

DR. MARGA KLOMPÉHOF 12 REEUWIJK



Vraagprijs
€ 740.000 k.k.



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

OMSCHRIJVING

INTRO

Royaal wonen met een vrij uitzicht? Dan is deze eengezinswoning van maar liefst 154 m² een uitstekende optie. De woning beschikt op de begane grond over een woonkamer van 10 meter breed, een open keuken met inbouwapparatuur en een ruime inpandige berging die als bijkeuken of kantoor ingericht kan worden. Vervolgens zijn er op de eerste verdieping drie slaapkamers en een moderne badkamer met douche én ligbad. Kers op de taart is de zonnige achtertuin die een fantastisch vrij uitzicht biedt op het water en de weilanden. Aan bergruimte geen gebrek: naast de inpandige berging aan de voorzijde is er een ruime, beloopbare bergvliering én is er een kelder vanuit de tuin toegankelijk.

LIGGING

De woning is gelegen in Reeuwijk-Dorp, in een fijne buurt in het polderlandschap van Reeuwijk met alle voorzieningen in de directe nabijheid. Zo is het winkelcentrum Reeuwijk-Brug op ca. 10 minuten fietsen gelegen, waar zich de supermarkt, andere winkels en eetgelegenheden bevinden. De dorpswinkel, openbaar vervoer, de dichtstbijzijnde basisschool, sportaccommodaties en horeca bevinden zich op loopafstand. Het Reeuwijkse Plassengebied ligt op fietsafstand, dit is een ideale locatie voor natuurliefhebbers. Je kunt hier naar hartenlust wandelen, fietsen of watersporten.

INDELING

Begane grond:
Voortuin met eigen parkeerplaats, diverse vaste planten en siergrind. Entree/hal met meterkast (met 3-fasenaansluiting en glasvezel), trapopgang, toilet v.v. wandcloset en fonteinje en toegang tot de woonkamer en inpandige berging. De woonkamer is opgedeeld in twee compartimenten, met een sfeervolle hoek aan de voorzijde en een bijzonder grote ruimte met open keuken aan de achterzijde. Door de breedte van 10 meter is er meer dan genoeg ruimte voor diverse livings en/of bijvoorbeeld een royale woonkeuken. De gezellige houtkachel zorgt voor sfeer en warmte tijdens de koude maanden. De keuken beschikt over een vierpits keramische kookplaat, een koelkast, een vaatwasser, een combi-oven en een afzuigkap. Tevens is er een vaste kast. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een fraaie eiken vloer en een schuurplafond.

De inpandige berging is zowel via de voorzijde als inpandig via de hal toegankelijk. De berging is voorzien van een stortbak en is verwarmd. Daardoor kan de berging uitstekend ingericht worden als bijkeuken of kantoor aan huis.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en bieden een weids uitzicht. Eén van de slaapkamers beschikt over een inloopkledingkast, de andere slaapkamer is voorzien van bergruimte achter de knieschotten. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. Doordat alle slaapkamers ramen aan twee kanten hebben (ene zijde gevelramen en andere zijde dakramen), is er verrassend veel lichtinval. De badkamer ligt eveneens aan de voorzijde. Hier tref je een ligbad, een douche, twee wastafels, een tweede toilet, de wasmachine-aansluiting en twee dakramen. De badkamer is met een lengte van 5 meter royaal te noemen.

Vliering:

Vanuit de overloop is er via een vlizotrap toegang tot een beloopbare bergvliering. Op de vliering bevinden zich de cv-ketel, de omvormer van de zonnepanelen (15 stuks), de mechanische ventilatie-unit en de zonneboiler (200 liter). Tevens beschikt de vliering over twee dakramen.

TUIN

Via openslaande deuren vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin. De achtertuin ligt op het oosten, de ideale ligging voor zonliefhebbers omdat hier de ochtend- en middagzon schijnt. De tuin beschikt over een houten vlonderterras met daaronder een kelder, vaste planten en een vlonderterras aan het water. Het vrije uitzicht op het water met daarachter de weilanden maakt de tuin een hele fijne plek om te vertoeven.

BIJZONDERHEDEN

De woning is gelegen op eigen grond en beschikt over energielabel A. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen.

WOONOPPERVLAKTE

154 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

324 M²

INHOUD

652 M³

BOUWJAAR

2007

ENERGIELABEL

A

A



























PLATTEGROND - SITUATIE



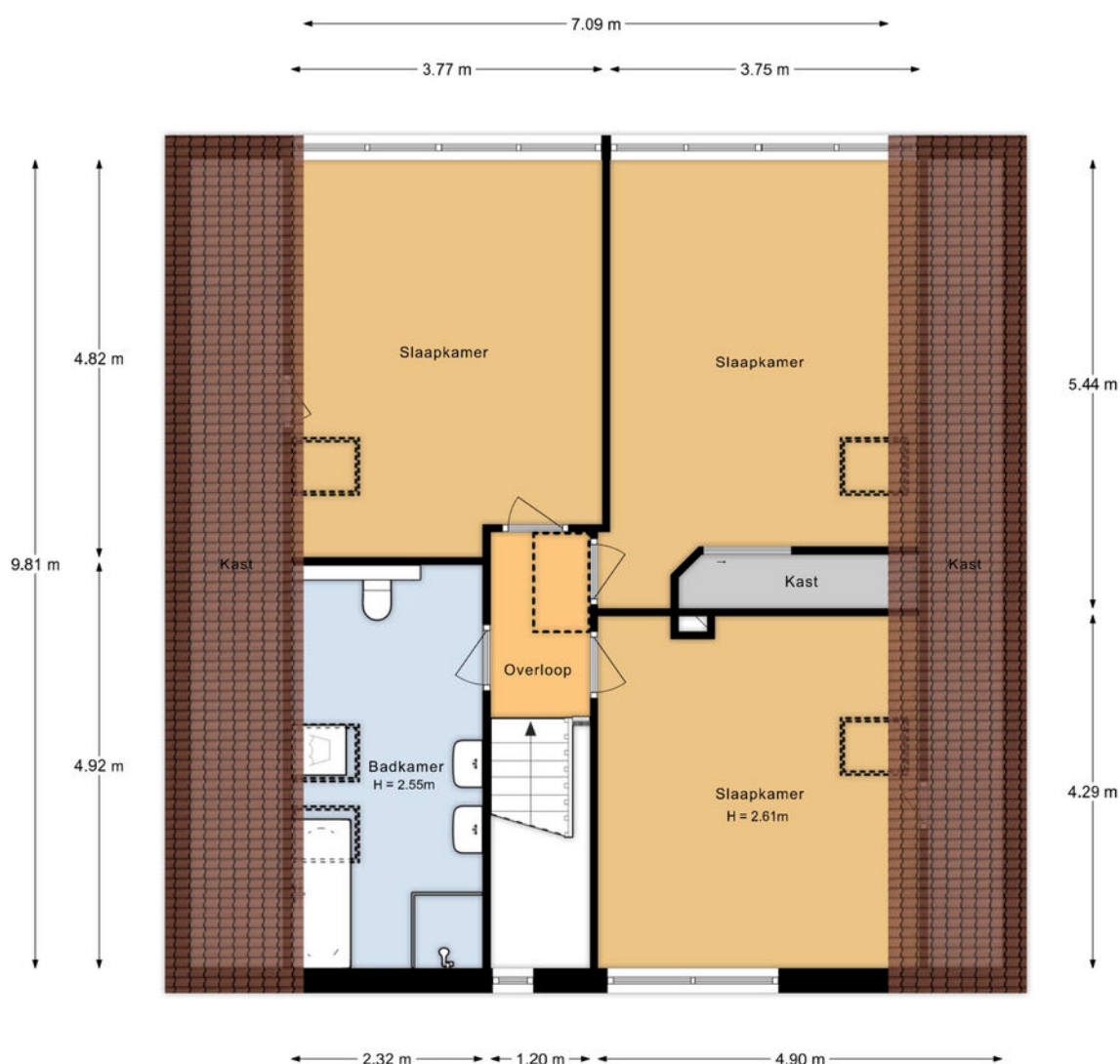
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

PLATTEGROND - BEGANE GROND



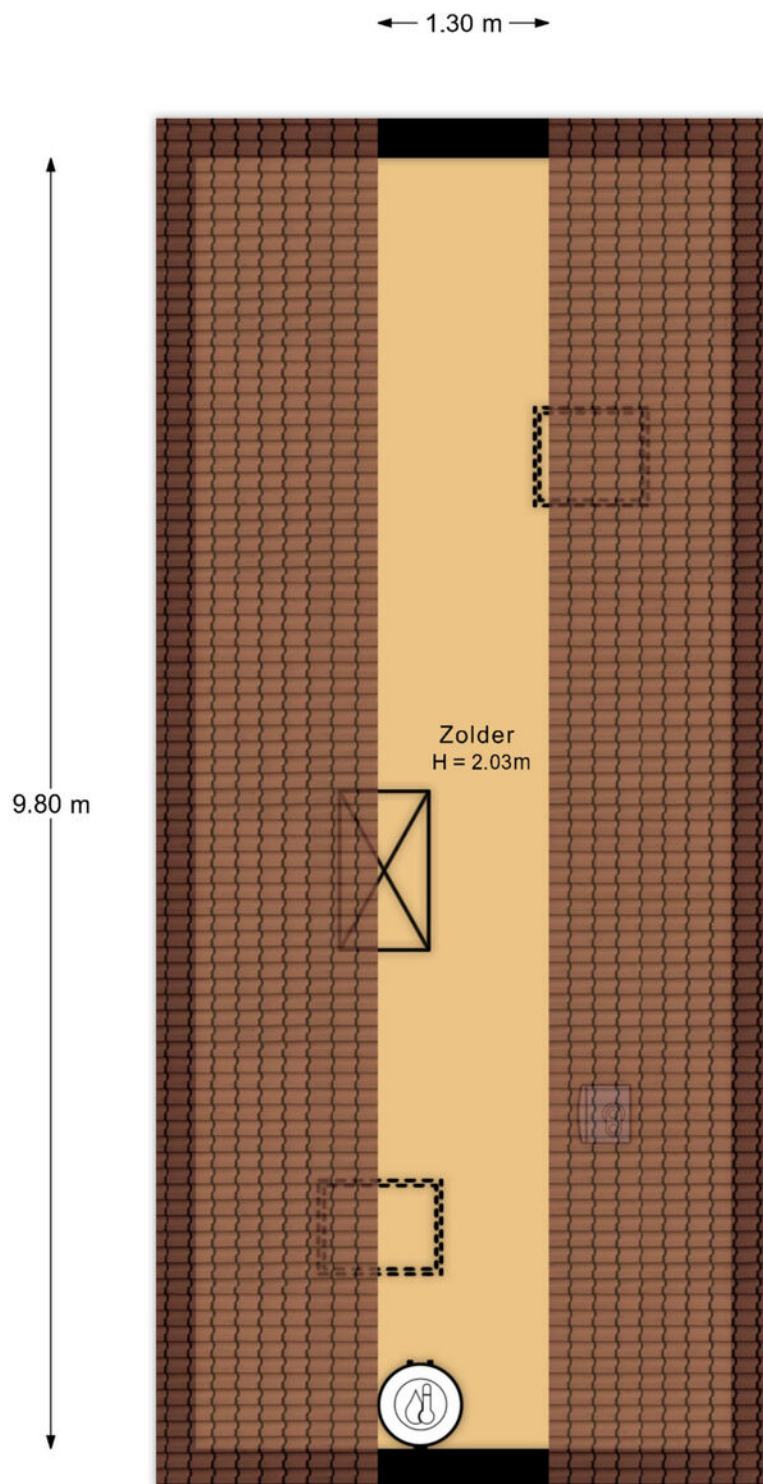
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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

PLATTEGROND - VLIERING



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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 4888

kadaster

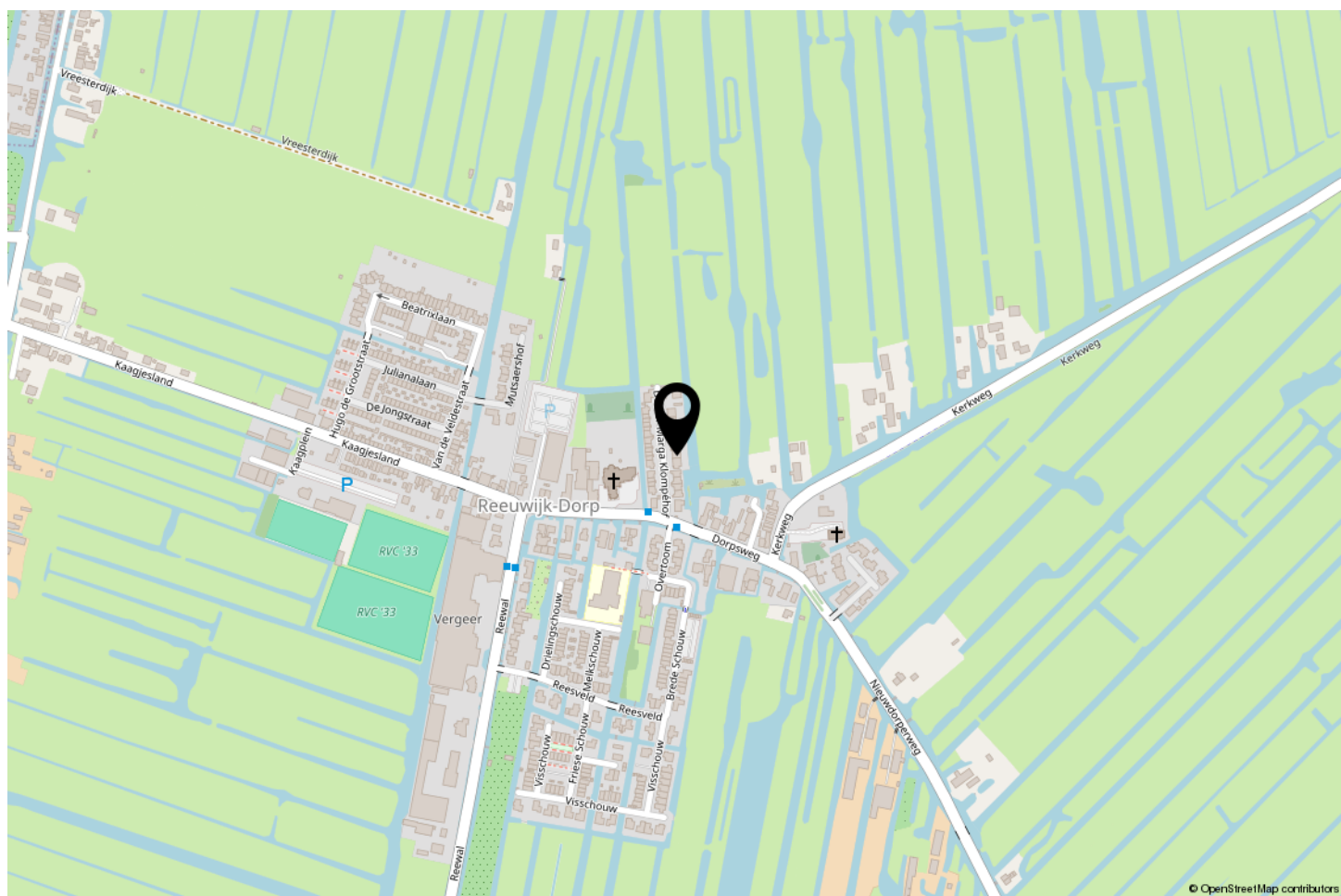
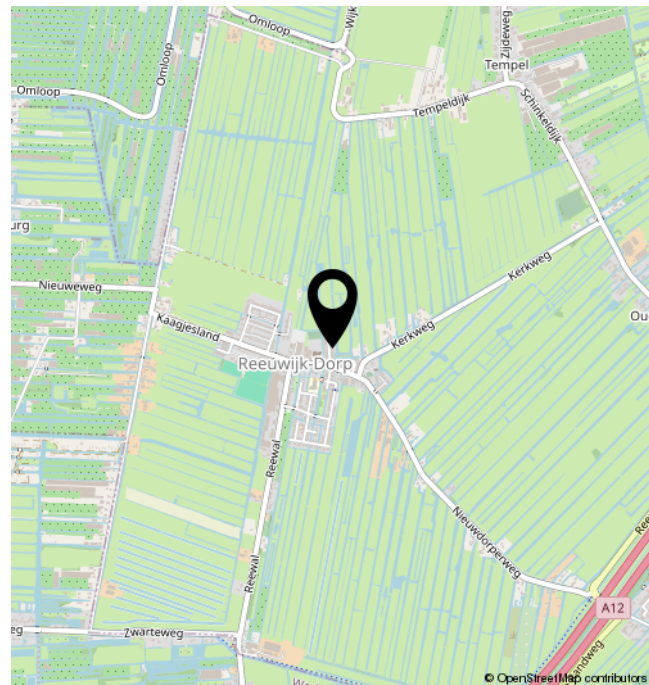
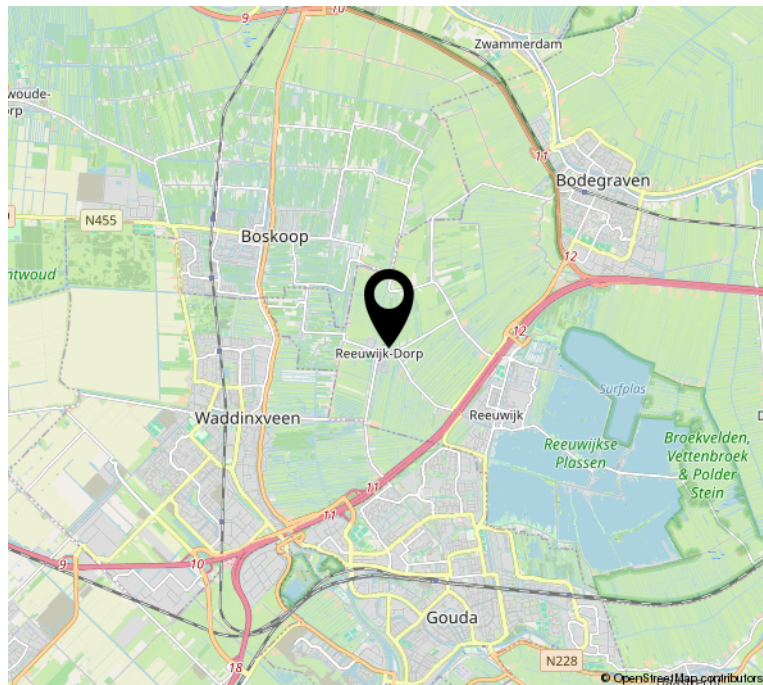
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?



Raadhuisweg 27
2811 HT REEUWIJK

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