

te koop



Burgvlietkade 103

Gouda

Vraagprijs € 950.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
140 m²

PERCEELOPPERVLAKE
992 m²

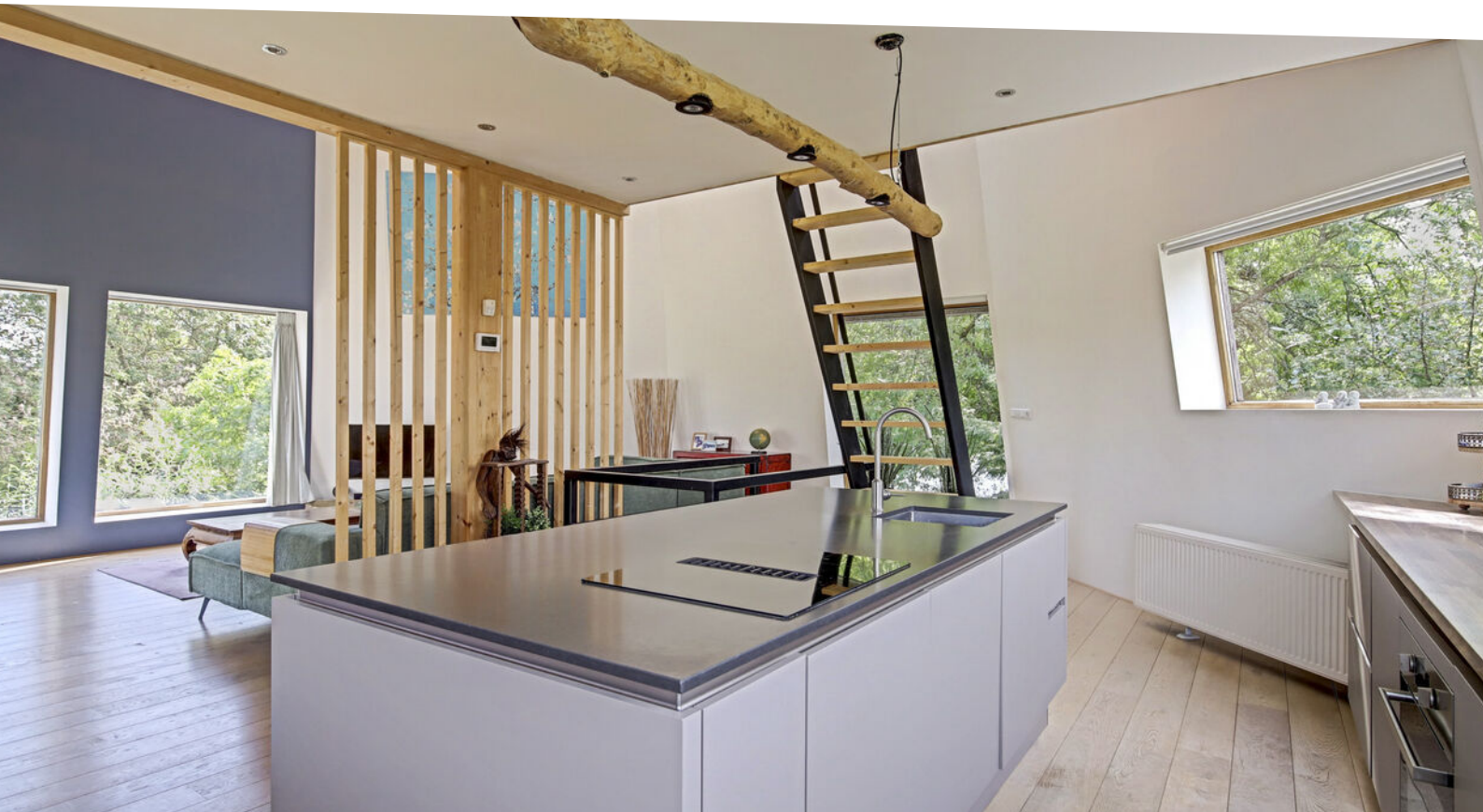
INHOUD
613 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1686

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Op een schitterende locatie aan de Breevaart gelegen uniek woonhuis gelegen op een prachtig ruim perceel van 992 m2 eigen grond met alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Deze afgestompte Reeuwijkse molen met opbouw (2017) behoort absoluut tot één van de meest bijzondere woningen van Gouda. Op de rondom de woning gelegen tuin staan meerdere bijgebouwen en er is een directe vaarverbinding naar de Reeuwijkse Plassen.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken op deze woonlaag. De begane grond is voornamelijk ingericht als slaapverdieping en beschikt over drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer ca. 14m2 is voorzien van vaste kasten en de oude bedstee. De twee andere slaapkamers hebben een afmeting van resp. 8m2 en 7m2 en zijn beide voorzien van een vaste kast.

De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is uitgevoerd met een donkere tegelvloer en lichte wanden. De ruimte beschikt over een inloofdouche en wastafel. Houten balken en constructiedelen sluiten aan bij het karakter dat op verschillende plaatsen in de woning terugkomt.

Naast de badkamer is er op deze verdieping een separaat toilet aanwezig en een separate wasruimte met aansl wasapparatuur en de hr cv combiketel (2017).

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping en daarmee het centrale leefgedeelte van 65m2 van de woning. Hier wordt de bijzondere architectuur van het huis goed zichtbaar. De woonkamer, eetruimte en keuken vormen samen een open geheel, waarbij het zeer hoge plafond en grote raampartijen zorgen voor een ruimtelijke en lichte uitstraling.

De open keuken vormt samen met het eetgedeelte een belangrijk onderdeel van de leefverdieping. Centraal staat het royale kookeiland, voorzien van een kookplaat en volop werk- en bergruimte. Boven het kookeiland hangt een bijzondere, op maat gemaakte lamp van een robuuste boomstam met geïntegreerde spots, een opvallend detail dat perfect aansluit bij het natuurlijke en eigenzinnige karakter van de woning. Naast de keuken is plaats voor een royale eettafel. Door de open indeling blijven koken, eten en wonen met elkaar verbonden, terwijl de verschillende gedeelten ieder duidelijk hun eigen functie behouden.

Vanuit de living is door de grote ramen een schitterend 360 graden uitzicht over de omgeving zichtbaar met verrassend veel privacy.

Tweede verdieping

Vanuit de leefverdieping loopt de open trap verder naar de tweede verdieping. Deze woonlaag staat door middel van de vide rechtstreeks in verbinding met de woonkamer en versterkt daarmee het bijzondere ruimtelijke karakter van het huis.

Hier is een overloop aanwezig met trap en luik naar het platte dak. De open ruimte is onder meer ingericht met een uitgebreide boekenwand en biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld een leeshoek. Vanaf deze verdieping kijkt u de hoge leefruimte in. Hier is tevens de extra slaap-hobbykamer van 14m².

Tuin

De rondom de woning gelegen tuin heeft een groen en beschut karakter en sluit goed aan bij de natuurlijke uitstraling van de woning. Volwassen bomen en diverse beplanting omringen het perceel en het aangrenzende water vormt een bijzonder onderdeel van de buitenruimte. Aan de noord zijde van de tuin is een stenen berging ca. 16m² met vliering aanwezig in gebruik als hobby-muziekrimte. Daarnaast ligt de overkapping ca. 15m² en de naastgelegen schuur ca. 7m². Aan deze zijde van de tuin is ook een houten opbouw zwembad ca. 18m² aanwezig.

Het perceel is via de openbare weg bereikbaar via een toegangshek. Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Hier is ook het vrijstaand houten bijgebouw ca. 28m². Dit biedt extra ruimte voor bijvoorbeeld opslag, hobby's of andere praktische doeleinden.

De tuin grenst tevens aan de lage deel van de Breevaart waardoor de Reeuwijkse Plassen direct bereikbaar zijn. Hier is ook een botenhuis aanwezig. Vanaf de tuin is een loopbruggetje gemaakt naar het naastgelegen eiland. Dit eiland is in gebruik, echter geen eigendom.

Omgeving

De woning ligt aan het einde van de Burgvlietkade direct grenzend aan de openbare weg en naast de bekende driewegsluis Reeuwijksche Verlaat (oorspronkelijk gebouwd in 1604) met groen en water aan alle zijden. Ondanks de rustige ligging zijn alle dagelijkse voorzieningen nabij gelegen. Denk hierbij aan supermarkten, basis- en middelbare scholen, kinderopvang, de kleinschalige detailhandel van de Willem en Marialaan (bakker, slager, groenteboer, specialiteitenwinkel etc.), het NS intercitystation, Cinema Gouda, de Schouwburg en het historisch centrum met de horeca en de winkels. Daarnaast liggen de Reeuwijkse Plassen en het Goudse Hout op steenworp afstand en zijn er diverse sportclubs in de nabije omgeving gelegen.

Afmetingen

Begane grond

- Slaapkamer (1) 2.90m x 5.35m
- Slaapkamer (2) 2.22m x 3.74m
- Slaapkamer (3) 3.17m x 2.22 m
- Badkamer 3.17m x 1.70m
- Wasruimte 0.83m x 2.78m

Eerste verdieping

- Woonkamer 8.79m x 8.80m
- Keuken 3.68m x 2.77 m

Tweede verdieping

- Slaapkamer (4) 4.48m x 3.90m

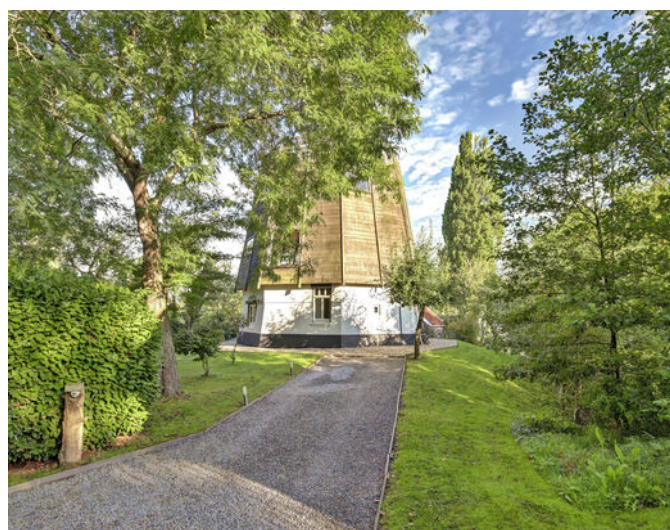
Schuur

- Berging 3.78 x 4.67m
- Overkapping 4.87 x 2.60m
- Schuur 5.79/3.19 x 1.50m
- Schuur 5.43m x 5.60/4.82m

Bijzonderheden

- Één van Gouda's meest unieke woonhuizen op toplocatie gelegen;
- In ca. 1668 is de molen gebouwd en in 1925 afgestompt en in gebruik genomen als woning. In 2017 is de opbouw gerealiseerd;
- Woonoppervlakte 140m², 992m² eigen grond;
- Diverse bijgebouwen: overkapping 15m², 51m² schuur-berging en 18m² zwembad;
- Ter plaatse van de 2e verdieping is ruimte om deze verdieping te vergroten;
- Uitstekend parkeren op eigen terrein, mogelijkheid tot aanbrengen laadpaal;
- Energielabel A, HR++ glas, muurisolatie, dakisolatie, 12 zonnepanelen uit 2021;
- Schitterende ligging aan de Breevaart nabij alle dagelijkse voorzieningen Openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Fase 0 funderingsonderzoek uitgevoerd in 2026: laag risico.

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.



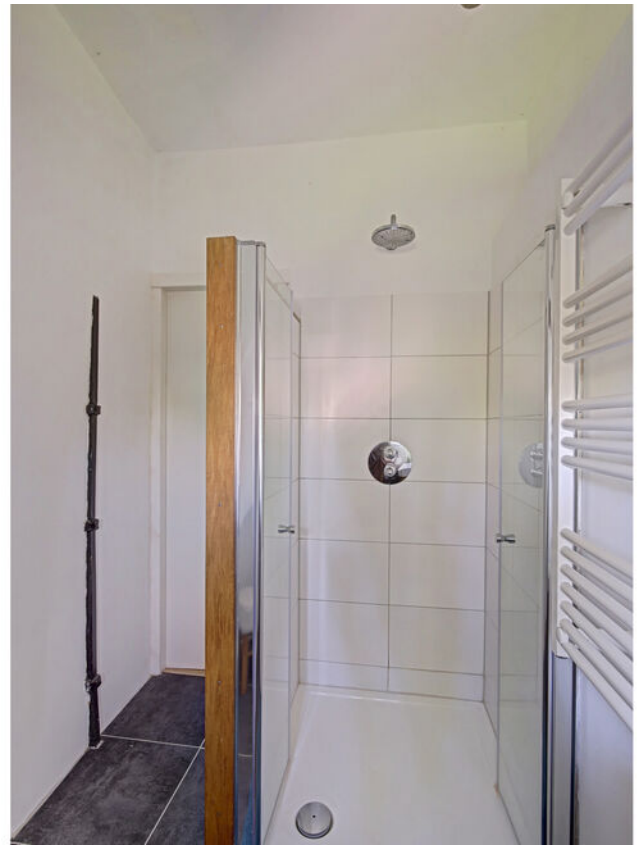












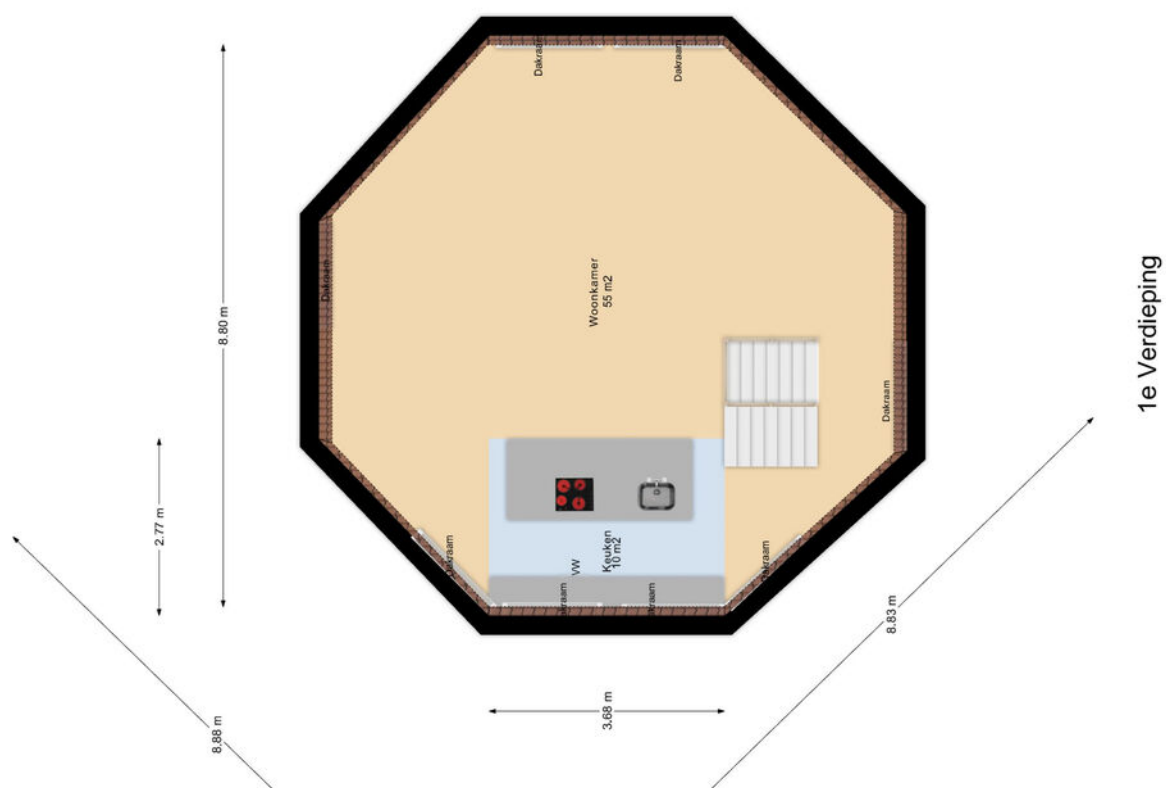
Begane Grond





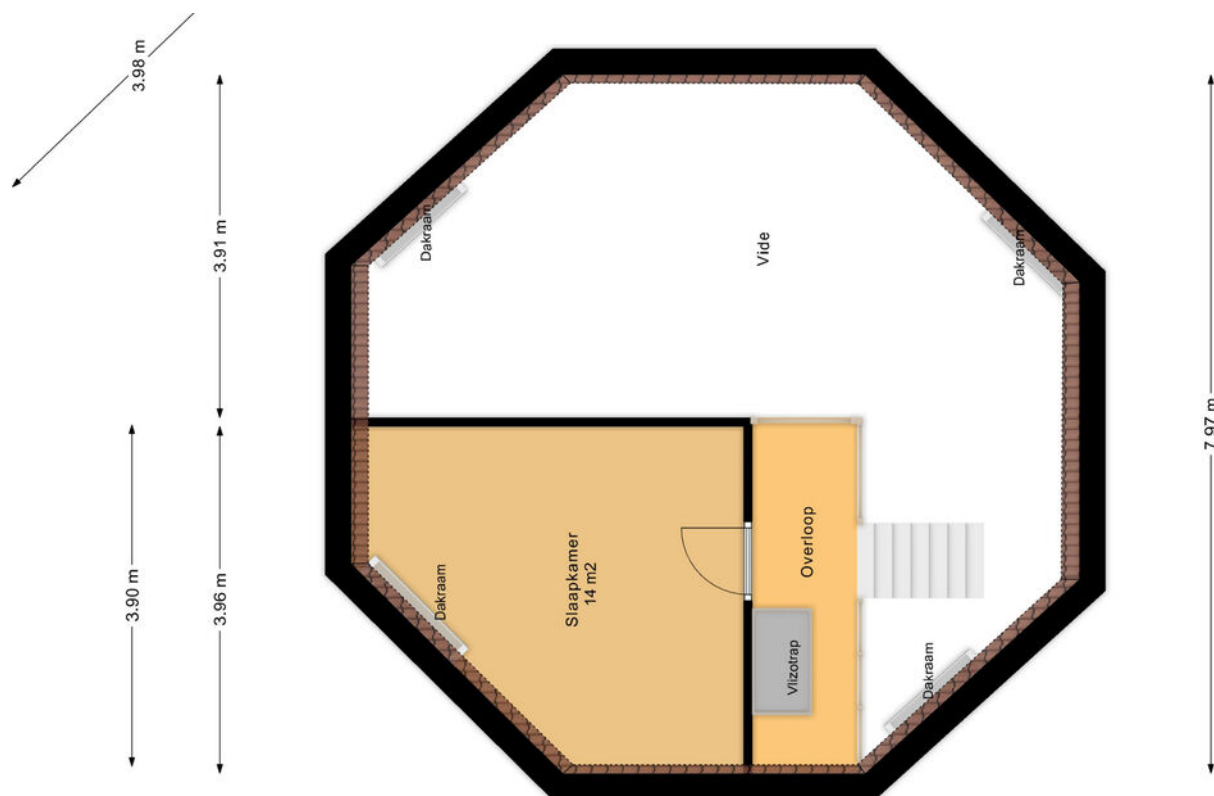












2e Verdieping







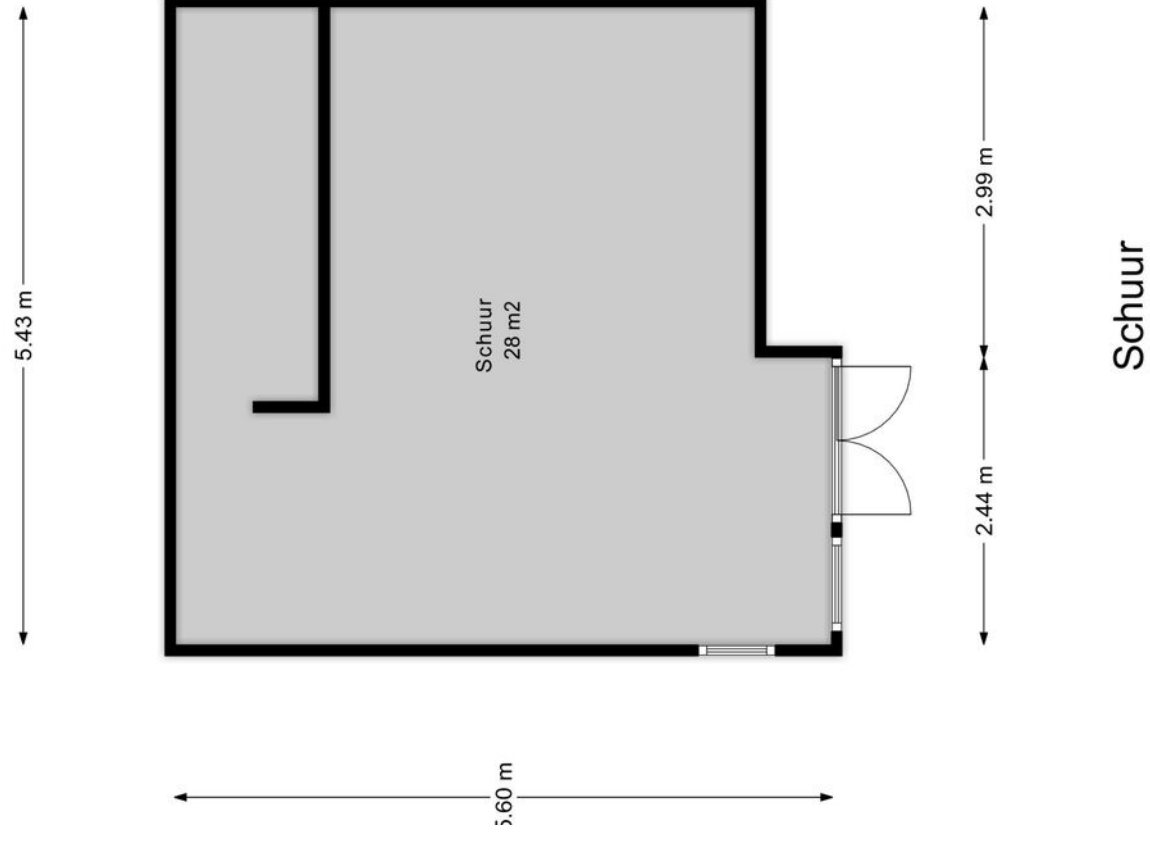
















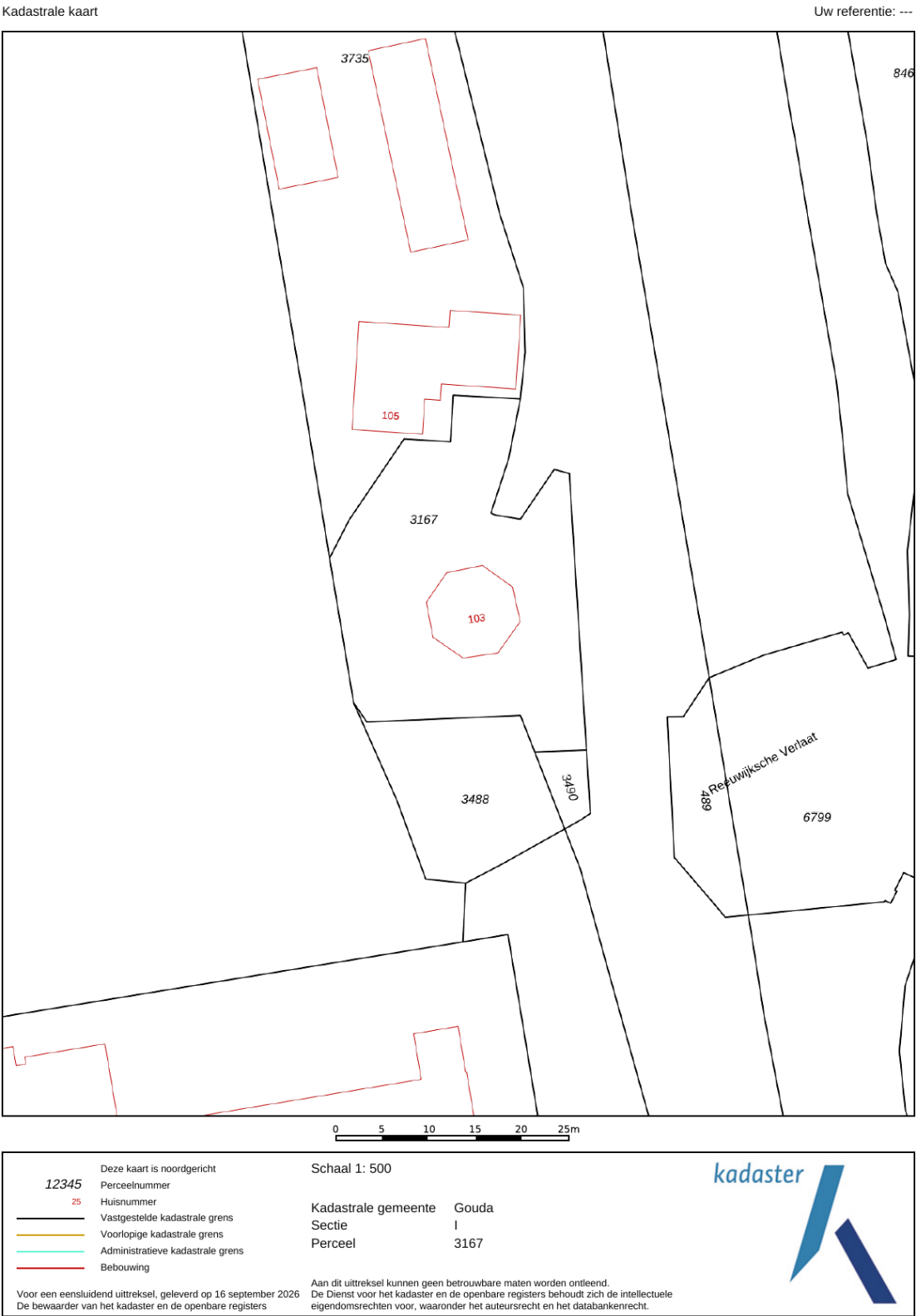




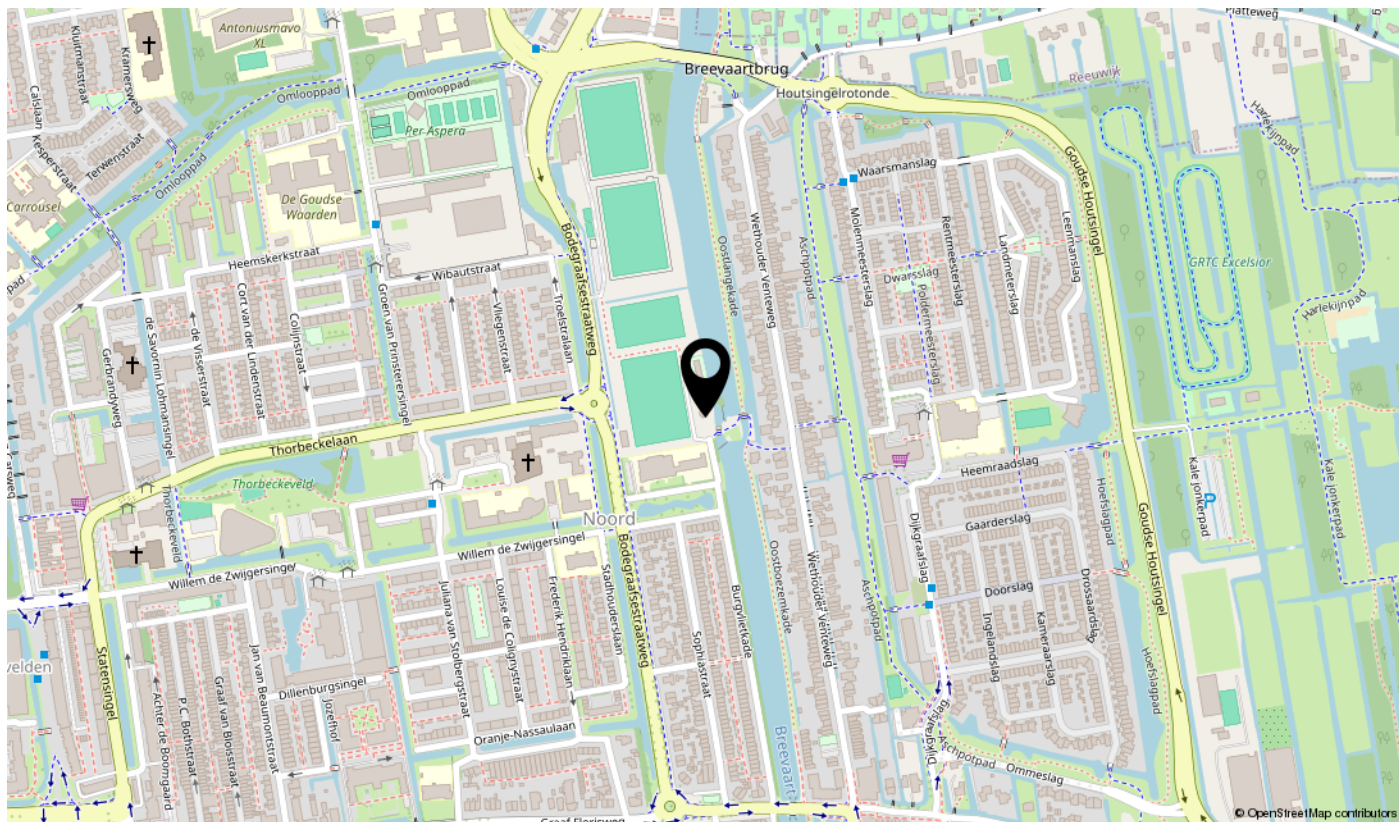
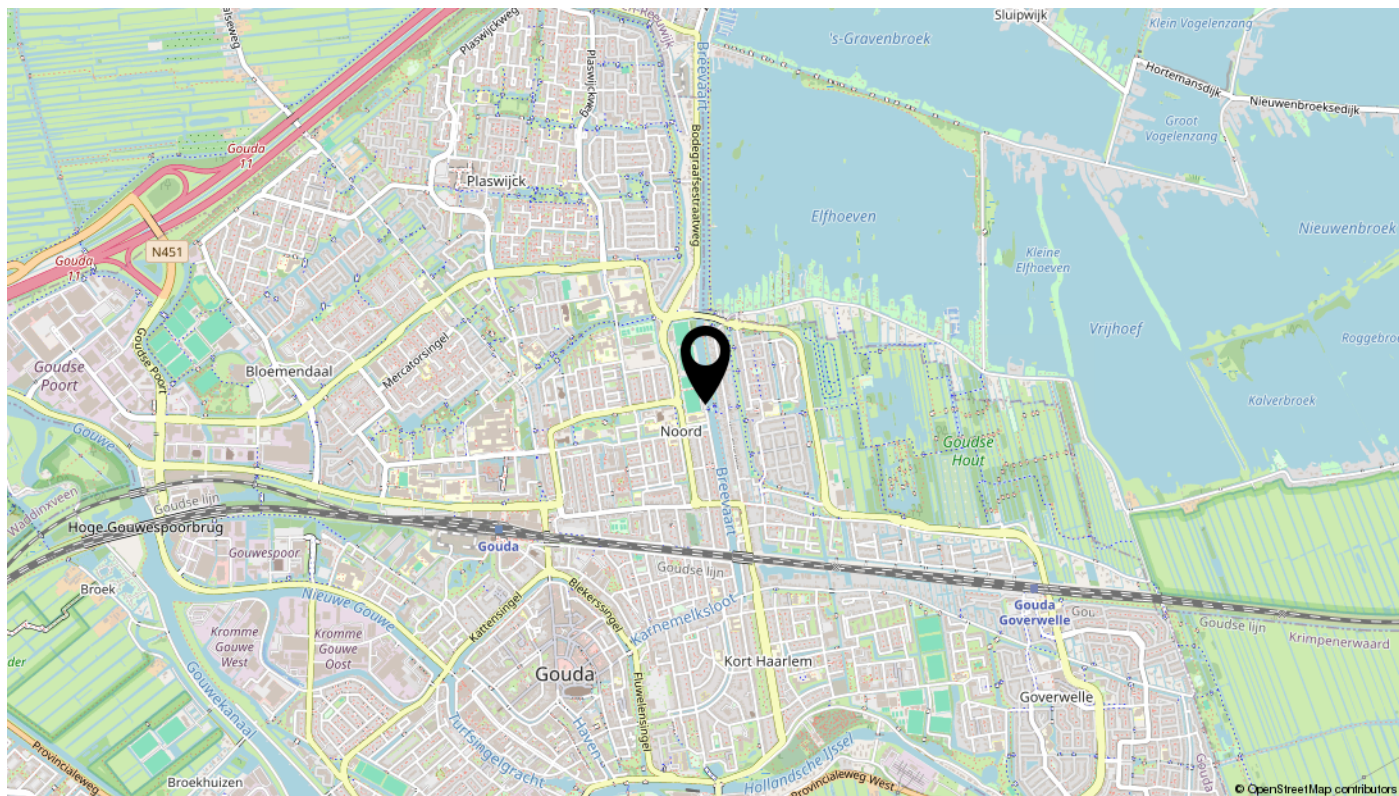




Kadastrale kaart



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				
-				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 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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				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
				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