

Reeuwijk

Haarmos 6 | Vraagprijs € 465.000 k.k.

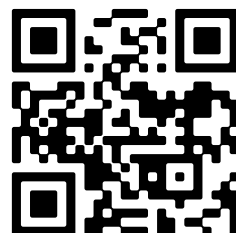


BESCHIKBAAR

WWW.HAARMOS6.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	123 m ²
Inhoud:	380 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/haarmos6



Omschrijving

Haarmos 6, 2811 GT Reeuwijk

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

RUIME EENGEZINSWONING MET ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDEN OP STEENWORP VAN HET PLASSENGEBIED

In de geliefde Mossenbuurt in Reeuwijk-Brug staat deze tussenwoning met drie slaapkamers op de 1e verdieping, vernieuwde badkamer en ruime zolderverdieping. Deze solide woning is in 1989 gebouwd en beschikt over een geïsoleerde begane grond vloer (alle vloeren zijn van beton) en een gunstig ENERGIELABEL B. Dit huis verkeert in eenvoudig afgewerkt en kan enige modernisering gebruiken.

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 zowel het prachtige plassen gebied, de Surfplas en het Reeuwijkse Hout.

Uitvalswegen A-12 en A-20 zijn op nog géén 5 minuten rijden te bereiken.

Bouwjaar 1989. Woonoppervlakte ca. 104m². Inhoud ca. 380m³. Overige inpandige ruimte ca. 5.6m². Eigen grond 123m².

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang, met toegang tot de ruime living. Dankzij de ligging op het zuiden is de living bijzonder lichtvriendelijk. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in U-opstelling, eenvoudig uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De begane grond is afgewerkt met plavuizen. Daarnaast beschikt de woning aan de voorzijde over een praktische, aangebouwde fietsenberging, bereikbaar via de voortuin.

1e verdieping:

De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte en beschikt over een ruime overloop, drie slaapkamers en een recent vernieuwde badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en genieten van een prettige lichtinval, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is voor gezinnen of voor het combineren van wonen en thuiswerken. De badkamer is in recente jaren vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling. Deze is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Een groot pluspunt van deze verdieping is de mogelijkheid om aan de achterzijde een dakkapel te plaatsen. Hiermee kunnen de twee slaapkamers aan de achterzijde aanzienlijk worden vergroot, waardoor extra wooncomfort en gebruiksruimte ontstaat. Een dergelijke aanpassing biedt bovendien een mooie kans om de woning verder naar eigen wens te moderniseren en optimaal te benutten.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping beschikt over een ruime voorzolder met diverse praktische bergruimten en een royale vierde slaapkamer. Dankzij de aanwezige dakramen geniet deze verdieping van prettig daglicht en biedt zij volop mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen, zoals een extra slaapkamer,

werkkamer of hobbyruimte. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u uit het zicht wilt bewaren. Ook op deze verdieping zijn er interessante uitbreidingsmogelijkheden. Door het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde kan zowel de bruikbare vloeroppervlakte als de lichtinval aanzienlijk worden vergroot. Hierdoor ontstaat een nog ruimere en comfortabelere verdieping die eenvoudig kan worden aangepast aan de woonwensen van een nieuwe eigenaar.

Buiten:

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin, waardoor u op elk moment van de dag kunt genieten van een fijne buitenruimte. De voortuin vormt een verzorgde entree naar de woning en biedt voldoende ruimte voor groenbeplanting, waardoor een prettige en uitnodigende uitstraling ontstaat. De achtertuin is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij de diepte van circa 10 meter biedt de tuin volop mogelijkheden voor meerdere zitplekken, een speelruimte voor kinderen of het aanleggen van een fraaie tuin naar eigen smaak. De houten erfafscheidingen zorgen voor een natuurlijke uitstraling en bieden tegelijkertijd een prettige mate van privacy.

Wat deze tuin extra bijzonder maakt, is de vrije ligging aan de achterzijde. Hierdoor geniet u van een ruimtelijk gevoel en een prettige woonomgeving. Of u nu wilt ontspannen in de zon, tuinieren of gezellig buiten wilt eten met familie en vrienden, deze tuin biedt daarvoor alle mogelijkheden.

Algemeen:

- Ruime en volledig uitgebouwde eengezinswoning;
- Begane grondconstructie: betonbalken en geïsoleerde broodjesvloer met Tempex;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Mogelijkheid om de slaapkamers op de 1e en 2e verdieping te vergroten middels dakkapelen;
- Hoge 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 Plassengebied, Surfplas en Reeuwijkse Hout;
- Dichtbij de kerk gelegen;
- Energielabel B;

Juridische situatie:

Bij deze verkoop is sprake van een zogenoemde niet-zelfbewoningsclausule. De verkoper heeft het appartement zelf niet bewoond en kan derhalve geen informatie verstrekken over het feitelijk gebruik in het verleden. Het object wordt verkocht en geleverd in de staat waarin het zich momenteel bevindt (as is, where is). Dit betekent dat de koper de woning aanvaardt met alle zichtbare en onzichtbare eigenschappen zoals deze bij overdracht aanwezig zijn. De levering kan in overleg op korte termijn plaatsvinden en het appartement kan in principe per direct worden overgedragen.

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:	€ 465.000 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:	104 m²
Perceeloppervlakte:	123 m²
Inhoud:	380 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	535 m² (100 meter diep en 5.35 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

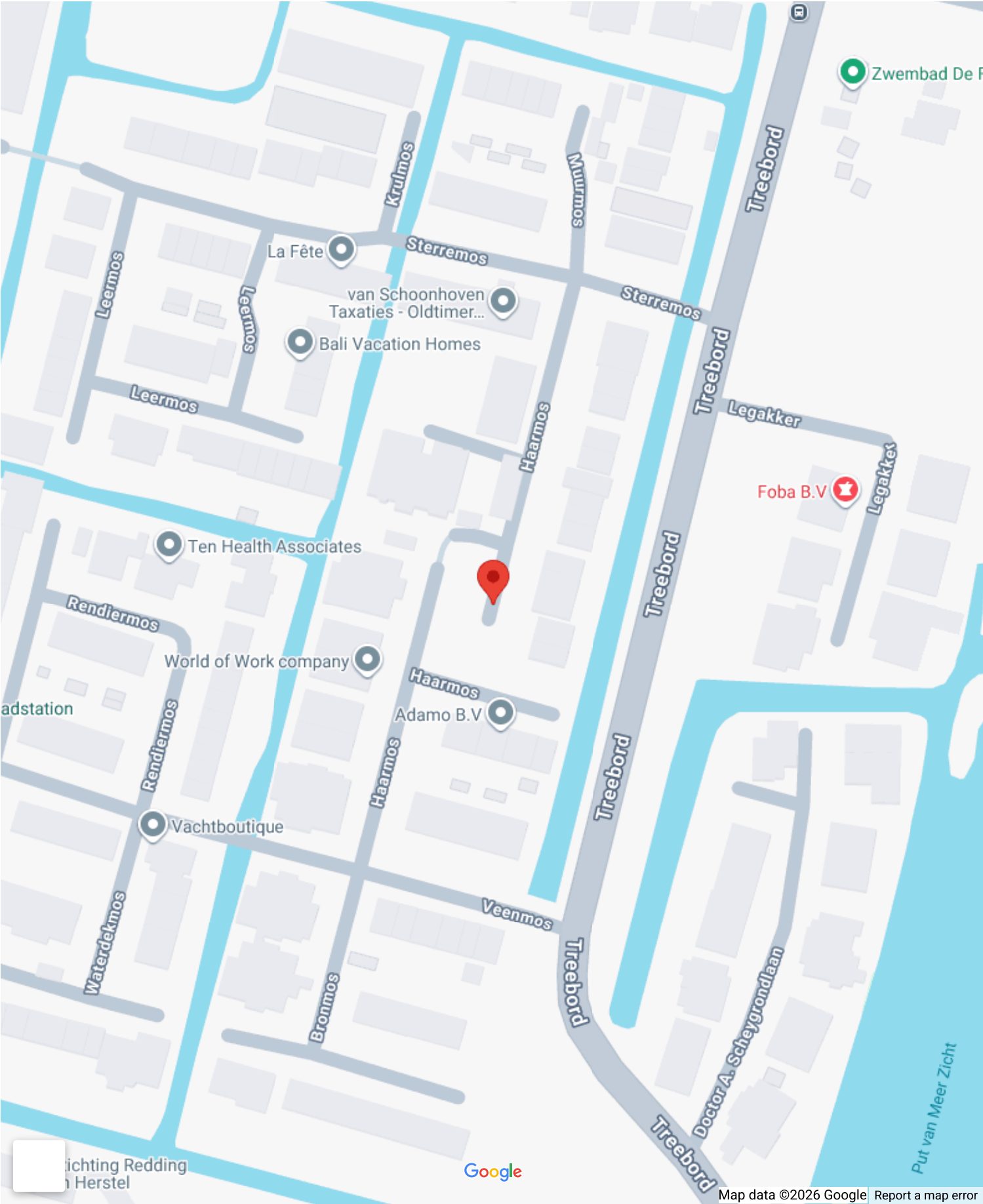
Bergruimte

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

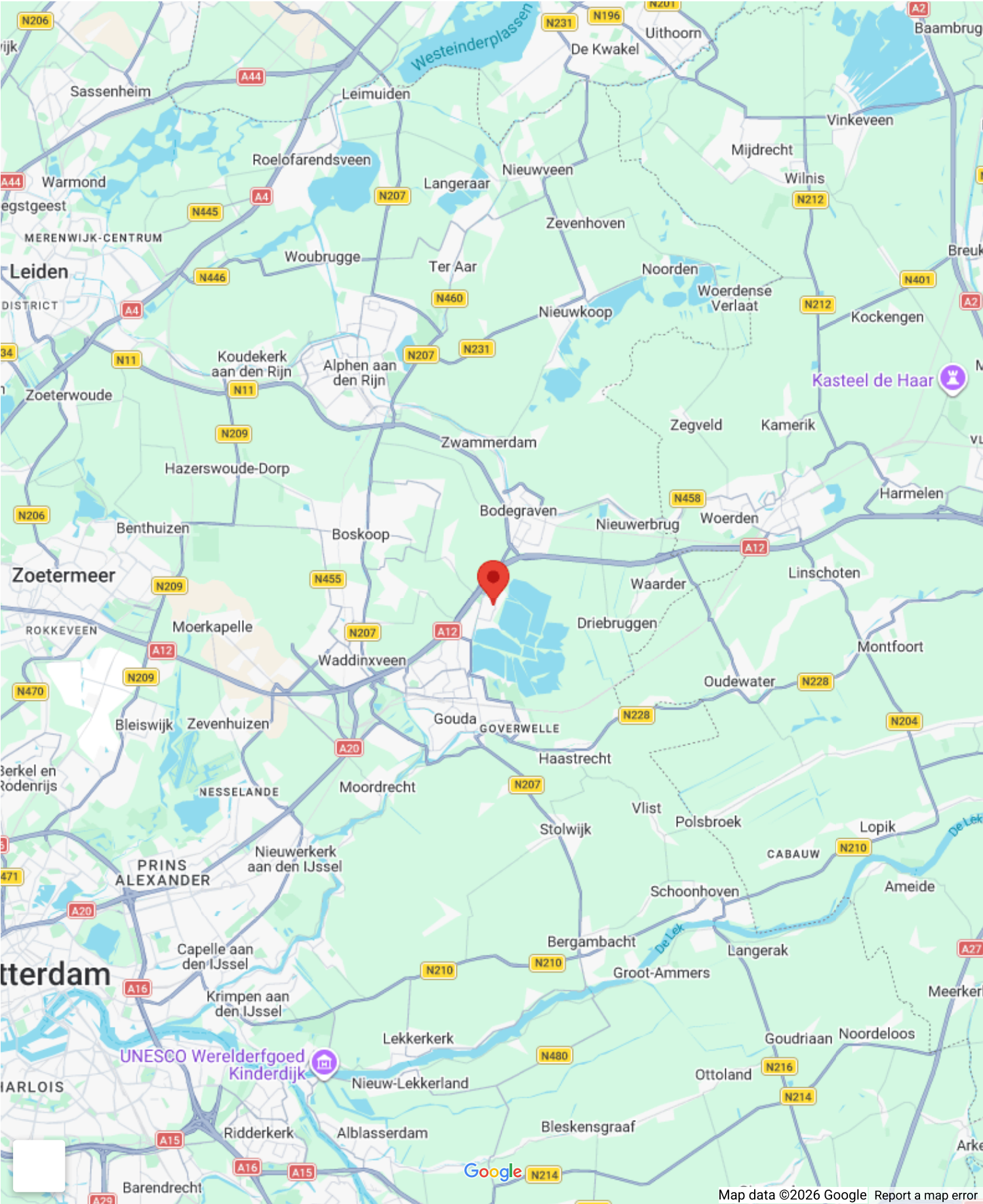
Garage

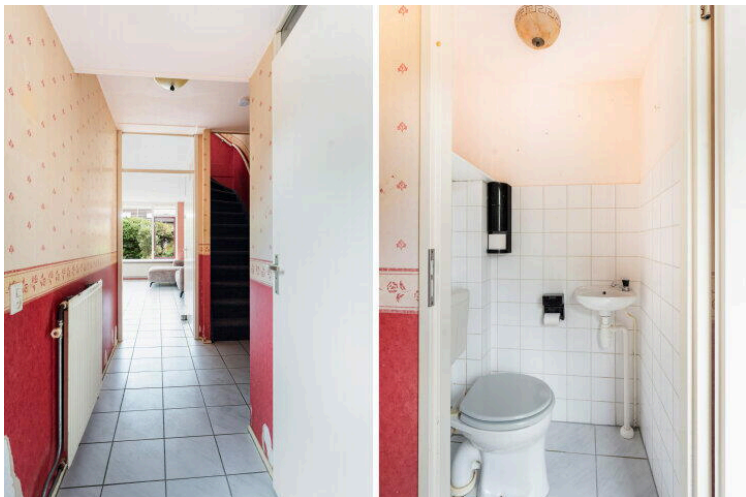
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



Op de kaart

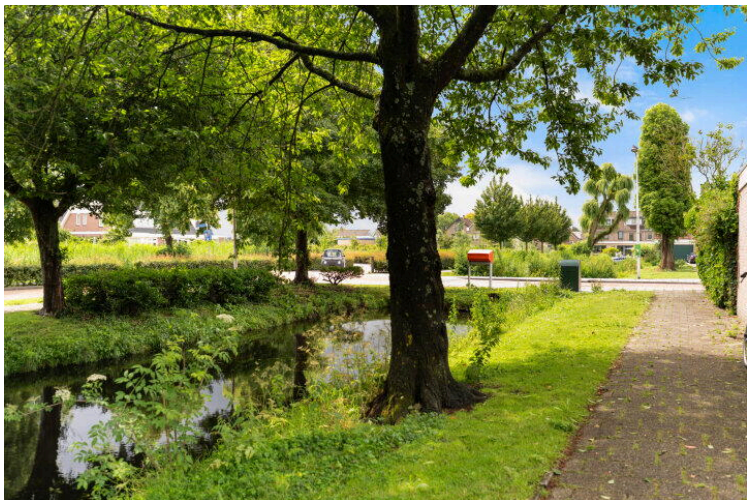


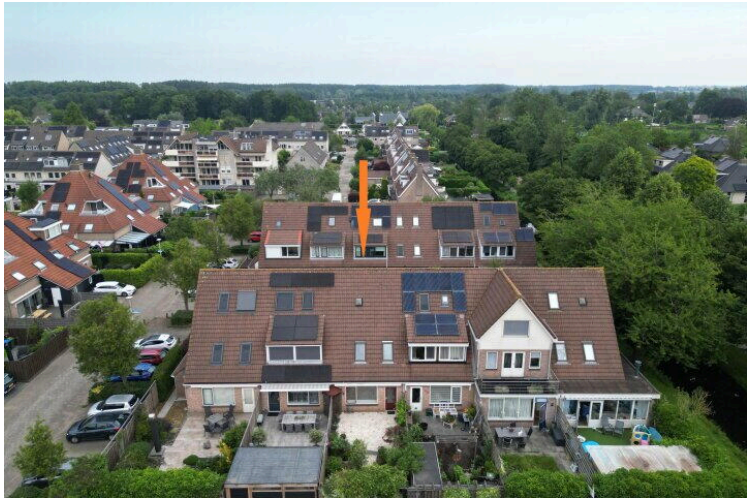












Haarmos 6

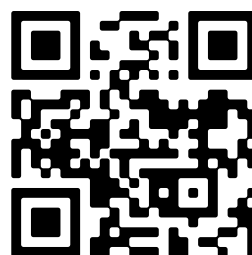
owb.nu/haarmos6



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!