

RAVENSBERGSEWEG 4 REEUWIJK



Vraagprijs
€ 1.150.000 k.k.



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

OMSCHRIJVING

INTRO

Droomplek! Deze woning heeft een ideale ligging, waarbij rust, groen en de Reeuwijkse Plassen centraal staan. Het betreft een royale, levensloopbestendige twee-onder-één-kapwoning met een woonoppervlak van maar liefst 226 m² met een grote groene achtertuin aan het water. Binnen enkele meters bevindt je je op de Ravensbergseplas, een stiltegebied waar motor- en elektroboten niet zijn toegestaan (aanwonenden uitgezonderd) en je geniet van de geluiden van de diverse vogels die het gebied rijk is.

Het betreft een tweelaagse woning met op de begane grond een garage, twee parkeerplaatsen, een royale woonkamer, een afgesloten keuken, twee slaapkamers, een badkamer met ligbad en een enorme tuin. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, een tweede badkamer en veel inpandige bergruimte. Doordat er vijf slaapkamers zijn is de woning geschikt voor grote gezinnen. De woning is levensloopbestendig dankzij de slaap- en douchegelegenheden op de begane grond. Zo hoeft je hier nooit meer weg!

LIGGING

De woning ligt aan een doodlopende straat in een rustig gedeelte van het Reeuwijkse Plassengebied. Het wijkwinkelcentrum met diverse winkels als supermarkt, slager, postkantoor, bloemenwinkel en horeca ligt op vijf minuten fietsen. Ook scholen, openbaar vervoer, sportaccommodaties, zorgvoorzieningen en uitvalswegen liggen in de directe nabijheid. In een kwartier fiets je naar de historische binnenstad van Gouda, een bruisend centrum vol met grote winkelketens, kleine boetiekjes, restaurants en een gezellig marktplein met terrassen.

VERKOPER VERTELT

"We zijn hier opgegroeid in een heerlijke, rustige en groene omgeving. De plas bood ons veel zwem-, surf- en zeilplezier. Vanaf de steiger visten we op paling en brasem. In de tuin voelden we ons midden in de natuur, door het groen en alle vogels. Het woonwijkje met zwemsteiger en speeltuintje was voor ons en onze buurtgenootjes een fijne speelruimte."

INDELING

Begane grond:

Voortuin met pad naar de voordeur en veel groen. De garage met daarnaast de eigen oprit voor twee auto's liggen aan de voorzijde. Via de overdekte entree en het voorportaal krijg je toegang tot de garage en de hal. De garage beschikt over een raam en een hoge nok met een vliering, waardoor er extra bergruimte is. In de garage is een wasmachine-aansluiting aanwezig.

Vanuit het voorportaal is de hal bereikbaar, die toegang biedt tot de meterkast en alle vertrekken, waaronder de woonkamer. De woonkamer heeft een oppervlakte van bijna 60 m² en is daardoor bijzonder ruim. Dat geeft de mogelijkheid om meerdere zit-/eethoeken, een kinderspeelhoek of een werkplek te creëren. De grote raampartij aan de achterzijde betreft de tuin bij de woonkamer, en geeft een riant uitzicht. De woonkamer is voorzien van een schouw met houtgestookte open haard. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken. De keuken is voorzien van een kookplaat, een oven, een afzuigkap en een aansluiting voor de vaatwasser.

Er zijn twee slaapkamers op de begane grond. Eén slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De tweede -en grootste- slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde,

beschikt over een vaste kast en biedt toegang tot de badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad en een waskom met robuust meubel met spiegel. In de hal is er een separaat toilet voorzien van duoblok en fonteintje.

Vanuit de woonkamer (via een schuifpui en een normale deur), de slaapkamer en via de zijtuin is er toegang tot de achtertuin. De tuin is voorzien van een onderheid stenen terras, een gazon en veel vaste planten. Je hebt een vrij uitzicht en veel privacy. De tuin ligt op het zuidoosten. Door de breedte en de diepte is er altijd een zonnig of juist schaduwrijk plekje te vinden. Het zonnescherm zorgt op warme dagen voor een koel terras en een aangename woonkamer. Aan het water vind je een steiger en een groot vlonderterras met glaspanelen, zodat het hier ook op winderige dagen goed toeven is. Vanaf de vlonder zwem, sup of vaar je zó naar de Ravensbergseplas. Via de achtertuin is de zijtuin met berging te bereiken. De tuin is afgesloten met een poortdeur richting de voorzijde.

Eerste verdieping:

Via een wenteltrap is er toegang tot de eerste verdieping. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers. Twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van dakkapellen. De andere slaapkamer beschikt over een dakraam, en biedt toegang tot een bergruimte. Daarnaast is er nog een grote centrale ruimte voorzien van een dakraam. Op deze verdieping is een tweede badkamer met douche, wastafel en tweede toilet. Vanuit de overloop -voorzien van een dakraam- is er toegang tot twee grote inpandige bergruimtes, met in één daarvan de cv-ketel en een tweede wasmachine-aansluiting.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1970
- Gebruiksoppervlakte wonen 226 m²
- Perceeloppervlakte 634 m² (eigen grond)
- 6 kamers (waarvan 5 slaapkamers, mogelijkheid tot een 6e)
- Energielabel C
- Vaarontheffing voor aanwonenden voor motorboten op de Ravensbergseplas

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

WOONOPPERVLAKTE

226 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

634 M²

INHOUD

874 M³

BOUWJAAR

1970

ENERGIELABEL

C

C







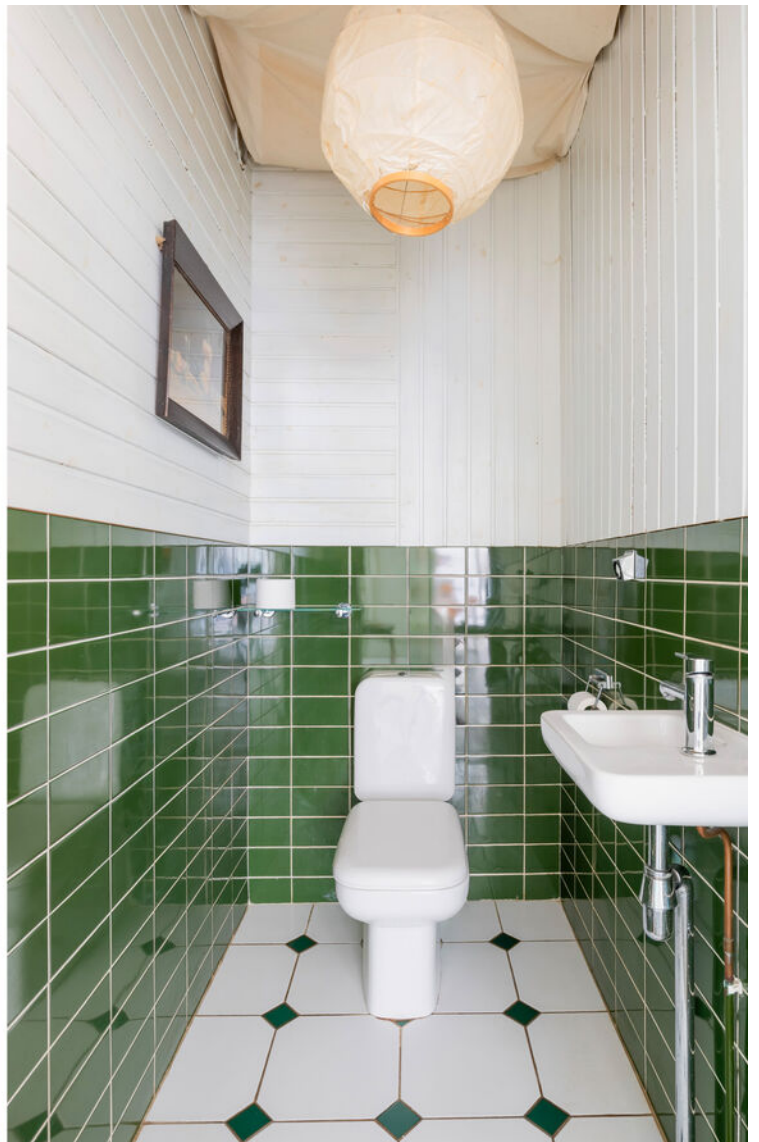
































PLATTEGROND BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND PERCEEL



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Reeuwijk

Sectie E

Perceel 1077

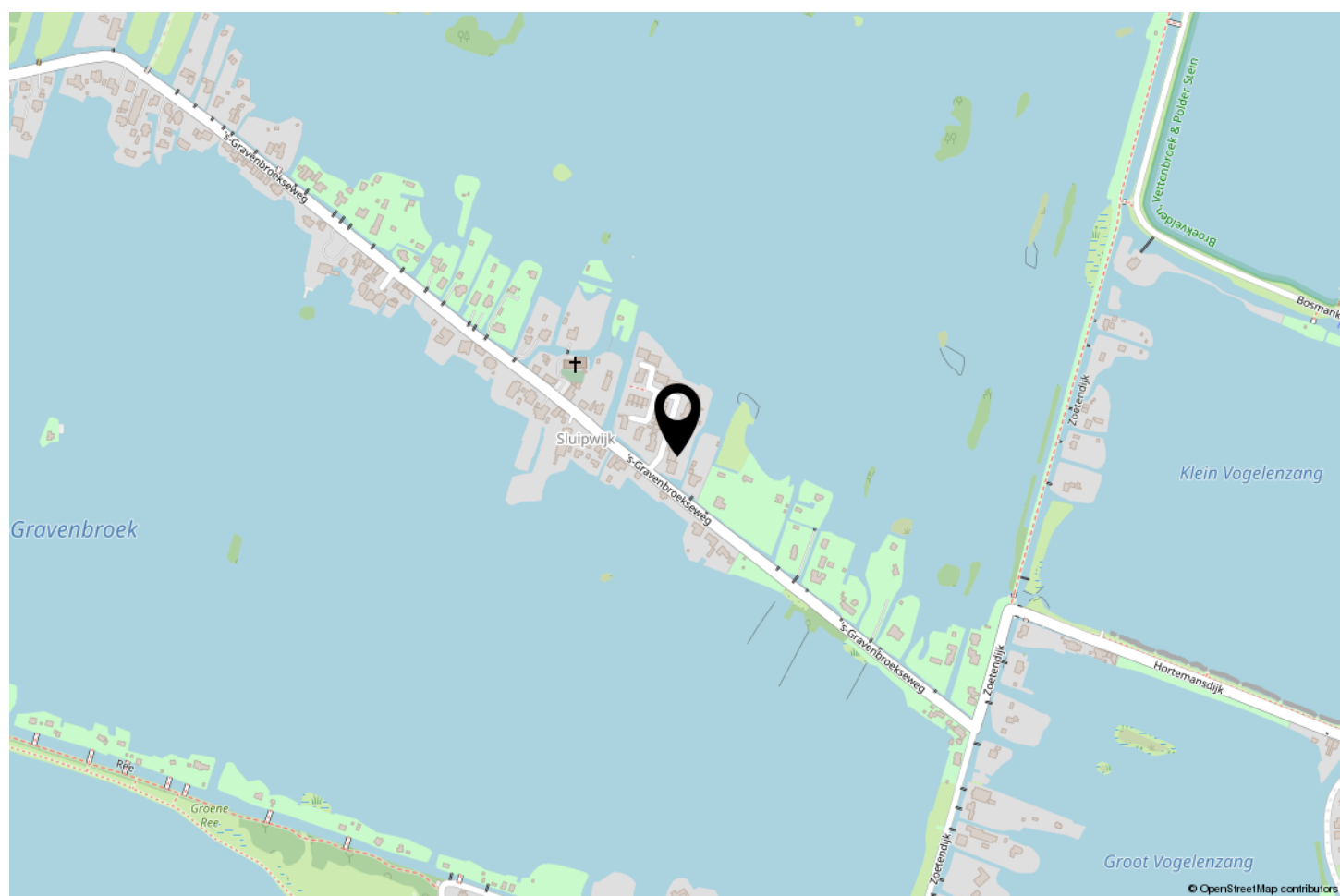
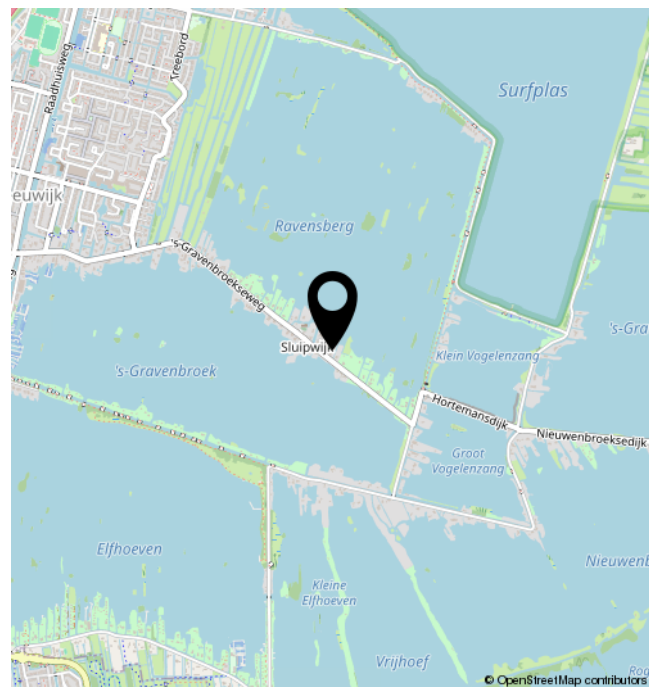
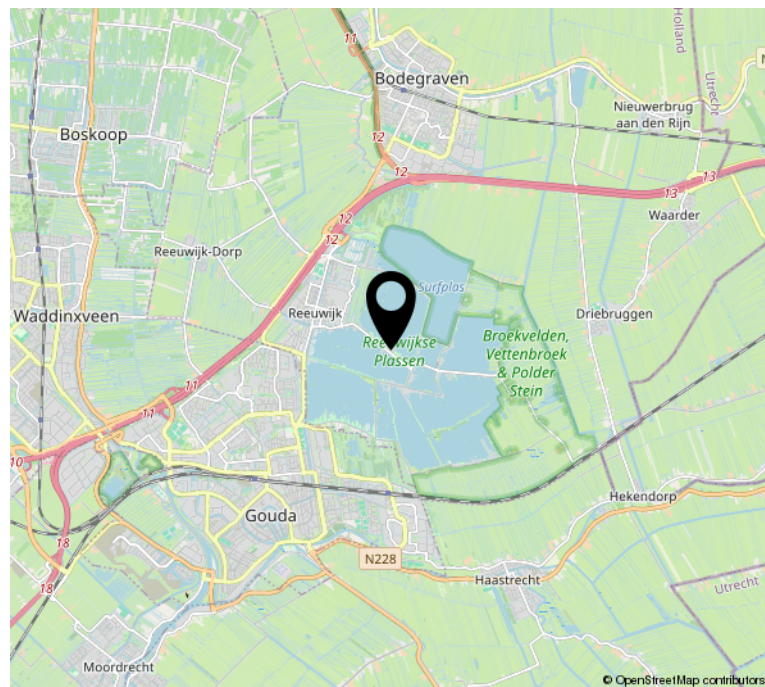
kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?



Raadhuisweg 27
2811 HT Reeuwijk

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