




**Regio
Makelaer**

**Abeelhof 4
Driebruggen**

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Wonen aan het water, volop ruimte én een duurzame afwerking: welkom aan de Abeelhof 4! Deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning combineert comfort, sfeer en een heerlijke ligging in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving. Met maar liefst vier slaapkamers, een zonnig dakterras, een royale tuin met steiger aan het water én energiebesparende voorzieningen is dit een woning waar u direct verliefd op wordt. Vanuit de slaapkamer op de tweede verdieping geniet u bovendien van een fraai uitzicht over het polderlandschap. Daarnaast woont u hier in het gezellige dorp Driebruggen, centraal gelegen in het Groene Hart. Een fijne woonomgeving met een gemoedelijke sfeer, volop natuur en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving, terwijl steden als Gouda, Woerden en Utrecht uitstekend bereikbaar zijn. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en het comfort van een complete eengezinswoning op een prachtige locatie!

Highlights van de woning:

- Instapklare woning uit 2009 met een moderne uitstraling en optimaal wooncomfort
- Energielabel A+: uitstekend geïsoleerd en energiezuinig dankzij volledige isolatie, HR++ beglazing en 13 zonnepanelen
- Circa 150 m² woonplezier op een perceel van 175 m²
- Lichte en sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en veel natuurlijk daglicht
- Strakke open keuken met eigentijds design en compleet uitgerust met inbouwapparatuur
- Drie comfortabele slaapkamers op de eerste verdieping, ideaal voor gezinnen of thuiswerken
- Moderne badkamer met ligbad, ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en stijlvolle spiegelwand
- Separaat toilet
- Ruim dakterras op het zuidoosten waar u volop van de zon kunt genieten
- Praktische aparte wasruimte met plek voor zowel wasmachine als droger
- Royale vierde slaapkamer op de tweede verdieping, voorzien van een grote vaste schuifkastenwand en een adembenemend vrij uitzicht over het uitgestrekte polderlandschap: een heerlijke, lichte ruimte met volop comfort en privacy!
- Extra bergruimte aanwezig op de tweede verdieping
- Fraai aangelegde achtertuin aan het water met eigen steiger en een heerlijke ligging op het noordwesten
- Verzorgde voortuin met onderhoudsvriendelijke afwerking en een praktische stenen berging
- Aan de voorzijde bevindt zich een ruim opgezet hofje met volop parkeergelegenheid
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met diverse speelplekken dichtbij

De omgeving.

Midden in het Groene Hart ligt het dorp Driebruggen, omgeven door weilanden en water. De Reeuwijkse Plassen liggen op fietsafstand. In de hectische Randstad is dit een oase van rust. In het dorp bevinden zich o.a. diverse voorzieningen, waaronder twee basisscholen, kinderopvang, sportmogelijkheden, een muziekvereniging en horeca. In de buurt ligt een grote supermarkt, in het nabij gelegen dorp Waarder, ideaal voor al uw dagelijkse boodschappen. De ligging van Driebruggen is ideaal. Binnen enkele autominuten bereikt u de A12 waar vandaan alle grote steden makkelijk te bereiken zijn. Ook is het dorp met het openbaar vervoer bereikbaar. Kortom: het is in Driebruggen nog rustig, "dorps" wonen met heel veel natuur en cultuur en de grote steden zijn binnen handbereik.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

150 m²

Perceeloppervlakte

175 m²

Bouwjaar

2009

Aantal kamers

5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energie label

A+

Ligging

Aan het water,
in woonwijk





Indeling.

Begane grond.

U komt de woning binnen in de entree/hal, vanwaar u direct toegang heeft tot diverse vertrekken. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Ook is er toegang tot de ruime berging, een zeer functionele toevoeging die zich uitstekend leent voor opslag, fietsen of andere huishoudelijke spullen. Aansluitend bereikt u de royale woonkamer, die dankzij de brede opzet en grote raampartijen een heerlijk lichte en open sfeer heeft. De ruimte biedt alle mogelijkheden om een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek te creëren. Via de openslaande deuren staat de woonkamer bovendien in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Praktisch detail is de trapkast, ideaal voor extra voorraad en opbergruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met oven, magnetron, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Hier kookt u in directe verbinding met de leefruimte, waardoor het een echt onderdeel van het dagelijkse wooncomfort wordt. De begane grond is verzorgd afgewerkt en voorzien van een trendy laminaatvloer.

Eerste verdieping.

Via de trap vanuit de hal komt u uit op de overloop van de eerste verdieping met toegang tot drie comfortabele slaapkamers, de badkamer, een separate wasruimte en een apart toilet. De centraal gelegen, moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van alle comfort: een ligbad, een ruime inloepdouche en een breed wastafelmeubel met dubbele kraan en bijpassende spiegel. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten. Daarnaast is er een aparte wasruimte aanwezig met plaats voor zowel een wasmachine als droger, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik. Een groot pluspunt is het royale dakterras op het zuidoosten, waar u de hele dag door optimaal van de zon kunt genieten. Deze beschutte buitenruimte biedt volop mogelijkheden om sfeervol te loungen en in alle rust te ontspannen. De verdieping is logisch en prettig ingedeeld, met vanuit de overloop toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers en aan de voorzijde de derde slaapkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een eigentijdse laminaatvloer.

Tweede verdieping.

Via de trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping, die toegang biedt tot de ruime vierde slaapkamer en een praktische berging. De slaapkamer is riant en biedt dankzij de grote vaste schuifdeurkasten volop bergruimte. Hierdoor blijft de kamer niet alleen stijlvol, maar ook bijzonder functioneel en netjes opgeruimd. Door de royale ruimte is deze slaapkamer eenvoudig op te splitsen in twee volwaardige slaapkamers. Aan de voorzijde geniet u van een schitterend, vrij uitzicht over het uitgestrekte polderlandschap – een heerlijk gevoel van ruimte en rust. De afwerking is verzorgd en modern, met een nette laminaatvloer die de ruimte direct een frisse, instapklare uitstraling geeft.

Exterieur.

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met diverse speelvoorzieningen in de directe nabijheid en een ruim opgezet hofje met voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde, onderhoudsvriendelijke voortuin met een praktische stenen berging. Aan de achterzijde treft u een fraai aangelegde tuin aan het water, compleet met eigen steiger en een gunstige ligging op het noordwesten, waar u tot in de avond van de zon en het buitenleven kunt genieten. Daarnaast biedt het royale dakterras op het zuidoosten een heerlijke extra buitenruimte, waar u al vroeg op de dag profiteert van de zon. Samen zorgt dit voor een unieke combinatie van rust, ruimte en optimaal wooncomfort zowel binnen als buiten.

Begane grond.









**Strakke, open
keuken**



Verdiepingen.

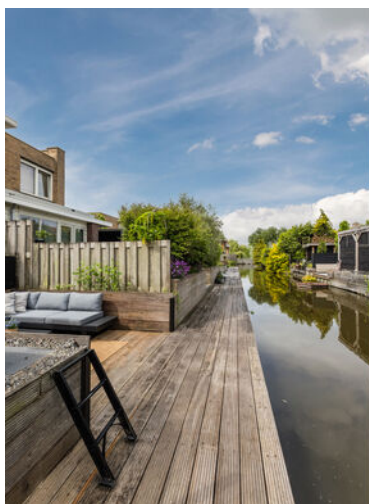




**Adembenemend
uitzicht vanuit
uw slaapkamer!**

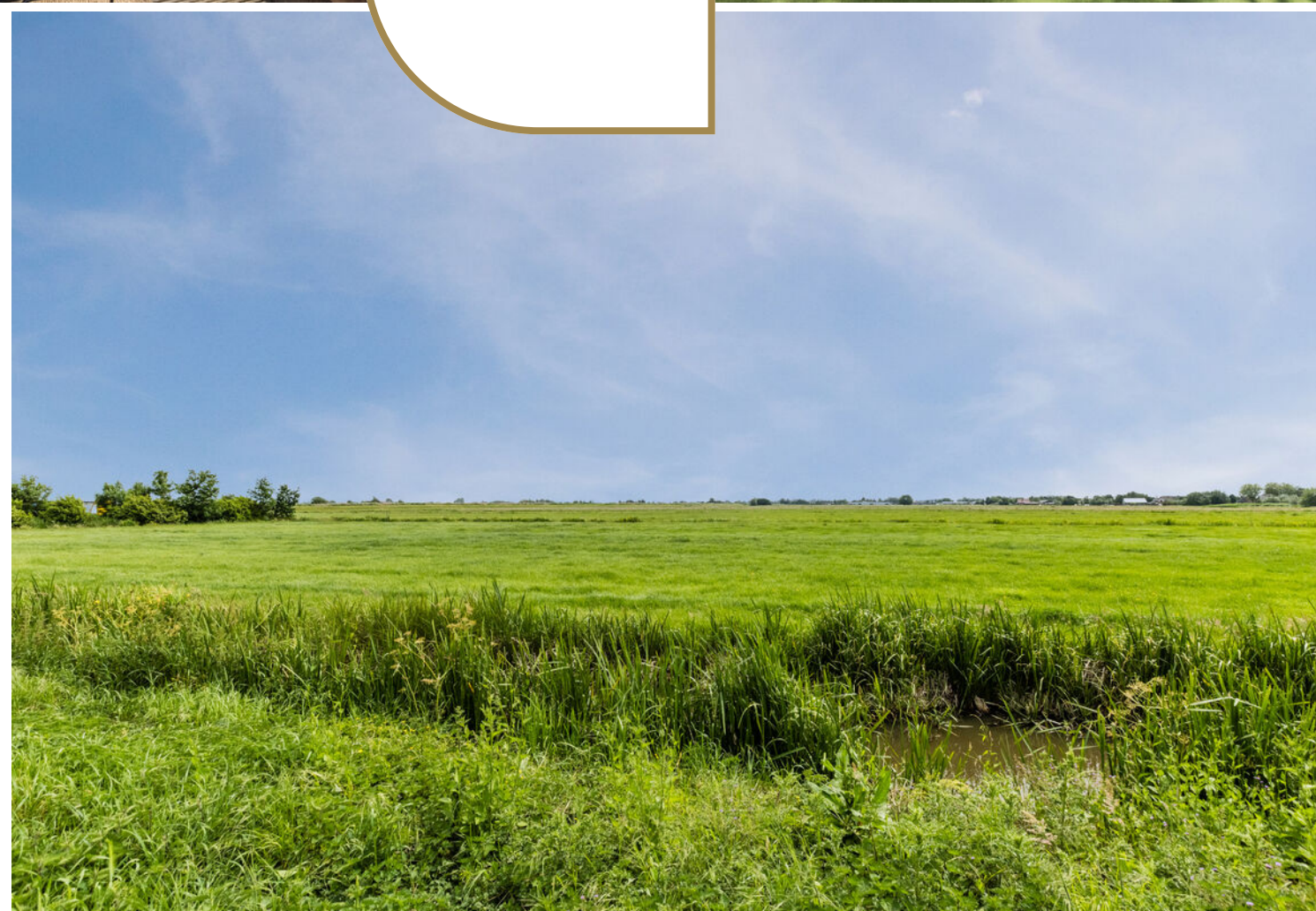


Exterieur.

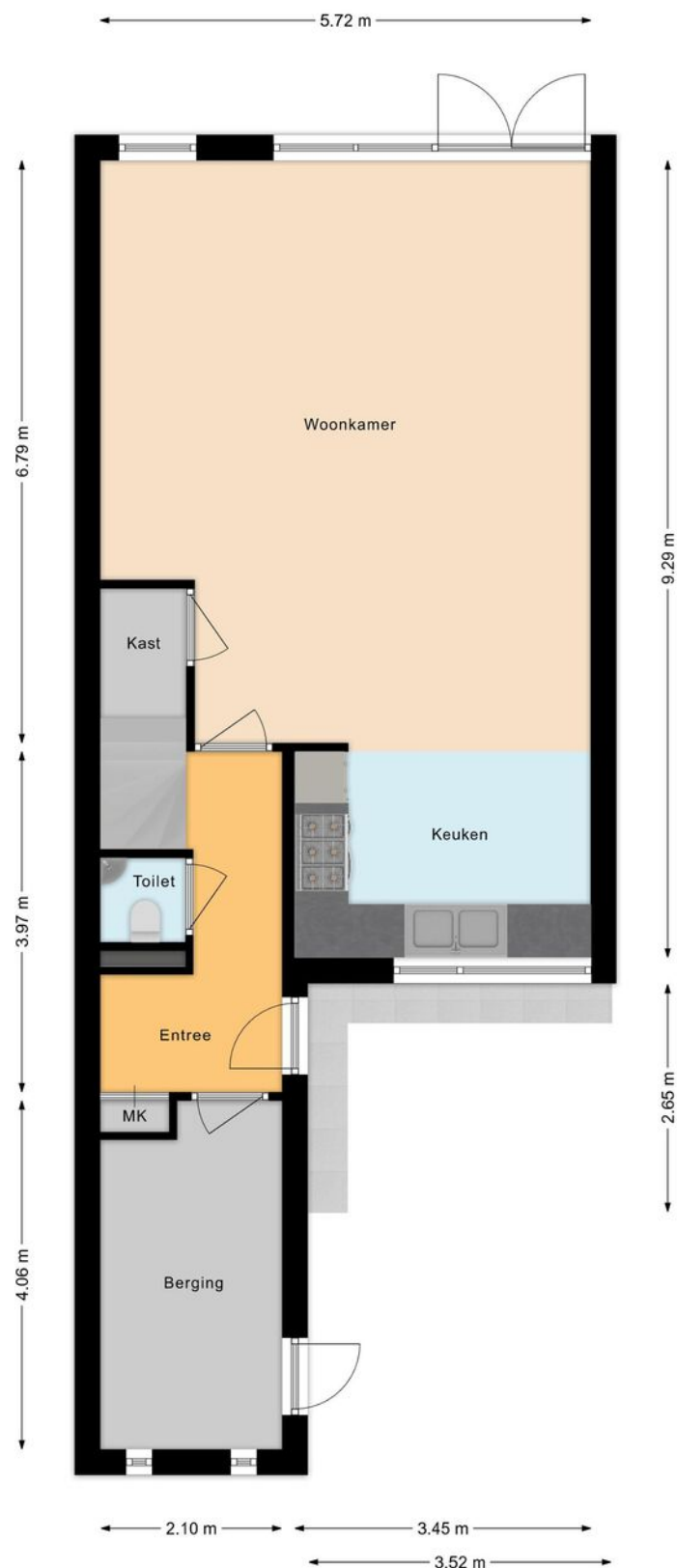




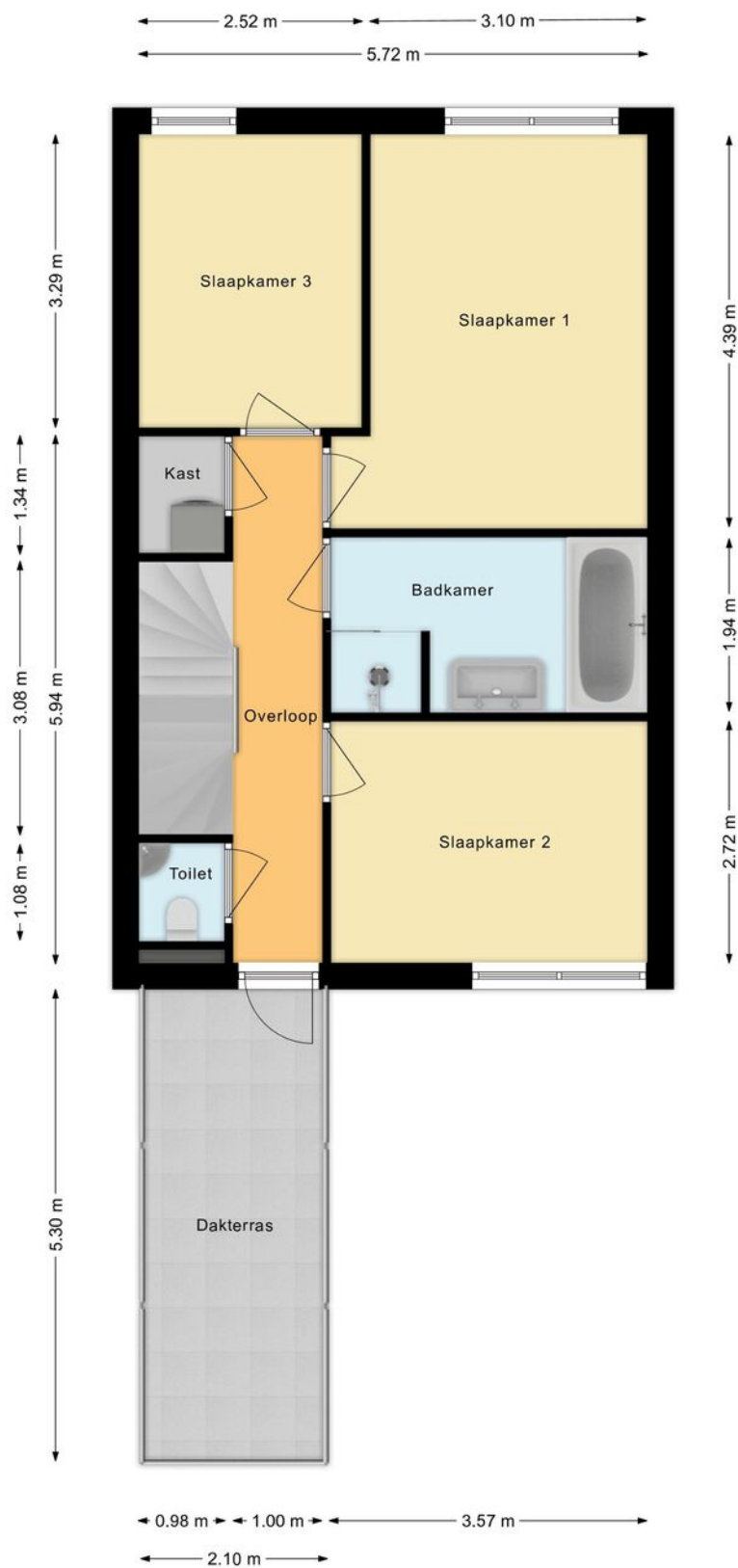
**Prachtige
woonomgeving!**



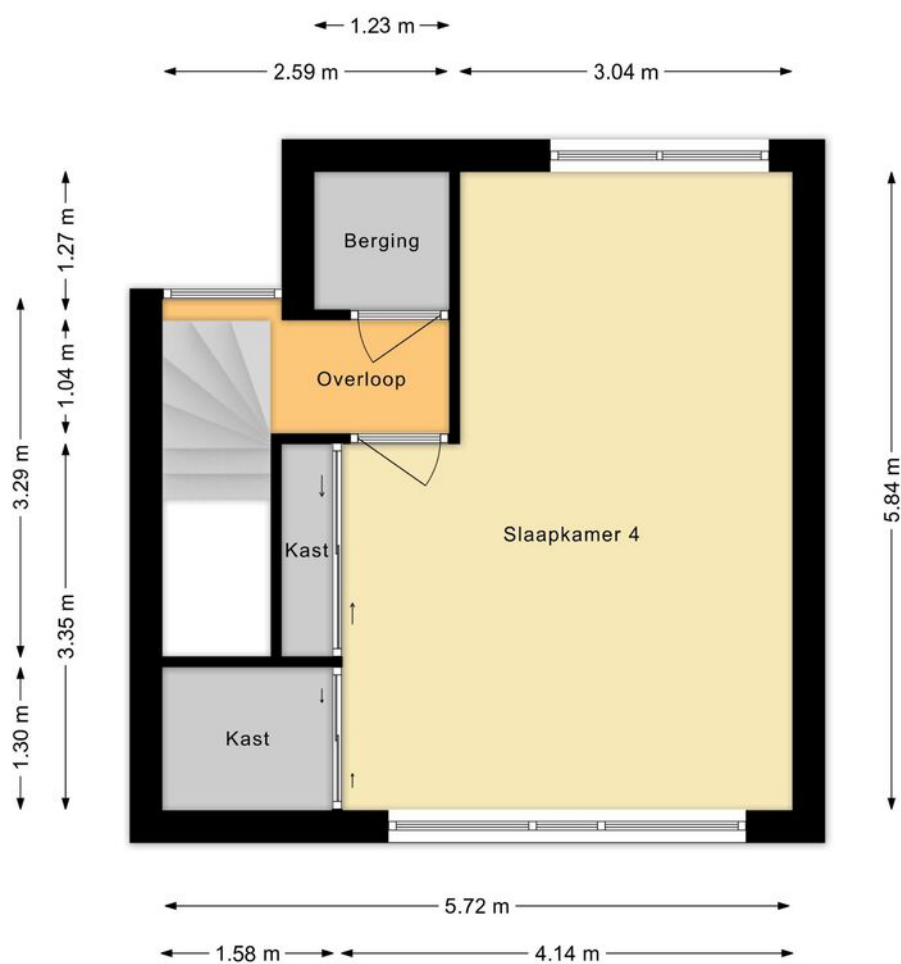
Begane grond.



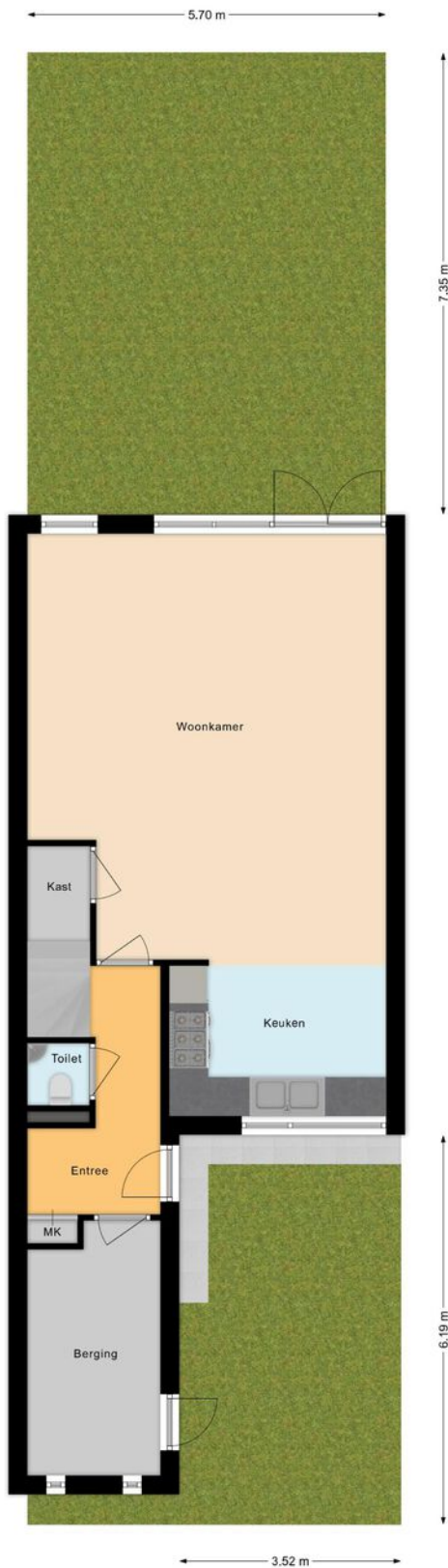
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Situatie.



Kadastrale kaart van Abeelhof 4, 3465TL Driebruggen

Referentie: 019e15ca-28ae-73b3-922a-865e1889962d



863	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Reeuwijk
4	Huisnummer	Gemeentecode:	RWK02
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	M
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	863
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	175
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 11-05-2026 om 08:48.

Kantoor

RegioMakelaer® is een jonge organisatie met een frisse kijk op de recente ontwikkelingen van de regionale woningmarkt. Korte lijnen, maatwerk en een actieve “handen uit de mouwen” mentaliteit maken ons een daadkrachtig makelaarskantoor. Betrouwbaar, betrokken en hard werken zijn onze kernwaarden. Ons kantoor is gevestigd in het pand van Veldsink - Domburg, een partner waar we nauw mee samenwerken. De RegioBank is ook in dit pand gevestigd. Dit maakt het mogelijk om alle zaken rond jouw verhuizing op het gebied van verzekeringen en hypotheek onder één dak te regelen. Ons doel is dan ook om de aan- en verkoop van je woning van start tot eind te regelen, zodat jij zorgeloos kunt verhuizen.

Openingstijden.

Wij zijn geopend van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 17.00 uur. Eventueel kun je ook buiten kantooruren een afspraak maken.

Parkeergelegenheid.

Het is mogelijk om te parkeren op het parkeerterrein aan het Ankerplein (eigen terrein).

Wie zijn wij?

Een persoonlijke benadering vinden wij heel belangrijk. Daarom stellen wij ons graag aan je voor. Zo weet je wie je kunt verwachten als je een afspraak met ons hebt. Bekende gezichten, wel zo vertrouwd.

Team Regiomakelaer:

Eunice de Jonge, Elsbeth Domburg en Marielle Zwanenburg



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Contact.

RegioMakelaer®

Nieuwe Markt 2
2411 BB Bodegraven

www.regiomakelaer.nl
info@regiomakelaer.nl
0172-255 255

