

te koop



Heemskerkstraat 22

Gouda

Vraagprijs € 499.000 k.k.



Boer
Makelaardij
Midden-Holland

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
123 m²

PERCEELOPPERVLAKE
175 m²

INHOUD
473 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1955

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

In de rustige gewilde buurt in Gouda Noord, nabij het centrum, winkels, NS-station, scholen, sportvoorzieningen en recreatiegebieden, treft u deze verrassend ruime en karaktervolle eengezinswoning van circa 123 m², gelegen op een dubbel perceel (22-24). De woning onderscheidt zich door de royale woonkamer, een praktische indeling met 4 slaapkamers, een ruime keuken en een diepe achtertuin op het zuiden met vrijstaande berging.

Bouwjaar circa 1955, woonoppervlakte circa 123 m², inhoud circa 476 m³, externe bergruimte circa 10 m².

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich twee inbouwkasten, toilet met fontein, de trapopgang naar de eerste verdieping en de aansluiting voor de wasmachine en droger. De U-vormige woonkamer is bijzonder ruim en strekt zich uit over de volledige diepte van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele zithoek met vrij uitzicht, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een tweede zitgedeelte of een royale eethoek met uitzicht op de tuin. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een aangename sfeer. De open haard vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte en draagt bij aan het warme karakter van de woning. De keuken (2004) bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd in een klassieke stijl met lichte fronten. De keuken beschikt over diverse vernieuwde inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, gaskookplaat en afzuigkap, en biedt voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de woonkamer heeft u via de uitbouw met dubbele openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Via de overloop bereikt u maar liefst vier slaapkamers, twee ruime slaapkamers aan de achterzijde (respectievelijk circa 13 m² en 11 m²) en 2 slaapkamers aan de voorzijde van de woning (beide circa 6 m²). Alle kamers zijn flexibel in te delen als slaap-, werk- of hobbyruimte.

De badkamer is centraal gelegen en beschikt over een douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De ruime vliering met een nokhoogte van circa 1.77 m, bereikbaar via een vlizotrap, biedt nog eens twee ruimten, beide voorzien van dakramen die zorgen voor voldoende daglicht. De overloop biedt daarnaast extra bergruimte.

Tuin

Ruime voortuin. De achtertuin is diep en verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en groen. Hier heeft u volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging van circa 10 m², ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 8.43 m x 3.49 m / 4.64 m x 2.81 m

Keukenruimte ca. 4.05 m x 2.63 m

Slaapkamer (1) ca. 4.02 m x 3.51 m

Slaapkamer (2) ca. 3.96 m x 2.66 m

Slaapkamer (3) ca. 2.47 m x 2.66 m

Slaapkamer (4) ca. 2.36 m x 3.51 m

Vliering 8.30 m x 4.09 m (nokhoogte circa 1.77 m)

Badkamer ca. 2.70 m x 1.80 m

Voortuin ca. 8.16 m x 4.55 m

Achtertuintuin ca. 6.78 m x 8.55 m

Berging ca. 3.24 m x 3.08 m

Bijzonderheden

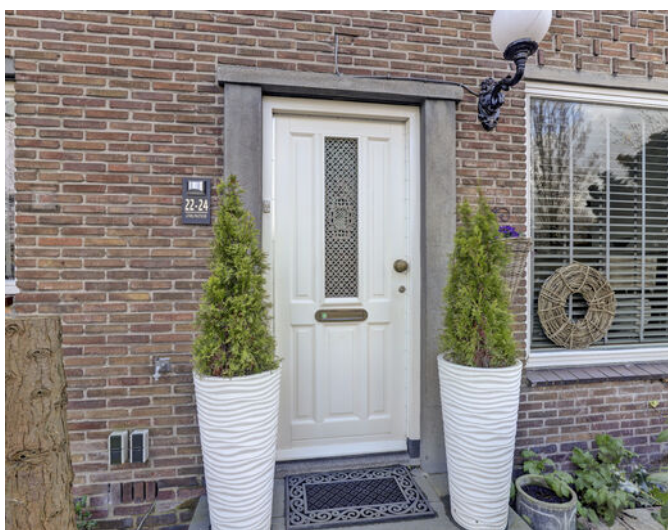
- * Bouwjaar ca. 1955, inhoud ca. 476 m³, totale gebruiksoppervlakte wonen ca. 123 m²;
- * Voortuin en ruime achtertuin op het zuiden met vrijstaande berging en achterom;
- * Praktische indeling met veel ruimte en mogelijkheden;
- * Gelegen in een rustige woonomgeving in Gouda nabij alle dagelijkse voorzieningen en natuur.

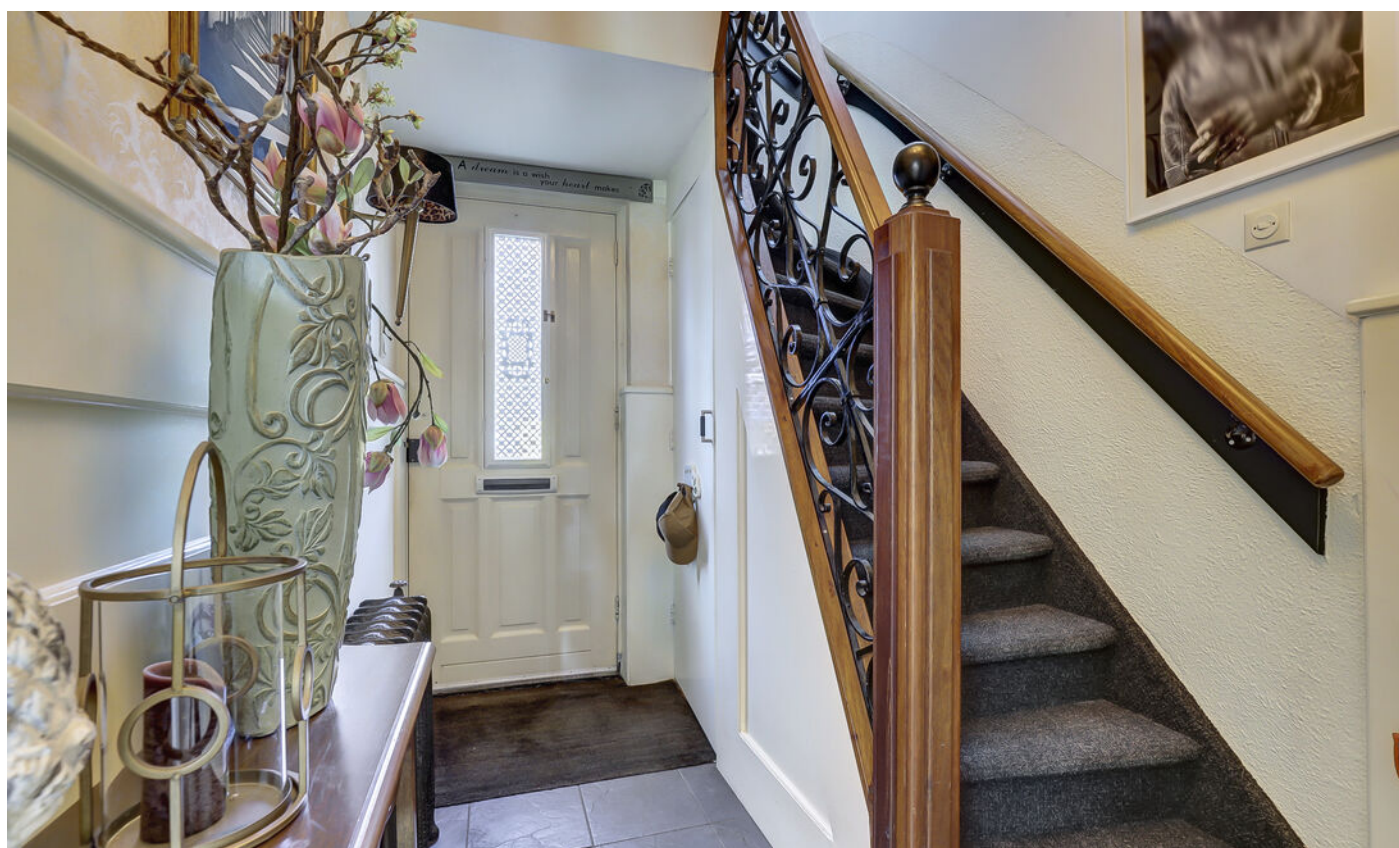
Verkoper vertelt:

Waarom kozen wij voor dit huis? Dat was bij een wandeling liefde op het eerste gezicht. Toen we het huis gingen bezichtigen was het in de staat van 1955. Maar in ons hoofd maakten we plannen, en die hebben we gerealiseerd. De garage werd de comfortabele keuken, een aanbouw over de hele breedte gaf het mooie licht en zicht op de tuin. De toilet groter gemaakt, met tweede toilet. Maar wat een royale ruimte overal in huis; een genot elke dag. En dan ontbijten met mooi weer in onze zonnige tuin. Een fijne wijk met veel groen, met diverse vogeltjes, met de winkels op loopafstand, bushaltes om de hoek, maar vooral het wandelen op 5 minuten afstand aan de Reeuwijkse Plassen. De natuur om de hoek. Maar nu word het te groot voor ons. Wat zullen we deze plek gaan missen, met zoveel plezier hier gewoond. En we hopen dat de nieuwe bewoners net zo gaan genieten van dit huis.

Bent u op zoek naar een ruime woning met volop mogelijkheden en een fijne tuin in Gouda? Dan biedt deze woning u alle ruimte om uw woonwensen werkelijkheid te laten worden.

Boer Makelaardij brengt je graag in contact met onze vaste hypotheekpartners Raymond Imbens of John Olsthoorn van Avant Groep Gouda voor een professioneel en onafhankelijk hypotheekadvies. Bel 085-8226222 of mail naar raymond@avantgroep.nl / john@avantgroep.nl

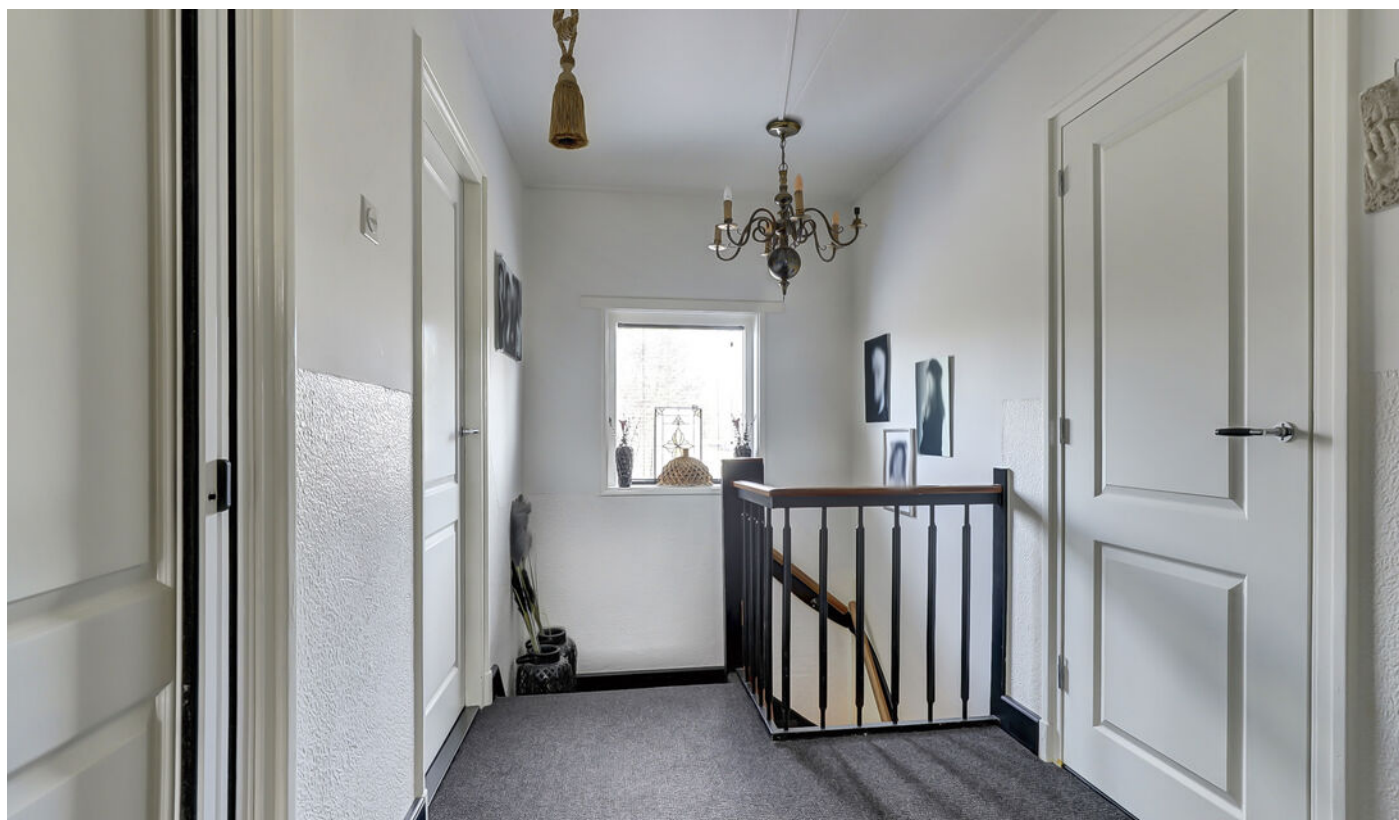












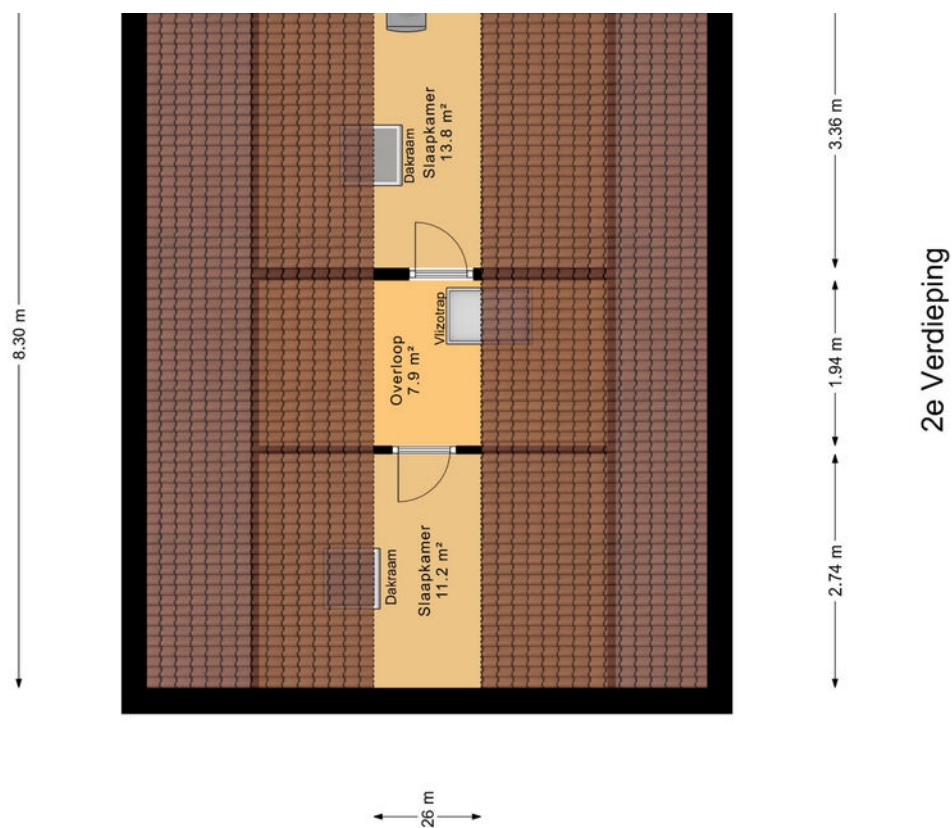




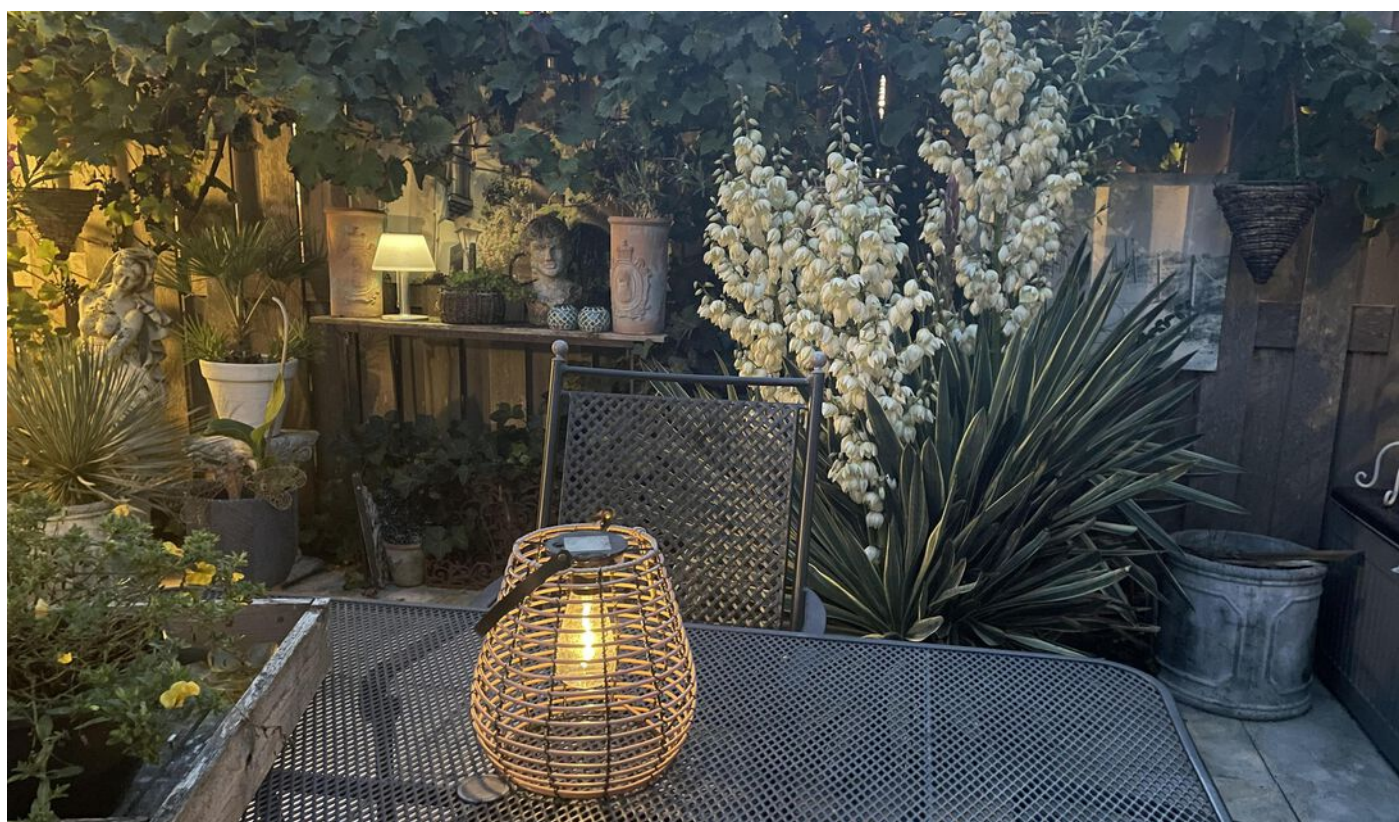












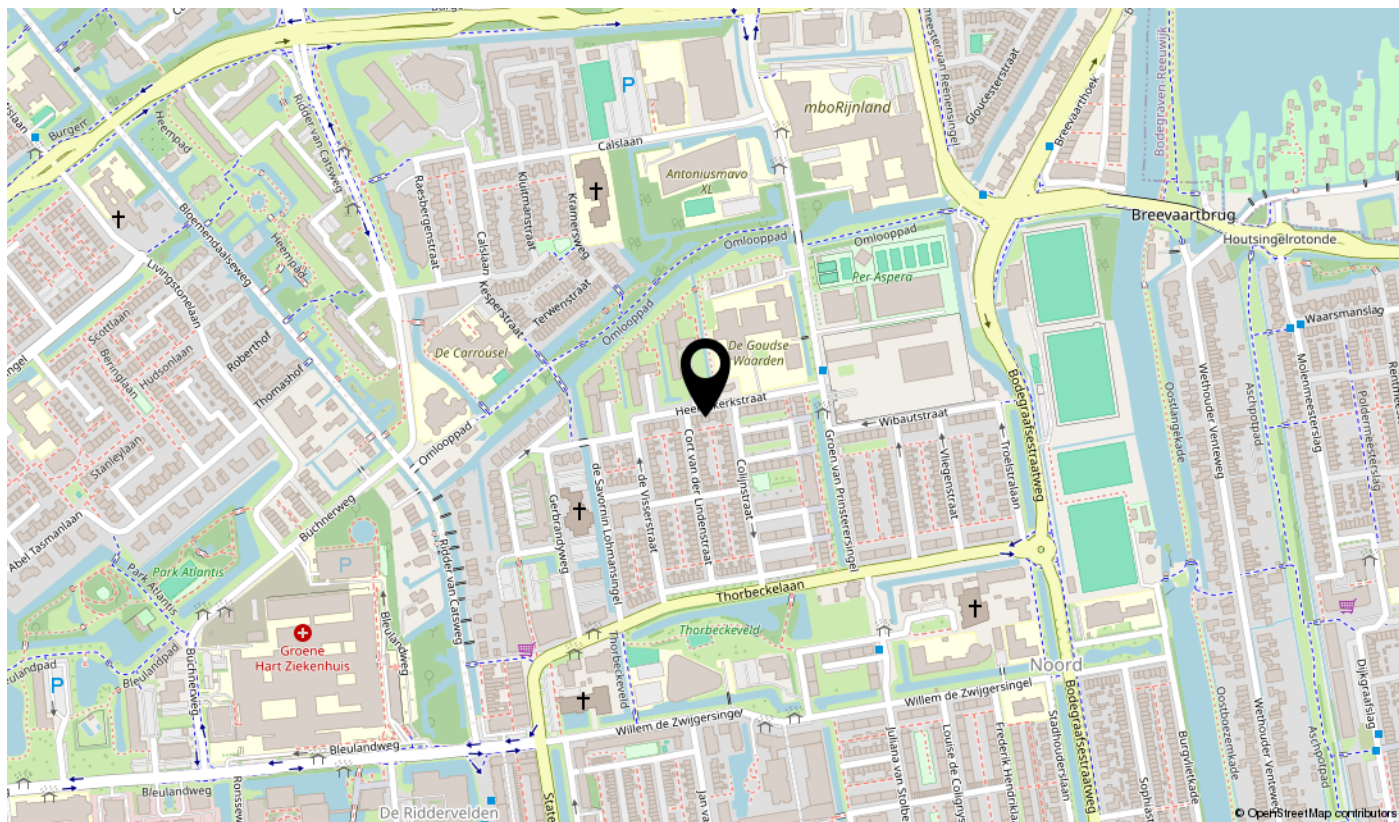
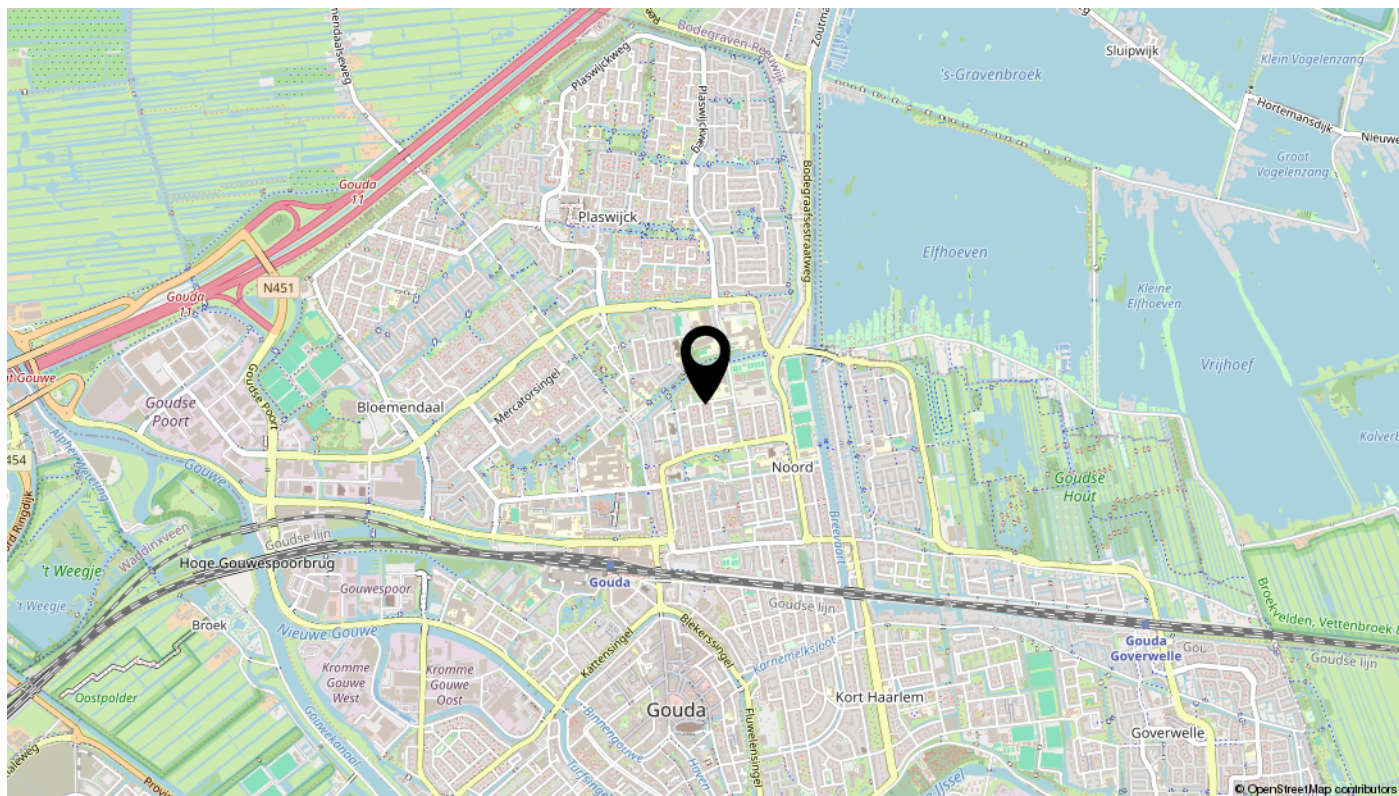




Kadastrale kaart



Locatie



interesse

in deze mooie woning?

