

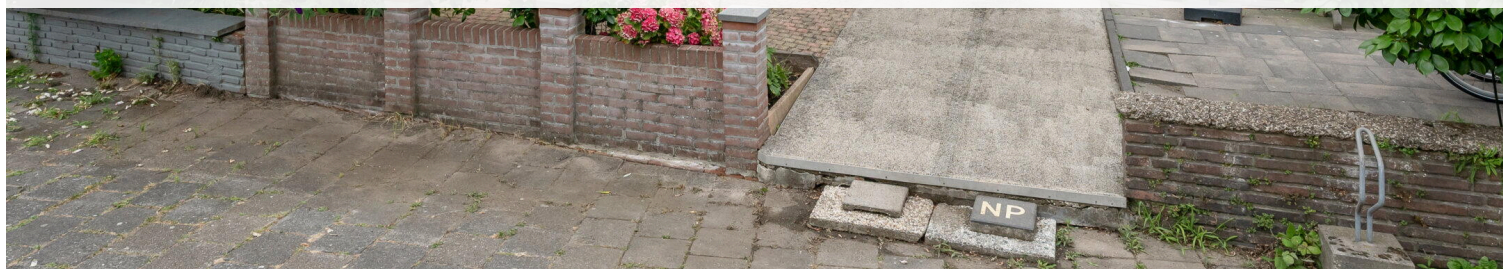
Gouda

Koekoekplein 3 | Vraagprijs € 370.000 k.k.

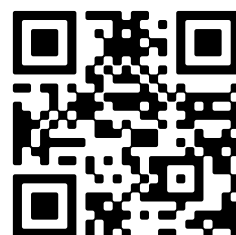


BESCHIKBAAR

WWW.KOEKOEKPLEIN3.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1937
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	97 m ²
Inhoud:	397 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	owb.nu/koekoekplein3



Omschrijving

Koekoekplein 3, 2802 AD Gouda

Van Rhijn Makelaars presenteert:

RUIME KARAKTERISTIEKE TUSSENWONING MET DIEPE ACHTERTUIN, RIAANT SOUTERRAIN EN MODERNE KEUKEN!

In de geliefde Vogelbuurt staat deze ruime karakteristieke tussenwoning met twee woonlagen, een royale tweede verdieping, een riant souterrain en een diepe achtertuin op het zuidoosten. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een modern afgewerkte keuken en is met oog voor detail onderhouden, waarbij diverse karakteristieke elementen uit de jaren '30 behouden zijn gebleven. Dankzij energielabel C is de woning bovendien energiezuiniger dan veel vergelijkbare woningen uit deze bouwperiode.

Een absolute meerwaarde is het royale souterrain van circa 36 m². Deze veelzijdige extra ruimte biedt volop mogelijkheden en maakt de woning uitermate geschikt voor de hobbyist, klusser, thuiswerker of voor wie behoefte heeft aan extra opslag- of werkruimte.

Daarnaast beschikt de woning over zowel een zonnige achtertuin als een ruim dakterras, beide gunstig gelegen op het zuidoosten. Hierdoor geniet u vrijwel de gehele dag van de zon.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met een recent gerenoveerde speeltuin op steenworpafstand. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, supermarkten, scholen, openbaar vervoer en sportvoorzieningen, bevinden zich in de directe omgeving.

ENERGIELABEL C

Bouwjaar: 1937. Woonoppervlakte: ca. 107 m². Overige inpandige ruimte: ca. 49 m². Inhoud: ca. 397 m³.
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 19,2 m². Externe bergruimte: ca. 10 m². Perceeloppervlakte: 97 m² eigen grond.

Indeling

Begane grond

Entree met toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De royale living is afgewerkt met een nette laminaatvloer en strak gestucte wanden en staat in open verbinding met de moderne keuken. De keuken is uitgevoerd in een verzorgde opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot het ruime dakterras. Dit terras is fraai afgewerkt met brede vlinderplanken en ligt op het zuidoosten, waardoor u hier een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Aan de achtergevel is bovendien een zonneschermbaan aanwezig, wat zorgt voor extra comfort op warme dagen.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer met een praktische inloopkast en toegang tot een klein balkon.

De ruime badkamer is voorzien van een douche, wastafel, wastafelmeubel en een praktische opbergkast. Via openslaande deuren is tevens toegang tot het balkon, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden. Het balkon aan de achterzijde is recent vernieuwd en vormt een verzorgde buitenruimte waar u heerlijk kunt ontspannen.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de royale tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer met veel bergruimte en een brede dakkapel aan de achterzijde, waardoor de kamer bijzonder licht en ruim aanvoelt. Deze verdieping is uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Souterrain en achtertuin

De op het zuidoosten gelegen achtertuin is verzorgd aangelegd met bestrating, een houten erfafscheiding en beschikt over een praktische achterom. Hierdoor ontstaat een beschutte en aangename buitenruimte waar u volop van de zon kunt genieten.

Het inpandig bereikbare souterrain biedt verrassend veel praktische en multifunctionele ruimte. Hier bevinden zich een berging en twee multifunctionele vertrekken, voorzien van een wasbak en aansluitingen voor een wasmachine en droger. De ruimtes zijn netjes afgewerkt en hebben een plafondhoogte van circa 1,84 meter.

Vanuit het souterrain leidt een vaste trap naar de hal op de begane grond. Deze verdieping is ideaal te gebruiken als werkplaats, atelier, hobbyruimte, opslagruimte, thuiswerkplek of logeerruimte en biedt daarmee een grote meerwaarde ten opzichte van vergelijkbare woningen.

LET OP: De ruimte van de souterrain (40m², 1.84m hoog) en zolder (12m², 1.97m hoog) zijn meegenomen bij het woonoppervlakte, maar worden officieel niet meegerekend tot het woonoppervlakte.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 370.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1937
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	120 m²
Perceeloppervlakte:	97 m²
Inhoud:	397 m³
Overige inpandige ruimte:	12 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,buitenzonwering,rookkanaal,glasvezel kabel

Energie

Energie label:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	36 m² (14.56 meter diep en 2.5 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

Voorzieningen schuur:

Voorzien van verwarming,voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren,betaald parkeren,parkeervergunningen

Garage

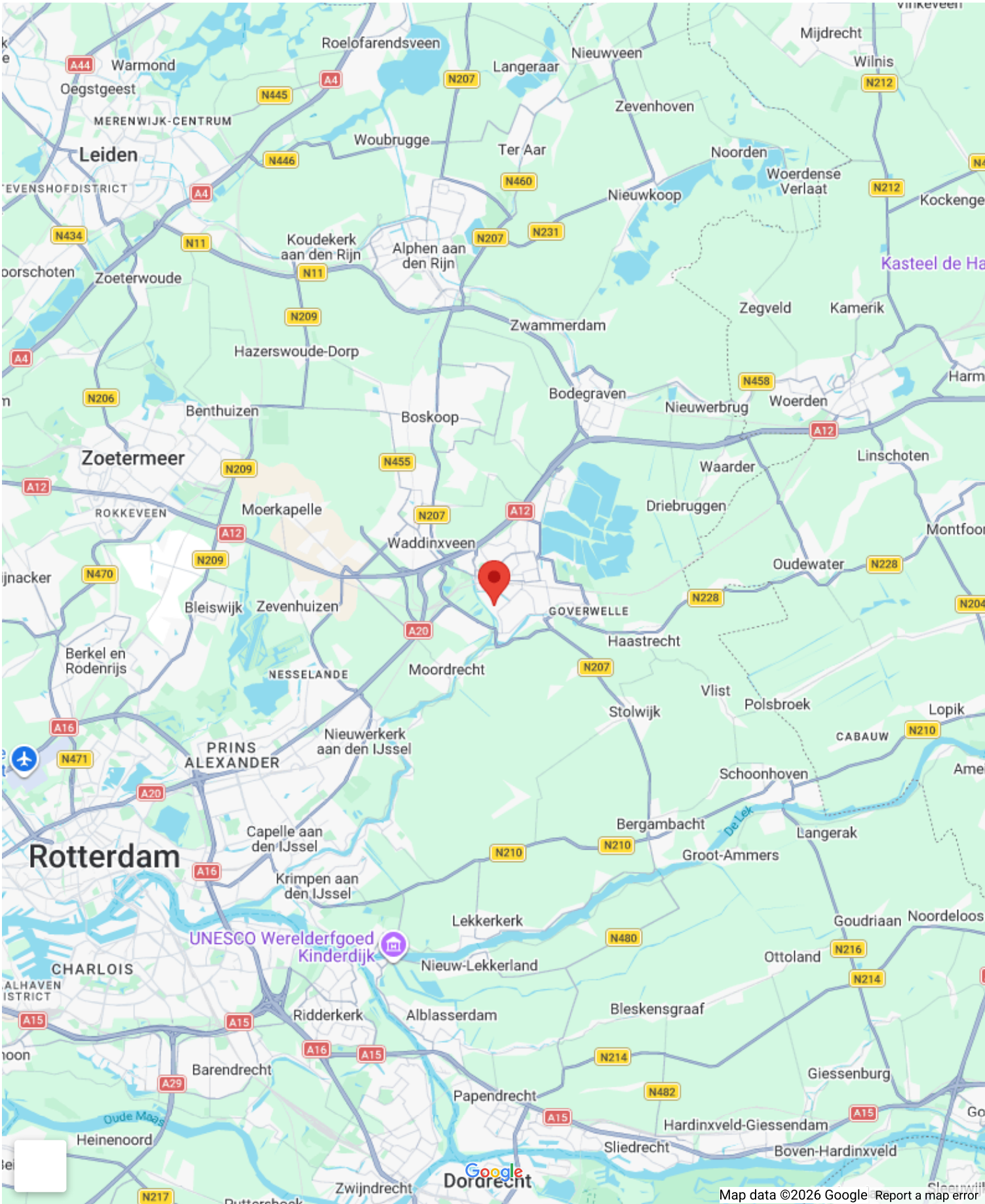
Soort garage:

Geen garage

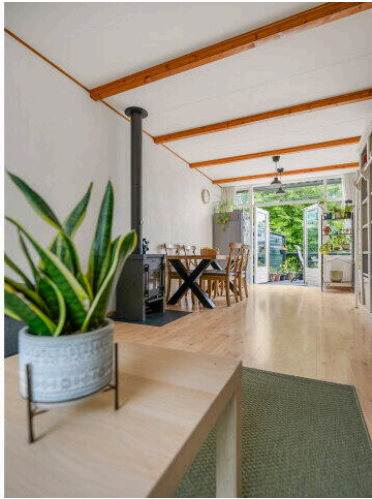
Op de kaart

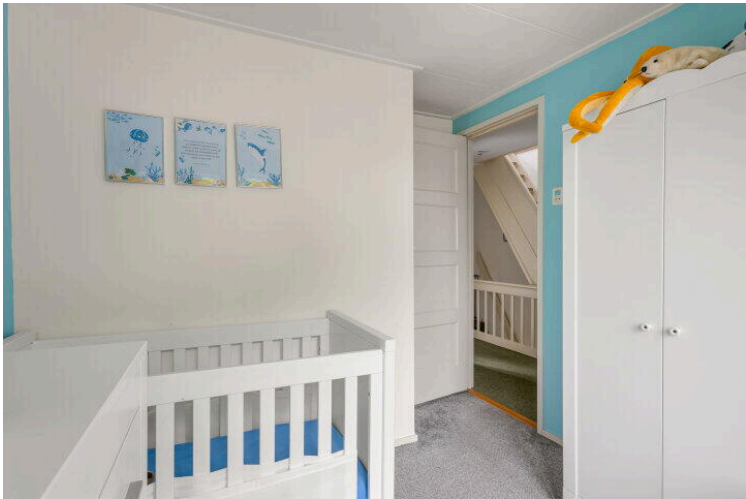
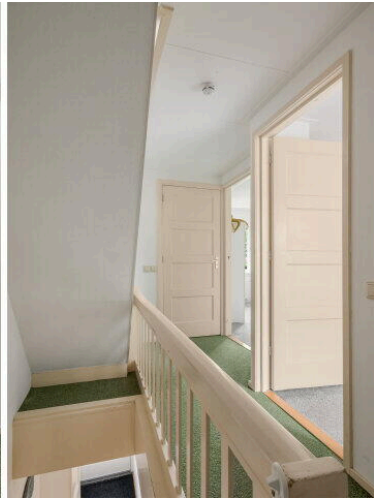


Op de kaart





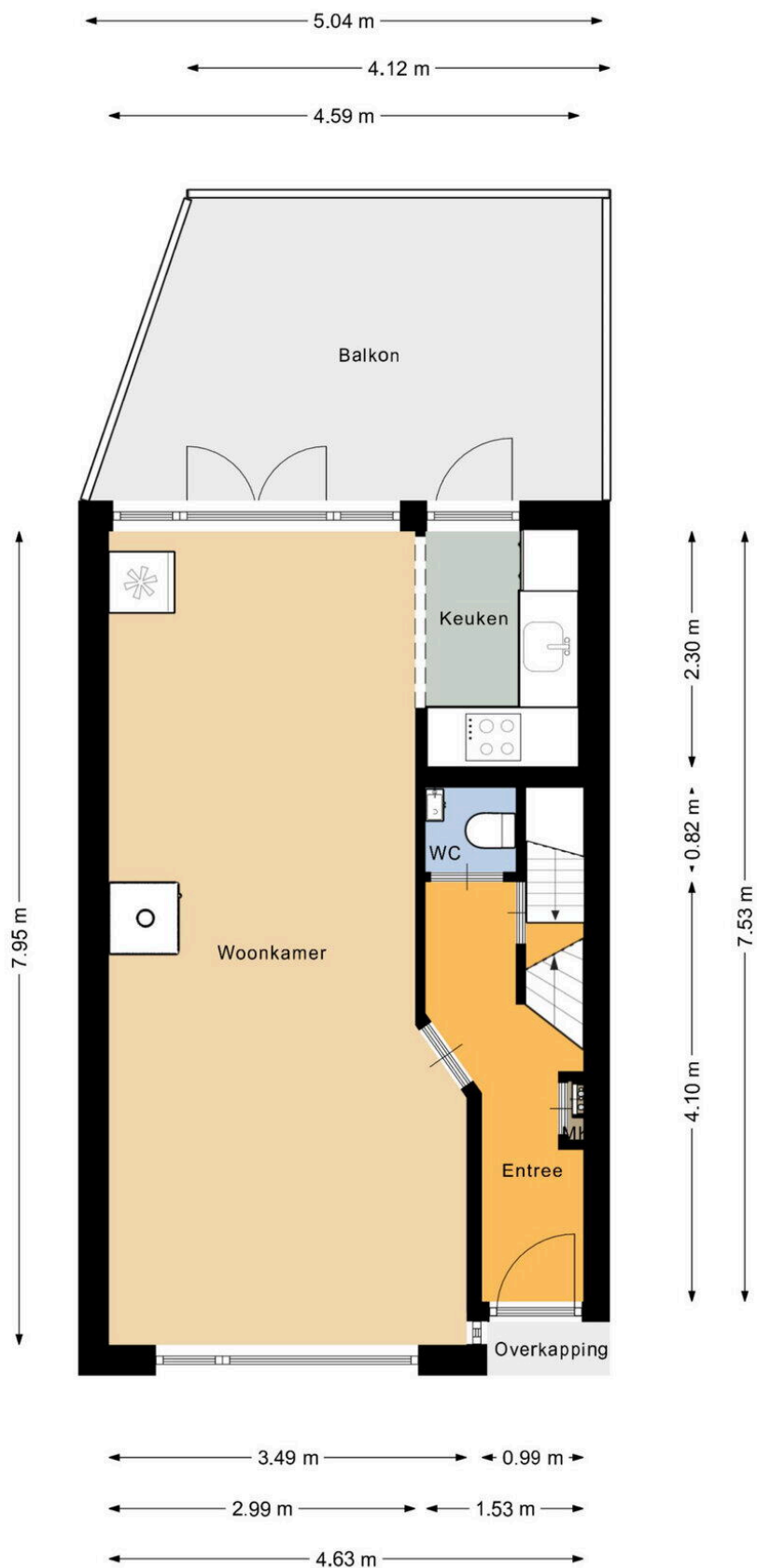




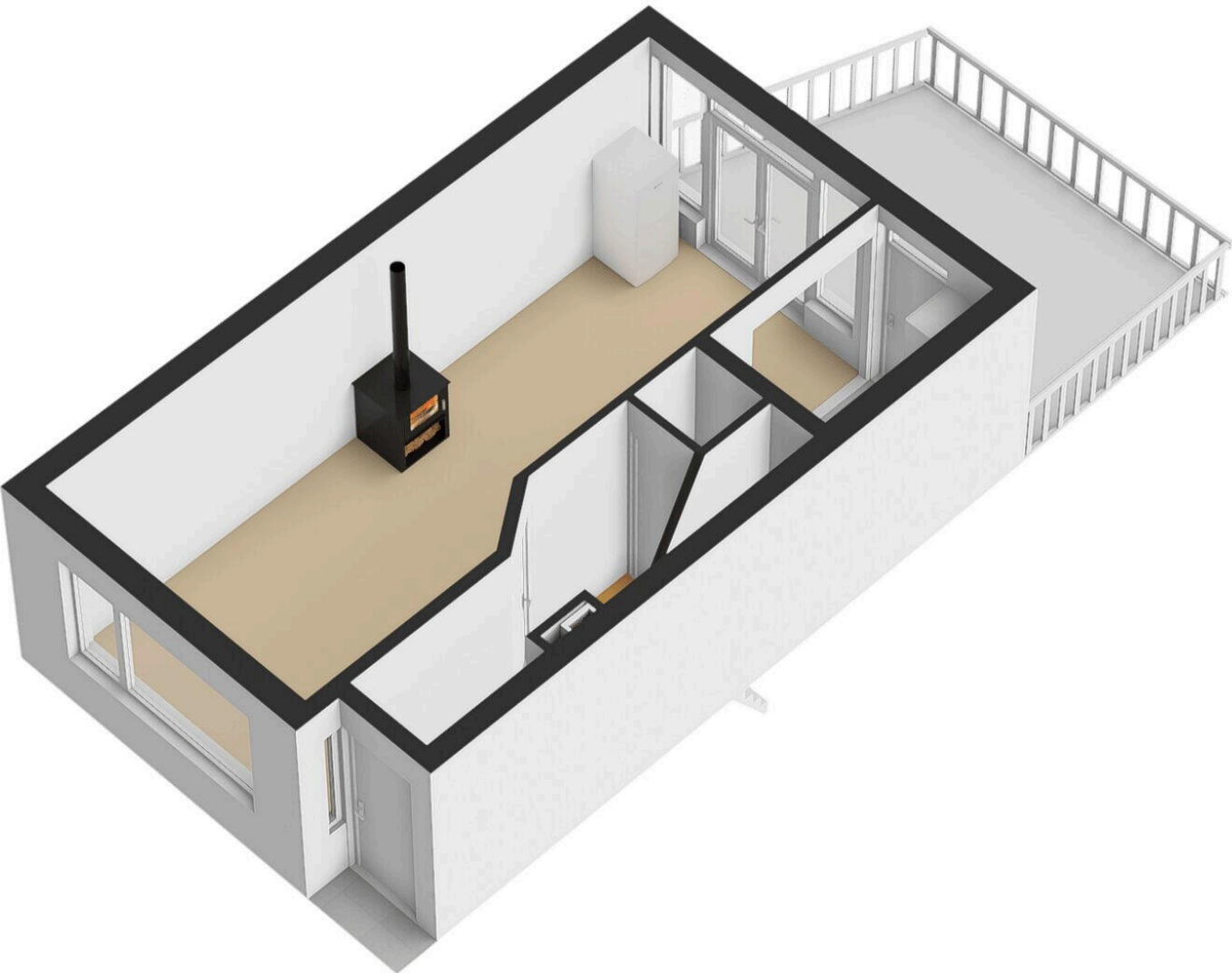


Koekoekplein 3 - Gouda

Begane grond

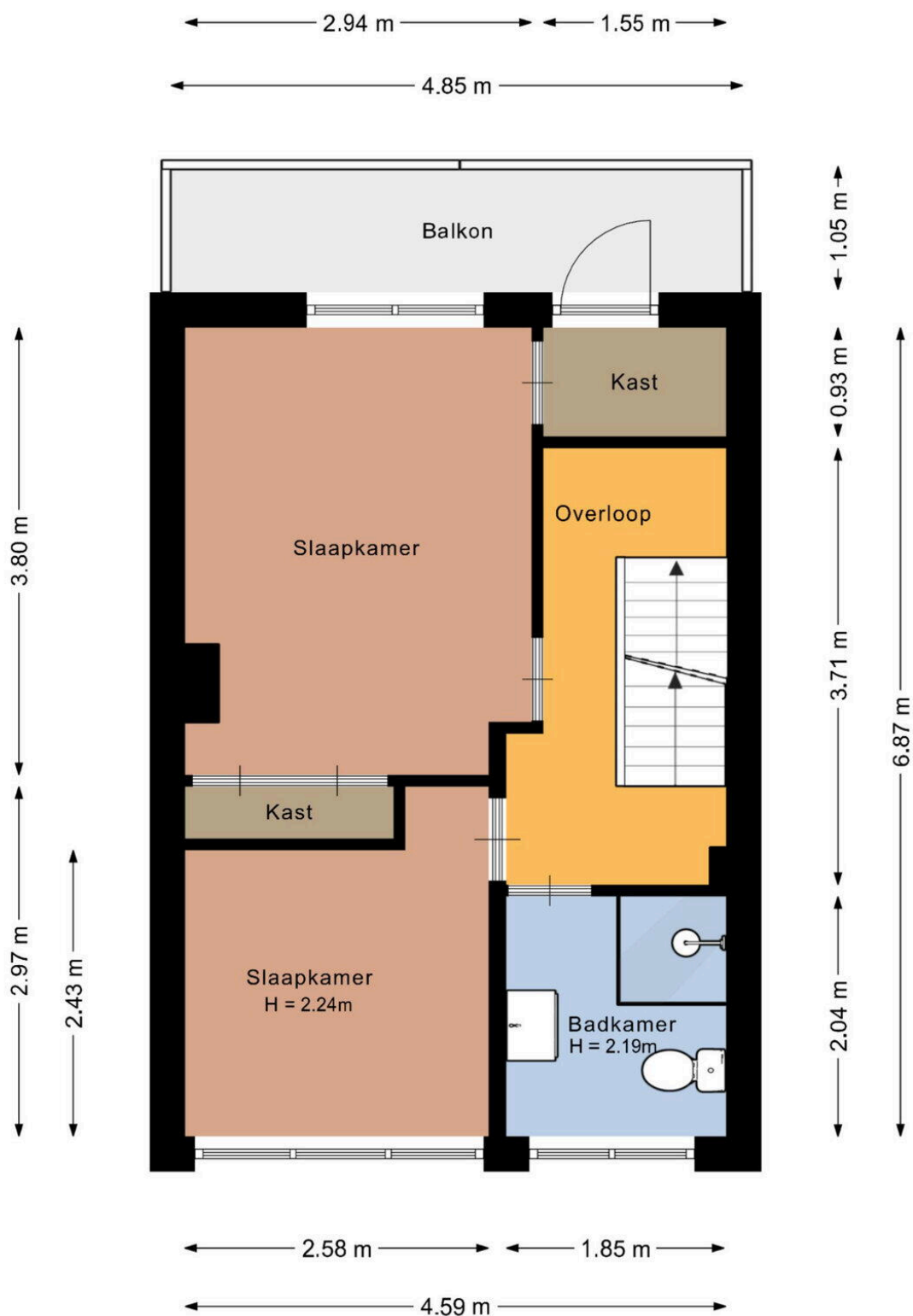


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

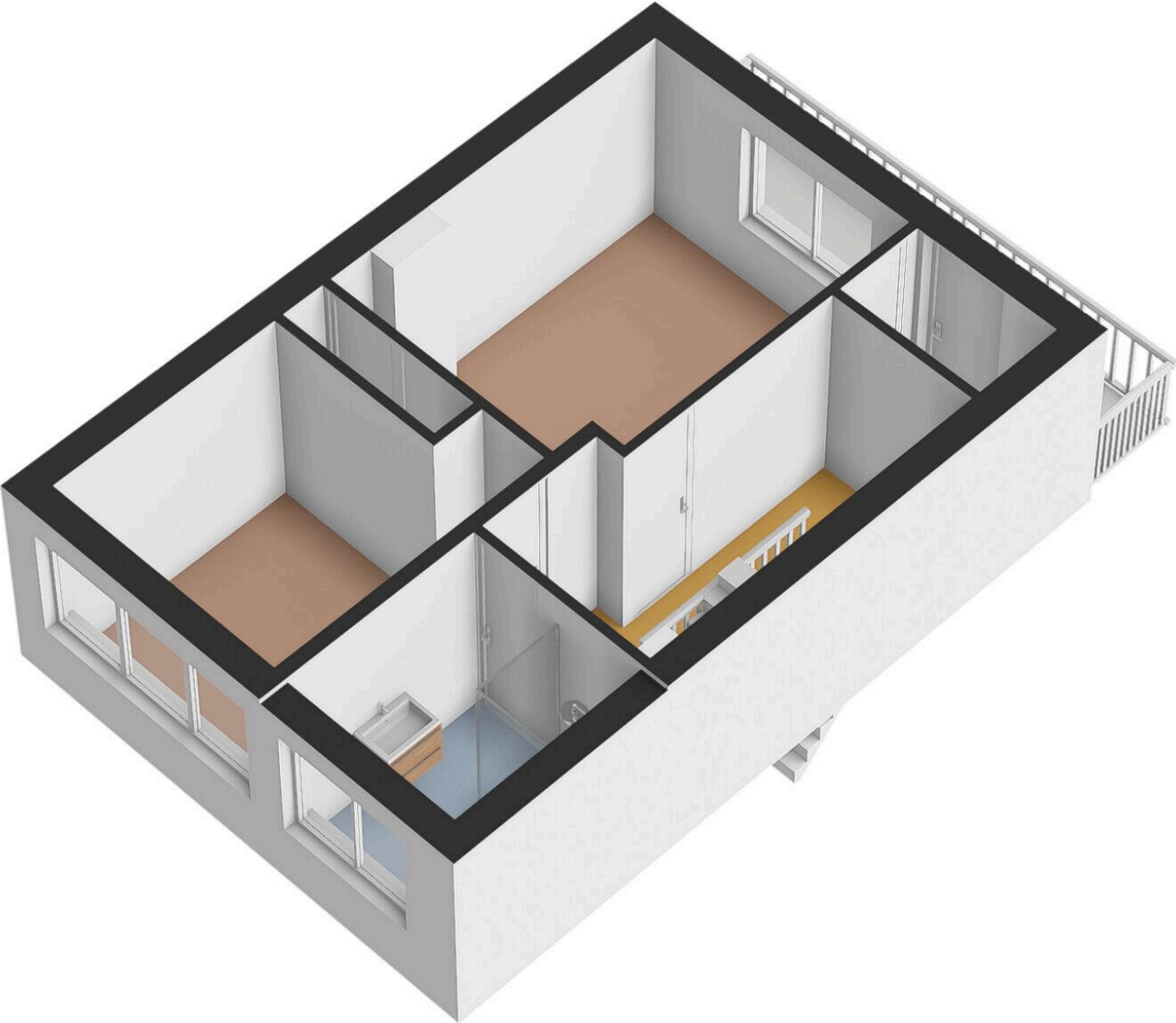


Koekoekplein 3 - Gouda

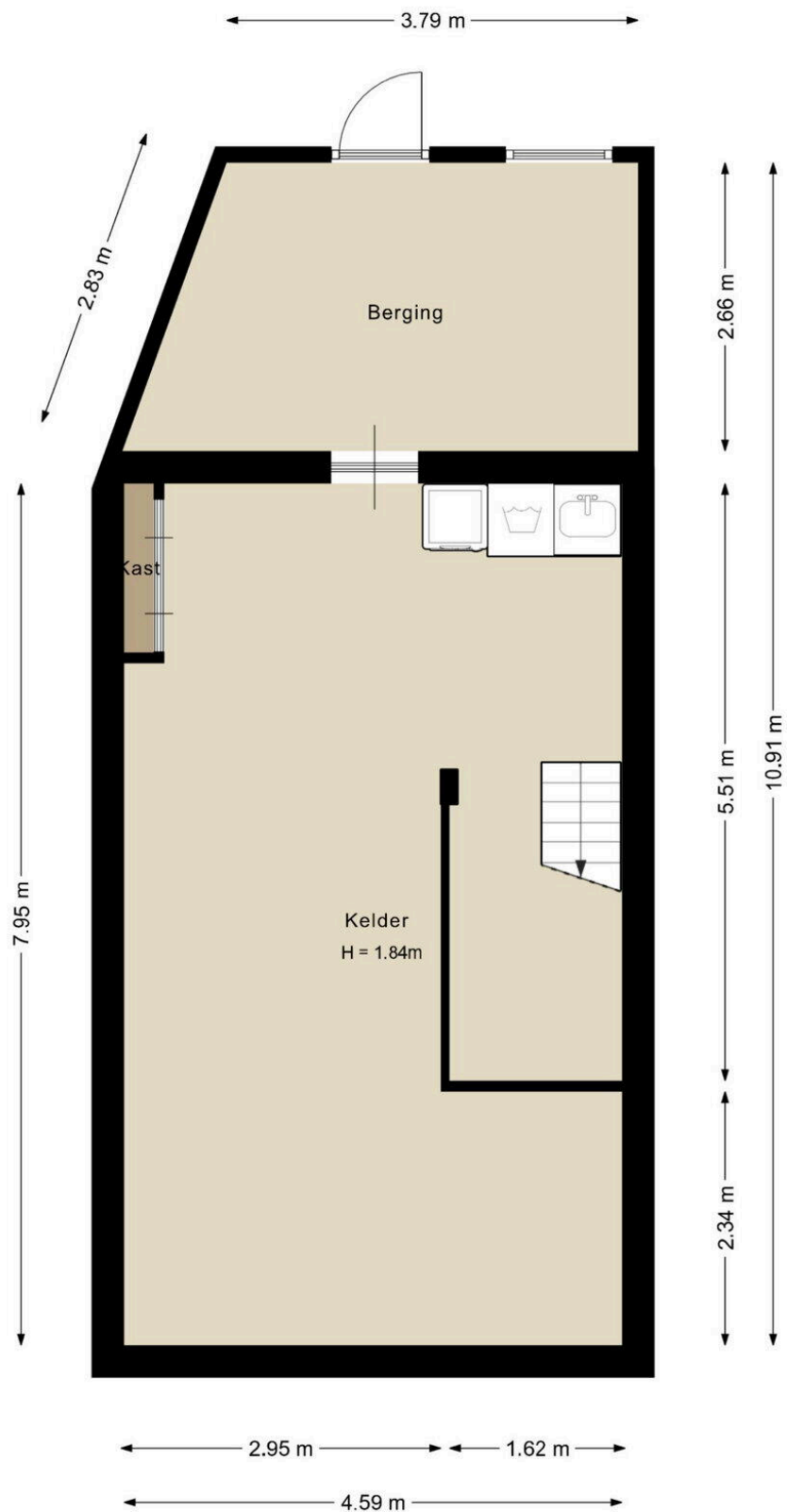
Eerste verdieping



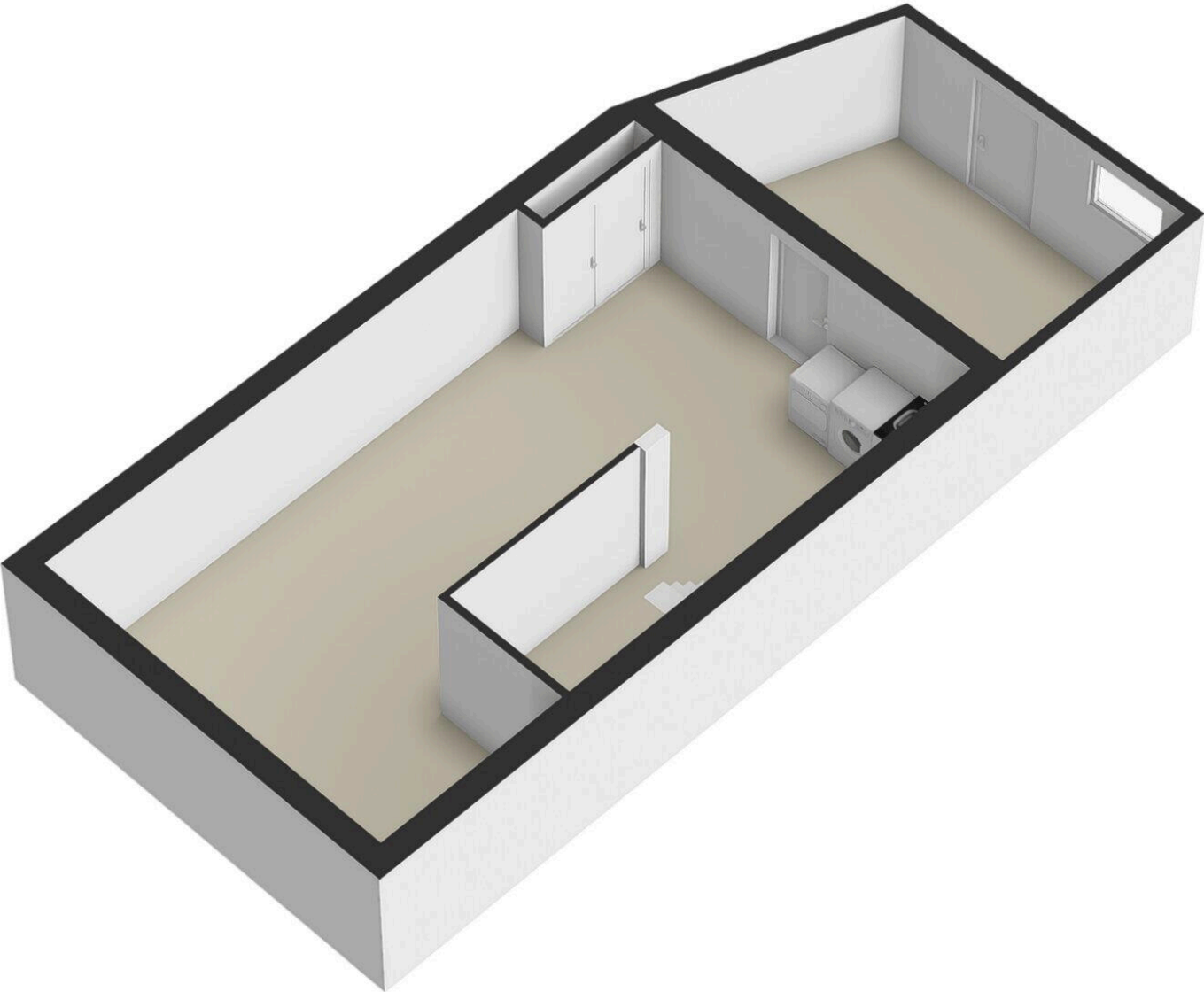
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.vistaview.nl



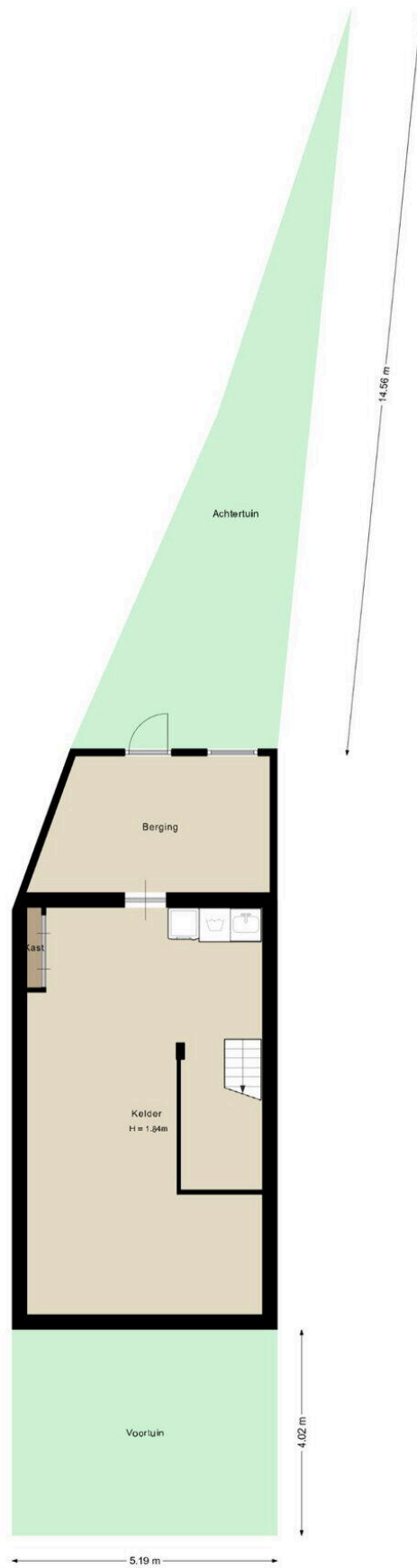
Koekoekplein 3 - Gouda Kelder



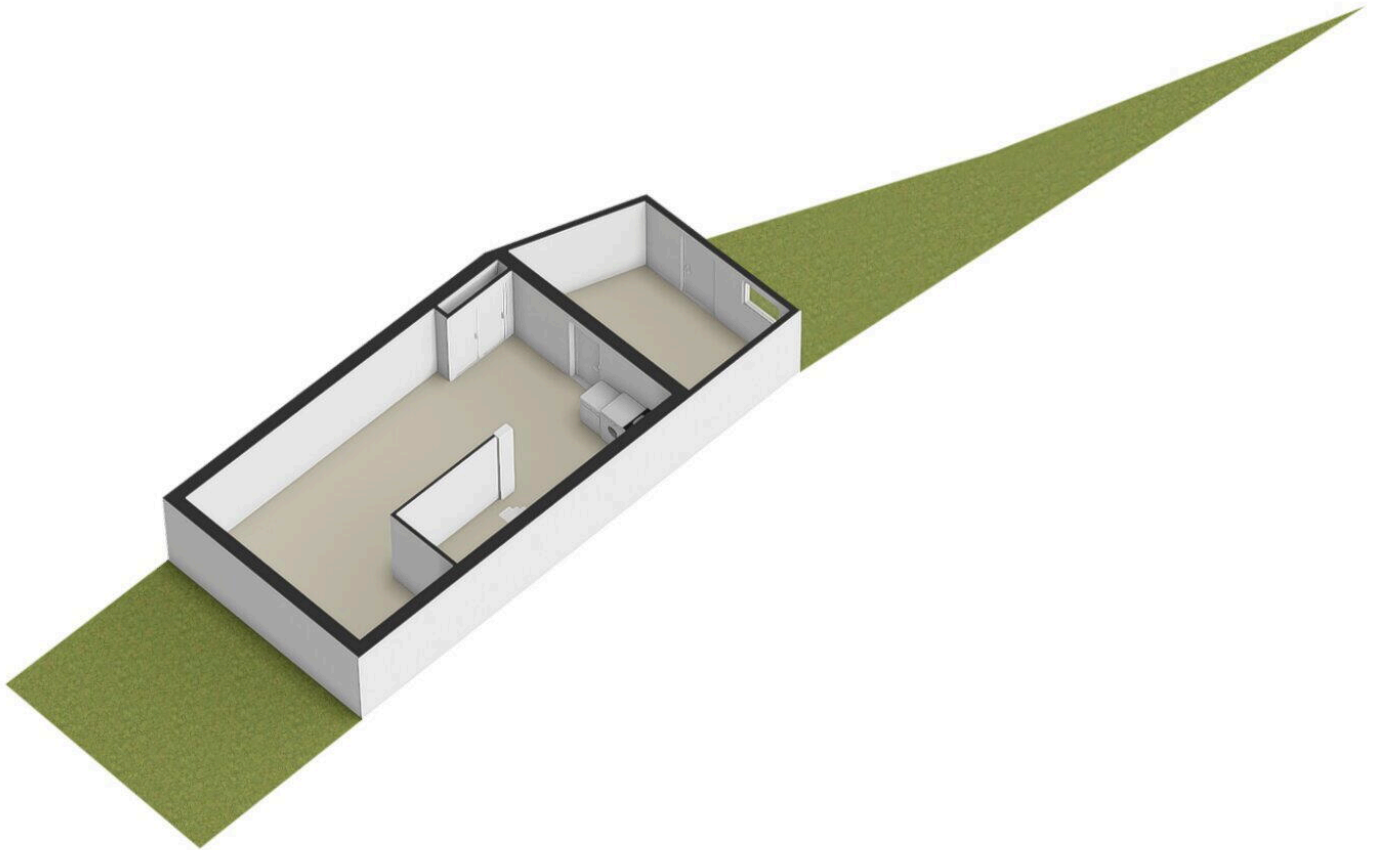
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl



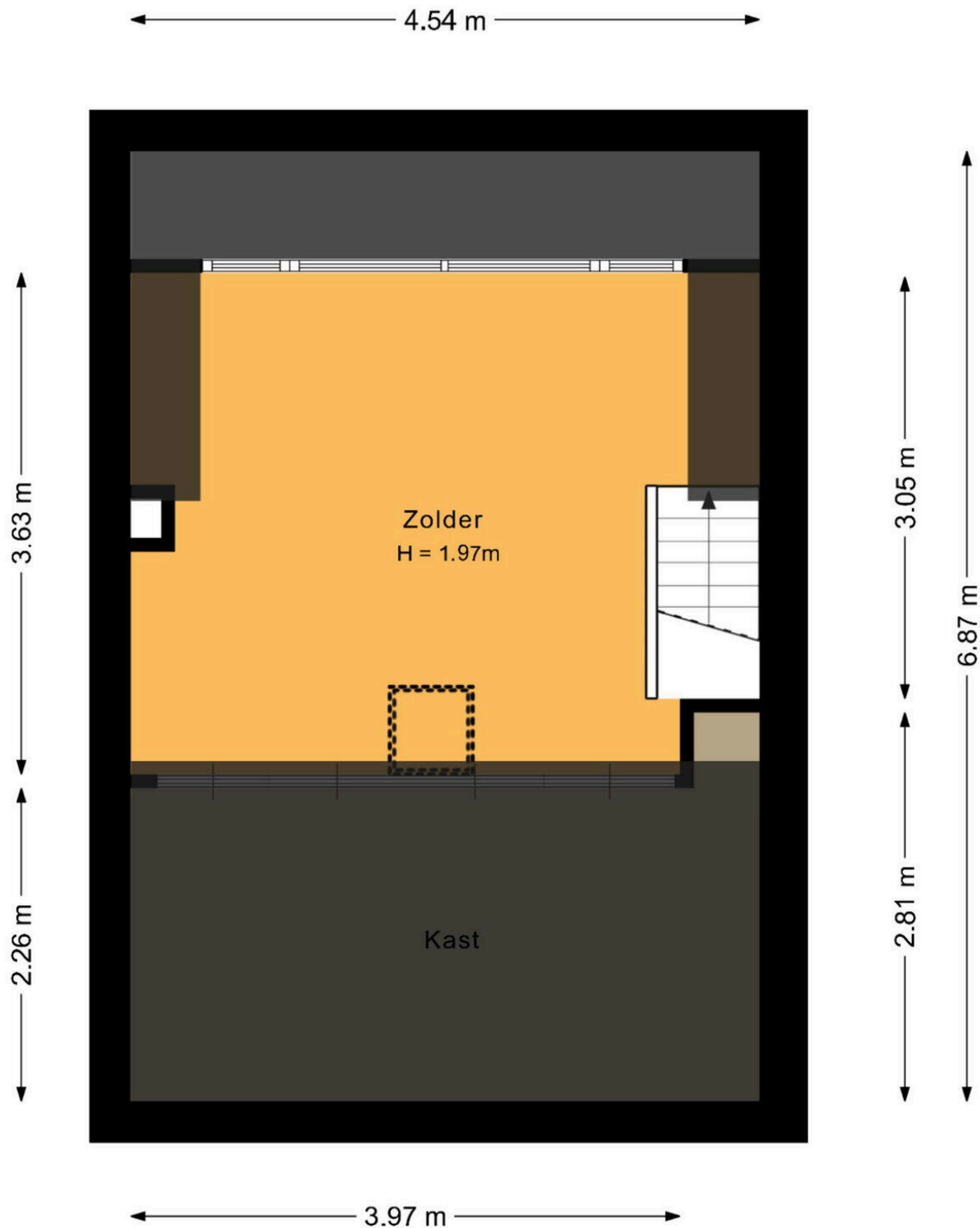
Koekoekplein 3 - Gouda
Situatie



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



Koekoekplein 3 - Gouda Zolder



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



Koekoekplein 3

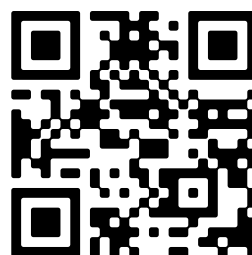
owb.nu/koekoekplein3



Van Rijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!