

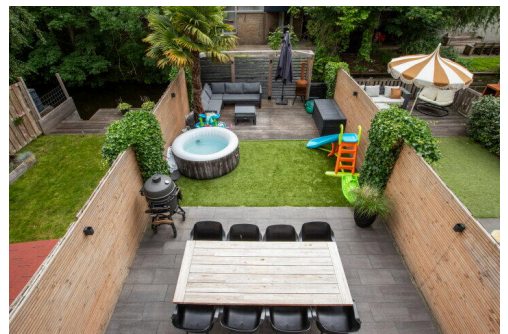
Reeuwijk

Mesdagstraat 4 | Vraagprijs € 599.000 k.k.

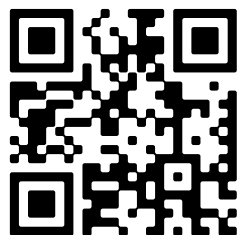


BESCHIKBAAR

WWW.MESDAGSTRAAT4.NL



- Type object:** Tussenwoning
- Bouwjaar:** 2015
- Woonoppervlakte:** 130 m²
- Perceeloppervlakte:** 135 m²
- Inhoud:** 425 m³
- Aantal kamers:** 6 kamers (5 slaapkamers)
- Website:** www.mesdagstraat4.nl



Omschrijving

Mesdagstraat 4, 2811 VW Reeuwijk

Van Rhijn makelaars verkoopt:

UITERST COMFORTABEL WOONHUIS MET VAARVERBINDING NAAR DE REEUWIJKSE PLASSEN EN ENERGIELABEL A!

Op zoek naar een instapklare eengezinswoning met ruimte, comfort én een unieke ligging aan het water? Welkom aan de Mesdagstraat 4 te Reeuwijk – een moderne en duurzame woning uit 2015, gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning beschikt onder andere over 11 zonnepanelen, vier ruime slaapkamers en een baby-/studeerkamer die je kunt inrichten als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De woning beschikt verder over een lichte en sfeervolle woonkamer met open keuken, die uitkijkt op het aan de voorzijde gelegen parkeerterrein. De tuin ligt op het zuidoosten en grenst direct aan het water – ideaal voor wie houdt van rust, natuur of varen. Vanuit je eigen tuin vaar je zó richting de prachtige Reeuwijkse Plassen.

De woning is uitstekend geïsoleerd en beschikt over energielabel A, wat garant staat voor comfortabel én energiezuinig wonen. Dankzij de centrale ligging ben je binnen 5 minuten op de A12 richting Utrecht, Den Haag of Rotterdam. Een supermarkt en een kleinschalig winkelcentrum bevinden zich op loopafstand.

Kortom: een moderne en energiezuinige woning op een unieke locatie aan het water, met volop ruimte voor het hele gezin.

Interesse? Wij laten het huis graag aan je zien.

Bouwjaar ca. 2015. Woonoppervlakte ca. 130m². Externe bergruimte ca. 4m². Inhoud ca. 425m³.

Indeling:

begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet en doorgang naar de grote lichtvriendelijke woonkamer van ca. 37.6 m².

De royale living van ca. 37.6 m² is v.v. vloerverwarming, een fraaie visgraat pvc-vloer, gestuukte wanden en plafonds en biedt veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. De halfopen keuken van ca. 5.8 m² met L-vormige opstelling en inbouwapparatuur is praktisch ingedeeld en v.v. een luxe oven, 6-pits gaskooktoestel, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Vanuit de woonkamer loop je via de openslaande deuren de fraai aangelegde en royale tuin in, welke gelegen is op het zonnige Zuidoosten. Bovendien heeft u de beschikking over een eigen aanligplek aan het water met verbinding naar de Reeuwijkse Plassen!

De gehele verdieping is v.v. kunststof kozijnen met HR++-glas.

Eerste verdieping:

Middels de overloop heeft u toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde vind je slaapkamer (1) van ca. 10.4m², slaapkamer (3) van ca. 5.3 m² en aan de voorzijde vind je slaapkamer (2) van ca. 8.3 m². De gehele verdieping is v.v. van een fraaie laminaatvloer, behang en gestuukte wanden.

De moderne badkamer van ca. 5 m² is uitgerust met een inloepdouche, wastafel in meubel en 2e toilet.

De gehele verdieping is v.v. kunststof kozijnen met HR++-glas.

Tweede verdieping:

Een ruime overloop met HR-combiketel een aansluiting voor de wasmachine en droger. Studeerkamer van ca. 9.7 m² v.v. een fraaie laminaatvloer en HR++-glas in kunststof kozijnen. Slaapkamer (5) van ca. 20 m² v.v. laminaatvloer, gestuukte wanden en plafonds, HR++-glas in kunststof kozijnen, fraaie houten schuifdeuren en

Tuin:

De achtertuin, gelegen op het zonnige zuidoosten, is zeer royaal en grenst aan het water met vaarverbinding met de Reeuwijkse Plassen en een eigen aanligplaats! De verzorgde tuin is v.v. bestrating en groenstroken.

Aan de zijkant van het woonblok vindt u de berging behorend bij de woning aan de Mesdagstraat 4 te Reeuwijk.

Ligging:

Deze woning bevindt zich in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk, waar je kunt genieten van een prettige en veilige leefomgeving. Alle dagelijkse voorzieningen – zoals supermarkten, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten – liggen op korte afstand. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld; de bushalte is nabij en binnen enkele minuten zit je op de uitvalswegen richting onder andere Rotterdam en Utrecht.

Voor natuurliefhebbers heeft de omgeving veel te bieden. In de directe nabijheid vind je diverse wandel- en fietsroutes door het groen, evenals mooie recreatiegebieden waar je heerlijk kunt ontspannen. Denk aan het waterrijke Reeuwijkse plassengebied, de bossen van het Reeuwijkse Hout en de uitgestrekte polders richting Bodegraven en Waddinxveen.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 7.76x4.85m.

Slaapkamer (1) ca. 3.73x2.78m.

Slaapkamer (2) ca. 3.34x2.48m.

Slaapkamer (3) ca. 2.63x2.00m.

Slaapkamer (4) ca. 4.07x3.40m.

Baby-/studeerkamer ca. 3.40x2.86m.

Badkamer ca. 2.30x2.16m

Algemeen:

- Rustig gelegen aan een groene laan in een kindvriendelijke woonwijk met enkel bestemmingsverkeer;
- De wijk biedt speelgelegenheid voor kinderen en grenst aan diverse wandel- en fietsroutes in het groen;
- Op loopafstand bevinden zich scholen, supermarkten en overige dagelijkse voorzieningen;
- De riante achtertuin, gelegen op het Zuidoosten, is gelegen aan het water met vaarverbinding richting de Reeuwijkse Plassen;

- Het betreft een goed onderhouden eengezinswoning, gebouwd in 2015, met energielabel A;
- Oplevering medio november;

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:	€ 599.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2015
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m²
Perceeloppervlakte:	135 m²
Inhoud:	425 m³
Externe berguimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, buitenzonwering, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan rustige weg, aan vaarwater
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	39 m ² (8 meter diep en 4.85 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

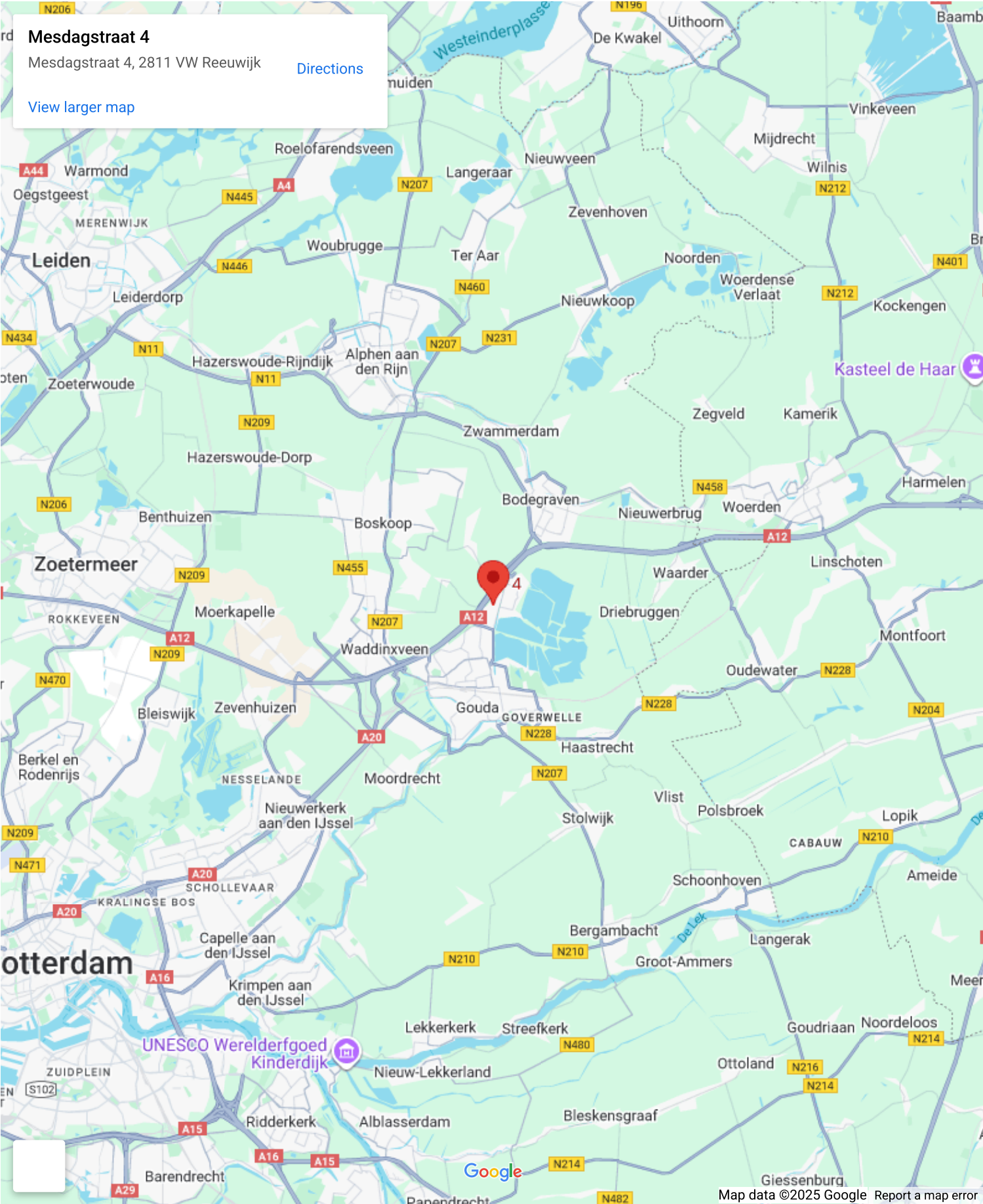
Garage

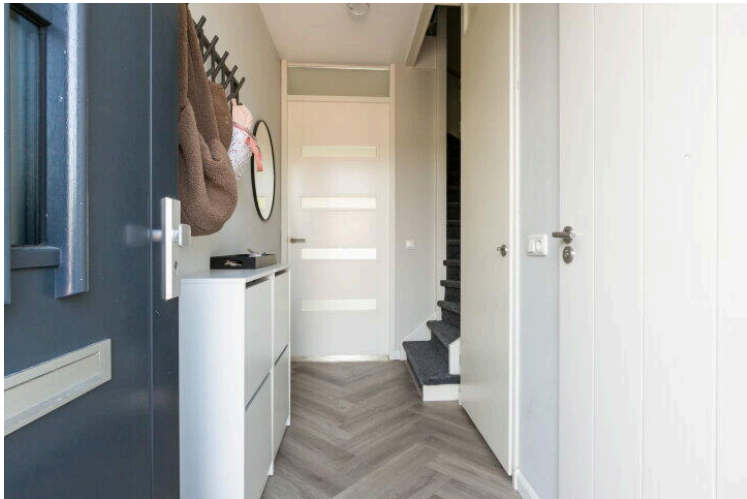
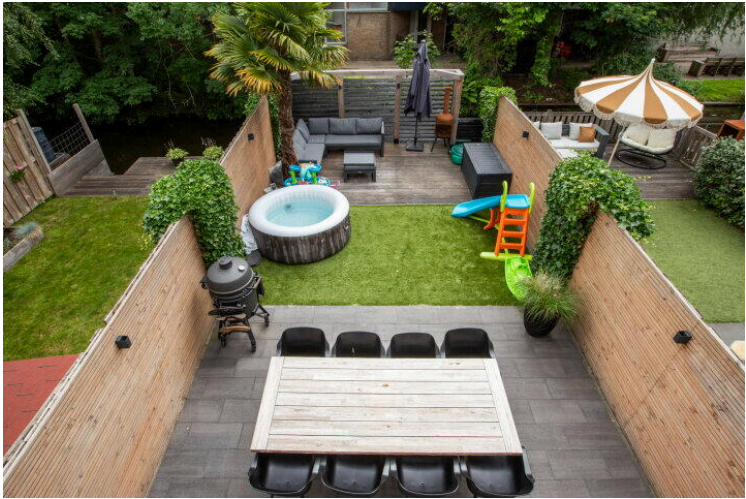
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

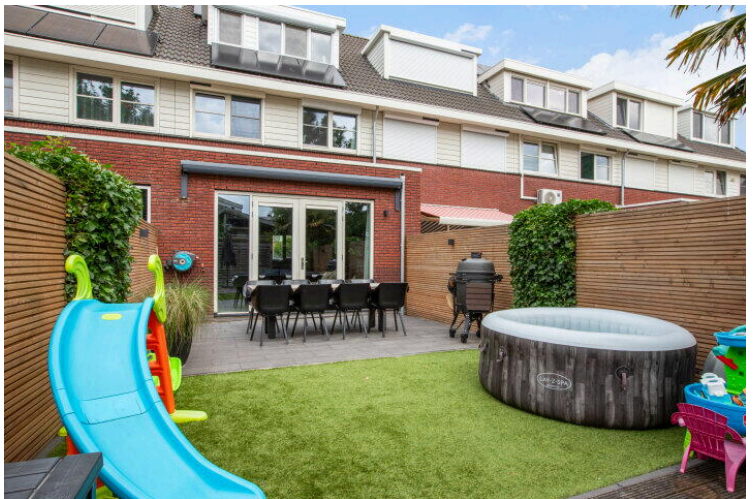
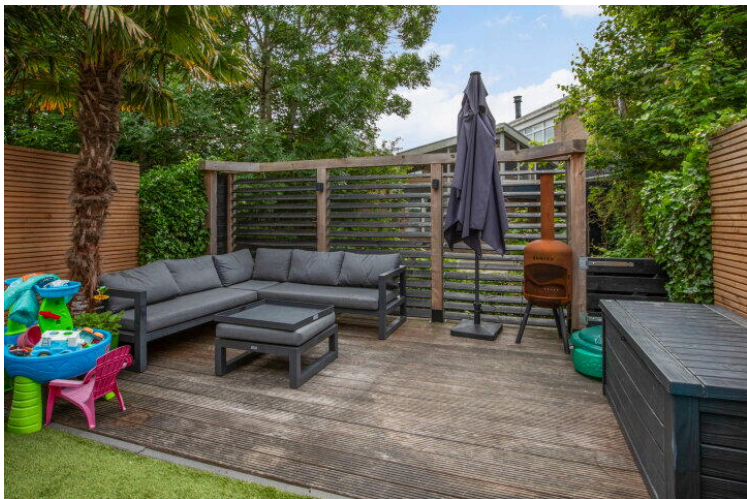
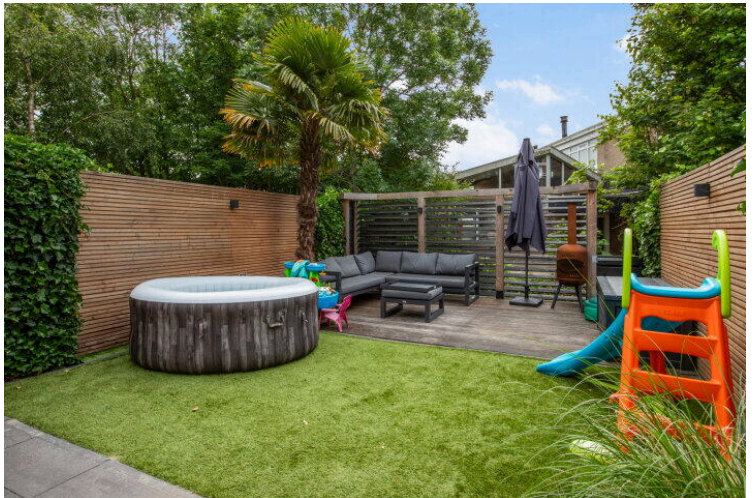
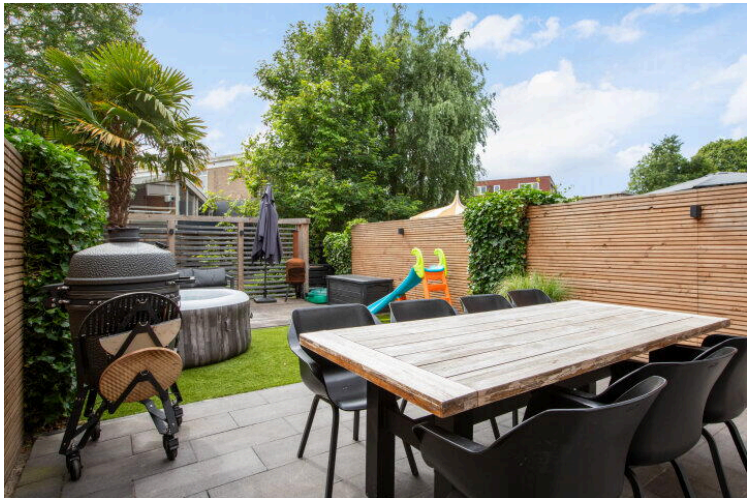


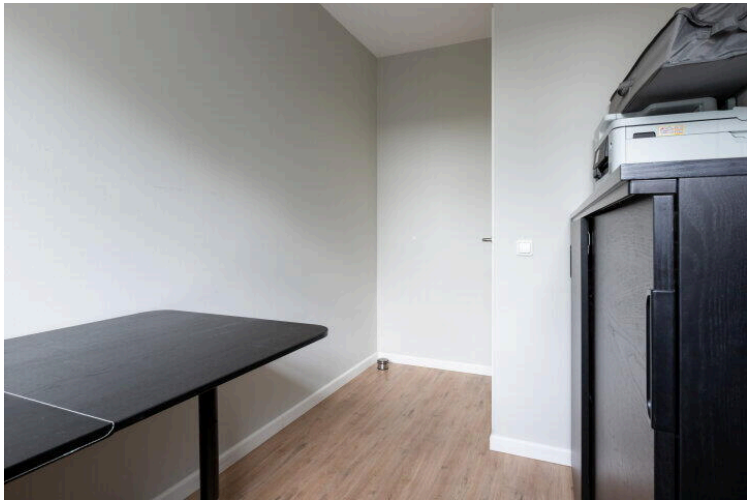
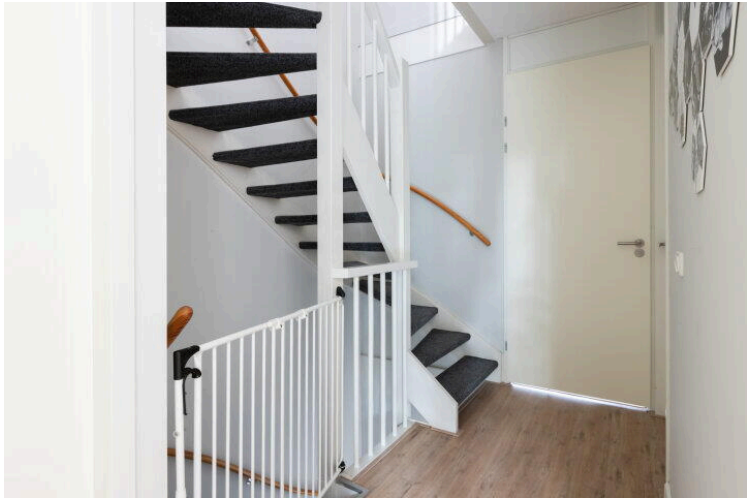
Op de kaart

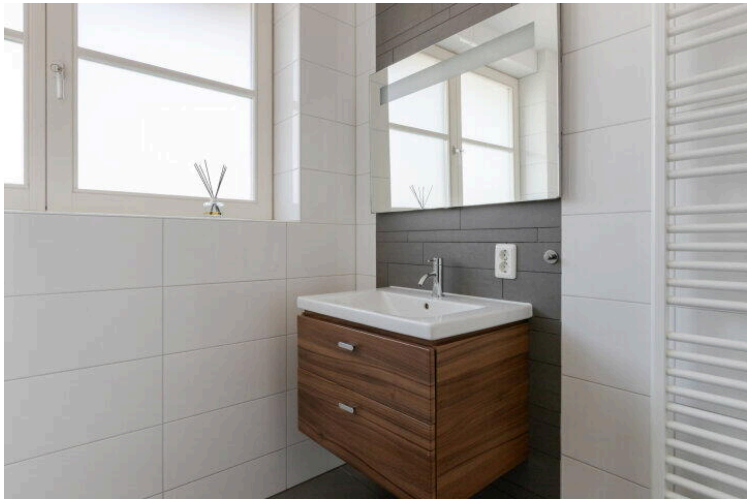




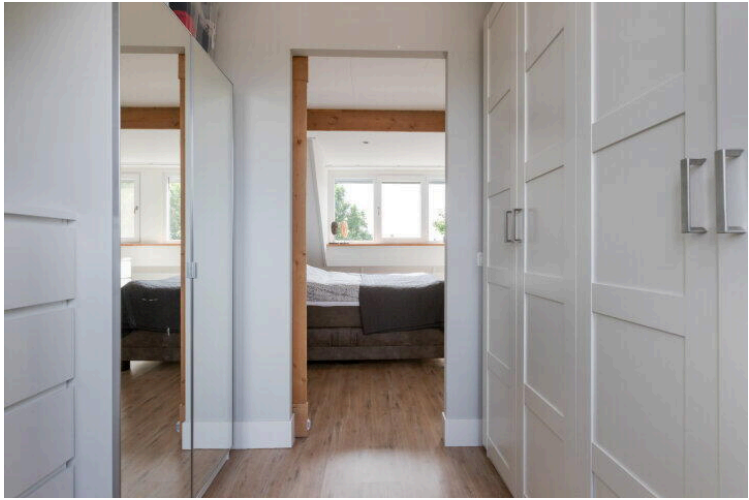












Mesdagstraat 4

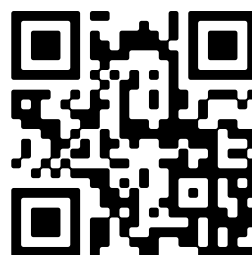
www.mesdagstraat4.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!