

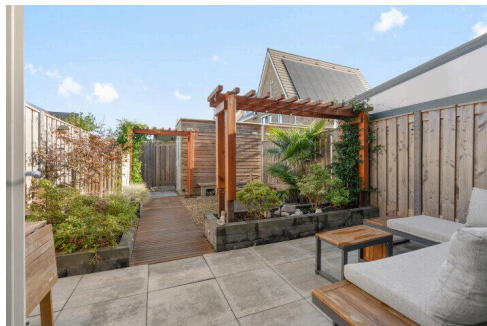
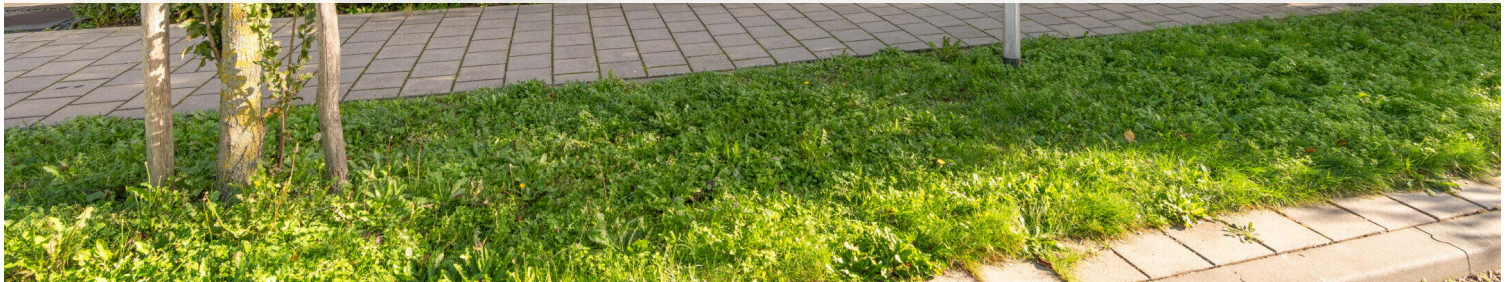
Gouda

Burgemeester van Dijkensingel 112 | Vraagprijs € 549.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.BURGEMEESTERVANDIJKESINGEL112.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2021
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	115 m ²
Inhoud:	419 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/burgemeestervandijkensingel112



Omschrijving

Burgemeester van Dijkensingel 112, 2809 RD Gouda

Van Rhijn Makelaars presenteert:

GASLOZE EN STRAK AFGEWERKTE TUSSENWONING MET 20 ZONNEPANELEN IN HET GELIEFDE WESTERGOUWE!

Welkom aan de Burgemeester van Dijkensingel 112 in Gouda! Deze moderne en uitstekend afgewerkte tussenwoning is in 2021 opgeleverd en combineert hedendaags wooncomfort met een bijzonder energiezuinig karakter. Met een volledig gasloze installatie, maar liefst 20 zonnepanelen en energielabel A+++ is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. Tel daar de moderne afwerking, de praktische indeling over drie woonlagen en de fraai aangelegde achtertuin bij op en je hebt een woning waar comfort, duurzaamheid en woonplezier uitstekend samenkomen.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken aan de voorzijde, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale, tot in de nok open tweede verdieping die volop mogelijkheden biedt. Of je nu op zoek bent naar extra bergruimte, een werkplek aan huis of een toekomstige vierde slaapkamer: deze woning biedt volop flexibiliteit om met jouw woonwensen mee te groeien.

Wonen in Westergouwe

De woning is gelegen in de moderne en kindvriendelijke nieuwbouwwijk Westergouwe, aan de rand van Gouda. Deze ruim opgezette wijk kenmerkt zich door eigentijdse woningen, groenvoorzieningen, waterpartijen en diverse speelgelegenheden. Een prettige woonomgeving voor gezinnen en iedereen die graag rustig woont, met dagelijkse voorzieningen en recreatiemogelijkheden binnen bereik. Ook het historische centrum van Gouda en de uitvalswegen richting omliggende steden zijn goed bereikbaar. Een fijne combinatie van modern wonen, een groene omgeving en een centrale ligging!

Duurzaam en comfortabel wonen

Op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning bijzonder veel te bieden. De woning is volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp, die de vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping verzorgt. Dit zorgt voor een aangename en gelijkmatige warmteverdeling in huis. Daarnaast is er een WTW-installatie (warmteterugwinning) aanwezig. Deze installatie voert gebruikte binnenlucht af en brengt verse buitenlucht naar binnen, waarbij warmte uit de afgevoerde lucht wordt hergebruikt om de binnenkomende lucht voor te verwarmen. Zo wordt energie efficiënt benut en blijft het binnenklimaat comfortabel.

Als extra pluspunt beschikt de woning over maar liefst 20 zonnepanelen in eigendom. In combinatie met de warmtepomp en de overige energiebesparende voorzieningen draagt dit bij aan een laag energieverbruik en aantrekkelijke mogelijkheden om de maandelijkse energielasten te beperken. De woning heeft dan ook energielabel A+++. Een duurzame keuze die niet alleen bijdraagt aan een toekomstbestendige woning, maar ook interessant is voor de portemonnee.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte en de woonkamer. De meterkast is voorzien van meerdere moderne groepen en een krachtgroep. Daarnaast is er een Z8-waterontharder aanwezig. De toiletruimte is modern uitgevoerd met een wandcloset en een fonteintje.

Vanuit de hal betreed je de ruime woonkamer. Deze is strak afgewerkt met gladde wanden, een moderne gietvloer en een fraai tv-meubel, wat zorgt voor een eigentijdse en verzorgde uitstraling. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deur voor een prettige verbinding met de tuin. Op zonnige dagen zet je deze eenvoudig open en betrek je de buitenruimte bij het woongedeelte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Deze is opgesteld langs twee zijden en biedt daardoor veel werk- en bergruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, Quooker, combi-oven/magnetron en een stoomoven. Het ruime werkblad en de uitgebreide apparatuur maken dit een praktische keuken voor zowel dagelijks gebruik als uitgebreid koken.

De gehele begane grond is voorzien van een strakke gietvloer en vloerverwarming, waardoor de afwerking en het comfort mooi op elkaar aansluiten.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Ook deze verdieping is afgewerkt met een gietvloer en voorzien van vloerverwarming.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De kleinere kamer leent zich uitstekend als babykamer, kinderkamer of werkruimte aan huis. De grotere slaapkamer aan de achterzijde biedt ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en beschikt over praktische opbergmogelijkheden in de vorm van opbouwkasten. Beide kamers zijn voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en een draai-kiepraam.

Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Dankzij het prettige formaat is deze ruimte flexibel in te richten als slaapkamer, hobbyruimte of bijvoorbeeld een extra werkplek.

De moderne badkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en is compleet ingericht. Je beschikt hier over een dubbele wastafel met meubel, een wandcloset, een comfortabele inloopdouche en een ligbad. De combinatie van het moderne tegelwerk en de verzorgde wandafwerking tot aan het plafond geeft de ruimte een luxe en verzorgde uitstraling. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Deze verdieping is open tot in de nok, wat zorgt voor een

ruimtelijk gevoel en volop mogelijkheden voor een eigen invulling. Denk bijvoorbeeld aan een werkplek, hobbyruimte, sportruimte of een toekomstige vierde slaapkamer, afhankelijk van de gewenste indeling en eventuele aanpassingen.

Onder de schuine dakvlakken bevinden zich diepe knieschotten, die praktische bergruimte bieden voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Daarnaast is er een separate technische ruimte aanwezig waarin de belangrijkste installaties netjes zijn ondergebracht. Hier bevinden zich onder meer de warmtepomp, de WTW-installatie, de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Door de installaties centraal en uit het zicht te plaatsen, blijft de rest van de verdieping overzichtelijk en veelzijdig te gebruiken. De open zolderverdieping vormt daarmee een waardevolle aanvulling op de woonruimte en biedt mogelijkheden om de woning ook op langere termijn aan te passen aan veranderende woonwensen.

DISCLAIMER: De volledige oppervlakte van de tweede verdieping is meegenomen in het opgegeven woonoppervlak. Vanwege de beperkte daglichttoetreding kan deze ruimte volgens de geldende meetinstructie mogelijk als overige inpandige ruimte worden aangemerkt. Door het plaatsen van bijvoorbeeld een dakkapel of twee dakramen kan de daglichttoetreding worden verbeterd, waardoor de mogelijkheden ontstaan om de ruimte als woonoppervlakte aan te merken. Dit is afhankelijk van de uiteindelijke uitvoering en de geldende meetcriteria.

Buitenruimte

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De circa 10 meter diepe achtertuin is gelegen op het noordoosten en is verzorgd aangelegd met een speelse, maar praktische indeling. Hierdoor is er ruimte om een gezellig terras, een loungehoek of een plek voor kinderen te creëren.

Dankzij de noordoostelijke ligging kun je hier genieten van de ochtendzon en, afhankelijk van het seizoen en de stand van de zon, ook gedurende een deel van de middag. Tegelijkertijd biedt de tuin mogelijkheden om op warmere dagen een aangename plek in de schaduw op te zoeken.

De tuin is voorzien van een wateraansluiting en buitenverlichting en beschikt over een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Een bijzonder pluspunt is dat het terras is onderheid. Dit kan een gunstige uitgangspositie bieden wanneer je in de toekomst een uitbouw overweegt. Uiteraard zijn de verdere mogelijkheden afhankelijk van onder meer de constructieve situatie, de benodigde vergunningen en de geldende bouwvoorschriften.

Bijzonderheden

- Moderne tussenwoning, opgeleverd in 2021.
- Gelegen in de jonge en kindvriendelijke woonwijk Westergouwe in Gouda.
- Volledig gasloos.
- Energielabel A+++.
- Maar liefst 20 zonnepanelen in eigendom.

- Verwarming via een warmtepomp.
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping.
- WTW-installatie voor energiezuinige ventilatie met warmteterugwinning.
- Z8-waterontharder aanwezig.
- Moderne open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een Quooker en stoomoven.
- Luxe badkamer met dubbele wastafel, inloepdouche, ligbad en wandcloset.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping.
- Ruime, tot in de nok open tweede verdieping met praktische bergruimte en mogelijkheden voor een andere indeling.
- Verzorgde gietvloeren en strak afgewerkte wanden en plafonds.
- Circa 10 meter diepe achtertuin op het noordoosten.
- Vrijstaande houten berging en achterom.
- Onderheid terras, mogelijk interessant bij toekomstige uitbreidingsplannen.
- Volgens de opgegeven informatie is in februari 2026 onderhoud uitgevoerd of vastgelegd via Klimaatgarant. Er wordt een resterende onderhoudstermijn van vijf jaar genoemd. Daarnaast is voor € 5.000,- een onderhoudsperiode van tien jaar afgekocht, met een 0-op-de-meter-garantie. De exacte voorwaarden, looptijd en reikwijdte van deze afspraken dienen bij de documentatie te worden gecontroleerd.

DISCLAIMER: De volledige oppervlakte van de tweede verdieping is meegenomen in het opgegeven woonoppervlak. Vanwege de beperkte daglichttoetreding kan deze ruimte volgens de geldende meetinstructie mogelijk als overige inpandige ruimte worden aangemerkt. Door het plaatsen van bijvoorbeeld een dakkapel of twee dakramen kan de daglichttoetreding worden verbeterd, waardoor de mogelijkheden ontstaan om de ruimte als woonoppervlakte aan te merken. Dit is afhankelijk van de uiteindelijke uitvoering en de geldende meetcriteria.

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:	€ 549.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2021
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	115 m ²
Inhoud:	419 m ³
Externe bergruimte:	6 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloofdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,glasvezel kabel,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,volledig geïsoleerd
Verwarming:	Warmtepomp

Buitenruimte

Tuin:	Achters tuin,voortuin
Achters tuin:	54 m ² (10 meter diep en 5.4 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

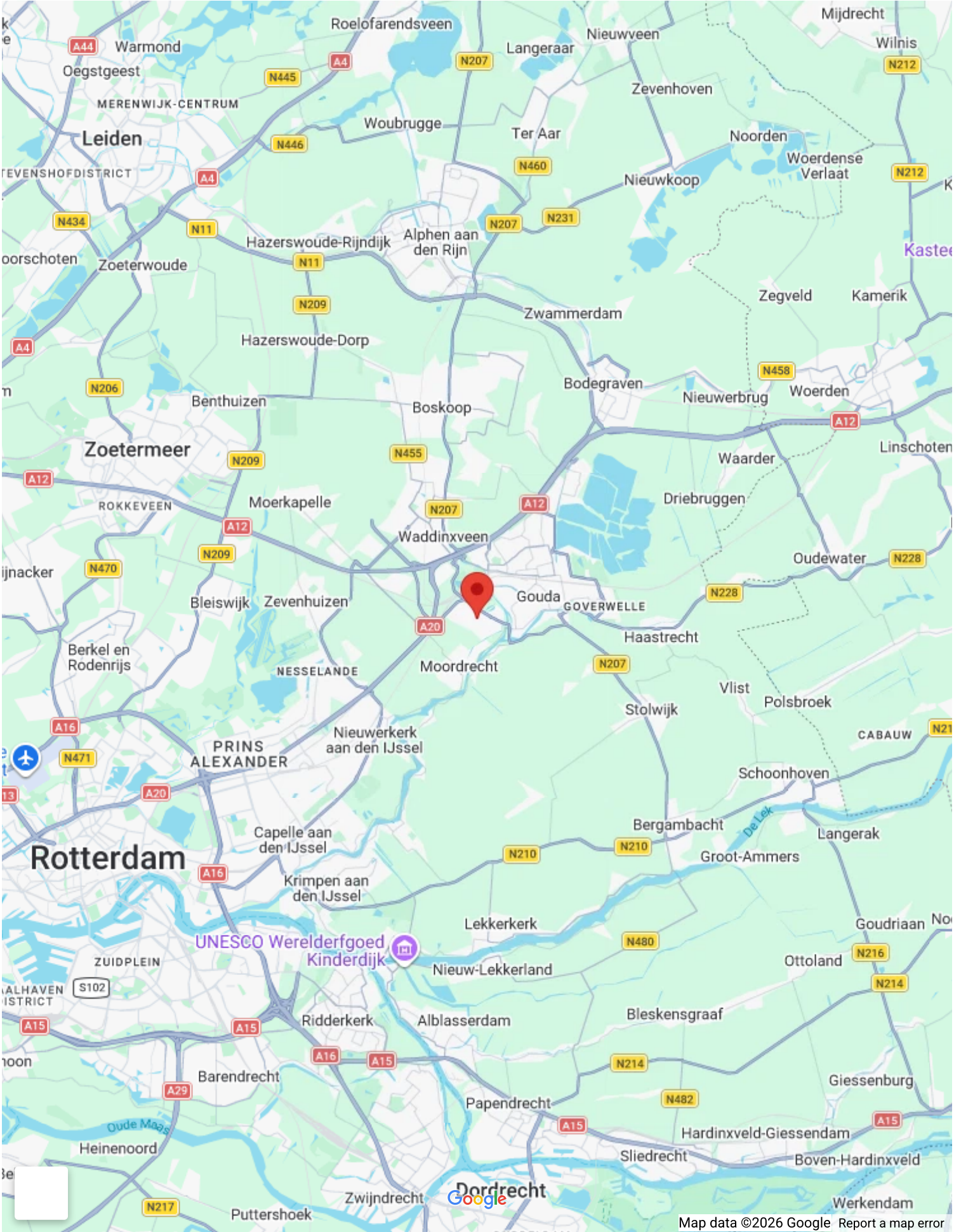
Garage

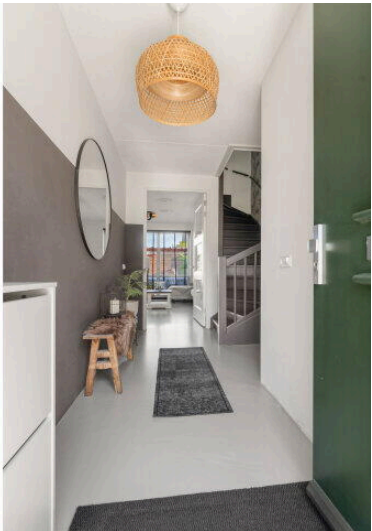
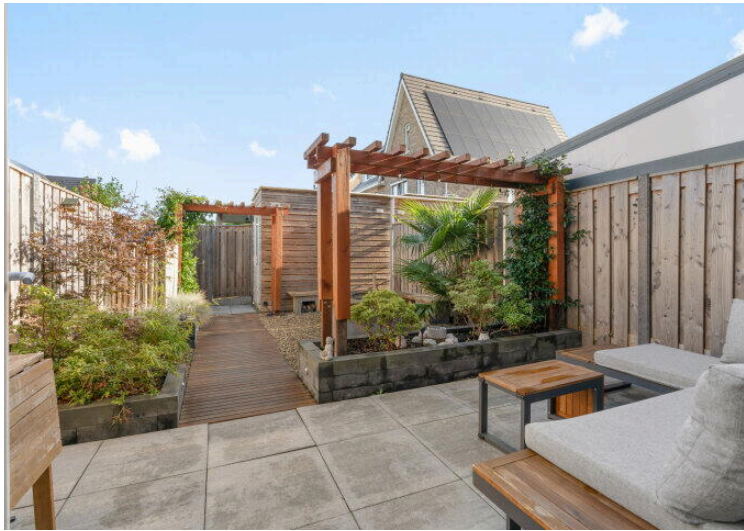
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

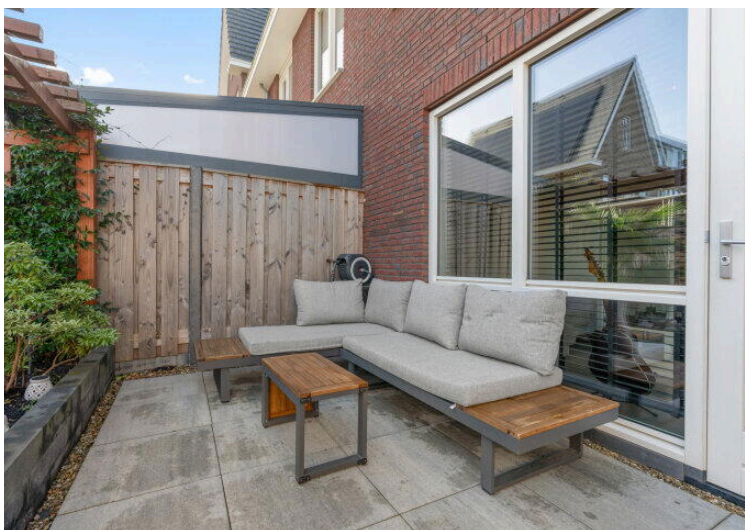
Op de kaart

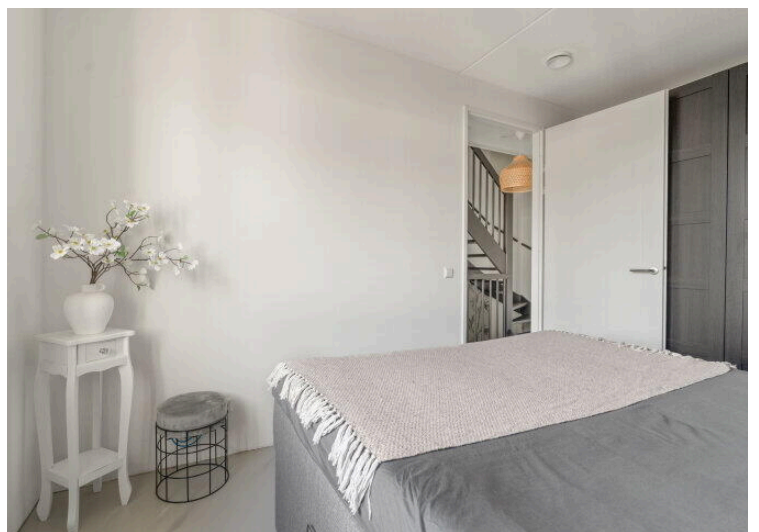
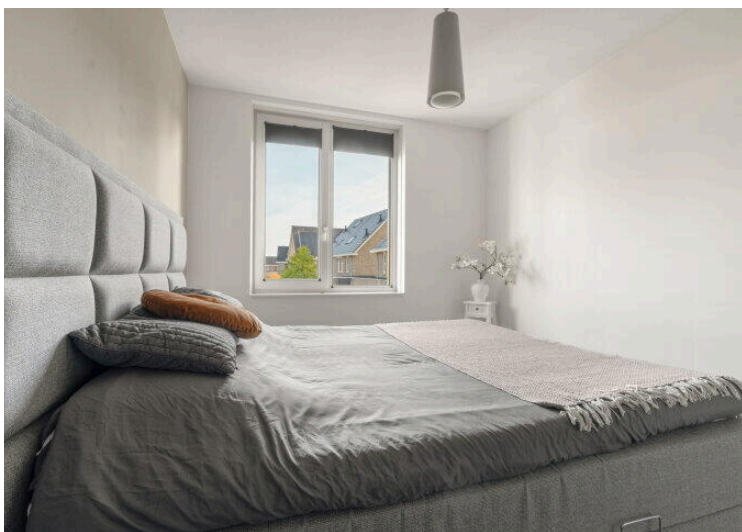
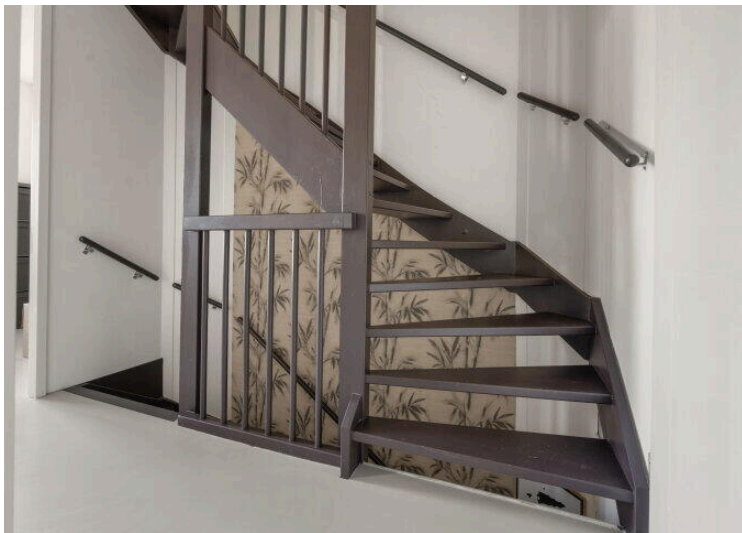
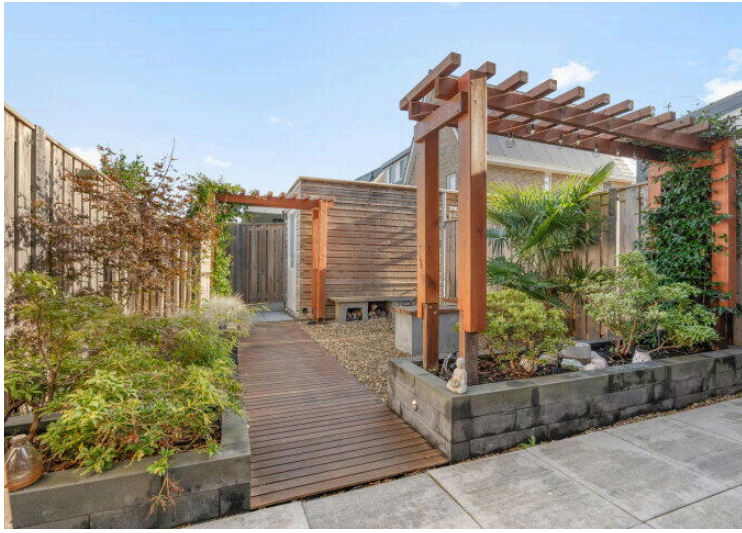


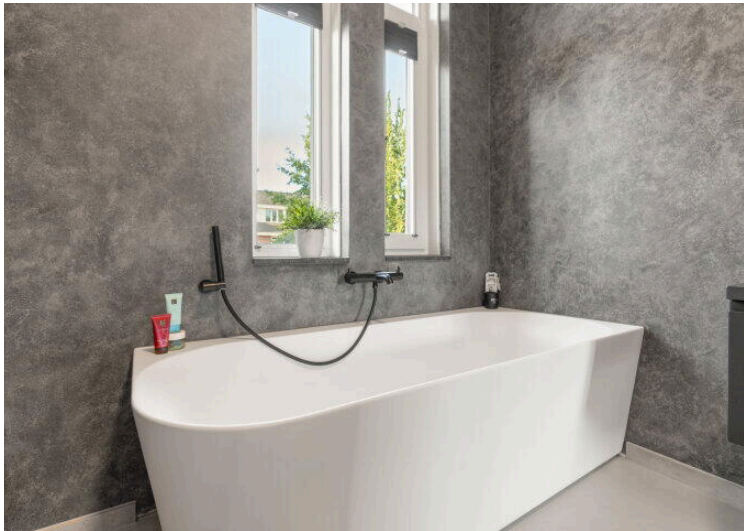
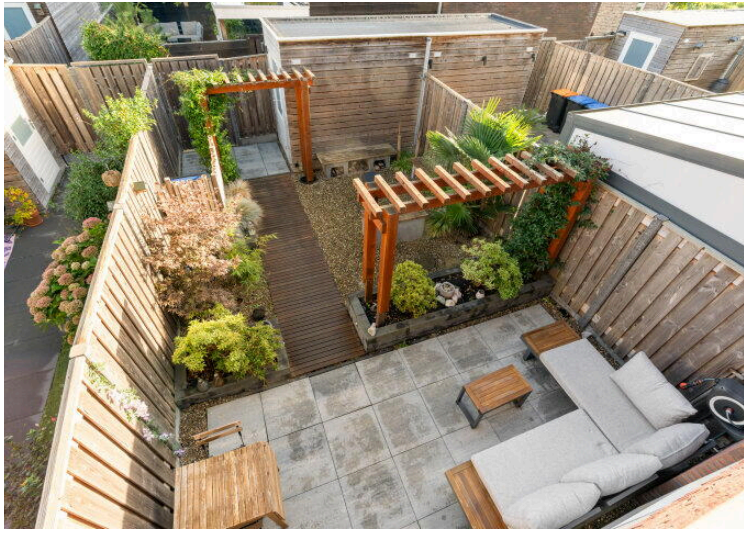
Op de kaart









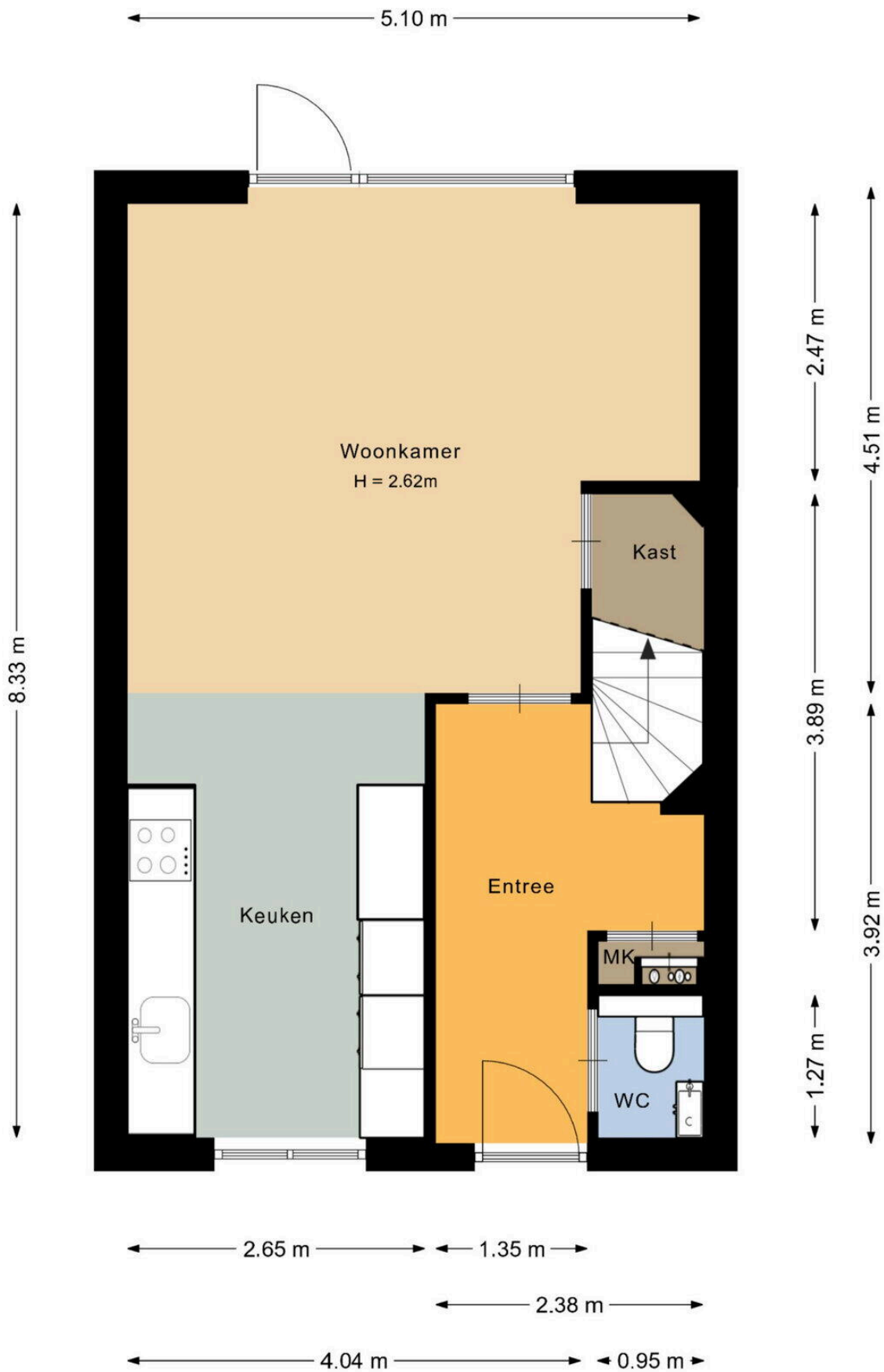






Burgemeester Van Dijkensingel 112

Begane grond



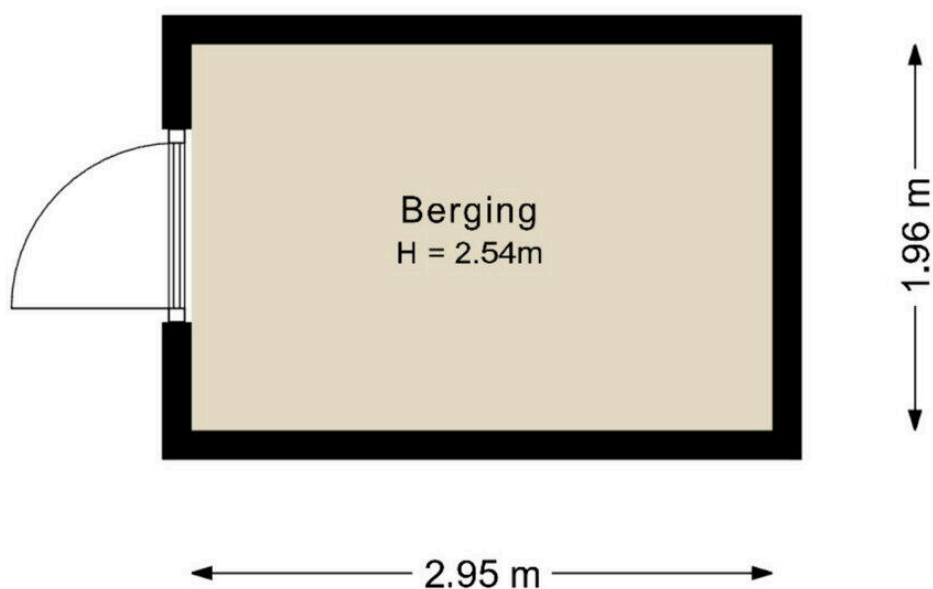
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.vistaview.nl



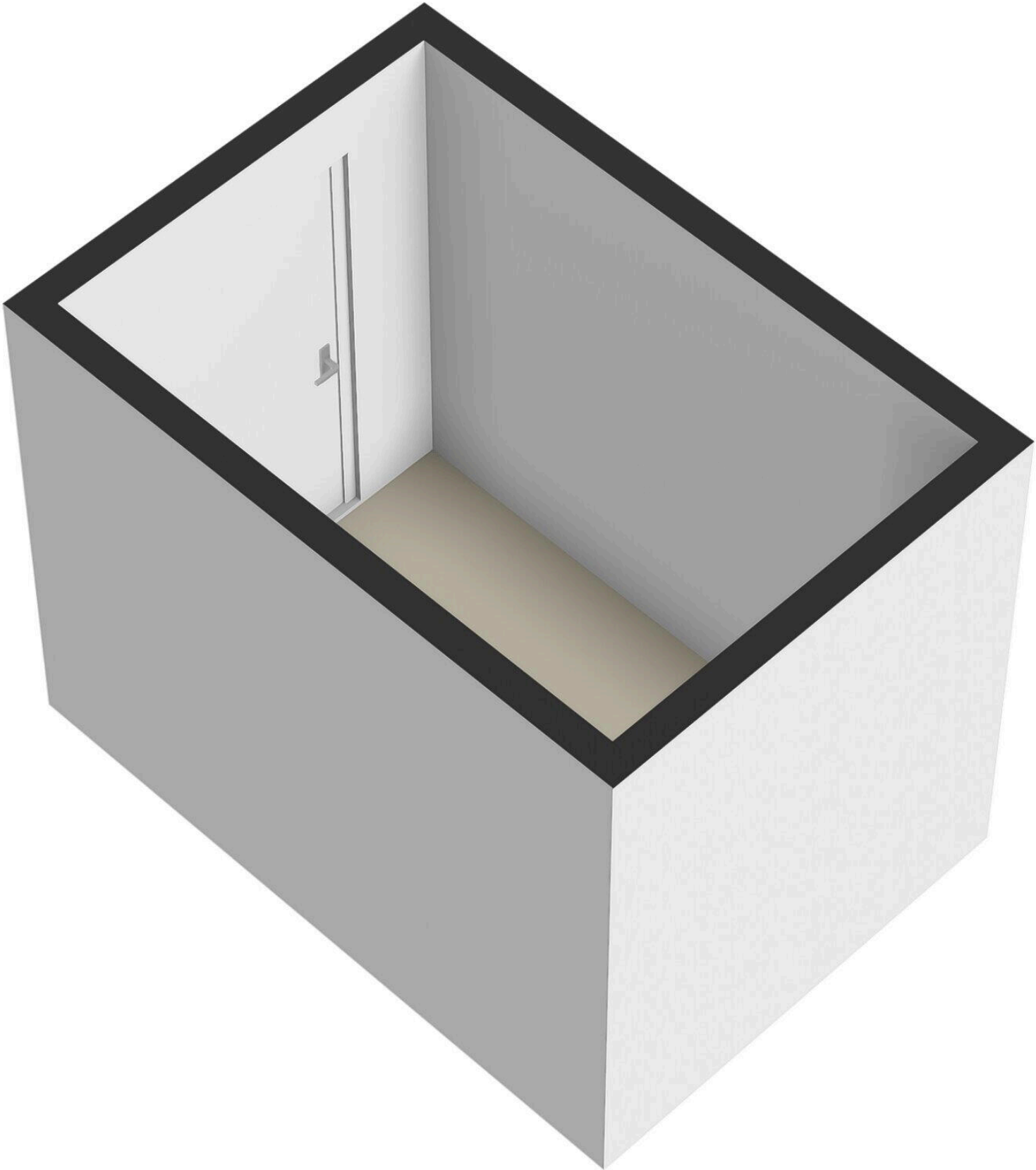
Burgemeester Van Dijkensingel 112

Berging



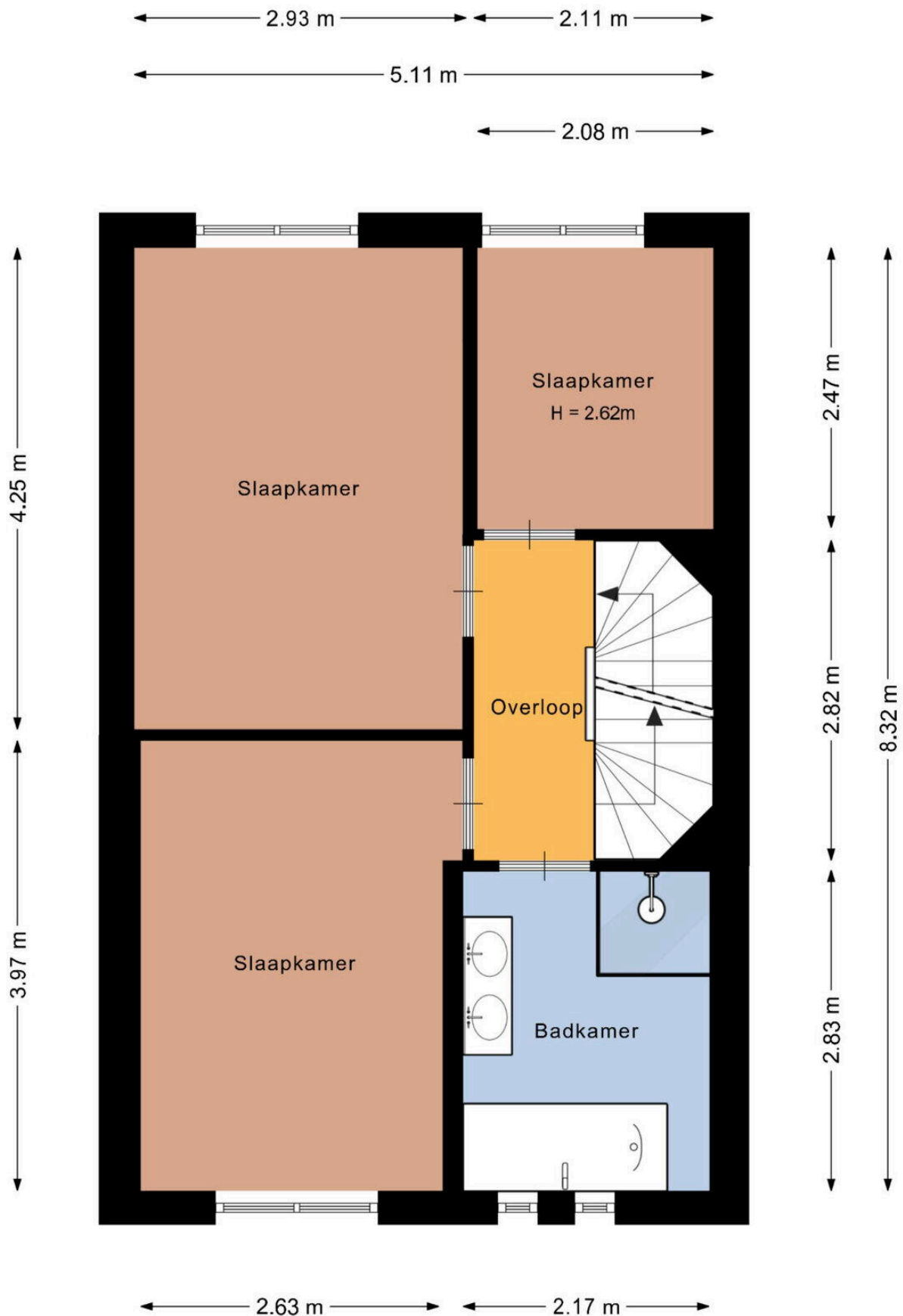
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.vistaview.nl

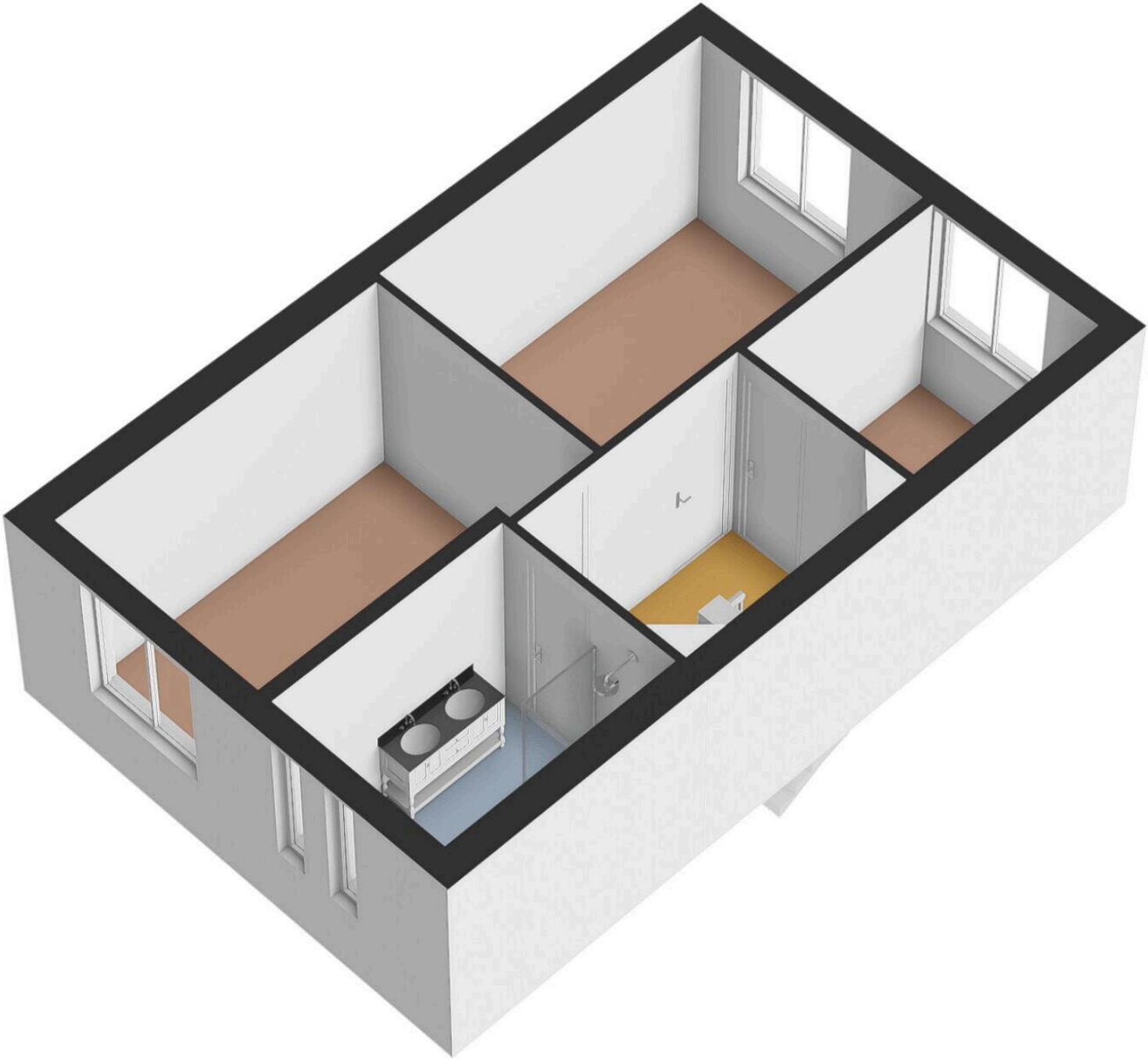


Burgemeester Van Dijkensingel 112

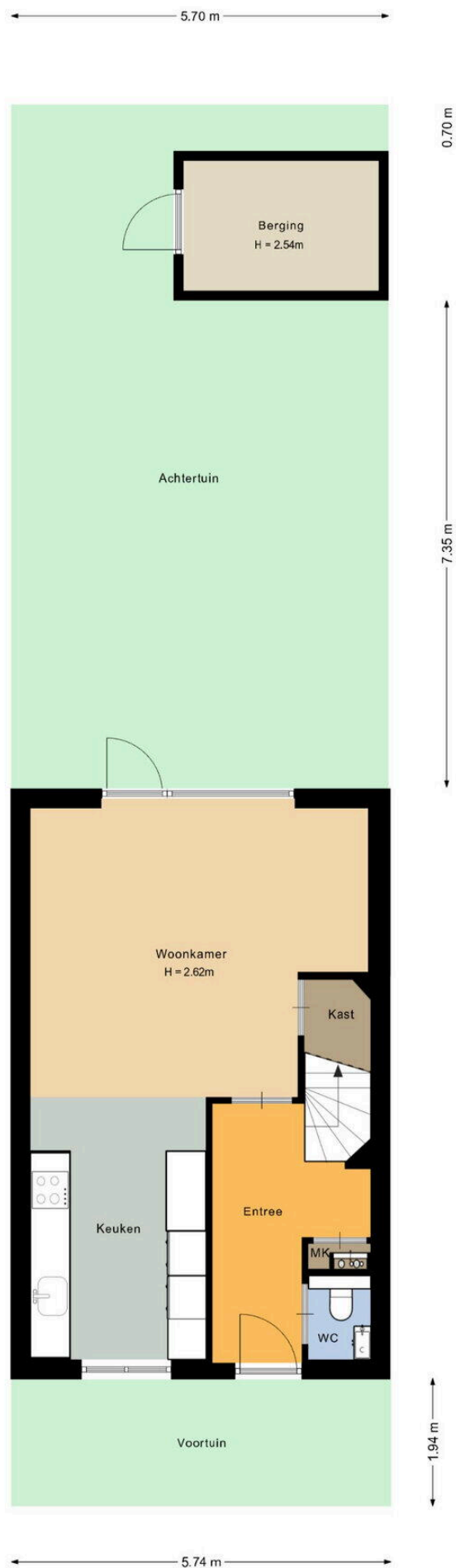
Eerste verdieping

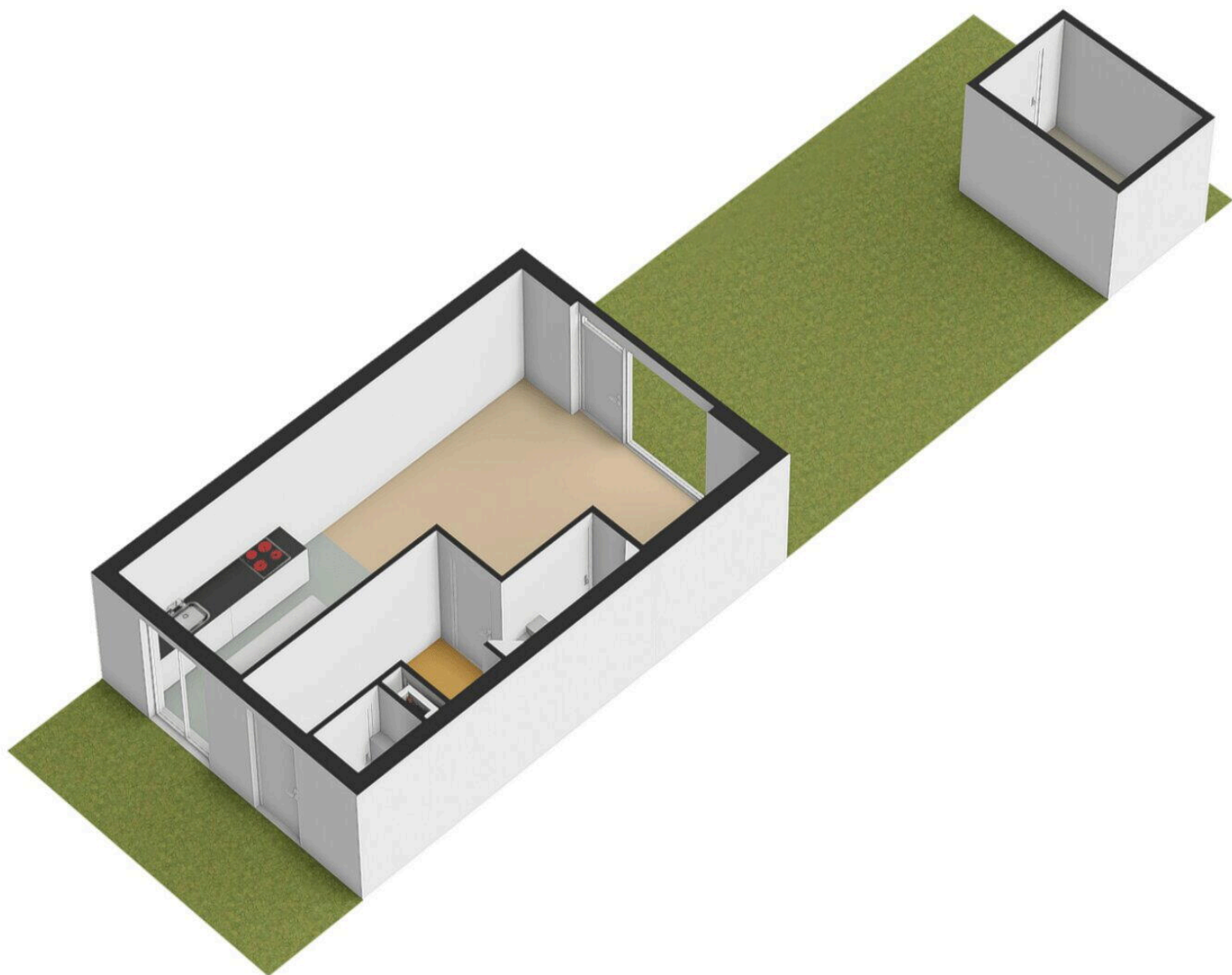


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl



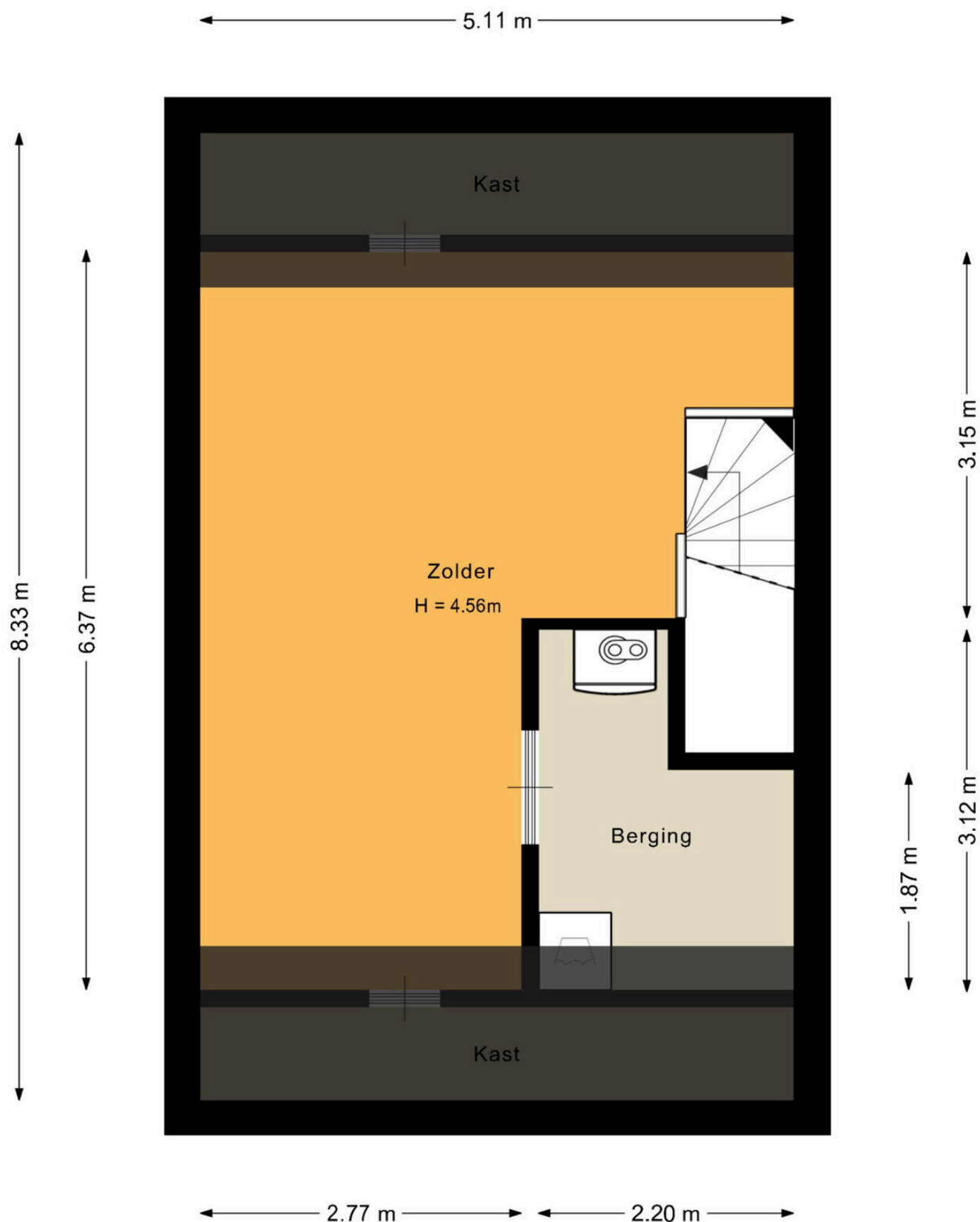
Burgemeester Van Dijkensingel 112
Situatie





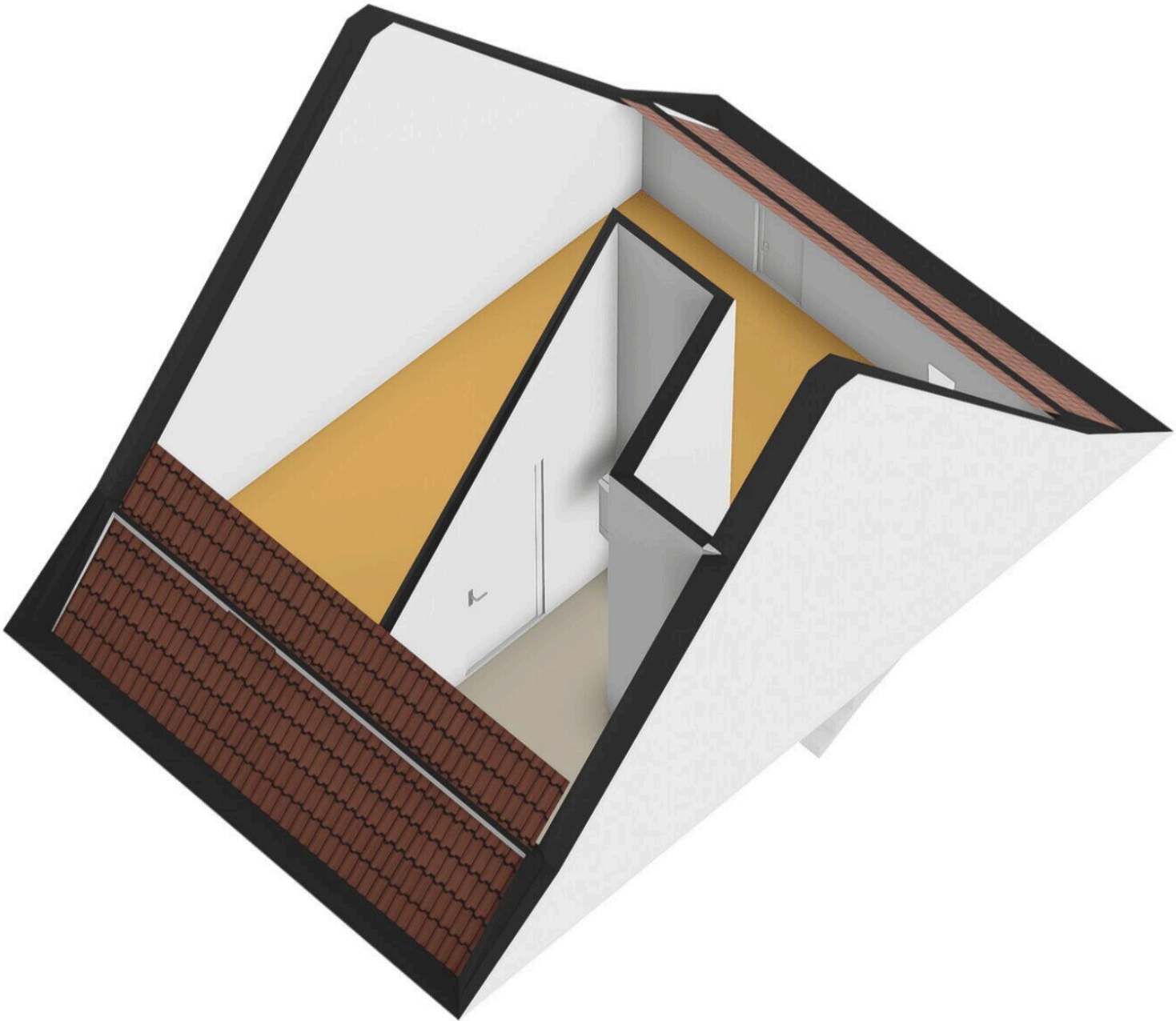
Burgemeester Van Dijkensingel 112

Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.vistaview.nl



Burgemeester van Dijkensingel 112

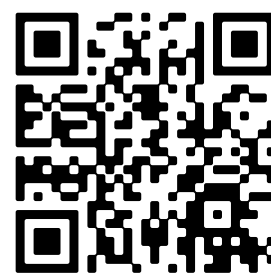
owb.nu/burgemeestervandijkensingel112



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 – 748 739



Scan Mij!