

te koop



Voorwillenseweg 105

Gouda

Vraagprijs € 2.750.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
418 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
5506 m²

INHOUD
1691 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
6

BOUWJAAR
1911

ENERGIELABEL
A+++





Omschrijving

Aan de Voorwillenseweg 105 in Gouda staat een vrijstaande woonboerderij (A+++ energielabel) met separate tweede woonhuis op een perceel van maar liefst 5506m² die u niet snel met een ander huis zult vergelijken. Achter de karakteristieke bakstenen gevel gaat namelijk een uitzonderlijk ruime en eigentijds afgewerkte woning schuil met maar liefst circa 418 m² woonoppervlakte. De combinatie van de oorspronkelijke architectuur, de imposante houten draagconstructie en de moderne afwerking geeft het interieur een geheel eigen uitstraling. Daar komt een bijzonder veelzijdig tweede woonhuis van circa 227 m² bij, waardoor deze plek volop mogelijkheden biedt voor een groot gezin, werken aan huis, het ontvangen van gasten of een combinatie daarvan. De woning is gelegen aan een binnenmeer, op een perceel met prachtig eigen park.

Binnen vallen direct de royale leefruimtes, grote raampartijen en de consequente materiaalkeuze op. Stoere houten balken en staanders zijn gecombineerd met strak gestuukte wanden, zeer royale vloertegels, zwarte accenten en veel maatwerk in hout. De keuken vormt een centraal onderdeel van de leefruimte en is volledig op maat vervaardigd door DBM Interieurbouw uit Ottoland. Ook de badkamers zijn modern en luxe uitgevoerd. Het wooncomfort wordt verder versterkt door onder meer triple glas, vloerkoeling en vloerverwarming, plafondkoeling op water, aardwarmtepompen, domotica en uitgebreide UTP-voorzieningen. Buiten beschikt u over veel ruimte, groen, terrassen, diverse garages en bijgebouwen en water rondom het perceel. Een bijzonder geheel waar ruimte, karakter, duurzaamheid en hedendaags wooncomfort op fraaie wijze samenkomen.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in het voorste gedeelte van de woning. Hier bevinden zich naast de hal onder meer een slaapkamer van circa 22 m² en een kamer van circa 21 m². Deze ruimtes maken de begane grond direct veelzijdig: denk bijvoorbeeld aan een werkkamer, praktijkruimte, speelkamer of extra slaapkamer. Verder zijn er drie toiletruimtes en een berging aanwezig. Vanuit de hal bereikt u het hart van het huis. De omvang van de leefruimte is indrukwekkend. De zeer royale woonkamer biedt volop ruimte en staat in open verbinding met de keuken. Grote raampartijen met triple glas en openslaande deuren zorgen hier voor veel daglicht en creëren een sterke verbinding met buiten. De houten balken en forse staanders zijn nadrukkelijk in het zicht gelaten en geven de verder moderne ruimte warmte en karakter. De zithoek is royaal opgezet en biedt meer dan voldoende plaats voor verschillende zitopstellingen. De strakke afwerking met gestuukte wanden en bijzonder royale vloertegels van circa 1,20 x 1,20 meter vormt daarbij een rustige en hoogwaardige basis. De gehele begane grond is voorzien van deze fraaie tegelvloer. Het comfort is hoog dankzij de aanwezige vloerverwarming en vloerkoeling. De keuken is een echte blikvanger. Deze schitterende maatwerkkeuken is vervaardigd door DBM Interieurbouw uit Ottoland en uitgevoerd in een warme houttint, gecombineerd met donkere werkbladen en zwarte details. Een groot kook- en spoeleiland vormt het middelpunt, terwijl een tweede gedeelte als bar is uitgevoerd en ruimte biedt aan meerdere zitplaatsen. De keuken biedt bijzonder veel werk- en bergruimte, met onder meer diverse laden en royale kastenwanden. Ook aan apparatuur is veel aandacht besteed. De keuken beschikt over drie Bosch-ovens, waaronder twee stoom-/ovencombinaties en een oven-/magnetroncombinatie.

Daarnaast zijn er twee Bosch-koelkasten, een vriezer en twee Bosch-vaatwassers aanwezig. Voor het koken zijn maar liefst drie inductiepanelen geplaatst, gecombineerd met twee Novy-afzuigsystemen met koolstoffilters. Ook een Quooker ontbreekt niet. Een open nis met een tweede spoelgedeelte en sfeervolle verlichting completeert het geheel. Dankzij de royale maatvoering en uitgebreide voorzieningen is dit niet alleen een keuken om uitgebreid in te koken, maar nadrukkelijk ook een plek om samen te komen. Aansluitend beschikt de woning over een afzonderlijke eetkamer. Ook hier is de hoeveelheid ruimte opvallend. Een grote eettafel staat er moeiteloos centraal, terwijl de dubbele deuren naar buiten voor veel licht en een directe verbinding met het terras zorgen. Onder de woning bevindt zich bovendien een kelder, die aanvullende praktische bergruimte biedt.

Eerste verdieping

De eerste verdieping onderstreept opnieuw hoeveel ruimte deze woning biedt. Via de overloop zijn meerdere slaapkamers, twee badkamers, toiletten en praktische ruimtes bereikbaar. Aan de achterzijde bevindt zich de zeer royale master bedroom. Dankzij de nieuwe dakkapel en de karakteristieke kapconstructie is dit een bijzonder ruime kamer met volop mogelijkheden voor een comfortabele hoofdslaapkamer. De aangrenzende inloopkast biedt daarbij veel praktische bergruimte. De master bedroom is bovendien voorzien van plafondkoeling op water. Daarnaast beschikt deze verdieping over meerdere slaapkamers van verschillende formaten. In totaal telt het hoofdwoonhuis zes slaapkamers. Stuk voor stuk bieden deze kamers voldoende ruimte voor een bed, kast en aanvullend meubilair, waardoor ze uitstekend als volwaardige slaapkamer kunnen worden gebruikt. De vernieuwde dakkapellen zijn fraai afgewerkt met zinken zijwanden en dragen niet alleen bij aan de ruimte, maar ook aan de hoogwaardige uitstraling van de woning. Verder beschikt deze verdieping over een berging en technische voorzieningen. De aanwezigheid van twee badkamers en meerdere toiletten – in totaal beschikt het hoofdwoonhuis over drie toiletten – maakt deze verdieping bijzonder praktisch voor een groot huishouden. Een van de badkamers is luxe uitgevoerd en beschikt onder meer over een vrijstaand ligbad onder de brede raampartij. Daarnaast is er een royale inloofdouche met regendouche en ingebouwde nis. Het houten wastafelmeubel met twee natuurstenen waskommen en de grote ronde, verlichte spiegel zorgen voor een warme en luxe uitstraling. Ook de overige sanitaire ruimtes, waaronder het separate toilet, zijn in dezelfde hoogwaardige stijl uitgevoerd. Het hoofdwoonhuis is voorzien van triple glas en beschikt over een aardwarmtepomp met grondboringen aan de achterzijde van het perceel. In combinatie met vloerverwarming, vloerkoeling en plafondkoeling zorgt dit voor een modern en comfortabel binnenklimaat. Ook op het gebied van techniek is de woning uitgebreid uitgerust, onder meer met domotica, UTP-aansluitingen en een uitgebreide elektrische installatie met verdelers in de meterkast.

Tweede woonhuis

Het tweede woonhuis verdient afzonderlijke aandacht, want ook hier is sprake van een verrassende hoeveelheid ruimte. Het geheel is intern volledig verbouwd en beschikt over circa 227 m² woonoppervlakte. Net als het hoofdwoonhuis is ook dit woonhuis hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van triple glas.

Op de begane grond bevindt zich een zeer royale woonkamer van circa 100 m² met een open keuken van Intermat Keukens. Daarnaast vindt u hier een slaapkamer met inloopkast, een badkamer, twee toiletten en een berging. Daarmee biedt het tweede woonhuis tal van gebruiksmogelijkheden. U kunt bijvoorbeeld denken aan verblijf voor gasten of familie, werken aan huis, ruimte voor hobby's of andere functies waarbij een ruime en grotendeels zelfstandige plek gewenst is. Ook technisch functioneert het tweede woonhuis in belangrijke mate zelfstandig. Zo beschikt het over een eigen aardwarmtepomp met twee grondboringen. De woning is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling en beschikt daarnaast over mechanische ventilatie. Hiermee is ook hier veel aandacht besteed aan een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat. Op de verdieping van het tweede woonhuis bevinden zich nog eens drie slaapkamers, bereikbaar vanaf de overloop. Samen met de slaapkamer op de begane grond telt het tweede woonhuis daarmee vier slaapkamers. De schuine kap en dakramen geven deze verdieping een karakteristieke uitstraling en zorgen voor een prettige sfeer.

Tuin

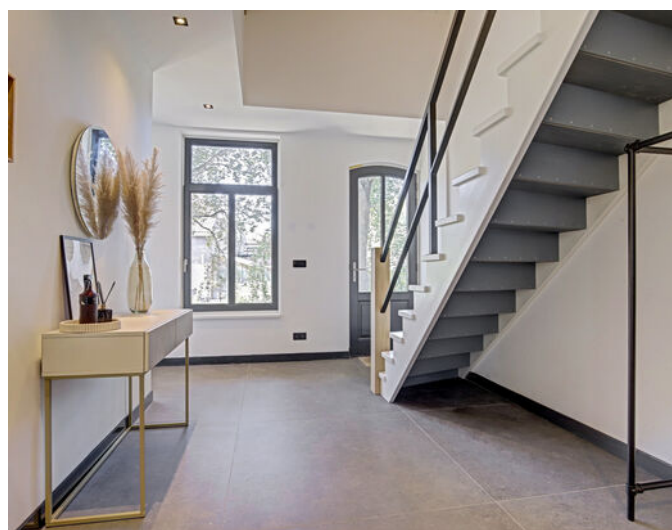
Ook buiten is de schaal van het geheel direct voelbaar. Rond de bebouwing ligt een ruim en groen perceel met volwassen bomen, verschillende open plekken en meerdere terrassen. Vanuit de woning loopt u via de grote glazen deuren direct naar buiten, waardoor binnen en buiten op mooie dagen moeiteloos in elkaar overlopen. Aan de achterzijde bevindt zich een royaal terras met volop ruimte voor een grote eettafel en meerdere zitplekken. Verderop op het terrein staan diverse bijgebouwen en garages, waaronder een vrijstaande garage met twee garagedeuren. Op het dak van de garage zijn zonnepanelen aanwezig. Het terrein heeft een groene, bijna parkachtige sfeer. Volwassen bomen en beplanting zorgen voor beschutting en daarnaast zijn er fruitbomen aanwezig. Bijzonder is bovendien de aanwezigheid van water rond het gehele perceel. De grote waterpartij met volwassen treurwilgen en omliggende begroeiing geeft het geheel een eigen karakter en versterkt het gevoel van ruimte en groen.

Bijzonderheden

- Zeer royale woning met circa 418 m² woonoppervlakte
- Circa 227 m² woonoppervlakte tweede woonhuis
- Energielabel A+++
- Woning is in 2023-2024 volledig verbouwd.
- Hoofdwoonhuis met zes slaapkamers
- Tweede woonhuis met vier slaapkamers
- Karakteristieke bakstenen architectuur gecombineerd met een modern interieur;
- Fraaie zichtbare houten balken en staanders in de leefruimtes;
- Zeer royale woonkamer met fraaie vloertegels;
- Luxe maatwerkkeuken van DBM Interieurbouw uit Ottoland;
- Drie inductiepanelen en twee Novy-afzuigsystemen met koolstoffilters;
- Twee badkamers en in totaal vijf toiletten in het hoofdwoonhuis;
- Nieuwe dakkapellen met zinken zijwanden;
- Vloerverwarming en vloerkoeling in beide woonhuizen:
- Plafondkoeling op water in de master bedroom;
- Aardwarmtepomp met grondboringen;
- Domotica en uitgebreide UTP-voorzieningen;
- Uitgebreide elektrische installatie met verdelers in de meterkast;
- Kelder onder de woning;
- Tweede woonhuis intern geheel verbouwd en eveneens voorzien van triple glas;
- Zeer ruim tweede woonhuis met eigen woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en overige voorzieningen op de begane grond;
- Tweede woonhuis voorzien van eigen aardwarmtepomp met twee grondboringen;
- Veel glas en openslaande deuren richting de tuin;
- Ruim perceel met volwassen groen, terrassen, fruitbomen en water;
- Vrijstaande dubbele garage;
- 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.

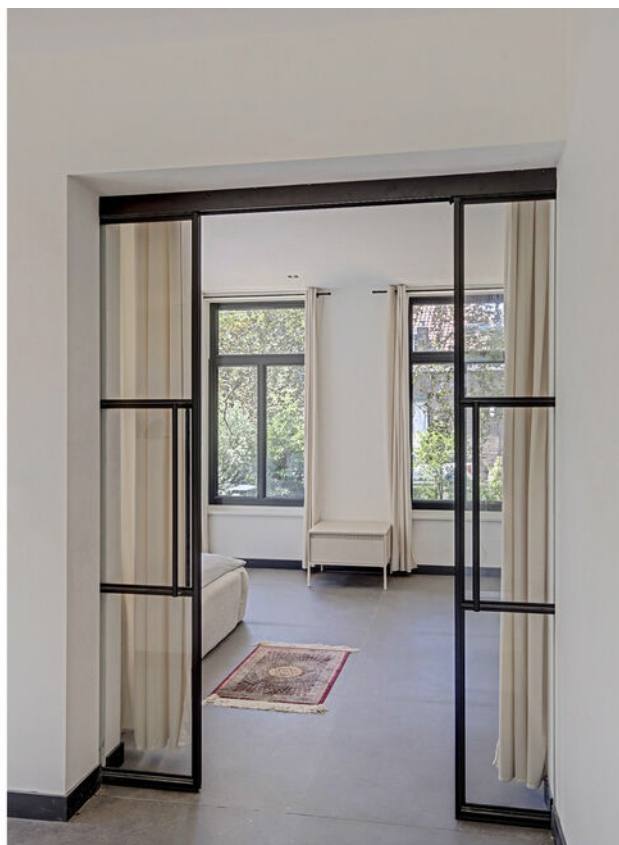
Voorwillenseweg 105 is een plek die zich moeilijk in enkele woorden laat vangen. De ruimte, het karakter en de veelzijdigheid ervaart u pas echt wanneer u hier zelf binnenstapt. Wij laten u graag ontdekken wat deze bijzondere woning allemaal te bieden heeft.

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 of john@avantgroep.nl."

















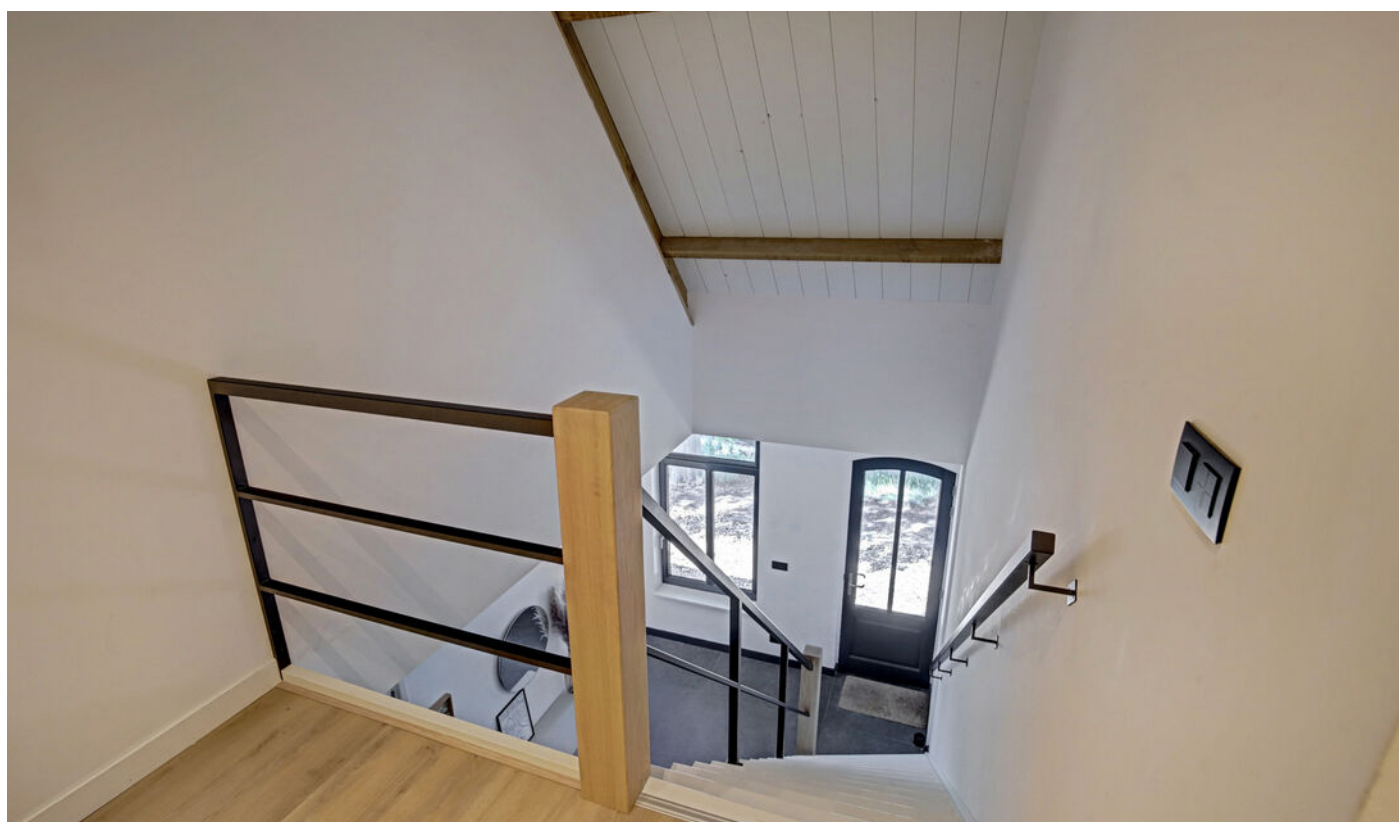
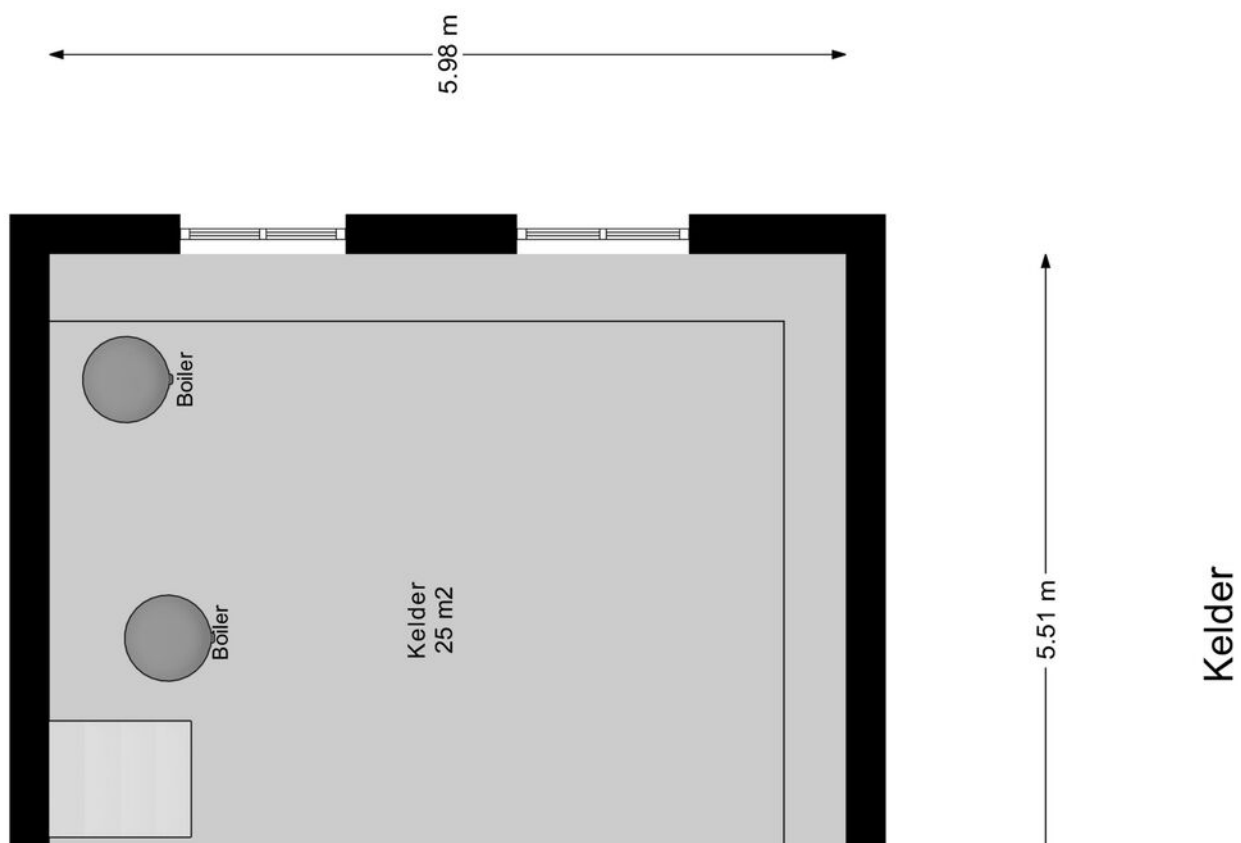






















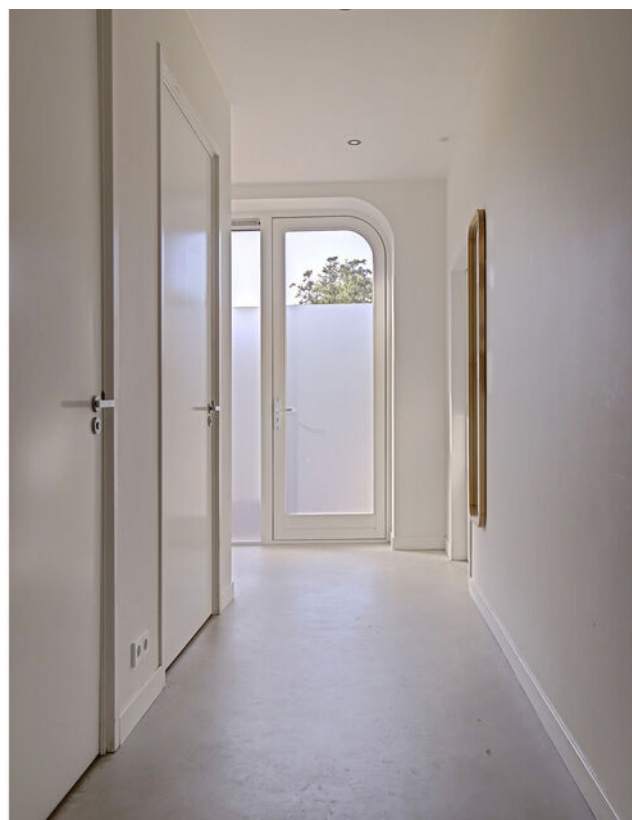












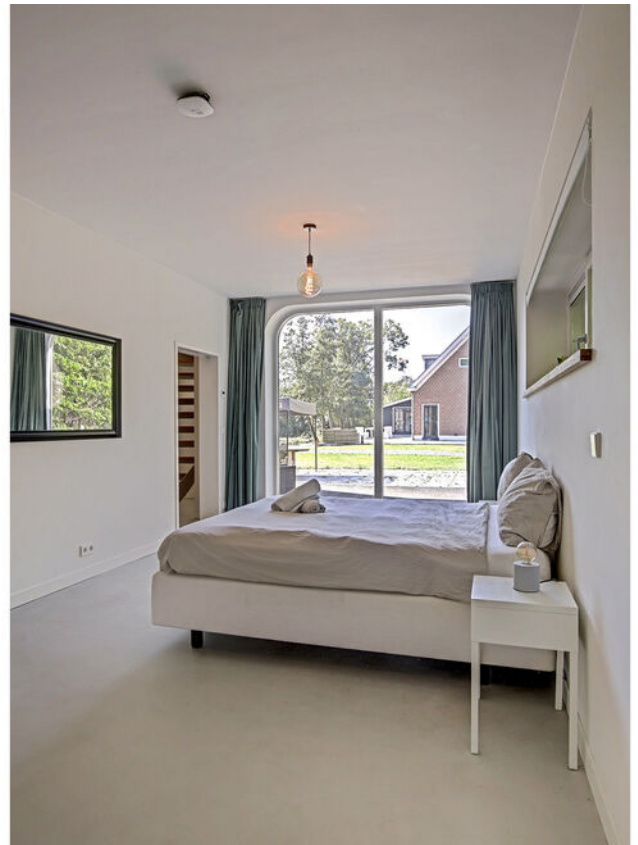
















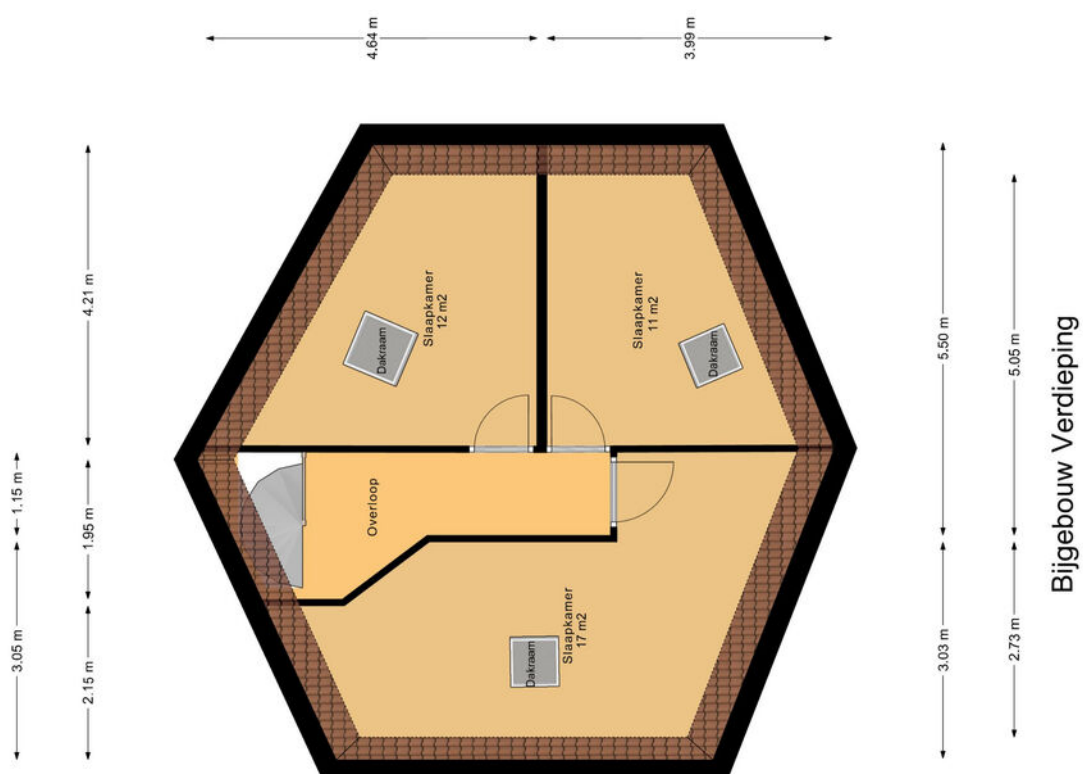


Bijgebouw Begane Grond















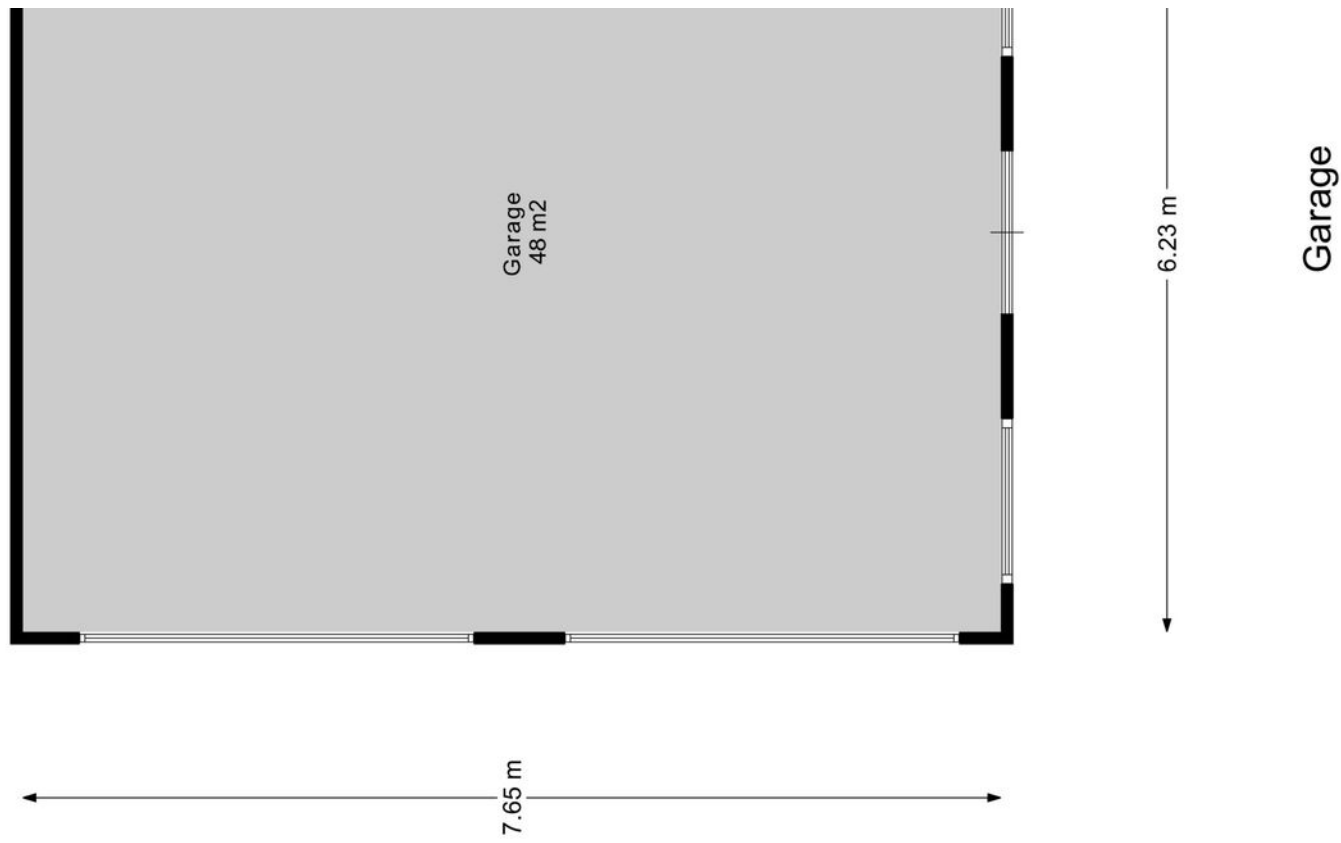








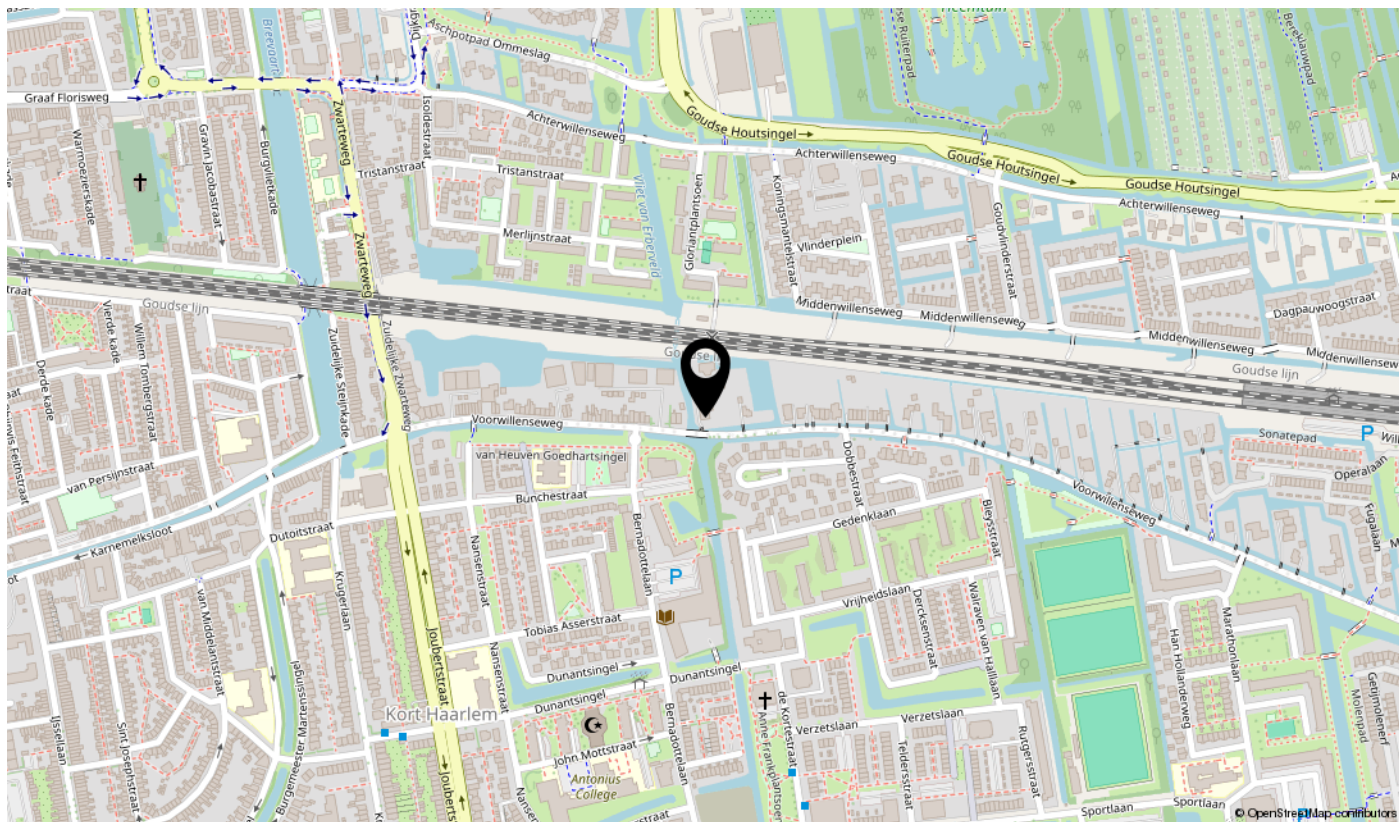
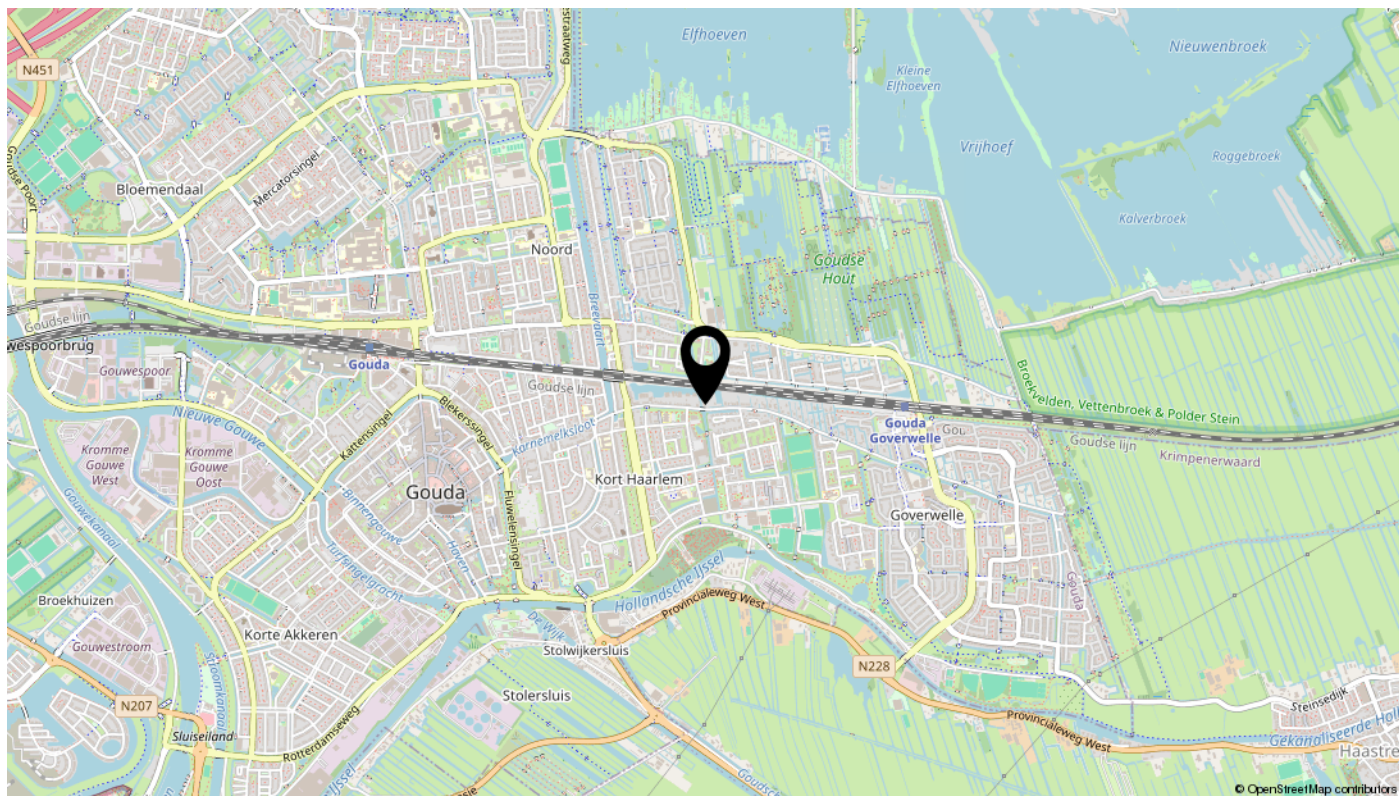




Kadastrale kaart



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		
- Stoomoven 2x	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
-				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