

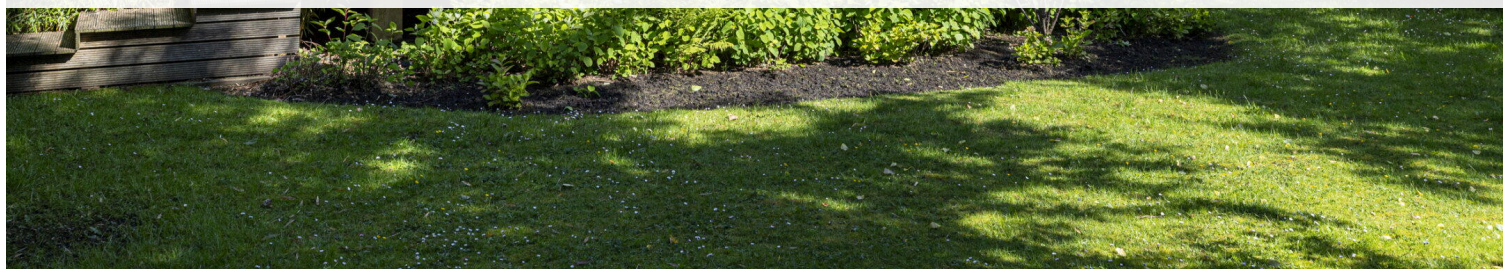
Gouda

Abel Tasmanlaan 37 | Vraagprijs € 1.595.000 k.k.

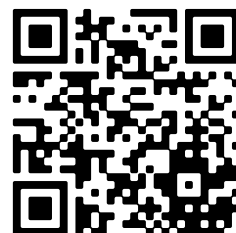


BESCHIKBAAR

WWW.ABELTASMANLAAN37.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1976
Woonoppervlakte:	254 m ²
Perceeloppervlakte:	1260 m ²
Inhoud:	1025 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.owb.nu/abeltasmanlaan37



Omschrijving

Abel Tasmanlaan 37, 2803 GJ Gouda

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

EXCLUSIEF WONEN OP EEN VAN DE MOOISTE LOCATIES VAN GOUDA

Aan de geliefde Abel Tasmanlaan, direct grenzend aan het brede vijver van het Atlantispark, staat deze indrukwekkende vrijstaande villa met dubbele garage, royale leefruimtes en een perceel van maar liefst 1.260 m² eigen grond. Een uitzonderlijke combinatie van rust, privacy en ruimte, midden in de stad en toch volledig omgeven door groen en water.

Deze villa met enorm vrije ligging behoort zonder twijfel tot het absolute topsegment van Gouda. De toplocatie aan het brede water, de volwassen tuin rondom en het royale woonoppervlak van circa 254m² zorgen voor een geweldige woonbeleving. Vanuit de woning en tuin ervaart u dagelijks een gevoel van vrijheid en exclusiviteit, terwijl winkels, scholen, horeca, sportvoorzieningen en het historische centrum van Gouda zich op korte afstand bevinden.

De recent gemoderniseerde begane grond is stijlvol en eigentijds afgewerkt en biedt onder meer een royale living, een ruime recente woonkeuken en een spectaculair trappenhuis met vide en fraaie lichtinval via de koepel. De riante dubbele garage van circa 40m² is ook een groot pluspunt waar meerdere auto's in gestald kunnen worden.

Op de eerste verdieping bevinden zich vijf slaapkamers en twee badkamers. Daarnaast beschikt de woning over dakterrassen aan beide zijden, waardoor er op elk moment van de dag genoten kan worden van zon, rust en uitzicht op het groen en water.

De zonnige tuin rondom ligt perfect op het zuiden en biedt optimale privacy. De ligging aan het brede deel van het water geeft het geheel een extra exclusief karakter; een zeldzame plek waar luxe wonen, natuur en stedelijke bereikbaarheid op unieke wijze samenkomen.

Energie label __m2.

Bouwjaar 1976. Woonoppervlakte ca. 254m². Inpandige garage ca. 39m². Gebouw gebonden buitenruimte ca. 138m². Eigen grond 1.260m².

Begane grond:

Via de royale entree komt u binnen in een indrukwekkende ontvangsthall met vide, waar direct de fraaie lichtinval via de dakkoepel opvalt. Het open trappenhuis vormt een echte eyecatcher en geeft de woning een ruimtelijk en architectonisch karakter. Vanuit de hal zijn de verschillende leefruimtes op natuurlijke wijze met elkaar verbonden. De royale living is gesitueerd aan de tuinzijde en biedt dankzij de grote raampartijen een prachtig uitzicht over de groene tuin en het brede water van het Atlantispark. De woonkamer beschikt over meerdere zithoeken en een sfeervolle haardpartij, waardoor een aangename combinatie ontstaat van comfort, luxe en gezelligheid. De afwerking is modern en stijlvol met een eikenkleurige PVC-vloer en strak afgewerkte gladde wandafwerking.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken, uitgevoerd in een moderne opstelling met veel werk- en bergruimte. Dankzij de directe verbinding met de tuin vormt dit een heerlijke plek voor dagelijks gebruik én uitgebreid tafelen met familie en gasten. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra

opbergmogelijkheden en toegang naar buiten.

Op de begane grond bevindt zich tevens een multifunctionele ruimte, ideaal als kantoor aan huis, speelkamer, tv-kamer of slaapkamer op de begane grond. Ook deze ruimte is strak afgewerkt in dezelfde hoogwaardige stijl als de rest van de woonverdieping.

De inpandige dubbele garage is werkelijk uniek en meet circa 40 m². De garage is voorzien van een nette plavuizenvloer, praktische bergruimte en elektrische garagedeuren. Dankzij de royale afmetingen biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het stallen van meerdere auto's, fietsen en aanvullende opslag.

1e verdieping:

De eerste verdieping ademt ruimte en licht. Via het imposante open trappenhuis bereikt u de royale overloop met vide, die in directe verbinding staat met de entreehal beneden. Dankzij de grote lichtkoepel ontstaat hier een bijzonder ruimtelijk effect en valt het daglicht prachtig naar binnen.

De open architectuur geeft deze verdieping een exclusieve uitstraling die perfect aansluit bij het karakter van de villa. Op deze verdieping bevinden zich maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, verdeeld over beide zijden van de woning. De kamers kenmerken zich door de royale afmetingen, prettige lichtinval en het vrije uitzicht over de groene tuin, het water en het omliggende park. Vanuit meerdere kamers is er directe toegang tot één van de twee dakterrassen, waardoor binnen en buiten op fraaie wijze in elkaar overlopen. De hoofdslaapkamers bieden volop ruimte voor grote meubelopstellingen en profiteren optimaal van de rustige en groene ligging. De overige kamers zijn eveneens uitstekend van formaat en ideaal te gebruiken als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer.

De verdieping beschikt over twee badkamers. Hoewel het sanitair gedateerd is uitgevoerd, bieden de ruimtes een uitstekende basis voor modernisering naar eigen smaak en niveau. Dankzij de royale opzet zijn hier prachtige eigentijdse badkamers te realiseren die perfect aansluiten bij de allure van de woning.

De combinatie van de vide, de open zichtlijnen, de royale vertrekken en het uitzicht op de omliggende tuin en het brede water geven deze verdieping een bijzonder vrij en comfortabel woongevoel.

Perceel/tuin:

Ook buiten laat deze villa direct haar exclusieve karakter zien. Het royale perceel van maar liefst 1.260 m² eigen grond biedt een unieke combinatie van ruimte, privacy, groen en water. Met een breedte van circa 29 meter en een diepte van circa 45 meter beschikt het perceel over uitzonderlijke afmetingen die zeker op een zo centrale locatie in Gouda nauwelijks voorkomen. Aan de voorzijde beschikt de woning over twee ruime opritten. De rechter oprit biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's. De tweede oprit leidt naar de riante dubbele garage en is op bijzondere wijze gescharnierd gekoppeld aan de woning, waardoor deze subtiel meebeweegt met het straatniveau — een fraai architectonisch detail dat perfect aansluit bij het ontwerp van de villa. De voortuin aan de linkerzijde is circa 14 meter breed en zorgt direct voor een ruimtelijke afstand tot de straat. Dankzij de vrije ligging en de volwassen beplanting ervaart u hier optimale privacy. Daarnaast is de woning aan beide zijden toegankelijk, wat bijdraagt aan het open en vrije karakter van het perceel. De achtertuin is werkelijk indrukwekkend van formaat en ligt perfect op het zuiden. Direct aansluitend aan de living, woonkeuken en zijgevel bevindt zich een royaal aangebouwd hardhouten terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De achtertuin ademt rust en privacy; een groene en ontspannen leefomgeving waar u in alle stilte kunt genieten van zon, water en natuur.

Hier ervaart u dagelijks een bijzonder vrij gevoel, midden in de stad maar volledig omgeven door groen. De tuin is fraai aangelegd met volwassen groen, gazons en borders en grenst direct aan het brede water van het Atlantispark. Deze unieke ligging aan het water zorgt voor een uitzonderlijk vrij uitzicht en een woonbeleving die zelden voorkomt. Op mooie dagen kunnen kinderen zich hier heerlijk vermaken met een klein bootje of supboard direct vanuit de tuin, wat deze plek een extra bijzonder en ontspannen karakter geeft. Hoewel het water geen officieel vaarwater betreft, draagt het sterk bij aan het gevoel van vrijheid en buitenleven dat deze villa zo uniek maakt.

Locatie:

Aan de Abel Tasmanlaan in Gouda bevindt zich een rustige en groene woonomgeving die zich kenmerkt door een prettige balans tussen wonen, natuur en voorzieningen. De straat maakt deel uit van een naoorlogse woonwijk die is opgezet met veel aandacht voor ruimte, licht en leefbaarheid. Brede straten, groenstroken en een kindvriendelijke opzet zorgen hier al decennialang voor een aangename woonkwaliteit. De straat is vernoemd naar Abel Tasman, de beroemde 17e-eeuwse Nederlandse ontdekkingsreiziger. Hij staat bekend als de eerste Europeaan die delen van Nieuw-Zeeland en Tasmanië in kaart bracht tijdens zijn reizen in dienst van de Verenigde Oost-Indische Compagnie (VOC). Zijn naam geeft de straat een historisch en avontuurlijk karakter, passend binnen een wijk waar veel straten zijn vernoemd naar ontdekkingsreizigers en zeevaarders. Op korte afstand ligt het vernieuwde Park Atlantis, dat zich heeft ontwikkeld tot het groene hart van de buurt. Dit park is in de afgelopen jaren heringericht tot een eigentijdse ontmoetingsplek waar sport, spel en ontspanning samenkomen. Met moderne speelvoorzieningen, sportvelden en beweegroutes biedt het park ruimte voor jong en oud. Tegelijkertijd is het groene karakter behouden gebleven, waardoor het een prettige, open en ontspannen sfeer heeft. De combinatie van de rustige woonstraat en het levendige buurtpark maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk. Overdag heerst er een aangename rust, terwijl het park in de middag en vroege avond zorgt voor levendigheid en sociale verbinding in de wijk. De omgeving is daarmee ideaal voor wie comfortabel en rustig wil wonen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en een sterk gevoel van leefbaarheid en ruimte. Het is een plek waar het alledaagse wooncomfort samenkomt met een groene, toegankelijke woonomgeving — midden in Gouda, maar met een bijna dorps karakter.

Algemeen:

- Gelegen aan de rustige en groene Abel Tasmanlaan in Gouda (Gouda Noord);
- Woonoppervlakte: ca. 254m²;
- Perceeloppervlakte: ca. 1.260m²;
- Gevelbekleding aan de buitenzijde vernieuwd;
- Complete begane grond recente gemoderniseerd;
- Voorzien van luchtverwarming en de begane grond is v.v. vloerverwarming voor een gelijkmatige en comfortabele warmteverdeling;
- Uitgerust met een centraal stofzuigersysteem voor extra wooncomfort en gebruiksgemak;
- Praktische en lichte indeling met een prettige leefruimteverdeling;
- Gelegen in een rustige woonwijk met veel groen en brede straten;
- Op korte afstand van winkelcentrum Bloemendaal (ca. 5 minuten fietsen);
- Station Gouda Noord (ca. 5–10 minuten fietsen);
- Historisch centrum van Gouda (ca. 10–15 minuten fietsen);
- Scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen in de directe omgeving;
- Het vernieuwde Park Atlantis ligt op loopafstand, met sport-, speel- en recreatiemogelijkheden;
- Snelle aansluiting op uitvalswegen richting A12 en A20;

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:	€ 1.595.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1976
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	254 m²
Perceeloppervlakte:	1260 m²
Inhoud:	1025 m³
Overige inpandige ruimte:	39 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	138 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel toilet, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Hete lucht verwarming, vloerverwarming geheel
Warm water:	Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Achtertuin:	624 m² (21.5 meter diep en 29 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Inpandig

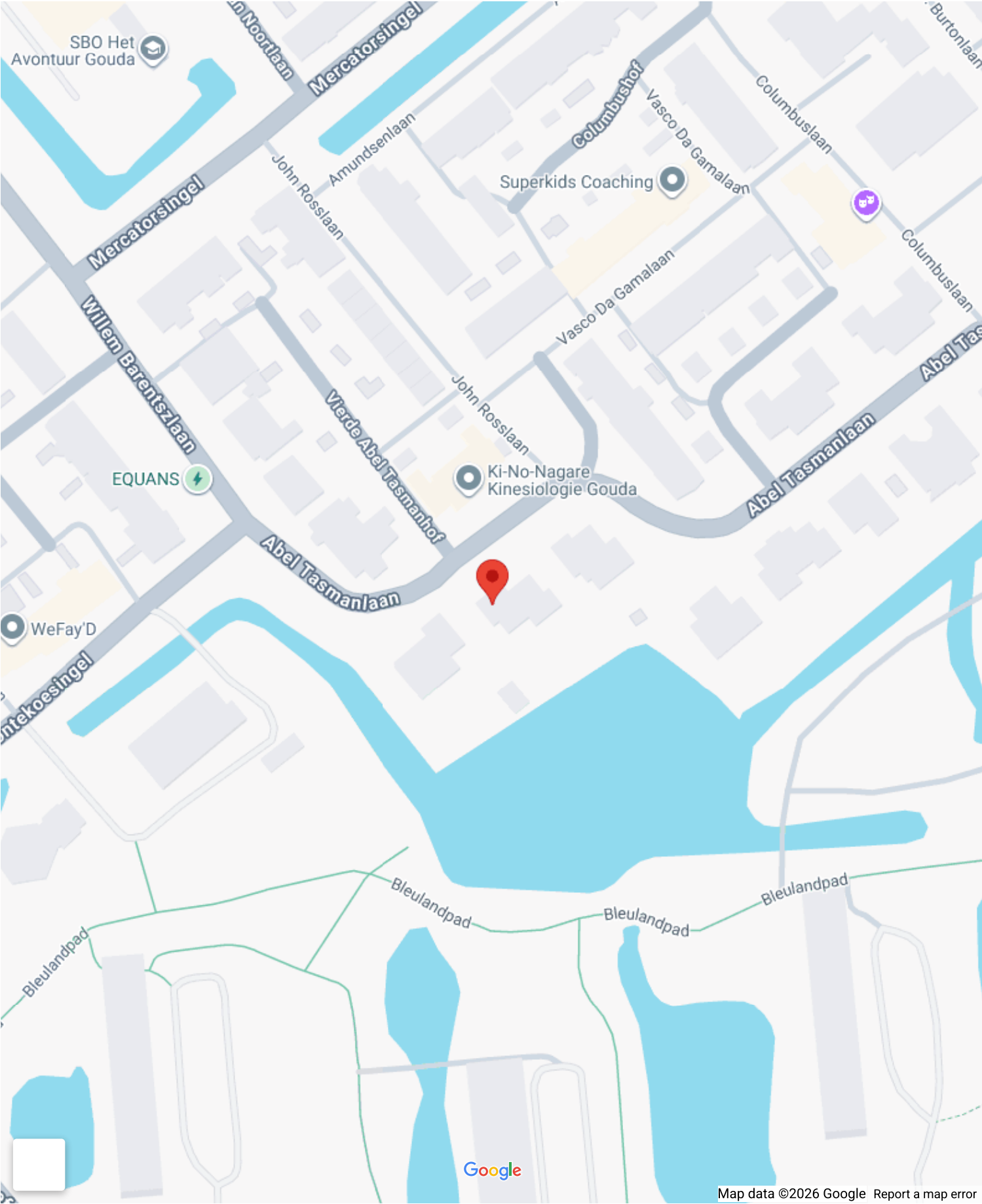
Capaciteit garage:

2 auto's

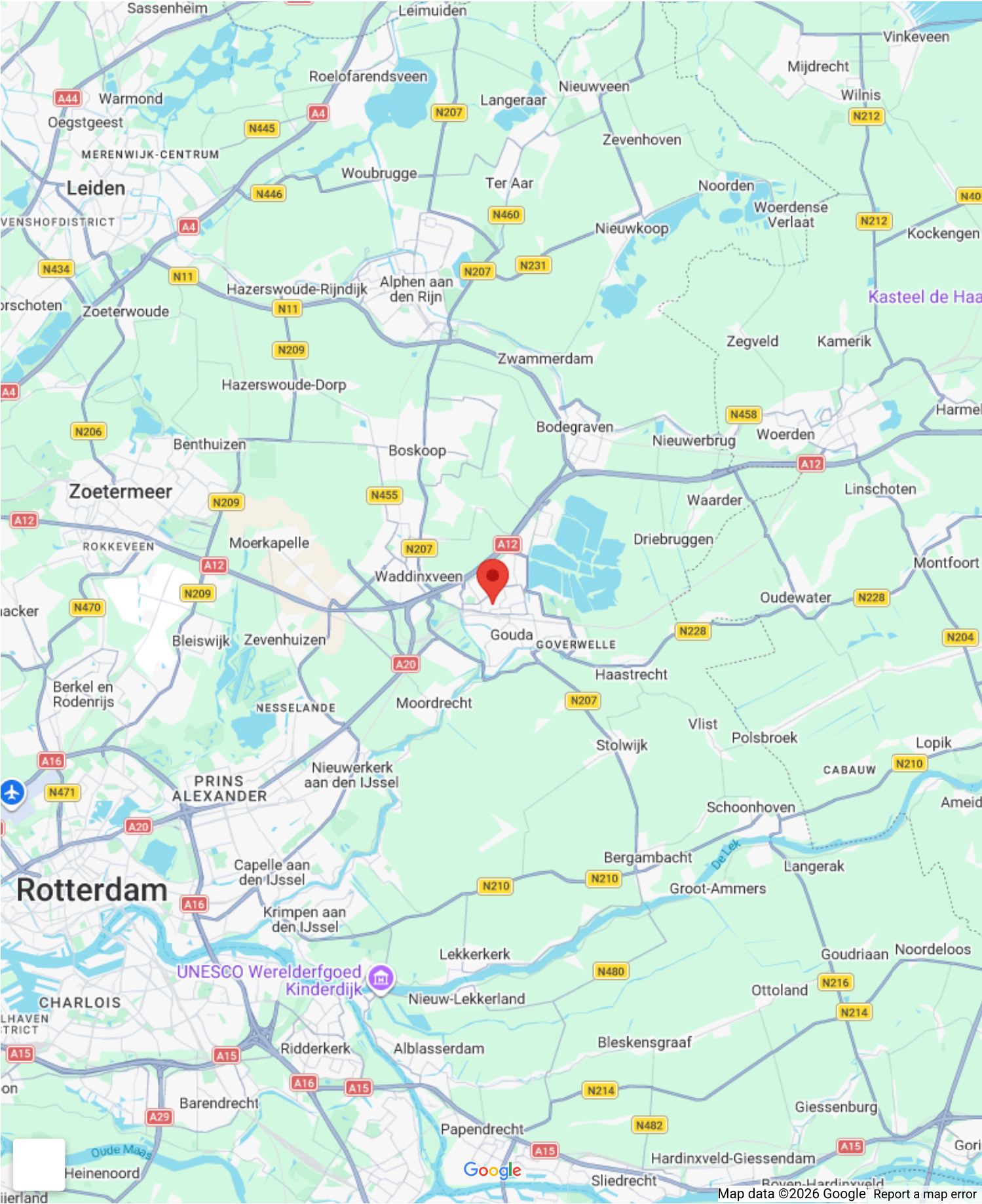
Voorzieningen garage:

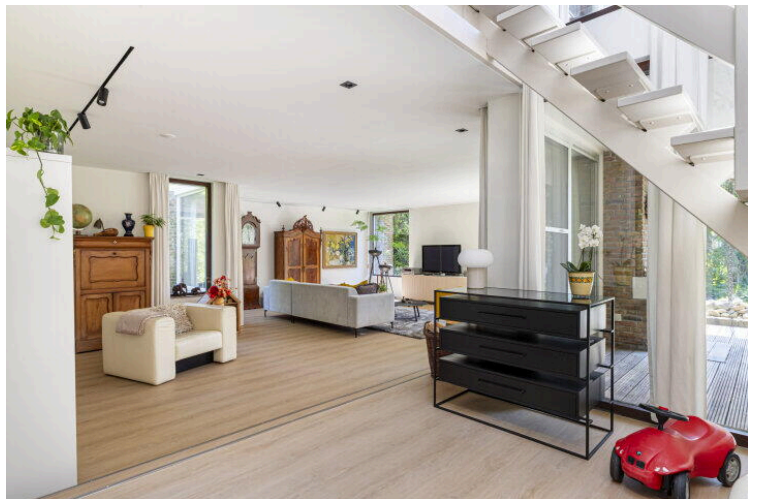
Verwarming, elektra, elektrische deur

Op de kaart

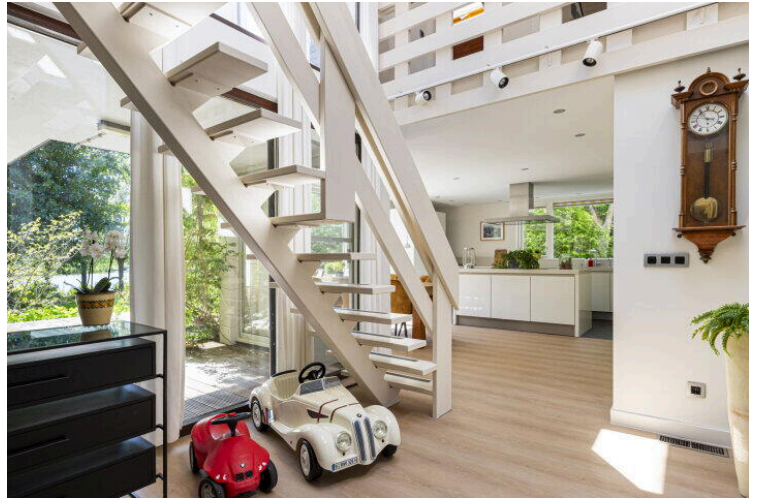
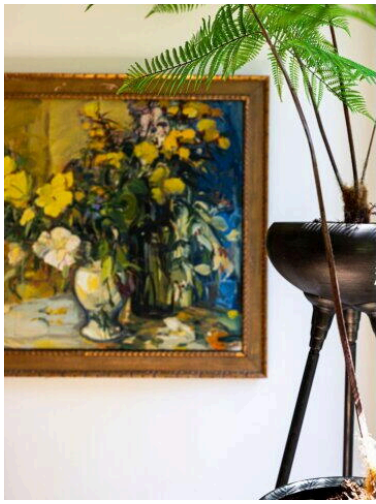


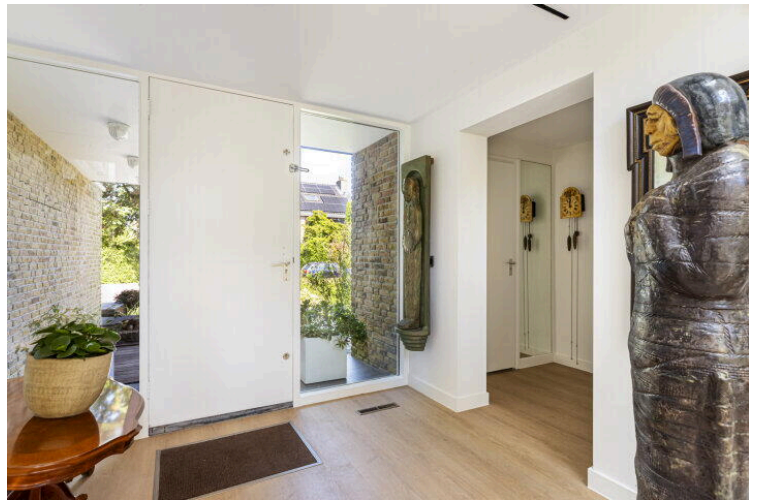
Op de kaart

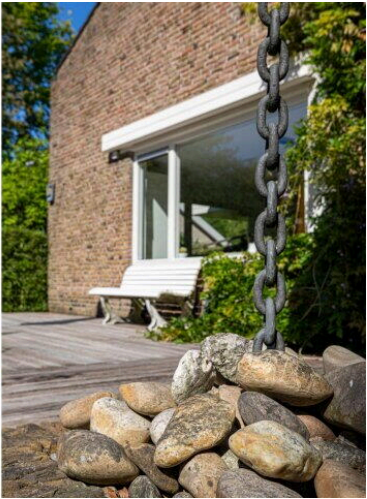


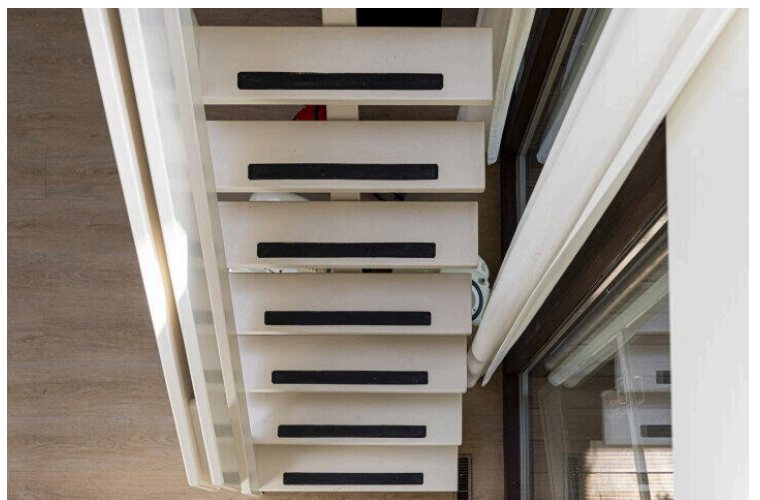
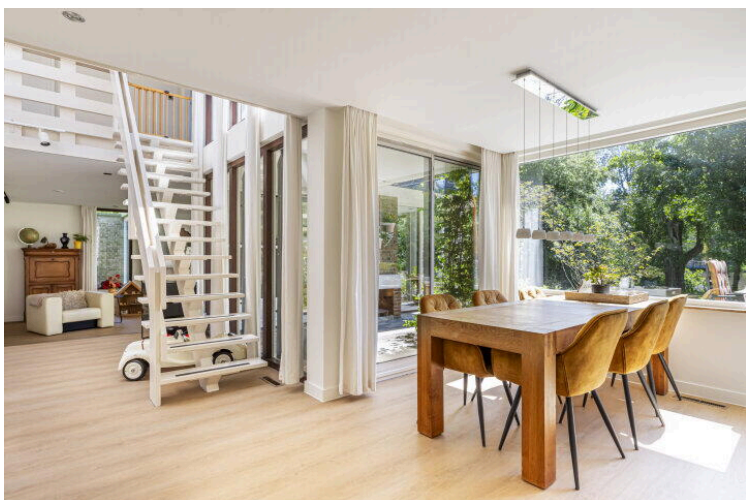
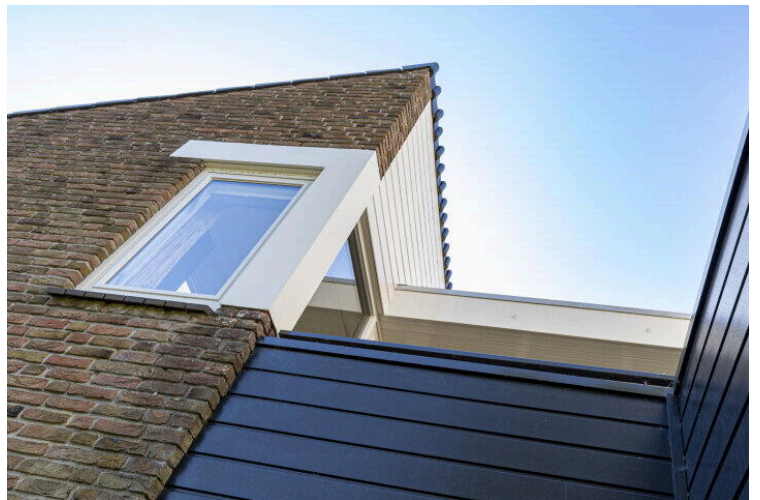






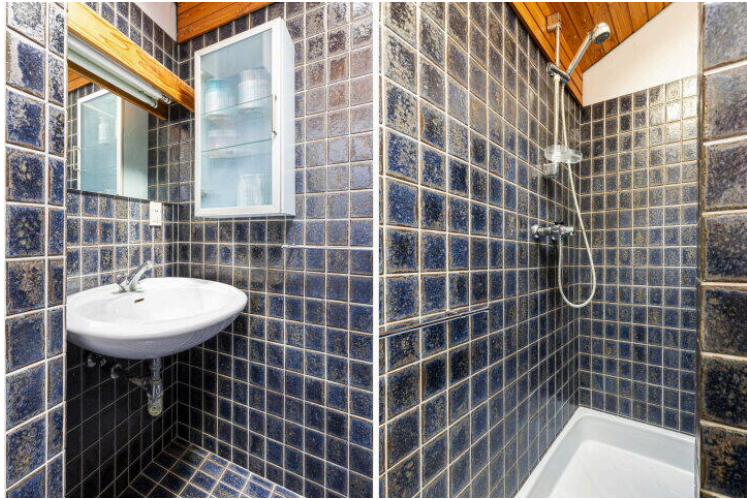
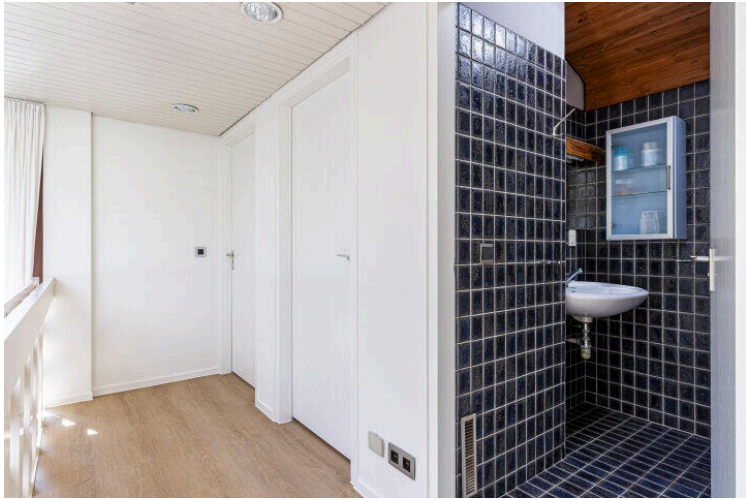


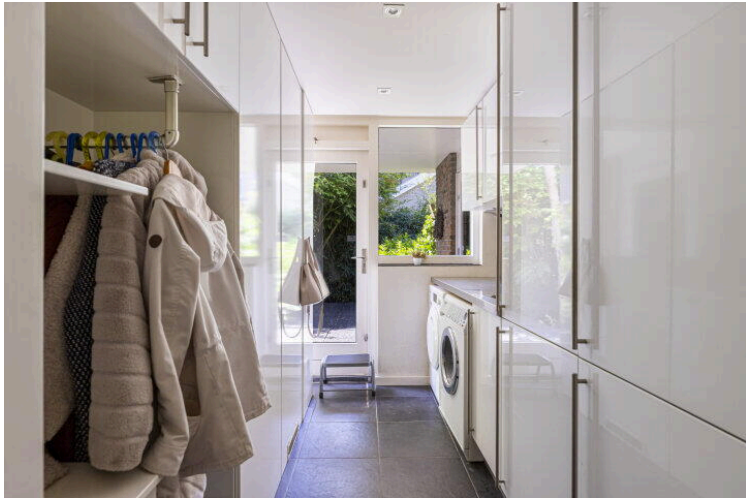
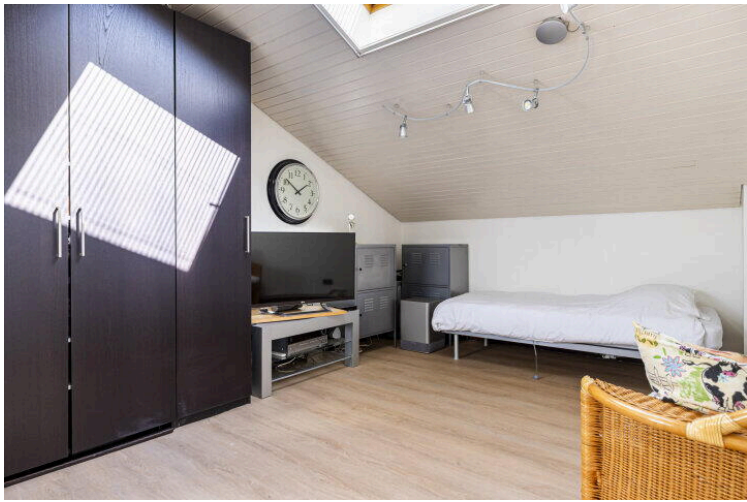


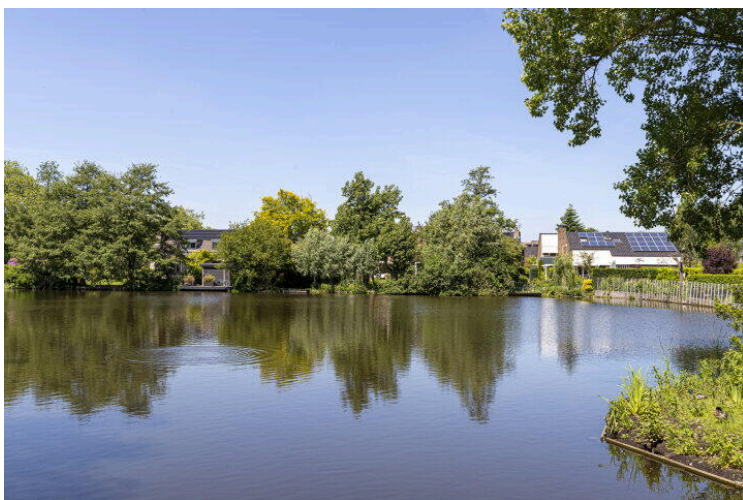
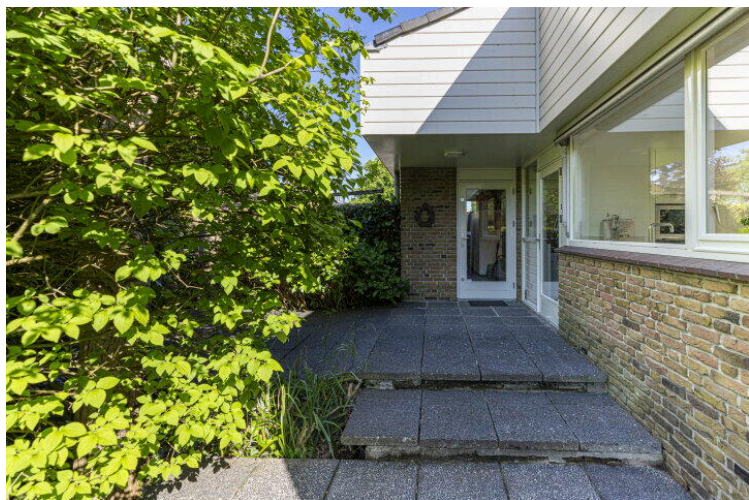
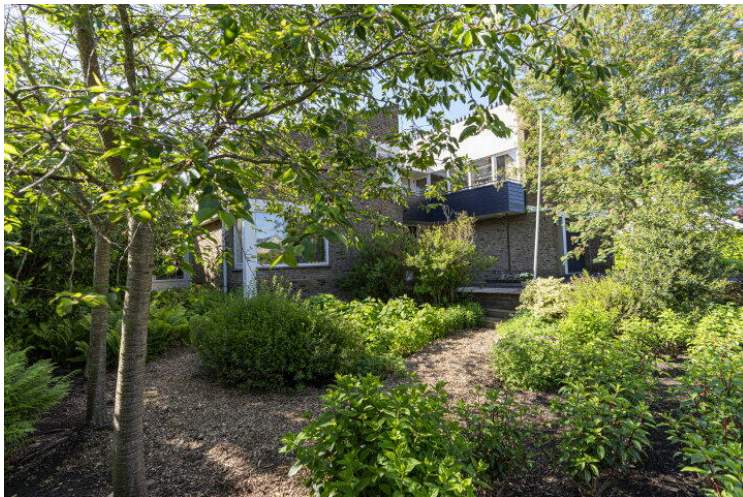
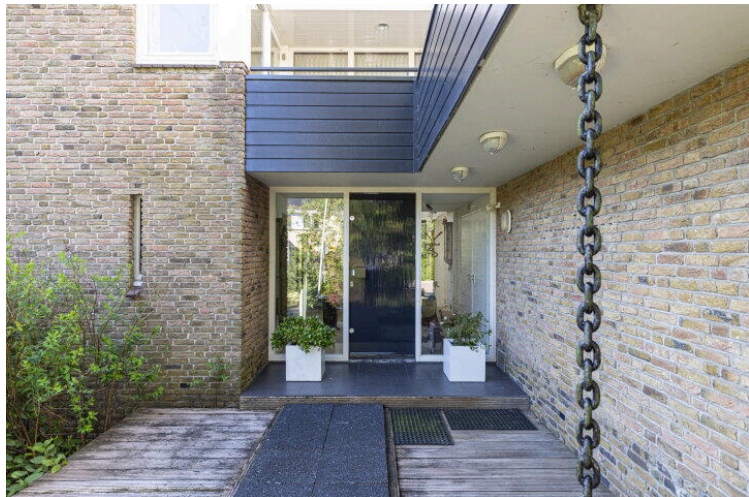














Abel Tasmanlaan 37

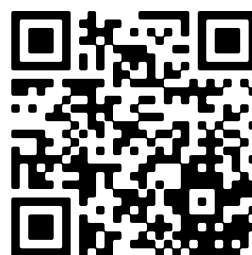
www.owb.nu/abeltasmanlaan37



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!