

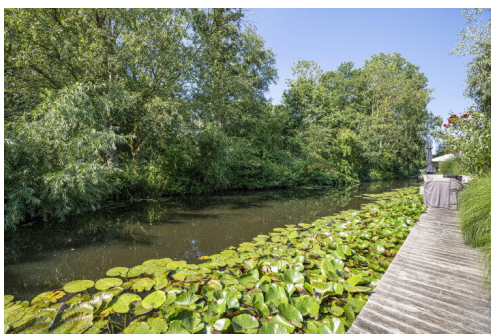
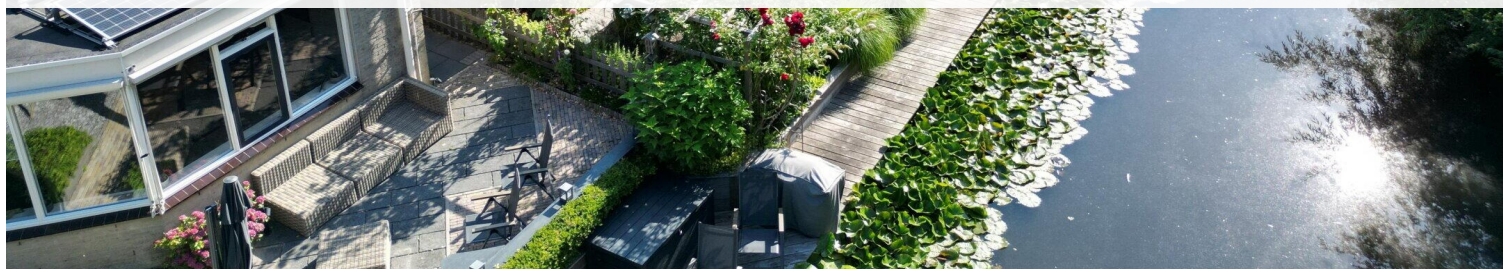
Gouda

Bentpoldererf 14 | Vraagprijs € 700.000 k.k.

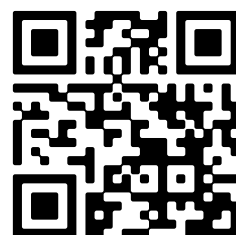


BESCHIKBAAR

WWW.BENTPOLDERERF14.NL



- Type object:** 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 1990
Woonoppervlakte: 171 m²
Perceeloppervlakte: 234 m²
Inhoud: 644 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: owb.nu/bentpoldererf14



Omschrijving

Bentpoldererf 14, 2807 LA Gouda

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

OP TOPLOCATIE GELEGEN RIANTE 2-ONDER-KAPWONING MET GARAGE EN VRIJ UITZICHT

Op één van de mooiste plekken, aan de buitenste rand van Goverwelle is dit grote woonhuis gelegen. Deze volwaardige 2-onder-1 kapper heeft een zee aan woonruimte te bieden en ligt aan het rustige Bentpoldererf.

Dit object biedt een enorme living (ca. 70m²!), 4 ruime slaapkamers (mogelijkheid om dit aantal uit te breiden), een garage en een eigen oprit met plek voor twee auto's.

Aan de achterzijde is het huis compleet vrij en aan het water gelegen! De royale achtertuin ligt op het zonnige zuiden en laat je genieten van een prachtig groen decor. Op deze mooie plek kun je in alle privacy heerlijk ontspannen of tot rust komen. Extra luxe is het (gedeelde) pad langs het huis waardoor je buitenom de voorzijde kunt bereiken.

Het huis ligt zeer gunstig dichtbij scholen, winkels en sportfaciliteiten. Vanaf deze plek bereik je gemakkelijk het Reeuwijkse Plassengebied, het Steinse Groen en fiets je zo via de dijk naar het idyllische Haastrecht of het sfeervolle Goudse centrum. Voor de gezinnen; pal achter het huis ligt een fijne speeltuin gelegen.

Energie label B.

Bouwjaar 1990. Woonoppervlakte ca. 171m². Garage 19m². Inhoud ca. 644m³.

Begane grond:

Via de verzorgde entree betreedt u de woning in de ruime hal, waar zich de meterkast, het moderne toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast bevinden. Vanuit de hal heeft u toegang tot de living en de inpandige garage.

De bijzonder royale, L-vormige living vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de riant afmetingen biedt deze leefruimte volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek én een royale eethoek. De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht, terwijl de sfeervolle erker aan de achterzijde een prachtig uitzicht biedt op de fraai aangelegde tuin en de ruimte een speels karakter geeft. De living is een heerlijke plek om te ontspannen, te dineren en gasten te ontvangen.

De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht met volop werk- en bergruimte. Het granieten werkblad geeft, de inmiddels verouderde keuken toch een luxe tint en is bovendien duurzaam en onderhoudsvriendelijk. Dankzij het grote raam is ook de keuken heerlijk licht.

Een groot pluspunt van deze woning is de inpandige garage, die zowel vanuit de hal als via een eigen buitendeur bereikbaar is. Deze multifunctionele ruimte is ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van een hobby-, werk- of bergruimte.

1e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de ruime overloop, die toegang biedt tot twee royale slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beslaat nagenoeg de volledige breedte van het huis. Dankzij de grote raampartijen is deze kamer heerlijk licht en biedt zij volop ruimte voor een tweepersoonsbed, royale kledingkasten en eventueel een werk- of zithoek.

Ook de tweede slaapkamer is van een uitstekend formaat en leent zich uitstekend als slaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of thuishkantoor.

Een groot pluspunt van deze verdieping is de flexibiliteit in de indeling. Dankzij de praktische opzet en het feit dat de binnenmuren niet dragend zijn, bestaat de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren. Hierdoor kan de woning eenvoudig worden aangepast aan veranderende woonwensen, bijvoorbeeld voor een groter gezin of een extra werk- of hobbyruimte.

De complete badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een ligbad, een aparte douche, een wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat toilet, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

2e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping. Deze verdieping biedt een verrassende hoeveelheid extra leefruimte en is multifunctioneel in te richten.

Op deze verdieping bevindt zich een volwaardige derde slaapkamer, die dankzij de dakkapel en het dakraam aangenaam licht is en zich uitstekend leent als slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

Daarnaast beschikt de verdieping over een royale open zolderruimte met een indrukwekkende nokhoogte van maar liefst 3,98 meter. Deze hoogte zorgt niet alleen voor een heerlijk ruimtelijk gevoel, maar biedt ook volop mogelijkheden voor een alternatieve indeling. Dankzij de royale afmetingen is het mogelijk om één of zelfs twee extra slaapkamers te realiseren. Bovendien biedt de royale nokhoogte de mogelijkheid om een praktische vliering te creëren, ideaal voor extra bergruimte. Hierdoor kan de woning eenvoudig worden aangepast aan uw woonwensen.

Verder zijn op deze verdieping de cv-installatie en de mechanische ventilatie-unit opgesteld. Achter de knieschotten aan zowel de voor- als achterzijde bevindt zich veel praktische bergruimte, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige huisraad.

Tuin:

De achtertuin is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij de ligging direct aan het water ervaart u hier een bijzonder gevoel van ruimte, privacy en vrijheid. De brede steiger aan de waterzijde nodigt uit om te ontspannen aan het water, terwijl het groene uitzicht zorgt voor een rustgevende sfeer. In de verte kijkt u uit op de karakteristieke Goejanverwelledijk, wat het landelijke karakter van deze unieke locatie extra benadrukt.

Het royale terras, direct grenzend aan de woonkamer, vormt een natuurlijke verlenging van de leefruimte en biedt een fijne plek om te genieten van de zon of juist de verkoeling aan het water. De tuin biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten en optimaal te genieten van deze unieke ligging.

Langs de woning bevindt zich een praktische gezamenlijke omloop, die wordt gedeeld met de burens. Hierdoor is de achtertuin eenvoudig bereikbaar zonder door de woning te hoeven, ideaal voor het verplaatsen van fietsen, containers, tuinmateriaal of het bereiken van de steiger.

Algemeen:

- Royale 2-onder-1 kapwoning met inpandige garage;
- Gelegen op een prachtige locatie direct aan het water met eigen steiger;
- Volop mogelijkheden om de indeling aan te passen en extra slaapkamers te realiseren;
- Ruime tweede verdieping met een nokhoogte van maar liefst 3,98 meter;
- Praktische gezamenlijke zijomloop naar de achtertuin;
- Oplevering kan per direct plaatsvinden;
- Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond; in de koopovereenkomst zal daarom een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen (verkoop vanuit een nalatenschap);

Disclaimer:

Deze woning is ingemeten volgens de NEN2580 en voorzien van een meetcertificaat. De meetinstructie biedt een uniforme manier van meten, maar sluit kleine verschillen in meetuitkomsten niet uit. Alle informatie is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Aan deze woninginformatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 700.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1990
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	171 m²
Perceeloppervlakte:	234 m²
Inhoud:	644 m³
Overige inpandige ruimte:	19 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, dakraam, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin

Achtertuint:	109 m ² (10.35 meter diep en 10.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

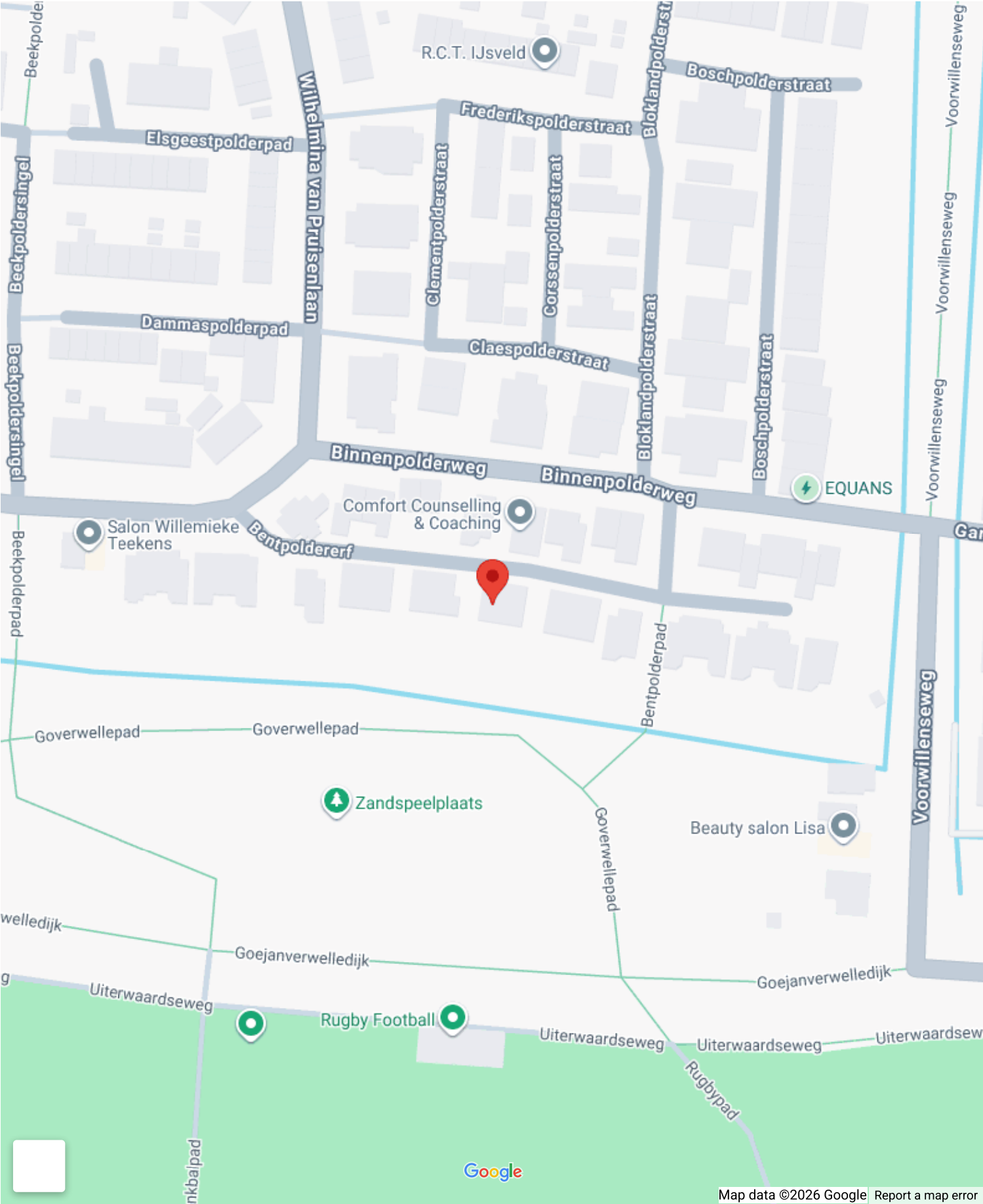
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

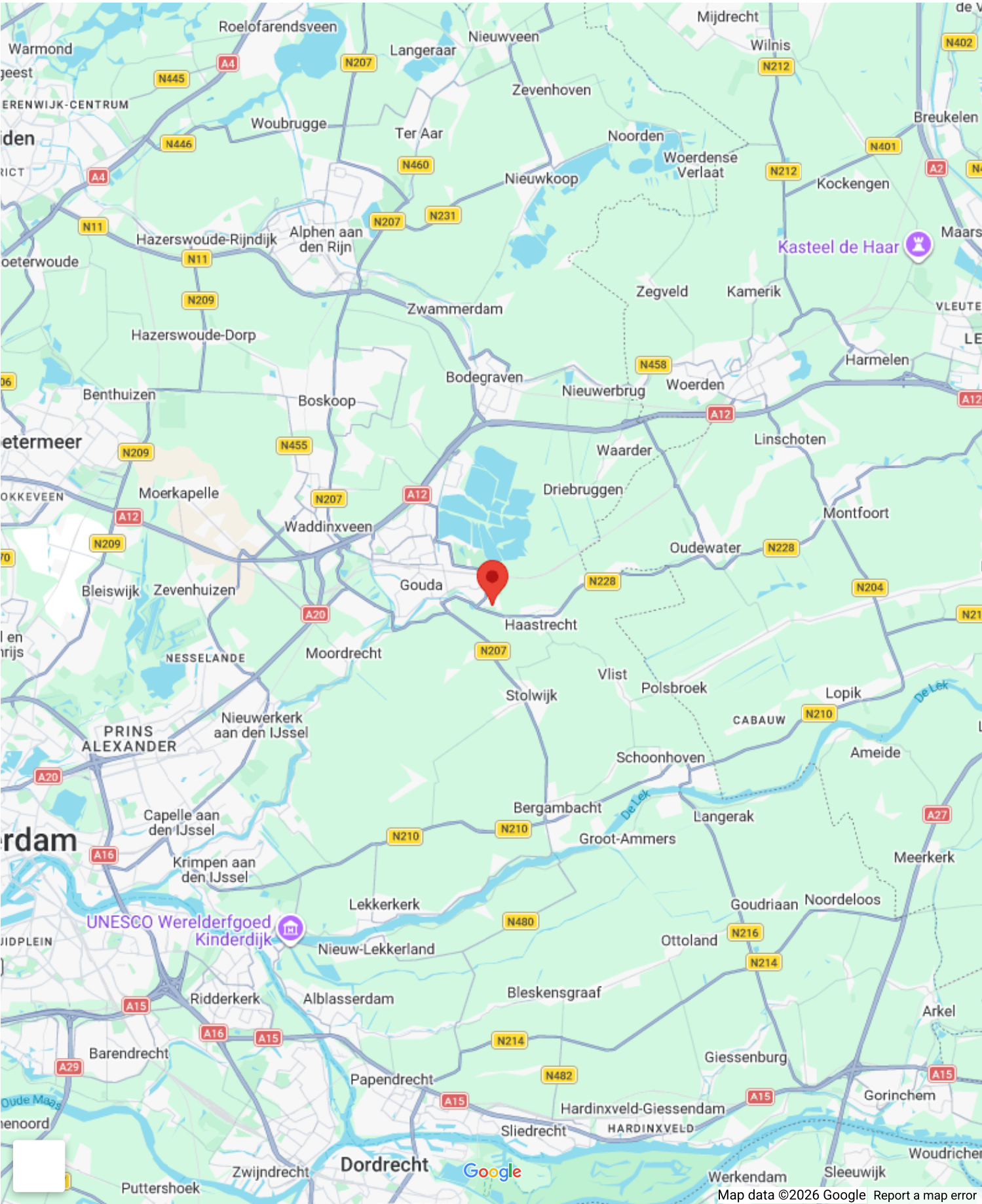
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water
Isolatie garage:	Muurisolatie, vloerisolatie

Op de kaart



Op de kaart



















Bentpoldererf 14

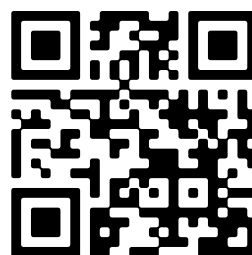
owb.nu/bentpoldererf14



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!