



de huizenbeurs



Van Staverenstraat 27, 2811 TK Reeuwijk

Bieden vanaf € 500.000,- 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

Op zoek naar een goed onderhouden en moderne eengezinswoning in Reeuwijk? Lees dan snel verder!

Deze tussenwoning is gebouwd in 1966 en is in de afgelopen jaren compleet gemoderniseerd. De woning beschikt over drie slaapkamers, twee badkamers, een zonnige achtertuin op het noordwesten en heeft de mogelijkheid tot het aanleggen van een boot met vaarverbinding naar de Reeuwijkse Plassen via het achtergelegen gezamenlijke plein. De woonoppervlakte bedraagt 117 m² en het energielabel C.

Op korte afstand vindt u diverse winkels, een speeltuin, meerdere basisscholen, kinderopvang, sportvelden en natuurlijk de Reeuwijkse Plassen. Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen, varen of suppen. Reeuwijk is zeer centraal gelegen in het Groene Hart met in de directe nabijheid voldoende uitvalswegen naar de grotere steden.

De indeling van de woning is als volgt:

Via de ruime voortuin komt u de woning binnen in de hal met vernieuwde meterkast, voldoende garderoberuimte, de trapopgang met trapkast en het moderne toilet met fonteintje.

De woonkamer is lekker licht door de grote raampartijen en kijkt uit over de straat. De houtkachel geeft extra warmte en sfeer op de koude dagen en wordt ter overname aangeboden. Het elektrische zonnescherm aan de achterzijde zorgt in de zomermaanden voor schaduw. De wanden zijn glad gestuct en op de vloer ligt modern laminaat.

De open keuken is aan de achterzijde geplaatst en is in 2017 compleet vernieuwd. De keuken is ingericht met een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast en vriezer. Ziet u zichzelf al borrelen aan het gezellige barretje wat een leuke verbinding heeft met de woonkamer?! Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin. De tuin ligt op het noordwesten en heeft een achterom en een stenen berging. In 2020 is aan de berging een mooie overkapping geplaatst. Deze is deels geïsoleerd en heeft een handige glazen schuifwand; een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten!

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers, de twee badkamers en het aparte toilet.

De twee slaapkamers zijn beide van mooi formaat en hebben veel lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een inbouwkast met schuifwanden en het zonnescherm zorgt verkoeling op de warme dagen. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot het balkon met ligging op het zuidoosten.

In 2025 is de badkamer verplaatst, volledig vernieuwd en ingericht met elektrische vloerverwarming, een vrijstaand ligbad, inloopdouche, verwarmde spiegel en een meubel met dubbele waskom. Er is een apart toilet en de voormalige badkamer is ook nog steeds te gebruiken als tweede badkamer. Deze in is 2014 vernieuwd en ingericht met een inloopdouche, wastafel, elektrische vloerverwarming en designradiator.

De gehele verdieping is voorzien van een doorgelegde laminaatvloer en glad gestucte wanden.

Tweede verdieping:

Voorzolder met opstelling van de wasmachine en droger, mechanische ventilatie box en CV-ketel (Remeha uit 2011). Achter de knieschotten is voldoende bergruimte te vinden.

Ook de tweede verdieping is compleet gemoderniseerd en ingedeeld met een ruime derde slaapkamer. Met gemak kan nog een extra slaapkamer gerealiseerd worden door middel van een dakkapel aan de achterzijde. Ook hier is veel bergruimte te vinden en er is gekozen voor leuke steigerhouten deuren.

Het achtergelegen plein is mandelig gebied. Voor het onderhoud wordt jaarlijks € 90,- betaald, er is een VVE opgericht met de bewoners.

Aan dit plein is de mogelijkheid voor het aanleggen van een boot met vaarverbinding naar de Reeuwijkse Plassen.

Kortom een instaplare en moderne eengezinswoning waar u zo in kunt!

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging in, wij laten u deze woning graag zien!



Kenmerken

Bieden vanaf	: € 500.000,- k.k.
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 398 m ³
Perceel oppervlakte	: 167 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m ²
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: In een kindvriendelijke woonwijk, aan een rustige straat
Tuin	: Voor- en achtertuin
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel en houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, vloerisolatie en dubbel/HR+ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Glasvezel kabel

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



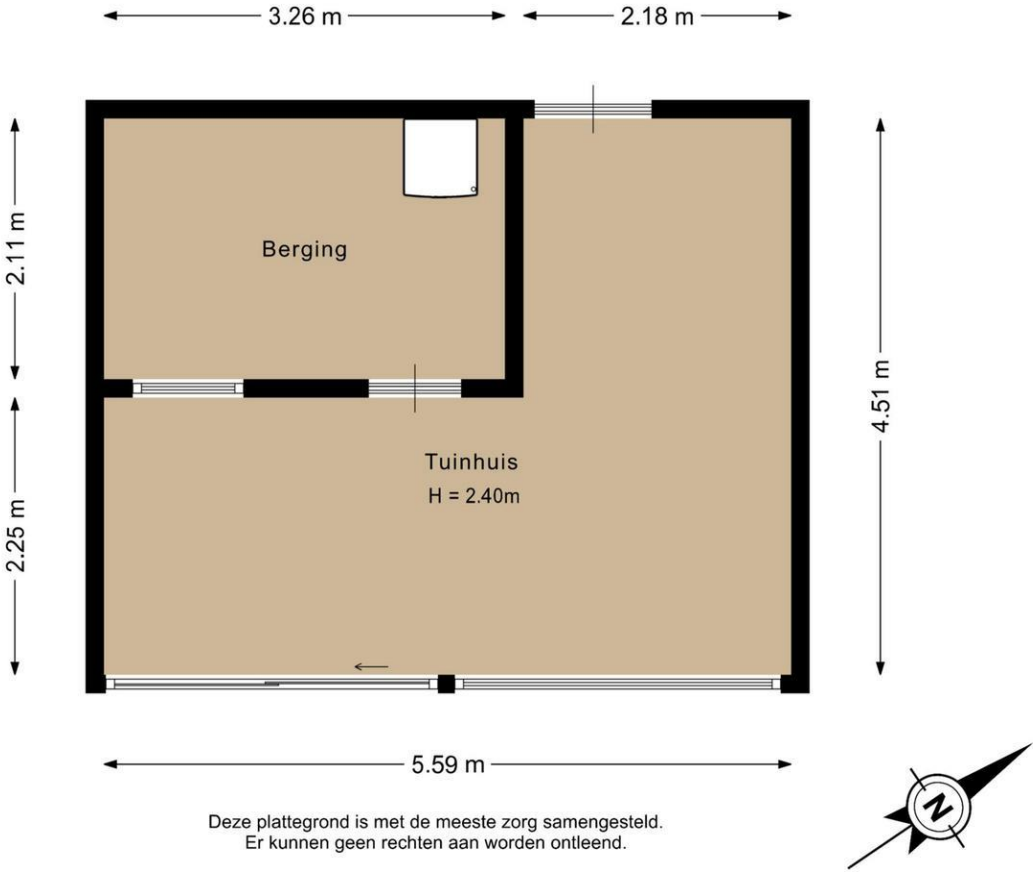
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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.