



GOUDA
Vlietenburg 63

Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.



Boer
Makelaardij

Midden-Holland

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1976

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
423 m³

Woonoppervlakte:
125 m²

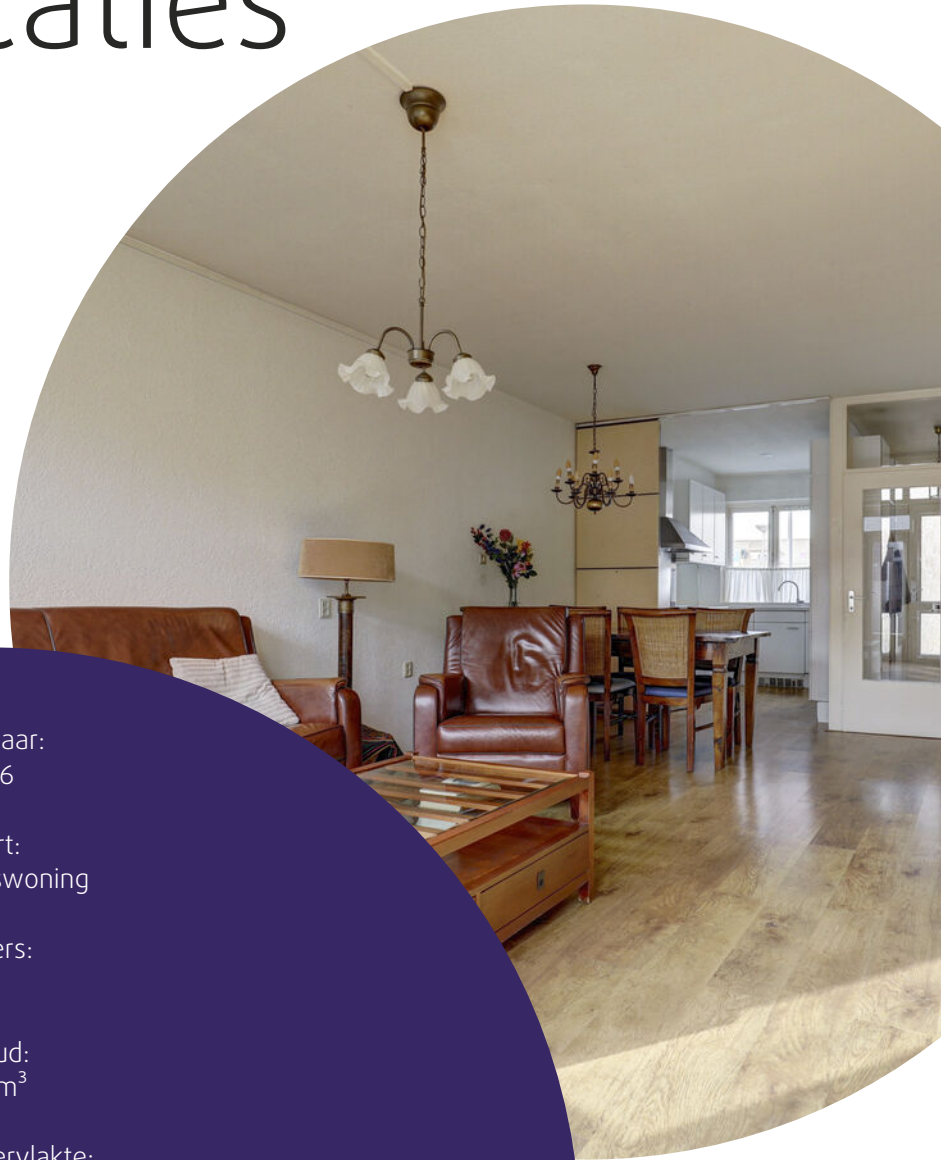
Perceeloppervlakte:
115 m²

Overige inpandige ruimte:
2 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
1 m²

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
A



Omschrijving

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Gouda Bloemendaal bevindt zich deze ruime en goed onderhouden eengezinswoning met vijf slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden en eigen parkeergelegenheid in de voortuin. De woning ligt op een zeer gunstige locatie, op loopafstand van winkelcentrum Bloemendaal, een huisartsenpraktijk, scholen en diverse sportvoorzieningen. Ook uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

De woning beschikt over een royale woonkamer met open haard en openslaande deuren naar de tuin, een open keuken, een moderne badkamer en een ruime tweede verdieping met twee slaapkamers en dakkapellen. Dankzij de praktische indeling en de fijne buitenruimte is dit een ideale gezinswoning.

Indeling
Begane grond

Via de voortuin met eigen parkeergelegenheid bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een modern toilet (2023) met fontein en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale woonkamer van ca. 38,3 m² is heerlijk licht en beschikt over een open haard, airconditioning en openslaande deuren naar de achtertuin. Hierdoor ontstaat een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keukenruimte (ca. 7 m²), die is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een close-in boiler.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde ligt de ruime hoofdslaapkamer (ca. 12,3 m²) met een praktische schuifkastenwand.

Aan de achterzijde bevinden zich slaapkamer 2 en 3 (beide ca. 8,7 m²). Eén van deze kamers is momenteel in gebruik als kantoor en voorzien van airconditioning en schuifkastenwand.

De moderne badkamer (2023) (ca. 5 m²) is in pandig gelegen en uitgerust met een inloopdouche, toilet, urinoir, wastafel met meubel, badkamerkast, elektrische designradiator en comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met overloop en toegang tot twee slaapkamers.

Aan de voorzijde bevindt zich slaapkamer 4 (ca. 8 m²) met dakkapel, schuifkastenwand met wastafel en opstelplaats van de Remeha cv-combiketel (2016) en de wasmachine.

Aan de achterzijde ligt slaapkamer 5 (ca. 9,5 m²), eveneens voorzien van een dakkapel en schuifkastenwand met wastafel.

Vanaf de overloop is via een vlizotrap de bergvlIERing bereikbaar, ideaal voor extra opslag.

Buitenruimte

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. De tuin beschikt over een vrijstaande stenen berging met elektra en een achterom.

Aan de voorzijde bevindt zich de voortuin met eigen parkeergelegenheid.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 8.10x4,60 m.

Keuken ca. 3.30 x 2,30 m.

Slaapkamer (1) ca. 4.64x3.35 m.

Slaapkamer (2) ca. 2.28x3.85 m.

Slaapkamer (3) ca. 2.27x3.85 m.

Slaapkamer (4) ca. 4.64/2.86x3.72 m.

Slaapkamer (5) ca. 4.64/2.87x3.72 m.

Badkamer ca. 2.24x2.27 m.

Algemeen:

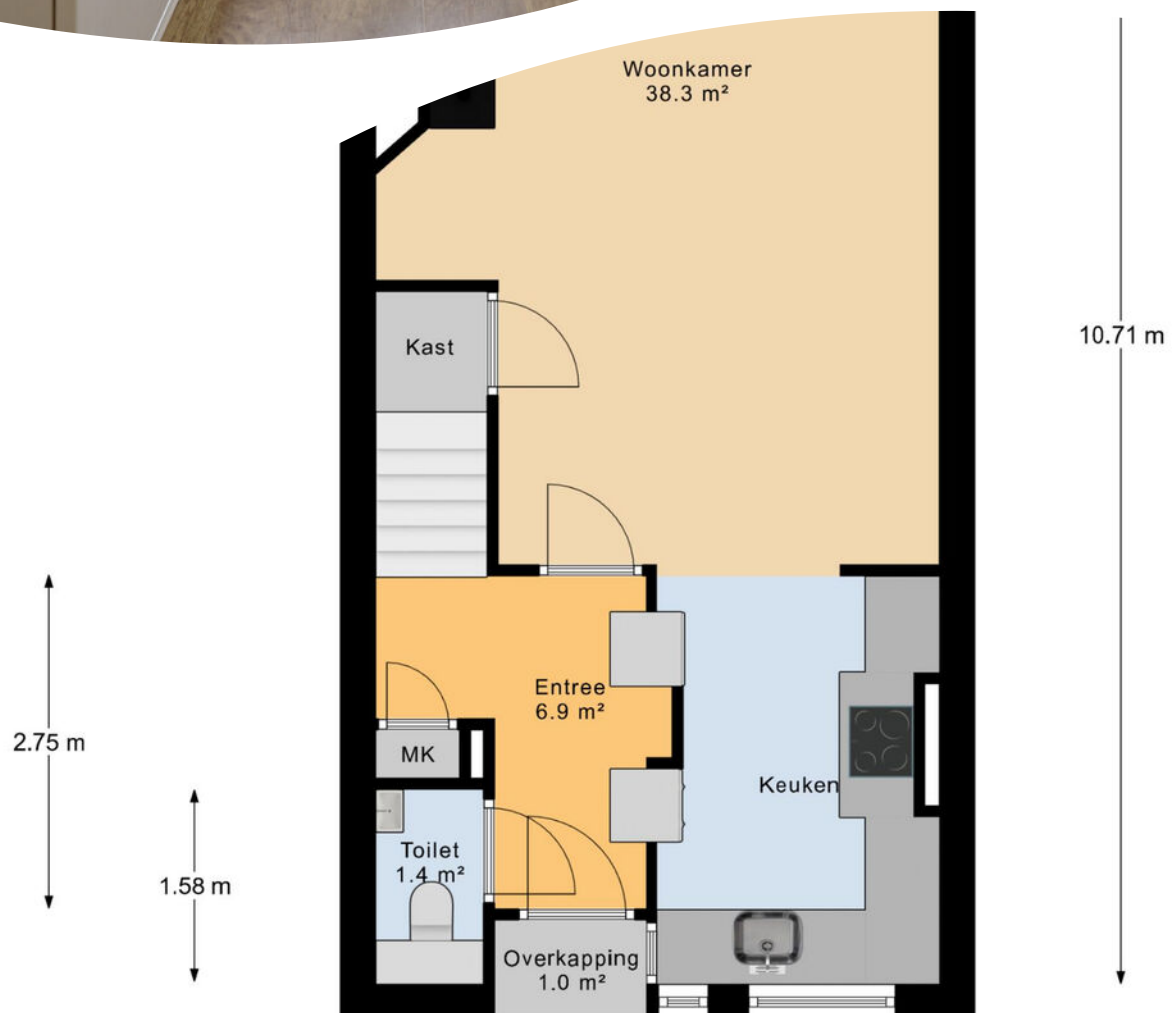
- * Gelegen in de wijk Bloemendaal in Gouda;
- * Op loopafstand van winkelcentrum Bloemendaal en huisarts;
- * Eigen parkeergelegenheid op de voortuin;
- * Zonnige achtertuin op het zuiden;
- * Vrijstaande berging met elektra;
- * Vijf slaapkamers;
- * Moderne badkamer met vloerverwarming (2023);
- * Modern toilet (2023);
- * Woonkamer met open haard en airconditioning;
- * Airco in slaapkamer/kantoor;
- * Twee dakkapellen op de tweede verdieping;
- * Remeha cv-combiketel (2016);
- * BergvlIERing aanwezig;
- * 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.









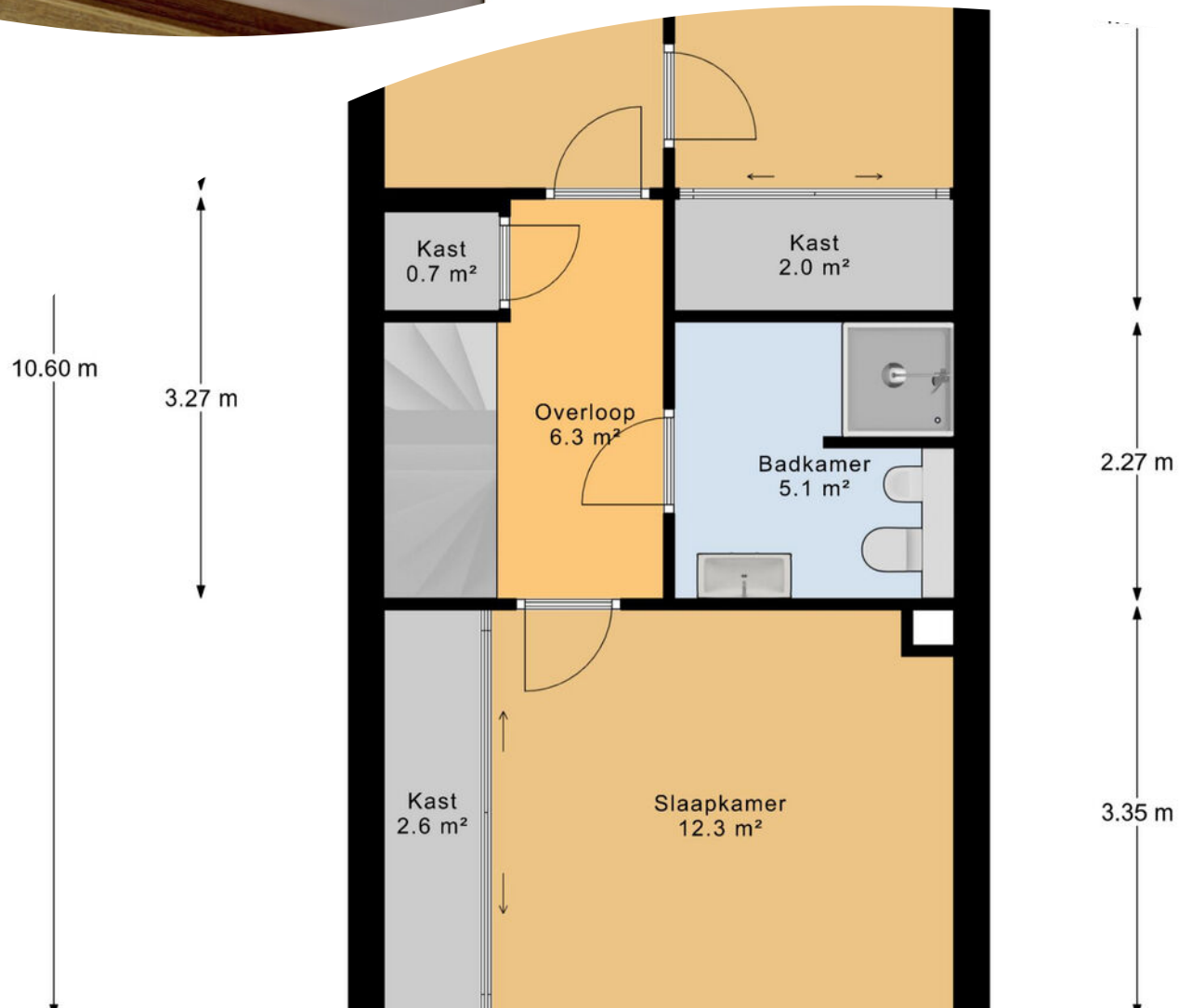






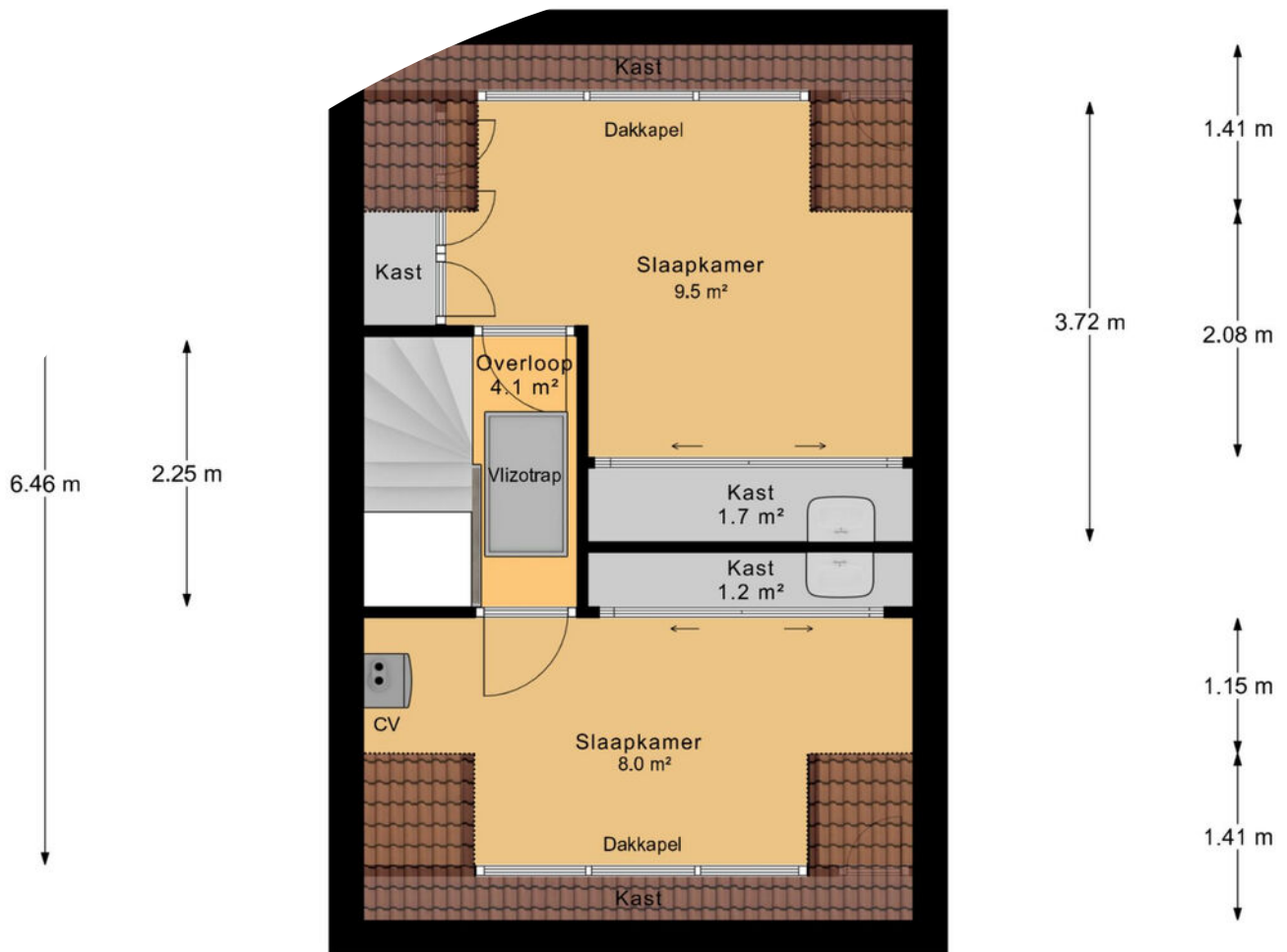


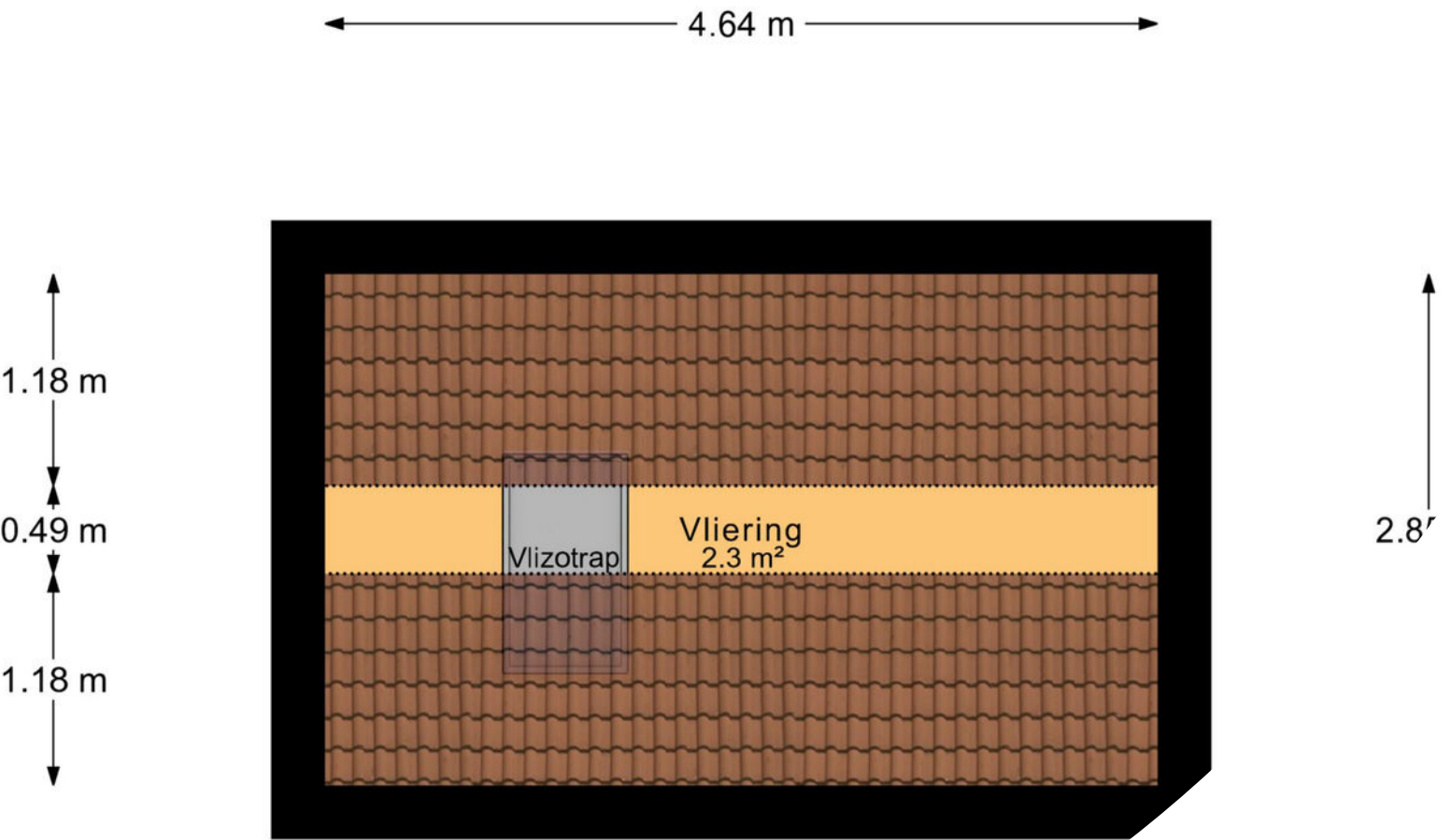












Vliering





Berging
6.1 m²

4.02 m





Heeft u interesse?



Meridiaan 39
2801 DA Gouda

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