



GOUDA
Schoklandplantsoen 52

Vraagprijs
€ 839.000,- k.k.



Boer
Makelaardij

Midden-Holland

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2017

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
607 m³

Woonoppervlakte:
153 m²

Perceeloppervlakte:
269 m²

Overige inpandige ruimte:
17 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
-

Energie label
A+++



Omschrijving

Gelegen in de populaire nieuwbouwwijk Westergouwe bevindt zich deze royale en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met eigen garage en uitzonderlijk ruime achtertuin. De woning combineert modern wooncomfort met uitstekende duurzaamheid en beschikt over maar liefst 15 zonnepanelen, een hybride warmtepomp, energielabel A+++ en vloerverwarming over alle verdiepingen. Daarnaast is er parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's met de mogelijkheid een EV te laden via de eigen laadpaal.

De woning is volledig geïsoleerd, keurig onderhouden en instapklaar. Met een royale woonkamer van circa 60 m², een moderne keuken, drie slaapkamers en een grote open zolderverdieping met mogelijkheid realiseren van een extra slaapkamer biedt dit huis volop ruimte voor gezinnen en thuiswerkers.

Bouwjaar 2017, woonoppervlakte ca. 153m², garage ca. 17m², inhoud ca. 607m³.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met modern toilet en toegang tot de woonkamer. De uitgebouwde woonkamer van ca. 60m² is bijzonder ruim en dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde heerlijk licht. De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken van ca. 7m² (2017). Deze is uitgevoerd in een strakke, tijdloze stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en spoelbak. Een praktische en complete keuken met prettig uitzicht op de straatzijde.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde (16m²) is ruim en licht. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers (allebei 10m²).

De vergrote en moderne badkamer van ca. 6m² is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, wandcloset en een elektrische designradiator. De vloerverwarming is per ruimte regelbaar, wat zorgt voor extra comfort.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping bestaat uit een royale, L-vormige open zolderruimte van ca. 28m² met twee dakramen en praktische bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping beschikt eveneens over vloerverwarming en biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van één of meerdere extra slaapkamers, een werkruimte of hobbykamer.

Daarnaast bevindt zich hier de technische ruimte van ca. 5m² met de HR-combiketel, omvormer van de 15 zonnepanelen, unit voor mechanische ventilatie en de hybride warmtepomp ten behoeve van de vloerverwarming. Deze ruimte is met een kleine ingreep gemakkelijk om te bouwen naar een extra 2e badkamer door deze uit te breiden met een douche.

Buitenruimte

De voortuin biedt parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's. Een laadpaal is ter overname beschikbaar.

De achtertuin is opvallend ruim en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning, spelen en tuinieren. Dankzij de royale opzet is er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Tevens beschikt de woning over een aangebouwde garage (17m²) van circa 5,69 x 3,04 meter, ideaal voor opslag, hobby of het stallen van een voertuig.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 12.23x5.45/3.03 m.

Keuken ca. 2.99x2.32 m.

Slaapkamer (1) ca. 3.02x5.43 m.

Slaapkamer (2) ca. 2.83x2.94 m.

Slaapkamer (3) ca. 4.25x2.39 m.

Badkamer ca. 3.42x1.79 m.

Zolderkamer ca. 6.87x5.44 m.

Technische ruimte ca. 2.44x2.09 m.

Garage ca. 5.69x3.04 m.

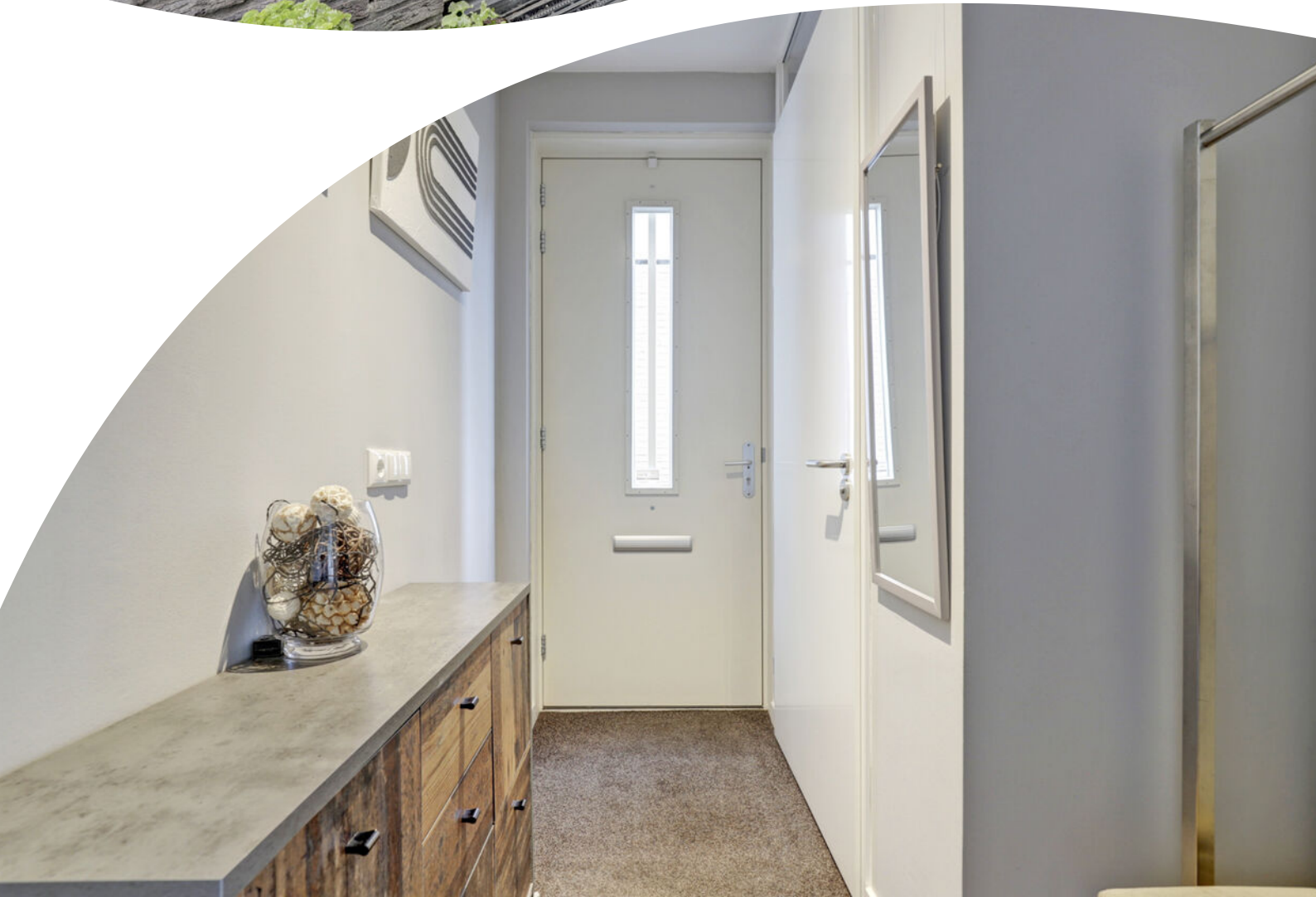
Algemeen:

- * Bouwjaar 2017, woonoppervlakte ca. 153m², garage ca. 17m², inhoud ca. 607m³;
- * Goede staat van onderhoud;
- * Energielabel A+++;
- * Uitstekende isolatie, voorzien van 15 zonnepanelen, hybride warmtepomp & vloerverwarming;
- * Gelegen in nieuwbouwwijk Westergouwe;
- * Zeer ruime achtertuin;
- * Voortuin en oprit met parkeren op eigen terrein;
- * 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.





























4.25 m

2.36 m

3.02 m

Inloopkast
10 m²

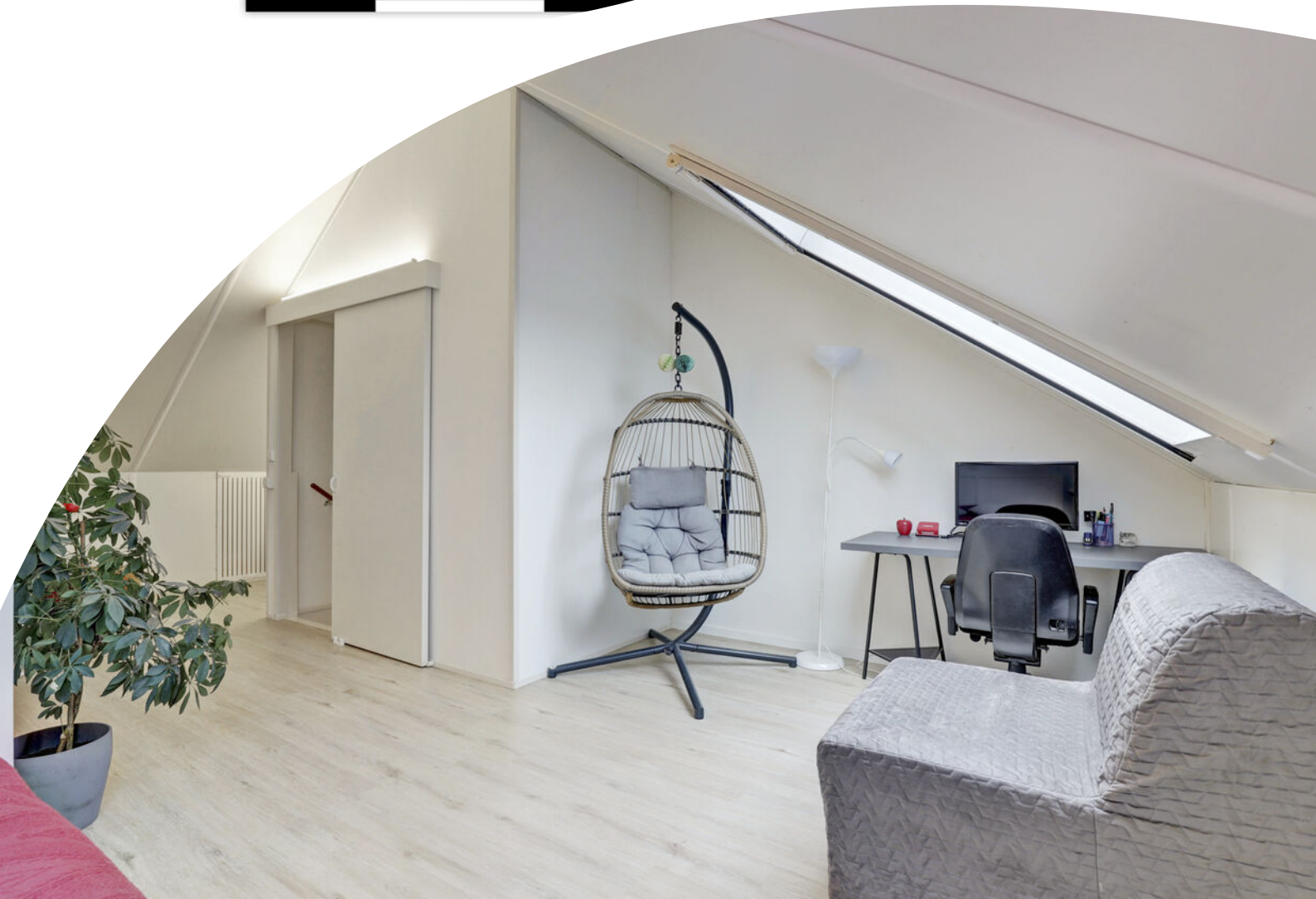
Overloop

Badkamer
6 m²

Slaapkamer
16 m²

3.42 m

9.82 m

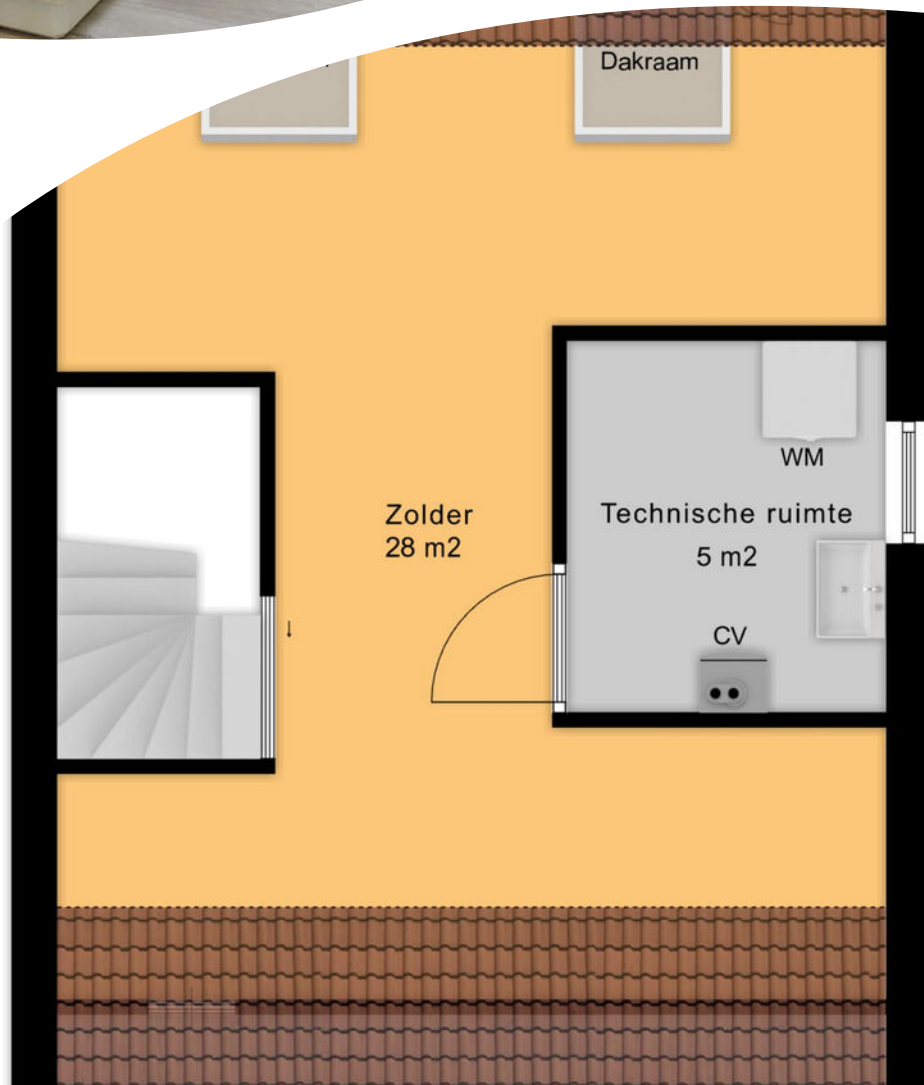








6.87 m



Dakraam

Zolder
28 m2

Technische ruimte
5 m2

WM

CV

2.45 m

2.44 m

1.78 m









Heeft u interesse?



Meridiaan 39
2801 DA Gouda

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