te koop



Waterkers 74
GOUDA

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Boer Makelaardij Midden-Holland

\\ Meridiaan 39, 2801 DA GOUDA \\ 0182-538400 \\ info@boer-gouda.nl \\ www.boer-gouda.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
131 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
173 m²

INHOUD
470 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1975

ENERGIELABEL
A







Omschrijving

Ruimte, licht en een heerlijke tuin aan het water! Aan de Waterkers 74 in Gouda vindt u deze verrassend ruime en sfeervol afgewerkte tussenwoning met maar liefst 131 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, parkeren op eigen terrein en een fraai aangelegde achtertuin direct aan het water. De woning beschikt over een royale, tuingerichte woonkamer, een moderne open keuken, een stijlvolle badkamer en twee dakkapellen op de tweede verdieping. De warme houten visgraatvloer, de fraaie wandafwerking en de grote raampartijen geven het interieur een eigentijdse en uitnodigende uitstraling.

Bouwjaar circa 1975, woonoppervlakte circa 131 m², inhoud circa 470 m³, perceeloppervlakte circa 173m² eigen grond.

Begane grond
Via de voortuin is parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein en bereikt u de entree van de woning. De hal is verzorgd afgewerkt met een houten visgraatvloer en biedt toegang tot de toiletruimte, de meterkast, de berging en de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset, een fonteintje en een combinatie van witte wandtegels en donkere vloertegels. Vanuit de entree is tevens de inpandige berging met ruimte opbergzolder van circa 7 m² bereikbaar. Deze ruimte beschikt over een eigen buitendeur en biedt praktische mogelijkheden voor het stallen van fietsen en het opbergen van diverse spullen.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de grote living met de aanbouw op. Met een oppervlakte van circa 45 m² biedt de woonkamer volop mogelijkheden voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. De brede raampartij met openslaande deuren naar de achtertuin zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De houten visgraatvloer loopt mooi door in de leefruimte en vormt samen met de warme kleuraccenten een sfeervol geheel. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken van ca. 9m² die met haar strakke witte, greeploze kastfronten en donkere werkblad een moderne uitstraling heeft. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van kookeiland met een inductiekookplaat met afzuigkap, en spoelgedeelte met vaatwasser en een kastenwand met koelkast, een oven en een magnetron. Het kookgedeelte staat in open verbinding met de eethoek, waar voldoende ruimte is voor een grote eettafel. Hierdoor blijft u tijdens het koken gezellig in contact met uw gasten of gezinsleden.

Eerste verdieping
Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.
De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 9 m² en beschikt over een ingebouwde kast.
De grootste slaapkamer, van circa 13 m², ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een toegang tot de derde slaapkamer, van circa 9 m², welke is voorzien van twee kastenwanden.

De moderne badkamer is verzorgd uitgevoerd met witte wandtegels, donkere vloertegels en warme houtaccenten. U beschikt hier over een ruime inloopdouche met glazen douchewand, een dubbele wastafel met twee kranen, een toilet en een handdoekradiator. De geïntegreerde verlichting bij de wastafel en de hoge ramen zorgen voor een prettige, eigentijdse uitstraling.

Tweede verdieping
Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Dankzij de twee dakkapellen zijn hier nog eens twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd, waardoor de woning in totaal over vijf slaapkamers beschikt.
De slaapkamer aan de achterzijde heeft een oppervlakte van circa 14 m² en profiteert van een brede dakkapel die voor extra licht en bruikbare ruimte zorgt. De tweede slaapkamer, van circa 10 m², bevindt zich aan de voorzijde en beschikt eveneens over een dakkapel.

Op de overloop bevindt zich daarnaast praktische bergruimte met de opstelplaatsen voor de cv-installatie, wasmachine en droger. Ook achter de knieschotten is extra opbergruimte aanwezig, zodat u uw spullen gemakkelijk uit het zicht kunt bewaren.

Tuin

De achtertuin is een bijzonder aantrekkelijk onderdeel van deze woning. Vanuit de woonkamer stapt u direct het terras op, waar ruimte is voor een eettafel en een comfortabele loungehoek. De tuin is ingericht met bestrating, houten vlonderdelen en diverse groene borders, waardoor een prettige combinatie van onderhoudsgemak en natuurlijke uitstraling ontstaat.

Wat deze buitenruimte extra bijzonder maakt, is de ligging direct aan het water. Aan de waterzijde bevindt zich een sfeervol vlonderterras met een ruime loungehoek. Hier kunt u heerlijk ontspannen terwijl u uitkijkt over het water en het omliggende groen. De volwassen beplanting langs de waterkant geeft de tuin een beschutte en groene uitstraling.

Ook aan de voorzijde beschikt de woning over buitenruimte. De bestrate voortuin biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en is voorzien van een laadvoorziening voor een elektrische auto.

Omgeving

Waterkers 74 ligt in de groene en waterrijke woonwijk Water- en Grassenbuurt in Plaswijck in Gouda. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen, waaronder winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Ook zijn er volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen, met het Goudse Hout en de Reeuwijkse Plassen op korte afstand. Het historische centrum van Gouda, met zijn gezellige terrassen, restaurants en gevarieerde winkelaanbod, is goed per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn ook de uitvalswegen richting de A12 eenvoudig te bereiken.

Afmetingen

- Woonkamer 8.00m x 5.25m
- Keuken 2.91m x 2.92m
- Slaapkamer (1) 2.76m x 3.24m
- Slaapkamer (2) 2.76m x 4.81m
- Slaapkamer (3) 3.85m x 2.34m
- Badkamer 2.24m x 2.34m
- Slaapkamer (4) 5.25m x 2.62m
- Slaapkamer (5) 3.19m x 3.21m

Bijzonderheden

* bouwjaar 1975, inhoud ca. 370m3, woonoppervlakte ca. 128m2, overige inpandige ruimten ca. 9m2, eigen grond ca. 173m2;
* de woning verkeert in goede staat van onderhoud aan de binnen- en buitenzijde;
* rustig gelegen eengezinswoning in een kindvriendelijke en groen woonwijk;
* de living is voorzien van een luxe houten vloer met vloerverwarming;
* de woning is voorzien van nieuwe spouwmuurisolatie in 2015, vloerisolatie, dakisolatie en veelal HR ++ glas, 9 pv zonnepanelen, energielabel A;
* in 2015 overal kunststof kozijnen geplaatst, m.u.v. de schuifpui, voordeur en bergingsdeur;
* Electrische laadpaal is ter overname
* volledig vervangen 3 fasen meterkast (2026)
* voortuin is voorzien van eigen parkeergelegenheid voor 2 auto's;
* maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
* Moderne open keuken (ca. 2018) met diverse inbouwapparatuur,
* Moderne badkamer (ca. 2017) met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet
* Twee dakkapellen op de tweede verdieping
* Parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein met laadvoorziening voor een elektrische auto aan de voorzijde
* gelegen in een zeer gewilde en groene woonwijk met veel speelruimte voor kinderen, wandel- en fietsroutes en op korte afstand van het NS-(intercity)station, scholen, kinderopvang, winkelcentrum Bloemendaal, de Reeuwijkse Plassen en het historische centrum van Gouda;

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met een moderne uitstraling, vijf slaapkamers en een heerlijke tuin aan het water? Dan is Waterkers 74 in Gouda absoluut een bezichtiging waard. Wij nodigen u van harte uit om zelf de ruimte, sfeer en bijzondere ligging van deze woning te komen ervaren. Maak gerust een afspraak, wij laten u de woning graag zien!

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: 085-822622.



















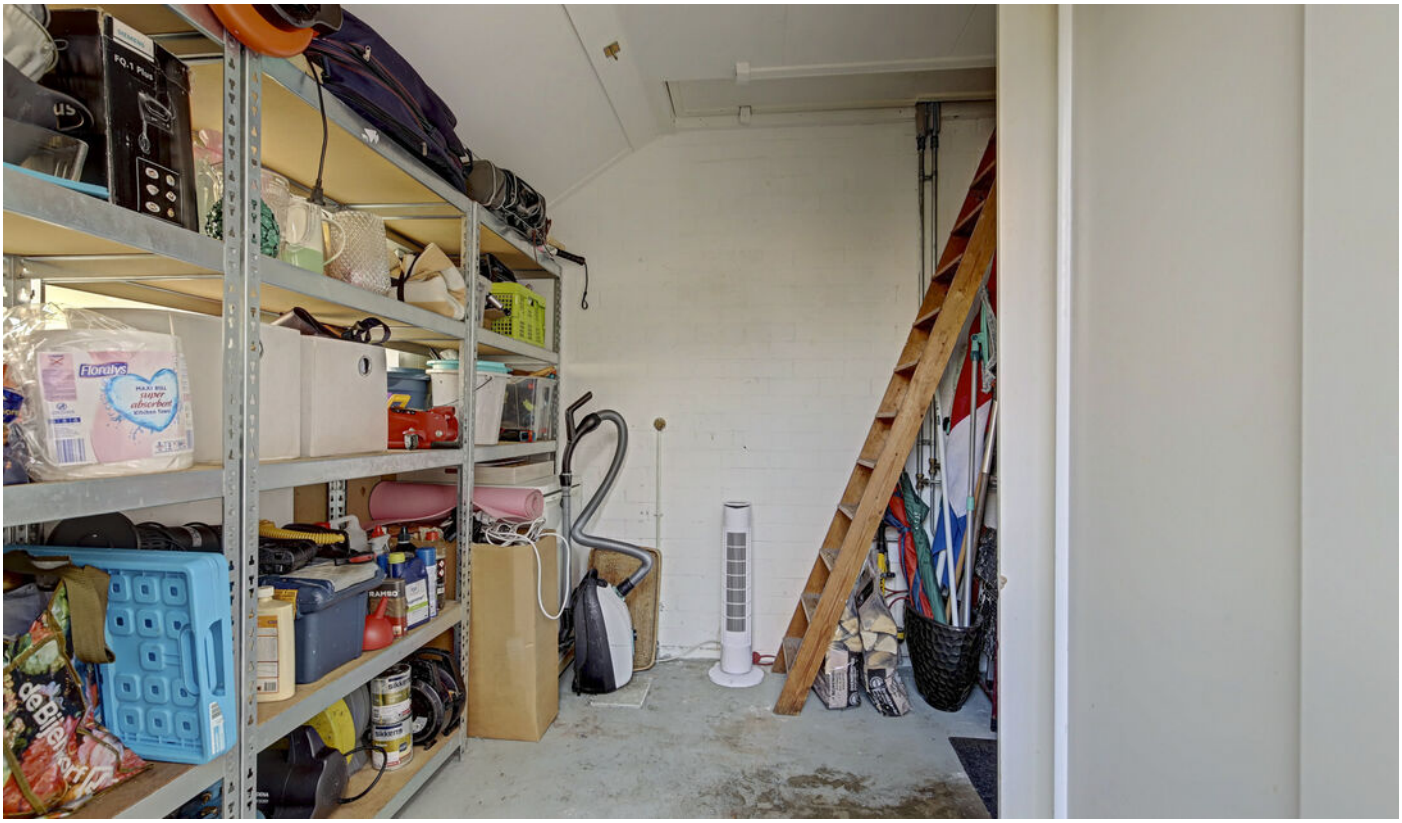


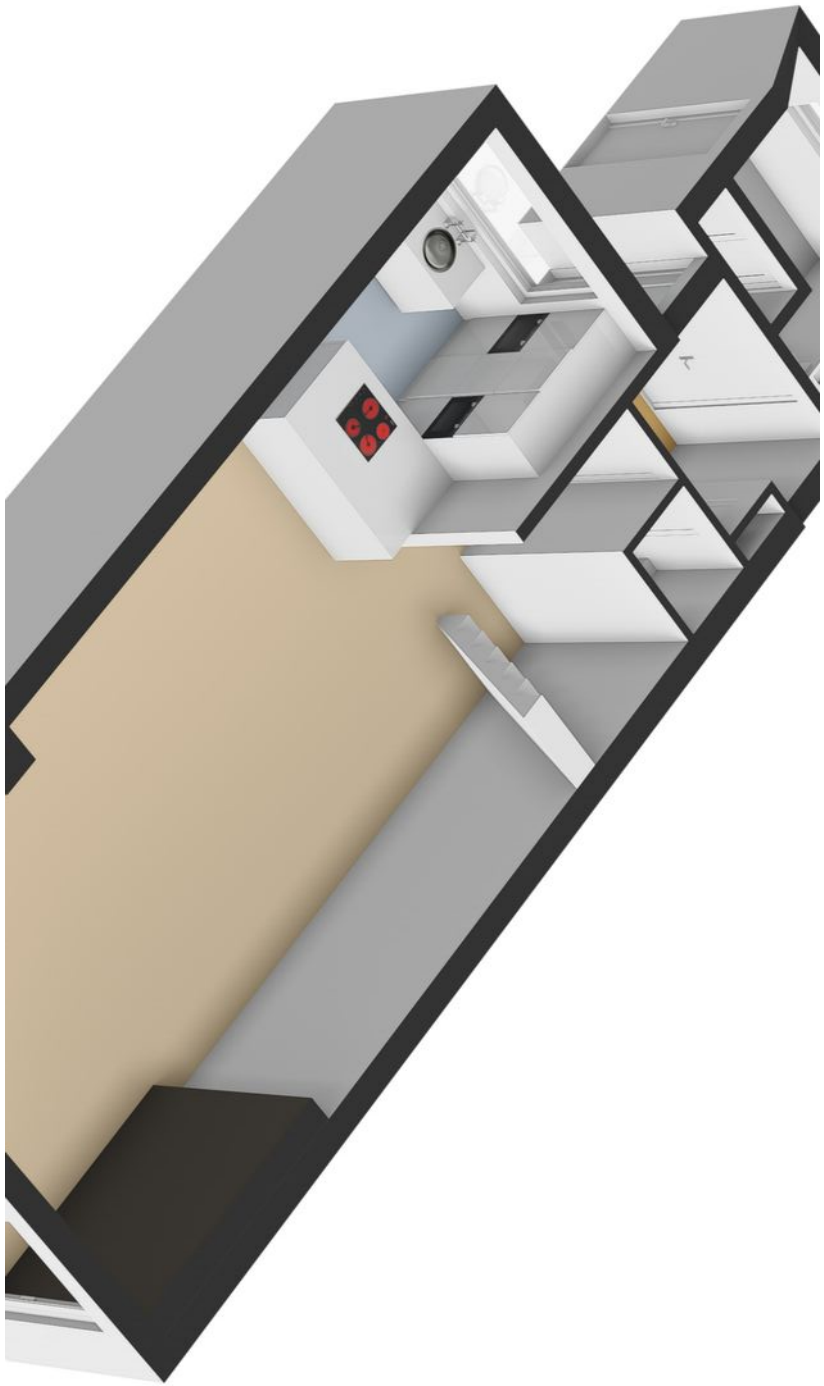


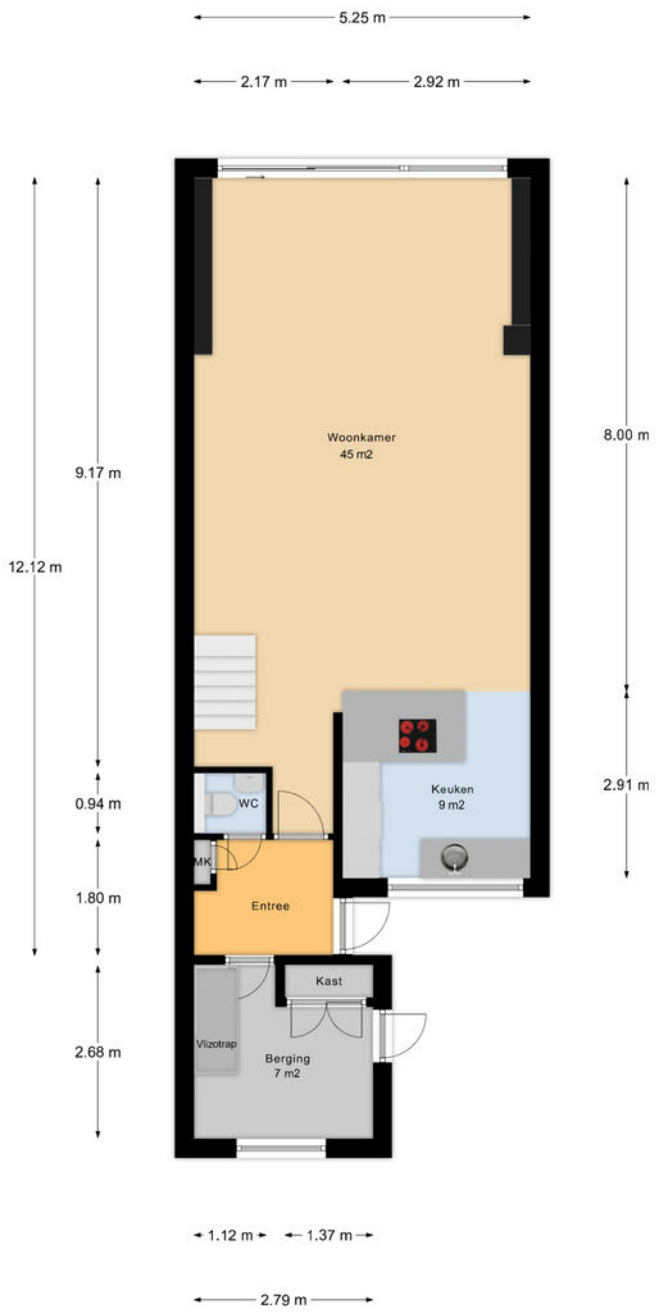







Floralys





Begane Grond























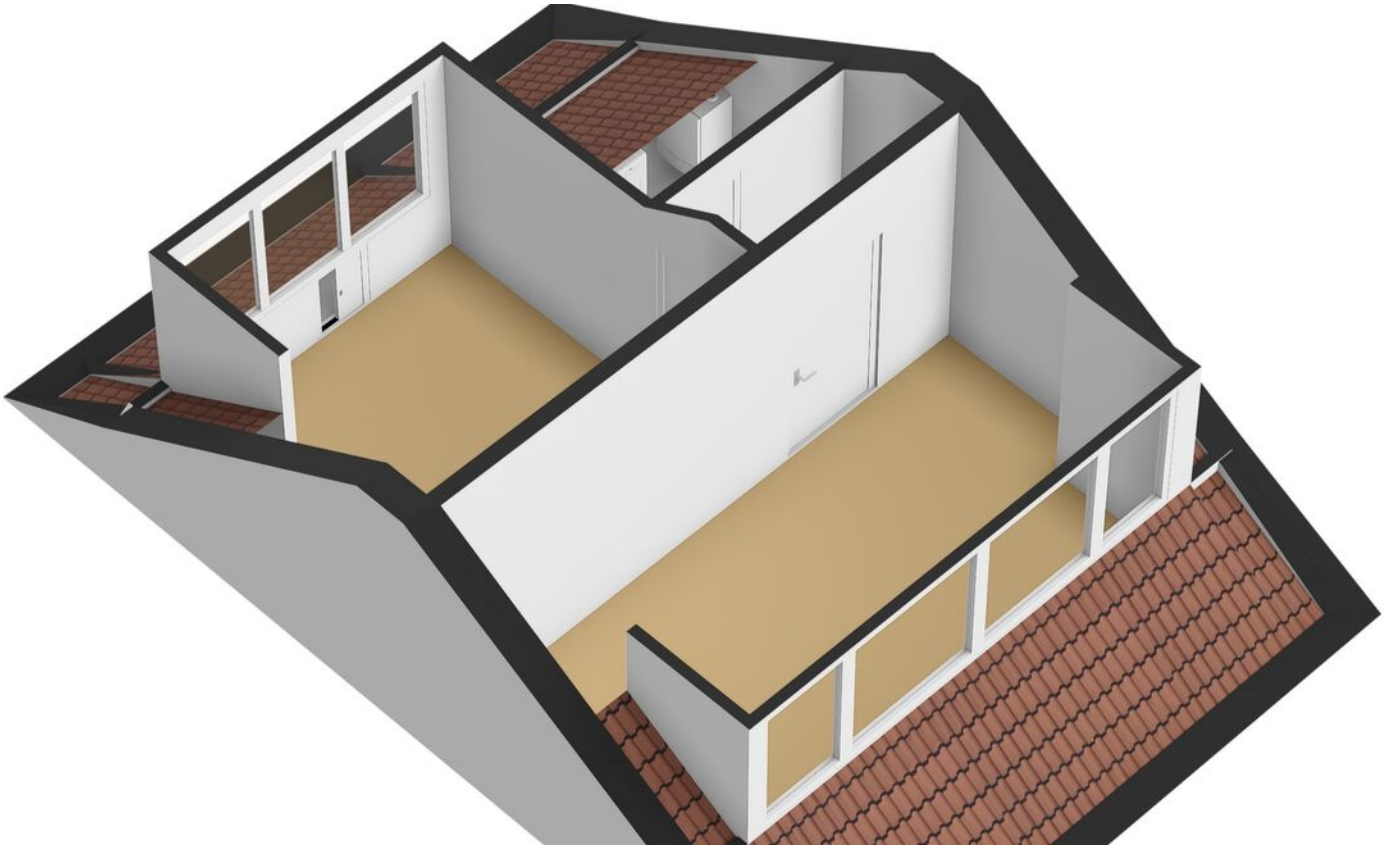
1e Verdieping








1.13 m
1.41 m
3.21 m
4.42 m
5.25 m
Kast
Dakkapel
Slaapkamer
14 m2
Overloop
Slaapkamer
10 m2
Dakkapel
Kast
Kast
WM
WD
CV
2.77 m
3.19 m
5.25 m
1.96 m
2.62 m
1.02 m
2.10 m
0.87 m
Zolder
























TARMAK

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

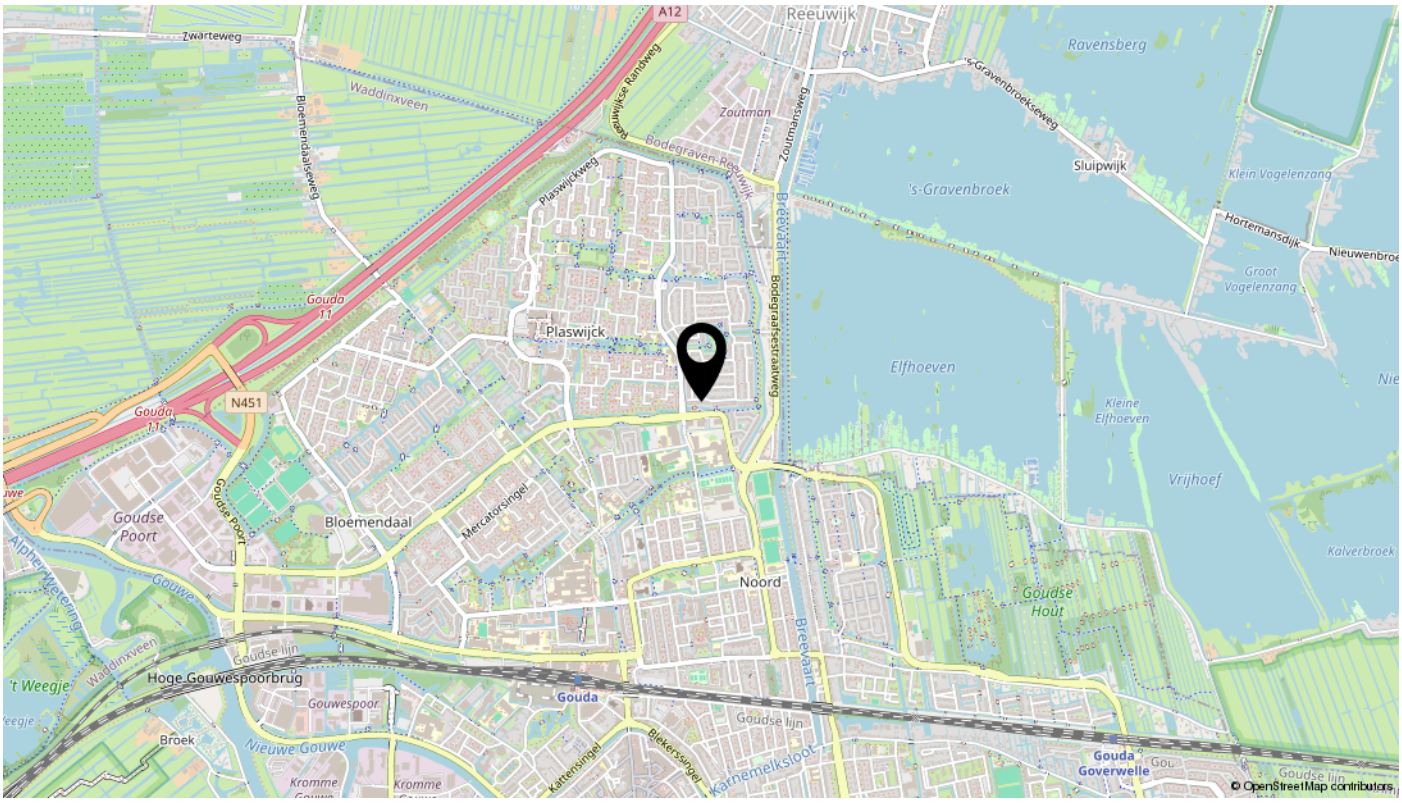
Kadastrale gemeente	Gouda
Sectie	M
Perceel	2144

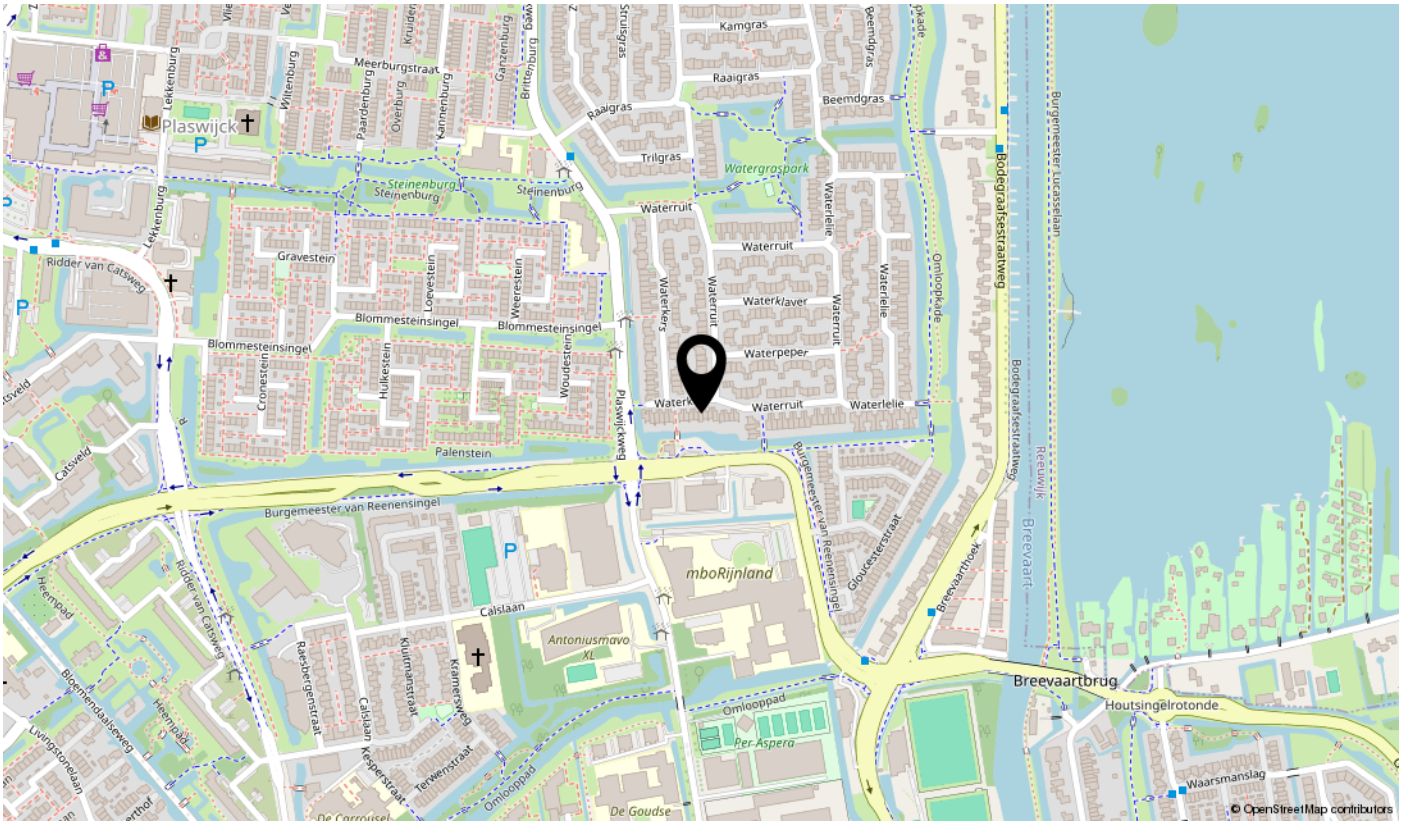
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie


A12
Reeuwijk
Zwarteweg
Waddinxveen
Bloemendaalseweg
Reeuwijkse Rondweg
Zoutman
Zoutmansweg
Bodegraven-Reeuwijk
Plaswijckweg
Ravensberg
's-Gravenbroekseweg
Sluipwijk
's-Gravenbroek
Klein Vogelenzang
Hortemansdijk
Nieuwenbroe
Groot Vogelenzang
Breevaart
Bodegraafsestraatweg
Gouda
11
Plaswijck
Elfhoeven
Kleine Elfhoeven
Vrijhoef
N451
Goudse Poort
Bloemendaal
Mercatorsingel
Kalverbroek
Alphen-Waterlinie
Gouwe
Noord
Goudse Hout
't Weegje
Hoge Gouwespoorbrug
Goudse lijn
Gouwespoor
Broek
Nieuwe Gouwe
Kromme Gouwe
Kattensingel
Blekerssingel
Karnemelksloot
Gouda Goverwelle
© OpenStreetMap contributors


Kamgras
Raaigras
Beemdgras
Plaswijck
Meerburgstraat
Lekkenburg
Whitenburg
Paardenburg
Overburg
Kannenburg
Ganzenburg
Brittenburg
Steinenburg
Trilgras
Watergrospork
Waterruit
Waterlelie
Gravestein
Ridder van Catsweg
Loevestein
Weerestein
Blommesteinsingel
Waterkers
Waterklaver
Waterpeper
Cronestein
Hulkestein
Woudestein
Plaswijckweg
Palenstein
Catsveld
Burgemeester van Reenensingel
Omlooppade
Bodegraafsestraatweg
Burgemeester Lucasselaan
Reeuwijk
Breevaart
Gloucesterstraat
Breevaartbrug
mboRijnland
Calslaan
Antoniusmavo XL
Heemad
Bloemendaalseweg
Raesbergenstraat
Kluitmunstraat
Kramersweg
Livingstonelaan
Kesperstraat
Terwenstraat
Per Aspera
Houtsingelrotonde
Waarsmanslag
De Goudse
© OpenStreetMap contributors

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 ophangsysteem				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
- Stoomoven	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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Zonnenboiler	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

\\ Meridiaan 39, 2801 DA GOUDA \\ 0182-538400 \\ info@boer-gouda.nl \\ www.boer-gouda.nl \\