

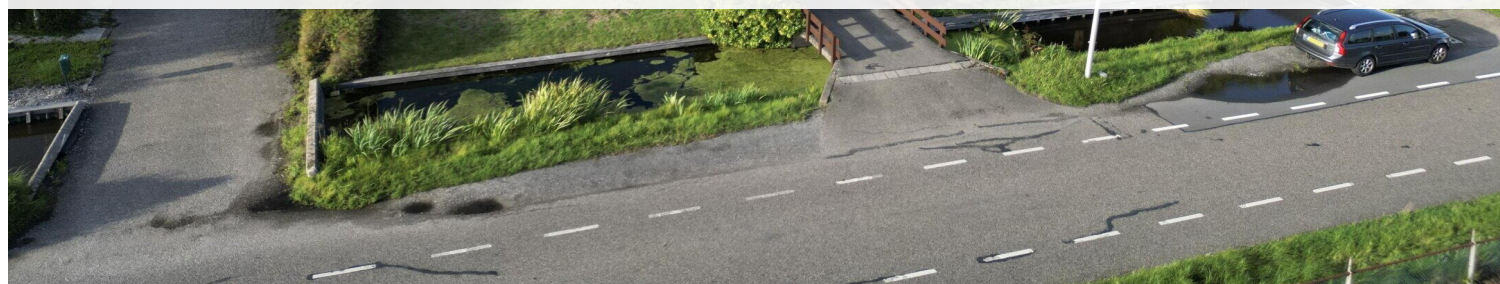
Reeuwijk

Nieuweweg 6 | Vraagprijs € 785.000 k.k.

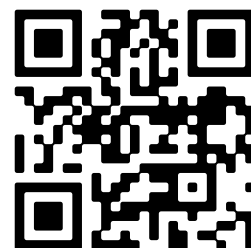


BESCHIKBAAR

WWW.NIEUWEWEG-6.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1934
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	658 m ²
Inhoud:	410 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	owb.nu/nieuweweg-6



Omschrijving

Nieuweweg 6, 2811 PP Reeuwijk

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

UNIEKE COMBINATIE: VRIJ GELEGEN 2-ONDER-1-KAPWONING MET ENORM MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW VAN 203 M²!

Op een prachtige en landelijke locatie, precies tussen Waddinxveen, Reeuwijk en Boskoop, staat deze karaktervolle 2-onder-1-kapwoning uit 1934 met maar liefst 203 m² multifunctionele bedrijfs-/hobbyruimte op eigen terrein. Een object met mogelijkheden die je maar zelden tegenkomt!

De woning beschikt over 3 slaapkamers en is door de huidige eigenaren maar liefst ruim 50 jaar met zorg en liefde bewoond geweest. Belangstellende dienen wel rekening te houden dat het huis inmiddels in een eenvoudige staat, maar nette staat bevindt en biedt volop mogelijkheden om haar geheel naar eigen smaak en wensen te moderniseren.

De absolute eyecatcher is het royale bijgebouw (nummer 6b), dat halverwege de jaren '70 is gerealiseerd. Het onderheide gebouw is voorzien van een betonnen vloer, elektra, water, luchtverwarming en een stalen dakconstructie en is dankzij de royale oppervlakte en indeling multifunctioneel inzetbaar. Denk aan een grote werk-/hobbyruimte, opslag, atelier, kantoor of een combinatie daarvan.

Het geheel staat op een perceel van 658 m² eigen grond, bereikbaar via een eigen brug en voorzien van een ruime verharde oprit. De zonnige tuin ligt op het zuidwesten en vanuit de woning kijk je prachtig uit over de omliggende kwekerijen en het groene polderlandschap.

Een bijzonder object voor wie op zoek is naar ruimte, vrijheid, een landelijke ligging én mogelijkheden voor wonen en werken aan huis.

Bouwjaar woonhuis 1934. Bouwjaar bijgebouw medio 1976. Woonoppervlakte ca. 117m². Oppervlakte bijgebouw 202m² (inclusief zolderverdieping).

Woonhuis:

De woning heeft een verrassend ruime en praktische indeling. Via de entree aan de voorzijde kom je in de ruime woonkamer, een prettige leefruimte met veel daglicht en vrij uitzicht. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de hal met de trapopgang naar de verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken. De keuken staat in directe verbinding met de rest van de begane grond. Ook bestaat de mogelijkheid om de wand tussen de keuken en de living te doorbreken en er één geheel van te maken. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de hal.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich daarnaast een separaat toilet, badkamer en een praktische CV-/wasruimte. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. De aanwezigheid van deze voorzieningen

op de begane grond maakt de woning bovendien praktisch in het dagelijks gebruik.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers met toegang tot een bergverlating. Let op: op de 1e verdieping is géén centrale verwarming aanwezig.

Multifunctionele ruimte (nummer 6b):

Het bijgebouw op nummer 6b is met een totale oppervlakte van maar liefst circa 203 m² een zeer opvallend onderdeel van het geheel. De ruimte is halverwege de jaren '70 aangebouwd en is onderheid en voorzien van een betonnen vloer, elektra, water, luchtverwarming en een stalen dakconstructie.

Op de begane grond bevindt zich een zeer royale, grotendeels open bedrijfsruimte van circa 125 m², met een vrije hoogte van circa 2,52 meter. De ruimte is breed en diep opgezet en beschikt over veel raampartijen wat zorgt voor prettig lichtinval. Centraal in de ruimte bevindt zich een vaste trap naar de zolderverdieping.

Aan de voorzijde bevinden zich daarnaast twee afzonderlijke kantoorruimten, van respectievelijk circa 17 m² en 12 m². Deze ruimtes maken het bijgebouw geschikt voor uiteenlopende doeleinden en bieden bijvoorbeeld ruimte voor een kantoor, praktijk, atelier of simpelweg als opslag.

De verdieping is momenteel ingericht als één grote, open ruimte. De kapconstructie is volledig in het zicht en de ruimte beschikt over ramen in de kopgevels. Ook hier is sprake van een royale oppervlakte, waardoor deze verdieping naar eigen wens kan worden benut. Let op: de golfplaten van dit dak zijn asbestverdacht.

De mogelijkheden van dit bijgebouw zijn bijzonder groot. Een eigen bedrijf aan huis, werkplaats, opslag, atelier, kantoorruimte of hobbyruimte; de royale oppervlakte en de solide bouw bieden hiervoor een uitstekende basis.

Uiteraard is het gebruik afhankelijk van de geldende bestemmings- en gebruiksmogelijkheden. Volgens het huidige bestemmingsplan heeft nummer 6-b het gebruiksdoel "Industriefunctie". Mocht u ondernemingsgerelateerde plannen hebben adviseren u het bestemmingsplan nader te bestuderen of contact op te nemen met de Gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Ons kantoor kan géén harde toezeggingen omtrent voorgenomen activiteiten.

Perceel en buitenruimte:

Het perceel is misschien wel één van de grootste verrassingen van dit object. Het geheel is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 658 m² eigen grond, met een bijzonder landelijke ligging direct aan het water.

Via de eigen brug bereik je het perceel en de ruime, onderheide oprit. Hier is parkeergelegenheid aanwezig, zowel bij de woning als bij het grote bijgebouw. De situering maakt het bovendien mogelijk om met de auto eenvoudig het terrein op en af te rijden.

De tuin is ruim van opzet en ligt grotendeels aan de voor- en zijkant van het perceel. Door de ligging op het zuidwesten kan hier gedurende een groot deel van de dag van de zon worden genoten. Rondom het perceel is veel groen en water aanwezig, wat zorgt voor een heerlijk vrij en landelijk gevoel.

Aan de achterzijde wordt het perceel door water gescheiden van het achtergelegen terrein (woonhuis met

boomkwekerij). Vanuit de tuin en vanaf het terrein zijn er mooie vergezichten over het omliggende landschap en de kwekerijen. Van het water, de groene omgeving en het vrije uitzicht krijg je een fijn vakantiegevoel!

Naast de woning en het bijgebouw is er op het perceel bovendien nog voldoende ruimte aanwezig voor tuin, terras, parkeren en diverse andere buitenactiviteiten.

Algemeen:

- bijgebouw gerealiseerd medio halverwege jaren '70;
- dak van het woonhuis recentelijk onderhoud gehad;
- dak is v.v. vernieuwde dakpannen;
- schilderwerk buitenzijde recentelijk uitgevoerd;
- het woonhuis is netjes bewoond geweest maar verder gedateerd aan de binnenzijde;
- overdracht in overleg doch per direct mogelijk;

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:	€ 785.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1934
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	658 m ²
Inhoud:	410 m ³
Externe bergruimte:	203 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Moederhaard
Warm water:	Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,vrij uitzicht,open ligging
Tuin:	Voortuin,zijtuin
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

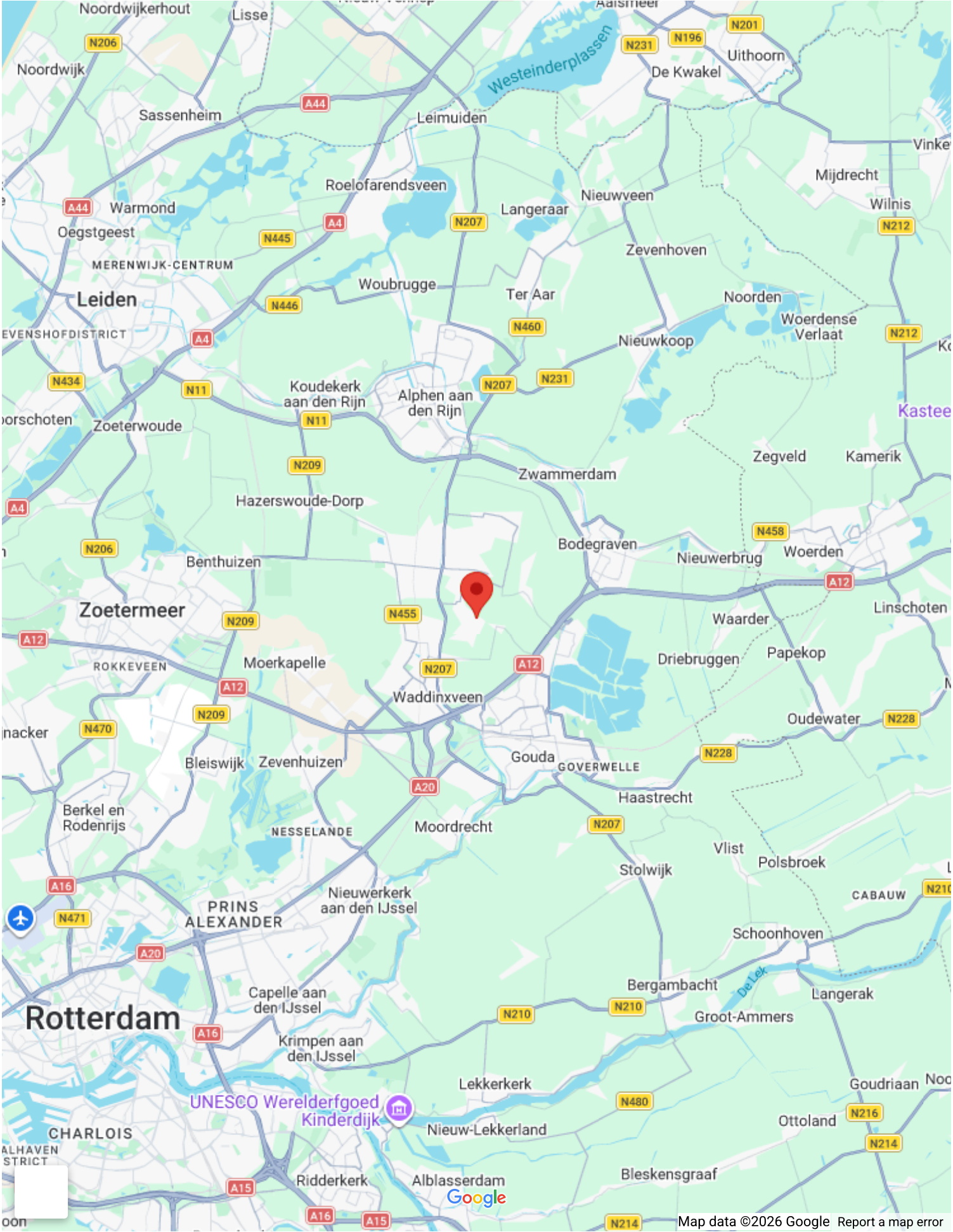
Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	4 auto's
Voorzieningen garage:	Verwarming,elektra,stromend water

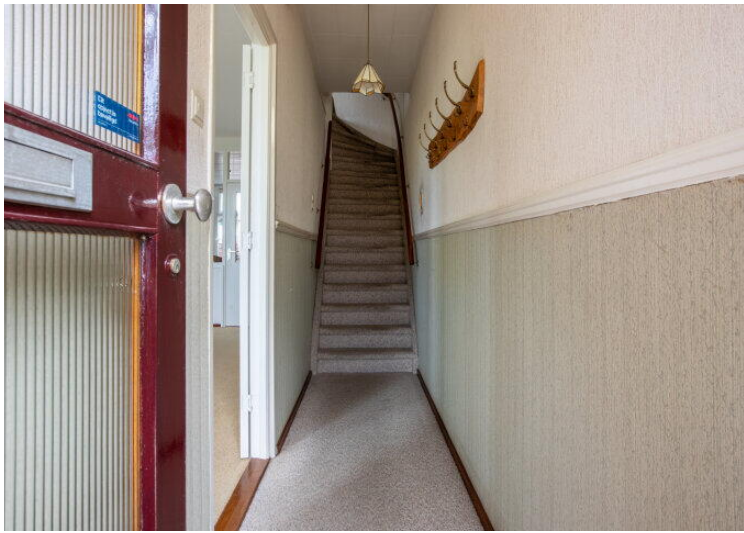
Op de kaart



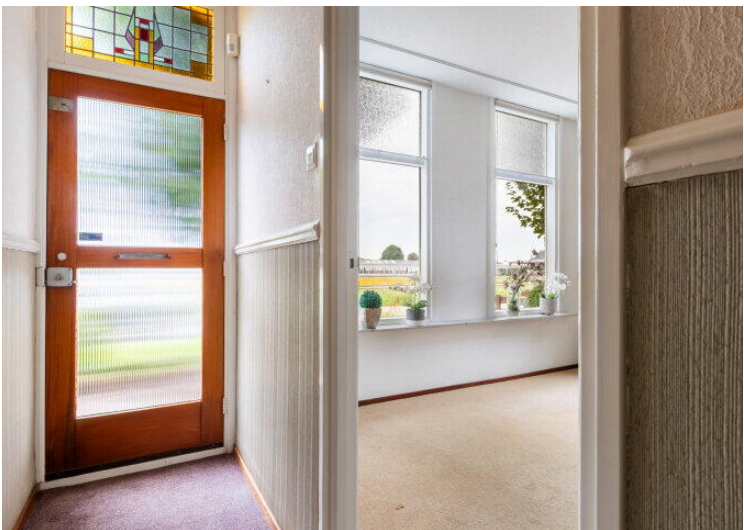
Op de kaart

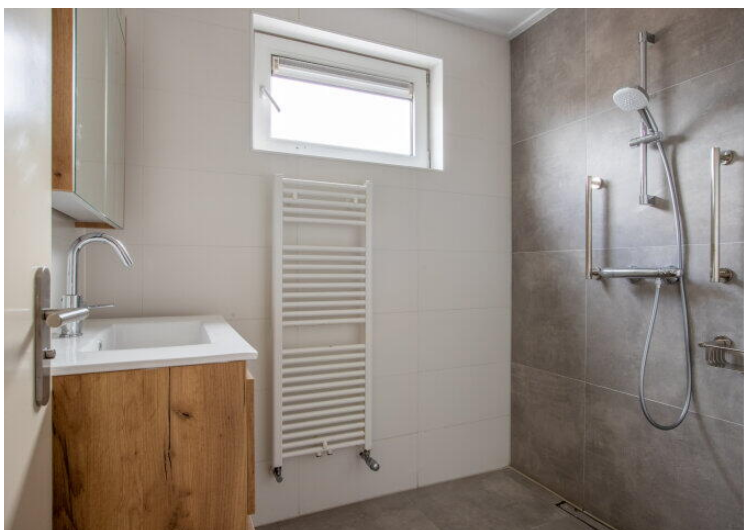
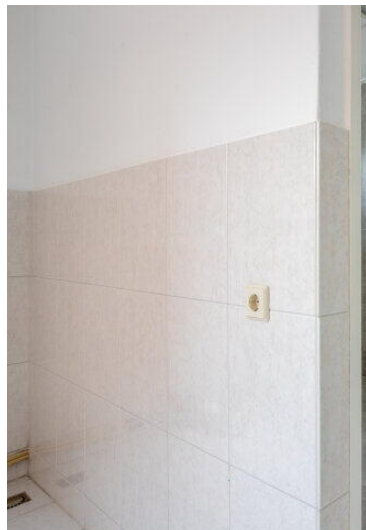
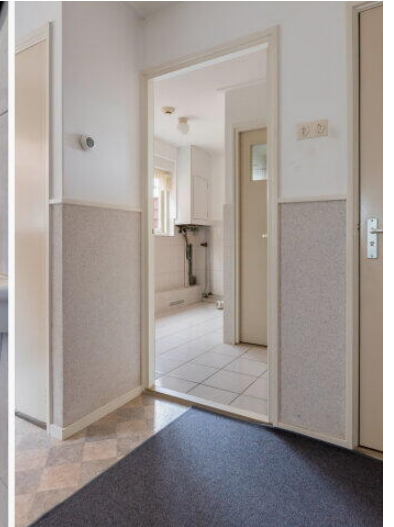


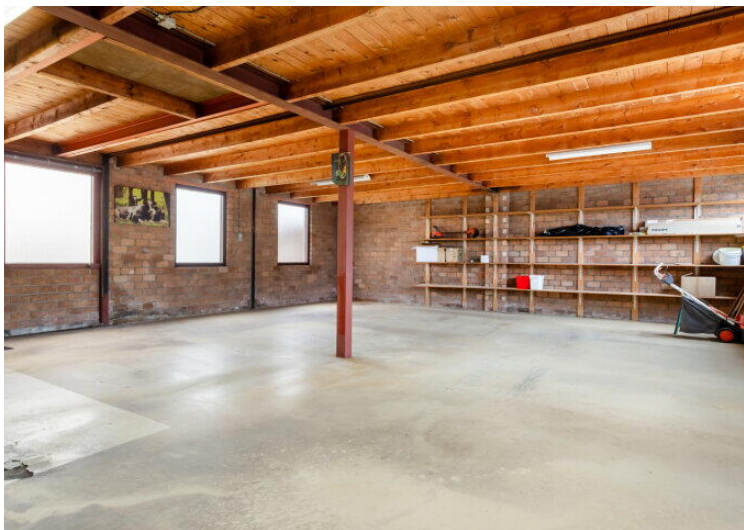
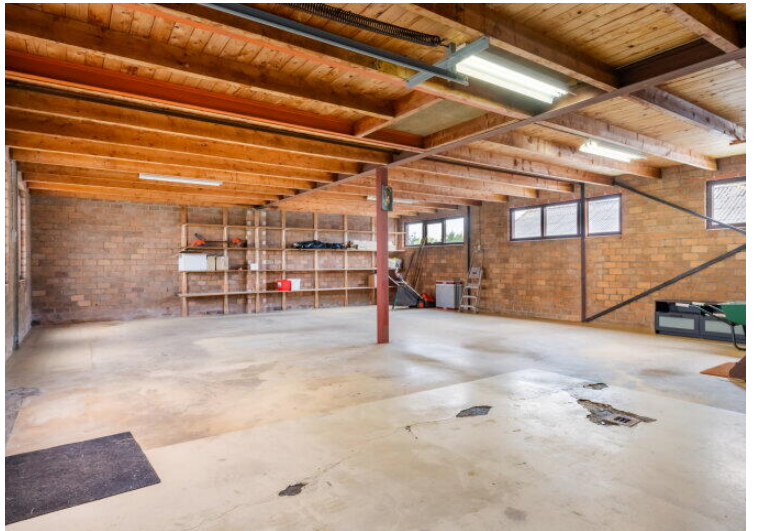


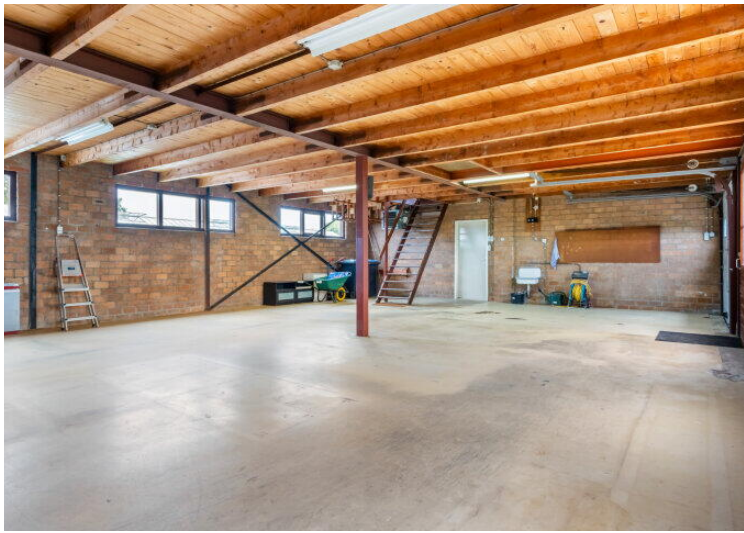


















Nieuweweg 6

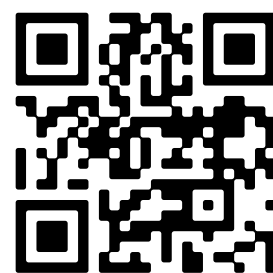
owb.nu/nieuweweg-6



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 – 748 739



Scan Mij!