

VAN GOGHSTRAAT 41 REEUWIJK



Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

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

OMSCHRIJVING

INTRO

Deze instapklare, fraai afgewerkte hoekwoning is gelegen op een heel leuk plekje, in een kindvriendelijke woonwijk dichtbij water en de voorzieningen in Reeuwijk. Het betreft een drielaagse eengezinswoning met op de begane grond een uitgebouwde woonkamer en een moderne halfopen keuken met inbouwapparatuur. Vervolgens zijn er op de eerste verdieping twee slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche te vinden en een verdieping hoger tref je een grote, naar wens in te delen zolderverdieping en een tweede badkamer met ligbad. De zonnige achtertuin maakt deze woning helemaal compleet. Aan duurzaamheid is ook gedacht: er liggen acht zonnepanelen op het dak.

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 kunt wandelen, fietsen en watersporten.

INDELING

Begane grond:

Ruime voortuin met bestrating en siergrind. Entree/hal met meterkast, trapopgang, toilet v.v. wandcloset en fonteintje, kelderkast en toegang tot de woonkamer. De begane grond is uitgebouwd aan de achterzijde. De woonkamer loopt over de gehele lengte en is daardoor een zogeheten doorzonwoonkamer; door de ramen aan beide kanten schijnt er veel daglicht naar binnen. Door de hoekligging is er een extra hoekraam in de zijgevel. De gezellige pelletkachel zorgt voor sfeer en warmte in de koudere maanden. Aan de voorzijde bevindt zich de living en aan de achterzijde de eethoek met aangrenzend de halfopen keuken. De keuken is uitgerust met een combi-oven, een koel-vriescombinatie, een vaatwasser, een inductiekookplaat en een afzuigkap. Verder is de keuken voorzien van veel kastruimte. Het grote raam zorgt voor veel daglichttoetreding. In de keuken, woonkamer en hal ligt een fraaie tegelvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop met twee slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte. De grootste slaapkamer ligt samen met de badkamer aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel met twee kommen en verlichte spiegel, een tweede toilet (wandcloset) en een designradiator. Het raam zorgt voor natuurlijke lichtinval. De andere slaapkamer ligt met de wasruimte aan de voorzijde. In beide slaapkamers en op de overloop ligt een laminaatvloer. De wasruimte beschikt over de wasmachine-aansluiting, een wastafel en een raam.

Tweede verdieping:

Grote, naar wens in te delen zolderverdieping. Hier kunnen bijvoorbeeld twee slaapkamers gerealiseerd worden. Op deze verdieping bevinden zich de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. Verder is er toegang tot de tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, een wastafel en een derde toilet.

Vliering:

Vanuit de tweede verdieping is er toegang tot een ruime bergvliering, ideaal als extra opslagruimte.

TUIN

Vanuit de woonkamer is er via openslaande deuren toegang tot de achtertuin. De tuin is voorzien van een betegeld terras en achterin een vlonderterras met overkapping en een berging met openslaande deuren. De overkapping is voorzien van een houtkachel en kan met glazen panelen volledig open of dichtgezet worden, waardoor het hier bij diverse weersomstandigheden goed vertoeven is. Vanuit de achtertuin is er toegang tot de zijtuin, die overloopt in de voortuin en is afgesloten van de voortuin met een schutting en een zij-om. De tuin is voorzien van een water-aansluiting en stroom.

BIJZONDERHEDEN

De woning is gelegen op eigen grond. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en Keraliet-gevelbeplating, waarbij de achterzijde in 2024 is vernieuwd. In 2022 zijn er acht zonnepanelen geplaatst.

WOONOPPERVLAKTE

119 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

229 M²

INHOUD

426 M³

BOUWJAAR

1960

ENERGIELABEL

C

C































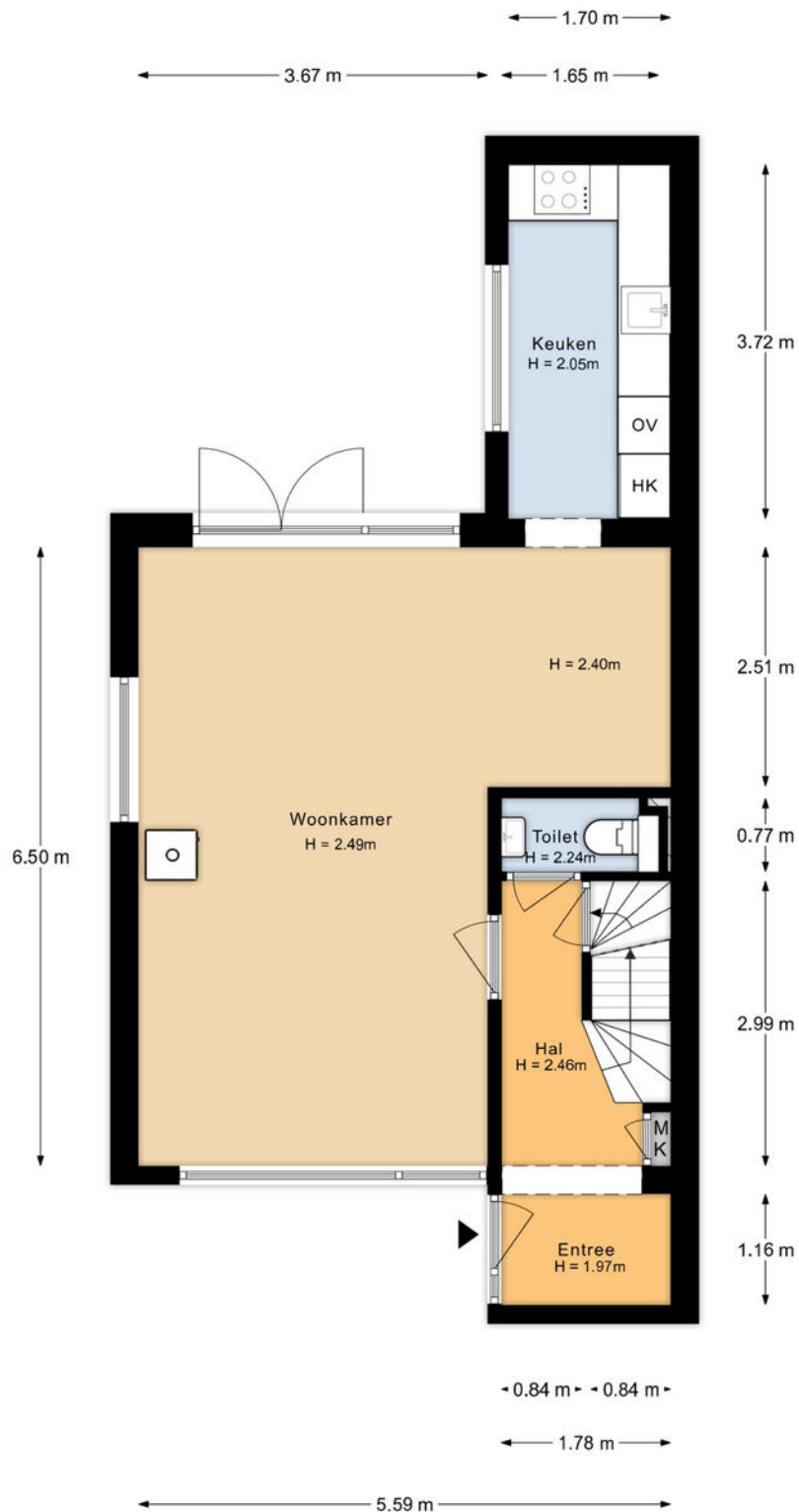


PLATTEGROND - SITUATIE



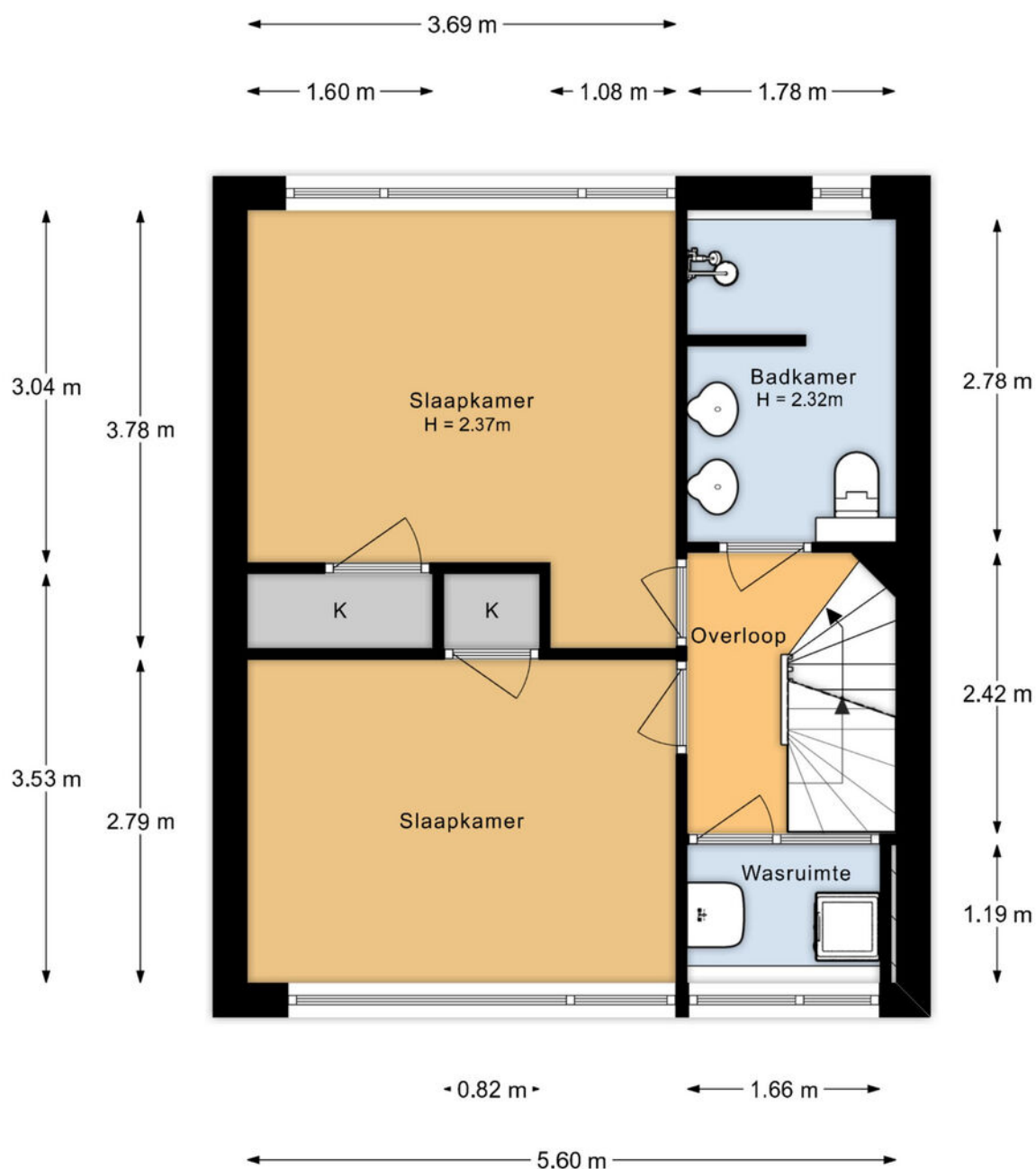
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

PLATTEGROND - BEGANE GROND



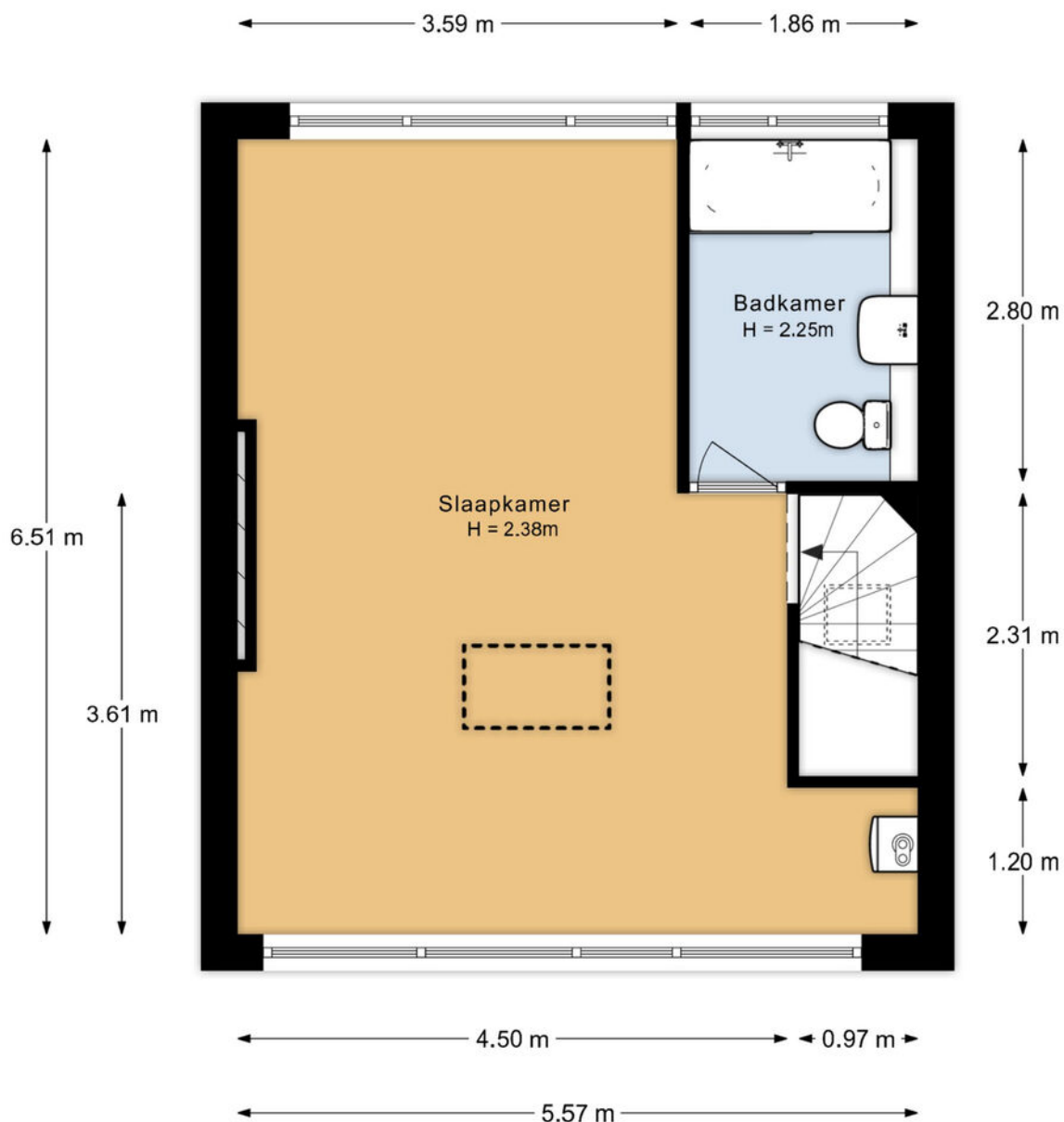
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



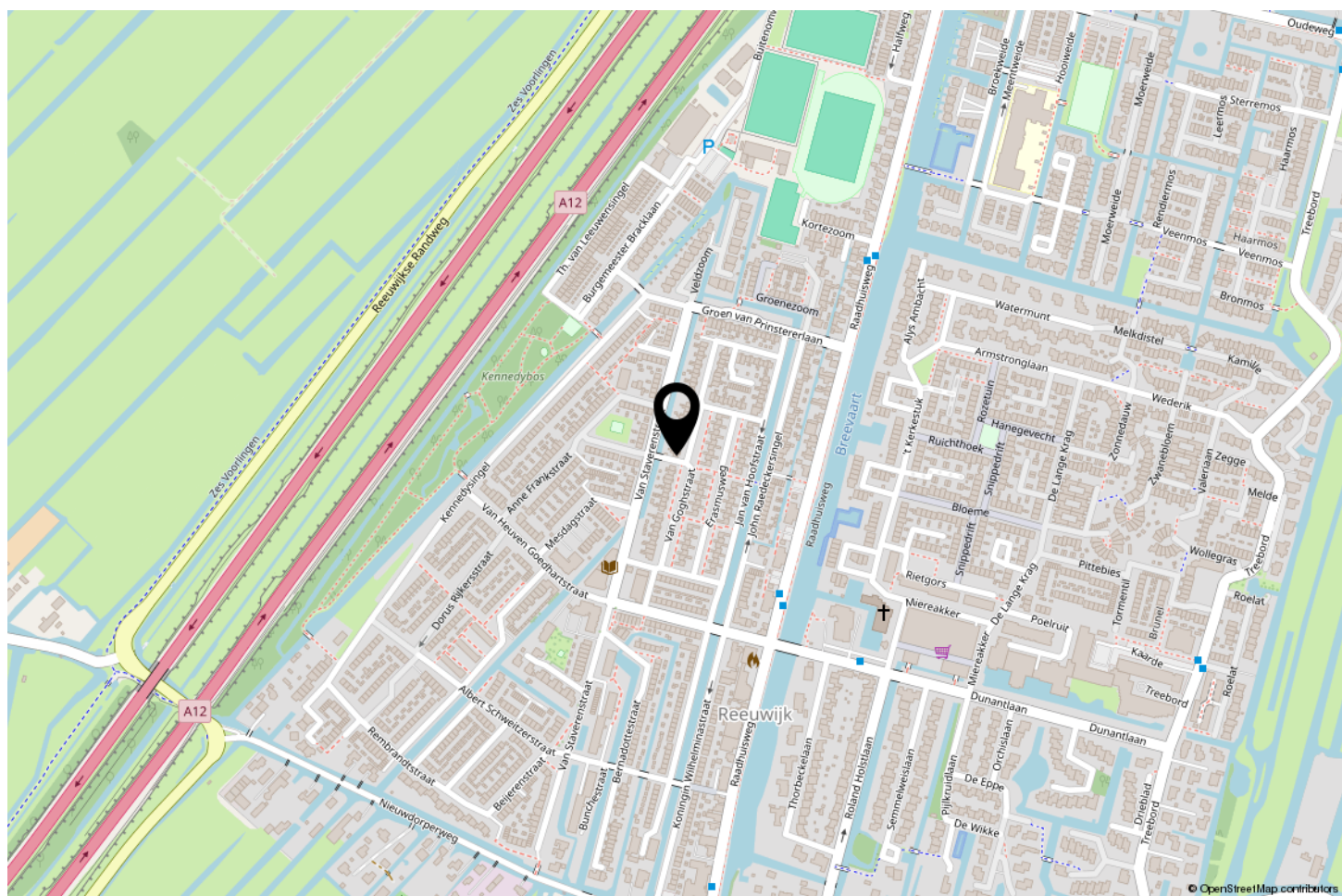
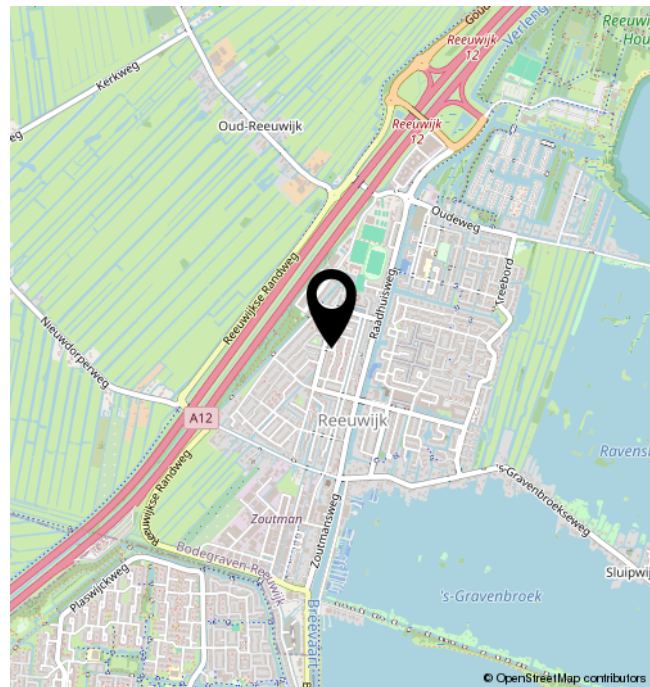
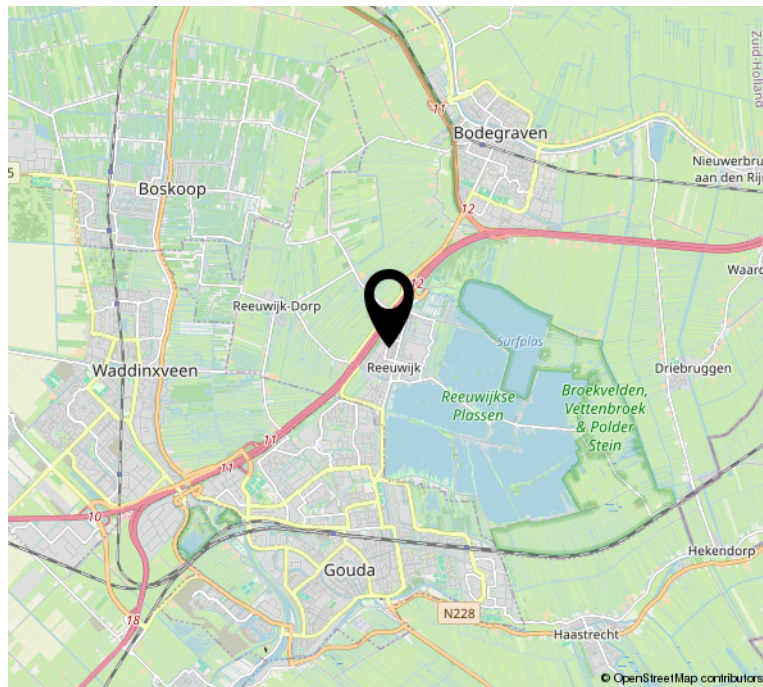
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?



Raadhuisweg 27
2811 HT REEUWIJK

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