



GOUDA
Gnephoekpolderstraat 16

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.



Boer
Makelaardij

Midden-Holland

0182-538400 | info@boer-gouda.nl
www.boer-gouda.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1989

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
336 m³

Woonoppervlakte:
97 m²

Perceeloppervlakte:
124 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
A



Omschrijving

In woonwijk Gouda Goverwelle gelegen goed onderhouden modern afgewerkte eengezinswoning met energielabel A!, parkeerplaats op eigen terrein en maar liefst 13 zonnepanelen. De woning ligt in een rustige straat met diverse voorzieningen in de directe omgeving, waaronder scholen, sportvoorzieningen, natuurgebieden als Steinse Groen, Goudse Hout en Reeuwijkse Plassen, winkelcentrum Goverwelle en station Goverwelle. Ook uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

De woning beschikt over een tuingerichte woonkamer, moderne open keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een ruime zolderverdieping en een verzorgde achtertuin met berging. Bouwjaar 1989, woonoppervlakte ca. 97m², berging ca. 6m², inhoud ca. 336m³.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin met eigen parkeerplaats met gelegenheid tot het aanbrengen van een eigen laadpaal bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en het toilet.

De tuingerichte woonkamer van ca. 22m² is licht en prettig ingedeeld, met direct toegang tot de achtertuin. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een aangename woonbeleving.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken van ca. 10m² met moderne inrichting (ca. 2020) voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, separate oven, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een kokendwaterkraan. Een praktische en complete keuken met uitzicht op de straatzijde.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer (ca. 11m²) en de moderne badkamer (ca. 4m²) ca. 2019. De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel met spiegelkast, badkamerkast, wandcloset en een handdoekenradiator.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers (allebei 9m²), beide voorzien van een dakkapel met nieuw kunststof kozijn en HR++ beglazing. Daarnaast zijn deze kamers uitgerust met rolluiken aan de buitenzijde, wat zorgt voor extra comfort en verduistering.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping bestaat uit een ruime zolderverdieping van ca. 22m² met dakramen en praktische knieschotbergruimte. Hier bevinden zich tevens de opstelplaats voor de wasmachine en droger, de unit voor mechanische ventilatie, de omvormer van de zonnepanelen (2020) en de HR-combiketel (bouwjaar circa 2020). Daarnaast is er een kleine vliering aanwezig voor extra opslag.

Deze verdieping biedt tevens mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer of werkruimte.

Buitenruimte

De voortuin beschikt over een eigen parkeerplaats, wat zorgt voor extra gemak.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een berging en buitenkraan. Een fijne buitenruimte om te ontspannen of gezellig buiten te zitten.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 4.39x4.87 m.

Keuken ca. 4.00x2.53 m.

Slaapkamer (1) ca. 3.99x2.79 m.

Slaapkamer (2) ca. 3.75x2.32 m.

Slaapkamer (3) ca. 3.58x2.50 m.

Badkamer ca. 1.90x1.98 m.

Zolderkamer ca. 4.22x4.87 m.

Berging ca. 3.01x2.01 m.

Algemeen:

- * Bouwjaar 1989, woonoppervlakte ca. 97m², berging ca. 6m², inhoud ca. 336m³;
- * Goede staat van onderhoud binnen- en buitenzijde;
- * Moderne keuken en sanitair;
- * Instapklare woning;
- * Goede isolatie, voorzien van energielabel A;
- * Voorzien van 13 zonnepanelen;
- * Parkeren op eigen terrein, mogelijkheid aanbrengen laadpaal voor opladen EV;
- * Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer;
- * Wij verwijzen je tot slot naar de "nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak" welke in Move is toegevoegd aan de informatie bij deze woning.

Boer Makelaardij kan jou in contact brengen met onze vaste partner Raymond Imbens of John Olsthoorn van Avant Groep Gouda voor een professioneel, onafhankelijk hypotheekadvies, 085-8226222, raymond@avantgroep.nl/john@avantgroep.nl.



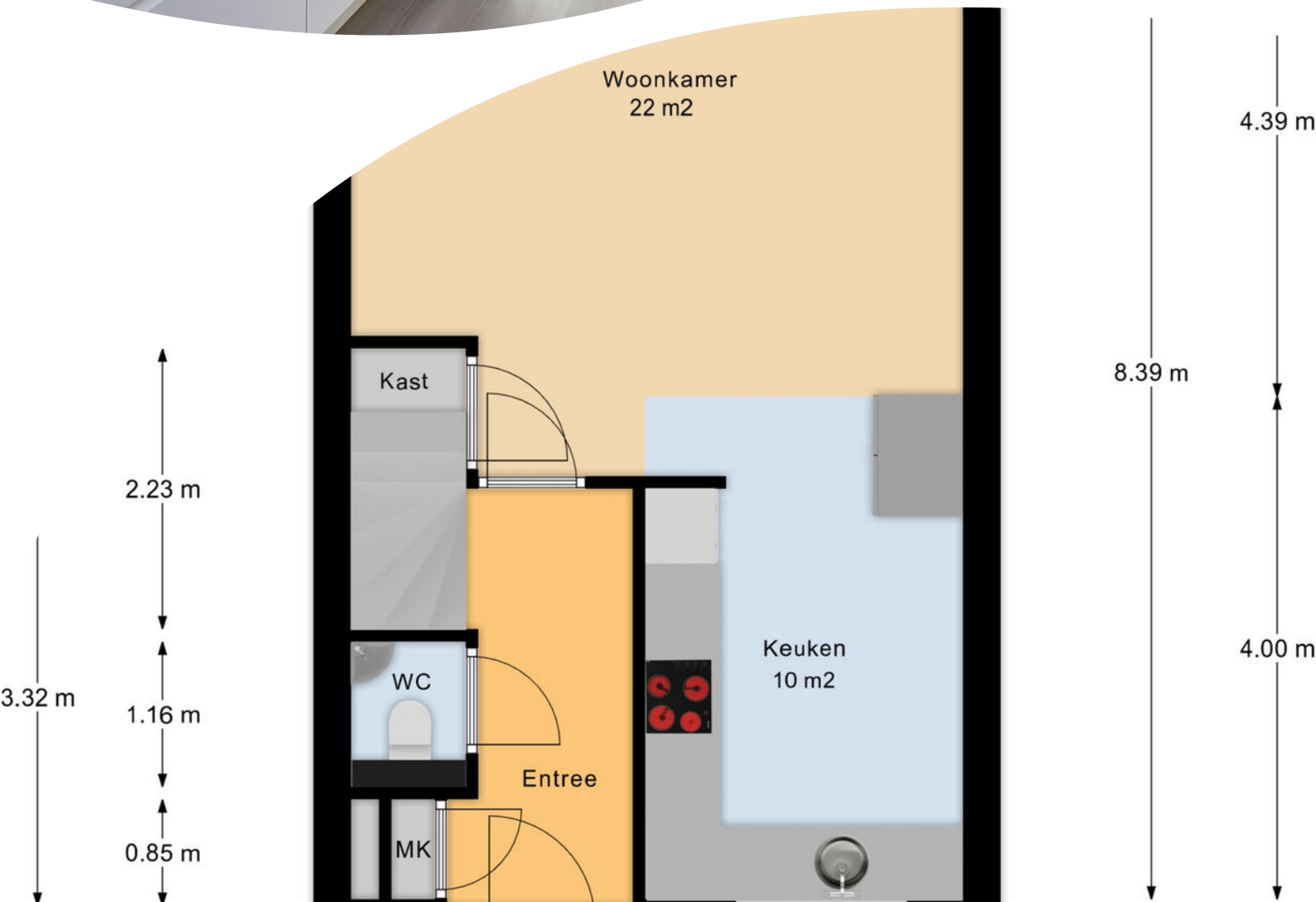










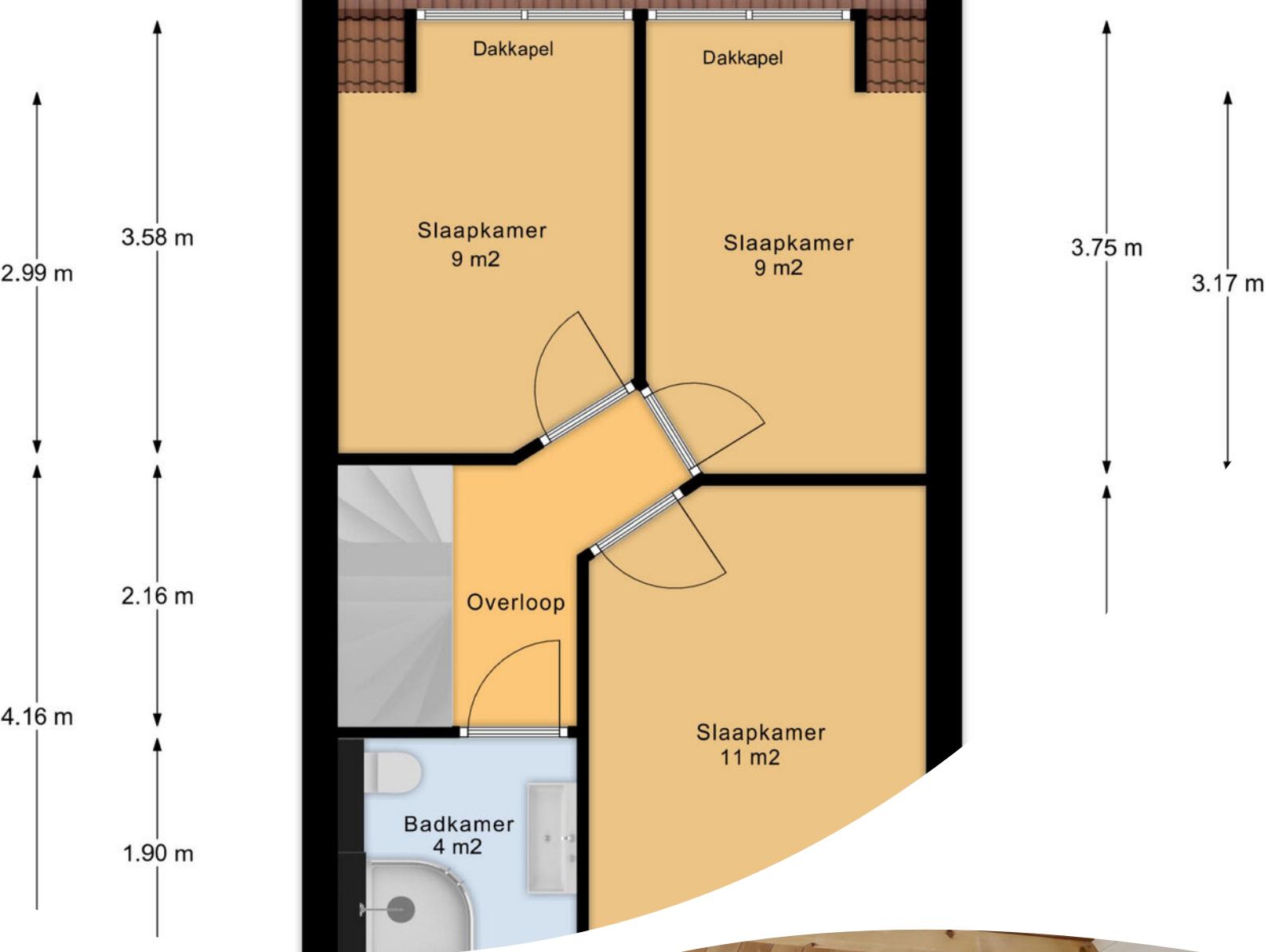


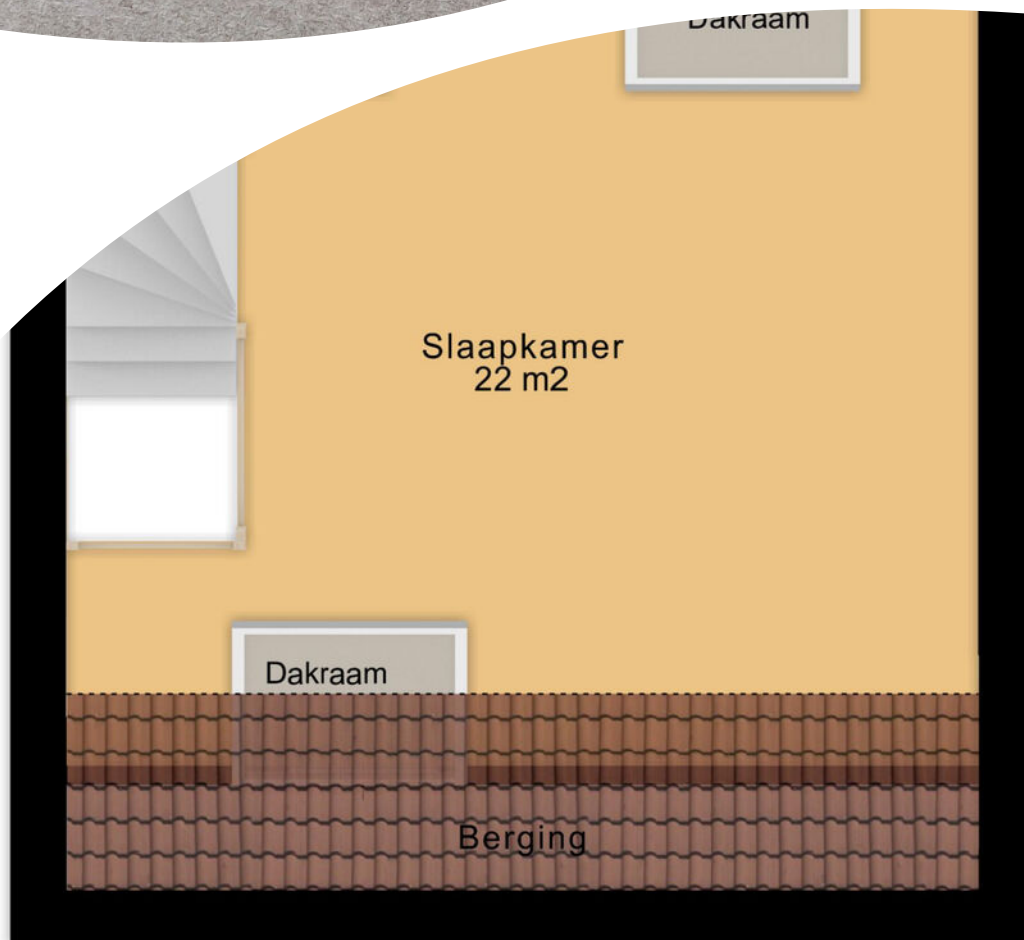






















Heeft u interesse?



Meridiaan 39
2801 DA Gouda

0182-538400
info@boer-gouda.nl
www.boer-gouda.nl