

De Koning makelaars presenteren

Prachtig gelegen kavel voor uw droomwoning!



Woondromen waarmaken

Zoutmansweg 28 - 30, Reeuwijk

Vraagprijs € 550.000 k.k.

De Koning makelaars



Op een unieke locatie in Reeuwijk, prachtig gelegen vrije kavel!

Op een unieke locatie in Reeuwijk, een prachtig gelegen kavel om uw droomwoning te bouwen!

Dit is met recht een buitenkans om in het mooie Reeuwijk naar geheel eigen idee en wens uw huis te (laten) bouwen. Wie droomt daar nu niet van? Wonen in een prachtig, rustig dorp maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik. De kavel is gelegen op een mooie centrale locatie met vrij uitzicht over water en groen en directe vaarverbinding met de Reeuwijkse Plassen. Aan de achterzijde van de kavel heeft u een privé oprit, geschikt voor meerdere auto's. Voor uw woning is een ligplaats.

Op loopafstand vindt u het gezellige winkelcentrum De Miereakker waar u al uw dagelijkse boodschappen kunt doen en voor een hapje en drankje is het Wapen van Reeuwijk met vijf minuten lopen tegenover u.

Ook het gezellige, historische centrum van Gouda is in de buurt: met zijn mooie stadhuis en talrijke steegjes en grachten een absolute aanrader om te bezoeken!

Tegelijkertijd zijn de grote steden als Rotterdam, Utrecht en Den Haag via de nabij gelegen snelwegen A12 en A20 makkelijk en snel bereikbaar.

U koopt de kavel met twee woningen zoals deze er vandaag op staan en zelf maakt u de kavel klaar om een nieuwe woning te bouwen. De bebouwing is dusdanig vervallen dat deze niet te renoveren is en plaats maakt voor uw droomwoning! De spelregels voor het bouwen van uw woning kunt u vinden in het bestemmingsplan (www.ruimtelijkeplannen.nl) of het kavelpaspoort in de brochure. Voordat u overgaat tot aankoop is het verstandig om u te verdiepen in het bestemmingsplan. Hierin vindt u de mogelijkheden voor het bouwen van een nieuw woonhuis. Op www.ruimtelijkeplannen.nl kunt u het bestemmingsplan raadplegen. Informatie is uiteraard ook te verkrijgen bij de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, afdeling Bouw en woningtoezicht.

Heeft u interesse of verdere vragen neemt u gerust contact met ons op.

Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Aan de voorzijde, de Zoutmansweg, het uitzicht, de plassen!

- Aan de voorzijde is de kavel gelegen aan de Zoutmansweg, dé verbindingsweg tussen Reeuwijk en Gouda die u snel op uw bestemming brengt. Geniet hier van prachtig uitzicht over de Reeuwijkse plassen, een waar levend schilderij!
- Recht voor de woning is er de mogelijkheid van een ligplaats voor uw boot, deze is niet in eigendom echter tot 01-01-2028 is de huur inclusief bij aankoop van de kavel.



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





Aan de achterzijde, de Einsteinstraat, de ruimte!

- De entree aan de achterzijde via de Einsteinstraat biedt diverse mogelijkheden.
- Wat denkt u van de mogelijkheid voor het bouwen van een (dubbele) garage, al dan niet met een carport en parkeerplaatsen.
- In uw tuin een veranda, een zwembad of een speelplaats voor de kinderen.



Woondromen waarmaken



Kadastrale kaart

Woondromen waarmaken



Kavelpaspoort



Zoutmansweg 28-30

In het bestemmingsplan staan de regels waar een nieuwe woning en de bijgebouwen aan moeten voldoen. Op de volgende pagina een korte samenvatting hiervan.



Kavelpaspoort

Op de kavel staan op dit moment twee woningen. In principe is het mogelijk om van deze twee woningen naar één woning op de kavel te gaan.

Er is een bouwvlak aangeduid en binnen dit bouwvlak moet de nieuwe woning gebouwd worden, zie *afbeelding 1*. Aan deze woning binnen het bouwvlak is een aanbouw mogelijk tot maximaal 4 meter vanaf de achtergevel.

Bouwen binnen het bouwvlak plus een aanbouw levert u een (maximale) begane grond vloeroppervlakte van circa 120 m² op.

De toegestane maximale goothoogte is maximaal 4 meter, met andere woorden een borstwering van 1 meter op de verdieping en vanaf hier de goot.

Een maximale nokhoogte is niet voorgeschreven.

Op het achtererf is het mogelijk om erfbebouwing toe te passen. In het bestemmingsplan zijn hier ook regels over opgenomen.

De exacte grootte van deze bebouwing heeft ook te maken met de positie en grootte van de nieuw te bouwen woning aan de voorzijde gezien deze bepaald hoe groot het resterende achtererf wordt. Zie het huidige achtererf op *afbeelding 2*.

Indicatief is er aan bebouwing op het achtererf mogelijk van 90 m² inclusief een aanbouw aan de woning zoals hierboven beschreven.

Praktisch betekent dit een uitbouw, serre en/of veranda van 30 m² én een dubbele garage/berging van maximaal 60 m².

- Een vrijstaand gebouw op het erf mag een zadeldak hebben, een aanbouw aan de woning een plat dak.

Het is verstandig om voordat u tot aankoop overgaat u te verdiepen in het bestemmingsplan naar de mogelijkheden voor het bouwen van een nieuw woonhuis.

Op www.ruimtelijkeplannen.nl kunt u het bestemmingsplan raadplegen en anders ook bij de balie van Bouw en woningtoezicht van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Heeft u vragen? Neem gerust contact met ons op, de makelaar kan u ook informeren over de mogelijkheden.

Afbeelding 1



Afbeelding 2





Welkom in gemeente Bodegraven - Reeuwijk!

Landelijk wonen, met de stad dichtbij!

Midden in het Groene Hart ligt de gemeente Bodegraven – Reeuwijk, een landelijke en groene gemeente. De grote steden Leiden, Rotterdam, Den Haag en Utrecht liggen allemaal op circa dertig kilometer afstand. Wonen in één van de mooie dorpen van deze gemeente is ideaal voor forensen die houden van rust en toch dicht bij de stad willen wonen.

Bodegraven

De charme van een dorp, met de pluspunten van een stad maakt Bodegraven - met bijna 20.000 inwoners - een fijne plaats om te wonen. Het centrum is gebouwd aan weerszijde van de Oude Rijn met een groot dorpsplein bij het gemeentehuis. Daarnaast treft u in Bodegraven een cultureel centrum het Evertshuis, basisscholen en sportaccommodaties. Al sinds de Romeinse tijd speelt de kaashandel een belangrijke rol in Bodegraven. Dit is terug te zien in de kenmerkende kaaspakhuizen in het dorp.

Dwars door Bodegraven loopt de spoorlijn Leiden-Utrecht, waar de trein stopt op het eigen NS-station. De spoorlijn wordt steeds belangrijker, waardoor er in de spits elk kwartier een trein vertrekt. Ook is er een busverbinding tussen Bodegraven, Reeuwijk en Gouda. Met de auto bereikt u gemakkelijk de uitvalswegen naar de A12 en N11.

Reeuwijk-Brug

Reeuwijk-Brug is met horeca, haventjes en recreatiecomplex Elfhoeven een favoriete plek voor (water)toeristen. In het nieuwe winkelcentrum Miereakker kunt u terecht voor uw dagelijkse boodschappen en een kop koffie of lunch bij Délifrance. Bij de surfplas treft u een Landal vakantiepark met bijna 300 recreatiewoningen. De stad Gouda ligt op loop- en fietsafstand.

Reeuwijk-Dorp

Tegen Gouda en Waddinxveen aan, treft u Reeuwijk-Dorp: een klein dorp met een hechte gemeenschap. In het dorp vindt u een basisschool, actieve voetbalvereniging (RVC), een aantal winkels en een grote carnavalsvereniging.

Reeuwijk-Dorp & -Brug staan bekend om hun ligging aan de Reeuwijkse plassen. Het landschap rondom het plassengebied bestaat uit vlakke polders, doorsneden door lintvormige patronen van wegen, kaden en watergangen. De Reeuwijkse plassen en het natuurgebied eromheen zijn uitermate geschikt voor watersport en recreatie. Maar ook als wandelaar, fietser of vogelspotter komt u hier aan uw trekken.

Tussen Gouda en Reeuwijk rijdt een bus waarmee u ook de buurtschappen Middelburg en Tempel, het plassengebied en de wijken Achterwillens & Bloemendaal en het NS-Station Gouda kunt bereiken.



Meer informatie? Wij staan voor u klaar

Keerkring 7, 2801 DG Gouda

T 0182 - 590 900

E gouda@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsgouda](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsgouda)

© [dekoningsmakelaarsgouda](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsgouda)

Haven 7, 3441 AS Woerden

T 0348 - 488 005

E woerden@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaars](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaars)

© [dekoningsmakelaarswoerden](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarswoerden)

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.

Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur Leendert Boerefijn het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met Leendert voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Keerkring 7, 2801 DG Gouda
T. 0182 - 590 901
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

**Vol vertrouwen
naar de toekomst**

Opmaat financieel adviseurs



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgave van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waardeadvies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.