te koop



Vuurdoornlaan 23

Gouda

Vraagprijs € 625.000 k.k.

Boer Makelaardij Midden-Holland

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
140 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
235 m²

INHOUD
500 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1971

ENERGIELABEL
A







Omschrijving

Ruime zeer energiezuinige (energielabel A) uitgebouwde hoekwoning met vijf slaapkamers, een lichte woonkamer, een diepe achtertuin en een DUBBELE garage!
Aan de Vuurdoornlaan 23 in Gouda staat deze ruime hoekwoning met maar liefst 140 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en een garage van circa 44 m². De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een separate keuken, een ruime badkamer en een tweede verdieping met zowel voor als achter een dakkapel. De praktische indeling biedt volop mogelijkheden voor een gezin of voor wie extra ruimte zoekt om thuis te werken. Ook buiten is er veel te ontdekken, met een groene voortuin, een diepe achtertuin en een royale dubbele garage. Een fijne gezinswoning met veel ruimte en mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten!

Bouwjaar circa 1971, woonoppervlakte circa 140 m², inhoud circa 500 m³, externe bergruimte circa 44 m², perceeloppervlakte circa 235 m² eigen grond.

Begane grond
Via de groene voortuin bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de woonkamer.
De lichte doorzonwoonkamer beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met uitzicht op de voortuin. Aan de achterzijde is ruimte voor een royale eettafel en eventueel een werkplek. De woonkamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en witte wanden. Vanuit het eetgedeelte is de achtertuin direct bereikbaar.
De separate keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is ingericht met witte hoogglans keukenkasten en donkere werkbladen. De keuken beschikt over een breed gasfornuis met oven, een roestvrijstalen afzuigkap, een vaatwasser, een spoelbak en diverse opbergkasten. Dankzij de opstelling aan beide zijden is er veel werk- en kastruimte aanwezig. Via de achterdeur is de tuin bereikbaar.
Verder bevinden zich op de begane grond de hal met trapopgang, een toiletruimte en een praktische kast.

Eerste verdieping
De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer, voorzien van een vaste, ruime kast met schuifdeuren. De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde. De kamers bieden voldoende mogelijkheden voor gebruik als slaap-, kinder- of werkkamer.
De ruime badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd met lichte wand- en vloertegels. De badkamer beschikt over een ligbad, een separate douchecabine, een wastafel, een toilet en een designradiator. Het grote raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheden.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee extra slaapkamers. De dakkapel aan voor-en achterzijde zorgen voor extra ruimte en daglicht, waardoor deze verdieping goed te gebruiken is als aanvullende slaap- of werkruimte.

Op de overloop bevinden zich de opstelplaatsen voor de cv-installatie en de wasmachine. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig onder de schuine dakvlakken.

Tuin

De woning beschikt over een groene voortuin en een diepe achtertuin. De voortuin is voorzien van diverse planten en struiken, met klimplanten langs de voorgevel.

De achtertuin is ingericht met een terras, een looppad, verschillende plantenborders en een moestuingedeelte. De tuin biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Via de achterom is het achtergelegen terrein met de garages bereikbaar.

Een groot pluspunt is de royale dubbele garage van circa 44 m². Deze biedt veel ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van spullen. Op het dak van de garage zijn zonnepanelen aanwezig.

Omgeving

De Vuurdoornlaan is een doodlopende straat in een woonwijk in Gouda. Op loopafstand zijn diverse faciliteiten te bereiken zoals: supermarkt, medisch centrum (tandarts, huisarts, apotheek, kinderopvang), sportvelden en een basisschool. De stad biedt een ruim aanbod aan winkels, scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden. Ook het historische centrum van Gouda, met zijn winkels, restaurants en gezellige terrassen, is een bezoek waard. Daarnaast heeft Gouda goede verbindingen richting Rotterdam, Den Haag en Utrecht, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Afmetingen

- Woonkamer 3.64m x 4.71m
- Keuken 2.83m x 2.57m
- Slaapkamer (1) 3.64m x 4.65m
- Slaapkamer (2) 3.97m x 3.64m
- Slaapkamer (3) 3.67 x 2.53m
- Badkamer 3.00m x 2.53m
- Slaapkamer (4) 3.57m x 3.27m
- Slaapkamer (5) 3.57m x 3.27m

Bijzonderheden

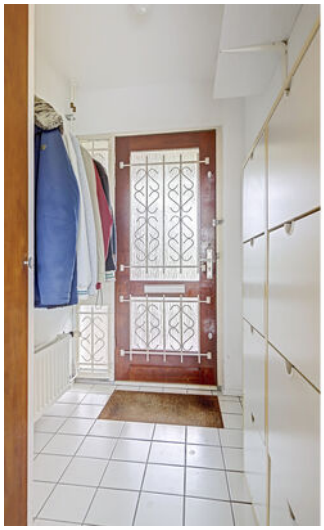
• Energielabel A
• Ruime hoekwoning met circa 140 m² woonoppervlakte;
• Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
• Lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen;
• Separate keuken met diverse inbouwapparatuur, afzuikap (2019), koelkast (2013), vaatwasser (2018), vriezer (2014);
• Badkamer met ligbad en separate douche;
• Dakkapellen op de tweede verdieping (2011);
• Hybride warmtepomp / CV ketel (2016)
• Zonneboiler (2016)
• Buitenkozijnen geschilderd in 2024;
• Diepe achtertuin met DUBBELE garage van circa 44 m²;
• Achterom aanwezig;
• Zonnepanelen op het dak van de garage;

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met vijf slaapkamers, een diepe tuin en een royale garage? Dan is Vuurdoornlaan 23 zeker een bezichtiging waard. Maak snel een afspraak en ontdek de mogelijkheden van deze woning!

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.



















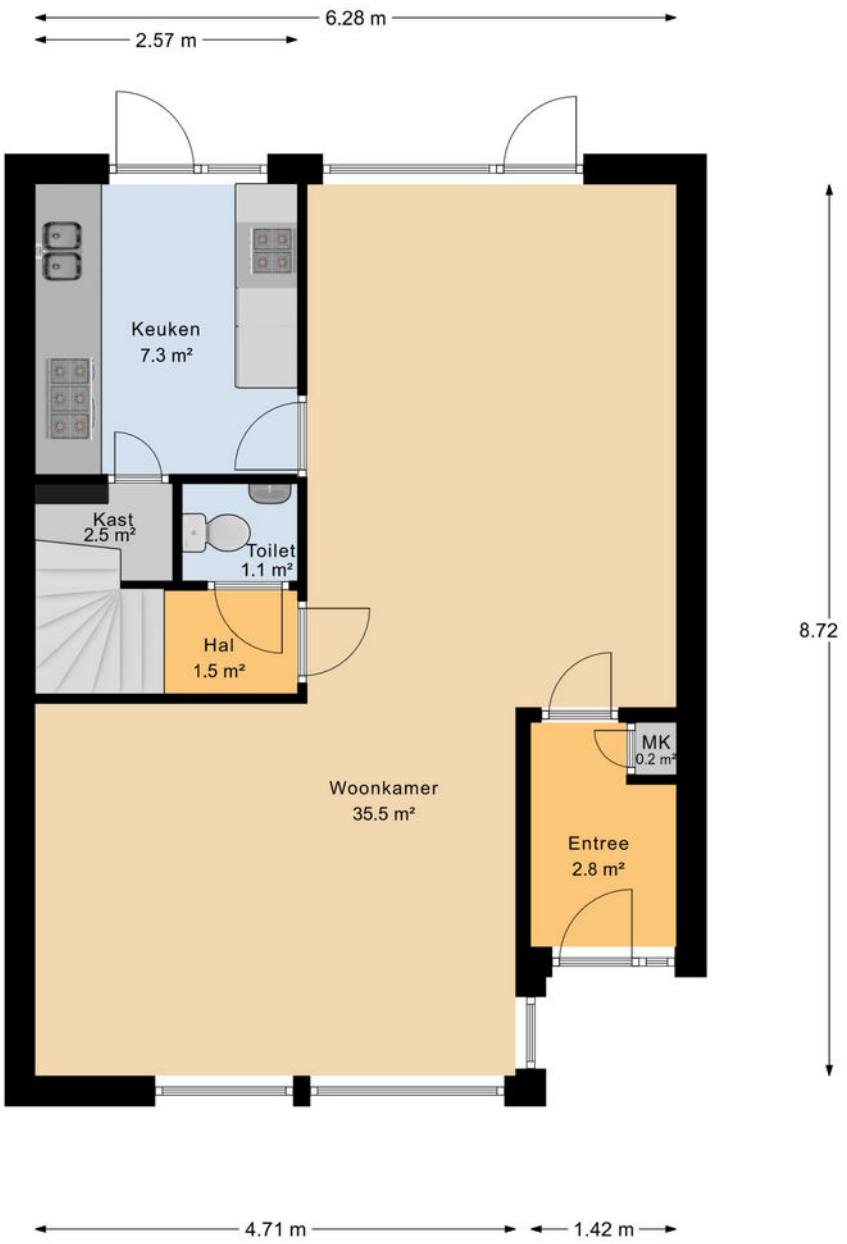












Begane Grond




BOLS













1e Verdieping

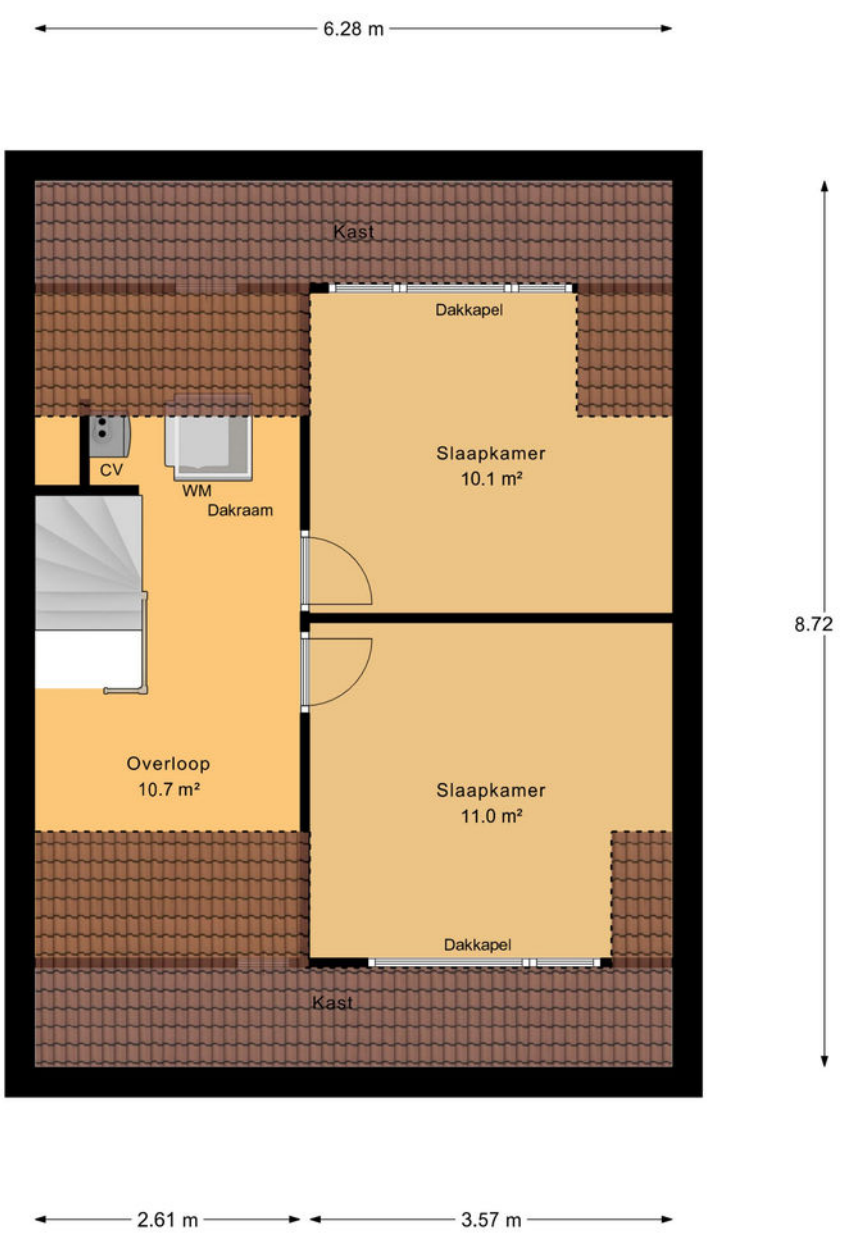












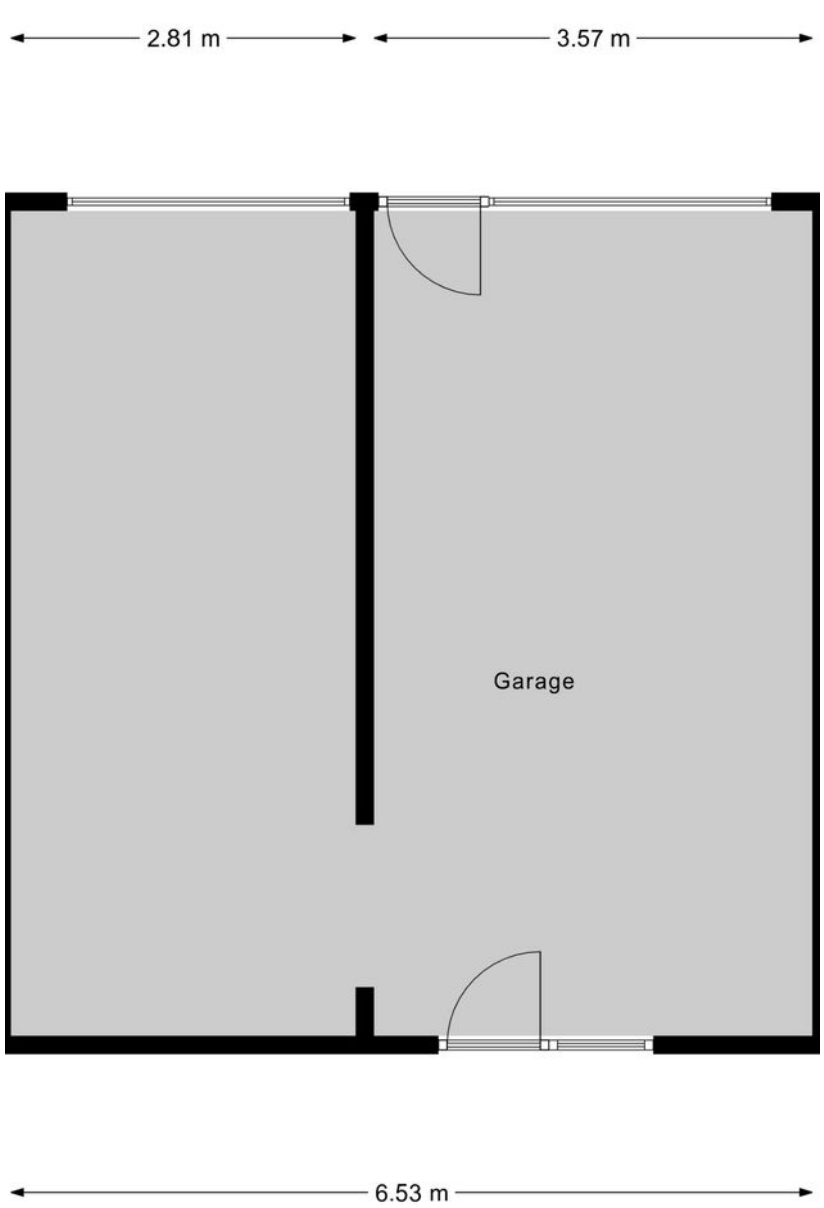
2e Verdieping



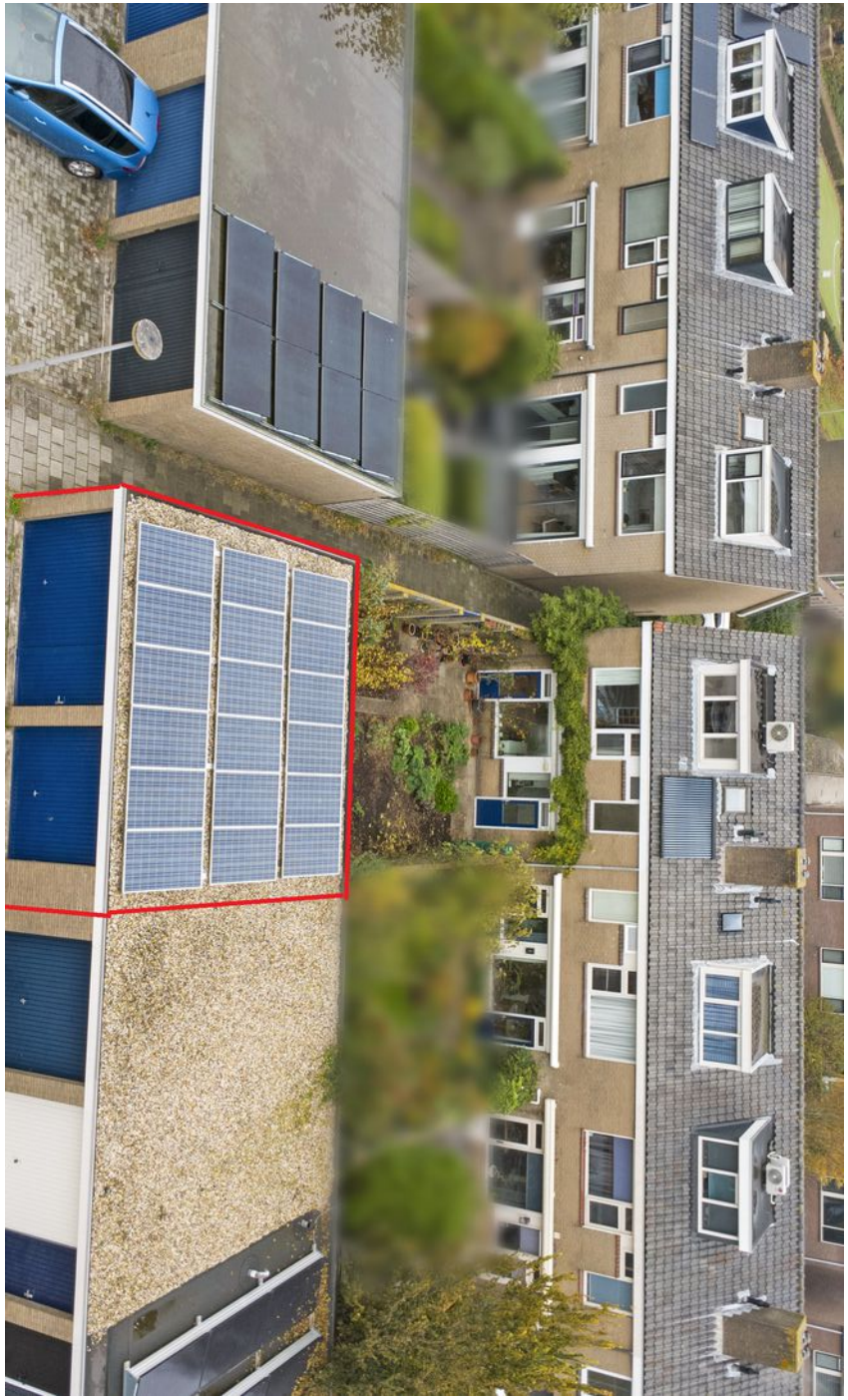



Begane Grond Tuin





Garage







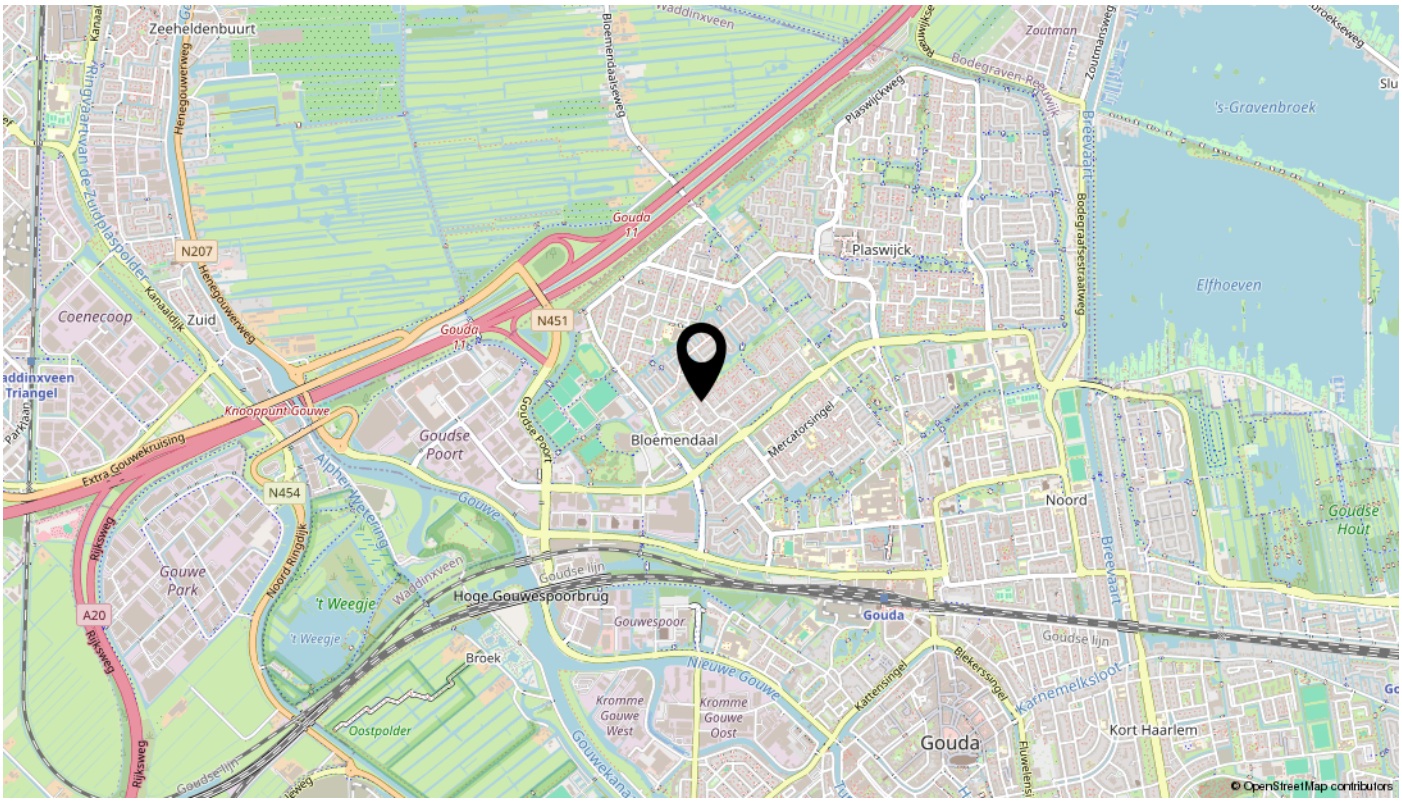


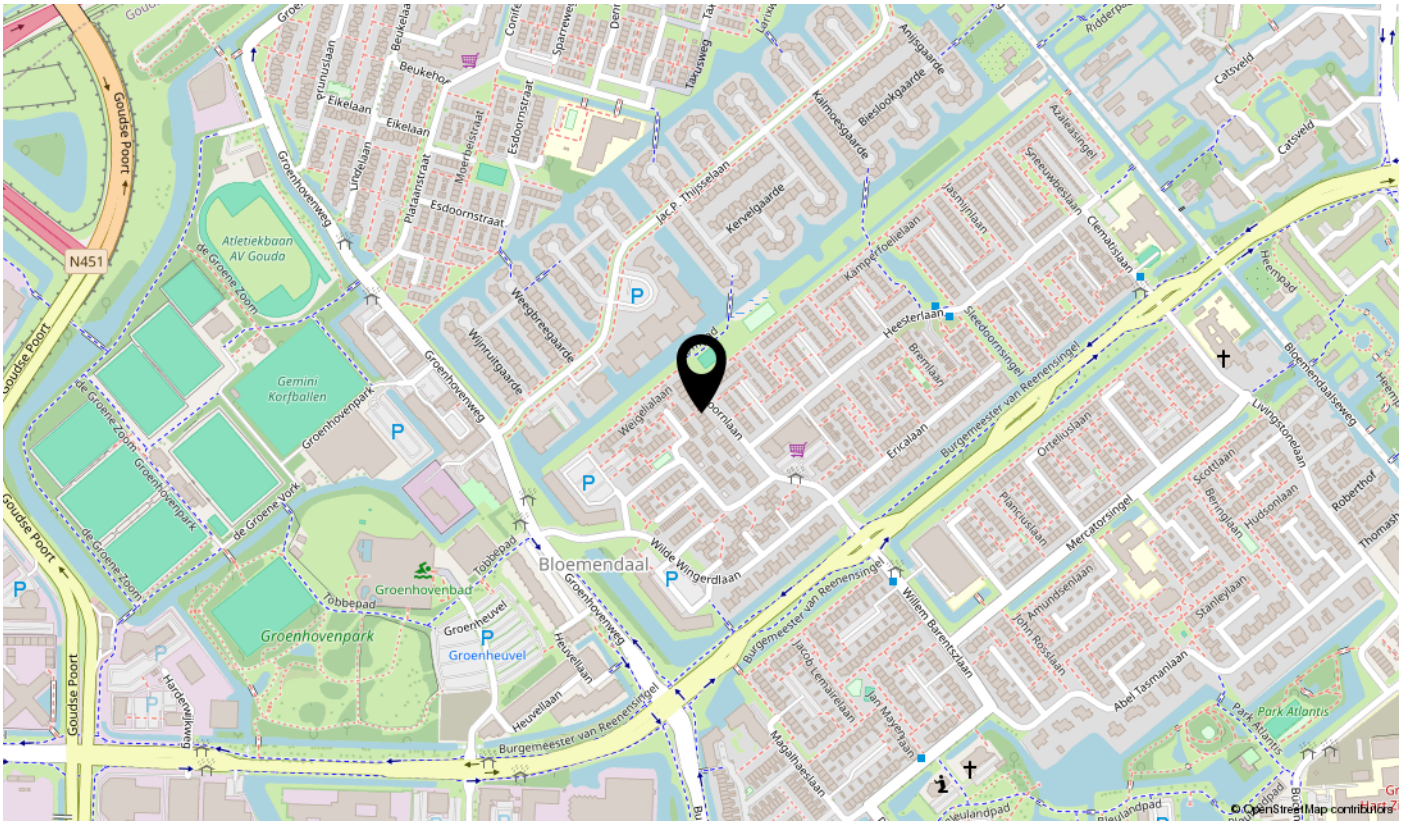





23

Locatie


Zeeheldenbuurt
Zoutman
Bodegraven-Reeuwijk
's-Gravenbroek
Plaswijckweg
Plaswijck
Elfhoeven
Bodegraafsestraatweg
Breevaart
Gouda
N207
N451
Coenecoop
Zuid
Knooppunt Gouwe
Extra Gouwekruising
Goudse Poort
Bloemendaal
Mercatorsingel
Noord
Goudse Hout
N454
Alpher Wetering
Gouwe
Gouwe Park
Noord Ringdijk
't Weegje
Waddinxveen
Hoge Gouwespoorbrug
Goudse lijn
Gouwespoor
Gouda
Goudse lijn
A20
Rijksweg
Broek
Nieuwe Gouwe
Kromme Gouwe West
Kromme Gouwe Oost
Kattensingel
Blekerssingel
Karnemelksloot
Kort Haarlem
Oostpolder
Gouwekanaal
Gouda
© OpenStreetMap contributors


Goudse Poort
N451
Atletiekbaan AV Gouda
de Groene Zoom
Gemini Korfballen
Groenhovenpark
Groenhovenbad
Groenheuvel
Bloemendaal
Wilde Wingerdlaan
Burgemeester van Reenensingel
Heesterlaan
Ericalaan
Mercatorsingel
Park Atlantis
Catsveld
Heempad
Bloemendaalseweg
Livingstonelaan
Scottlaan
Hudsonlaan
Stanleylaan
Abel Tasmanlaan
Willem Barentszlaan
Jacob Lemairelaan
Jan Mayenlaan
Magalhaeslaan
Heuvellaan
Tobbepad
Groenhovenweg
Weegbreegaarde
Wijnruitgaarde
Kervelgaarde
Jac.P. Thijsselaan
Kampersfoelielaan
Jasmijnlaan
Clematislaan
Sleedoornsingel
Bremlaan
Ortelliuslaan
Planciuslaan
Amundsenlaan
John Rosslaan
Hardenwijkweg
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Koperen lamp studeerkamer		x		
Plafondlamp grote slaapkamer eerste verdieping.		x		
(Losse) kasten, legplanken				
Losse kasten		x		
Kledingkast slaapkamer (schuifdeuren en binnenkast) en Legplank hal + kasten voorzolder	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Zeil voorzolder	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Radiatorafwerking	x			
Overige				
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangsysteem				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
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
Keukenaccessoires				
Legplanken inloopkast keueken	x			
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel				x
Planchet	x			
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Kast in badkamer.	x			
Spiegel badkamer	x			
Exterieur/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
Telefoonaansluiting/internetaansluiting blijft achter maar modem gaat mee.		x		
Warmwatervoorziening				
CV-installatie				x
Boiler	x			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Geiser				x
CV-installatie/ warmtepomp	x			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				
Lagetemperatuurradiatoren	x			
Radiatorfolie	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
Rode werkbank in garage	x			
Kasten en andere werkbanken in garages		x		
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)	x			

interesse

in deze mooie woning?



Boer
Makelaardij
Midden-Holland

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