

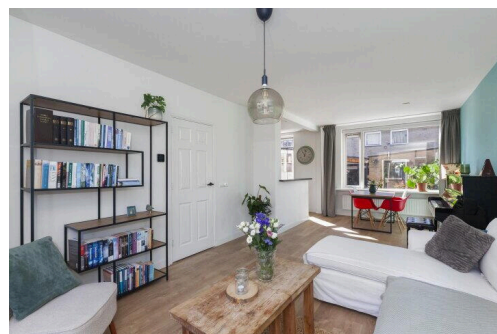
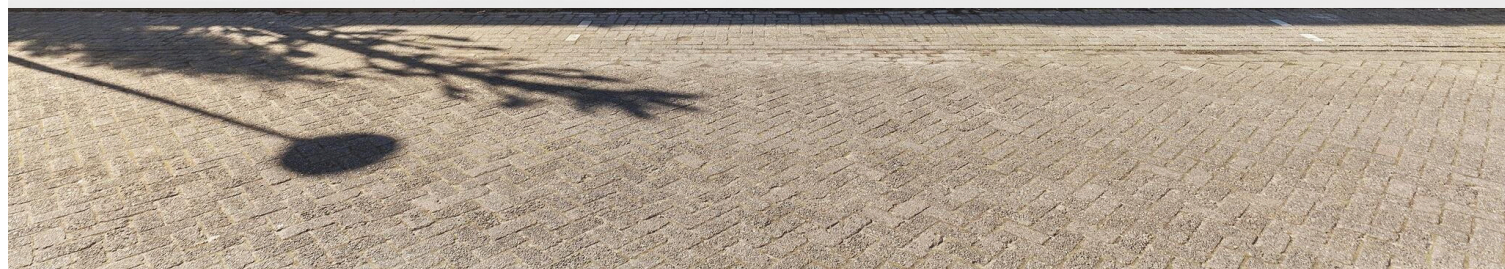
Reeuwijk

Julianalaan 21 | Vraagprijs € 399.000 k.k.

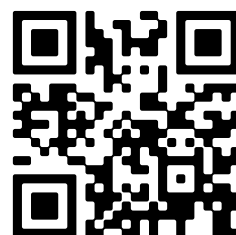


BESCHIKBAAR

WWW.JULIANALAAAN21.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1966
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	114 m ²
Inhoud:	313 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.julianalaan21.nl



Omschrijving

Julianalaan 21, 2811 KT Reeuwijk

Van Rhijn Makelaars Verkoopt:

AAN RUSTIGE WOONSTRAAT IN REEUWIJK-DORP GELEGEN EENGEZINSWONING

Tussen de GROENE POLDERS en DE UITGESTREKTE LANDERIJEN ligt aan de Julianalaan deze CHARMANTE TUSSENWONING. Dit woonhuis biedt een lichtvriendelijke living, open moderne keuken, 3 ruime slaapkamers, nette badkamer en ruime zolderkamer (met dakkapel).

In de achtertuin (zuiden) kun je de complete dag heerlijk genieten van de zon of de schaduw opzoeken onder de veranda.

Wil jij dorps wonen tussen de grote steden? Dan is dit huis een uitstekende optie!

ENERGIELABEL C.

Bouwjaar 1966. Woonoppervlakte ca. 96m². Inhoud ca. 313m³. Eigen grond 114m².

Omgeving:

De woning is gelegen in het idyllische Reeuwijk-Dorp, in een prettige buurt te midden van het uitgestrekte polderlandschap. In Reeuwijk-Dorp bevinden zich o.a. enige, een basisschool, de kerk en voetbalclub RVC. Voor de verdere dagelijkse voorzieningen kunt u het dichtstbijzijnde terecht in Reeuwijk-Brug, Boskoop, Waddinxveen of Gouda. De poldergebieden lenen zich uitstekend voor mooie wandelingen of fietstochten. Bent u verder een liefhebber van rustig wonen maar toch centraal dan bent u aan het goede adres.

Recent vernieuwingen:

- keuken (2014)
- veranda en schutting (2021)
- Badkamer (2019)
- HR ketel (2016)

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang, trapkast, moderne toiletruimte en toegang tot de living.

Doorzonwoonkamer ca. 25m² afgewerkt laminaatvloerafwerking en toegang tot de halfopen keuken. Aan de achterzijde gelegen keukenruimte ca. 6.5m² met lichtkleuring U-vormige opstelling met inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasser, diverse laad- en bergruimte en afgewerkt met een fraai Belgisch hardstenen werkblad.

1e verdieping:

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken en trapopgang naar de 2e verdieping.

Ouderslaapkamer (1) ca. 12.7m² aan de voorzijde met zicht over de Julianalaan. Nette badkamer ca. 2.2m² met wastafelmeubel, douchecabine en afgewerkt witte wandtegels en donkere vloertegels.

Ruime slaapkamer (2) ca. 11.1m² en slaapkamer (3) ca. 5.6m² aan de achterzijde.

Deze verdieping is v.v. een laminaatvloer en gladde wandafwerking.

2e verdieping

Ruime overloop met opstelling combiketel en dakraam. Grote zolderkamer ca. 9m² met dakkapel. Op deze verdieping is het mogelijk om een extra kamer te creëren in combinatie met bijvoorbeeld een extra dakkapel.

Buiten:

Aan de voorzijde bevindt zich de voortuin. De achtertuin ca. is op het zonnige zuiden gelegen en afgewerkt met sierbestrating, groen en een houten schutting.

Achterin de tuin bevindt zich de stenen schuur en de houten veranda. Op de achtergevel bevindt zich een breed en elektronisch bedienbaar zonnescherm.

Afmetingen:

- Woonkamer ca. 3.55x7.00m.
- Keuken ca. 2.41x2.70m.
- Slaapkamer (1) ca. 3.69x3.45m.
- Slaapkamer (2) ca. 3.45/3.69x3.18m.
- Badkamer ca. 1.76x1.27m.
- Slaapkamer (3) ca. 2.45x2.29m.
- Zolderkamer (4) ca. 3.32x2.70m.

Algemeen:

- vloerisolatie en dubbele beglazing;
- energielabel C;
- voorkeur overdracht medio juli/augustus 25
- de woning verkeert in goede staat van onderhoud;

Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten middels de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. 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:	€ 399.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	96 m²
Perceeloppervlakte:	114 m²
Inhoud:	313 m³
Externe bergruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	44 m² (8 meter diep en 5.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

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

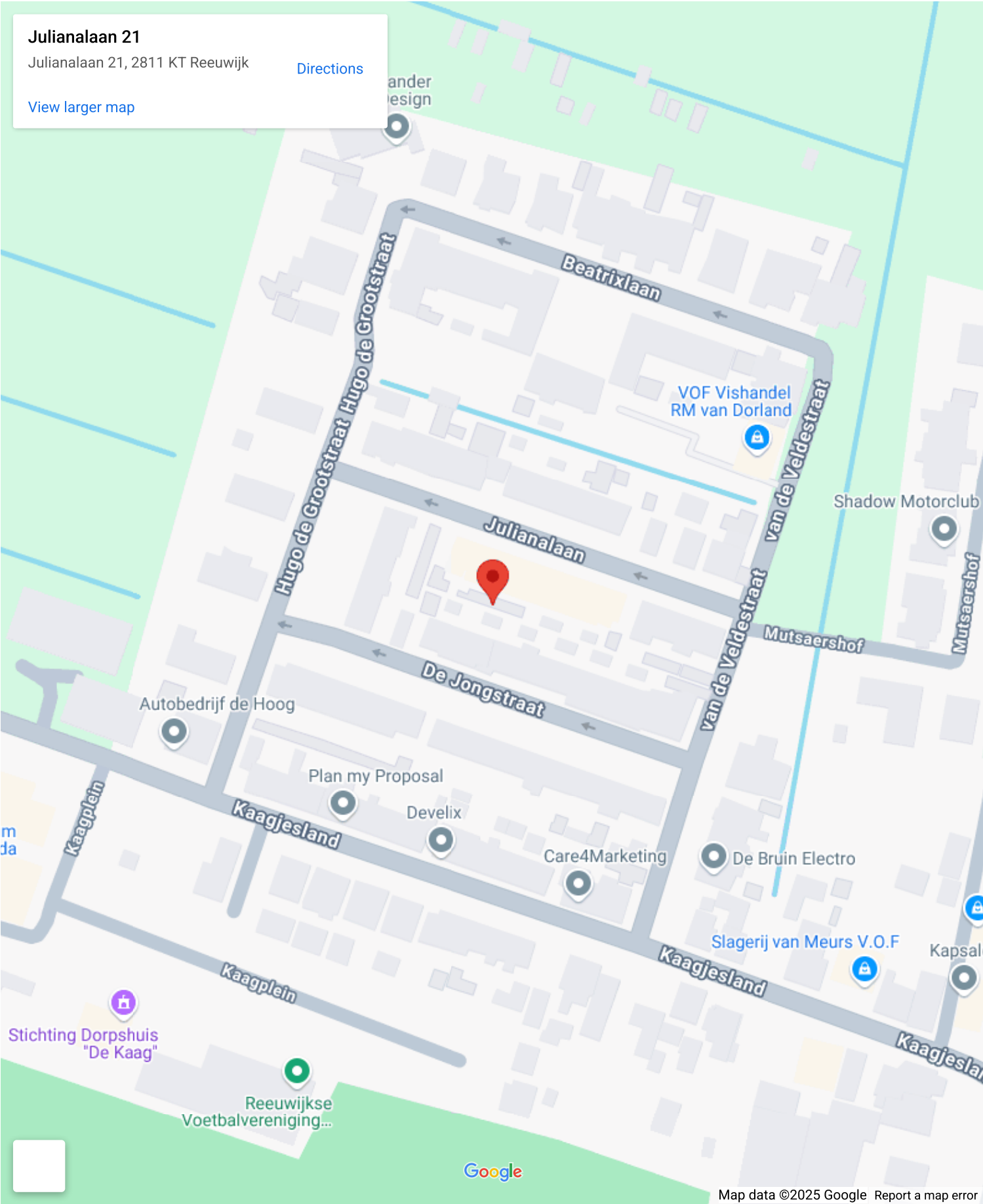
Op de kaart

Julianalaan 21

Julianalaan 21, 2811 KT Reeuwijk

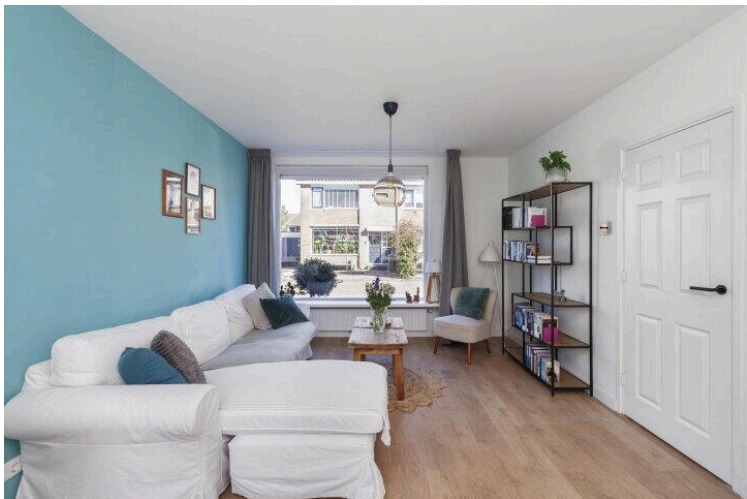
[Directions](#)

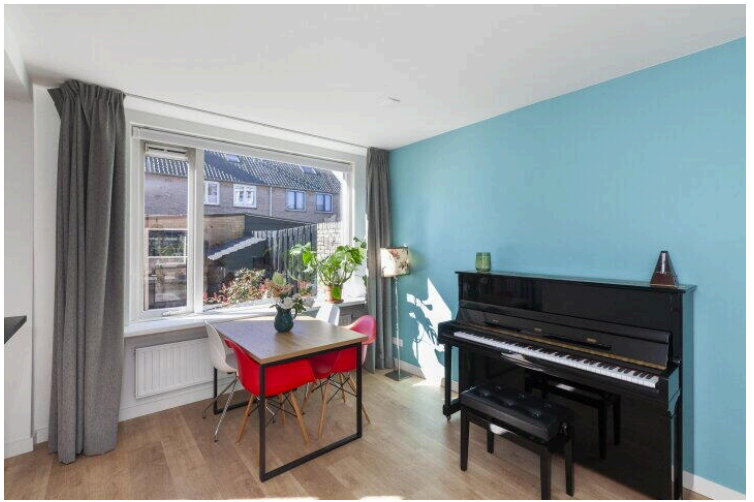
[View larger map](#)



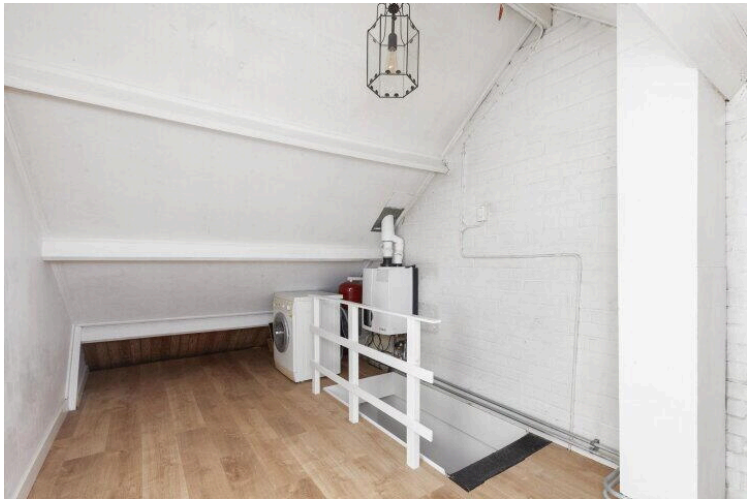
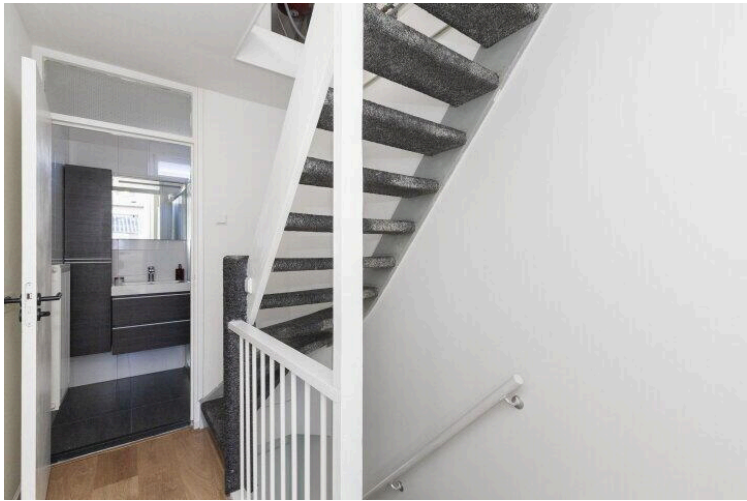
Op de kaart

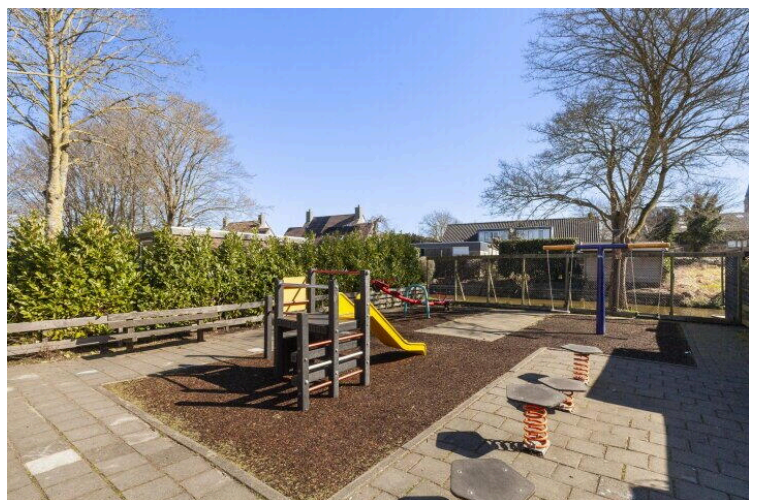














Julianalaan 21

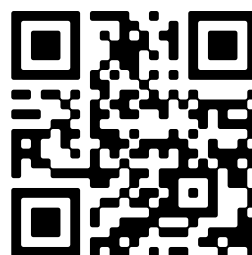
www.julianalaan21.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!