



DUPREE
makelaars



Zwanebloem 14

Reeuwijk

€ 539.000 k.k.





Kenmerken



Woonoppervlakte
123 m²



Perceeloppervlakte
130 m²



Inhoud
449 m³



Aantal kamers
5



Energielabel
B



Omschrijving

Zwanebloem 14 in Reeuwijk is een verrassend ruime en goed onderhouden gezinswoning met maar liefst 123 m² woonoppervlakte, vier volwaardige slaapkamers, een moderne open keuken, een sfeervolle woonkamer met open haard en een verzorgde achtertuin. De woning is gelegen aan een doodlopend hofje in een kindvriendelijke woonwijk in Reeuwijk-Brug, met veel groen, speelvoorzieningen en voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging nabij de A12 en A20 zijn steden als Gouda, Utrecht, Rotterdam en Den Haag snel en eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning;
- Lichte woonkamer met sfeervolle open haard;
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Moderne badkamer met inloopdouche;
- Verzorgde achtertuin met vrijstaande stenen berging en achterom;
- 6 zonnepanelen met omvormer aanwezig;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.



Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer is voorzien van een sfeervolle open haard en grote raampartijen waardoor er veel natuurlijk licht naar binnenkomt. Vanuit de woonkamer bereikt u via een schuifdeur een extra ruimte met een vaste kast en een loopdeur naar de achtertuin. De open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een L-opstelling. De gehele begane grond is voorzien van een nette laminaatvloer, de ramen in de woonkamer aan de tuinzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonnescreens.

Eerste verdieping:

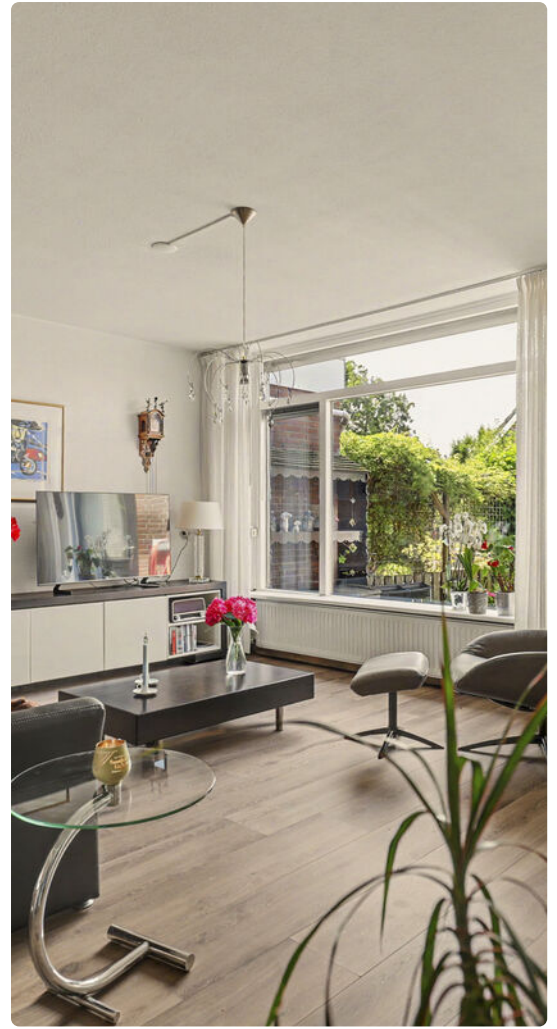
Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken, de vaste kast en trapopgang naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de grootste slaapkamer. Via een schuifdeur is vanuit de slaapkamer een extra ruimte bereikbaar. Aan de achterzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel, waardoor extra ruimte en veel natuurlijk licht zijn ontstaan. De badkamer ligt centraal in de woning en is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot slaapkamer vier. De overloop beschikt over een dakraam en bergruimte achter de knieschotten. De royale 4e slaapkamer is voorzien van een Velux dakraam incl zonwering (2024) en een vaste inloopkast.

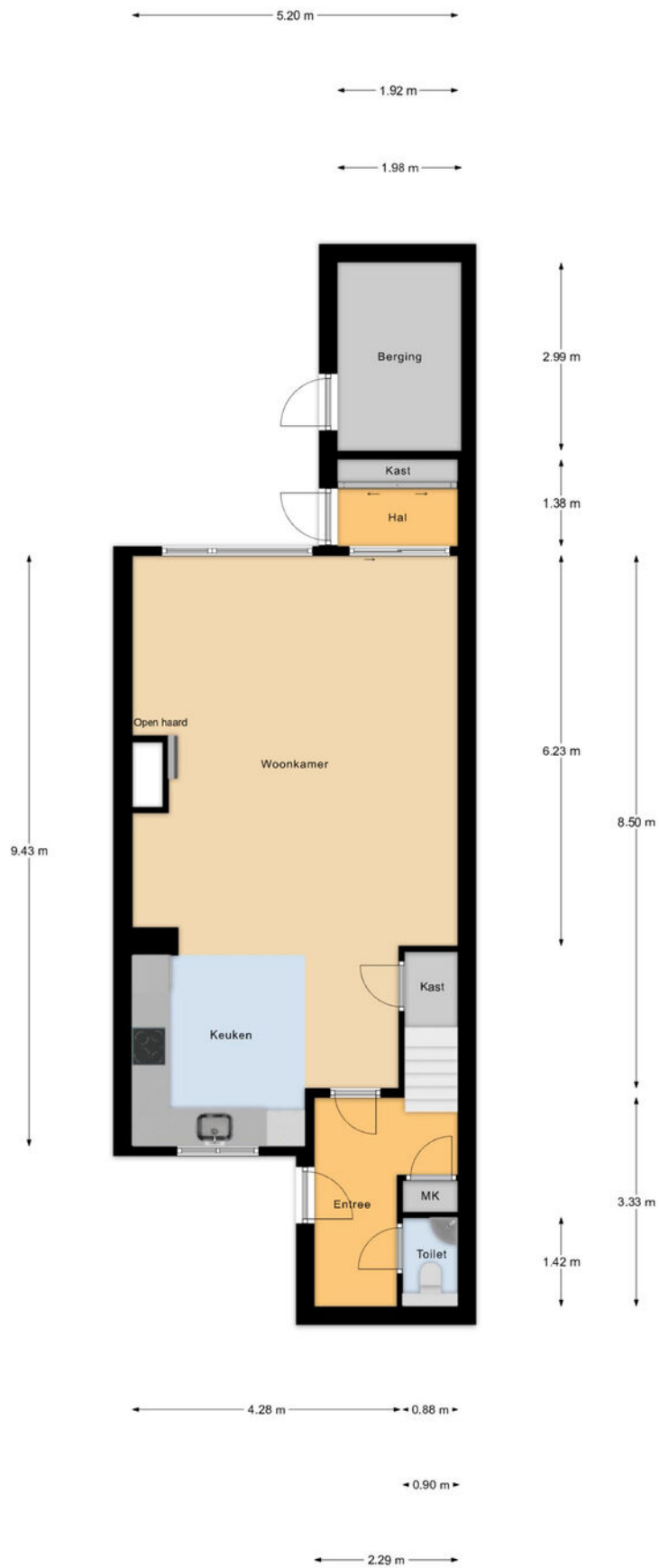








Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



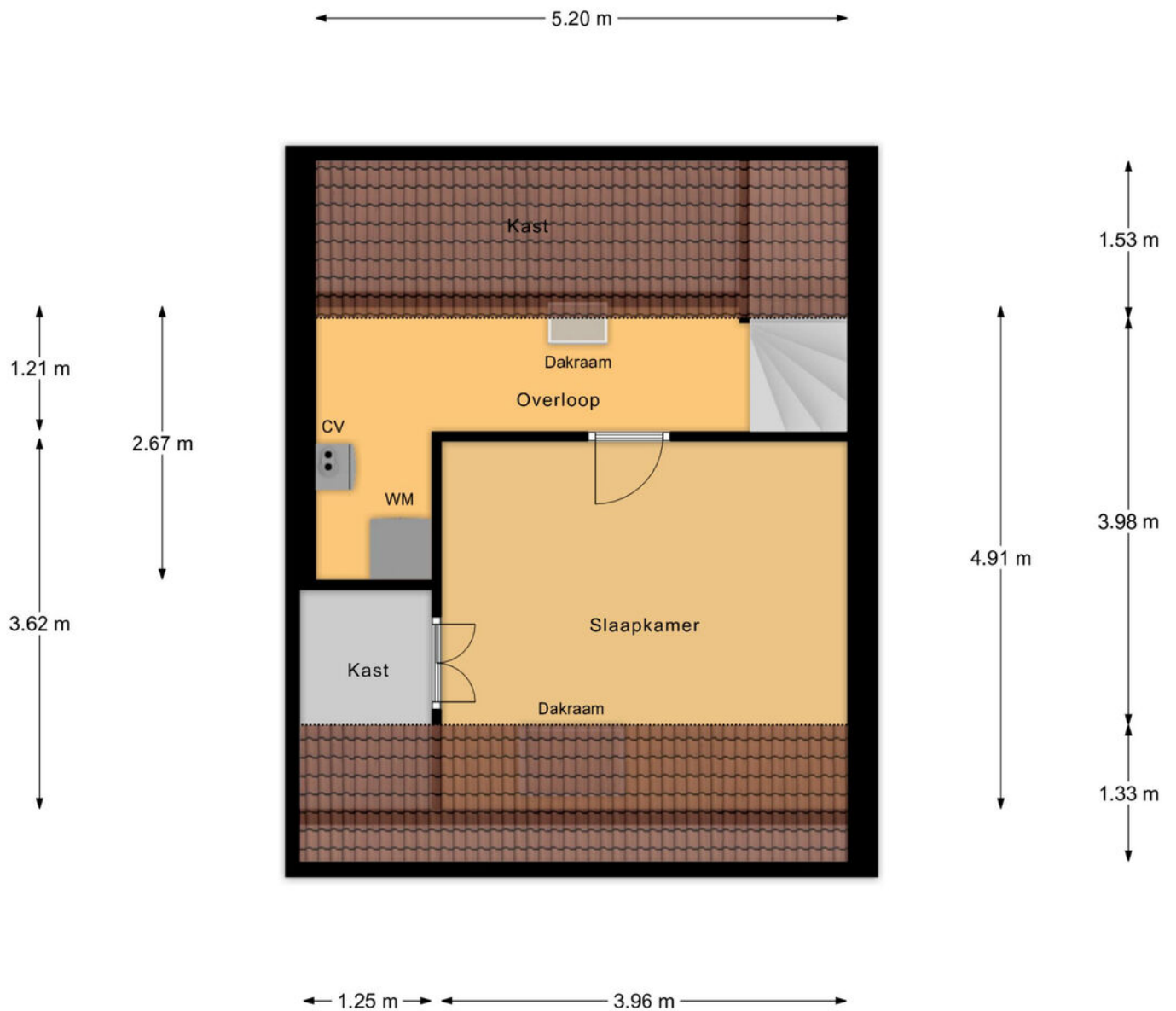
Begane Grond Tuin

Plattegrond

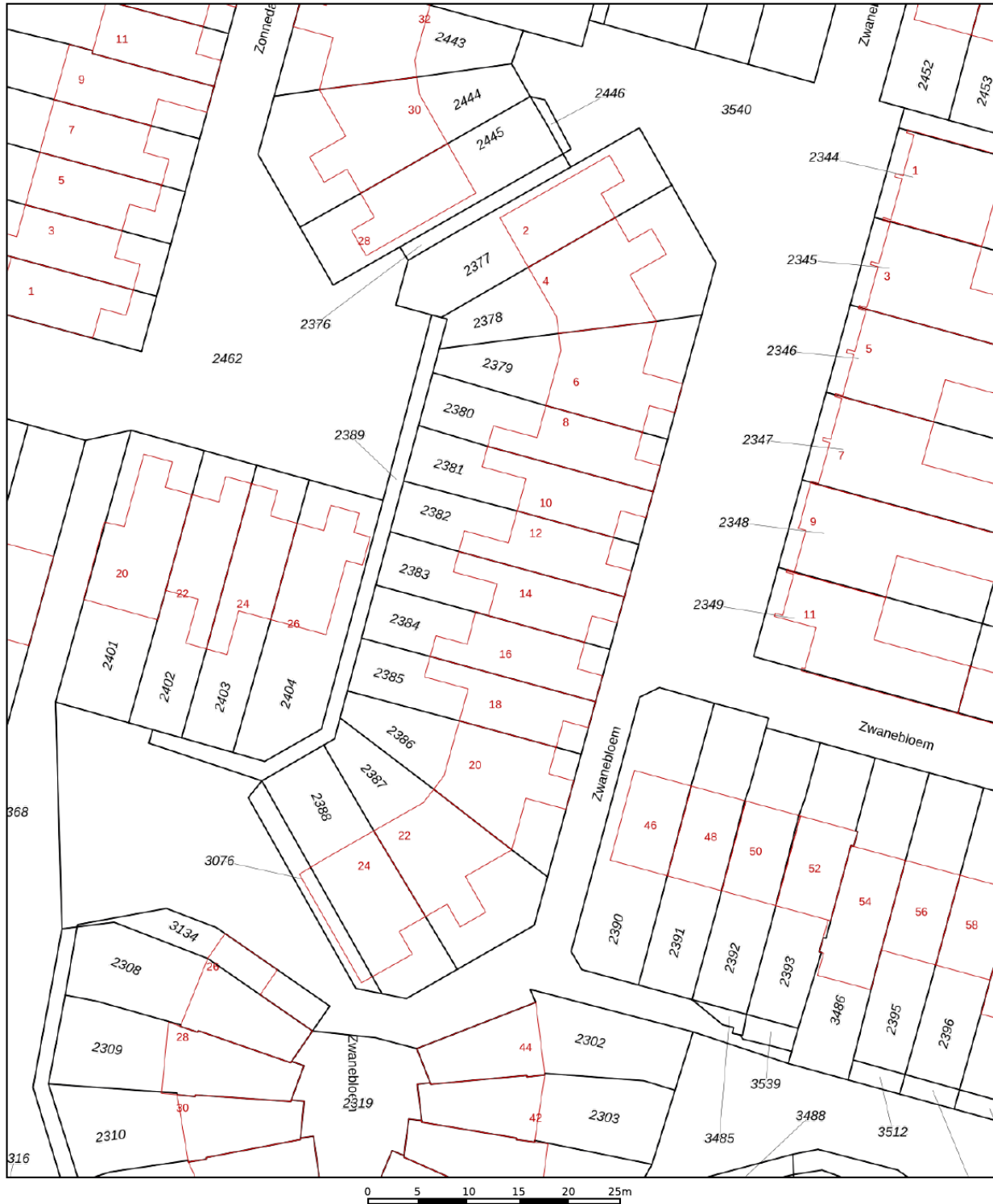



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

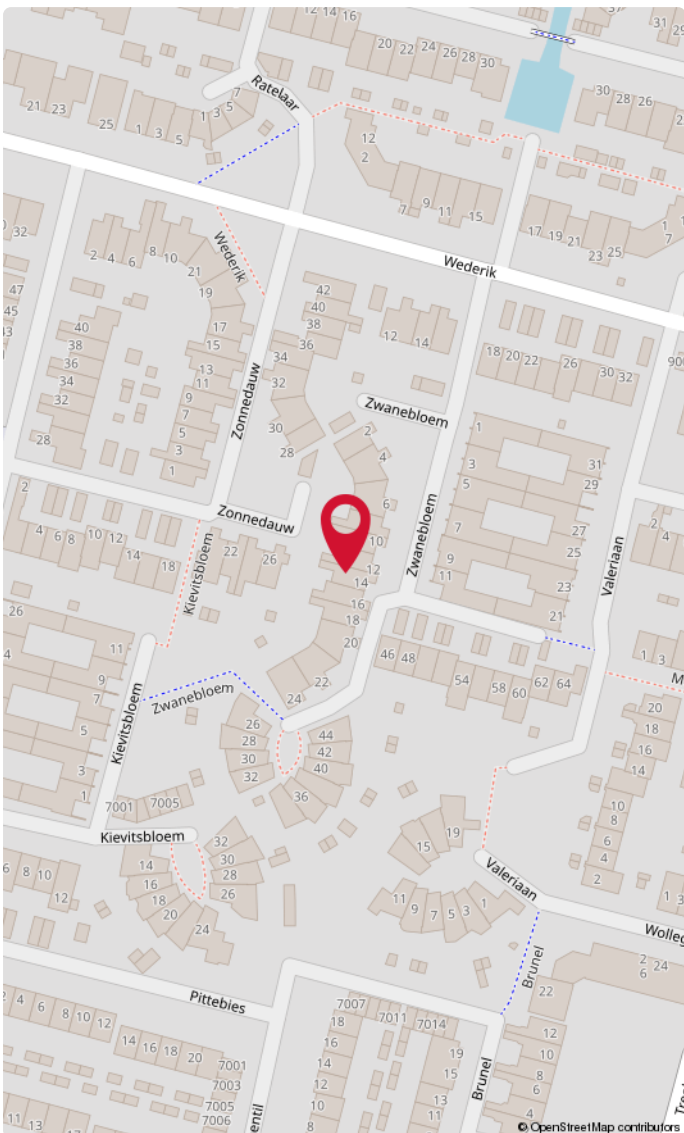
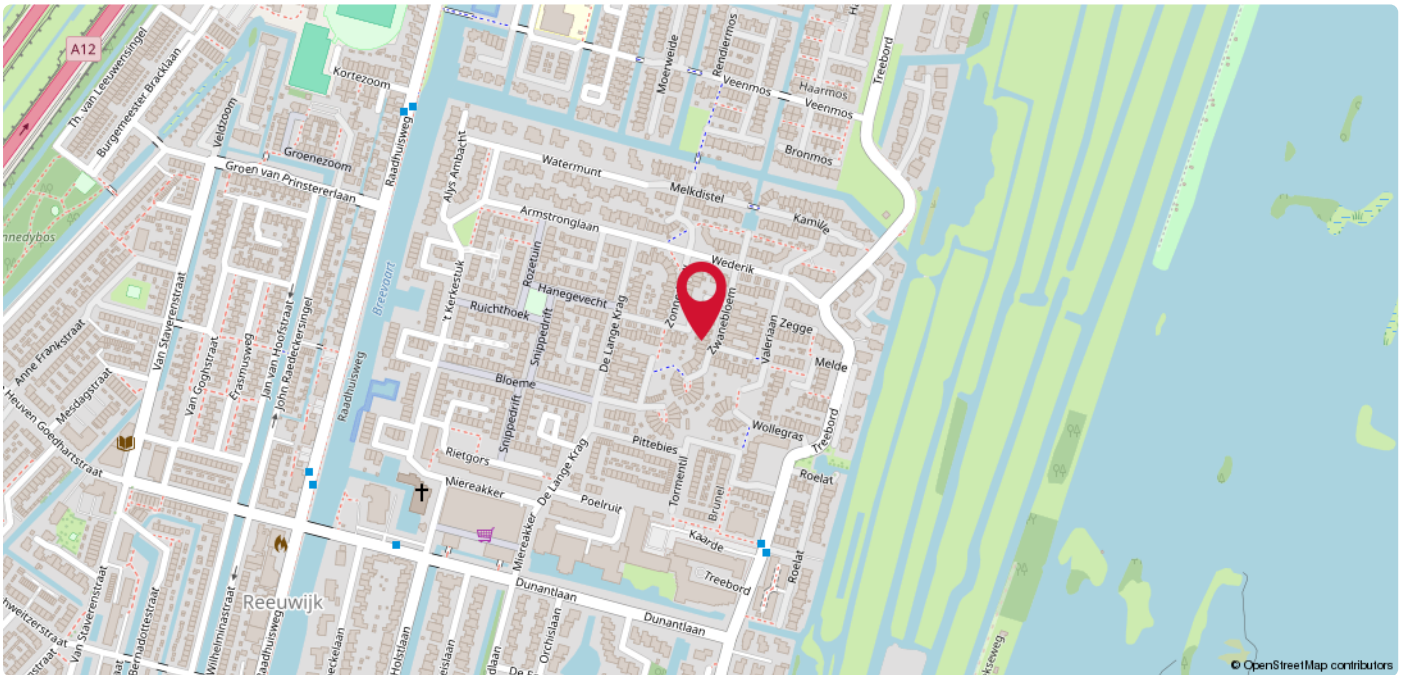


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Reeuwijk	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2383	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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 22 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Reeuwijk-Brug

Reeuwijk-Brug, waar wonen aan het water een kenmerkend beeld is. Ontdek diverse woningen met directe vaarverbinding richting het schitterende natuurgebied van de Reeuwijkse plassen. Kindvriendelijk met een scholengemeenschap, buitenzwembad "de Fuut" uitgebreide sportvoorzieningen, maar ook een levendig centrum met een variatie aan winkels en gezellige horecagelegenheden. Verken het prachtige wandelgebied, geniet van de Surfplas met een leuk zandstrandje en ontdek de overvloed aan recreatiemogelijkheden.

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?

