

WELKOM



Vraagprijs  
€ 450.000 k.k.

**Jacobi**  
makelaars



Meentweide 10  
Reeuwijk

0348 46 91 71  
[info@jacobimakelaars.nl](mailto:info@jacobimakelaars.nl)  
[www.jacobimakelaars.nl](http://www.jacobimakelaars.nl)



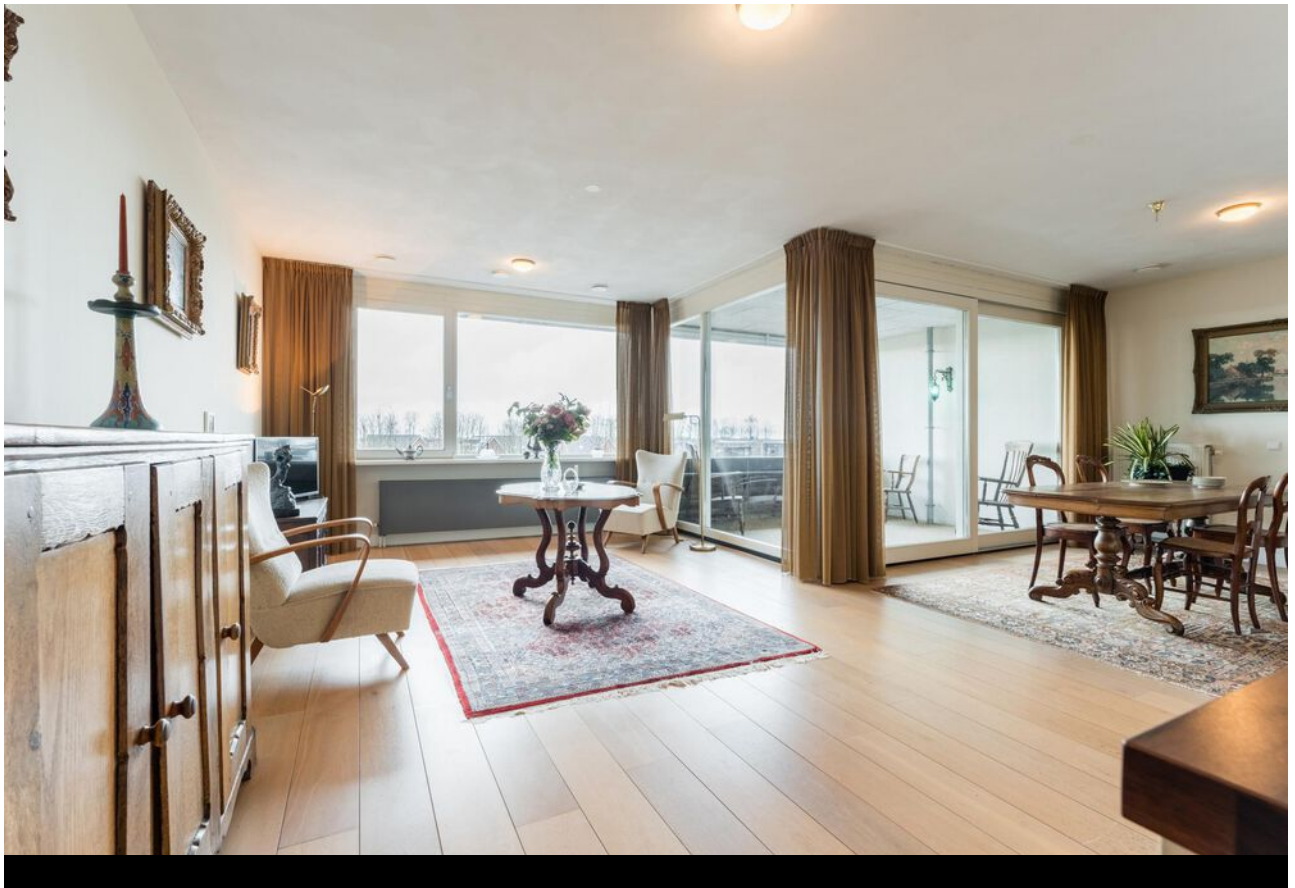


## KENMERKEN

Woonoppervlakte	98 m <sup>2</sup>
Inhoud	312 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2009
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2







# OMSCHRIJVING

Wonen aan de Breevaart met eigen ligplaats en vaarverbinding naar de Reeuwijkse Plassen!

Dit luxe drie kamer appartement met fraaie lichtval is gelegen boven OBS De Venen heeft een heerlijk uitzicht op de Breevaart en ligt in de jongste woonwijk van Reeuwijk-brug. Er is een gezonde mix in de leeftijdsopbouw als ook als gebruikers en bewoners van het complex. Op de tweede verdieping van het gebouw is een fraaie daktuin gerealiseerd en via deze daktuin is de entree van het appartement te bereiken.

In de onderbouw (kelder) is een eigen parkeerplek in de garage en een separate ruime (fietsen)berging aanwezig. Met de lift kunt u van hieruit, maar uiteraard ook vanaf straatniveau naar de tweede verdieping, het niveau van het appartement komen.

Loopt u mee?

**Straatniveau:**

Centrale entree met automatische deur, een bellentableau (video-intercom), brievenbussen en toegang tot het lichte ruime trappenhuis inclusief lift.

**Kelder:**

Afgesloten parkeerkelder met automatische roldeur, eigen parkeerplek en toegang naar de afgesloten bergingen. Eigen ruime (fietsen)berging.

Met de lift of nemen we de fraaie hard houten trap?

Op de tweede verdieping komt u via de royale, fraai afgewerkte daktuin bij het appartement. Voor de deur ruimte voor een privé zijte waar volop genoten kan worden van de ochtendzon. Dit heerlijke plekje is ook bereikbaar vanuit beide slaapkamers via de openslaande deuren.

**Het appartement:**

Entree, hal met meterkast (7 groepen, kookgroep en beltransformator, 2 aardlekschakelaars en hoofdschakelaar), garderobe en toegang tot de 2 slaapkamers gelegen aan de daktuinzijde van de woning. Beide slaapkamers hebben openslaande deuren (draai/kiép) naar de daktuin met het houten vlonderterras waar u kunt vertoeven.

Vanuit de hal zijn het separate toilet en de badkamer bereikbaar. De badkamer heeft ook een deur naar de slaapkamer. De moderne wit/zwarte en ruim opgezette badkamer is volledig betegeld en heeft een douchecabine, ligbad, designradiator en een wastafel. De aparte toiletruimte heeft een wandtoilet, is volledig betegeld en is voorzien van een fonteintje.

Middels een glazen tussendeur bereikt u de royale L-vormige woonkamer met prachtig uitzicht over de Breevaart.

Luxe open L-vormige keuken met een houtlook aanrechtblad in L-vorm, het eilandgedeelte zit aan het muurgedeelte vast, voorzien van alle nodige inbouwapparatuur: combi magnetron, keramische kookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasmachine en koelkast. Praktische afgesloten berging met opstelling wasapparatuur, CV-combiketel (merk: Intergas, bouwjaar 2010 en warmte-terug-win-unit).

**Inpandig balkon:**

Via de schuifpui toegang tot het overdekte zonnige balkon/terras welke is gelegen op het westen. Ruimte genoeg voor een gezellige zit en vanuit hier fraai uitzicht over de Breevaart, voorgelegen haven met ligplaats voor de boot en groenvoorziening met diverse bomen en de zonsondergang is vanaf hier ook goed te bewonderen.

#### GOED OM TE WETEN:

- bouwjaar 2010
- volledig geïsoleerd en daardoor energie zuinig
- eigen parkeerplaats in de parkeerkelder, eigen separate (fietsen)berging (20 m<sup>2</sup>) in de kelder (bereikbaar met de lift)
- eigen ligplaats in de Breevaart aan de overzijde van de straat
- lift aanwezig
- houten kozijnen (draai/kiepsysteem) met HR glas en op enkele bij slaapkamer 1 voorzien van elektrische screen.
- overdekt terras, gelegen op het westen (afmeting is 9,9 m<sup>2</sup>)
- twee elektrische zonneschermen aan de westzijde
- goed onderhouden appartement
- twee slaapkamers
- servicekosten € 268,23 per maand voor de woning en berging
- servicekosten € 45,02 per maand voor de parkeerplaats
- servicekosten € 17,50 per maand voor de ligplaats
- huidige erfpachtcanon loopt tot en met 31.05.2027 ten bedrage van € 942,87 per jaar
- oplaadpunten voor elektrische auto's op straat voor het complex aanwezig
- er is onderling tussen de bewoners van het complex op vrijwillige basis goed contact en onderlinge activiteiten als een buurt bbq worden georganiseerd
- op korte fietsafstand zijn diverse voorzieningen aanwezig (het plassen gebied, recreatiegebied 'de Reeuwijkse Hout', scholen, winkelcentrum, sportverenigingen, zwembad De Fuut, uitvalswegen en de oprit van de A12 en N11).

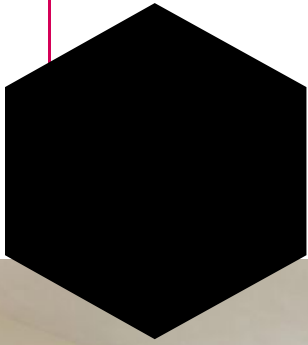
Meer weten over gemeente Bodegraven-Reeuwijk zelf? Neem gerust contact op met Lisette van ons kantoor en zij legt graag uit waarom het er heerlijk wonen is!

Is uw interesse in dit fraaie appartement gewekt? Neem gerust uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee en plan een bezichtiging!

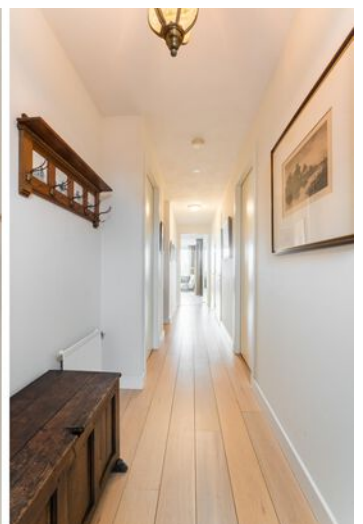
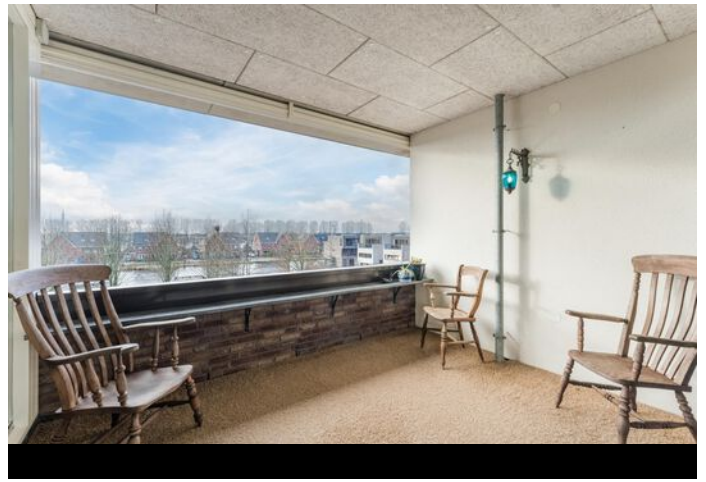
De woning is ingemeten conform de NEN2580 meetinstructie, deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel de woning met veel zorg is opgemeten en wij de verkooptekst hebben gemaakt kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen of onvolledigheid/onjuistheid of anderszins van de informatie. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maten zijn zuiver indicatief, als (kandidaat-)koper kunt u altijd zelf de maten (laten) opmeten. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

De koopovereenkomst wordt onder meer opgesteld met de niet-bewoningsclausule.

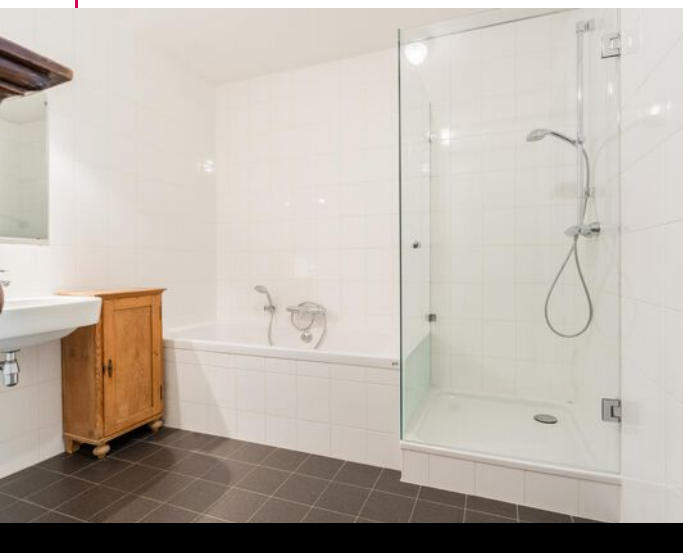




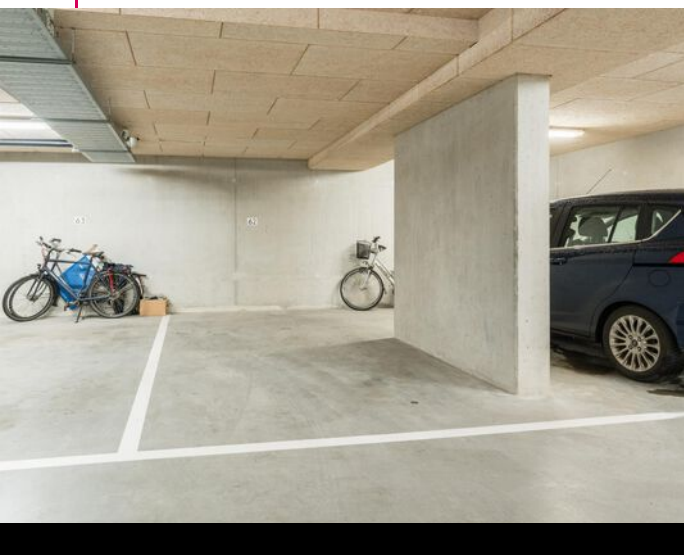
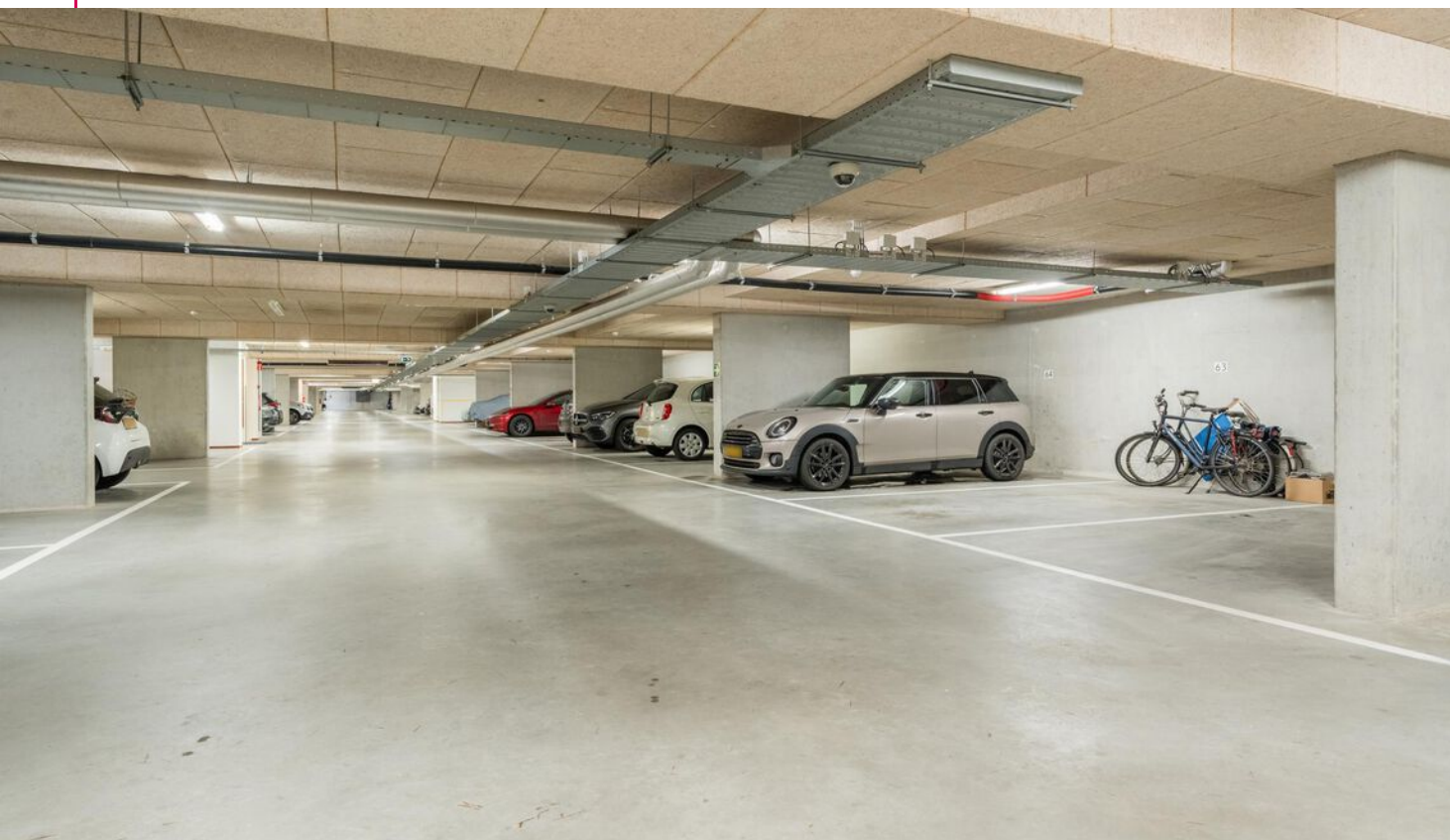
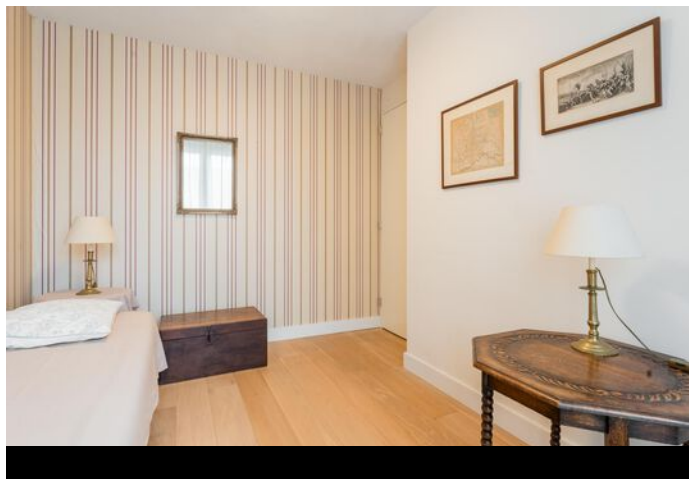




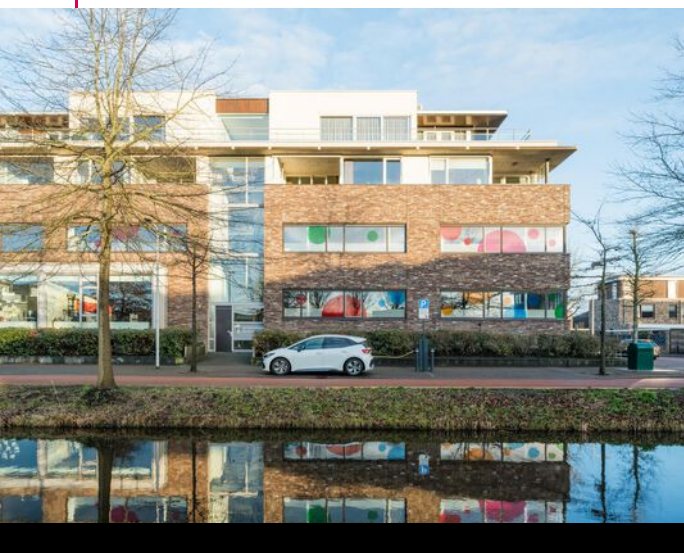
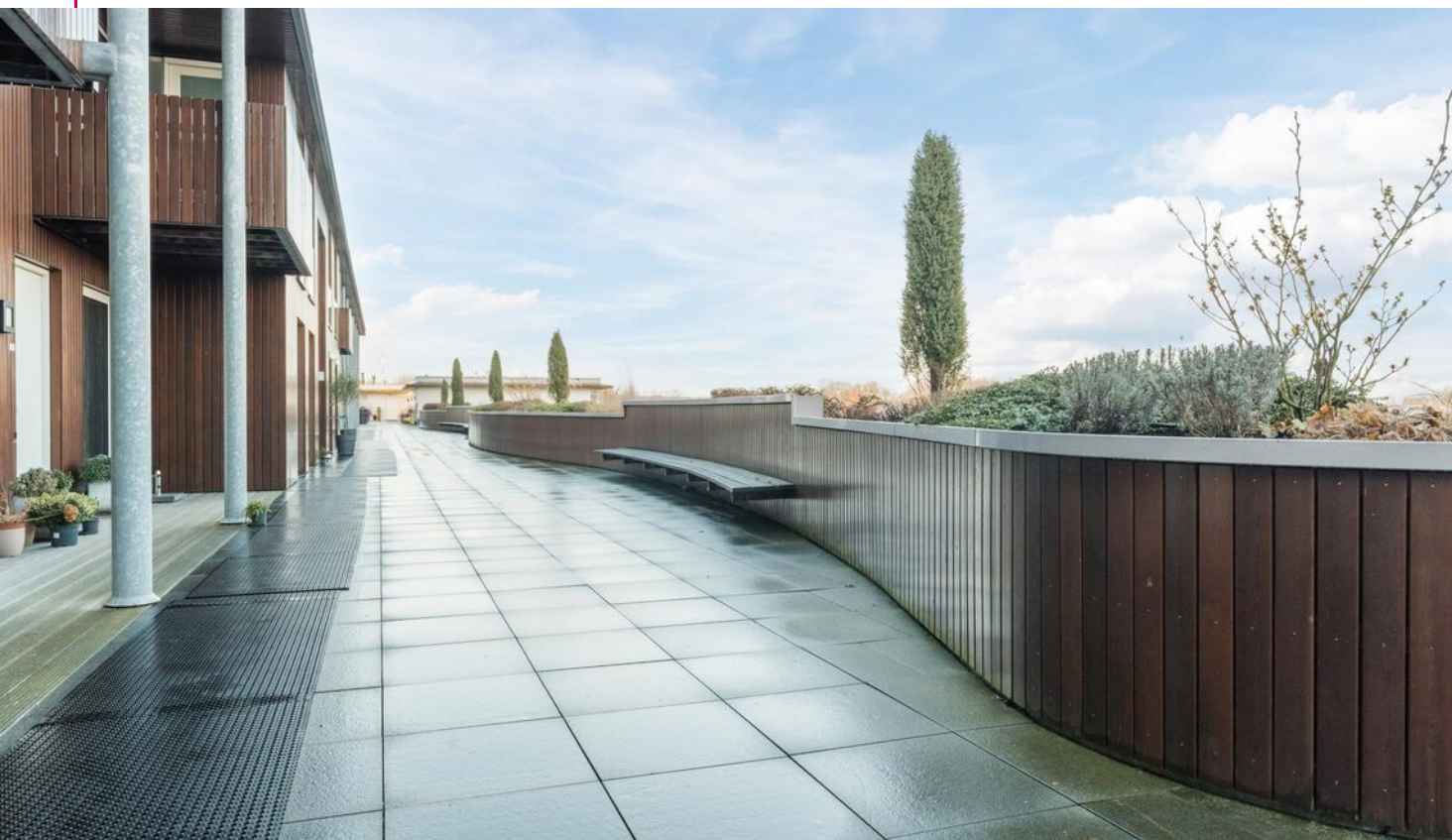
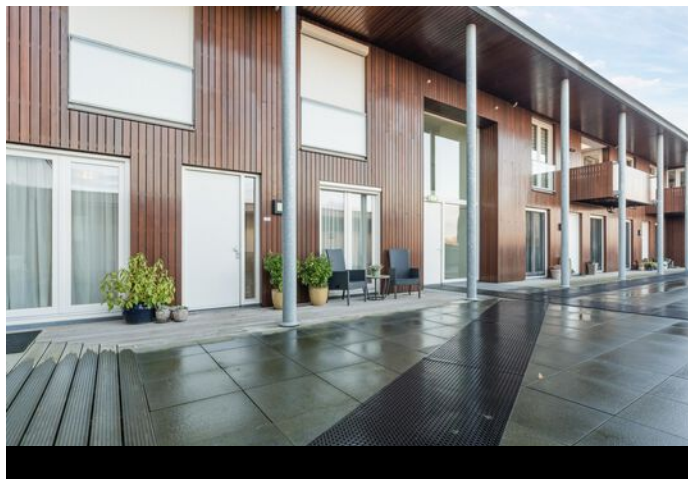
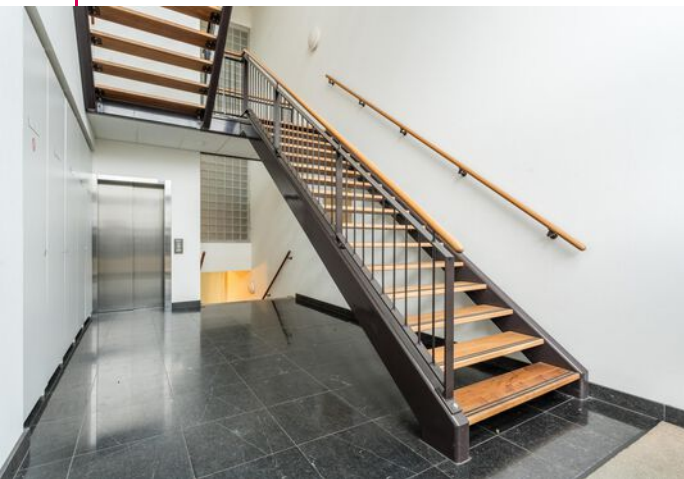




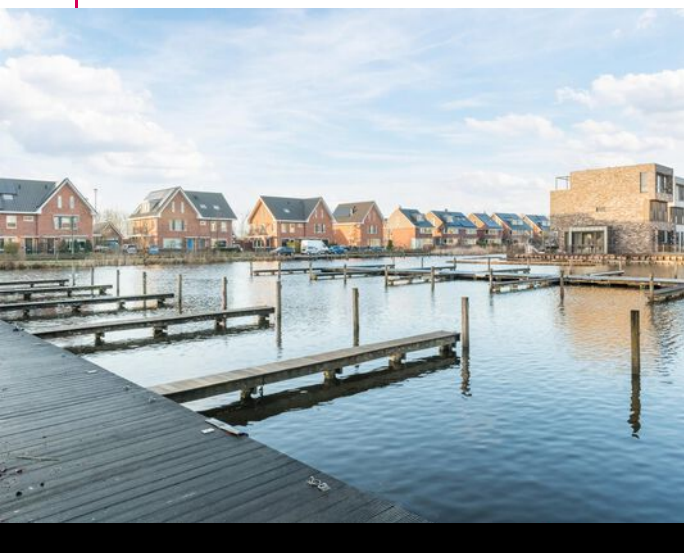
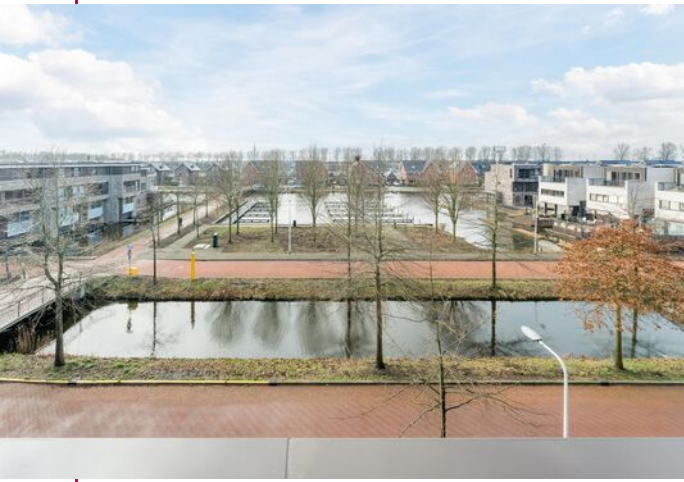


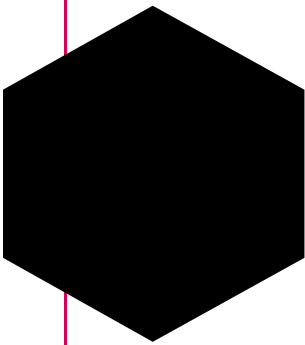




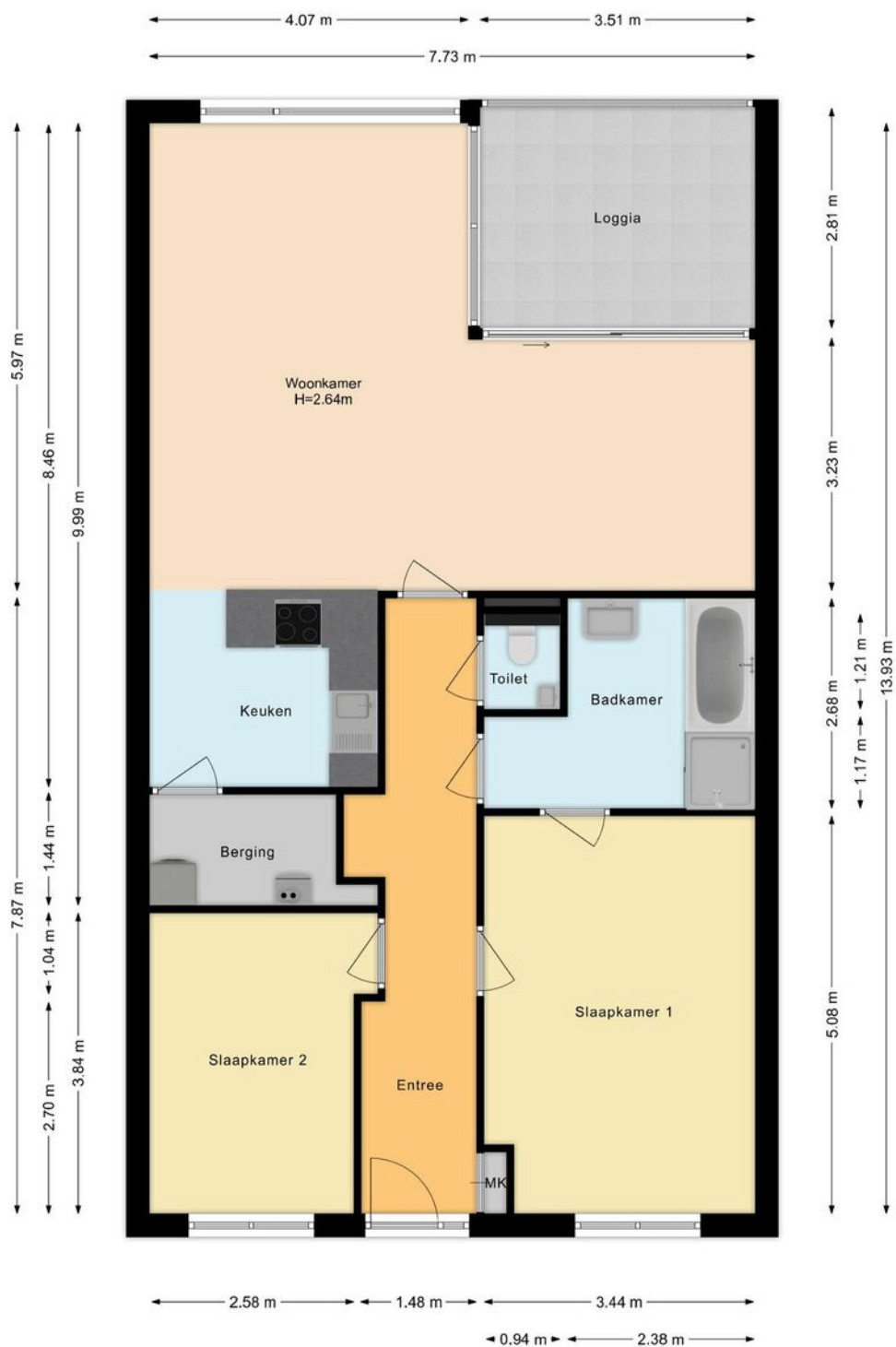




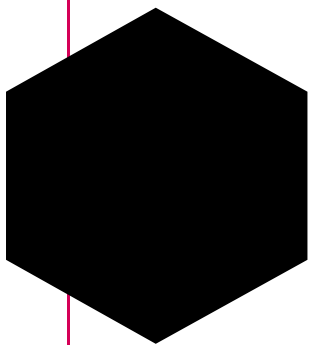




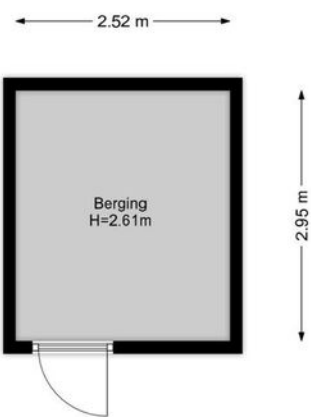
# Plattegrond

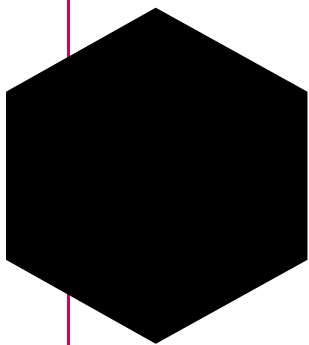




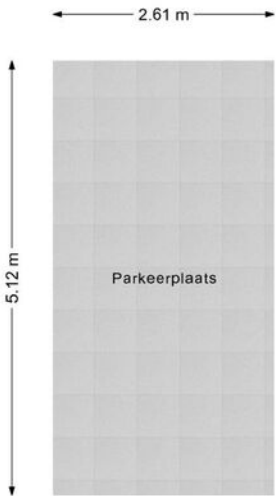


# Plattegrond

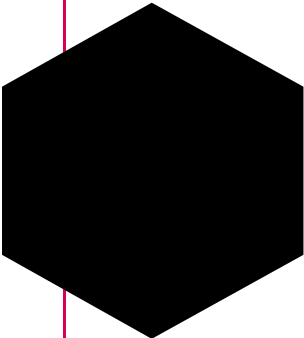




# Plattegrond







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Reeuwijk

C

3606

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

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

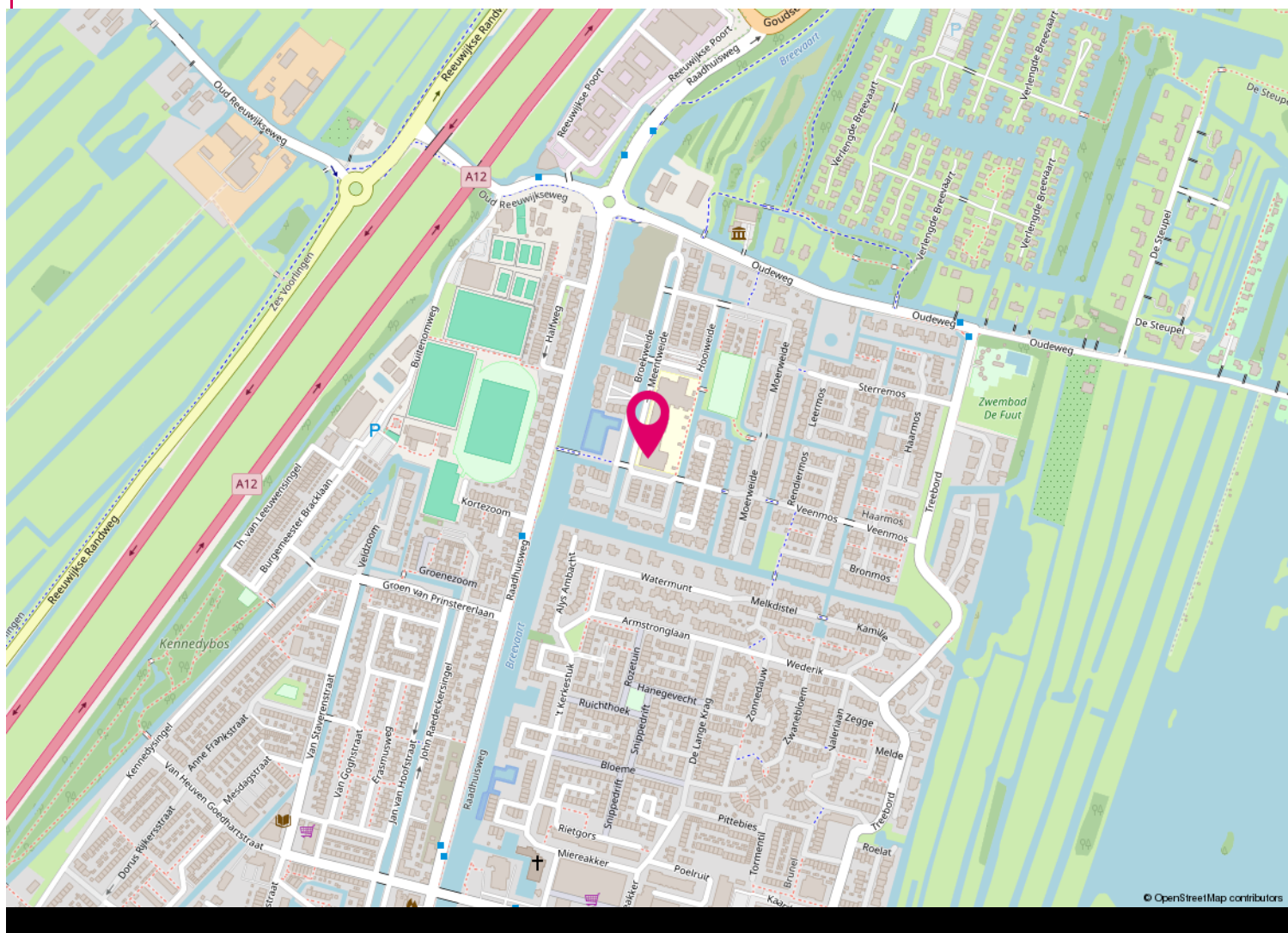
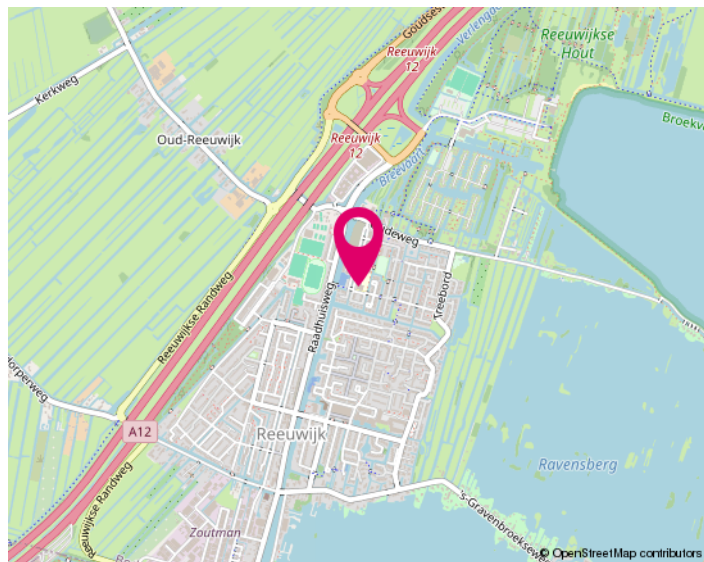
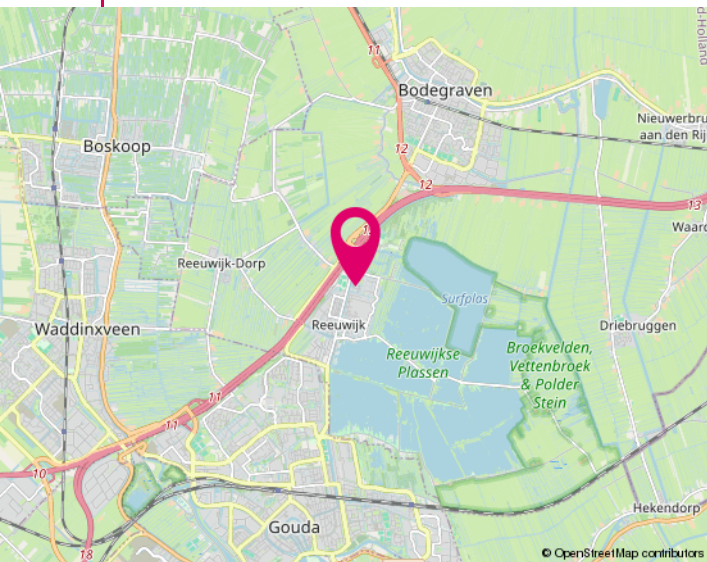
Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

# Locatie op de kaart







# Lijst van zaken

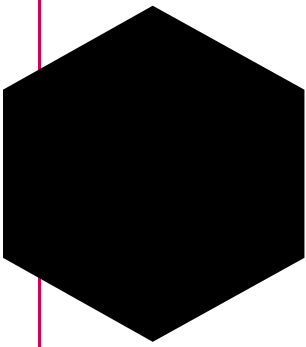
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
-	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Droogkookbeveiliging	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Screen slaapkamer 1	X		
zonwering (wnkmr & balkon) d.m.v. afstandsbediening	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		





# Informatie voor kopers

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hieronder geven wij een beknopte toelichting op niet-alledaagse termen en gebruiken.

## Onderzoekplicht

Als koper heb je een onderzoekplicht. Je dient daarom de voor jou van belang zijnde aspecten goed na te gaan. Ook kun je een bouwkundige keuring laten uitvoeren en inlichtingen bij de gemeente inwinnen. Het beste - vinden wij - kun je je laten bijstaan door een eigen (NVM) aankoopmakelaar.

## Bieden

De gestelde vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Onderhandelingen lopen altijd via ons, de makelaar van de verkoper. Zodra partijen het eens zijn over de belangrijkste punten zoals koopsom, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, dan wordt dit door ons vastgelegd in een koopovereenkomst (conform het standaardmodel van de NVM).

## Kosten koper (k.k.)

Dit houdt in dat alle bijkomende kosten van de juridische overdracht voor rekening van de koper zijn. Hieronder vallen de overdrachtsbelasting (2% van de koopsom), de notariskosten en kadasterkosten. Daarnaast, maar deze vallen niet onder het begrip k.k., kunnen er ook kosten zijn voor de hypotheekakte, afsluitprovisie hypotheek, bouwkundige keuring, taxatiekosten en eventueel die van de eigen (NVM) aankoopmakelaar.

**N.B.: Wij treden op als makelaar van de verkoper. Jij, als koper, bent ons derhalve geen courtage verschuldigd.**

## Ontbindende voorwaarden

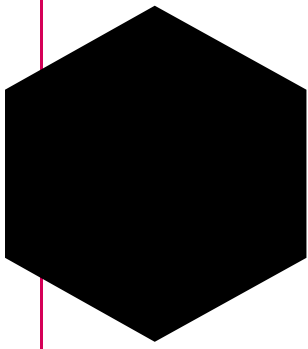
Als koper zal je veelal een hypotheek willen afsluiten. Je krijgt als ontbindende voorwaarden financiering zes weken de tijd om jouw financiering te regelen. Krijg je geen offerte van de bank binnen de gestelde termijn, dan kun je de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Je dient dit dan wel schriftelijk (en met een aanvraagformulier en afwijzing) aan ons te melden vóór het verstrijken van deze periode. Ook indien je de woning bouwkundig wilt laten keuren, kan daar een ontbindingsclausule voor worden opgenomen. Het keuren kan ook binnen de drie dagen bedenktijd.

## Clausule

Afhankelijk van de bouwperiode, soort object, de eigendomsduur en prijsklasse kunnen extra clausules van toepassing zijn voor een bepaald object. Te denken valt aan de ouderdomsclausule, asbestclausule, huisvestigingsvergunning, geen bewoning verkocht en de regeling overdrachtsbelasting. Wij geven je hier graag meer uitleg over of het bij dit object van toepassing is.

## Noot

- \* De koopovereenkomst komt pas tot stand na ondertekening daarvan door beide partijen.
- \* Koper heeft wettelijk drie dagen bedenktijd na ondertekening van de koopovereenkomst.
- \* Koper stort binnen zeven weken een waarborgsom (of zorgt voor een bankgarantie) tot nakoming van zijn verplichtingen. Dit betreft 10% van de koopsom.
- \* Tenzij anders dan tevoren bepaald, wijst de koper de notaris aan voor de transportakte. Notariële en feitelijke levering vinden op één dag plaats en ook per die datum gaan de baten en lasten over op de nieuwe eigenaar.



### Zoeken & vinden met hulp

Wil je ook graag als één van de eersten op de hoogte gebracht worden van het nieuwste aanbod? Dat kan en wel met de gratis zoekopdracht! Je ontvangt dan per mail het nieuwste aanbod, welke voldoet aan jouw criteria, van alle makelaars in de omgeving. Om je hiervoor in te schrijven kun je terecht op onze internetsite [www.jacobimakelaars.nl](http://www.jacobimakelaars.nl). Uiteraard kun je ook bellen met ons kantoor om jouw zoekcriteria persoonlijk te bespreken.

En dan komt ineens je droomhuis voorbij, hoe pak je het dan aan? Ook hier kunnen wij je bij helpen, nu als jouw aankoopmakelaar!

In deze verhitte woningmarkt is enige snelheid vereist. Maar om geen overhaaste beslissing hierin te maken helpen wij jou graag om het hoofd koel te houden. Als onafhankelijke aankoopmakelaar zijn wij jouw persoonlijke adviseur en belangenbehartiger. Wij begeleiden je in het hele aankoopproces, o.a. gaan wij mee met een bezichtiging van de woning, beoordelen wij de waarde van de woning en doen onderzoek naar alle relevante aspecten van het huis, prijsonderhandelingen en we controleren de opgestelde koopovereenkomst. Zelf ben je immers emotioneel betrokken bij het kopen van het nieuwe tweede 'velletje' om je heen, maar wij zijn professioneel betrokken en kunnen je een rationeel advies geven. Interesse? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak om één en ander nader uit te leggen.

### Het financiële plaatje

Bij het kopen van een woning komt er veel op je af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden is de financiering. Over het algemeen is een hypotheek een zeer langdurige leningsovereenkomst waar veel op het spel staat. Een degelijk en bij jou passend advies is de basis voor jouw keuze. Tussenpersoon Finn Adviseurs BV helpt jou daar graag bij. Ze kunnen bij veel geldverstrekkers op zoek gaan naar de best passende financiering voor jouw situatie. Mocht je benieuwd zijn naar de mogelijkheden wees vrij om contact met ze op te nemen 0348 - 471939.

### Onze diensten / wat wij doen

- Woningmakelaardij; verkoop/aankoop, huur/verhuur, nieuwbouw, taxaties
- Bedrijfsmatige onroerende goed
- Landelijk en Agrarisch onroerend goed
- Rentmeesterschap en beheer
- Taxatie van alle hierboven genoemde zaken



# INTERESSE

in deze woning?



Neem dan gerust contact met ons op.  
Wij helpen je graag verder.

Hoogstraat 58  
3417 HD Montfoort  
0348 46 91 71  
[info@jacobimakelaars.nl](mailto:info@jacobimakelaars.nl)  
[www.jacobimakelaars.nl](http://www.jacobimakelaars.nl)