

te koop



Waterruit 80 GOUDA

Vraagprijs € 585.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
124 m²

PERCEELOPPERVLAKE
219 m²

INHOUD
470 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1975

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Ruim, strak afgewerkt en prachtig gelegen aan het water met tuin op het zuiden: Waterruit 80 in Gouda is een complete gezinswoning met veel comfort. De woning beschikt over een royale en lichte leefruimte, drie slaapkamers, een vergrote badkamer, ruime vliering en garage. Voor de woning is plaats voor twee auto's op eigen terrein en de 10 zonnepanelen dragen bij aan energiezuinig wonen. Binnen zorgen grote glaspartijen en dakramen voor veel licht, terwijl de moderne keuken en open haard sfeer en comfort toevoegen. Buiten geniet u van een groene achtertuin met eigen vlonder aan het water. De ligging in een prettige, kindvriendelijke wijk maakt het geheel compleet.

Bouwjaar circa 1975, woonoppervlakte circa 124 m², inhoud circa 470m³, perceeloppervlakte circa 219m² eigen grond.

Begane grond

Via de groene en beschutte voortuin bereikt u de entree van de woning. Op eigen terrein is ruimte om twee auto's te parkeren, ideaal voor het laden van een elektrisch voertuig. De hal biedt toegang tot het toilet, de garderobe, een inbouwkast, de bijkeuken en de leefruimte.

Bij binnenkomst in de living van totaal 55m² (keuken en zitkamer) vallen vooral de ruimte, het licht en de strakke afwerking op. De zithoek bevindt zich aan de tuinzijde en profiteert volop van het daglicht dankzij de brede glazen achterpui en meerdere dakramen in het schuine dak. De zichtbare witte dakconstructie geeft de ruimte bovendien een speels en ruimtelijk karakter.

Centraal in de zithoek bevindt zich de open haard met klassieke zandstenen schouw, een sfeervol element dat de woonkamer extra warmte geeft. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en er is voldoende plaats voor een royale zithoek en bijvoorbeeld een aparte lees-, speel- of werkplek. Een ander fraai element is de gele trap welke is voorzien van glazen stalen deuren en vormt zo een blikvanger in de living. Vanuit de zithoek kijkt u prettig uit op het omliggende groen. De brede glazen achterpui versterkt de verbinding met de tuin en geeft direct toegang tot het terras.

De woonkamer loopt open over in de keuken en het eetgedeelte aan de voorzijde van de woning en vormt tezamen een prachtig ruim geheel. De moderne keuken is uitgevoerd met witte fronten, donkere hoge kasten en een donker werkblad. De houten lattenafwerking rondom het schiereiland zorgt voor een eigentijds accent. Er is volop werk- en kastruimte en de keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer. Aansluitend ligt het eetgedeelte, met voldoende ruimte voor een grote eettafel.

De bijkeuken aan de voorzijde bereikbaar vanuit de hal vormt een praktische aanvulling op de woning en is voorzien van een wasmachineaansluiting. Vanuit hier is ook de aangebouwde garage bereikbaar van ca. 13m². Deze biedt volop ruimte voor stalling en opslag en beschikt daarnaast over extra kastruimte.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers verschillen in formaat en bieden daardoor verschillende gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als hoofd-, kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is vergroot, opvallend ruim en compleet ingericht. U beschikt hier over een hoekbad, een separate douche, een toilet en een breed wastafelmeubel met twee wastafels. De lichte wandtegels worden gecombineerd met donkere accenten en een grijze tegelvloer. Het grote dakraam laat veel natuurlijk licht binnen en versterkt het ruimtelijke karakter van de badkamer.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de royale zolderruimte. Hier beschikt u over een flinke hoeveelheid extra bergruimte voor bijvoorbeeld seizoensspullen, koffers en andere zaken die u graag uit het zicht opbergt.

Tuin

De achtertuin gelegen op het zuiden vormt een aantrekkelijk verlengstuk van de woning. Direct achter de woning ligt een terras met voldoende ruimte voor een royale tuinset of comfortabele loungehoek. Vanaf hier loopt de tuin verder door richting het water.

De tuin is groen en gevarieerd aangelegd met een gazon, volwassen beplanting, struiken, bloemen en bomen. Hierdoor ontstaat een beschutte en natuurlijke sfeer. Stapstenen door het gazon leiden u naar de achterzijde van het perceel, waar de tuin rechtstreeks aan het water grenst. Hier bevindt zich een vlonder aan de waterkant: een fijne plek om rustig te zitten en van de groene omgeving te genieten.

Ook aan de voorzijde is de woning omgeven door groen en kijkt vrij uit met veel privacy. De beschutte voortuin vormt een aangename entree en biedt toegang tot zowel de woning als de garage.

Afmetingen

- Zitkamer 6.08m x 6.04m
- Keuken 4.32m x 4.38m
- Bijkeuken 1.73m x 3.11m
- Slaapkamer (1) 3.65m x 3.25m
- Slaapkamer (2) 3.01m x 3.85m
- Slaapkamer (3) 2.96m x 2.85m
- Badkamer 3.52m x 2.97m

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 124 m², 219m² eigen grond;
- Royale leefruimte op de begane grond met veel lichtinval en veel privacy door de gunstige ligging ten opzichte van andere woningen;
- Moderne open keuken met veel werk- en kastruimte;
- Praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting;
- Dakvensters voorzien van zonwering/screens ;
- Alle ramen voorzien van horren ;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Complete badkamer met hoekbad, separate douche, toilet en dubbele wastafel;
- Royale vliering bereikbaar via een vlizotrap;
- HR cv combiketel 2021;
- Aangebouwde garage met veel praktische bergruimte;
- Vrijwel geheel v.v. kunststof kozijnen met hr++ glas
- Fraai aangelegde, groene achtertuin gelegen op het zuiden;
- Terras direct aan de woning, achtertuin grenzend aan het water met eigen vlonder;
- Veel licht, ruimte en een fraaie verbinding tussen binnen en buiten.

"Wij verwijzen je 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 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 of john@avantgroep.nl."















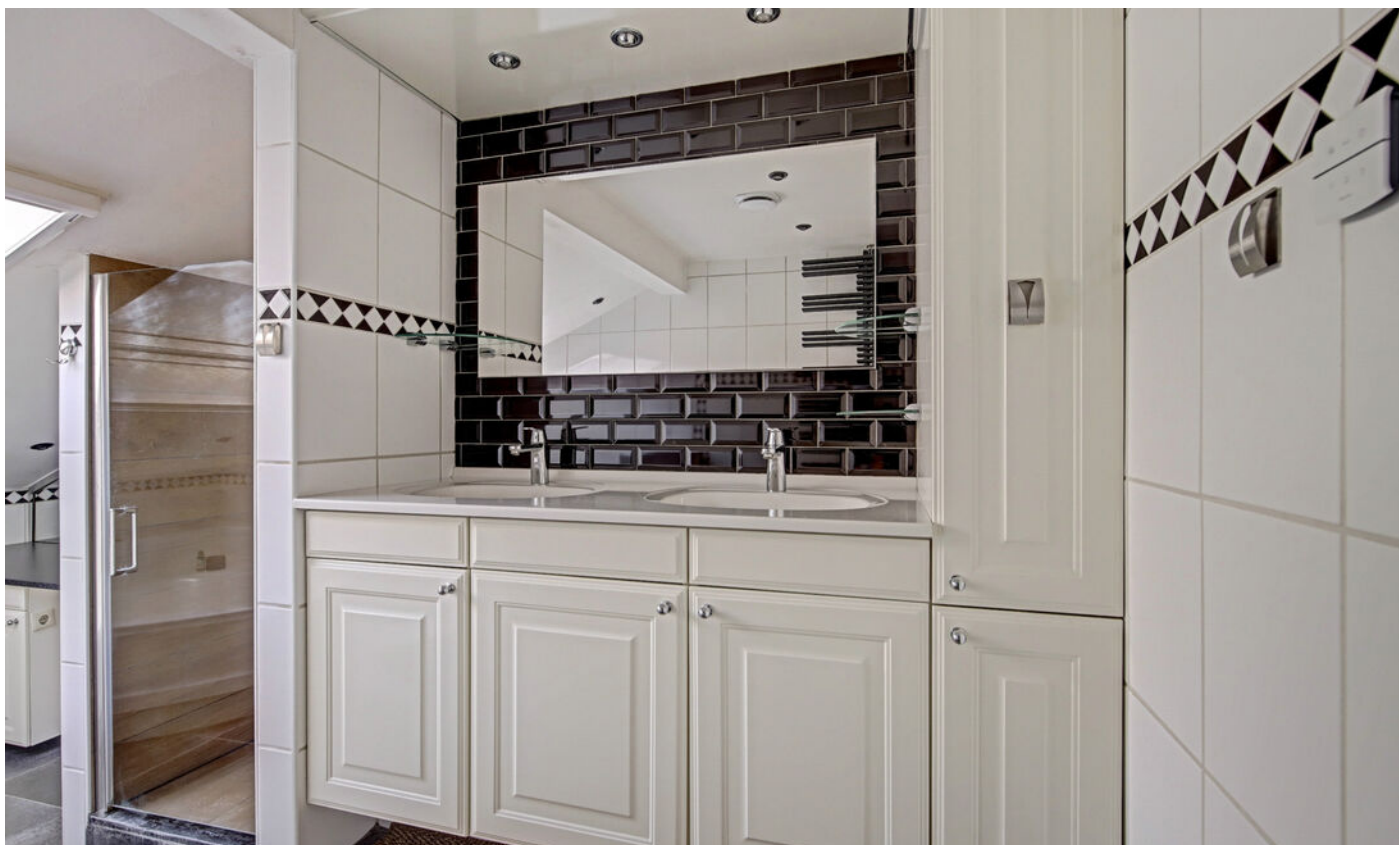






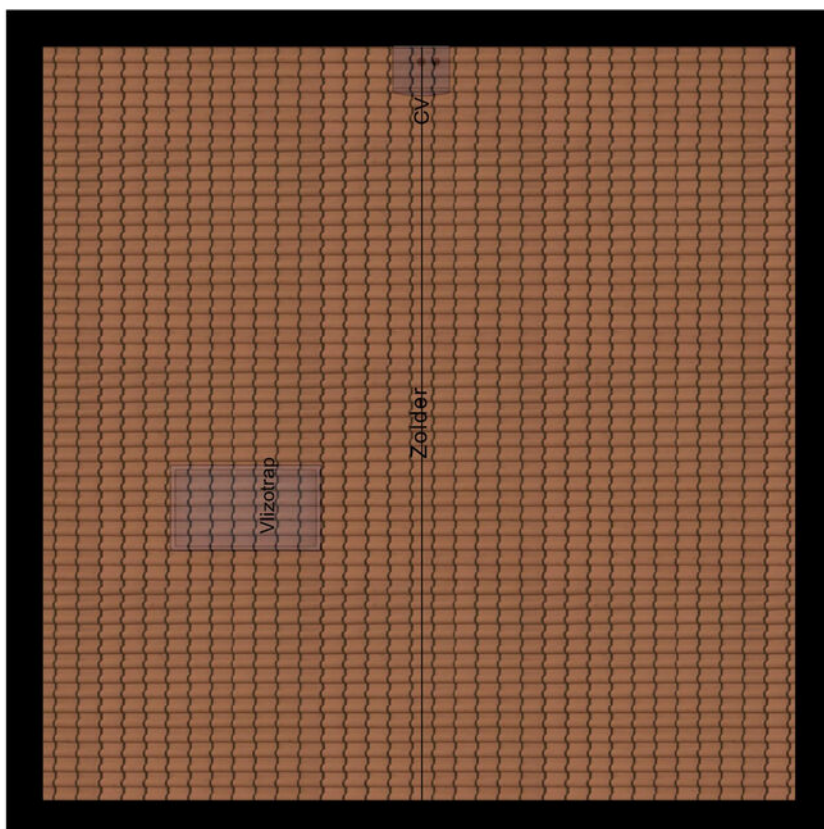








6.12 m



2e Verdieping



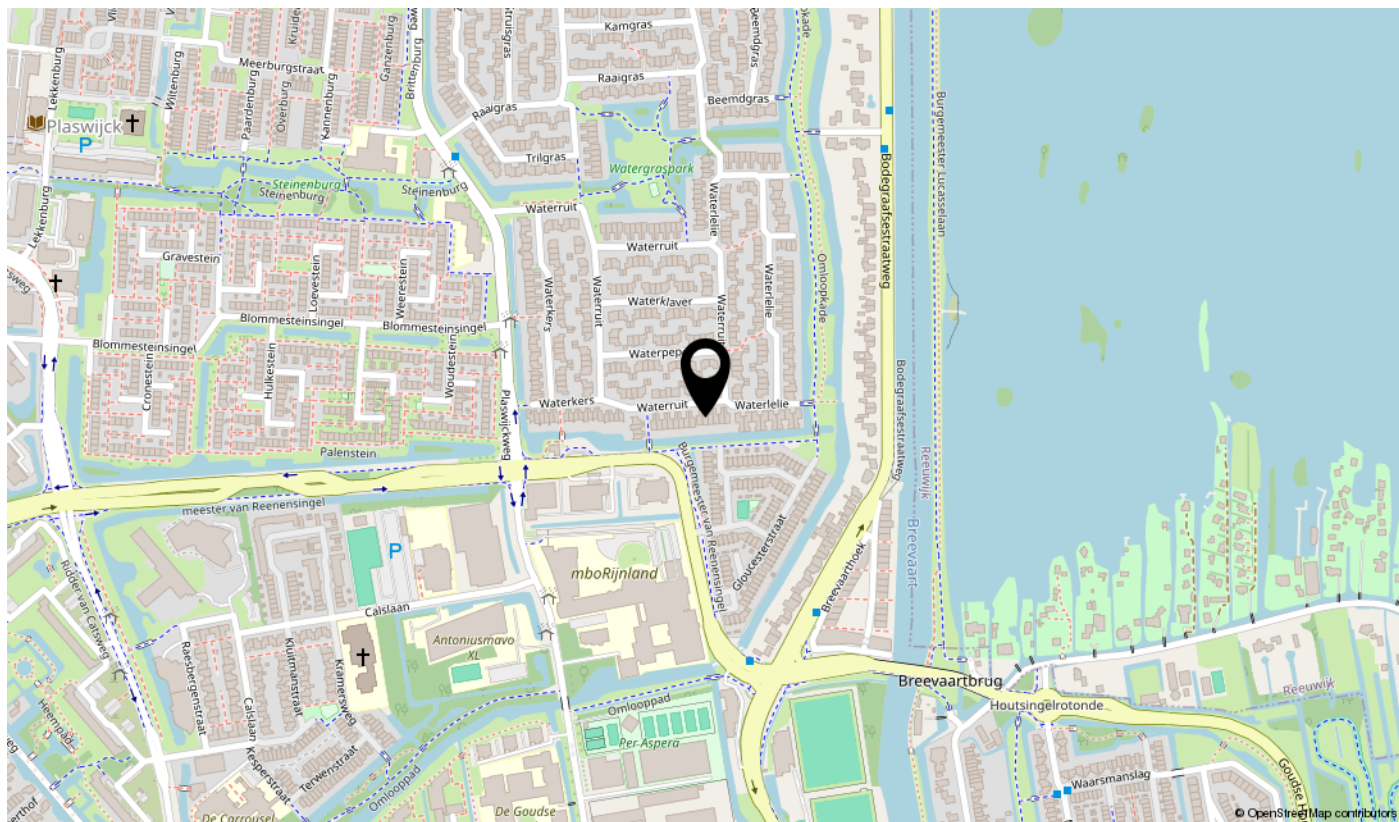
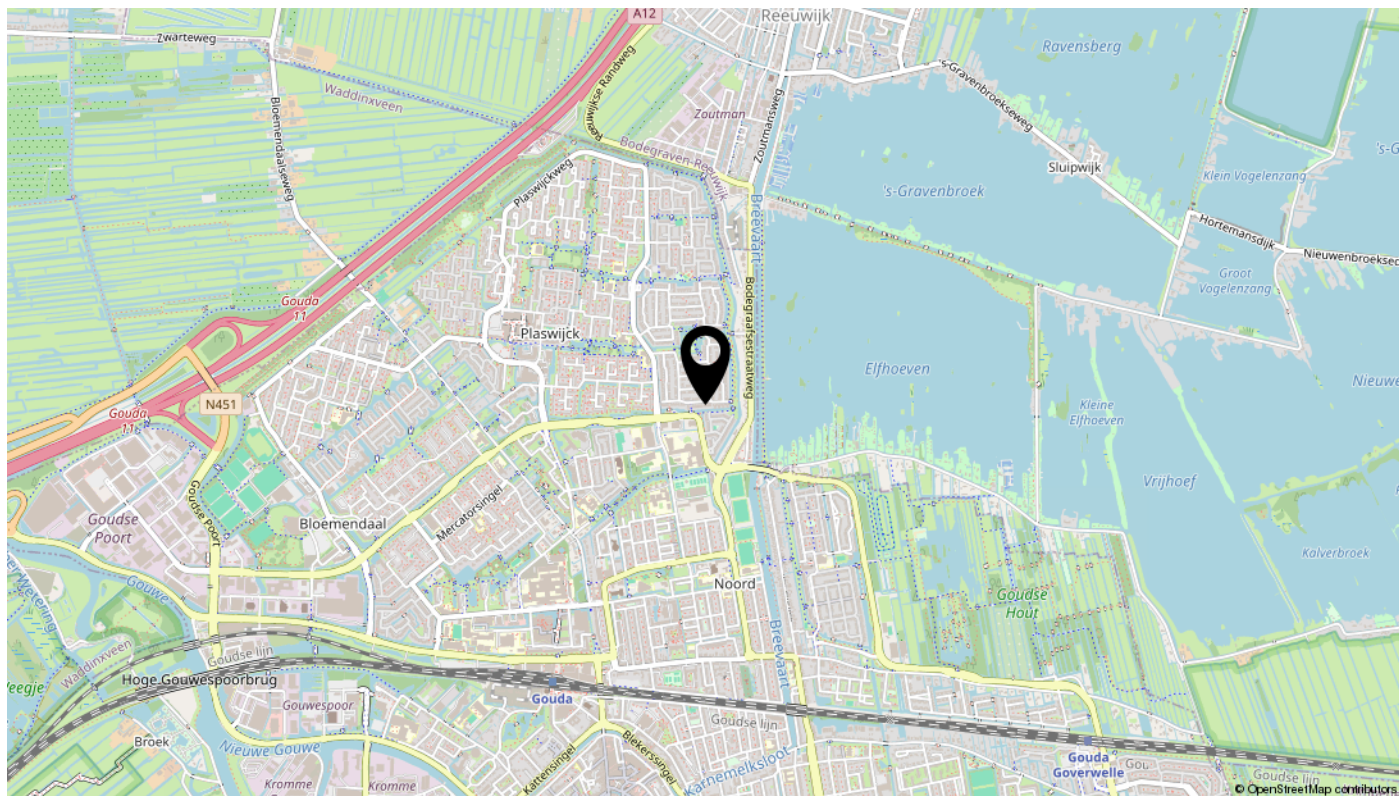








Locatie



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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel		X		
-				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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Boer
Makelaardij
Midden-Holland