

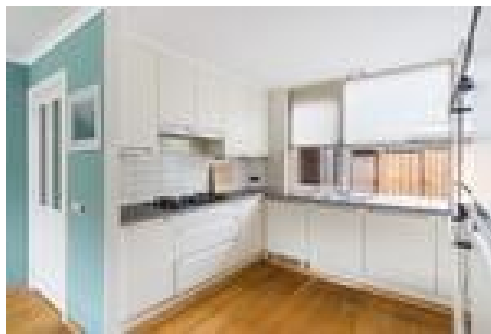
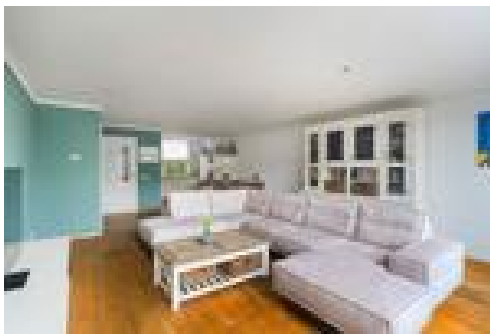
Reeuwijk

Haarmos 10 | Vraagprijs € 539.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.HAARMOS10.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	135 m ²
Perceeloppervlakte:	123 m ²
Inhoud:	496 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.owb.nu/haarmos10



Omschrijving

Haarmos 10, 2811 GT Reeuwijk

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

ROYAAL UITGEBOUWDE EENGEZINSWONING MET ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDEN EN TOPLIGGING AAN HET PLASSENGEBIED!

In de geliefde Mossenbuurt in Reeuwijk-Brug staat deze verrassende tussenwoning met uitbouw op begane grond, de eerste en tweede verdieping. Hierdoor is een heerlijk ruim en praktisch ingedeeld gezinshuis ontstaan met grote slaapkamers en volop leefruimte. De woning beschikt over een vernieuwde badkamer en een gunstig ENERGIELABEL A.

De zonnige achtertuin op het zuiden biedt privacy en is een fijne plek om te genieten van het buitenleven. Aan de voorzijde is het huis gelegen aan een voetpad wat het object extra kindvriendelijk maakt. Diverse speelvoorzieningen en basisscholen op tref je bovendien op korte loopafstand. Daarnaast woon je hier direct bij het prachtige plassengebied, de Surfplas en het Reeuwijkse Hout.

Uitvalswegen A-12 en A-20 op slechts 5 minuten rijden.

Bouwjaar 1989. Woonoppervlakte ca. 135m². Inhoud ca. 496m³. Dakterras ca. 11.7m². Overige inpandige ruimte ca. 5.6m². Eigen grond 123m².

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang, met toegang tot de royale living. Dankzij de uitbouw is hier een bijzonder ruime en lichte woonkamer ontstaan, afgewerkt met massieve eikenhouten vloerdelen, glad stucwerk en een prettige lichtinval aan de achterzijde met direct contact naar de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in L-opstelling, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De begane grond is fraai afgewerkt met stijlvolle paneeldeuren, wat bijdraagt aan de verzorgde uitstraling.

Daarnaast beschikt de woning aan de voorzijde over een praktische, aangebouwde fietsenberging, bereikbaar via de voortuin.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich een riante slaapkamer, afgewerkt met vloerbedekking en voorzien van openslaande deuren naar het ruime dakterras (ca. 4,96 x 2,11 m). Een heerlijke plek om te genieten van de eerste zonnestralen of om de was te drogen, met bovendien een vrij uitzicht richting het polderlandschap en het plassengebied.

Aan de voorzijde ligt de tweede ruime slaapkamer, voorzien van laminaat in eiken kleurstelling. De vernieuwde badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is uitgevoerd met een douche, hangend toilet en radiator.

Afmetingen:

Slaapkamer achterzijde: ca. 4.74/3.74x4.96m.

Slaapkamer voorzijde: ca. 3.15x3.64m.

Badkamer: ca. 1,89 x 2,36 m

?

2e verdieping:

Ruime overloop met laminaatvloer en volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het creëren van een extra slaapkamer. De overloop is voorzien van twee dakramen, bergruimte achter de knieschotten, een wasmachineaansluiting en de opstelling van de cv-combiketel. Via een vlizotrap is er toegang tot een ruime bergvliering.

Aan de voorzijde ligt een slaapkamer met vloerbedekking en een vaste kastenwand. Vanuit deze kamer heb je een fraai vrij uitzicht over de Veenmos, het omliggende groen, de polder en in de verte het plassen gebied.

Afmetingen:

- Overloop: ca. 5.14x4.10m.
- Slaapkamer: ca. 4.23x3.12m.

Algemeen:

- Ruime en volledig uitgebouwde eengezinswoning;
- Begane grondconstructie: betonbalken en geïsoleerde broodjesvloer met Tempex;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Mogelijkheid voor extra slaapkamers op de 1e en 2e verdieping
- Praktische bergvliering via vlizotrap;
- Fietsenberging aan de voorzijde;
- Kindvriendelijke woonomgeving met speelvoorzieningen en nabij basisscholen;
- Dichtbij winkelcentrum Miereakker met Jumbo, bakker, slager, Kruidvat, bloemist en meer;
- Prachtige ligging bij het Plassen gebied, Surfpas en Reeuwijkse Hout;
- Dichtbij de kerk gelegen;
- Energielabel A;

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:	€ 539.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1989
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	135 m²
Perceeloppervlakte:	123 m²
Inhoud:	496 m³
Overige inpandige ruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, dakraam, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

Buitenruimte

Balkon dakterras:	Dakterras
-------------------	-----------

Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	43 m² (7.96 meter diep en 5.43 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

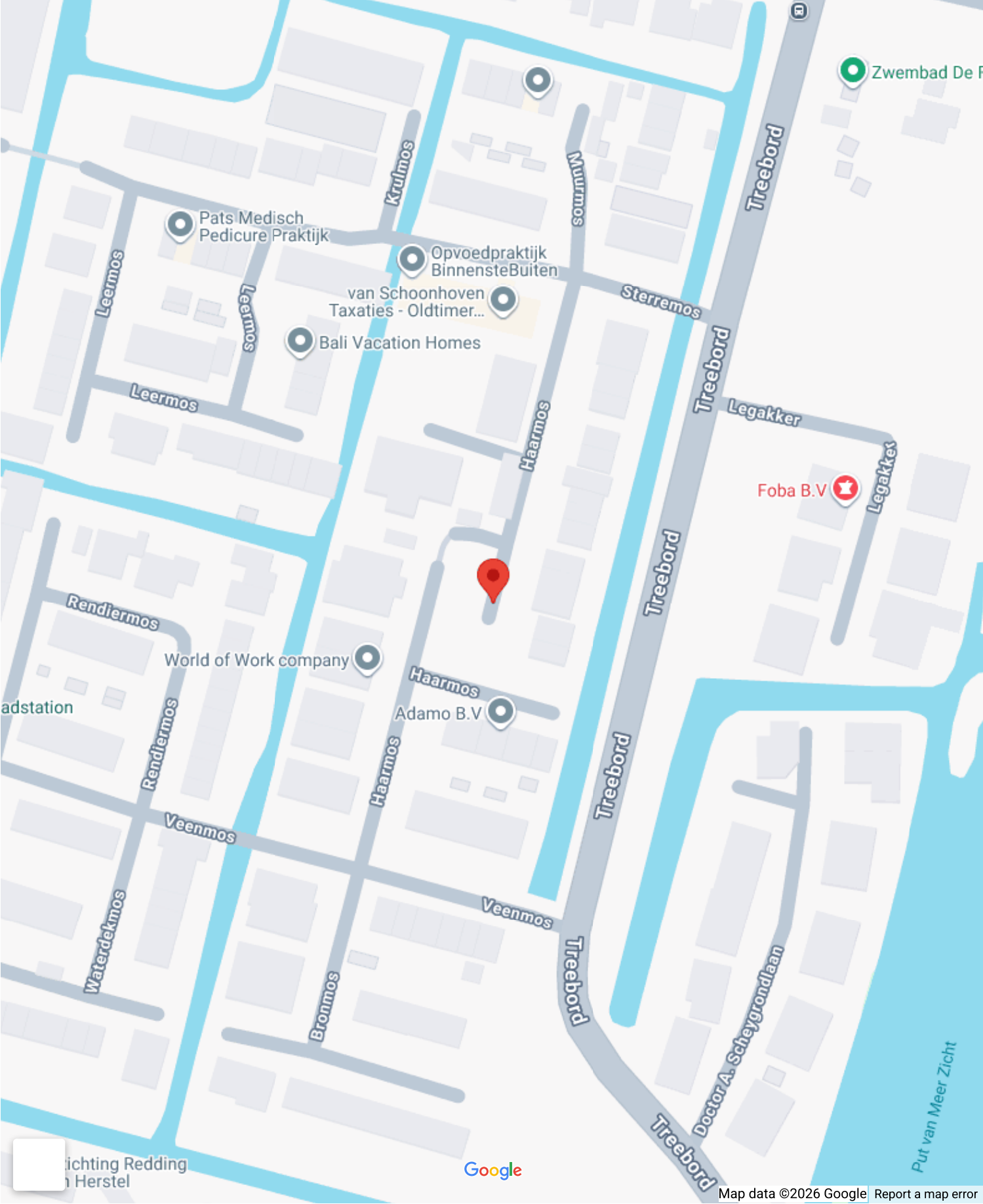
Bergruimte

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

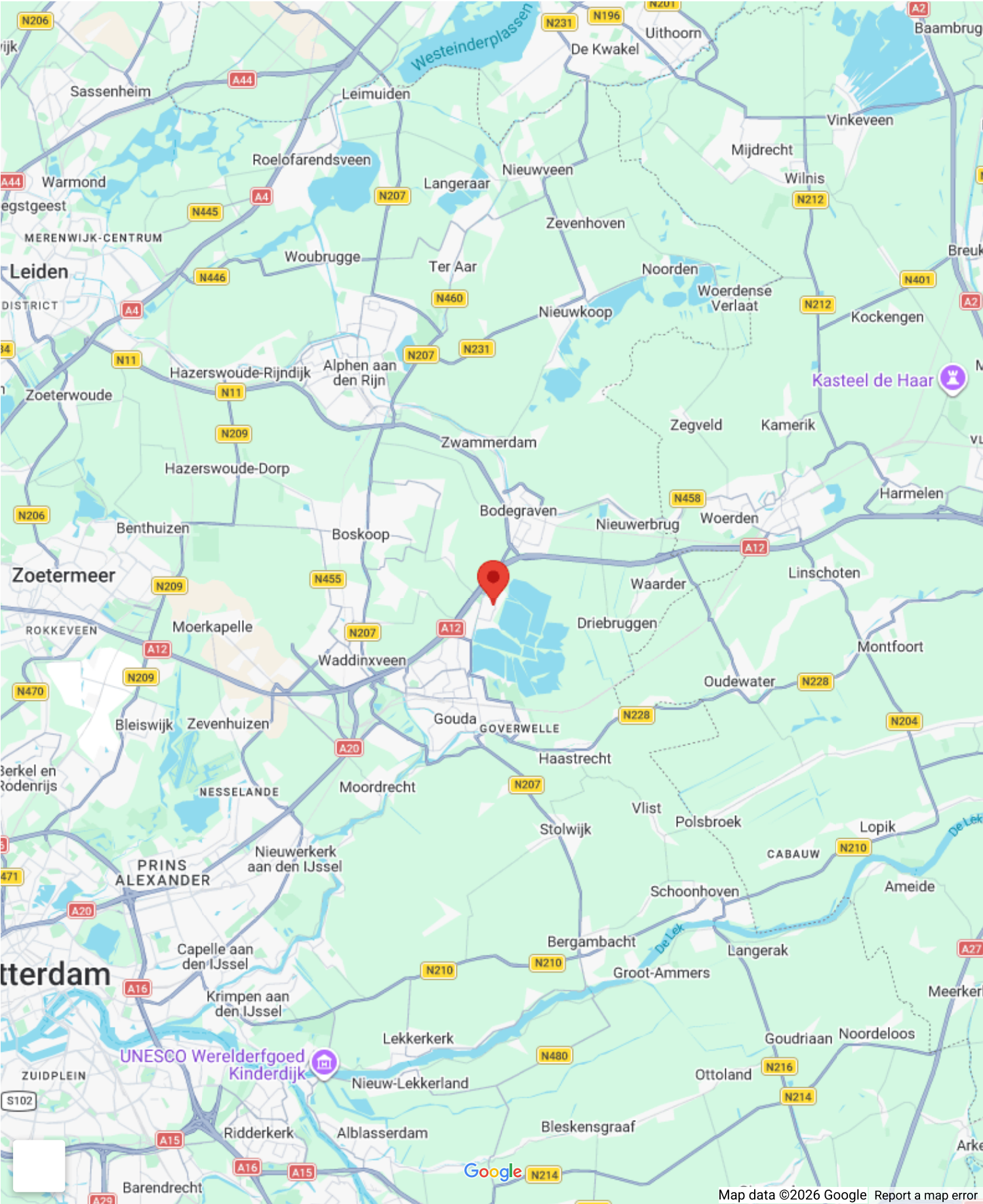
Garage

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

Op de kaart



Op de kaart

















Haarmos 10

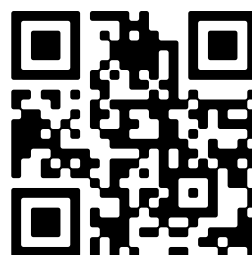
www.owb.nu/haarmos10



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!