

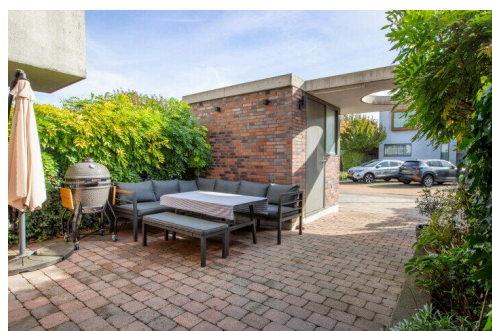
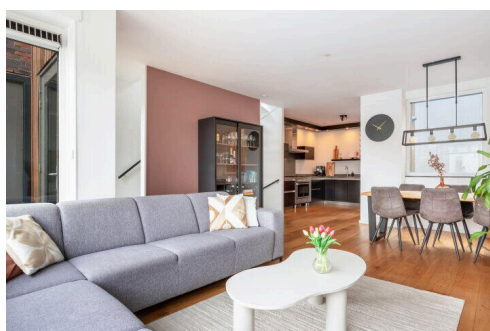
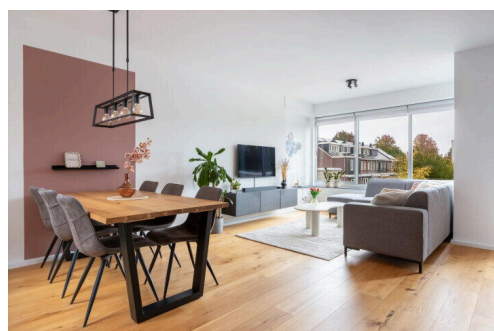
Reeuwijk

Burgemeester Bracklaan 49 | Vraagprijs € 469.000 k.k.

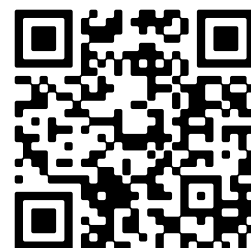


BESCHIKBAAR

WWW.BURGEMEESTERBRACKLAAN49.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2007
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	125 m ²
Inhoud:	382 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	owb.nu/burgemeesterbracklaan49



Omschrijving

Burgemeester Bracklaan 49, 2811 BP Reeuwijk

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

RUIME EENGEZINSWONING NABIJ DE REEUWIJKSE PLASSEN MET ENERGIELABEL A EN EEN EIGEN PARKEERPLAATS VOOR DE DEUR!

Ben jij op zoek naar een ruime en duurzame gezinswoning, een eigen parkeerplaats voor de deur en genoeg buitenruimte? Dan is deze ruime en goed onderhouden eengezinswoning in Reeuwijk-Brug absoluut een bezichtiging waard! De woning is gebouwd in 2007, beschikt over energielabel A, drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en biedt bovendien mogelijkheden om één of meerdere extra slaapkamers te realiseren.

Wat deze woning direct bijzonder maakt, is de unieke architectuur en de verrassende indeling over drie woonlagen. De slaapkamers en badkamer bevinden zich op de begane grond, terwijl de lichte woonkamer en open keuken op de eerste verdieping zijn gesitueerd. Op de tweede verdieping bevindt zich een multifunctionele ruimte met toegang tot het royale dakterras van ca. 22 m².

Ook aan buitenruimte is hier geen gebrek. Naast een onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten beschikt de woning over een patio, een balkon op de eerste verdieping en een riant dakterras op de tweede verdieping. Hierdoor is er op verschillende plekken rondom de woning gelegenheid om heerlijk buiten te zitten en van het mooie weer te genieten.

De woning ligt in een jonge, ruim opgezette woonwijk direct nabij het Kennedypark. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en het buitenzwembad. Ook de Reeuwijkse Plassen liggen op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de A12 zijn steden als Gouda, Utrecht, Rotterdam en Den Haag uitstekend bereikbaar.

Bouwjaar 2007.

Indeling

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Hier bevindt zich onder andere de moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Op de begane grond zijn twee slaapkamers gesitueerd. De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, beschikt over een vaste kastenwand en grenst aan de patio. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een lichte laminaatvloer.

Ook de moderne badkamer bevindt zich op deze verdieping. Deze is volledig betegeld en beschikt over een royale inloopdouche, een wastafelmeubel en handdoekradiator.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping vormt het centrale leefgedeelte van de woning. De ruime en lichte woonkamer beschikt over een ruime zithoek met voldoende ruimte voor een royale hoekbank en tv-opstelling. Ook biedt de woonkamer ruimte voor een grote eettafel. De fraaie eikenhouten vloer zorgt daarbij voor een warme en sfeervolle uitstraling.

De open keuken is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 90 cm breed RVS 5-pits gasfornuis met oven, een RVS afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. De keuken biedt voldoende werk- en bergruimte en sluit prettig aan op het woongedeelte.

Vanuit de woonkamer is het balkon aan de voorzijde bereikbaar. Een fijne extra buitenruimte om bijvoorbeeld met een kop koffie van de buitenlucht te genieten.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een royale overloop met een praktische vaste kast, waarin de cv-combiketel en de aansluiting voor de wasmachine zijn ondergebracht.

De ruimte is momenteel onder andere geschikt als wasruimte, maar biedt daarnaast interessante mogelijkheden voor een andere indeling. Zo bestaat de mogelijkheid om hier een extra slaapkamer te realiseren. Ook kan worden onderzocht of een gedeelte van het dakterras bij de woning kan worden betrokken om extra slaapkamers te creëren.

Vanuit deze verdieping is het royale dakterras van ca. 22 m² bereikbaar. Een heerlijke plek met volop ruimte voor een comfortabele loungeset of een grote buitentafel. Dankzij de afmetingen vormt dit terras een bijzonder verlengstuk van de woning.

Tuin en patio:

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke, volledig betegelde tuin op het zuidoosten. Door de gunstige zonligging en de aanwezige privacy is dit een heerlijke plek om buiten te ontspannen.

Daarnaast beschikt de woning over een patio die grenst aan de hoofdslaapkamer. Deze bijzondere buitenruimte draagt bij aan het speelse en architectonische karakter van de woning.

Berging:

In de tuin bevindt zich een stenen berging, voorzien van elektra. Deze biedt praktische opslagruimte voor onder andere fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Parkeren:

Bij de woning is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Daarnaast zijn er voldoende openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2007;

- Twee slaapkamers op de begane grond;
- (Mogelijkheid tot) Een slaapkamer op de tweede verdieping;
- Mogelijkheid tot het realiseren van één of meerdere extra slaapkamers op het dakterras;
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten;
- Riant dakterras van ca. 22 m² op de tweede verdieping;
- Stenen berging voorzien van elektra;
- Volledig voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen op korte afstand;
- De Reeuwijkse Plassen in de nabije omgeving;
- Uitstekende bereikbaarheid dankzij de nabijgelegen A12.

Disclaimer:

Deze woning is ingemeten volgens de NEN2580 en voorzien van een meetcertificaat. De meetinstructie biedt een uniforme manier van meten, maar sluit kleine verschillen in meetuitkomsten niet uit. Alle informatie is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 469.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2007
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	100 m²
Perceeloppervlakte:	125 m²
Inhoud:	382 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	33 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,buitenzonwering

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr combiketel gas gestookt uit 2007 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk,beschutte ligging
----------	-------------------------------

Balkon dakterras:

Balkon

Tuin:

Voortuin

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

Garage

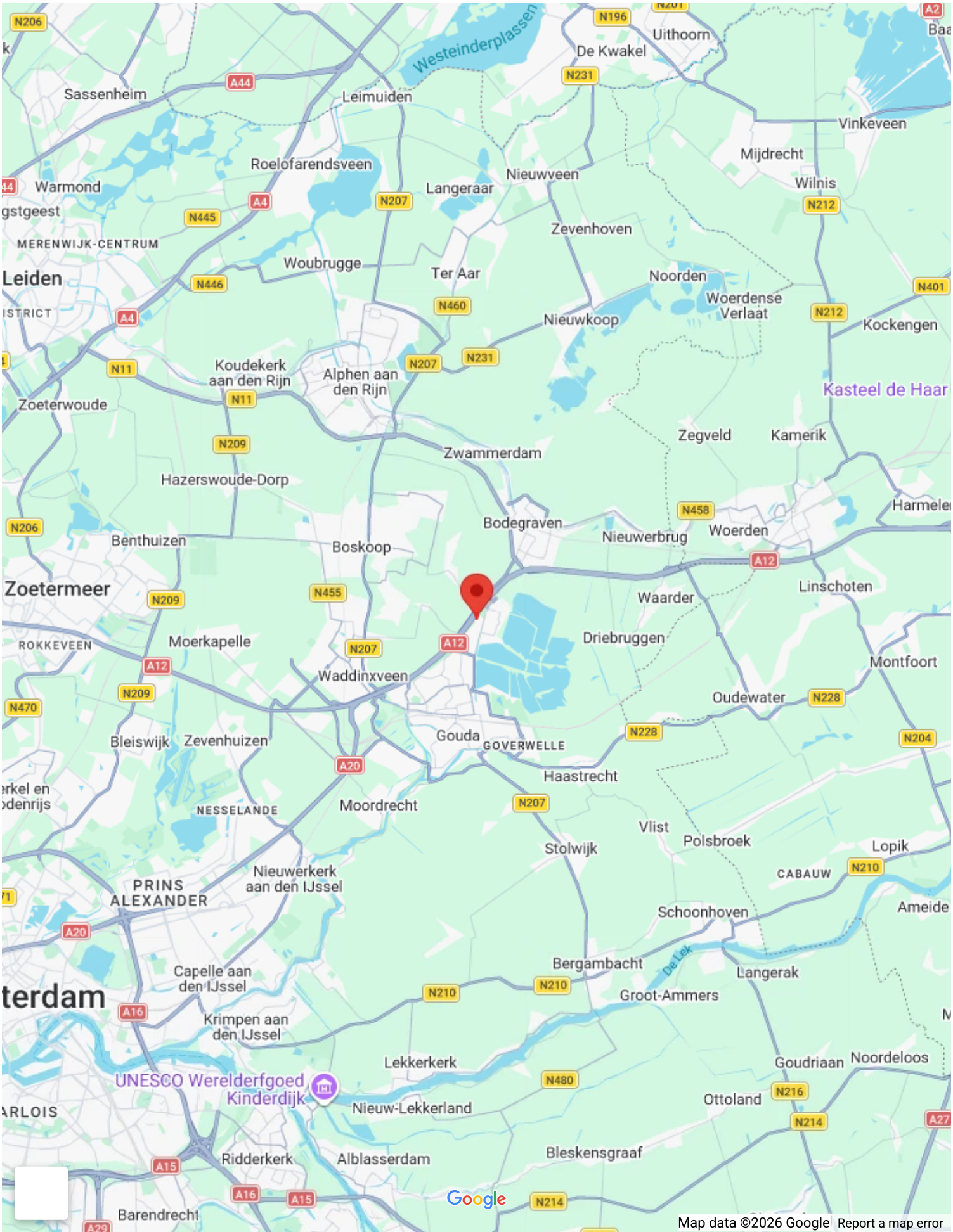
Soort garage:

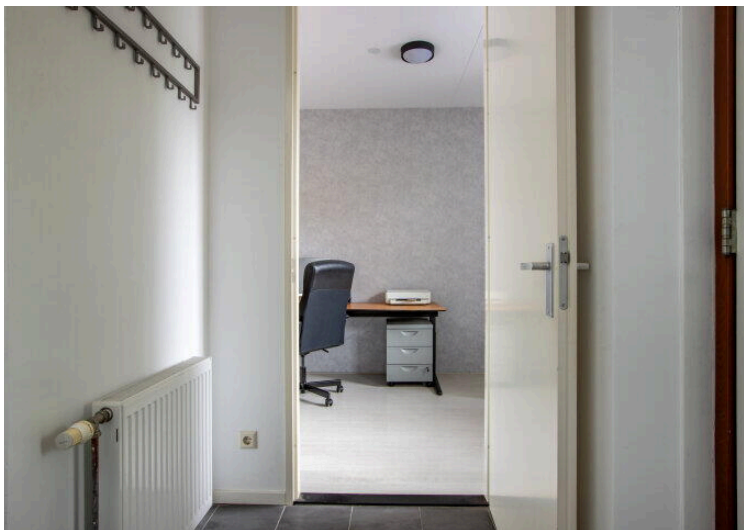
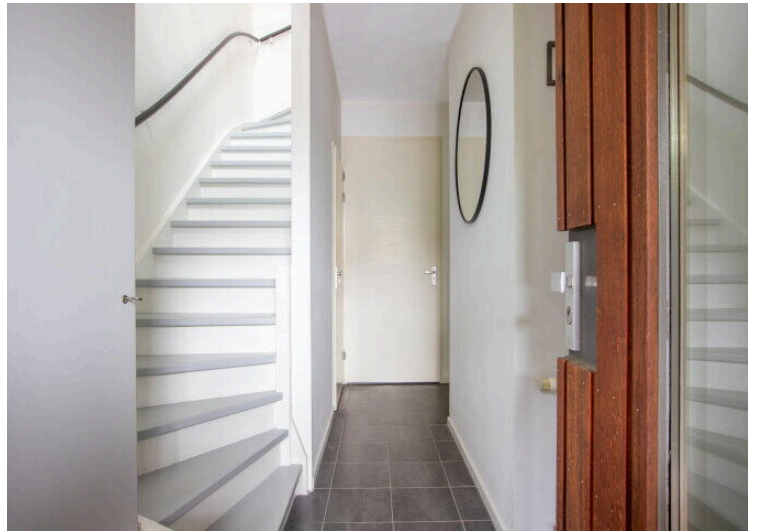
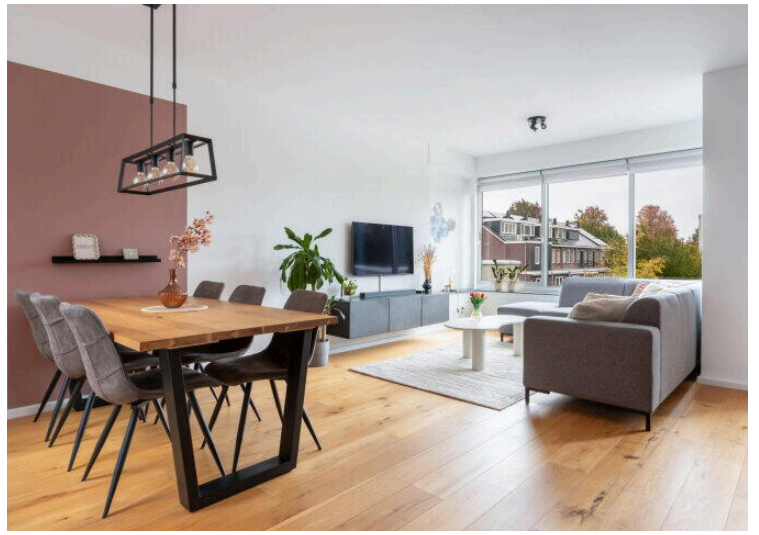
Geen garage

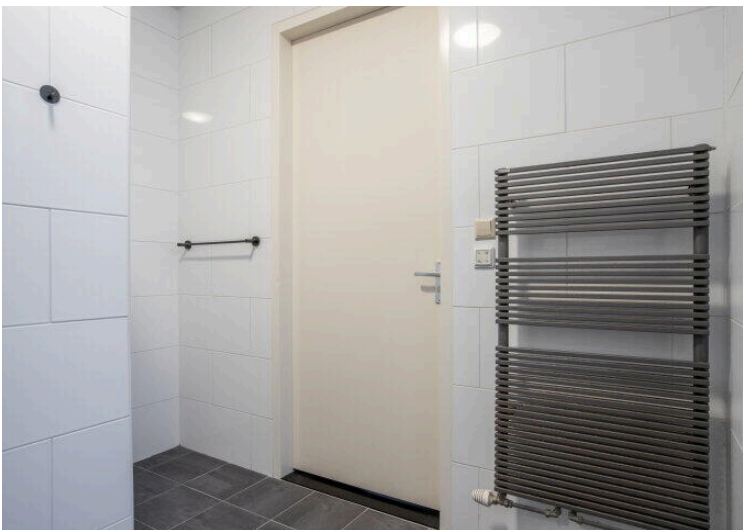
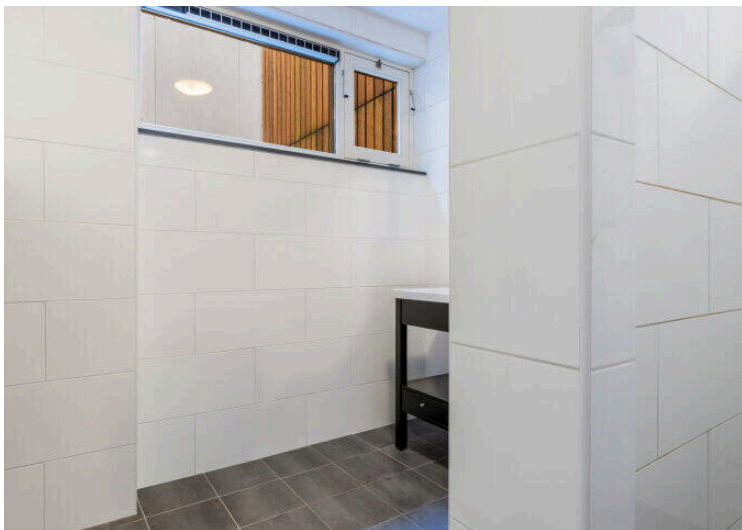
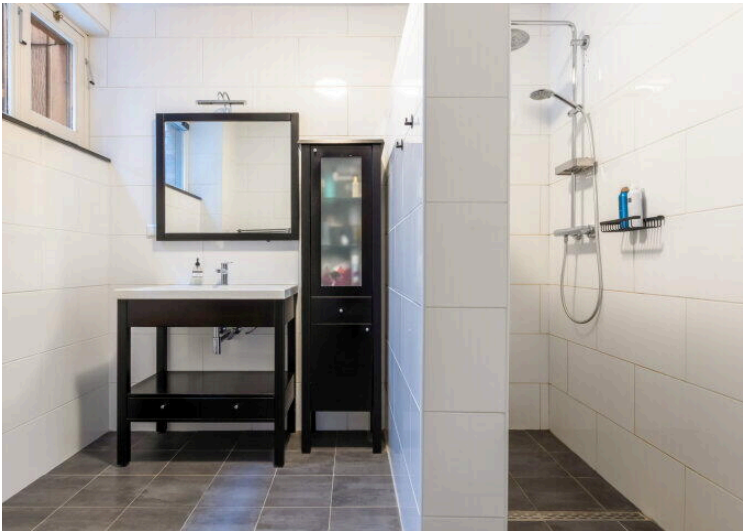
Op de kaart

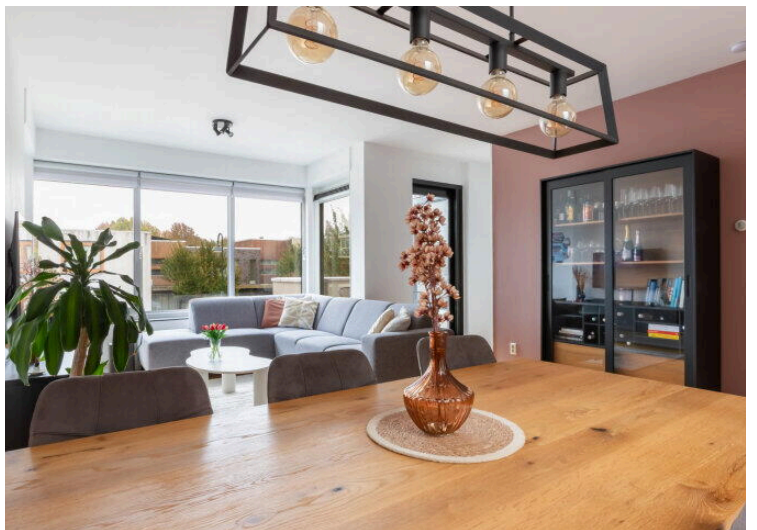
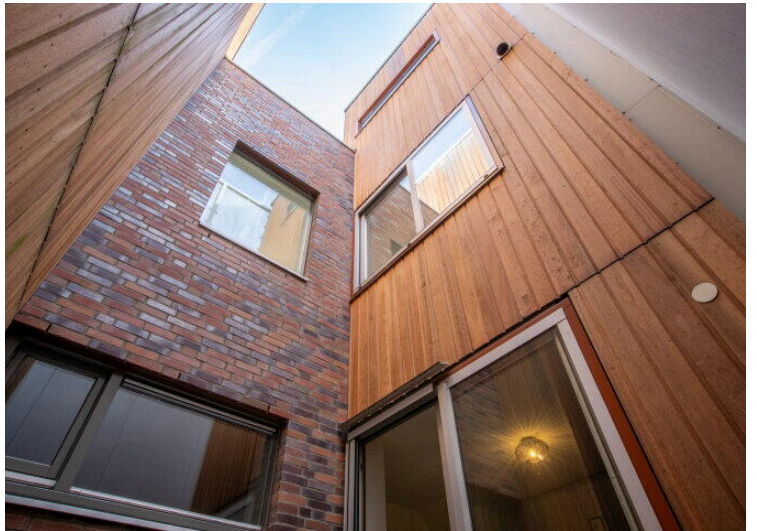
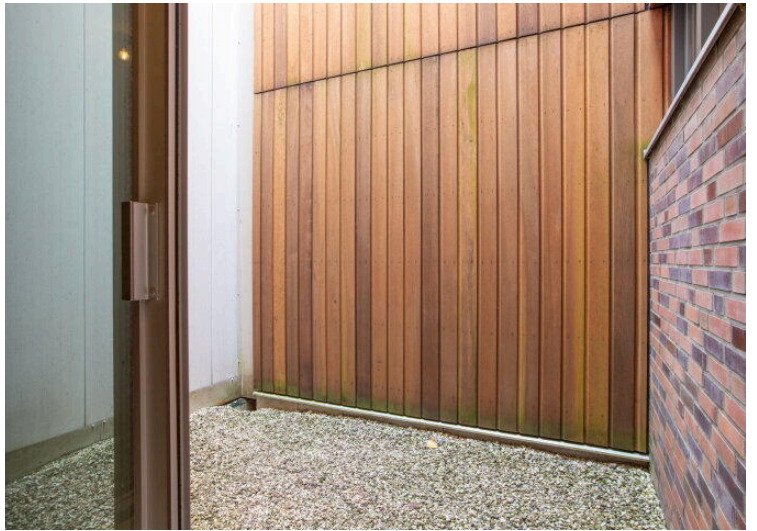
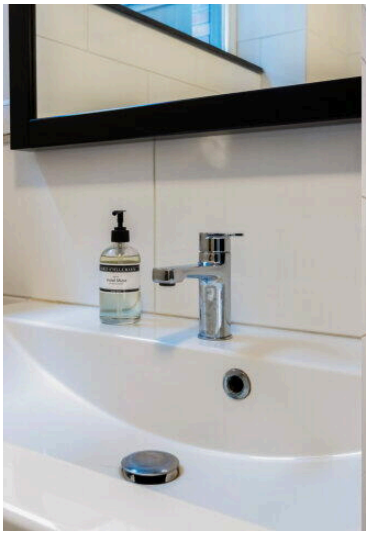


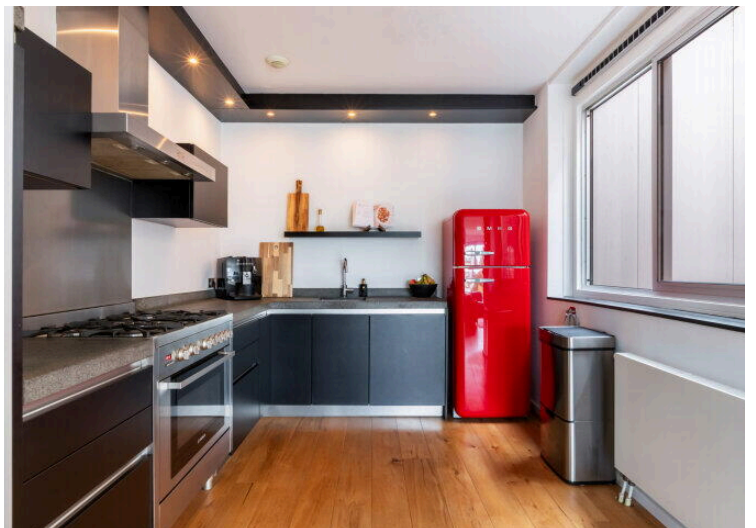
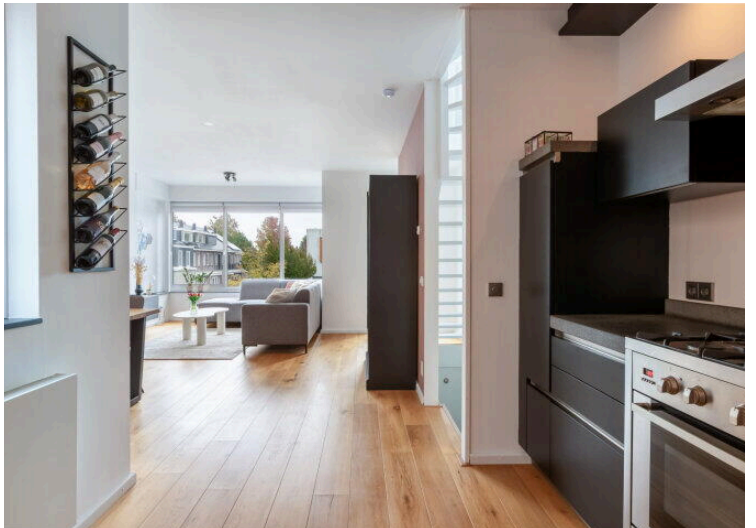
Op de kaart

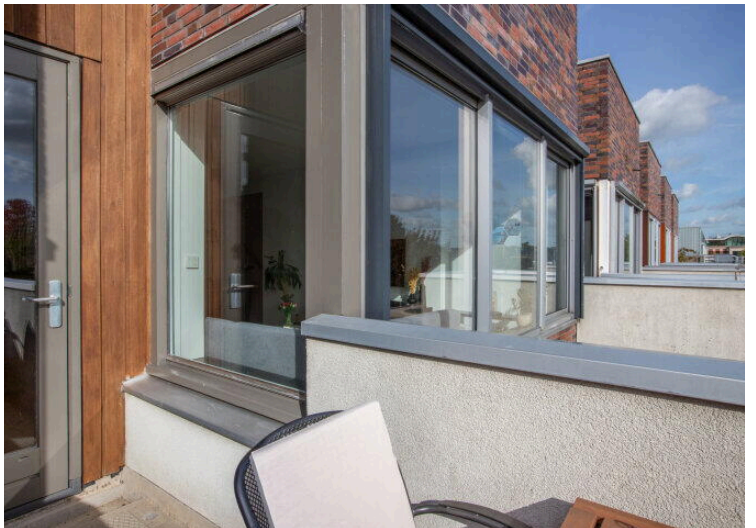
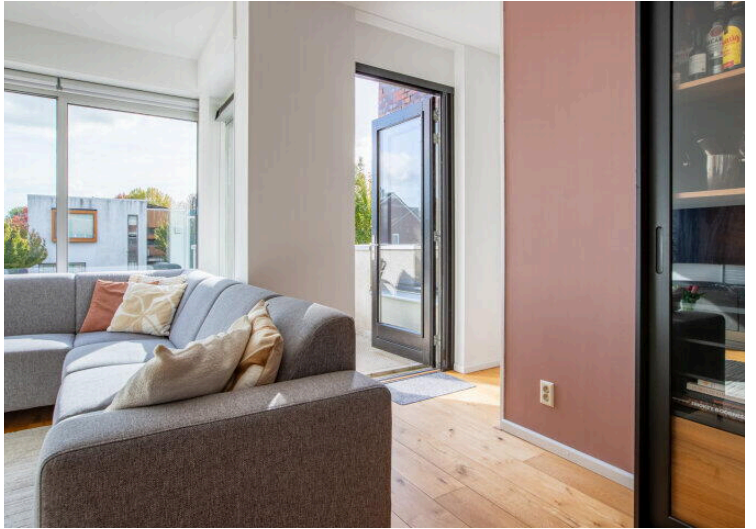


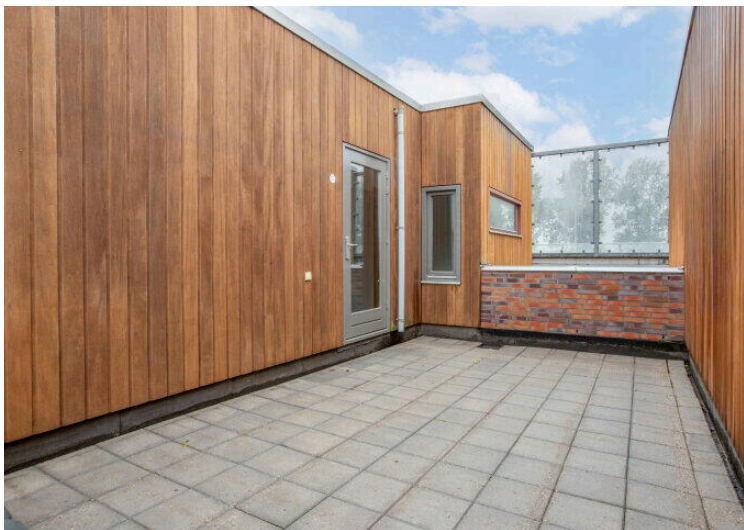
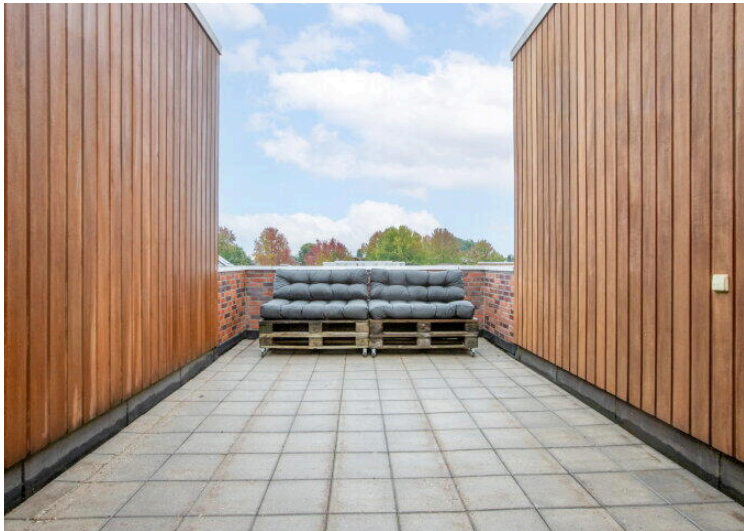
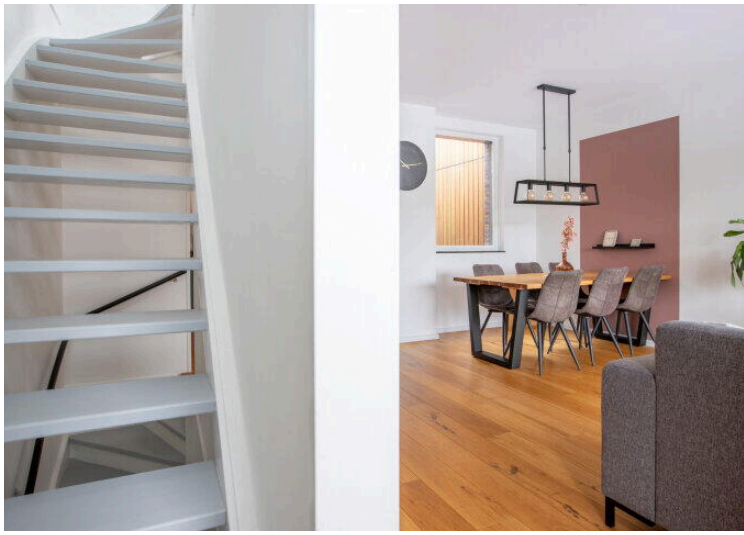


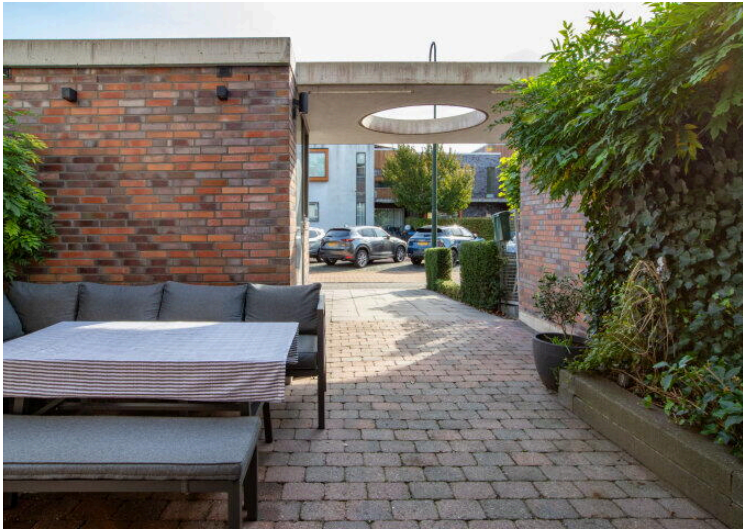














Burgemeester Bracklaan 49

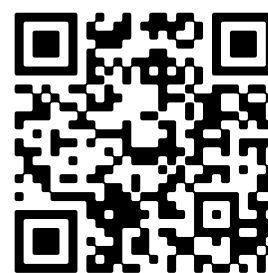
owb.nu/burgemeesterbracklaan49



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 – 748 739



Scan Mij!