



de huizenbeurs



Kwekerspad 4, 2811 PW Reeuwijk

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

De Huizenbeurs B.V.
Frankrijklaan 6 A
2391 PX, HAZERSWOUDE-DORP
Tel: 0172-210747
E-mail: info@de-huizenbeurs.nl
www.de-huizenbeurs.nl

Vastgoed
Ned.

funda

Omschrijving

Altijd al gedroomd van een vrijstaande woning met rust en ruimte om u heen? Een landelijke ligging en voldoende ruimte voor uw werk of hobby?

Dan is deze woning aan Kwekerspad 4 uw kans!

Deze vrijstaande woning is prachtig vrij gelegen middenin natuurgebied " De Lansing". Hier komt alleen bestemmingsverkeer en de woning ligt aan een doodlopende weg.

Voorzieningen als winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatie zijn op korte afstand gelegen. Ook de grotere steden als Den Haag, Leiden en Utrecht zijn prima te bereiken vanuit Reeuwijk.

De woning is goed onderhouden, gebouwd in 1988 en heeft energielabel C. De woonoppervlakte bedraagt 107 m² en het perceel is 975 m² groot.

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en de carport biedt ruimte om de auto droog te parkeren.

Wij nemen u graag mee door de woning:

Via de groen aangelegde voortuin komt u bij de voordeur.

De royale hal geeft toegang tot de woonkamer, badkamer, apart toilet, meterkast en de trapopgang naar de verdieping.

De woonkamer is heerlijk licht door de raampartijen aan drie zijden van de kamer. Aan de achterzijde is een schuifpui met toegang naar de tuin gemaakt. Aan alle kanten heeft u weids uitzicht over het natuurgebied. De oost- west- en zuidkant zijn voorzien van elektrische screens.

De keuken is in 2008 vernieuwd, heeft een open verbinding met de woonkamer en is ingericht met een 4-pits gasfornuis, oven en een vaatwasser. Ziet u zichzelf al koken met dit fantastische uitzicht!

Naast de keuken bevindt zich de royale bijkeuken met loopdeur naar de achtertuin. In de bijkeuken staat de wasapparatuur en cv-ketel uit 2021 opgesteld. Verder is hier voldoende ruimte voor het opbergen van voorraad of de jassen en schoenen.

De volledig betegelde badkamer is in 2024 vernieuwd en ingericht met een inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast een aparte toiletruimte met fonteintje.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en apart tweede toilet.

De grootste slaapkamer is voorzien van een vaste kast. De tweede en derde slaapkamer zijn van gelijk formaat en bieden ook voldoende bergruimte achter de knieschotten. Door het plaatsen van één of twee dakkapellen zijn hier nog extra slaapkamers te realiseren.

De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking en de wanden zijn afgewerkt met behang.

Dan de fantastische buitenruimte!

Voor de woning is een ruime groene voortuin met aan de zijkant een verhard pad naar de achtertuin met parkeergelegenheid.

Aan de achterzijde kijkt u vrij uit over het natuurgebied.

Aan de andere kant naast de woning staat de carport welke is onderheid. De blokhut biedt voldoende bergruimte voor het opbergen van tuingereedschap, tuinkussens en de fietsen. Natuurlijk kan de tuin verder helemaal naar wens worden ingericht.

Houdt u van ruimte, rust en heeft u groene vingers? Maak dan snel een afspraak, wij laten u deze woning graag zien!



Kenmerken

Vraagprijs	: € 725.000,- k.k.
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 302 m ³
Perceel oppervlakte	: 975 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: Aan rustige weg met landelijke ligging en vrij uitzicht, buiten de bebouwde kom
Tuin	: Tuin rondom de woning
Garage	: Carport
Energie label	: C
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
CV-ketel	: Vaillant (combiketel uit 2021, eigendom)

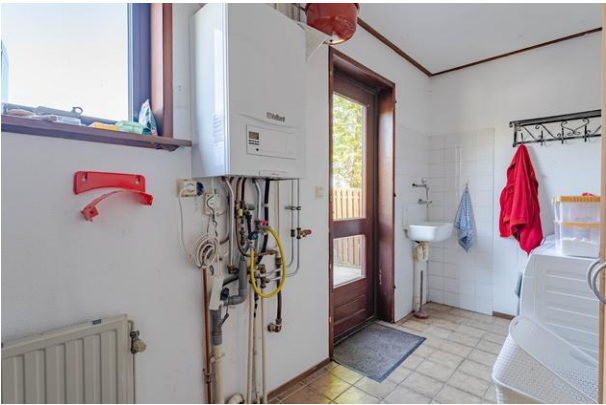
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Situatie
 De plattegrond is gebaseerd op een gemeentelijke situatie en kan afwijken van de werkelijke situatie. Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.huisadvies.nl



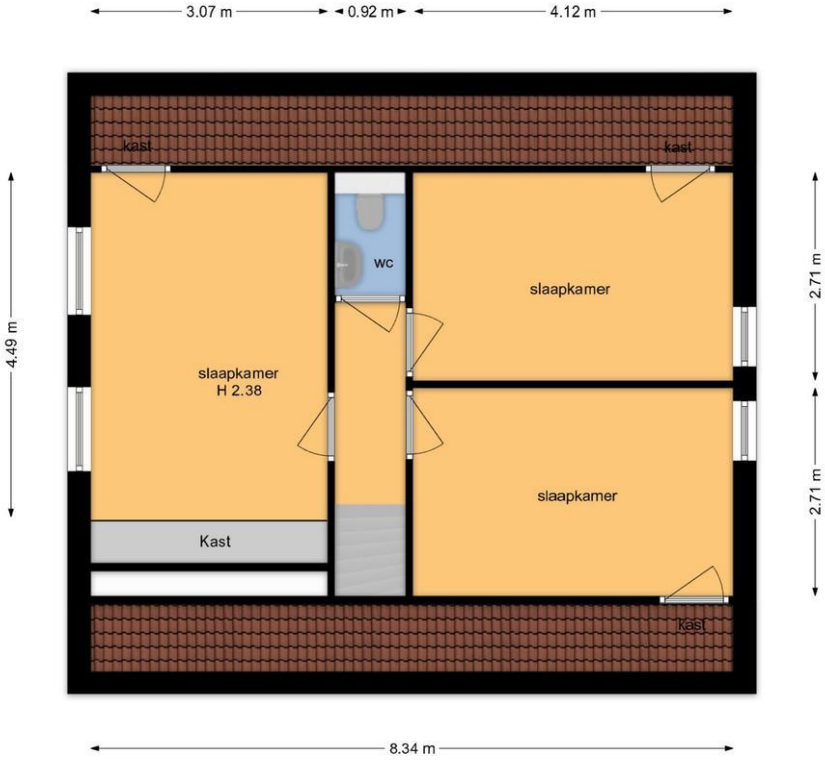
Plattegrond



Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.tvsp photography.nl

Plattegrond



Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.tvsp photography.nl

U heeft de woning bezichtigd en dan....

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van de woning welke u heeft bezichtigd! Mocht u toch nog vragen hebben over de woning, kunt u uiteraard contact met ons opnemen. Via uw Move account heeft u toegang tot de documenten van de woning. Indien u een bod wilt doen, kunt u dit ook via uw Move account doen.

Hieronder leggen wij u nog een aantal begrippen uit:

Mededelingsplicht verkoper:

De verkoper heeft een wettelijke mededelingsplicht. Bij het verkrijgen van de opdracht vragen wij daarnaar bij de verkoper en de antwoorden worden opgenomen in de vragenlijst. De vragenlijst vindt u in uw Move account.

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 wilt 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 direct onderhoud en onderhoud op termijn komen hierbij naar voren. Ook gewenste verbeteringen, bijvoorbeeld het verbeteren van de isolatie, inbraak- en brandveiligheid worden in een dergelijk rapport opgenomen.

Financiering:

Natuurlijk wilt u weten wat de financiële consequenties zijn voordat u de woning koopt. Ook als u al een gesprek met een adviseur of bank heeft gehad, kunt u terecht bij ons voor een second opinion bij deskundige adviseurs.

Wat is de waarde van uw huidige woning?

Een juiste inschatting is van cruciaal belang voor uw financiering. Graag komt één van onze makelaars bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning.

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 de 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 via uw Move account, vragen wij u ook eventuele randvoorwaarden aan te geven. Uiteraard is het bod erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals de eventuele ontbindende voorwaarden inzake de financiering en de leverdatum. Deze voorwaarden wegen ook mee in de keuze van de verkoper.

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

De koop wordt gesloten bij het 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 onze Social Media kanalen en 'like' ons! Op Instagram en Facebook tonen wij ons nieuwe woningaanbod en ander nieuws. Zo bent u als eerste op de hoogte en mist u geen nieuwe woning!

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

De woning is ingemeten volgens de branchebrede Meetinstructie, welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.