

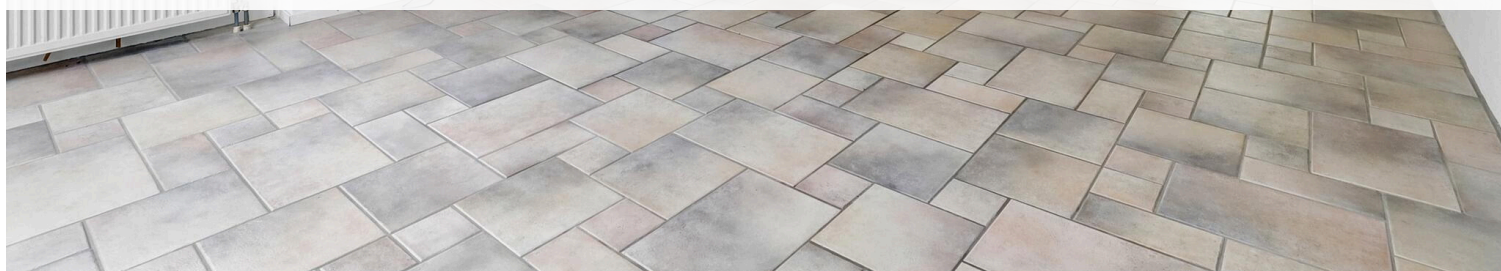
Gouda

Leenmanslag 21 | Vraagprijs € 500.000 k.k.



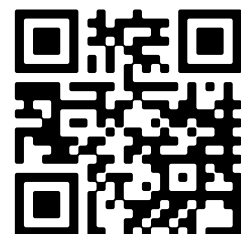
BESCHIKBAAR

WWW.LEENMANSLAG21.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1998
Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	202 m ²
Inhoud:	499 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.leenmanslag21.nl

 **Boer**
Makelaardij



Omschrijving

Leenmanslag 21, 2805 HT Gouda

In gewilde woonwijk Achterwillens gelegen royaal woonhuis met extra slaapkamer en extra badkamer op de begane grond. Verder beschikt de woning over een lichtvriendelijke woonkamer, nette keuken, 3 slaapkamers en badkamer op de 1e verdieping, dakterras, 2 royale bergruimtes, voortuin met parkeergelegenheid en een fijne zonnige achtertuin. De woning is op korte afstand van het Goudse Hout en de Reeuwijkse Plassen gelegen. Bouwjaar ca. 1998, woonoppervlakte ca. 148m², inhoud ca. 499m³, gebouwgebonden buitenruimte ca. 37m², eigen grond 202m².

Indeling begane grond:

Hal voorzien meterkast (9 groepen, 2 aardlekschakelaars en kookgroep) geeft toegang tot de royale berging, trapopgang naar de eerste verdieping verdieping, trapkast, toiletruimte en de woonkamer.

Lichte woonkamer ca. 37m² voorzien van schuifpui naar de achtertuin en een plavuizen vloer met vloerverwarming.

Aan de voorzijde gelegen keukenruimte ca. 7,1m² voorzien van hoekopgestelde inrichting met composiet aanrechtblad, kookplaat, afzuigkap, combioven, vernieuwde koelkast, vaatwasser (2021, Siemens) en keukenboiler.

Via de woonkamer en dubbele openslaande deuren is de hobby-/slaapkamer met naastgelegen badkamer te bereiken. De royale kamer ca. 16,2m² is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming. De lichte en ruime badkamer ca. 11m² is voorzien van wastafelmeubel met dubbele wastafel, ligbad, inloopdouche en toilet.

Indeling 1e verdieping:

Overloop.

Ruime slaapkamer (1) ca. 11,5m² gelegen aan de achterzijde en voorzien van fraaie kastenwand en vinyl vloerafwerking.

Ruime slaapkamer (2) ca. 10,8m² eveneens gelegen aan de achterzijde en voorzien van vinyl vloerafwerking.

Slaapkamer (3) ca. 7m² gelegen aan de voorzijde en voorzien van vinyl vloerafwerking.

Lichte en geheel betegelde badkamer (2) ca. 4m² voorzien van wastafelmeubel, douchecabine en toilet.

Ruime berging voorzien van opstelling c.v. combiketel en mechanische ventilatie. Daarnaast biedt deze ruimte toegang tot het ruime dakterras van ca. 37m² aan de voorzijde.

Buitenzijde:

Voortuin ca. 33m² voorzien van parkeergelegenheid en toegang tot de inpandige berging.

Op het westen gelegen brede achtertuin ca. 65m² voorzien van betegeling, diverse beplanting en achterom.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 6.35x3.89+2.91x2.33m.

Keukenruimte ca. 3.11x2.28m.

Hobbykamer ca. 5.58x2.91m.

Badkamer (1) ca. 3.97x3.61/1.92m.

Berging ca. 12m²

Slaapkamer (1) ca. 3.66x3.13m.

Slaapkamer (2) ca. 3.66x2.96m.

Slaapkamer (3) ca. 2.82x2.45m.

Badkamer (2) ca. 2.34x1.67m.

Berging ca. 3.56x1.53m.

Dakterras ca. 7.61x2.76m.

Voortuin ca. 7.00/4.00x6.00m.

Achtertuintuin ca. 13.00x5.00m.

Algemeen:

* bouwjaar ca. 1998, woonoppervlakte ca. 148m², inhoud ca. 499m³, gebouwgebonden buitenruimte ca. 37m², eigen grond 202m²;

* woning is momenteel aangepast met extra (slaap-)kamer en badkamer op de begane grond. Dit kan eenvoudig weer als woonkamer in gebruik worden genomen;

* woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A;

* woning is voorzien van 6 zonnepanelen

* voorzien van vloerverwarming op de gehele begane grond;

* begane grond volledig voorzien van zonwering, de eerste verdieping aan de achterzijde voorzien van zonwering;

* gelegen op korte afstand van recreatiegebieden Goudse Hout en Reeuwijkse Plassen. In de woonwijk zijn verder alle voorzieningen aanwezig.

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: € 500.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1998

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 148 m²

Perceeloppervlakte: 202 m²

Inhoud: 499 m³

Gebouwgebonden buitenruimte: 37 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2 badkamers

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche toilet, douche, wastafel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, schuifpui, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label: A

Isolatie: Volledig geïsoleerd, hr glas

Verwarming: Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Warm water: Cv-ketel, elektrische boiler eigendom

Cv ketel: Nefit combiketel gas gestookt uit 2011 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk, vrij uitzicht

Balkon dakterras: Dakterras

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuin: 65 m² (13 meter diep en 5 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

Bergruimte

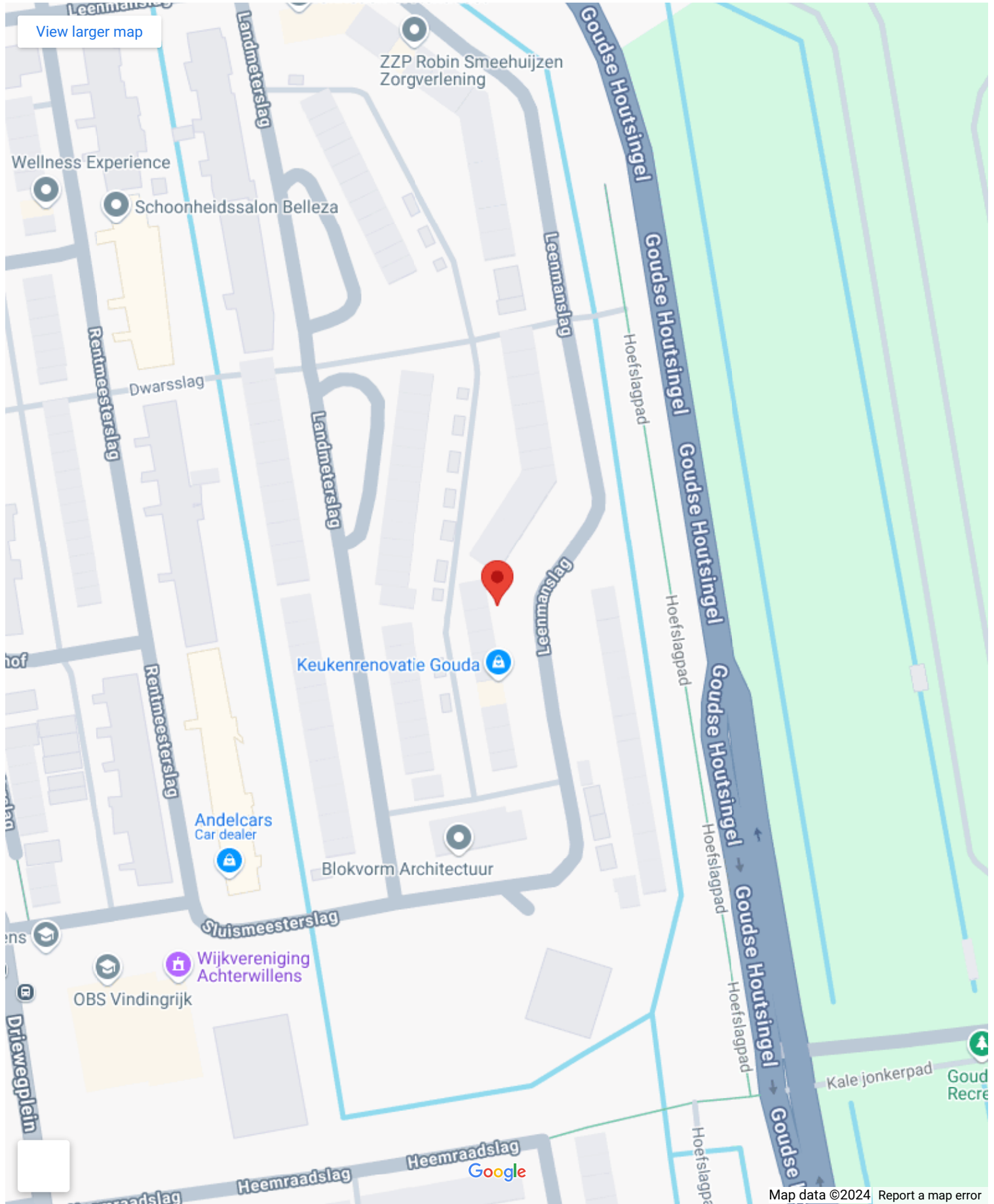
Schuur berging: Inpandig

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren, op eigen terrein

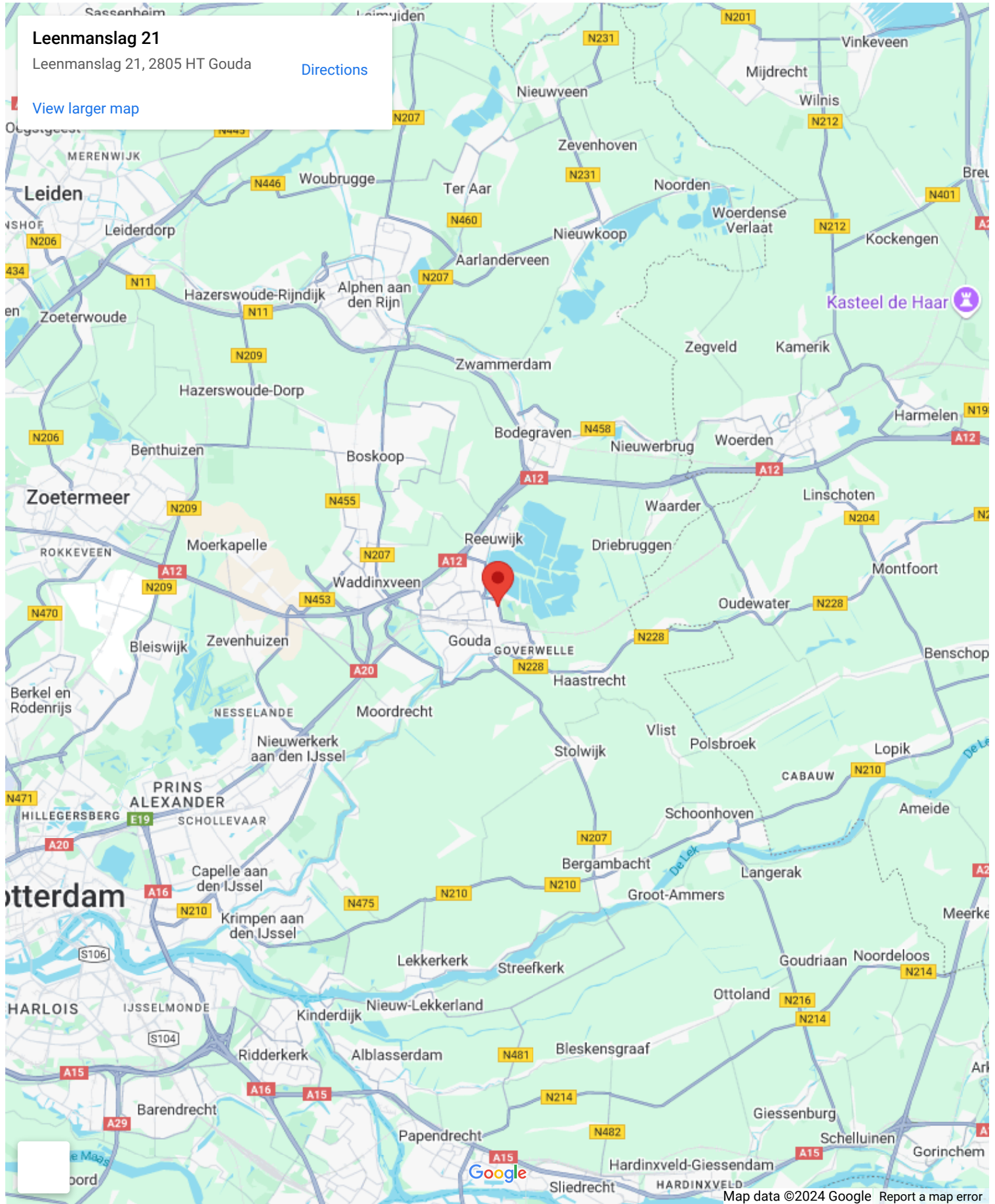
Garage

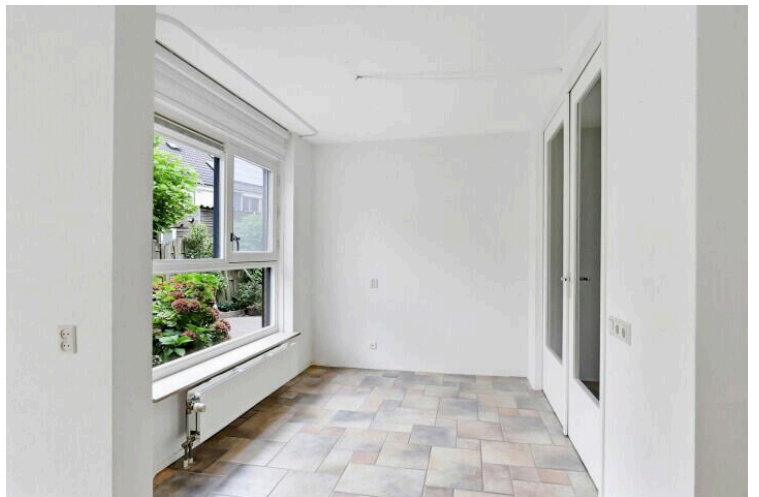
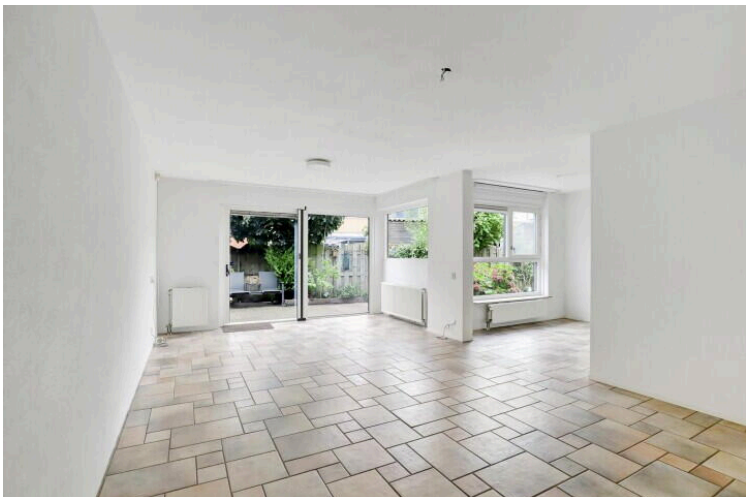
Soort garage: Geen garage

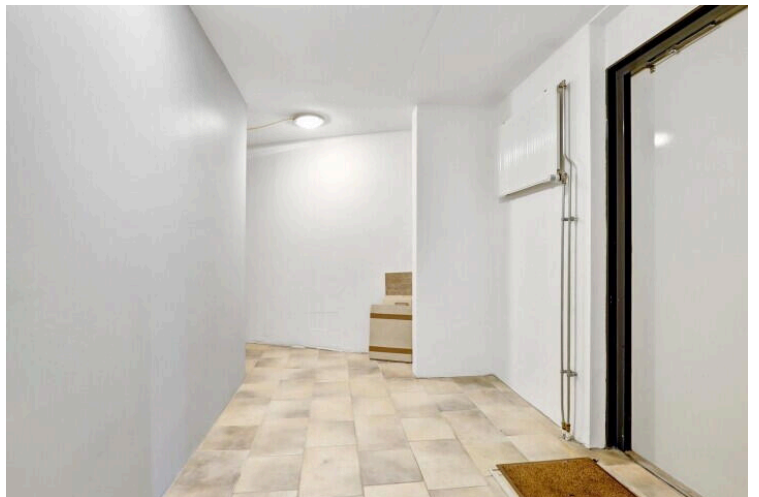
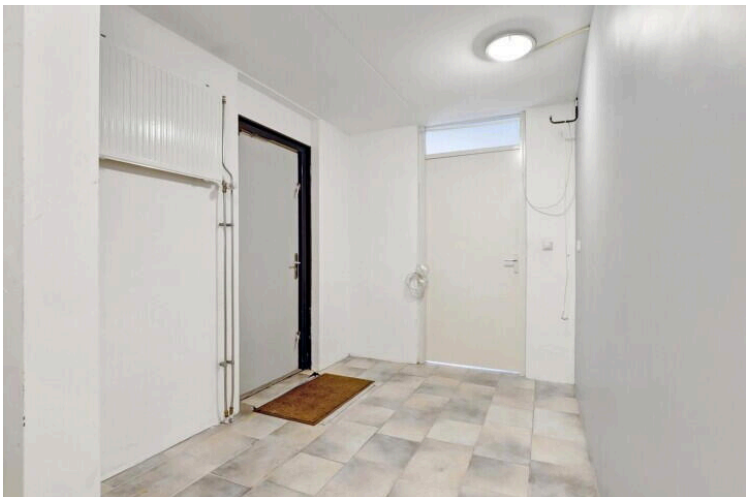
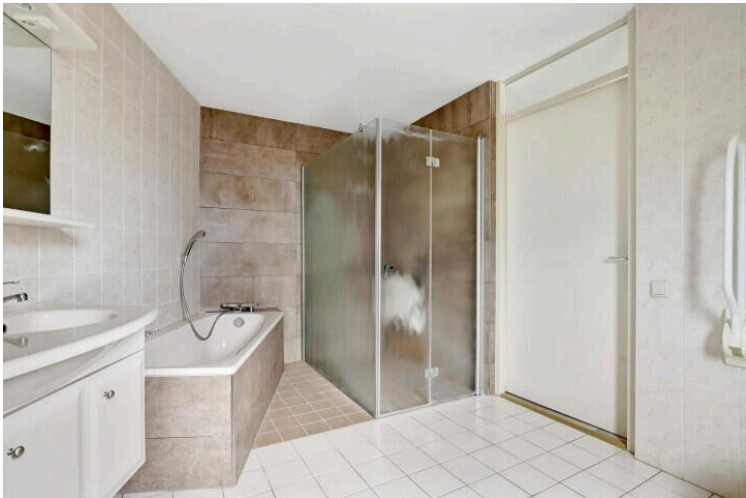
Op de kaart



Op de kaart





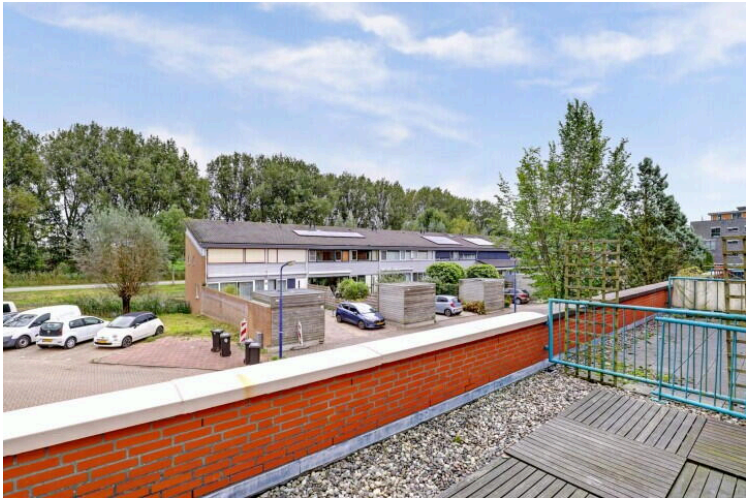




Begane Grond



Eerste Verdieping





Leenmanslag 21

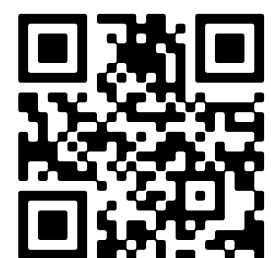
www.leenmanslag21.nl



Boer Makelaardij

Meridiaan 39
2801 DA, Gouda

www.boer-gouda.nl
018 253 8400



Scan Mij!