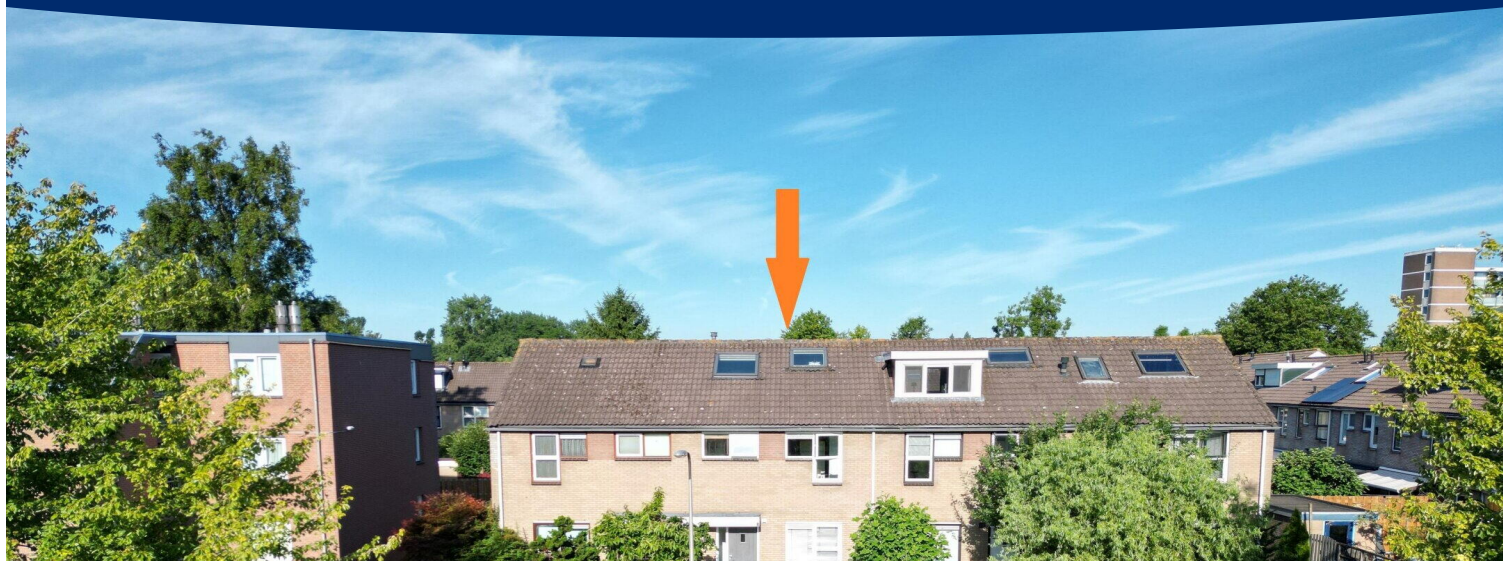


Gouda

Scharroosingel 6 | Vraagprijs € 469.000 k.k.

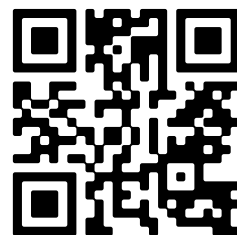


BESCHIKBAAR

WWW.SCHARROOSINGEL6.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1984
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Inhoud:	347 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/scharroosingel6



Omschrijving

Scharroosingel 6, 2807 CX Gouda

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

RUIME EENGEZINSWONING MET VRIJ UITZICHT, VIER SLAAPKAMERS EN RUIME ACHTERTUIN

Op een rustige en kindvriendelijke locatie, aan een doodlopende straat in de geliefde wijk Goverwelle, ligt deze goed onderhouden tussenwoning met vier slaapkamers, twee parkeerplaatsen op eigen terrein en een zonnige diepe achtertuin op het westen. De woning kijkt aan de voorzijde vrij uit over een brede groenstrook, wat zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en privacy.

De ligging is bijzonder gunstig. Winkelcentrum Goverwelle, het NS-station, scholen, sportvoorzieningen en het recreatiegebied Steinse Groen bevinden zich op korte afstand. Ook uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Energie label B en 6 zonnepanelen.

Bouwjaar 1984. Woonoppervlakte ca. 98m². Inhoud 347m³. Eigen grond 149m².

Begane grond:

Via de voortuin, waar plaats is voor twee auto's op eigen terrein, bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van de meterkast, een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje en biedt toegang tot de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartij aan de achterzijde en beschikt over een sfeervolle haard en een deur naar de zonnige achtertuin. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en biedt een fraai uitzicht over de groenstrook. De keuken beschikt over veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

De gehele begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde profiteert van het vrije uitzicht over het groen. De moderne, volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad voorzien van hydrojets, een separate douche, wandcloset, wastafelmeubel, designradiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich de voorzolder met dakraam, de opstelling van de recent vernieuwde cv-installatie, aansluitingen voor de wasapparatuur en praktische bergruimte. Daarnaast is hier een ruime vierde slaapkamer met recent vernieuwd Velux dakraam en extra bergruimte gerealiseerd.

Tuin:

De ca. 11meter diepe achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor u vrijwel de gehele dag en avond van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating, groene borders en schuttingen aan weerszijden. Achterin bevindt zich een stenen berging met elektra en een praktische achterom. Aan de achtergevel is een elektrisch zonnescherm aanwezig voor extra comfort op warme dagen.

Bijzonderheden:

- Vrij uitzicht over een brede groenstrook aan de voorzijde;
- 6 zonnepanelen;
- Nieuwe combiketel;
- Rustige ligging aan een doodlopende straat;
- Vier slaapkamers;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Zonnige achtertuin op het westen van circa 11 meter diep;
- Achterom aanwezig;
- Voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie en dubbele beglazing;
- Nabij winkelcentrum, NS-station, scholen en recreatiegebied Steinse Groen;
- 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:	€ 469.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	98 m²
Perceeloppervlakte:	149 m²
Inhoud:	347 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, dakraam, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaand steen

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren, op eigen terrein

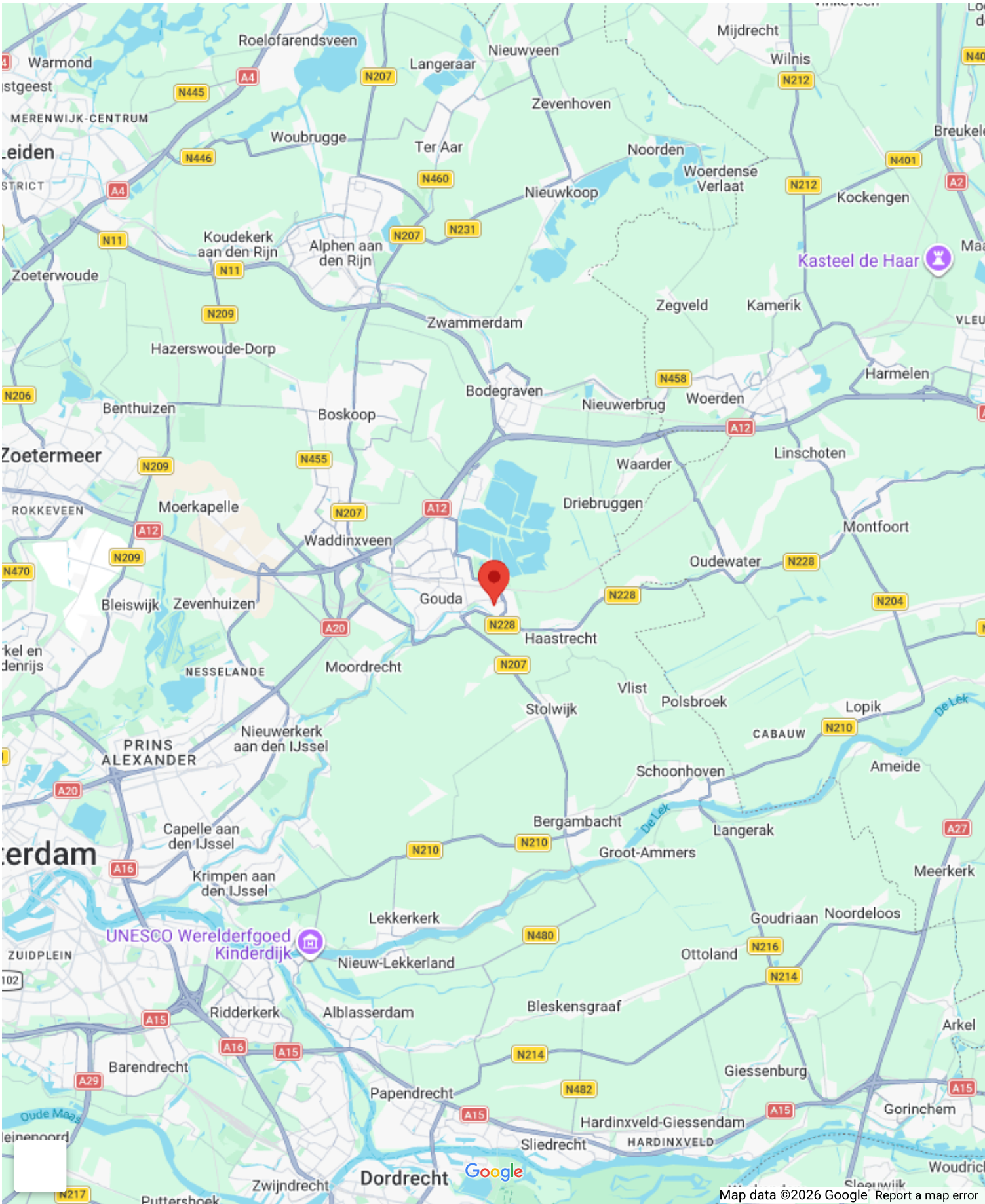
Garage

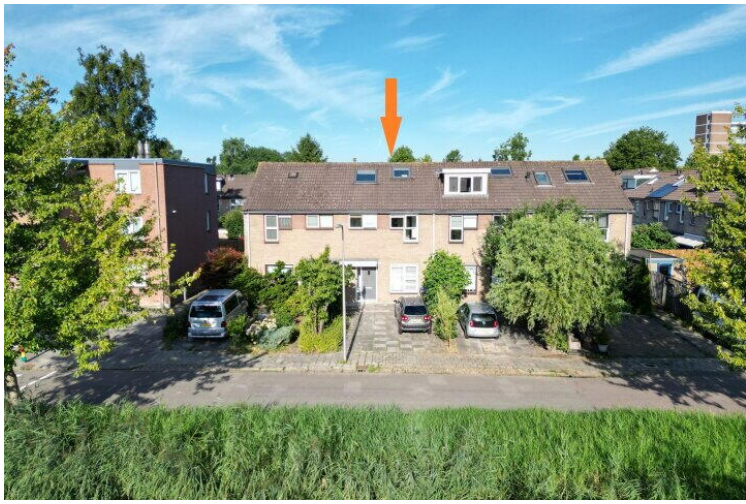
Soort garage: Geen garage

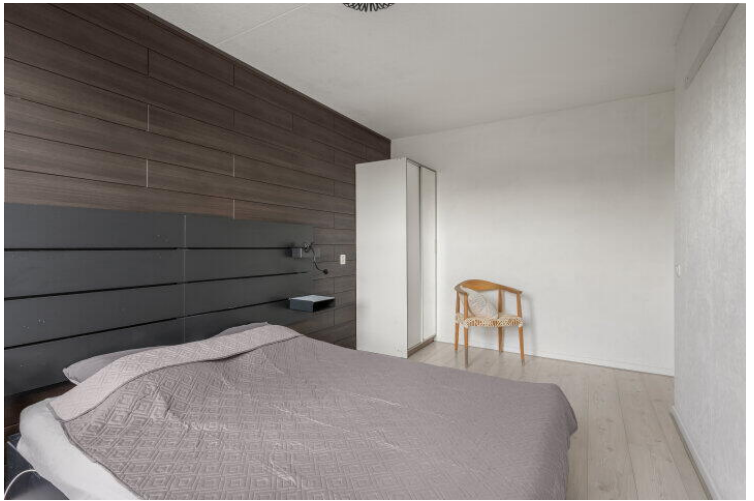
Op de kaart



Op de kaart











Scharroosingel 6

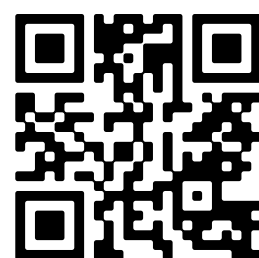
owb.nu/scharroosingel6



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!