

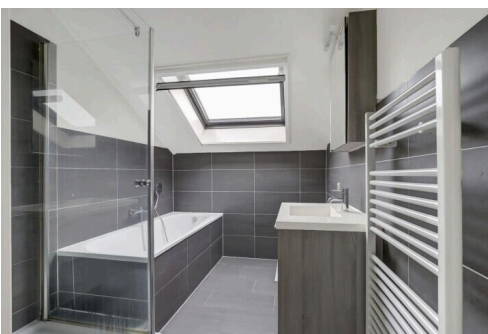
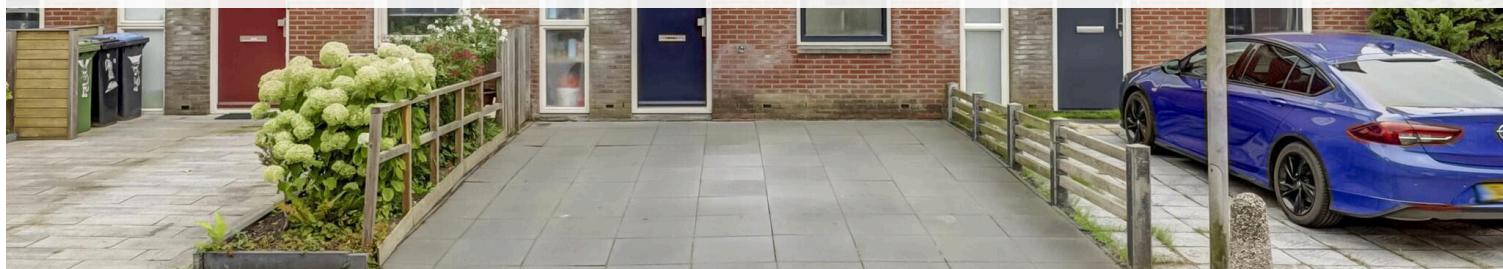
# Gouda

Strausserf 15 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



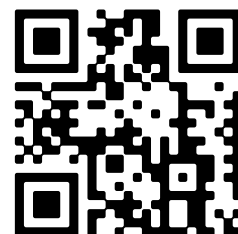
## BESCHIKBAAR

[WWW.STRAUSSERF15.NL](http://WWW.STRAUSSERF15.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1994
<b>Woonoppervlakte:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	358 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.strausserf15.nl">www.strausserf15.nl</a>

 **Boer**  
Makelaardij



# Omschrijving

## **Strausserf 15, 2807 HW Gouda**

Moderne eengezinswoning met energielabel B aan de Strausserf 15! De woning is voorzien van strakke afwerking en elektrische screens. De woning beschikt over een luxe keuken, drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en twee dakkapellen voor extra lichtinval. De voortuin biedt mogelijkheid om te parkeren. Ideale keuze voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en energiezuinig wonen in de gewilde wijk Goverwelle. Bouwjaar 1994, woonoppervlakte 105 m<sup>2</sup>, inhoud 358 m<sup>3</sup>, externe bergruimte 7 m<sup>2</sup>.

### Indeling begane grond:

Hal, entree, meterkast (7 groepen plus 2 aardlekschakelaars), bergkast, toiletruimte (2021) voorzien van zwevend toilet en een fonteintje.

Moderne open keukenruimte (2017) van ca. 12 m<sup>2</sup> is voorzien van moderne keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur, zoals: vaatwasser, close-in boiler, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, mobiele oven en een koel/vriescombinatie.

Tuingerichte woonkamer van ca. 27 m<sup>2</sup> is voorzien van een elektrisch screen en genoeg lichtinval. Vanuit de woonkamer is de achtertuin te bereiken middels een deur.

### Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en een badkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer van circa 13 m<sup>2</sup>, voorzien van een grote raampartij. Deze slaapkamer beschikt over vaste kasten en een dakkapel.

Aan de voorzijde ligt een slaapkamer van ca. 10 m<sup>2</sup> met een raampartij. Deze kamer is eveneens voorzien van een vaste kast.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer (2020) en strakke wandafwerking.

Een nette badkamer van ca. 6 m<sup>2</sup>, voorzien van een dakraam. De badkamer beschikt over een douchecabine met regendouche, een ligbad, een handdoekradiator en een wastafelmeubel.

### Tweede verdieping:

De overloop biedt toegang tot een slaapkamer. Op de overloop bevindt zich een cv-installatie. De slaapkamer van ca. 13 m<sup>2</sup> is voorzien van bergruimte achter de knieschotten, een dakkapel en ramen aan beide zijden die ook zijn uitgerust met elektrische rolluiken.

### Buitenzijde:

De achtertuin van ca. 47 m<sup>2</sup> is volledig betegeld en beschikt over een achterom en een houten berging met elektriciteit. De voortuin van ca. 33 m<sup>2</sup> biedt voldoende ruimte voor het parkeren van een auto.

### Afmetingen:

Woonkamer ca.4.5x5.15 m.

Keukenruimte ca.4.46x2.83m.

Slaapkamer (1) ca. 5.09x2.96m.

Slaapkamer (2) ca. 3.36x2.96m.

Slaapkamer (3) ca. 4x3.88m.

Badkamer ca. 3.46x2.09m.

Voortuin ca 6.00x5.50m.

Achtertuintuin ca. 8.50x5.50m.

Berging ca. 3.08x2.16m.

#### Algemeen:

\* bouwjaar 1994, woonoppervlakte 105 m<sup>2</sup>, inhoud 358 m<sup>3</sup>, externe bergingruimte 7 m<sup>2</sup>;;

\* woning beschikt over energielabel B en is voorzien van elektrische screens;

\* beschikt over een moderne keuken en badkamer;

\* ruime achtertuin en een voortuin met eigen parkeergelegenheid;

\* ideaal gelegen met alle voorzieningen zoals scholen, winkels, sportgelegenheden, het NS-intercitystation, uitvalswegen en een winkelcentrum op loopafstand. Het centrum van Gouda is binnen 10 fietsminuten te bereiken;

\* de nabij gelegen recreatiegebieden Steinse Groen, Goudse Hout en de Reeuwijkse Plassen bieden heerlijke mogelijkheden om te wandelen, fietsen, sporten en varen.

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: € 395.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1994

Soort dak: Lessenaardak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 105 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 128 m<sup>2</sup>

Inhoud: 358 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, douche, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Rolluiken, dakraam, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energietabel: B

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuin: 44 m<sup>2</sup> (8 meter diep en 5.5 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

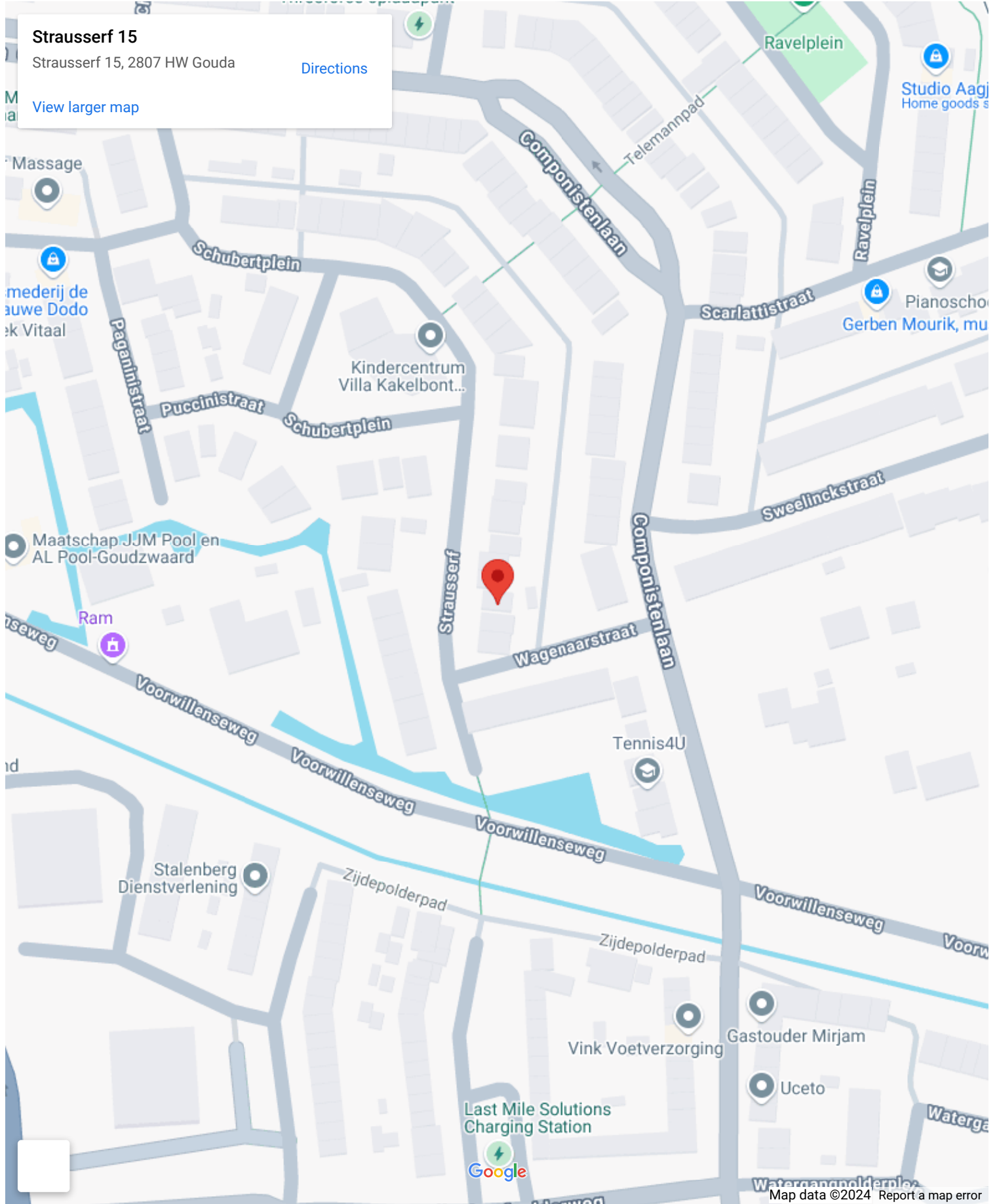
Openbaar parkeren, op eigen terrein

## Garage

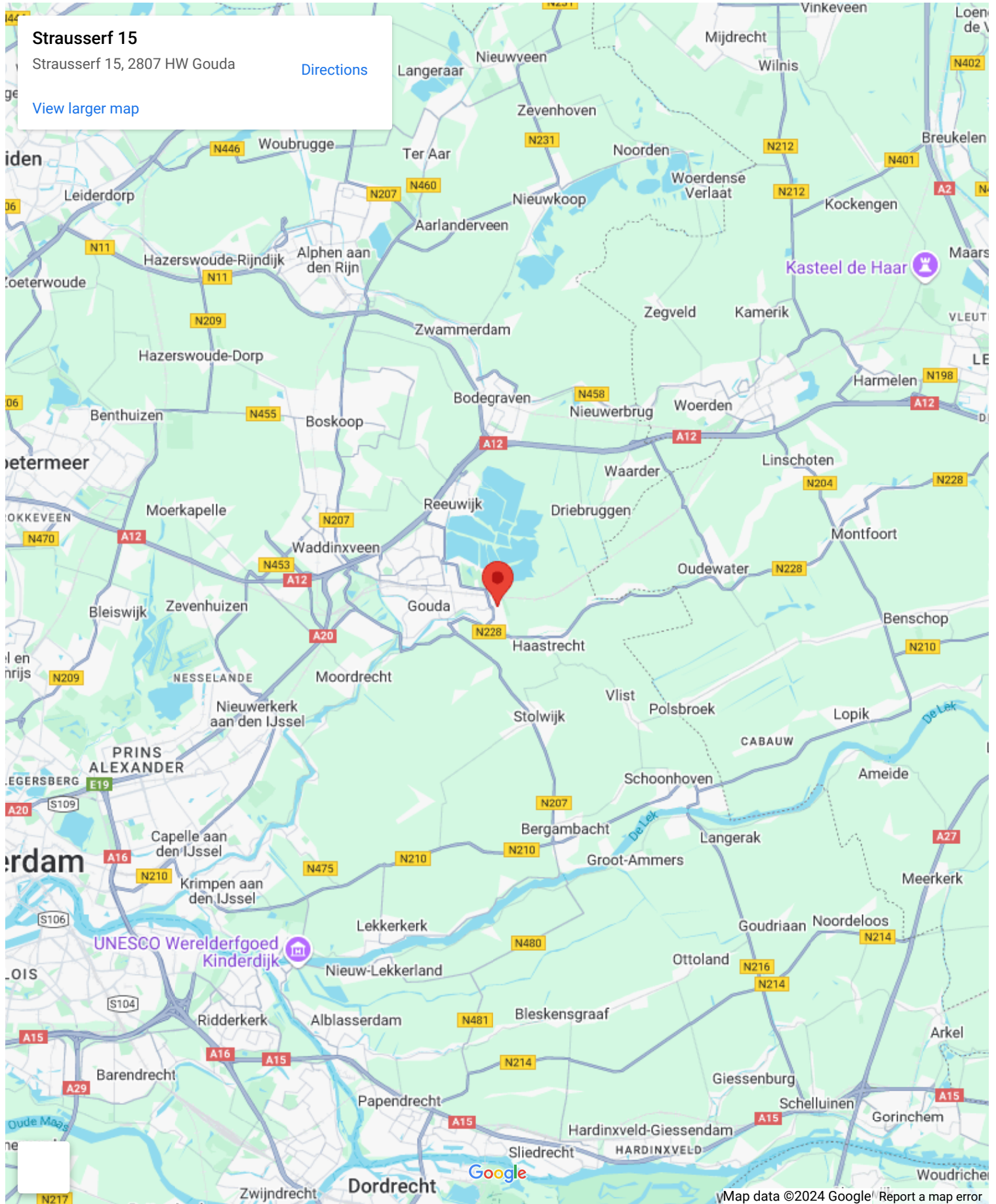
Soort garage:

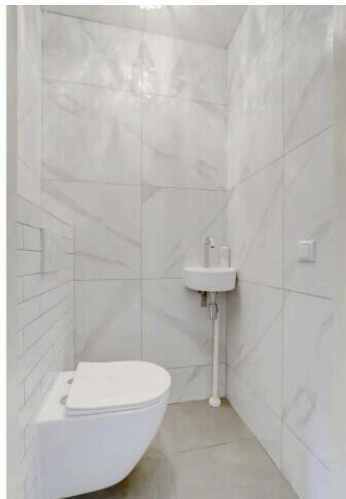
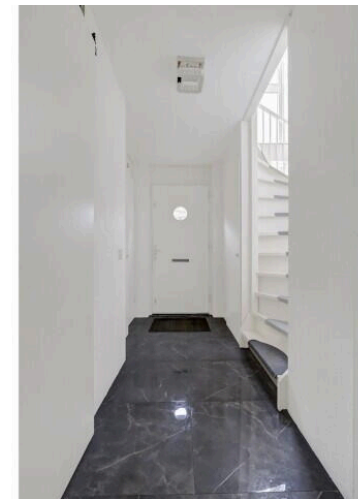
Geen garage

# Op de kaart

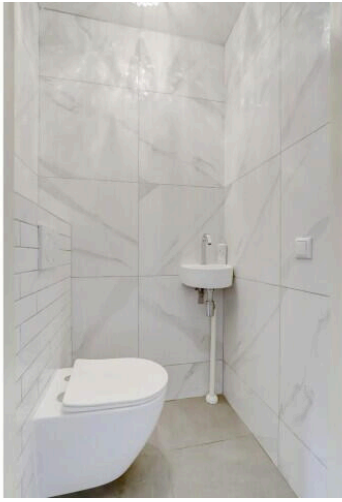
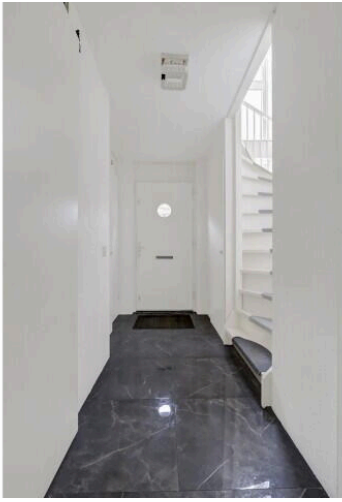


# Op de kaart









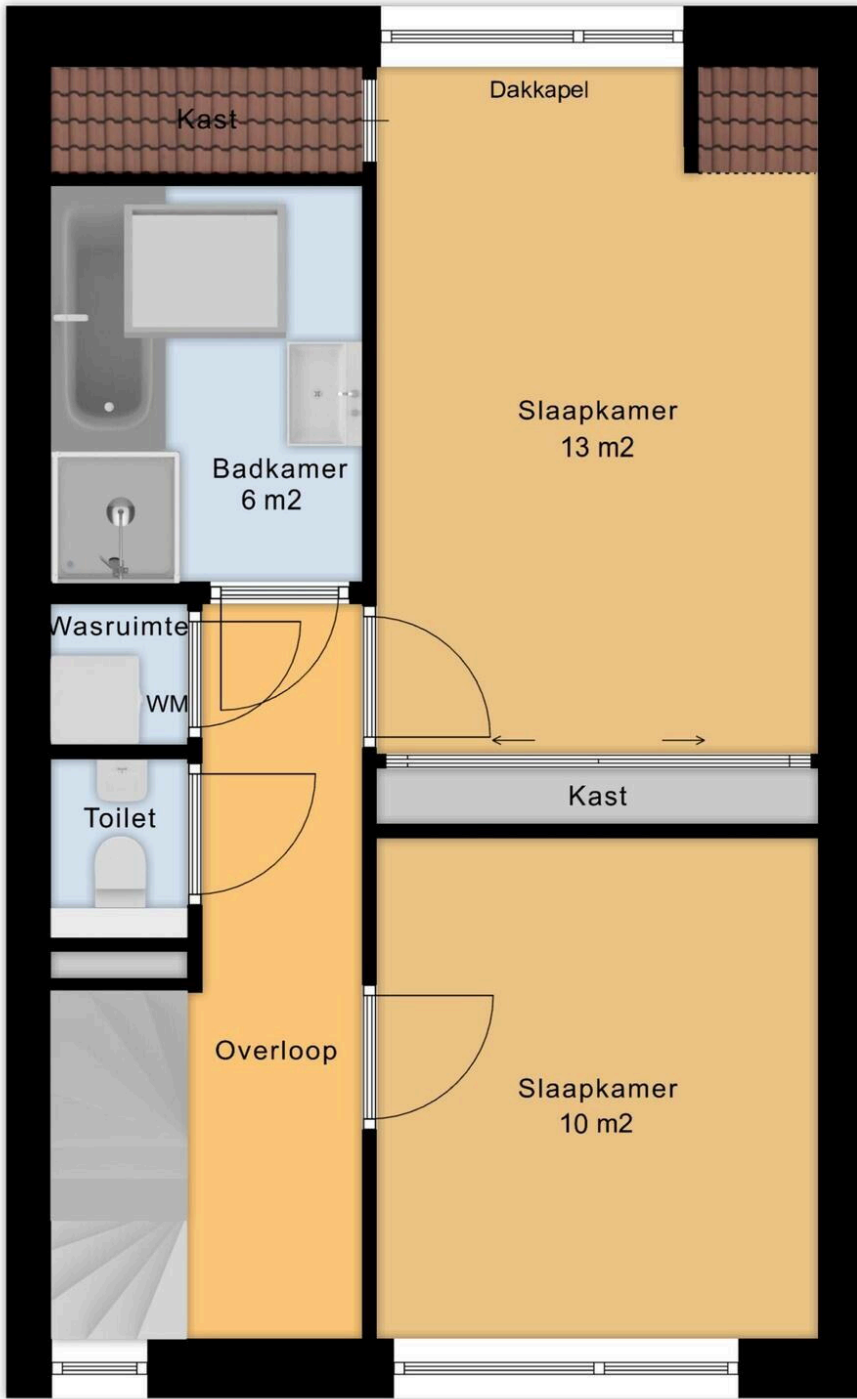






2.09 m      2.96 m

3.46 m  
0.94 m  
1.19 m  
2.32 m



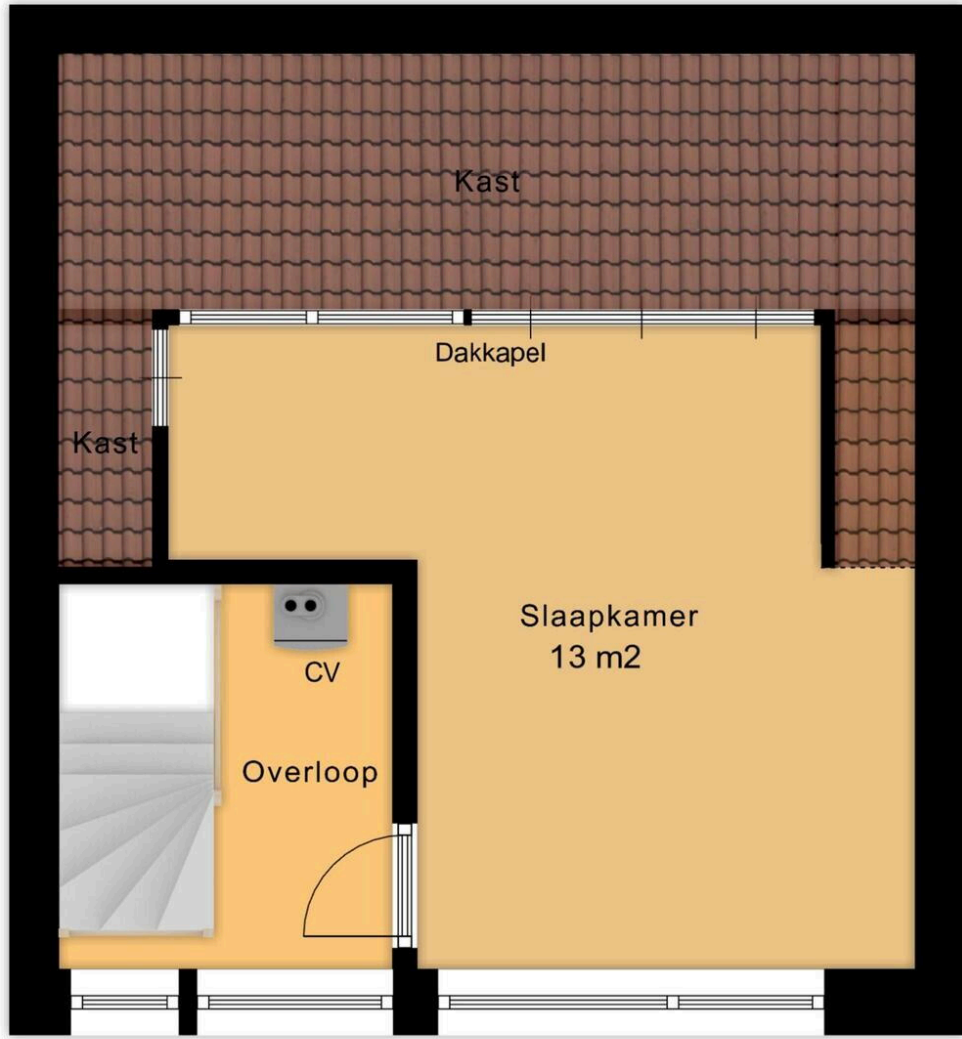
5.09 m  
4.94 m  
3.36 m

5.15 m



5.16 m

1.54 m  
1.41 m  
2.32 m



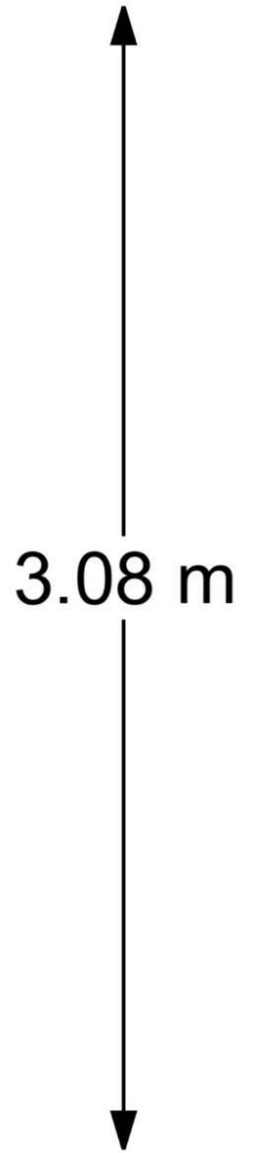
1.54 m  
3.88 m

2.01 m 3.00 m

## Tweede Verdieping



Berging  
7 m<sup>2</sup>



3.08 m



2.16 m

**Derringer**







# Strausserf 15

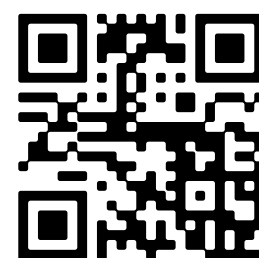
[www.strausserf15.nl](http://www.strausserf15.nl)



## Boer Makelaardij

Meridiaan 39  
2801 DA, Gouda

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



Scan Mij!