

Vossenburchkade 70

Gouda

Rien Treur Makelaardij



Goed onderhouden eindwoning met eigen parkeerplaats aan de rand van het centrum van Gouda

Deze keurig onderhouden eengezinswoning uit 1999 is gelegen op een aantrekkelijke locatie aan de rand van het historische centrum van Gouda. De woning ligt rustig aan een fietspad, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, het NS-station en het stadscentrum zich op korte afstand bevinden. De woning is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer, en grenst aan het groene buitengebied met diverse wandel- en fietsroutes.

Met een woonoppervlakte van circa 103 m², een vrijstaande stenen berging van circa 7 m², een parkeerplaats op eigen grond en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom, biedt deze woning alles wat u zoekt in een comfortabele en praktische gezinswoning. De ligging binnen het bestemmingsplan “Noord” (onherroepelijk vastgesteld op 22 april 2010) biedt duidelijkheid en zekerheid over het gebruik: het perceel is bestemd voor wonen en tuin, waarbij in de voortuin parkeergelegenheid is toegestaan.

De woning is voorzien van een ruime, lichte woonkamer met een halfopen keuken, drie slaapkamers (waarvan één royale kamer eenvoudig kan worden opgesplitst om een vierde slaapkamer te creëren), en een nette badkamer. Daarnaast beschikt de woning over duurzame voorzieningen, waaronder 6 zonnepanelen (360 WP per stuk) en een zonneboiler, wat bijdraagt aan lagere energielasten en een milieubewuste woonstijl.

Bijzonderheden

- Mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren, door van de ruime masterbedroom twee slaapkamers te maken
- Goed onderhouden eengezinswoning
- Zonneboiler aanwezig
- 6 zonnepanelen (360 WP per stuk)
- Het presteren van de zonnepanelen is in te zien middels een app op de mobiel of via een webpagina
- Achtertuin met achterom
- Snel leverbaar
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Openbare parkeergelegenheid in de straat en op parkeerterrein Vossenburchkade (deels betaald)
- Bestemmingsplan: “Noord”, bestemming Wonen en Tuin (voortuin mag gebruikt worden als tuin en/of parkeergelegenheid)
- Dichtbij zowel het centrum als het buitengebied, met veel wandel- en fietsroutes



ENTREE

De achtertuin is zowel via de woonkamer als via de achtergelegen steeg bereikbaar en is grotendeels betegeld, wat het onderhoudsgemak vergroot. Een groene border en een vijver zorgen voor sfeer en een natuurlijke uitstraling. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, voorzien van een pannendak, ideaal voor fietsen of tuinspullen. De tuin beschikt tevens over een achterom.



WOONKAMER & KEUKEN

De brede, tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek, en de open indeling zorgt voor een prettige verbinding met de keuken. Een praktische trapkast in de woonkamer biedt extra bergruimte.

De halfopen keuken is praktisch en compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis met extra brede oven, afzuigkap en vaatwasser. Inbouwspots zorgen voor een strakke en gezellige afwerking. Tussen de keuken en woonkamer is er ruimte voor een grote eethoek, ideaal voor zowel dagelijks gebruik als gezellige diners met vrienden of familie.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De royale masterbedroom aan de achterzijde beslaat de volledige breedte van de woning en is bijzonder licht en ruim. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer, naast de badkamer die is voorzien van een douche, toilet, wastafel en radiator. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer die zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

TWEEDE VERDIEPING

Een vaste trap leidt naar de open zolderverdieping, die momenteel is ingericht als slaapkamer. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelplaats voor de zonneboiler. Dankzij het dakraam is deze verdieping voorzien van daglicht en prima te gebruiken als extra slaap- of werkruimte.





TUIN

De achtertuin is zowel via de woonkamer als via de achtergelegen steeg bereikbaar en is grotendeels betegeld, wat het onderhoudsgemak vergroot. Een groene border en een vijver zorgen voor sfeer en een natuurlijke uitstraling. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, voorzien van een pannendak, ideaal voor fietsen of tuinspullen. De tuin beschikt tevens over een achterom.



10

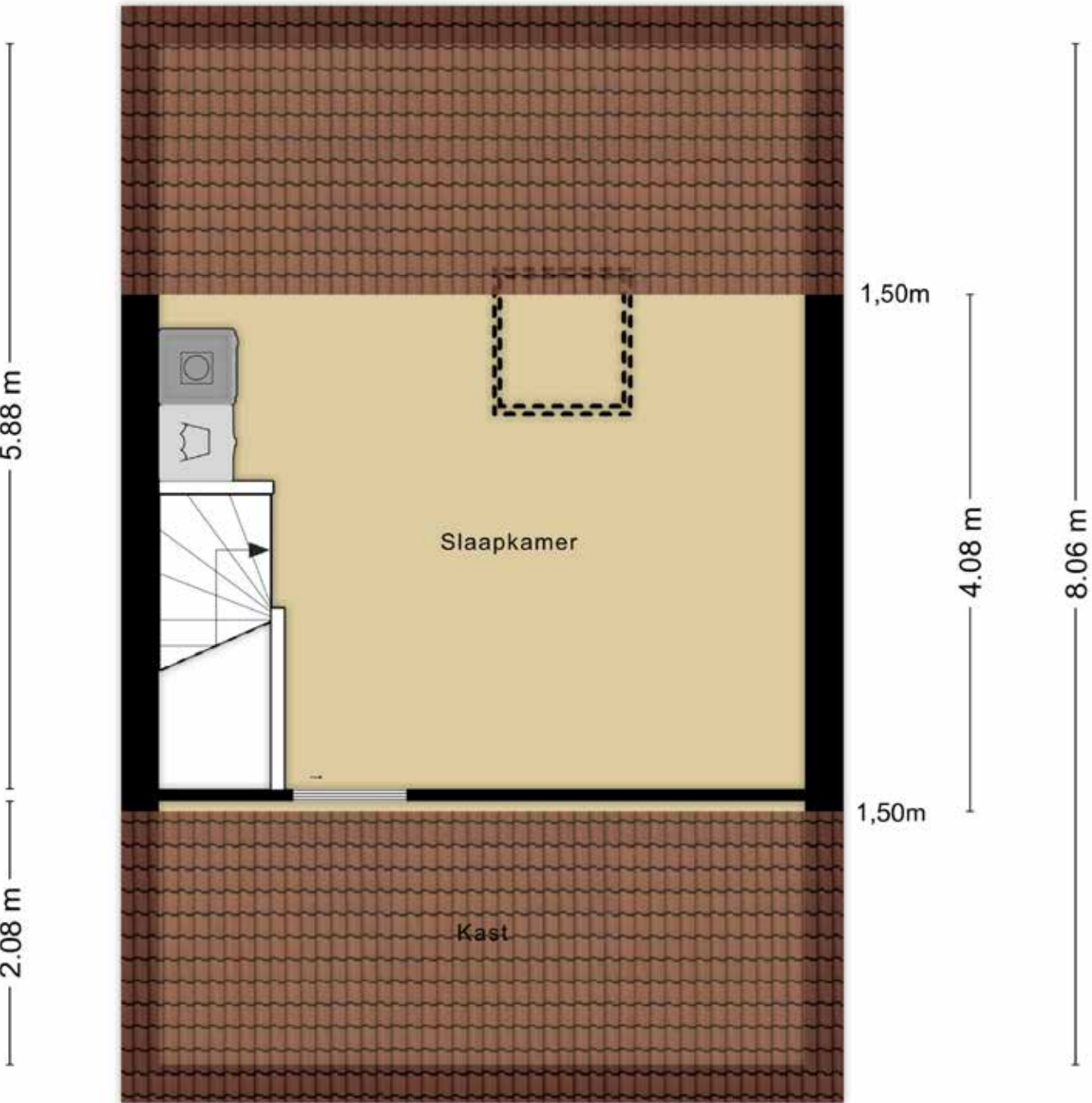


11

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



ZOLDER



OMGEVING



ALGEMENE INFORMATIE

Vossenburchkade 70 te Gouda



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	103 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud woning	363 m ³
Bouwjaar	1999
Energie label	A

Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Gouda
Sectie	I
Nummer	3548
Groot	1 are en 34 centiare (134 m ²)
Eigendomssituatie	Volle eigendom

DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

