

te koop



Platteweg 81 2

Reeuwijk

Vraagprijs € 375.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
43 m²

PERCEELOPPERVLAKE
188 m²

INHOUD
160 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1998

ENERGIELABEL
-





Omschrijving

Platteweg 81-2 te Reeuwijk

In het zeer bijzondere Reeuwijkse Plassengebied beschut gelegen verzorgde zomerwoning op 188m² eigen grond met parkeerplaats op eigen terrein, ligplaats en uitzicht op en directe toegang tot de Elfhoevenplas.

Leefruimte en keuken

U komt binnen in een centrale hal vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn.

De woonkamer en keuken vormen samen een sfeervolle open leefruimte van ca. 18m². Zowel de wanden als het hoge plafond zijn uitgevoerd in naturel hout en de forse zichtbare balken versterken het karakter van de woning. De ramen aan verschillende zijden zorgen tegelijkertijd voor een prettige hoeveelheid daglicht.

De keuken is in een lichte, rechte opstelling tegen de wand geplaatst. Het werkblad loopt over een groot deel van de wand en onder het raam bevindt zich de spoelbak. Er is veel kastruimte aanwezig, aangevuld met bovenkasten, open opbergmogelijkheden en apparatuur waaronder een vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Via een brede opening met dubbele deuren staat de leefruimte in verbinding met de serre ca. 10m². Deze ruimte is door het vele glas opvallend licht en biedt plaats aan een eettafel of extra zithoek. Het transparante dak laat eveneens veel daglicht binnen. Daarmee vormt de serre een fijne aanvullende verblijfsruimte en tegelijkertijd een directe verbinding met het buitenleven en kijkt uit over de Elfhoevenplas.

Slaapkamer en badkamer

Op hetzelfde woonniveau bevindt zich een afzonderlijke slaapkamer. Deze slaapkamer heeft een afmeting van 8m² en is voorzien van airconditioning.

De badkamer ligt direct aan de entree/hal. De houten wandafwerking is hier gecombineerd met witte wand- en vloertegels. De ruimte beschikt over een douche, toilet en een compacte wastafel met ronde metalen waskom. Een smal raam zorgt voor natuurlijk licht en ventilatie. Verder is een elektrische handdoekradiator aanwezig.

Aan de buitenzijde bevindt zich een separate berging met een eigen buitendeur, praktisch voor het opbergen van bijvoorbeeld tuin- of watersportspullen.

Zolder en slaapruiimte

Vanuit de woonkamer is een bergzolder bereikbaar welke bestaat uit 2 delen. Het eerste deel wordt gebruikt als slaapvliering en is voorzien van een dakraam. Het tweede deel wordt gebruikt als bergruimte.

Tuin en water

De buitenruimte is zonder twijfel een van de meest onderscheidende onderdelen van deze plek. Rondom de woning ligt een groene tuin met gazon, volwassen hagen, struiken en diverse beplanting. De hoge groene erfafscheidingen zorgen op verschillende plekken voor een beschut karakter.

Vanuit de tuin loopt u richting het water. Het vrije zicht over het water, de aanlegsteigers, boten en de jachthaven aan de overkant bepalen hier het beeld. Direct langs het water is ruimte om te zitten en van het uitzicht te genieten. Ook aan de woning zelf zijn meerdere mogelijkheden om buiten te verblijven. De serre maakt de overgang naar de tuin bijzonder natuurlijk. Het terrein aan de zijzijde kan worden gebruikt als parkeergelegenheid bij de woning.

Omgeving

De waterrijke ligging geeft deze recreatiewoning een bijzonder karakter. Het zicht op Elfhoeven plas met aanlegplaatsen en zeilboten maakt duidelijk dat watersport hier een belangrijke rol speelt. Tegelijkertijd zorgen de vele hagen, bomen en tuinen in de directe omgeving voor een groene setting. Zo combineert deze plek buitenleven en recreëren aan het water met de bereikbaarheid van Gouda en de omliggende plaatsen.

Afmetingen

- Woonkamer 2.61m x 4.29m
- Eetkamer/serre 2.80m x 3.45m
- Keuken 1.83m x 4.29m
- Slaapkamer 2.35m x 3.44m
- Badkamer 1.50m x 1.83m
- Inpandige berging 1.83m x 0.87m

Bijzonderheden

- Vrijstaande houten zomerwoning 43m², eigen grond 188m²
- Bouwjaar 1998
- de woning is all-electric, 5 zonnepanelen, verwarming doormiddel van elektrische radiatoren en airco welke uiteraard ook voor koeling gebruikt kan worden
- Geen energielabel noodzakelijk ivm de grootte van <50m²
- Bijzondere ligging direct aan open vaarwater met eigen ligplaats
- Uitzicht over het water en richting de jachthaven
- Karakteristieke houten wanden, plafonds en zichtbare balken
- Gezellige woonkamer gecombineerd met keuken
- Lichte serre met veel glas
- Slaapkamer en badkamer begane grond
- Parkeermogelijkheid op eigen terrein
- Een karaktervolle plek voor liefhebbers van water en buitenleven
- Bestemming Wonen I met functieaanduiding zomerwoning, maximaal 165m³, groothoogte 2,75m, nokhoogte 5m
- Naast de gebruikelijke gemeentelijke lasten en indien u niet in Reeuwijk woont en de woning meer dan 90 dagen per jaar gemeubileerd gebruikt dan bent u forensenbelasting verschuldigd (1,25% van de woz waarde met een maximum van €3.233).

Bij een zomerwoning als deze draait niet alleen om de ruimte binnen, maar vooral om de combinatie van de knusse houten chalet, het omliggende groen en het water van de Reeuwijkse Plassen. Wie op zoek is naar een heerlijke eigen plek waar het buitenleven centraal staat, nodigen wij graag uit om deze bijzondere locatie zelf te komen ervaren.

Wij verwijzen je tot slot naar de 'nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak', welke is toegevoegd aan de brochure van deze woning.

Boer Makelaardij brengt je graag in contact met onze vaste hypotheekpartners Raymond Imbens of John Olsthoorn van Avant Groep Gouda voor een professioneel en onafhankelijk hypotheekadvies. Bel 085-8226222 of mail naar _raymond@avantgroep.nl of john@avantgroep.nl.







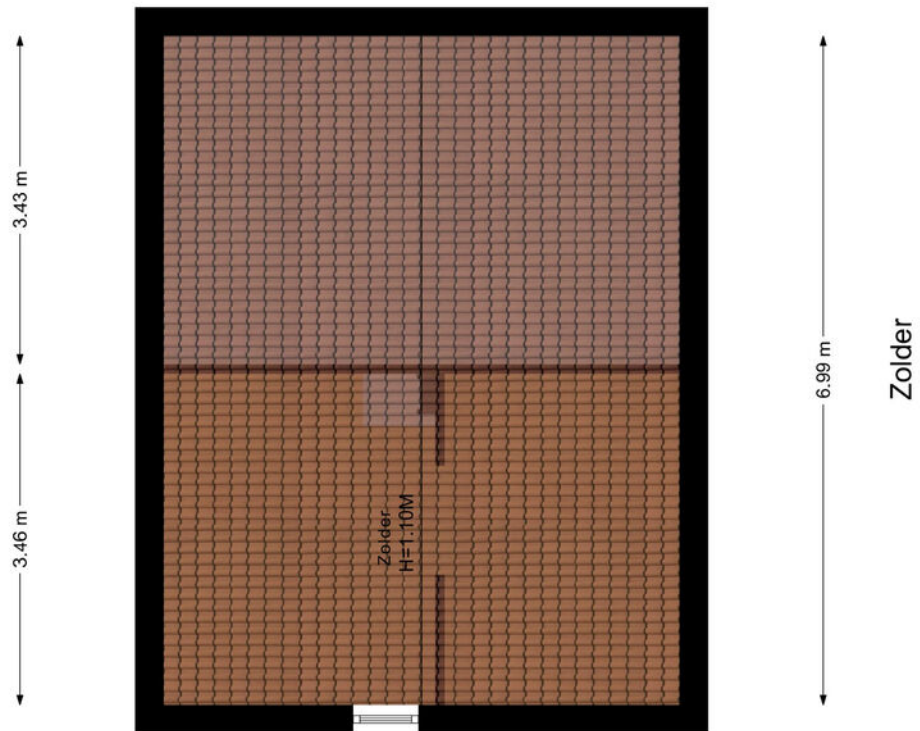


















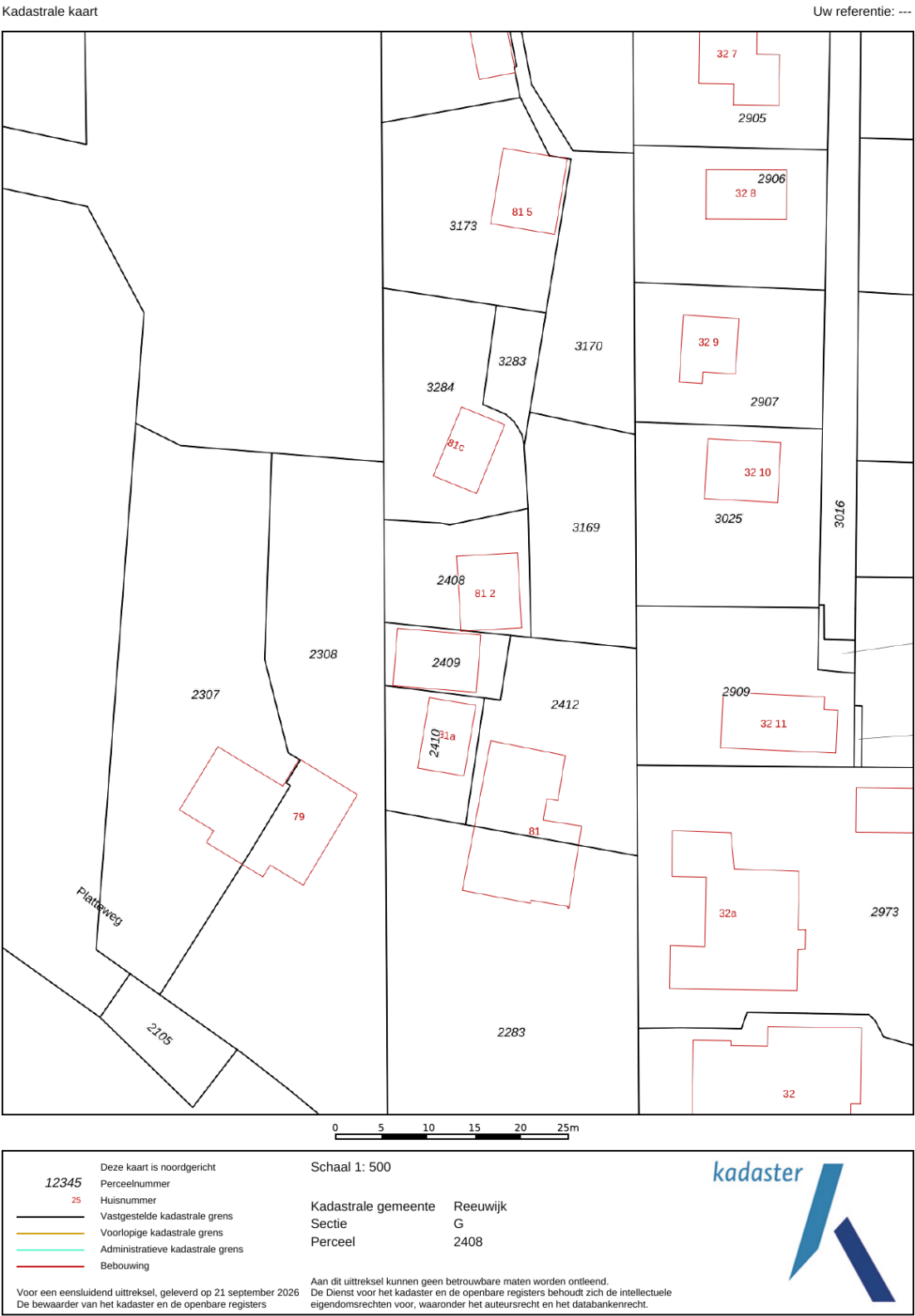




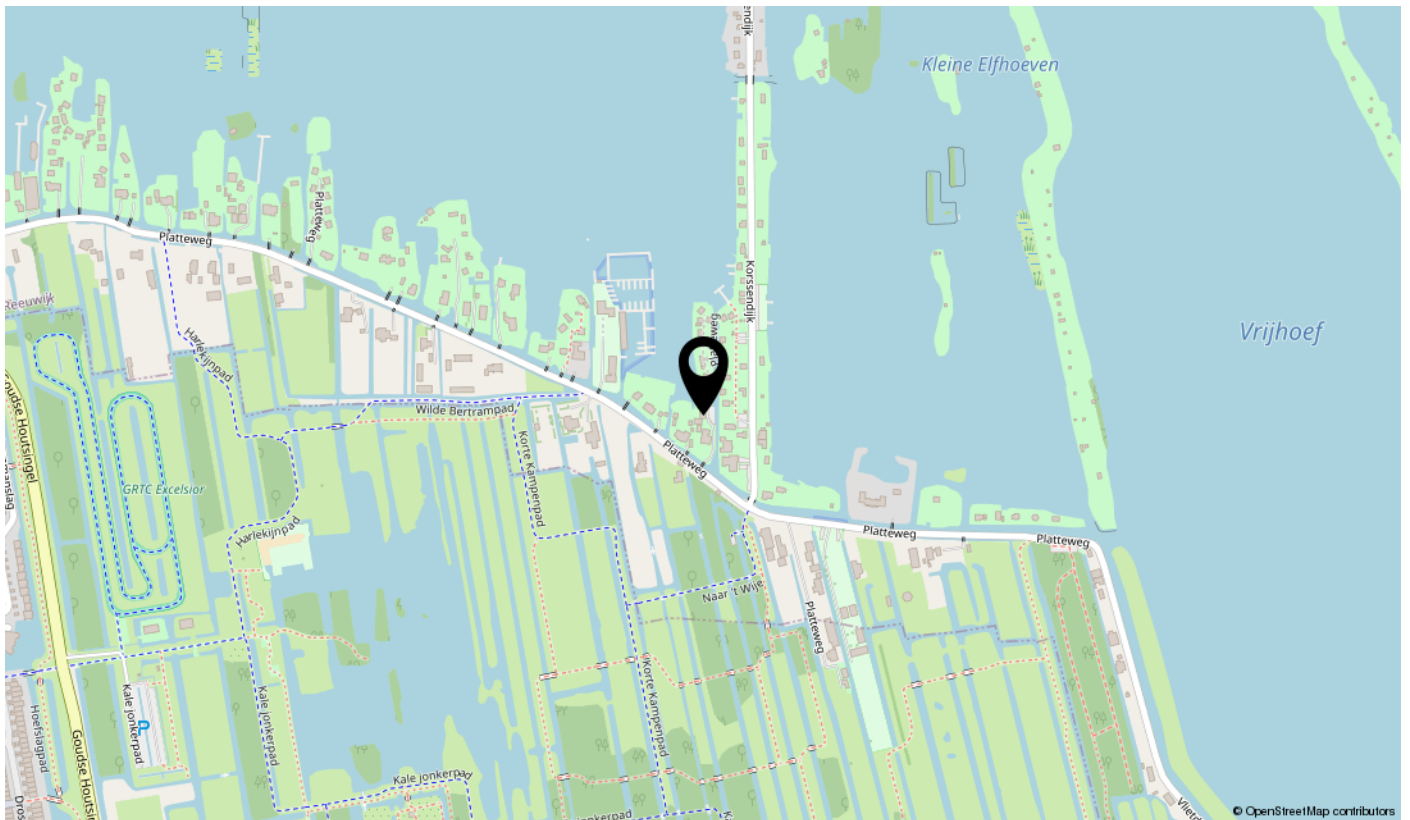
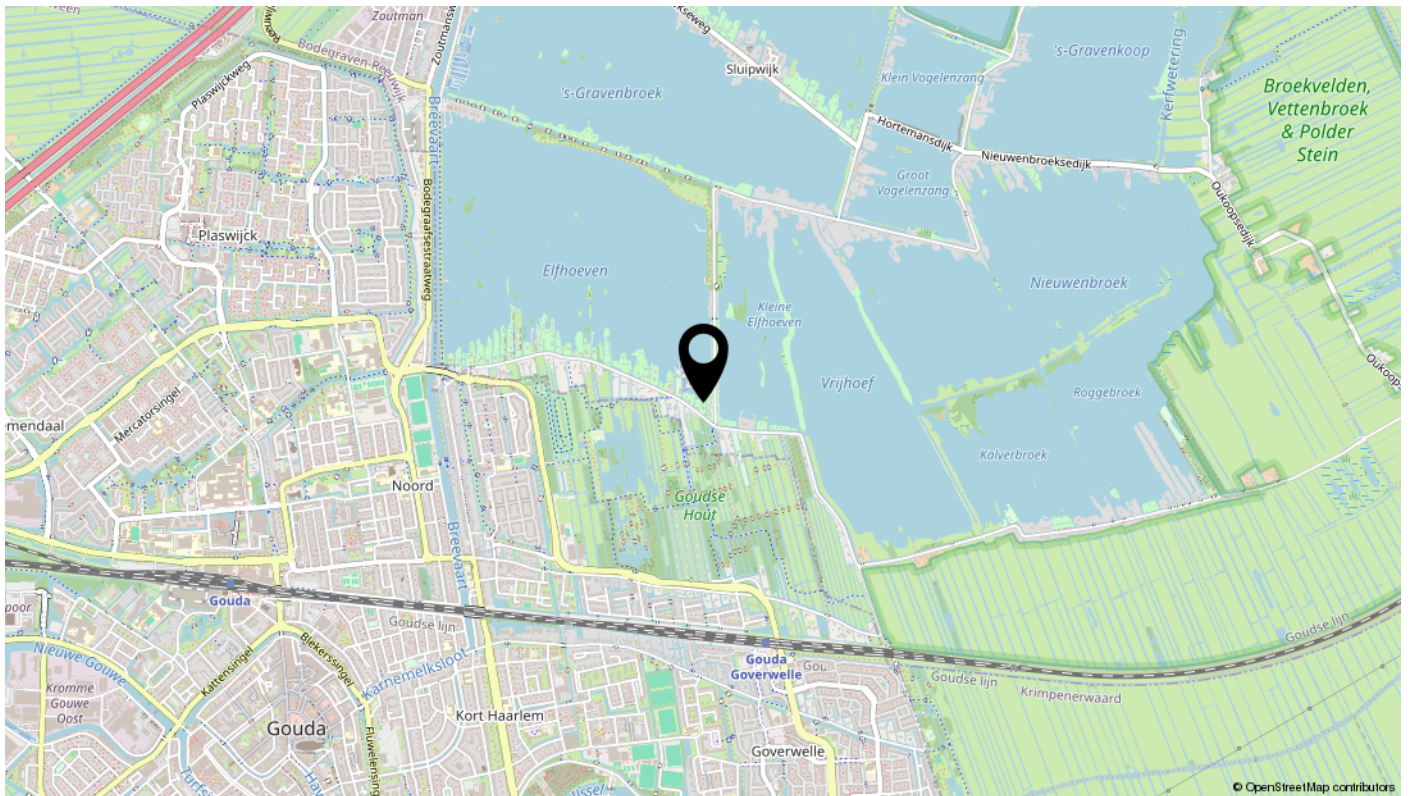




Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- BOEkenkast			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
- Linoleum	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?

