

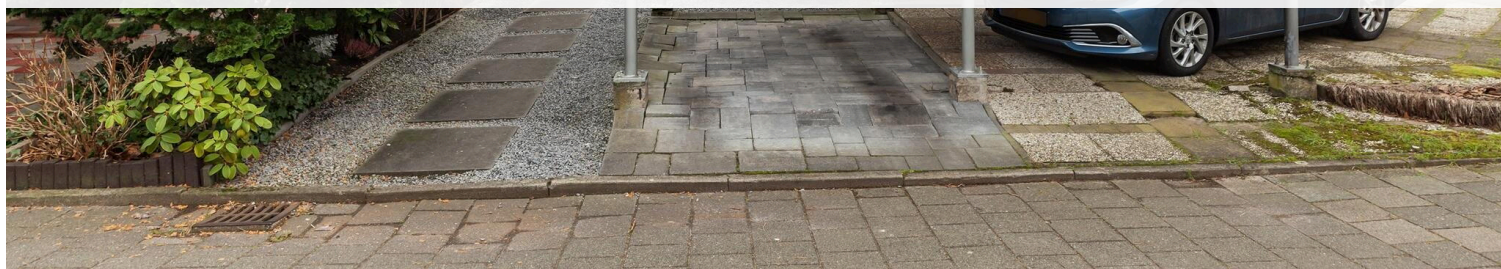
Gouda

Francisca Hoeve 28 | Vraagprijs € 415.000 k.k.

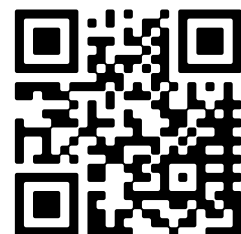


BESCHIKBAAR

WWW.FRANCISCAHOEVE28.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	139 m ²
Inhoud:	361 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.franciscahoeve28.nl



Omschrijving

Francisca Hoeve 28, 2804 HR Gouda

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

OP RUSTIGE LOCATIE IN DE GROENE HOVEBUURT GELEGEN EENGEZINSWONING

In Gouda-Noord in de populaire woonwijk Plaswijck ligt dit RUIME WOONHUIS met CARPORT. Ook biedt het object een sfeervolle living met openhaard, drie slaapkamers op de 1e verdieping en een riante (met twee dakkapellen vergrote) zolderverdieping.

De fijne achtertuin grenst direct aan een brede groenstrook met speelvoorziening. In de kindvriendelijke Hoeve-buurt bevinden zich meer speelvoorzieningen en ook het Groene Eiland ligt nabij. Voor een heerlijke wandeling kun je uitstekend terecht in het Noorderhout dat op steenworpafstand gelegen ligt.

Verdere dagelijkse voorzieningen zoals het uitgebreide winkelcentrum Bloemendaal, diverse sportvoorzieningen en basisscholen bevinden zich ook zeer nabij.

Bouwjaar 1974. Woonoppervlakte ca. 111m². Inhoud ca. 365m³.

Begane grond:

Entree, meterkast aparte toiletruimte en toegang tot de living.

Ruime living ca. 35m² met trapopgang, sfeervolle openhaard en afgewerkt met een laminaatvloer. Ook is er middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken ca. 7m² met U-vorige opstelling v.v. vaatwasser, wasbak, combioven, inductieplaat, koel-/vriescombinatie, afzuigkap en diverse laad- en bergruimte.

1e verdieping:

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

Grote slaapkamer (1) ca. 14.8m² aan de voorzijde. Ruime betegelde badkamer ca. 4.6m² v.v. dubbele wastafel, hangend toilet en douche.

Ruime slaapkamer (2) ca. 12m² aan de achterzijde en slaapkamer (3) ca. 6.7m² aan de achterzijde.

Op deze verdieping bevindt zich twee airco's.

2e verdieping:

Riante open zolderverdieping ca. 18.2m² met aan weerszijde een dakkapel. Aan de voorzijde bevindt zich een vaste kast en aan de achterzijde een inbandige berging met de Vaillant combiketel (2010). De zolderverdieping is tevens v.v. airconditioning.

Het is goed en relatief eenvoudig mogelijk om deze verdieping op te delen in twee slaapkamers.

Buiten:

Aan de voorzijde bevindt zich de carport waardoor je jouw auto op eigen terrein droog kunt zetten. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime achtertuin op het oosten welke is v.v. sierbestrating, groen en omheind is met schuttingen. Ook is er een fietsenberging aanwezig en een achterom.

Pal achter het huis is er een leuke speeltuin aanwezig.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 4.62x7.54m.

Keuken ca. 2.25x3.09m.

Slaapkamer (1) ca. 4.62x3.20m.

Badkamer ca. 1.70x2.69m.

Slaapkamer (2) ca. 2.69x4.48m.

Slaapkamer (3) ca. 2.29x2.90m.

Zolderverdieping ca. 3.70x4.93m.

Carport ca. 3.38x2.30m.

Achtertuin ca. 4.62x10.06m.

Schuur ca. 2.37x2.44m.

Algemeen:

- Bouwjaar 1974. Woonoppervlakte ca. 111m². Inhoud ca. 365m³. Externe bergruimte ca. 6m². Carport ca. 8m²;
- Energielabel D;
- Op de 1e en 2e verdieping bevindt zich airconditioning waar thans ook mee (bij) verwarmd kan worden;
- Aan de achterzijde is een kinderspeelplaats gelegen;
- De gehele woning is v.v. kunststof kozijnen (inclusief de voordeur) welke zijn vervangen in 2017;
- De pui aan de achterzijde is hardhout en in 2005 vernieuwd;
- Overdracht is overleg;

Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten middels de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Alle verstrekte informatie moet verder beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Kenmerken

Vraagprijs: € 415.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1974

Soort dak: Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 111 m²

Perceeloppervlakte: 139 m²

Inhoud: 361 m³

Externe bergruimte: 6 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 8 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, dubbele wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, airconditioning, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label: D

Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

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

Buitenruimte

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuin: 46 m² (10.06 meter diep en 4.62 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Carport

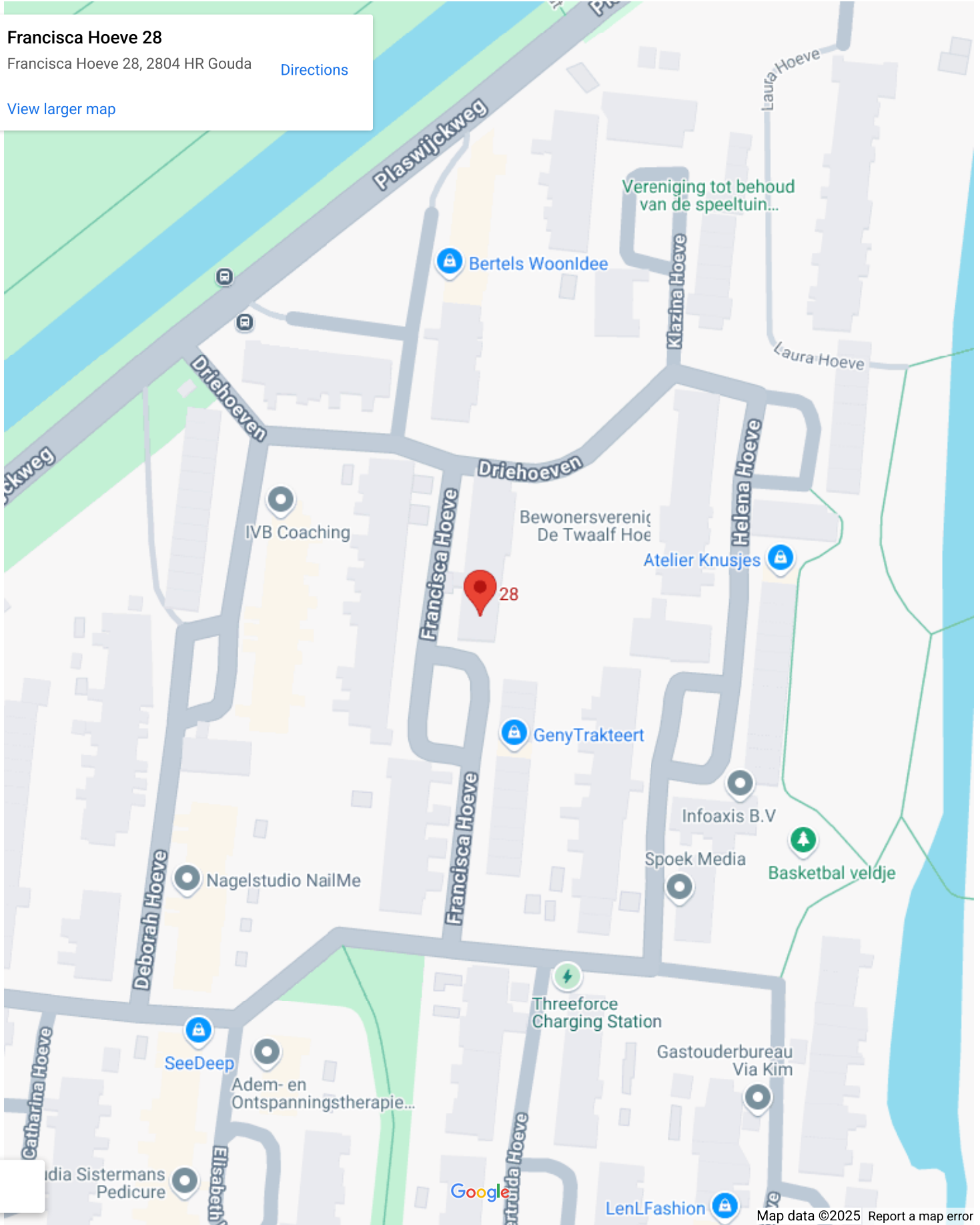
Op de kaart

Francisca Hoeve 28

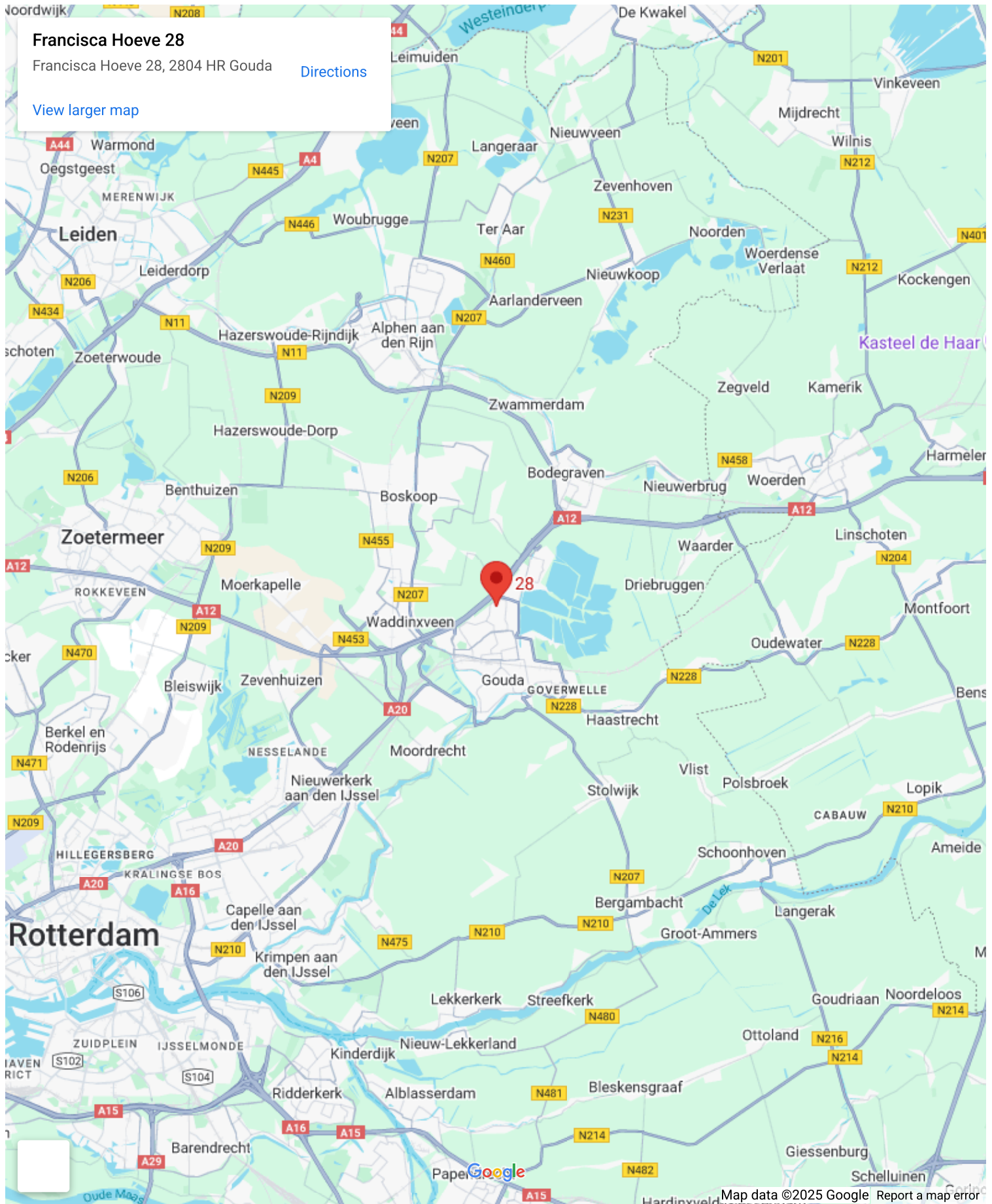
Francisca Hoeve 28, 2804 HR Gouda

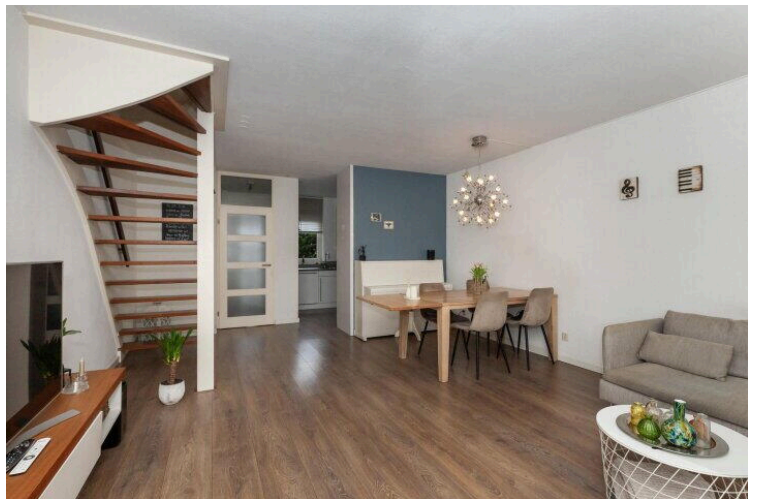
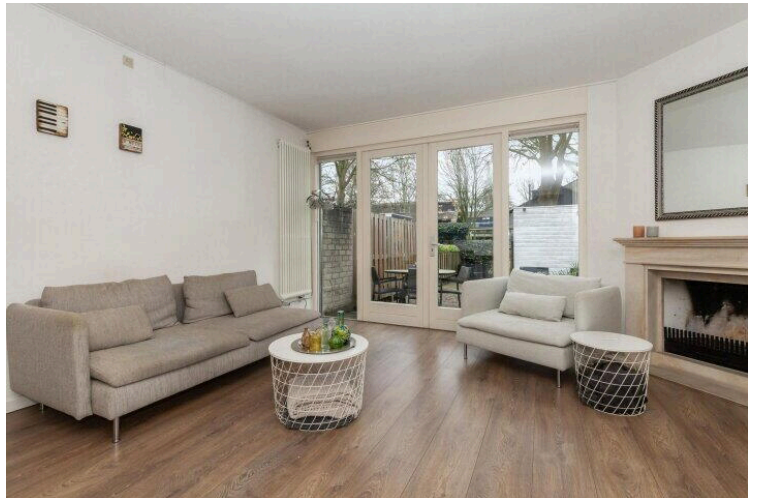
[Directions](#)

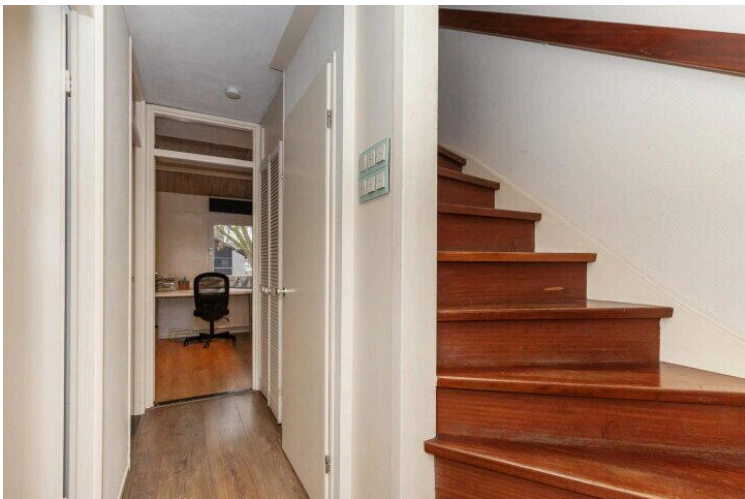
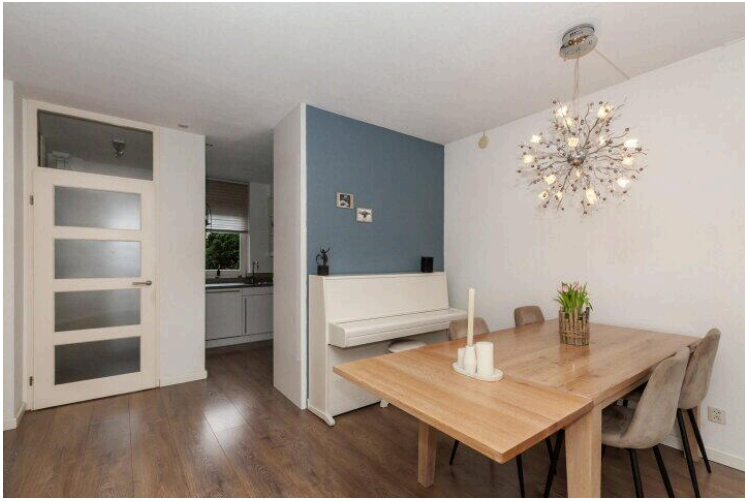
[View larger map](#)

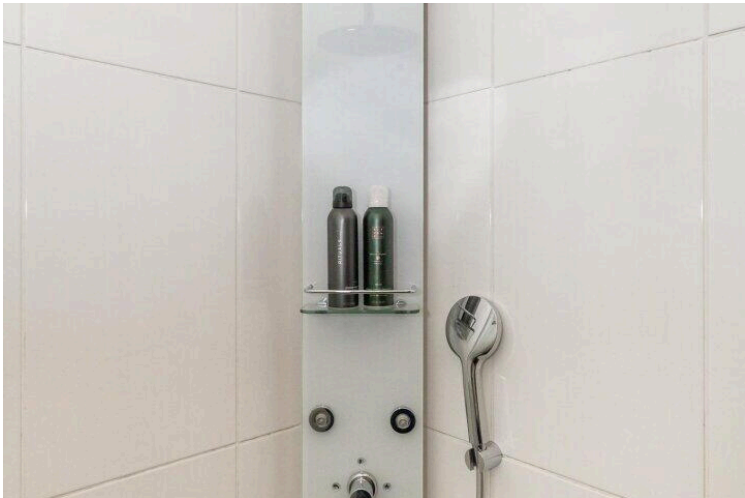


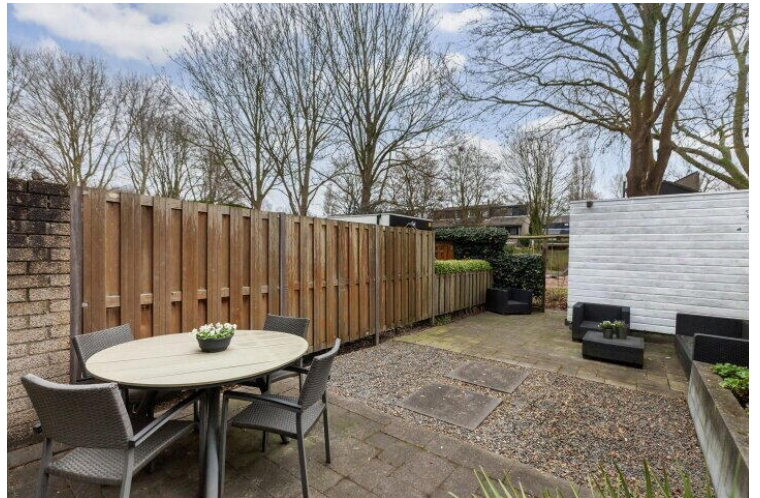
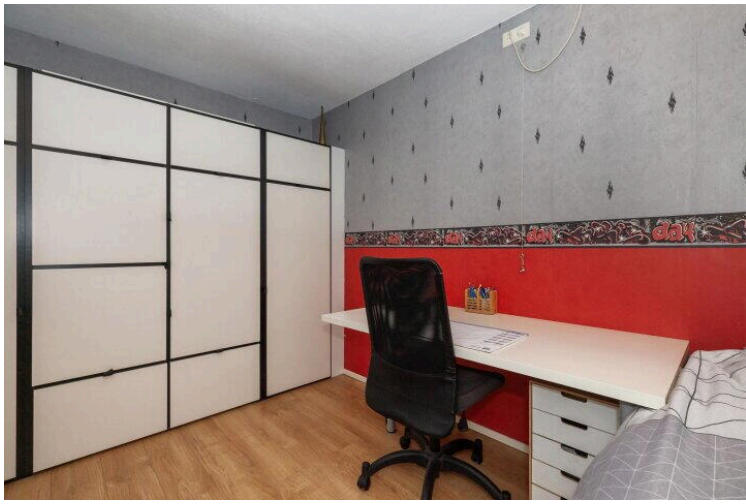
Op de kaart



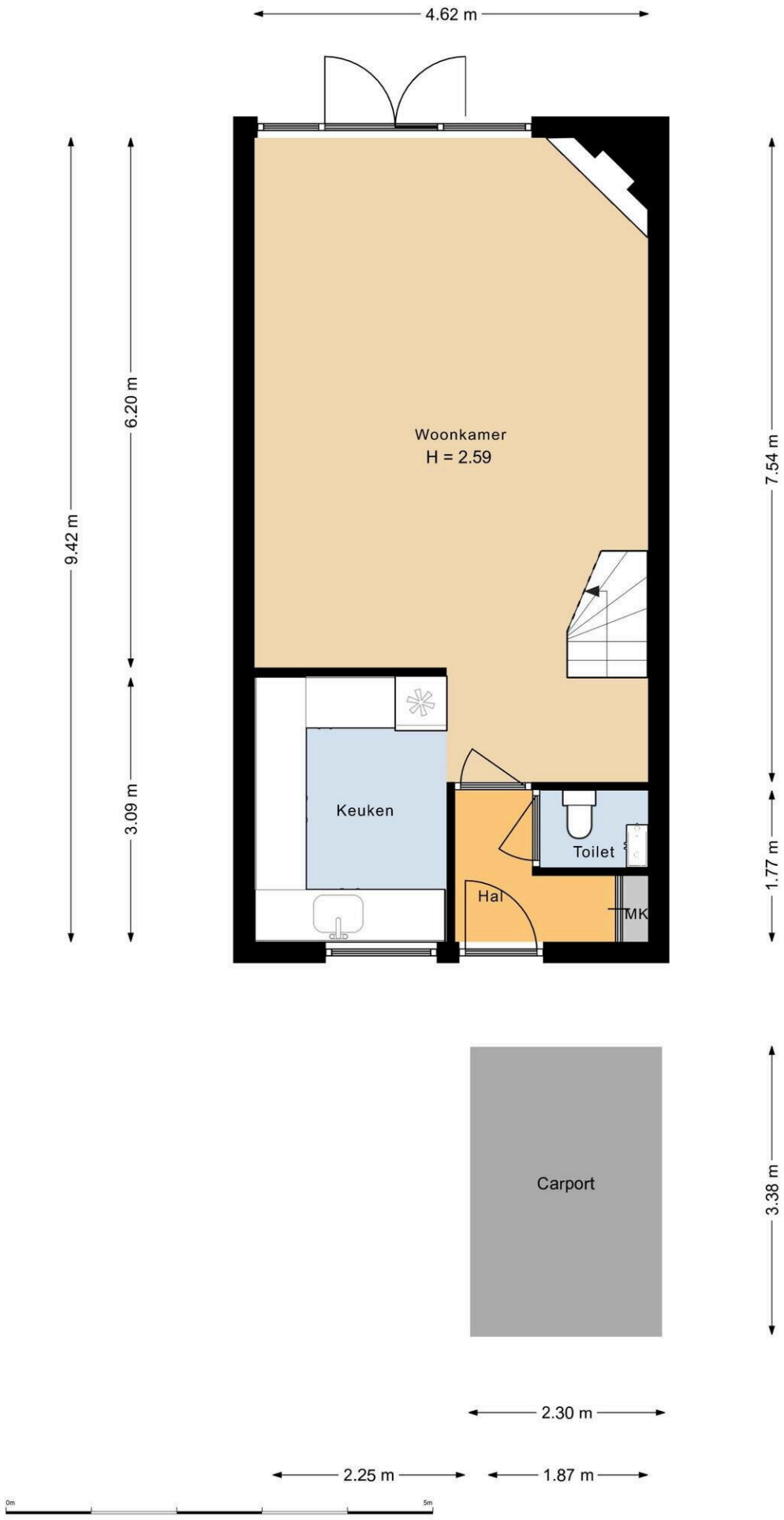


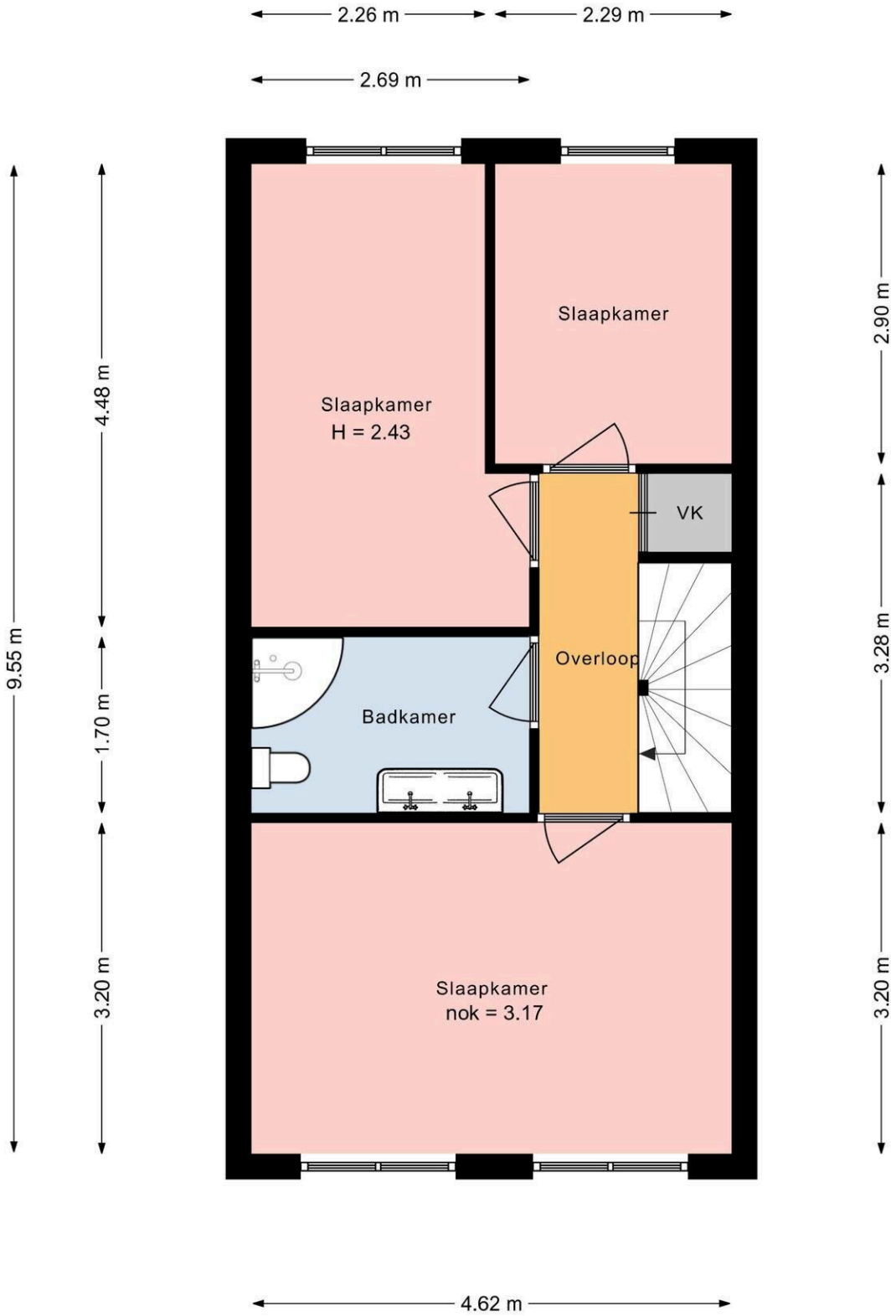


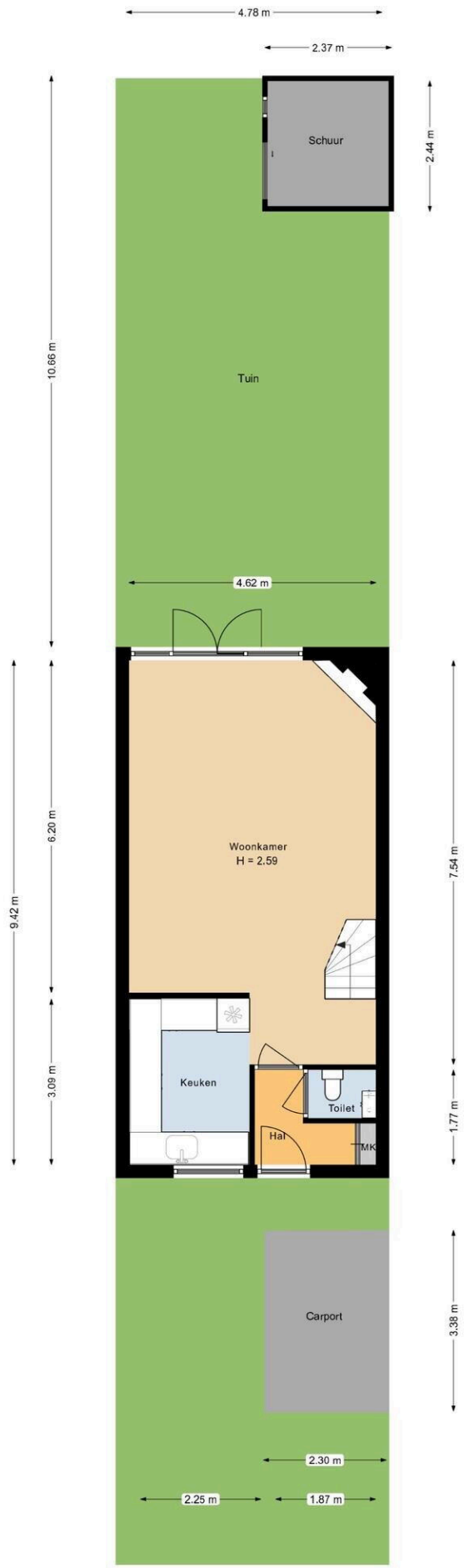


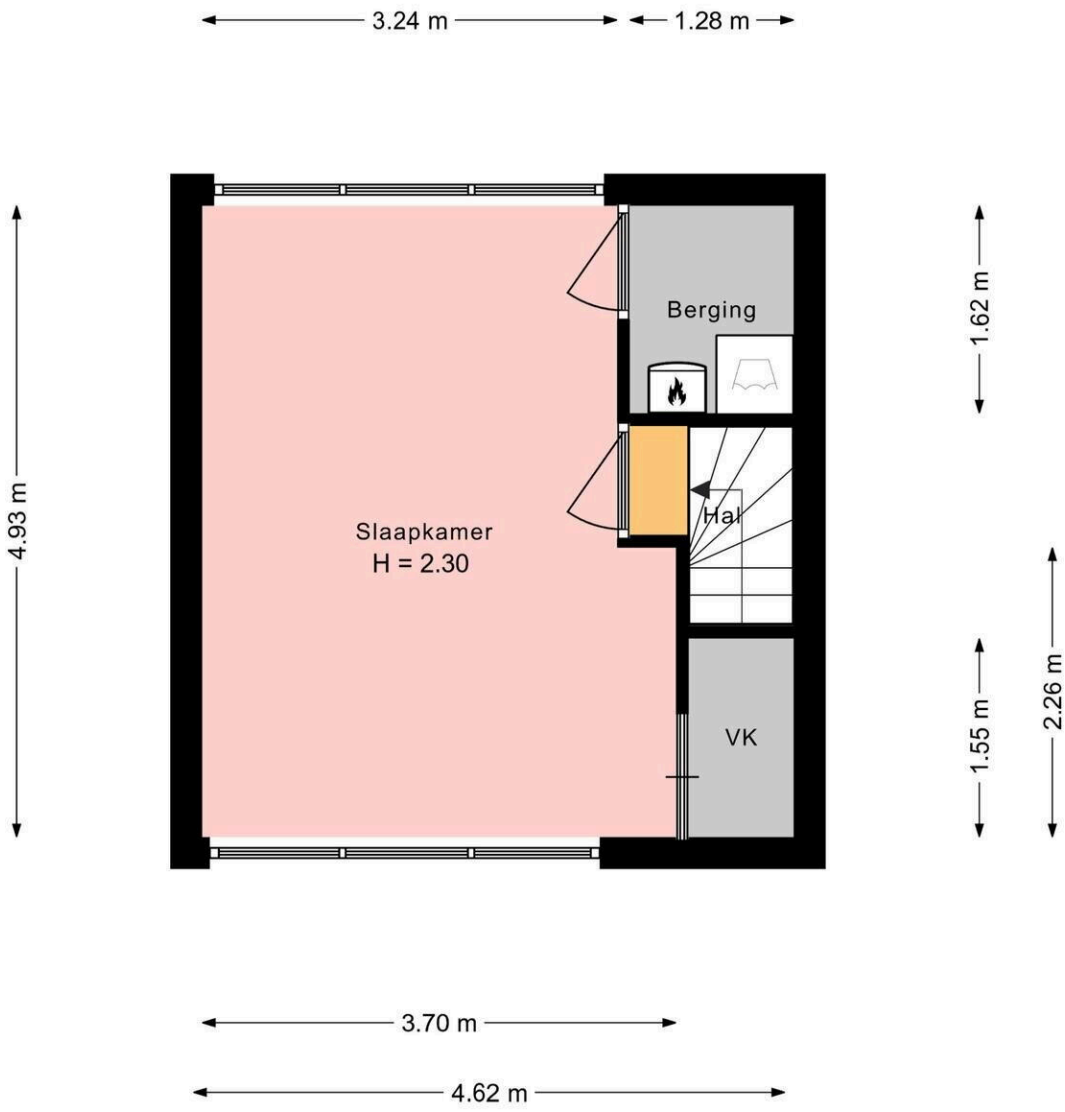












Francisca Hoeve 28

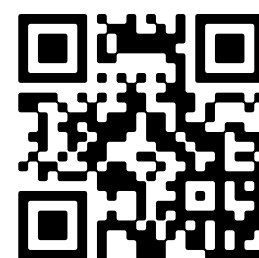
www.franciscae28.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!