



Kaagjesland 78

Reeuwijk

€ 650.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
148 m²



Perceeloppervlakte
940 m²



Inhoud
927 m³



Aantal kamers
6



Energielabel
F



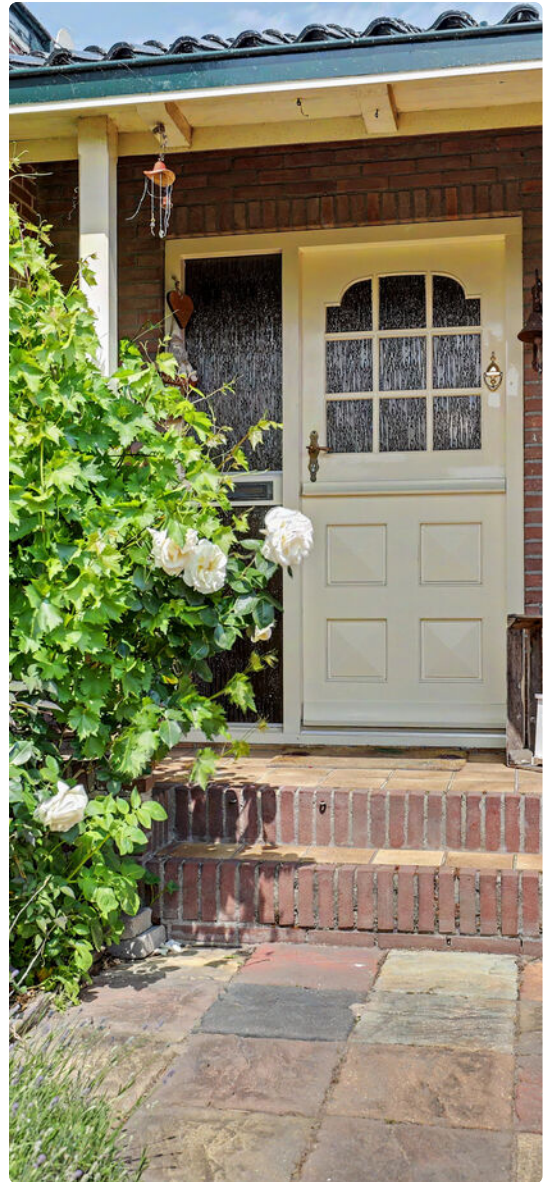
Omschrijving

Vrijstaande woning van circa 148 m² gelegen in het landelijke Reeuwijk-Dorp. De woning beschikt over 3 slaapkamers, 2 kantoor/hobbyruimtes en een zeer royale aangebouwde garage/schuur. Door de centrale ligging tussen Gouda, Bodegraven, Waddinxveen en Boskoop zijn deze plaatsen snel bereikbaar. Ook de A12 richting Utrecht, Den Haag en Rotterdam bevindt zich op korte afstand. De Reeuwijkse Plassen liggen op fietsafstand en bieden volop recreatiemogelijkheden.

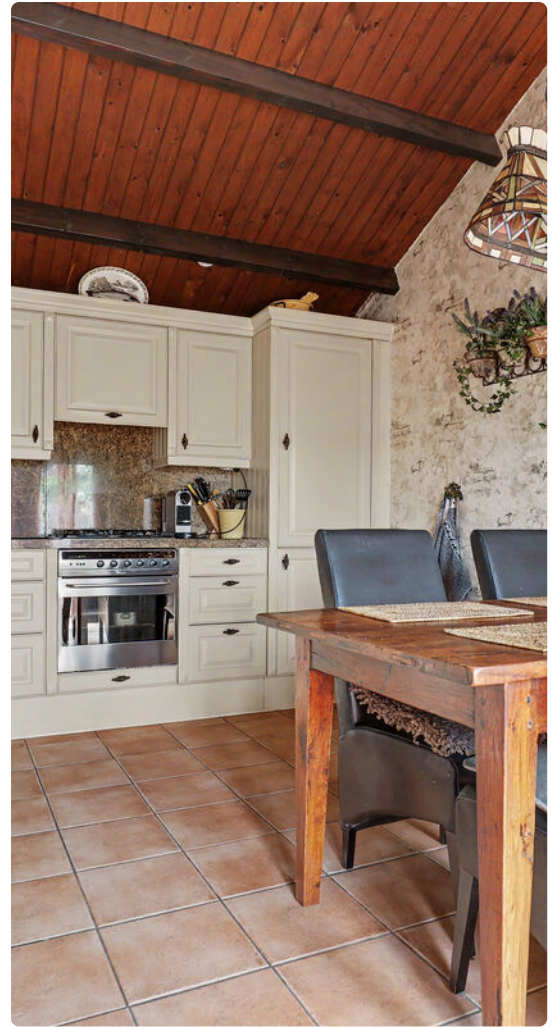
- Vrijstaande woning met karakter en landelijke uitstraling;
- Woonoppervlakte circa 148 m²;
- Royale garage/schuur met diverse gebruiksmogelijkheden;
- 2 Slaapkamers op de begane grond;
- 2 Kantoor/ hobbyruimtes;
- Slaapkamer op de eerste verdieping;
- Wasruimte op de begane grond;
- Beschutte tuin met overkapping;
- Gelegen aan het water met ligplaats voor een bootje;
- Rustige en landelijke woonomgeving;
- Op loopafstand van horeca, scholen en de dorpswinkel.



Entree, hal met meterkast (9 groepen). Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, keuken en badkamer. Door de speelse indeling is de woning leuk ingedeeld in verschillende elementen. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kenmerkt zich door de vele raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Vanuit de woonkamer heeft u uitzicht op de voortuin, de omliggende weilanden en de sloot. De houten vloer en houtkachel dragen bij aan de sfeervolle uitstraling van de ruimte. Via een deur aan de voorzijde is de voortuin bereikbaar, waar ruimte is voor een zitje met uitzicht over het landelijke gebied. Dit zitje is beschermd en heeft geen inzicht. De woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven-/magnetron en vaatwasser. De keuken is uitgevoerd met lichte fronten, een natuurstenen werkblad en een houten plafond met zichtbare balken. Via de openslaande deuren is de zijtuin bereikbaar. Deze binnenplaats is omringd door groen en de woning, hier is tevens ook een overkapping. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche, wandcloset, wastafelmeubel, handdoekenradiator en mechanische ventilatie. Aansluitend bevinden zich 2 slaapkamers op de begane grond. Er zijn 2 kamers die geschikt zijn als werk- of hobbyruimte. Eén van de slaapkamers beschikt over een hoge nok met zichtbare balkenconstructie, wat zorgt voor een ruimtelijk karakter. Daarnaast is er een aparte was- en technische ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de Remeha cv-ketel (2022).









Plattegrond

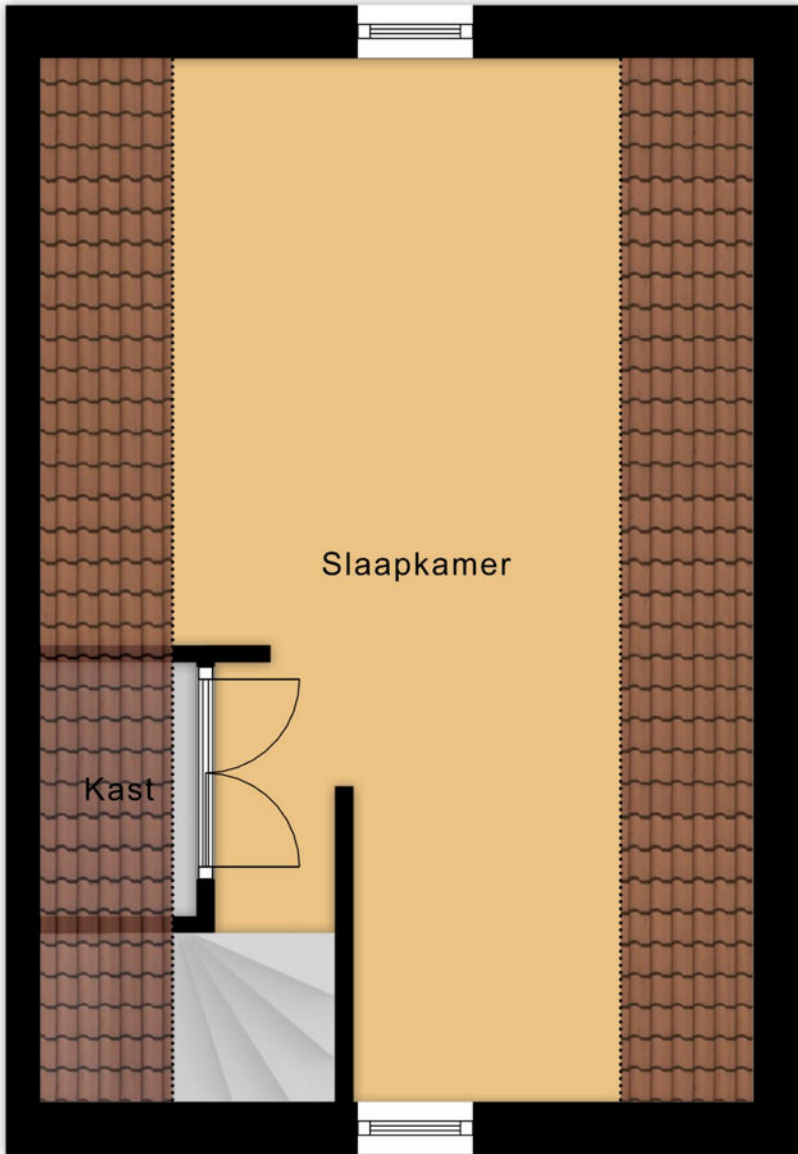


Plattegrond



Plattegrond

4.03 m



5.90 m

0.75 m 2.52 m 0.75 m

1e Verdieping



0 5 10 15 20 25m

12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

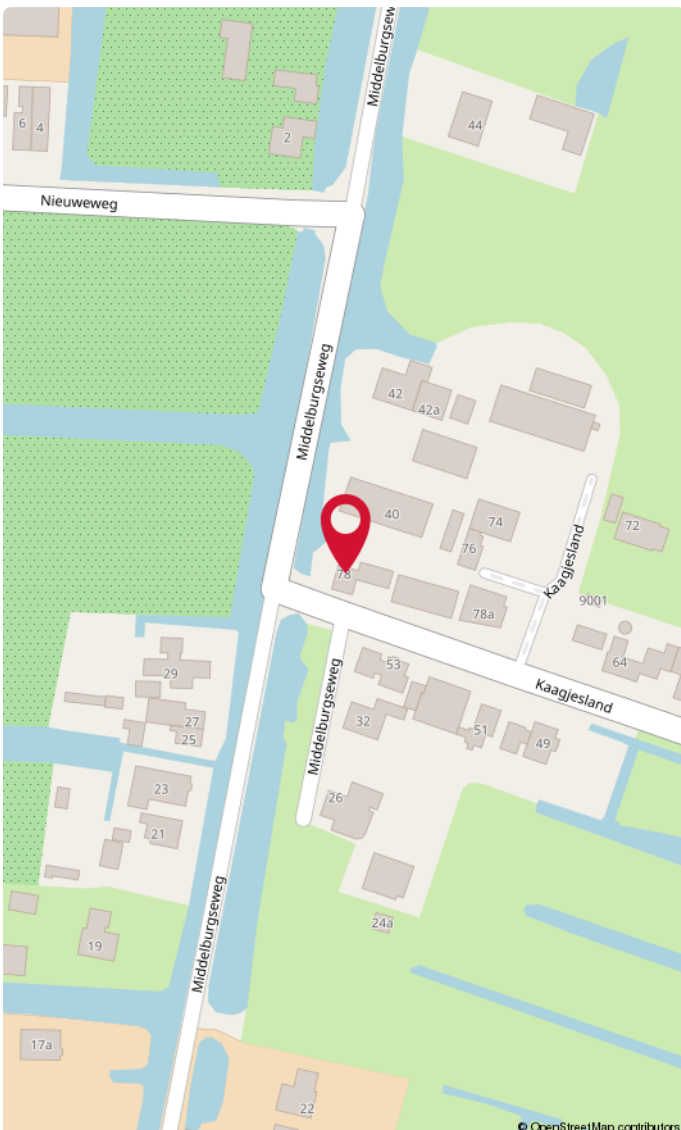
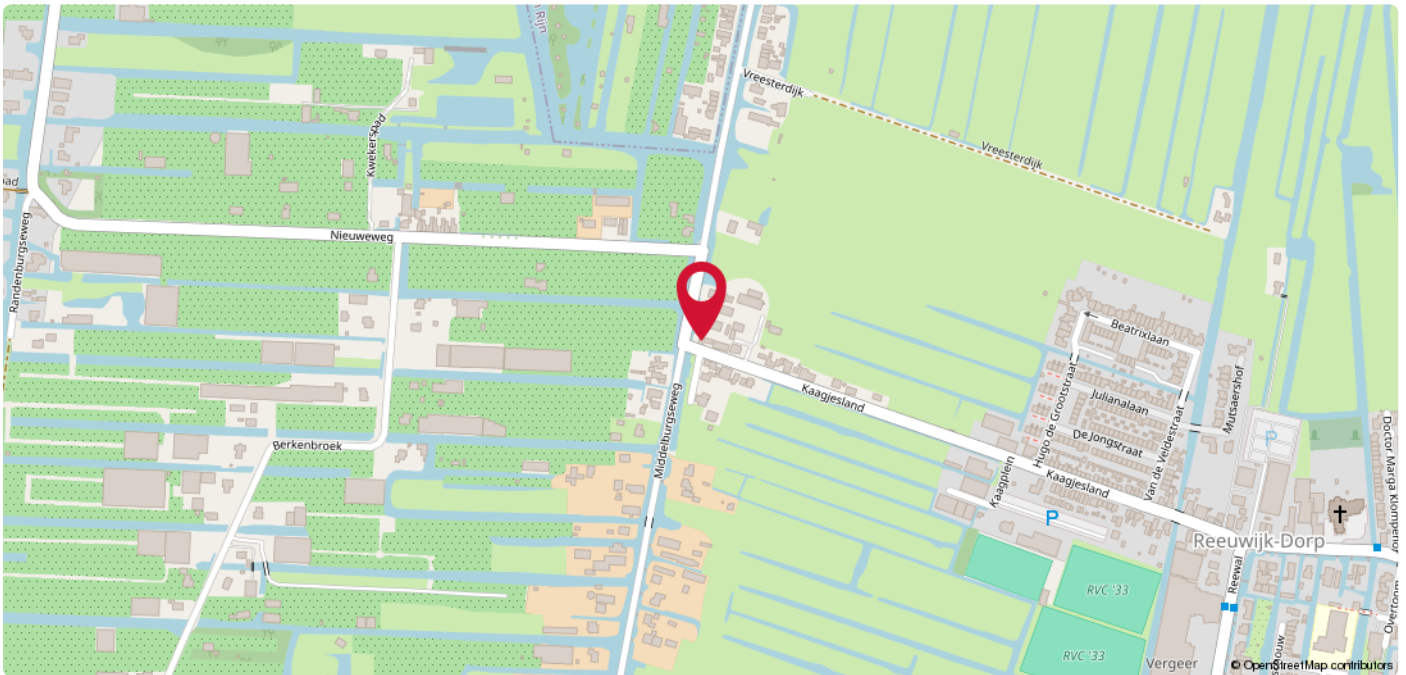
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Reeuwijk
Sectie D
Perceel 1726

kadaster



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.

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

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?

