



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 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 Falmec-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 heeft.

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 2 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, zuidgerichte 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, stopt op iedere woonlaag en is aan twee zijden toegankelijk. Dat maakt het huis levensloopbestendig, maar is ook nu al praktisch: boodschappen kunnen bijvoorbeeld rechtstreeks vanuit de entree naar de woonverdieping.

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

- Drijf-in-hoekwoning aan het water, bouwjaar 2018, circa 177 m²
- Vier woonlagen, vier slaapkamers, twee badkamers
- Inpandig boothuis voor sloep tot ca. 7,20 m, plus aanlegsteiger
- Lift naar alle woonlagen, drempelvrij interieur
- Maatwerkkeuken, bijkeuken en zonnig terras op het zuiden
- Energielabel A, zonnepanelen, vloerverwarming en WTW
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein met laadpunt

ZO WERKT HET

Wij verzorgen de bezichtigingen zelf. Zo heb je direct contact met de mensen die hier wonen en elk hoekje kennen. Een bezichtiging plannen we graag binnen een paar dagen in, ook in de avond of in het weekend. Neem gerust je eigen aankoopmakelaar mee; die is van harte welkom.

Wil je een bod doen? Dat kan via de pagina van onze woning op de website van onze makelaar, Mijnhuisverkoopikzelf. Biedingen komen bij onze makelaar binnen. De makelaar bespreekt deze met ons, adviseert ons en voert namens ons de onderhandelingen.

De koopovereenkomst laten we opstellen door de notaris. Zo ben je ervan verzekerd dat alles onafhankelijk en zorgvuldig is vastgelegd. Alle documenten liggen voor je klaar: het energielabel, het meetrapport, de lijst van zaken en de vragenlijst voor verkopers. Vraag je ze op, dan mailen we ze direct.

ENGLISH VERSION

Your car at the door. Your boat under the house.

This drive-in corner home in Reeuwijk (2018, approx. 177 m²) has a boathouse built right into the house, fitting a sloop up to approx. 7.20 m, with direct access to the Reeuwijkse Plassen and Gouda.

Four split levels offer four bedrooms, two bathrooms, a master suite with water views, a custom kitchen and a sunny south-facing terrace. A lift serves every floor and the interior is step-free. Energy label A, parking with EV charger, village and Gouda nearby.

We conduct the viewings ourselves, so you will meet the people who know the home best. Viewings can usually be arranged within a few days, and your buying agent is welcome. Offers are submitted through our estate agent, Mijnhuisverkoopikzelf, who advises us and handles the negotiations on our behalf. The purchase agreement is drawn up by a notary.

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

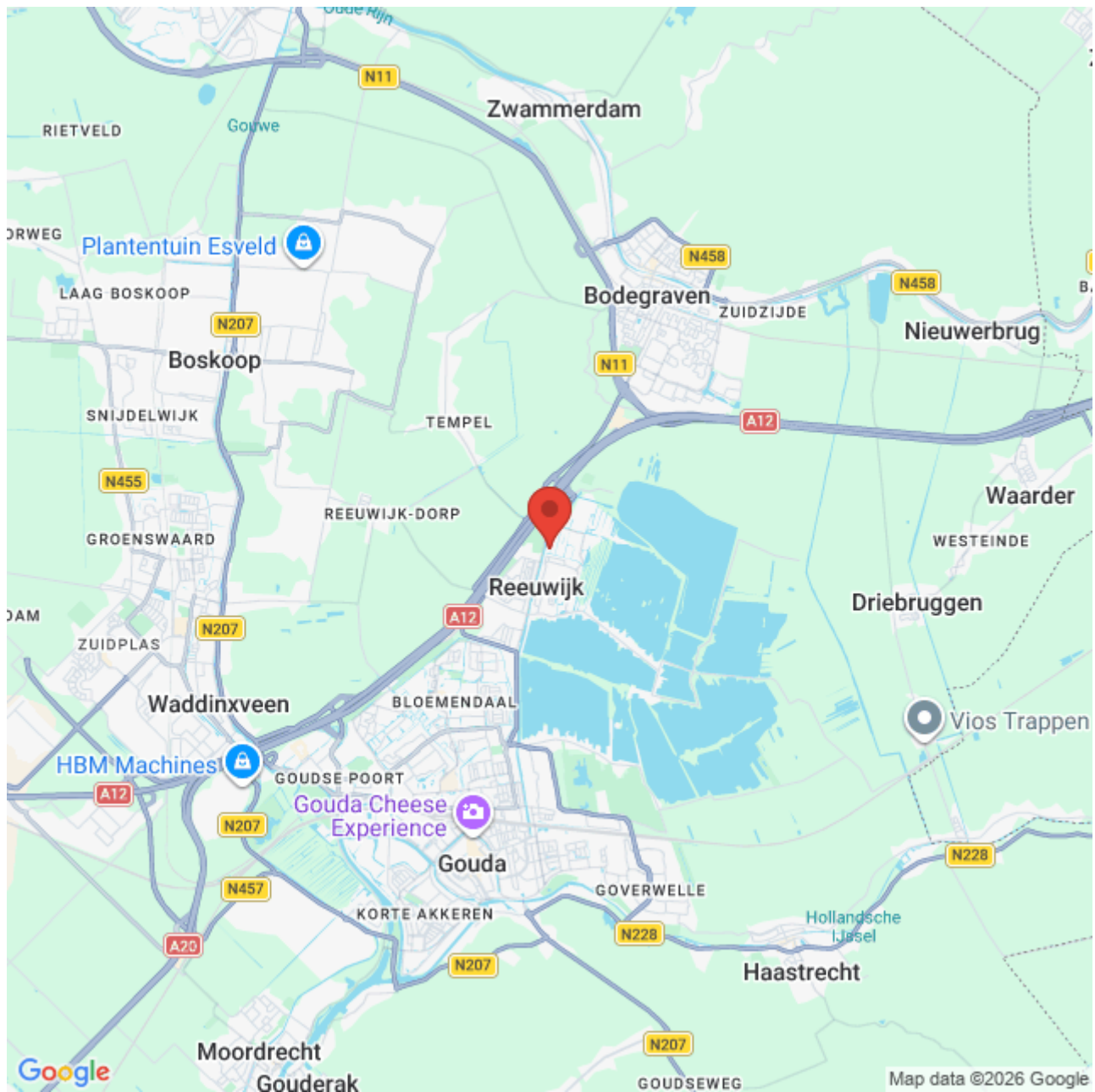
Parkeren

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

Locatie

Schaarweide 1

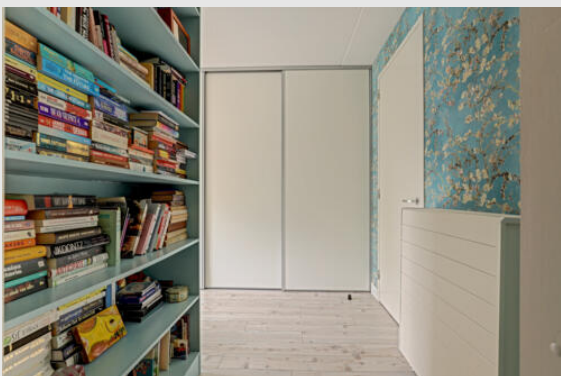
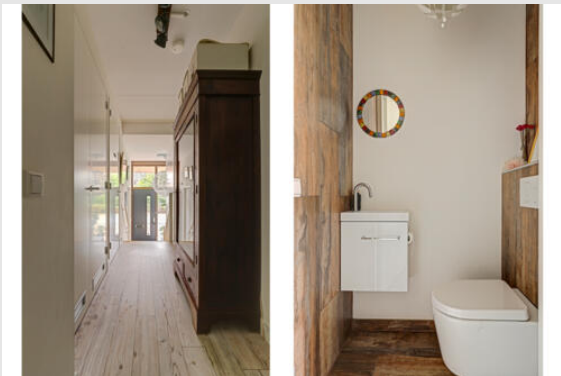
2811 JM Reeuwijk



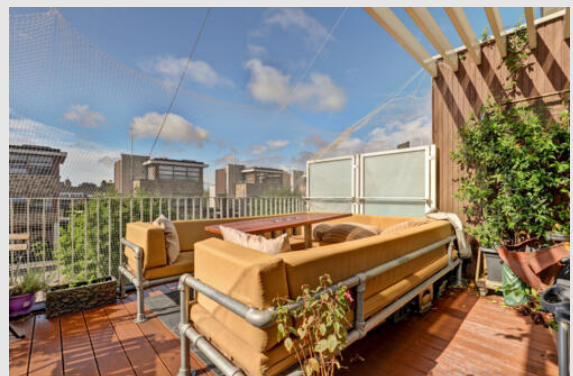
Afbeeldingen



Afbeeldingen



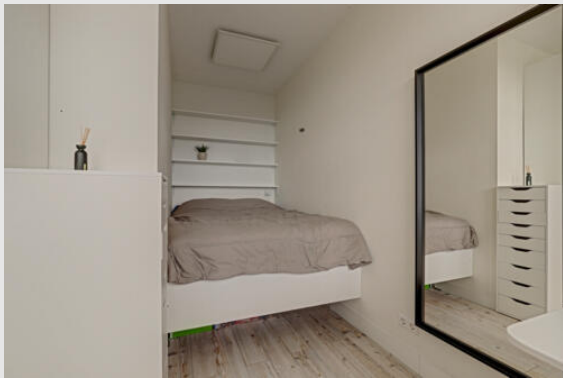


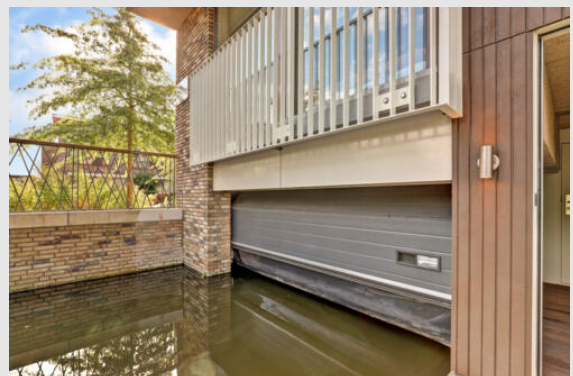
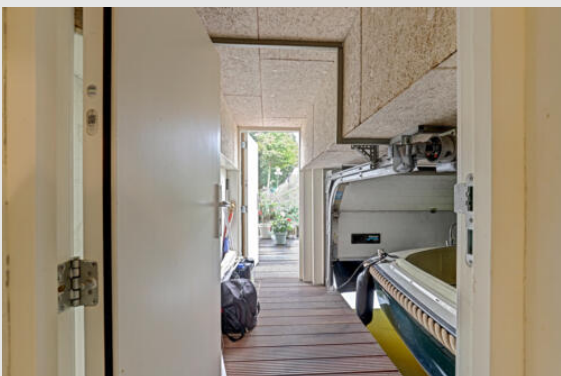


Afbeeldingen

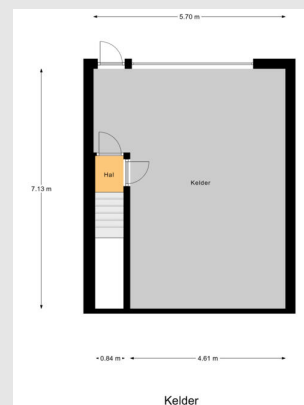


Afbeeldingen









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.