

REE 54 REEUWIJK



Vraagprijs
€ 595.000 k.k.



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

OMSCHRIJVING

Misschien wel het meest idyllische stukje aan de Reeuwijkse plassen. Wakker worden met het gezang van de vele vogels, in slaap vallen met het bijzondere geluid van een roepende uil. In de ochtend een kopje koffie in de heerlijk lichte woonkamer met uitzicht op de reiger, die zijn vaste plekje aan het water heeft. Kortom, rust en ontspanning zijn zo goed als vanzelfsprekend bij deze charmante twee-onder-één-kapwoning. De woning beschikt over een intieme, sfeervolle woonkamer, een gloednieuwe leefkeuken, een slaap- en doucheruimte op de eerste verdieping en een praktische bergvlisering. Met een heerlijke voor- en zijtuin (met eigen oprit) en een fantastisch terras met uitzicht op de plas is dit een heel fijn huis.

De woning is gelegen in het plassengebied in Reeuwijk, met aan de voorkant uitzicht op de plas Groot Vogelenzang en aan de achterkant op de Nieuwenbroekseplas. Alle voorzieningen liggen in de directe nabijheid. Een winkelcentrum op fietsafstand met o.a. een supermarkt, bakker en slager. Scholen, openbaar vervoer, sportaccommodaties en zorgvoorzieningen zijn eveneens op fietsafstand gelegen. Daarbij ook het historische centrum van Gouda.

Reeuwijk ligt centraal ten opzichte van uitvalswegen naar Utrecht, Rotterdam en Den Haag.

Indeling

Begane grond:

Voor-/zijtuin met veel groen en parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's. In de zijtuin is er genoeg ruimte voor een zithoek. Entree tot de woning vanuit de zijtuin.

Hal met meterkast, toilet met vaste kast en wasmachine-aansluiting. Vanuit de hal is er toegang tot de keuken. De keuken is een echte leefkeuken: doordat hier een (bar)tafel past, worden koken en tafelen gecombineerd. De keuken is in 2022 vernieuwd en uitgerust met een vierpits inductiekookplaat met geïntegreerd Bora-afzuigsysteem, een koelkast, een vaatwasser en een combi-oven. Alle apparatuur is van het merk Miele. Vanuit de keuken is er toegang tot de aan de voorzijde gelegen woonkamer. De ingebouwde kasten zijn niet alleen praktisch, maar ook kenmerkend voor de jaren '30-stijl. Al even charmant is de erker aan de voorzijde, met origineel glas-in-lood. Het raam in de zijgevel zorgt voor een grote hoeveelheid daglicht. In de woonkamer en keuken ligt een fraaie houten vloer. Tevens bevindt zich in de woonkamer de open trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Vanuit de afgesloten trap bereik je de slaapverdieping. Dit is een open verdieping met ruimte voor het bed en de doucheruimte.

Omdat er geen scheidingswanden zijn, komt deze woonlaag overeen met de sfeer van een loft. De slaapruijnte bevindt zich aan de voorkant en is voorzien van een houten vloer en vaste schuifwandenkasten. De douchegelegenheid ligt aan de achterzijde, is betegeld en voorzien van een douche, een groot wastafelmeubel met veel kastruimte en inbouwspots in het plafond. Het plafond bestaat uit een verlaagd balkenplafond, vanuit hier is er via een vlizotrap toegang tot een ruime bergvliering. Op de bergvliering tref je een raam en de CV-ketel.

Vanuit de badruimte is er via openslaande deuren toegang tot een terras van ruim 21 m². Vanaf het terras heb je ver uitzicht over de Nieuwenbroekseplas. Naast het levendige uitzicht op de langsvarende bootjes, kijk en luister je vanuit hier naar de talloze vogelsoorten die het Plassengebied rijk is.

Meer ruimte nodig? De woning kan vergroot worden door een opbouw op het terras te plaatsen (vergunningsplichtig). Verder kan om optisch meer ruimte te creëren het plafond van de eerste verdieping verwijderd worden om meer hoogte te realiseren.

Bijzonderheden:

De woning is voorzien van dakisolatie, bodemisolatie en dubbel glas (m.u.v. glas-in-loodramen). Op 100 meter van de woning bevinden zich diverse recreatiepercelen met aanlegplaatsen voor een boot welke de afgelopen periode aan de eigenaar zijn aangeboden, we informeren u graag over de mogelijkheden.

WOONOPPERVLAKTE

59 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

155 M²

INHOUD

213 M³

BOUWJAAR

1938

ENERGIELABEL

E















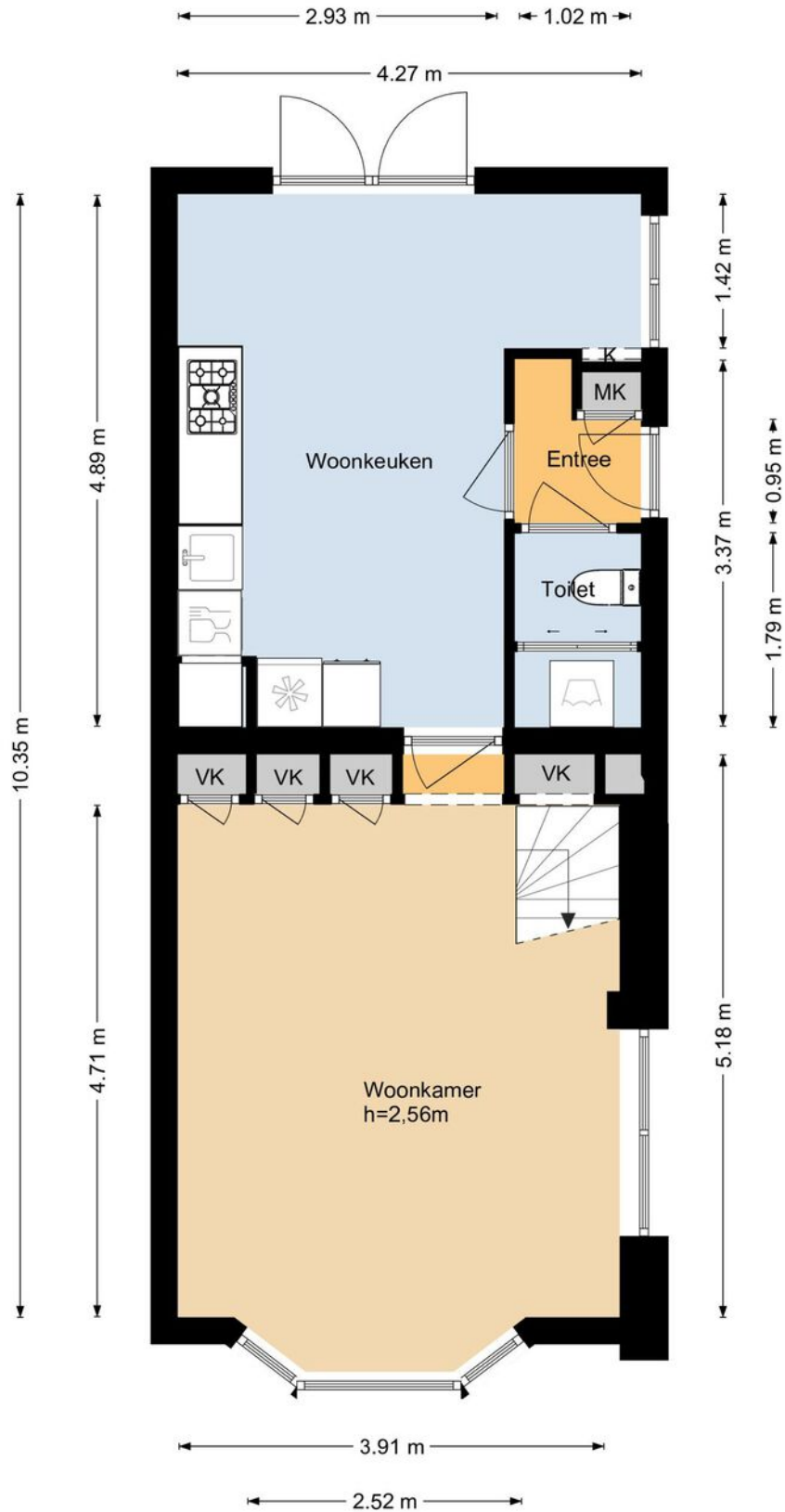




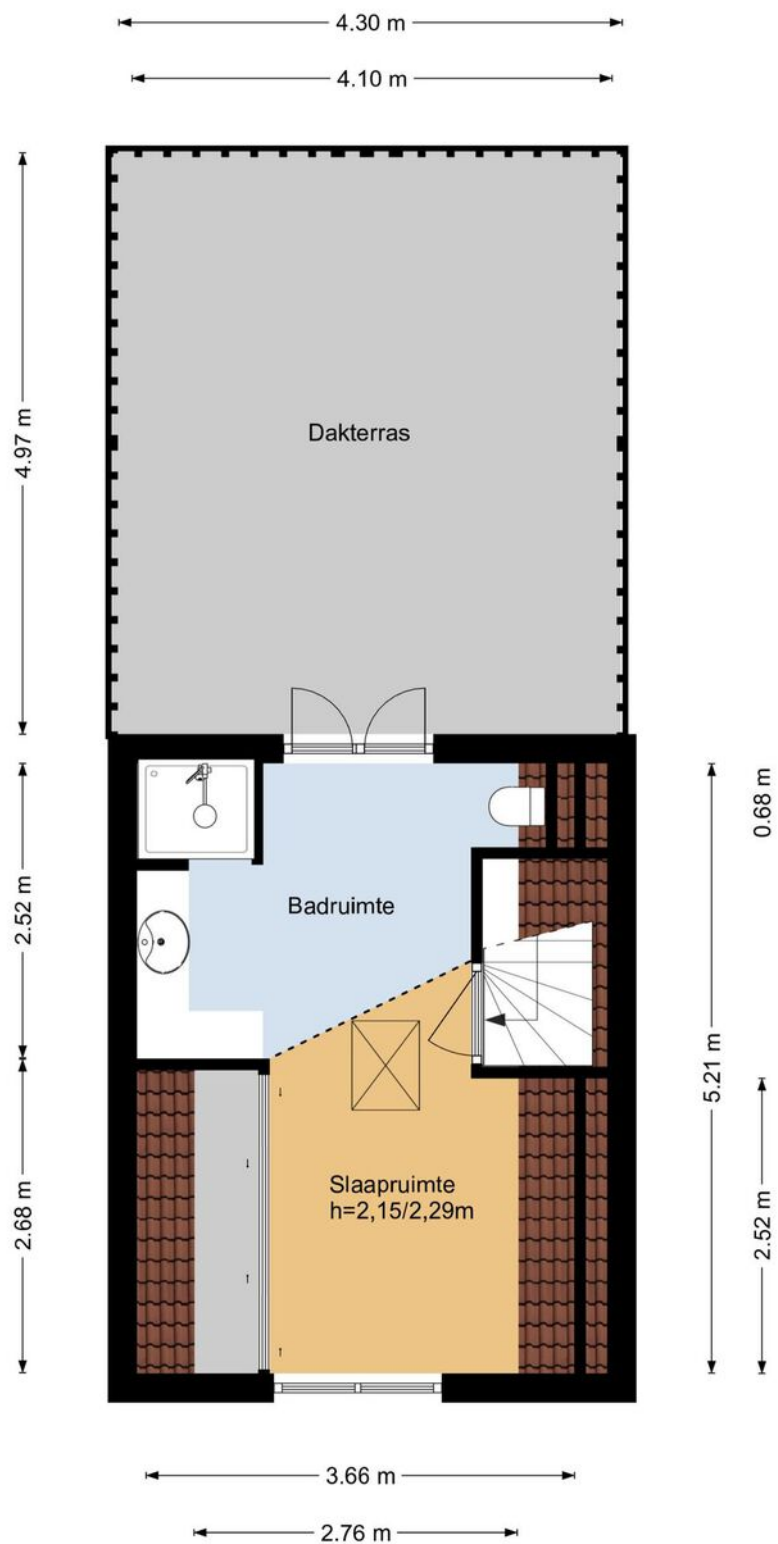
PLATTEGROND



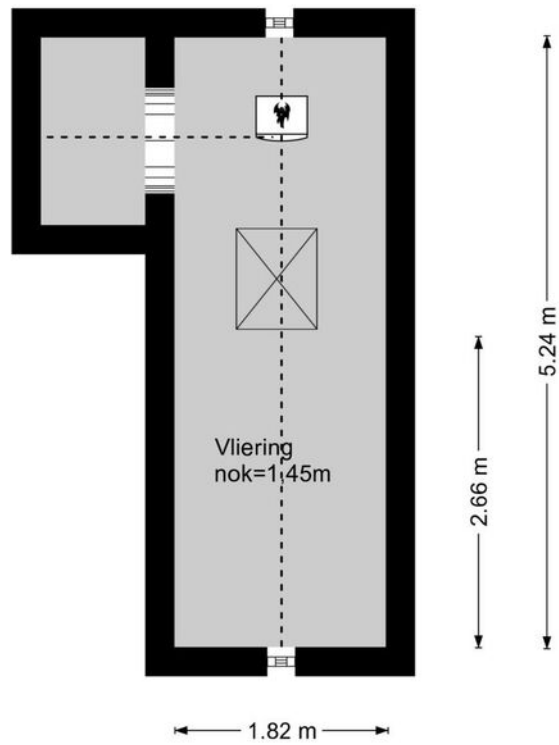
PLATTEGROND



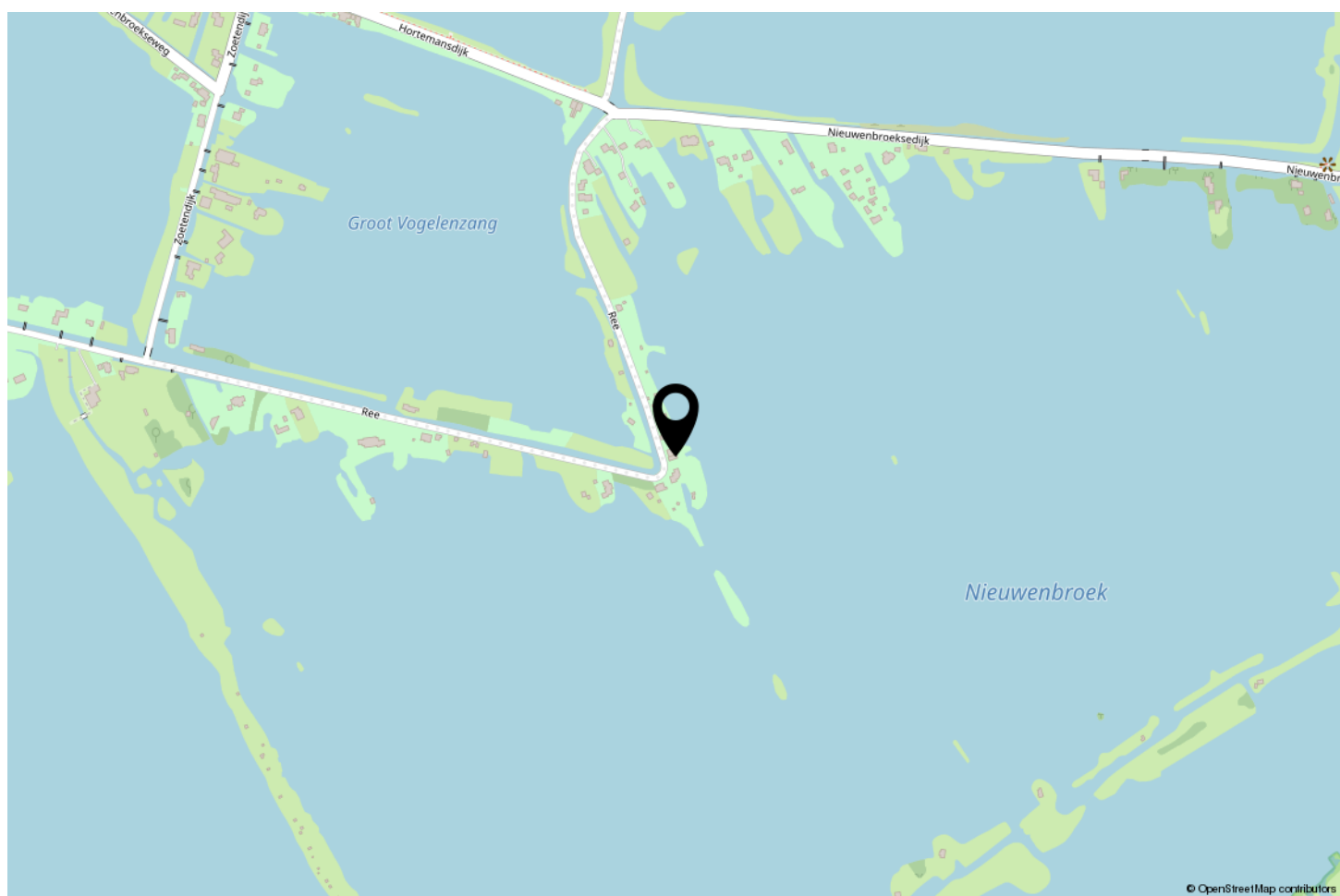
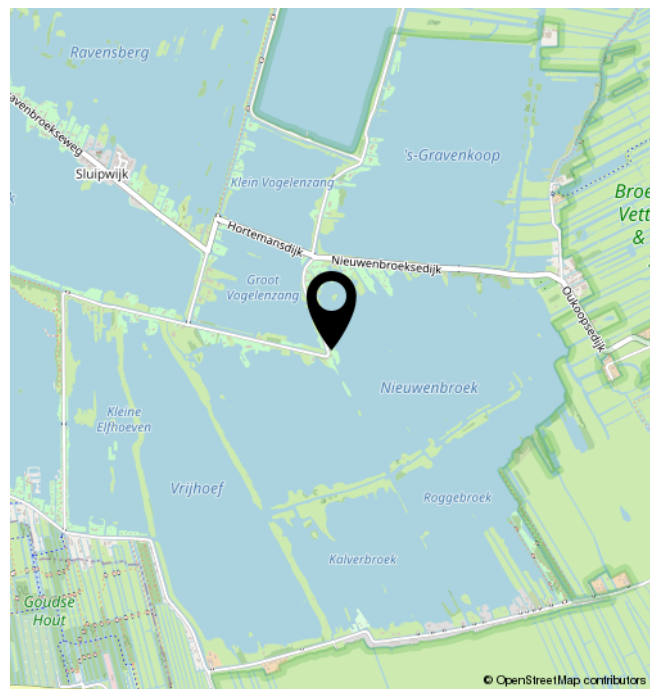
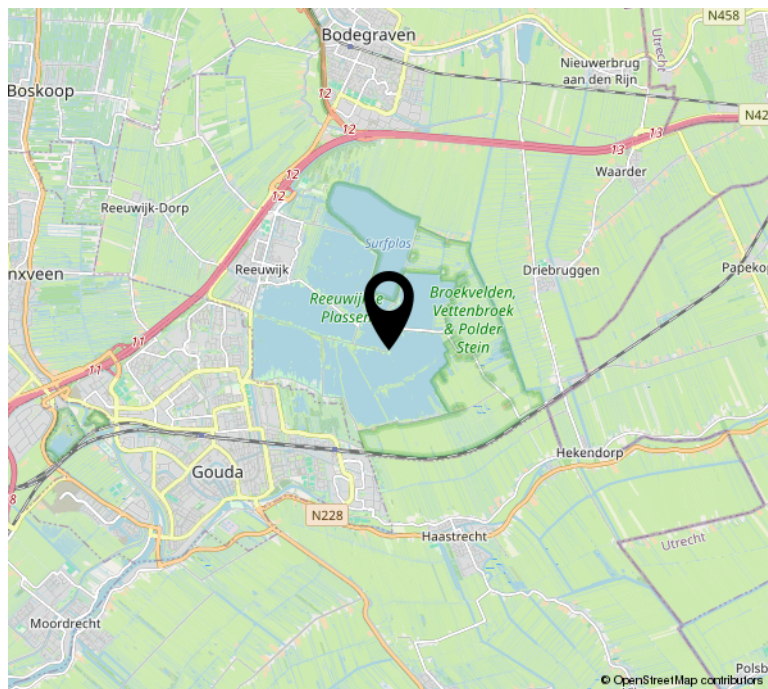
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?



Raadhuisweg 27
2811 HT Reeuwijk

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