



GOUDA
Koningin Wilhelminaweg 229

Vraagprijs
€ 439.000,- k.k.



Boer
Makelaardij

Midden-Holland

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1939

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
371 m³

Woonoppervlakte:
102 m²

Perceeloppervlakte:
148 m²

Overige inpandige ruimte:
7 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
4 m²

Externe bergruimte:
2 m²

Energie label
C

Omschrijving

Gelegen in de wijk Korte Akkeren bevindt zich deze ruime en goed onderhouden jaren '30 eengezinswoning met 3 ruime slaapkamers, ruime voorzolder en een zonnige achtertuin met veranda. De woning ligt op een gunstige locatie ten opzichte van het centrum, uitvalswegen, sportvoorzieningen, scholen en diverse winkels.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de veranda, een moderne open keuken, een vergrote badkamer en meerdere comfortabele extra's zoals airconditioning op de begane grond en in de kamers aan de zuidzijde en elektrische zonneschermen. Met de fijne achtertuin en de ruime zolder is dit een ideale woning voor gezinnen.

Verkoper vertelt:

Dit huis was onze eerste koopwoning samen en we hebben hier ontzettend graag gewoond. We hebben de afgelopen 8 jaar hard gewerkt om er een heel gezellige en comfortabele thuis van te maken. We hebben enorm genoten van het fijne en gemoedelijke contact met de burens. Bijna dagelijks ging het achterpoortje open en speelden onze kids heerlijk met de buurtkinderen, terwijl wij genoten van een drankje in de veranda omgeven door het groen van de tuin. Ook speeltuin De Sluis op wandelafstand vonden we erg fijn om met mooi weer naartoe te gaan.

Bouwjaar 1939, woonoppervlakte ca. 102m², balkon ca. 4m², inhoud ca. 371m³.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast (6 groepen en aardlekschakelaar), een trapkast en een vergroot modern toilet met fontein.

De lichte woonkamer van ca. 35m² is ruim opgezet en biedt via dubbele openslaande deuren toegang tot de veranda van ca. 7m² en de achtertuin. Dankzij de grote raampartijen komt er veel natuurlijk licht binnen.

De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. De aanwezige lichtkoepels zorgen voor extra lichtinval in de keuken.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, een wasruimte en de badkamer.

De vergrote badkamer van ca 5m² is modern uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, een zwevend toilet en een wastafelmeubel.

Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer van ca. 11m², voorzien van airconditioning en toegang tot het balkon.

De tweede slaapkamer van ca. 10m² aan de voorzijde is uitgerust met een elektrisch screen. Daarnaast is er een praktische wasruimte van ca. 4m² aanwezig met aansluiting voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met een ruime voorzolder van ca. 15m². Deze ruimte is voorzien van een dakkapel met zonnescerm, airconditioning en een cv-kast met de Intergas HRE cv-combiketel (2020). De voorzolder biedt daarnaast ruimte voor een werkplek en beschikt over knieschotten voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer van ca. 6m² met een kunststof dakraam, vaste kast en knieschotten.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een veranda, achterom en een buitenkraan. Dankzij de ruime opzet is er voldoende plek om te zitten, te spelen of te genieten van het buitenleven.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 8.32x3.60 m.

Keuken ca. 4.95x1.62 m.

Veranda ca. 2.34x3.00 m.

Slaapkamer (1) ca. 3.74x2.98 m.

Slaapkamer (2) ca. 3.26x2.98 m.

Balkon ca. 1.30x2.18 m.

Badkamer ca. 2.44x2.51/1.73 m.

Wasruimte ca. 2.27x1.73 m.

Slaapkamer (3) ca. 2.79x2.98 m.

Algemeen:

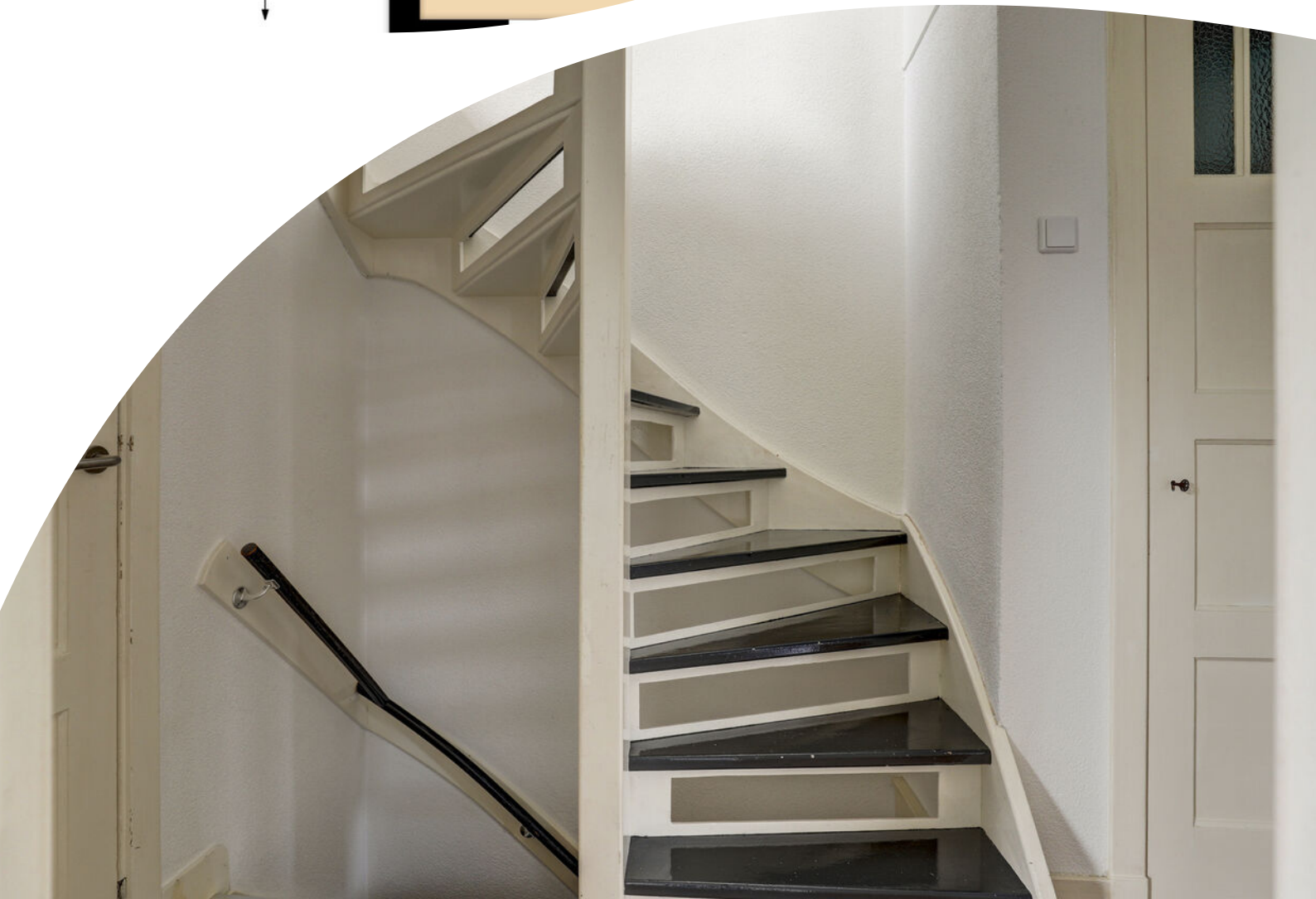
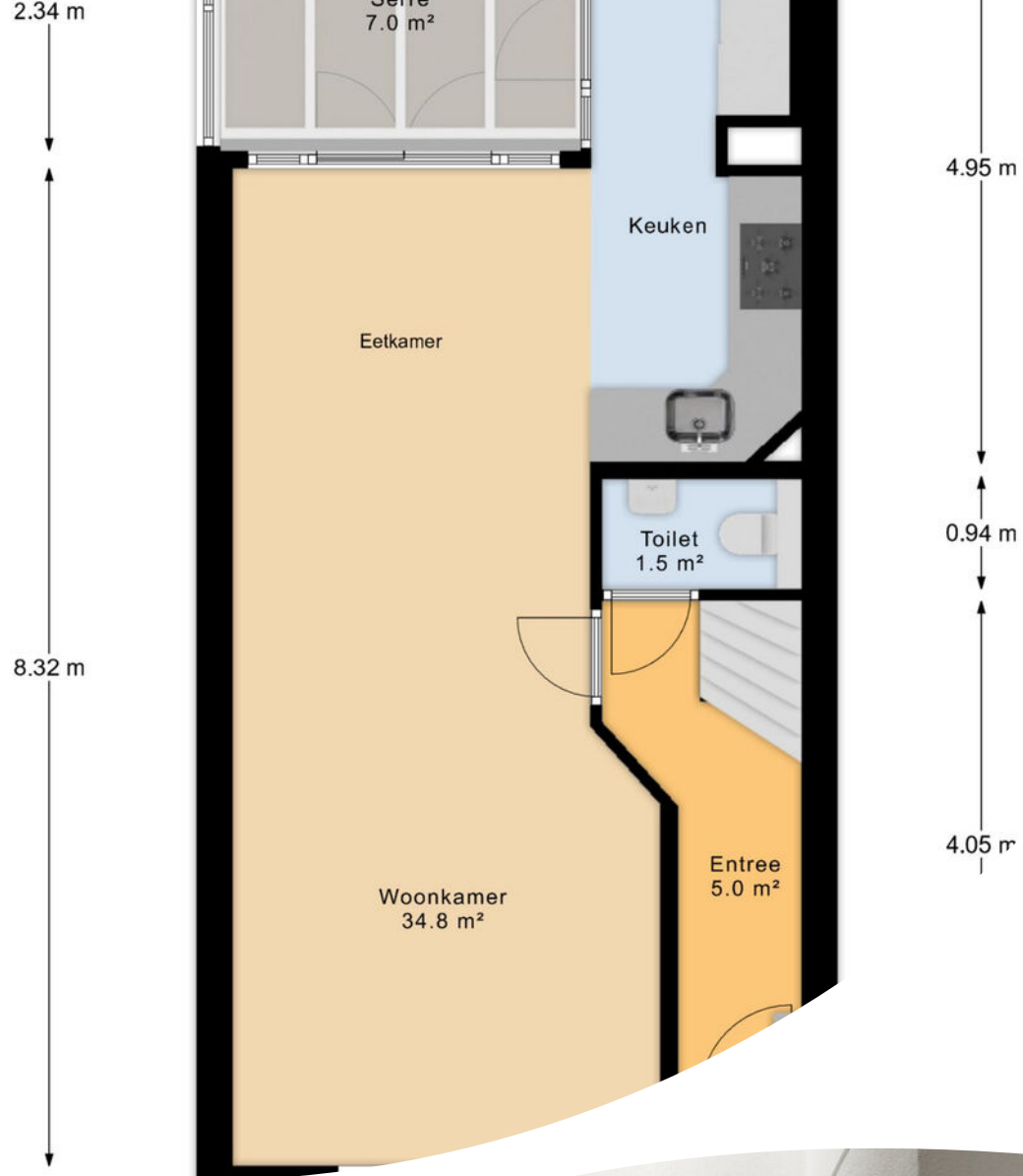
- * Bouwjaar 1939, woonoppervlakte ca. 102m², balkon ca. 4m², inhoud ca. 371m³;
- * Gunstige ligging t.o.v. uitvalswegen, scholen, sportvoorzieningen en winkels;
- * Goede staat van onderhoud binnen- en buitenzijde;
- * Karakteristieke jaren '30 details aanwezig zoals de betegeling in de hal en de paneeldeuren;
- * Vernieuwd pannen dak met folie en panlatten (2022);
- * onderheide veranda 2022;
- * Kruipruimte isolatie, dakisolatie, dubbel glas en HR++ glas toegepast;
- * Badkamer vergroot en vernieuwd in 2024;
- * Voorzien van energielabel C;
- * Achtertuin met veranda, achterom en buitenkraan;
- * Airconditioning op de begane grond en in de kamers aan de zuidzijde;
- * Heeft u een auto? Er kan een parkeervergunning aangevraagd worden. Check de mogelijkheid tot het verkrijgen van een parkeervergunning op de Stadskaart parkeervergunningen via ParkeerService Gouda;
- * 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.

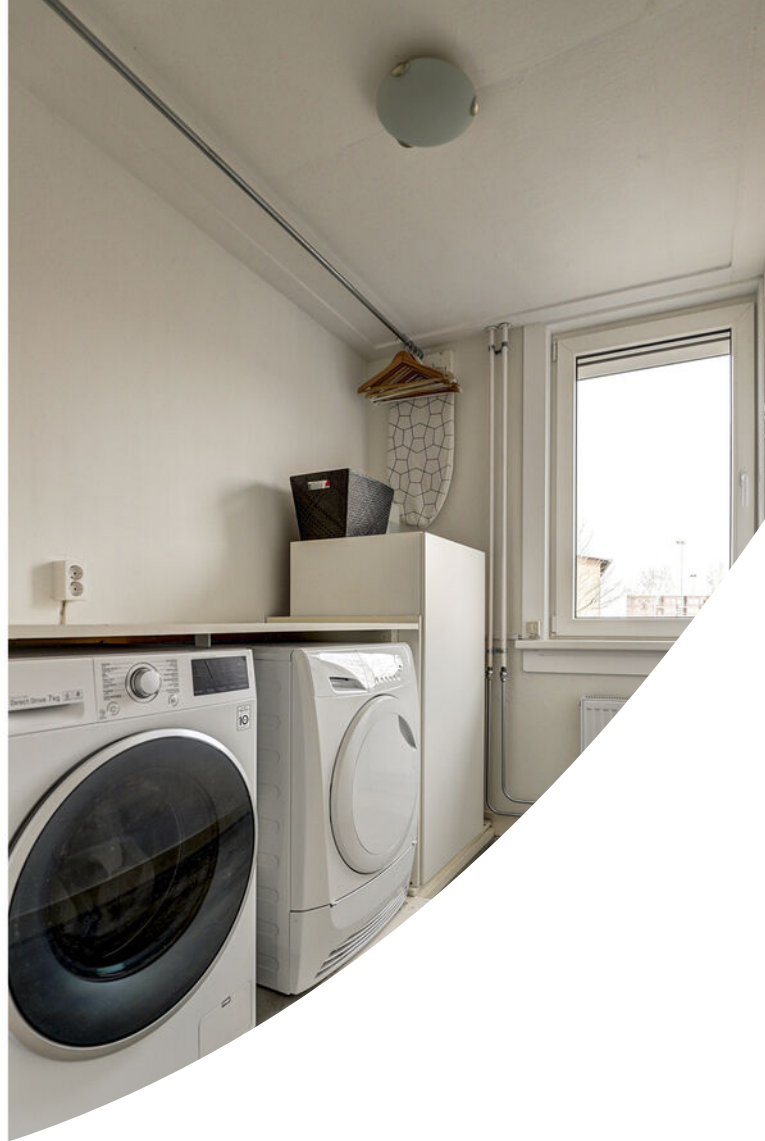






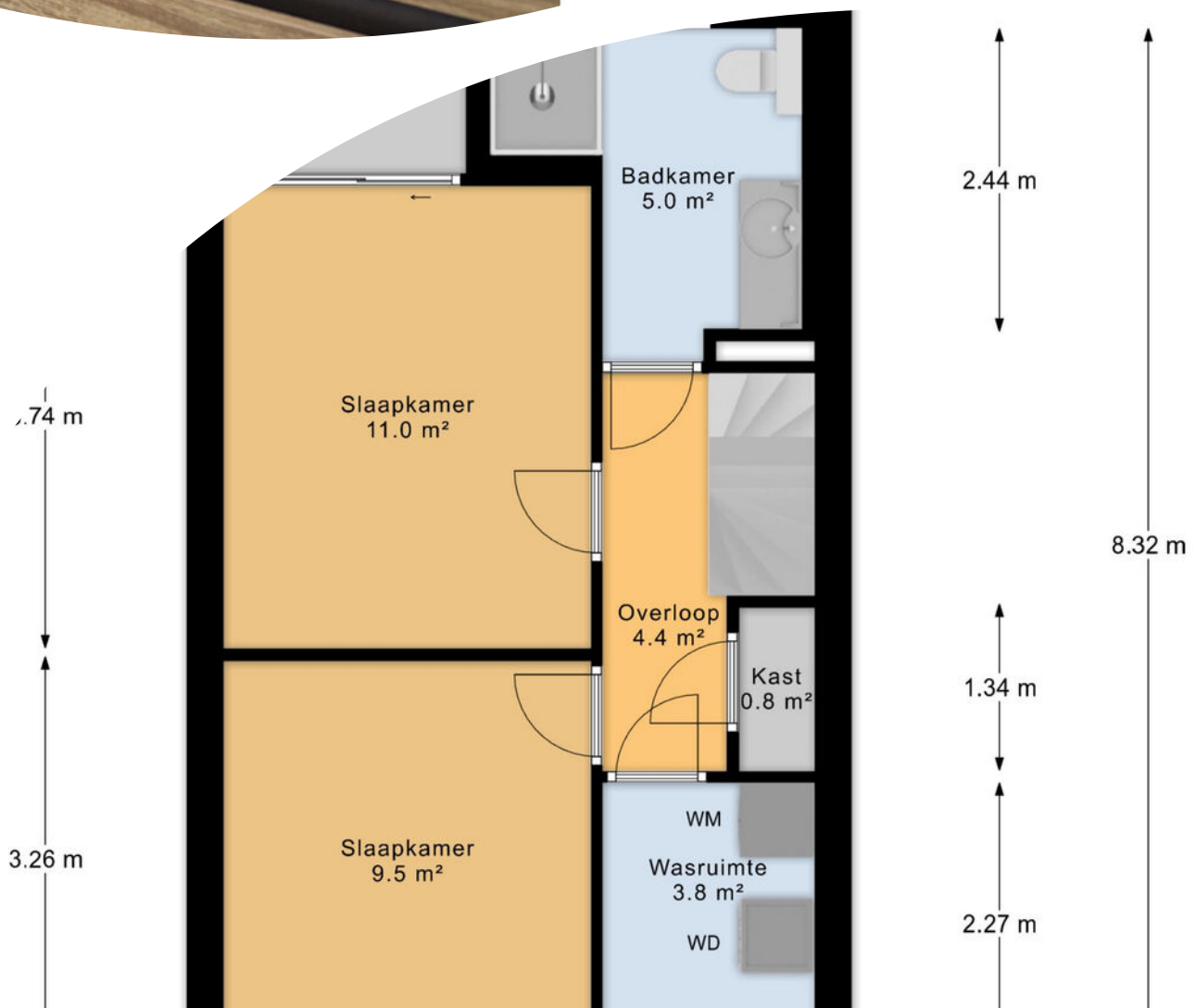






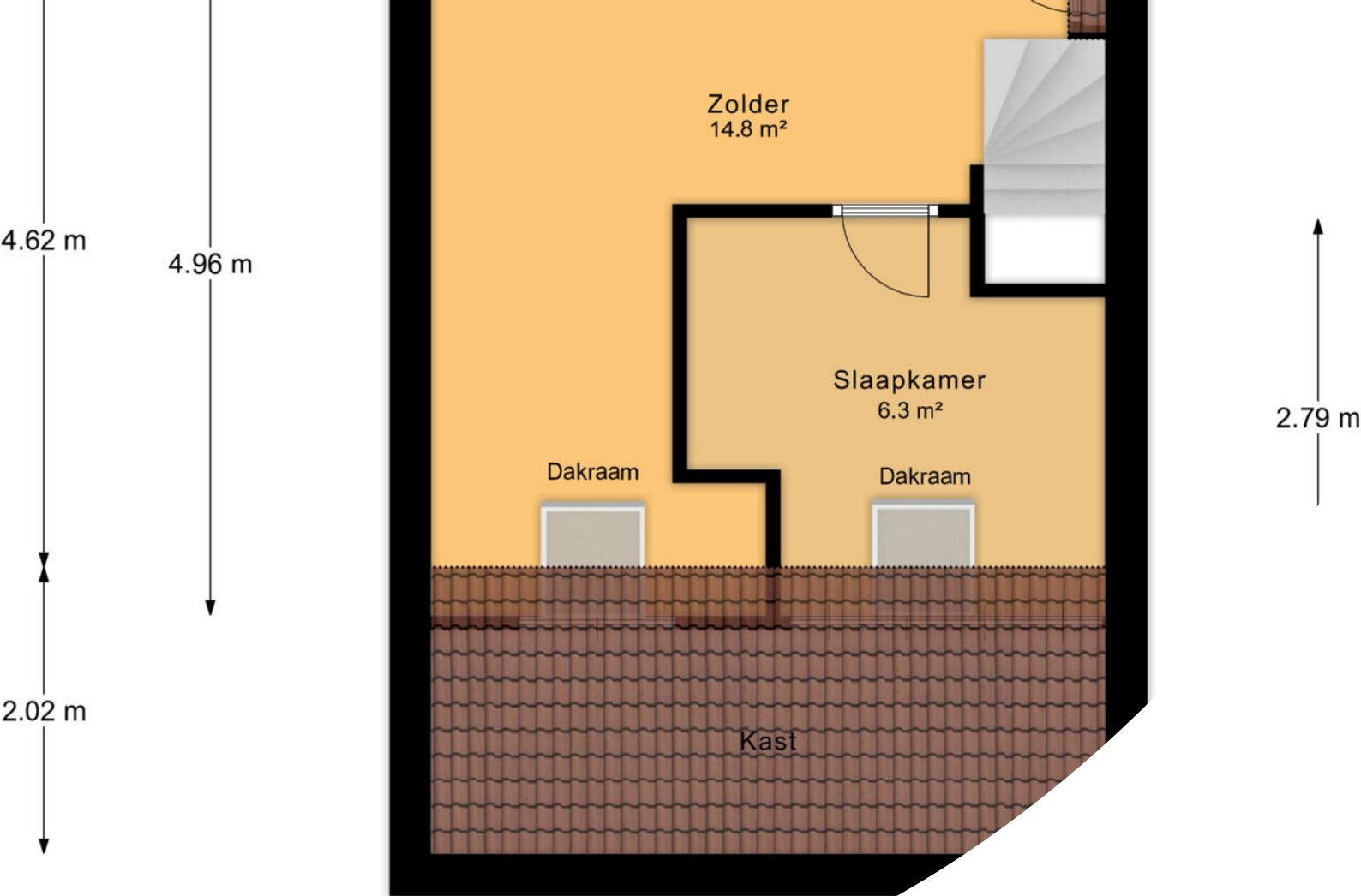
























Heeft u interesse?



Meridiaan 39
2801 DA Gouda

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