

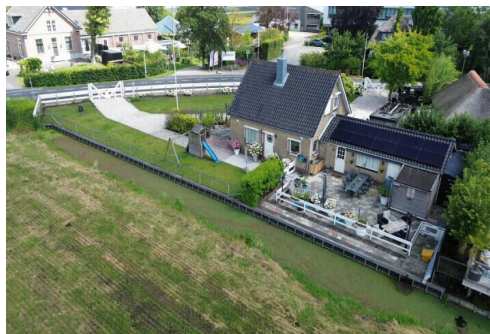
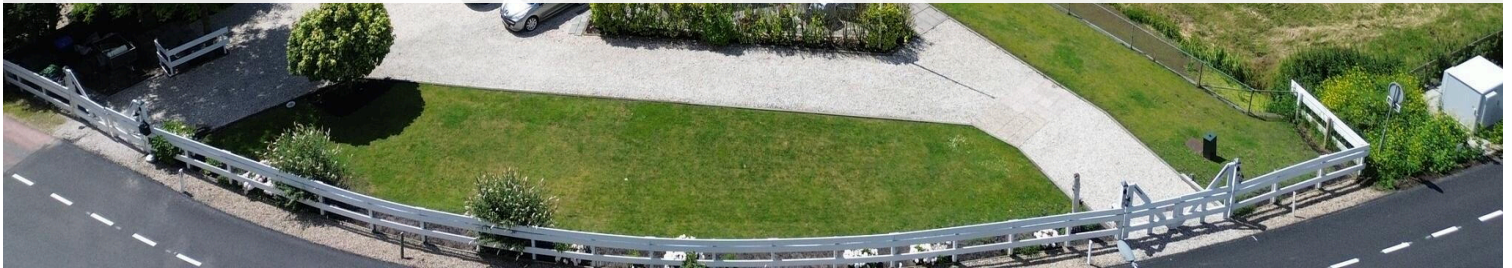
# Reeuwijk

Schinkeldijk 17 | Vraagprijs € 789.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.SCHINKELDIJK17.NL](http://WWW.SCHINKELDIJK17.NL)



**Type object:** Villa, vrijstaande woning  
**Bouwjaar:** 1970  
**Woonoppervlakte:** 129 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 918 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 409 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 6 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.schinkeldijk17.nl](http://www.schinkeldijk17.nl)

  
**VAN RHIJN**  
MAKELAARS



[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl) | 0182 - 748 739

# Omschrijving

**Schinkeldijk 17, 2811 PB Reeuwijk**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

**VRIJSTAAND WONEN IN LANDELIJKE OMGEVING OP PRACHTIG PERCEEL MET WEIDS UITZICHT**

Deze goed onderhouden en in 2010 geheel gerenoveerde tuinderswoning is gelegen op een IDYLLISCHE PLEK en wordt omringd door UITGESTREKTE POLDERS EN LANDERIJEN. Deze ruime levensloopbestendige woning op eigen grond beschikt over 4 slaapkamers, 2 badkamers en sfeervolle living en meerdere schuren.

Hobbyisten en/of natuurliefhebbers kunnen op deze plek hun hart ophalen. Laat u verrassen door de rust, het schitterende vrije uitzicht en de absolute privacy die dit perceel biedt!

Het driehoekige perceel ligt CENTRAAL IN HET GROENE HART en is grotendeels verhard, is voorzien drainage en heeft zowel een eigen in- als een uitrit. Het terrein wordt omgeven door een stevige kind en huisdiervriendelijke omheining.

De woning draagt het energielabel C en is voorzien van 10 zonnepanelen.

Bouwjaar 1970. Woonoppervlakte ca. 129m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 409m<sup>3</sup>. Perceel 918m<sup>2</sup>.

Omgeving:

De Schinkeldijk 17 ligt in buurtschap Tempel tussen Reeuwijk-dorp en Bodegraven in. De omgeving kenmerkt zich door uitgestrekte polders met landerijen boerensloten en is rijk aan flora en fauna waar wandelen een genot is. De dagelijkse voorzieningen zoals basis scholen, winkels en sportclubs tref je het meest nabij in Reeuwijk-Brug of Bodegraven. Gouda, Boskoop en Waddinxveen liggen op circa 15min rijafstand. Met het OV vanuit Reeuwijk-Brug zijn de treinstations in Gouda en Bodegraven goed bereikbaar. En natuurlijk een snelle ontsluiting naar de A12 waardoor de grote steden Rotterdam, Den Haag en Utrecht snel bereikbaar zijn. In de directe omgeving liggen de Reeuwijkse plassen met restaurants aan het water, en waar varen, zeilen, zwemmen, recreatie en sporten allen binnen fiets bereik zijn. Daarnaast heeft Reeuwijkbrug en Bodegraven ook zwembaden binnen fiets bereik.

Begane grond:

Stap via de entree aan de zuid - west zijde de hal binnen. Vanuit de hal is er toegang naar de toiletruimte met douchegelegenheid, trap opgang naar de 1ste verdieping, woonkamer en keuken.

Aan de noord - west zijde van de woning bevindt zich de L vormige living van ca. 37 m<sup>2</sup>. De living verdeeld in een zitgedeelte ca. 25 m<sup>2</sup> en aan de noord - oost zijde een eetgedeelte van ca. 12 m<sup>2</sup>.

De living bied de mogelijkheid voor een sfeervolle houtkachel. De begane grond is grotendeels voorzien van een laminaat (brede planken) vloer en gladde wand afwerking.

De trapkast die dienst doet als voorraad kast is bereikbaar vanuit het eetgedeelte.

Vanuit het eetgedeelte is de keuken van ca. 8.3 m<sup>2</sup> direct bereikbaar. De keuken is voorzien van een lichte L vormige opstelling met een donker blad welke is voorzien van een 5 pits gasfornuis, oven, afzuigkap, grote wasbak, vaatwasser

en diverse laad en bergruimte. Er is tevens een rechte opstelling aanwezig voorzien een koelkast, vriezer en opbergruimte.

Vanuit de keuken is er vrij en schitterend uitzicht over de achtergelegen landerijen.

Via de keuken kunt U de 2e hal bereiken. Hier bevindt zich de Meterkast met 12 groepen, de oude meter (deze draait nog terug en U levert dus niet terug aan uw E leverancier) en de watermeter. En een kast die dienst doet als ruimte voor de zonnepanelen installatie en ruimte bied voor opslag

Aan de achterzijde bevindt zich de bijkeuken ca. 5.3 m<sup>2</sup> met de opstellingen van wasmachine, droger 2e grote koelkast, combiketel en gasmeter. Op het plafond van de 2e hal is een bergvliering bereikbaar vanuit de bijkeuken.

Van uit de 2e hal is ook de grote slaapkamer(1) ca 18.1 m<sup>2</sup> bereikbaar met doorloop naar de ruime badkamer ca.9.8 m<sup>2</sup> voorzien van ligbad, 2e douche gelegenheid, 2e toilet en wastafel. De badkamer is voorzien van een verlaagd plafond met daarop wederom bergruimte

1ste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers.

Aan de rechterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer (2) ca. 12,6 m<sup>2</sup> met een wastafel, een bergvliering en knieschotten die voor veel bergruimte zorgen.

Aan de linkerzijde bevinden zich slaapkamer (3) en slaapkamer (4) met een bergvliering.

Buitenzijde:

Het perceel heeft een driehoekige vorm en omheind met een stevig houten hekwerk. Er loopt een verhard pad over het perceel van de in- naar de uitrit.

In de ondergrond is een drainagesysteem aangelegd welke overtollig water loost in de aangrenzende sloot.

Het perceel biedt alle ruimte en kan uiteenlopend gebruikt worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een moestuin, speelvoorzieningen voor de kinderen en voor de uitvoering van hobby's.

Er is een vergunning inclusief tekeningen, berekeningen, sondering en bodemonderzoek voor het realiseren van een garage Alle bescheiden hiervan zijn in ons dossier aanwezig.

Er zijn twee terrassen zodat u kunt kiezen voor de zon of voor schaduw. Waarbij een van de terrassen voorzien is van een buitenkeuken.

Op dit perceel kunt in alle rust en in privacy genieten van de zon en het fabelachtige uitzicht.

U heeft beschikking over twee schuren.

Afmetingen:

Living ca. 6.94x7.93/3.59m.

Keuken ca. 2.09x3.96m.

Bijkeuken ca. 2.50x2.12m.

Slaapkamer (1) ca.4.24x4.28m.



Badkamer ca. 2.30x4.32m.

Slaapkamer (2) ca. 4.18x3.28m.

Slaapkamer (3) ca. 3.57x2.13m.

Slaapkamer (4) ca. 3.57x1.78m.

#### Algemeen:

- De woning en uitbouw is onderheid.
- Algeheel isolatieglas aanwezig.
- De Spouwmuren zijn rondom na geïsoleerd.
- De buiten gevel is geïnjecteerd tegen optrekkend vocht.
- Het dak is geheel van binnenuit geïsoleerd.
- De grindpaden zijn verhard t.b.v. verkeer voor auto's (scheidingsdoek met 20cm gebroken puin)
- Betonnen begane grond vloer zonder kruipruimte
- Alle installaties zijn bereikbaar weg gewerkt
- Drainage met inspectie putten aanwezig in de strook buiten het hek, in het grasveld en in het grindpad. De drainages lozen in de naast gelegen sloot
- Beschoeiing is in 2011 vernieuwd
- Het weiland naast de woning is in het bezit van Stichting Groen Reeuwijk. Hierop grazen hoofdzakelijk dieren en mag niet bebouwd worden.
- Overdracht in overleg.

#### Disclaimer:

Dit woonhuis is voorzien van een meetcertificaat. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 789.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Villa, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1970

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 129 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 918 m<sup>2</sup>

Inhoud: 409 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 18 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, zonnepanelen

## Energie

Energielabel: C

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Combiketel gas gestookt uit 2007 (eigendom)

## Buitenruimte

Tuin: Tuin rondom

Ligging tuin: En bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging: Box

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren, op eigen terrein, op afgesloten terrein

# Garage

Soort garage:

Geen garage

# Op de kaart

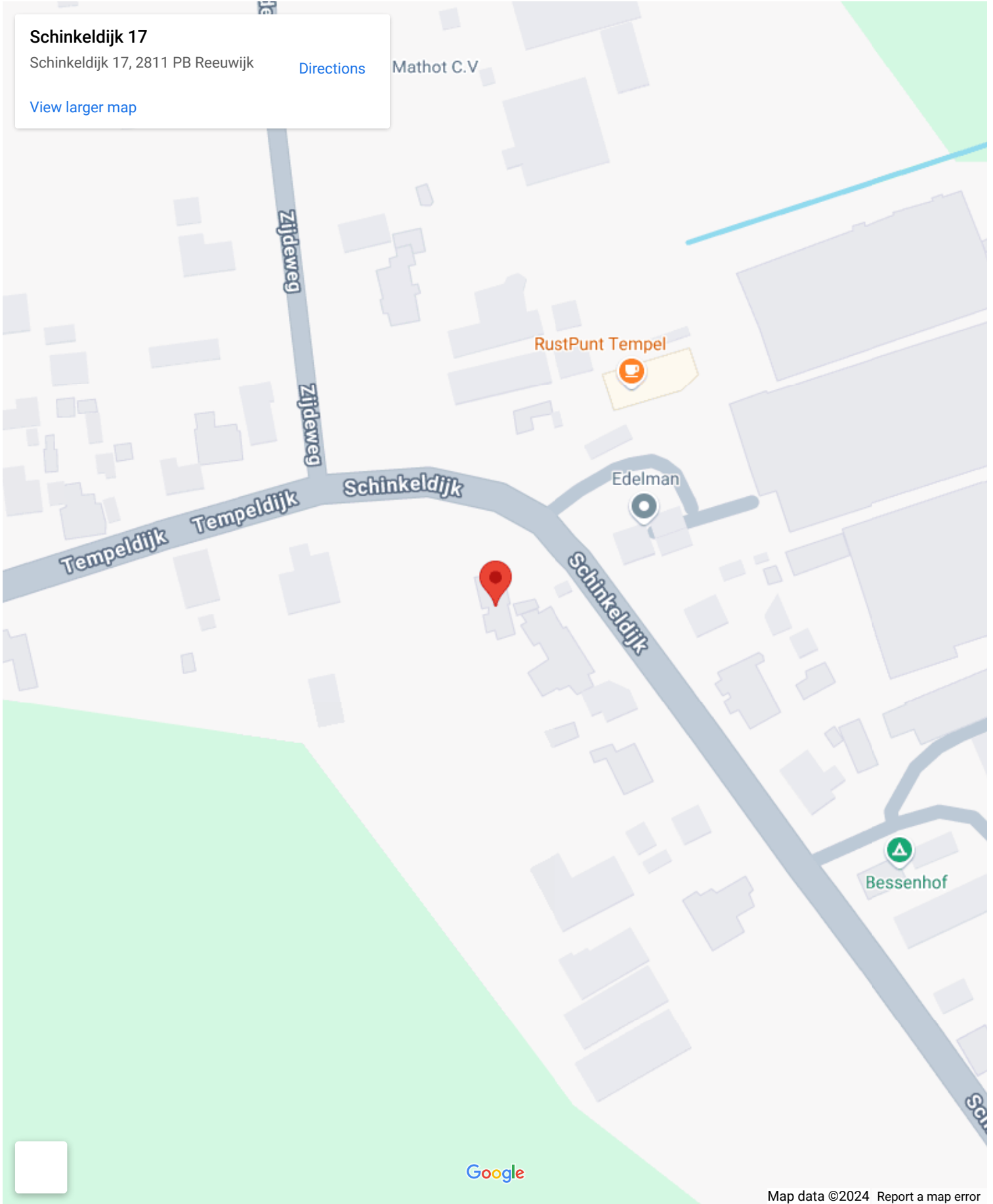
## Schinkeldijk 17

Schinkeldijk 17, 2811 PB Reeuwijk

[Directions](#)

Mathot C.V

[View larger map](#)



Google

Map data ©2024 Report a map error

# Op de kaart

## Schinkeldijk 17

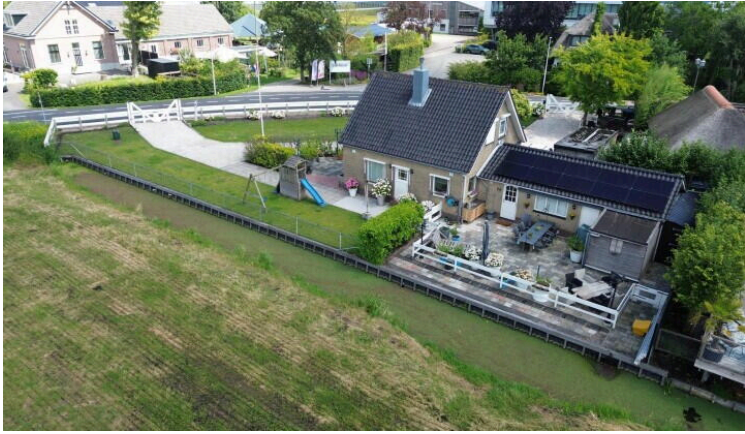
Schinkeldijk 17, 2811 PB Reeuwijk

[Directions](#)

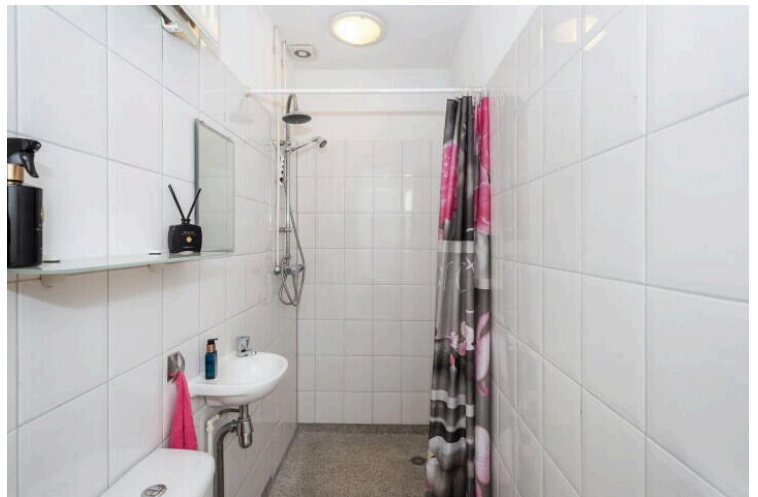
[View larger map](#)



















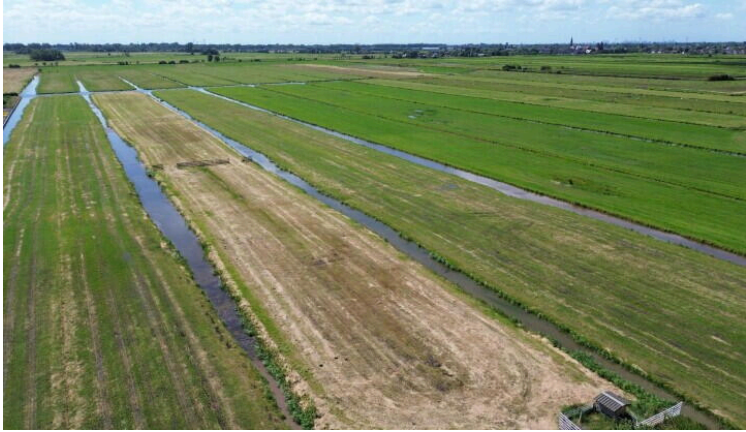












**Schinkeldijk 17**

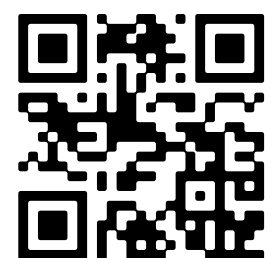
[www.schinkeldijk17.nl](http://www.schinkeldijk17.nl)



## **Van Rhijn Makelaars**

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl)  
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!