

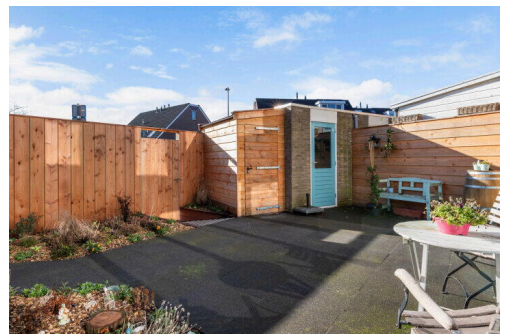
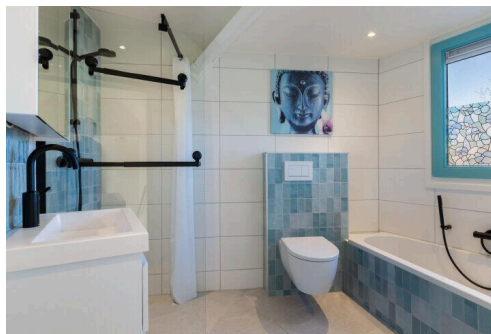
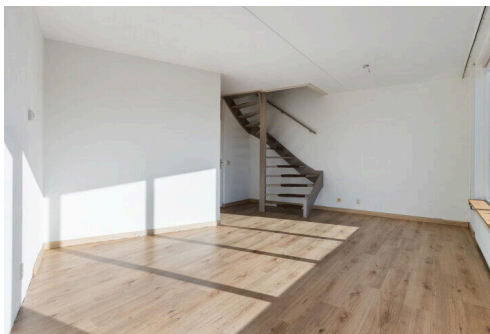
Reeuwijk

Ratelaar 3 | Vraagprijs € 369.000 k.k.

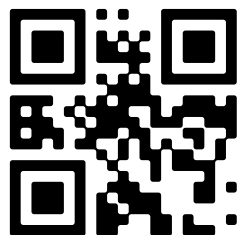


BESCHIKBAAR

WWW.RATELAAR3.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1980
Woonoppervlakte: 65 m²
Perceeloppervlakte: 92 m²
Inhoud: 228 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.ratelaar3.nl



www.vanrhijnmakelaars.nl | 0182 - 748 739

Omschrijving

Ratelaar 3, 2811 RE Reeuwijk

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

SUPER GELEGEN INSTAPKLARE TUSSENWONING MET FRAAIE ZONNIGE TUIN!

In een fijne, rustige woonomgeving in Reeuwijk-Brug staat dit lichtvriendelijke woonhuis aan de Ratelaar 3. Met circa 70 m² woonoppervlakte is dit een compact, maar bijzonder efficiënt ingedeeld huis dat de afgelopen jaren constructief is gemoderniseerd.

Zo beschikt de woning over een COMPLEET NIEUWE ACHTERPUI die zorgt voor een prachtige lichtinval, een nieuwe cv-ketel en een MODERNE BADKAMER. De zonnige achtertuin op het zuiden heeft recent een kostbare totale metamorfose ondergaan en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Op slechts vijf minuten loopafstand bevindt zich winkelcentrum Winkelcentrum Miereakker voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast woon je hier vlakbij het schitterende plassengebied en in de buurt van de uitgestrekte polders richting Reeuwijk-Dorp. Met energielabel B en een bouwjaar van 1980 is dit een solide woning op een aantrekkelijke locatie.

Bouwjaar 1980. Woonoppervlakte ca. 65m². Inhoud ca. 228m³. Bergingen gezamenlijk ca. 8m². Eigen grond 96m².

Recente vernieuwingen:

- badkamer vernieuwd in 2022;
- achterpui compleet vernieuwd en v.v. HR++ glas in 2023;
- dakkapel vernieuwd in 2023;
- overige 3 kozijnen vernieuwd in 2024 en v.v. HR++ glas;
- totale tuinrenovatie waaronder het aanbrengen van draaipalen, herstel hemelwaterafvoer, aanbrengen tempex platen, drainage, schuttingen, houten schuur, bestrating en nieuw elektrowerk uitgevoerd in 2025;

De facturen van deze vernieuwingen kunt u bekijken in het Move-dossier.

Begane grond:

Entree, meterkast, toiletruimte en toegang tot de living.

Lichtvriendelijke woonkamer ca. 21m² met grote raampartij en direct contact met de achtertuin. Aan de voorzijde gelegen halfopen keukenruimte ca. 3.3m² met L-vormige lichtkleuringe opstelling v.v. inbouwapparatuur.

De begane grond is afgewerkt met gladde wanden, een laminaatvloer en plavuizen in de gang en de keuken.

1e verdieping:

Overloop met vaste kast en toegang tot alle vertrekken.

Ruime hoofdslaapkamer (1) 16.5m² aan de achterzijde met vaste kast. Slaapkamer annex werkkamer (2) aan de achterzijde ca. 5.6m².

Recent vernieuwde badkamer 4.1m² aan de voorzijde v.v. ligbad, hangend toilet, inloopdouche en wastafel. Inpandige berging aan de voorzijde v.v. opstelling combiketel, aansluiting wasapparatuur en unit mechanische ventilatie.

?

Bergzolder:

Via de vlizotrap kun je de bergzolder bereiken. De nokhoogte bedraagt ca. 1.60m.

Buiten:

Aan de voorzijde is het woonhuis gelegen aan een rustig hofje bestaande uit 4 woonhuizen.

De achtertuin is ca. 43m² groot en is gelegen op het zonnige zuiden. De tuin is recentelijk compleet en vakkundig gerenoveerd. Er is voor praktisch gemak een 2e schuurtje bijgekomen voor het stallen van de fietsen. De tuin is verder afgewerkt met douglas houten schuttingen en hardhout.

Op de achtergevel bevindt zich een breed zonnescherf.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 6.75/3.25x4.56m.

Keuken ca. 1.25x2.60m.

Slaapkamer (1) ca. 4.08x4.05m.

Slaapkamer (2) ca. 2.27x2.46m.

Badkamer ca. 2.51x1.65m.

Achtertuin ca. 6.35x6.75m.

Berging ca. 1.85x2.80m.

Berging ca. 1.10x2.80m.

Algemeen:

- instapklaar woonhuis, verhuizen zonder te klussen!
- nimmer zelfbewoning clause van toepassing;
- van de laatste werkzaamheden in de woning zijn facturen inzichtelijk in het move-dossier;
- overdracht in overleg doch 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:	€ 369.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	65 m²
Perceeloppervlakte:	92 m²
Inhoud:	228 m³
Externe bergruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energietabel:	B
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	43 m² (6.35 meter diep en 6.75 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

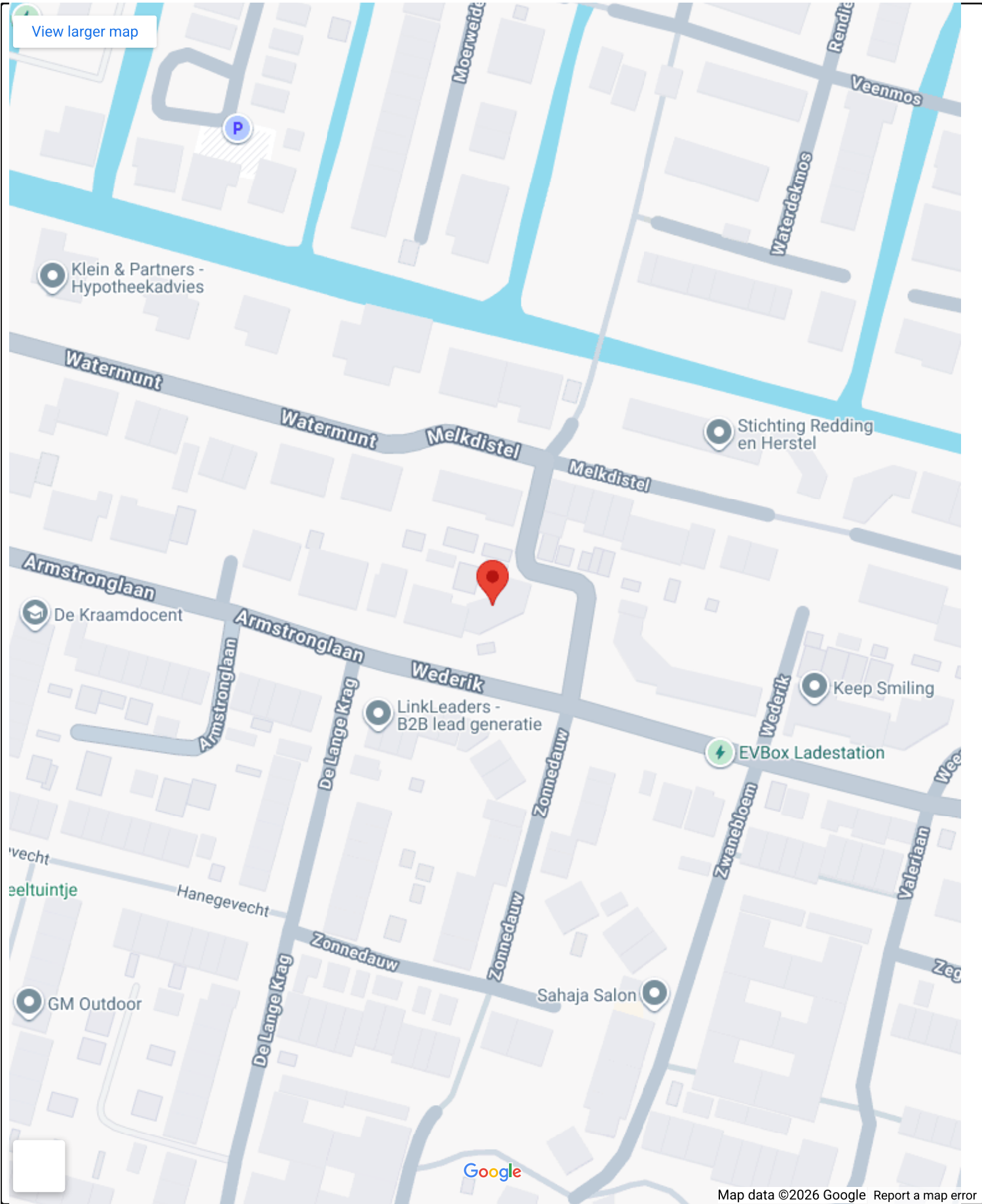
Schuur berging:	Vrijstaand steen
-----------------	------------------

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

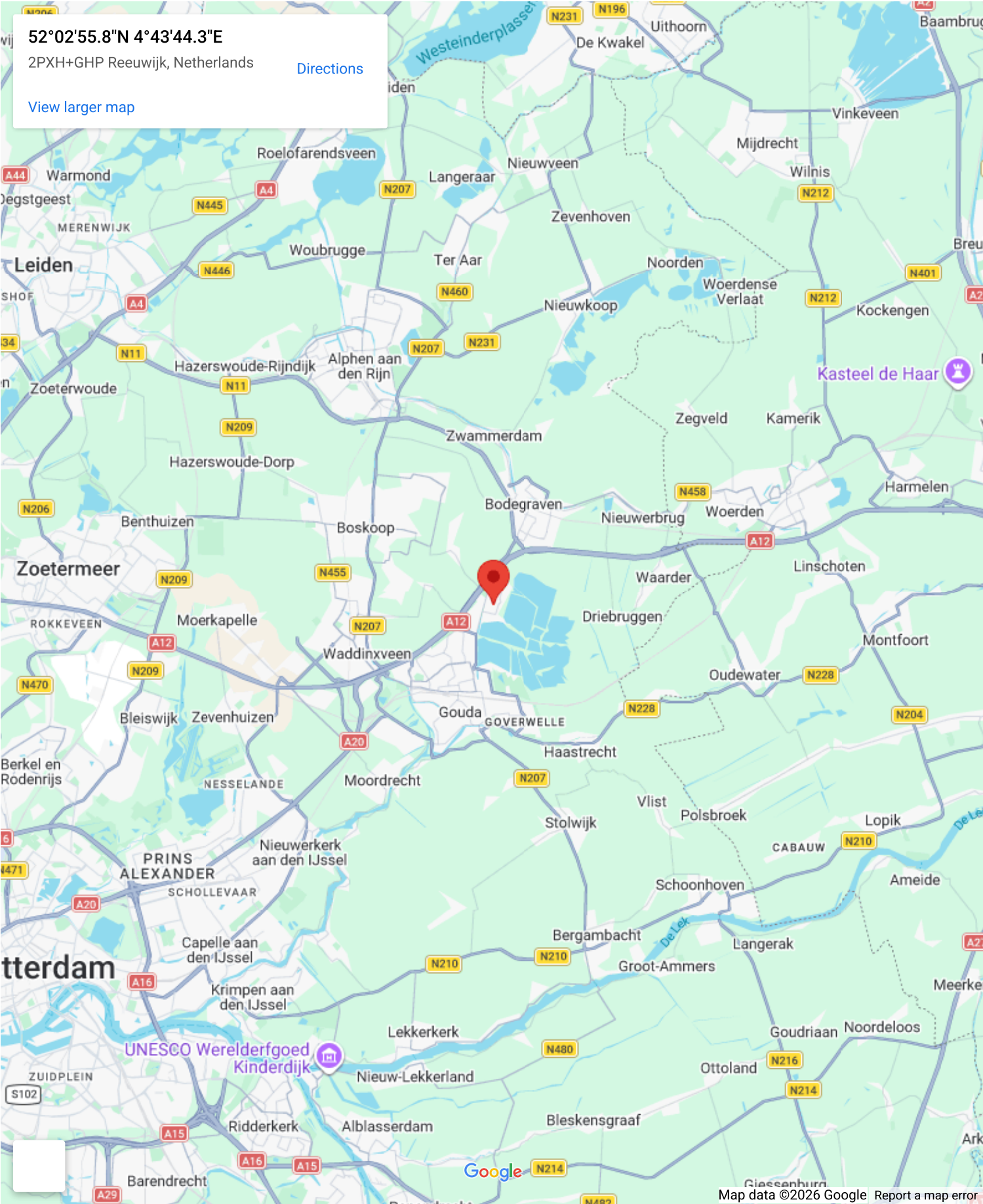
Garage

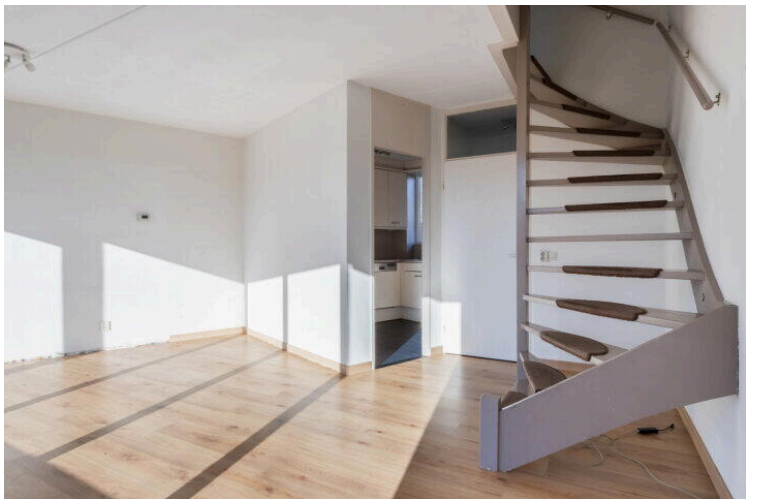
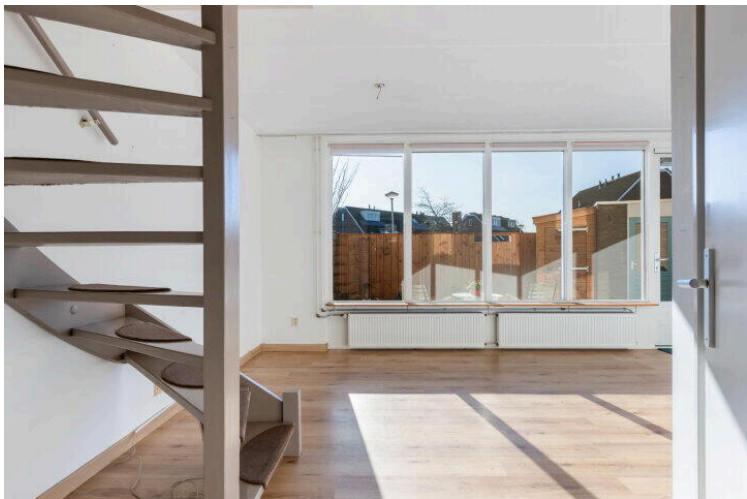
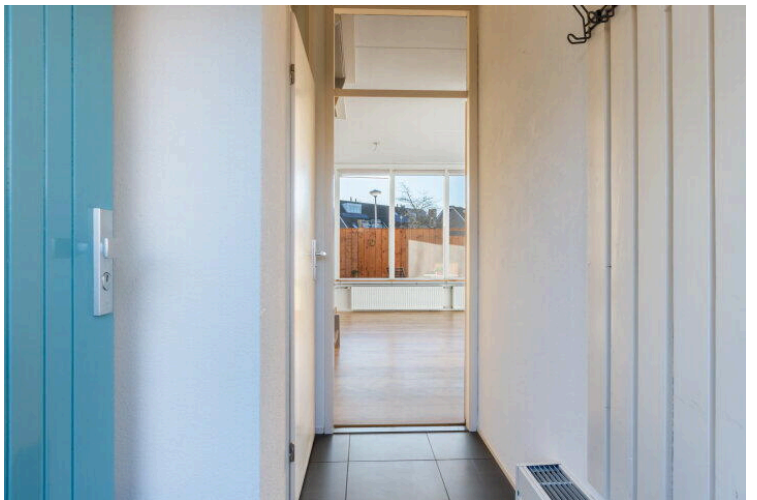
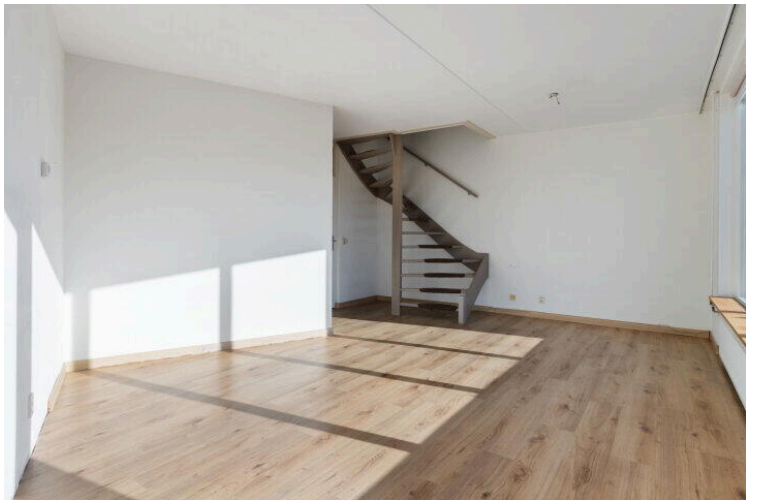
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



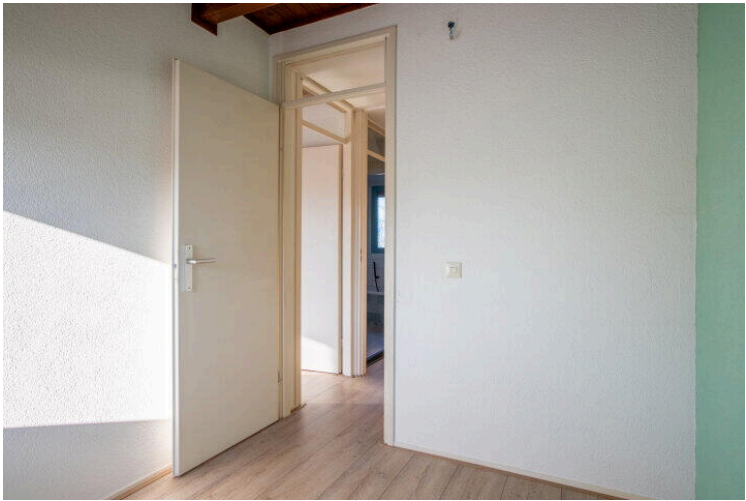
Op de kaart

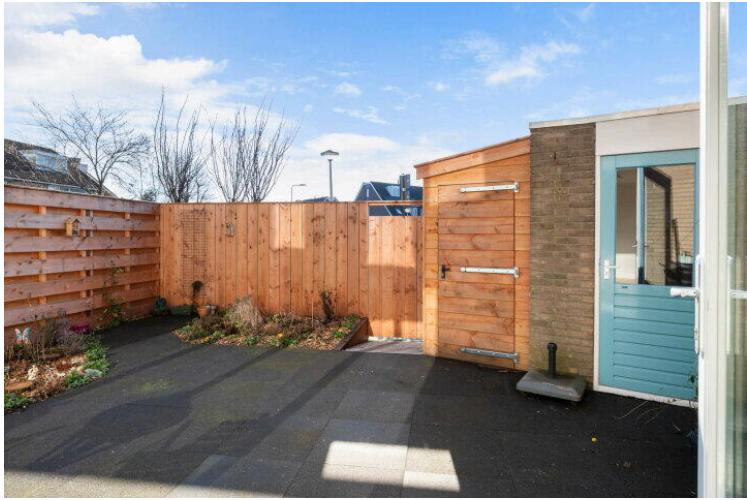


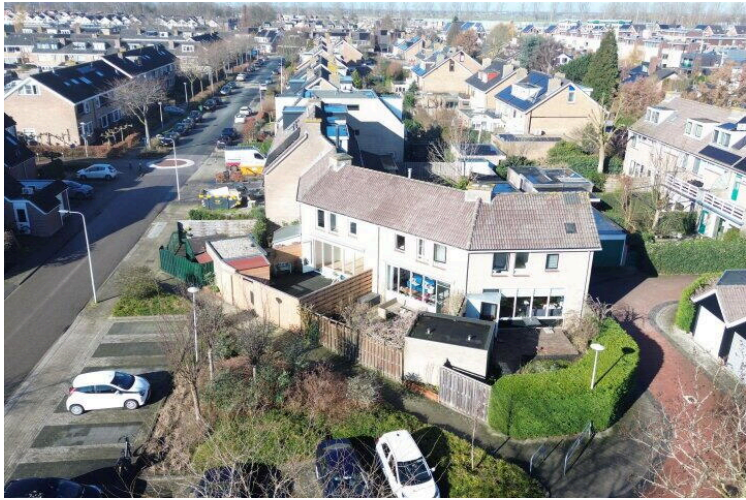












Ratelaar 3

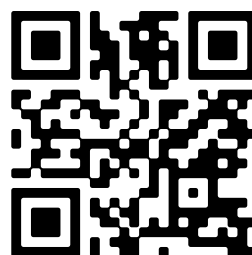
www.ratelaar3.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!