

ANNE FRANKSTRAAT 39

REEUWIJK



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.



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

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een gezinswoning? Dan is deze uitstekend gelegen, modern afgewerkte eengezinswoning een hele goede optie. Het betreft een drielaagse woning met op de begane grond een woonkamer en een open keuken met inbouwapparatuur. Vervolgens tref je op de eerste verdieping drie slaapkamers en een moderne badkamer met douche. Weer een verdieping hoger is er een ruime zolderverdieping met dakkapel. De fraaie achtertuin met grote overkapping maakt dit plaatje helemaal compleet!

De woning is gelegen in Reeuwijk-Brug, een rustige woonwijk met een centrale ligging. Zo liggen het winkelcentrum met o.a. de supermarkt en eetgelegenheden, openbaar vervoer, de basisschool en sportaccommodaties op nog geen 10 minuten loopafstand. Je woont hier in een kindvriendelijke buurt, de grote speeltuin ligt voor de deur. Aan natuur ook geen gebrek: het Reeuwijkse Plassengebied is op loopafstand gelegen en je fietst in nog geen tien minuten naar het Goudse Hout. Uitvalswegen naar o.a. Utrecht, Rotterdam en Den Haag liggen in de directe nabijheid.

Indeling

Entree, meterkast met schakelaars, trapopgang met ruime kelderkast, toilet v.v. wandcloset, fonteintje en vloerverwarming en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is een zogeheten doorzonwoonkamer; door de ramen aan twee kanten is er veel lichtinval. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de halfopen keuken aan de achterzijde. De keuken is voorzien van een vijfspots gaskookplaat met wokbrander (aansluiting inductie aanwezig), een afzuigkap, een vaatwasser (2021) en een combimagnetron.

Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin. De tuin ligt op het noordwesten, waardoor hier de avondzon schijnt. De tuin is grotendeels betegeld, volledig omheind en voorzien van divers groen. Achterin bevinden zich een stenen berging, een overkapping en een achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde, de andere slaapkamer ligt samen met de badkamer aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel met meubel, een tweede toilet (wandcloset) en een designradiator. Het raam zorgt voor natuurlijke lichtinval.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met wasmachine-aansluiting, cv-ketel, bergruimte en dakraam. De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer*. De slaapkamer beschikt over een dakkapel aan de achterzijde en een vaste kast.

Bijzonderheden:

De woning is voorzien van energielabel C. De dakpannen, lood en nokvorsten zijn in 2024 vervangen.

* Bij de woonoppervlakte van 93 m² is ook de zolder meegenomen. Conform de NEN2580-norm is de zolder van 16 m² feitelijk overige inpandige bergruimte en geen woonoppervlakte vanwege de hoogte. De woonoppervlakte conform de NEN2580-norm is 77 m².

WOONOPPERVLAKTE

93 M²*

PERCEELOPPERVLAKTE

142 M²

INHOUD

296 M³

BOUWJAAR

1966

ENERGIELABEL

C





















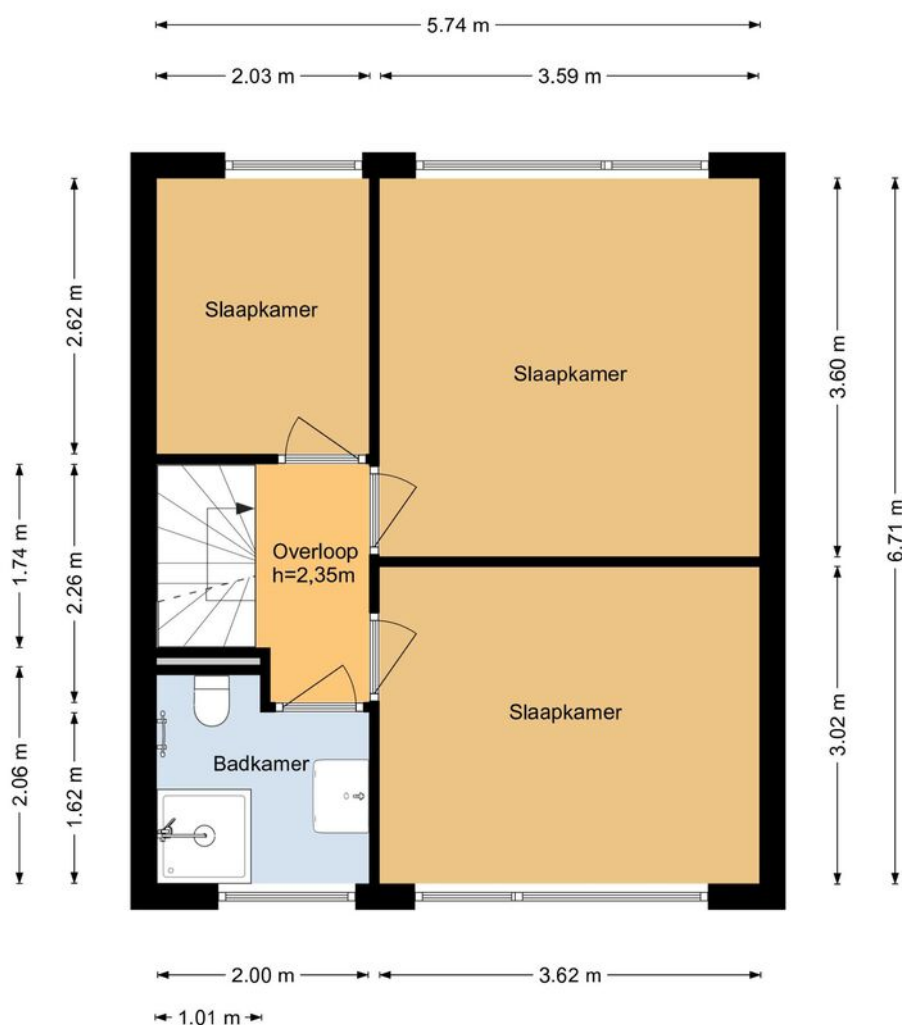




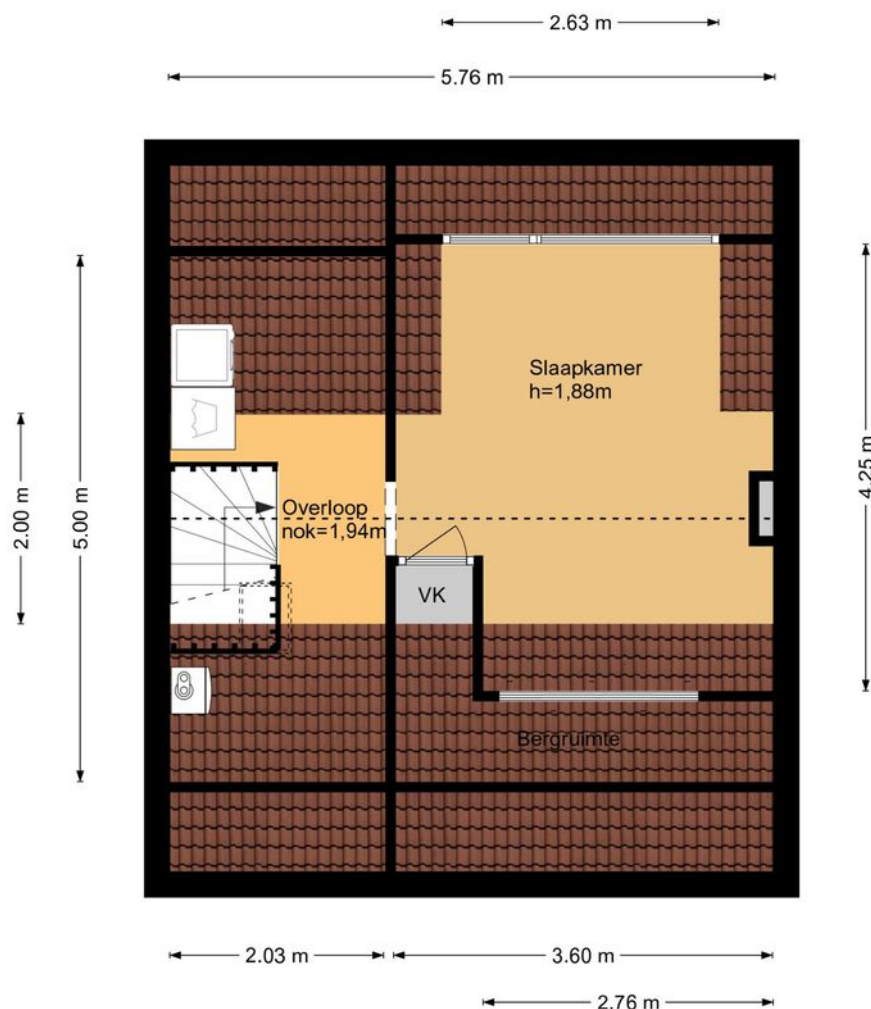
PLATTEGROND - BEGANE GROND



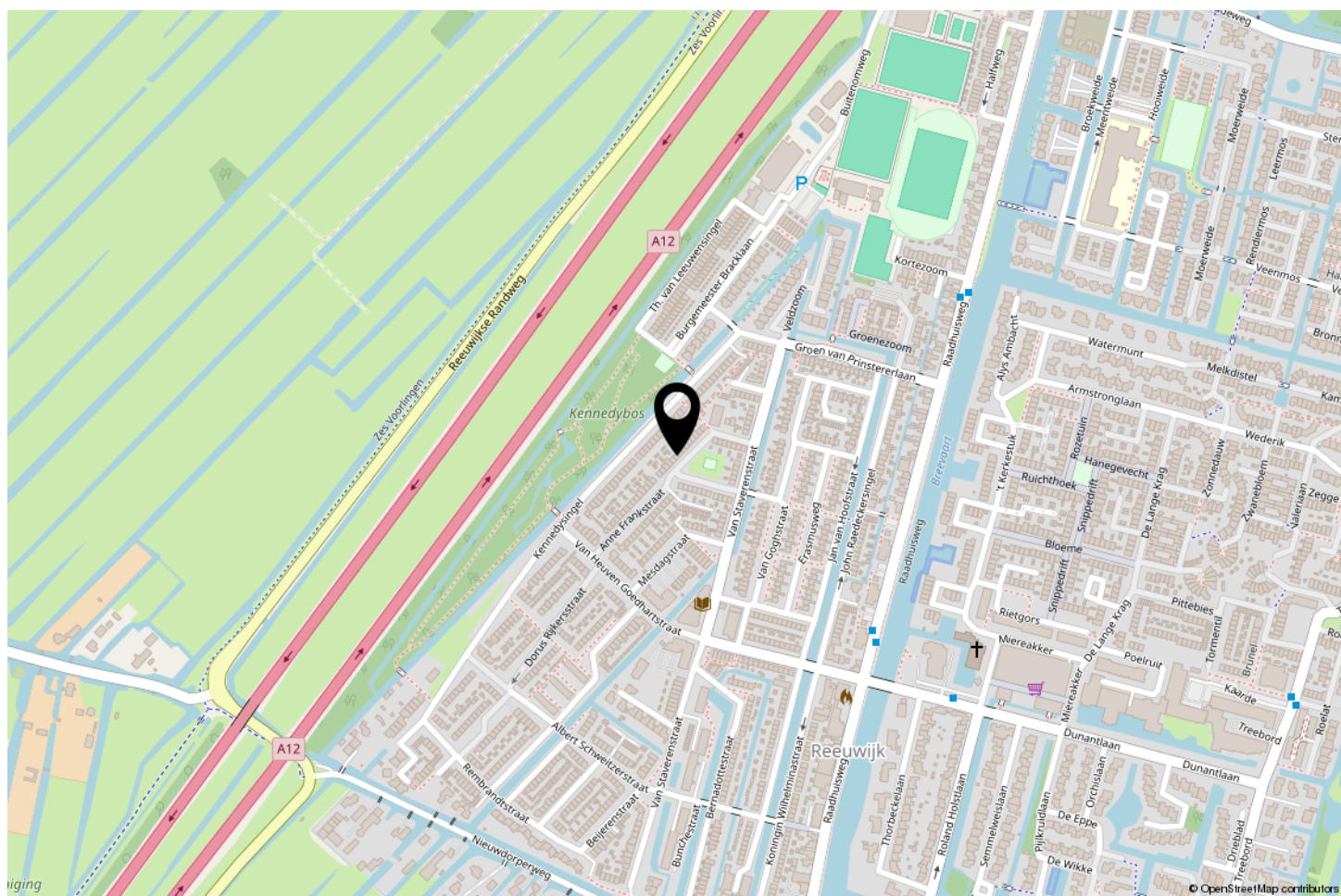
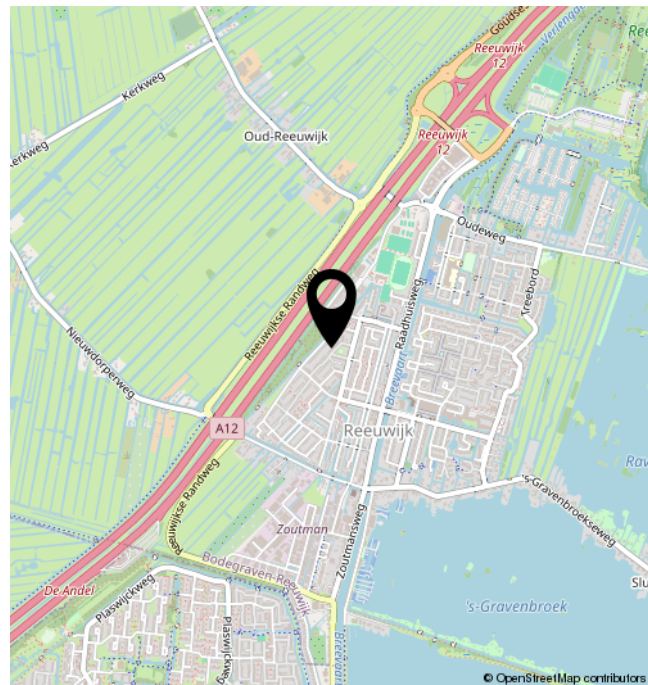
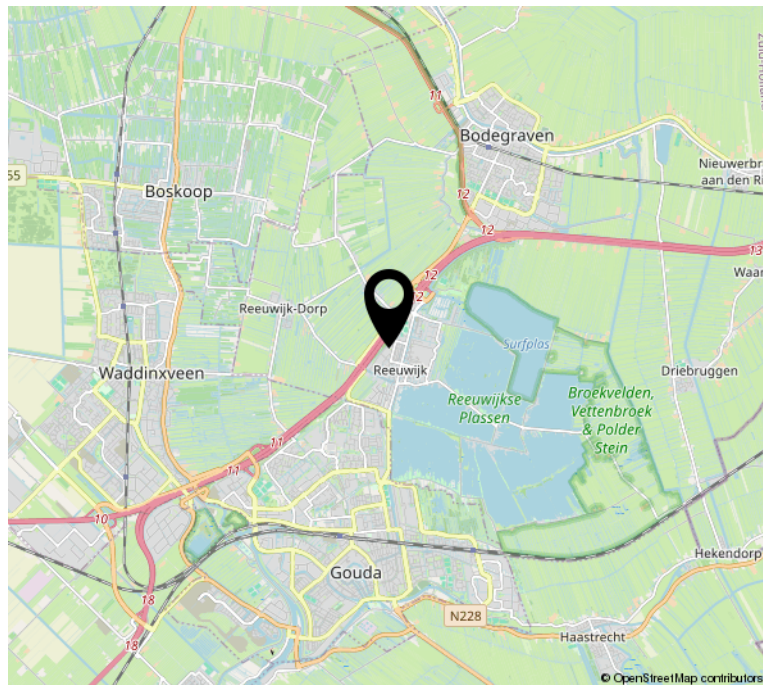
PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?



Raadhuisweg 27
2811 HT Reeuwijk

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