

te koop



Westerkade 10

Gouda

Vraagprijs € 405.000 k.k.



Boer
Makelaardij
Midden-Holland

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
91 m²

PERCEELOPPERVLAKE
106 m²

INHOUD
319 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1935

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Bent u op zoek naar een verrassend ruime en instapklare, uitgebouwde eengezinswoning met drie woonlagen, een zonnige tuin én een balkon? Dan is deze woning aan de Westerkade 10 in Gouda Korte Akkeren absoluut een bezichtiging waard! Met een woonoppervlakte van circa 91 m², vier slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer en een praktische indeling biedt deze woning volop leefruimte voor het hele gezin. De woning is netjes onderhouden en beschikt over een achteraanbouw, moderne badkamer, een dakkapel op de tweede verdieping en een diepe achtertuin met berging.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, trapopgang, toiletruimte en praktische kastruimte. Vanuit de hal bereikt u de lichte en ruime woonkamer van circa 24 m². Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is er veel natuurlijk licht en een prettige doorzonindeling. Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een eethoek met uitzicht op de tuin.

De halfopen keuken ligt aan de achterzijde en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap en oven. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met opstelling voor koelkast en vriezer, ideaal voor extra bergruimte en het plaatsen van witgoed. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime en lichte slaapkamer. Aan de voorzijde liggen nog twee slaapkamers, waarvan de grootste zich uitstekend leent als hoofdslaapkamer. De derde kamer is ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Vanuit de badkamer hebt u toegang tot het balkon aan de achterzijde, een fijne plek om even buiten te zitten.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met dakkapel, waardoor extra licht en ruimte is gecreëerd. Op de overloop vindt u tevens de opstelplaats voor de cv-installatie en extra bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping is multifunctioneel en kan ook goed dienen als werkruimte of logeerkamer.

Tuin

De woning beschikt over een verzorgde en diepe achtertuin. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van groenborders, waardoor deze onderhoudsvriendelijk is. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging en er is een achterom aanwezig. Een fijne plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten.

Verkoper vertelt:

Toen in 1999 de woning aan de Westerkade 10 te koop stond, waren opslag verliefd op dit huis!

Een zeer degelijke woning gebouwd in 1938, aan een mooie straat met bomen, met uitzicht op het water,

Mallegatswije is de oorspronkelijke naam en maakte vroeger deel uit van de vaarroute naar Rotterdam.

Nu een ideale visplek voor ouders met kinderen. En mocht het 's winters vriezen, wordt er een zeer gezellige ijsbaan van gemaakt.

Aan de achterkant is een kleine speelplek, die dagelijks gebruikt wordt door de kinderen uit de buurt.

We hebben er 27 jaar met veel plezier gewoond. Met fijne gezellige burens in onze hele rij.

Maar nu we de 70 jaar gepasseerd zijn, hebben we besloten naar een appartement te gaan verhuizen.

Wij zullen deze fijne woning nooit meer vergeten! We hopen dat de nieuwe toekomstige bewoners hier met net zo veel plezier gaan wonen als wij al de jaren gedaan hebben!

Afmetingen

- Woonkamer 7,94m x 3,51m
- Keuken 2,32m x 1,80m
- Bijkeuken 2,07m x 1,80m
- Slaapkamer (1) 2,42m x 1,62m
- Slaapkamer (2) 3,86m x 2,86m
- Slaapkamer (3) 2,99m x 2,86m
- Badkamer 2,12m x 1,62m
- Balkon 2,51m x 1,01m
- Slaapkamer (4) 4,85m x 3,10m

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 91 m²
- Energielabel C
- Ten behoeve van de eventuele financiering van de kopers hypotheek is een recent aanvullend funderingsonderzoek uitgevoerd (fase 0). Conclusie: er zijn geen directe signalen zijn die wijzen op funderingsproblemen of op een verhoogd risico op schade;
- Airco in woonkamer en slaapkamer
- Schilderwerk binnen en buiten 2025
- Vier slaapkamers verdeeld over de verdiepingen
- Lichte doorzonwoonkamer
- Badkamer met balkon
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluiting

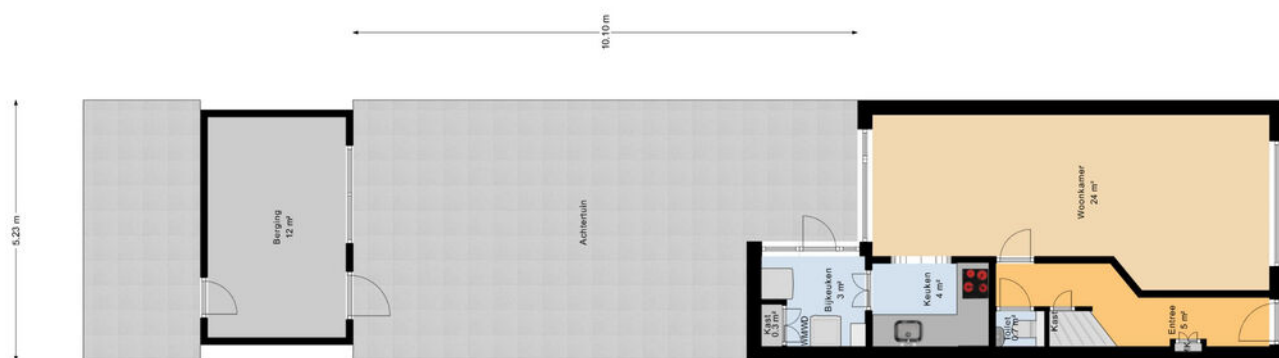
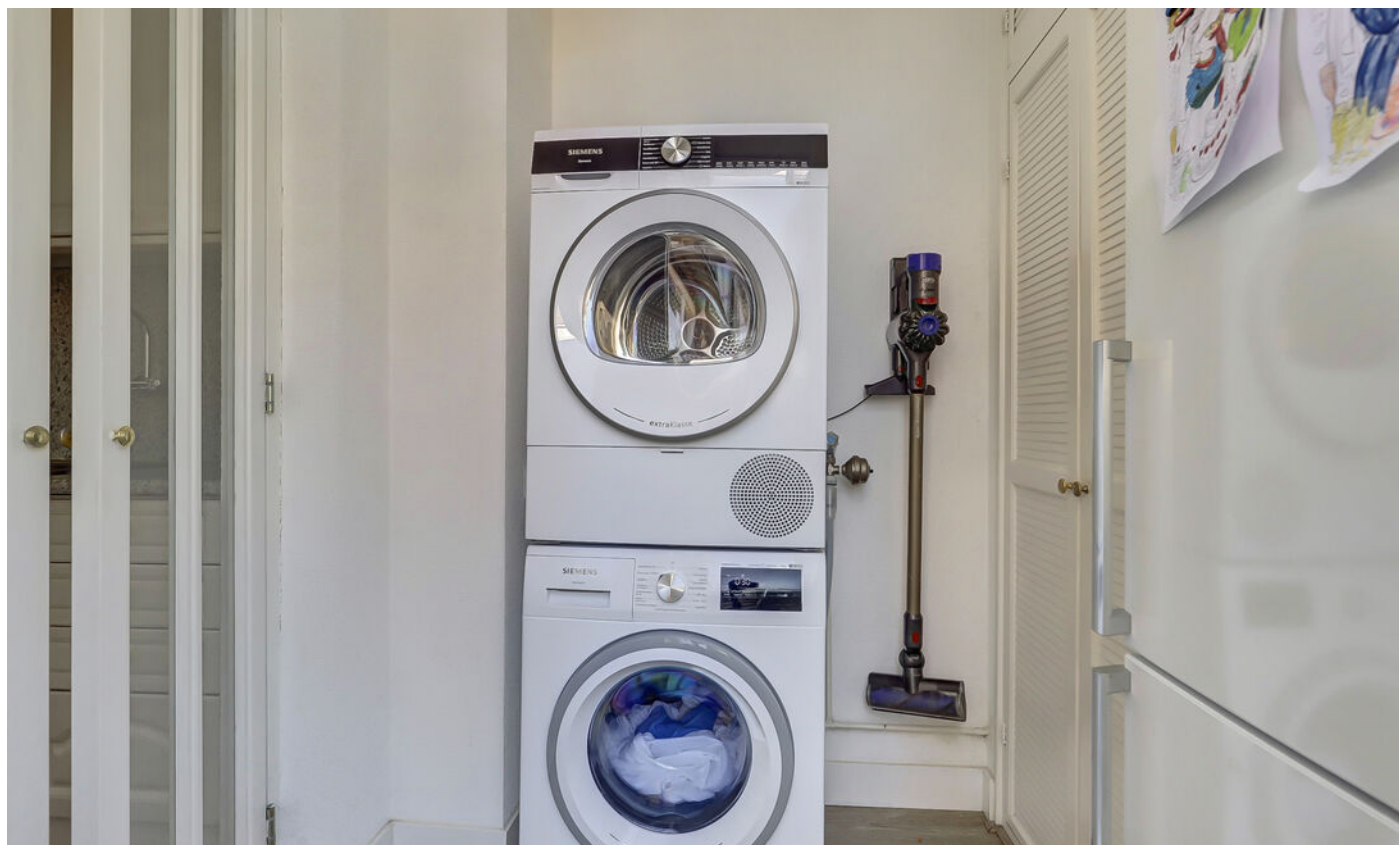












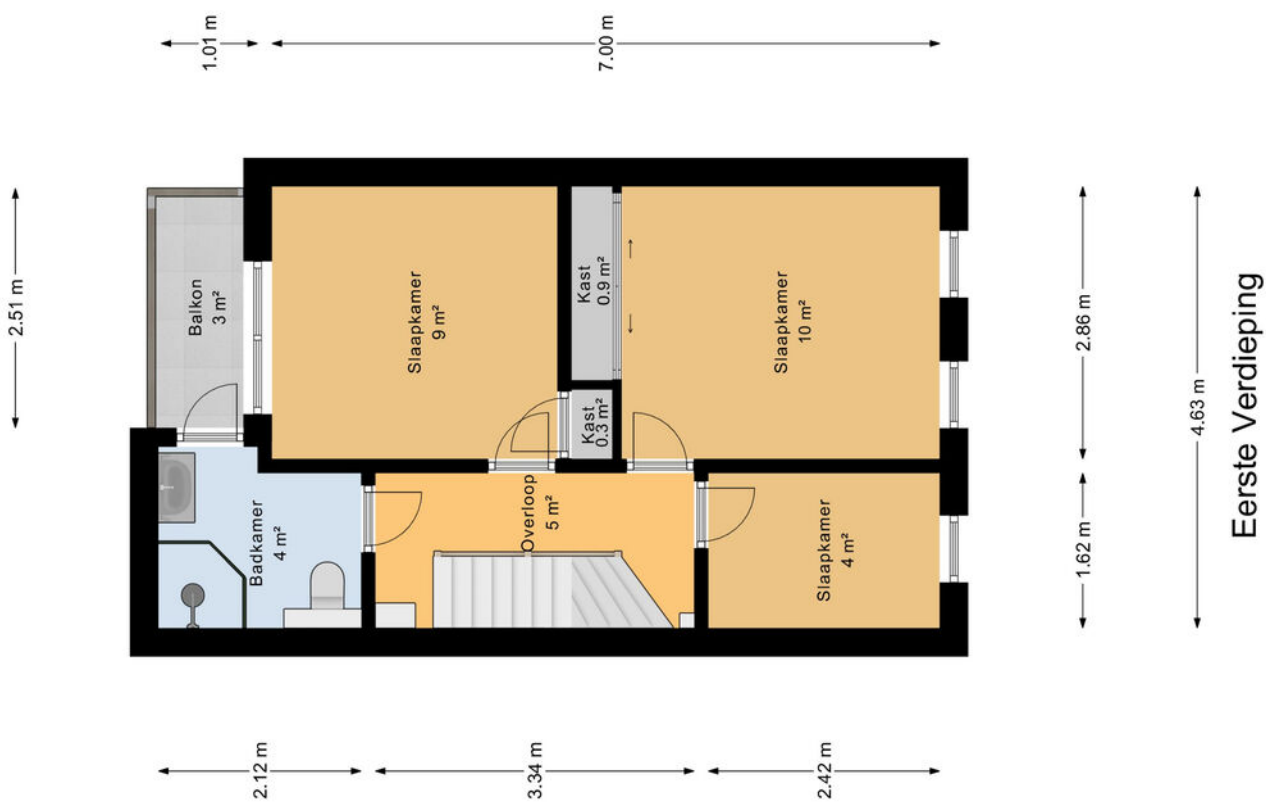
Begane Grond Tuin

















4.63 m

3.38 m



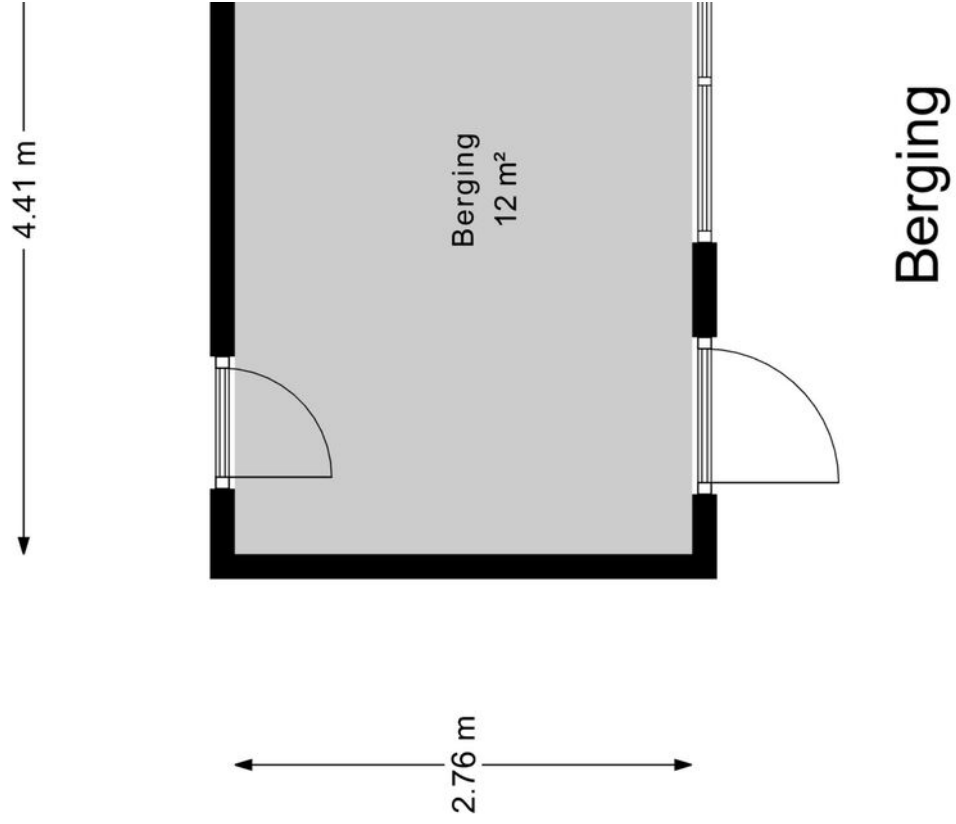
3.10 m

Tweede Verdieping

2.32 m 2.36 m 2.32 m





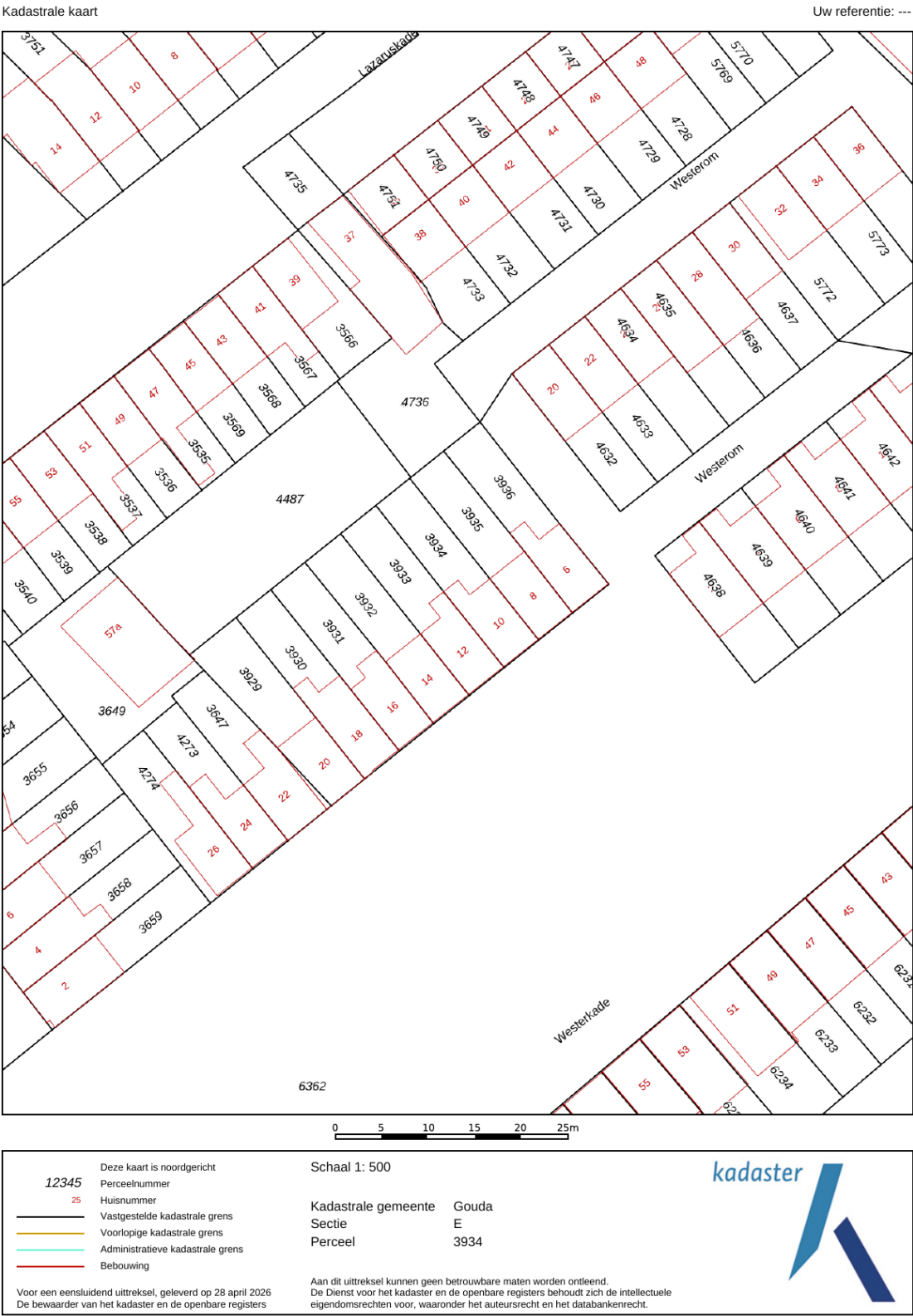




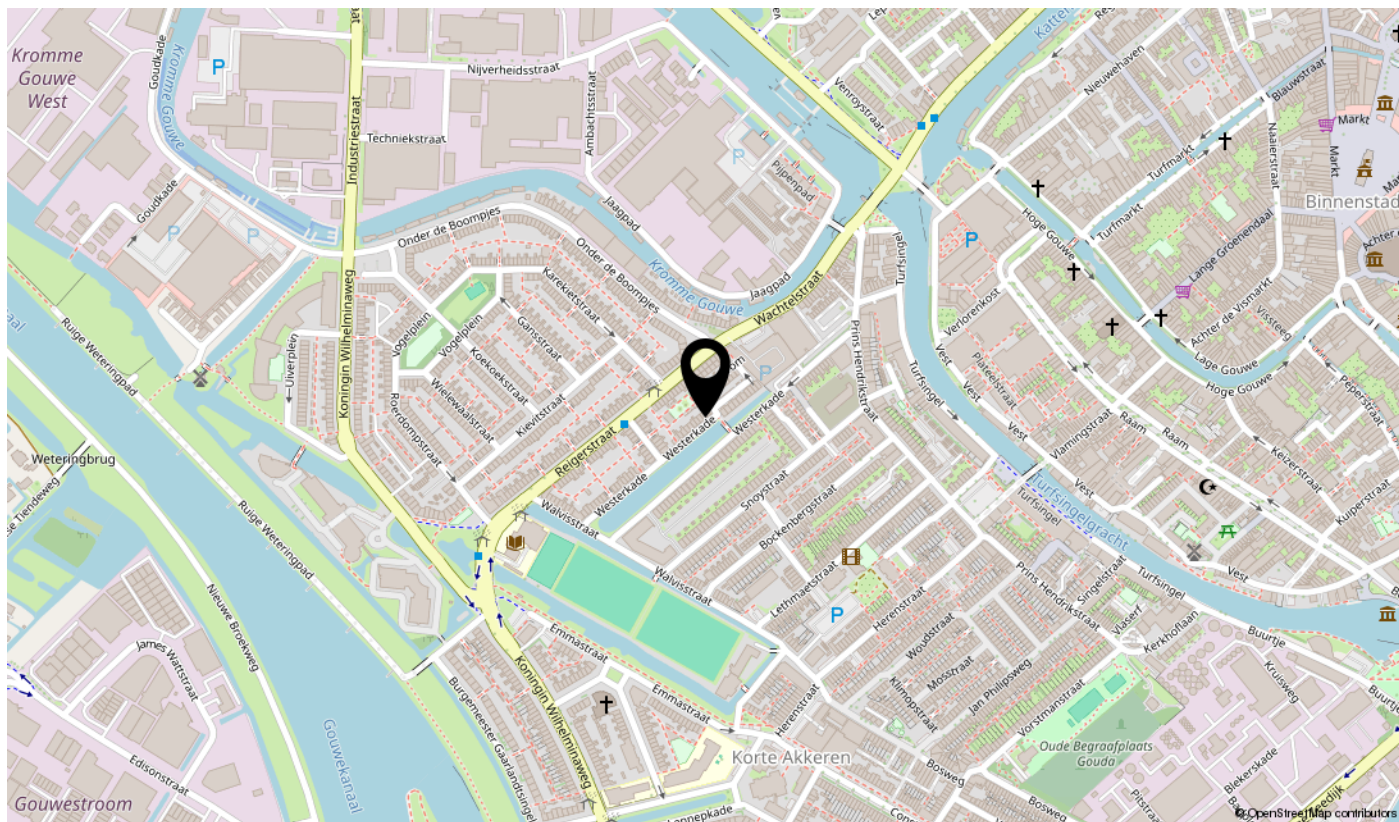
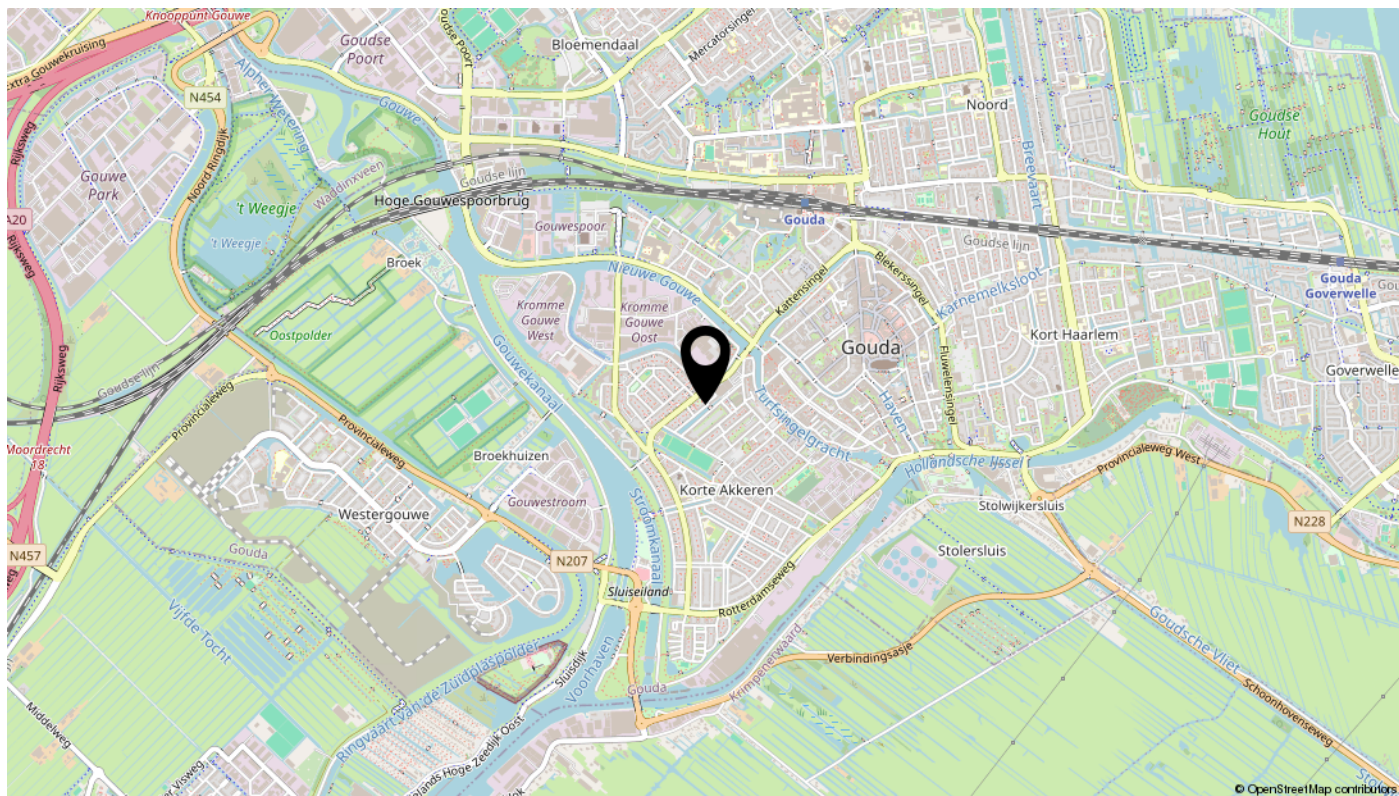




Kadastrale kaart



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				
- Kast zolder	X			
- Kasten schuur	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			
- Badkamer spiegel kast		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