DUPREE
makelaars



Reigershof 1

Moerkapelle

€ 625.000 k.k.

NVM



Kenmerken

Woonoppervlakte
122 m²

Perceeloppervlakte
324 m²

Inhoud
503 m³

Aantal kamers
3

Energielabel
A



Omschrijving

Aan de Reigershof 1 in Moerkapelle staat deze verrassend ruime woning met een woonoppervlakte van 122 m². De woning beschikt over een lichte woonkamer met haard, een moderne keuken, een complete badkamer en een multifunctionele kamer op de begane grond, die uitstekend geschikt is als slaapkamer. Op de eerste verdieping vind je een ruime slaapkamer. Ook buiten is het genieten dankzij de verzorgde tuin met sfeervolle overkapping en de garage. Dit alles op een fijne locatie aan de rand van Moerkapelle, in een rustige en prettige woonomgeving.

Bijzonderheden:

- Royale woonkamer met erker en gezellige haard
- Complete badkamer op de begane grond
- Multifunctionele kamer op de begane grond, geschikt als slaapkamer of kantoor
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Ruime slaapkamer op de eerste verdieping
- Vliering met extra bergruimte
- Zonnige, besloten achtertuin op het zuiden
- Garage
- Zonnepanelen aanwezig

Begane grond:
Via de entree met meterkast kom je in de royale woonkamer. De grote raampartijen en de erker aan de voorzijde zorgen voor veel lichtinval. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel. De haard vormt een sfeervol middelpunt en via de schuifpui bereik je de zonnige achtertuin.

De keuken is praktisch ingedeeld in een U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Vanuit de woonkamer bereik je de hal met trapopgang, dakkoepel en toiletruimte. Hier bevindt zich ook badkamer met een ligbad, een inloopdouche met glazen wand en een wastafelmeubel.
Aan de achterzijde ligt een ruime kamer die momenteel als kantoor wordt gebruikt, maar ook uitstekend geschikt is als slaapkamer. Hierdoor biedt de woning de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen. De schuifpui biedt direct toegang tot de tuin en de vaste kastruimte zorgt voor extra opbergmogelijkheden.



























Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot de ruime slaapkamer, die dankzij de dakkapel heerlijk licht is. Er is voldoende plaats voor een groot tweepersoonsbed en aanvullende meubels. Deze kamer is eventueel ook op te splitsen voor 2 slaapkamers of een extra badkamer op de verdieping. Een extra badkamer kan eventueel ook op de overloop worden gerealiseerd.
Op de overloop bevindt zich daarnaast een kast met de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Via een vlizotrap bereik je de praktische vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Tuin:
De verzorgde tuin gelegen op het zuiden is ingericht met bestrating, groene borders en diverse zitplekken. Dankzij de besloten ligging geniet je hier van veel privacy. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping met houten terras, waar je beschut kunt ontspannen. De garage biedt ruimte voor een auto, fietsen en extra opslag. Ook de voortuin is fraai aangelegd met volwassen beplanting.



















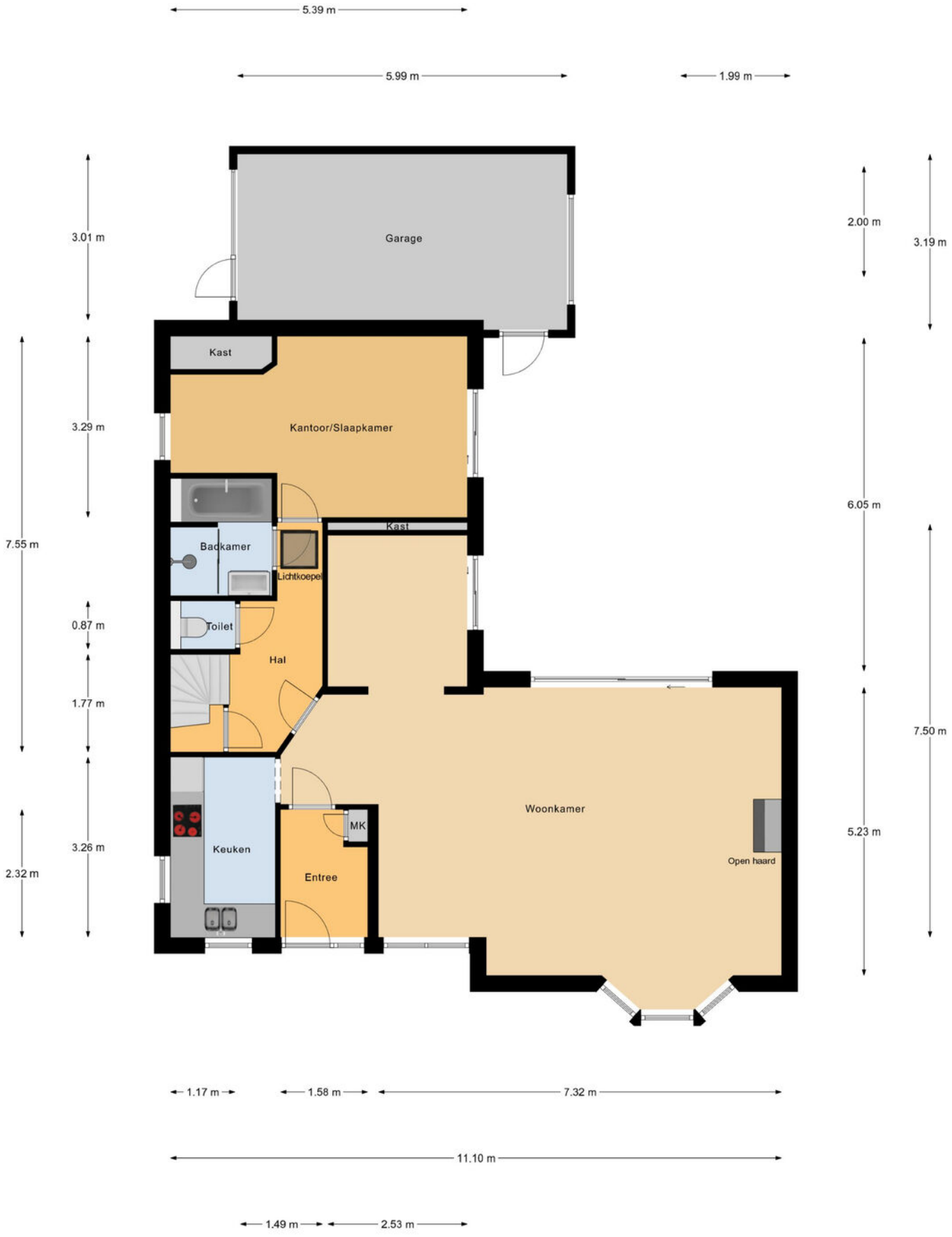








Plattegrond



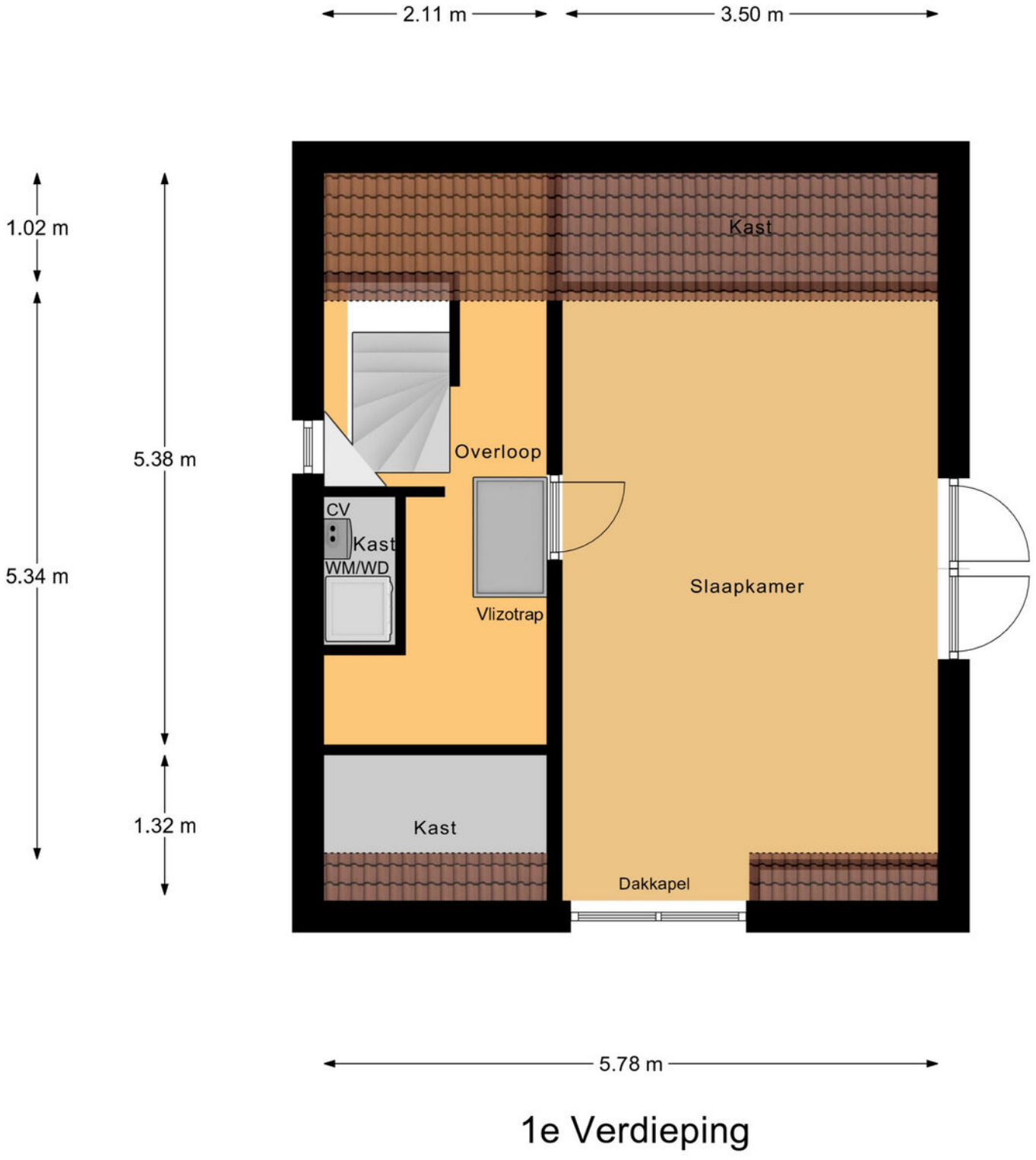
Begane Grond

Plattegrond



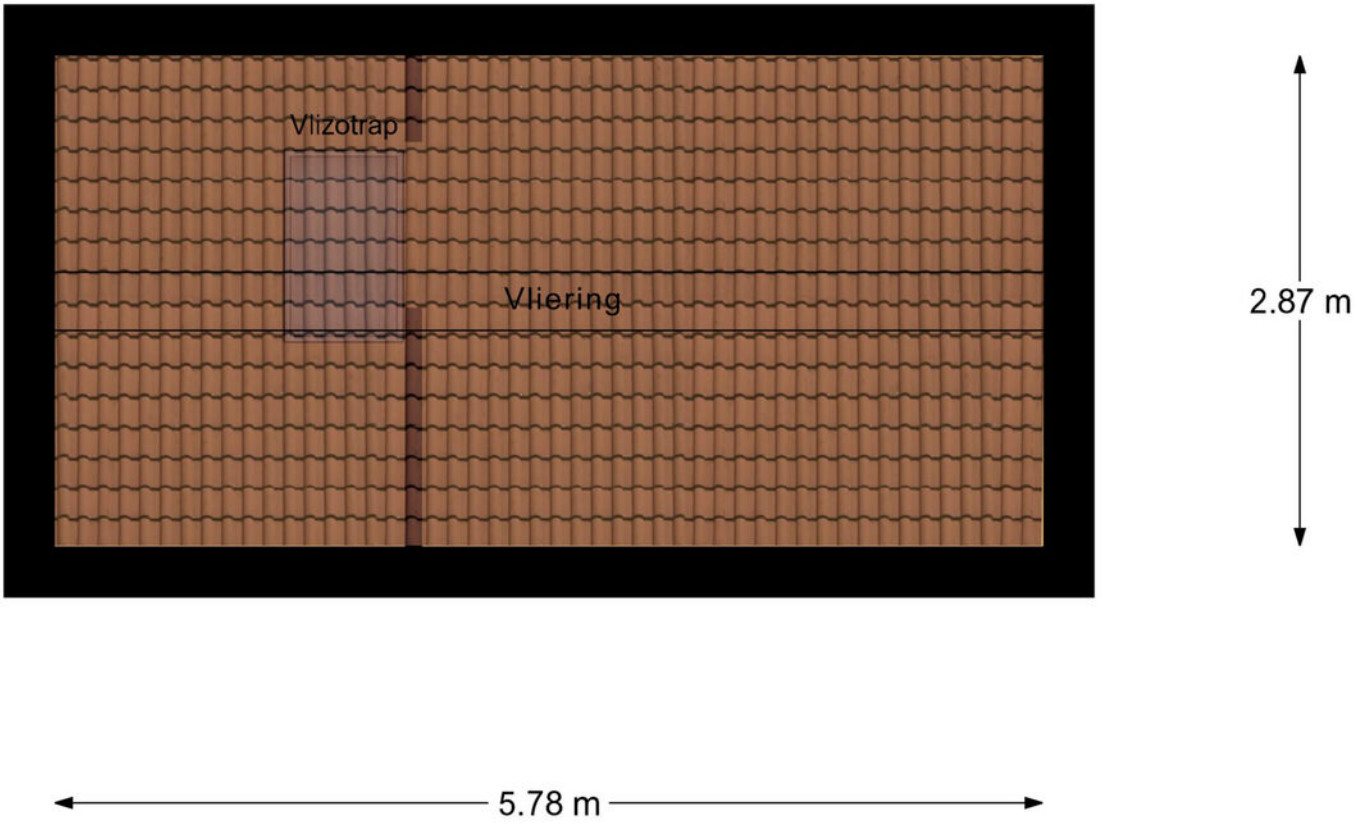
Begane Grond Tuin

Plattegrond

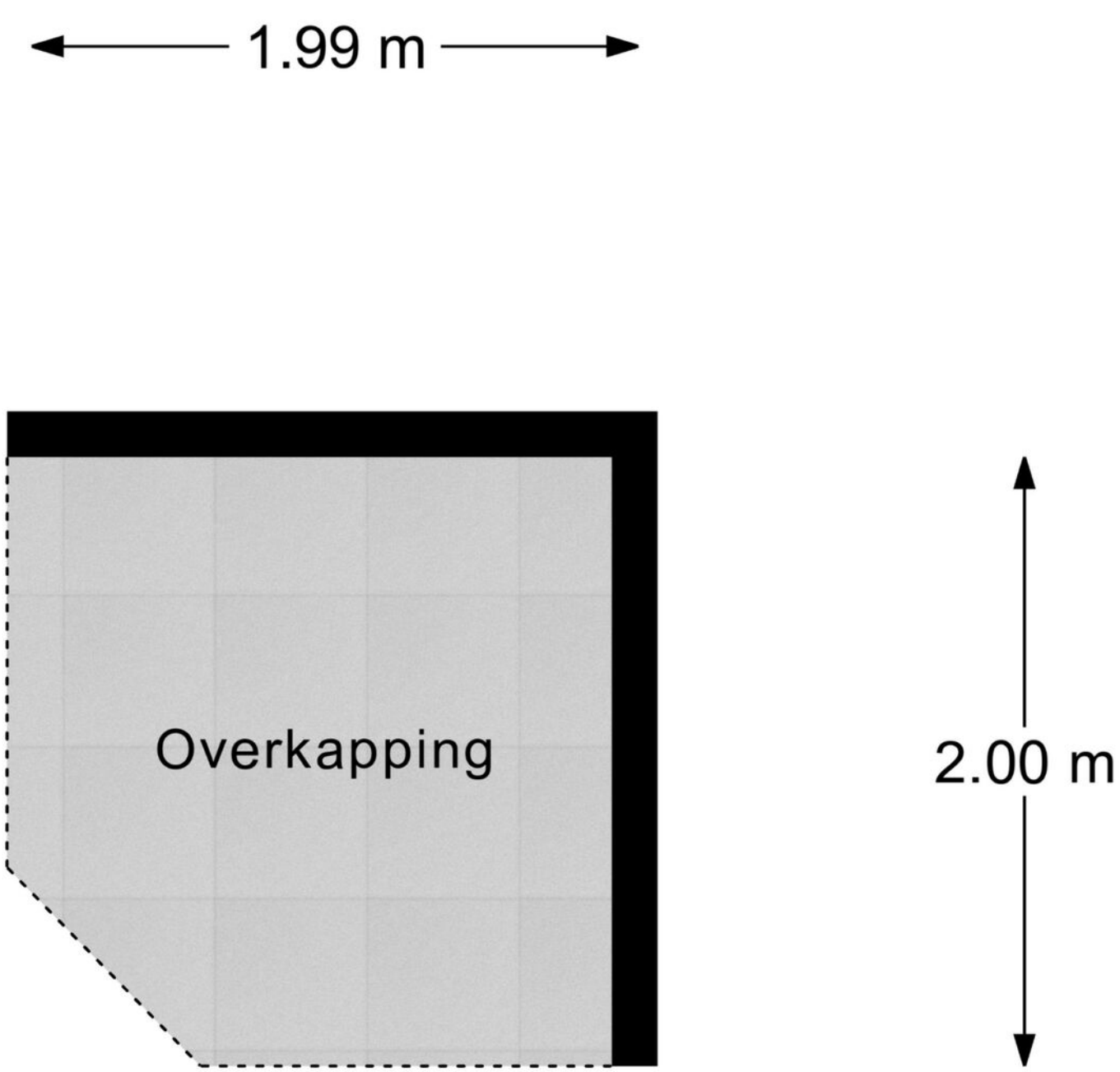


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Overkapping

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: reigershof1



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

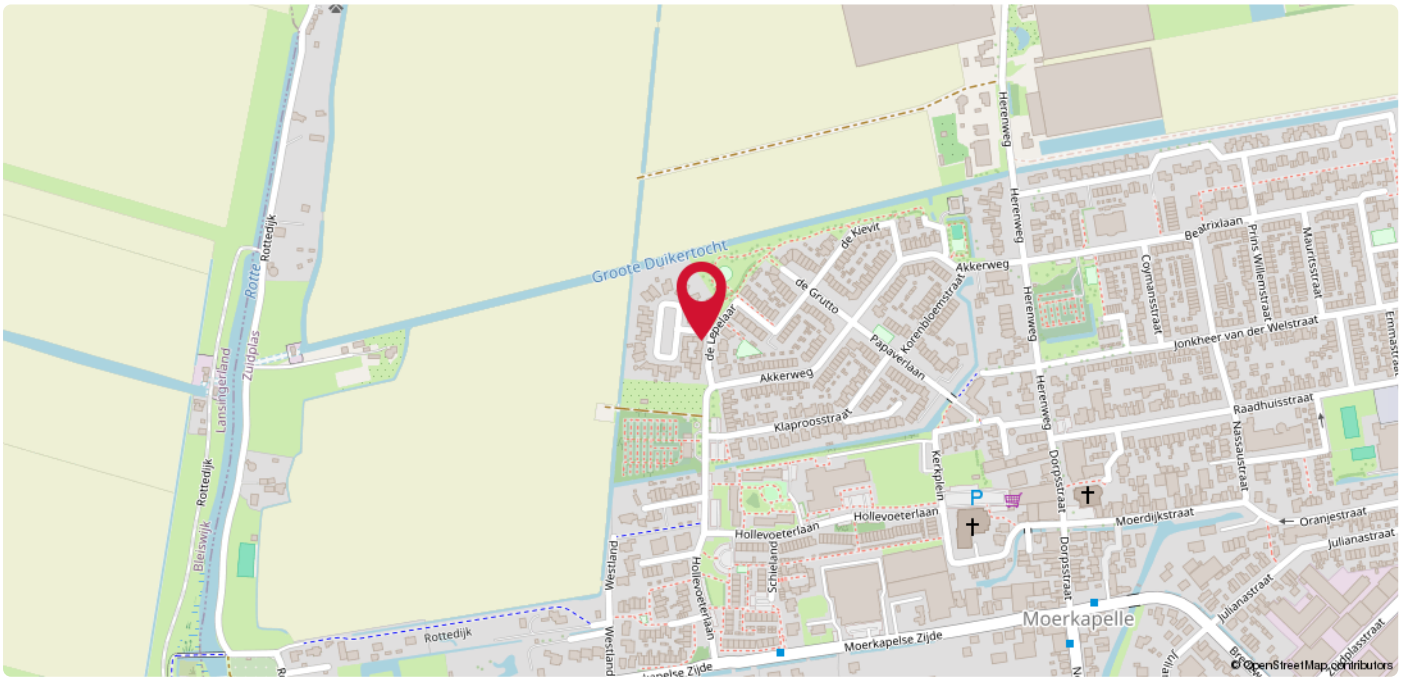
Schaal 1: 500

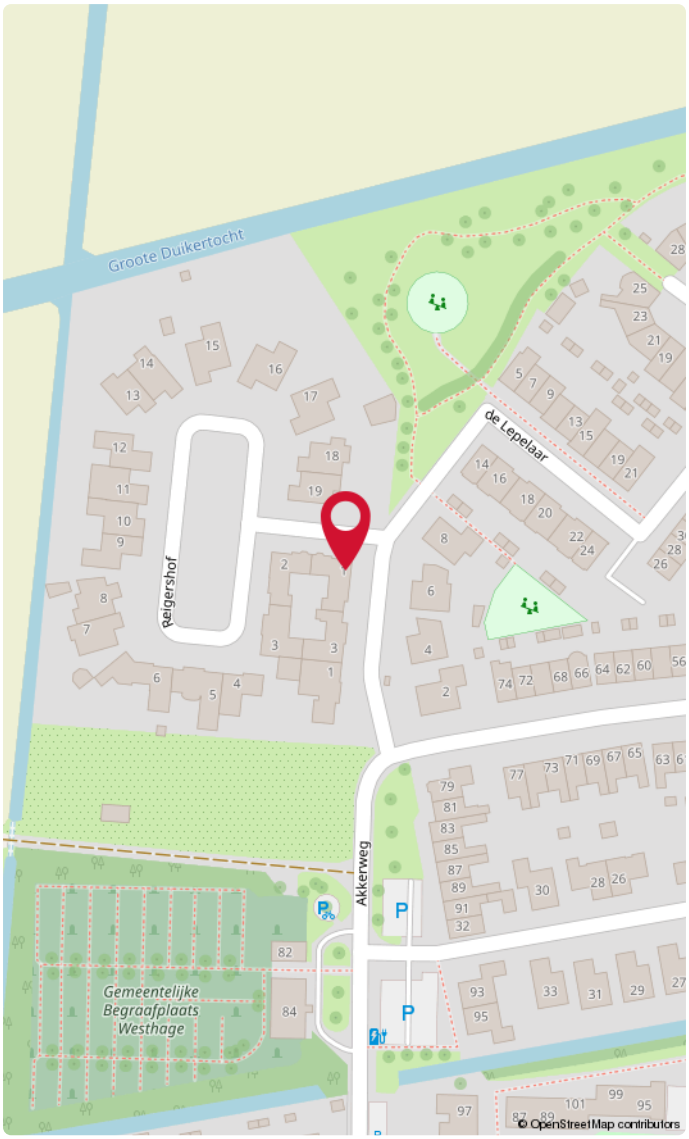
Kadastrale gemeente	Moerkapelle
Sectie	B
Perceel	1210

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.

kadaster

Locatie





Moerkapelle

Rustig gelegen in een prettige woonomgeving aan de rand van Moerkapelle.



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?