

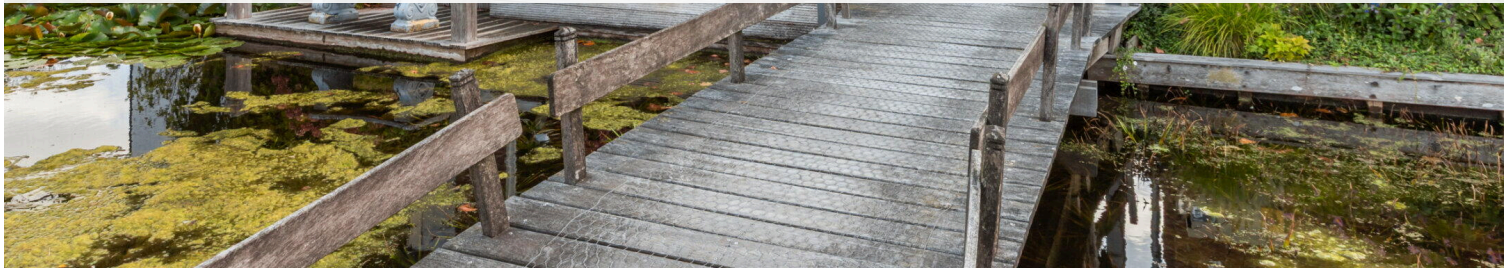
Reeuwijk

Reewal 27 | Vraagprijs € 395.000 k.k.

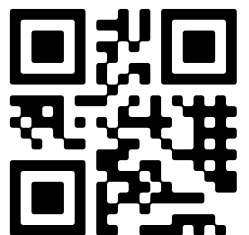


BESCHIKBAAR

WWW.REEWAL27.NL



- Type object:** 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 1927
Woonoppervlakte: 78 m²
Perceeloppervlakte: 182 m²
Inhoud: 225 m³
Aantal kamers: 3 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.reewal27.nl



www.vanrijnmakelaars.nl | 0182 - 748 739

Omschrijving

Reewal 27, 2811 PV Reeuwijk

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

VERHUIZEN ZONDER KLUSSEN EN LANDELIJK WONEN OP EEN UNIEKE LOCATIE!

Deze karakteristieke, goed onderhouden en instapklare 2-onder-1-kapwoning uit 1927 is gelegen op een fantastische plek: midden in het groen, met fenomenaal vrij uitzicht over de weilanden aan zowel de voor- als achterzijde, en toch op korte afstand van de dorpskern van Reeuwijk, het historische centrum van Gouda en alle noodzakelijke voorzieningen.

De woning is uitstekend onderhouden, sfeervol afgewerkt, instapklaar en voorzien van zeven zonnepanelen! Met een lichte woonkamer, moderne keuken, twee ruime slaapkamers, nette badkamer én een prachtige (voor)tuin direct grenzend aan het water, is dit een heerlijke plek voor wie rust en ruimte zoekt, maar niet afgelegen wil wonen. Bovendien beschikt u hier voor de deur over een eigen parkeerplaats met laadpaal (ter overname).

Bouwjaar: 1927. Woonoppervlakte: ca. 78 m². Inhoud: ca. 225 m³. Externe bergruimte: ca. 9 m².

Verkoper aan het woord:

Dit huis is de ideale uitvalsbasis voor alle mensen die houden van natuur, uitzicht over de polder en een gezellige buurt! Voor ons is dit huis hét startershuis; voldoende ruimte, altijd je auto kwijt kunnen, een weids gezicht over de polder tijdens het tandenpoetsen 's ochtends en de zonsondergangen in de voortuin. Dat allemaal op fietsafstand van het centrum van Gouda, Waddinxveen en Reeuwijk. Met een klein beetje pijn in ons hart verlaten we dit huis, maar gunnen we deze mooie plek van harte aan de volgende eigenaren!

Indeling

Begane grond:

Entree met aansluiting voor de wasmachine en een modern toilet (2024).

Vanuit de hal, welke in 2024 is gerenoveerd, heeft u toegang tot de open L-vormige keuken (2020) van ca. 7,3 m², welke praktisch is ingedeeld en voorzien is van alle benodigde inbouwapparatuur en een Quooker.

Via de keuken heeft u toegang tot het eetgedeelte, welke in verbinding staat met de keuken, ideaal voor als u gasten heeft.

Vanuit hier bereikt u via de openslaande deuren de achtertuin met prachtig uitzicht over de weilanden. Via de eetkamer bereikt u de ruime, lichte woonkamer van ca. 23 m² met mooie authentieke details, een karakteristieke schouw, en eveneens uitzicht over de weilanden.

De gehele verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer, gladgestuukte wanden en plafonds en authentieke sierlijsten.

1e verdieping:

Overloop met inbouwkast en toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer (1) van ca. 12 m², voorzien van stucwerk, nette laminaatvloer, dakkapel met inbouwspots, fraaie

inbouwkast en prachtig uitzicht over de weilanden.

Slaapkamer (2) van ca. 11 m², voorzien stucwerk, behang, van nette laminaatvloer eveneens prachtig uitzicht.

De moderne badkamer (2014) van ca. 5,2 m² is voorzien van een douche, dubbele wastafel en tweede (hangend) toilet. Ook hier kunt u genieten van het prachtige vrije uitzicht!

Buiten:

De woning beschikt over een terras aan het water én fraai uitzicht aan de voorzijde, gelegen op het westen.

Dankzij de ligging midden in de polder geniet je hier van rust en privacy, terwijl de dorpskern van Reeuwijk, het centrum van Gouda en alle noodzakelijke voorzieningen zich op fietsafstand bevinden.

Aan de achterzijde ligt de ruime verzorgde tuin (ca. 65 m²), gelegen op het oosten, welke grotendeels is voorzien van bestrating en groenstroken, een ideale plek om met familie en vrienden te genieten van het uitzicht! De tuin beschikt tevens over een stenen berging (ca. 9 m²).

Afmetingen:

- Entree ca. 1,88 x 1,15 m
- Keuken ca. 2,70 x 2,69 m
- Eetkamer ca. 3,26 x 2,69 m
- Living ca. 5,96 x 3,87 m
- Slaapkamer (1) ca. 3,80 x 3,18 m
- Slaapkamer (2) ca. 3,44 x 2,06 m
- Badkamer ca. 2,35 x 2,23 m
- Voortuin/terras ca. 6,30 x 3,35 m
- Achtertuin ca. 9,20 x 7,10/4,45 m
- Berging ca. 3,45 x 2,65 m

Algemeen:

- Bouwjaar 1927
- 2-onder-1-kapwoning met vrij uitzicht
- Goed onderhouden en instapklaar
- Gelegen op korte afstand van de dorpskern van Reeuwijk, het centrum van Gouda en alle noodzakelijke voorzieningen
- Tuin aan het water met achterom en berging
- Parkeerplaats met laadpaal (ter overname) voor de deur
- Zeven zonnepanelen
- Energielabel C
- Overdracht in overleg

Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd 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. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1927
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	78 m²
Perceeloppervlakte:	182 m²
Inhoud:	225 m³
Externe berguimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	65 m ² (9.2 meter diep en 7.1 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

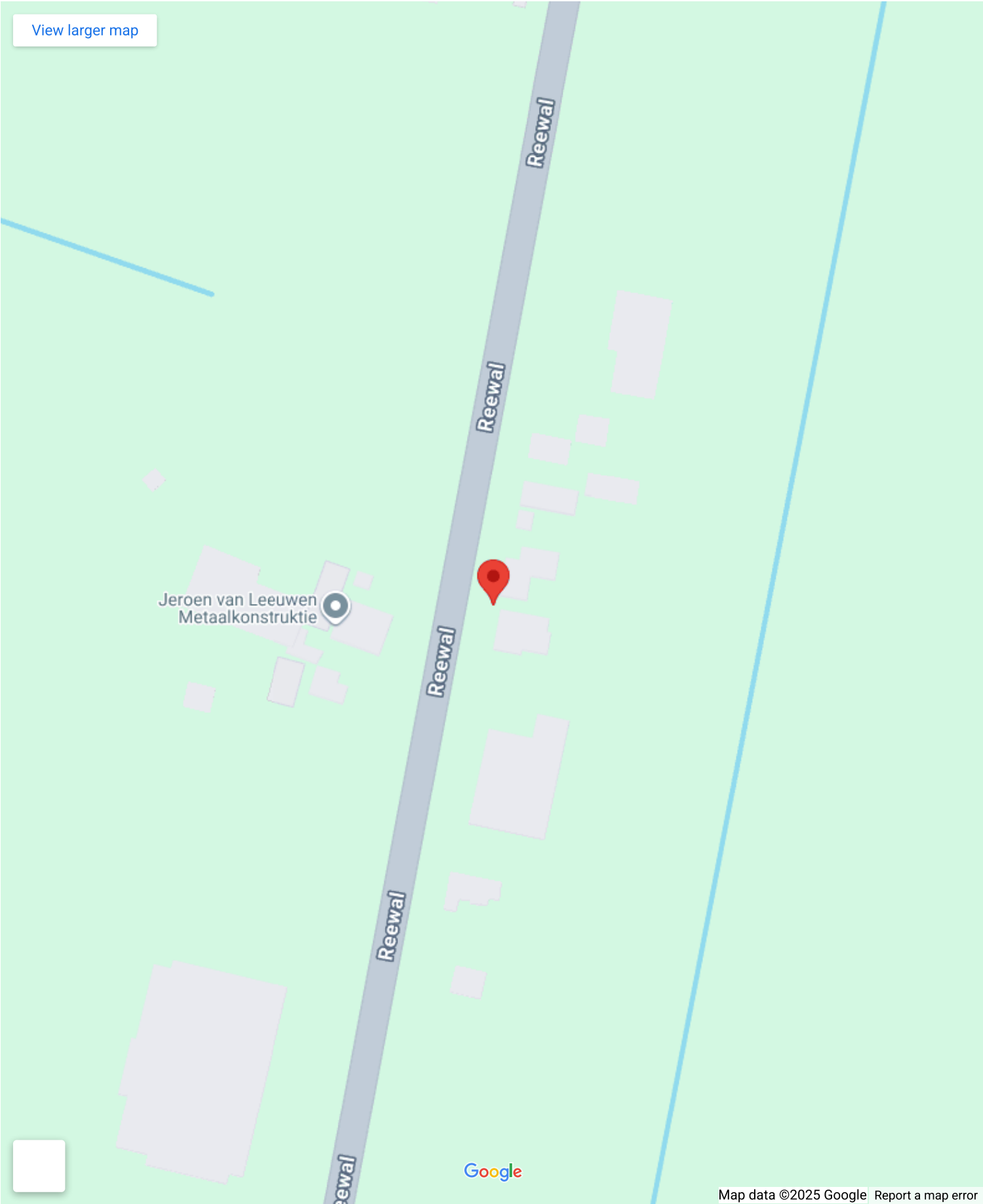
Bergruimte

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

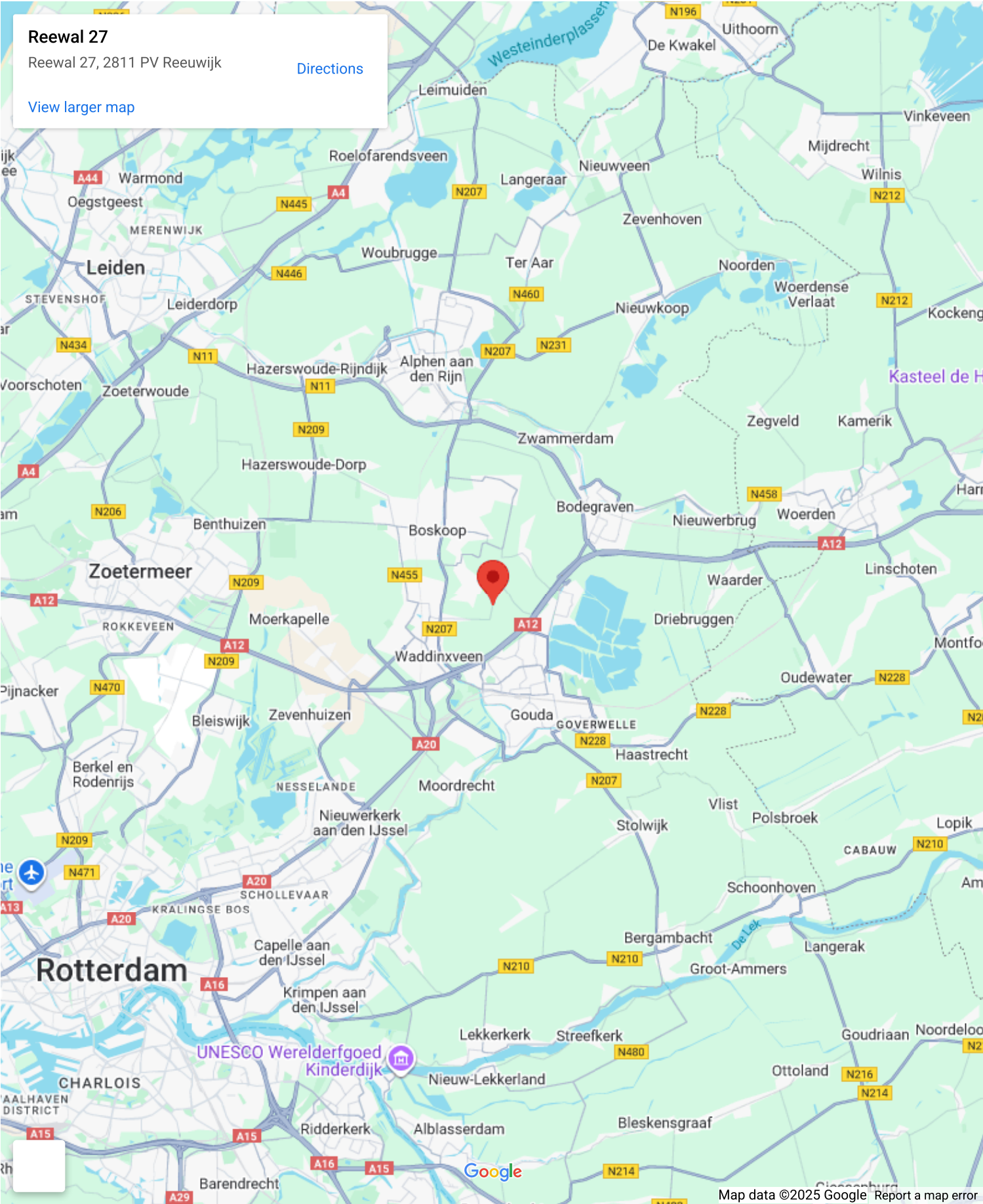
Garage

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

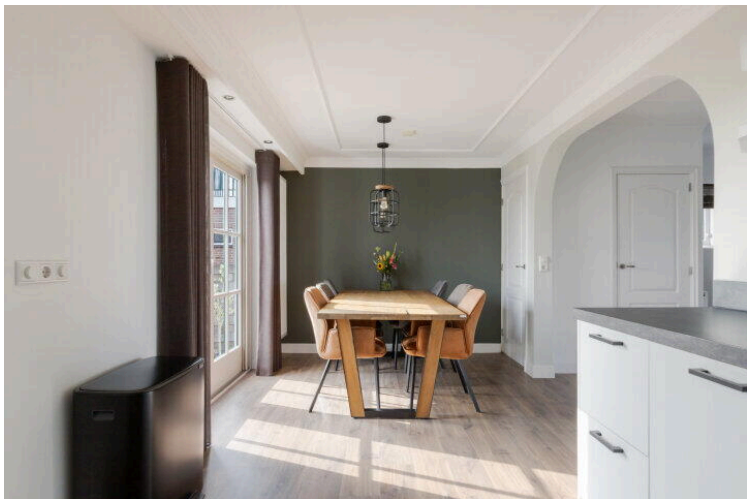
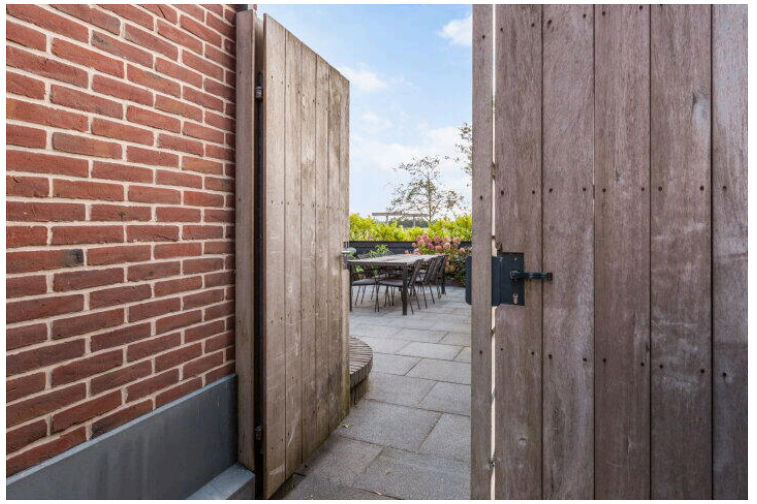
Op de kaart

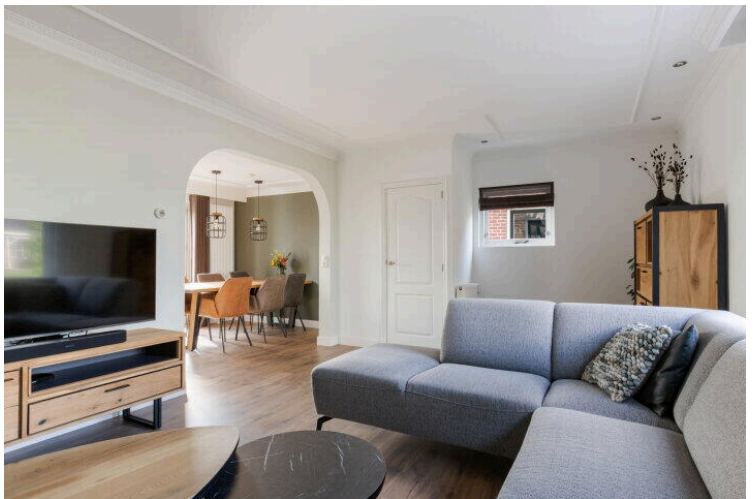


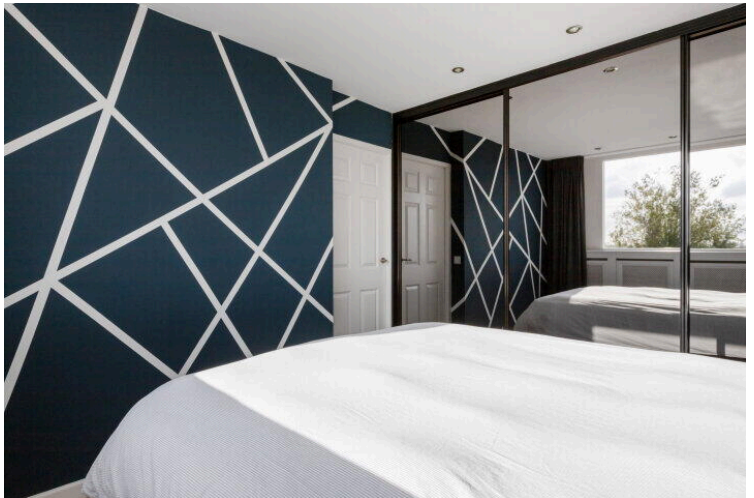
Op de kaart

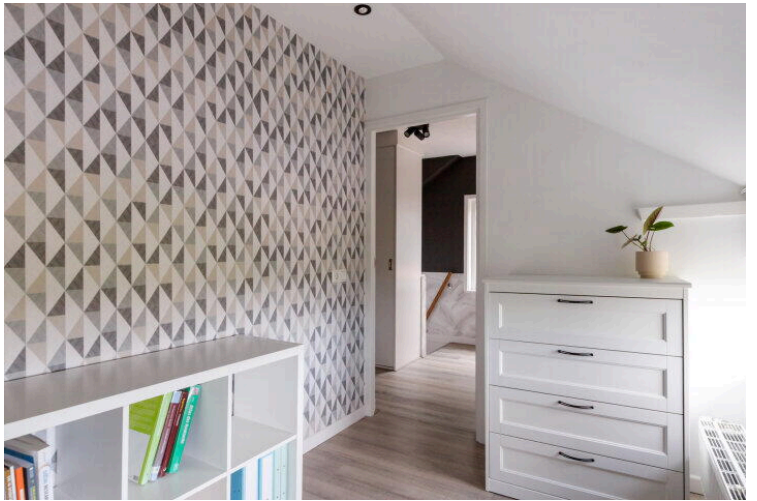
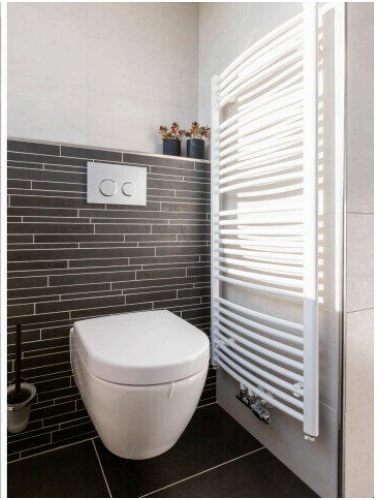
















Reewal 27

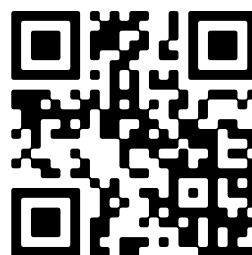
www.reewal27.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!