DUPREE makelaars

De Beugel 3

Reeuwijk

€ 1.295.000 k.k.

NVM

Kenmerken

Woonoppervlakte
202 m²

Perceeloppervlakte
555 m²

Inhoud
778 m³

Aantal kamers
5

Energielabel
B

Omschrijving

Vrijstaande villa met eigen ligplaats, prachtig vrij uitzicht en volop ruimte
Deze vrijstaande villa is gelegen in een rustige, kleinschalige villawijk en beschikt over een eigen ligplaats aan de eigen steiger bij het huis. Op een steenworp afstand in het wijkje ligt een gezellige haven met bootjes van de andere woningen. Vanaf de eigen steiger en het haventje is er een directe vaarverbinding naar de Reeuwijkse Plassen, ideaal voor liefhebbers van varen en het buitenleven. Reeuwijk ligt nabij een Natura2000 omgeving, een deel van de Reeuwijkse Plassen wat beschermd natuurgebied is.
De woning biedt volop ruimte met vier slaapkamers, drie badkamers, een royale woonkamer met prachtig vrij uitzicht en een zeer ruime garage met grote vliering. Op de eigen oprit is parkeergelegenheid voor meerdere auto's.
Ook de ligging is ideaal te noemen. Winkels, scholen en het medisch centrum bevinden zich op loopafstand. Daarnaast biedt het nabijgelegen natuurgebied van Reeuwijk volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en varen.

Via de entree komt u in de ruime hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het toilet, de woonkamer en de slaapkamer/kantoorruimte aan de voorzijde van de woning. Het ruime toilet is volledig betegeld en voorzien van een fonteintje en mechanische ventilatie. Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer die ook uitstekend geschikt is als werkkamer of praktijkruimte. De kamer beschikt over een eigen badkamer ensuite met toilet, wastafel en douche. De woning heeft een karakteristieke uitstraling door de stoer afgewerkte binnenmuren met baksteenlook. Vanuit de entree geeft een glazen tussendeur toegang tot de woonkamer. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor bijzonder veel daglicht en bieden een schitterend, vrij uitzicht over het vaarwater en de groene omgeving. De sfeervolle haard maakt de woonkamer compleet. De keuken is praktisch ingedeeld en beschikt over een gezellig barretje en een vaste kast die uitstekend dienstdoet als provisiekast. De keuken is onder andere voorzien van een koelkast, kookplaat, wasemkap, oven, dubbele wastafel, boiler en vaatwasser.
Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, met dakraam, wastafel, aansluiting voor de wasmachine en droger en ruimte voor een grote koel-vriescombinatie en grote vriezer (eventueel ter overname). Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot de achterzijde van de woning, het terras en de garage. De garage is bijzonder ruim en beschikt over een grote vliering, wat zorgt voor veel extra bergruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een brede ophaaldeur en aan de achterzijde een separate deur naar het terras voor een praktische verbinding met de tuin en het terrein.

Plattegrond

Begane Grond

Plattegrond

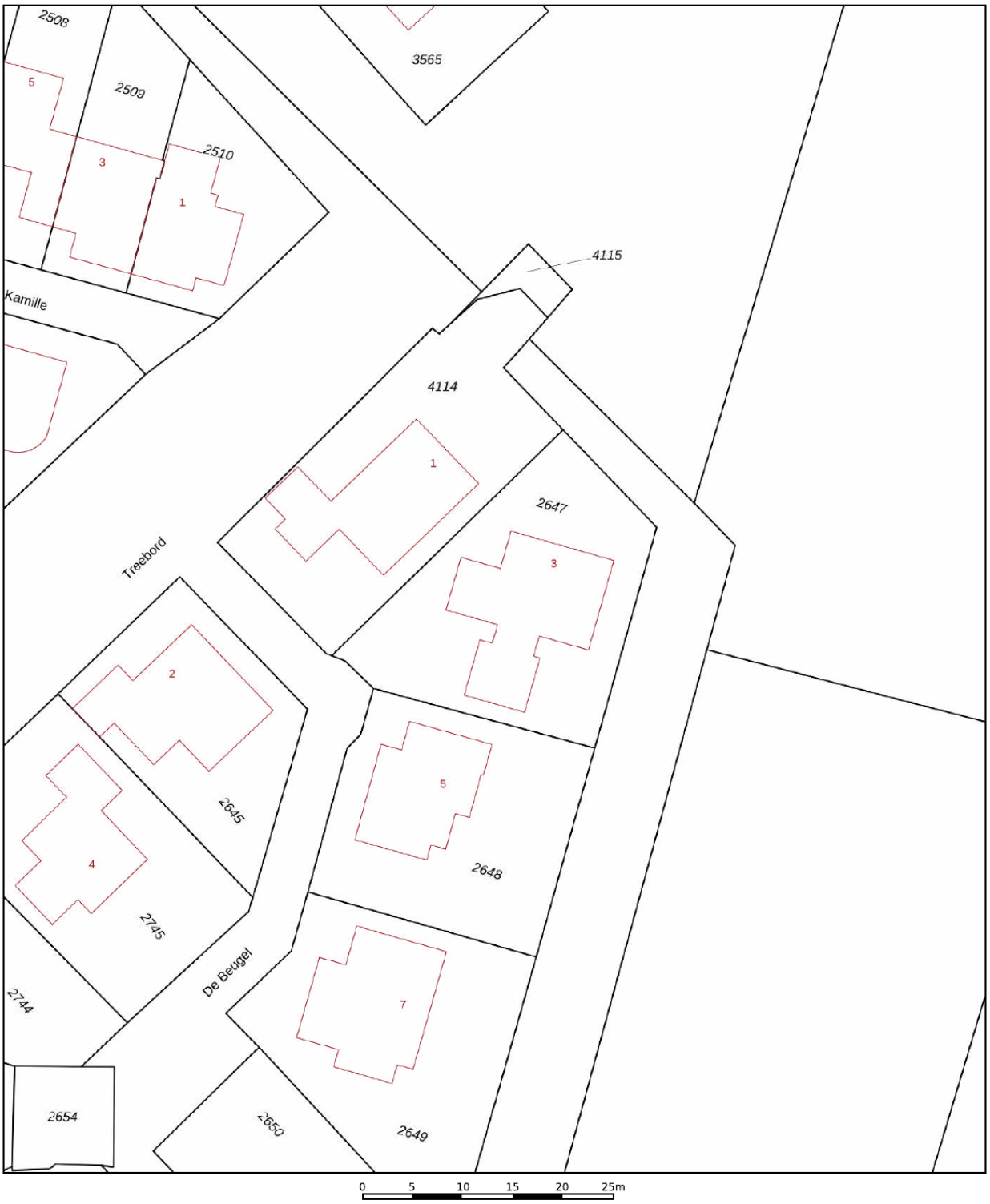
Plattegrond

1e Verdieping

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: de beugel 3



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

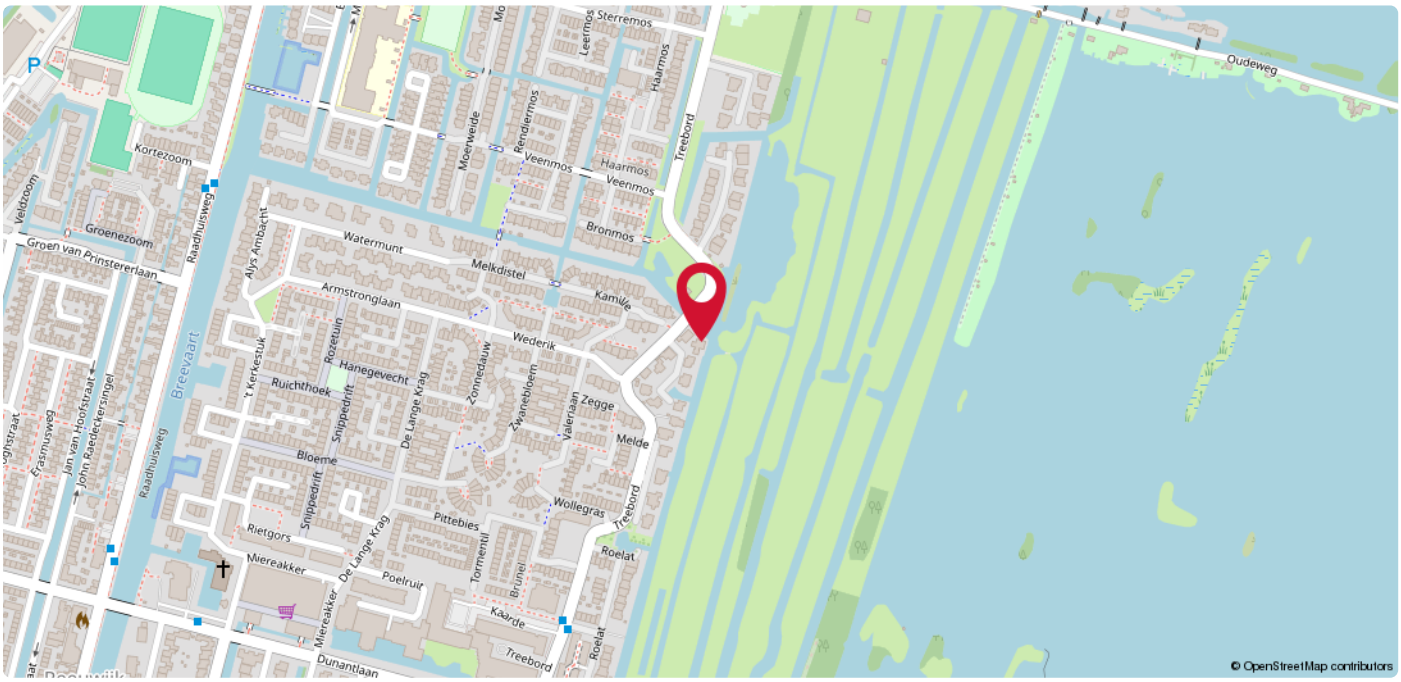
Kadastrale gemeente	Reeuwijk
Sectie	C
Perceel	2647

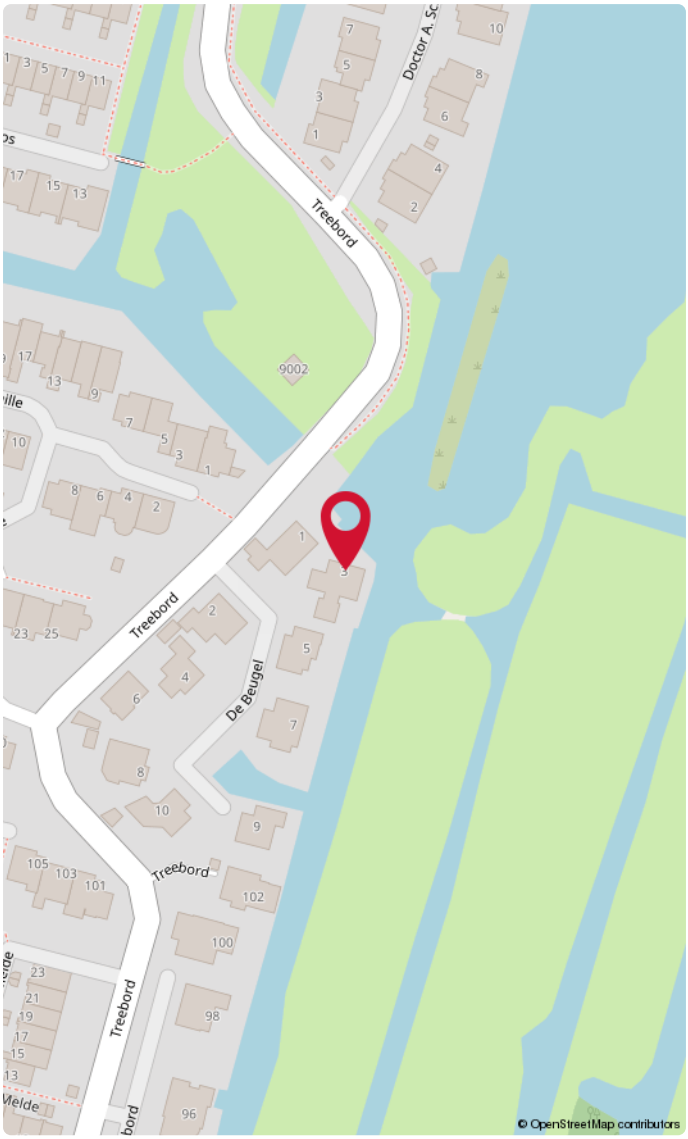
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 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-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.

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 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

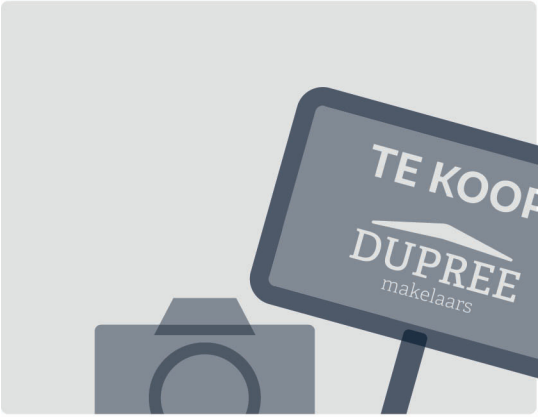
Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

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
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl



DUPREE
makelaars

Meer weten?