

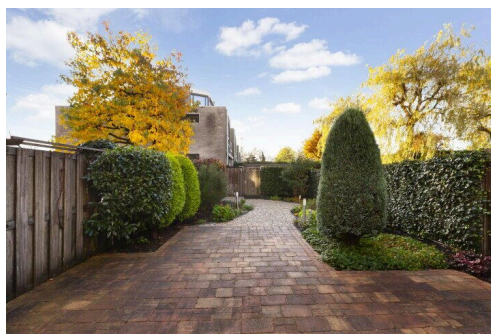
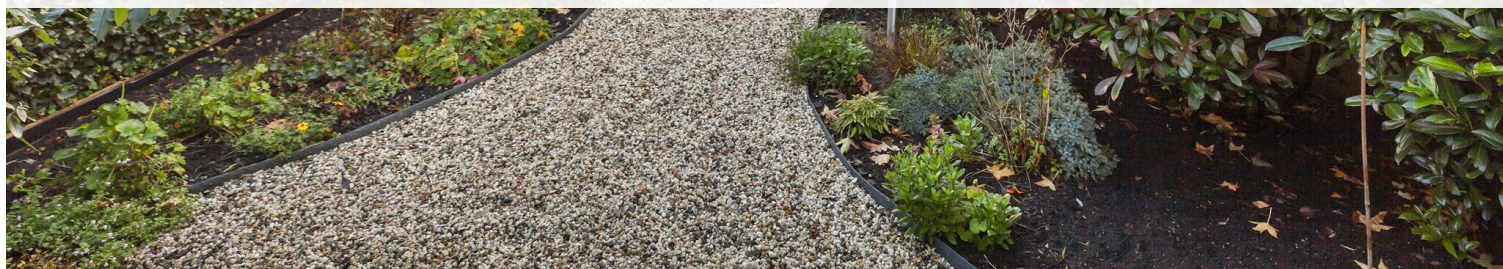
# Gouda

Sweelinckstraat 26 | Vraagprijs € 550.000 k.k.

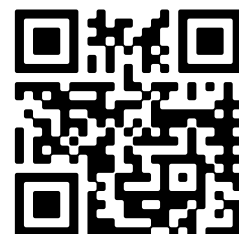


## BESCHIKBAAR

[WWW.SWEELINCKSTRAAT26.NL](http://WWW.SWEELINCKSTRAAT26.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1992
<b>Woonoppervlakte:</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	201 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	476 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (5 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.sweelinckstraat26.nl">www.sweelinckstraat26.nl</a>



# Omschrijving

**Sweelinckstraat 26, 2807 HP Gouda**

ROYAAL WOONHUIS MET ACHTERTUIN VAN MAAR LIEFST ca. 98M2 EN ENERGIELABEL A+

Op FRAAIE PLEK aan de buitenste ring van de kindvriendelijke woonwijk Goverwelle is dit RIANTE HUIS gelegen. Dit object (met opbouw) biedt een lichte en ruime living, 4 slaapkamers, een dakterras en een gigantische open zolderverdieping. Op de 2everdieping kunnen in theorie nog minimaal twee extra slaapkamers gecreëerd worden.

Laat u verrassen door de GROTE ACHTERTUIN. De tuin is maar liefst ca. 15m. diep en is gelegen op het ZONNIGE ZUIDEN.

De liefhebbers van natuur en het buitenleven kunnen hier hun hart ophalen. Vanaf deze UITSTEKENDE LOCATIE loop je binnen enkele minuten het Steinse Groen in en fiets je zo naar NATURA 2000 en het prachtige Reeuwijkse Plassengebied. Ook scholen, kinderdagverblijven, het winkelcentrum en station Goverwelle liggen zeer nabij.

GROOT PLUSPUNT: Hier kunt u wonen met lage energielasten! Energielabel A+ en 13 zonnepanelen.

Bouwjaar ca. 1992. Woonoppervlakte ca. 152m<sup>2</sup>. Overige ruimte ca. 2m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 476m<sup>3</sup>.

Indeling:

Begane grond

Ruime hal ca. 4.4m<sup>2</sup> met uitgebreide meterkast, toiletruimte en toegang tot de living. Vanuit de hal is ook de inpandige berging van ca. 6.5m<sup>2</sup> aan de voorzijde te bereiken, die tevens een deur naar buiten heeft.

Ruime living ca. 29.6m<sup>2</sup> met openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keukenruimte ca. 8.7m<sup>2</sup> met L-vormige opstelling v.v. combioven, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, spoelbak en diverse laad- en bergruimte.

1e Verdieping

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken en trapopgang naar de 2everdieping. Ruime slaapkamer (1) ca. 11m<sup>2</sup> en slaapkamer (2) ca. 9.8m<sup>2</sup> aan de voorzijde.

Nette moderne badkamer ca. 5.8m<sup>2</sup> met inloopdouche, dubbele wastafel, hangend toilet, badkamerkast en handdoekradiator.

Riante slaapkamer (3) ca. 13.4m<sup>2</sup> aan de achterzijde met doorloop naar slaapkamer (4) ca. 6.5m<sup>2</sup> die thans in gebruik is als kledingkamer. Aan de achterzijde is er vrij uitzicht langs de bebouwing over groen, water en verderop de Voorwillenseweg.

2e Verdieping:

Overloop met wasruimte en toegang tot het brede dakterras. Het dakterras is een uitstekende plek om de was te drogen of heerlijk in de zon te zitten. De houten rabatdelen aan deze zijde zijn zomer 2023 geschilderd.

Zeer riante open L-vormige open zolderruimte ca. 35m<sup>2</sup> met vaste kastenwand. Op deze verdieping kunnen zeer eenvoudig één of meerdere slaapkamers worden gerealiseerd.

De complete 2e verdieping betreft een opbouw die in 1999 geplaatst is. Op het platte dak bevinden zich 13 zonnepanelen.

#### Buiten:

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime voortuin ca. 36m<sup>2</sup> waar plek is om eventueel twee auto's te parkeren.

Aan de achterzijde bevindt zich de zeer royale achtertuin ca. 98m<sup>2</sup> (!). De tuin ligt op de zonnige zuidkant waardoor je hier in potentie de gehele dag kunt genieten van de zon. Door de grootte van de tuin en het achterom is het ook mogelijk een extra fietsenberging in de achtertuin te plaatsen. De achtertuin is verder afgewerkt met een zonneterras, een speels grindpad, groenperken en omheind met schuttingen. Aan de achtergevel hangt een breed zonnescherf en bevindt zich een aangebouwde stenen tuinkast.

#### Afmetingen:

Woonkamer ca. 4.68x6.33m.

Inpandige berging voorzijde ca. 2.10x2.65m.

Keuken ca. 2.72x3.26m.

Slaapkamer (1) ca. 3.33x3.33m.

Slaapkamer (2) ca. 2.93x3.33m.

Slaapkamer (3) ca. 3.23x4.16m.

Slaapkamer (4) ca. 2.10x3.23m.

Badkamer ca. 2.43x2.40m.

Voortuin ca. 5.70x6.33m.

Achtertuin ca. 14.80x6.60m.

#### Algemeen:

- in nabijheid van diverse basisscholen;
- balkon achterzijde geschilderd in 2023;
- op loop-/fietsafstand van de Reeuwijkse Plassen en het Goudse Hout;
- opbouw geplaatst in 1999;
- 13 zonnepanelen;
- energielabel A+;
- overdracht in overleg;

#### Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten middels de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1992

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 152 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 201 m<sup>2</sup>

Inhoud: 476 m<sup>3</sup>

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

Gebouwgebonden buitenruimte: 11 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

## Energie

Energielabel: A+

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

## Buitenruimte

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 98 m<sup>2</sup> (14.8 meter diep en 6.6 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging: Inpandig

Voorzieningen schuur: Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, op eigen terrein

## Garage

Soort garage:

Geen garage



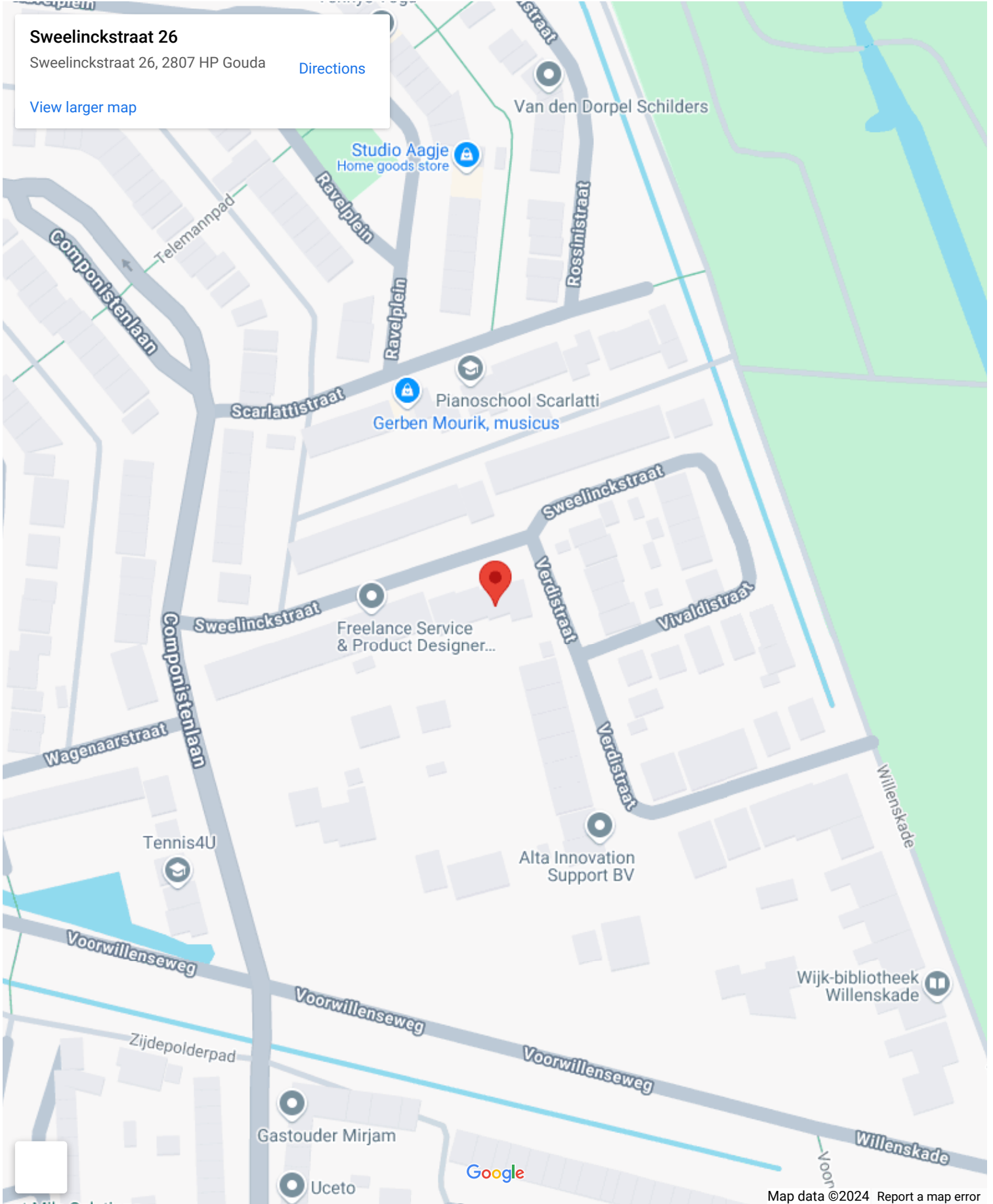
# Op de kaart

**Sweelinckstraat 26**

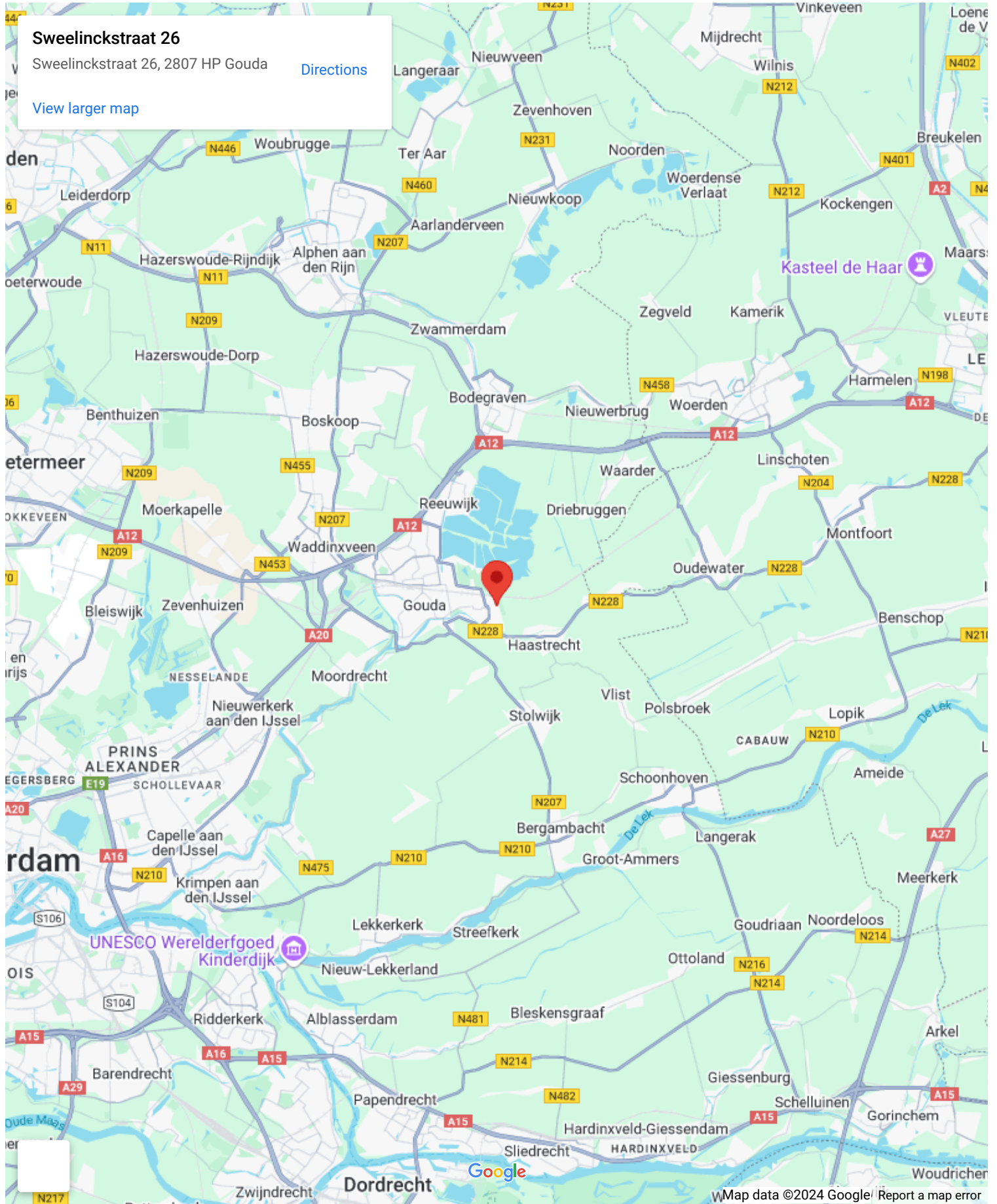
Sweelinckstraat 26, 2807 HP Gouda

[Directions](#)

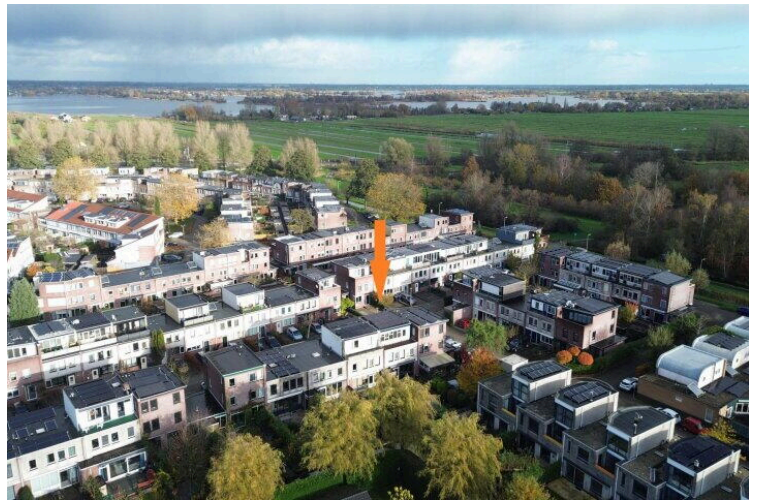
[View larger map](#)



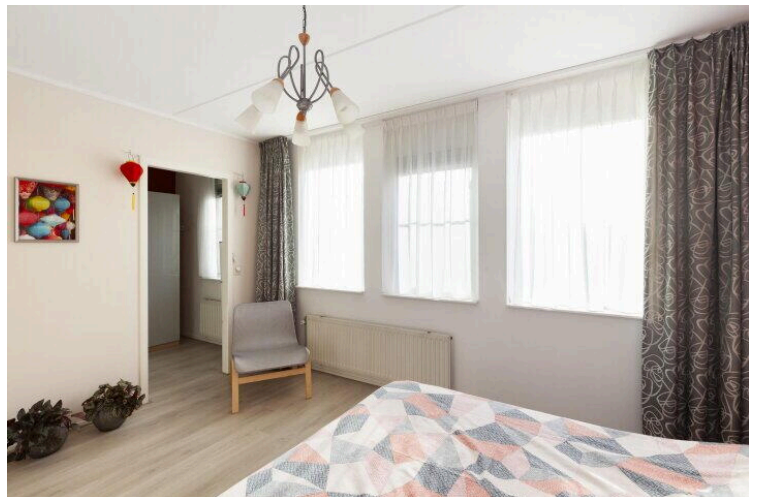
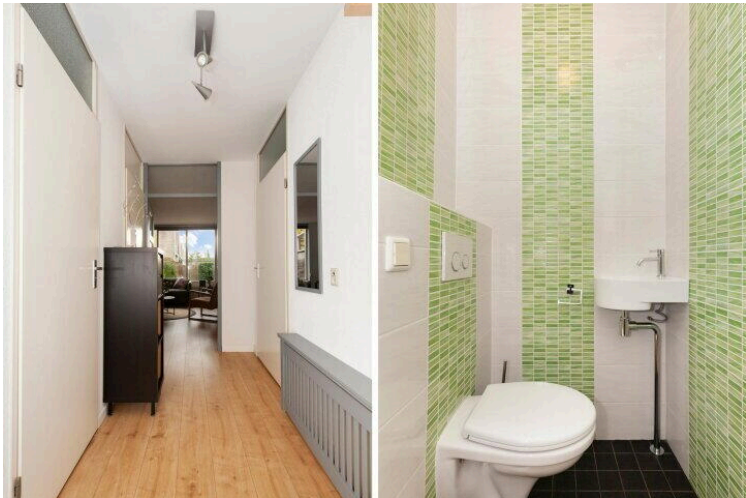
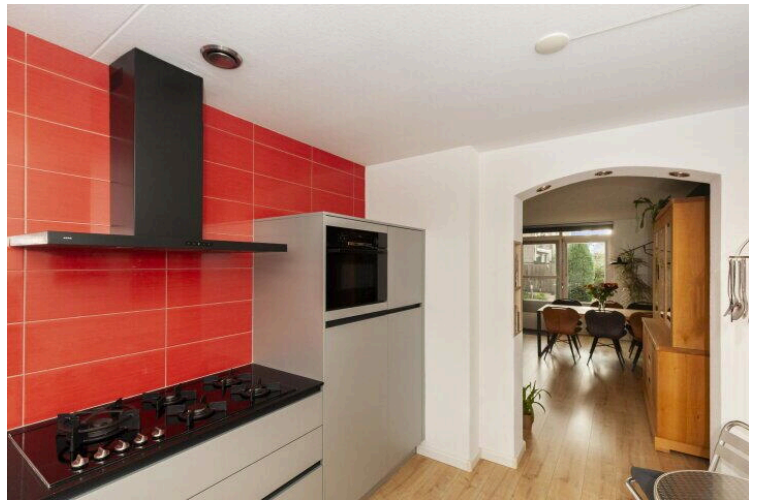
# Op de kaart







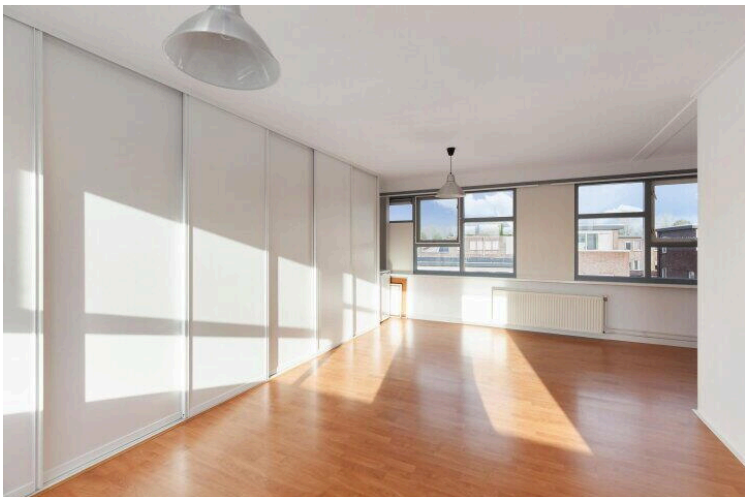




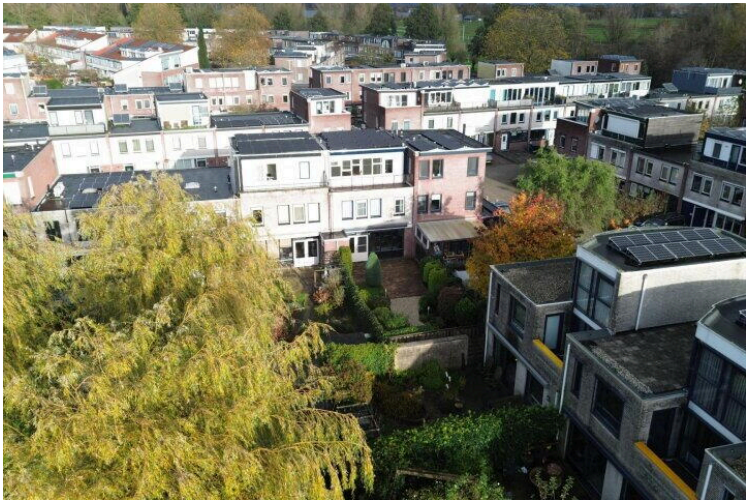
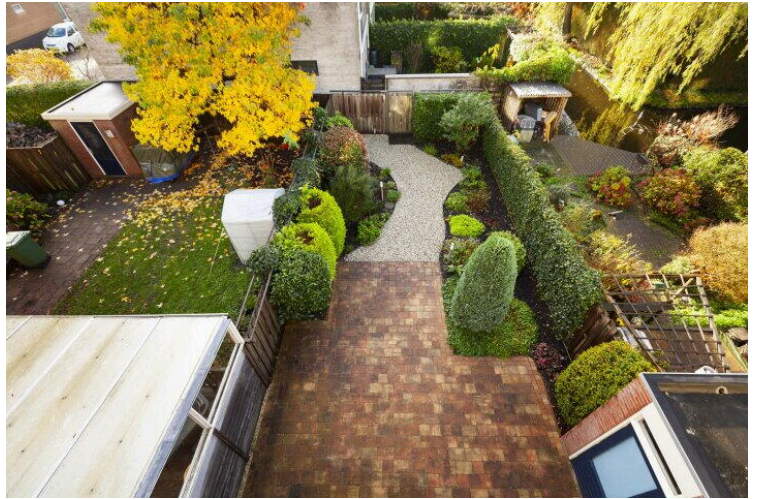




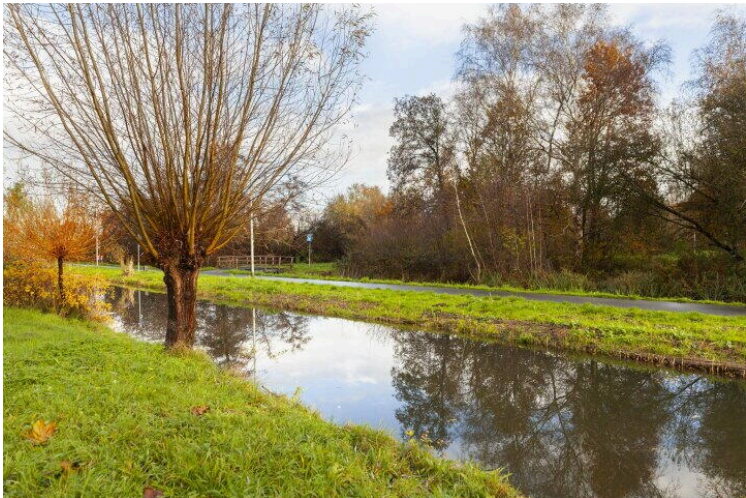














**Sweelinckstraat 26**

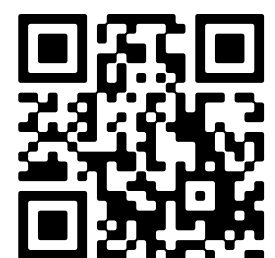
[www.sweelinckstraat26.nl](http://www.sweelinckstraat26.nl)



## **Van Rhijn Makelaars**

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl)  
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!