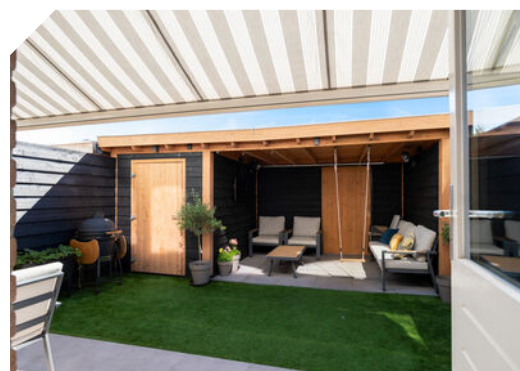
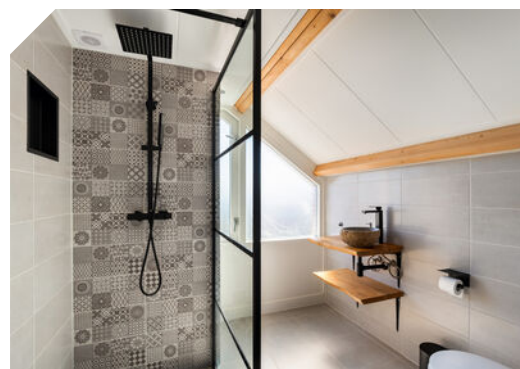


JOHN RAEDECKERSINGEL 52



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

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

OMSCHRIJVING

INTRO

Op zoek naar een huis waar je zó in kan? Dan is deze instapklare eengezinswoning een uitstekende optie. Het betreft een goed onderhouden en strak afgewerkte drielaagse eengezinswoning met op de begane grond een royale uitgebouwde woonkamer en open keuken met inbouwapparatuur. Vervolgens zijn er op de eerste verdieping drie slaapkamers en een badkamer met ligbad en weer een verdieping hoger zijn er nog eens twee slaapkamers en een tweede badkamer met inloopregendouche. Aan bergruimte geen gebrek: naast de twee bergruimtes in de achtertuin is er een grote bergvliering, waardoor je met gemak al je spullen kwijt kunt. De woning is bij uitstek geschikt voor grotere gezinnen en thuiswerkers. Met een fraaie voor- en achtertuin én een balkon op de eerste verdieping is de buitenruimte ideaal.

LIGGING

De woning is gelegen in Reeuwijk-Brug, een centraal gelegen woonwijk met alle voorzieningen in de nabije omgeving. Zo liggen scholen, sportaccommodaties, het wijkwinkelcentrum en zorgvoorzieningen op loop- en fietsafstand. Uitvalswegen naar o.a. Utrecht, Den Haag en Rotterdam zijn snel bereikbaar. Daarnaast ben je zó in het Reeuwijkse Plassengebied, waar je naar hartenlust kan wandelen, fietsen en watersporten.

INDELING

Begane grond:

Voortuin met bestrating, siergrind en groen. Vanuit de voortuin kijk je uit op de singel. Entree/hal met trapopgang, trapkast met daarin de meterkast en toilet v.v. wandcloset. Via de hal is er toegang tot de woonkamer. De woonkamer loopt over de gehele lengte en is een zogeheten doorzonwoonkamer; door de ramen aan twee kanten is er veel lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich de living met sfeervolle houtkachel en aan de achterzijde de keuken met ruimte voor de eettafel. Door de uitbouw is er bijzonder veel extra ruimte ontstaan. De keuken is uitgerust met een koel-vriescombinatie, een combimagnetron/-oven, een vijfspots gaskookplaat met brede oven en afzuigkap en een vaatwasser. De bar zorgt voor verbinding met de woonkamer.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde, waarvan de kleinste beschikt over een wasmachine-aansluiting en toegang biedt tot het balkon. Het balkon ligt net als de tuin op het zuidoosten. De andere slaapkamer ligt samen met de badkamer aan de voorzijde. De badkamer beschikt over een ligbad, een designradiator, een fonteintje met meubel en een tweede toilet. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en lichtinval. Verder is er vanuit de overloop een vaste kast toegankelijk, hierin bevindt zich de CV-ketel.

Tweede verdieping:

Overloop met airconditioning, vaste kast met wasmachine-aansluiting en toegang tot twee slaapkamers en de tweede badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde, loopt over de gehele breedte en beschikt over een vaste schuifwandenkast. De andere slaapkamer ligt samen met de badkamer aan de achterzijde. De badkamer is uitgerust met een ruime inloopregendouche met nis, een wastafel met meubel, een derde toilet (Sanibroyeur) en een designradiator. De grote raampartijen zorgen voor lichtinval. Daarnaast is er vanuit de overloop via een vlizotrap toegang tot de bergverlating.

TUIN

Vanuit de keuken/woonkamer is er toegang tot de achtertuin. De tuin ligt op het zuidoosten, waardoor hier de ochtend- en middagzon schijnt. Het elektrische zonneschermbord zorgt voor een koel plekje op warme dagen. De tuin is voorzien van een terras, een kunstgazon en een royale overkapping met berging (2024). Vanuit de tuin is er toegang tot de steeg waarachter zich een tweede berging bevindt. Deze berging heeft een oppervlakte van maar liefst 13 m² en beschikt over openslaande deuren en een overkapping aan het water, waar bijvoorbeeld hout voor de kachel opgeslagen kan worden.

BIJZONDERHEDEN

In 2022 is de bovenste verdieping opgebouwd, waardoor de woning aanzienlijk is vergroot. Daarnaast is de fundering van de uitbouw verstevigd met extra palen.

Een eigen huis kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!

WOONOPPERVLAKTE

126 M²

PERCEELOPPERVLAKE

164 M²

INHOUD

422 M³

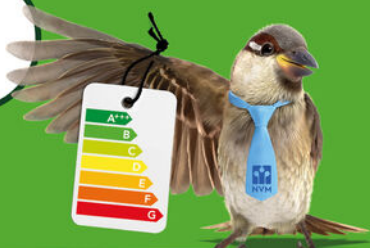
BOUWJAAR

1959

ENERGIELABEL

B

B





















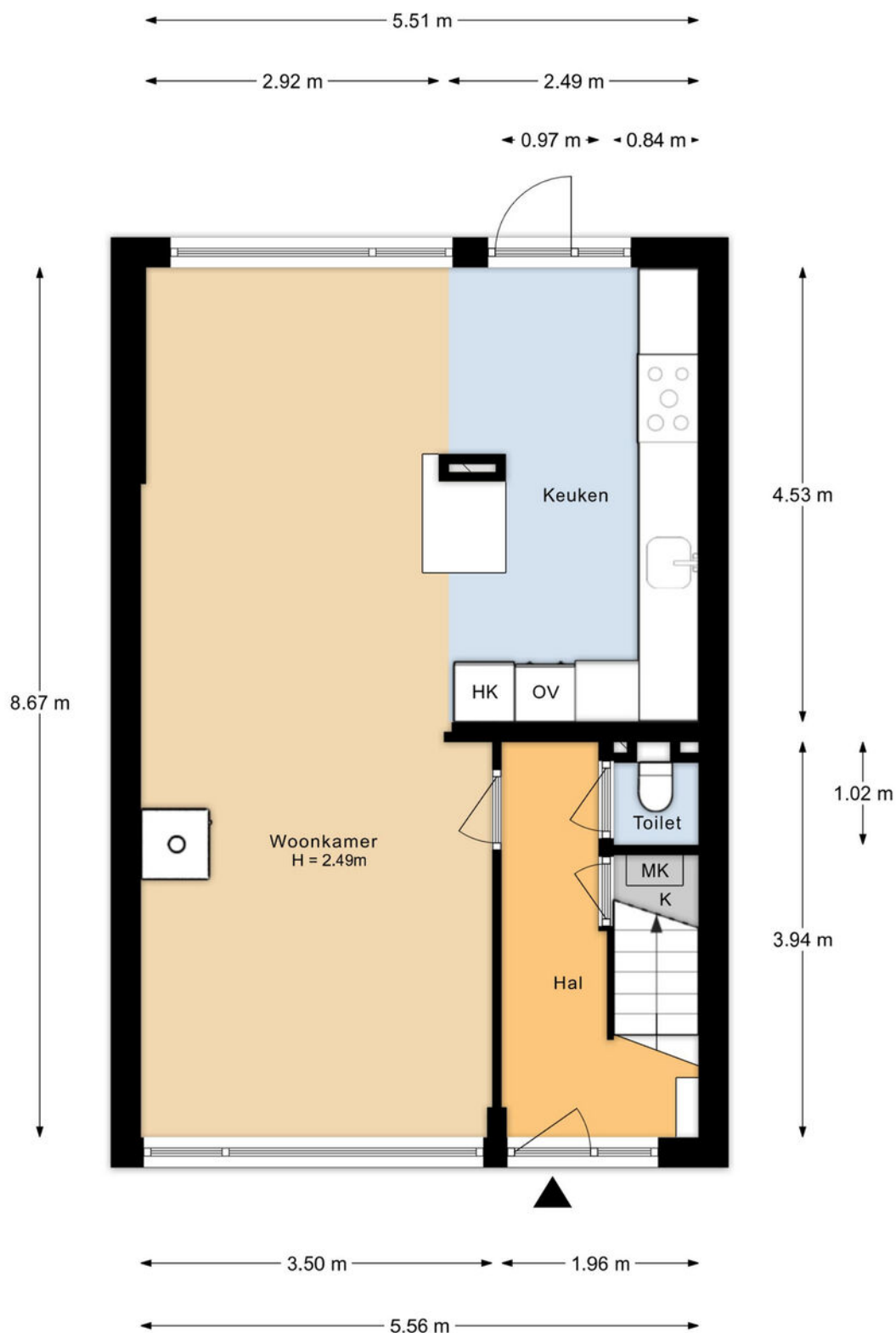








PLATTEGROND - BEGANE GROND



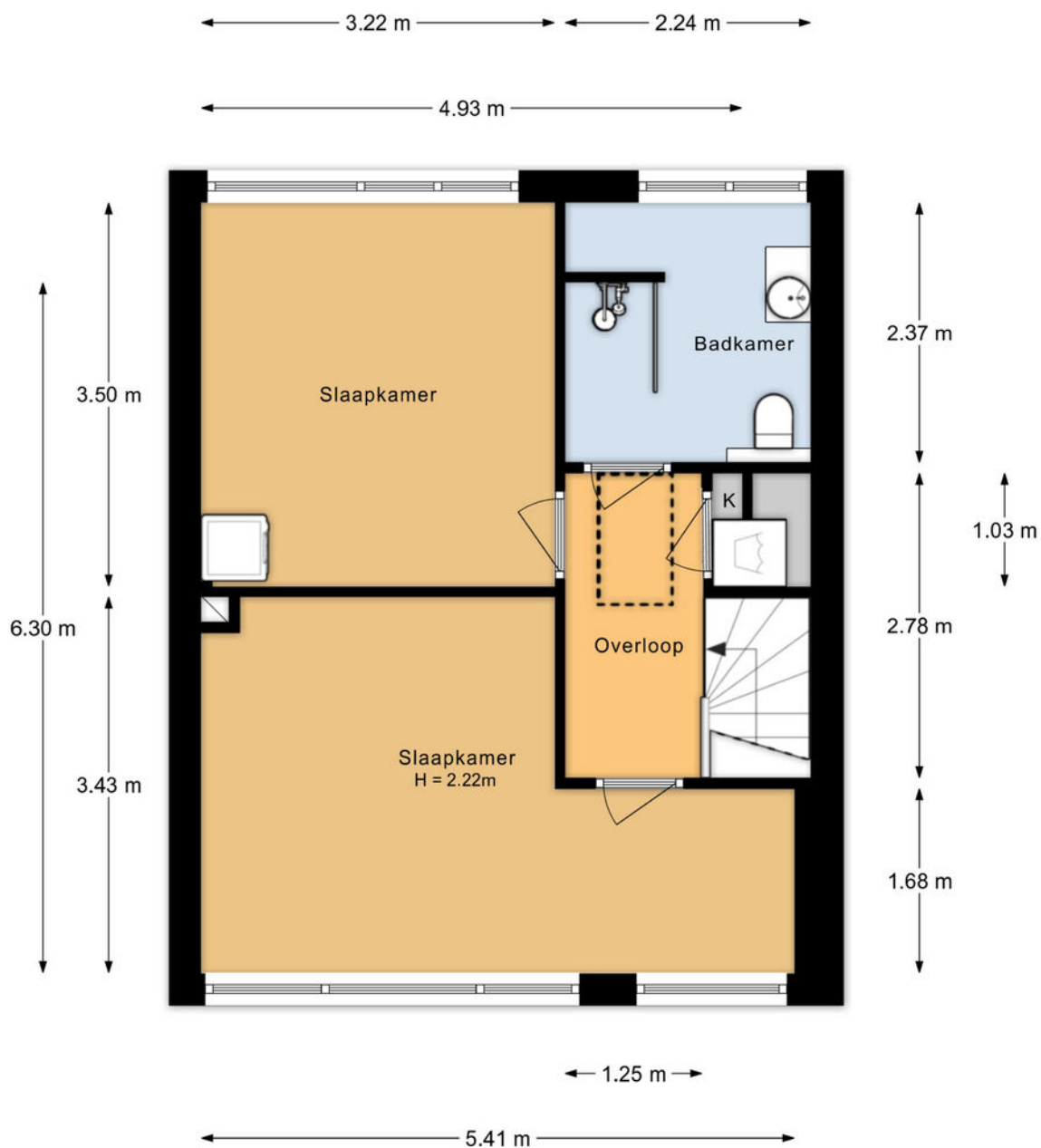
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND - SITUATIE



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

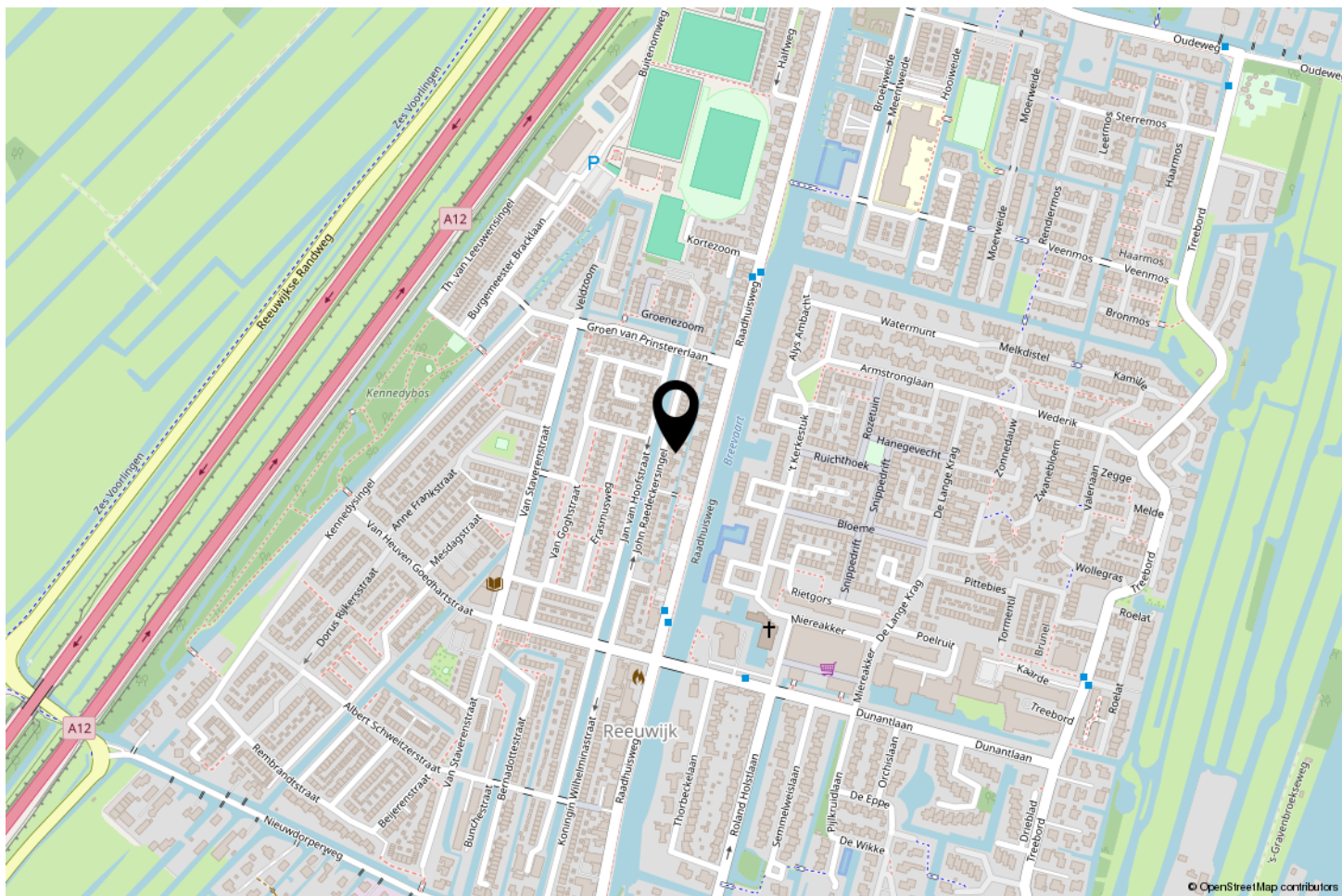
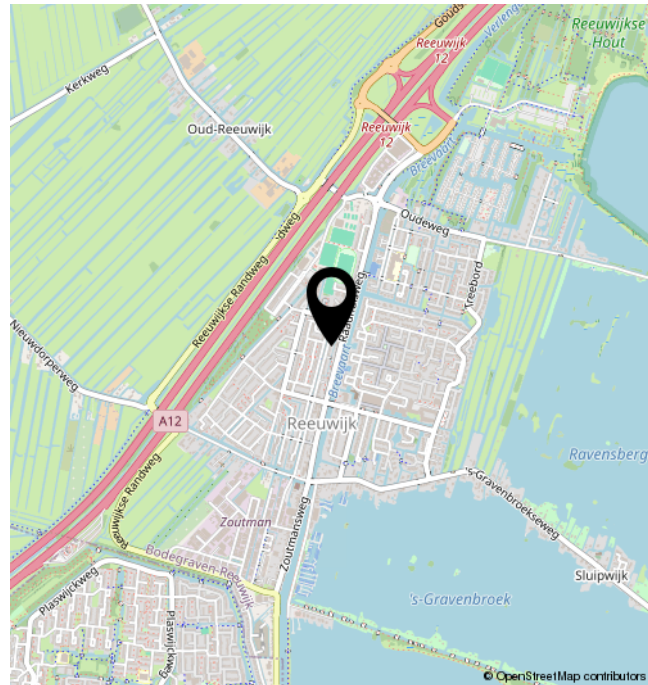
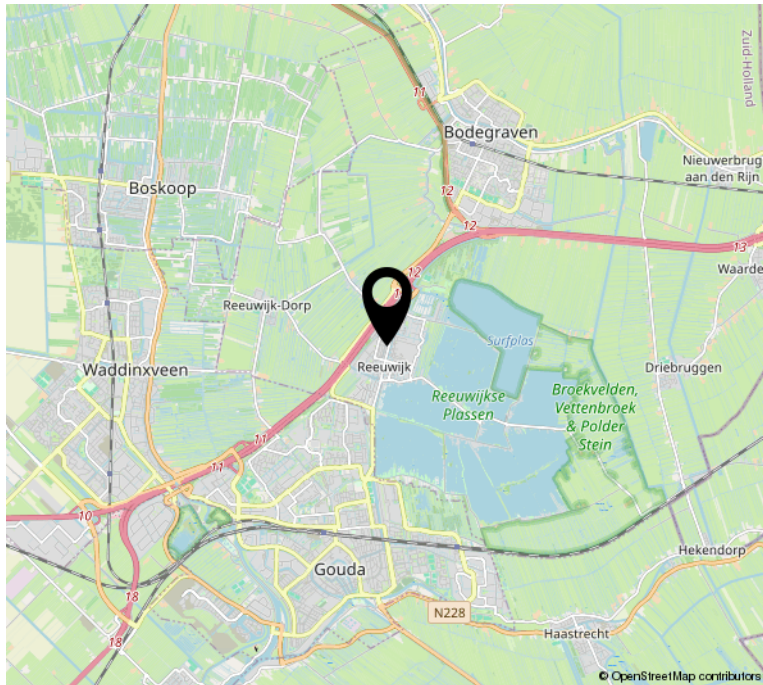
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Reeuwijk
Sectie B
Perceel 2460

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?



Raadhuisweg 27
2811 HT Reeuwijk

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