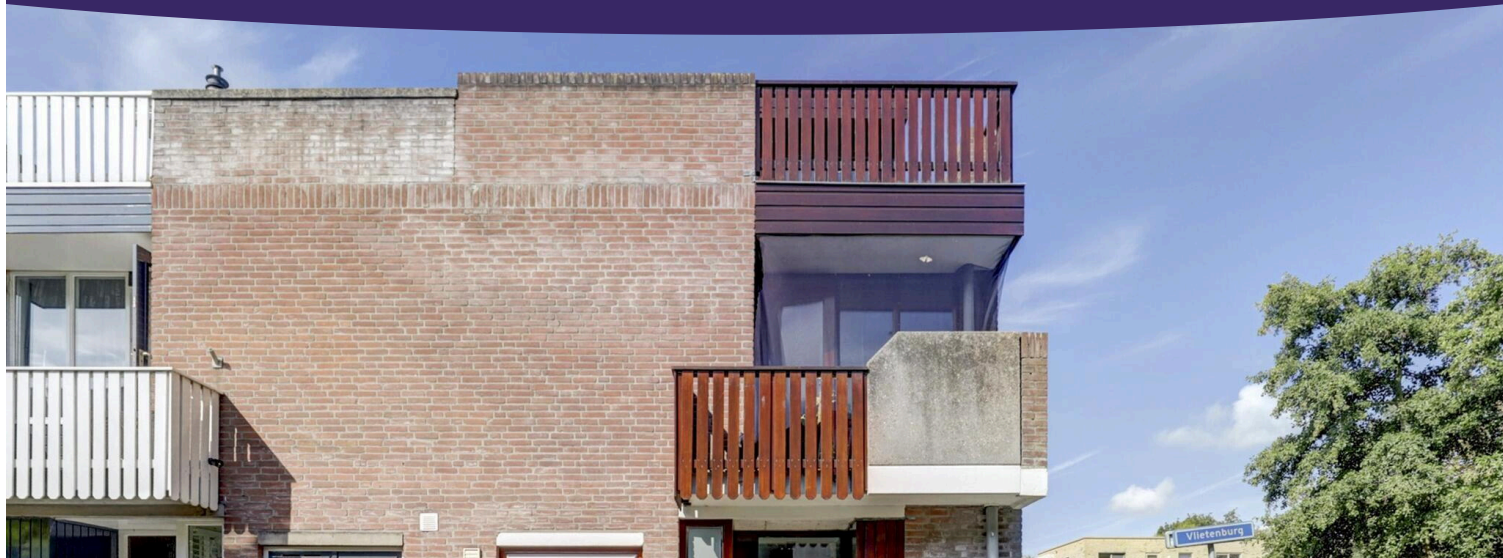


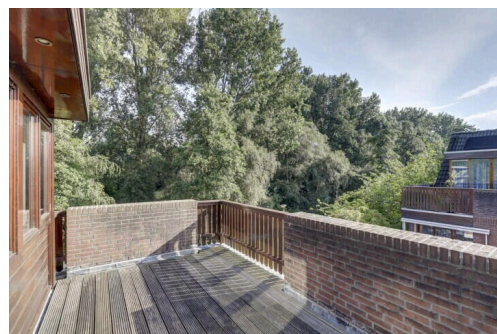
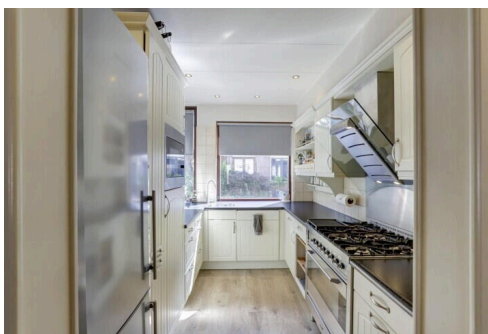
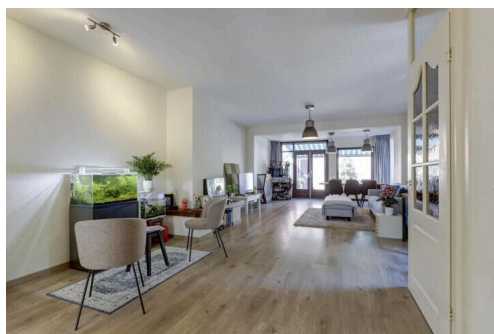
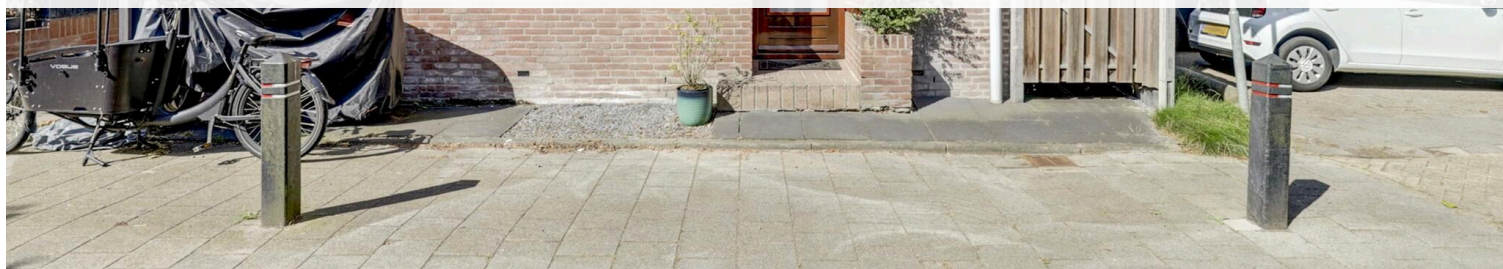
Gouda

Vlietenburg 2 | Vraagprijs € 499.000 k.k.



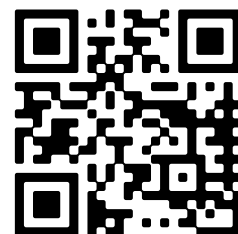
BESCHIKBAAR

WWW.VLIETENBURG2.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	172 m ²
Inhoud:	473 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.vlietenburg2.nl

 **Boer**
Makelaardij



Omschrijving

Vlietenburg 2, 2804 WS Gouda

In zeer gewilde en kindvriendelijke woonwijk gelegen goed onderhouden uitgebouwde instapklare hoekwoning voorzien van stenen garage met kap, een eigen parkeerplek met laadpunt voor een elektrische auto, riante woonkamer met halfopen keukenruimte, 4 slaapkamers, airconditioning in woon- en slaapkamers, moderne badkamer, dakterras op de 2e verdieping, balkon op 1e verdieping en zonnige achtertuin op het westen. De woning is zeer rustig in een kindvriendelijke buurt en verrassend centraal gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen zoals het winkelcentrum Bloemendaal, scholen, uitvalswegen en het Reeuwijkse Plassengebied en grenst aan Het Groene Eiland. Bouwjaar 1977. Woonoppervlakte ca. 136m². Inhoud ca. 473m³. Gebouwtgebonden buitenruimte ca. 15m². Externe bergruimte ca. 17 m². Eigen grond 172m².

Indeling begane grond:

Entree voorzien van meterkast, design radiator en trapopgang naar de bovengelegen verdieping. Licht betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje.

Riante uitgebouwde (2004) woonkamer ca 60m² voorzien van openslaande tuindeuren, zonnescerm, sfeervolle open haard, design radiator, airconditioning, trapkast, laminaatvloer (2016), spachtelputz wandafwerking en veel lichtinval door de extra zijramen.

De aan de voorzijde van de woning gelegen halfopen keukenruimte is voorzien van een U-opstelling met een recent vernieuwd aanrecht en keukenkraan, onder- en bovenkasten, apothekerskast, inbouwkoelkast, vrijstaande Liebherr koel/vriescombinatie, vaatwasser en Boretti 6-pits gasfornuis met oven, magnetron en afzuigkap.

1e Verdieping:

Middels een vaste trap begeeft u zich naar de overloop met toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en een vaste kast.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een radiatorombouw, airconditioning en toegang tot het voorgelegen balkon.

De 2 slaapkamers aan de achterzijde zijn ruim van formaat en hebben beide een radiatorombouw en airconditioning. Eén van deze slaapkamers heeft een extra zijraam met veel lichtinval.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette lichte eikenhouten vloer.

De inbandige badkamer (2019) is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met sunshower, wandcloset, wastafelmeubel met dubbele wastafel en 4 laden, spiegel met verlichting en dimbare spots in het plafond.

2e Verdieping:

Royale slaapkamer voorzien van lichte eikenhouten vloer, airconditioning, dakkapel, toegang tot dakterras, inloopkast en luik naar bovengelegen bergvliering. Op het voorgelegen ruime dakterras kunt u heerlijk in de ochtendzon genieten van een heerlijk kopje koffie.

In de separate bergruimte is de c.v.-ketel geplaatst (Remeha, vernieuwd 2022) en de aansluiting voor de wasapparatuur.

Buitenzijde:

De woning is voorzien van een voortuintje, een ca. 1m brede zijtuin en een ruime achtertuin. De achtertuin is gesitueerd op het westen. De tuin is in 2019 voorzien van fraaie bestrating middels grote tegels en een houten schutting.

Vrijstaande stenen garage met een bergzolder een separate loopdeur vanuit de tuin bereikbaar. Aan de voorzijde van de garage is een parkeerplaats en u kunt uw auto op eigen terrein parkeren en eventueel opladen.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 13.14x4.65m.

Keukenruimte ca. 3.23x2.32m.

Slaapkamer (1) ca. 4.65x3.28m.

Balkon ca. 2.27x1.31m.

Slaapkamer (2) ca. 4.80x2.26m.

Slaapkamer (3) ca. 3.82x2.29m.

Badkamer ca. 2.27x2.26m.

Slaapkamer (4) ca. 6.79x4.59/2.69m.

Inloopkast ca. 2.65x1.75m.

Dakterras ca. 4.74x2.56m.

Achtertuint ca. 6.50x5.00m.

Garage ca. 6.09x2.71m.

Algemeen:

* bouwjaar ca. 1977, woonoppervlakte ca. 136m², inhoud ca. 473m³, gebouwgebonden buitenruimte ca. 15m², externe bergruimte ca. 17 m², eigen grond 172m²;

* royale uitgebouwde hoekwoning met garage;

* energielabel C;

* goede staat van onderhoud aan binnen- en buitenzijde;

* garage met eigen oprit/parkeergelegenheid met oplaadpunt aan de achtergevel van de woning;

* verzorgde achtertuin op het westen met solide hardhouten schuttingen en betonnen palen;

* woonkamer is uitgebouwd (2004) en voorzien van laminaatvloer (2016);

* schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2021 en 2022, divers voegwerk vernieuwd;

* moderne badkamer 2019, voorzien van o.a. inloopdouche met sunshower;

* geheel voorzien van dubbel glas (deels vernieuwd met HR ++ glas in 2022);

* zeer rustig gelegen tegenover Het Groene Eiland. In de woonwijk zijn alle voorzieningen aanwezig.

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: € 499.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1977

Soort dak: Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 136 m²

Perceeloppervlakte: 172 m²

Inhoud: 473 m³

Externe bergruimte: 17 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 15 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche

Aantal woonlagen: 4 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label: C

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha hr combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk

Balkon dakterras:

Balkon, dakterras

Tuin:

Achtertuint, voortuint, zijtuint

Achtertuint:

33 m² (5 meter diep en 6.5 meter breed)

Ligging tuint:

Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Vrijstaand steen

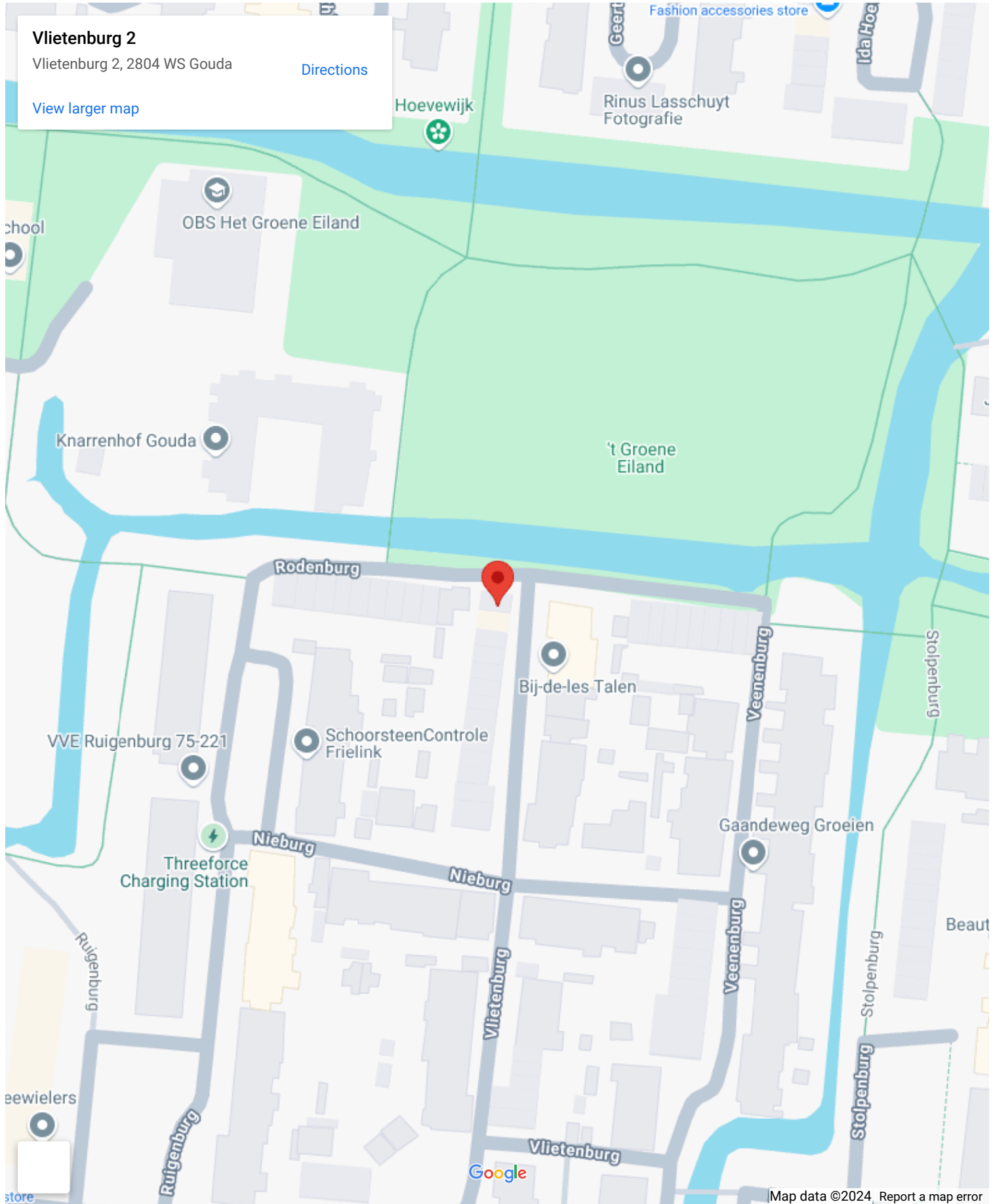
Capaciteit garage:

1 auto

Voorzieningen garage:

Elektra

Op de kaart



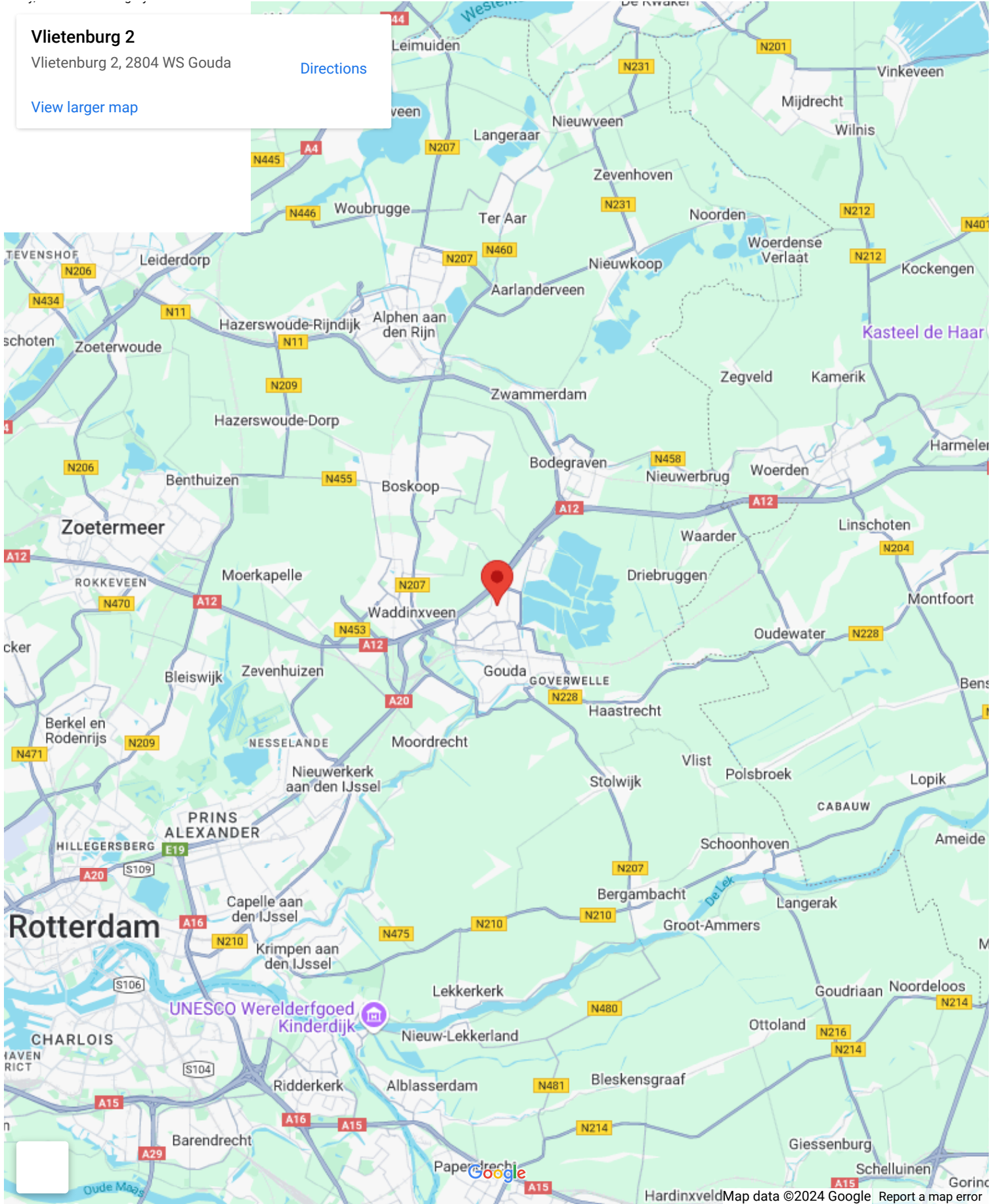
Op de kaart

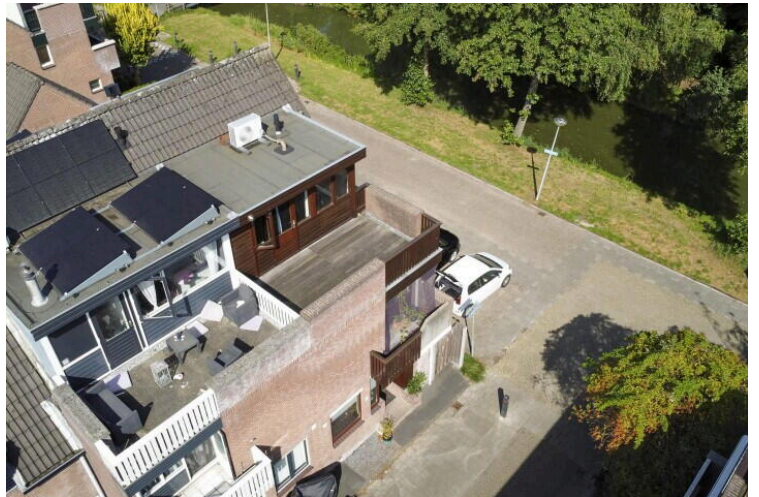
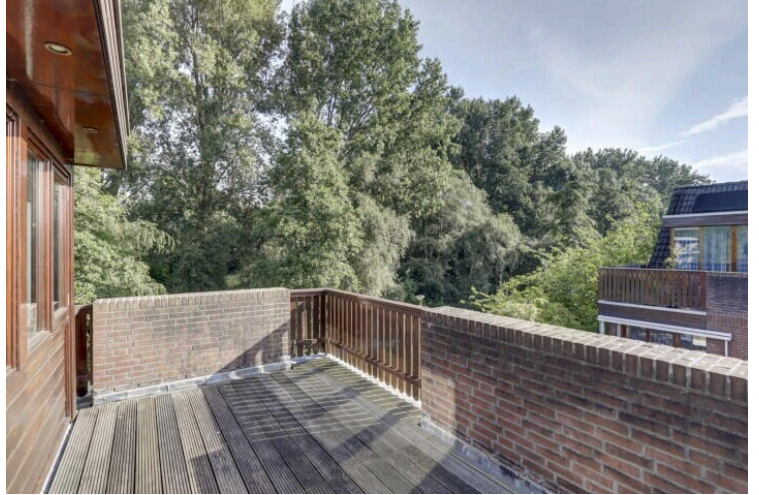
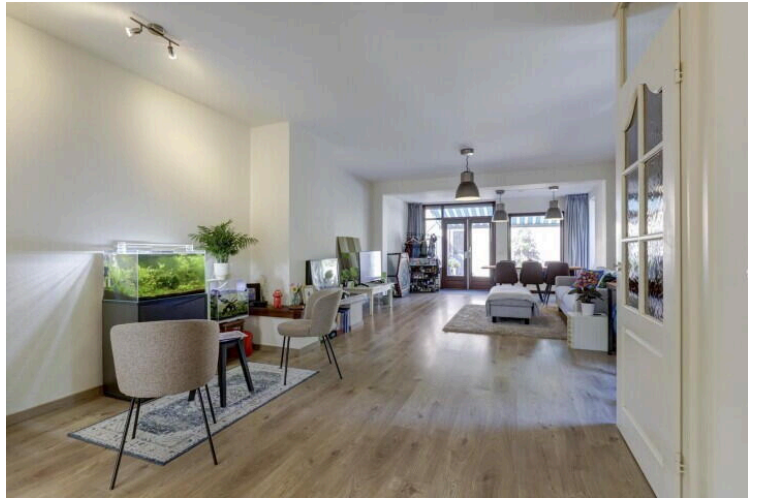
Vlietenburg 2

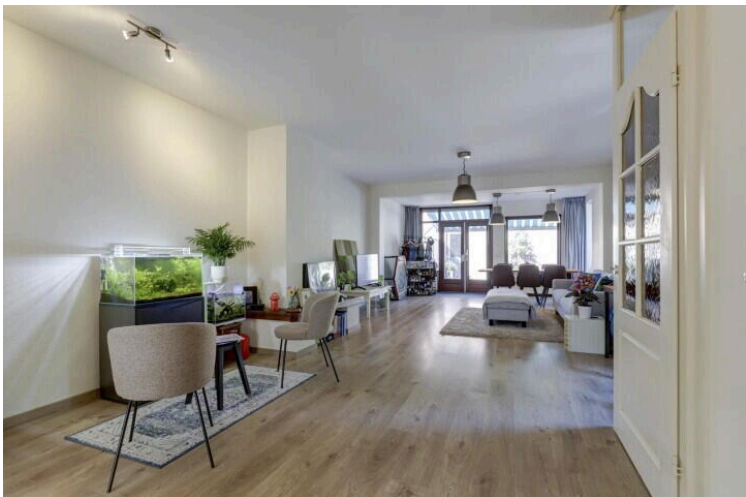
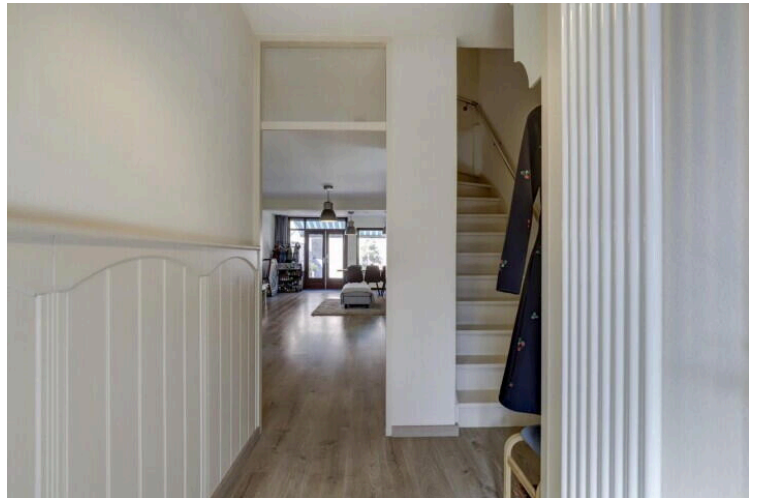
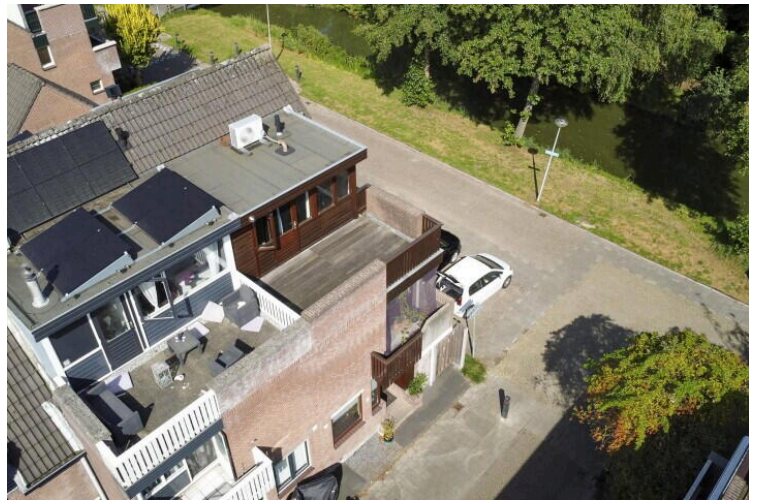
Vlietenburg 2, 2804 WS Gouda

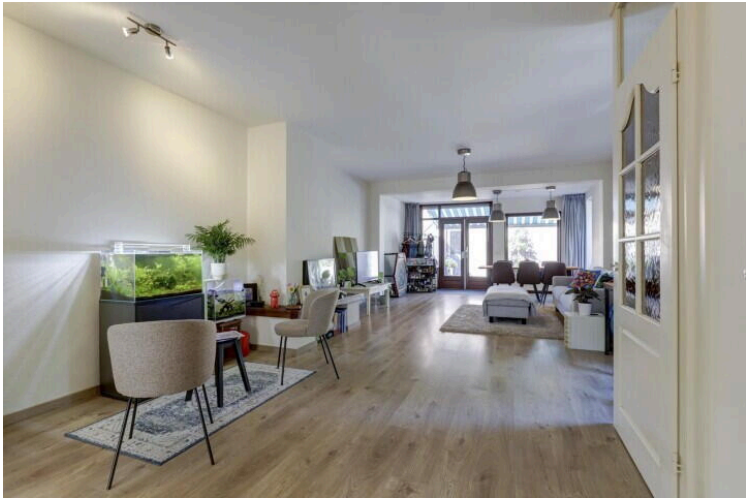
[Directions](#)

[View larger map](#)

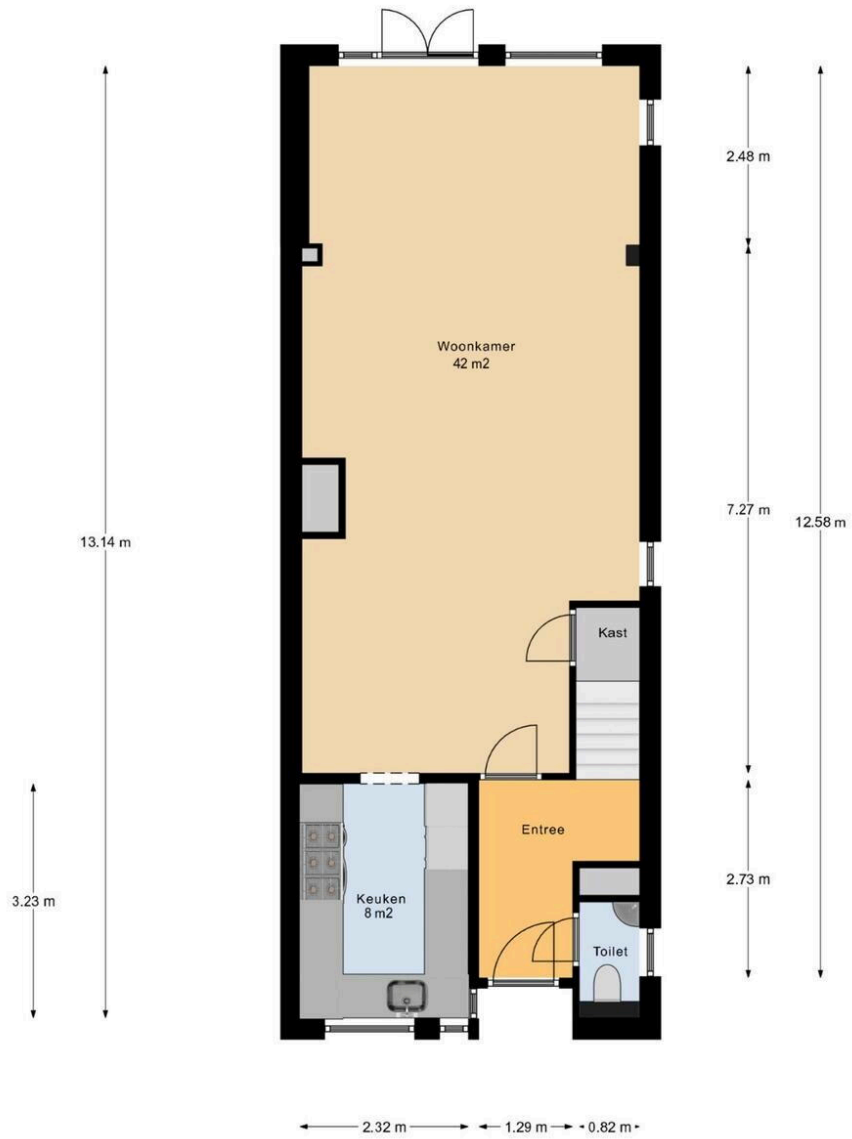
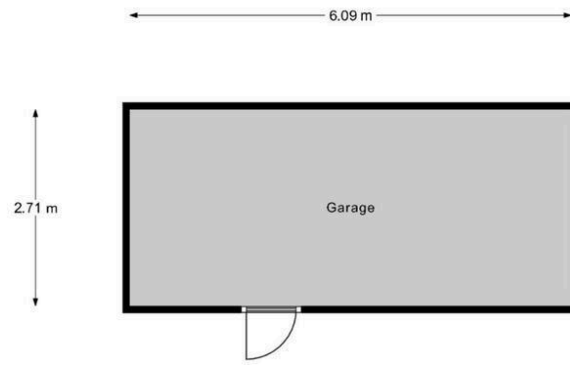


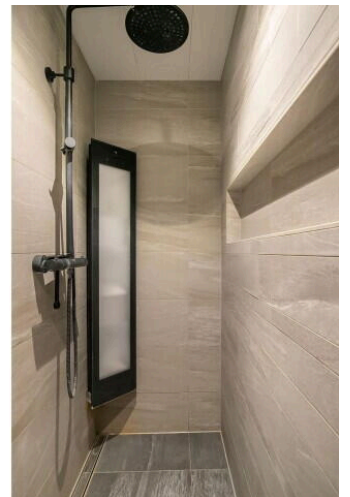
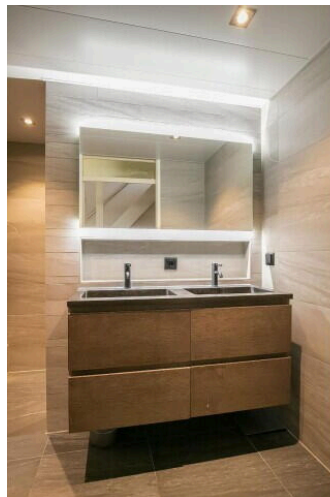


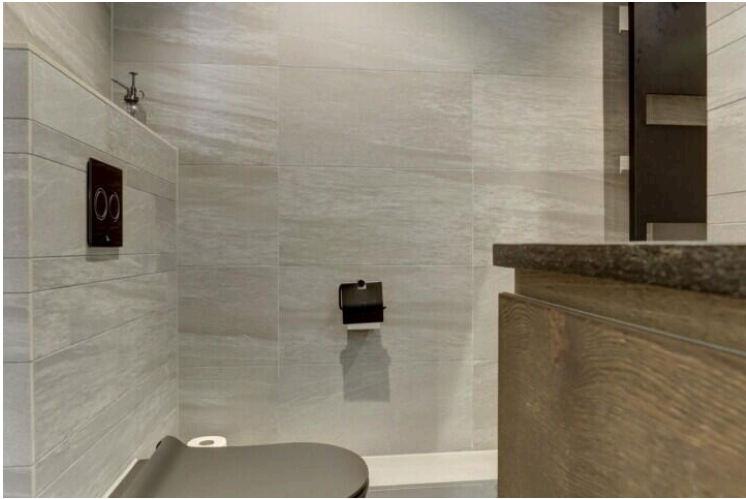
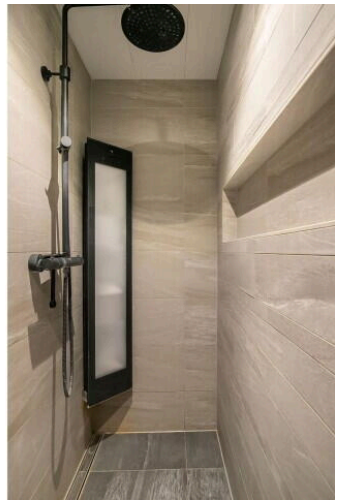
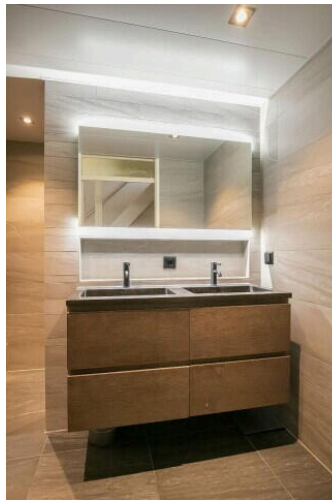




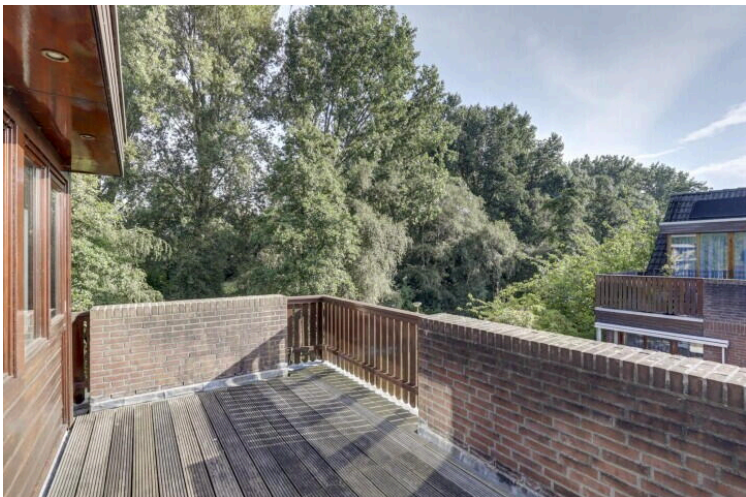


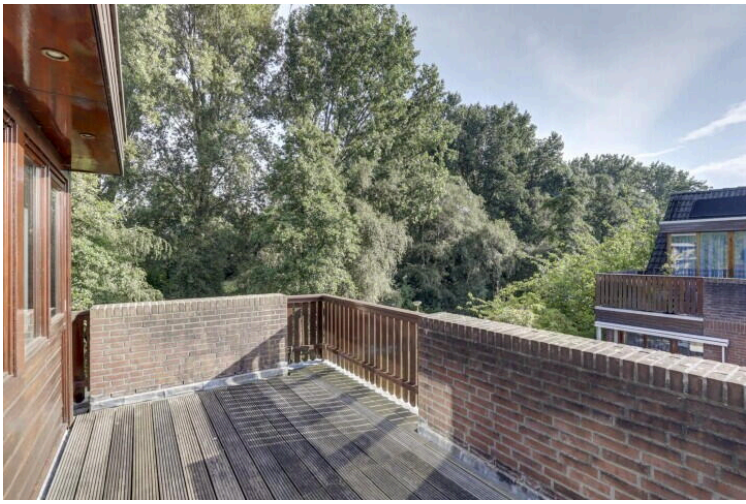








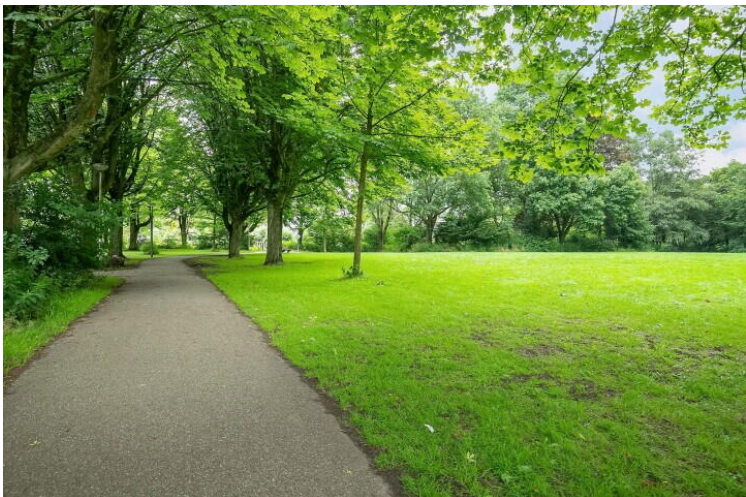


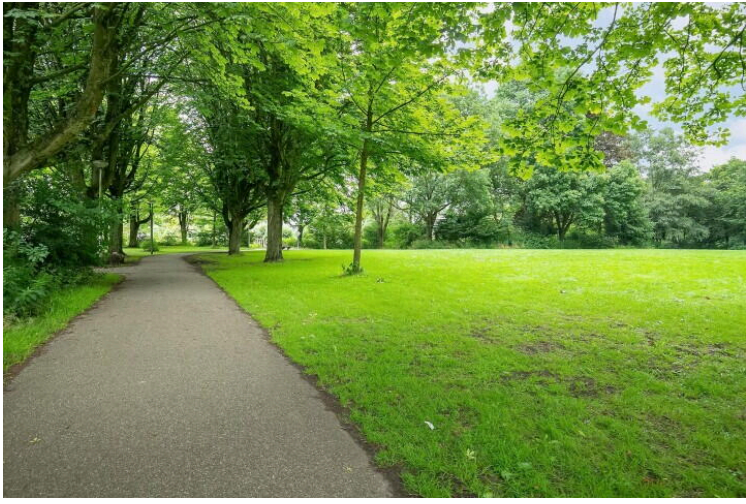


← 2.69 m → ← 1.75 m →

← 4.59 m →







Vlietenburg 2

www.vlietenburg2.nl



Boer Makelaardij

Meridiaan 39
2801 DA, Gouda

www.boer-gouda.nl
018 253 8400



Scan Mij!