



GOUDA
Dercksenstraat 22

Vraagprijs
€ 449.000,- k.k.



Boer
Makelaardij

Midden-Holland

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1962

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
404 m³

Woonoppervlakte:
117 m²

Perceeloppervlakte:
282 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
3 m²

Externe bergruimte:
18 m²

Energie label
A



Omschrijving

Aan een rustige straat in Gouda-Oost, staat deze ruime hoekwoning (energielabel A) op een perceel van maar liefst 282 m² en biedt een lichte woonkamer, moderne badkamer, drie slaapkamers en een royale tweede verdieping met dakkapellen. De zeer royale tuin rondom beschikt over een garage. De woning is het afgelopen jaar geheel gerenoveerd en verduurzaamd. Dankzij o.a. kunststof kozijnen v.v. triple glas, kruipruimte-, spouwmuur- en dakisolatie beschikt deze woning over een energielabel A! De woning biedt een praktische indeling met een ruime keuken aan de achterzijde en een zonnige woonkamer met grote raampartijen aan de voorzijde, met een weids en groen uitzicht. Dankzij de hoekligging geniet u van extra lichtinval en een vrijer uitzicht. De woning beschikt daarnaast over een balkon op de eerste verdieping, een ruime zolderverdieping met extra slaapkamer en een achtertuin met grote garagebox. Met een woonoppervlakte van circa 117m² biedt deze woning volop mogelijkheden om naar eigen smaak verder af te werken en in te richten.

Bouwjaar 1962, woonoppervlakte circa 117 m², inhoud circa 404 m³.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Deze ruimte is opvallend licht dankzij de grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval en uitzicht op het groen en de straat. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.

Aan de achterzijde ligt de keuken. De keuken is opgesteld in een rechte opstelling met boven- en onderkasten en beschikt over een ingebouwde combi-magnetron, spoelbak, koelkast, vaatwasser en werkbladruimte. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers, de badkamer en een balkon.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft toegang tot het balkon, waar u kunt genieten van een vrij uitzicht over de omgeving. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel en een toilet. Dankzij het raam is er natuurlijke ventilatie en daglicht aanwezig.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime derde slaapkamer met dakkapellen, waardoor er extra licht en ruimte ontstaat.

Daarnaast is er een aparte berging met de opstelling van de cv-installatie en extra opslagmogelijkheden. Deze verdieping leent zich uitstekend als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuin

De achtertuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk. Achter in de tuin bevindt zich een stenen garage voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Voor de garage vind je nog een oprit waar je je eigen auto kunt parkeren. Door de ligging biedt de tuin een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van het buitenleven.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 3.99x6.02 m.

Keuken ca. 4.01x2.86 m.

Slaapkamer (1) ca. 3.98x3.80 m.

Slaapkamer (2) ca. 3.31x2.84 m.

Balkon ca. 0.96x2.90 m.

Badkamer ca. 3.11x2.05 m.

Slaapkamer (3) ca. 4.63x3.33 m.

Berging inpandig ca. 1.26x2.59 m.

Garage ca. 6.10x2.91 m.

Algemeen:

* Bouwjaar 1962, woonoppervlakte circa 117 m², inhoud circa 404 m³;

* De woning is in 2025 geheel gerenoveerd en verduurzaamd waarbij de gehele elektrische en CV installatie zijn vernieuwd;

* Heeft u een auto? Deze wijk is vrij parkeren;

* Voorzien van een stenen garage;

* Zeer ruime tuin;

* Hoekwoning met veel lichtinval;

* Gunstig gelegen t.o.v. diverse sportvoorzieningen;

* Ruime en lichte woonkamer;

* Voorzien van energielabel A;

* heeft u een auto? 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.

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.



























3.98 m

7.46 m

3.31 m

0.96 m

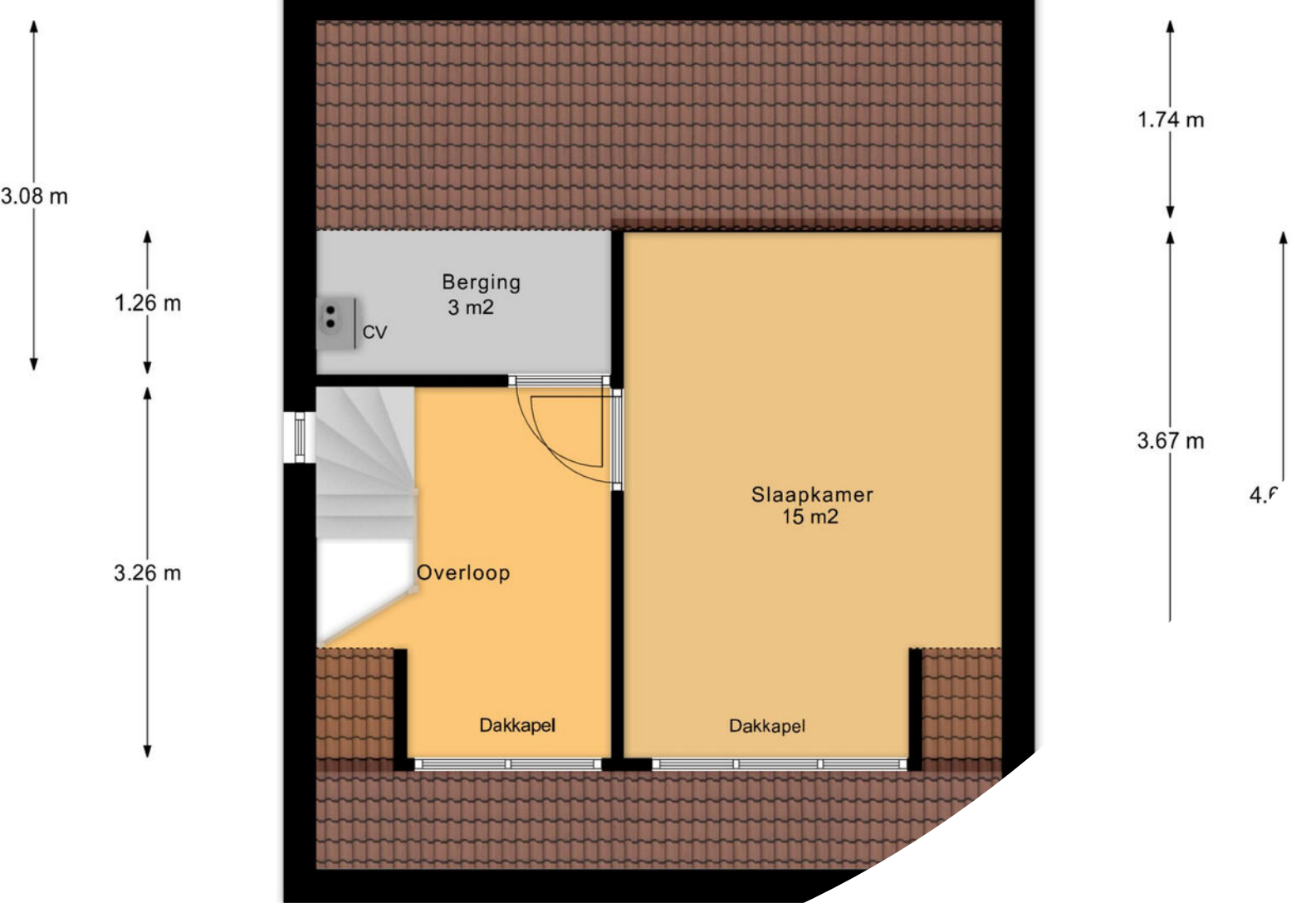
n

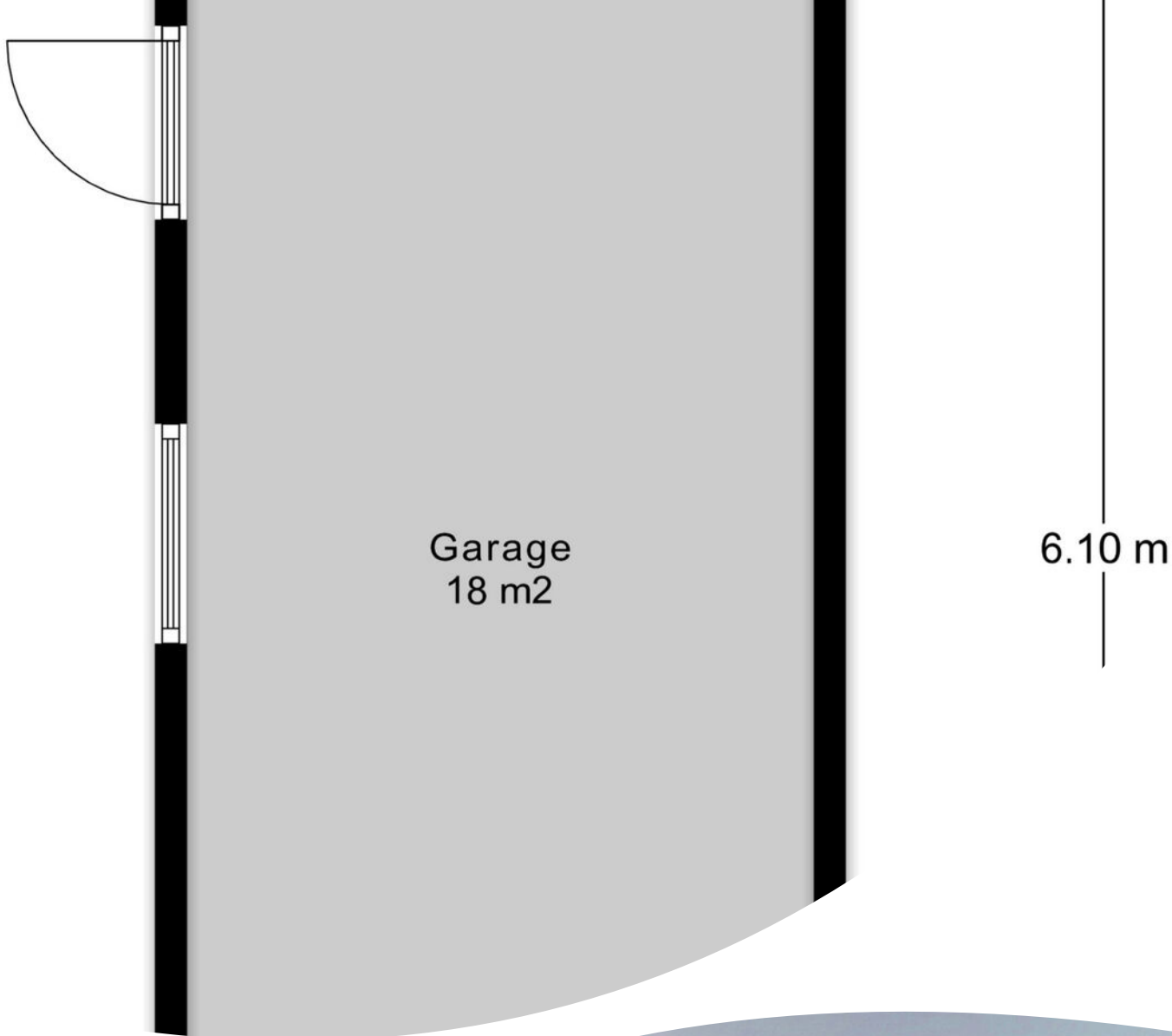
1.07 m

























Heeft u interesse?



Meridiaan 39
2801 DA Gouda

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