

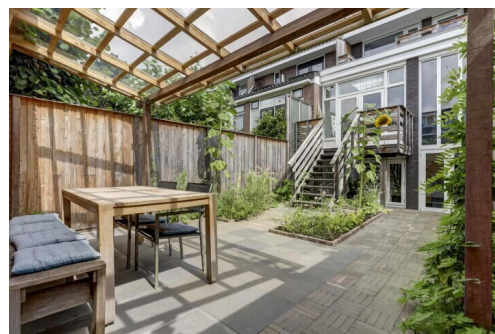
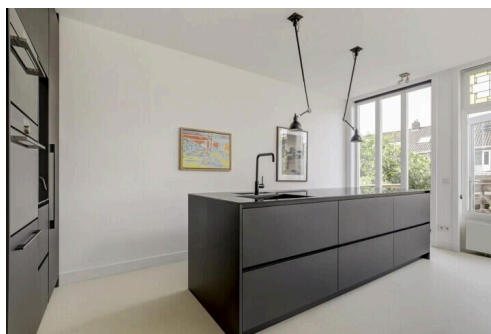
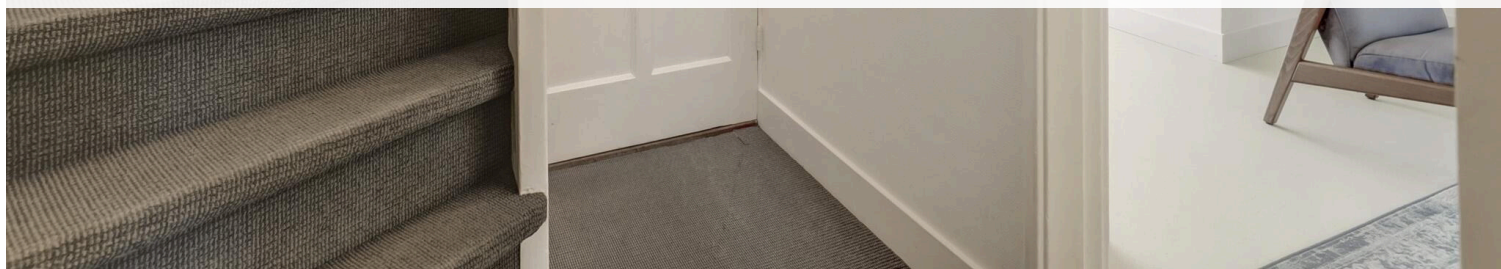
# Gouda

Burgvlietkade 34 | Vraagprijs € 675.000 k.k.



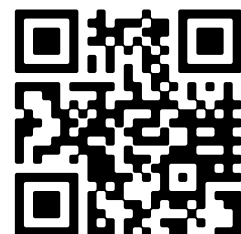
## IN AANMELDING

[WWW.BURGVLIETKADE34.NL](http://WWW.BURGVLIETKADE34.NL)



**Type object:** Herenhuis, tussenwoning  
**Bouwjaar:** 1937  
**Woonoppervlakte:** 175 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 142 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 595 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 7 kamers (5 slaapkamers)  
**Website:** [www.burgvlietkade34.nl](http://www.burgvlietkade34.nl)

 **Boer**  
Makelaardij



[www.boer-gouda.nl](http://www.boer-gouda.nl) | 018 253 8400

# Omschrijving

## Burgvlietkade 34, 2805 JA Gouda

Op een prachtige en gewilde locatie aan de Burgvlietkade, nabij het station en het historische centrum van Gouda, bevindt zich deze aanzienlijk vergrote, goed onderhouden algeheel gemoderniseerde jaren 30 eengezinswoning (energielabel B). De woning biedt een vrij uitzicht over de Breevaart, een eigen aanlegsteiger, een riante living met een luxe, moderne keuken, vijf slaapkamers, een ruime badkamer, een schitterend souterrain en een zonnige achtertuin met een nieuwe berging en achterom. De combinatie van originele jaren '30 details met moderne gemakken maakt dit huis bijzonder aantrekkelijk. Bouwjaar 1937, woonoppervlakte 175 m<sup>2</sup>, perceeloppervlakte 142 m<sup>2</sup>, inhoud 595 m<sup>3</sup>, externe berging 8 m<sup>2</sup>, gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m<sup>2</sup>.

Indeling begane grond (uitgebouwd aan de achterzijde):

Entree via de hal met trapopgang en toegang tot een vergroot toilet.

De uitgebouwde living bestaat uit een zitkamer voorzijde en een riante woonkeuken achterzijde en is algeheel voorzien van een marmoleum vloer, gladde wand en plafondafwerking en centrale trap naar het souterrain. De lichtvriendelijke woonkeuken is voorzien van een moderne keukeninrichting (2020) heeft een daklicht dat elektrisch kan worden geopend en is uitgerust met een combistoomoven, een combimagnetron met added steam, een koelkast met nulgradenzone, een vaatwasser en een inductiekookplaat met duurzame afzuigfilters. Het kookeiland is voorzien van een Solid Surface werkblad en keukendeuren van Arpha Fenix, een materiaal dat vingerafdrukken voorkomt.

Vanuit de woonkeuken geven hardhouten terrasdeuren toegang tot het verhoogde terras en de zonnige achtertuin met nieuwe berging.

Souterrain:

Het multifunctionele souterrain is volledig afgewerkt en biedt een ruime open ruimte met een grote glazen pui aan de achterzijde met loopdeur naar de tuin. Deze ruimte is ideaal als hobbykamer of speelkamer. Aan de voorzijde bevindt zich nog een grote extra (werk-)kamer

Eerste verdieping (uitgebouwd aan de achterzijde):

Vanaf de overloop zijn alle slaapkamers en de badkamer toegankelijk.

Slaapkamer (1) aan de voorzijde, ca. 9 m<sup>2</sup>, voorzien van een vaste kast.

Hoofdslaapkamer (2) aan de achterzijde, ca. 13 m<sup>2</sup> met vaste kast.

Slaapkamer (3) aan de achterzijde, ca. 5 m<sup>2</sup>, met toegang tot het balkon.

Aan de voorzijde bevindt zich de licht betegelde badkamer, die is voorzien van een ligbad, een douchecabine met regendouche, een wastafel, een wandcloset en een handdoekenradiator.

Tweede verdieping:

Overloop met dakraam, vaste kast en toegang tot de twee slaapkamers.

Slaapkamer (4) aan de achterzijde, ca. 7 m<sup>2</sup> voorzien van dakkapel en speelse slaapvlising.

Slaapkamer (5) met dakkapel, ca. 12 m<sup>2</sup>.

Beide kamers hebben veel lichtinval en bieden voldoende bergingruimte.

#### Buitenzijde:

De voortuin is verzorgd en biedt een prettige entree tot de woning. De achtertuin is diep, zonnig en beschikt over een hardhouten terras, een nieuwe berging met veranda en een achterom. Het terras aan de achterzijde is voorzien van fraaie ingebouwde zonwering. De eigen steiger aan het water, met vergunning van het hoogheemraadschap, maakt deze woning extra bijzonder.

#### Afmetingen:

Woonkamer ca. 3.49x4.36m

Keuken/eetkamer ca. 4.85x5.77m

Slaapkamer (1) ca. 2.72x3.36m

Slaapkamer (2) ca. 2.99x4.31m

Slaapkamer (3) ca. 1.71x2.70m

Balkon ca. 4.80x1.57/0.63m

Badkamer ca. 1.98x2.50m

Slaapkamer (4) ca. 2.64x2.48m

Slaapkamer (5) ca. 4.56x3.04m

Souterrain ca. 4.73x10.60m

Berging ca. 2.40x4.96m

#### Algemeen:

\* bouwjaar 1937, Woonoppervlakte 175m<sup>2</sup> eigen grond 142m<sup>2</sup> inhoud 595m<sup>3</sup>, externe bergruimte 8m<sup>2</sup>, gebouwgebonden buitenruimte ca. 5m<sup>2</sup>;

\* de woning heeft energielabel B;

\* de woning is voorzien van 5 zonnepanelen (430 kwp per paneel) uit 2023;

\* voorzien van dubbel glas, dakisolatie en muurisolatie;

\* moderne keuken (2020) met hoogwaardige apparatuur en luxe afwerking;

\* zeer fraaie multifunctioneel souterrain;

\* gelegen aan de Breevaart, ideaal voor zwemmen, vissen en varen in de zomer en schaatsen in de winter;

\* zeer gunstig gelegen: vlakbij centrum, basis- en middelbare scholen, sportaccommodaties, kinderopvang, medische voorzieningen etc.;

\* op 5 minuten fietsen van centraal station Gouda en 10 minuten fietsen station Goverwelle, bushaltes, natuurgebied 't Goudse Hout en Reeuwijkse Plassen en op 10 minuten van de rijkswegen;

\* eigen steiger met vergunning, direct gelegen aan het water.

Boer Makelaardij kan jou in contact brengen met onze vaste partner Raymond Imbens van Avant Groep Gouda voor een professioneel, onafhankelijk hypotheekadvies, 085-8226222, raymond@avantgroep.nl.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 675.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Herenhuis, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1937

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 175 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 142 m<sup>2</sup>

Inhoud: 595 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 8 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 7 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 4 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energie label: B

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas combiketel gas gestookt uit 2005 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater

Tuin:	Achtertuint, voortuint
Achtertuint:	60 m <sup>2</sup> (12 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

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

## Garage

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

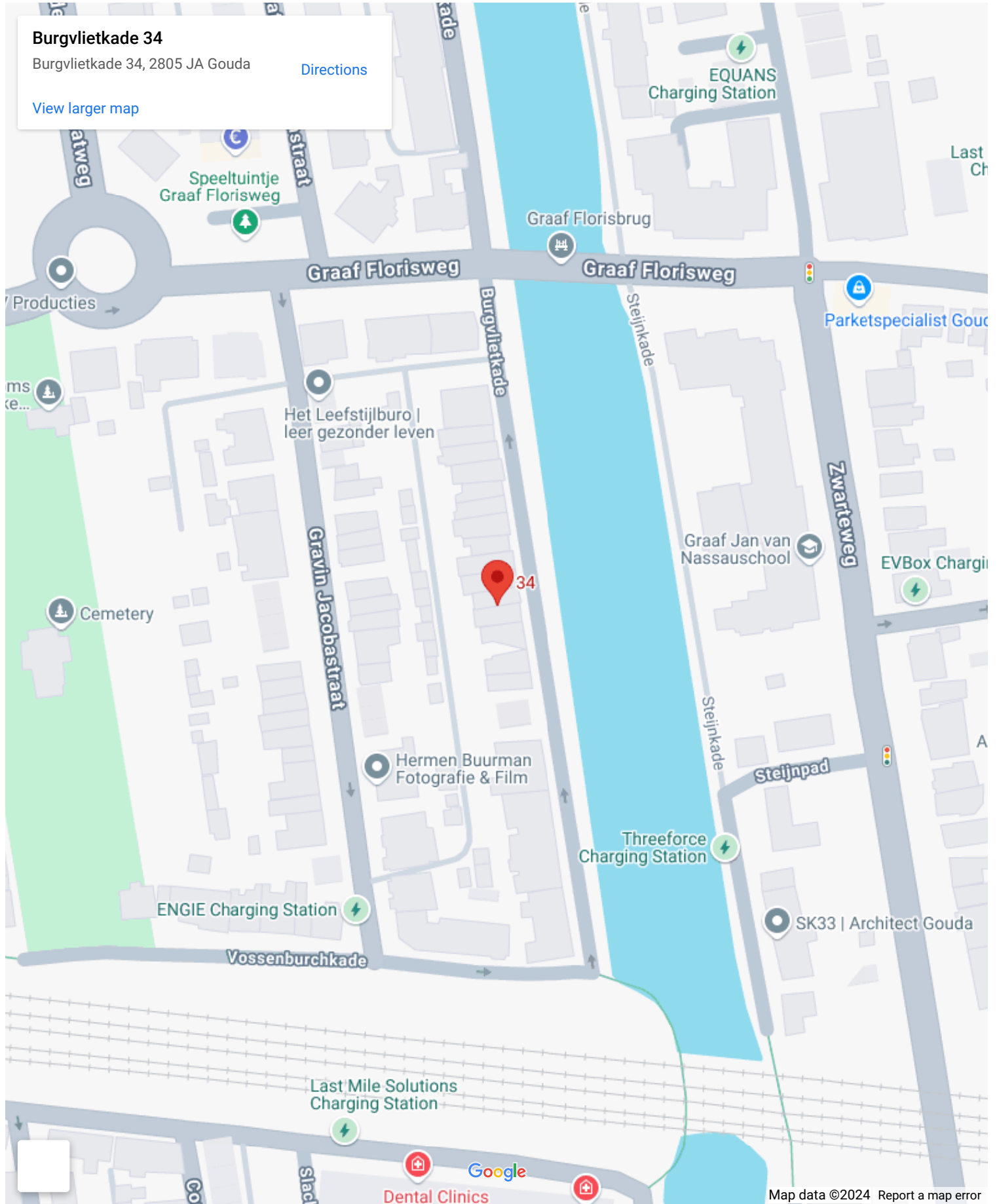
# Op de kaart

**Burgvlietkade 34**

Burgvlietkade 34, 2805 JA Gouda

[Directions](#)

[View larger map](#)



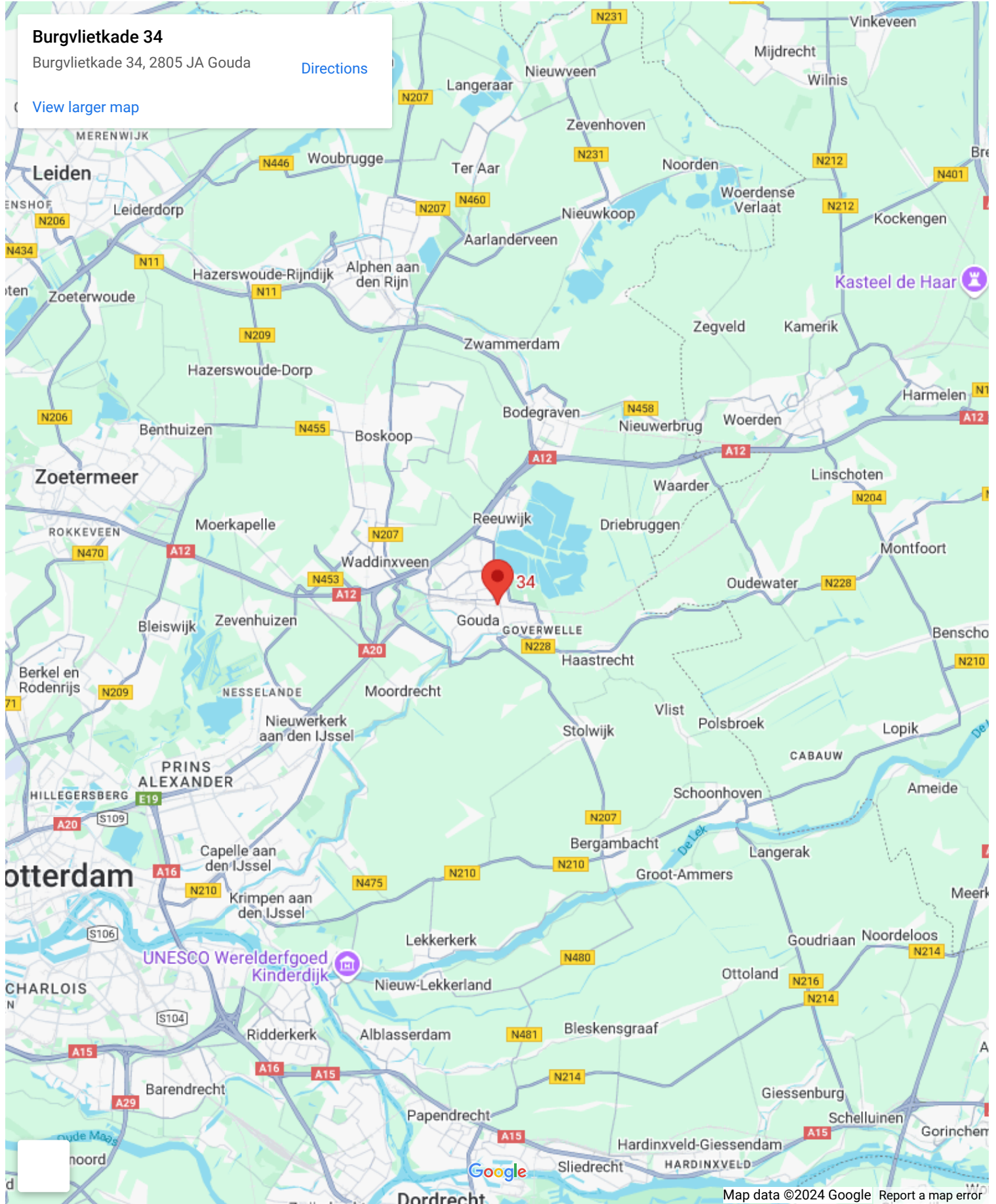
# Op de kaart

Burgvlietkade 34

Burgvlietkade 34, 2805 JA Gouda

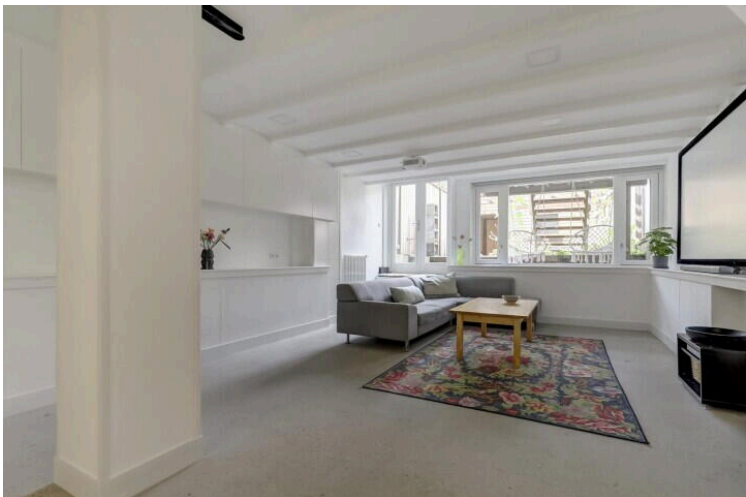
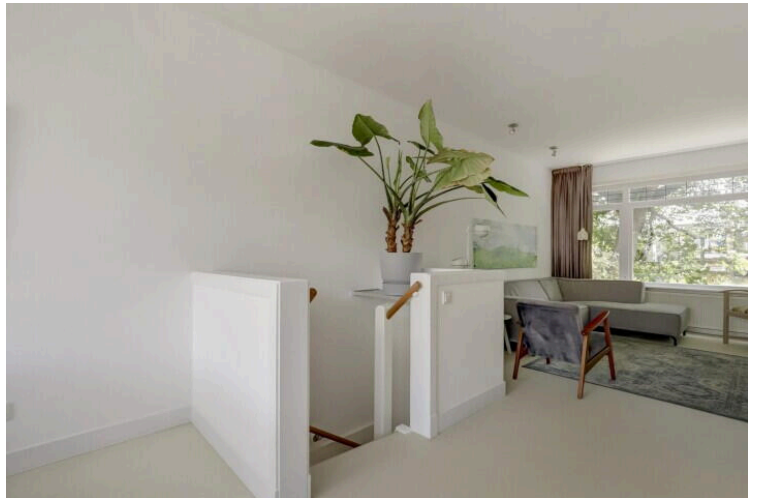
[Directions](#)

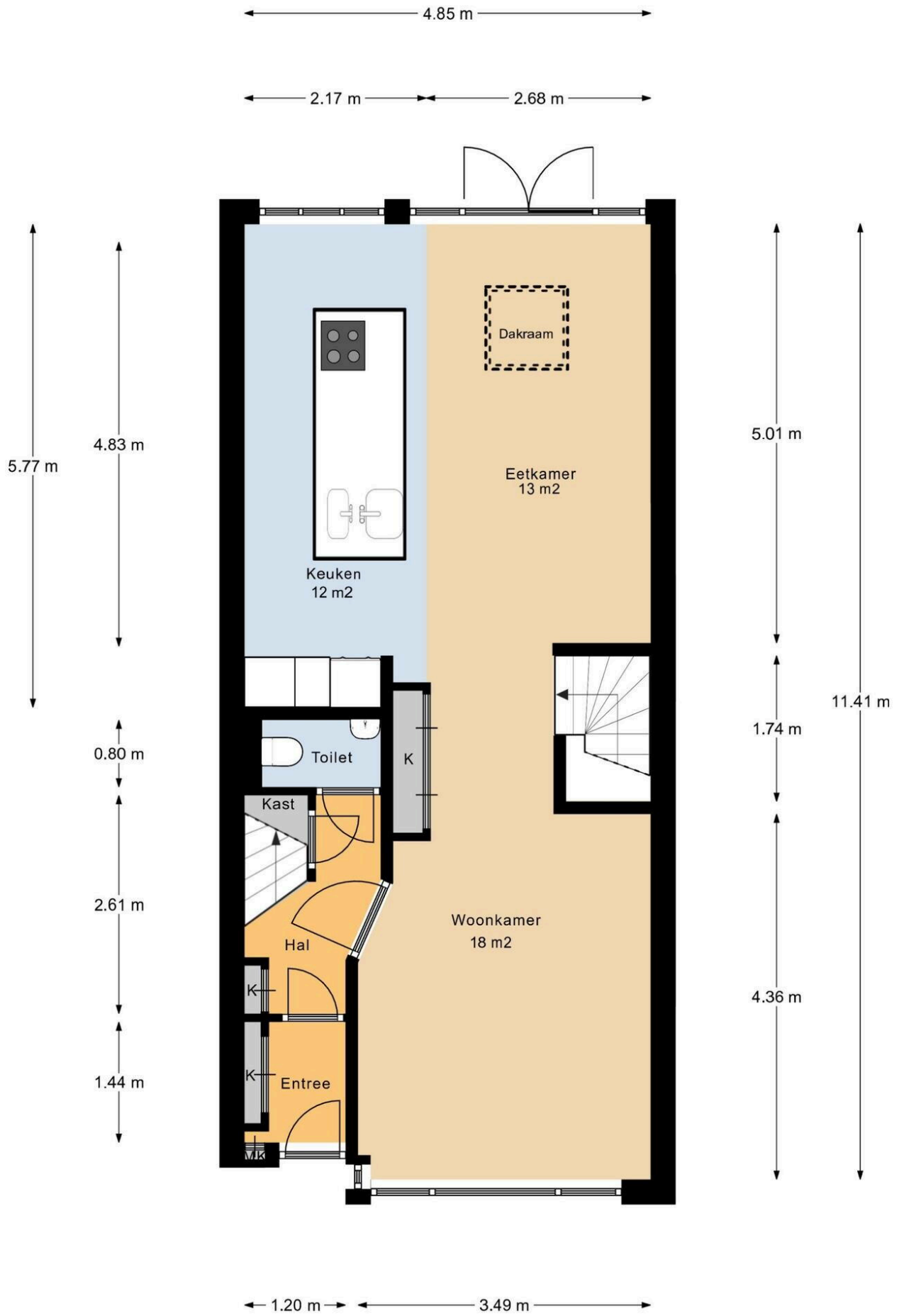
[View larger map](#)

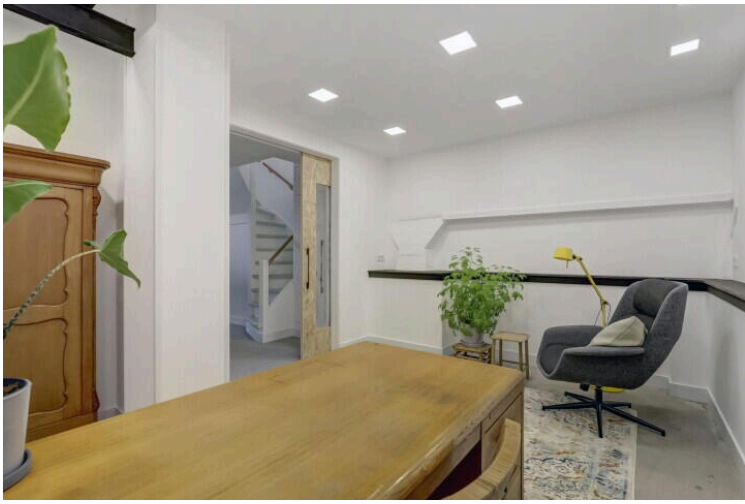


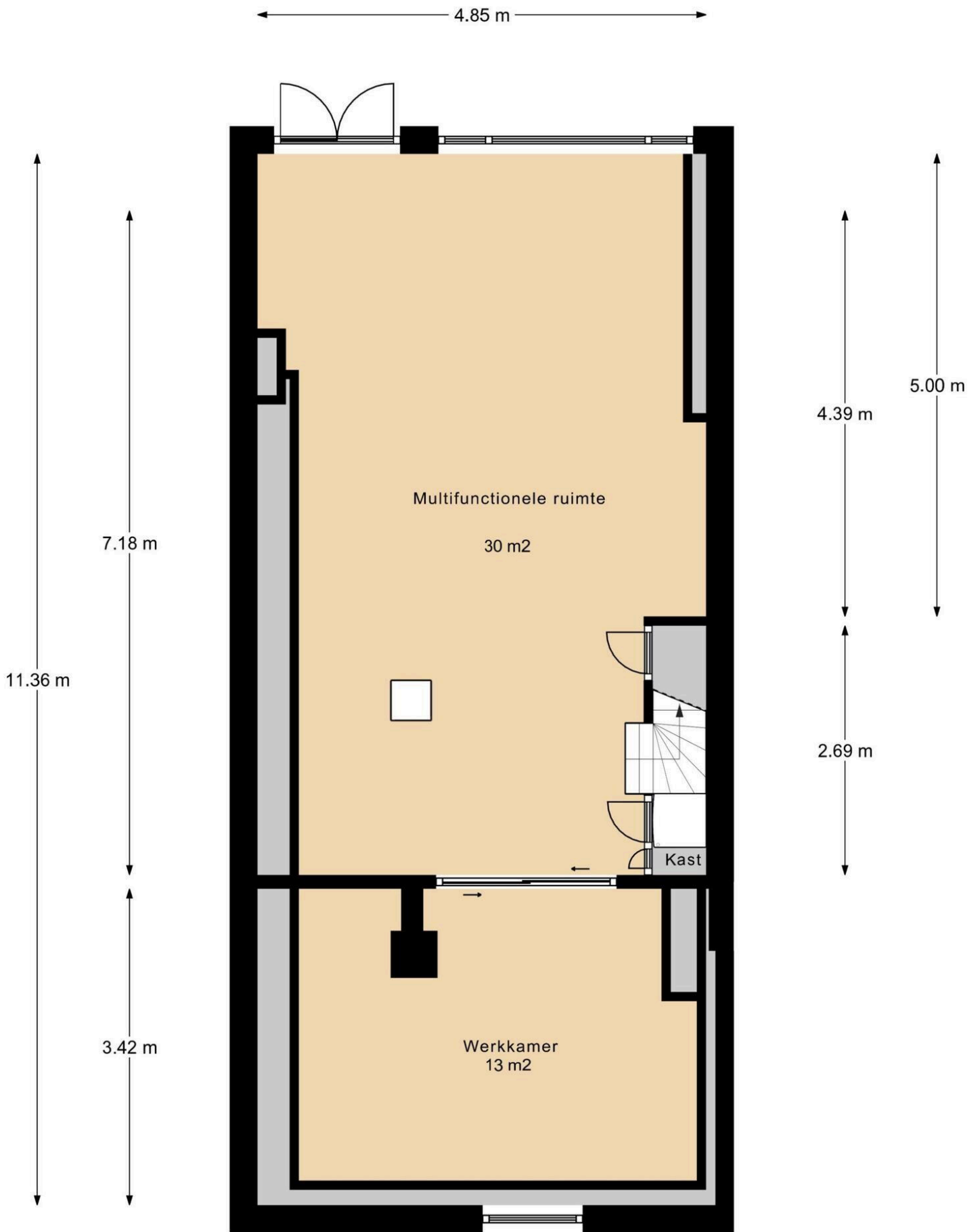


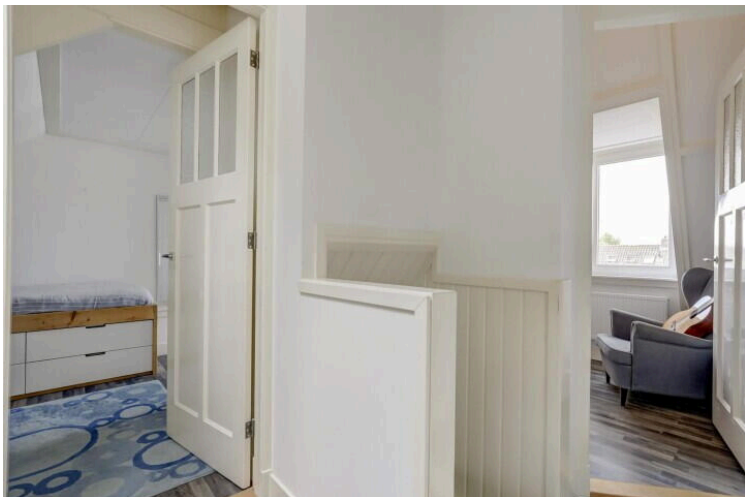


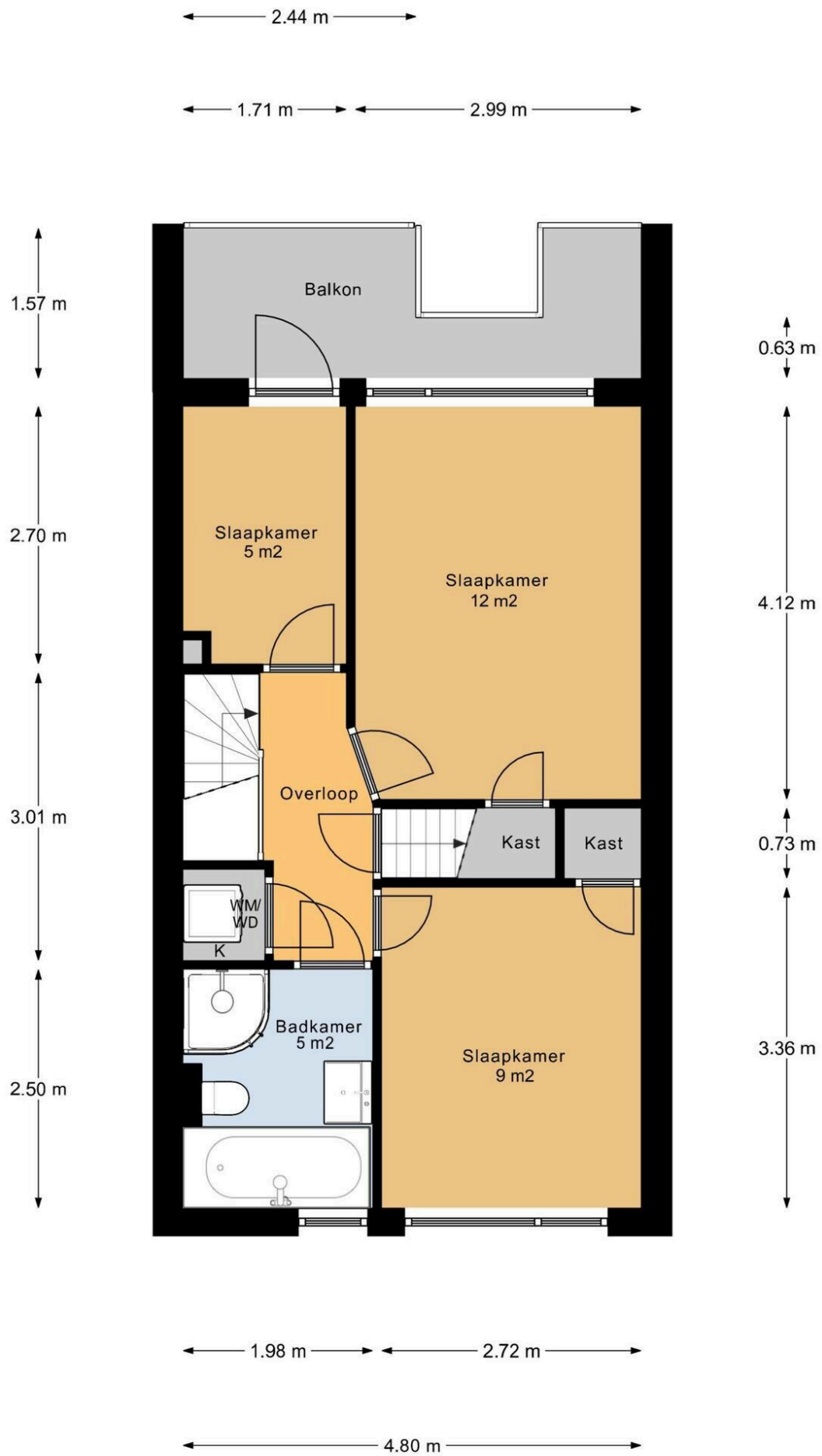






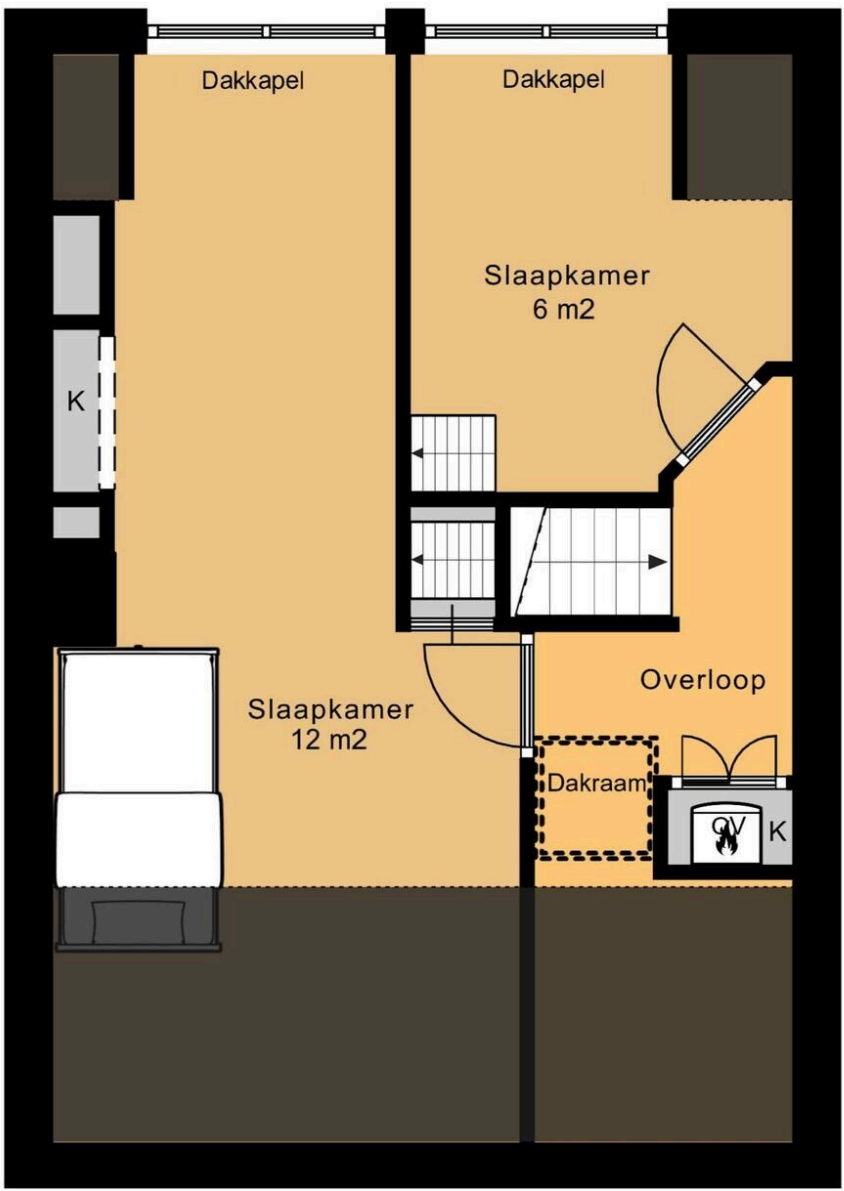






2.31 m      2.48 m

7.09 m  
2.64 m



2.00 m  
2.60 m  
1.71 m

3.04 m      1.68 m

4.81 m

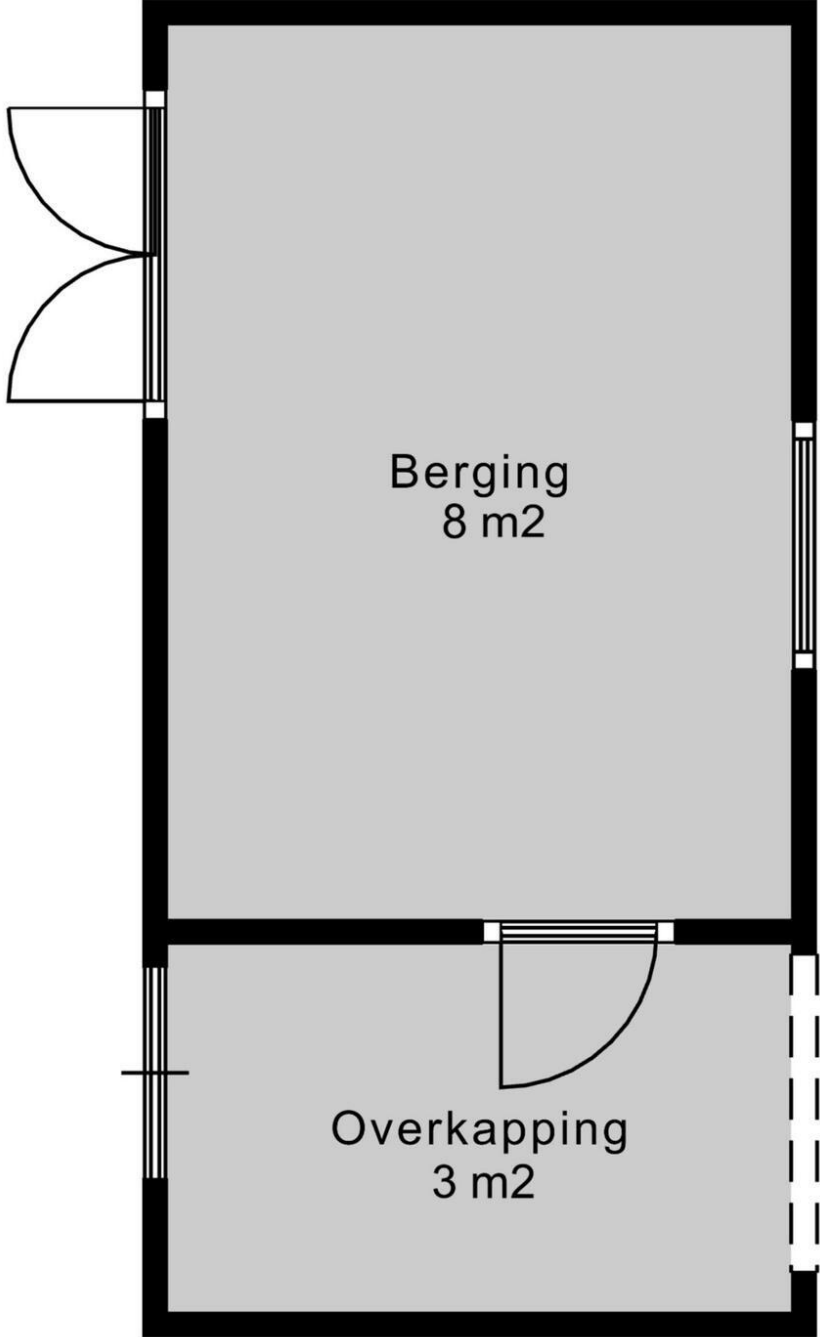
-----

2.40 m

3.44 m

1.42 m

4.96 m



**Berging**





# Burgvlietkade 34

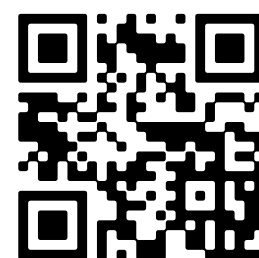
[www.burgvlietkade34.nl](http://www.burgvlietkade34.nl)



## Boer Makelaardij

Meridiaan 39  
2801 DA, Gouda

[www.boer-gouda.nl](http://www.boer-gouda.nl)  
018 253 8400



Scan Mij!