

GRUTTOLAAN 23

DRIEBRUGGEN



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.



0182-301166
info@slingerland.nl
www.slingerland.nl

OMSCHRIJVING

INTRO

Op zoek naar een woning waar je zó in kunt? Dan is deze goed afgewerkte en instapklare eengezinswoning zeker een bezoekje waard. Het betreft een ruime eengezinswoning met op de begane grond een doorzonwoonkamer en moderne open keuken met inbouwapparatuur, op de eerste verdieping drie slaapkamers en een luxe, in 2023 vernieuwde badkamer met inloofdouche en op de tweede verdieping nog een royale vierde slaapkamer. Aan buitenruimte geen gebrek: zo zijn er een ruime voor- en achtertuin, waardoor er altijd een zonnig of juist schaduwrijk plekje te vinden is.

LIGGING

De woning ligt in het gezellige dorp Driebruggen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Alle voorzieningen liggen in de nabijheid. Zo is het centrum van Driebruggen op nog geen 5 minuten loopafstand gelegen, waar je de dorpswinkel en enkele horecagelegenheden vindt. In dit gebied liggen ook diverse basisscholen en zorgvoorzieningen. Uitbreider winkelen kan in Oudewater, Reeuwijk of Gouda. Uitvalswegen liggen in de directe nabijheid, zo ben je in nog geen 3 minuten op de A12 van waar je naar grote steden als Rotterdam, Utrecht en Den Haag rijdt.

INDELING

Begane grond:
Ruime betegelde voortuin met divers groen. Entree, hal met meterkast, vaste kast, trapopgang en een moderne toiletruimte met een zwevend closet en een fonteintje. De royale doorzonwoonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en is voorzien van een laminaatvloer. In de halfopen keuken vind je een keukenblok in hoekopstelling voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Zo is de keuken uitgerust met een gaskookplaat, een afzuigkap, een oven, een magnetron, een vaatwasser en een koel-vriescombinatie.

Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin. De tuin ligt op het zuiden, de ideale ligging voor zonliefhebbers omdat hier de hele middag de zon schijnt. De gezellige pergola ziet er niet alleen sfeervol uit; door er schaduwdoeken op te spannen ontstaat er op warme dagen een koel plekje. De tuin is grotendeels betegeld en voorzien van borders met beplanting. Achterin bevinden zich een stenen berging en een achterom.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot een aparte toiletruimte, drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. Alle slaapkamers, en de overloop zijn voorzien van laminaatvloeren. De badkamer is in 2023 vernieuwd, volledig betegeld en beschikt over een royale inloofdouche met regendouche en handdouche, een dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming. Het plafond is afgewerkt met inbouwspots, daarnaast zorgt het raam voor natuurlijk daglicht.

Tweede verdieping:

De overloop is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde, aansluitingen voor wasmachine en droger en een vaste kast met daarin de cv-combiketel. Aan beide zijden van de overloop vind je veel praktische bergruimte achter de knieschotten. De royale vierde slaapkamer heeft eveneens een dakkapel aan de achterzijde (doorlopend vanaf de overloop) en een dakraam aan de voorzijde. Ook hier vind je veel bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

De woning ligt op eigen grond, op een perceel van 179 m².

De woning beschikt over energielabel C.

Woning kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!
NVM.... Goed gevoel.

WOONOPPERVLAKTE

127 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

179 M²

INHOUD

395 M³

BOUWJAAR

1977

ENERGIELABEL

C



















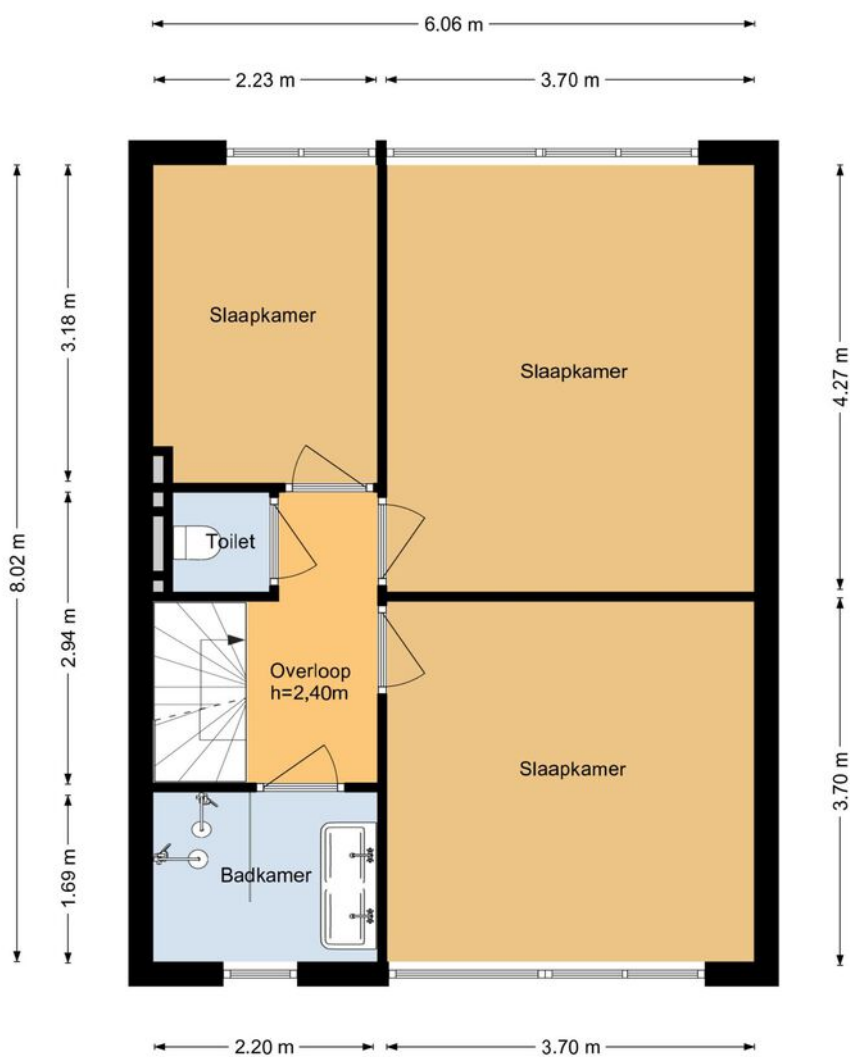




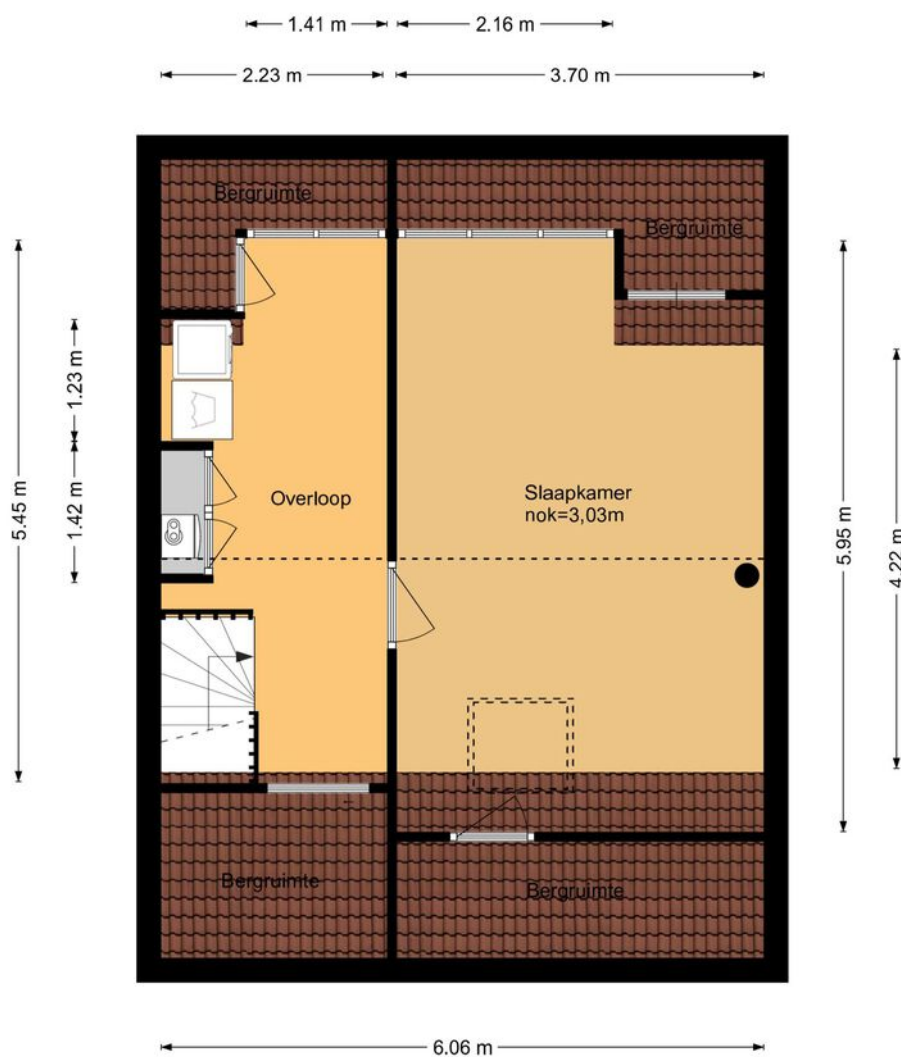
PLATTEGROND - BEGANE GROND



PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



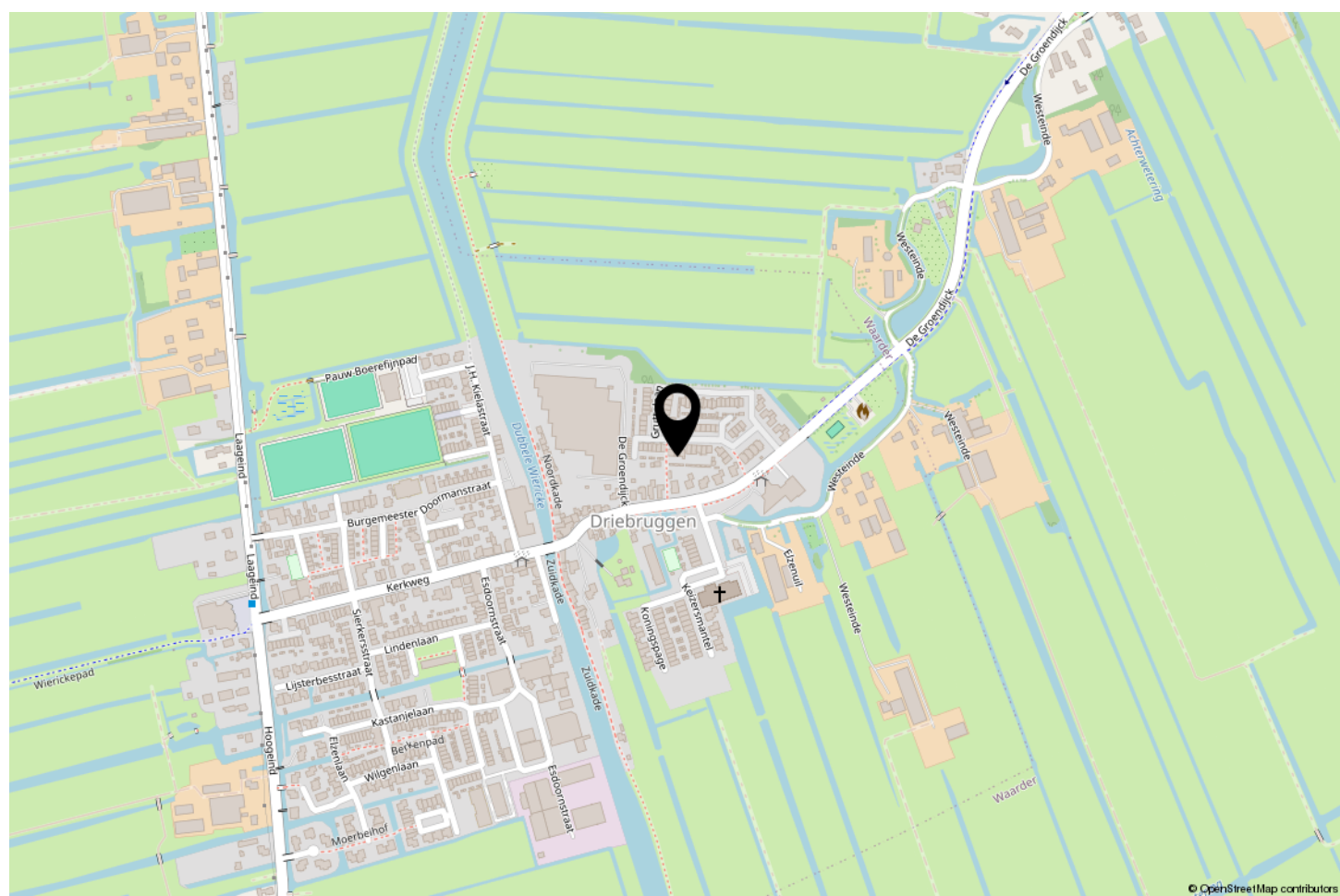
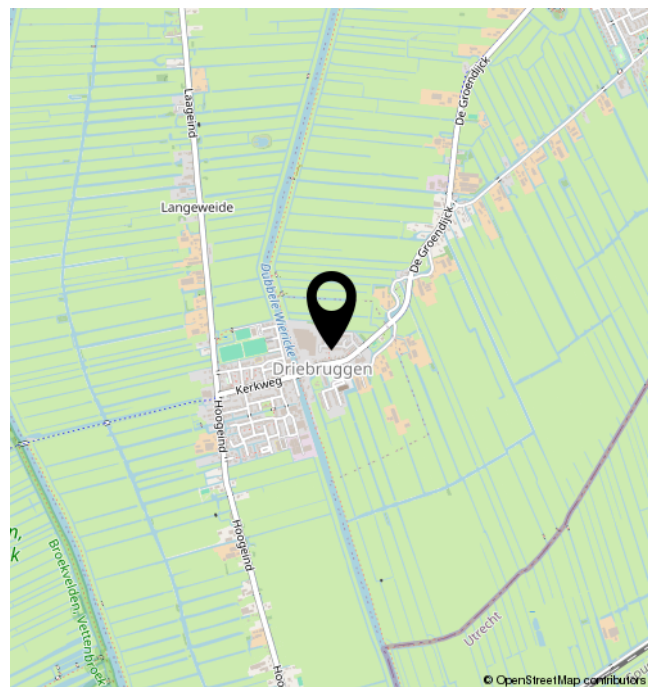
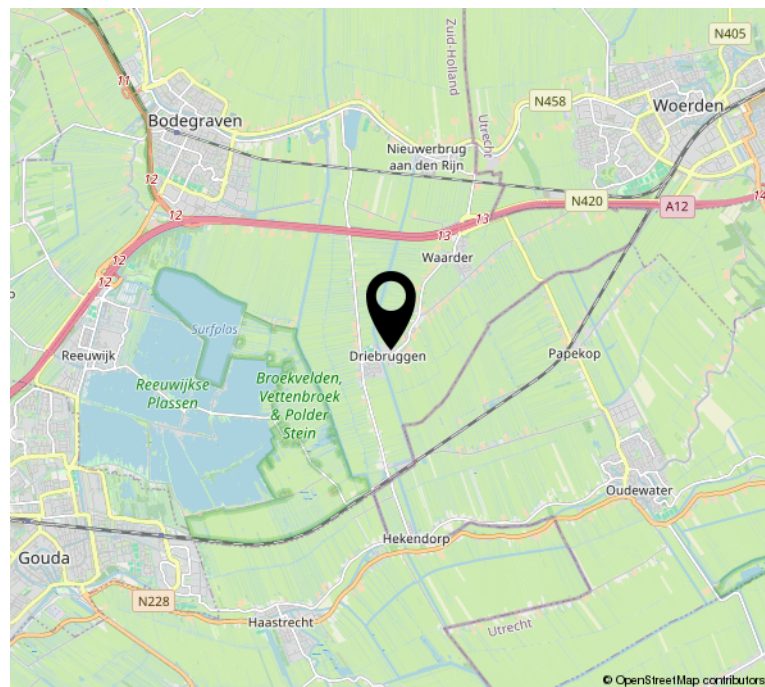
PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND - PERCEEL



LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?



Raadhuisweg 27
2811 HT Reeuwijk

0182-301166
info@slingerland.nl
www.slingerland.nl