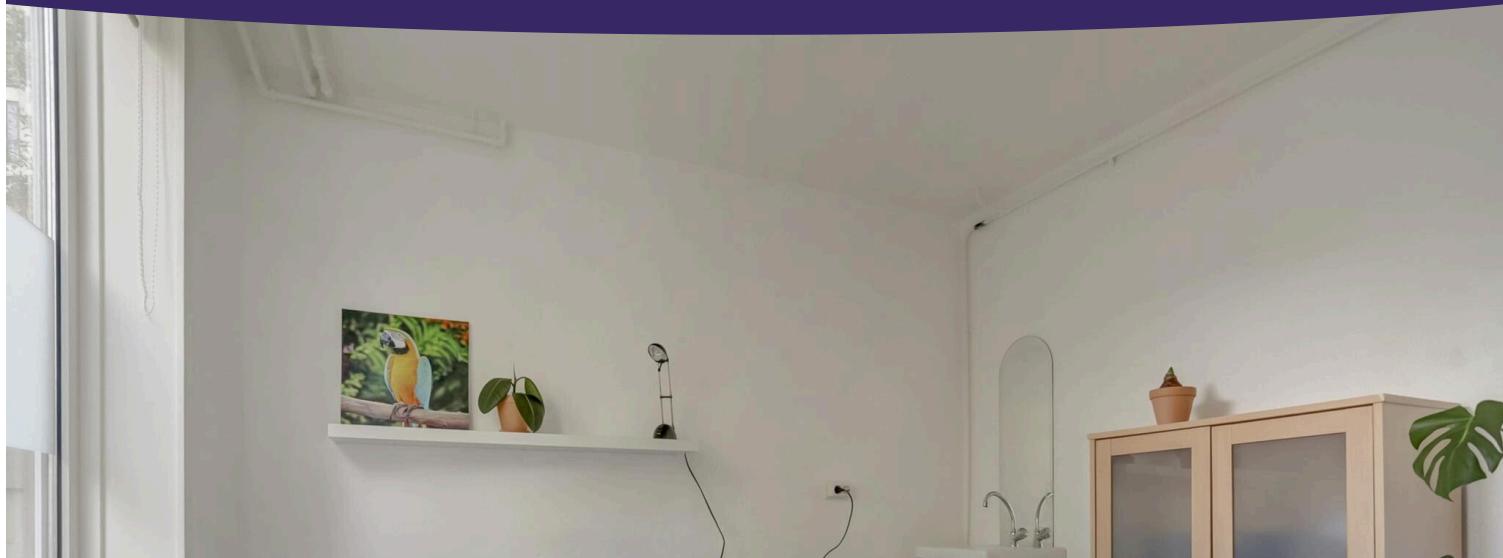


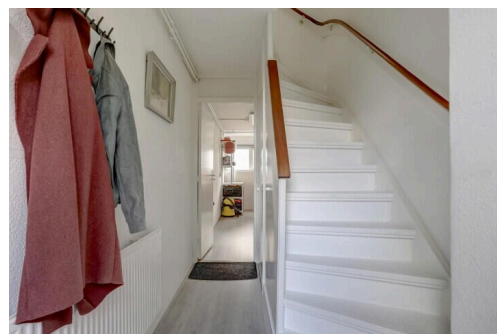
# Gouda

Roos van Dekemastraat 20 | Vraagprijs € 300.000 k.k.



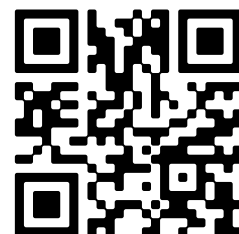
## BESCHIKBAAR

[WWW.ROOSVANDEKEMAstraat20.NL](http://WWW.ROOSVANDEKEMAstraat20.NL)



<b>Type object:</b>	Eindwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1957
<b>Woonoppervlakte:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	64 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	387 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.roosvandedekemastraat20.nl">www.roosvandedekemastraat20.nl</a>

 **Boer**  
Makelaardij



# Omschrijving

## Roos van Dekemastraat 20, 2801 SP Gouda

Op een gunstige en groene locatie met mooi uitzicht langs de Winterdijk, op loopafstand van het Van Bergen IJzendoornpark, NS Intercitystation Gouda, de Goudse binnenstad en diverse scholen en sportvoorzieningen, ligt deze ruime eengezins-/eindwoning met inpandige garage. De woning biedt veel potentie en ruimte, ideaal voor gezinnen of mensen die op zoek zijn naar een woning met werk-/ of hobbyruimte aan huis. Bouwjaar 1957, inhoud ca. 387m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 98m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte ca. 16m<sup>2</sup>, eigen grond ca. 64m<sup>2</sup>.

### Indeling begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot de meterkast (2017), de trapopgang naar de eerste verdieping, en twee kamers. Aan de voorzijde bevindt zich een slaap-/werkkamer van ca. 8 m<sup>2</sup>, en aan de achterzijde een tweede kamer van ca. 8 m<sup>2</sup>, momenteel in gebruik als berging/hobbyruimte. Vanuit de berging is er directe toegang tot de inpandige garage van ca. 16 m<sup>2</sup>, perfect voor het parkeren van een auto of motor of het opslaan van spullen, daarnaast is deze ruimte ook zeer geschikt als klusruimte zoals timmer- en schilderwerkzaamheden.

### Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot een separaat (hangend) toilet (2017), de dichte keuken van ca. 9 m<sup>2</sup> aan de voorzijde van de woning, voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en een handige voorraadkast. Aan de achterzijde bevindt zich de lichte woonkamer van ca. 20 m<sup>2</sup>, die toegang biedt tot een balkon van ca. 2 m<sup>2</sup> gelegen op het zuidoosten.

### Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vind je de overloop met toegang tot een ruime voorraadkast, een badkamer voorzien van douche en wastafel, en drie slaapkamers. Aan de voorzijde ligt een slaapkamer van ca. 10 m<sup>2</sup>, terwijl aan de achterzijde twee slaapkamers zijn gesitueerd: een grotere kamer van ca. 10 m<sup>2</sup> en een kleinere slaapkamer van ca. 5 m<sup>2</sup>, die toegang geeft tot het tweede balkon gelegen op het zuidoosten.

### Buitenzijde:

De voortuin welke is gelegen op het noordwesten is ca. 20m<sup>2</sup> en is voorzien van een kunststof berging (2020) van ca. 4 m<sup>2</sup>.

### Afmetingen:

Slaap/werkkamer: ca. 2.89x2.86m.

Berging: ca. 4.90x1.64m.

Garage: ca. 5.52x2.86m.

Woonkamer: ca. 4.84x4.59m.

Keuken: ca. 2.59x4.59m.

Slaapkamer (1): ca. 2.56x3.95m.

Slaapkamer (2): ca. 4.08x2.80m.

Slaapkamer (3): ca. 3.16x1.61m.

Badkamer: ca. 1.67x1.57m.

Balkon (2x) ca. 0.98x1.61.

Tuin: ca. 4.00x5.00m.

Algemeen:

- \* bouwjaar 1957, inhoud ca. 387m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 98m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte ca. 16m<sup>2</sup>, eigen grond ca. 64m<sup>2</sup>;
- \* gehele elektra vernieuwd in 2017, 12 groepen, dubbele fornuisgroep, 3 aardlekschakelaars en geaarde stopcontacten;
- \* voorzien van inpandige garage van ca. 16 m<sup>2</sup>;
- \* voorzien van twee balkons gelegen op het zuidoosten;
- \* woning is voorzien van een laminaatvloer, de keuken van een vinylvloer;
- \* voorzien van maar liefst vier slaapkamers;
- \* op loopafstand van het Van Bergen IJzendoornpark, NS-station en het centrum van Gouda;
- \* nabij uitvalswegen zoals de A12 en de A20;
- \* veel voorzieningen zoals scholen en sportlocaties in de directe omgeving;
- \* voorzien van energielabel D;
- \* oplevering in overleg.

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: € 300.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, eindwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1957

Soort dak: Zadeldak bedekt met overig

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 98 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 64 m<sup>2</sup>

Inhoud: 387 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 16 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Douche, wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Glasvezel kabel

## Energie

Energie label: D

Isolatie: Muurisolatie, dubbel glas, hr glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

## Buitenruimte

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Voortuin

Ligging tuin:

Gelegen op het noordwesten

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand kunststof

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, op eigen terrein

## Garage

Soort garage:

Inpandig

Capaciteit garage:

1 auto

Voorzieningen garage:

Elektra, elektrische deur

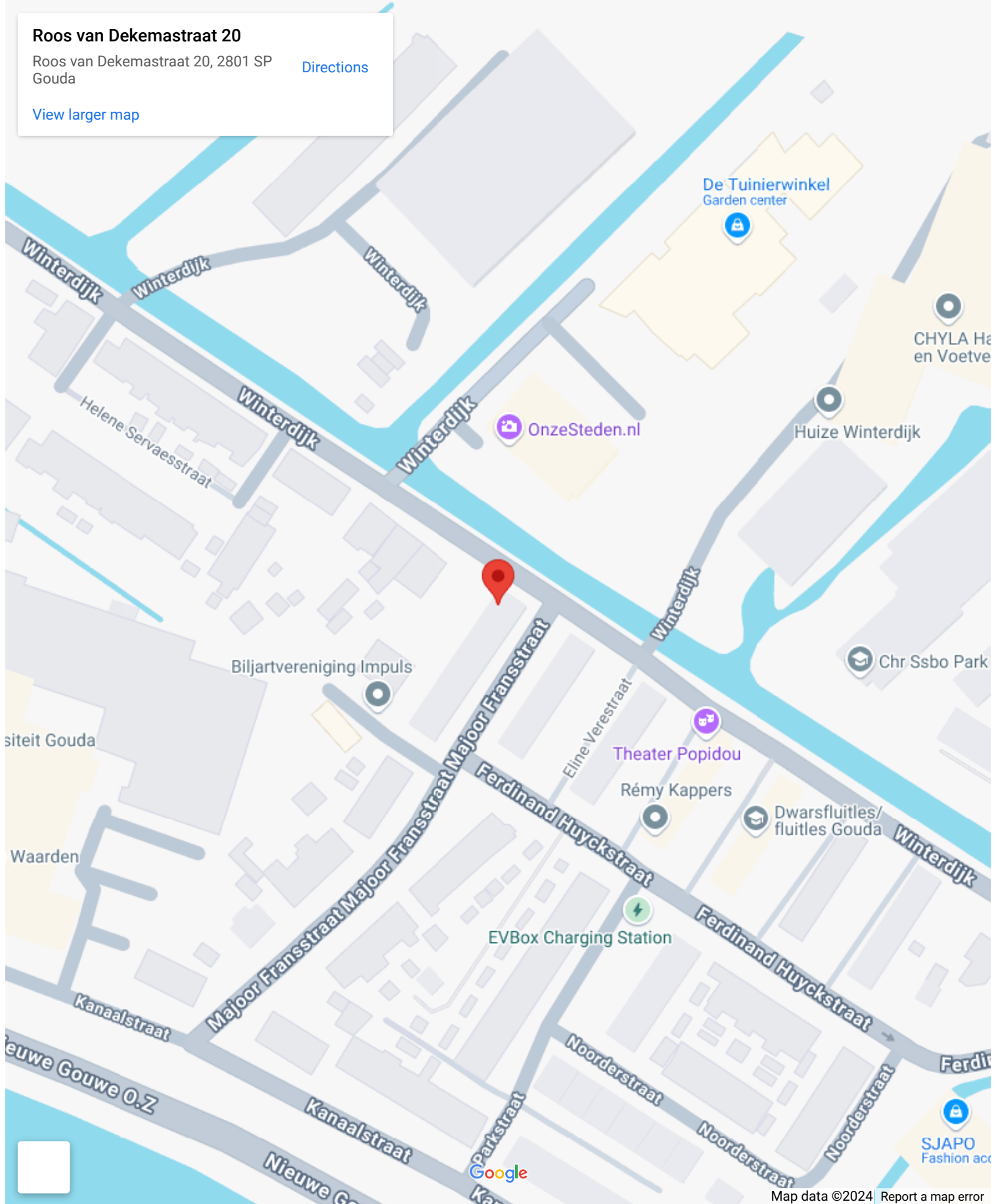
# Op de kaart

## Roos van Dekemastraat 20

Roos van Dekemastraat 20, 2801 SP  
Gouda

[Directions](#)

[View larger map](#)





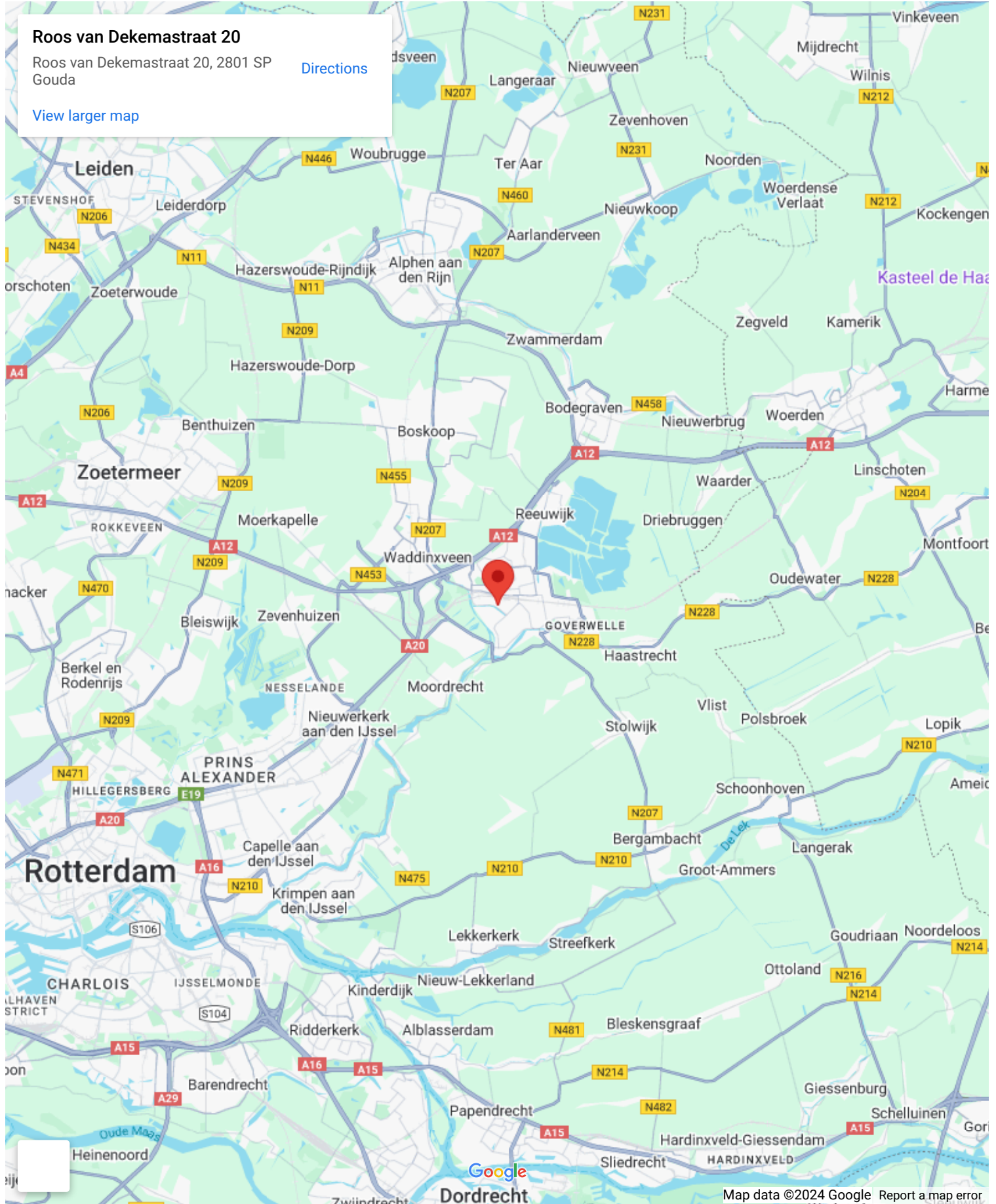
# Op de kaart

## Roos van Dekemastraat 20

Roos van Dekemastraat 20, 2801 SP  
Gouda

[Directions](#)

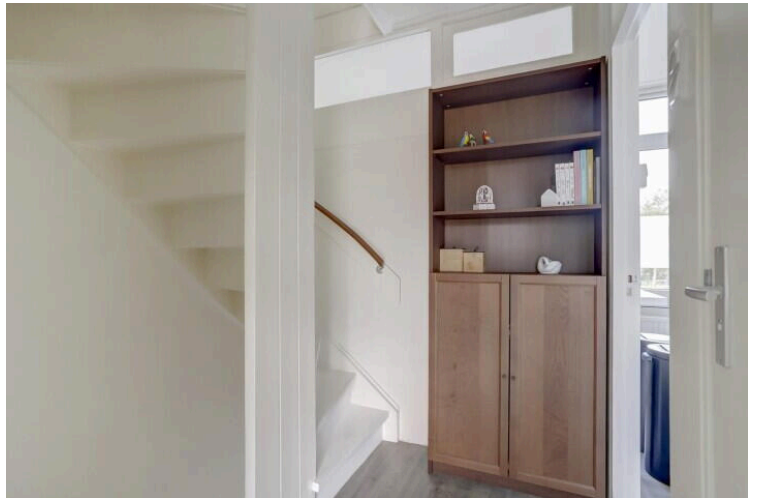
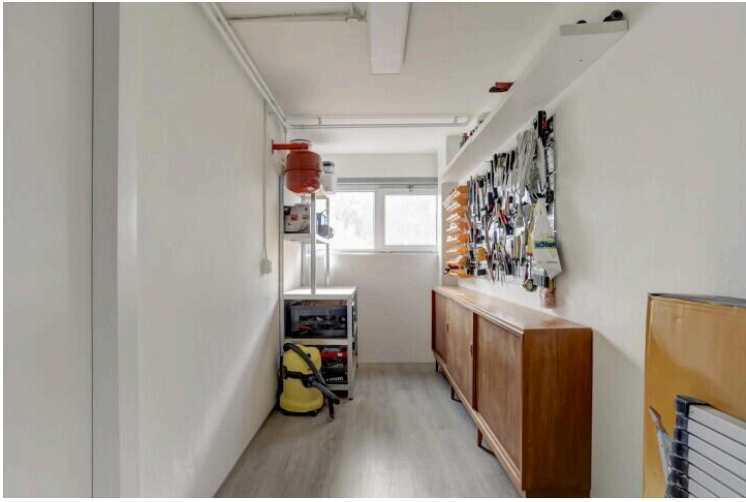
[View larger map](#)











4.60 m

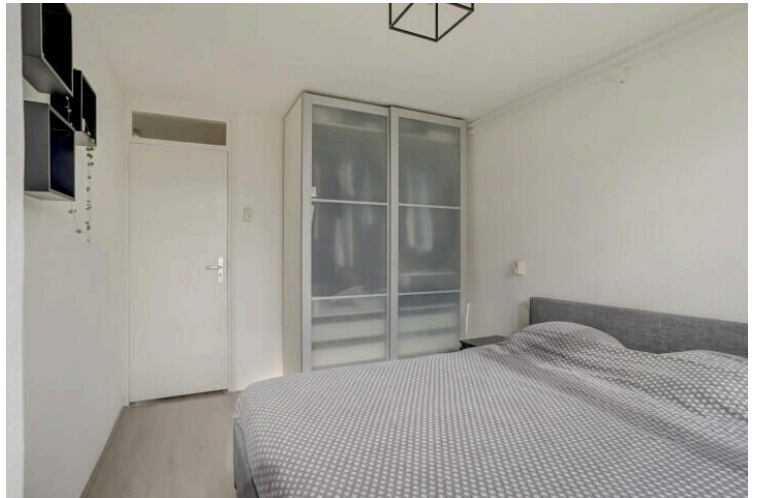
2.86 m 1.64 m

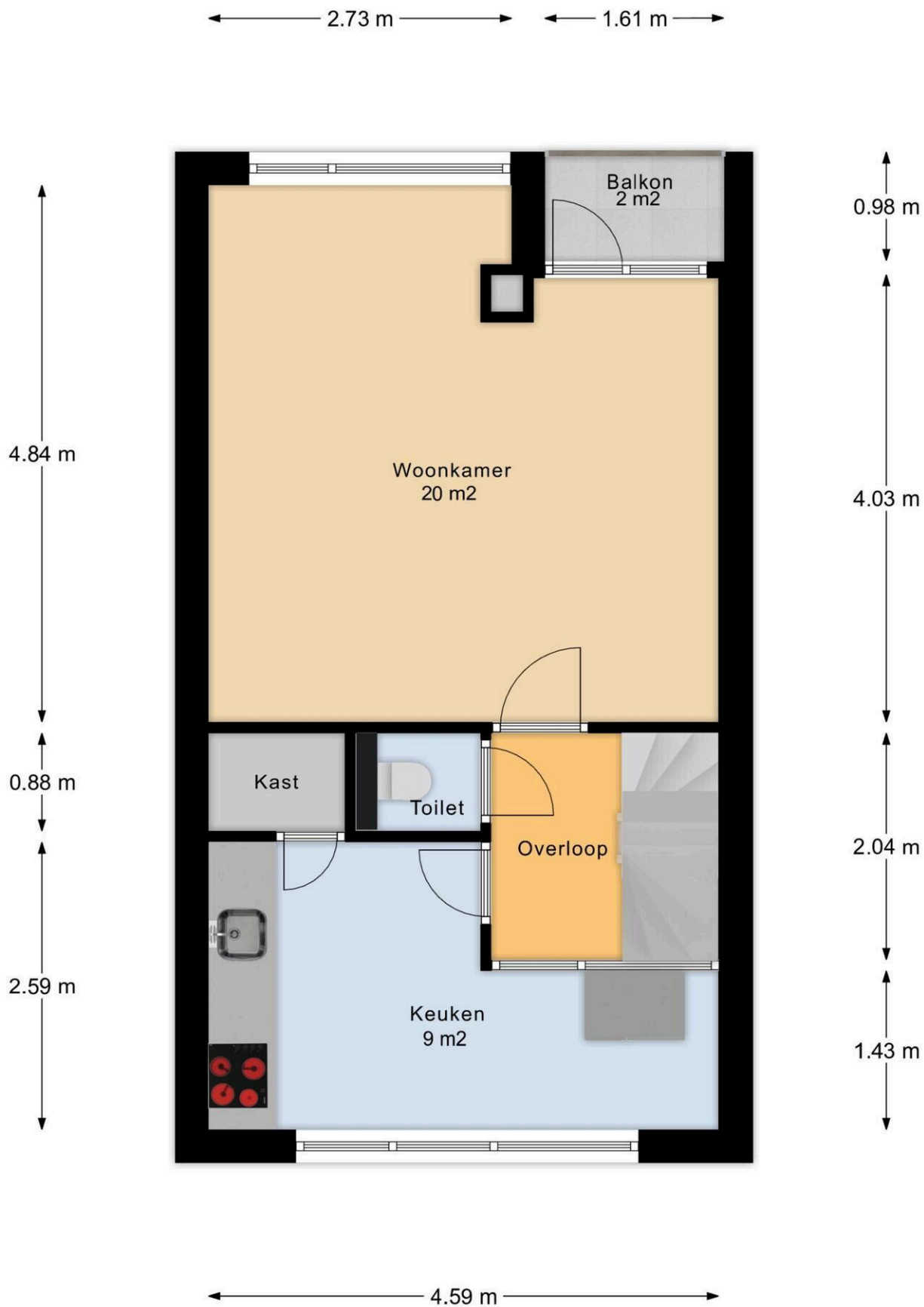


2.86 m 1.64 m

Begane Grond



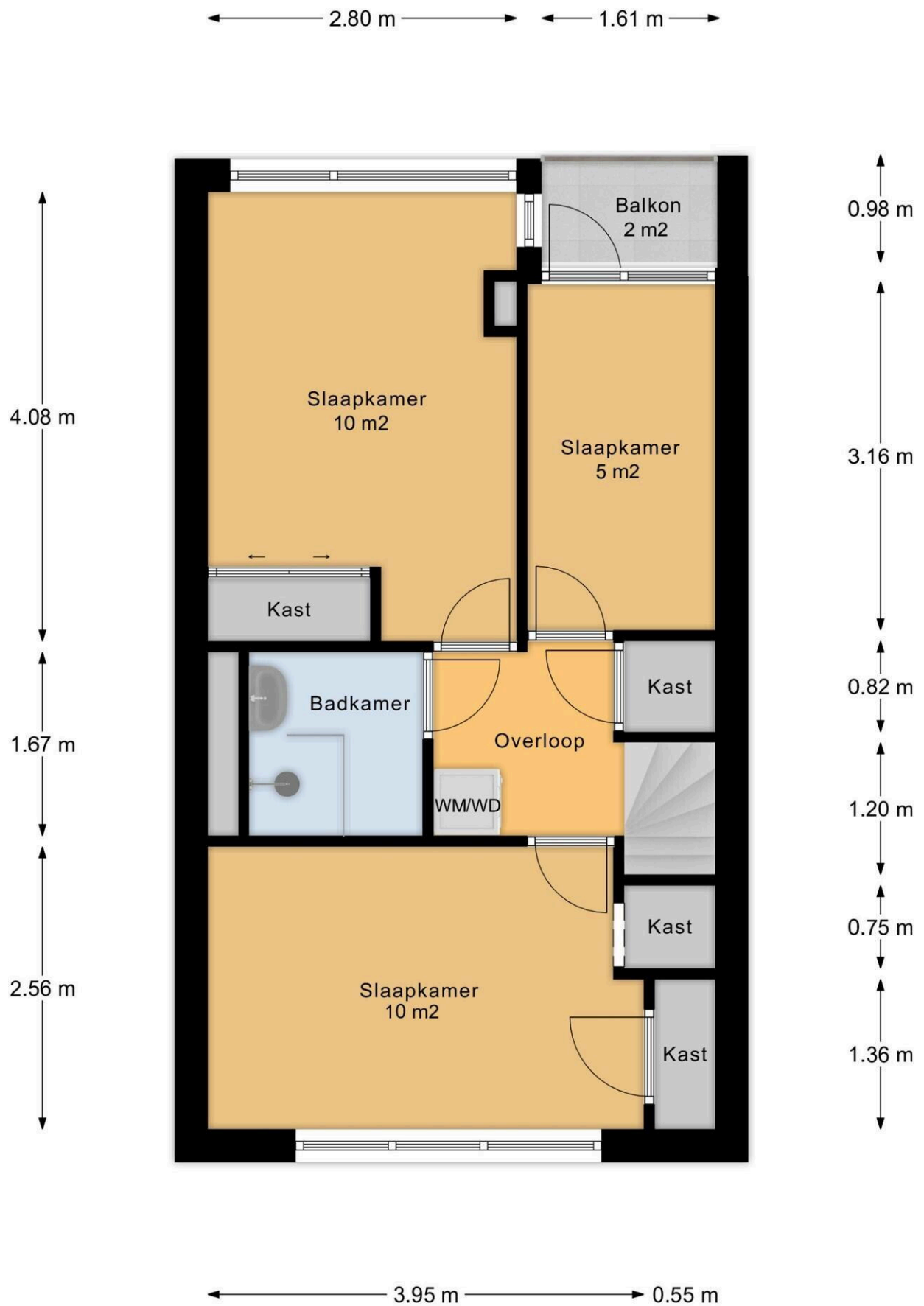




1e Verdieping







2e Verdieping





# Roos van Dekemastraat 20

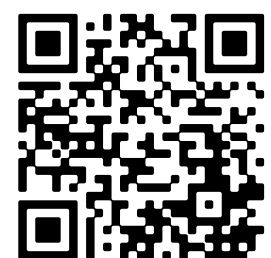
[www.roosvandekemastraat20.nl](http://www.roosvandekemastraat20.nl)



## Boer Makelaardij

Meridiaan 39  
2801 DA, Gouda

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



📱 Scan Mij!