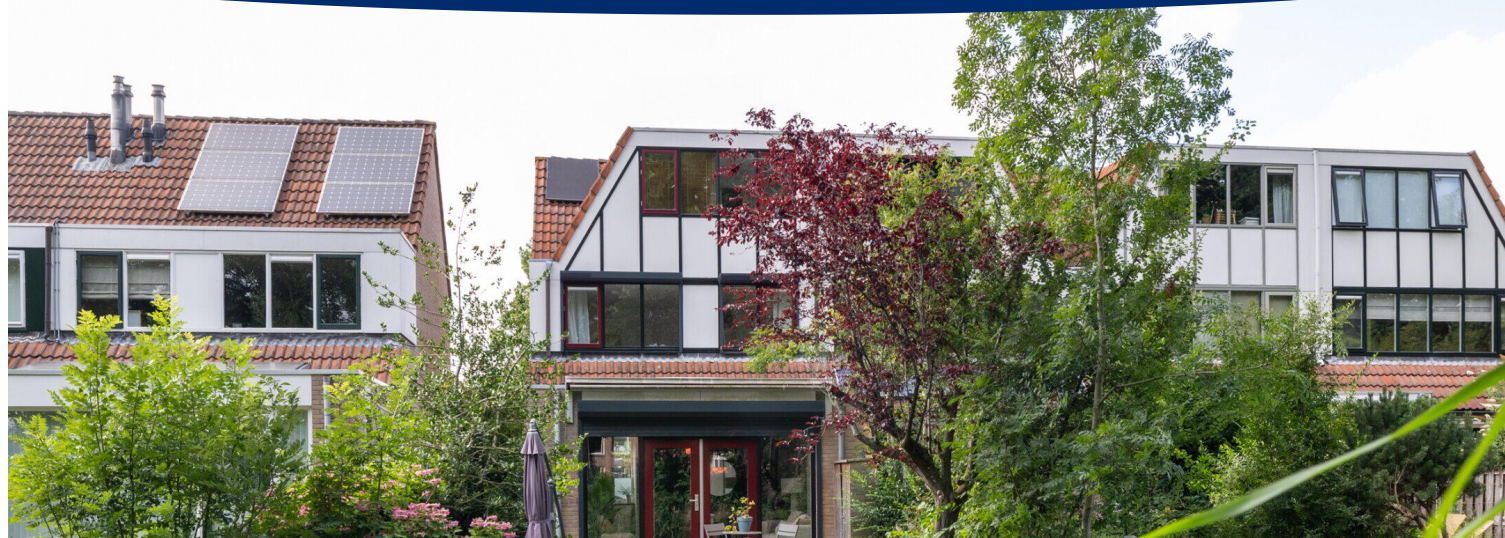


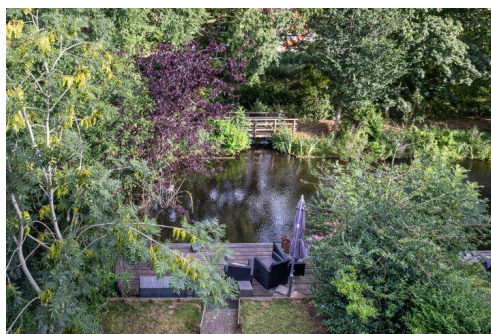
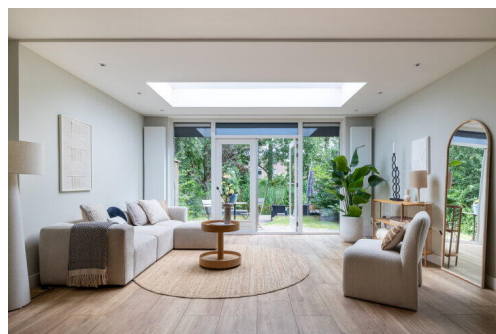
Gouda

Terwenstraat 34 | Vraagprijs € 515.000 k.k.

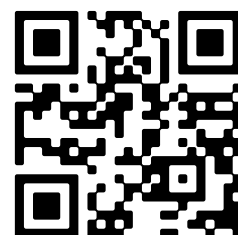


BESCHIKBAAR

WWW.TERWENSTRAAT34.NL



Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	1983
Woonoppervlakte:	127 m ²
Perceeloppervlakte:	156 m ²
Inhoud:	445 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	owb.nu/terwenstraat34



Omschrijving

Terwenstraat 34, 2804 JW Gouda

SUPER CENTRAAL GELEGEN RUIME EINDWONING OP TOPLOCATIE

Vrij wonen met een **PRACHTIG UITZICHT OVER WATER EN GROEN**, volop leefruimte en alle voorzieningen binnen handbereik: aan de Terwenstraat 34 in Gouda komt het allemaal samen. Deze royale eindwoning beschikt over een **UITGEBOUWDE BEGANE GROND** en ligt op een schitterende locatie aan een brede waterpartij. Achter het water liggen een brede groenstrook en een fietspad, terwijl de volgende bebouwing zich pas op ruime afstand bevindt.

Hierdoor geniet u zowel vanuit de woning als vanuit de zonnige achtertuin op het zuiden van een heerlijk vrij en groen uitzicht.

Met een riante lichtvriendelijke living, vier volwaardige slaapkamers, twee badkamers en een eigen parkeerplaats is dit een ideale gezinswoning. Ook de omloop langs het huis een groot pluspunt.

De ligging is bovendien bijzonder centraal, op korte afstand van de historische binnenstad van Gouda, het NS-station, scholen, winkels en overige voorzieningen.

Energie label B.

Bouwjaar 1983. Woonoppervlakte ca. 127 m². Inhoud ca. 445 m³. Berging ca. 6 m². Eigen grond 156 m².

Begane grond:

De verzorgde voortuin beschikt over een eigen parkeerplaats op eigen terrein. In de hal bevinden zich de meterkast, de moderne toiletruimte met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast.

De uitgebouwde, tuingerichte woonkamer is verrassend ruim en heerlijk licht. De lichtstraat in de uitbouw zorgt voor een fraaie daglichttoetreding, terwijl ook de zijramen bijdragen aan een prettige, open sfeer. De gehele begane grond is afgewerkt met een keramische tegelvloer.

De royale leefruimte biedt volop plaats aan zowel een grote zithoek als een ruime eethoek. Via de openslaande deuren loopt de woonkamer naadloos over in de zonnige achtertuin op het zuiden. Het vrije uitzicht over de brede waterpartij, de groenstrook en het fietspad zorgt dagelijks voor een gevoel van rust, ruimte en privacy.

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met veel werk- en kastruimte.

De aangebouwde stenen berging is via een eigen buitendeur toegankelijk. Een ideale ruimte voor fietsen, opslag of een hobby.

Eerste verdieping:

De overloop vormt de verbinding tussen twee ruime slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde beslaat de volledige breedte van de woning en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Ook hier is het vrije uitzicht over het water, de groenstrook en het

fietspad een groot pluspunt.

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is eveneens ruim van afmeting. Deze kamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine en een tweede toilet. Dankzij het raam beschikt de ruimte over prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Op deze verdieping is het mogelijk om een extra slaapkamer te realiseren.

Tweede verdieping:

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, een tweede badkamer en een praktische bergkast met de cv-installatie en de aansluitingen voor de was apparatuur.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel, waardoor extra leefruimte en een aangename lichtinval zijn ontstaan. De slaapkamer aan de voorzijde heeft eveneens een prima formaat en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De tweede badkamer beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en een derde toilet. Dankzij de aanwezigheid van twee badkamers is deze woning bijzonder geschikt voor grotere gezinnen of voor gasten die over een eigen sanitaire voorziening kunnen beschikken.

Vanwege de kopgevel komen alle ruimtes extra goed (en ruim) uit de bus.

Tuin:

De voortuin is verzorgd aangelegd en biedt parkeergelegenheid op eigen terrein. De aangebouwde stenen berging beschikt over een eigen entree en biedt volop ruimte voor fietsen, tuinspullen en opslag. Als eindwoning profiteert deze woning bovendien van een zijtuin met een praktische achterom.

De achtertuin ligt perfect op het zuiden en derhalve goed op de zon. Direct achter de woning ligt een ruim terras, terwijl achter in de tuin een hardhouten vlondersteiger is gerealiseerd aan de brede waterpartij. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het vrije uitzicht.

Achter het water bevinden zich een brede groenstrook en een fietspad, waarna pas de volgende bebouwing volgt. Juist deze combinatie van water, groen en afstand tot de overzijde zorgt voor een uitzonderlijk gevoel van rust, ruimte en privacy.

Algemeen:

- Bouwjaar 1983. Woonoppervlakte ca. 127 m². Inhoud ca. 445 m³. Berging ca. 6 m². Eigen grond 156 m².
- Energielabel B;
- Unit mechanische ventilatie recent vernieuwd;
- Avanta combiketel uit 2012;
- Er zijn diverse speelgelegenheden in de buurt gelegen;
- Super centrale ligging midden in Gouda omringd door basisscholen (en middelbare), winkels en alle dagelijkse voorzieningen;

- Overdracht in overleg doch per direct mogelijk;

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:	€ 515.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	127 m²
Perceeloppervlakte:	156 m²
Inhoud:	445 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel toilet, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Avanta combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	53 m² (8.4 meter diep en 6.25 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

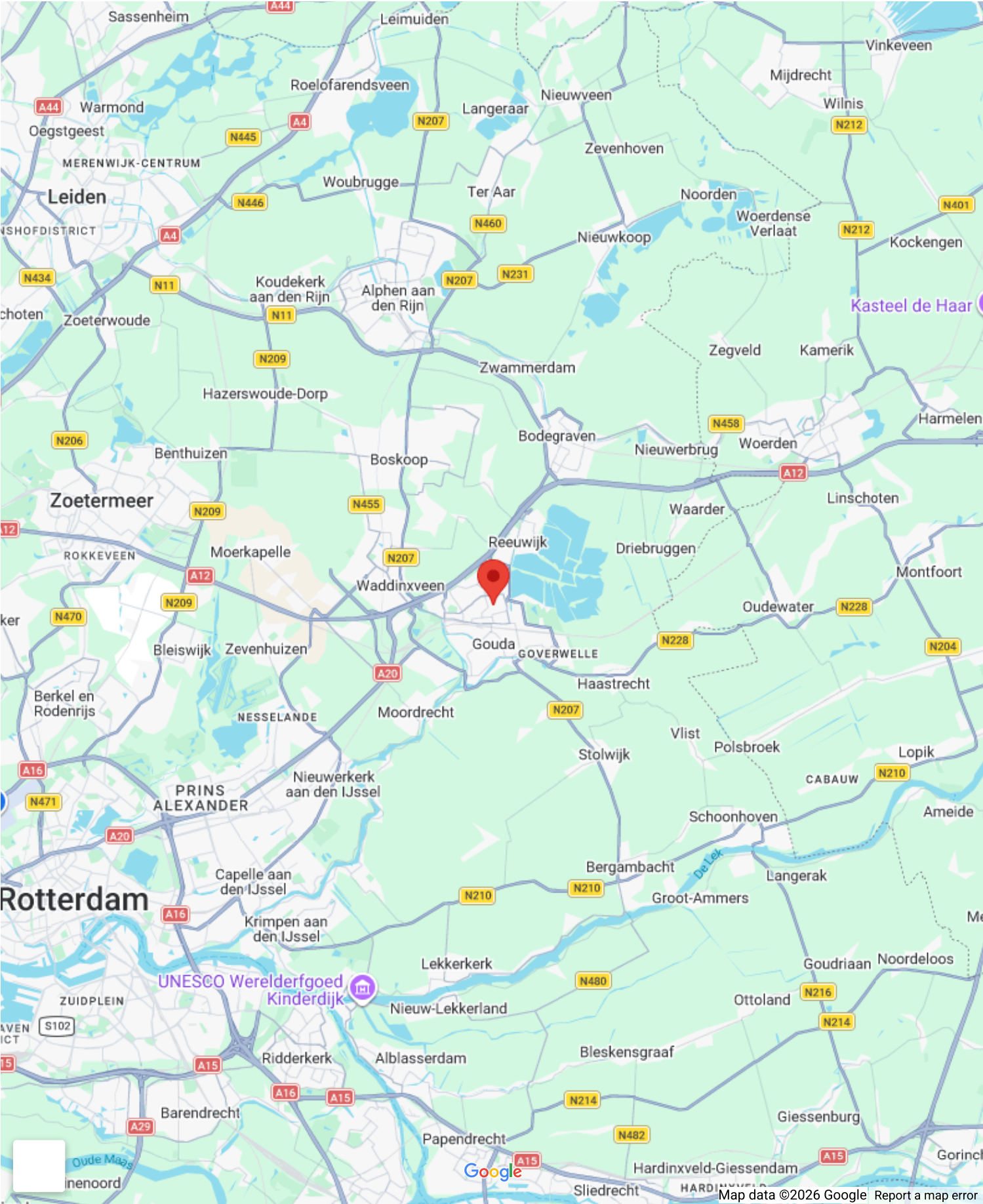
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



Op de kaart

















Terwenstraat 34

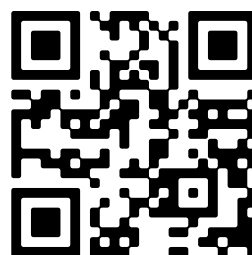
owb.nu/terwenstraat34



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!