

# Gouda

Denneweg 9 | Vraagprijs € 497.500 k.k.

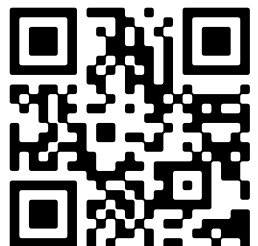


## BESCHIKBAAR

[WWW.DENNEWEG9.NL](http://WWW.DENNEWEG9.NL)



|                            |                                                        |
|----------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Type object:</b>        | Hoekwoning                                             |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1971                                                   |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 119 m <sup>2</sup>                                     |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 140 m <sup>2</sup>                                     |
| <b>Inhoud:</b>             | 416 m <sup>3</sup>                                     |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 5 kamers (4 slaapkamers)                               |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://owb.nu/denneweg9">owb.nu/denneweg9</a> |



# Omschrijving

**Denneweg 9, 2803 JW Gouda**

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

**VOLLEDIG GEMODERNISEERDE EN GASLOZE HOEKWONING MET UITBOUW EN ENERGIELABEL A++!**

Op zoek naar een woning waar je écht niets meer aan hoeft te doen? Dan is Denneweg 9 er één om te zien. Deze compleet verbouwde eind-/hoekwoning in Gouda-Noord is modern, duurzaam en biedt veel comfort en woonruimte.

De woning is de afgelopen jaren grondig aangepakt. Denk aan een uitgebouwde woonkamer, een luxe woonkeuken, vloerverwarming, een moderne badkamer met Sunshower, airconditioning, een volledig tot woonruimte verbouwde zolderverdieping, zonnepanelen en uitgebreide isolatie. Het resultaat: een trendy gezinswoning van ca. 119m<sup>2</sup> woonoppervlakte verdeeld over drie volwaardige woonlagen.

De woning beschikt verder over een verzorgde achtertuinen, twee eigen parkeerplaatsen en is rustig gelegen aan de doodlopende Denneweg. De woonomgeving is kindvriendelijk en alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid. Op ca. 10 minuten fietsafstand van het centraal station en 5 minuten autoafstand van de A-12 en A-20.

**ENERGIELABEL A++.**

Bouwjaar 1972. Woonoppervlakte ca. 119m<sup>2</sup>. Eigen grond 140m<sup>2</sup>.

**Begane grond:**

Via de entree kom je binnen in de verzorgde hal met de vernieuwde en uitgebreide meterkast, trapopgang en het modern uitgevoerde toilet.

Zodra je de leefruimte binnenstapt, valt direct op hoeveel ruimte hier is gecreëerd. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en de keukenruimte is vergroot door het verplaatsen van een wand. Hierdoor is een royale, open leefruimte ontstaan waarin koken, eten en ontspannen mooi in elkaar overlopen. De luxe woonkeuken vormt een echte blikvanger. De donkere keukenopstelling geeft het geheel een stijlvolle, moderne uitstraling en is voorzien van diverse kwaliteit inbouwapparatuur van Siemens. Ook biedt de keuken een vaatwasser, koelkast, vriezer een Qooker en veel laad- en bergruimte.

De begane grond is afgewerkt met een PVC-vloer, gladde wanden en comfortabele vloerverwarming. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een prettige verbinding tussen de woonkamer en de tuin.

**Eerste verdieping:**

Overloop met toegang tot alle vertrekken en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Aan de voorzijde ligt de luxe badkamer welke is vergroot en v.v. vloerverwarming. De volledig betegelde

badkamer is luxe afgewerkt met een dubbele wastafel met ingebouwde wandkranen, 2e toilet en handdoekradiator. Als slagroom op de taart is er een waanzinnige inloopdouche aanwezig met sunshower en regendouchekop.

#### Tweede verdieping:

Waar oorspronkelijk vooral sprake was van een bergzolder, is nu een verrassend ruime en volwaardige extra woonverdieping ontstaan. Door onder andere een nokverhoging en dakkapel is hier een echte vierde slaapkamer gerealiseerd.

Ook deze verdieping beschikt over airconditioning. Daarnaast bevinden zich hier de aansluiting voor de wasmachine en het buffervat van de warmtepomp. Op het dak liggen 8 zonnepanelen.

#### Buitenruimte:

Aan de achterzijde bevindt zich de verzorgde achtertuin welke is v.v. sierbestrating, een houten schutting en een achterom. Ook is er een stenen fietsenberging aanwezig.

#### Duurzaam:

Niet alleen de uitstraling, maar ook de verduurzaming van deze woning verdient aandacht. De woning beschikt onder meer over spouwmuurisolatie, vloerverwarming, een warmtepomp met buffervat en 8 zonnepanelen.

Dit alles draagt bij aan het uitstekende energielabel A++: comfortabel wonen met een laag energieverbruik en een woning die klaar is voor de toekomst.

#### Recente vernieuwingen:

- dakbedekking plat dak (uitbouw) 2023;
- nokverhoging en dakkapel in 2025;
- dakisolatie met PIR in 2026;
- badkamer in 2025;
- complete begane grond gemoderniseerd in 2023 alsmede is toen de keuken vernieuwd en de uitbouw geplaatst;

#### Algemeen:

- gelegen in kindvriendelijke woonomgeving van Gouda-Noord. In de directe nabijheid zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen aanwezig;
- GASLOOS;
- vergunningsvrij parkeren
- alle kamers zijn v.v. airconditioning;
- warmtepomp met cilinder unit 200L;
- Verhuizen zonder te klussen;
- Overdracht in overleg;

#### 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:  | € 497.500 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, hoekwoning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw              |
| Bouwjaar:    | 1971                        |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen  |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:    | 119 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 140 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:             | 416 m <sup>3</sup> |
| Externe bergruimte: | 8 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                        |                                                                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 5 kamers (4 slaapkamers)                                                                             |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                                                                                           |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet,douche,dubbele wastafel                                                                       |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                                                                                          |
| Voorzieningen:         | Mechanische ventilatie,alarminstallatie,tv-kabel,airconditioning,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie |

## Energie

|               |                                                    |
|---------------|----------------------------------------------------|
| Energielabel: | A+                                                 |
| Isolatie:     | Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas |
| Verwarming:   | Vloerverwarming gedeeltelijk,warmtepomp            |

## Buitenruimte

|             |                                                        |
|-------------|--------------------------------------------------------|
| Ligging:    | In woonwijk,beschutte ligging                          |
| Tuin:       | Achtertuin,voortuin                                    |
| Achtertuin: | 42 m <sup>2</sup> (6.6 meter diep en 6.33 meter breed) |

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Soort parkeergelegenheid:

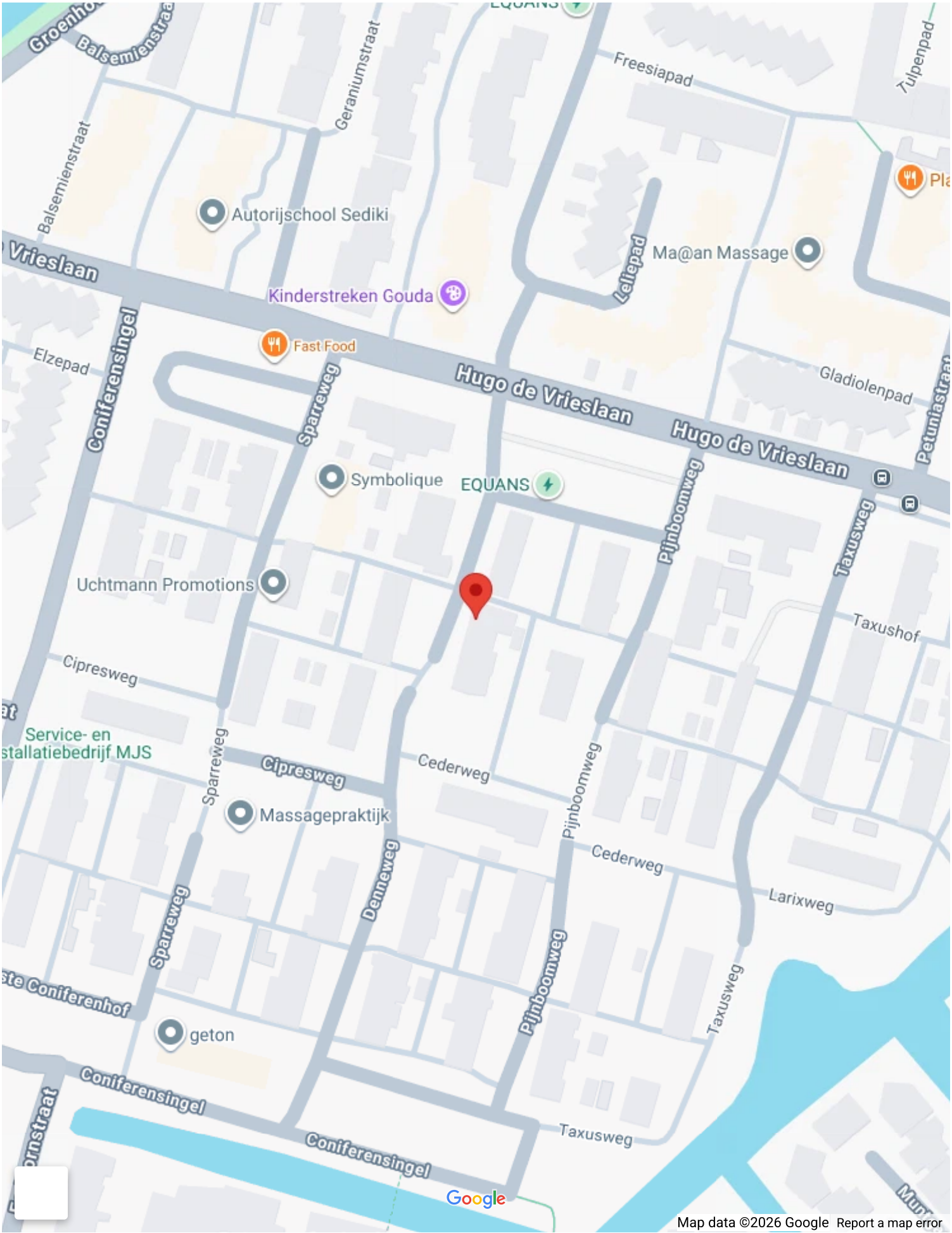
Openbaar parkeren,op eigen terrein

## Garage

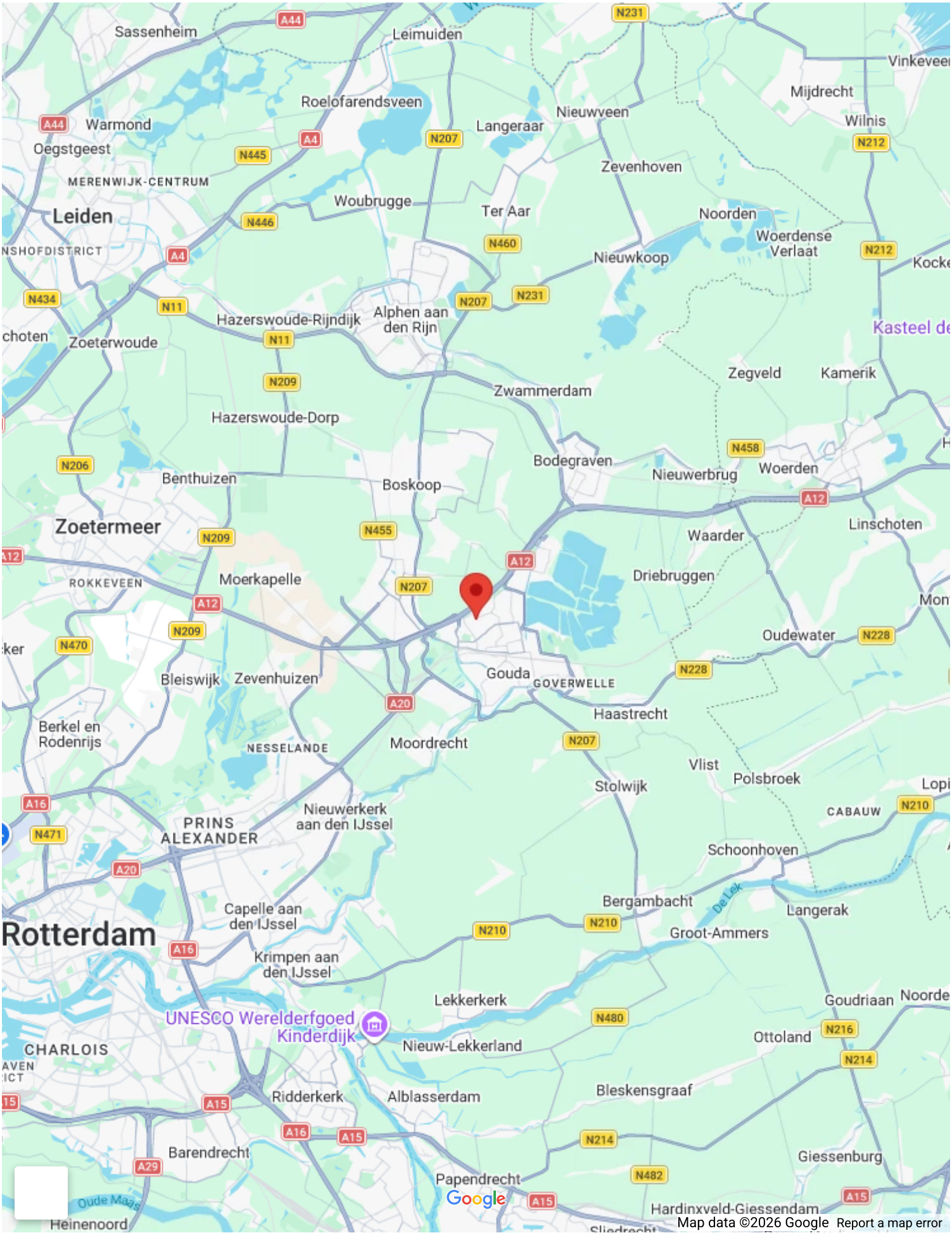
Soort garage:

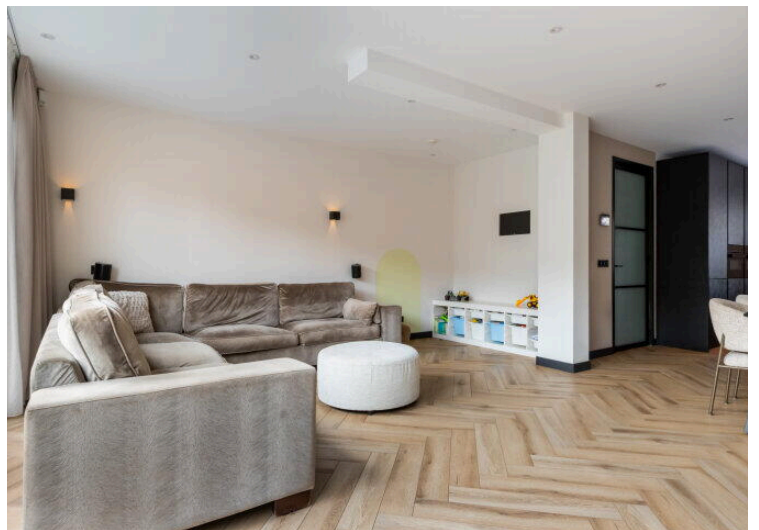
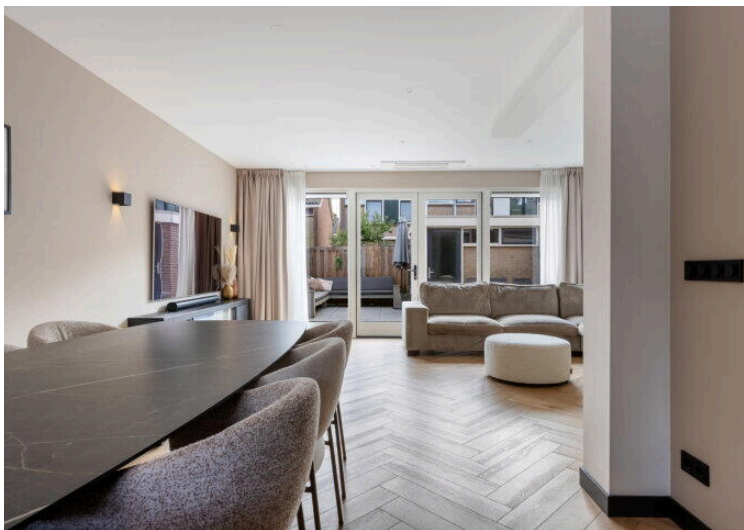
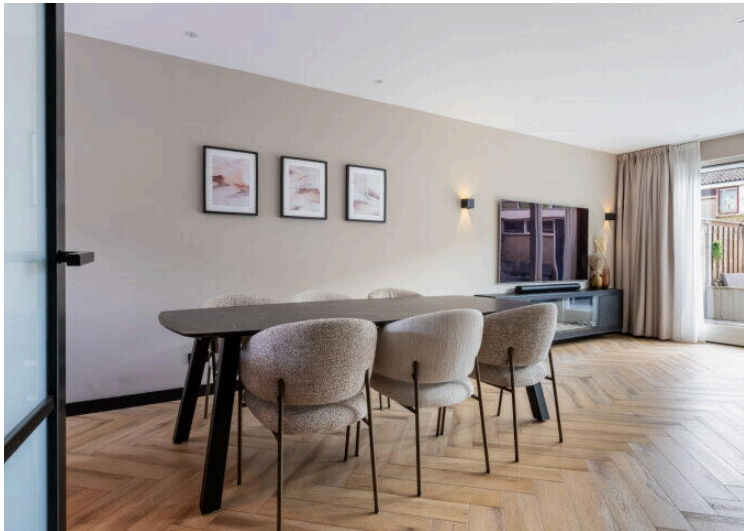
Geen garage

# Op de kaart

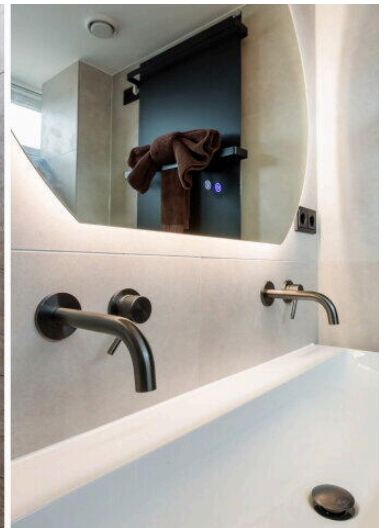
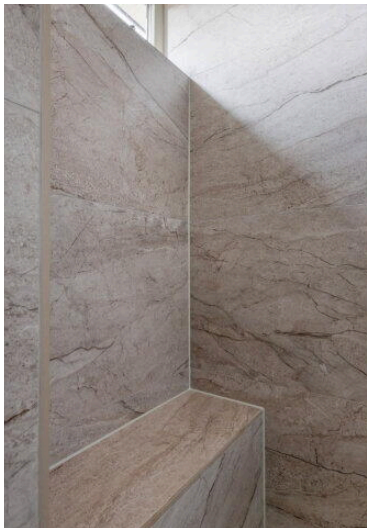
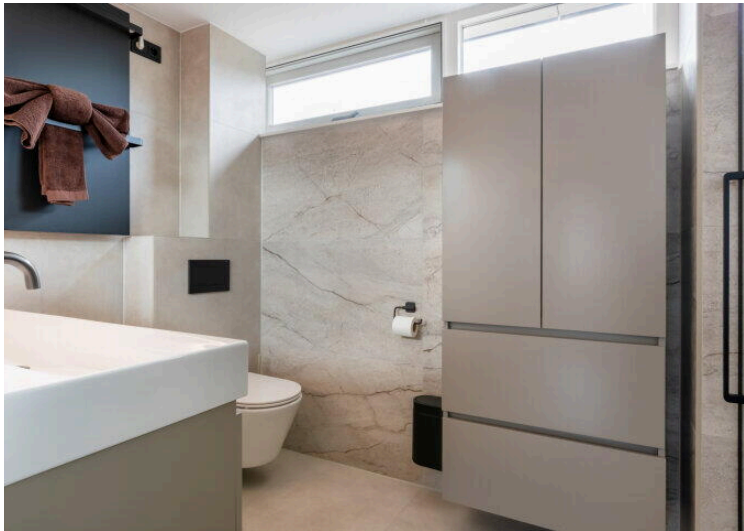


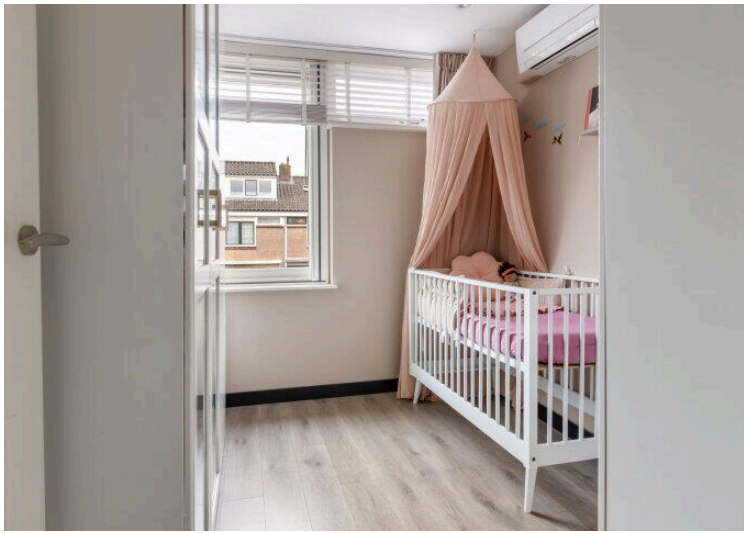
# Op de kaart

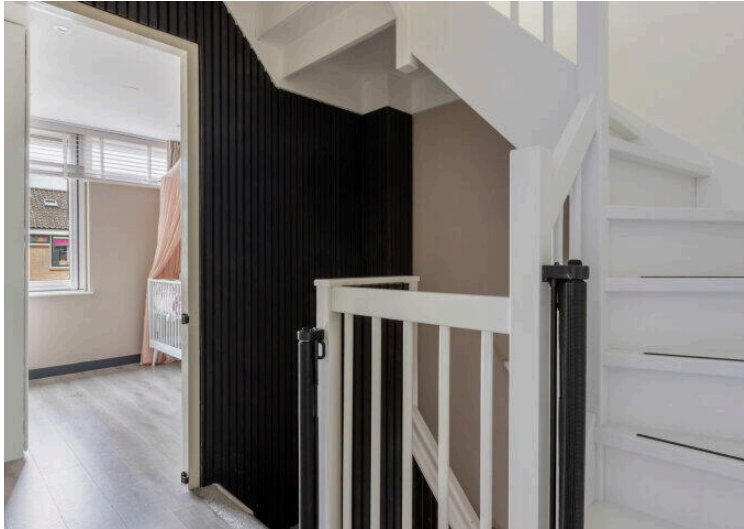
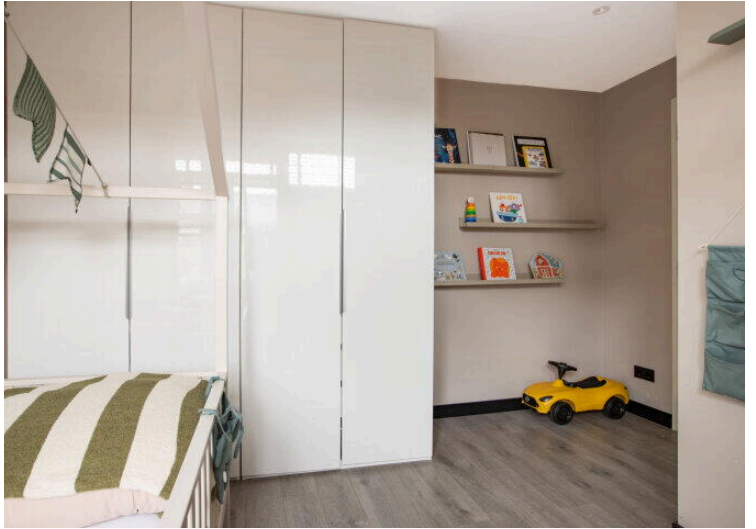


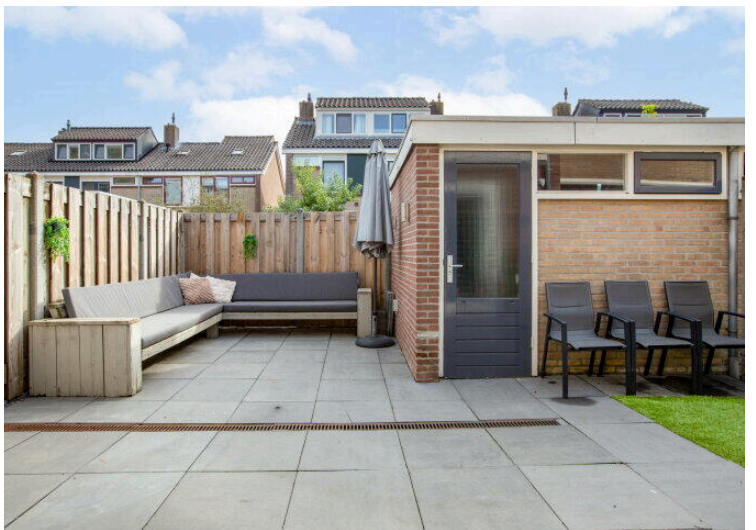
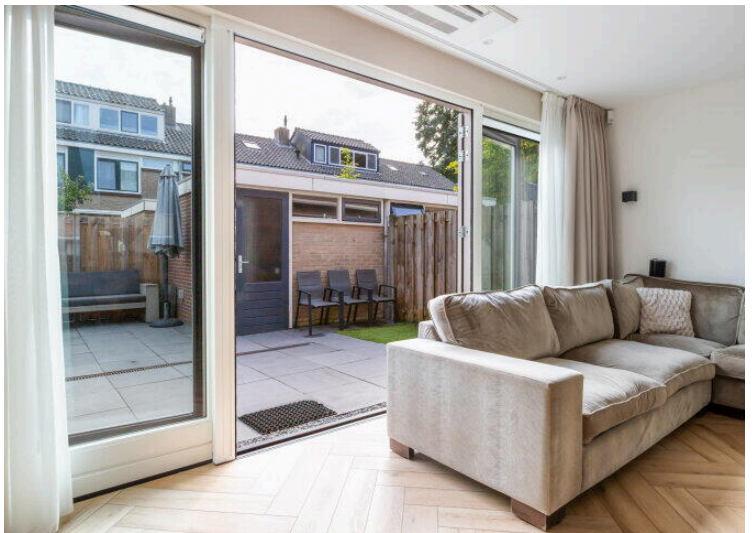
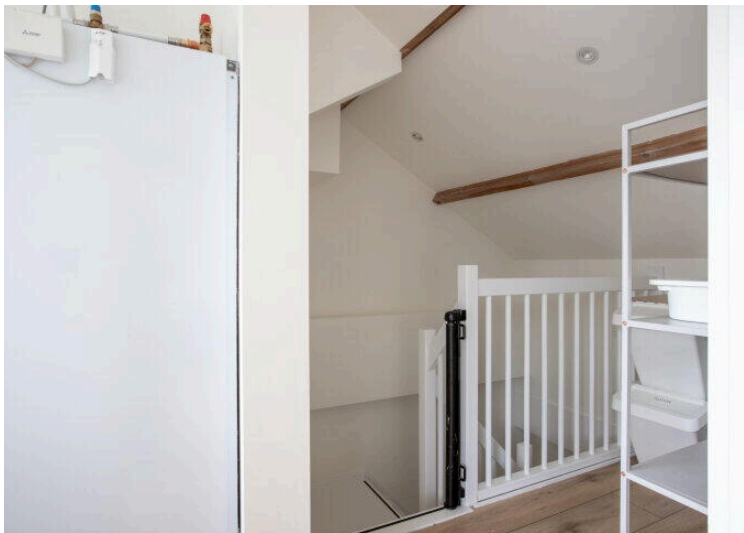
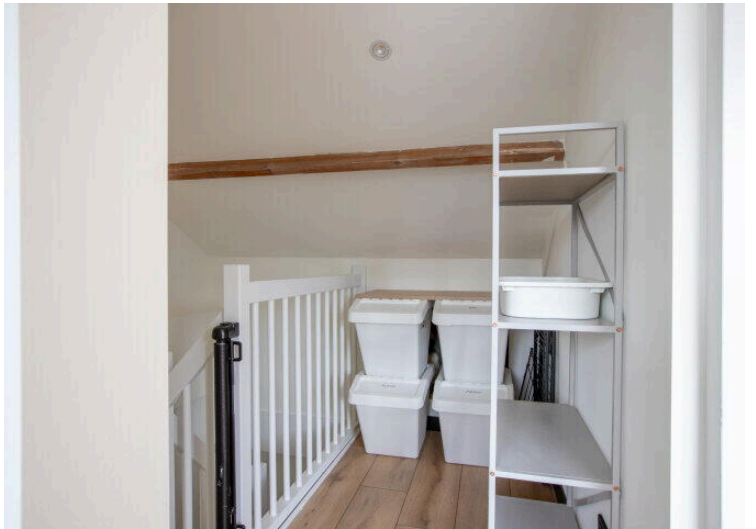
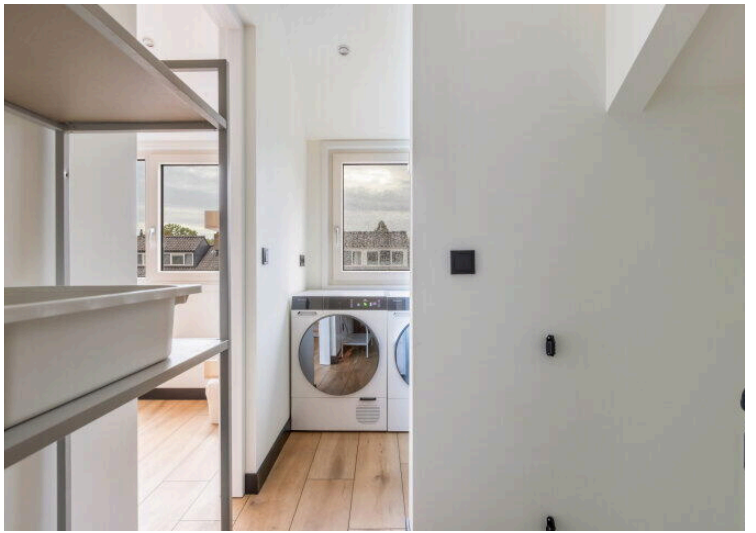
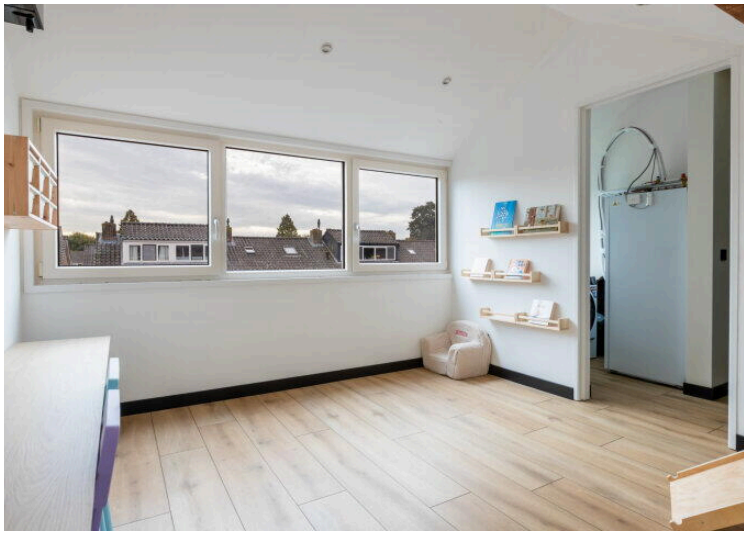


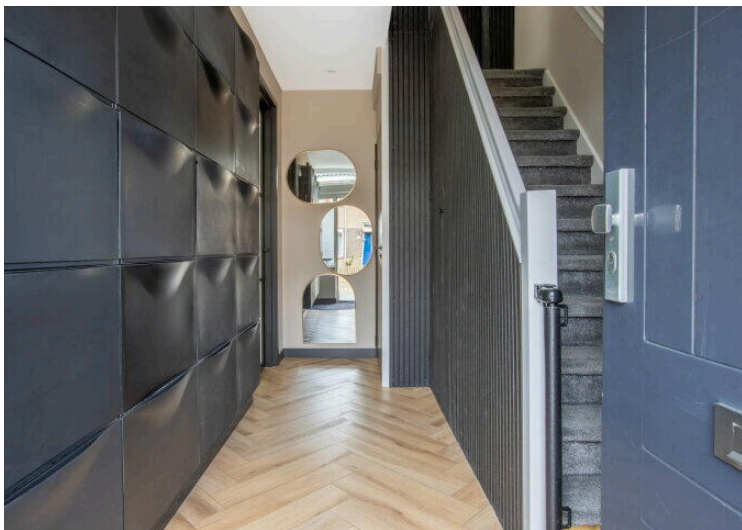


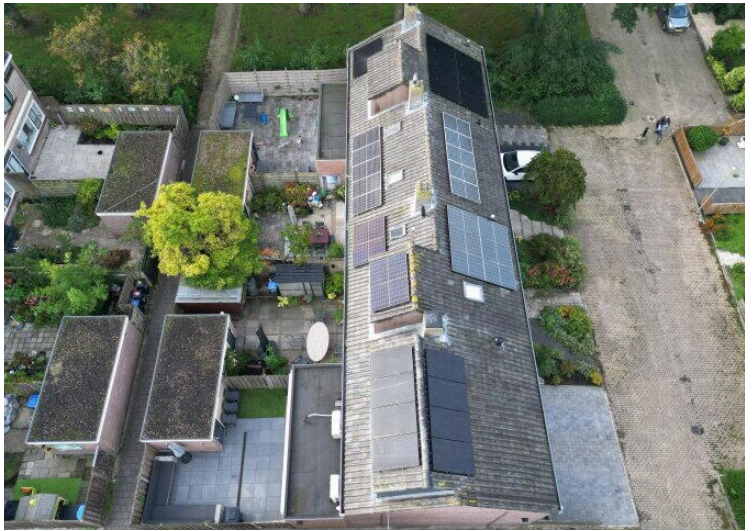












**Denneweg 9**

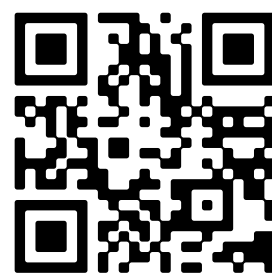
owb.nu/denneweg9



## Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl)  
0182 – 748 739



Scan Mij!