

te koop



Breevaarthoek 38

Gouda

Vraagprijs € 635.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
167 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
609 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2001

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Kom binnen, kijk rond en voel je thuis!

Wij nodigen u van harte uit tijdens onze openhuismomenten op zaterdag 5 september van 12:00 tot 14:00 uur en woensdag 9 september van 19:00 tot 21:00 uur. Dé gelegenheid om de woning in alle rust te bekijken en zelf de sfeer te ervaren. U bent van harte welkom! Kunt u niet op deze momenten maar wilt u de woning wel bezichtigen? Neem dan contact met ons op via 0182-538400. Wij plannen graag een afspraak met u in op een moment dat het u uitkomt.

Wonen nabij het water met comfort, ruimte en luxe!

Op een unieke locatie, direct aan de Breevaart en op loopafstand van de Reeuwijkse Plassen, ligt dit royale en energiezuinige 3-kamer maisonnette met een woonoppervlakte van maar liefst 167 m² en een energielabel A. Tevens is er een inpandige garage en berging.

Wat dit appartement echt bijzonder maakt, is de eigen garage met directe toegang tot de woning – een zeldzaamheid, want in het complex zijn slechts twee van dit type appartementen aanwezig.

De woning is verdeeld over twee woonlagen (begane grond en eerste verdieping) en combineert een fraaie afwerking met veel natuurlijk licht en een comfortabele indeling. Je beschikt hier over een riante woonkamer met serre, een open keuken met marmeren vloer, een ruime slaapkamer, een stijlvolle badkamer en een multifunctionele tuinkamer die ook als extra slaapkamer, werkkamer of atelier gebruikt kan worden.

Voor liefhebbers van varen is er zelfs de mogelijkheid om een ligplaats te huren aan de Breevaart, met directe vaarverbinding naar de Reeuwijkse Plassen.

Indeling eerste verdieping

- Entree

Het appartement is bereikbaar via de centrale hal met lift, trappenhuis, bellentableau en brievenbussen.

Woonkamer en serre

De royale woonkamer van circa 59 m² is opvallend licht dankzij de grote raampartijen en heeft een prachtige open vide naar de begane grond. Via een schuifpui bereik je de serre (ca. 9 m²): een fijne plek om in alle seizoenen te genieten van de omgeving.

- Keuken

De open keuken (ca. 14 m²) heeft een klassieke uitstraling met een natuurstenen aanrechtblad en is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron en vaatwasser. De marmeren vloer geeft de ruimte een luxe afwerking.

Slaapkamer

Grenzend aan de woonkamer, achter stijlvolle schuifdeuren, vind je een ruime slaapkamer van ca. 17,5 m² – een rustige en sfeervolle plek om tot rust te komen.

- Badkamer

De luxe badkamer (ca. 10 m²) is voorzien van een whirlpool ligbad met badlift, een aparte douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset.

- Was-/stookruimte

Naast de badkamer ligt een praktische ruimte met wasmachine- en drogeraansluiting, de cv-installatie (2017) en extra opbergruimte.

Indeling begane grond

- Multifunctionele tuinkamer

Op de begane grond vind je een royale tuinkamer van ca. 30 m² met openslaande deuren naar buiten. Deze ruimte is nu in gebruik als extra woonkamer, maar is ook ideaal als slaapkamer, thuishkantoor of atelier.

- Garage en berging

De in pandige garage (ca. 15 m²) is voorzien van een elektrische deur en biedt, samen met de aangrenzende berging, veel opbergruimte. Je loopt vanuit de garage direct je woning in – bijzonder praktisch.

Afmetingen:

Woonkamer: ca. 9.40 x 6.31 m

Keuken: ca. 4.32 x 3.31 m

Serre: ca. 4.49 x 1.89 m

Slaapkamer (1): ca. 5.81 x 3.02 m

Badkamer: ca. 3.02 x 2.71 m

Slaapkamer (2) / tuinkamer: ca. 6.36 x 4.76 m

Berging: ca. 3.35 x 3.00 m

Garage: ca. 5.00 x 3.00 m

Algemeen:

* bouwjaar 2001, woonoppervlakte ca. 167 m², inhoud ca. 609 m³, overige inpandige ruimte ca. 15 m²;

* prachtig appartement met serre en garage;

* energielabel A, volledig geïsoleerd;

* actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage € 261,50,- per maand;

* mogelijkheid voor huren ligplaats boot voor € 150,- per jaar (hiervoor is een wachtlijst) aan de Breevaart met directe vaarverbinding tot de Reeuwijkse Plassen;

* direct gelegen aan de Breevaart en op loopafstand van de Reeuwijkse Plassen en 't Goudse Hout;

* 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 van Avant Groep Gouda voor een professioneel, onafhankelijk hypotheekadvies, 085-8226222, raymond@avantgroep.nl.



















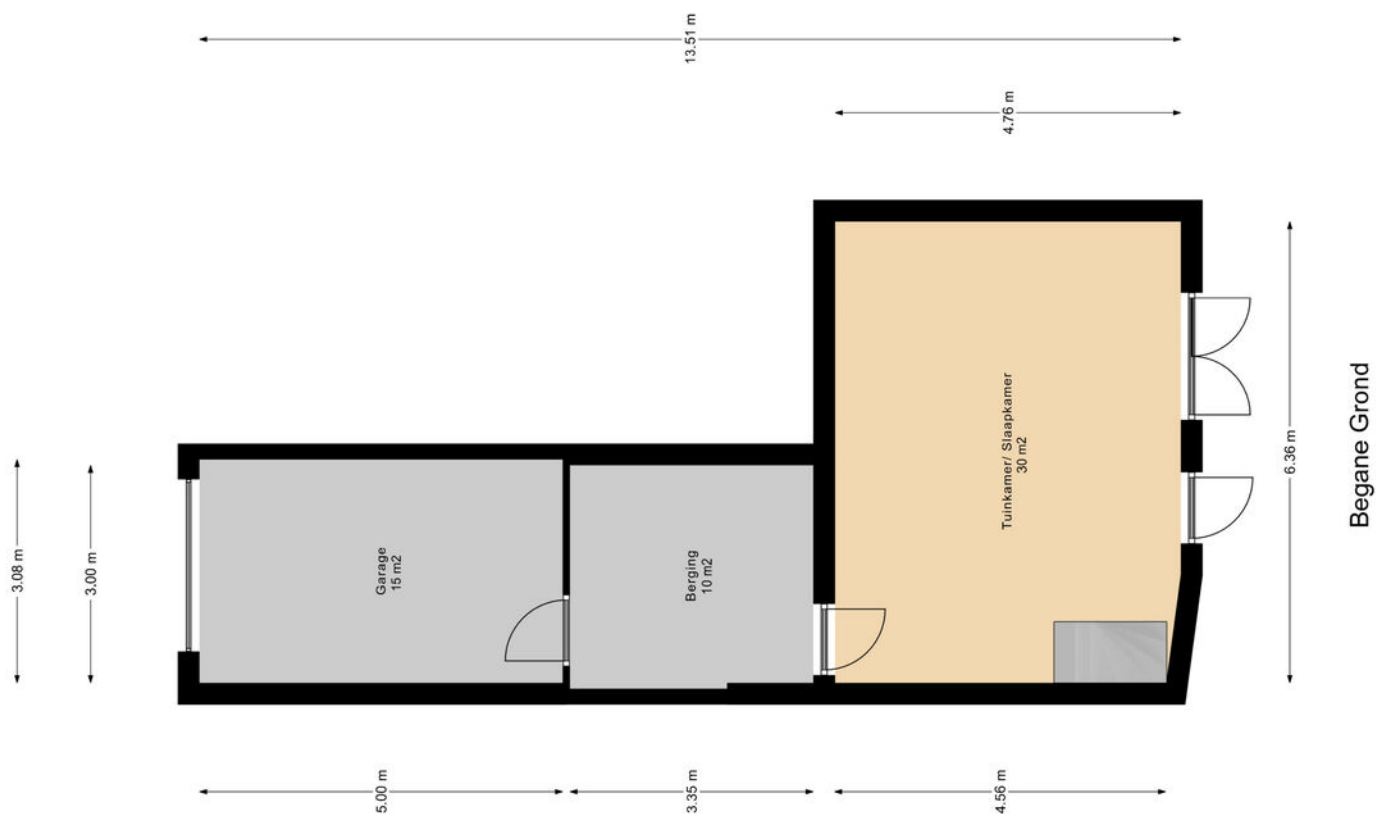




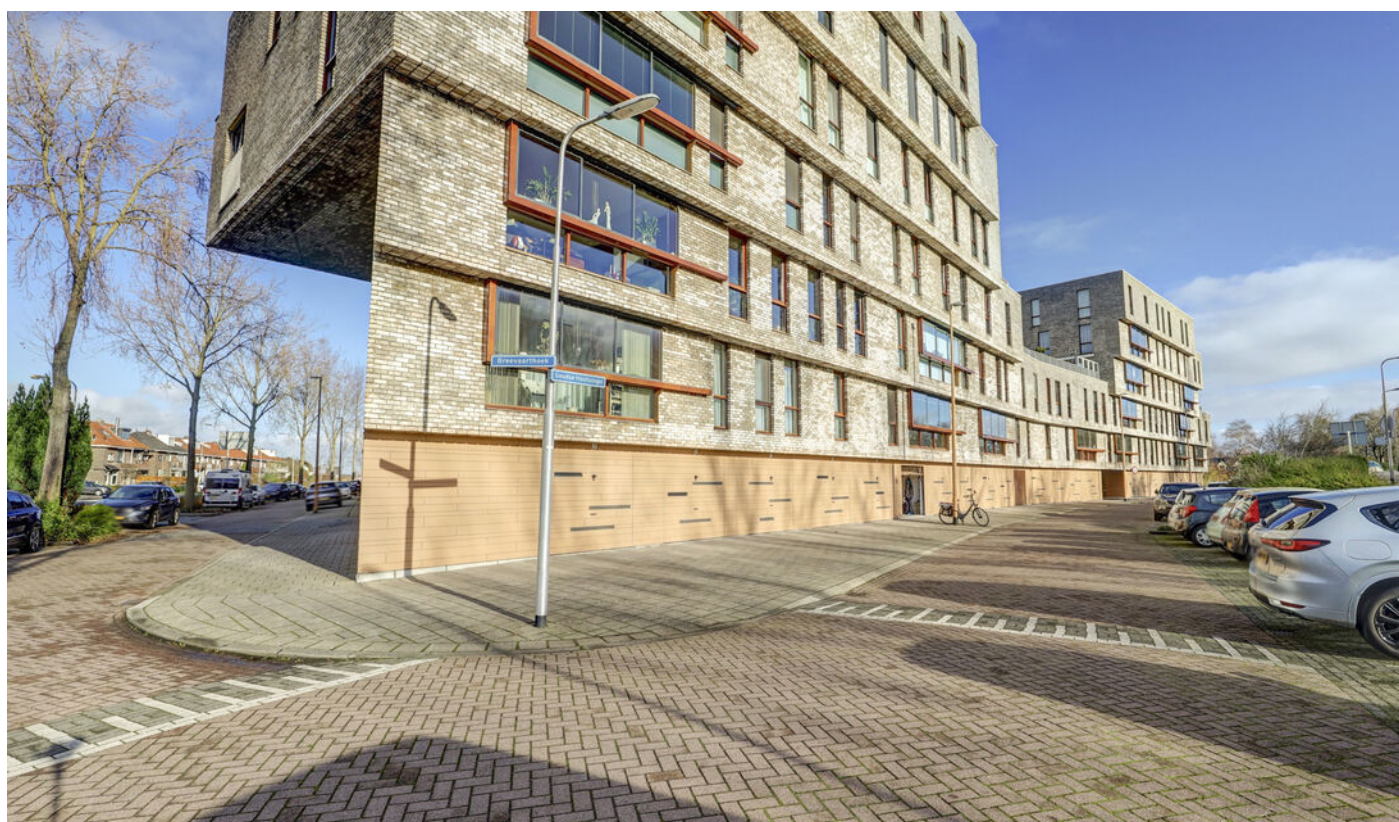










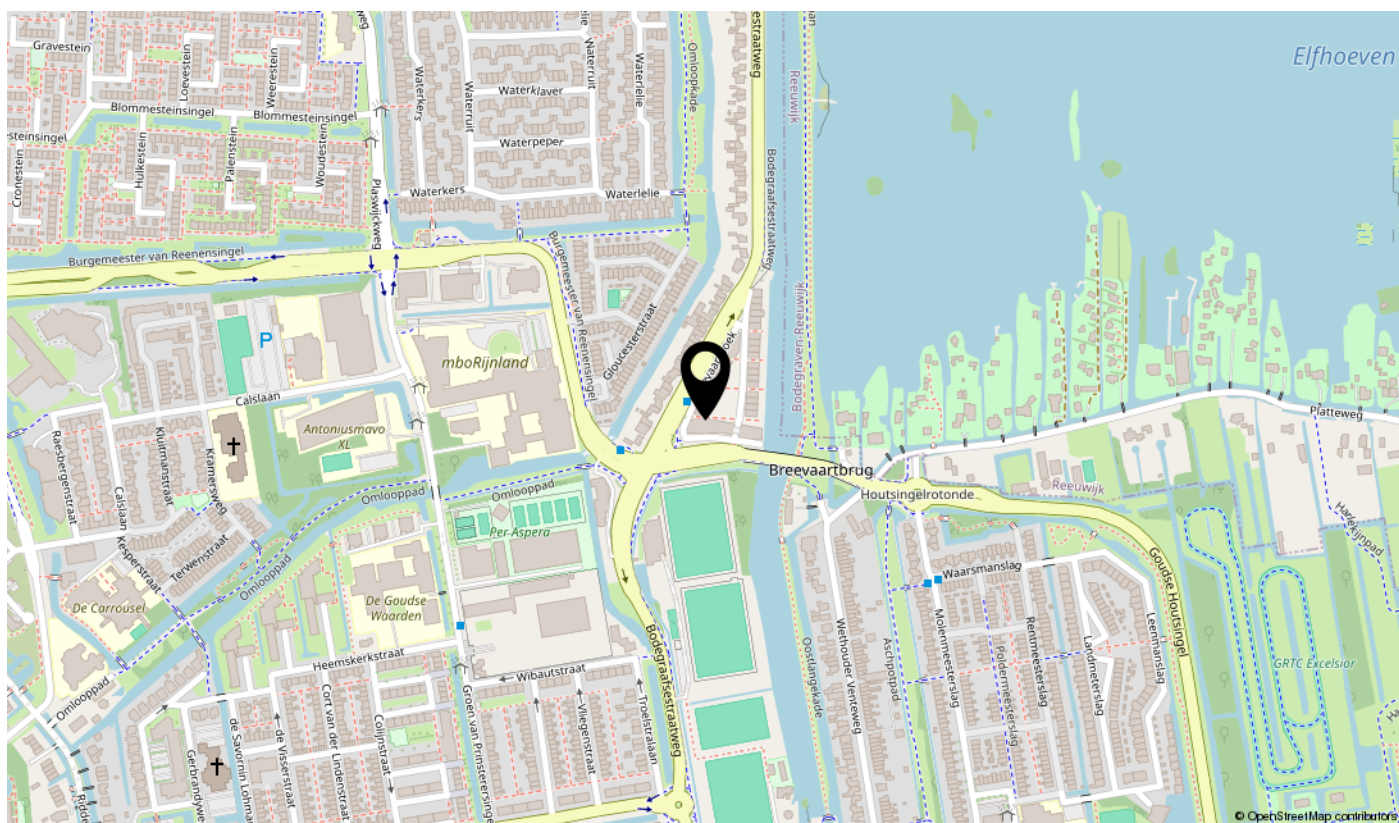
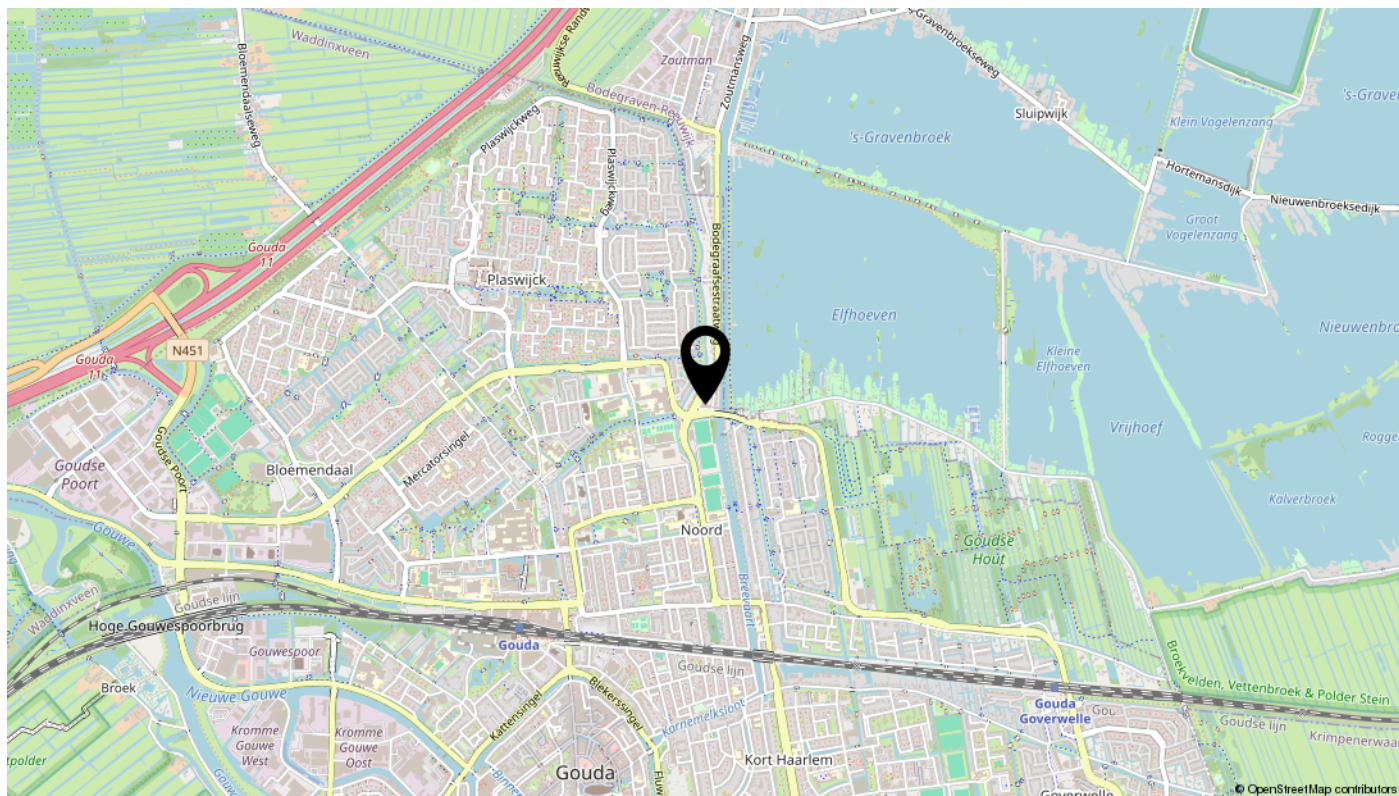








Locatie



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				
- Schuifkast tuinkamer en louverkast	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/scherf)	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
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