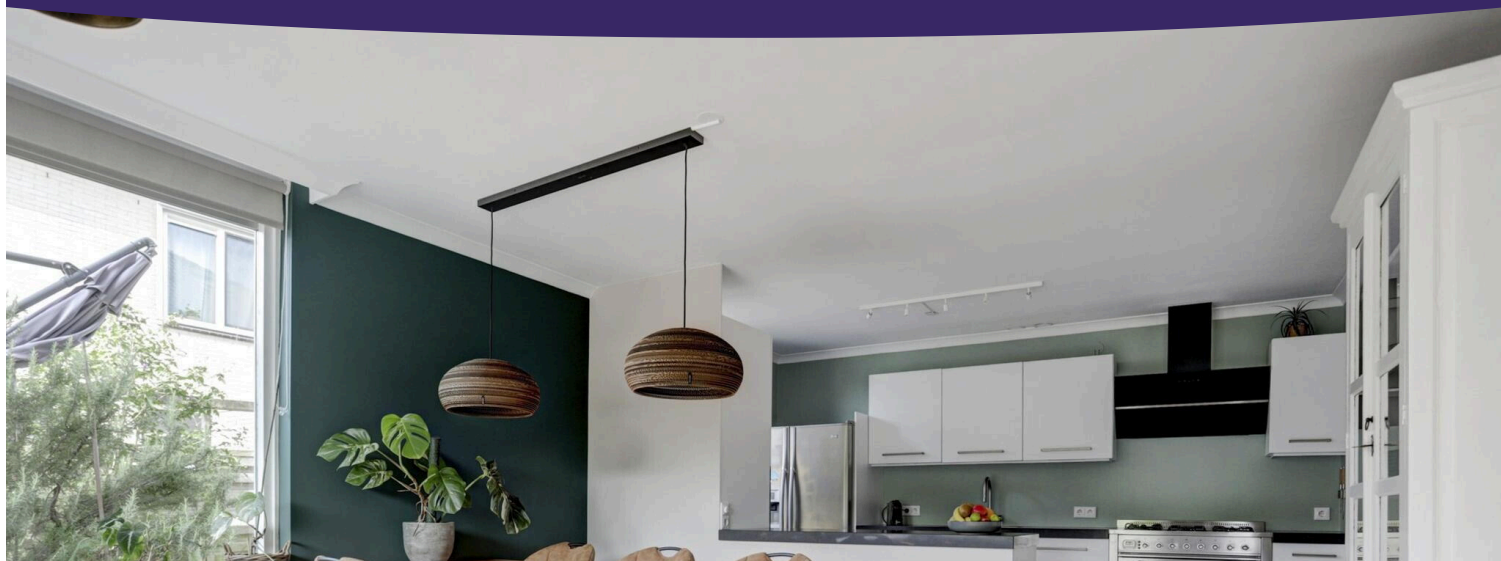


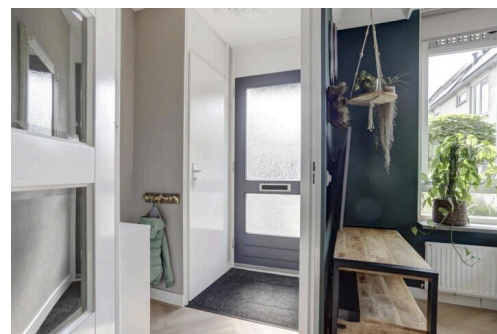
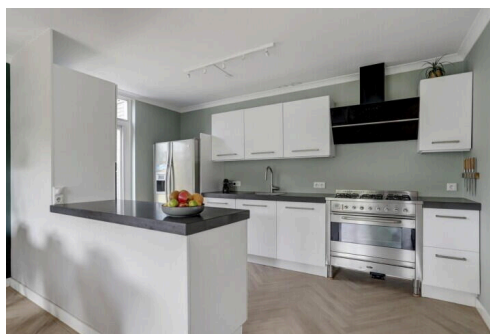
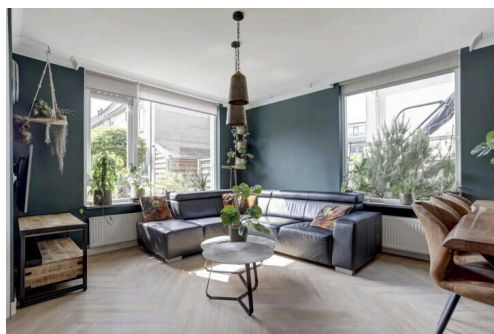
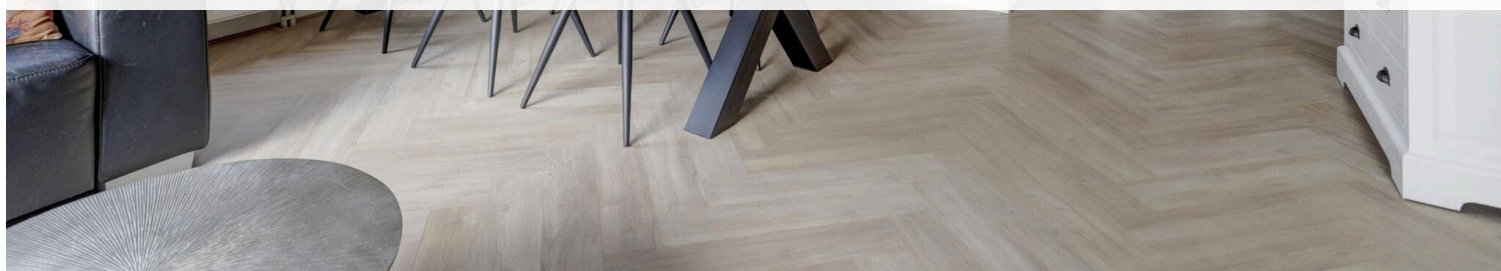
Gouda

Gnephoekpolderstraat 25 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



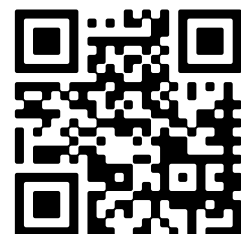
BESCHIKBAAR

WWW.GNEPHOEPOLDERSTRAAT25.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	95 m ²
Inhoud:	347 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.gnephoekpolderstraat25.nl

 **Boer**
Makelaardij



Omschrijving

Gnephoekpolderstraat 25, 2807 LN Gouda

Van de bewoners:

Wonen in een instapklare energiezuinige eengezinswoning?

De afgelopen 3 jaar hebben wij veel liefde in het huis gestopt. De woonkamer, keuken en ouderslaapkamer zijn opgeknapt en daarnaast hebben wij zonnepanelen en screens geplaatst.

Wij zijn toe aan een volgende stap en hopen dat de nieuwe bewoners hier met net zoveel plezier gaan wonen als wij hebben gedaan.

Neem gerust en kijkje en voel je thuis!

Deze mooie eengezinswoning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in de wijk Goverwelle. Op slechts een steenworp afstand ligt het natuurgebied Steinse Groen. Je treft er meerdere scholen, kinderopvangcentra en sportverenigingen aan. Vlak bij winkelcentrum Goverwelle, Station Goverwelle, het Goudse Hout en de Reeuwijkse plassen. Met maar liefst vijf slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden is dit de ideale woning voor een (startend) gezin. De woning beschikt over een energielabel A en beschikt over maar liefst 15 zonnepanelen! Bouwjaar 1989, woonoppervlakte 100m², inhoud 347m³, externe bergruime 4m², eigen grond 95m².

Indeling begane grond:

Bij binnenkomst via de entree kom je in de hal met de meterkast en de toegang tot de lichte woonkamer (2022). De woonkamer van ca. 23 m² heeft een open keuken (2022), voorzien van een luxe Boretti fornuis met oven, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een handige close-in boiler. Vanuit de keuken heb je toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Vanuit de keuken bereik je ook de hal met toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning (2024) van ca. 11,5 m² en een tweede slaapkamer aan de voorzijde van ca. 7,5 m² bieden voldoende ruimte. Aan de achterzijde van de woning vind je de derde slaapkamer van ca. 11 m². De badkamer (2011) is compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Via de trapopgang kom je op de tweede verdieping, waar je op de overloop de aansluiting voor de wasmachine vindt. Deze verdieping beschikt over nog twee slaapkamers: één aan de zijkant van de woning van ca. 3,5 m² en een grotere slaapkamer van ca. 9 m² welke nu als werkkamer wordt gebruikt. Vanuit de grotere slaapkamer is er toegang tot de vliering wat extra opbergruimte biedt. Daarnaast is deze verdieping voorzien van knieschotten wat nog meer opbergruimte biedt.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 5.39x4.21m.

Keuken ca. 2.42x4.21m.

Slaapkamer (1) ca. 4.17x2.71m.

Slaapkamer (2) ca. 3.14x2.35m.

Slaapkamer (3) ca. 3.56x3.02m.

Badkamer ca. 2.27x2.04m.

Slaapkamer (4) ca. 2.15x2.66m.

Slaapkamer (5) ca. 2.19x4.16m.

Schuur ca. 2.03x1.99m.

Algemeen:

* bouwjaar 1989, woonoppervlakte 100m², inhoud 347m³, externe berging 4m², eigen grond 95m²;

* zonnige achtertuin van ca. 36 m² op het zuiden met stenen berging

* voorzien van maar liefst 5 slaapkamers;

* luxe open keuken (2022) met Boretti fornuis en moderne inbouwapparatuur;

* nabij natuurgebied Steinse Groen, basisscholen en treinstation Goverwelle;

* kindvriendelijke woonwijk met diverse speelvoorzieningen in de buurt;

* voorzien van 15 zonnepanelen (2022);

* de begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van screens (2022)

* voorzien van energielabel A.

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: € 375.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1989

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 100 m²

Perceeloppervlakte: 95 m²

Inhoud: 347 m³

Externe bergruimte: 4 m²

Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, douche, wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Tv-kabel, buitenzonwering, dakraam, zonnepanelen

Energie

Energie label: A

Isolatie: Dubbel glas, volledig geïsoleerd

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel, elektrische boiler eigendom

Cv ketel: Intergas combiketel gas gestookt uit 2011 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Voortuin, zijtuin

Ligging tuin: Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwd steen

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Geen garage

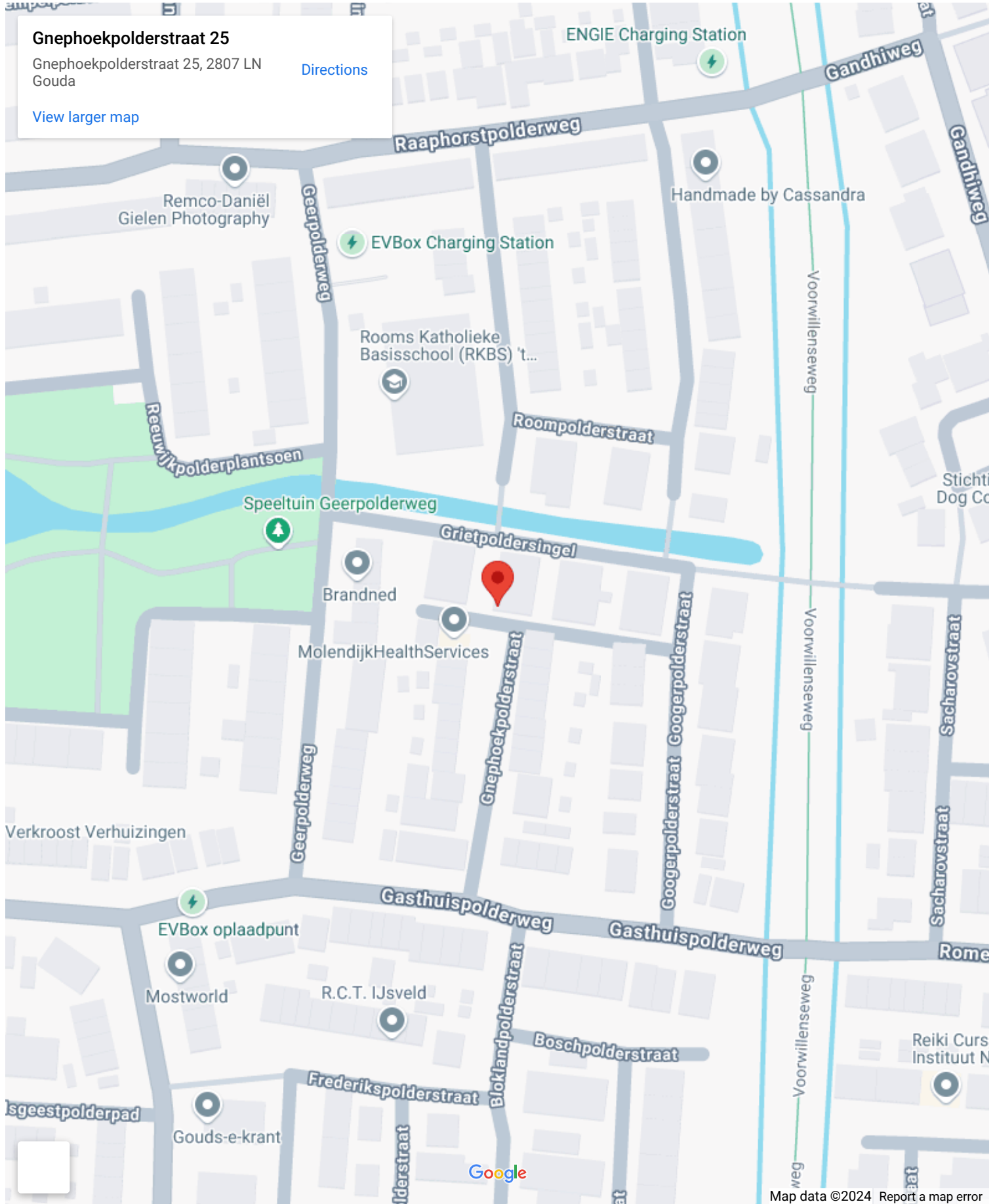
Op de kaart

Gnephoekpolderstraat 25

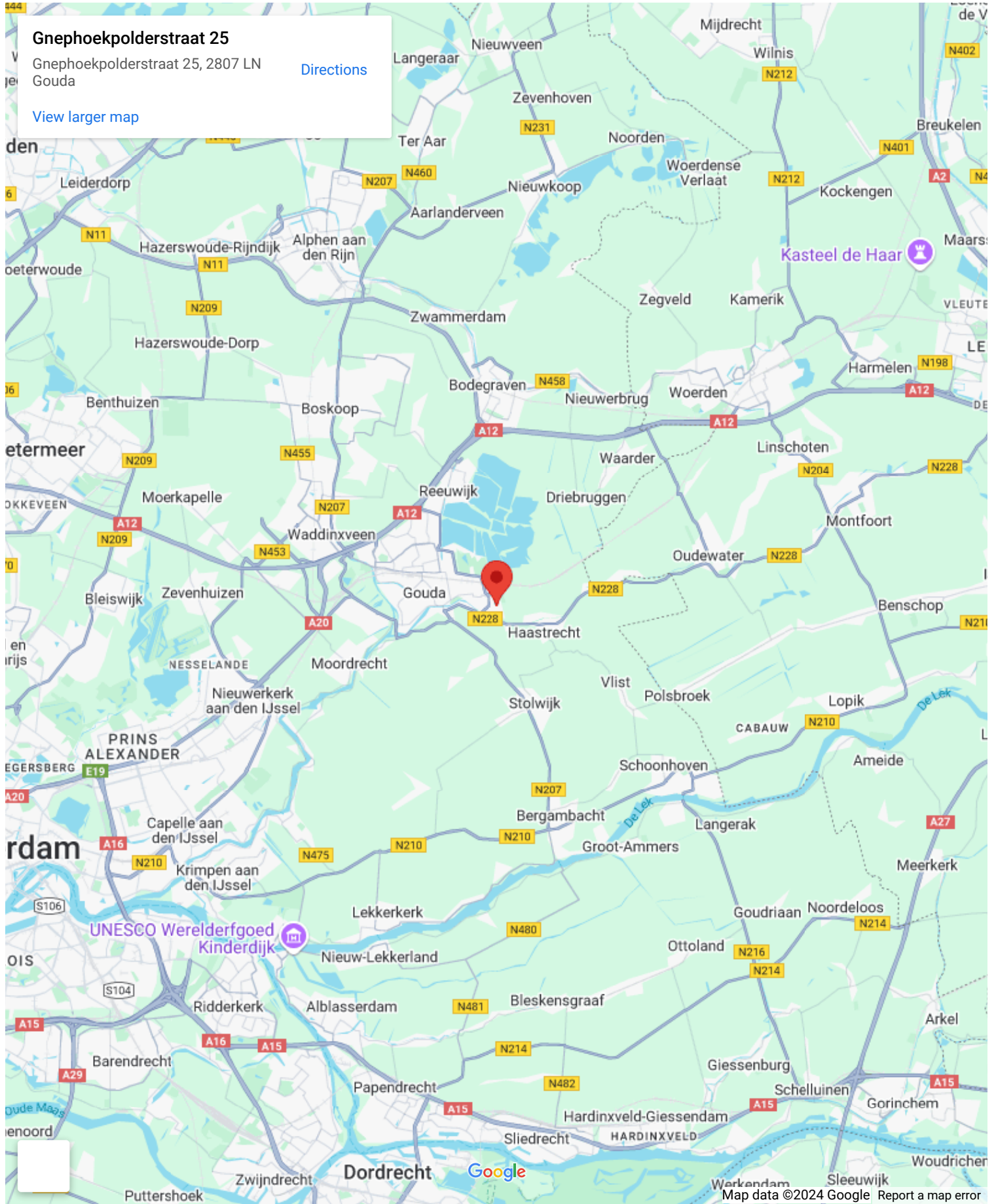
Gnephoekpolderstraat 25, 2807 LN
Gouda

[Directions](#)

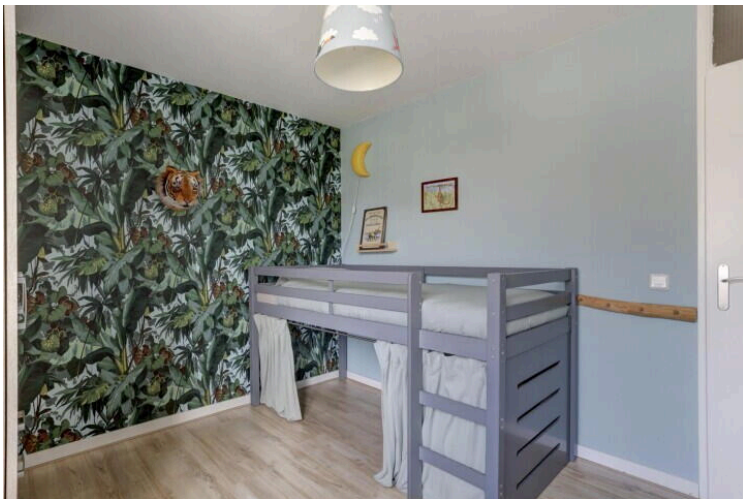
[View larger map](#)



Op de kaart

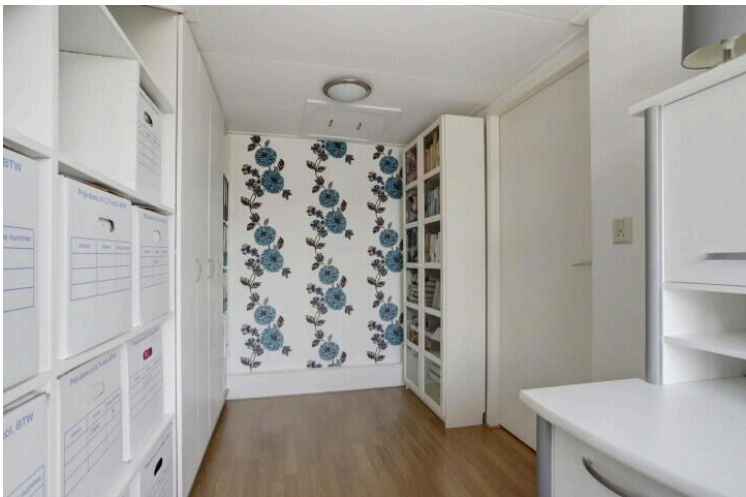






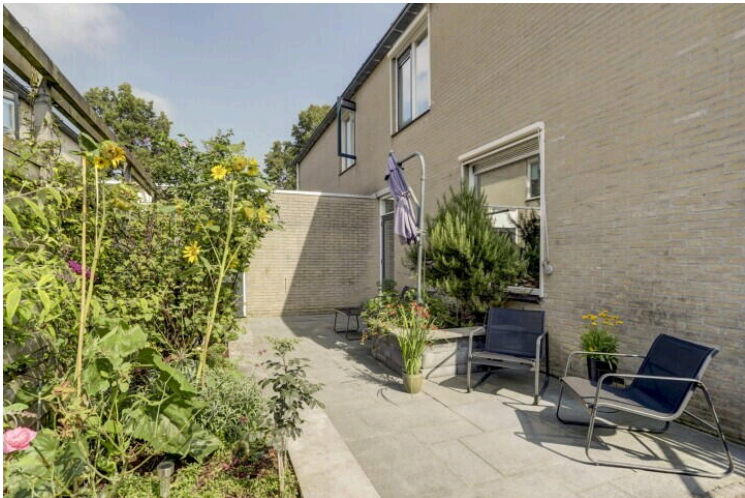


Begane Grond



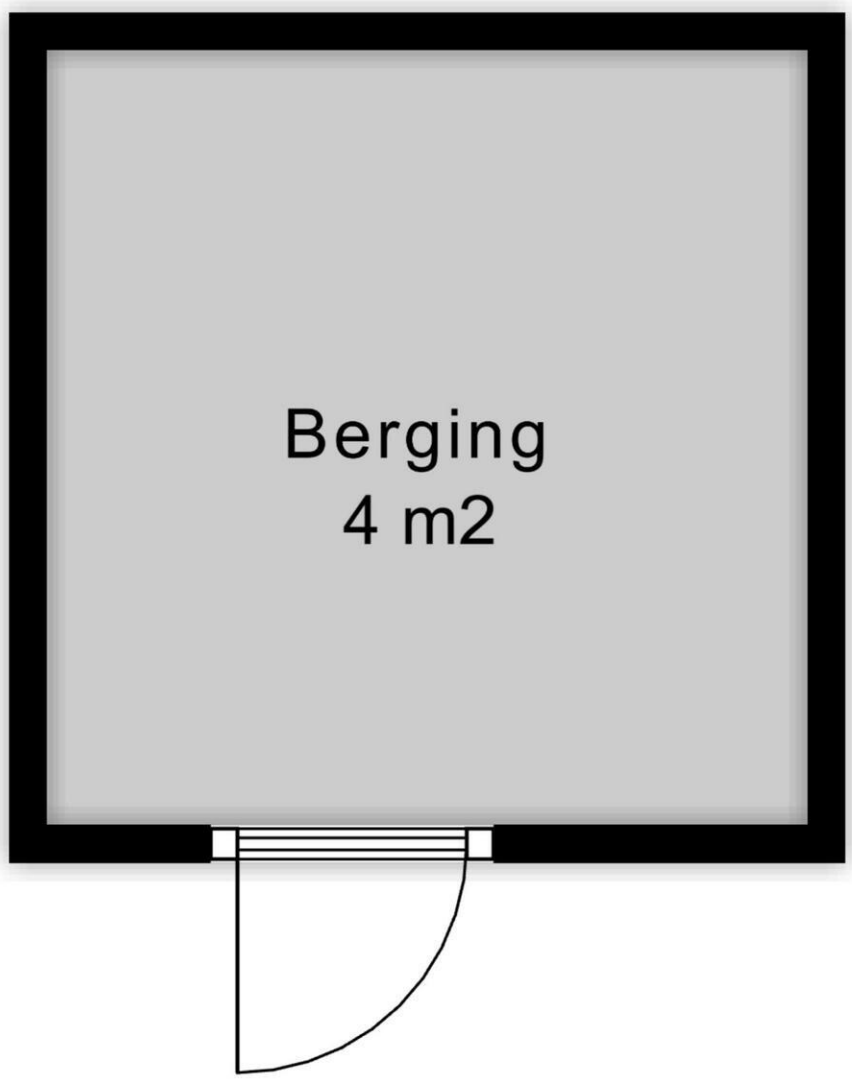


Eerste Verdieping





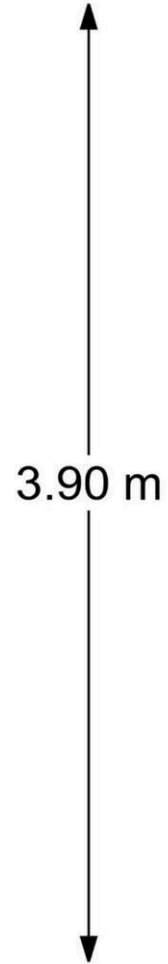
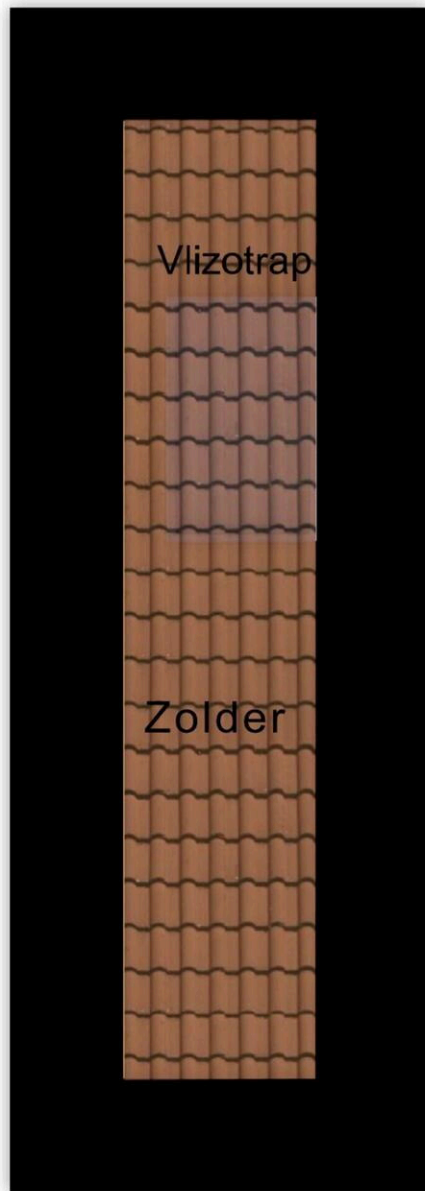
← 1.99 m →



↑
2.03 m
↓

Berging

◀ 0.78 m ▶



Vliering

Gnephoekpolderstraat 25

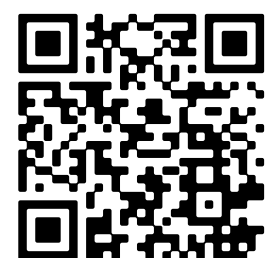
www.gnephoekpolderstraat25.nl



Boer Makelaardij

Meridiaan 39
2801 DA, Gouda

www.boer-gouda.nl
018 253 8400



📱 Scan Mij!