

te koop



Oranjepoldererf 58

Gouda

Vraagprijs € 475.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
132 m²

PERCEELOPPERVLAKE
370 m²

INHOUD
440 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1993

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Aan het Oranjepoldererf 58 in woonwijk Goverwelle in Gouda staat deze ruime eengezinswoning met een royale woonkamer, keuken, drie slaapkamers, complete badkamer en grote open zolderverdieping met mogelijkheid voor 1 of 2 extra slaapkamers. De woning beschikt over een praktische indeling, veel leefruimte en een groene achtertuin met stenen berging. De woning is gelegen op loopafstand van het Winkelcentrum Goverwelle, alsmede het NS station Goverwelle en het Steinse Groen.

Bouwjaar circa 1993, woonoppervlakte circa 132m², inhoud circa 440m³, externe bergruimte circa 5m², perceeloppervlakte circa 123m² eigen grond (of zo groot als na Kadastrale uitmeting zal blijken).

Begane grond

Via de groene voortuin bereikt u de entree van de woning. De gevel is uitgevoerd in gemêleerd metselwerk en wordt gekenmerkt door rood omlijste kozijnen en een vlakke daklijn aan de voorzijde.

Achter de voordeur bevindt zich de hal met toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang en de woonkamer. Het toilet is praktisch gesitueerd nabij de entree.

De woonkamer heeft een brede en vrijwel rechthoekige indeling. Hierdoor is er voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een volwaardige eethoek. Aan de achterzijde zorgen een breed raam en een deur naar de tuin voor veel daglicht en een directe verbinding met buiten.

Aan de voorzijde ligt de keukenruimte. Deze is voorzien van een recht keukenblok met witte boven- en onderkasten, een donker werkblad, een dubbele spoelbak, een afzuigkap en een lichte tegelwand. Het grote raam kijkt uit op de voortuin en zorgt voor een prettige lichtinval.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De grootste slaapkamer, aan de achterzijde van de woning, biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een kastenwand en eventueel een werkplek. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is eveneens ruim en praktisch van vorm. De derde slaapkamer aan de voorzijde kan uitstekend worden gebruikt als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is uitgevoerd met lichte wand- en vloertegels en beschikt over een ligbad, een afzonderlijke inloopdouche met glazen wand, een toilet en een wastafel. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping. De ruimte is open van opzet en wordt van daglicht voorzien door twee dakramen. De schuine dakzijde is afgewerkt met witte panelen en de cv-installatie bevindt zich aan de rechterzijde. Door de ruime opzet is deze verdieping geschikt voor meerdere functies, zoals een extra slaapkamer, werkruimte, speelkamer of een combinatie daarvan. Daarnaast is er volop plaats voor bergruimte.

Tuin

De achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer en heeft een groene, beschutte uitstraling. De tuin is ingericht met bestrating, borders, vaste planten, struiken en een centraal geplaatste boom. Direct achter de woning is ruimte voor een terras.

Achter in de tuin staat een stenen berging, geschikt voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen. De houten erfafscheidingen zorgen voor privacy en beschutting.

Afmetingen

Woonkamer ca. 5.03x5.46m.

Keukenruimte ca. 3.52x3.01m.

Slaapkamer (1) ca. 5.08x3.16m.

Slaapkamer (2) ca. 3.89x2.15m.

Slaapkamer (3) ca. 3.46x3.16m.

Badkamer ca. 2.44x2.15m.

Zolder ca. 8.69/6.77x5.47m.

Voortuin ca. 2.50x6.00m.

Achtertuin ca. 9.00x6.00m.

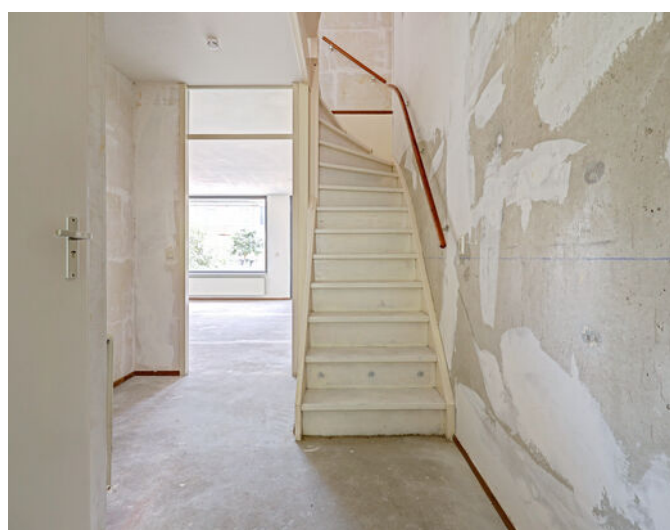
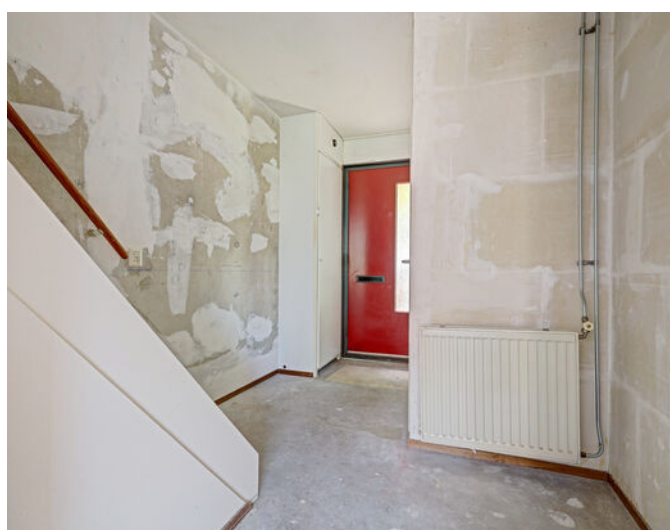
Berging ca. 2.51x2m.

Bijzonderheden

- * Ruime eengezinswoning met drie woonlagen
- * Royale woonkamer met directe toegang tot de tuin
- * Separate keuken aan de voorzijde
- * Drie slaapkamers
- * Badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel
- * Grote open zolderverdieping
- * Vaste trap naar de tweede verdieping
- * Twee dakramen op zolder
- * Groene achtertuin met stenen berging
- * Elektrisch zonnescherp achterzijde
- * Energielabel A
- * Praktische indeling met veel leef- en bergruimte
- * Het perceel dient nog te worden ingemeten door het kadaster (kosten koper)
- * Nimmer bewoond door verkoper-clausule wordt opgenomen in de koopakte
- * Er is een projectnotaris bij deze verkoop van toepassing
- * 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.

Ontdek zelf de ruimte, het licht en de mogelijkheden van Oranjepoldererf 58 en plan snel een bezichtiging!

Boer Makelaardij brengt je graag in contact met onze vaste hypotheekpartners Raymond Imbens of John Olsthoorn van Avant Groep Gouda voor een professioneel en onafhankelijk hypotheekadvies. Bel 085-8226222 of mail naar raymond@avantgroep.nl / john@avantgroep.nl











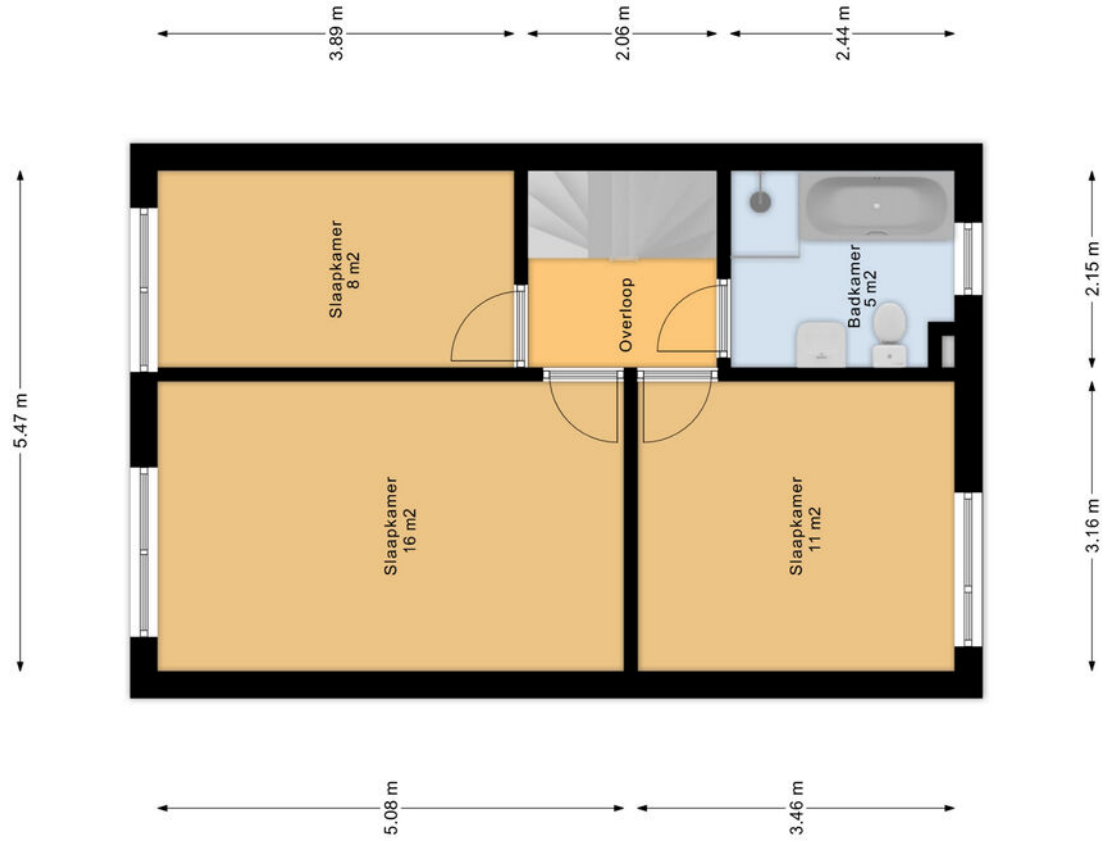
Begane Grond





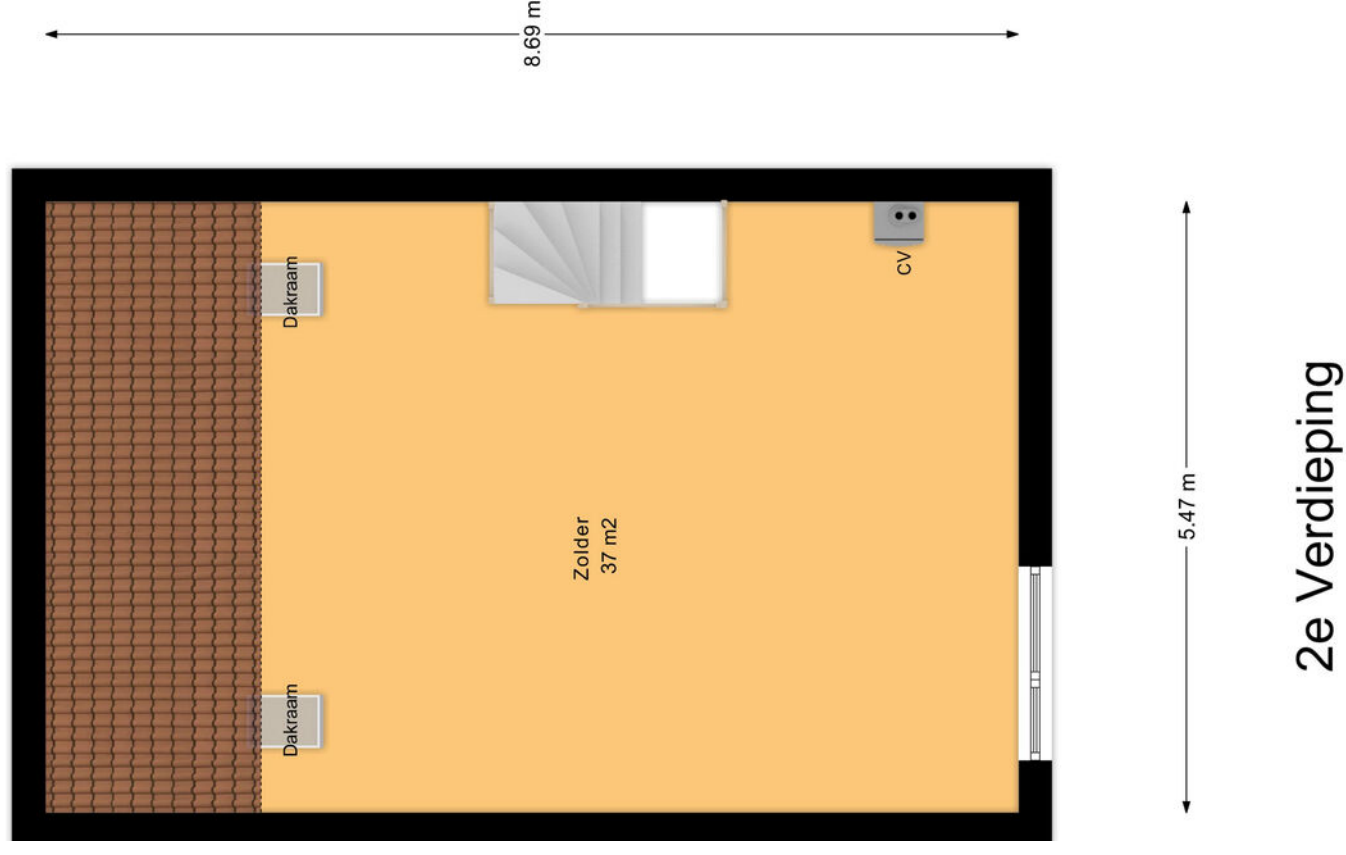






1e Verdieping





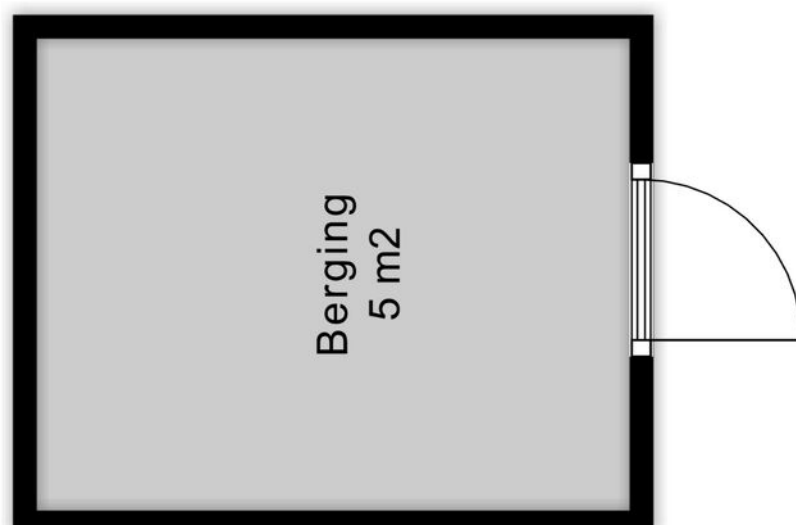






2.51

2.00 m



Berging







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Kadastrale gemeente	Soest
Sectie	K

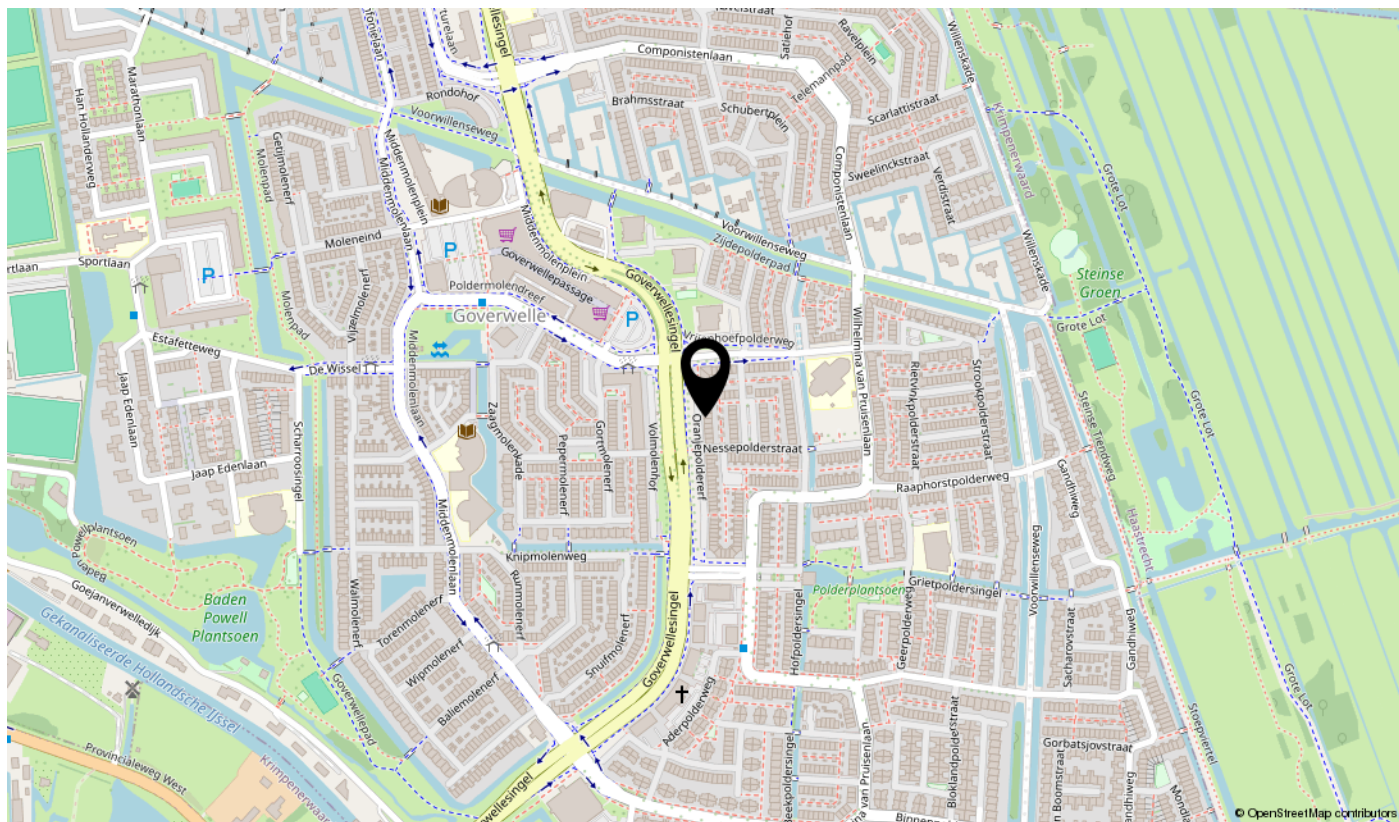
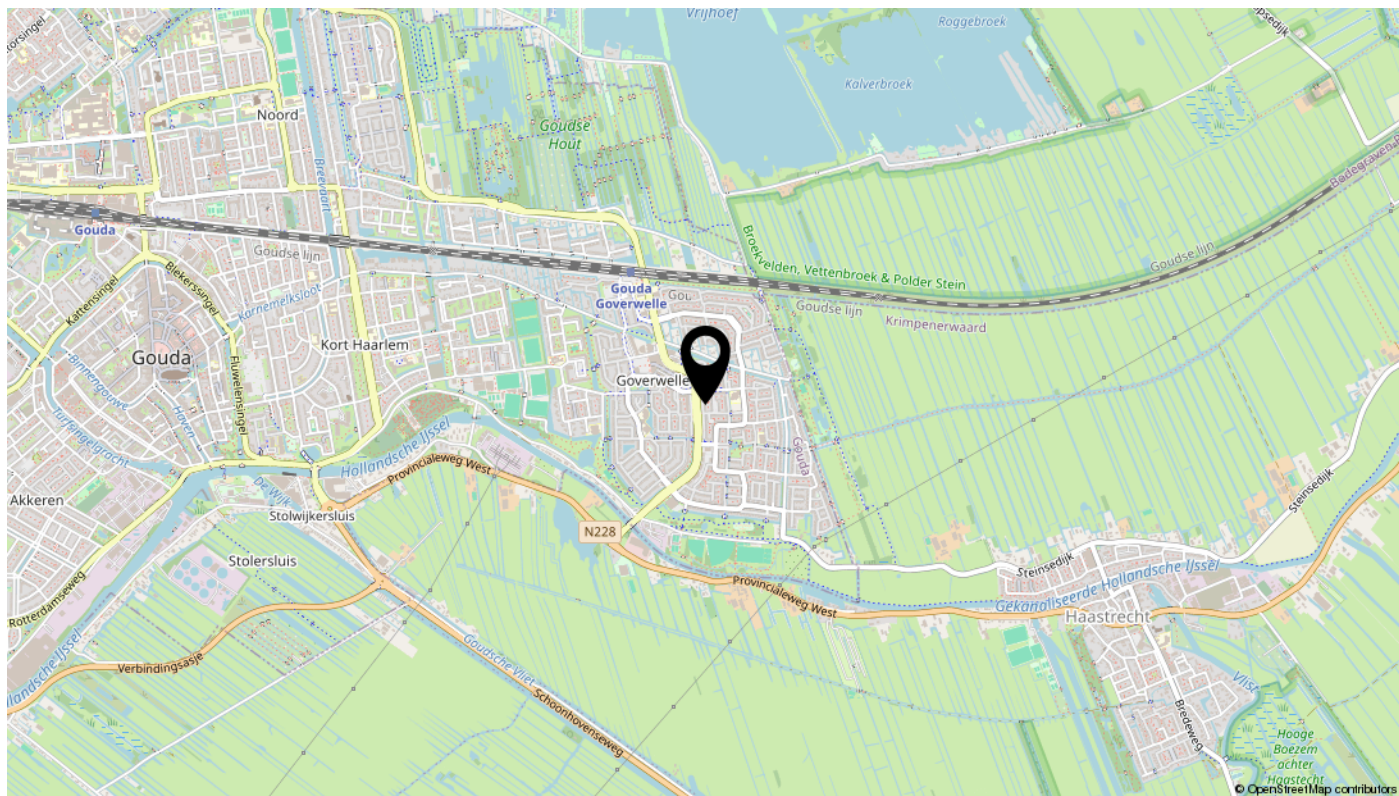
Sectie	K
Perceel	9785

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