



**Prunuslaan 5
2803 SC Gouda**

**Bieden vanaf € 450.000,- k.k.
Oplevering in overleg, dit kan op korte termijn**

**SUZAN vastgoed B.V.
Tel: 06-34855978
E-mail: info@suzanvastgoed.nl
www.suzanvastgoed.nl**

Prunuslaan 5

Ruime eengezinswoning met 4 (voorheen 5) slaapkamers, twee dakkapellen en een 13(!) meter diepe achtertuin mét overkapping en jacuzzi op het zuidoosten!

Riante eengezinswoning gelegen in kindvriendelijk en groene woonomgeving. Deze woning is onder voorzien van een ruime woonkamer met open keuken, twee (voorheen 3) slaapkamers op de eerste verdieping met riante badkamer, ruime tweede verdieping met dakkapel en pantry een een diepe achtertuin met overkapping en jacuzzi!

Mooi en rustig wonen aan een brede groenstrook. De 132 m² aan woonoppervlakte biedt u:

- Een riante woonkamer; moderne afwerking met o.a. een pvc vloer voorzien van vloerverwarming
- Aan de achterzijde de open keuken met schiereiland voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Op de 1e verdieping twee, voorheen 3) slaapkamers waarvan de masterbedroom met walk-in-closet
- Een complete badkamer
- De 2e verdieping is vergroot met twee dakkapellen en is ingedeeld met nog eens 2 slaapkamers en heeft een eigen pantry
- Een 13 meter diepe achtertuin met een overkapping, jacuzzi én buitenkeuken. De zonligging is perfect op het zuidoosten

Deze gezinswoning ligt aan de rand van de gewilde wijk Bloemendaal. Aan de voorzijde heeft u vrij uitzicht op groen en water (Groene Wal) en uw auto kunt u gemakkelijk op het achtergelegen terrein direct grenzend aan de achtertuin parkeren. De woning ligt daarnaast op korte (loop)afstand van scholen, sportpark Groenhoven, winkelcentrum Bloemendaal, uitvalswegen, het NS-station en het centrum van Gouda. Pak dé kans om te wonen op deze mooie plek in deze ruime gezinswoning!

De indeling is als volgt, de begane grond:

Toegang tot de woning via de voorteuin. Bij binnenkomst de hal met de garderobenis, de meterkast, de moderne toiletruimte, de trap naar de verdiepingen en toegang tot de woonkamer.

De vloer is geheel voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming en afgewerkt met pvc. De wanden & het plafond zijn glad gestuukt

De woonkamer:

De woonkamer is ruim en straatgericht. Door het raam kijkt u zo op het groen aan de voorzijde. De eethoek is sfeervol in het midden van de ruimte gesitueerd. Praktisch is de kast in de woonkamer voor de nodige bergruimte.

De keuken:

Een combinatie van witte fronten met RVS handgrepen en een antraciet werkblad. De keuken heeft een grote wandunit en een schiereiland met veel werk- en bergruimte en is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- een inductiekookplaat
- een recirculatiekap
- een combimagnetron
- een oven
- een vaatwasser
- en een koel- & vriescombinatie

Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

De 1e verdieping:

De overloop, in totaal twee (voorheen drie) slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De eerste verdieping is deels gestoffeerd en deels afgewerkt met een lichte laminaatvloer plus wederom glad gestuukte wanden en plafonds. De grootste slaapkamer van circa 17 m² bevindt zich aan de achterzijde met de luxe van een walk-in-closet. Aan de achterzijde is de 2e slaapkamer gesitueerd van circa 11 m². Deze twee slaapkamers is zijn voorzien van een schuifwandkast.

De badkamer:

De badkamer is geheel betegeld en is uitgevoerd met:

- een inloofdouche met glazen scheidingswand, rvs afvoerdrain, regendouche en een handdouche
- een wastafelmeubel met dubbele wastafel en bijpassende spiegelkast
- een ligbad met whirlpool
- een handdoekradiator
- en een 2e toilet

De 2e verdieping:

De 2e verdieping is verrassend ruim door de twee dakkapellen. Op deze verdieping is op de overloop een pantry gerealiseerd, waardoor de ruimte goed kan worden gebruikt als studio. Aansluitend twee (slaap)kamers. Op de overloop bevinden zich ook de opstelplaats van de cv-combiketel en aansluitingen voor de wasapparatuur.

De tuin:

De woning beschikt aan de achterzijde over een 13 meter diepe tuin op het zuidoosten. De achtertuin is aangelegd met een grote houten vlonder en plantenbakken. Aan de achterzijde van de tuin is er een overkapping ca. 14 m² groot met jacuzzi en buitenkeuken aanwezig!

Overige bijzonderheden:

- cv-combiketel Intergas HRE 2023
- Keuken & badkamer uit 2017

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580:

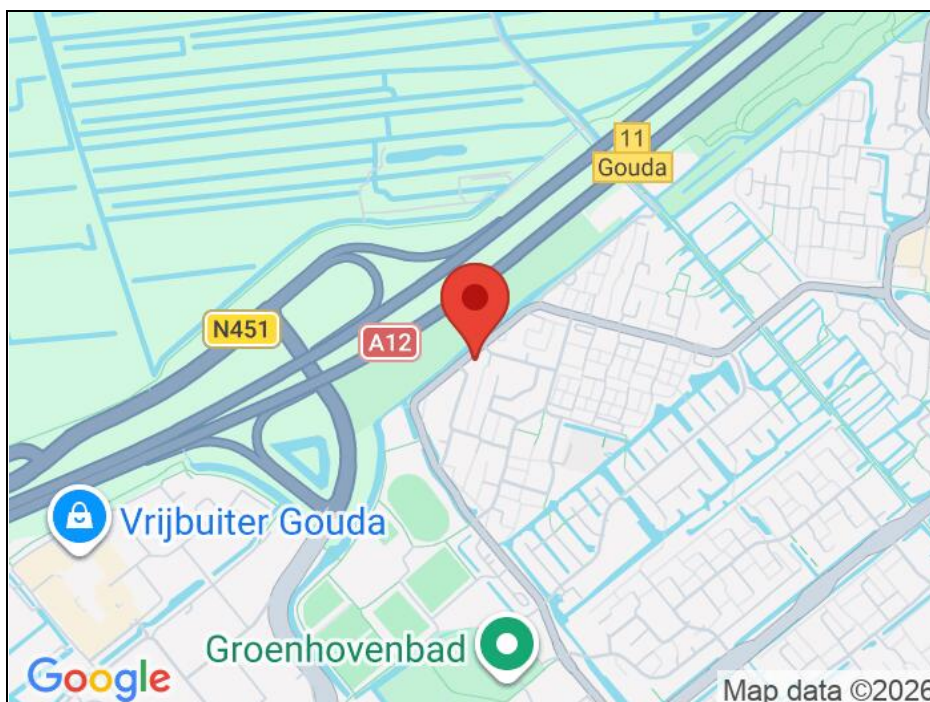
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Een meetrapport is bij de makelaar aanwezig.

Kenmerken

Bieden vanaf	€ 450.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	466 m ³
Perceel oppervlakte	141 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1974
Ligging	Aan een rustige weg, in een woonwijk met vrij uitzicht aan de voorzijde
Hoofdtuin	Achtertuin op het zuidoosten circa 59 m ²
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Cv-combiketel	Interegas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

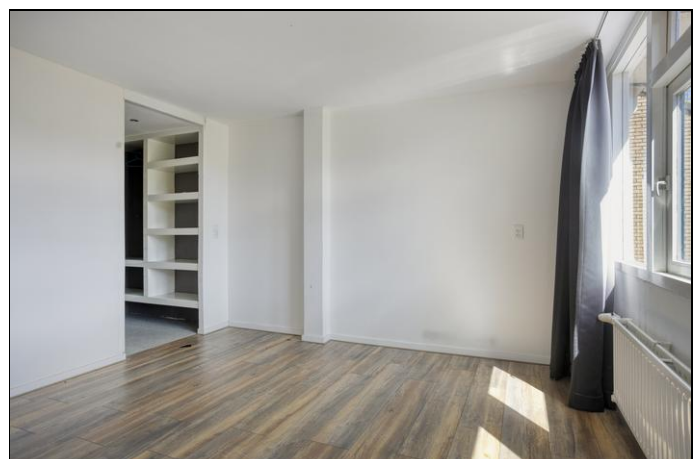
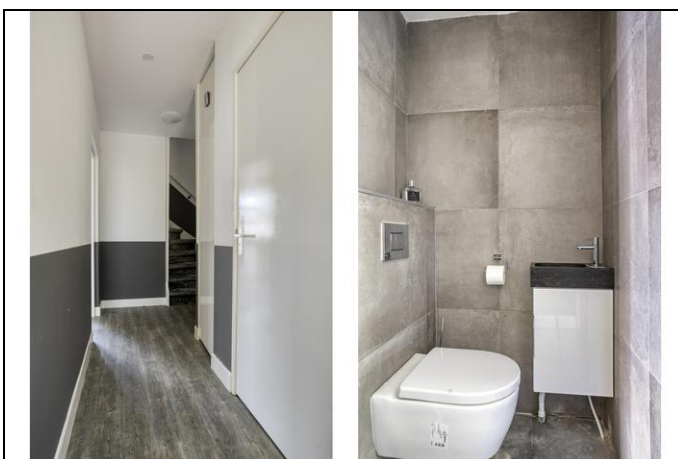
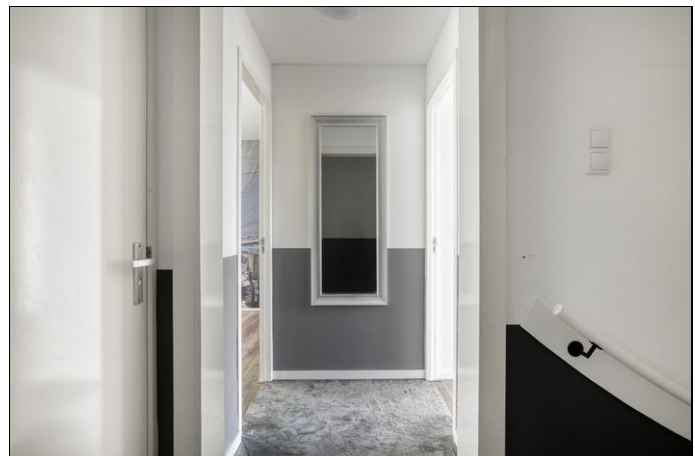
Prunuslaan 5
2803 SC GOUDA



Foto's



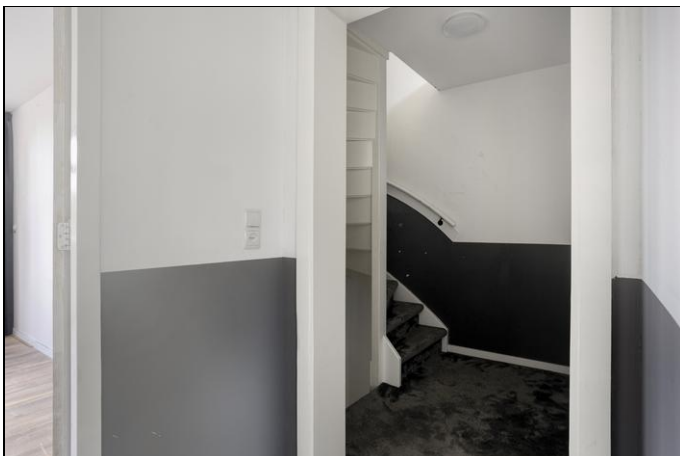
Foto's



Foto's



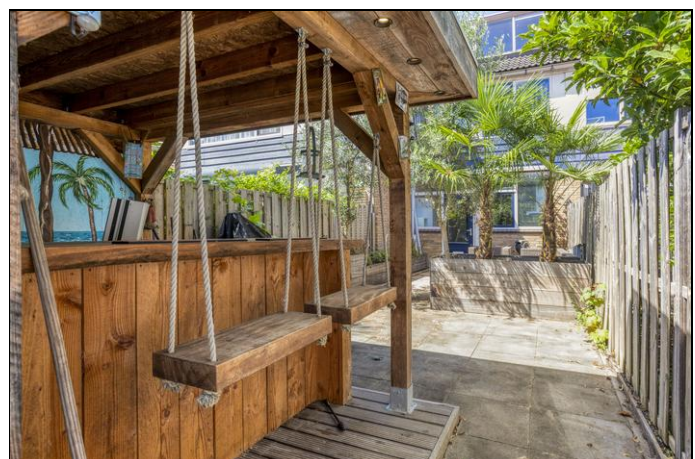
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond begane grond



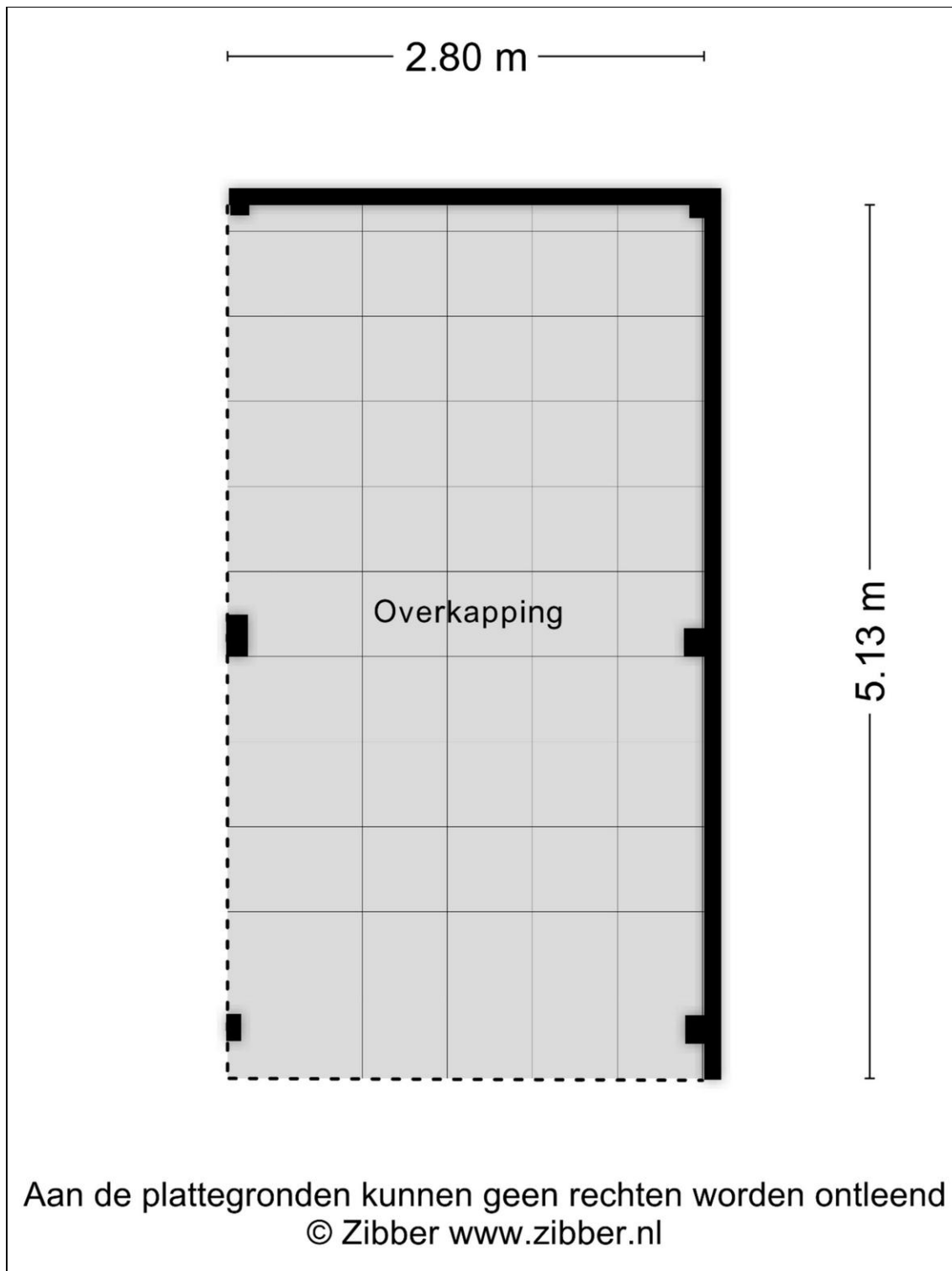
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond overkapping



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Prunuslaan 5
Postcode / Plaats	2803 SC Gouda
Gemeente	Gouda
Sectie / Perceel	M / 1516
Oppervlakte	141 m ²
Soort	Volle eigendom