

Vraagprijs  
€ 550.000 k.k.

**67**

**MOERWEIDE**

**REEUWIJK**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1997

**WOONOPPERVLAKTE:**  
122 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
450 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
153 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Loop jij hier straks stralend door je nieuwe huis? Deze goed onderhouden en strak afgewerkte eengezinswoning met een vaarverbinding naar de Reeuwijkse Plassen heeft alles wat je zoekt. Je kunt de auto's parkeren op eigen terrein en aan de achterzijde is er een aanlegplaats voor de boot. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en beschikt over een uitgebouwde woonkamer en een moderne open keuken. Boven bevinden zich vier ruime slaapkamers en een complete badkamer. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat, op loopafstand van een speeltuin, winkels en scholen. Een echte droomlocatie!

Reeuwijk beschikt onder andere over een goed winkelaanbod, basisscholen, een medisch centrum (huisarts en apotheek) en een busverbinding naar Gouda en Bodegraven. De snelweg (A12) is binnen enkele minuten te bereiken en de stad Gouda ligt op enkele kilometers afstand met alle voorzieningen van dien, waaronder een NS station. Faciliteiten voor recreatie zijn ook ruimschoots aanwezig, want Reeuwijk is bekend om haar natuur- en recreatie plassen. Ideaal voor (water)sporters, wandelaars, fietsers en uiteraard ook vogel- en natuurliefhebbers. Reeuwijk is populair onder verschillende doelgroepen.

## Indeling

### Begane grond:

Aan de voorzijde is ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren. Via de recent vernieuwde voortuin met sfeervolle spotjes stap je door de voordeur de hal binnen. Hier bevinden zich de meterkast, de garderobe en de deur naar de woonruimte. De royale en strak afgewerkte woonkamer is uitgebouwd, volledig gestuct en heeft openslaande deuren naar de achtertuin.

De moderne open keuken is aan de voorzijde gelegen, in een hoek opgesteld en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- PITT Cooking (5 pitten)
- Afzuigkap
- Koelkast (2018)
- Vaatwasser (2022)
- Combi-oven (2023)

Door een deur in de woonkamer bereik je de tussenhall met de luxe toiletruimte en de trapopgang. Daarnaast biedt de woonkamer toegang tot de ruime inpandige berging, ideaal voor extra opslag. De berging is tevens bereikbaar vanaf de oprit, waardoor je hier ook gemakkelijk je fietsen kunt stallen.

### 1e Verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één is uitgerust met airconditioning. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een breed uitzicht over de straat.

De moderne badkamer (2023) bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is uitgerust met een:

- Wastafelmeubel met dubbele kraan
- Verwarmde spiegel met licht
- Ligbad
- Inloopdouche
- Tweede toilet
- Vloerverwarming

### 2e Verdieping:

Met de vaste trap kom je op de overloop van de tweede verdieping met de opstelplaats van de wasapparatuur, de unit van de mechanische ventilatie en de HR CV-ketel. De vierde slaapkamer is gelegen over de gehele lengte van de woning, is voorzien van een dakkapel en beschikt over een inloopkast. Daarnaast is er aan beide zijden van het huis spullen extra opbergruimte onder de schuine kap.

# OMSCHRIJVING

## Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zonnige westen en grenst aan het water met een directe vaarverbinding naar de Reeuwijkse Plassen. Dankzij het sierstraatwerk, een glazen RVS tuinafscheiding en een groot zonnescerm aan de achtergevel is dit de perfecte plek om te ontspannen. Via het hek betreed je de steiger, waar je direct in je eigen boot stapt om het water op te gaan.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1997
- Woonoppervlak: ca 122 m<sup>2</sup>
- Berging: ca 6 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 153 m<sup>2</sup>
- Voorzien van hardhouten en kunststof kozijnen met dubbel glas
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming met energiezuinige Alpha pomp met warmte schakelaar
- De woonkamer is uitgebouwd in 2015
- De keuken is vernieuwd in 2018
- De badkamer is vernieuwd in 2023
- De voortuin is opnieuw aangelegd in 2025 en voorzien van spotjes
- Aanlegplaats bij de woning voor de boot
- HR CV-ketel 2012
- Volledig geïsoleerde woning
- Energielabel A
- Er zijn 12 zonnepanelen geïnstalleerd in 2020
- De airconditioning kan koelen en verwarmen
- Oplevering in overleg

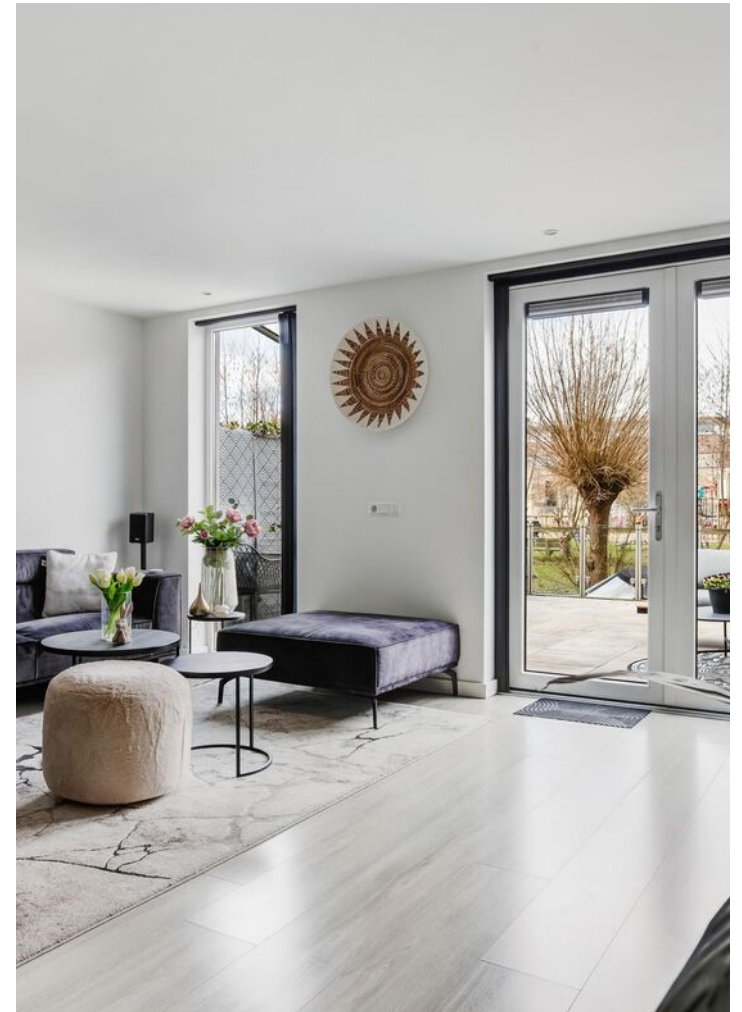
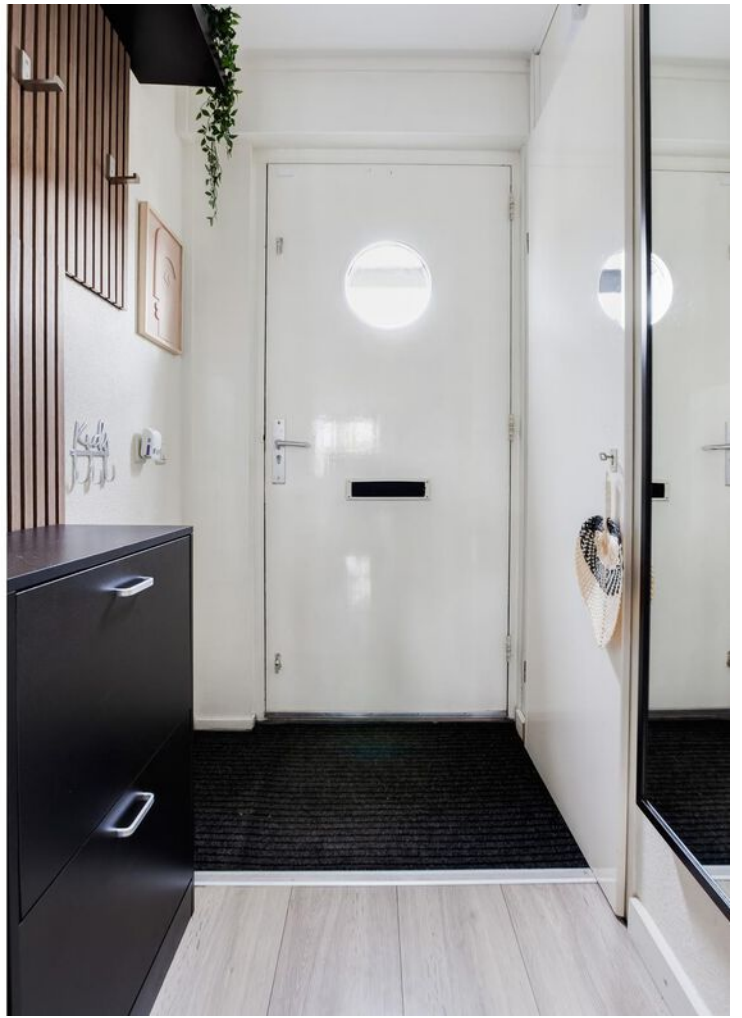
Wil je een afspraak maken om deze comfortabele tussenwoning met vaarverbinding te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze brochure.

A photograph of a modern, two-story brick house. The house features a dark grey tiled roof with several solar panels installed. The facade is made of light brown bricks, with a red brick section at the ground level around the entrance. There are several windows with dark frames. A dark grey door is visible, and a concrete driveway leads directly to it. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

"Moderne  
woning met  
directe vaar-  
verbinding"

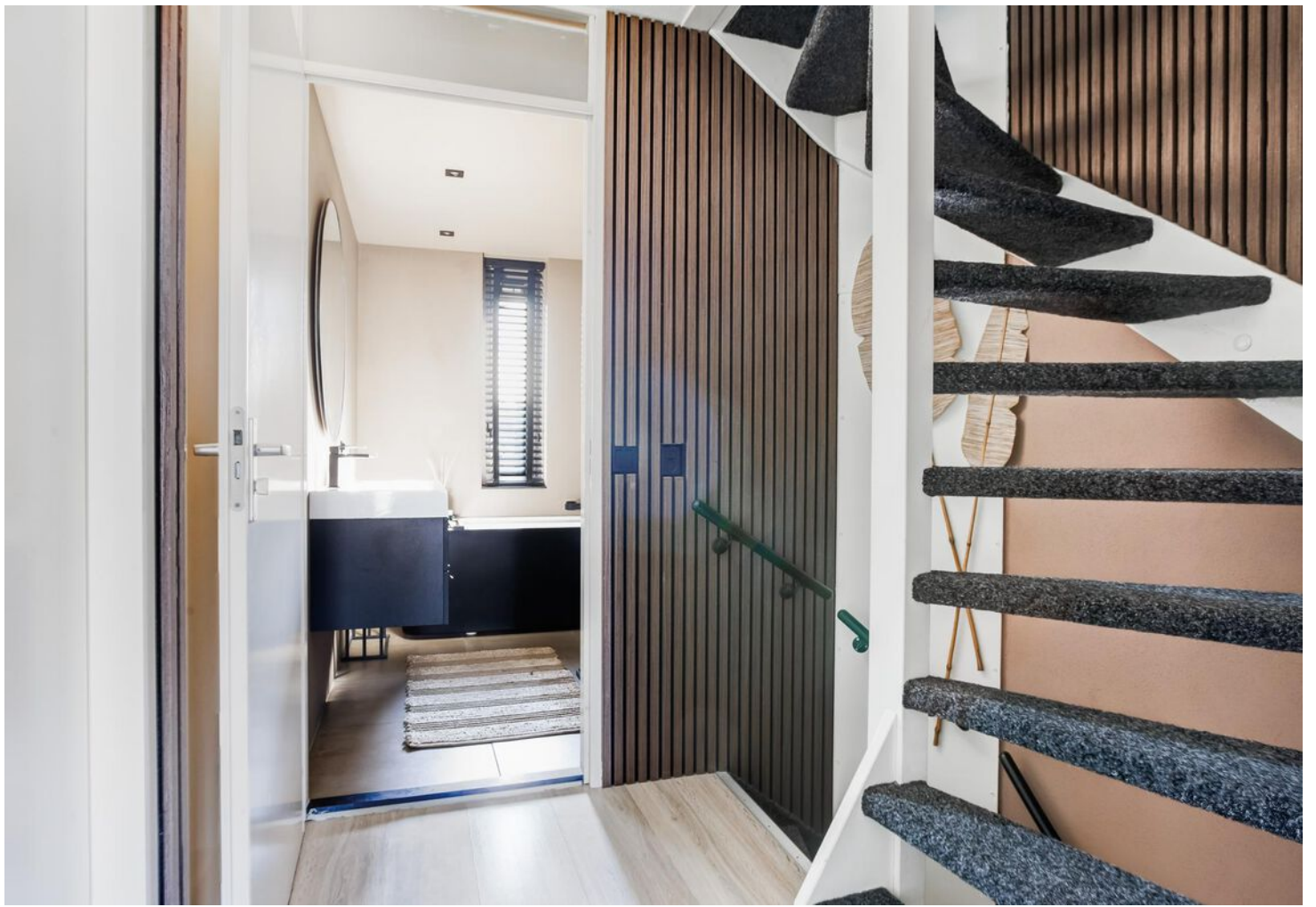








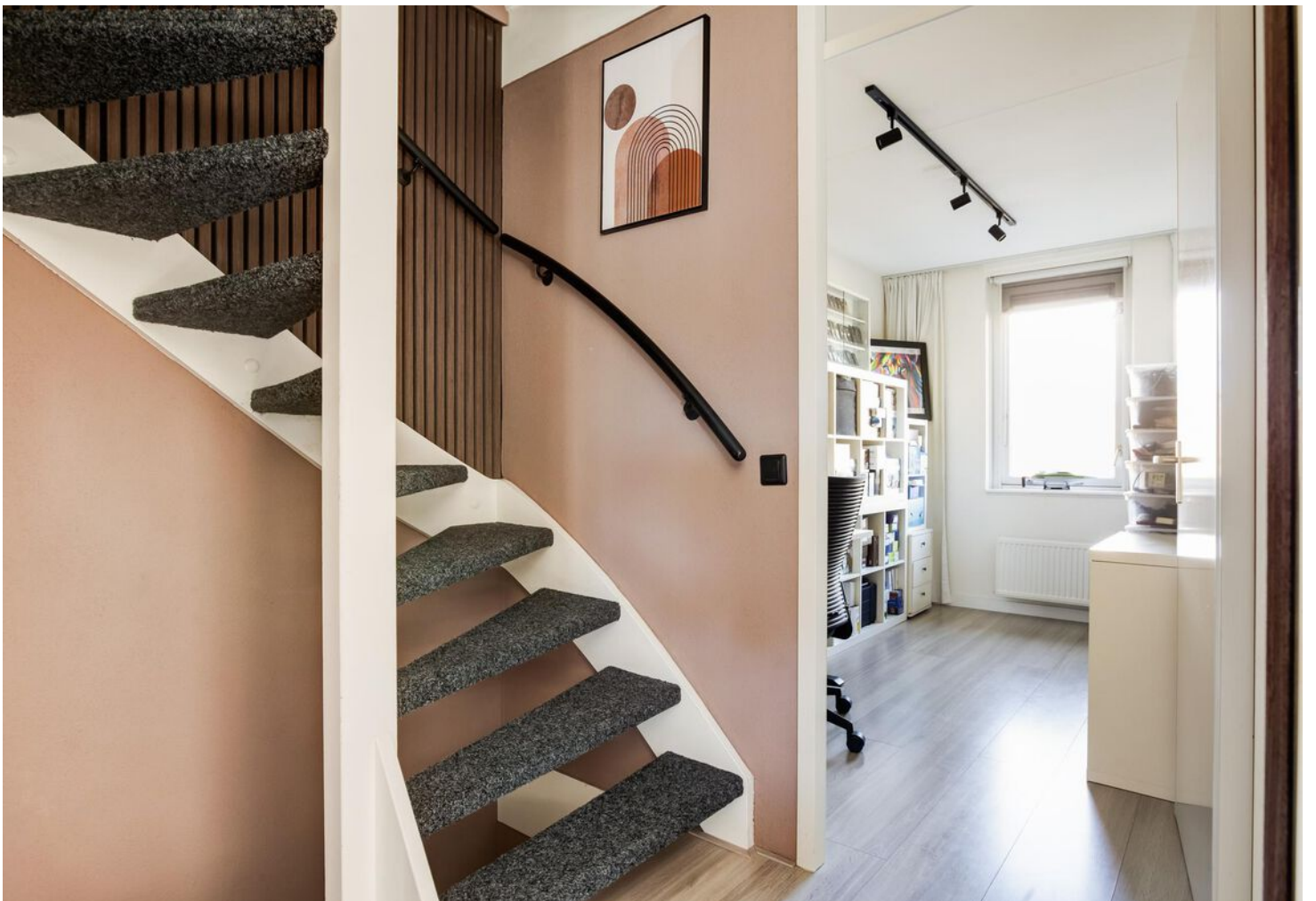


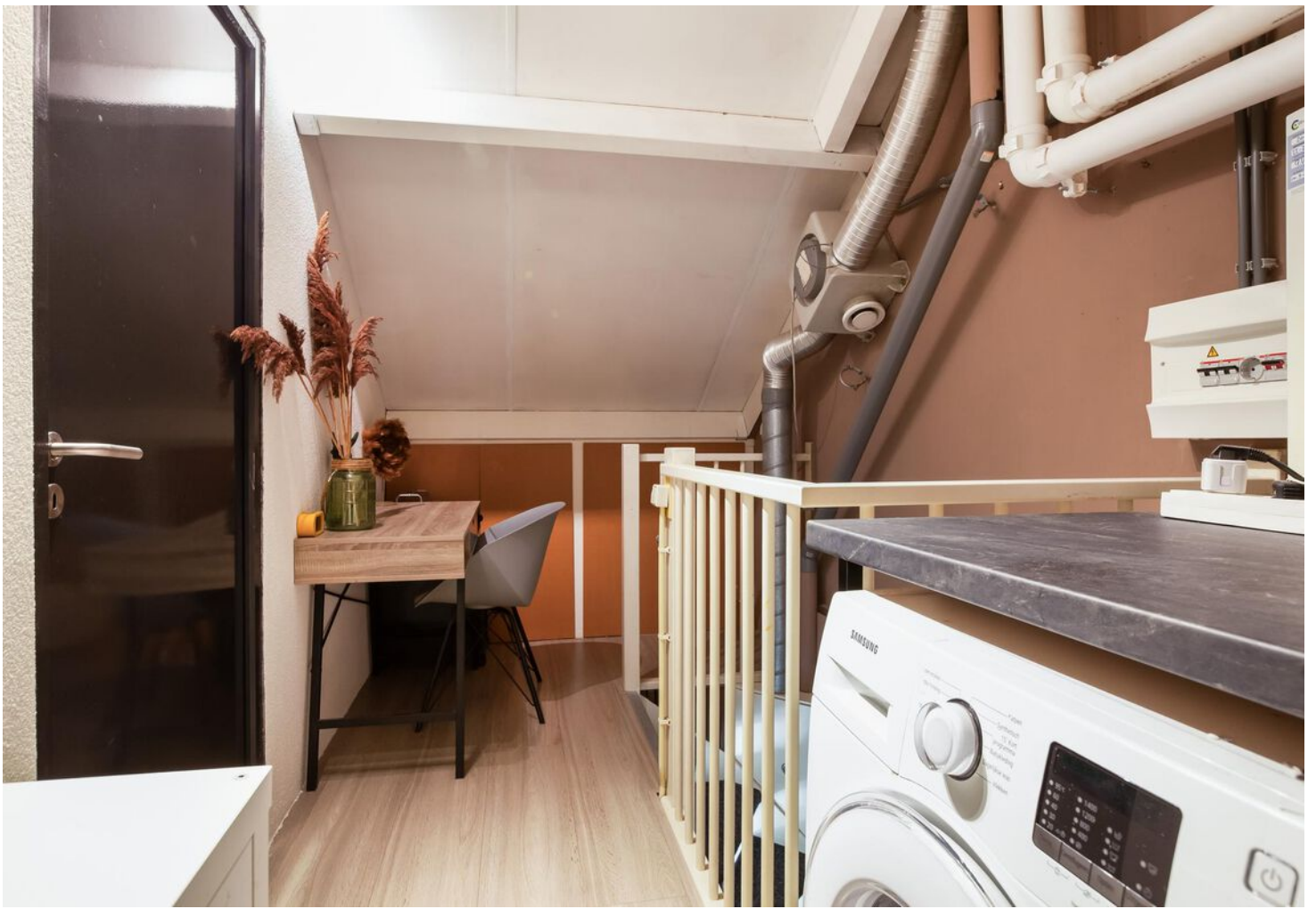






















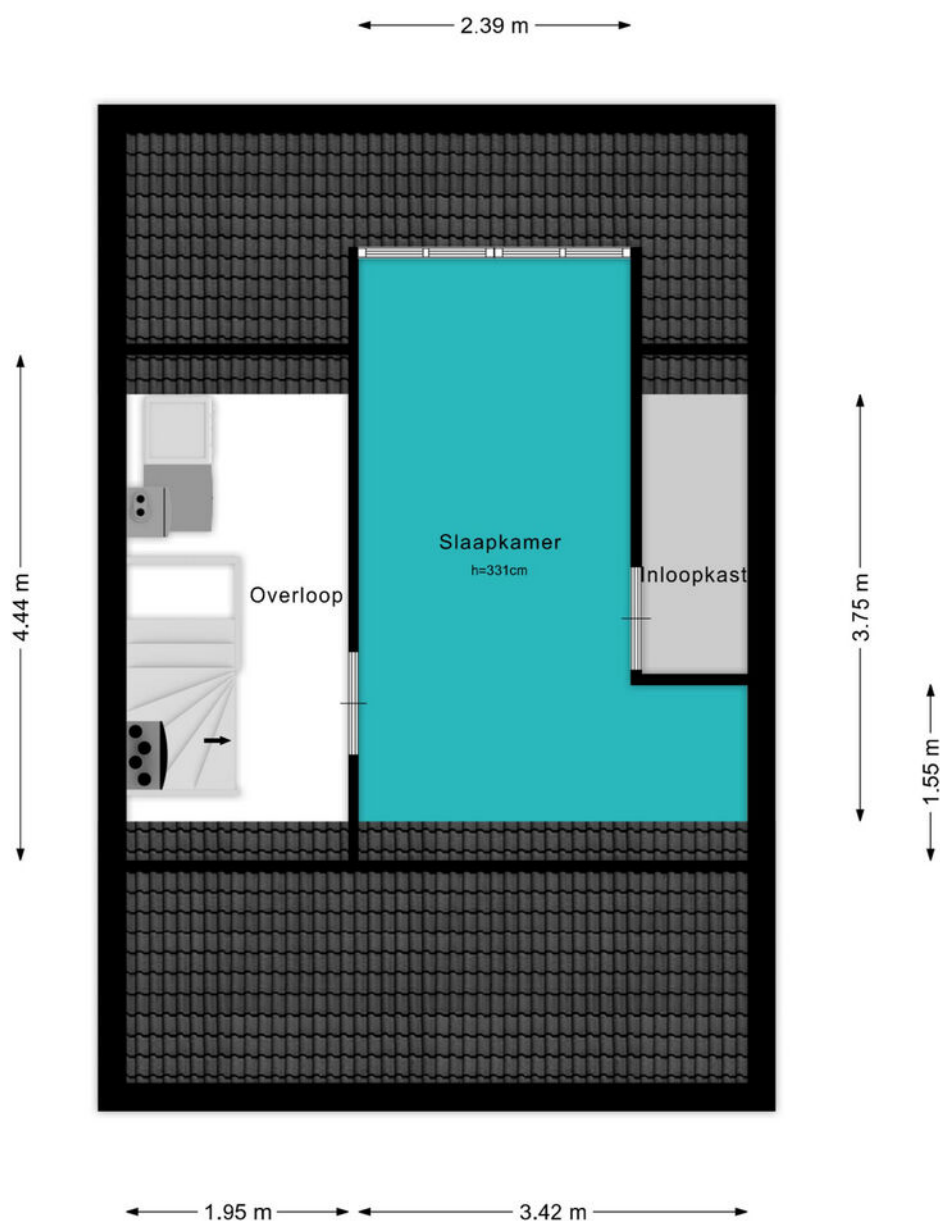




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Reeuwijk	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3373	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

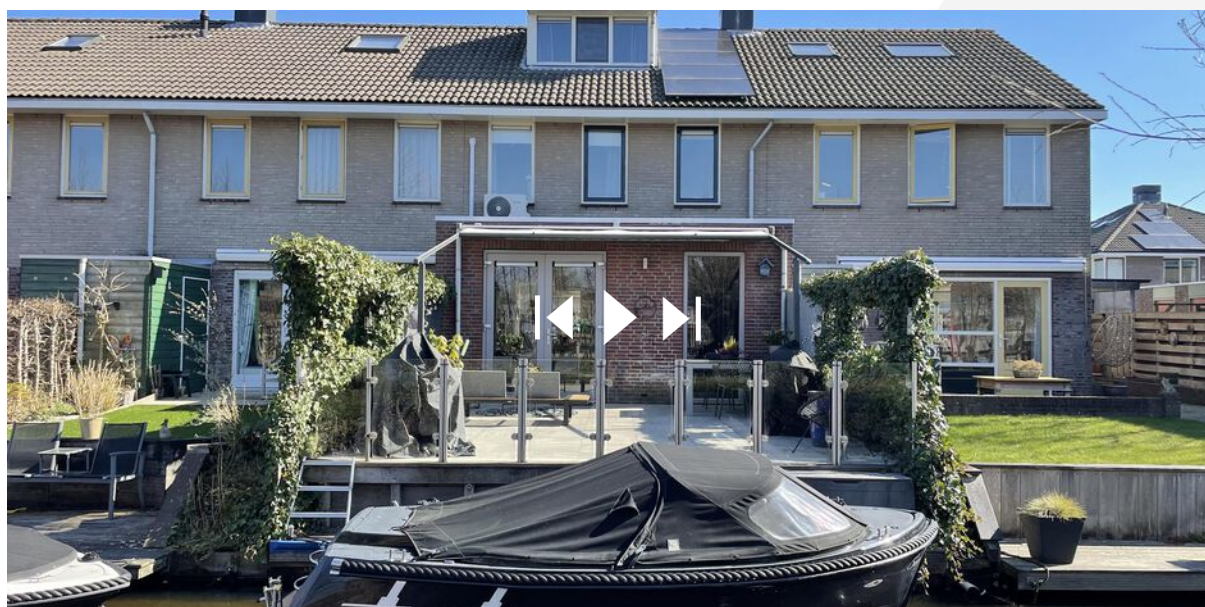


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[lindamakelaardij.nl/moerweide-67](https://lindamakelaardij.nl/moerweide-67)



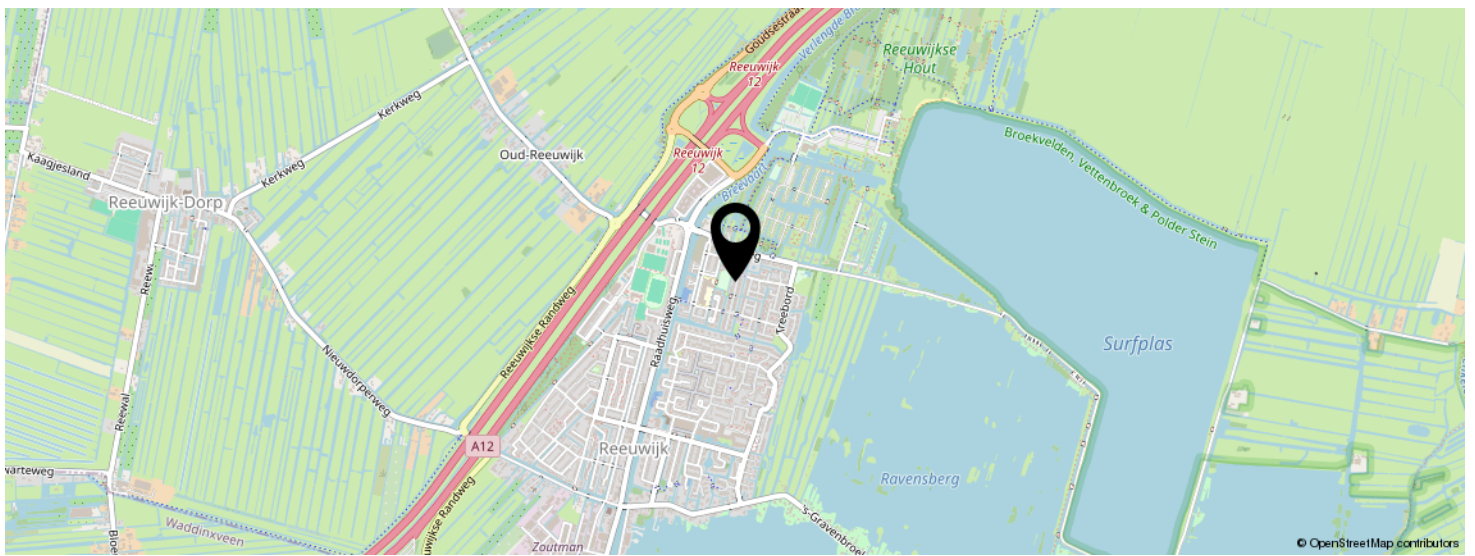
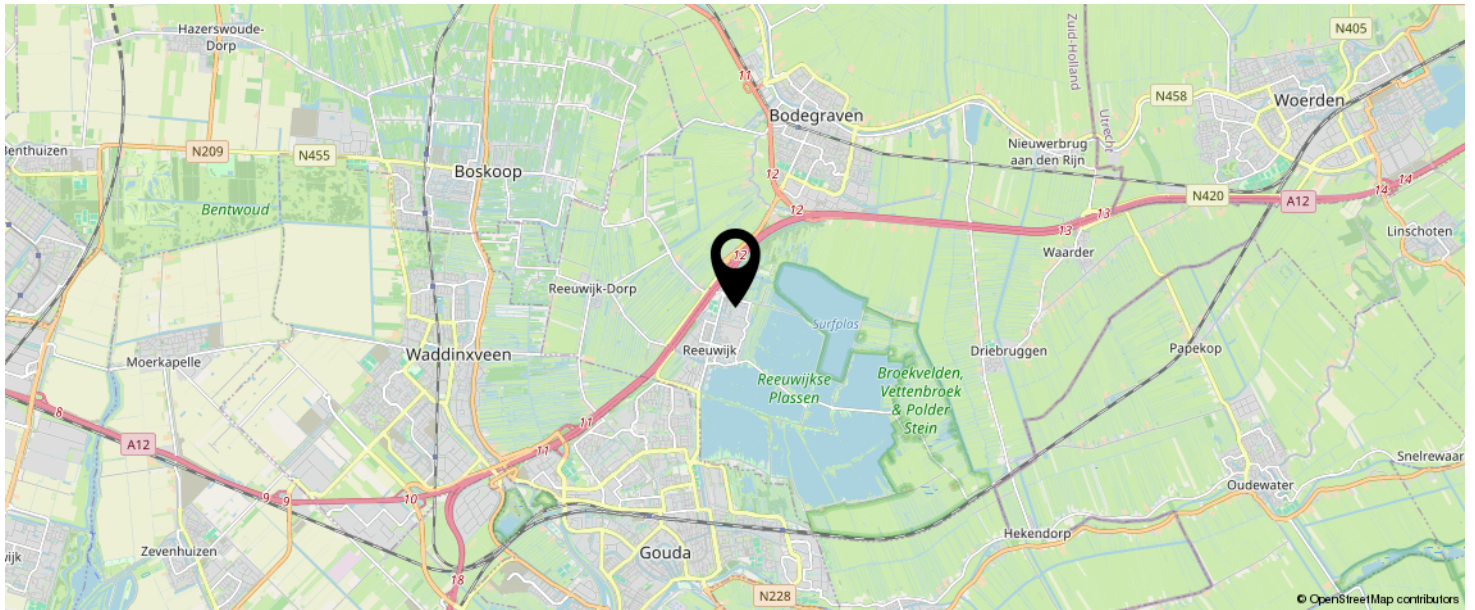
Moerweide 67, Reeuwijk



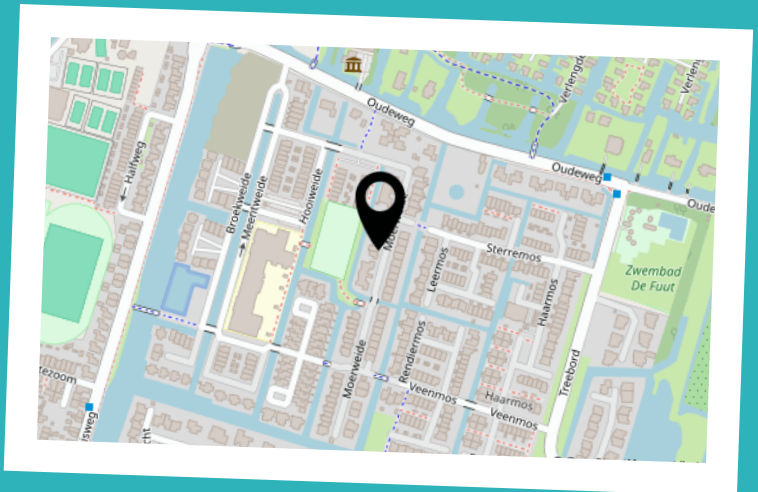
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Tv meubel met akoestische panelen			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Rolgordijn (maatwerk)	X			
- Keuken plankje/rekje	X			
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- Plankje/ Rekje in de WC blijft achter	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Verwarmde spiegel met licht	X			
- Lamellen voor het raam (maatwerk)	X			
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X		
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto		X		
RVS hek met veiligheidsglas	X			
Buitenlampen blijven achter	X			
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Grond bedrading laadpaal blijft achter.				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek		X		
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Op de micro controllers en gateway zit nog garantie.		Nee		



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Linda Makelaardij B.V.**

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

[info@lindamakelaardij.nl](mailto:info@lindamakelaardij.nl)

[www.lindamakelaardij.nl](http://www.lindamakelaardij.nl)



**LiNDA**  
MAKELAARDIJ