



DORPSWEG 2

2811 KH Reeuwijk

€ 649.000 K.K.

 122m²

 385m²

Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Dorpsweg 2

RUIME TWEE-ONDER-EEN-KAP MET UITBOUW EN DUBBELE GARAGE

Welkom bij deze ruime en praktisch ingedeelde woning in Reeuwijk-Dorp. Gelegen in een groene en waterrijke omgeving met een dorps karakter, terwijl voorzieningen en uitvalswegen richting onder andere Gouda, Utrecht en Rotterdam binnen handbereik zijn.

De woning staat op een royaal perceel van circa 385 m² (inclusief ca. 43 m² extra aangekochte grond) en beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein voor circa vier auto's. De begane grond is uitgebouwd, wat zorgt voor een ruime en lichte leefomgeving. Daarnaast is de woning voorzien van 10 zonnepanelen.

Via de zonnige voortuin (ligging op het zuiden) bereikt u de entree. Vanuit de voortuin kijkt u vrij weg over een groene en karakteristieke omgeving met water en polderzicht.

Binnenkomst in de ruime hal met meterkast, toilet en trapopgang. De hal biedt voldoende ruimte voor een garderobe.

Het leefgedeelte is royaal en licht. Aan de rechterzijde bevindt zich de keuken in L-opstelling met bar, uitgevoerd in houtlook met een donker werkblad en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en Miele oven.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd (totaal ca. 72 m² begane grond), waar zich de eetkamer bevindt met ruimte voor een grote eettafel. Grote raampartijen en dubbele openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en een directe verbinding met de tuin. Vanuit de keuken is er tevens een extra deur naar buiten.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt vrij uitzicht. De zij-erker zorgt voor extra lichtinval. De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming onder de tegelvloer en beschikt grotendeels over een betonnen ondervloer.

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop en drie slaapkamers. De badkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een ligbad, douche, wastafel en radiator. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig en komt er prettig daglicht binnen via het raam. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer die momenteel in gebruik is als werk-/kastenkamer, met een prettig en vrij uitzicht richting de polder.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gelegen. De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en biedt direct toegang tot het royale dakterras. Dit dakterras meet circa 6,78 meter breed en 3,59 meter diep en vormt een heerlijke plek om in alle rust buiten te zitten en van de zon te genieten. Ook hier kijk je weer deels vrij weg over het omliggende groen.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over daglicht middels een dakraam. De hoogte is beperkt (ca. 1.74 m), waardoor deze ruimte niet volledig als woonruimte wordt meegerekend, maar het biedt wel volop praktische bergruimte. Hier bevinden zich tevens de technische installaties, waaronder de omvormer van de zonnepanelen. De woning is voorzien van maar liefst 10 zonnepanelen.

Aan de achterzijde beschikt de woning over een ruime en verzorgde tuin, ingericht met meerdere terrassen, groenborders en sfeervolle elementen. De tuin biedt volop privacy en is een fijne plek om te ontspannen of gezellig buiten te zitten. Door de opzet zijn er meerdere zitplekken mogelijk, zowel in de zon als in de schaduw.

Een bijzonder pluspunt is dat er in het verleden een extra stuk grond is aangekocht, waardoor het perceel aanzienlijk is vergroot. Hierdoor is er naast de reguliere garage nog een extra, verlengde garage gerealiseerd. Dit maakt het object uitermate geschikt voor bijvoorbeeld het stallen van een camper, bus of meerdere voertuigen.

De garage is zeer ruim van opzet en praktisch ingericht. Deze is deels voorzien van een

bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tevens is hier een wateraansluiting aanwezig en is de ruimte verwarmd, wat het gebruik extra comfortabel maakt. De garage beschikt daarnaast over een elektrisch bedienbare overheaddeur en biedt veel opbergmogelijkheden dankzij de aanwezige kastruimte en werkplekken. Ideaal voor hobbyisten, opslag of werk aan huis.

Kenmerken

- Twee-onder-één-kapwoning
- Woonoppervlakte ca. 122 m²
- Perceel ca. 385 m² (inclusief extra aangekochte grond circa. 43 m²)
- Uitgebouwde begane grond (ca. 72 m²)
- 3 slaapkamers + zolder
- Dakterras (ca. 6,78 x 3,59 m)
- 10 zonnepanelen
- Vloerverwarming op begane grond (onder tegelvloer)
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Kozijnen buitenzijde ca. 3 jaar geleden geschilderd
- Parkeren op eigen terrein (ca. 4 auto's)
- Garage met bijkeuken, verwarming en wateraansluiting
- Extra garage, geschikt voor o.a. stallen van camper/bus
- Vrij uitzicht aan de voorzijde richting polder
- Rustige en centrale ligging

LOCATIE EN OMGEVING

Gelegen in het geliefde Reeuwijk-Dorp, een rustige en groene woonomgeving met een prettig dorps

karakter. Op korte afstand bevinden zich de Reeuwijkse Plassen, een prachtig natuur- en recreatiegebied waar u kunt varen, zwemmen, wandelen en fietsen. In de directe omgeving vindt u diverse dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, basisscholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Voor een uitgebreider aanbod ligt het centrum van Gouda op korte afstand, met een breed scala aan winkels, restaurants en overige voorzieningen.

De bereikbaarheid is uitstekend: via de nabijgelegen A12 bent u snel onderweg richting steden als Utrecht, Den Haag en Rotterdam. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met treinstations in de omgeving. Kortom, een fijne combinatie van rustig wonen in het groen met alle gemakken dichtbij.

INTERESSE? PLAN EEN BEZICHTIGING

Bent u enthousiast geworden over deze woning? Neem dan gerust contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.



Gelegen nabij de polder

KENMERKEN

Dorpsweg 2

Overdracht

Vraagprijs	€ 649.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	385 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
Inhoud	475 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	47 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Platteland
---------	-------------------------------

Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Tuin rondom
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

KENMERKEN

Dorpsweg 2

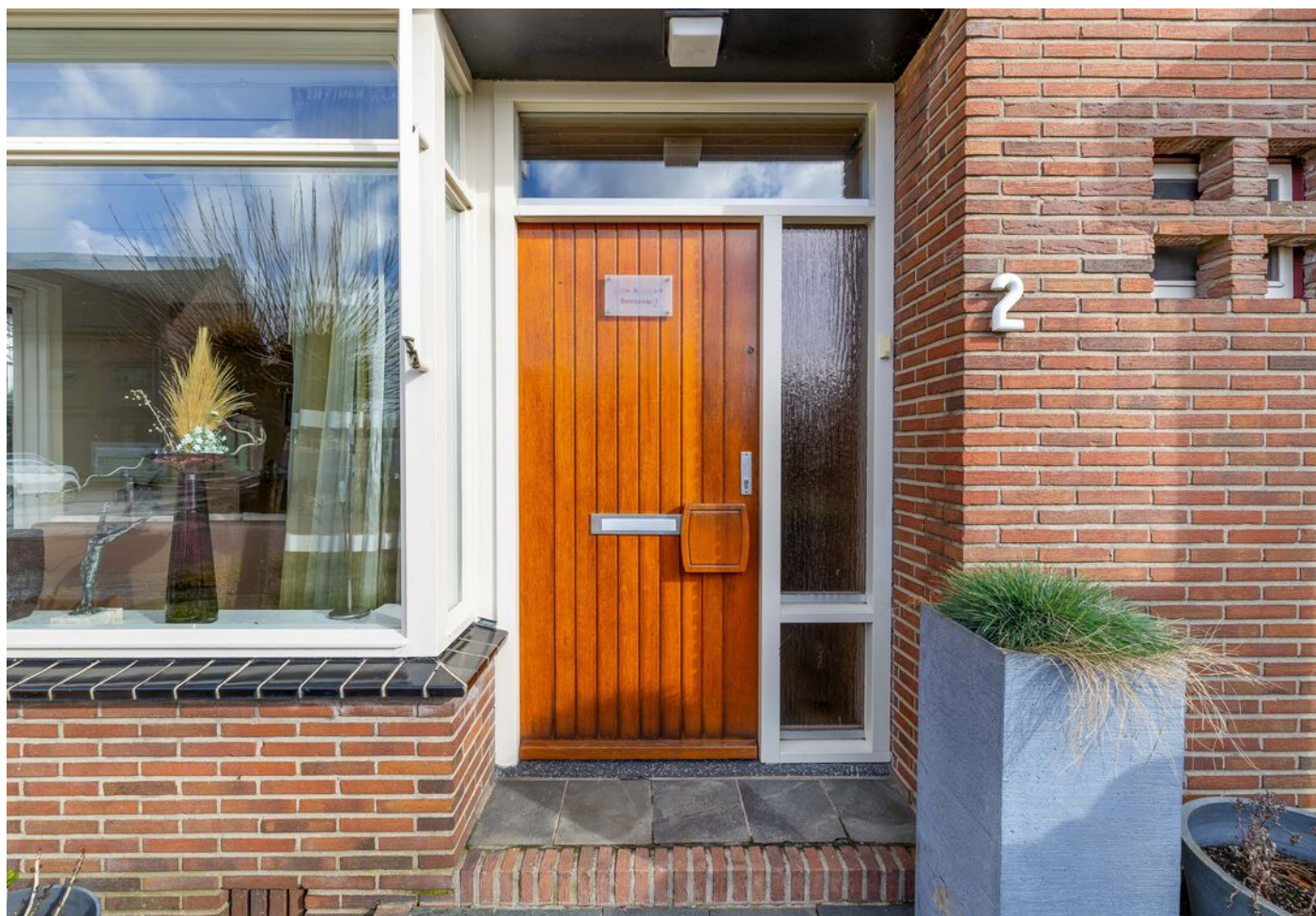
Aantal parkeerplaatsen	4
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------













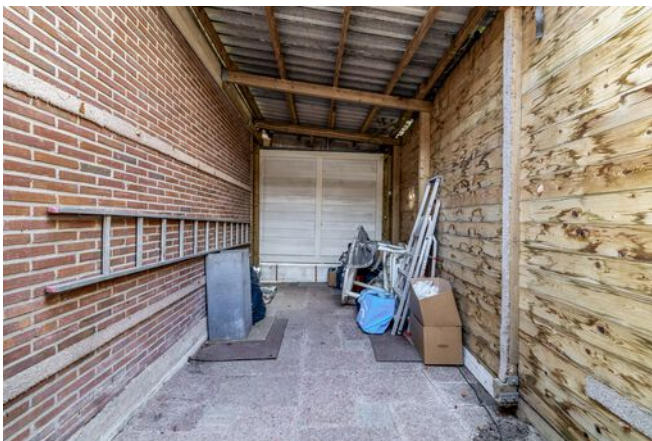
















PLATTEGROND

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

Zolder

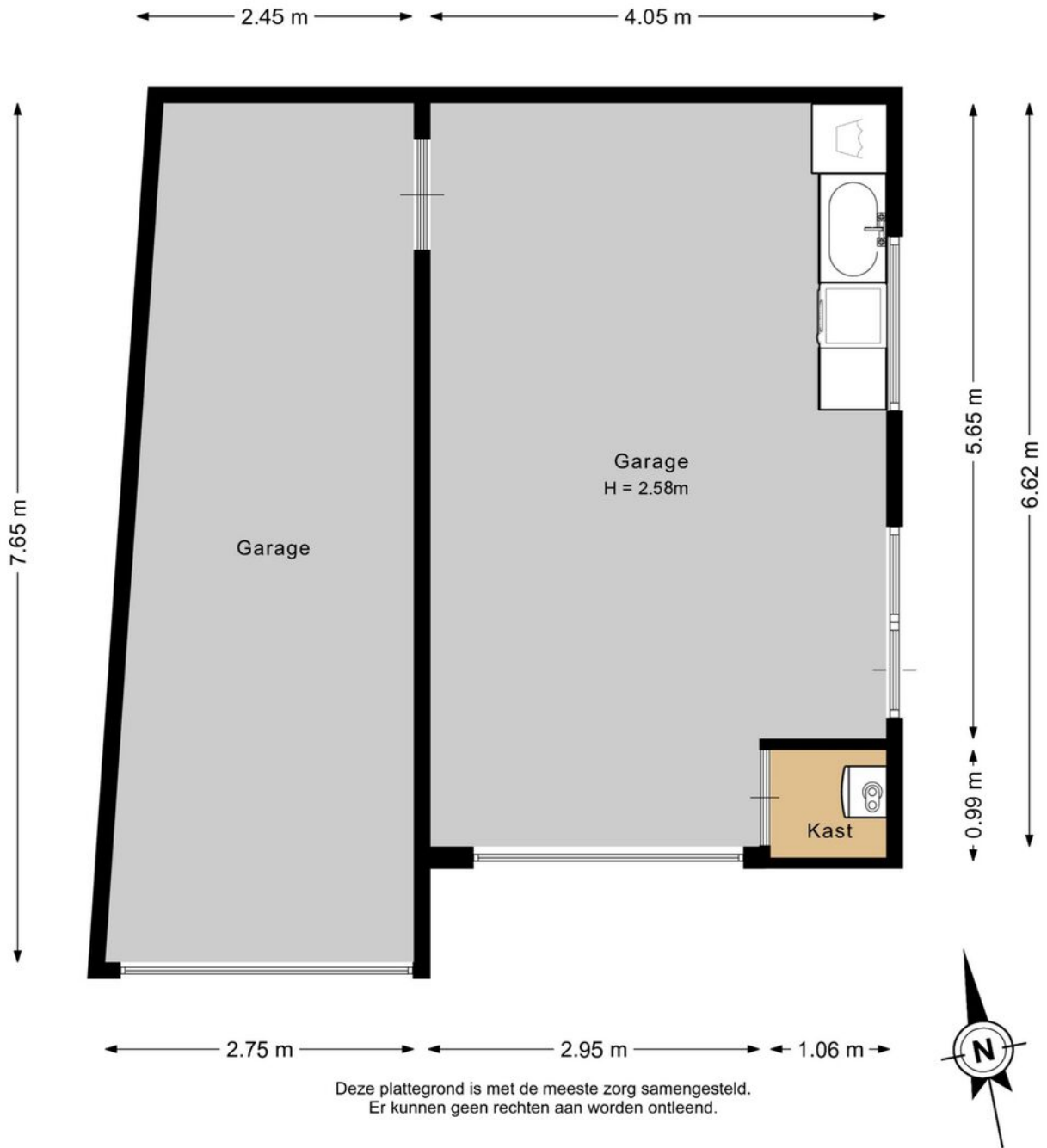


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

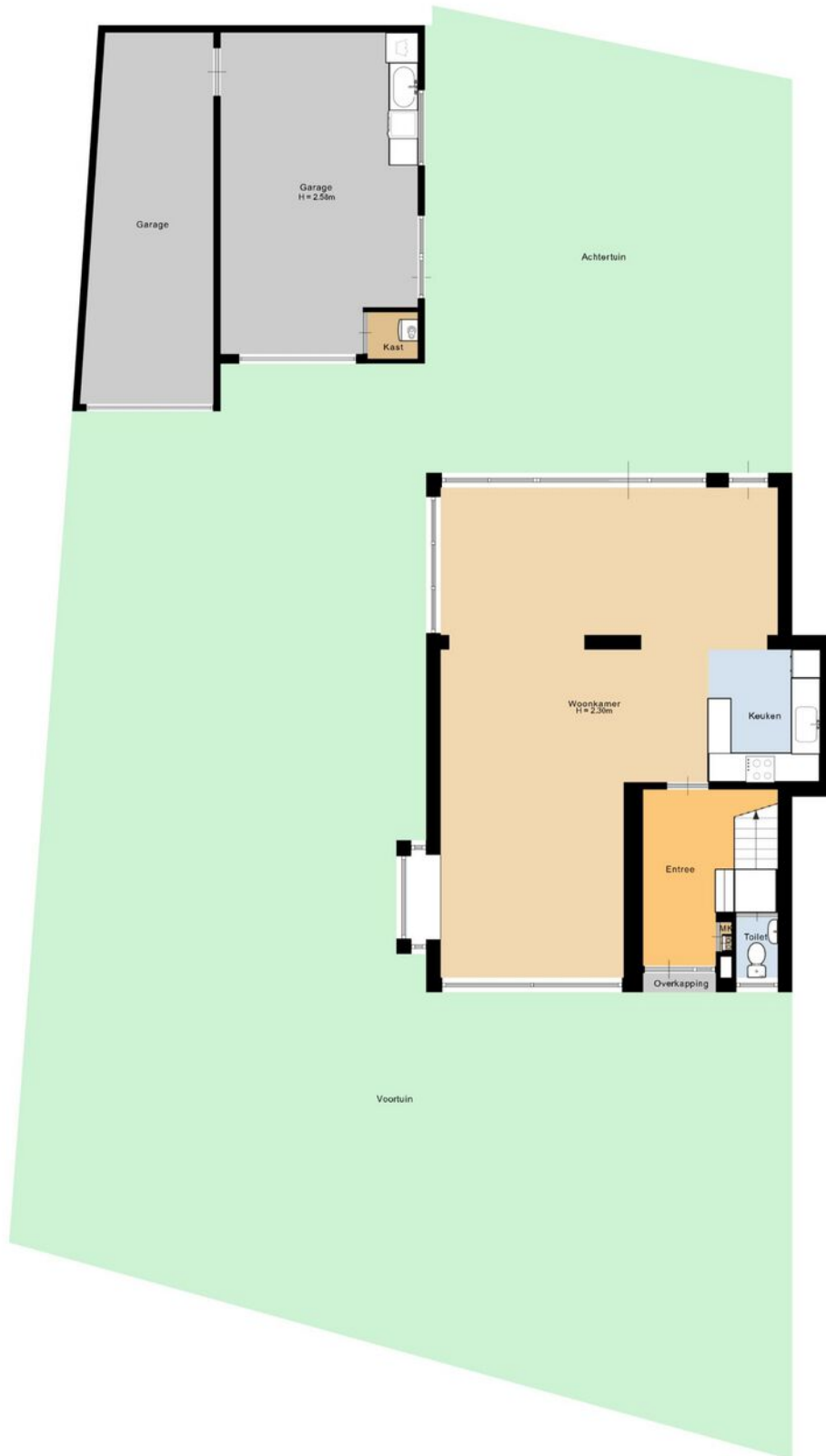
Garage



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

Situatietekening



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



ENERGIELABEL

Dorpsweg 2

EnergieLabel woningen

Registratienummer
501029280

Datum registratie
27-03-2026

Geldig tot
27-03-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	1898 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden		
Laag	Gemiddeld	Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	
Laag	Hoog

Aandeel hernieuwbare energie	
4,9 %	

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Dorpsweg 2
2811KH Reeuwijk
BAG-ID: 059501000000576

Detailaanduiding

Bouwjaar 1963
Compactheid 2,00
Vloeroppervlakte 144m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

M de Groot

Vakbekwaamheidsnummer

4688.3837.8972

Certificaathouder

Moker Energie

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012612

KvK-nummer

70447047

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

BUURTINFORMATION

Buurtinformatie - Bodegraven-Reeuwijk / Reeuwijk-Dorp Kern

Leeftijd



0 - 14: 16% 15 - 24: 13% 25 - 44: 25%
45 - 64: 31% 65+: 14%

Koop / huur



Koop: 77% Huur: 23%

Huishoudens



Eenpersoons: 27% Zonder kinderen: 32%
Met kinderen: 41%



Percentage mannen:
51%



Percentage vrouwen:
49%



Aantal auto's:
1,3 per huishouden

JOUW MAKELAAR

‘Met een goed gevoel naar huis’

“Vraag aan Mike Bijl wat hij als makelaar het leukste vindt en hij zegt met een goed gevoel naar huis rijden.”

“En dat goede gevoel krijg ik als ik mensen met een lach op hun gezicht het kantoor uit zie gaan. Mijn corebusiness is de verkoop van nieuwbouwprojecten en het verhuren van verhuurprojecten voor professionele opdrachtgevers. Inmiddels heb ik al honderden vaak jonge stellen en gezinnen mogen helpen bij de aankoop van een nieuwbouwhuis.


Ik adviseer bij de keuze voor een woning maar geef ook alle praktische tips over de afwerking, inrichting en het meerwerk. En als ze dan hier blij de deur uitgaan vind ik dat het allerleukste van mijn werk.”



Jouw makelaar voor deze woning is

Mike Bijl

Neem contact met mij op voor
meer informatie

 06 54 33 22 37

 mike@gouwestadmakelaardij.nl

WELKOM!

Onze diensten

Of je nu op zoek bent naar je nieuwe droomwoning, je woning wilt verkopen, of huisvesting zoekt voor je bedrijf. Wij zijn je graag van dienst met onze gedegen kennis, advies en uiteraard ons enthousiasme.



Verkopen

Jij kent je woning als beste

Een huis verkopen is voor menig een emotioneel traject. Terecht, want je hebt niet zelden heel wat jaren naar volle tevredenheid in je huis gewoond.



Online waardecheck

Ben je benieuwd wat je huidige woning waard is in deze tijd?

Wij bepalen het gratis en vanzelfsprekend helemaal vrijblijvend, maar indien gewenst vertellen we je uiteraard graag meer over onze werkwijze.



Aankopen

Een huis is geen broodje

Een nieuwe woning kopen is zonder enige twijfel één van de grootste stappen in uw leven. Dat is een stap die u weloverwogen moet nemen.



Taxaties

Simpelweg de juiste waarde

Voor de financiering van je nieuwe woning of herfinanciering van je huidige huis heb je een taxatie nodig. Uiteraard kunnen wij je woning waarderen.

OVER ONS

Gouwestad Makelaardij

Midden in de maatschappij

Weten wat er in de stad en de regio speelt. Dát is zonder twijfel onze onderscheidende factor. En dat komt omdat de makelaars van ons kantoor wonen in Waddinxveen en van ‘het dorp’ en haar omgeving houden. Het is ook niet voor niets dat Gouwestad Makelaardij tal van activiteiten sponsort.

Gouwestad Makelaardij is ook een ondernemend makelaarskantoor. Het feit dat wij tijdens de crisis het hardste zijn gegroeid is daarvoor het beste bewijs. We lopen net even iets harder, zitten net even iets eerder aan de onderhandelingstafel en maken daardoor sneller het telefoontje met de mededeling: “Gefeliciteerd je huis is verkocht!”. Of: “Het is gelukt. Pak de verhuisdozen maar in, de woning is voor jullie!”



Een hypotheek afsluiten is vaak een spannend proces, met een hoop papierwerk waarbij nogal wat kleine lettertjes komen kijken. Met onze persoonlijke en transparante aanpak zorgen we voor een vertrouwd gevoel, zodat het aankopen van je nieuwe woning vooral ook een leuke tijd wordt.

Met de huidige drukte op de woningmarkt neemt de spanning bij het kopen van een woning ook behoorlijk toe. Niet alleen omdat je vaak niet de enige gegadigde bent en dat droomhuis misschien wel door je vingers glipt, maar ook omdat makelaars de druk flink op kunnen voeren.

Wel zo fijn als je in zulke hectische tijden zekerheid hebt over je financiële mogelijkheden en weet dat er iemand meekijkt die het hoofd koel houdt. Op die manier willen we je niet alleen zorgen uit handen nemen, maar willen we er vooral voor zorgen dat je droomwoning niet



Reinier van den Berg
Hypotheekadviseur

alleen nu een droomwoning is, maar ook in toekomst een plek blijft waar je met veel plezier en zekerheid kunt wonen.

Denk je na over het kopen van een woning, stap dan gewoon eens bij ons binnen, dan vertellen we je graag, helemaal vrijblijvend, over onze aanpak.



Verzekeringen

Zodat jij je zeker voelt

Al ruim 30 jaar beschermen wij onze klanten en hun toekomst. Verzekeren doen wij niet alleen omdat het moet, maar omdat je wilt beschermen wat je lief is. Persoonlijke aandacht en luisteren naar wat jij, als klant, belangrijk vindt. Zodat je met een vertrouwd gevoel naar de toekomst kunt kijken met een verzekeringspakket dat bij je

past. Dat geldt niet alleen nu, maar ook voor later. Wij monitoren namelijk dagelijks of je huidige producten nog wel de juiste en/of voordeligste voor je zijn.

En het mooiste, dat gaat bij ons gewoon samen met scherpe premies.