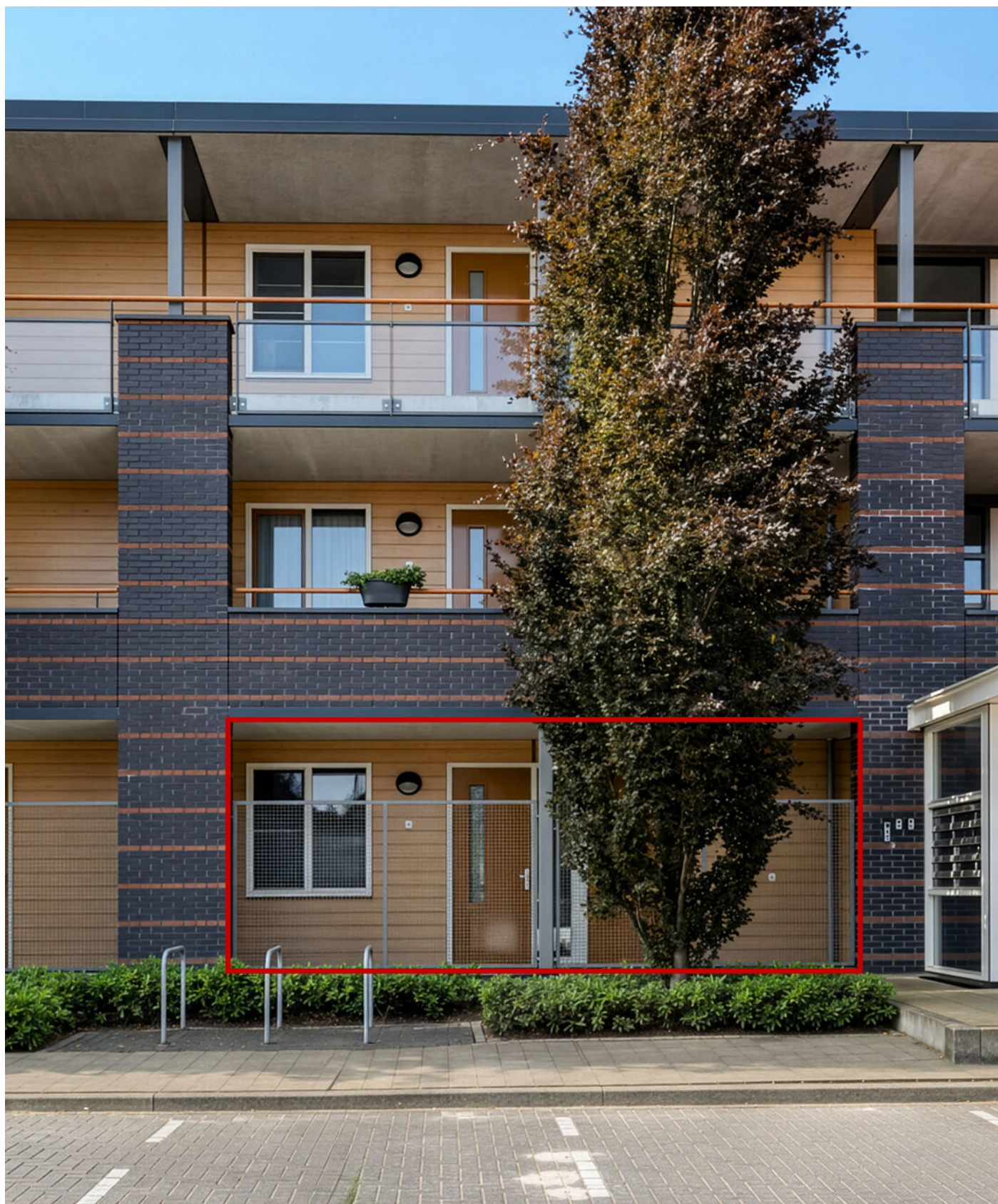




**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Comfortabel, gelijkvloers en zorgeloos wonen in een modern en uitstekend onderhouden appartement uit 2015. Dit fijne thuis is bijzonder geschikt voor wie toekomstgericht wil wonen, met alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik en een praktische, levensloopbestendige indeling.

De woning biedt een lichte en royale woonkamer, een moderne open keuken en twee slaapkamers, waarvan de ruime masterbedroom direct grenst aan de badkamer en via een schuifdeur subtiel verbonden is met de leefruimte. Alles is overzichtelijk, goed toegankelijk en met zorg afgewerkt, waardoor het dagelijks wonen comfortabel en ontspannen aanvoelt.

Buiten geniet u van een heerlijke, zonnige tuin op het zuidwesten met meerdere zitplekken—een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats, inpandige berging en energielabel A, wat bijdraagt aan comfort én lage lasten. Met het winkelcentrum om de hoek is alles wat u nodig heeft letterlijk dichtbij.

Highlights van de woning:

- Energielabel A – duurzaam, energiezuinig en lage maandlasten
- Bouwjaar 2015 – modern en uitstekend geïsoleerd
- Woonoppervlakte ca. 73 m² – praktisch en comfortabel ingedeeld
- Gehele appartement keurig afgewerkt met stijlvolle, doorlopende laminaatvloer
- Royale, lichte woonkamer met een prettige en open sfeer
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een groot gasfornuis en ruime oven – ideaal voor kookliefhebbers
- Ruime masterbedroom, fraai gescheiden van de woonkamer met schuifdeur, met directe toegang tot de badkamer én uitzicht op de tuin
- Tweede, goed bruikbare slaapkamer – perfect als logeerkamer of werkplek
- Eigentijdse badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet
- Praktische inpandige berging voor extra opslagruimte
- Actieve en gezonde VvE met servicekosten van € 186,71 p/m
- Eigen parkeerplaats – altijd verzekerd van een plek
- Heerlijke, zonnige tuin op het zuidwesten met meerdere zitplekken en een groene, verzorgde aanleg
- Fantastische ligging direct bij het winkelcentrum – alle voorzieningen om de hoek

Omgeving:

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving in Reeuwijk, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het winkelcentrum Miereakker op wandelafstand dichtbij. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij nabijgelegen bushaltes zoals Reeuwijk-Brug, Oud Reeuwijkseweg en goede verbindingen richting Gouda en Bodegraven.

Daarnaast bevindt de woning zich vlak bij de prachtige Reeuwijkse plassen, een geliefd natuur- en recreatiegebied waar u volop kunt genieten van wandelen, fietsen, varen, zwemmen en diverse watersporten. Ook recreatiegebieden zoals Surfplas (Broekvelden/Vettenbroek) en Speelstrand Reeuwijk liggen in de directe omgeving.

Kenmerken.

Soort Woning

Appartement

Woonoppervlakte

73 m²

Perceeloppervlakte

2020 m²

Bouwjaar

2015

Aantal kamers

3 (waarvan 2 slaapkamers)

Energie label

A

Ligging

In woonwijk





Indeling.

Wonen.

Via de gezamenlijke entree van het appartementencomplex bereikt u de galerij die toegang geeft tot verschillende woningen. Via de voordeur komt u binnen in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van het appartement. Direct valt de verzorgde afwerking op: het gehele appartement is keurig onderhouden en voorzien van een stijlvolle, doorlopende laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door de prettige lichtinval en open sfeer. Dankzij de ruime opzet is er volop plek voor een comfortabele zit- en eethoek, waardoor dit een heerlijke ruimte is om te ontspannen of gasten te ontvangen.

De moderne open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is praktisch ingericht. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een groot zes- pits gasfornuis met ruime oven, afzuigkap, vaatwasser en een koel-vries combinatie – ideaal voor kookliefhebbers die graag uitgebreid koken.

Slapen.

Via de woonkamer bereikt u de masterbedroom. Deze kamer is op fraaie wijze van de woonkamer gescheiden middels een schuifdeur, wat zorgt voor een speelse en stijlvolle indeling. De slaapkamer biedt een rustig uitzicht op de tuin en heeft directe toegang tot de badkamer, wat extra comfort en privacy biedt.

De eigentijdse badkamer is ruim en modern afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, zwevend opbergmeubel en een zwevend toilet met douchefunctie en verwarmbare toiletbril (Geberit Aquaclean). Een verzorgde ruimte met alles wat u nodig heeft voor dagelijks comfort.

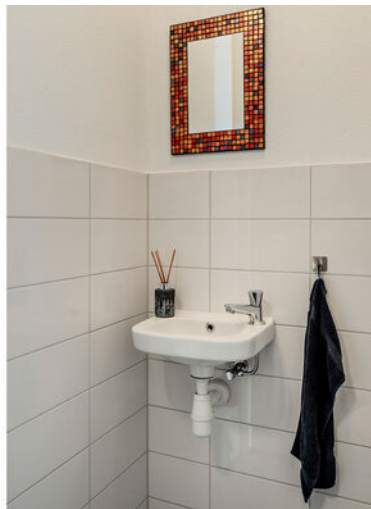
De tweede slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning is eveneens goed van formaat en multifunctioneel in gebruik. Deze kamer leent zich uitstekend als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Exterieur.

Een absolute meerwaarde van dit appartement is de heerlijke, zonnige tuin op het zuidwesten. De tuin is groen en verzorgd aangelegd en biedt meerdere fijne zitplekken, waardoor u op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. Een ideale plek om buiten te ontspannen, te borrelen of gezellig te dineren. Bovendien beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats, waardoor u altijd verzekerd bent van een plek. Het appartement beschikt over een praktische inpandige berging met de wasmachine- en droger aansluiting en de Cv-ketel. Ideaal voor extra opslag, provisie of huishoudelijke apparatuur.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: direct bij het winkelcentrum, waardoor winkels en dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek liggen. Hier woont u comfortabel, centraal en met alle gemakken binnen handbereik.









**Moderne
keuken**







**Ruime, moderne
badkamer**



Exterieur.

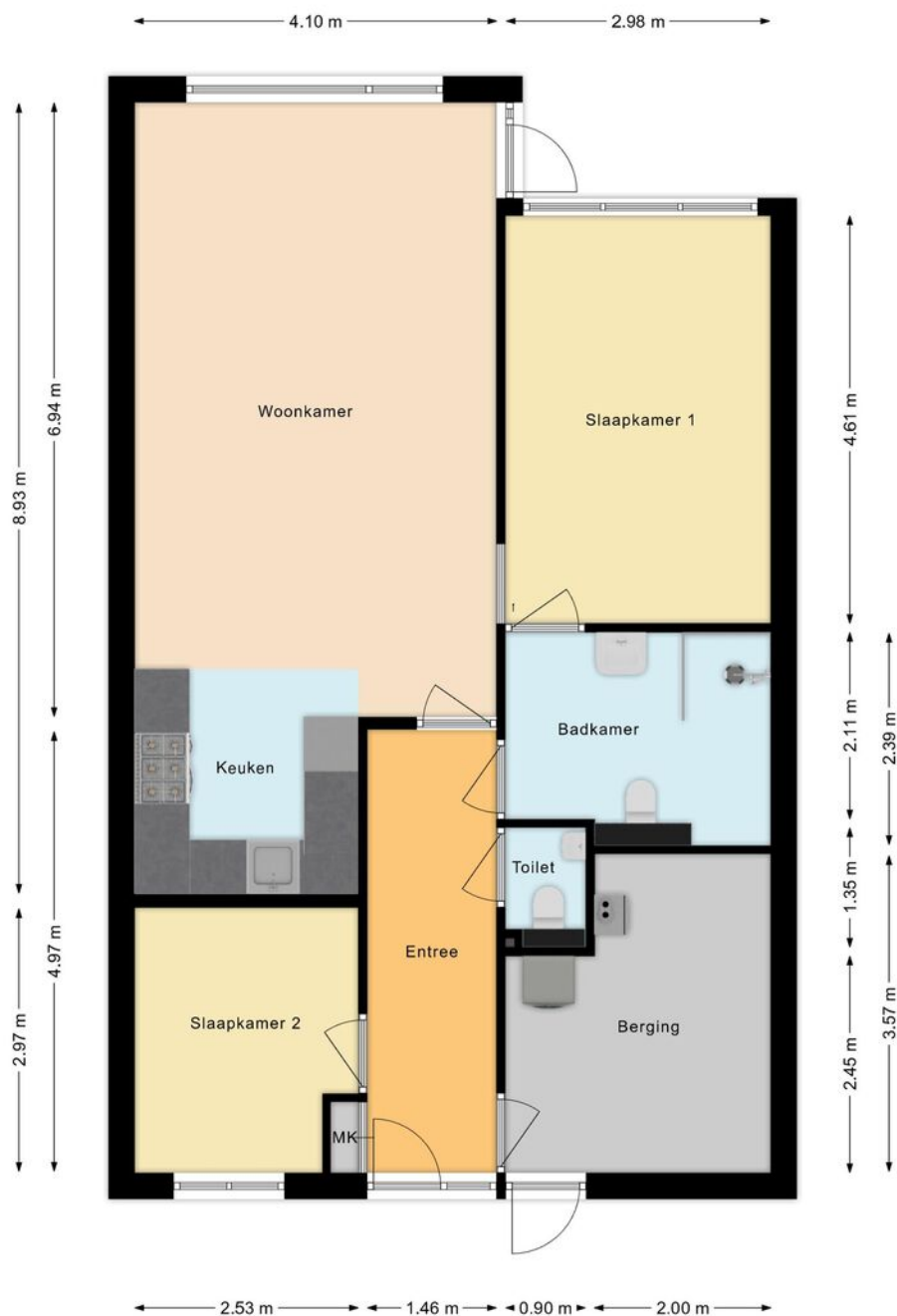




**Mooie
woonomgeving**



Appartement.



Situatie.



Kadastrale kaart van Poelruit 2a, 2811SW Reeuwijk

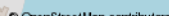
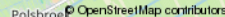
Referentie: 019e2005-4d48-78a9-a66c-8368f1e2573b



0 25 m 50 m

3798	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Reeuwijk
2a	Huisnummer	Gemeentecode:	RWK02
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3798
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	2020
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 13-05-2026 om 08:28.



This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Kantoor

RegioMakelaer® is een jonge organisatie met een frisse kijk op de recente ontwikkelingen van de regionale woningmarkt. Korte lijnen, maatwerk en een actieve “handen uit de mouwen” mentaliteit maken ons een daadkrachtig makelaarskantoor. Betrouwbaar, betrokken en hard werken zijn onze kernwaarden. Ons kantoor is gevestigd in het pand van Veldsink - Domburg, een partner waar we nauw mee samenwerken. De RegioBank is ook in dit pand gevestigd. Dit maakt het mogelijk om alle zaken rond jouw verhuizing op het gebied van verzekeringen en hypotheeken onder één dak te regelen. Ons doel is dan ook om de aan- en verkoop van je woning van start tot eind te regelen, zodat jij zorgeloos kunt verhuizen.

Openingstijden.

Wij zijn geopend van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 17.00 uur. Eventueel kun je ook buiten kantooruren een afspraak maken.

Parkeergelegenheid.

Het is mogelijk om te parkeren op het parkeerterrein aan het Ankerplein (eigen terrein).

Wie zijn wij?

Een persoonlijke benadering vinden wij heel belangrijk. Daarom stellen wij ons graag aan je voor. Zo weet je wie je kunt verwachten als je een afspraak met ons hebt. Bekende gezichten, wel zo vertrouwd.

Team Regiomakelaer:

Eunice de Jonge, Elsbeth Domburg en Marielle Zwanenburg



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Contact.

RegioMakelaer®

Nieuwe Markt 2
2411 BB Bodegraven

www.regiomakelaer.nl
info@regiomakelaer.nl
0172-255 255

