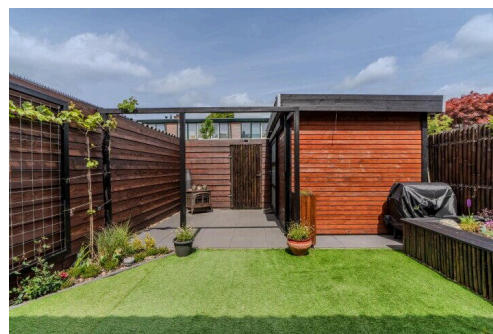
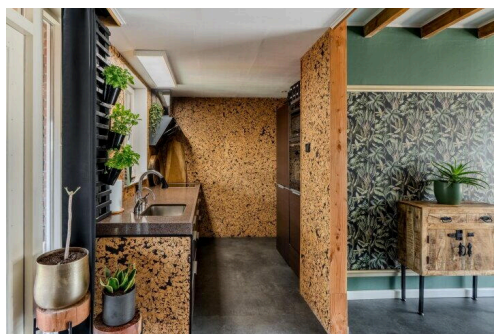


Reeuwijk

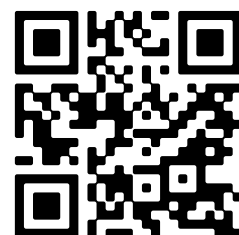
Kaagjesland 32 | Vraagprijs € 379.000 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.KAAGJESLAND32.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1953
Woonoppervlakte:	81 m ²
Perceeloppervlakte:	97 m ²
Inhoud:	214 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.owb.nu/kaagjesland32



Omschrijving

Kaagjesland 32, 2811 KN Reeuwijk

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

GEMODERNISEERDE TUSSENWONING in het idyllische Reeuwijk-Dorp MET VERZORGDE ACHTERTUIN

Aan de rustige en landelijke Kaagjesland in Reeuwijk-Dorp ligt deze charmante tussenwoning, die de afgelopen jaren flink is gemoderniseerd. Een heerlijke plek voor wie op zoek is naar rust, ruimte en het gemoedelijke dorpsleven, midden in het prachtige Groene Hart.

De woning combineert sfeer en comfort op een fraaie manier. De gezellige woonkamer is licht en warm ingericht, voorzien van zichtbare balken en een sfeervolle houtkachel die direct een huiselijk gevoel geeft. Via de openslaande deuren aan de achterzijde stap je onder de veranda en de fraai aangelegde achtertuin in — een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

Ook de keuken en badkamer zijn recent vernieuwd en modern afgewerkt. De stijlvolle keuken beschikt over een fraai stenen werkblad met geïntegreerde spoelbak en een separate rechte opstelling met apparatuurwand voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast beschikt de woning over drie slaapkamers en een ruime bergzolder met uitbreidingsmogelijkheden.

De volledig nieuw aangelegde achtertuin vormt een echte verlenging van de woonruimte en beschikt tevens over een praktische houten berging.

Hier woon je in alle rust, omringd door uitgestrekte polders en mooie fiets- en wandelroutes, terwijl steden als Amsterdam, Utrecht, Rotterdam, Den Haag en Leiden zich allemaal binnen circa 35 kilometer bevinden. Een ideale combinatie van landelijk wonen en centrale bereikbaarheid!

ENERGIELABEL C

Bouwjaar 1953.

Woonoppervlakte: ca. 81 m².

Inhoud: ca. 278 m³.

Perceeloppervlakte: 97 m² eigen grond.

Omgeving:

De woning is gelegen in het pittoreske Reeuwijk-Dorp, een rustige en vriendelijke woonomgeving midden in het polderlandschap. In het dorp vind je onder andere een basisschool, kerken en voetbalvereniging RVC. Voor winkels en dagelijkse voorzieningen zijn Reeuwijk-Brug, Boskoop, Waddinxveen en Gouda eenvoudig bereikbaar. De omgeving leent zich uitstekend voor wandelen, fietsen en recreëren in de natuur.

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, gladde wandafwerking, zichtbare balken en een gezellige houtkachel. Dankzij de openslaande deuren naar de veranda en tuin geniet de ruimte van veel lichtinval en een fijne verbinding met buiten. Aan de achterzijde

bevindt zich de halfopen keuken met een recent vernieuwde keukenopstelling voorzien van een fraai stenen werkblad met geïntegreerde spoelbak. Daarnaast beschikt de keuken over een separate rechte opstelling met apparatuurwand, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De keuken biedt daarnaast volop praktische laad- en bergruimte. Onder de trap bevindt zich een praktische vaste kast. Verder bevinden zich aan de achterzijde de toiletruimte en een vaste kast met opstelling voor de wasmachine.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de bergzolder en toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer. Aan de achterzijde liggen de tweede slaapkamer en een extra kamer die uitstekend geschikt is als werkkamer, babykamer of inloopkast. De verdieping is volledig voorzien van een nette laminaatvloer.

De moderne badkamer is voorzien van een uitgebreide inloopdouche met massage- en regendouchefunctie, een toilet en een fraai wastafelmeubel met houten blad.

Tweede verdieping:

Ruime bergzolder bereikbaar via de vaste trap. Deze verdieping biedt volop bergruimte en mogelijkheden om de woning verder uit te breiden, bijvoorbeeld door het plaatsen van een dakkapel.

Algemeen:

- Houten kozijnen met dubbelglas (geschilderd 2025)
- Badkamer en keuken uit 2020/2021
- Woning vanaf 2017 opgeknapt
- Op loop-/fietsafstand van de basisschool, de kerk en voetbalvereniging;
- Energielabel C

Afmetingen:

Woonkamer ca. 5x3.49m.

Keuken ca. 2.1 x 5,48m.

Slaapkamer (1) ca. 3.22 x 3.48m.

Badkamer ca. 2x2m.

Slaapkamer (2) ca. 3x3.48m.

Slaapkamer (3) ca. 2.63x2m.

Bergzolder ca. 1.63x5m.

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:	€ 379.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1953
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	81 m²
Perceeloppervlakte:	97 m²
Inhoud:	214 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	54 m² (0.09 meter diep en 0.06 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

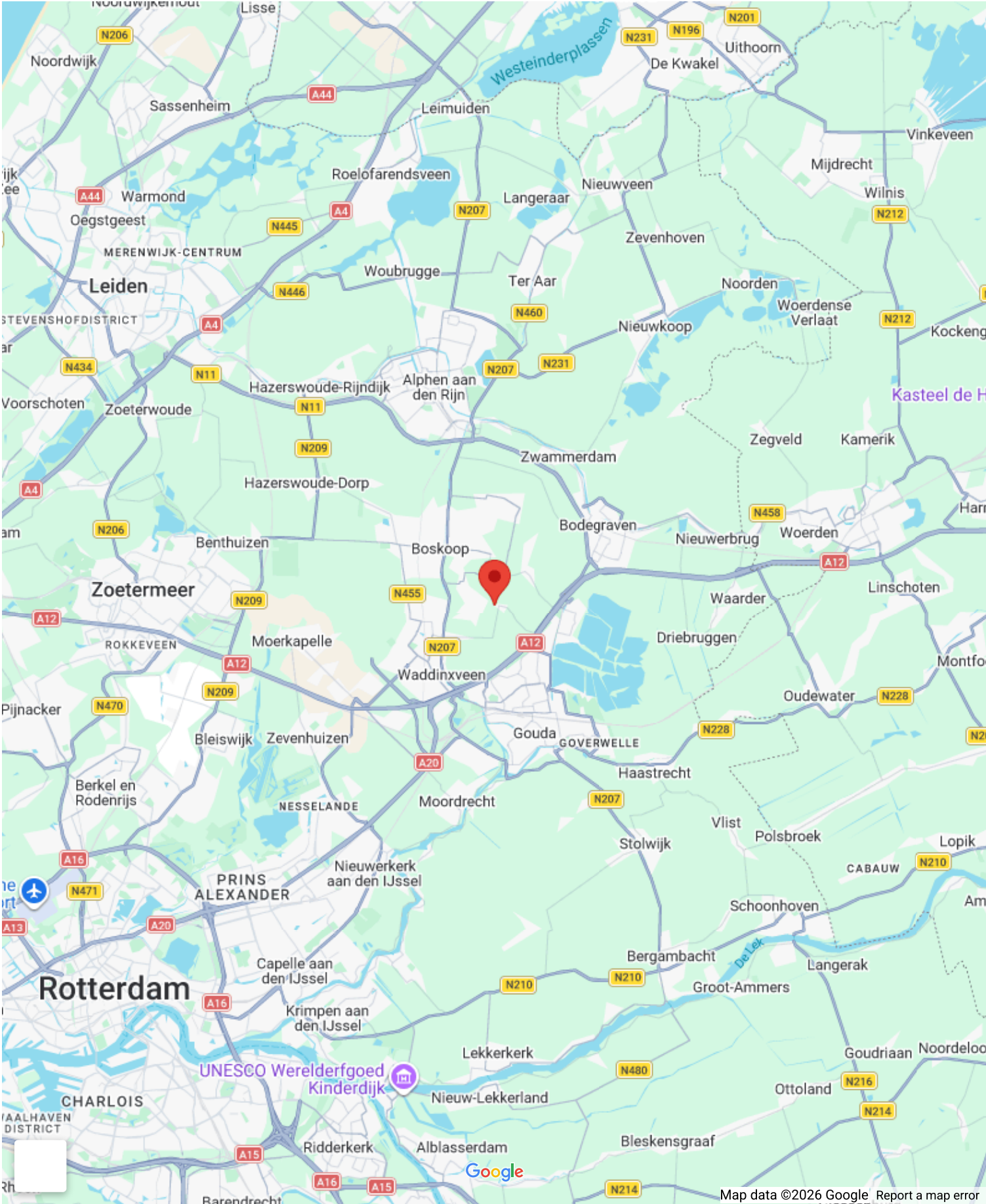
Soort garage:

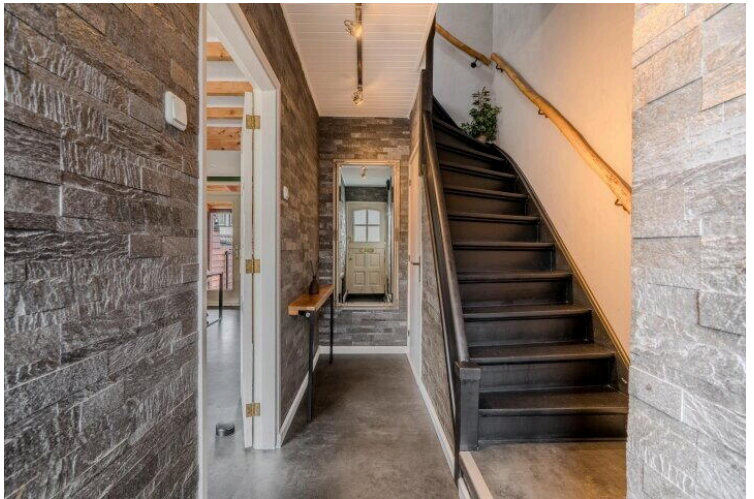
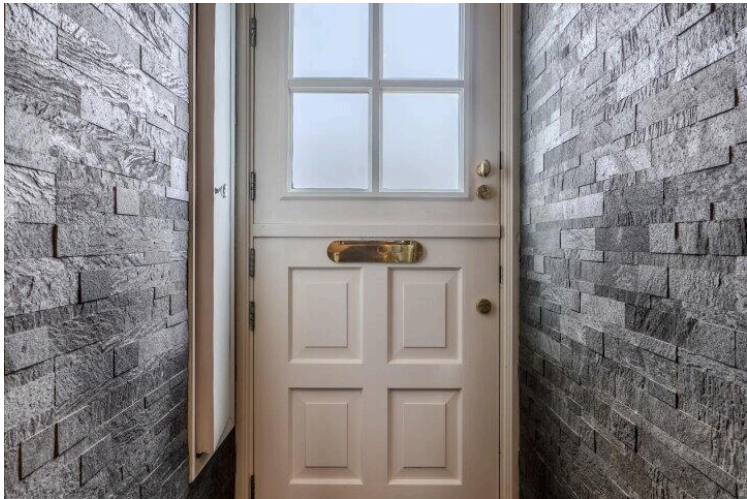
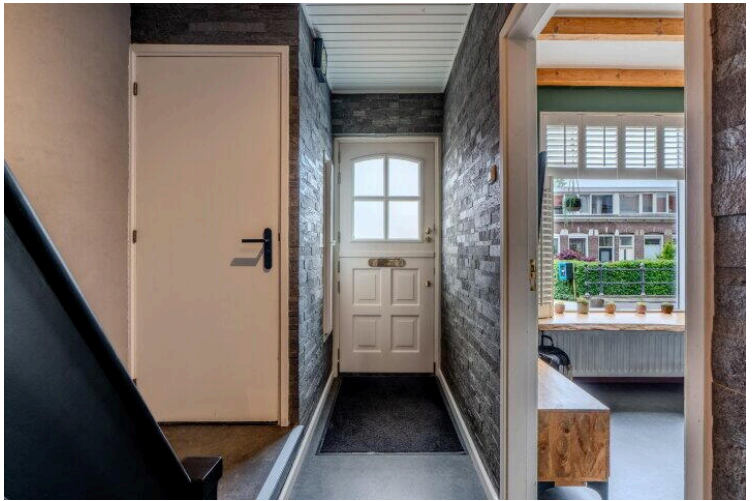
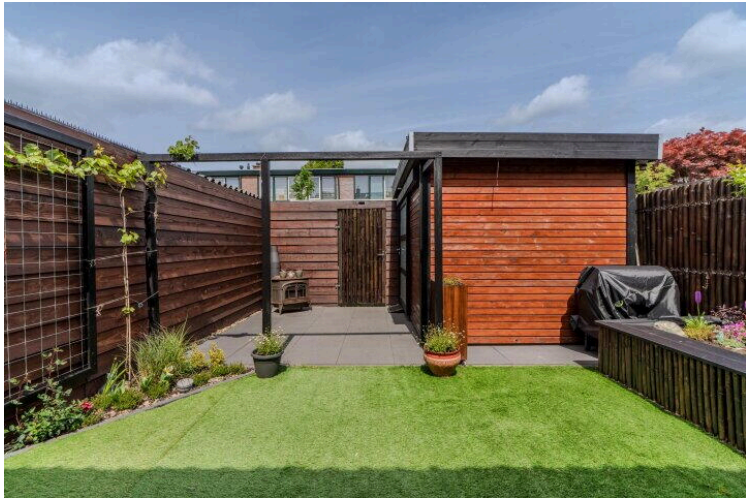
Geen garage

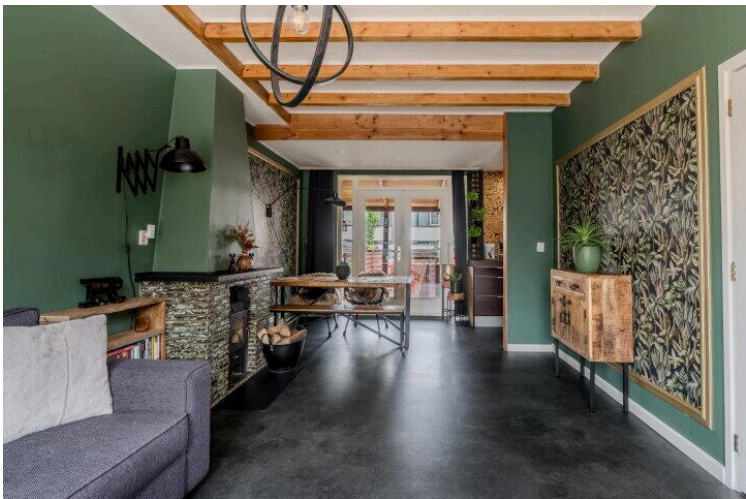
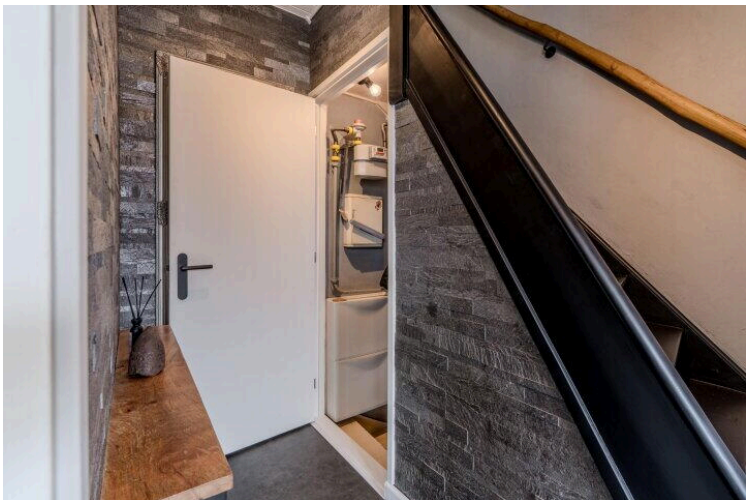
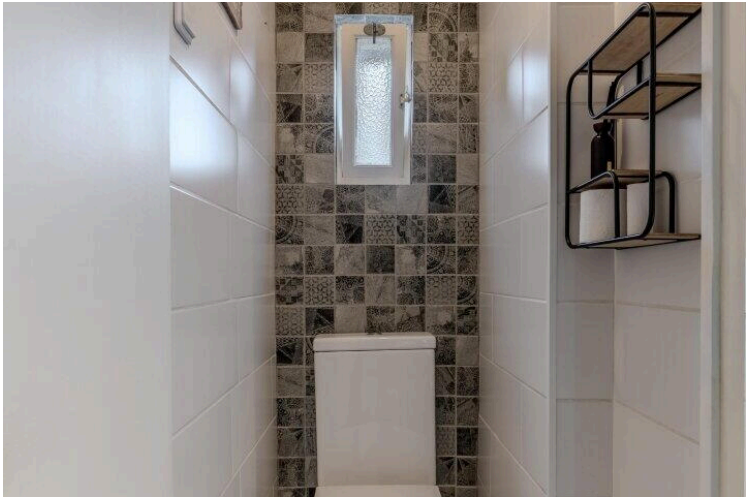
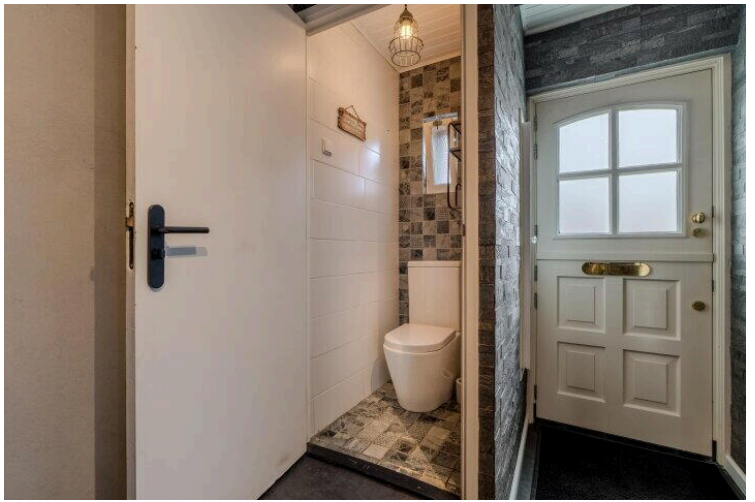
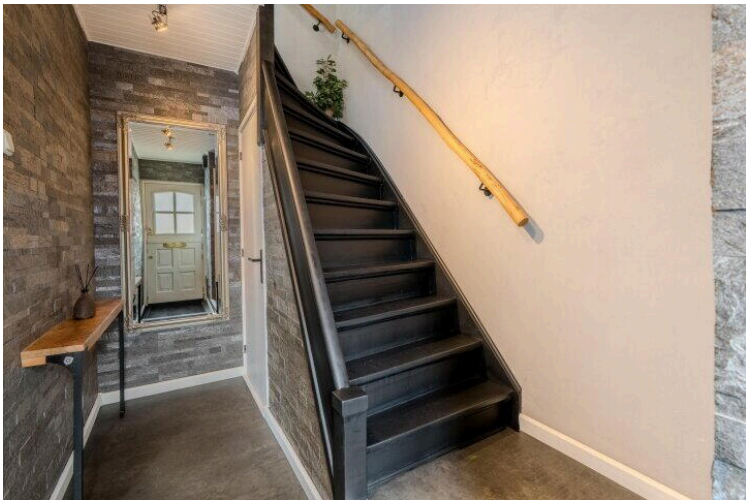
Op de kaart

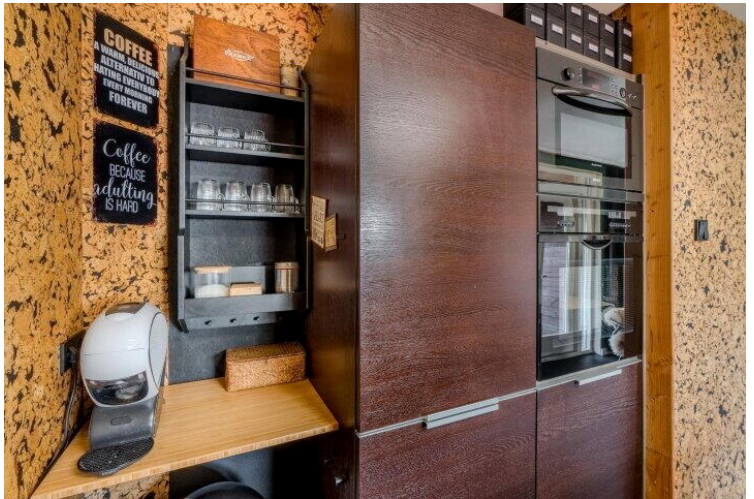
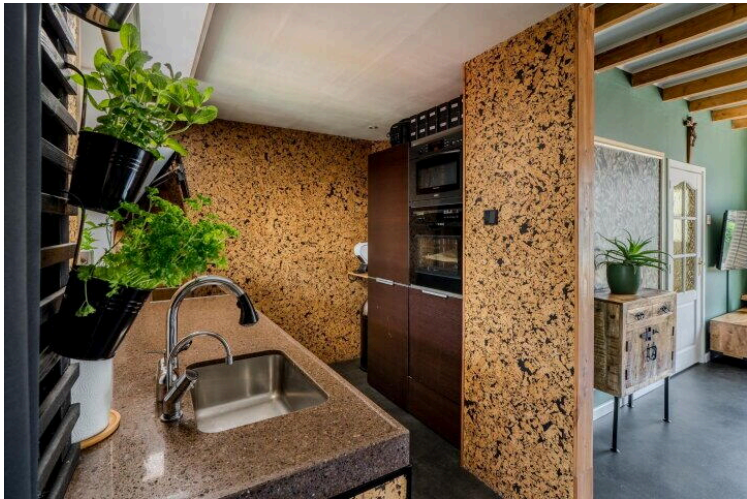
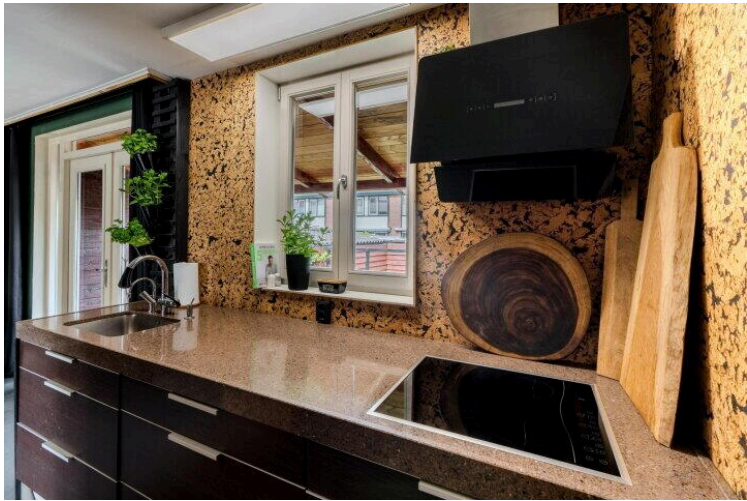


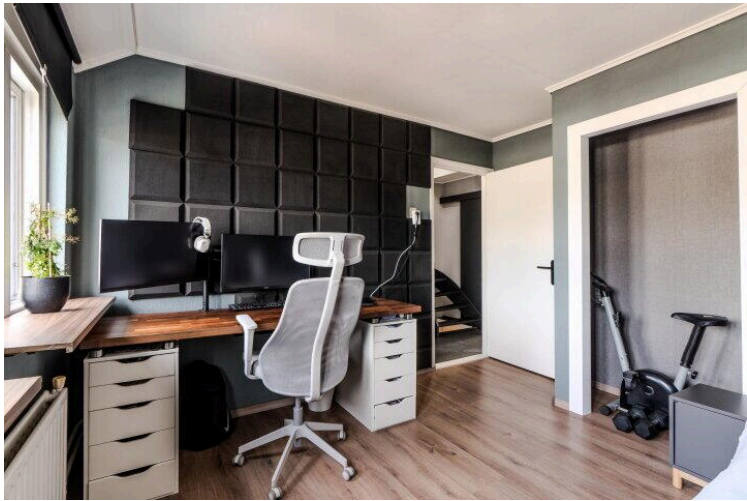
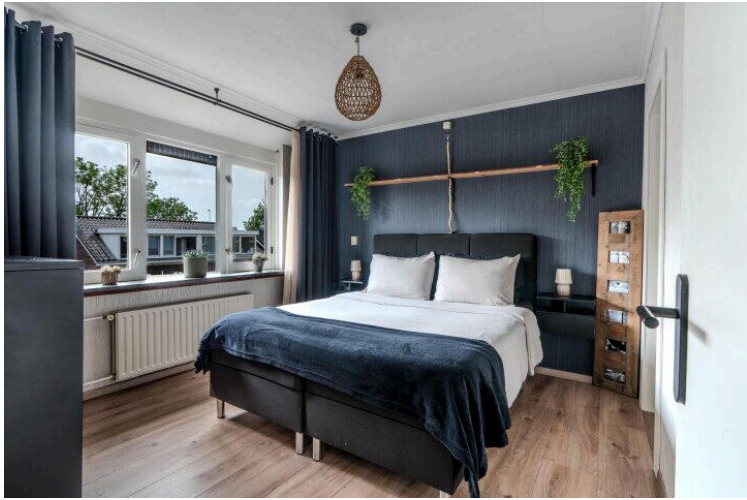
Op de kaart

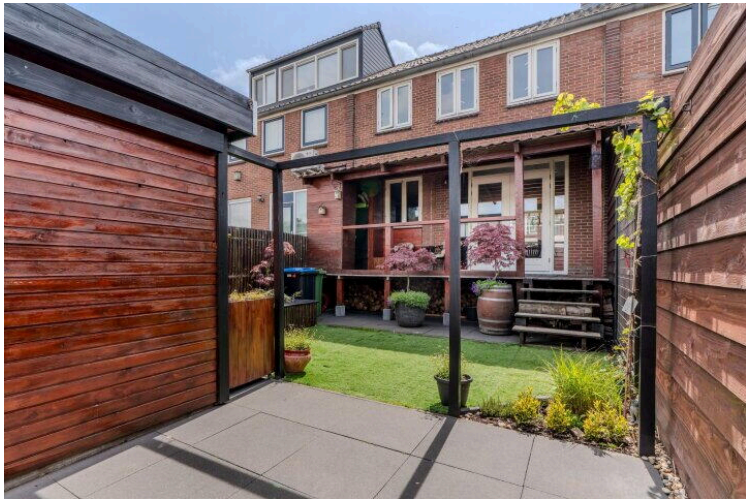
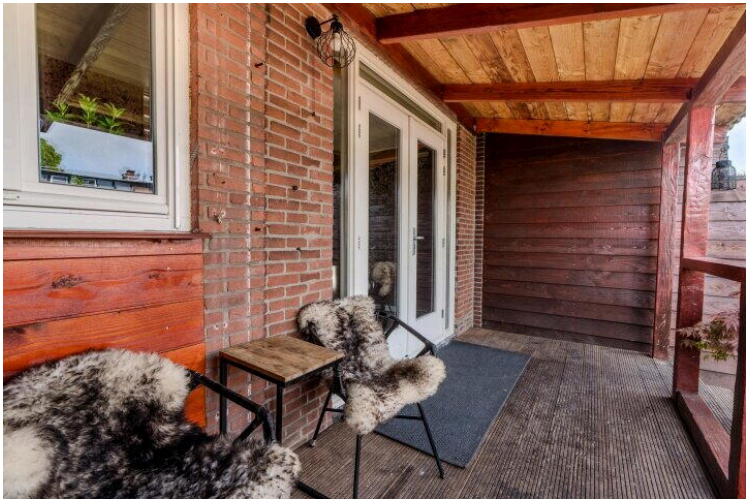


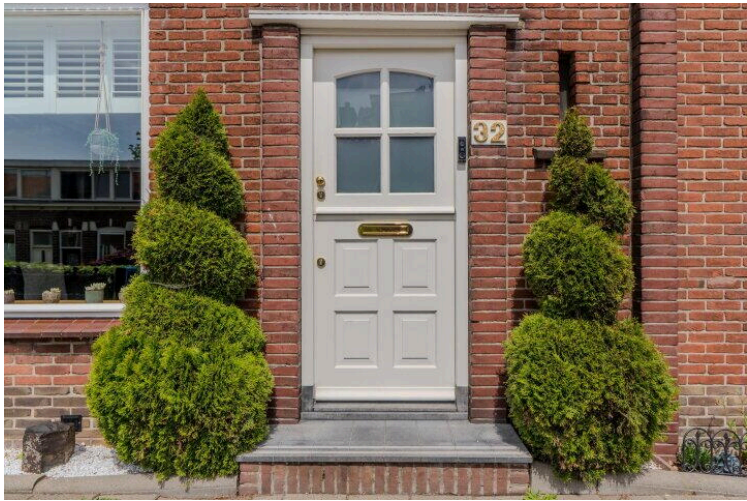
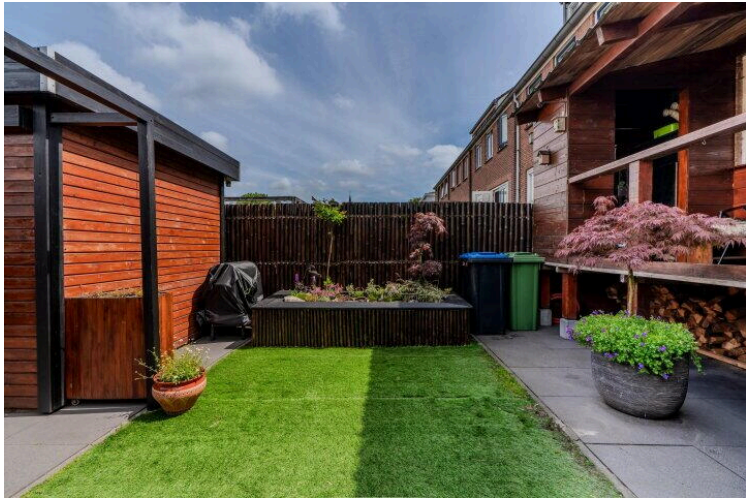
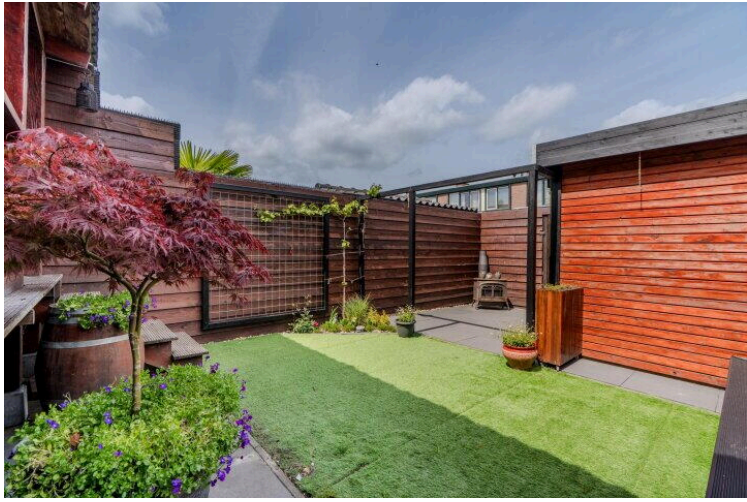














Kaagjesland 32

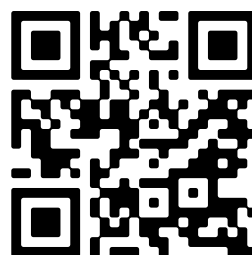
www.owb.nu/kaagjesland32



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!