



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Schaarweide 1

2811 JM Reeuwijk

Vraagprijs: € 995.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Je auto voor de deur. Je boot onder het huis.

Er zijn huizen aan het water. En er zijn huizen waar het water onderdeel wordt van de manier waarop je leeft. Deze bijzondere drijf-in-woning in Reeuwijk behoort tot die laatste categorie. Hier woon je ruim en comfortabel, met het water als dagelijkse achtergrond én met iets wat zelfs in Reeuwijk uitzonderlijk is: een royaal inpandig boothuis direct onder de woning.

Je loopt vanuit huis naar beneden, stapt aan boord en opent met één druk op de afstandsbediening de elektrische sectionele deur. Vanaf hier vaar je rechtstreeks naar de Reeuwijkse Plassen, richting Gouda en via de omliggende vaarwegen nog veel verder. Het boothuis is circa 4,6 meter breed, geschikt voor een sloep tot circa 7,20 meter en biedt zelfs ruimte voor twee sloepen naast elkaar. Buiten is bovendien een extra aanlegsteiger aanwezig.

Dit is een huis voor mensen die graag aan het water wonen. Maar vooral voor mensen die er ook écht gebruik van willen maken.

~English language version below~

Vier lagen woonplezier

De woning is verdeeld over vier niveaus. De split-levelindeling zorgt voor verrassende zichtlijnen, veel licht en een eigen karakter. Dat begint al bij de entree, waar het hoge plafond en de ramen van vloer tot plafond direct een gevoel van ruimte geven. Hier zie je meteen de lift, die alle woonlagen met elkaar verbindt en de woning comfortabel én levensloopbestendig maakt. Ook voor mensen die rolstoelgebonden zijn, biedt dat een belangrijk voordeel: elke verdieping is zonder trap bereikbaar.

Naast de entree ligt een ruime verwarmde berging, zowel van binnenuit als van buitenaf bereikbaar. Dankzij het circa 3,70 meter hoge plafond en de vaste stellingkast is hier opvallend veel bergruimte aanwezig. Een paar treden hoger ligt de royale master bedroom. Via de brede schuifpui kijk je uit over het water. Twee vaste schuifkasten bieden volop bergruimte. De aangrenzende badkamer heeft de uitstraling van een hotelsuite, met een vrijstaand ligbad en vrijstaande kraan, een ruime inloop-regendouche met ingebouwde kranen en een wastafelmeubel. De doorgang tussen het ligbad en de douchewand is 75 cm breed, ruim genoeg voor de meeste rolstoelen. Op deze verdieping bevinden zich daarnaast een separaat toilet en een afgesloten was- en droogruimte.

De keuken als hart van het huis

Op de woonverdieping komen koken, eten en ontspannen samen rond het luxe, op maat gemaakte kookeiland met keramisch werkblad.

De keuken beschikt over veel opbergruimte, door de hoge lades en binnenlades, een brede Siemens-inductiekookplaat met flexibele kookzones en een Falmecc-afzuigkap met externe motor en afvoer naar buiten. Daarnaast zijn er een Siemens koelkast, geïntegreerde vaatwasser en twee ovens met stoom- en grillfuncties, waarvan één ook een magnetronfunctie.

Het eetgedeelte ligt aan de zonnige zijde en heeft openslaande deuren naar het terras. Direct daarnaast bevindt zich een separate bijkeuken voor voorraad en extra apparatuur. Water en afvoer zijn hier al aanwezig, waardoor deze ruimte desgewenst ook als derde toilet kan worden ingericht.

Wonen met uitzicht op het water

De ruime woonkamer kijkt uit over het water en het haventje. Omdat dit een hoekwoning is, vangt het extra zijraam op het oosten de ochtendzon en zorgt het de hele dag voor een prettige lichtinval.

Het zitgedeelte is gericht naar de DRU-gashaard. De bovenzijde van de schouw is afgewerkt met speciale beamerverf en doet met behulp van de beamer aan het plafond momenteel dienst als groot projectiescherm voor een thuisbioscoop. Slim weggewerkte kastruimte aan weerszijden van de haard zorgt voor extra bergruimte. Elektrische rolgordijnen aan de waterzijde, Duette-raambekleding aan de zijkant en elektrische screens aan de zuidzijde zorgen voor comfort en privacy. Verschillende woonlagen zijn bovendien voorzien van Hue-verlichting en domotica.

Een zonnige plek aan het water

Via de openslaande deuren stap je vanuit het eetgedeelte het royale zuid-gerichte terras op. Door de verhoogde ligging zit je hier verrassend privé, met het water altijd dichtbij.

Het terras is uitgevoerd als onderhoudsvrije composiet vlonder en voorzien van vaste lamellenzonwering. Zo ontstaat een volwaardige buitenruimte voor lange lunches, een heerlijke middag in de zon of een rustige zomeravond.

Ruimte voor gezin, gasten en thuiswerken

Op de bovenste verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers, een tweede badkamer met inloop-regendouche en wastafelmeubel en een tweede separaat toilet.

Met in totaal vier slaapkamers en twee badkamers biedt het huis volop mogelijkheden voor een gezin, gasten, thuiswerken of hobby's. Alle slaapkamers en de woonkamer zijn voorzien van horren.

Comfort voor vandaag én later

Een bijzonder onderdeel van de woning is de lift. Deze is geschikt voor vijf personen en 500 kilo, heeft een cabine van 100 cm breed en 127 cm diep met een deur van 90 cm, en stopt op iedere woonlaag. Dat maakt de woning niet alleen levensloopbestendig, maar ook goed bruikbaar voor rolstoelgebruikers: het hele interieur is drempelvrij (met uitzondering van een drempel bij de voordeur), alle deuren in huis zijn 90 cm breed, en de route vanaf de parkeerplaats naar de voordeur is drempelvrij. Vanaf de begane grond rijdt u moeiteloos de lift in en op de gewenste verdieping er weer uit; bij een rit tussen twee bovenverdiepingen rijdt u er achterwaarts uit, aangezien in- en uitstappen daar aan dezelfde zijde plaatsvindt.

Ook op het gebied van energie en wooncomfort is veel aanwezig: energielabel A, een EPC van 0,6, twaalf professioneel geïnstalleerde zonnepanelen uit 2019, een nieuwe NEFIT HR-ketel uit 2026, vloerverwarming op de woonverdieping en een moderne warmteterugwininstallatie. De woonverdieping en alle trappen zijn afgewerkt met duurzaam Marmoleum. Het buitenschilderwerk aan voor-, achter- en zijkant is in 2025 uitgevoerd.

Aan de voorzijde ligt de woning aan een rustig, besloten hofje. Op eigen terrein zijn twee deels overdekte parkeerplaatsen aanwezig, inclusief laadpunt voor een elektrische auto.

Reeuwijk op zijn best

De Reeuwijkse Plassen vormen met ruim 900 hectare water en het omliggende groen een bijzondere leefomgeving midden in het Groene Hart. Vanuit je eigen boothuis ligt dit vaargebied letterlijk voor je open. Tegelijkertijd woon je hier centraal. De dorpskern met winkels en dagelijkse voorzieningen ligt op loopafstand, scholen zijn dichtbij en Gouda ligt op fietsafstand. Ook de steden zijn goed bereikbaar: Amsterdam (45 minuten),

Rotterdam (25 minuten), Den Haag (30 minuten) en Utrecht (30 minuten).

Een huis dat je moet ervaren

Vier slaapkamers, twee badkamers, een royale woonkeuken, een zonnig terras, veel licht, comfort en een lift naar alle woonlagen. Het zijn stuk voor stuk kwaliteiten die dit tot een bijzonder complete woning maken. Maar uiteindelijk zit het meest onderscheidende misschien wel een verdieping lager.

Daar ligt je boot. Klaar om uit te varen.

Nieuwsgierig geworden naar deze bijzondere manier van wonen aan het water? Plan dan een bezichtiging en kom het zelf ervaren!

Belangrijkste kenmerken

- Bijzondere drijf-in-hoekwoning direct aan het water
- Circa 177 m² woonoppervlakte
- Bouwjaar 2018
- Vier woonlagen met split-levelindeling
- Vier slaapkamers
- Twee luxe badkamers en twee separate toiletten
- Eigen inpandig boothuis onder de woning
- Boothuis circa 4,6 meter breed en geschikt voor sloep tot circa 7,20 meter
- Ruimte voor twee sloepen naast elkaar
- Elektrische boothuisdeur met afstandsbediening
- Extra aanlegsteiger
- Directe vaarverbinding naar Reeuwijkse Plassen, Gouda en verder
- Vijfpersoonslift (500 kg) naar alle woonlagen
- Interieur volledig drempelvrij (op de voordeur na), alle deuren 90 cm breed
- Luxe maatwerkkeuken met kookeiland en Siemens inbouwapparatuur
- Separate bijkeuken
- DRU-gashaard en mogelijkheid voor thuisbioscoop
- Royaal onderhoudsvrij terras op het zuiden
- Domotica, Hue-verlichting, elektrische rolgordijnen en screens
- Energielabel A en EPC 0,6
- 12 zonnepanelen uit 2019
- Nieuwe NEFIT HR-ketel uit 2026
- Vloerverwarming en WTW-installatie
- Twee deels overdekte parkeerplaatsen op eigen terrein
- Laadpunt voor elektrische auto
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Winkels en voorzieningen op loopafstand
- Gouda op fietsafstand

English language version:

Your car on the doorstep. Your boat beneath the house.

There are houses by the water. And there are houses where the water becomes part of the way you live. This unique 'drive-in' home in Reeuwijk falls into the latter category. Here, you'll live in spacious and comfortable surroundings, with the water as your daily backdrop and something that's exceptional even in Reeuwijk: a spacious in-house boathouse directly beneath the property.

You walk down from the house, step on board and open the electric sectional door with a single press of the remote control. From here, you can sail straight to the Reeuwijkse Plassen, towards Gouda and, via the surrounding waterways, much further still. The boathouse is approximately 4.6 metres wide, suitable for a sloop up to approximately 7.20 metres and even offers space for two sloops side by side. There is also an additional jetty outside.

This is a home for people who love living by the water. But above all, for people who really want to make the most of it.

Four levels of living pleasure

The property is spread over four levels. The split-level layout creates surprising sightlines, plenty of light and a unique character. This begins right at the entrance, where the high ceiling and floor-to-ceiling windows immediately create a sense of space. Here you can see the lift straight away, which connects all the living levels and makes the house both comfortable and suitable for all stages of life. This is also a meaningful advantage for wheelchair users: every floor can be reached without stairs.

Adjacent to the entrance hall is a spacious, heated storage room, accessible from both inside and outside. Thanks to the approximately 3.70-metre-high ceiling and the built-in shelving unit, there is a remarkable amount of storage space here.

A few steps up lies the spacious master bedroom. Through the wide sliding glass doors, you can look out over the water. Two built-in sliding wardrobes offer plenty of storage space. The adjoining bathroom has the feel of a hotel suite, with a freestanding bath and freestanding tap, a spacious walk-in rain shower with built-in taps and a washbasin unit. The passage between the bathtub and the shower partition is 75 cm wide, wide enough for most wheelchairs. This floor also features a separate toilet and an enclosed laundry and drying room.

The kitchen: the heart of the home

On the living floor, cooking, dining and relaxation come together around the luxurious, bespoke kitchen island with a ceramic worktop.

The kitchen offers ample storage space, thanks to the tall drawers and inner drawers, a wide Siemens induction hob with flexible cooking zones, and a Falmec extractor hood with an external motor and vent to the outside. There is also a Siemens fridge, an integrated dishwasher and two ovens with steam and grill functions, one of which also has a microwave function.

The dining area is situated on the sunny side and has French doors leading onto the terrace. Directly adjacent to this is a separate utility room for storage and additional appliances. Water and drainage are already in place here, meaning this space could also be converted into a third toilet if desired.

Living with a view of the water

The spacious living room overlooks the water and the little harbour. As this is a corner property, the additional east-facing side window catches the morning sun and ensures a pleasant flow of light throughout the day. The seating area faces the DRU gas fireplace. The top of the mantelpiece is finished with special projector paint and, with the help of the ceiling-mounted projector, currently serves as a large projection screen for a home cinema. Cleverly concealed cupboard space on either side of the fireplace provides extra storage.

Electric roller blinds on the waterside, Duette window coverings on the side and electric screens on the south-facing side ensure comfort and privacy. Several floors are also fitted with Hue lighting and home automation.

A sunny spot by the water

Through the French doors, you step out from the dining area onto the spacious south-facing terrace. Thanks to its elevated position, you enjoy surprising privacy here, with the water always close by.

The terrace features maintenance-free composite decking and is fitted with fixed louvre blinds. This creates a fully-fledged outdoor space for long lunches, a lovely afternoon in the sun or a peaceful summer evening.

Space for family, guests and working from home

On the top floor, there are three further bedrooms, a second bathroom with a walk-in rain shower and washbasin unit, and a second separate toilet.

With a total of four bedrooms and two bathrooms, the house offers plenty of scope for a family, guests, working from home or hobbies. All bedrooms and the living room are fitted with insect screens.

Comfort for today and the future

A special feature of the property is the lift. It can carry five people and 500 kilos, has a cabin measuring 100 cm wide and 127 cm deep with a 90 cm door, and stops on every floor. This makes the house not only suitable for all stages of life, but also genuinely practical for wheelchair users: the entire interior is threshold-free (with the exception of a threshold at the front door), every door in the house is 90 cm wide, and the route from the parking area to the front door is step-free. From the ground floor, you can roll straight into the lift and out again on your chosen floor; when travelling between two upper floors, you will need to reverse out, as entry and exit on those floors are on the same side.

There are also plenty of features in terms of energy efficiency and living comfort: energy label A, an EPC rating of 0.6, twelve professionally installed solar panels from 2019, a new NEFIT high-efficiency boiler from 2026, underfloor heating on the living floor and a modern heat recovery system. The living area and all staircases are finished with durable Marmoleum. The exterior paintwork on the front, rear and sides was carried out in 2025.

At the front, the property is situated in a quiet, secluded courtyard. There are two partially covered parking spaces on the property, including a charging point for an electric car.

Reeuwijk at its best

With over 900 hectares of water and the surrounding greenery, the Reeuwijkse Plassen form a unique living environment right in the heart of the Green Heart. From your own boathouse, this sailing area literally lies open before you.

At the same time, you'll be living in a central location. The village centre, with its shops and everyday amenities, is within walking distance; schools are nearby, and Gouda is within cycling distance. The major cities are also easily accessible: Amsterdam (45 minutes), Rotterdam (25 minutes), The Hague (30 minutes) and Utrecht (30 minutes).

A home you have to experience

Four bedrooms, two bathrooms, a spacious kitchen-diner, a sunny terrace, plenty of light, comfort and a lift to all floors.

These are all qualities that make this a truly complete home. But ultimately, the most distinctive feature may well be found one floor below.

That's where your boat is moored. Ready to set sail.

Curious about this unique way of living by the water? Then book a viewing and come and experience it for yourself.

Key features

- Unique corner house with direct access to the water
- Approximately 177 m² of living space
- Built in 2018
- Four storeys with a split-level layout
- Four bedrooms
- Two luxury bathrooms and two separate toilets
- Private indoor boathouse beneath the property
- Boathouse approximately 4.6 metres wide and suitable for a sloop up to approximately 7.20 metres
- Space for two sloops side by side
- Electric boathouse door with remote control
- Additional jetty
- Direct waterway access to the Reeuwijkse Plassen, Gouda and beyond
- Five-person lift (500 kg) serving all floors
- Interior fully threshold-free (except at the front door), all doors 90 cm wide
- Luxury bespoke kitchen with a cooking island and Siemens built-in appliances
- Separate utility room
- DRU gas fireplace and potential for a home cinema
- Spacious, low-maintenance south-facing terrace
- Home automation, Hue lighting, electric roller blinds and screens
- Energy rating A and EPC 0.6
- 12 solar panels installed in 2019
- New NEFIT high-efficiency boiler from 2026
- Underfloor heating and heat recovery ventilation system
- Two partially covered parking spaces on the property
- Charging point for electric cars
- Exterior painting carried out in 2025
- Shops and amenities within walking distance
- Gouda within cycling distance

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 27-08-2026
Bouwjaar	2018
Ligging	Aan rustige weg, Aan vaarwater, Aan water, In woonwijk, Vrij uitzicht

Indeling

Aantal woonlagen	4 woonlagen
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Badkamers	2 badkamers
Woonkamer	37,60 m ² (Doorzonkamer)
Keuken	10,43 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	161 m ²
Woonoppervlakte	177 m ²
Overige inpandige ruimte	38 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²
Inhoud	720 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Hoekwoning
Dak	Plat dak bedekt met Bitumen
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	CV-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Kenmerken

Tuin

Tuin	Geen tuin, Zonneterras, zonder achterom
Zonneterras	22,23 m² (3,90m diep en 5,70m breed)

Bergruimte

Soort	Inpandig
Oppervlakte	9,15 m²
Voorzieningen	Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra, Voorzien van water, Met vliering

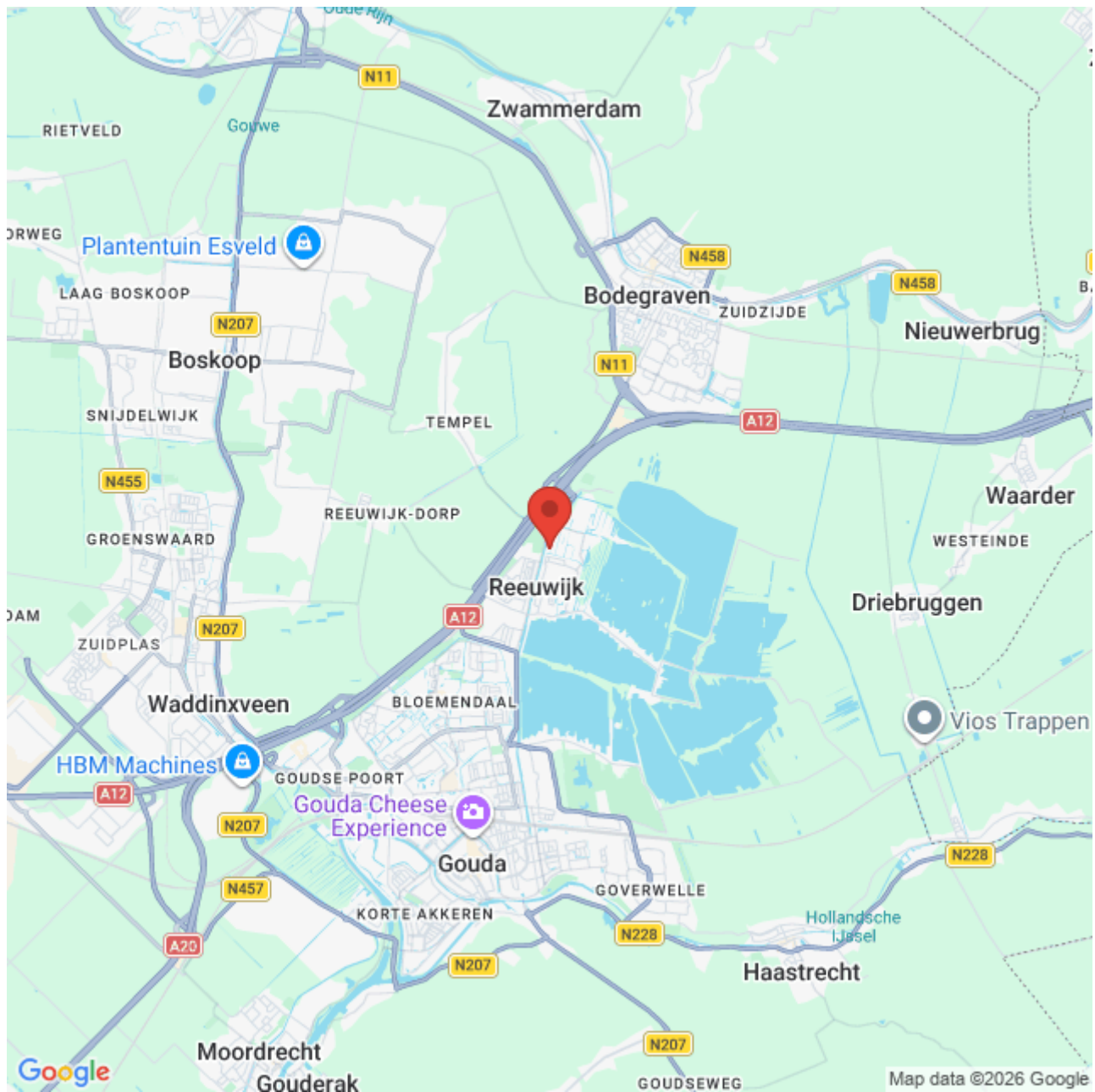
Parkeren

Soort	Parkeerplaats, Buiten
Voorzieningen	Voorzien van water
Capaciteit	2 auto's

Locatie

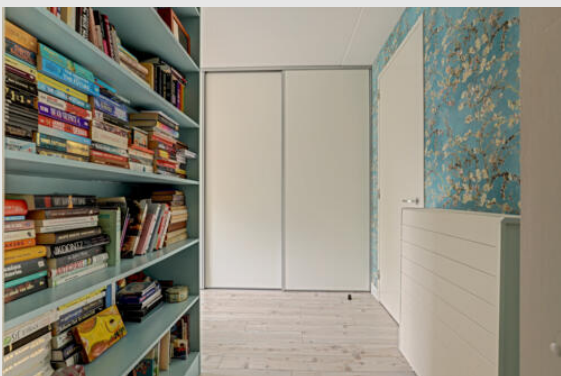
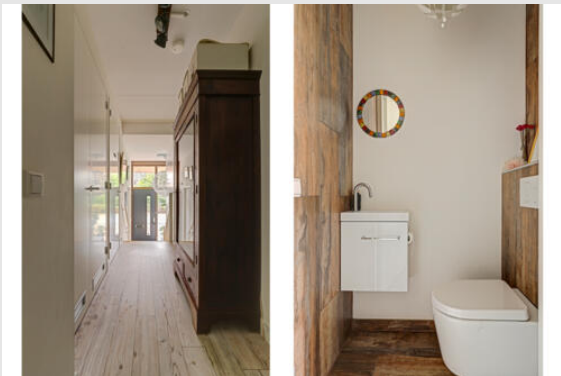
Schaarweide 1

2811 JM Reeuwijk

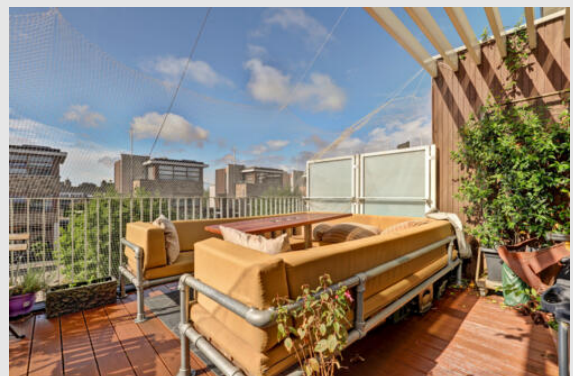




Afbeeldingen



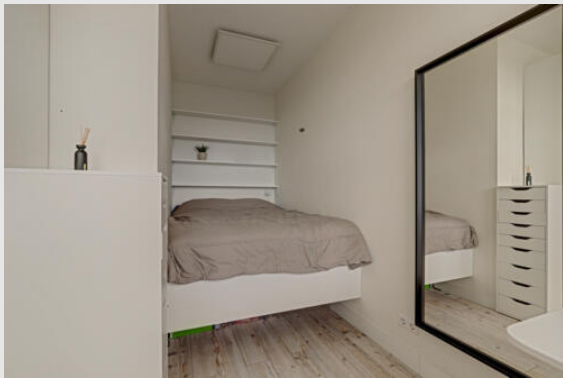




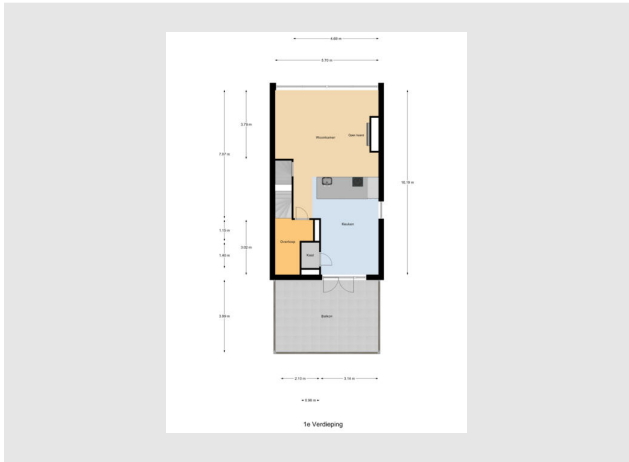
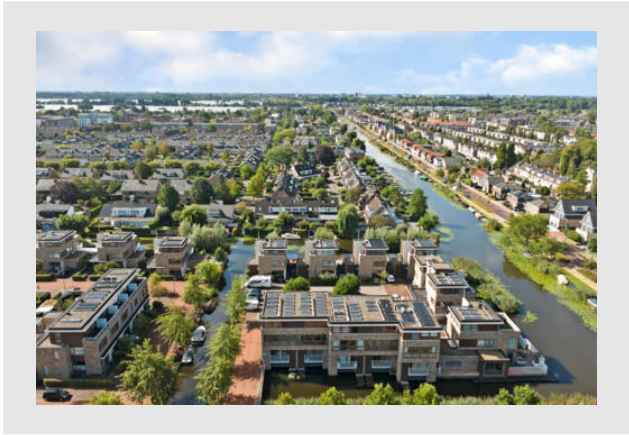
Afbeeldingen

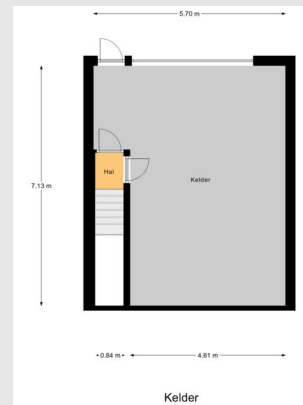


Afbeeldingen



Afbeeldingen





Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.