

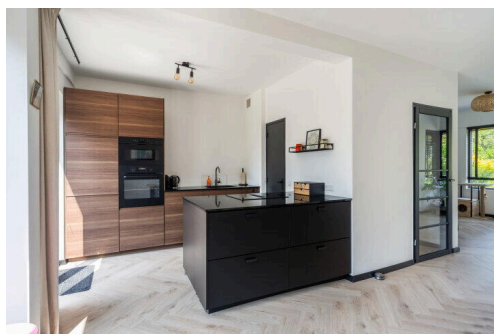
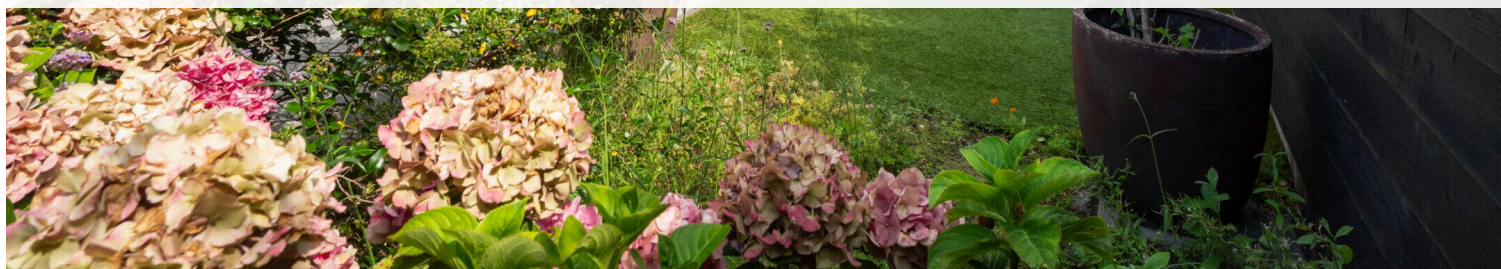
Reeuwijk

Snippedrift 17 | Vraagprijs € 625.000 k.k.

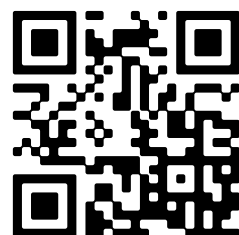


BESCHIKBAAR

WWW.SNIPPEDRIFT17.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1974
Woonoppervlakte: 131 m²
Perceeloppervlakte: 179 m²
Inhoud: 452 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: owb.nu/snippedrift17



Omschrijving

Snippedrift 17, 2811 AJ Reeuwijk

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

COMPLEET VAKKUNDIG GEMODERNISEERD, GASLOOS & UITZONDER DUURZAAMWONEN (A+++ LABEL!) aan Snippedrift 17!

Op een rustige en kindvriendelijke locatie, aan een autoluw voetpad, staat deze riante eengezinswoning met zonnige achtertuin en EIGEN PARKEERPLAATS. De woning is vanaf 2022 compleet gestript, hoogwaardig gemoderniseerd en verduurzaamd. Hierbij is werkelijk aan alles gedacht: van nieuwe kozijnen en een warmtepomp tot zonnepanelen en een eigentijdse, luxe afwerking. Het resultaat is een instapklare woning met maar liefst energielabel A+++ van nieuwbouwkwaliteit.

Op alle verdiepingen ligt een fraaie visgraat PVC-vloer en de luxe badkamer beschikt over zowel een ligbad als een royale inloopdouche. De moderne keuken is voorzien van een natuurstenen werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur. Alles is met oog voor detail en kwaliteit afgewerkt.

De zonnige achtertuin met achterom ligt op het westen en biedt een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de zon. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats op het achtergelegen terrein, dat toebehoort aan de omliggende woningen.

Een compleet gerenoveerde, luxe afgewerkte en zeer energiezuinige gezinswoning waar je zonder verbouwen direct kunt genieten van modern wooncomfort.

Bouwjaar 1974. Woonoppervlakte ca. 131m². Gebouwgebonden ruimte ca. 6m². Externe bergruimte ca. 8m². Eigen grond 179m².

Begane grond:

Via de overkapte entree bereik je de hal van de woning. Vanuit de hal zijn de royale woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

De riante woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en royale eethoek. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de voorzijde tuur je over de groene Snippedrift en aan de achterzijde is er via de openslaande deuren direct toegang tot de achtertuin.

De fraaie visgraat PVC-vloer en strak afgewerkte wanden en plafonds geven de ruimte een moderne en hoogwaardige uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van een prachtig natuurstenen werkblad en luxe inbouwapparatuur. De open verbinding met de woonkamer zorgt voor een gezellige leefruimte, waarbij koken, eten en ontspannen mooi samenkomen. Vanuit de woonkamer zijn er openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden.

Op de begane grond bevindt zich tevens een modern toilet, eveneens hoogwaardig afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de overloop zijn de drie slaapkamers en de luxe badkamer bereikbaar. De verdieping is praktisch ingedeeld en biedt volop ruimte voor een gezin.

Aan de linkerkzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarbij de achterste slaapkamer toegang biedt tot het balkon. Aan de rechterzijde bevindt zich een derde ruime slaapkamer. De kamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en lenen zich uiteraard ook uitstekend als werk-, hobby- of kinderkamer.

De luxe badkamer is modern en hoogwaardig uitgevoerd en beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Daarnaast is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. Een raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Ook op deze verdieping ligt de fraaie visgraat PVC-vloer, waardoor de stijlvolle afwerking van de begane grond hier mooi wordt doorgetrokken.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een zeer royale vierde slaapkamer met een hoogte van maar liefst 2,78 meter. Dankzij de ruime afmetingen is deze kamer veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als master bedroom, tienerkamer, werk- of hobbyruimte.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een energiezuinige elektrische radiator, waarmee de ruimte comfortabel kan worden verwarmd.

Op de overloop zijn de technische installaties en praktische voorzieningen netjes ondergebracht. Hier bevinden zich onder andere de warmtepompinstallatie met het bijbehorende voorraad-/buffervat en de omvormer van de zonnepanelen. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

De tweede verdieping vormt hiermee een volwaardige en veelzijdige extra woonlaag, met volop ruimte én een nette, praktische opstelling van de moderne installaties.

Buiten:

Aan de voorzijde bevindt zich de betrekkelijke ruime voortuin ca 52m². De lengte (ca. 8.00m.) tot de stoep van het voetpad zorgt voor meer privacy vanuit de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich de zonnige achtertuin ca. 60m² met zonneterras, gazon en enig groen. De tuin is omheind met een schutting en v.v. een achterom. Er is tevens een praktische stenen fietsenberging aanwezig. De woning beschikt aan de achterzijde over een groot zonnescherf.

Modernisering en verduurzaming:

Dit woonhuis is recentelijk compleet gemoderniseerd en verduurzaamd. De begane grond vloer is v.v. isolatie en de kruipruimte is volgestopt met HR++ parels. Het dak is vernieuwd en v.v. nieuwe isolatie. Er is een warmtepomp aanwezig en er liggen zonnepanelen op het dak. Ook is menig kozijn vernieuwd en er is deel triple glas aanwezig. Het betreft hier

derhalve een GASLOZE woning.

Algemeen:

- eigen parkeerplaats;
- 18 zonnepanelen;
- vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping;'
- aangaande het gezamenlijke parkeerterrein is er een Coöperatieve Vereniging. De contributie bedraagt op jaarbasis op dit moment 200 euro.
- overdracht vanaf medio eind oktober '26 mogelijk doch in overleg;

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:	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	131 m²
Perceeloppervlakte:	179 m²
Inhoud:	452 m³
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,zonnepanelen

Energie

Energie label:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie
Verwarming:	Warmtepomp

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	62 m² (9.4 meter diep en 6.55 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

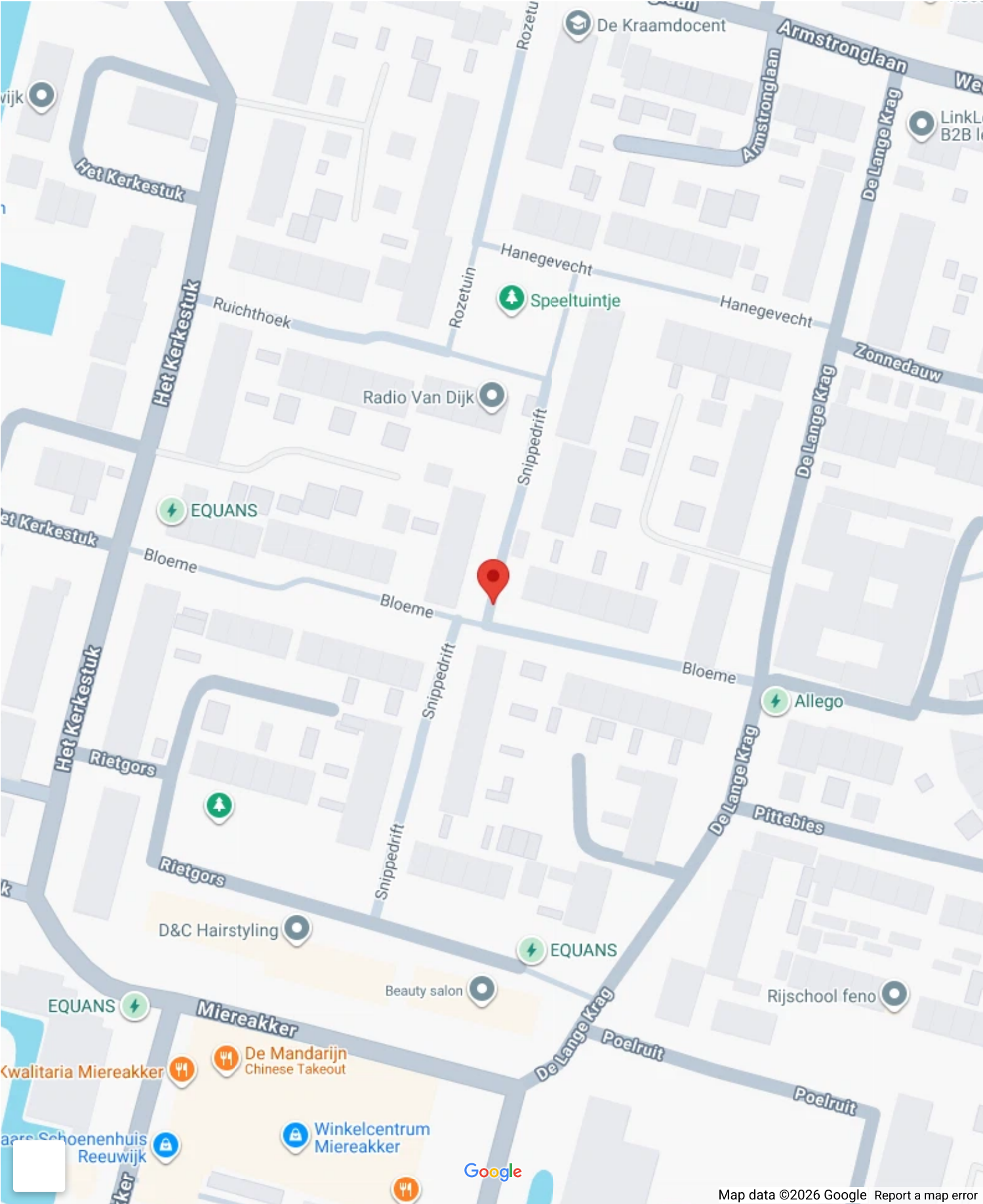
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

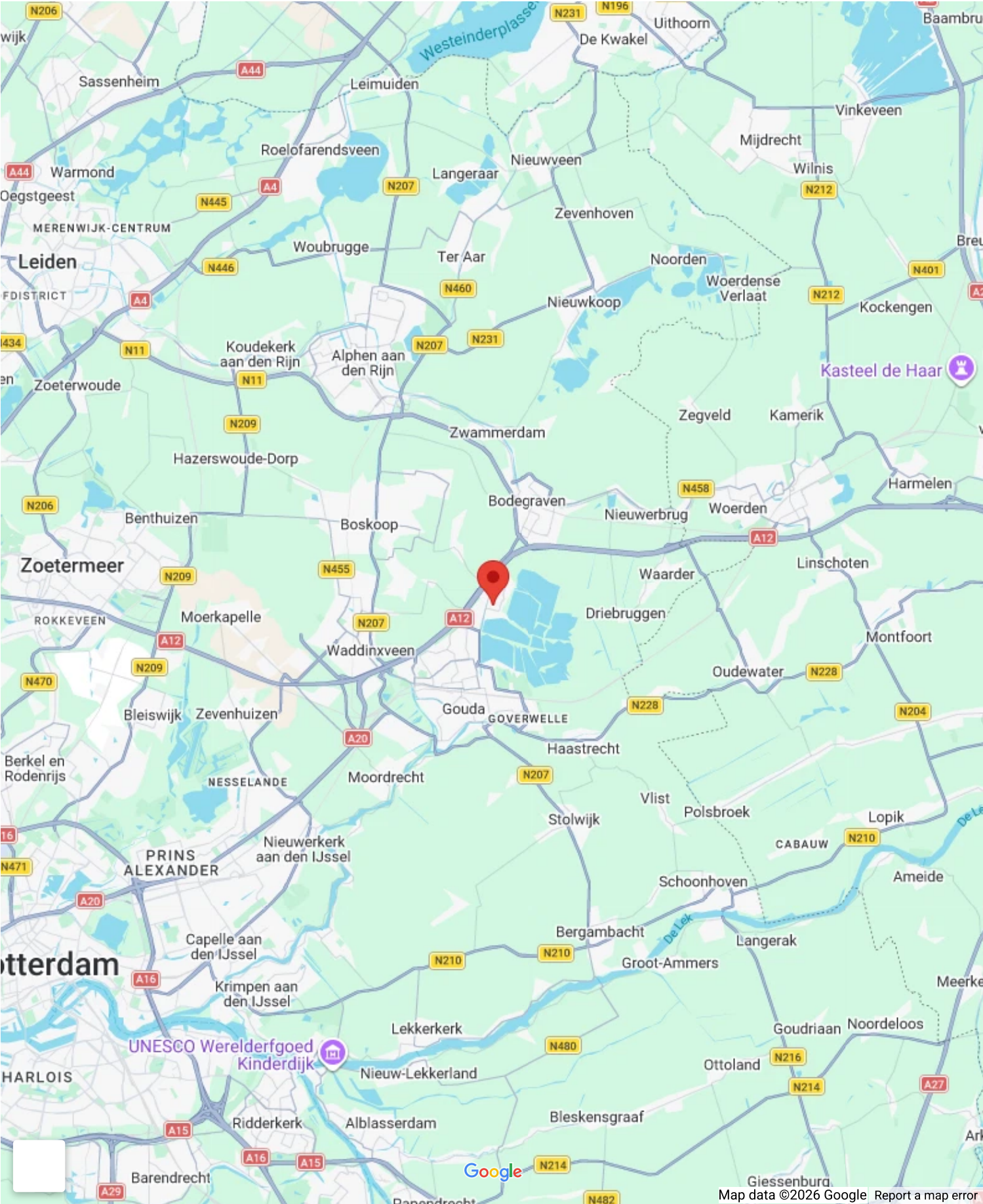
Garage

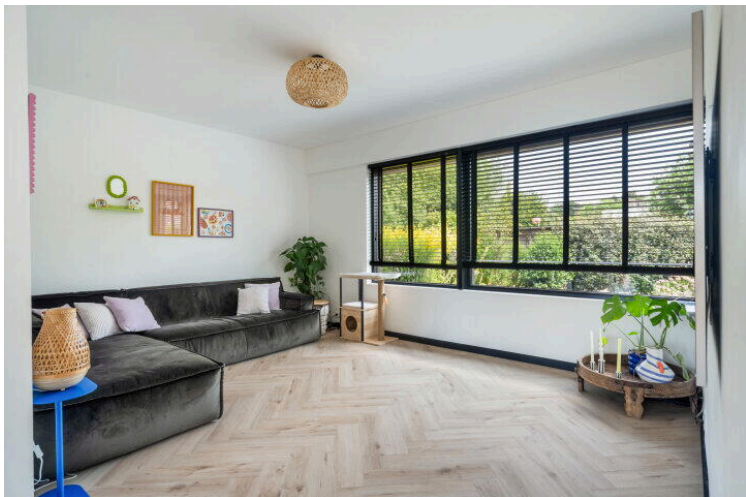
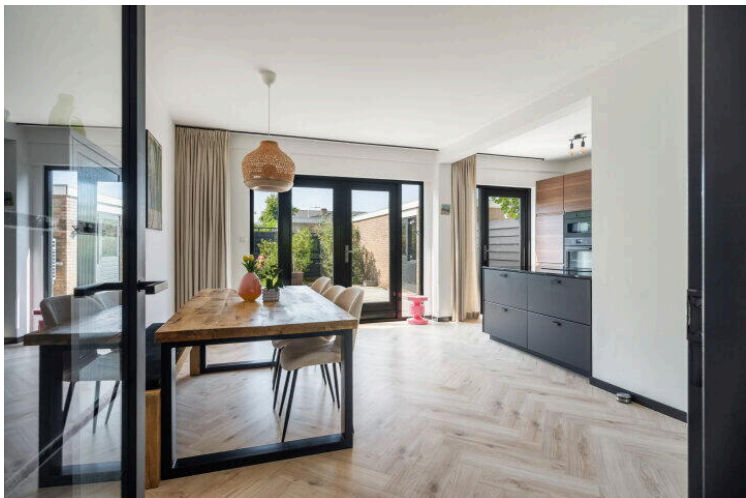
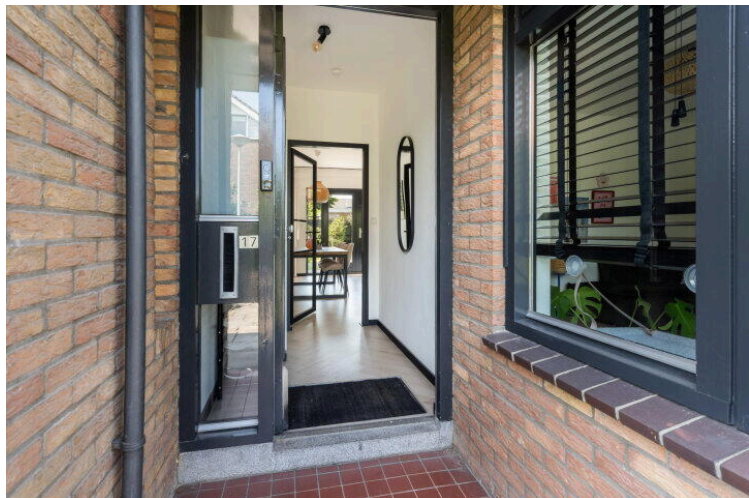
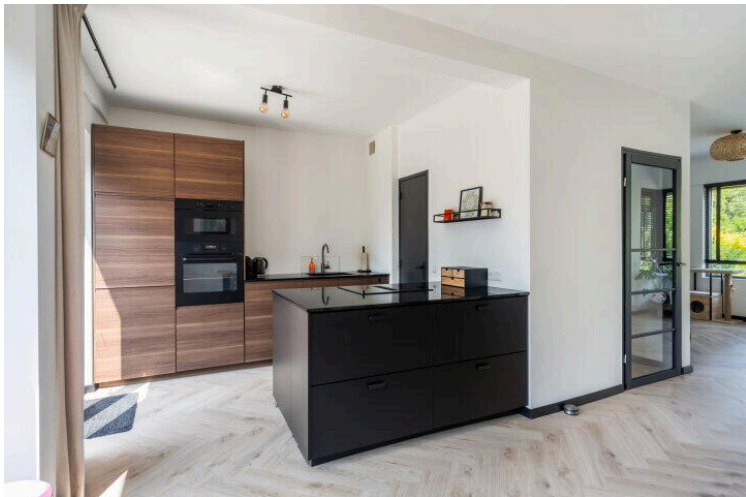
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

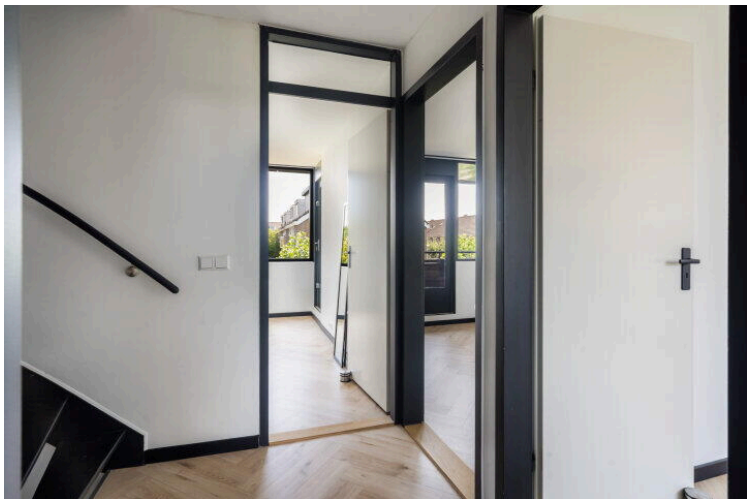
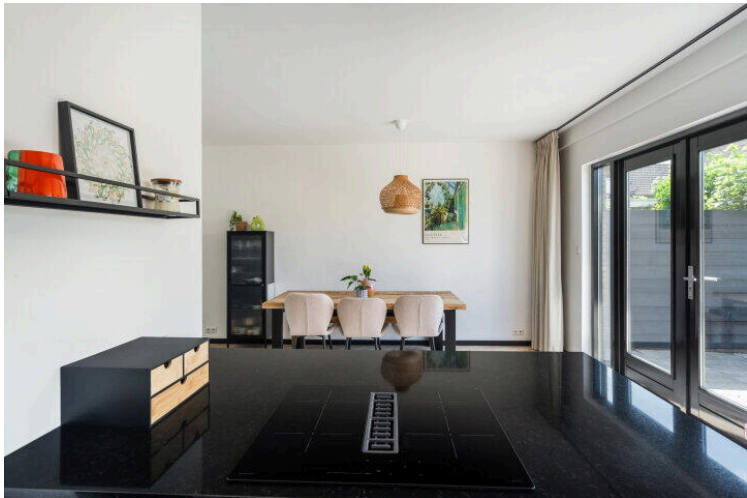


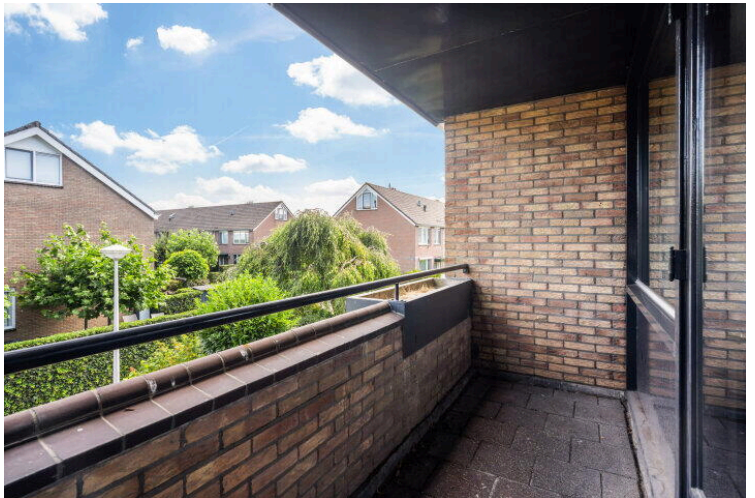
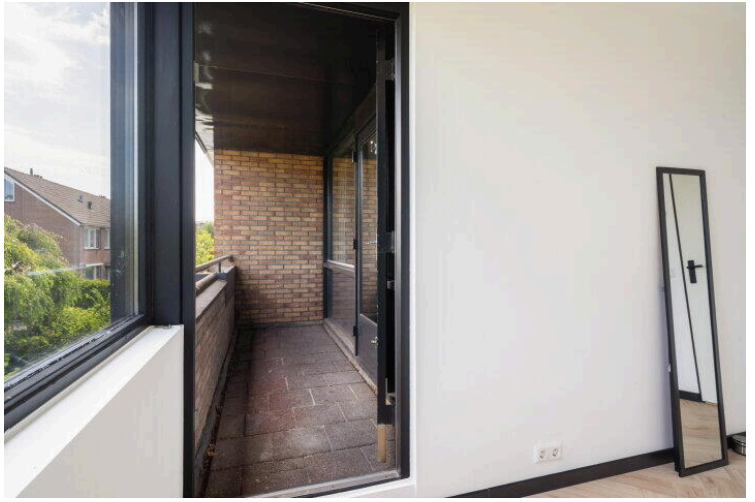
Op de kaart



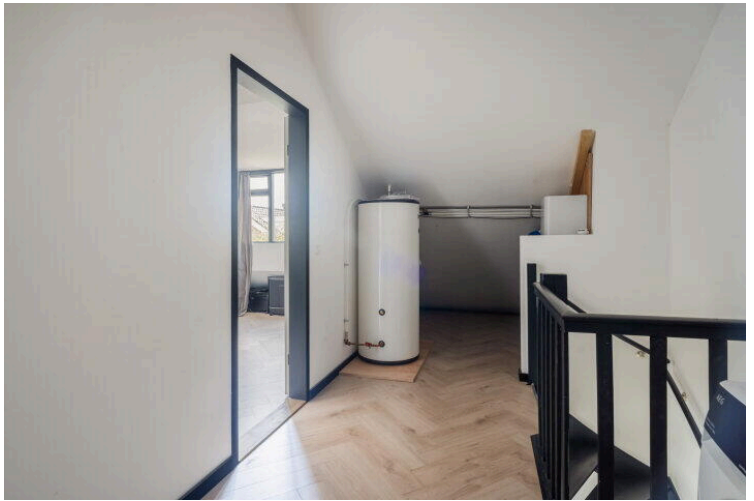
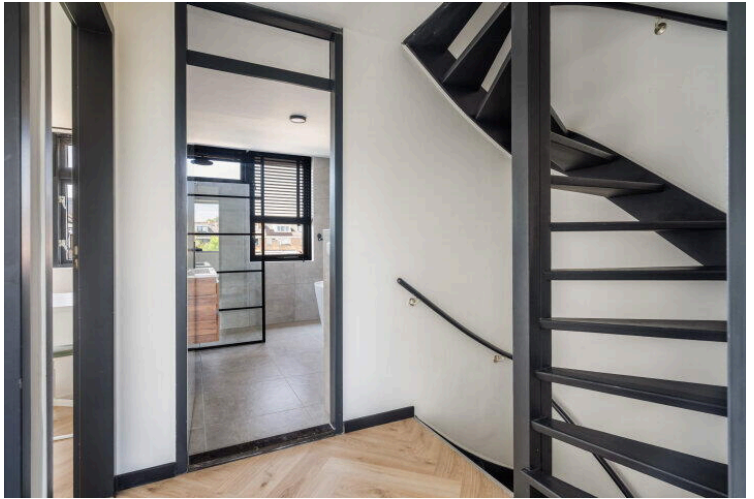




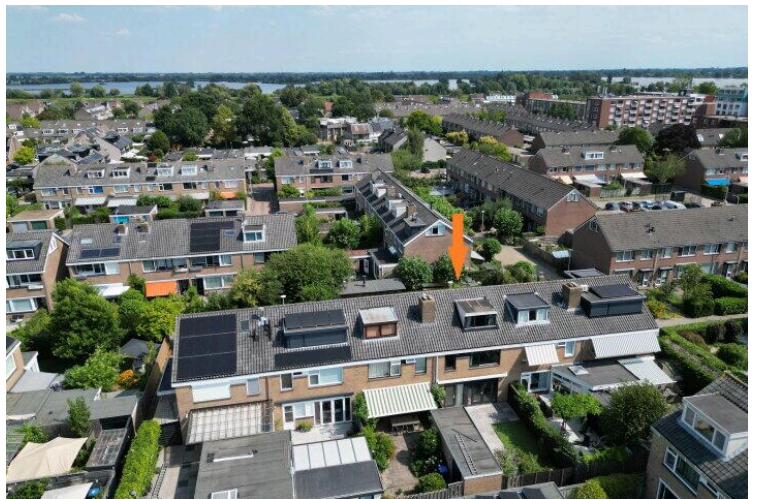














Snippedrift 17

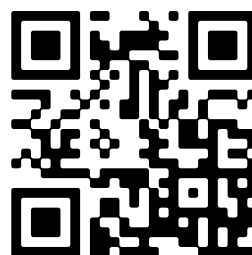
owb.nu/snippedrift17



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!