




Regio
Makelaer

Getijmolenerf 155
Gouda

**Voel je
thuis!**





Omschrijving.

Ontdek Getijmolenerf 155! Deze lichte en ruime gezinswoning uit 1992 biedt u vier slaapkamers en een woonkamer waar u direct tot rust komt. De echte eyecatcher is de zonnige achtertuin aan het water, compleet met vlonder en prachtige klimhortensia tegen de achtergevel – een ideale plek om te ontspannen en te genieten. Met energielabel A, een voortuin met vrij uitzicht en het winkelcentrum om de hoek, woont u hier comfortabel en praktisch. Kortom, een woning waar u op een fijne plek woont en volop van uw thuis kunt genieten.

Highlights van de woning:

- Bouwjaar 1992 – een fijne gezinswoning met een solide basis
- Huidige eigenaar is de eerste bewoner – zo prettig wonen is het hier!
- Efficiënt ingedeelde woonoppervlakte van 119 m² met volop leefruimte
- Perceeloppervlakte van 122 m²
- Parkeren op eigen oprit
- Energielabel A – energiezuinig en comfortabel wonen
- Gezellige, lichte woonkamer met fraai uitzicht over de achtertuin
- Functionele keuken met diverse inbouwapparatuur
- Drie goed bemeten slaapkamers op de eerste verdieping
- Complete badkamer met ligbad, douchecabine, zwevend toilet en wastafelmeubel (naar eigen smaak te moderniseren)
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping met groot dakraam en veel lichtinval
- Praktische vliering met verrassend veel bergruimte
- Voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas – onderhoudsvriendelijk en comfortabel
- Sfeervolle achtertuin op het noordoosten met prachtige klimhortensia tegen de achtergevel en een heerlijke vlonder aan het water
- Voortuin met vrij uitzicht over de straat – zorgt voor extra privacy en een ruimtegevoel
- Aangebouwde, stenen berging in de voortuin, ideaal voor fietsen en extra opslag
- Gelegen in een gezellige woonwijk met winkelcentrum op korte afstand

De omgeving.

De woning is gelegen in de Molenbuurt, in de kindvriendelijke wijk Goverwelle met alle denkbare voorzieningen in de buurt. Voor de dagelijkse boodschappen wandelt u binnen een paar minuten naar het winkelcentrum Goverwelle. Even naar buiten om de natuur op te zoeken? Dat kan: het Baden Powellplantsoen met daarnaast de rivier de Hollandse IJssel, maar ook het Goudse Hout en de Reeuwijkse plassen liggen op steenworp afstand. Ook diverse basisscholen en sportvoorzieningen, zoals een voetbal- en tennisvereniging bevinden zich in de directe omgeving. Via de Goverwellesingel is de woning goed bereikbaar en bent u binnen enkele autominuten op de N228 en de N207 richting de A12 of richting Bergambacht. Ook met het openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar: binnen een paar minuten bereikt u de bushalte en het station Gouda Goverwelle is op vijf minuten loopafstand. Met de trein bereikt u in 20 minuten het centrum van Utrecht, Rotterdam of Den Haag.

Kenmerken.

Soort Woning

Eengezinswoning

Woonoppervlakte

119 m²

Perceeloppervlakte

122 m²

Bouwjaar

1992

Aantal kamers

5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energie label

A

Ligging

In woonwijk, achtertuin

aan het water





Indeling.

Begane grond.

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning en stapt u de hal binnen. De hal geeft toegang tot de trap naar de eerste verdieping, het toilet met fonteintje en de meterkast. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer. De lichte woonkamer voelt ruimtelijk aan en heeft een fraai uitzicht op de achtertuin aan de sloot. Aan de achterzijde bevindt zich de gezellige zithoek. De handige trapkast biedt veel opbergruimte. Halverwege treft u de smaakvolle eethoek met aangrenzende de half open keuken aan de voorzijde. De functionele keuken is voorzien van diverse apparatuur waaronder een vaatwasser, 4-pits gasplaat, afzuiger, oven/magnetron en een koelkast. De keuken heeft een groot raam dat zorgt voor een fijne lichtinval. De begane grond is afgewerkt met tegels.

Eerste verdieping.

Via de trap vanuit de hal, komt u op de overloop van de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich een slaapkamer en de badkamer. Aan de achterzijde bereikt u een grote, tweede slaapkamer en een derde, kleinere slaapkamer. De complete badkamer beschikt over een wastafelmeubel, een douchecabine en een zwevend toilet. Het raam zorgt voor een prettig natuurlijk daglicht in de badkamer.

Tweede verdieping.

Via de tweede trap vanaf de overloop bereikt u de zolderverdieping. De overloop geeft toegang tot de vierde slaapkamer van de woning. Ook treft u hier de Cv-ketel en de wasmachine aansluiting. Op deze verdieping zijn twee dakramen aangebracht, op de overloop en in de slaapkamer. Achter de diverse knieschotten op deze verdieping is veel opbergruimte aanwezig.

Exterieur.

De diepe voortuin is heel geschikt om te gebruiken als eigen oprit, zo heeft u altijd een parkeerplek voor uw auto. De aangebouwde, stenen berging bevindt zich ook hier, die ruim genoeg is voor het stallen van meerdere fietsen en het opbergen van allerlei spullen. De achtertuin is groen aangelegd en is gelegen op het noordoosten. Achter de tuin ligt een sloot met parallel daaraan een groenstrook met een fietspad. Vanuit de achtertuin kijkt u dus op het water en de natuur: wat een leuk plekje! De woning ligt in een gezellige woonomgeving. Voorzieningen als een supermarkt, basisscholen en sportaccommodaties bevinden zich in de directe omgeving.

Begane grond.









**Nette keuken
met vrij uitzicht
op het
straatbeeld**



Verdiepingen.





**Ruime
zolderkamer!**



Exterieur.

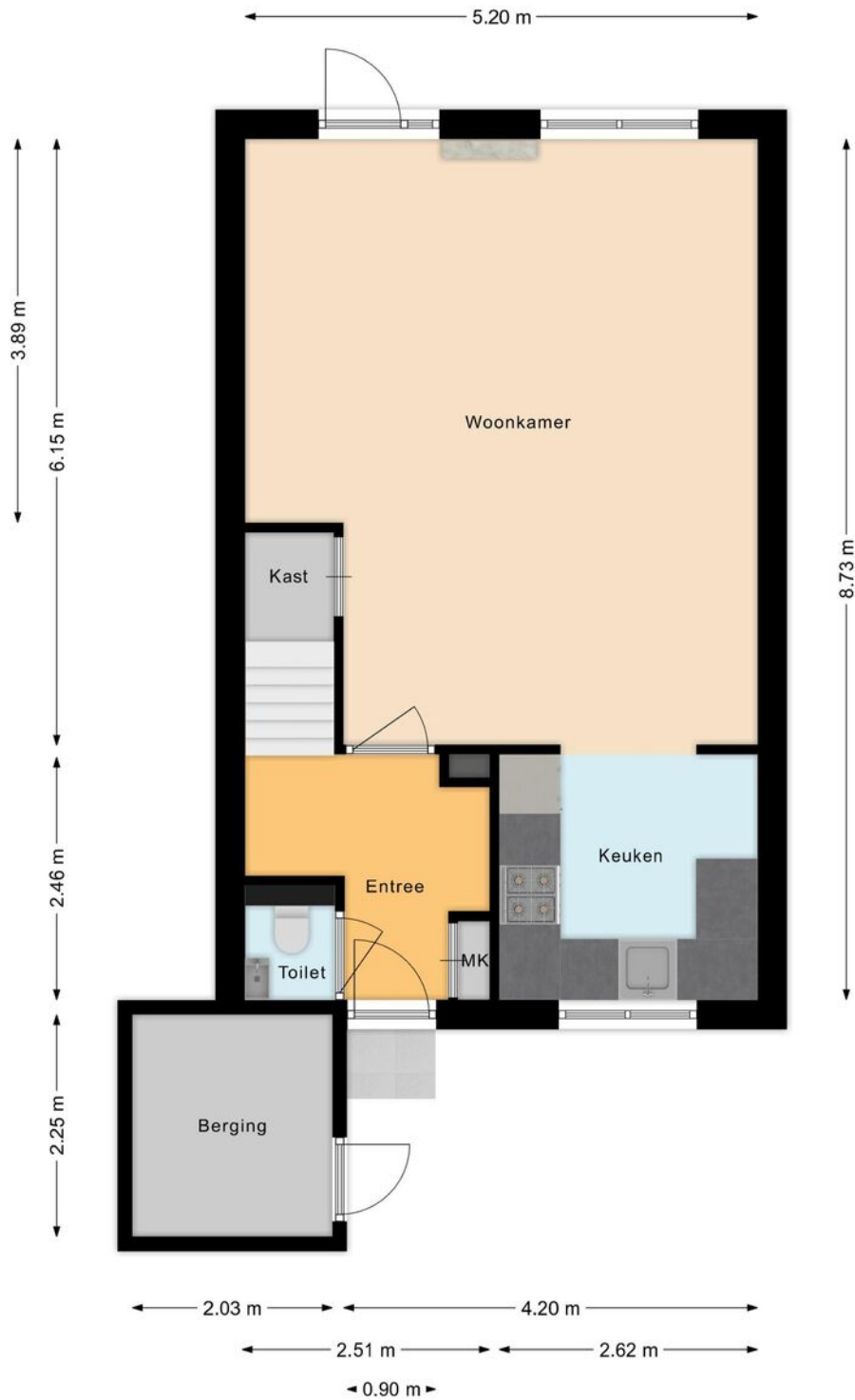




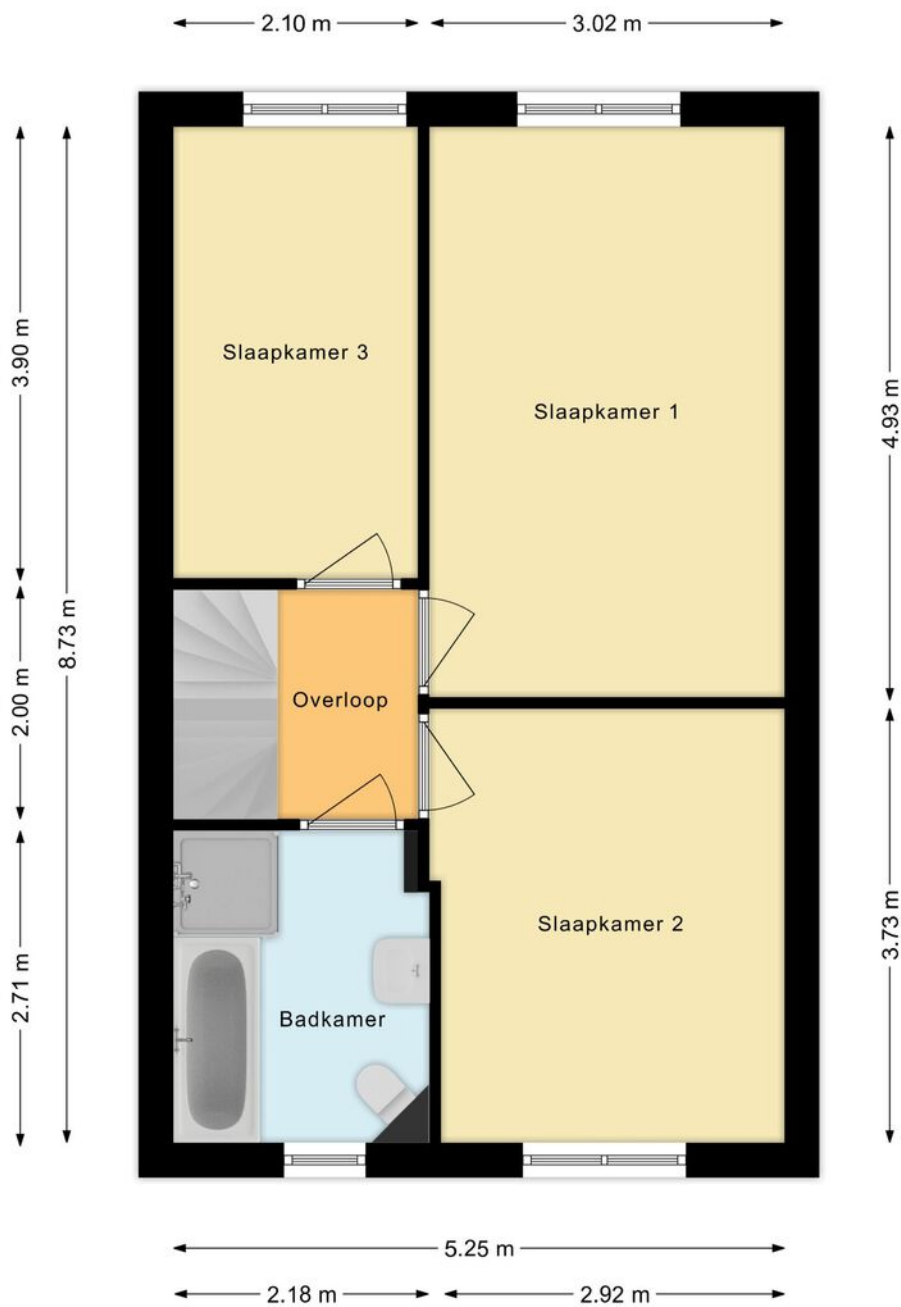
**Mooie
woonomgeving!**



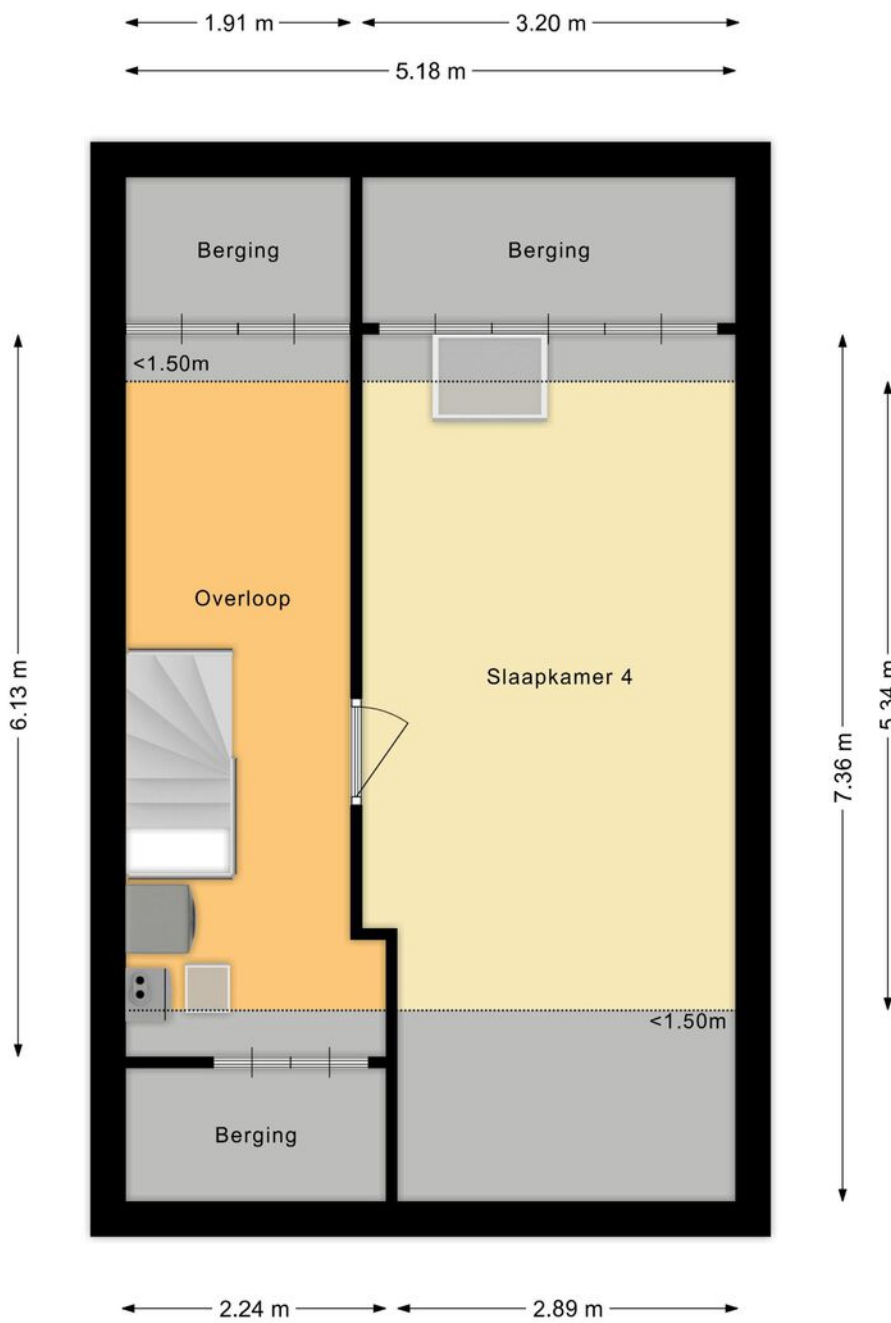
Begane grond.



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Situatie



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 hypotheek 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

