



KORSENDIJK 32 2, 2811 HK REEUWIJK

Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper



OMSCHRIJVING

Korssendijk 32 2, 2811 HK Reeuwijk

Heerlijke plek om te genieten van de rust, natuur en het water! Op mooi locatie gelegen in het Reeuwijkse Plassengebied aan de Elfhoevenplas goed onderhouden chalet met eigen ligplaats voor een boot en parkeergelegenheid. De chalet is gelegen op 293 m2 eigen grond en het perceel maakt deel uit van een kleinschalig recreatieterrein nabij e plas. Het terrein is voorzien van twee toegangsbruggen en is afsluitbaar door hekken.

Indeling chalet:

Entree chalet, moderne keuken in rechte opstelling voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, spoelbak en veel kastruimte. 1 Slaapkamer. Wasruimte met opstelling voor de wasapparatuur. Badkamer voorzien van douchecabine, vaste wastafel en toilet. Sfeervolle woongedeelte met houtkachel en openslaande deuren naar de tuin. Geheel voorzien van een fraaie laminaatvloer.

Tuin:

Verzorgde tuin rondom de chalet. Terras op vlonders aan het water met eigen ligplaats voor een boot. Vrijstaande houten berging aanwezig.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden chalet.
- Dubbele beglazing aanwezig.
- Gelegen op 293 m2 eigen grond.
- Het centrum van Gouda op ligt op circa 5 kilometer afstand.
- Vaarverbinding naar de Reeuwijkse Plassen.
- Verplichte deelname stichting "Het Korssenrijk" met betrekking tot de mandeligheid van de pareerplaatsen, looppaden, bruggen en steiger, bijdrage € 225,- per jaar.

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

* Deze 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

* Heeft u vragen of wenst u een bezichtiging? Neem contact met ons op.

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

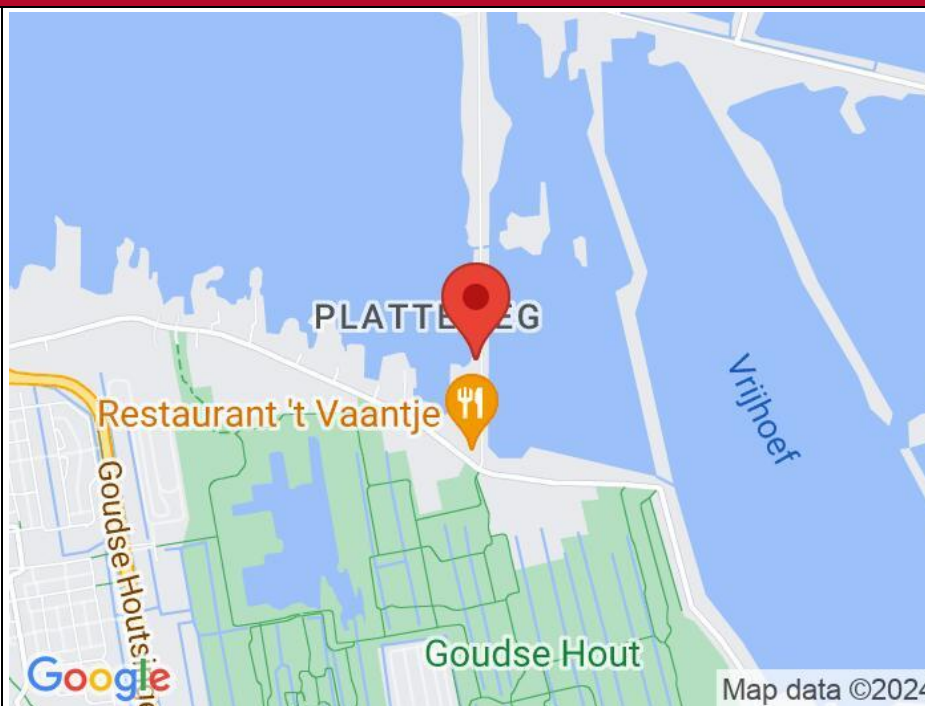
KENMERKEN

Vraagprijs	€ 250.000,00 kosten koper
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	102 m ³
Perceel oppervlakte	283 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	34 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1994
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	Tuin rondom
Garage	Geen garage
Verwarming	Houtkachel
Isolatie	Dubbel glas

LOCATIE

Adresgegevens

Korssendijk 32 2
2811 HK REEUWIJK



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

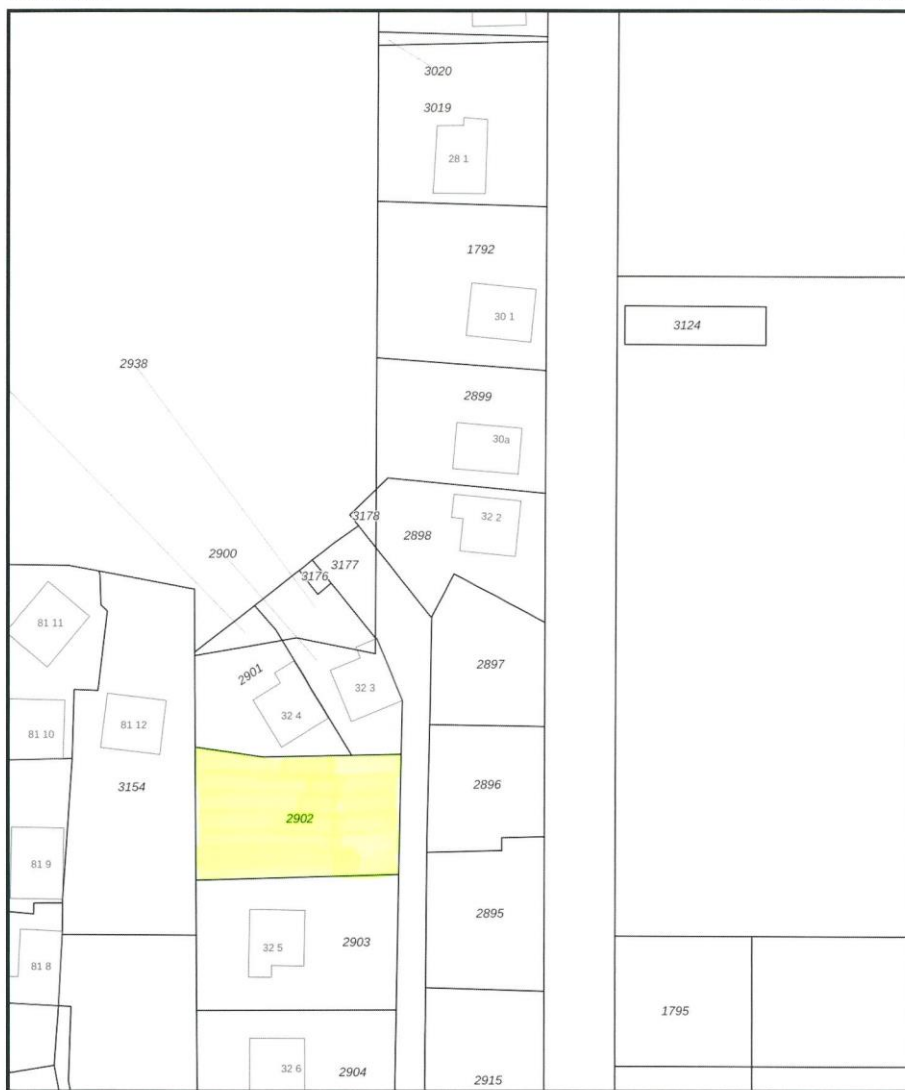



KADASTER

Kadastrale gegevens	
Adres	Korssendijk 32 2
Postcode / Plaats	2811 HK Reeuwijk
Gemeente	Reeuwijk
Sectie / Perceel	G / 2902
Oppervlakte	283 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: korssendijk 32 2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Reeuwijk	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2898	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 2024
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.

Indien u geïnteresseerd bent in deze woning verzoeken wij u onderstaande biedings- en contractvoorwaarden vooraf door te nemen.

Biedings- en contractvoorwaarden Lafeber Makelaardij:

Biedingen:

Een bod kan telefonisch doorgegeven worden maar de voorkeur gaat uit naar een bod per e-mail of een bevestiging van de bieding per e-mail. Dit om mogelijke misverstanden bij een bieding te voorkomen. Vergeet u niet uw ontbindende voorwaarden hierbij te vermelden!

Notaris:

Als koper kunt u (tenzij anders vermeld) een notaris kiezen, deze keuze dient u uiterlijk op het moment van ondertekenen aan ons door te geven zodat wij de ondertekende akte naar desbetreffende notaris kunnen verzenden.

Royementskosten:

Om de verkoper van een object niet onevenredig te benadelen bij de te maken kosten voor het royement van de hypotheek door de door koper gekozen notaris zal de volgende clausule standaard in iedere koopovereenkomst worden opgenomen:

De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1. Indien genoemde notaris voor royementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke € 200,-- inclusief BTW (per hypotheek), komen deze meerkosten voor rekening van koper.

Voorbehoud financiering:

Indien de koper wenst dat er ontbindende voorwaarden met betrekking tot de financiering worden opgenomen in de koopakte wordt er met betrekking tot deze voorwaarden een standaard termijn van 6 weken na mondelinge overeenkomst gehanteerd.

Waarborgsom/bankgarantie:

Koper zal, ter nakoming van zijn verplichtingen, uiterlijk 6 weken na mondelinge overeenkomst een Waarborgsom/bankgarantie moeten storten/stellen bij de notaris welke opgenomen is in artikel 5.1 van de NVM koopakte.

Asbest:

In woningen die gebouwd zijn voor 1994, bestaat er een kans op aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Vanzelfsprekend zal de verkoper, indien hij bekend is met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, u op de hoogte stellen. Bij alle woningen, die voor 1994 gebouwd zijn, zal de volgende clausule opgenomen worden:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Vanaf 2024 komt er een verbod op asbestdaken en asbestgolfplaten. Particulieren en bedrijven mogen die dan niet meer bezitten. Bedrijven kunnen gebruik maken van subsidieregelingen voor de verwijdering van asbest. Voor meer informatie over de subsidieregelingen verwijzen wij u naar de overheid. Particulieren moeten de kosten voor het verwijderen van asbest zelf betalen. Koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule:

Bij objecten van ca. 30 jaar of ouder zal standaard de volgende ouderdomsclausule in het koopcontract opgenomen worden:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 35 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet- beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Aanvulling financieringsvoorbehoud:

Om mogelijke onduidelijkheden te voorkomen zal de volgende aanvulling op het standaard financieringsvoorbehoud (artikel 16.3 van de NVM koopakte bij een eengezinswoning of artikel 19.3 bij een appartement) worden opgenomen:

Aanvulling op de ontbindende voorwaarden voor financieringsvoorbehoud. In het kader van een mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud, wordt onder goed gedocumenteerd in ieder geval verstaan dat de mededeling verzegeld moet gaan met een afwijzing op een offerte - aanvraag van minimaal 1 geldverstrekende instelling, met redenen omkleed. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, heeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Nutsbedrijven:

Partijen dienen zelf zorg te dragen voor de af- en aanmeldingen bij de nutsbedrijven en dus zelf zorg te dragen voor de benodigde formulieren. De verkoper zal de nutsvoorzieningen niet opzeggen voor de datum van werkelijke overdracht.

WAARDECHEQUE

Voor een gratis prijsadvies van uw woning!

Tegen inlevering van deze waardecheque komen de specialisten van Kolpa Lafeber makelaars gratis en vrijblijvend bij u langs voor een prijsadvies van uw woning.

Ja, ik maak gebruik van uw aanbieding voor een gratis waardebepaling.

Naam : _____
Adres : _____
Plaats : _____
Telefoonnummer privé : _____
Telefoonnummer mobiel / zaak : _____

Of bel snel voor een afspraak (0182-536888)!

