aan een ander te zullen verkopen.

Wat houdt het begrip vraagprijs in?

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs tijdens de onderhandeling zelfs verhogen.

Het doen van een bod:

Als u een bod doet, moet u ook eventuele randvoorwaarden aangeven. Uiteraard is de prijs erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals de eventuele ontbindende voorwaarden inzake de financiering en de leverdatum.

Wanneer wordt de koop gesloten? Wat is precies de bedenktijd?

De koop wordt gesloten bij ondertekenen van de koopovereenkomst. Hierna geldt voor de koper (in een consumentenkoop) drie dagen bedenktijd vanaf het ontvangen van een afschrift van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

Is deze woning niet úw droomhuis? Ga naar www.facebook.com/VanderSijsmakelaardij en 'like' ons! Op Facebook tonen wij dagelijks ons nieuw woningaanbod. Zo bent u als eerste op de hoogte en mist u geen woning!