

te koop



Beemdgras 96 GOUDA

Vraagprijs € 550.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
118 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
218 m²

INHOUD
442 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1976

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Uniek gelegen hoekwoning met water aan twee zijden, vijf slaapkamers en parkeren op eigen terrein!

Wonen op een bijzondere plek in de geliefde Grassenbuurt, met vrij uitzicht over het water, volop leefruimte en een heerlijke tuin? Welkom aan de Beemdgras 96 in Gouda.

Op een bijzonder rustige locatie in de gewilde Grassenbuurt staat deze ruime hoekwoning uit 1976. De woning heeft een unieke ligging, met aan de achterzijde vrij uitzicht over een vijver en ook langs de zijgevel water. Dit zorgt voor een heerlijk gevoel van vrijheid, privacy en ruimte, waarbij groen en water een belangrijke rol spelen in de woonbeleving.

Met een woonoppervlakte van circa 118 m², een perceel van maar liefst 218 m², vijf slaapkamers, een ruime voor- en achtertuin én parkeergelegenheid op eigen terrein biedt deze woning volop mogelijkheden. Een ideale basis voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die graag ruim woont op een rustige, groene locatie.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich tevens een kruipluik en een praktische, ruime berging met een extra vide, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De woonkamer is voorzien van een parketvloer en heeft een prettige indeling. De aanwezige trapkast zorgt voor extra praktische bergruimte. Een bijzonder pluspunt is het vrije uitzicht over het water, dat vanuit de woning een rustige en ruimtelijke sfeer creëert.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en vormt dankzij de gezellige bar een natuurlijke verbinding tussen beide ruimtes. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven en een vijfspots-fornuis allen van Whirlpool, aangevuld met een afzuigkap van Bauknecht. Een fijne plek om te koken en gezellig samen te komen, terwijl je in contact blijft met het gezelschap in de woonkamer.

Ook buiten is het comfort goed geregeld. Het over de gehele breedte van de woonkamer aanwezige zonnescherm biedt extra beschutting op zonnige dagen en aan de zijgevel is elektra aanwezig. Een uittrekbaar en oprolbaar windscherm voorziet in extra privacy om comfortabel van de zon te genieten, zelfs op winderige dagen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die naar wens kunnen worden ingericht als slaap, werk- of hobbykamer. Twee slaapkamers hebben een prachtig uitzicht over de waterrijke omgeving, wat deze ruimtes een bijzonder prettig karakter geeft.

De badkamer is licht uitgevoerd en heeft een frisse uitstraling. Je vindt hier een modern wastafelmeubel, een toilet en een douchecabine. Een praktische ruimte die voorziet in het dagelijkse comfort.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, waarmee het totaal op maar liefst vijf slaapkamers komt.

Eén van de kamers is royaal van formaat en beschikt over een dakkapel en een zijraam. Dit zorgt voor extra ruimte, een prettige lichtinval en een leuk uitzicht. De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van een dakkapel en biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Dankzij de praktische indeling is de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen en biedt zij volop flexibiliteit voor de toekomst.

Buitenruimte en ligging

Een van de grootste pluspunten van deze woning is zonder twijfel de bijzondere ligging. De ruime voor- en achtertuin bieden volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Of je nu graag buiten zit, wilt tuinieren of op zoek bent naar een fijne plek waar kinderen kunnen spelen, hier is ruimte genoeg.

Het vrije uitzicht over de vijver aan de achterzijde en het water langs de zijgevel geven de woning een onderscheidend karakter. In combinatie met de rustige, autoluwe ligging ontstaat een prettige woonomgeving waar groen, water en privacy samenkomen.

Daarnaast is parkeren op eigen terrein een praktisch voordeel dat bijdraagt aan het dagelijkse wooncomfort.

Wonen in de Grassenbuurt

De woning ligt in de geliefde Grassenbuurt, in de wijk Plaswijck in Gouda. Deze woonomgeving kenmerkt zich door een prettige combinatie van groen, water en een rustige woonomgeving. Dankzij de ligging in een autoluwe gedeelte van de buurt kun je hier genieten van rust en ruimte, terwijl de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

In de omgeving bevinden zich onder andere scholen, speelgelegenheden en winkelcentrum Bloemendaal, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Bovendien liggen het historische centrum van Gouda en het NS-station op fiets afstand. Ook bevinden zich op fiets- en loopafstand de Reeuwijkse Plassen voor eenieder die houdt van een mooie fietstocht of wandeling door een prachtig natuurgebied. waardoor je profiteert van een goede verbinding met de rest van de stad en daarbuiten.

Hier woon je dus heerlijk rustig, met het water dichtbij en de voorzieningen die je nodig hebt op korte afstand.

Beemdgras 96 is een woning die zich onderscheidt door haar bijzondere ligging aan het water, de royale hoeveelheid leefruimte en de vijf slaapkamers. De combinatie van een ruime tuin, parkeren op eigen terrein, een vrij uitzicht en een rustige woonomgeving maakt dit een aantrekkelijke plek voor wie op zoek is naar een fijn thuis met volop mogelijkheden.

Verkoper vertelt

Na een periode van ongeveer 30 jaar is voor mij de tijd angebroken om kleiner te gaan wonen. Destijds hebben wij het huis gekozen wegens de prachtige ligging aan het water, de rustige locatie en een fijne plek om op te groeien voor de kinderen.

Ik denk terug aan hoe mijn hond genoeg ruimte had om buiten te kunnen zijn, hoe mijn kinderen toen ze jong waren met een bootje voeren achter het huis en aan de fijne avonden met etentjes met vrienden op het terras.

De rustige woonwijk en moderne speeltuin maakten deze locatie tot een prettige plek voor het opgroeien van mijn kinderen. Ik kon ze altijd zorgeloos laten buitenspelen omdat ik vanaf mijn achtertuin makkelijk een oogje in het zeil kon houden. Ik hoefde alleen maar te fluiten en ze kwamen al naar huis gerend voor het eten.

In 5 minuten loop je zo naar de Reeuwijkse Plassen. De rust en de natuur zijn om de hoek! Verder ben je binnen 15 minuten fietsen in het bruisende centrum, op het station met de hele randstad binnen handbereik of bij de sportvelden.

Kortom, een plek om van je rust te genieten na een drukke werkdag en voor kinderen om heerlijk te spelen na een schooldag. Ik hoop dat de volgende bewoners net zo mogen genieten van dit fijne thuis!

Ben jij op zoek naar een ruime gezinswoning op een bijzondere locatie, waar rust, ruimte en water samenkomen? Dan is Beemdgras 96 absoluut een bezichtiging waard!

Afmetingen

- Woonkamer 5.67m x 5.21m
- Keuken 2.41m x 3.01m
- Berging 2.78m x 2.65m
- Slaapkamer (1) 4.84m x 2.80m
- Slaapkamer (2) 3.21m x 2.80m
- Slaapkamer (3) 2.36m x 3.85m
- Badkamer 2.28m x 2.20m
- Slaapkamer (4) 2.67m x 2.18m
- Slaapkamer (5) 3.96m x 3.22m

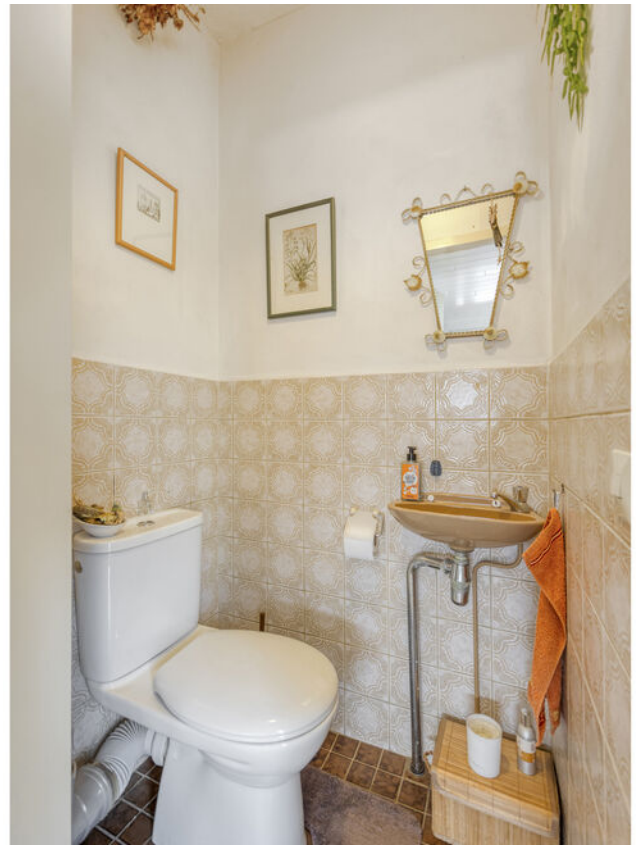
Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning met voor- en achtertuin gelegen aan het water
 - Energielabel C en rapport van de bouwkundige keuring is aanwezig
 - Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen waarvan tweede verdieping voorzien van dakkappen
 - Halfopen keuken met gezellige bar en diverse inbouwapparatuur (Whirpool/Bauknecht)
 - Lichte badkamer met wastafelmeubel, toilet en douchecabine
 - Praktische bergruimte met extra vide
 - Rustige, autoluwe ligging
 - Vrij uitzicht over een vijver aan de achterzijde
 - Parkeergelegenheid op eigen terrein
 - Gelegen in de geliefde Grassenvuurt in Gouda nabij de Reeuwijkse Plassen
 - Dagelijkse voorzieningen, winkelcentrum en uitvalswegen op korte afstand
- Wij verwijzen u tot slot naar de 'nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak', welke is toegevoegd aan de brochure van deze woning.

Boer Makelaardij brengt u 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 of john@avantgroep.nl







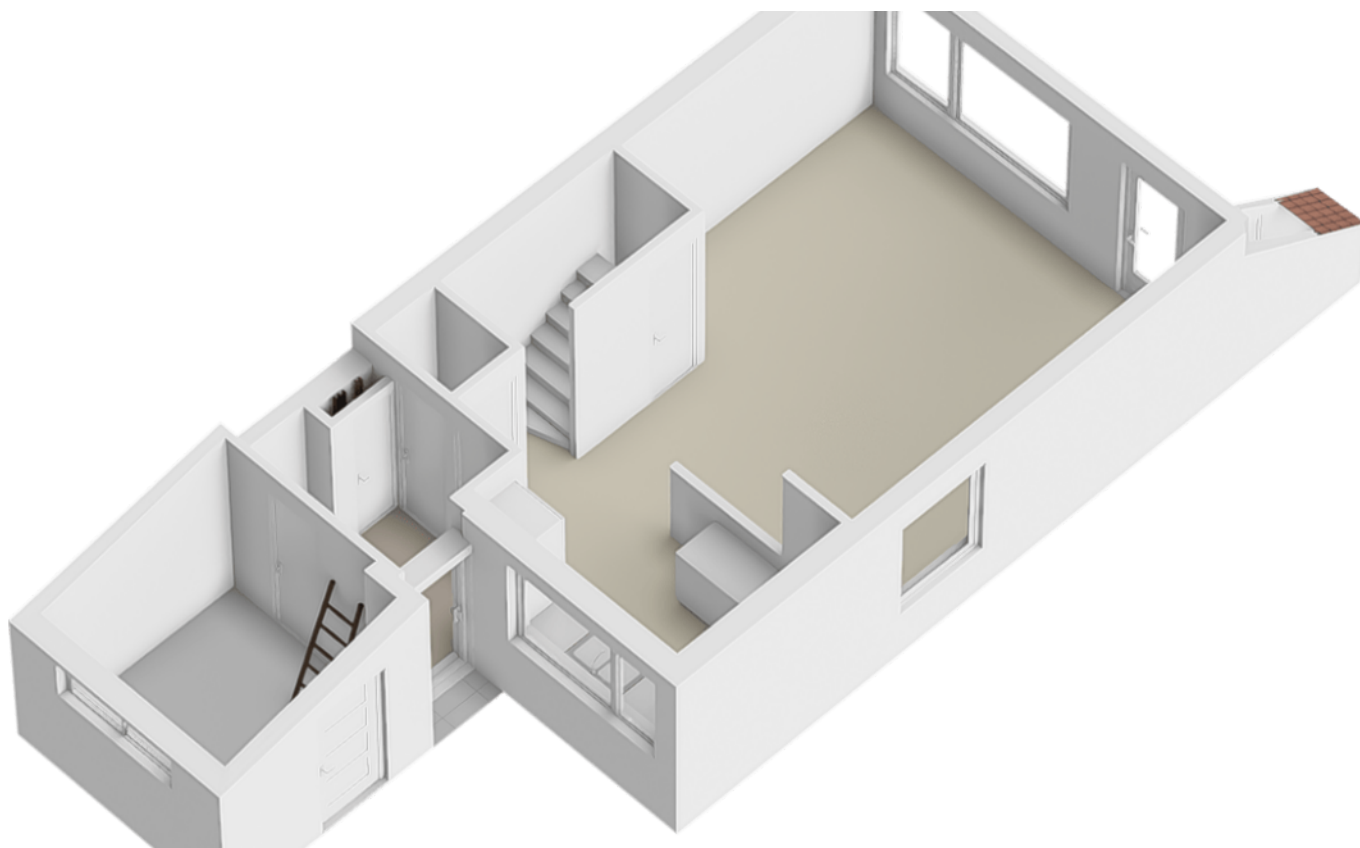








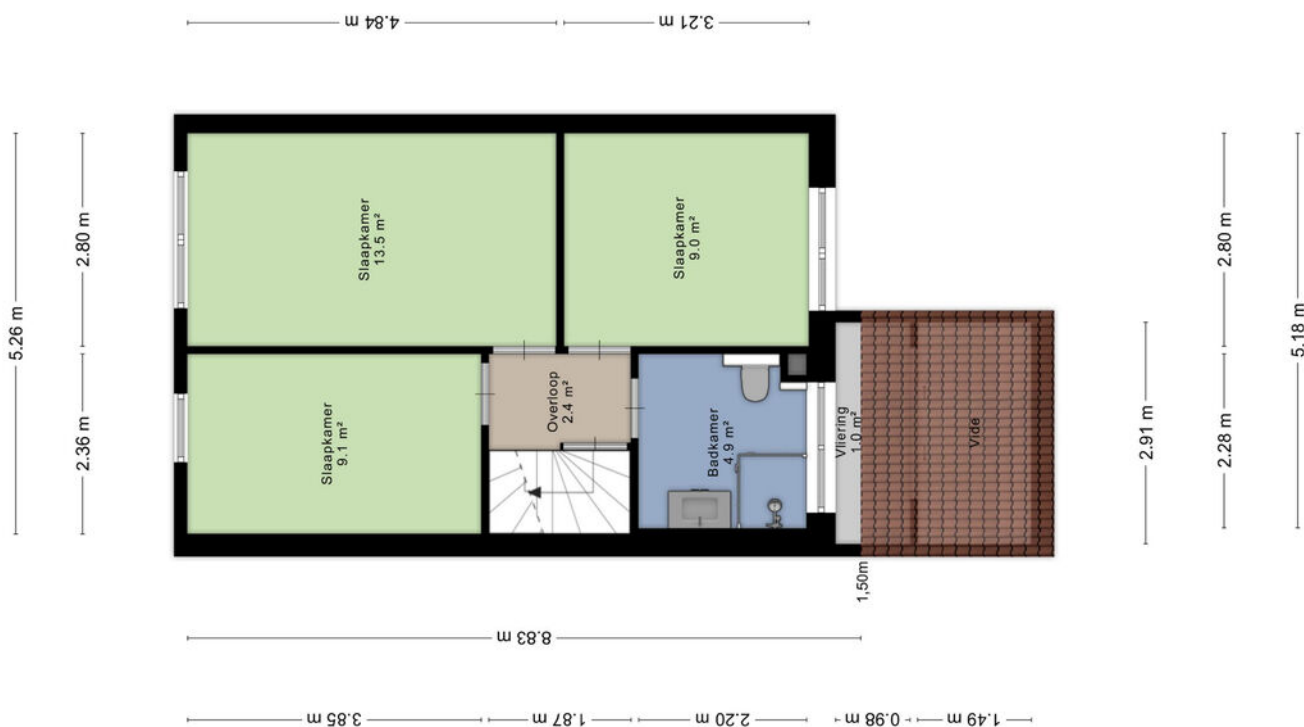
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



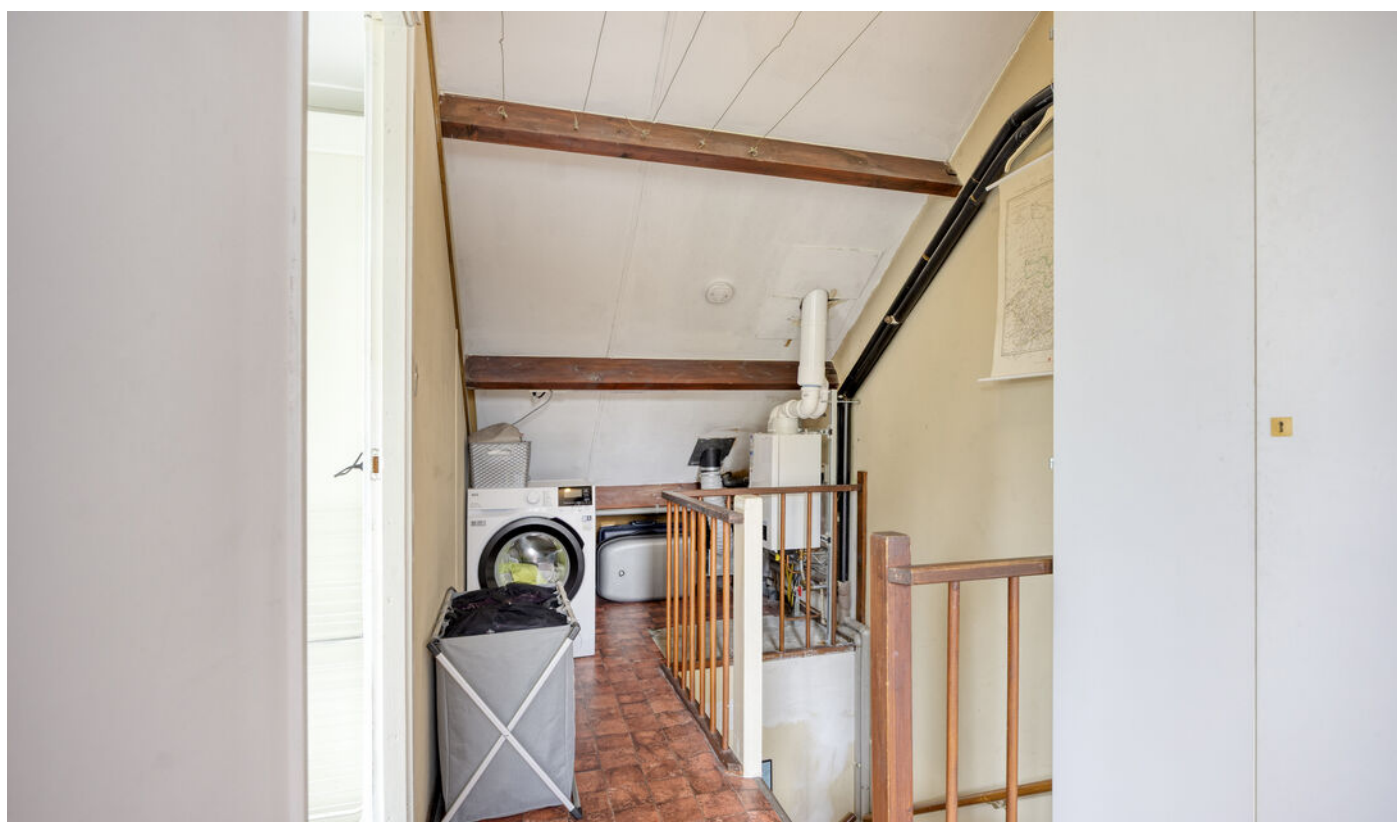
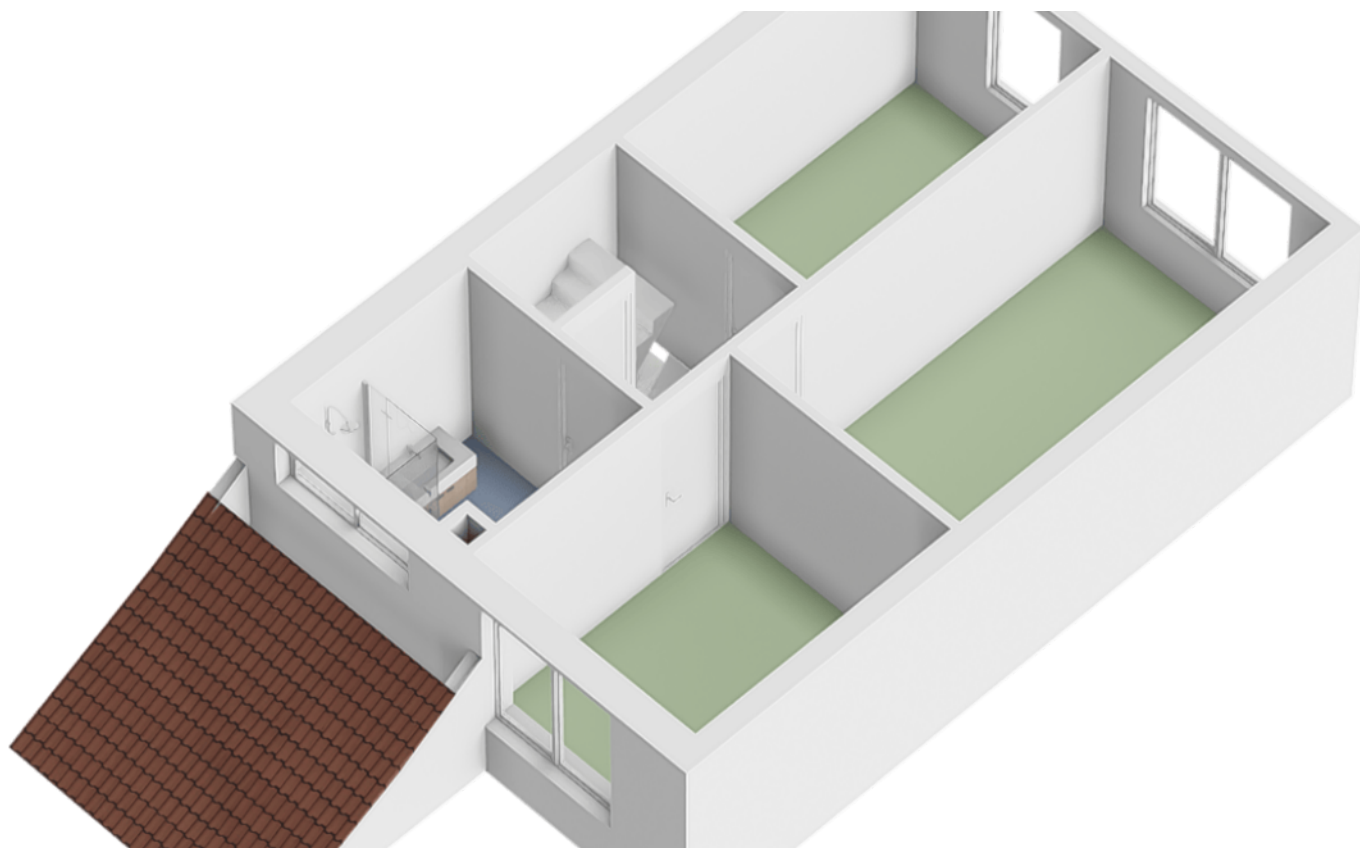








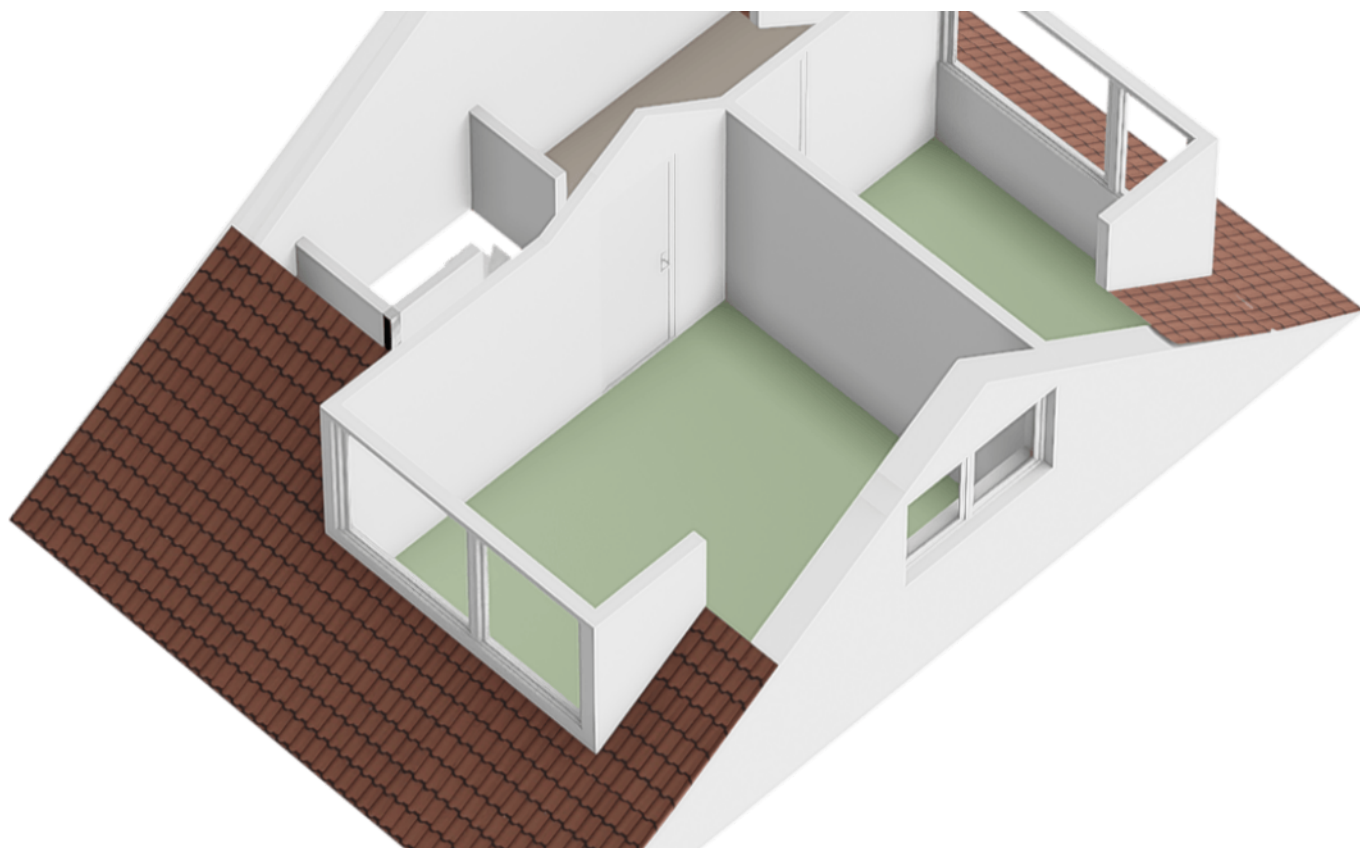
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl









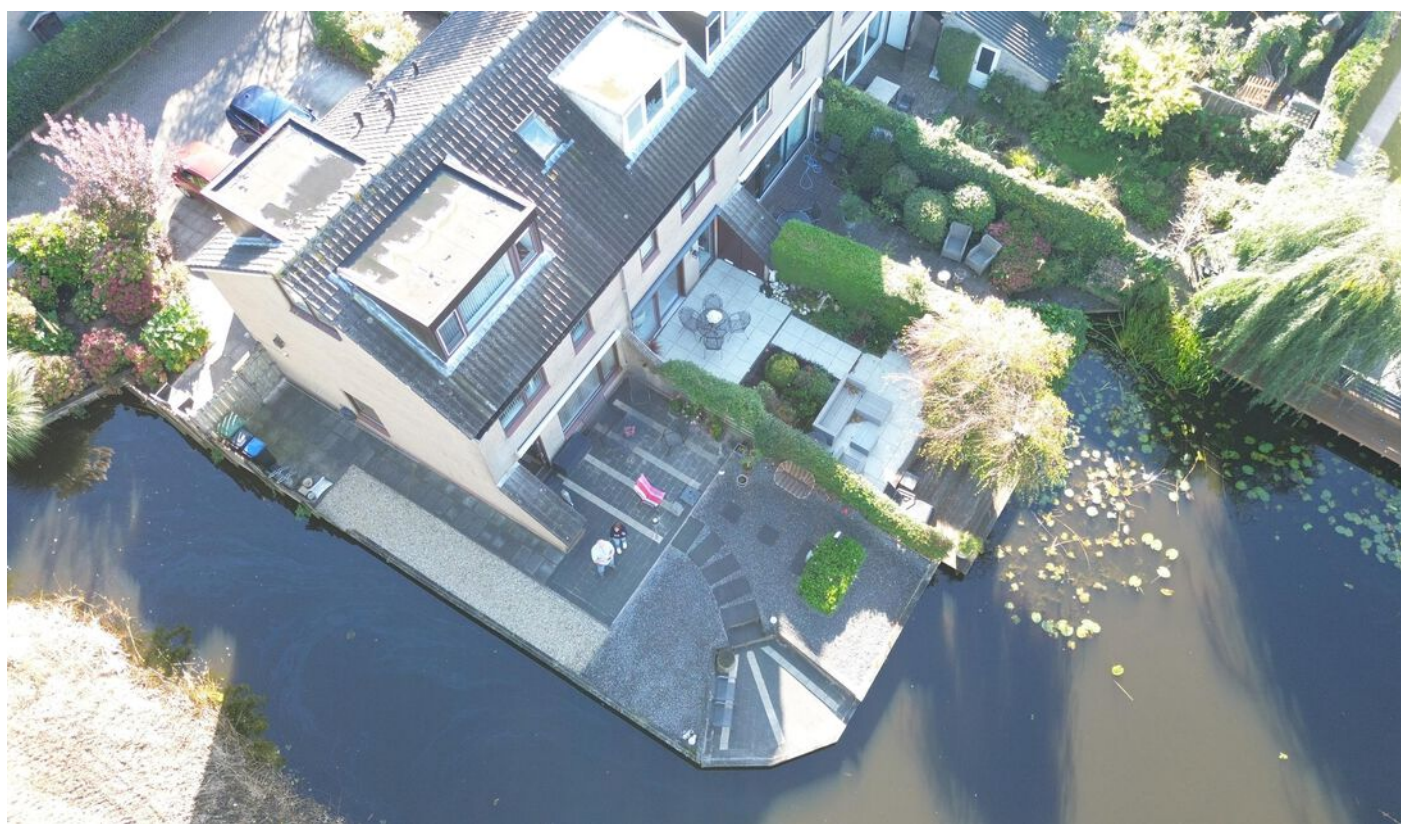
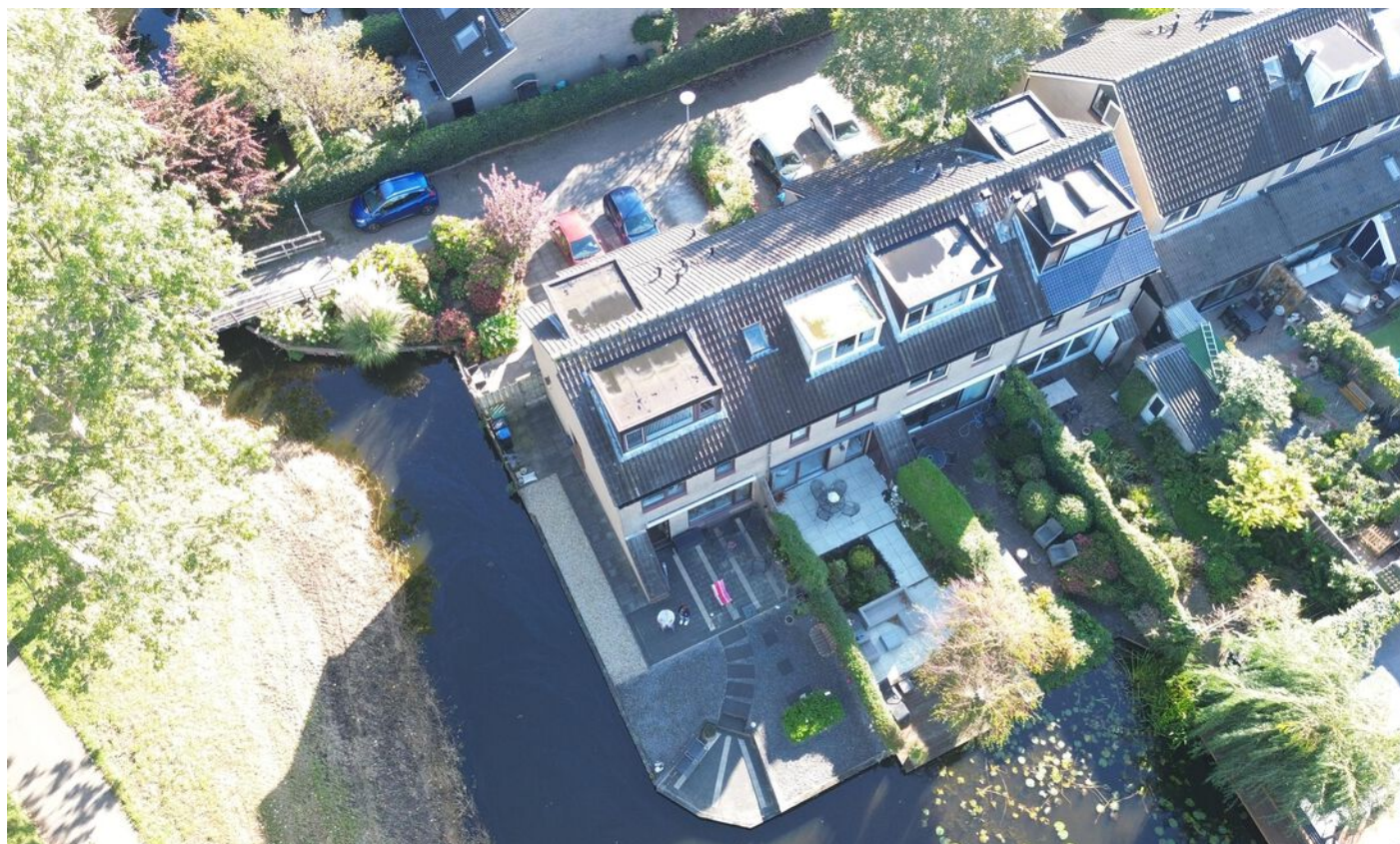




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Raadsraatse gemeente	Stad
Sectie	M

Section	M
Perceel	2423

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

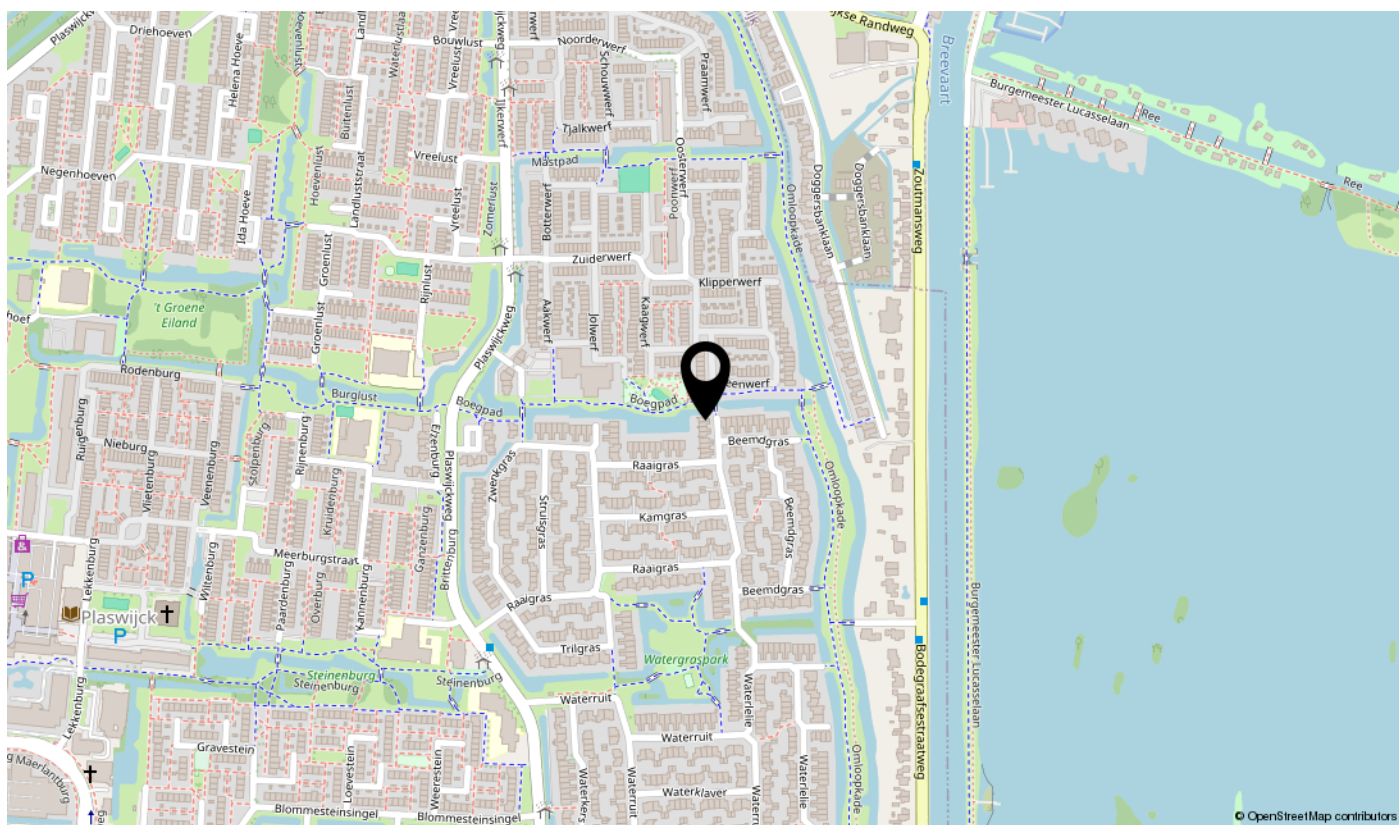
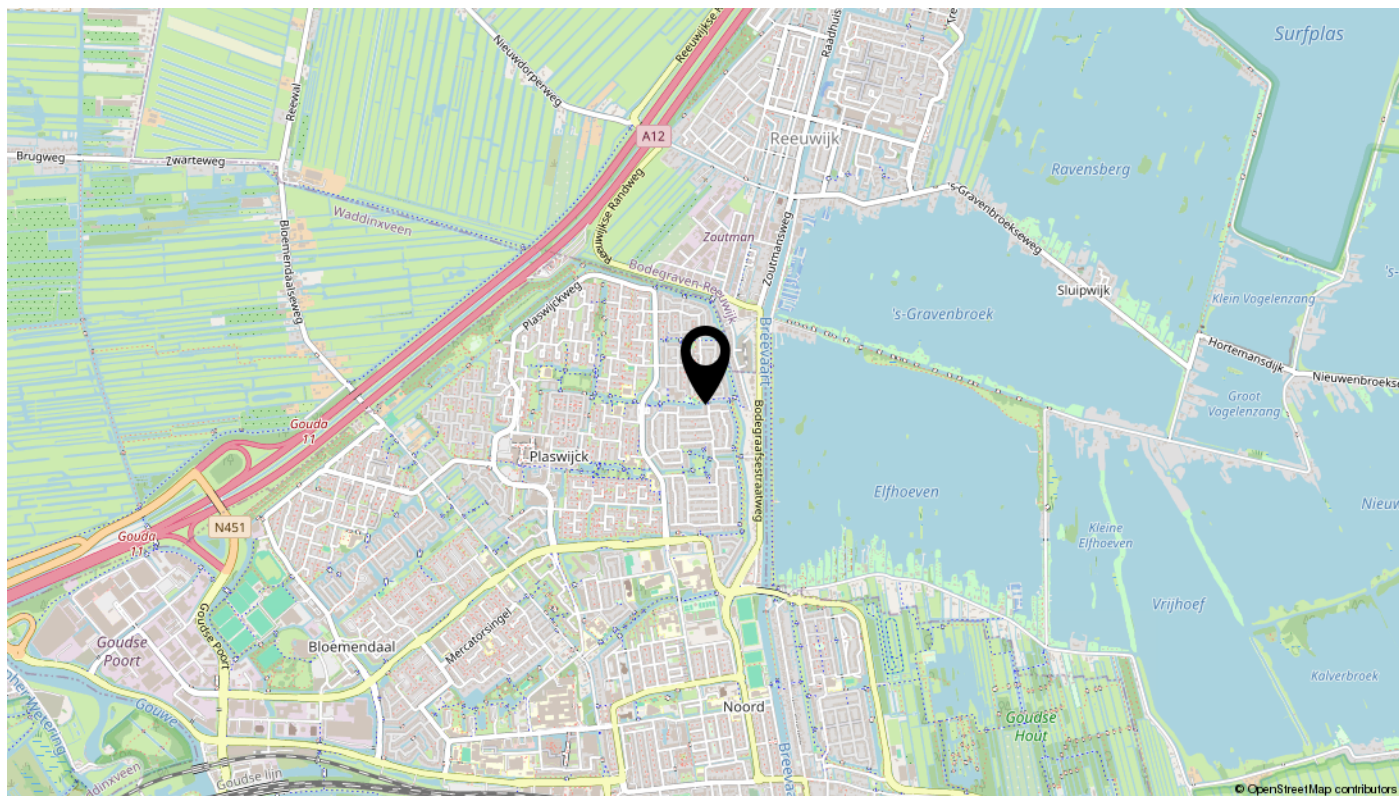
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(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		
- armaturen in halletje, in woonkamer boven zithoek en in zolderkamer aan voorzijde		X		
- Grote bollamp in keuken en kleine bollamp in grote slaapkamer			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- - fietsenhok: stellage van 6 planken (exclusief kratten) en aan overzijde 3 planken, houten trap naar vliering - woonkamer: 3-zitsbank en TV-meubel - kleine slaapkamer: 2 kasten, bureau en bed met 2 losse ladenblokken - werkkamer aan voorzijde: smalle kast - zolder: overloop 2 witte kasten, slaapkamer grote linnenkast en zwarte kast, logeerkamer slaapbank, Billy boekenkast	X			
- - woonkamer: uitschuifbare eettafel - slaapkamer: 2 grote kasten, 2 nachtkastjes, 3-delige spiegel en bed (Auping, verstelbaar hoofd- en voeteneind) - kleine slaapkamer: bureaustoel/Stokke Tripp Trapp - zolder: authentieke dekenkist			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel		X		
- woonkamer: tijdschriftenrek aan wand		X		
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Twee kasten	X			
- spiegelkast			X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Uittrekbaar en oprolbaar windscherm (ook voor privacy)			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- poort met schutting	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?

