

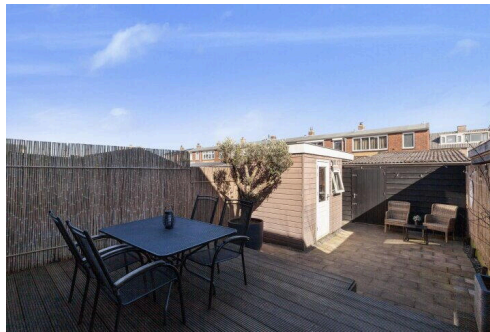
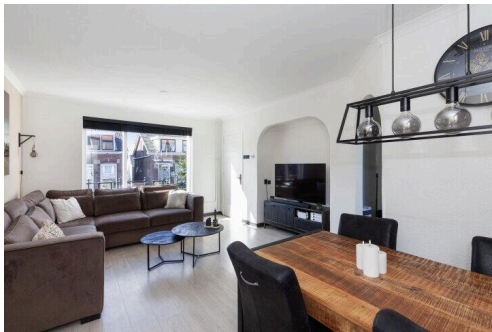
Reeuwijk

Kaagjesland 40 | Vraagprijs € 350.000 k.k.

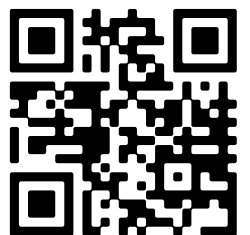


BESCHIKBAAR

WWW.KAAGJESLAND40.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1960
Woonoppervlakte:	74 m ²
Perceeloppervlakte:	91 m ²
Inhoud:	278 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.kaagjesland40.nl



Omschrijving

Kaagjesland 40, 2811 KN Reeuwijk

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

CHARMANTE WONING IN HET IDYLLISCHE REEUWJK-DORP!

Gelegen in het hart van het schilderachtige Groene Hart, tussen de vier grote steden, vind je deze sfeervolle tussenwoning aan de rustige en landelijke Kaagjesland.

Ben jij op zoek naar een rustige woonomgeving, omringd door uitgestrekte polders en het gemoedelijke gevoel van een dorp? Dan is dit jouw ideale woning!

Deze woning biedt een lichte woonkamer die perfect is voor gezellige avonden, een moderne keuken met alle gemakken van nu, modern sanitair, drie slaapkamers en een handige bergzolder. De royale achtertuin is een oase van rust, waar je heerlijk kunt ontspannen in de zon, genieten van een goed boek of een heerlijk glas wijn.

Met Amsterdam, Utrecht, Den Haag, Leiden en Rotterdam allemaal binnen een straal van slechts 35 km, geniet je van de perfecte balans tussen landelijke rust en de nabijheid van de grote steden!

ENERGIELABEL D.

Bouwjaar 1960. Woonoppervlakte ca. 74m². Inhoud ca. 278m³. Eigen grond 91m².

Omgeving:

Deze woning is gelegen in het pittoreske Reeuwijk-Dorp, in een rustige en gezellige buurt, omringd door het uitgestrekte polderlandschap. Het dorp biedt onder andere een basisschool, twee kerken en de voetbalclub RVC. Voor al je dagelijkse behoeften kun je terecht in de nabijgelegen plaatsen Reeuwijk-Brug, Boskoop, Waddinxveen of Gouda. De omliggende poldergebieden zijn ideaal voor ontspannende wandelingen of fietstochten. Ben je op zoek naar een rustige woonplek met een centrale ligging? Dan is dit de perfecte plek voor jou!

Begane grond:

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

Ruime woonkamer van ca. 23m² afgewerkt met een laminaatvloer en gladde wandafwerking. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keukenruimte van ca. 6m² met recent vernieuwd L-vormige keukenopstelling met vaatwasser, koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, RVS afzuigkap en diverse laad- en bergruimte. Onder de trap bevindt zich ook een ruime vaste kast.

Aan de achterzijde bevindt zich betegelde toiletruimte en vaste kast met opstelling van de wasmachine.

1e verdieping:

Ruime overloop met vlizotrap naar de bergzolder en toegang tot alle vertrekken. Grote ouderslaapkamer (1) van ca. 12,3m² aan de achterzijde met vaste kast. Slaap-/ annex werkkamer (2) van ca. 5m² aan de achterzijde.

Betegelde badkamer van ca. 2,5m² aan de voorzijde met wastafel en inloopdouche. Ruime slaapkamer (3) van ca. 9,6m² aan de voorzijde.

Deze verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer en een gladde wandafwerking.

2e verdieping

Ruime bevloerde bergzolder welke middels de vlizotrap te bereiken is. Deze verdieping is geschikt om verder uit te breiden middels bijvoorbeeld een dakkapel.

Buiten:

Op het noorden gelegen achtertuin welke v.v. een houten vlonder, sierbestrating en een prachtige olijfbom (ter overname).

Afmetingen:

Woonkamer ca. 5.80x4.37m.

Slaapkamer (1) ca. 3.86x3.18m.

Slaap-/werkkamer (2) ca. 2.50x2.00m.

Slaapkamer (3) ca. 3.18x3.03m.

Badkamer ca. 2.00x1.25m.

Bergzolder ca. 5.28x5.05m.

Schuur ca. 2.77x1.87m.

Algemeen:

- CV-ketel 2016;
- Recent gerenoveerd;
- Moderne keuken en badkamer;
- Houten kozijnen met dubbelglas;
- op loop-/fietsafstand van de basisschool, de kerk en voetbalvereniging;
- Energielabel D.

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:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	74 m²
Perceeloppervlakte:	91 m²
Inhoud:	278 m³
Overige inpandige ruimte:	14 m²
Externe bergruimte:	5 m²

Indeling

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

Energie

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

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	42 m² (8 meter diep en 5.2 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

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

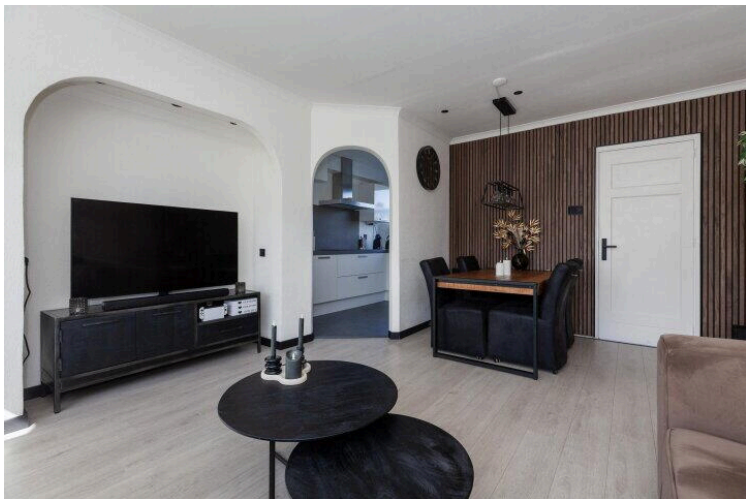
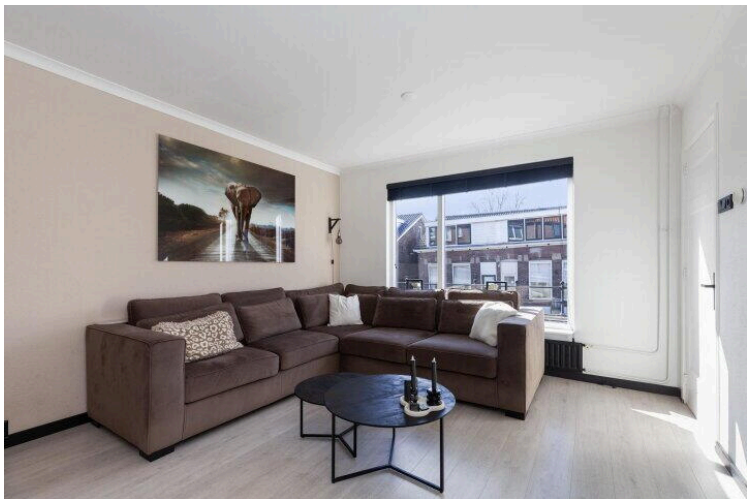
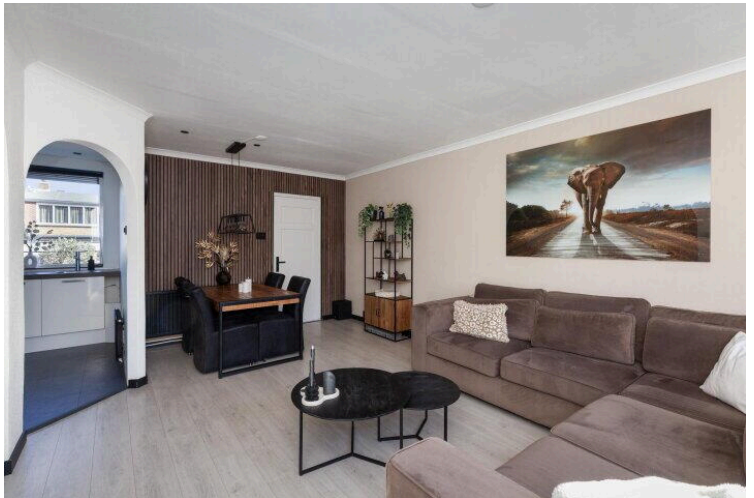
Garage

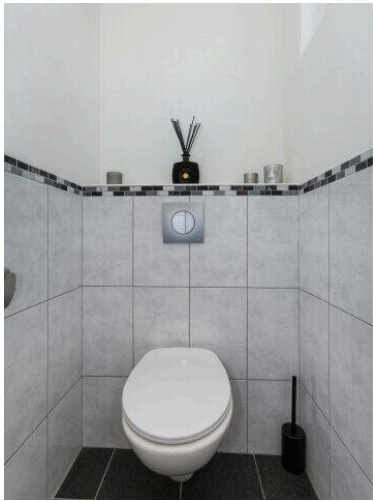
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

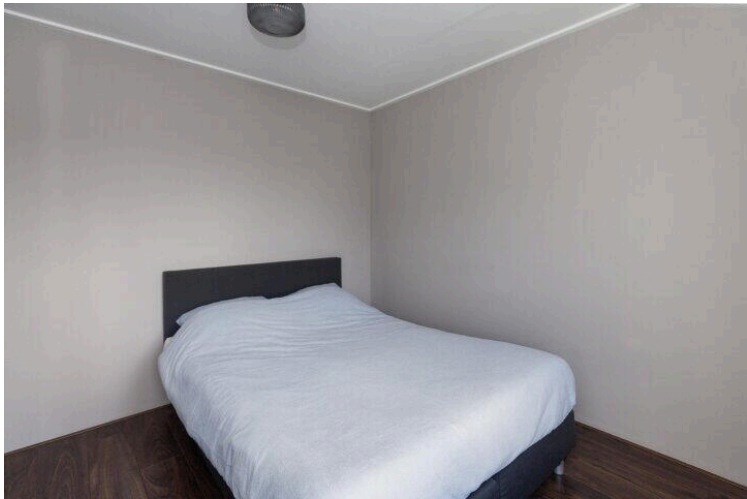
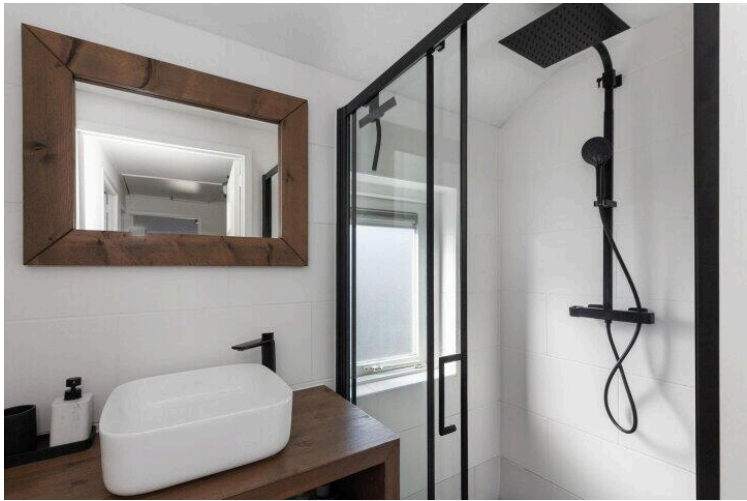
A Google Maps view of the area around Kaagjesland 40, 2811 KN Reeuwijk. The map shows a grid of streets including Beatrixlaan, Julianalaan, De Jongstraat, and Kaagjesland. A red pin marks the location of Kaagjesland 40. Other labeled locations include VOF Vishandel RM van Dorland, Autobedrijf de Hoog, Develix, Care4Marketing, De Bruin Electro, Slagerij van Meurs, Stichting Dorpshuis "De Kaag", and Reeuwijkse Voetbalvereniging. A large green area at the bottom is labeled "Sports Field". The Google logo is visible at the bottom center, and map data is attributed to ©2025 Google.

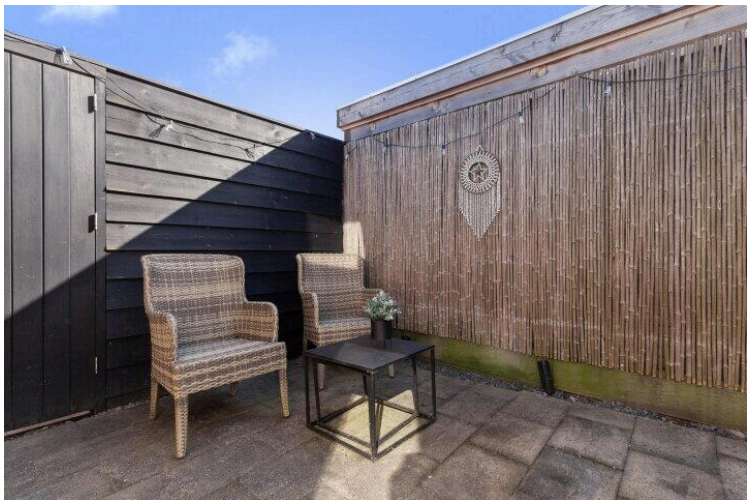
Map data ©2025 Google Report a map error

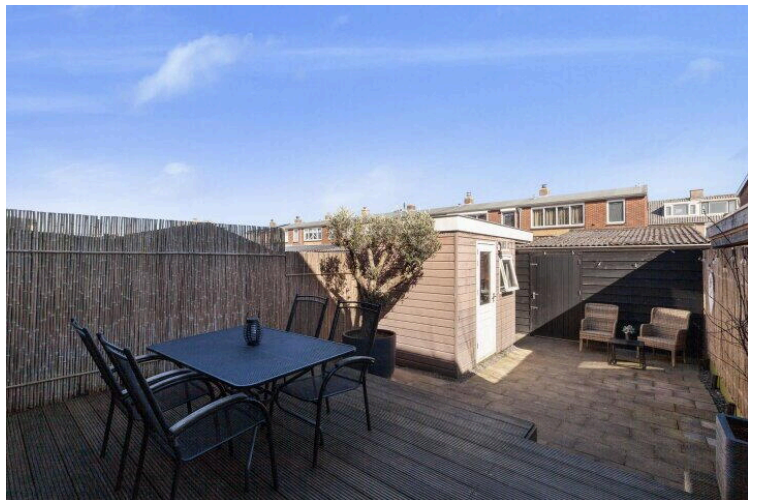
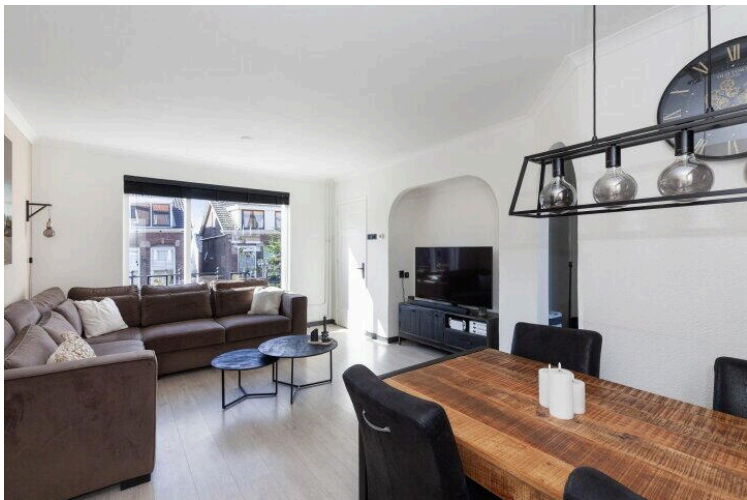
A detailed map of the Reeuwijk area in the Netherlands. A red pin marks the location of Kaagjesland 40, 2811 KN Reeuwijk. The map shows a network of roads, including major highways like the A4, A12, and A20, and numerous national roads (N201, N207, N210, N212, N214, N216, N228, N231, N445, N446, N455, N458, N460, N470, N471, N480). Water bodies such as the Westeinderplassen and the Lek river are visible. Surrounding municipalities and towns are labeled, including Leiden, Zoetermeer, Gouda, and Rotterdam. A small inset box in the top left corner contains the text 'Kaagjesland 40', 'Kaagjesland 40, 2811 KN Reeuwijk', and links for 'Directions' and 'View larger map'. The Google logo is at the bottom center, and map data is attributed to ©2025 Google.



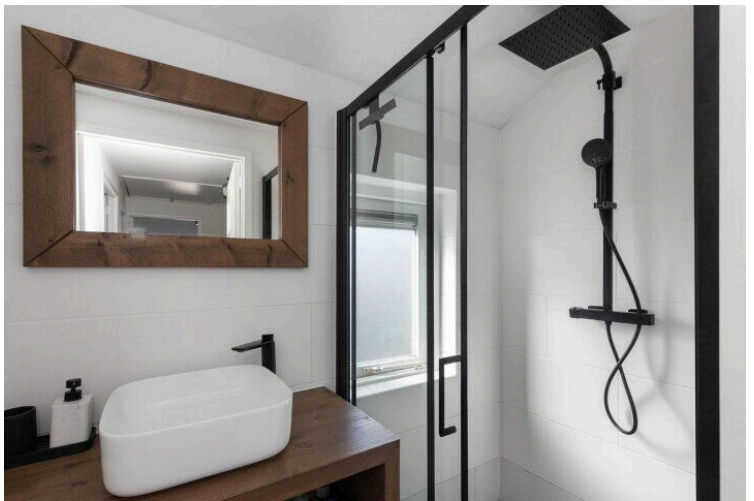
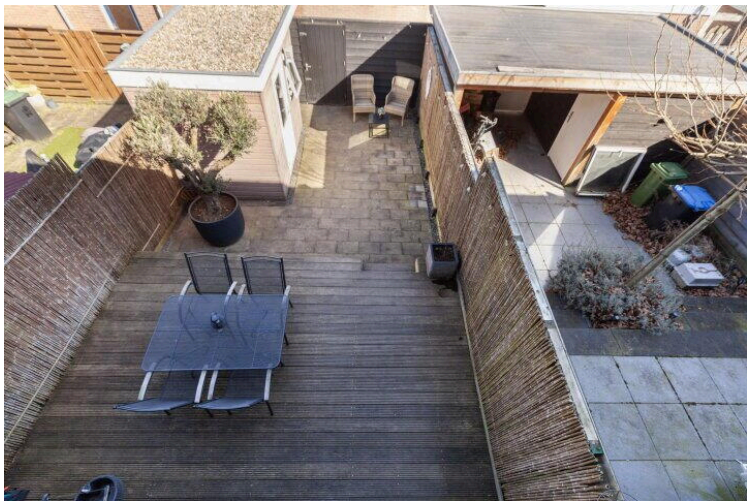


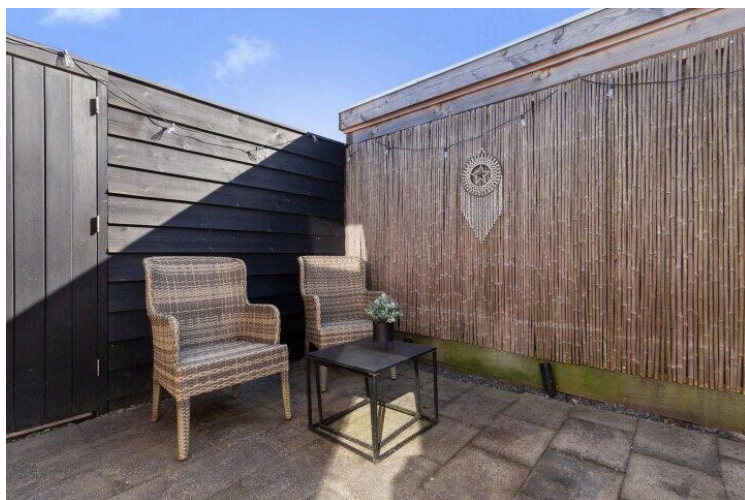
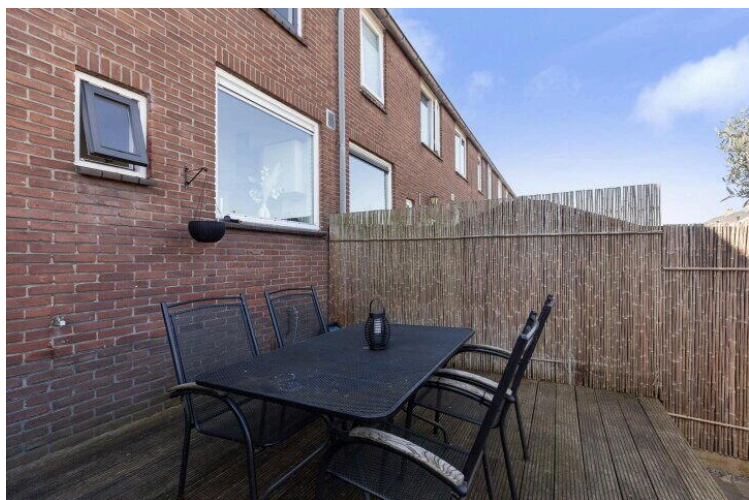
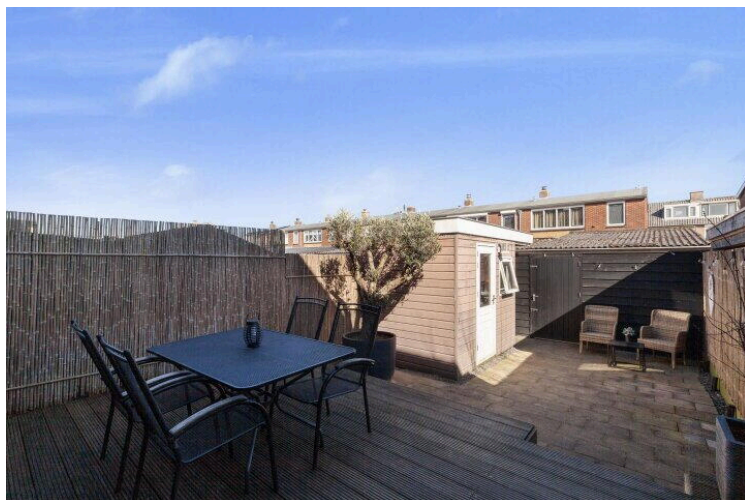
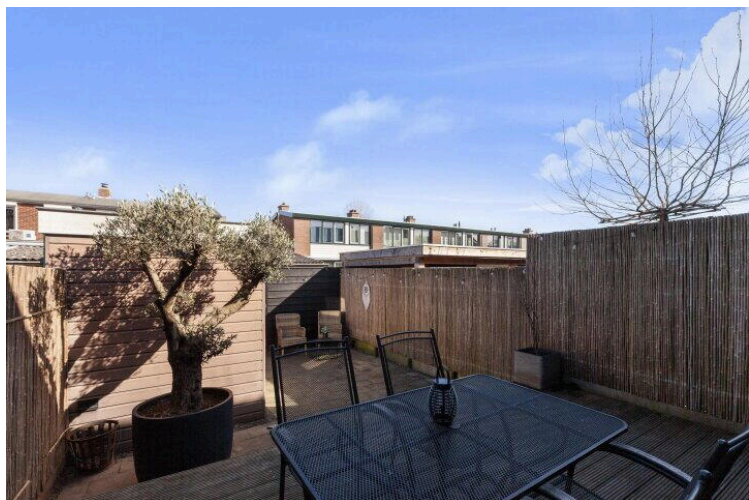
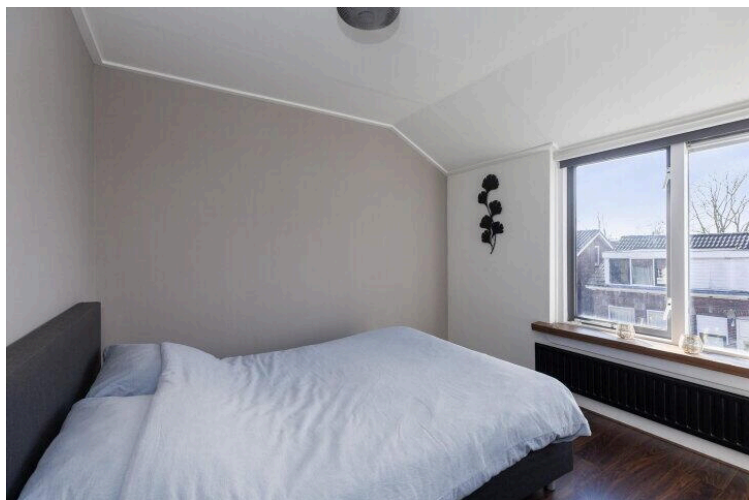
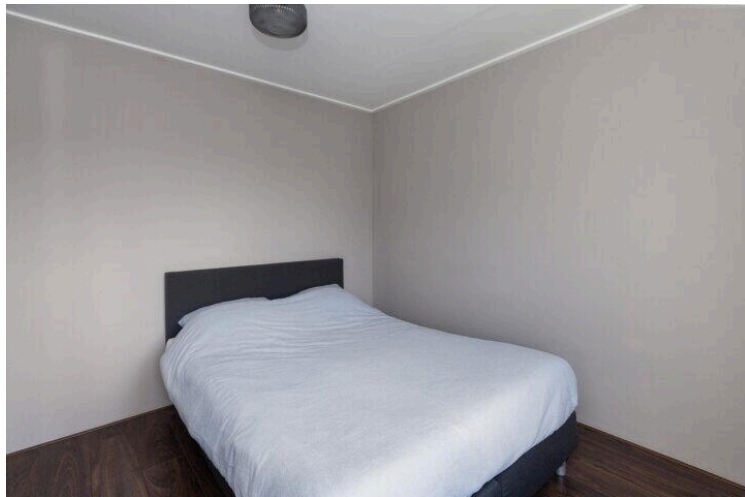


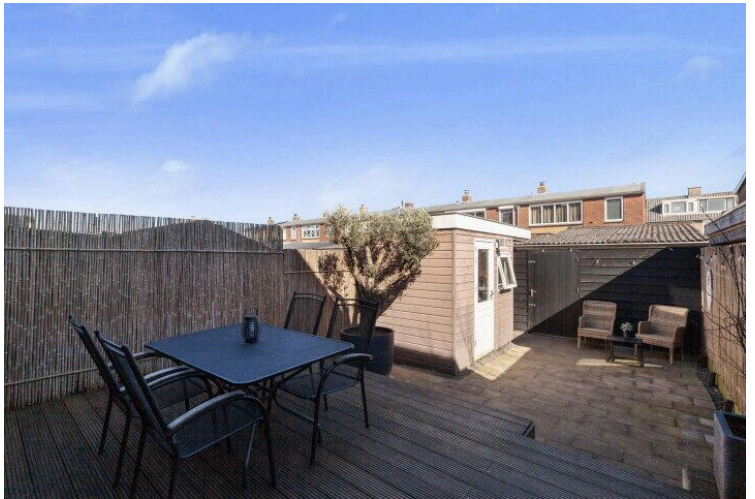
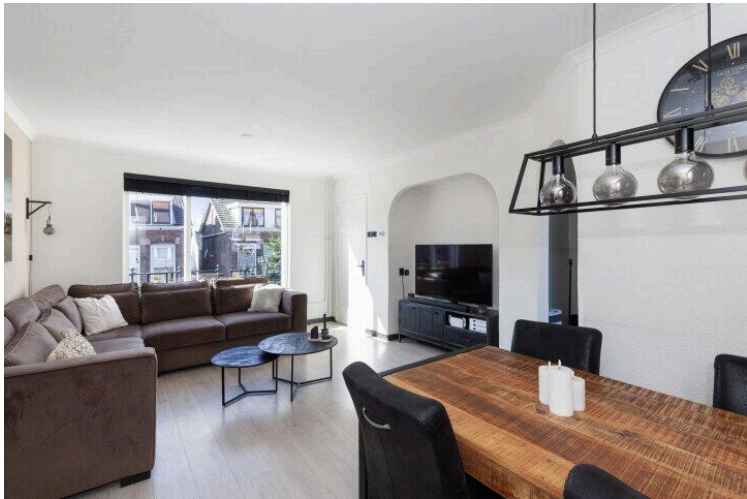


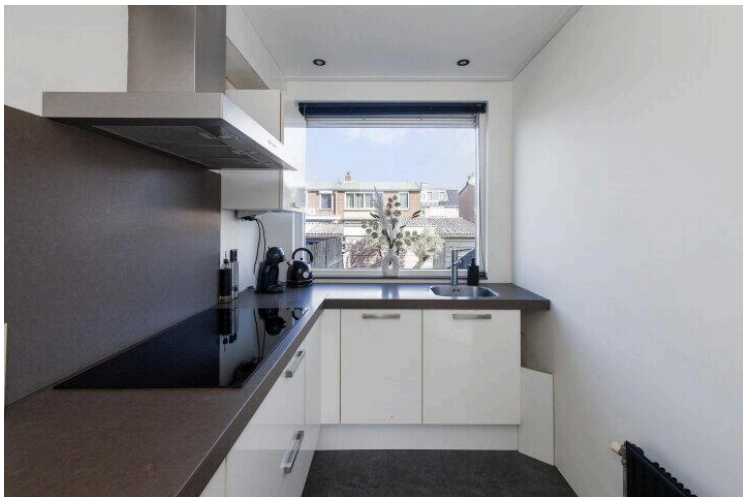
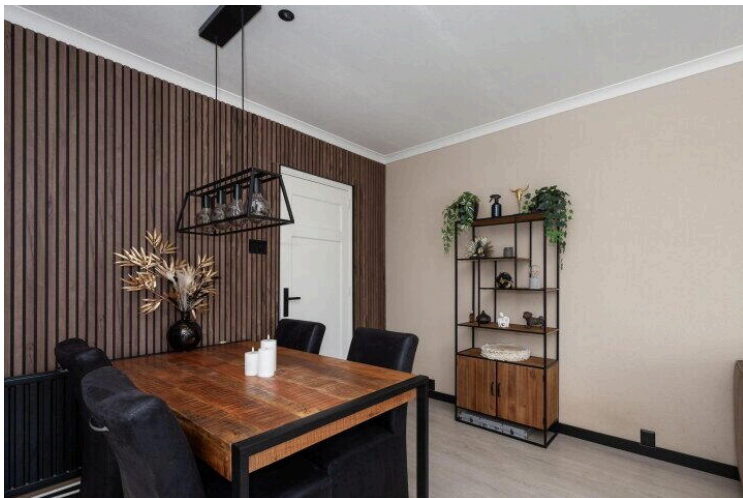
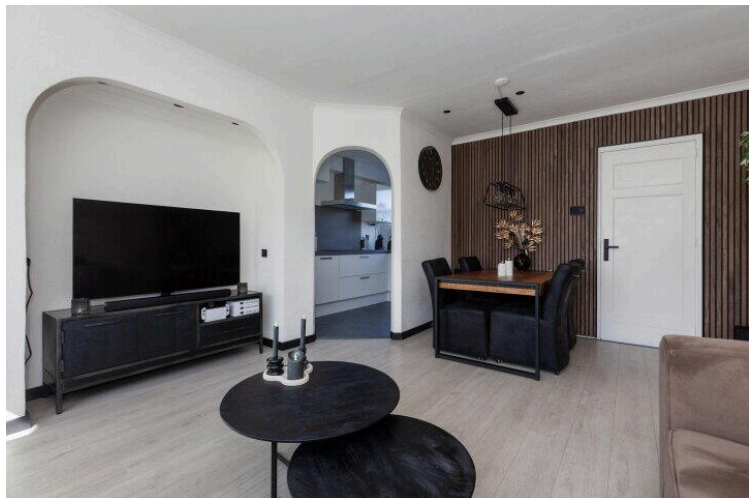
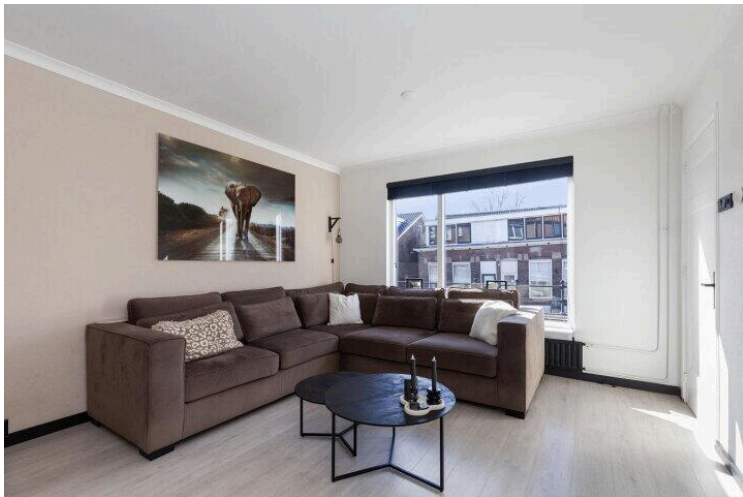
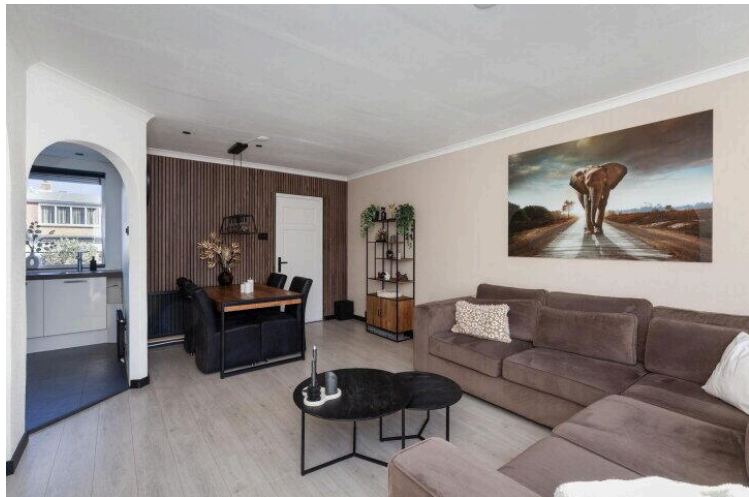


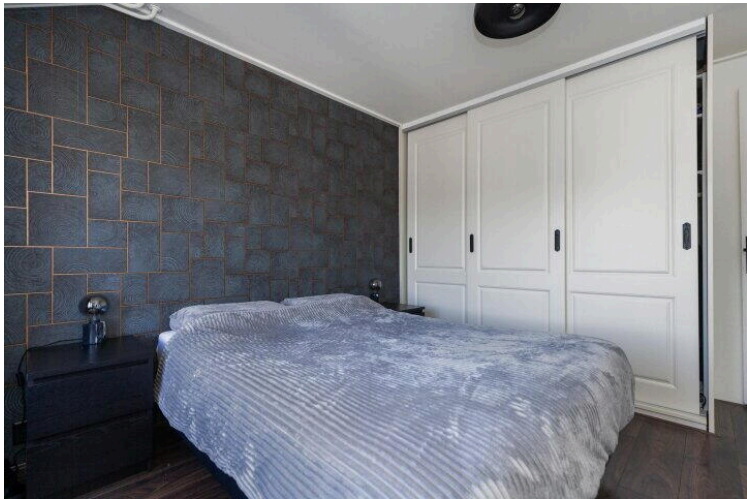
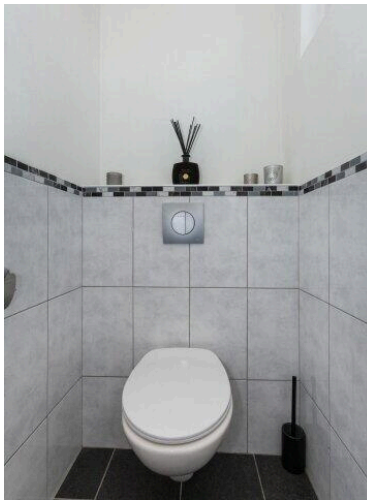


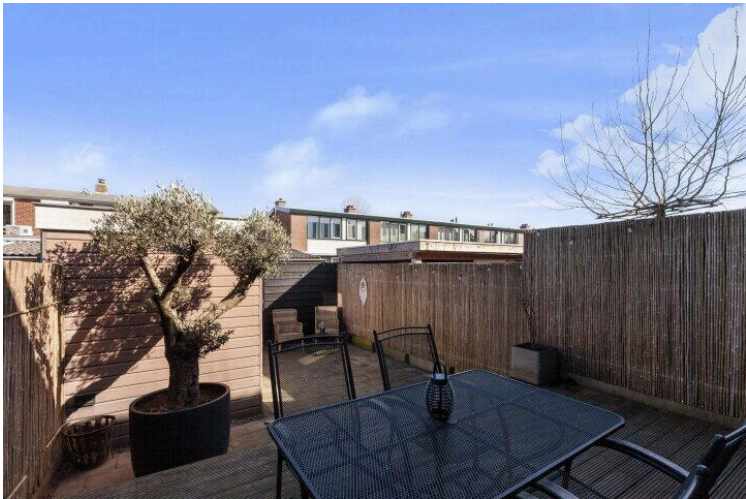
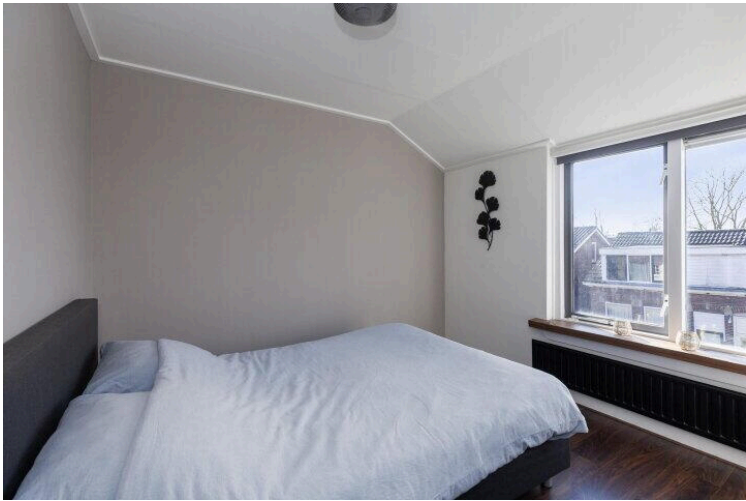
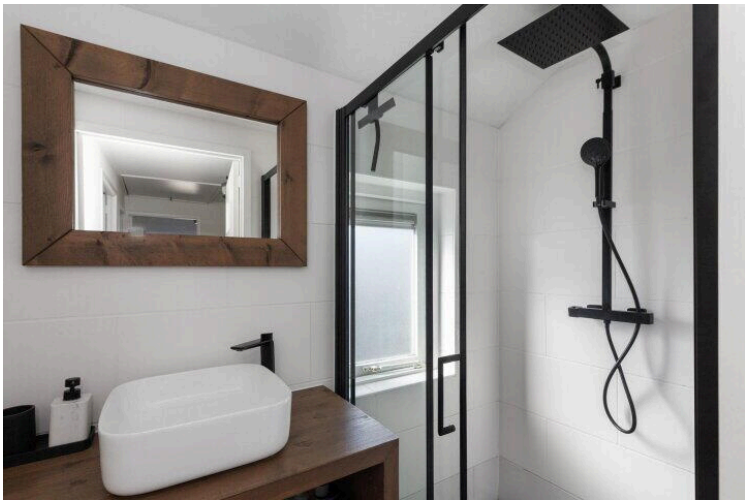
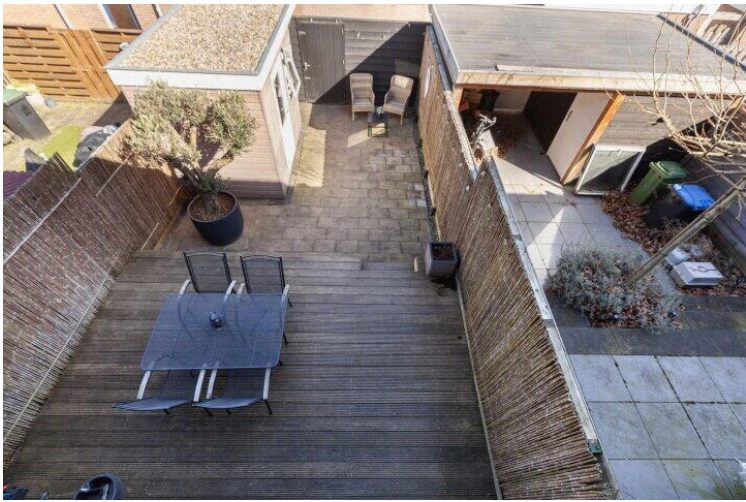


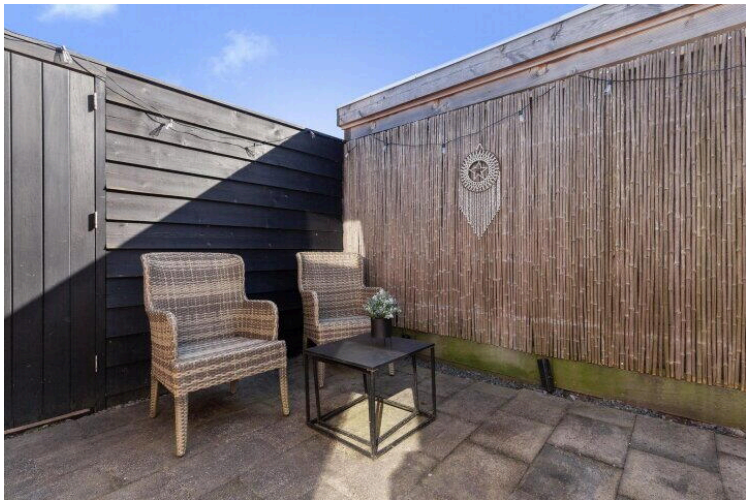












Kaagjesland 40

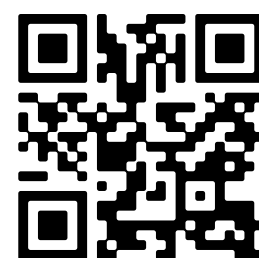
www.kaagjesland40.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!