

Zoutmansweg 24 E

Reeuwijk

€ 1.495.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
211 m²



Perceeloppervlakte
-



Inhoud
690 m³



Aantal kamers
3



Energie label
B



Omschrijving

Prachtig en luxe afgewerkte penthouse, gelegen op de tweede en derde verdieping, biedt een adembenemend uitzicht over de 's-Gravenbroekse plas en de Breevaart. De woning beschikt over een royaal dakterras, een eigen aanlegsteiger met op maat gemaakt botenhuis voorzien van een elektriciteitspaal, drie eigen parkeerplaatsen in de parkeerkelder, en een privé lift in het appartement waarmee alle verdiepingen moeiteloos bereikbaar zijn.

Het stijlvolle en luxe ingerichte appartement is in 2021 tot in de puntjes afgewerkt en volledig instapklaar. Alle hoogwaardige meubels, bekleding, sfeervolle verlichting en moderne tv's en wasapparatuur kunnen desgewenst achterblijven, waardoor u direct kunt genieten van een zorgeloze en comfortabele woonervaring.

Het penthouse maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex met slechts vijf appartementen, wat zorgt voor veel privacy en een prettige woonomgeving. Het complex is rustig gelegen aan een autoluwe weg met een maximumsnelheid van 30 km/uur.



Bijzonderheden:

- Sfeervol afgewerkt appartement;
- Meubels en lampen (2020/2021);
- Zonnig dakterras gelegen op het zuidoosten a 27 m² met prachtig zicht over de s-Gravenbroekse plas en Breevaart.
- Pergolazonwering Cubola XL met Somfy App bediening geplaatst eind 2022 (6 x 3.10 m);
- 3 eigen parkeerplaatsen in de parkeerkelder;
- Indeling gewijzigd t.b.v. eigen liftinstallatie;
- Luxe privé lift in het appartement (ThyssenKrupp, 2020 geplaatst), toegankelijk met rolstoel of rollator;
- Sonos geluidstelsel met meerdere zones (2020);
- Mooie eiken houten vloeren (2021 geschuurd);
- Prachtige natuurstenen vloer o.a. in keuken, slaapkamer, toilet en badkamer;
- Houten binnendeurenkozijnen met luxe paneelbinnendeuren;
- Afgesloten royale (fietsen)berging a 14 m² ;
- Glasvezel;
- Gashaard met natuurstenen schouw (schoorsteenkanaal/systeem is vernieuwd in 2023);
- Volledig geïsoleerd en v.v. dubbele beglazing;
- Diverse op maat gemaakte shutters in de woning;
- Centrale verwarming is door de Honeywell Connected Home App per zone op afstand te bedienen;
- Centrale bediening van de verlichting bij voordeur en slaapkamer;
- Alarminstallatie met camera-beelden bedienbaar via app (2021);
- VVE bijdrage € 735,65 per maand.











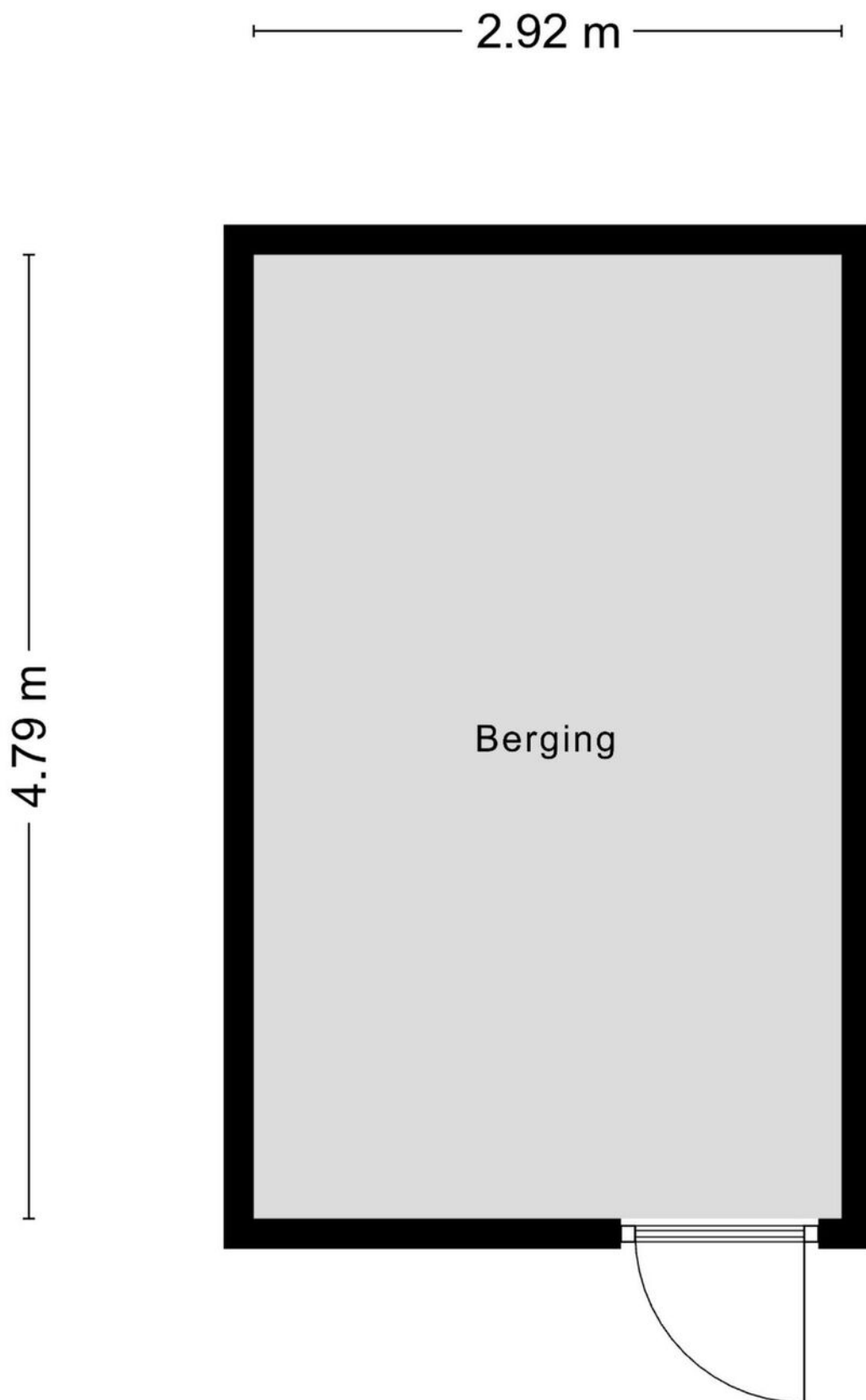
Plattegrond



Plattegrond



▶ Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: zoutmasweg 24e



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

B

3942

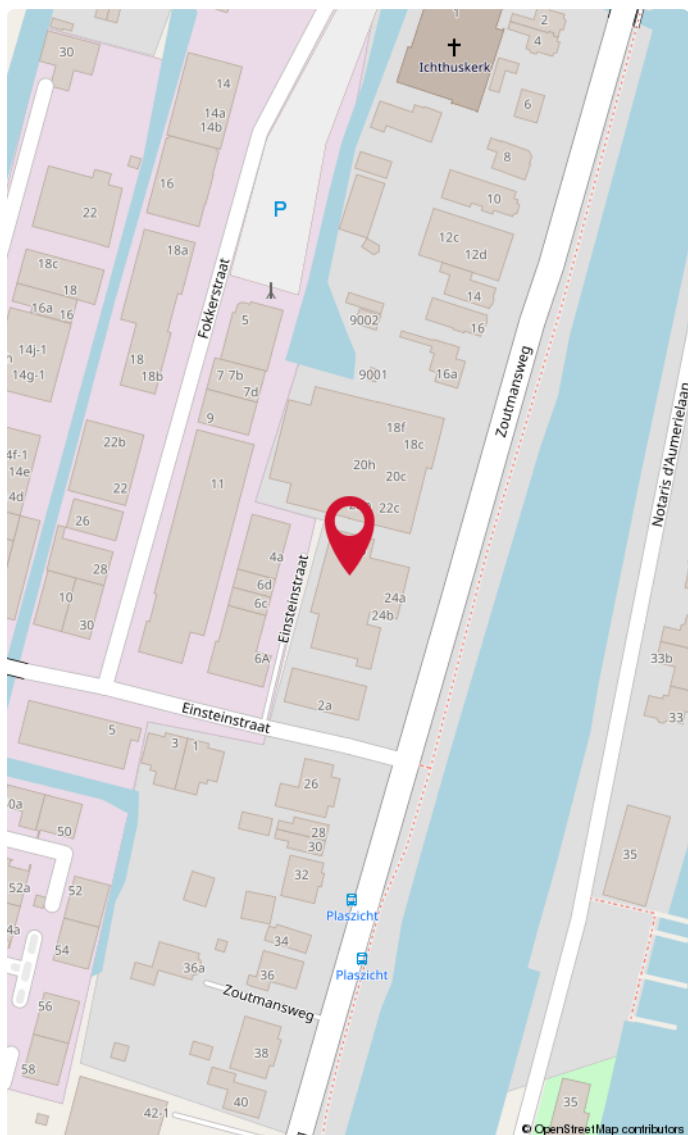
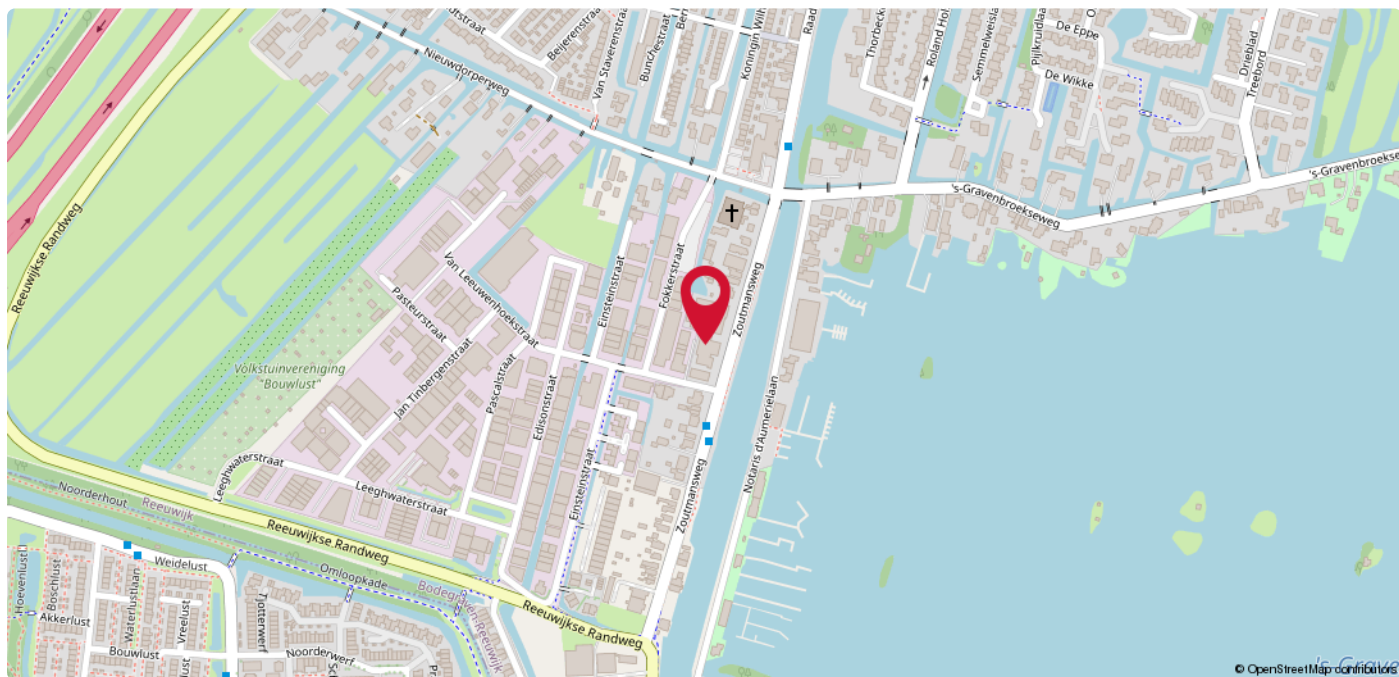
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



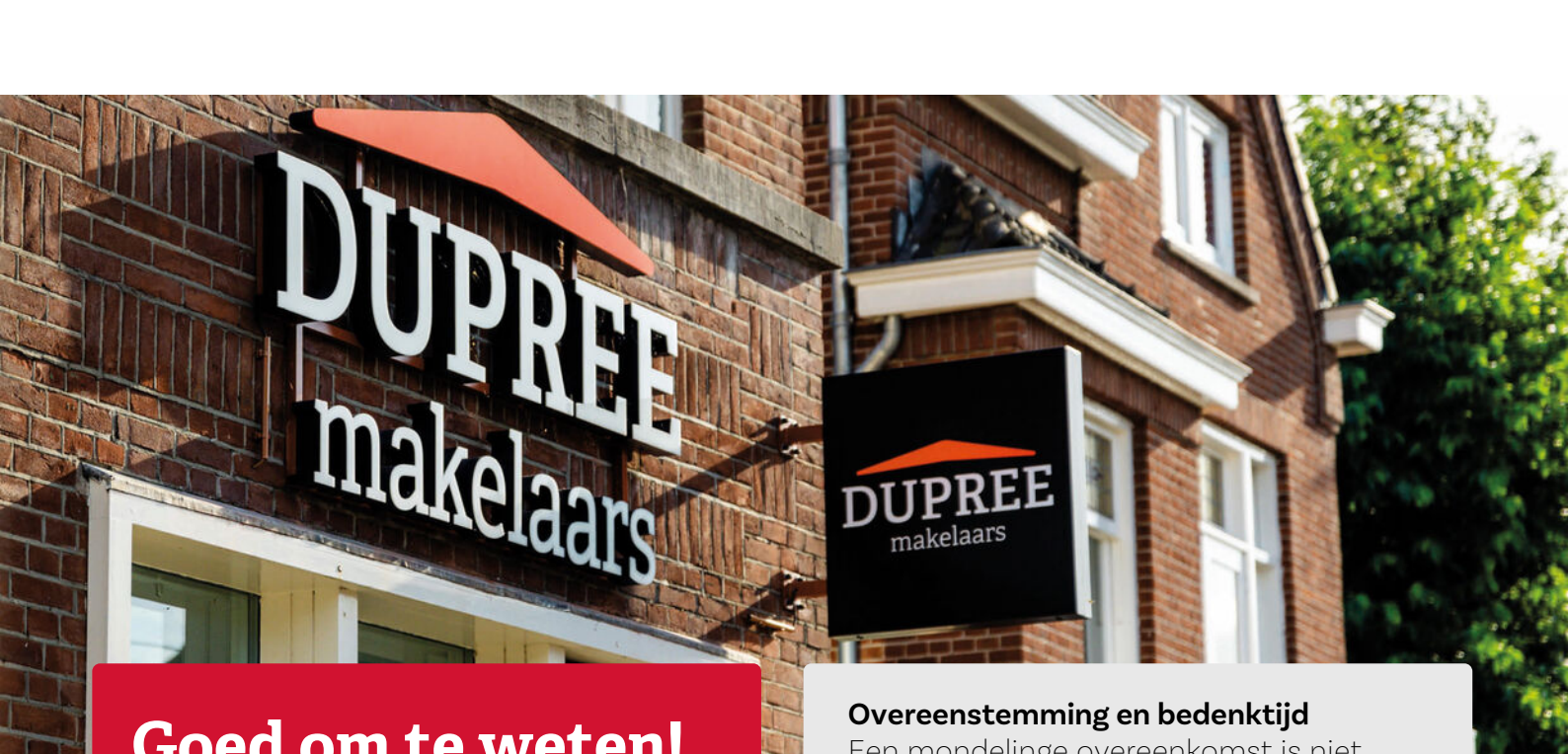
Locatie



Plassengebied

Ontdek het prachtige natuurgebied rondom het Reeuwijks Plassengebied, een gebied dat zich kenmerkt door diverse recreatiewoningen, exclusieve luxe villa's en een natuurlijke omgeving met maar liefst dertien verschillende plassen. De kronkelende smalle weggetjes bieden een schilderachtige route langs het water.

Het gebied biedt een scala aan wateractiviteiten, waaronder suppen, surfen en varen. Voor wandelaars en fietsers zijn er paden langs de waterkant, en vogelliefhebbers kunnen genieten van het diverse vogelaanbod. Zwemmen is o.a. mogelijk bij de zwemlocatie Elfhoeven met zwemstijger en ontspanning wacht bij de Surfplas met strandje. Horecagelegenheden in de omgeving bieden leuke eet- en drinkgelegenheden.



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?

