

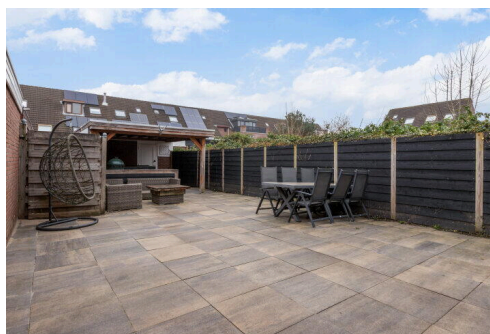
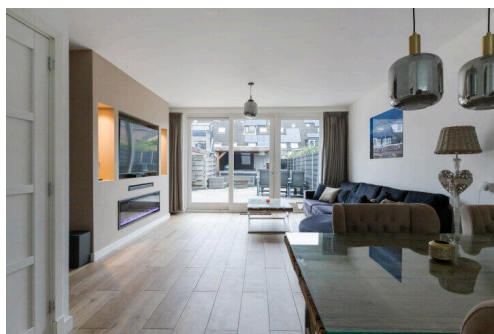
Gouda

Ruigenburg 80 | Vraagprijs € 495.000 k.k.

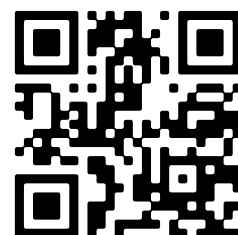


BESCHIKBAAR

WWW.RUIGENBURG80.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1976
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	173 m ²
Inhoud:	395 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.ruigenburg80.nl



Omschrijving

Ruigenburg 80, 2804 VV Gouda

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

ALTIJD AL GEDROOMD VAN EEN RUIME HOEKWONING MET EEN RIANTE ACHTERTUIN? DAN IS DIT JOUW KANS!

In het geliefde Gouda-Noord omringd door het winkelcentrum Bloemendaal, scholen, speelvoorzieningen en heel veel groen ligt deze fijne hoekwoning. Door de jaren heen is het huis sterk vergroot met maar liefst driekappellen wat de woning sterk vergroot heeft. Deze ruimte is ook goed in de vier slaapkamers terug te zien.

De enorme achtertuin springt door zijn ruimte direct in het oog en excelleert door zowel zijn lengte als breedte! Door de diepte kun je bovendien altijd genieten van de zon of de schaduw. Naast een groot zonneterras bevindt er zich ook een fraaie houten overkapping met hieronder een grote jacuzzi. Er is ook een stenen berging en een achterom.

De wijk is zeer kindvriendelijk en op steenworpafstand bevindt zich het Groene Eiland (met grote speeltuin) waar je buiten kunt sporten en graag jouw kinderen laat spelen!

Energie label C. Eigen grond 172m².

Bouwjaar 1976. Woonoppervlakte ca. 121m². Inhoud ca. 395m³. Berging ca. 6.1m².

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang, toegang tot de living en betegelde toiletruimte v.v. hangend toilet en fontein.

Lichtvriendelijke sfeervolle living ca. 33m² met fraaie cinewall, gladde wandafwerking en keramische tegels (houtlook) op de vloer. Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keukenruimte 7.8m² met lichtkleurige L-vormige opstelling met houtkleurig werkblad en inbouwapparatuur.

Aan de achterzijde bevindt zich een schuifpui welke toegang geeft naar de achtertuin. Vanwege het vele glas aan de achterzijde is er prettig lichtinval en direct contact met de tuin.

1e verdieping:

Overloop met toegang alle vertrekken en trapopgang naar de 2e verdieping.

Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer (1) ca. 19m². Alkoof badkamer ca. 5.1m² met ligbad, douche, wastafelmeubel, mechanische afzuiging en 2e hangende toilet. De badkamer afgewerkt met een houten schuifdeur.

Grote slaapkamer (2) ca. 19m² aan de achterzijde welke middels een dakkapel aanmerkelijk vergroot is. In deze ruimte bevindt zich de unit van de airconditioning waarmee je de gehele verdieping kunt verwarmen of koelen.

Deze verdieping is afgewerkt met laminaat.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers. Op de overloop bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Weggewerkte in de vaste kast bevindt zich de opstelling combiketel.

Aan de voorzijde bevindt zich slaapkamer (3) ca. 6.7m². Aan de achterzijde bevindt zich slaapkamer (4) ca. 15.6m². Aan beide zijde bevindt zich een brede dakkapel.

Er is tevens een bergvliering aanwezig. Ideaal voor het opslaan van spullen.

Buiten:

De voortuin ca. 26.5m² is vrijwel geheel dicht bestraat en biedt ruimte voor het parkeren van twee auto's.

Aan de zijzijde, via de poort is de achtertuin bereikbaar.

Verrassend riante achtertuin van maar liefst ca. 15 meter diep! In het verleden is er (via de officiële route) een stuk poort bij deze tuin komen te horen waardoor de tuin ook breder dan gemiddeld in deze woonomgeving is.

Deze extra ruimte zorgt voor een legio mogelijkheden!

Zo is er nu reeds een zonneterras en een houtenoverkapping (met hieronder een jacuzzi) en een buitenkeuken aanwezig. Hier zou nog gemakkelijk een moestuin en een speeltuintje voor de kinderen bij kunnen!

Afmetingen binnenzijde:

Woonkamer ca. 7.15x4.60m.

Keuken ca. 2.31x3.35m.

Slaapkamer (1) ca. 4.62x4.12m.

Badkamer ca. 2.28x2.26m.

Slaapkamer (2) ca. 4.62x4.12m.

Slaapkamer (3) ca. 2.15x3.10m.

Slaapkamer (4) ca. 4.62x3.38n.

Afmetingen buitenzijde:

Voortuin ca. 5.10x5.20m.

Achtertuin ca. 14.40x6.40m.

Stenen berging ca. 4.80x1.52m.

Algemeen:

- gelegen in kindvriendelijke en groene woonwijk Plaswijck;
- op ca. 1 minuut loopafstand van winkelcentrum Bloemendaal met onder andere Albert Heijn, Jumbo, Lidl, Hema, Kruidvat en allerlei speciaalzaken;
- dichtbij basisscholen gelegen;
- overdracht in overleg doch per direct mogelijk;
- energielabel C;

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:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1976
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	121 m²
Perceeloppervlakte:	173 m²
Inhoud:	395 m³
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, airconditioning, jacuzzi, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	92 m² (14.4 meter diep en 6.4 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

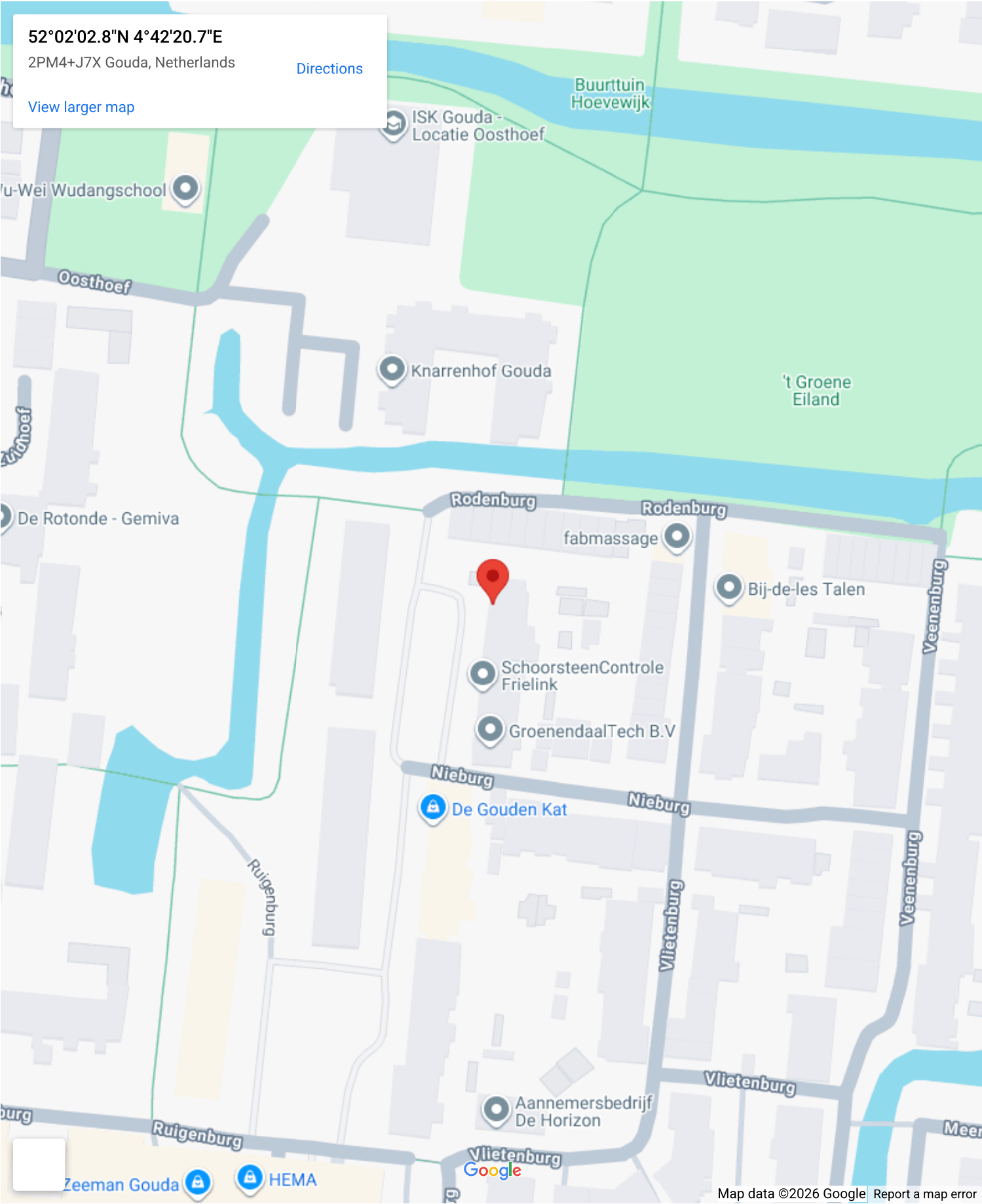
Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

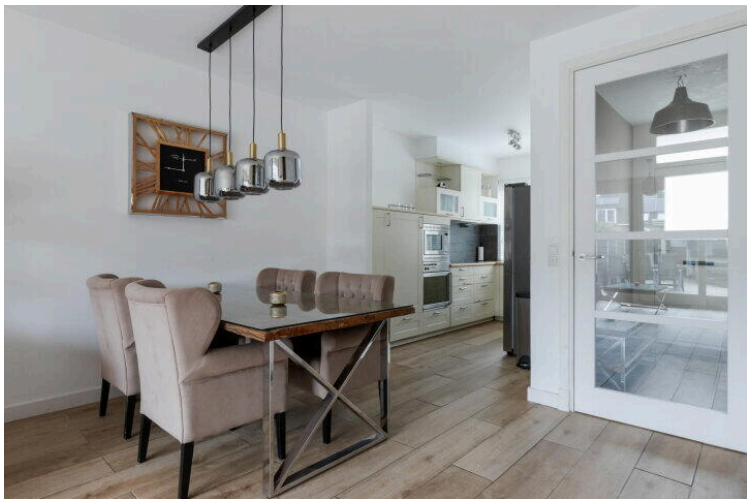
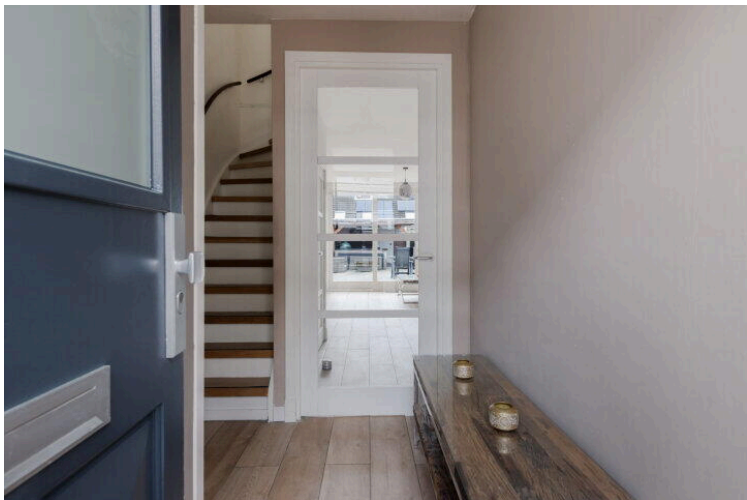
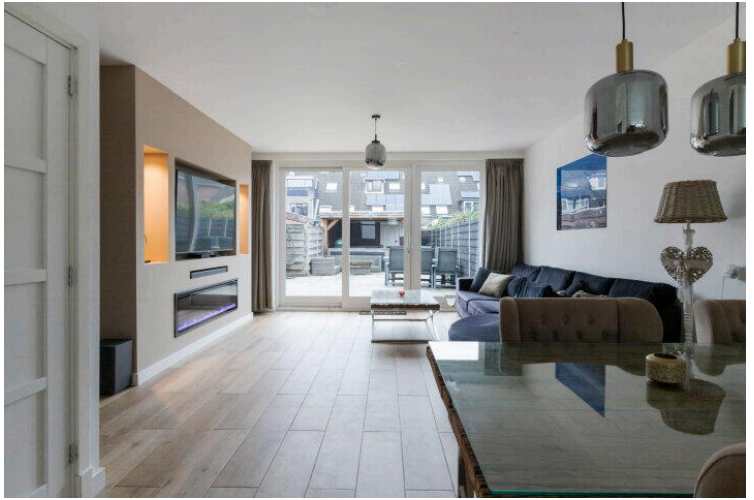
Soort garage:

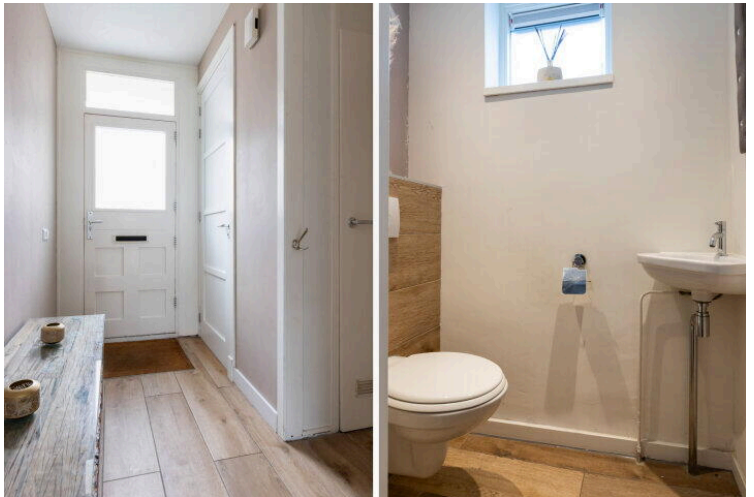
Geen garage

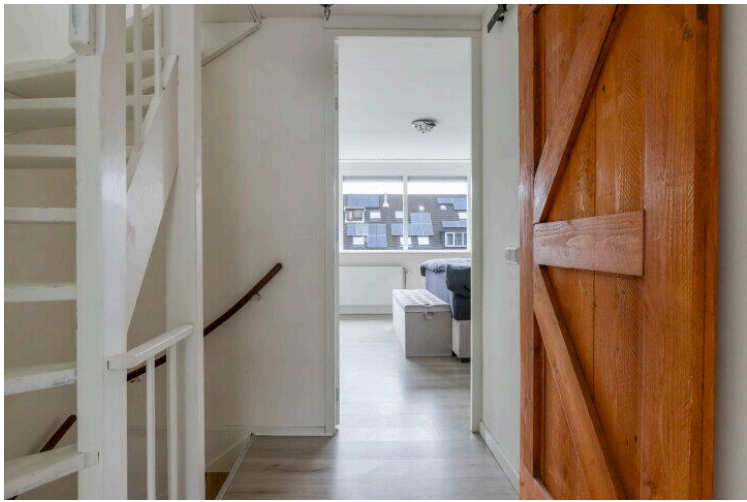
Op de kaart

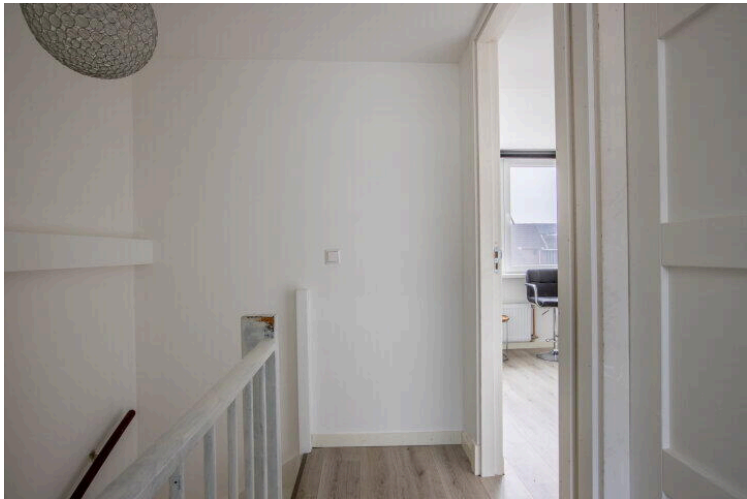


[illegible]

















Ruigenburg 80

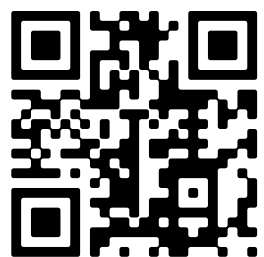
www.ruigenburg80.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!