

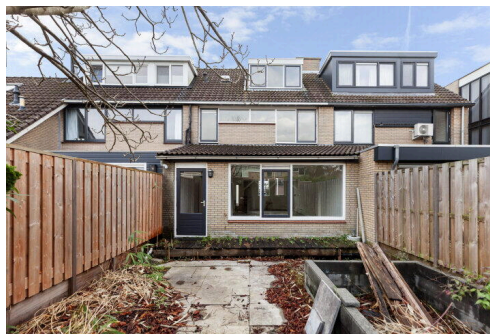
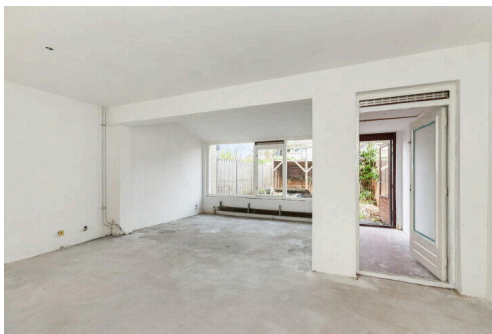
Reeuwijk

Wederik 3 | Vraagprijs € 439.000 k.k.

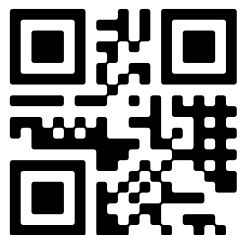


BESCHIKBAAR

WWW.WEDERIK3.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1982
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	175 m ²
Inhoud:	448 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.wederik3.nl



www.vanrhijnmakelaars.nl | 0182 - 748 739

Omschrijving

Wederik 3, 2811 RK Reeuwijk

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

RUIME WONING met TORENHOGE POTENTIE in het hart van Reeuwijk-Brug”

Stap binnen in deze in 1982 gebouwde tussenwoning aan de Wederik?3, compleet gestript en voorzie van nieuw stucwerk (alle wanden en plafonds waar van toepassing is) voor de ULTIEME RENOVATIEKANS. Met degelijke betonnen vloeren en een aanbouw aan de achterzijde biedt dit huis bouwtechnische kwaliteiten én extra leefruimte. De ruime achtertuin vormt een groen canvas voor jouw (jullie) eigen tuindroom. Doordat de keuken en het sanitair volledig zijn verwijderd, kun je volledig zelf kiezen welke stijl je wilt en het huis vervolgens helemaal naar eigen smaak afwerken. Gelegen in het geliefde Reeuwijk Brug, dichtbij basisscholen, het winkelcentrum én natuur, combineert deze plek rust met gemak. Grijp deze kans om jouw (jullie) droomwoning een eigen gezicht te geven — hier ligt potentie te wachten op initiatief.

Energie label C.

Bouwjaar 1982. Woonoppervlakte ca. 126m². Externe bergruimte ca. 5m². Inhoud ca. 448m³.

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de ruime hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er directe toegang tot de royale living, die dankzij de uitbouw aan de achterzijde extra ruimte biedt. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keukenruimte, waar u alle vrijheid heeft om uw droomkeuken te plaatsen. Aan de achterzijde van de uitbouw is een tweede hal gesitueerd, die een praktische doorgang naar de ruime achtertuin biedt. Deze indeling biedt alle mogelijkheden om de begane grond volledig naar eigen smaak af te werken.

Afmetingen begane grond:

Hal: ca. 2,48x3,24m.

Living: ca. 4,32/5,77x6,65m.

Open keukenruimte: ca. 3,19x3,24m.

1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale slaapkamer, die voorheen in twee kamers was verdeeld, waardoor u hier een bijzonder ruime slaap- en/of werkkamer heeft. Aan de voorzijde vindt u een tweede slaapkamer en de badkamer, die ruimte biedt voor al uw sanitair en nog geheel naar eigen wens kan worden ingericht. De indeling van de eerste verdieping is praktisch en flexibel, waardoor het eenvoudig is om de ruimtes aan te passen aan uw persoonlijke wensen.

Afmetingen:

Slaapkamer achterzijde: ca. 5,77x3,69m.

Slaapkamer voorzijde: ca. 3,16x3,50m.

Badkamer voorzijde: ca. 2,15x2,17m.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping bestaat uit een ruime overloop met de opstelling van de relatief nieuwe combiketel, plaats voor wasmachine + droger en twee dakramen, waardoor veel natuurlijk licht binnenvalt. De overloop biedt toegang tot een grote slaapkamer over de gehele lengte van de woning, voorzien van een dakkapel aan de achterzijde, de afmeting van deze kamer is ca. 2,45x4,28m. met een nokhoogte van ca. 3,11 m. Aan de voorzijde is een dakraam dat extra lichtinval biedt. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om een extra kamer te realiseren, ideaal voor een werk- of logeerkamer, of een tweede badkamer. De ruimte is flexibel in te delen en geeft veel potentie om volledig naar eigen wens te worden aangepast.

Afmetingen 2e verdieping:

Overloop: ca. 2,05x4,10m.

Slaapkamer over de gehele lengte van de woning ca. 2,45x4,28m, nokhoogte ca. 3,11m.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een ruime voortuin (ca. 7,30x6,00m.) die geheel naar eigen wens kan worden afgewerkt. Door de royale afmetingen is het mogelijk om hier twee auto's op eigen terrein te parkeren, wat een groot pluspunt is in de wijk. Alternatief is het realiseren van een garage met aansluitend een extra in de voortuin waarvoor al bij de nieuwbouw van de woning toestemming door de Gemeente is verleend (destijds opgenomen in de akte van transport bij de grondoverdracht).

Aan de achterzijde ligt een brede en diepe achtertuin (ca. 8,40x6,00m), eveneens klaar om naar eigen idee te worden ingericht. In de tuin staat een houten overkapping in matige conditie, die kan worden vernieuwd of vervangen naar eigen inzicht. Daarnaast is er een praktische stenen schuur (ca. 1,85 x 2,29 m) aanwezig voor extra opslagruimte. De buitenruimte biedt daarmee volop mogelijkheden zowel aan tuinliefhebbers als aan iedereen ander die graag zijn woonplek naar eigen smaak vormgeeft.

Afmetingen buitenruimte:

Voortuin: ca. 7,30x6,00m.

Achtertuint: ca. 8,40x6,00m.

Stenen schuur: ca. 1,85x2,29m.

Algemene informatie:

- Gelegen in het geliefde en kindvriendelijke Reeuwijk-Brug, met een centrale ligging in de wijk.
- Op korte afstand van basisscholen, winkelcentrum Miereakker, sportvoorzieningen en diverse speeltuinen.
- De Reeuwijkse Plassen en omliggende natuurgebieden liggen op slechts enkele minuten fietsen.
- De woning is in zijn geheel te moderniseren en volledig naar eigen smaak af te werken, ideaal voor wie graag zijn eigen woonstijl wil creëren. Door de gebruikt bouwmethode (tunnelbouw) is het mogelijk de indeling volledig naar eigen wens aan te passen en binnenmuren te verplaatsen of te verwijderen. Mogelijkheid tot het

realiseren

van een garage in de voortuin.

- De solide bouwkwaliteit uit 1982 — betonnen vloeren, gemetselde gevels en een traditioneel pannendak — biedt

een uitstekend en duurzaam fundament om te verbouwen of uit te breiden.

- Dankzij de reeds gerealiseerde uitbouw, de mogelijkheden tot uitbouw, de ruime slaapkamers en grote zolderverdieping beschikt het huis over veel potentieel en indelingsmogelijkheden.

- Overdracht per direct mogelijk;

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:	€ 439.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1982
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	126 m²
Perceeloppervlakte:	175 m²
Inhoud:	448 m³
Externe berguimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, dakraam, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	68 m² (11.2 meter diep en 6.1 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

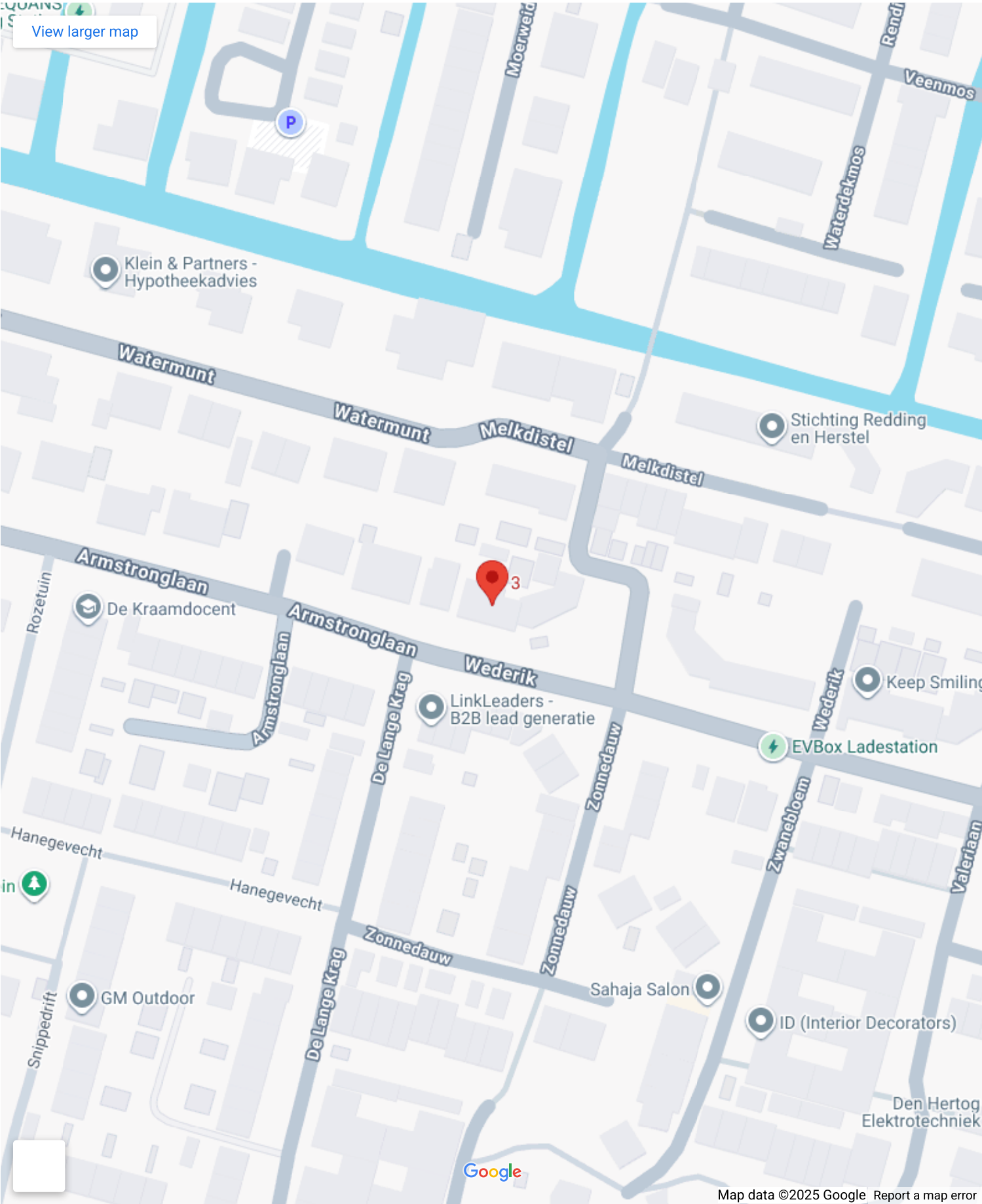
Bergruimte

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

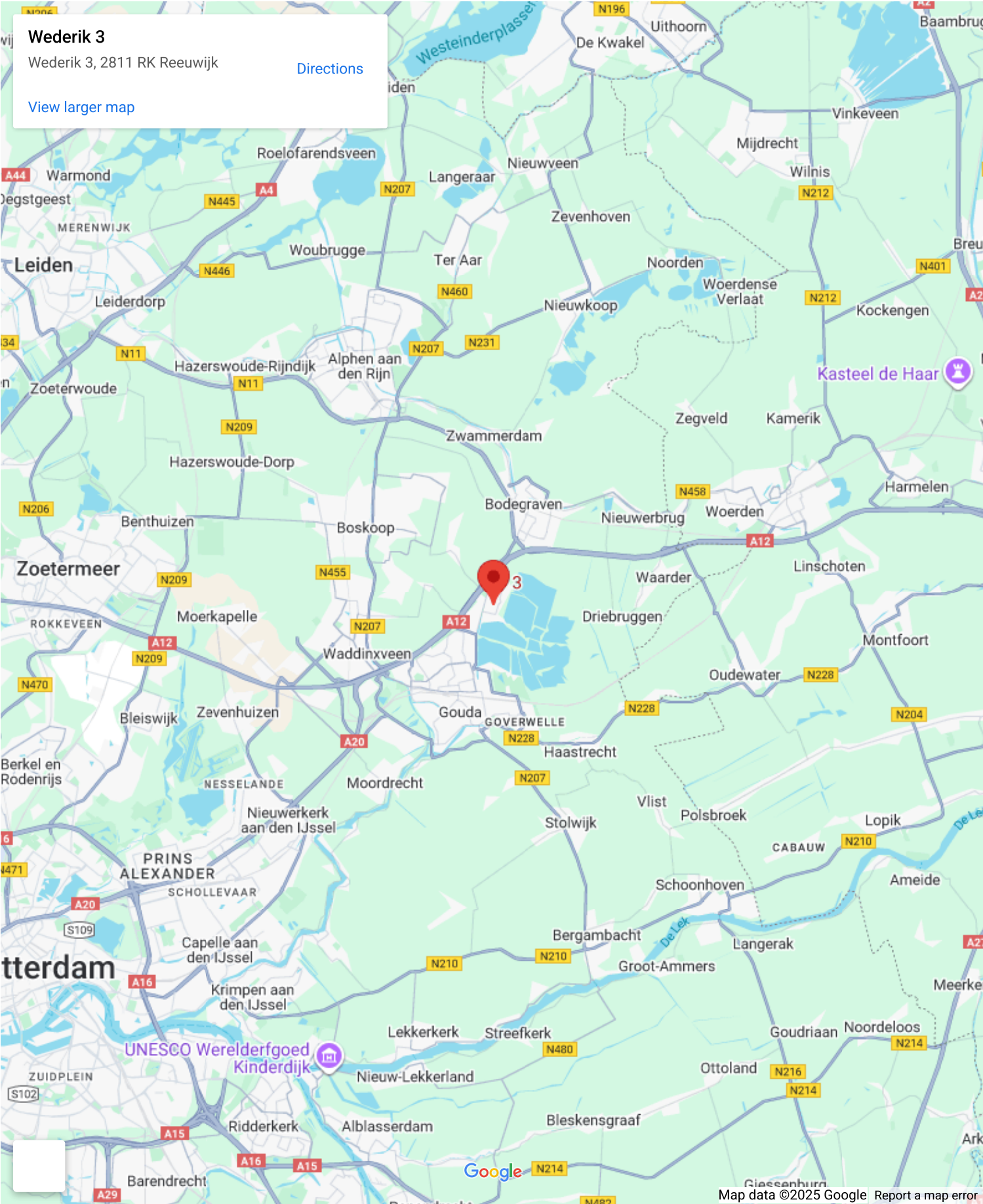
Garage

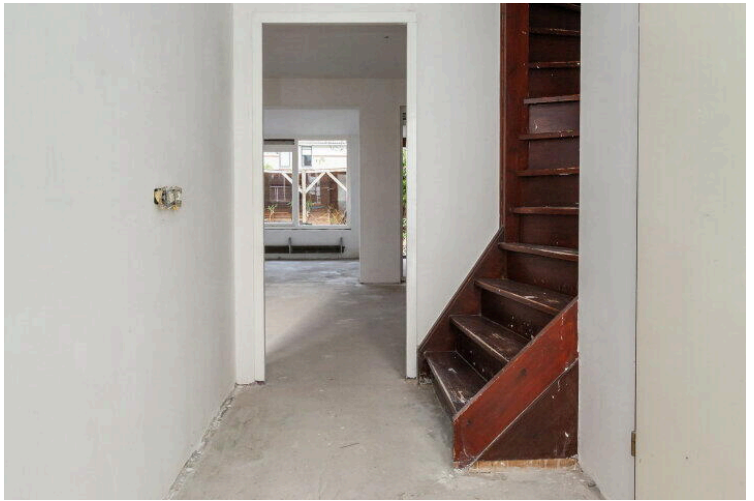
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

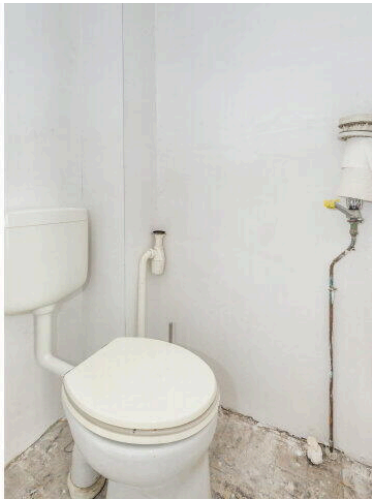
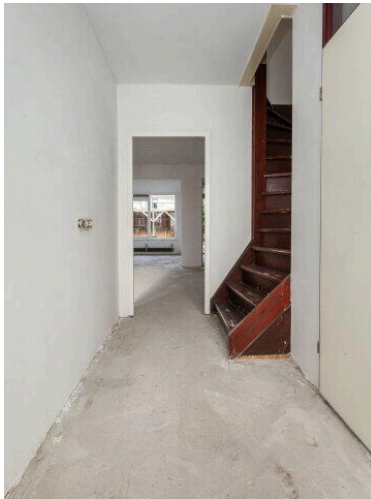
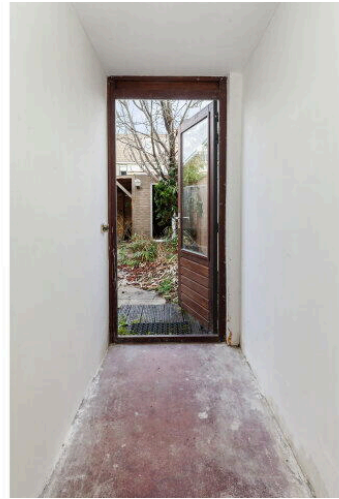
Op de kaart



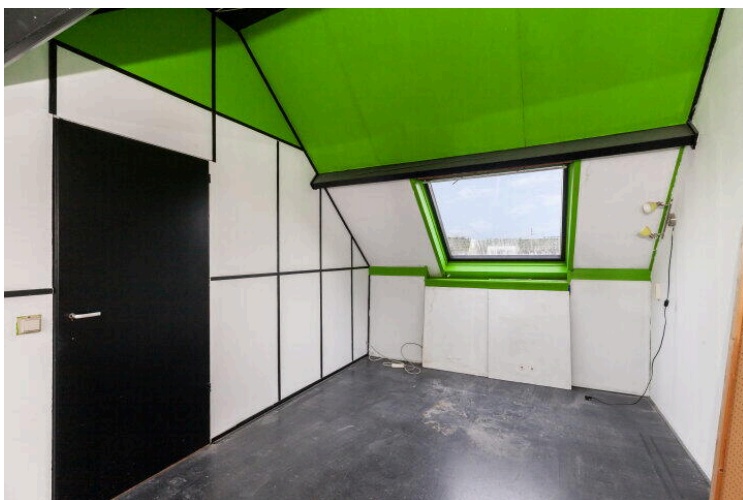
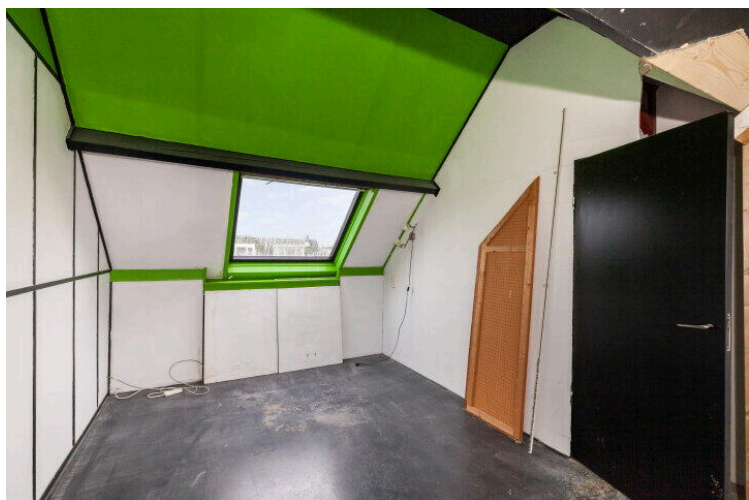
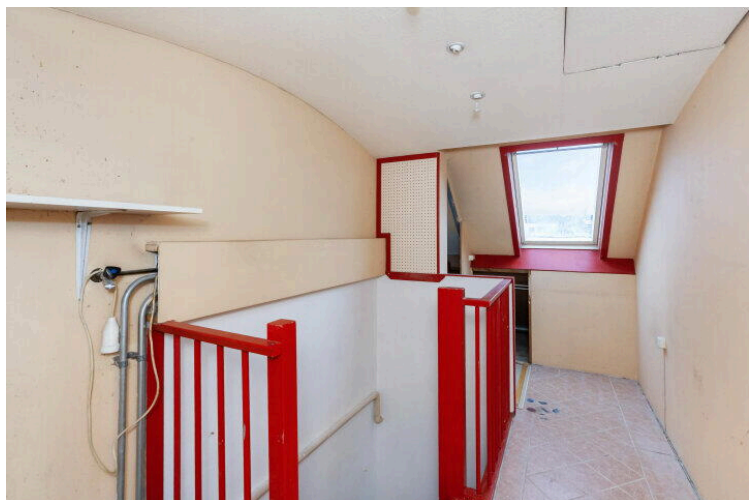
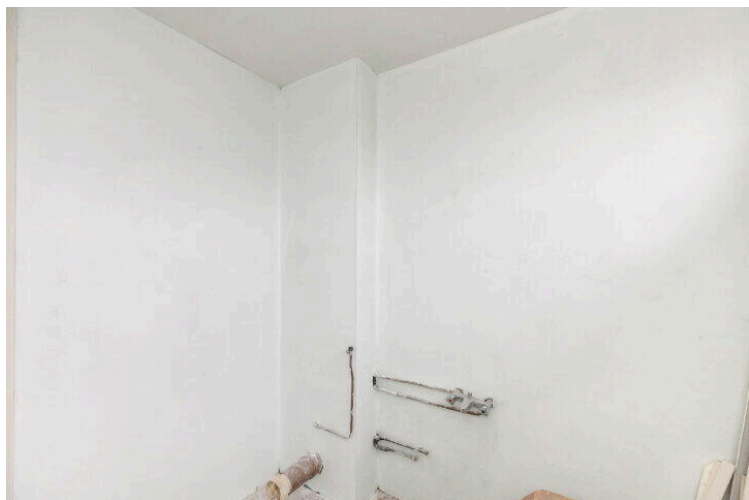
Op de kaart





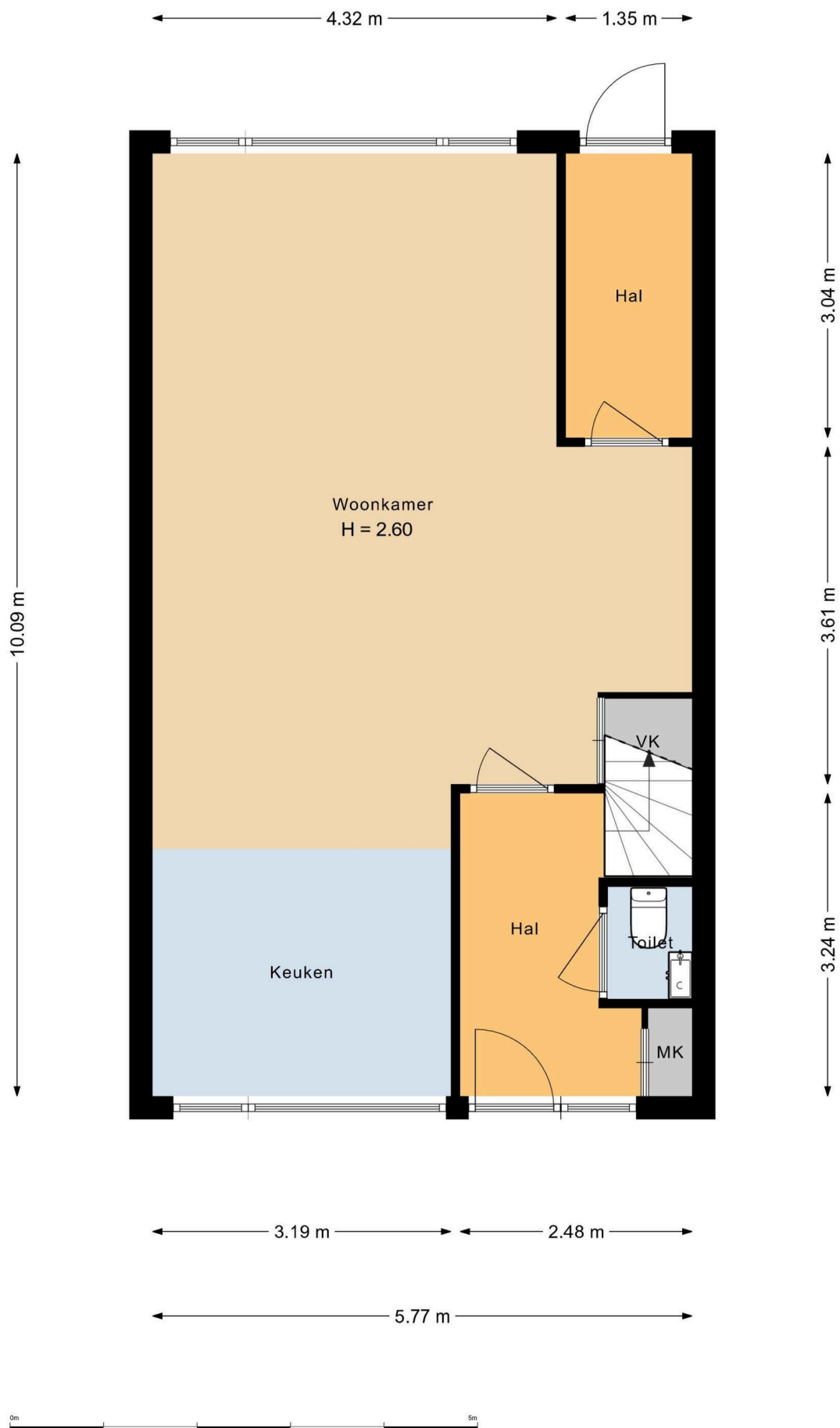


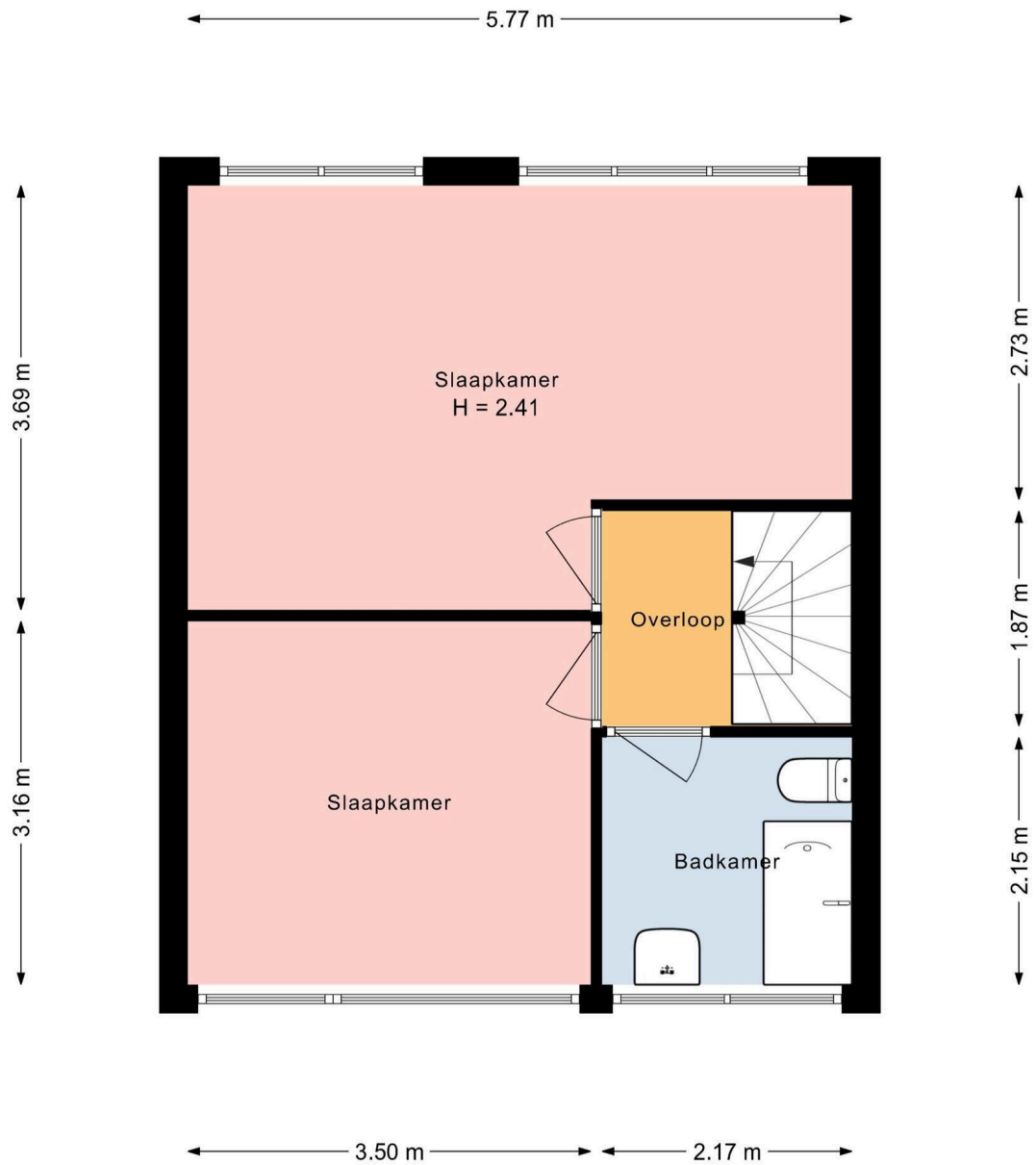




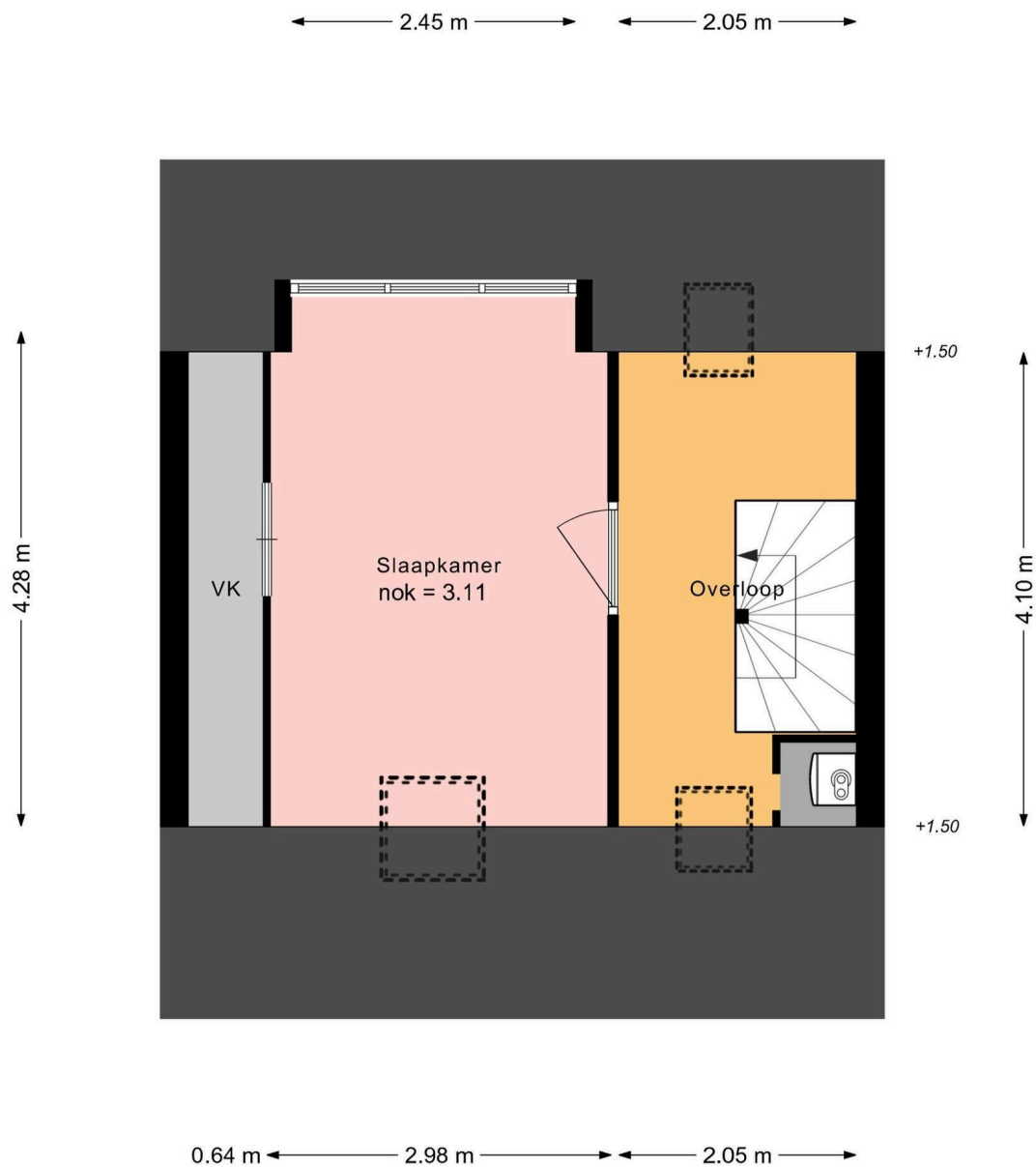












Wederik 3

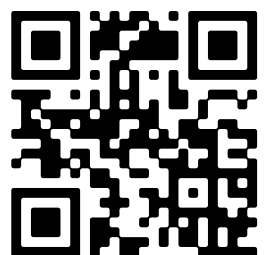
www.wederik3.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!