

te koop



Boelhouverstraat 1
Gouda

Vraagprijs € 419.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
90 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
153 m²

INHOUD
394 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1962

ENERGIELABEL
D





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.

Bent u op zoek naar een ruime eindwoning met een eigen garage, een groene achtertuin en volop mogelijkheden om er uw droomhuis van te maken? Dan is Boelhouwerstraat 1 in Gouda absoluut een bezichtiging waard. Deze goed onderhouden eindwoning combineert een fijne woonomgeving met verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Dankzij de hoekligging profiteert u van extra lichtinval en meer privacy. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR glas en beschikt over 5 zonnepanelen. De woning heeft een lichte doorzonwoonkamer, een moderne halfopen keuken, drie volwaardige slaapkamers, een complete badkamer en een royale zolderverdieping met diverse gebruiksmogelijkheden. De diepe, groene achtertuin met vrijstaande garage maakt het geheel compleet.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin komt u bij de entree van deze fijne hoekwoning. Hier bevindt zich de meterkast en garderobe. Vervolgens bereikt u de hal met het toilet, een praktische bergkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stapt u de woonkamer binnen.

Direct valt op hoe licht en ruim de doorzonwoonkamer aanvoelt. De grote raampartijen (voorzijde voorzien van Sunscreen met elektrische bediening) en het extra zijraam zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht gedurende de hele dag. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek waar u samen kunt komen met familie en vrienden.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en vormt daarmee een gezellig onderdeel van de leefruimte. De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met veel werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een geïntegreerde koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische inpandige berging.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk goed van formaat en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of studeren. Eén van de kamers beschikt over extra kastruimte en geeft toegang tot het balkon, een heerlijke plek om even van de buitenlucht te genieten. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad met whirlpoolfunctie, douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische berging met aansluitingen voor de wasapparatuur en extra opbergruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Deze open ruimte met fraaie kapconstructie biedt verrassend veel mogelijkheden. Of u nu behoefte heeft aan een extra slaapkamer, een thuiswerkplek, hobbyruimte of een combinatie hiervan, deze verdieping kan volledig naar uw wensen worden ingericht. Ook bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie.

Tuin

Buiten geniet u van een verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin is fraai aangelegd met bestrating, borders en volwassen beplanting, waardoor een groene en beschutte sfeer ontstaat. Achter in de tuin staat de vrijstaande garage. Deze biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen, het uitoefenen van een hobby of het creëren van extra opslagruimte.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1962
- 90m² gebruiksoppervlakte
- Ruime hoekwoning op een aantrekkelijke locatie in Gouda;
- Vrijstaande garage van 18m²
- Lichte doorzonwoonkamer;
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Drie slaapkamers;
- Complete badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet;
- Royale zolderverdieping met veel mogelijkheden;
- Balkon aanwezig op het oosten;
- 5 Zonnepanelen (2005);
- Verzorgde en groene achtertuin;
- Extra lichtinval dankzij de hoekligging;
- In de directe omgeving zijn scholen , winkels, sportverenigingen en OV op nabije afstand
- Veel potentie om de woning verder naar eigen smaak in te richten.
- Wij verwijzen je tot slot naar de "nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak" welke is toegevoegd aan de brochure van deze woning.













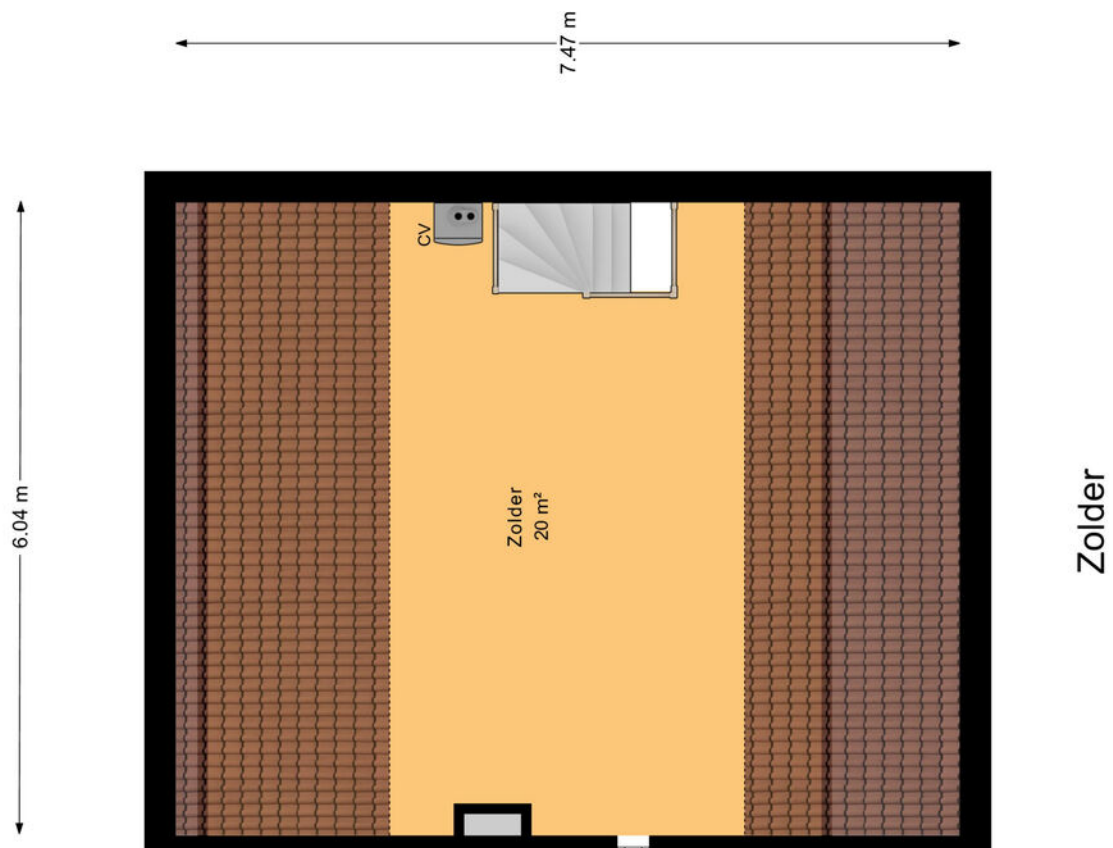


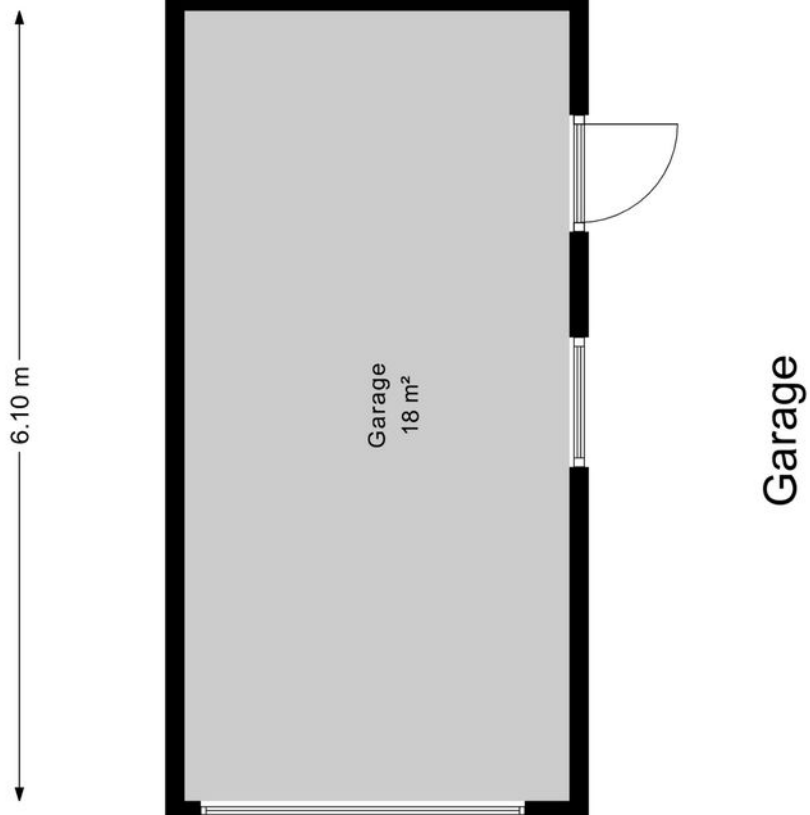




















Kadastrale kaart



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

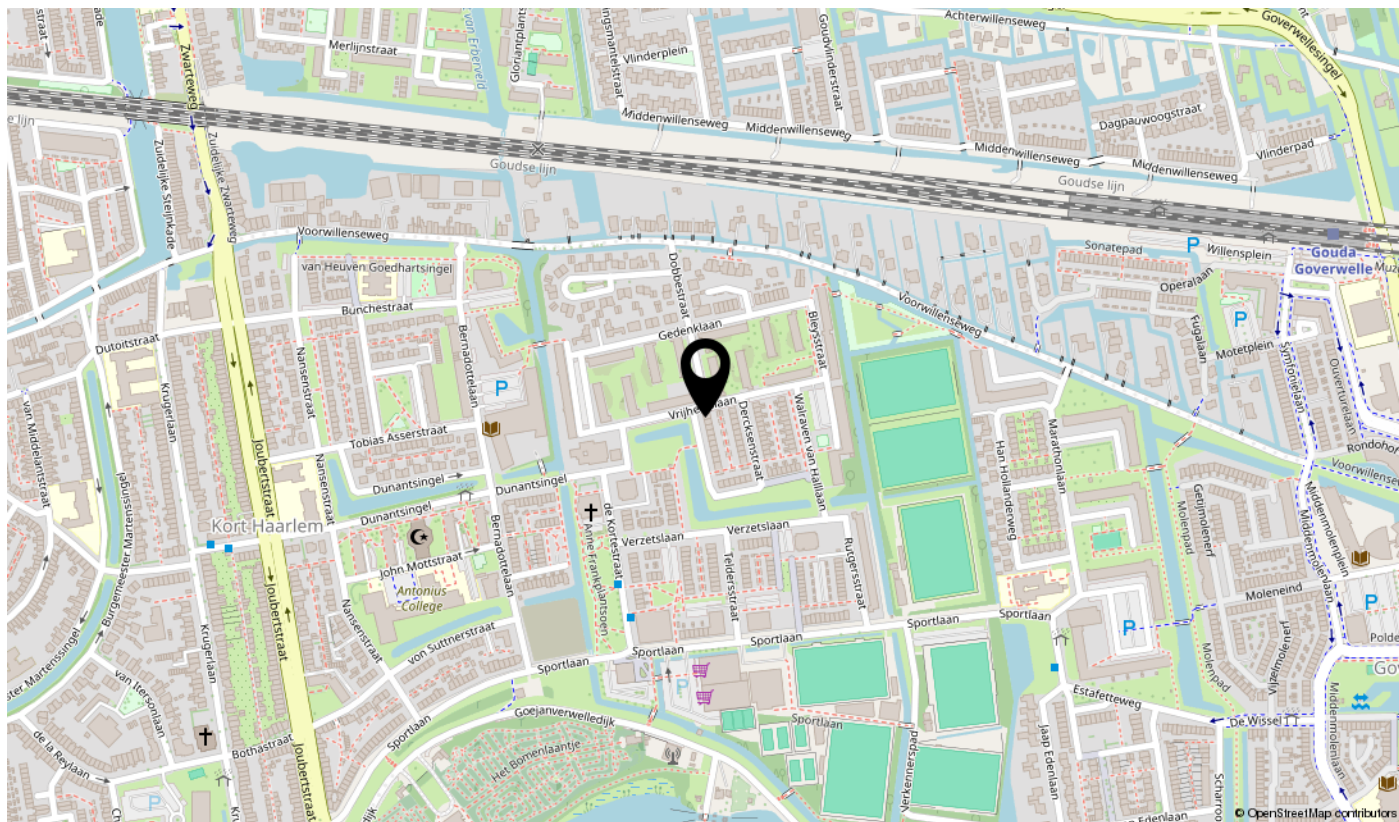
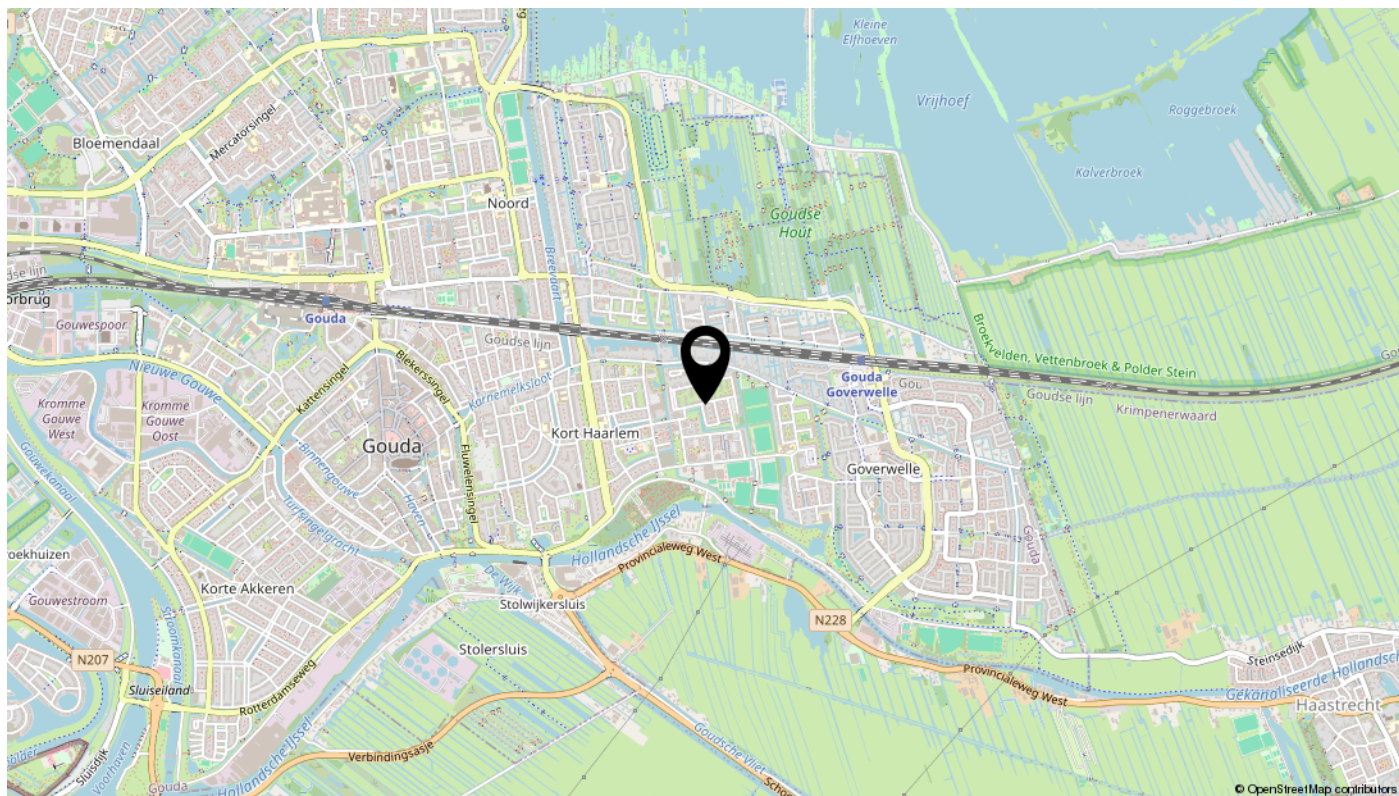
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda
Sectie K
Perceel 4749

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				
- Banz Bord in de woonkamer met inbouwspots en TV kast	X			
- Legplank schouw en vensterbanken	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
- Planken in de trapkast	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			
- Muurstoeltje in de douchacabine	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
				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