

Kaagjesland 54

Reeuwijk

€ 450.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
74 m²



Perceeloppervlakte
140 m²



Inhoud
396 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
E



Omschrijving

Welkom aan Kaagjesland 54 in Reeuwijk. Deze hoekwoning met grote dubbele garage combineert sfeervolle details met een praktische indeling en verrassende buitenruimte. De woning beschikt over circa 74 m² woonoppervlakte, circa 31 m² overige inpandige ruimte (garage), drie slaapkamers, een recent vernieuwde badkamer, een vloering en een diepe achtertuin met royale overkapping.

Bijzonderheden:

- Circa 74 m² woonoppervlakte en 31 m² overige inpandige ruimte;
- Hoekwoning met vrije zijgevel;
- Compleet voorzien van kunststof kozijnen;
- Voorzien van dubbele beglazing;
- 3 slaapkamers;
- Recent vernieuwde luxe badkamer;
- Diepe achtertuin met royale overkapping;
- Aangebouwde stenen garage met elektra;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Op loopafstand van horeca, scholen en dorpswinkel.

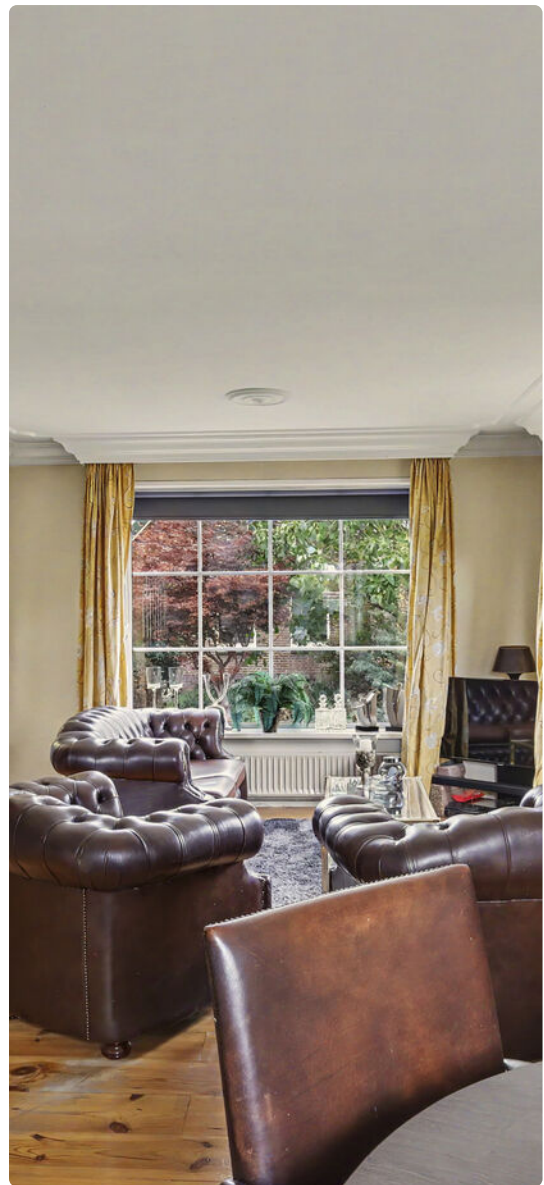


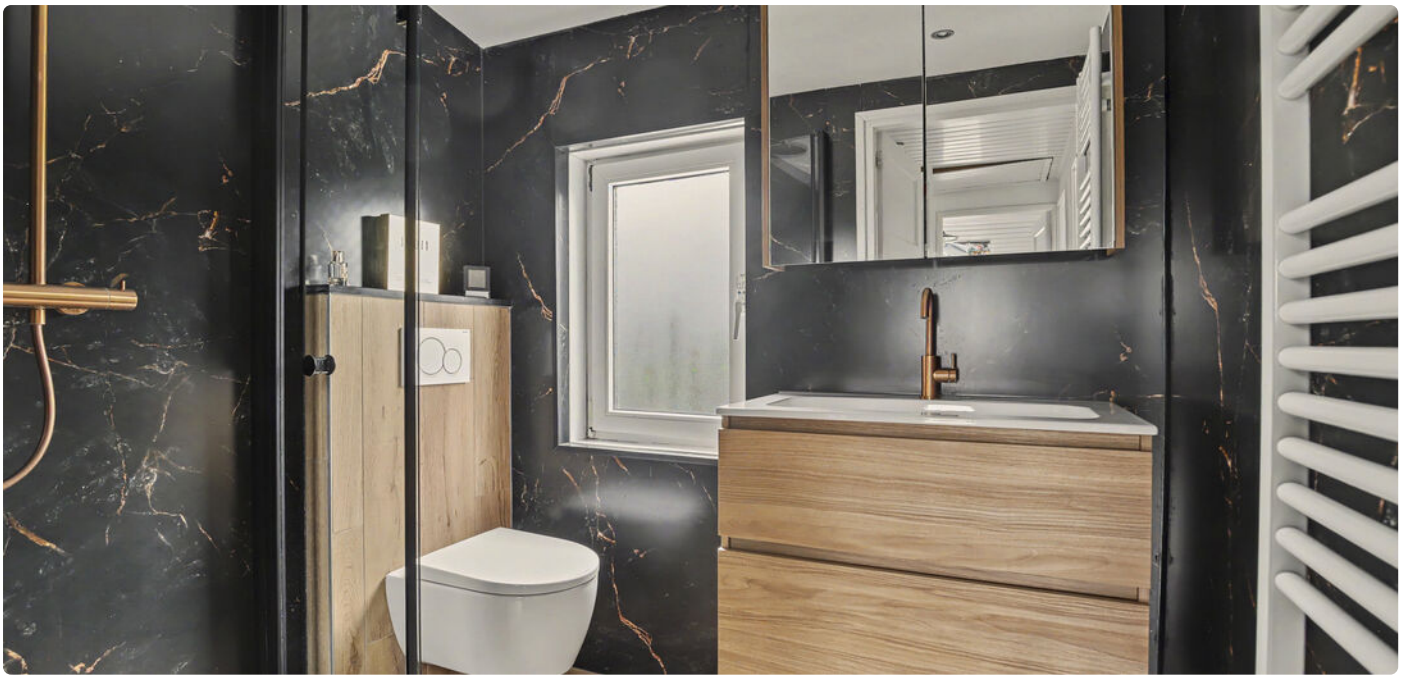
Via de entree kom je binnen in de lichte woonkamer. De ruimte heeft een sfeervolle uitstraling dankzij de houten vloer, hoge ramen, sierlijsten, plafondornamenten en schouw. De hoekligging met vrije zijgevel zorgt bovendien voor een prettige lichtinval.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met lichte kastfronten, donker werkblad en diverse apparatuur, waaronder een vier-pitsgaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Ook de aansluiting voor de wasmachine is hier aanwezig. Vanuit de keuken is de achtertuin direct bereikbaar. Naast de keuken bevindt zich het toilet. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en meerdere vaste kasten. De slaapkamers zijn verschillend van formaat en geschikt als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer. Via een vlizotrap is bovendien een vliering bereikbaar voor extra bergruimte.

De recent vernieuwde badkamer is modern en luxe uitgevoerd met een inloopdouche, hangend toilet, wastafelmeubel, spiegelkast en handdoekradiator. Het raam zorgt voor daglicht en ventilatie.

De diepe achtertuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop mogelijkheden voor verschillende zit- en gebruiksplekken. Achter in de tuin bevindt zich een royale overkapping, ideaal voor een loungehoek en om beschermt van het buitenleven te genieten. De tuin beschikt tevens over een achterom. De aangebouwde stenen garage is van buitenaf bereikbaar en voorzien van elektra. Deze biedt praktische ruimte voor bijvoorbeeld een auto, fietsen, gereedschap en opslag. Voor de garage is een parkeerplaats op eigen terrein.

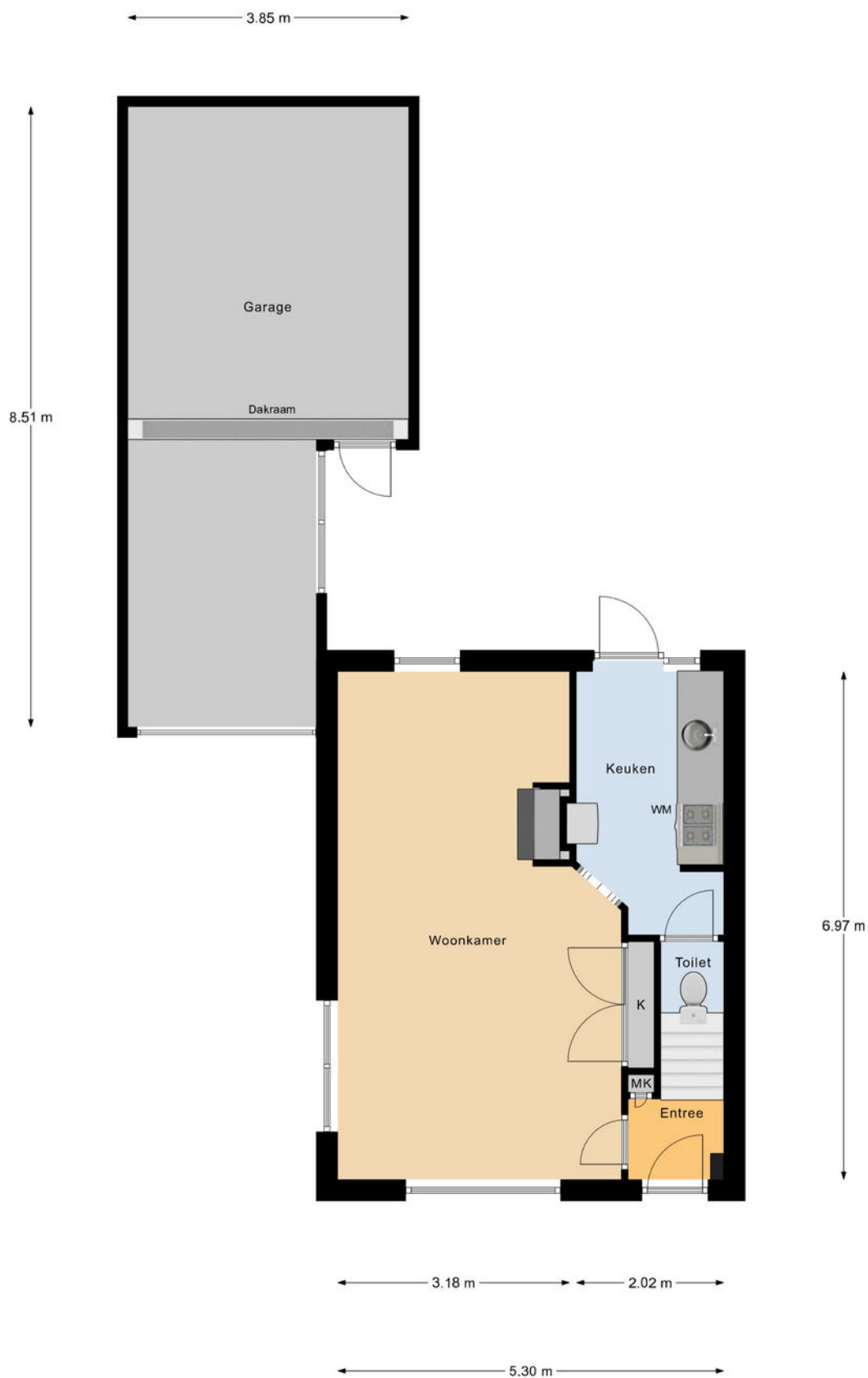






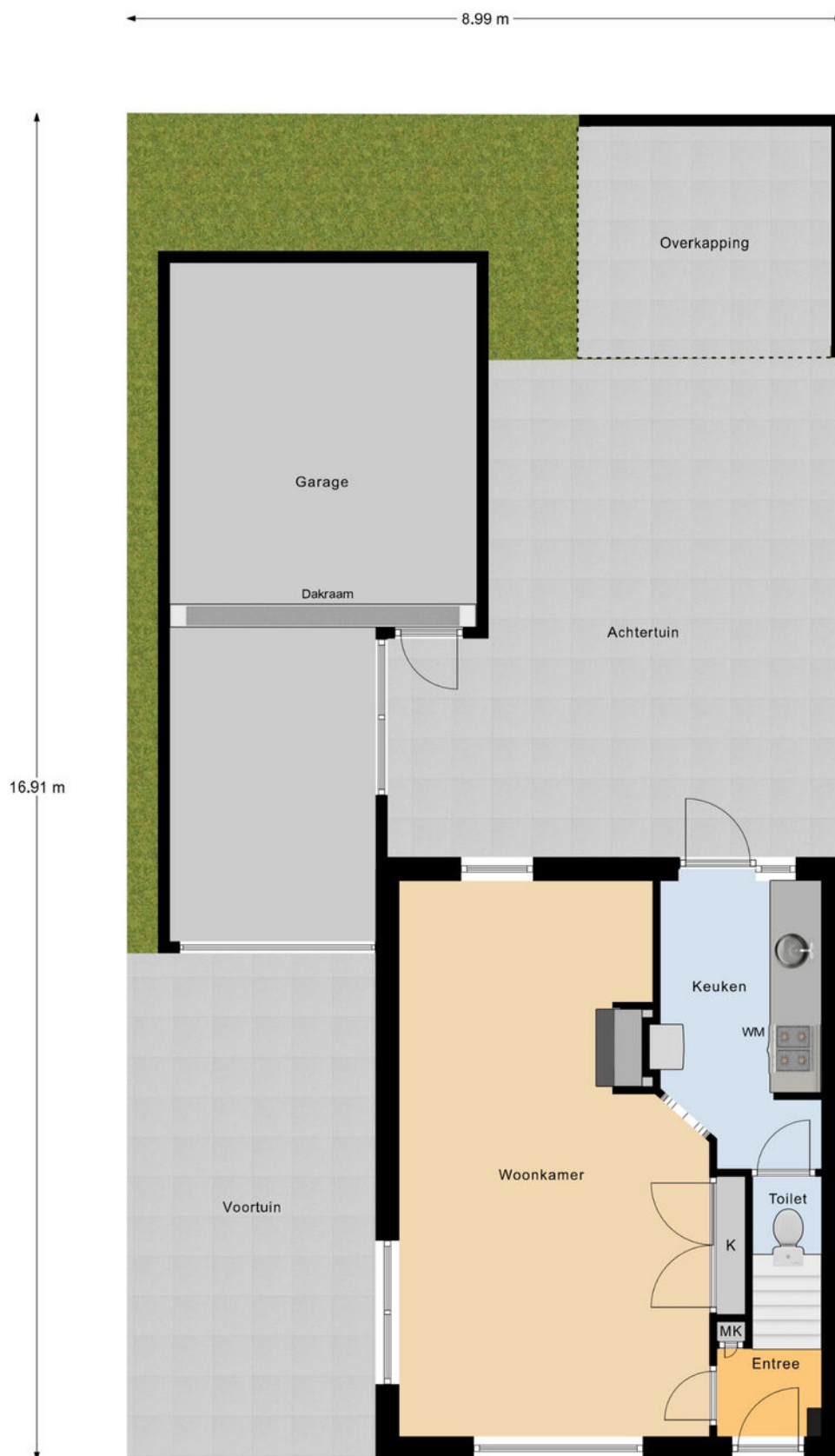


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



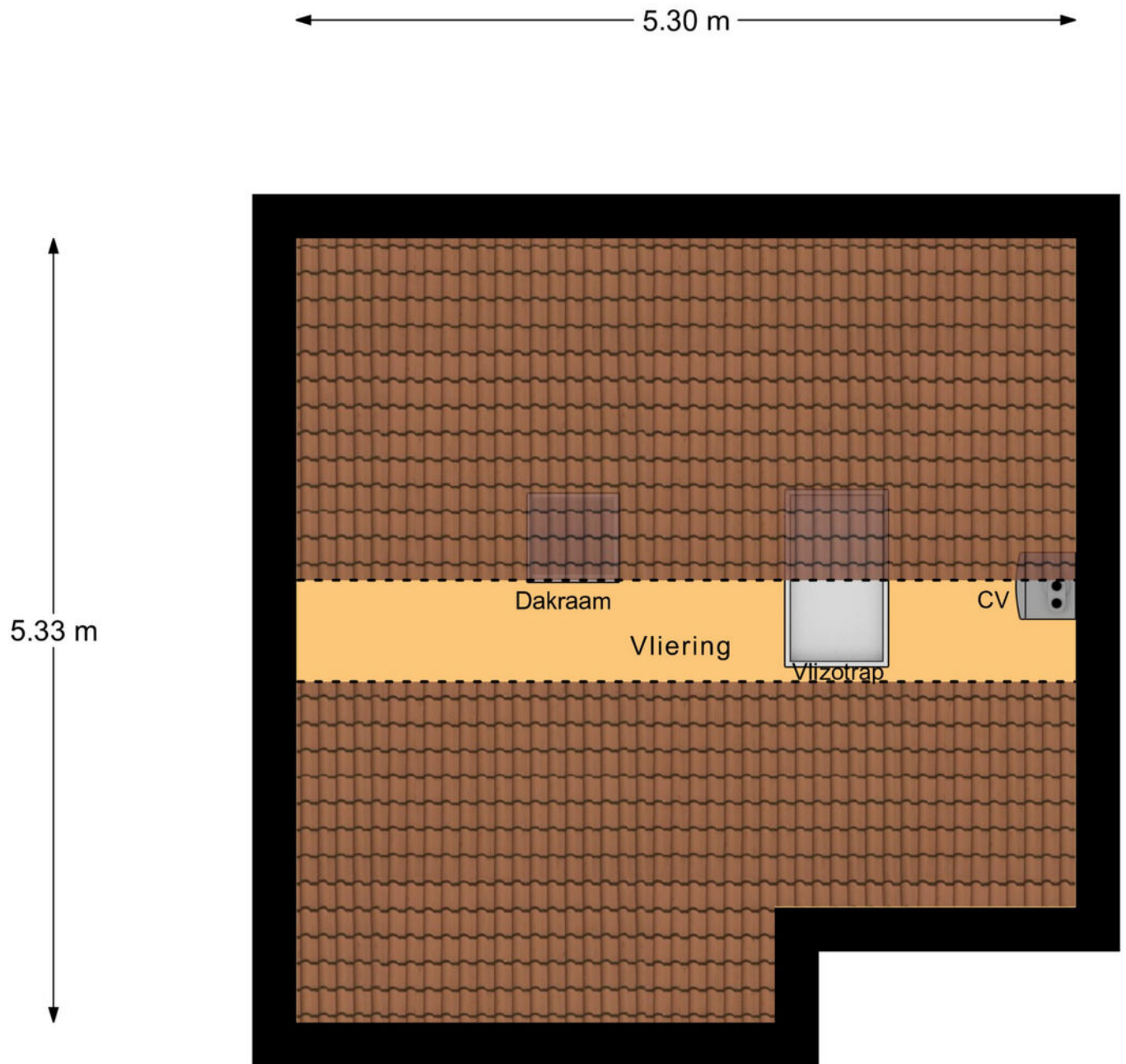
Begane Grond Tuin

Plattegrond



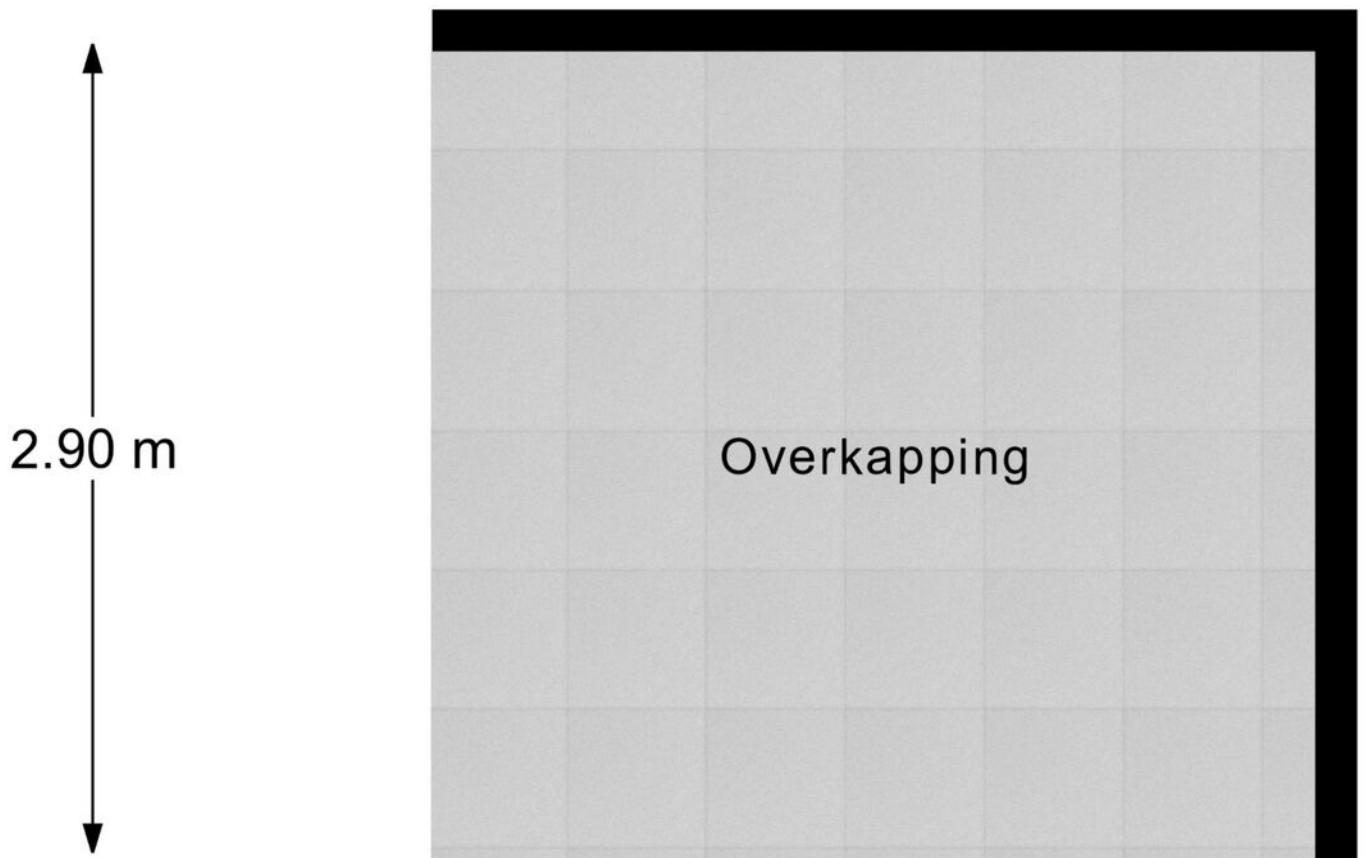
1e Verdieping

Plattegrond



Vliering

Plattegrond



Overkapping

Kadastrale kaart

Uw referentie: kaagjesland 54



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Reeuwijk

D

1665

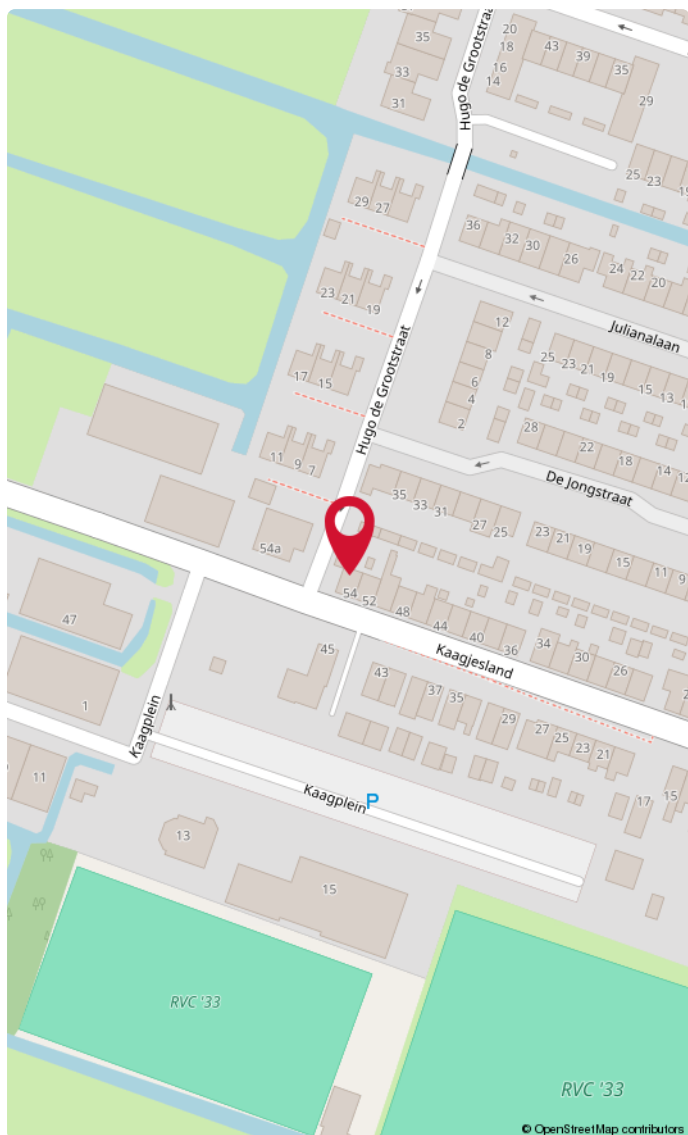
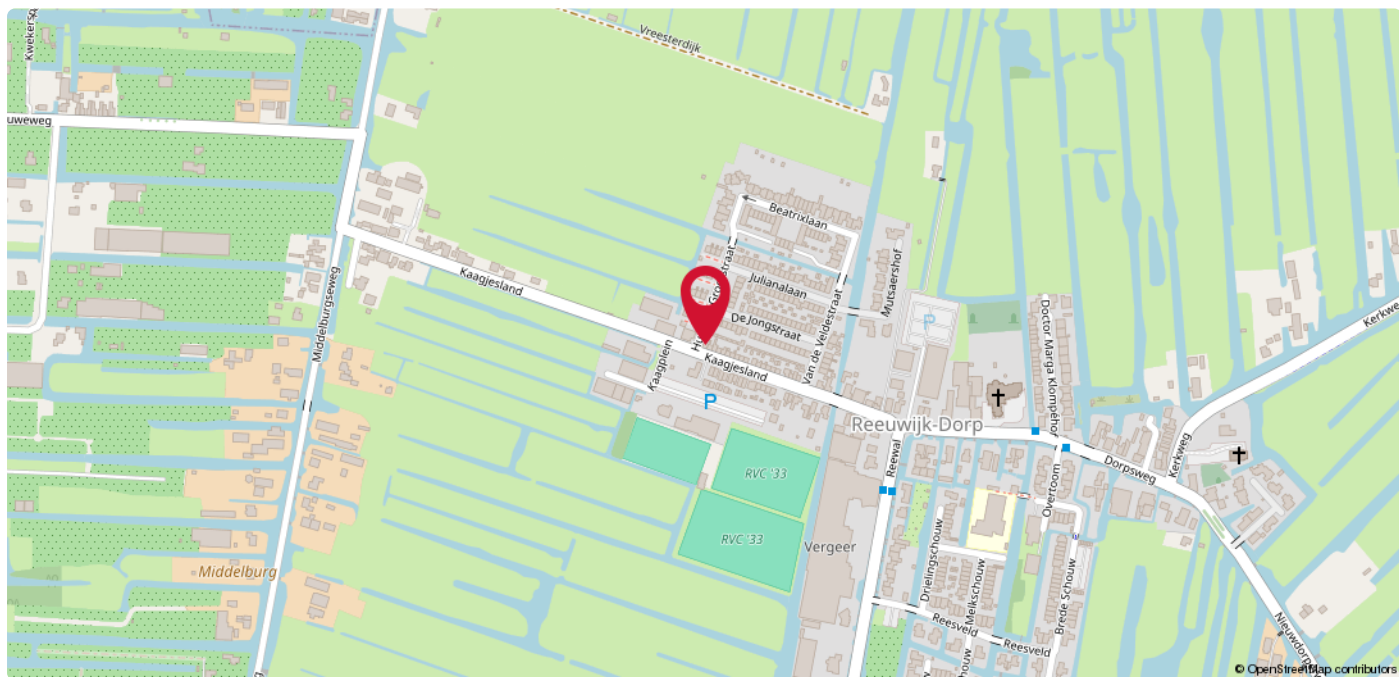
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.



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://zoek-je-energielabel.nl)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





Meer weten?

