

te koop



Bodegraafsestraatweg 147 c
Gouda

Vraagprijs € 399.000 k.k.



Boer
Makelaardij
Midden-Holland

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
83 m²

PERCEELOPPERVLAKE
104 m²

INHOUD
274 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1997

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Aan de Bodegraafsestraatweg in Gouda wordt binnenkort dit kleinschalige transformatieproject met slechts drie woningen opgeleverd. De middelste woning is nog beschikbaar en biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een moderne, energiezuinige woning met volop mogelijkheden om de laatste afwerkingen geheel naar eigen smaak te realiseren. De woning is de afgelopen periode grondig verbouwd en gemoderniseerd. Hierbij is veel aandacht besteed aan comfort, duurzaamheid en woonkwaliteit. Zo is de woning voorzien van kunststof kozijnen met triple glas, vloerverwarming, vernieuwde installaties en een energielabel A. De basis is volledig op orde; keuken, badkamer en sanitair kunnen nog naar eigen wens worden uitgekozen en afgewerkt, waardoor u direct uw eigen woonstijl kunt realiseren.

Met een woonoppervlakte van circa 83 m², twee slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden, een eigen berging én maar liefst twee privéparkeerplaatsen beschikt deze woning over verrassend veel ruimte en comfort.

Ideale ligging tussen stad en natuur

De woning ligt op een uitstekende locatie aan de rand van Gouda, op korte afstand van Reeuwijk en de geliefde Reeuwijkse Plassen. Hier geniet u van het beste van twee werelden: de levendigheid van de historische binnenstad van Gouda met haar winkels, horeca, scholen en voorzieningen, gecombineerd met de rust en recreatiemogelijkheden van het Reeuwijkse plassengebied. Wandelen, fietsen, varen of ontspannen aan het water; het ligt allemaal binnen handbereik. Ook de uitvalswegen richting Utrecht, Rotterdam en Den Haag zijn snel bereikbaar.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast en toiletruimte. Direct valt de verzorgde afwerking op, met strak gestucte wanden en plafonds die zorgen voor een frisse en moderne uitstraling.

De royale woonkamer van circa 36 m² strekt zich uit over vrijwel de gehele lengte van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert de ruimte van een prachtige lichtinval gedurende de hele dag. De vloerverwarming op de begane grond zorgt daarbij voor extra comfort en een aangenaam woonklimaat. Aan de voorzijde bevindt zich de keukenruimte. Alle benodigde aansluitingen zijn reeds voorbereid, zodat u hier zonder beperkingen uw ideale keuken kunt realiseren. Of u nu kiest voor een moderne leefkeuken of een strakke designopstelling; de mogelijkheden zijn volop aanwezig.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee goed bemeten slaapkamers van circa 13 m² en 9 m². Beide kamers zijn prettig licht en praktisch in te delen. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot de loggia aan de achterzijde, een heerlijke plek om rustig buiten te zitten met uitzicht op het omliggende groen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee goed bemeten slaapkamers van circa 13 m² en 9 m². Beide kamers zijn prettig licht en praktisch in te delen. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot de loggia aan de achterzijde, een heerlijke plek om rustig buiten te zitten met uitzicht op het omliggende groen.

De badkamer is reeds voorbereid en biedt alle ruimte om een eigentijdse badkamer naar eigen smaak te realiseren. Ook hier is vloerverwarming aanwezig. Daarnaast beschikt de verdieping over een separaat toilet en een praktische technische ruimte met de nieuwe Intergas cv-installatie (2026).

Tuin en buitenruimte

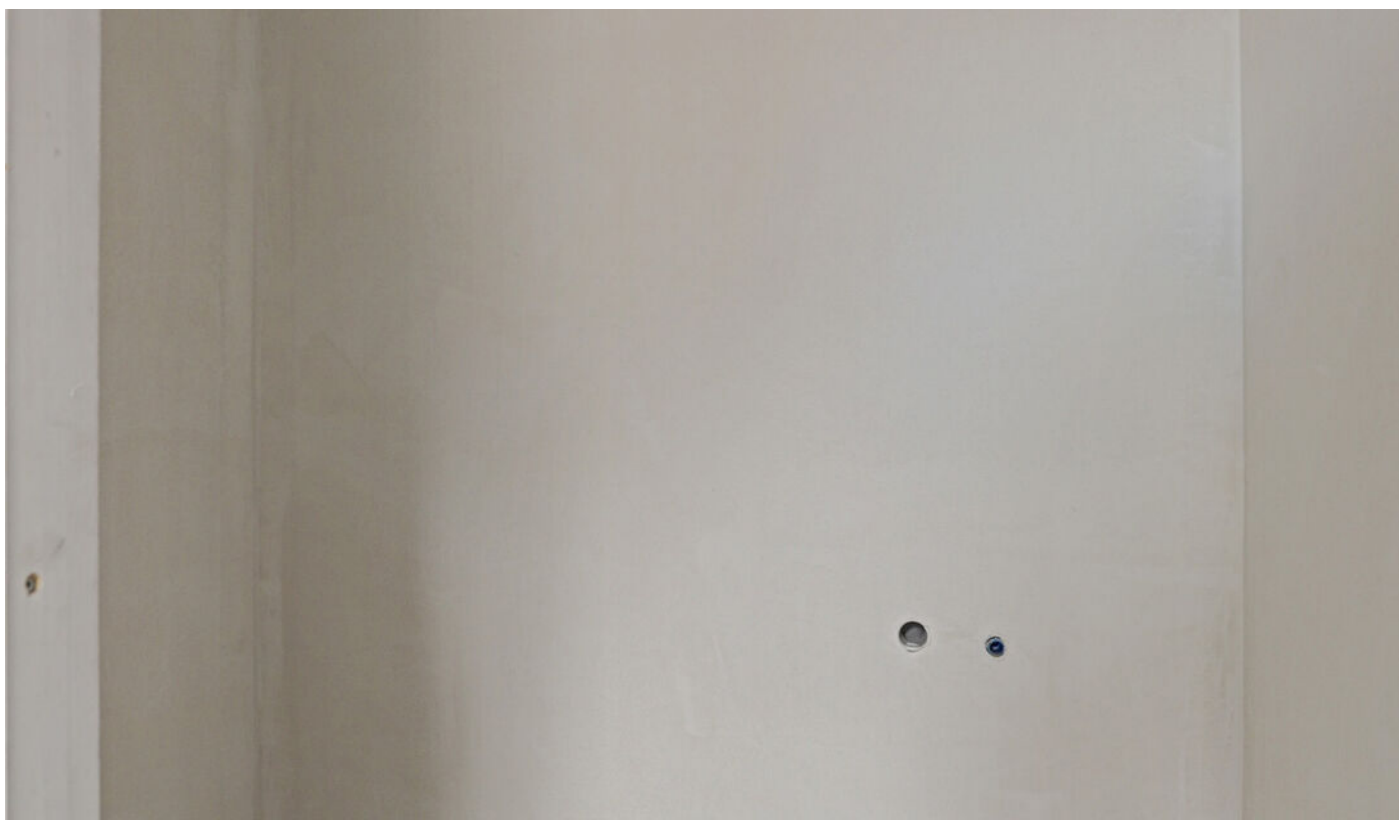
De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om een sfeervolle buitenruimte te creëren. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier vrijwel de gehele dag van de zon. Er is voldoende ruimte voor een terras, loungehoek en groenvoorzieningen.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging voor fietsen en opslag én over twee privéparkeerplaatsen op eigen terrein. Een waardevolle voorziening die tegenwoordig steeds moeilijker te vinden is.

Bijzonderheden:

- * Volledig gerenoveerde woning;
- * Onderdeel van een kleinschalig transformatieproject met slechts 3 woningen;
- * Energielabel A;
- * Kunststof kozijnen met triple beglazing;
- * Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- * Woonoppervlakte circa 83 m²;
- * Twee slaapkamers;
- * Loggia op de verdieping;
- * Zonnige tuin op het zuiden;
- * Eigen berging;
- * Twee eigen parkeerplaatsen op eigen terrein;
- * Keuken, badkamer en sanitair nog volledig naar eigen smaak af te werken;
- * Op korte afstand van Gouda, Reeuwijk en de Reeuwijkse Plassen;
- * Goede bereikbaarheid via de uitvalswegen richting Utrecht, Rotterdam en Den Haag.







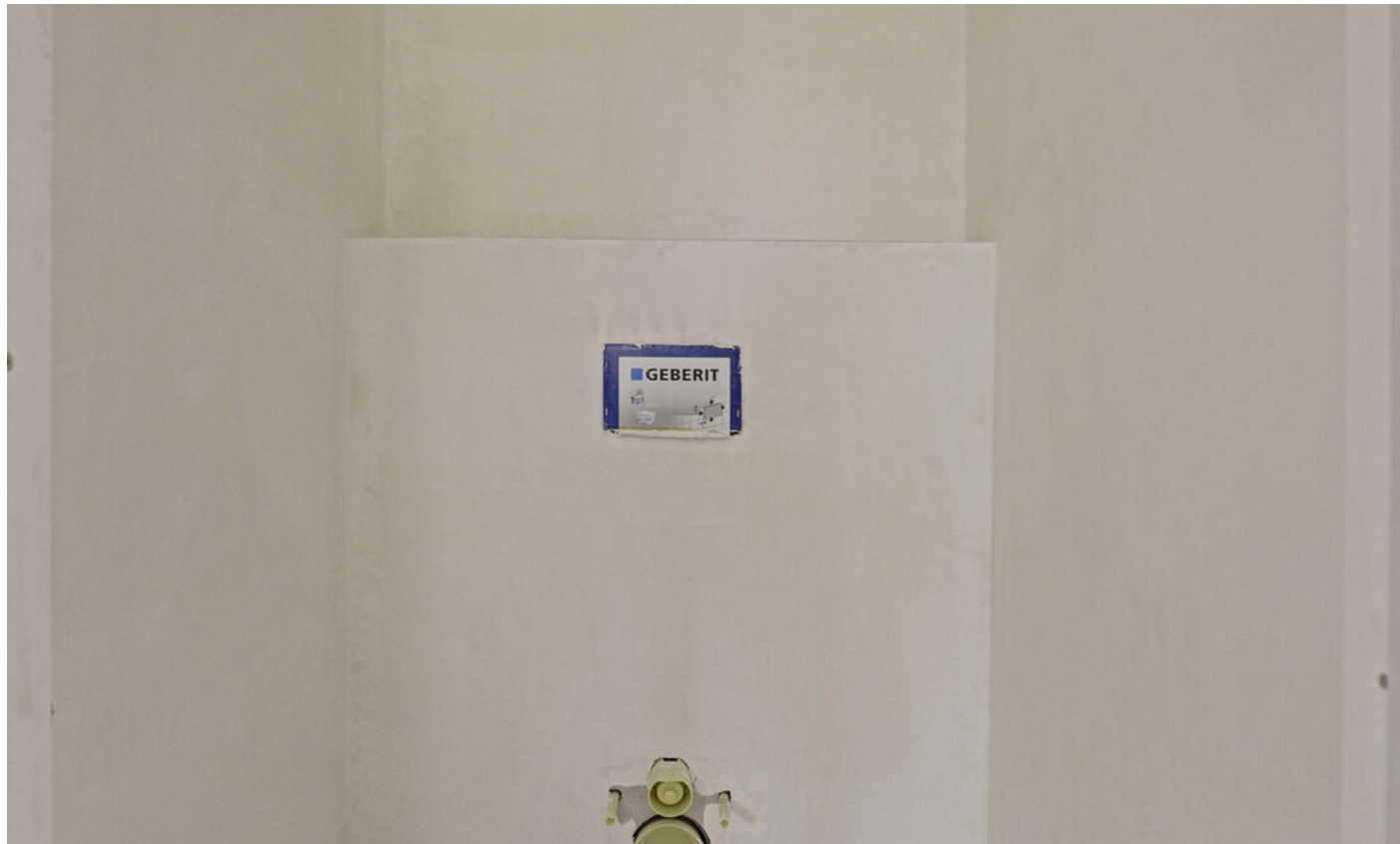












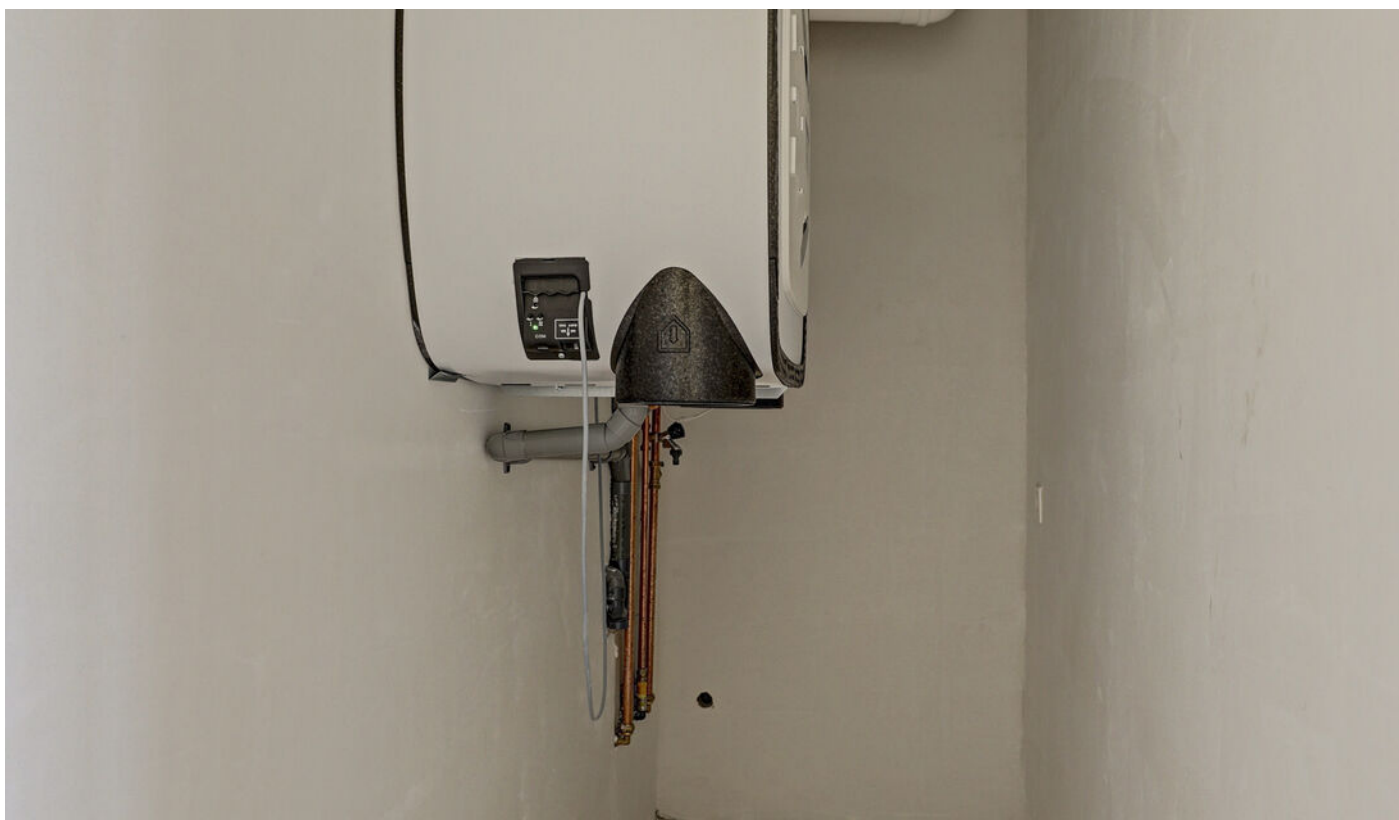
Begane Grond

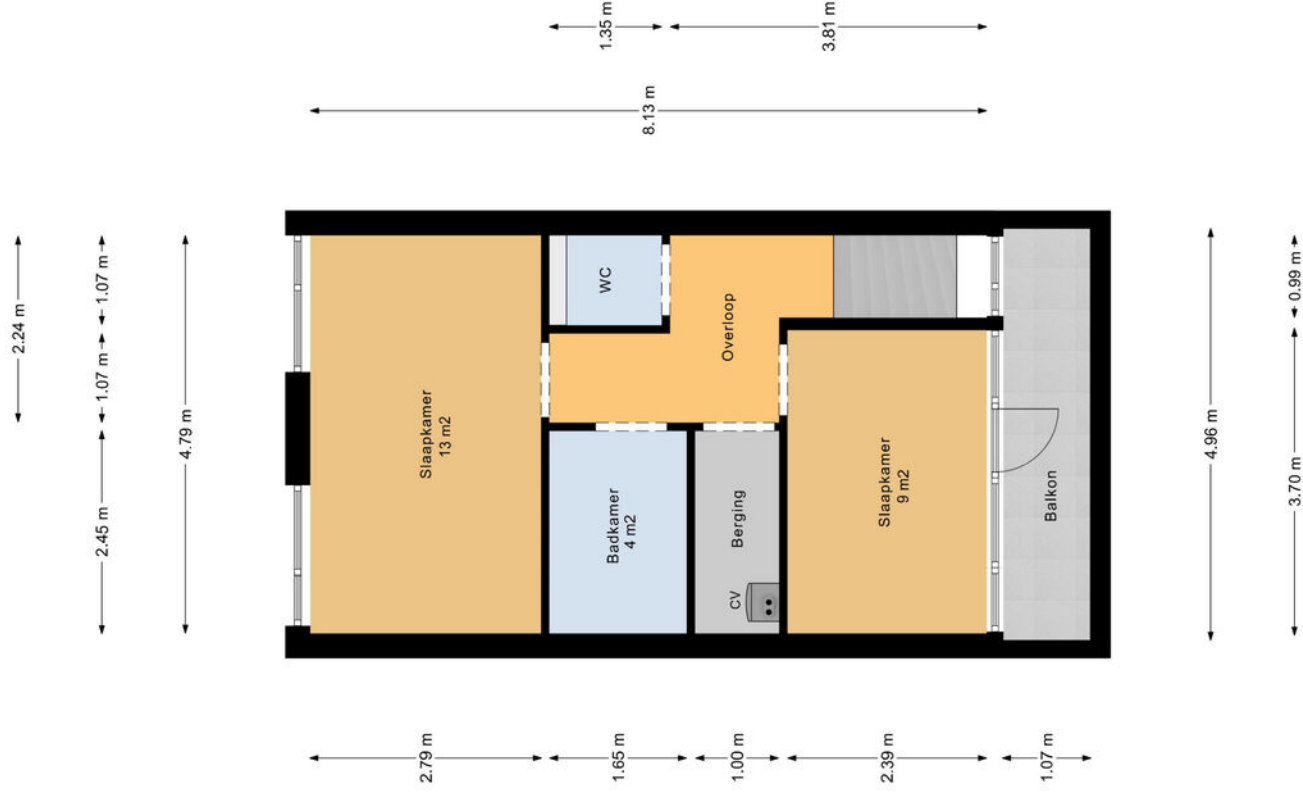












1e Verdieping







Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie M

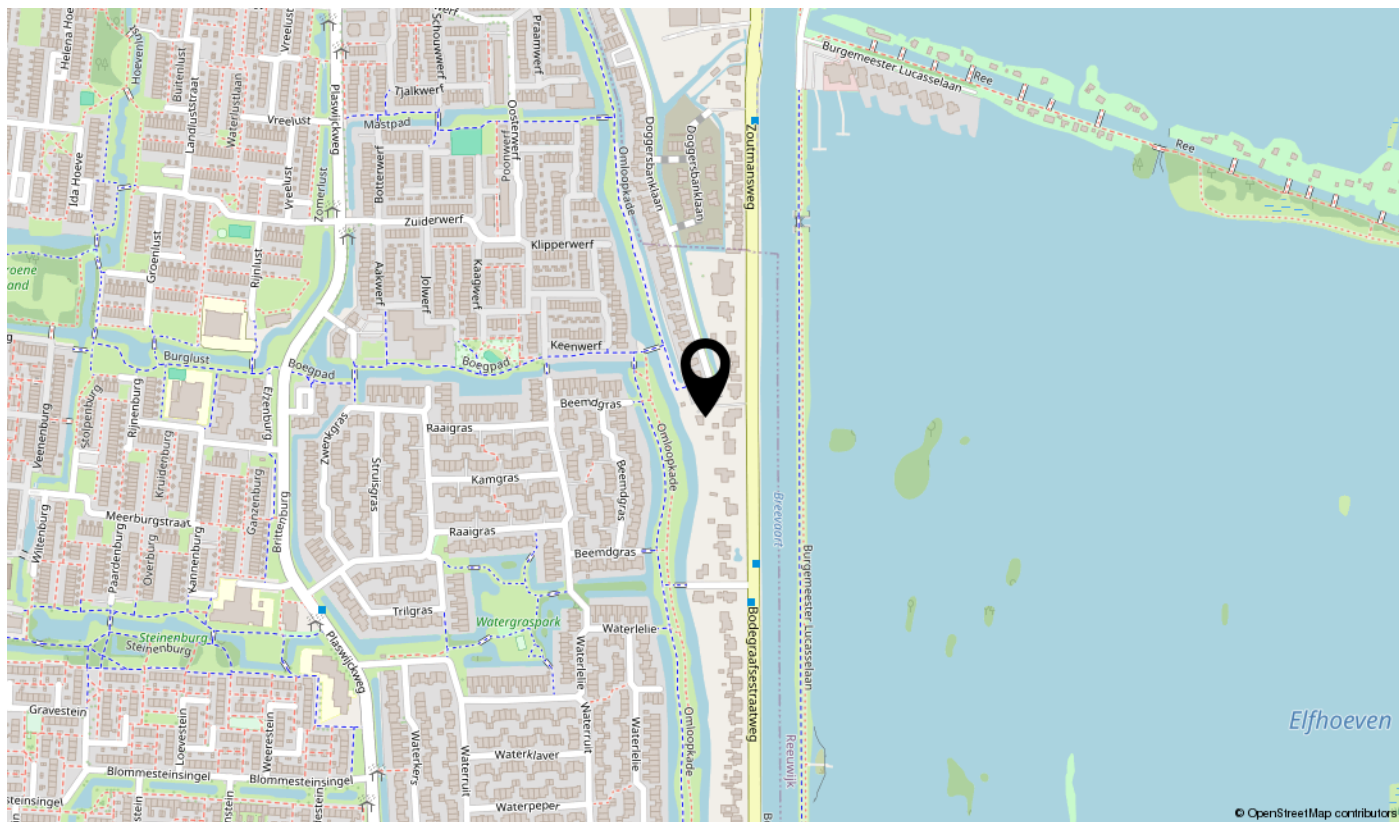
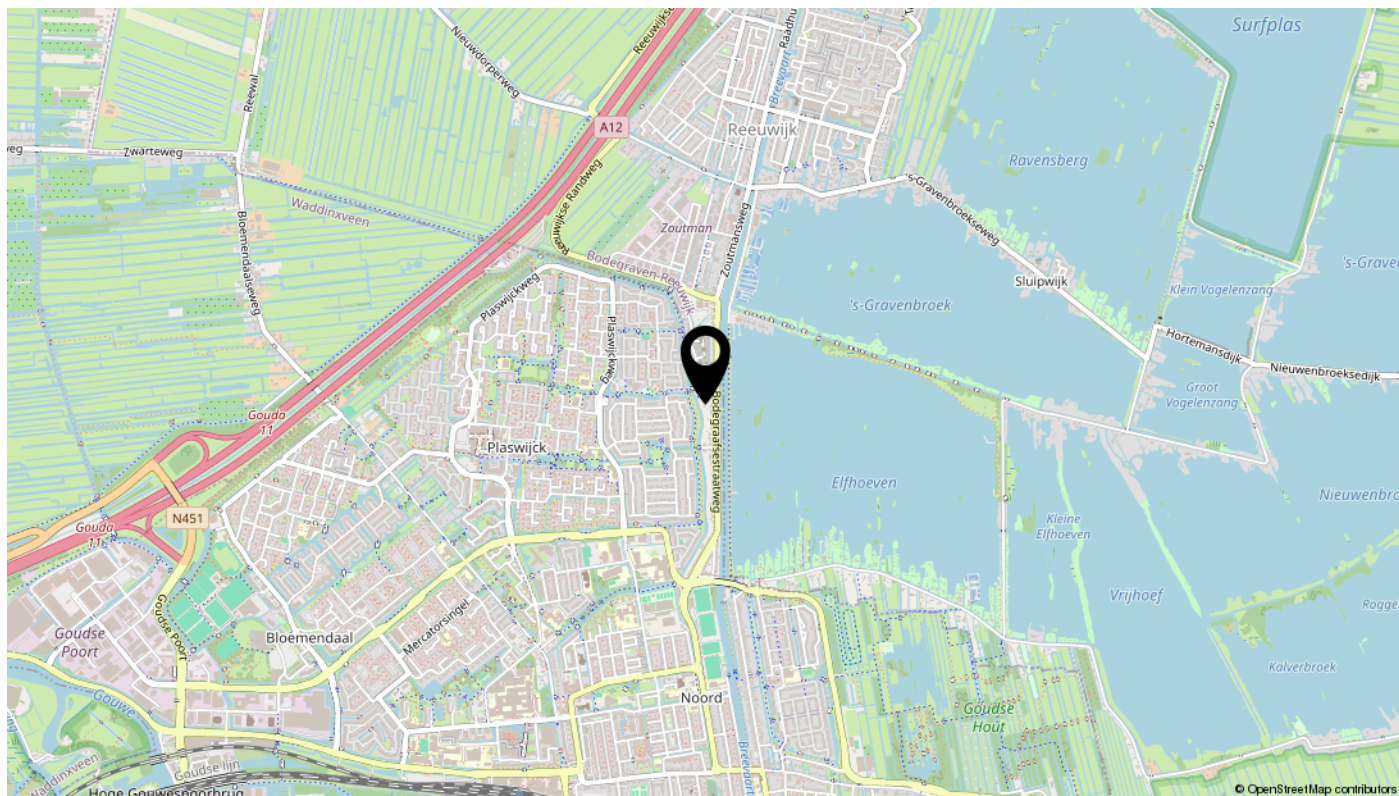
Perceel 7751

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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/schermb)				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