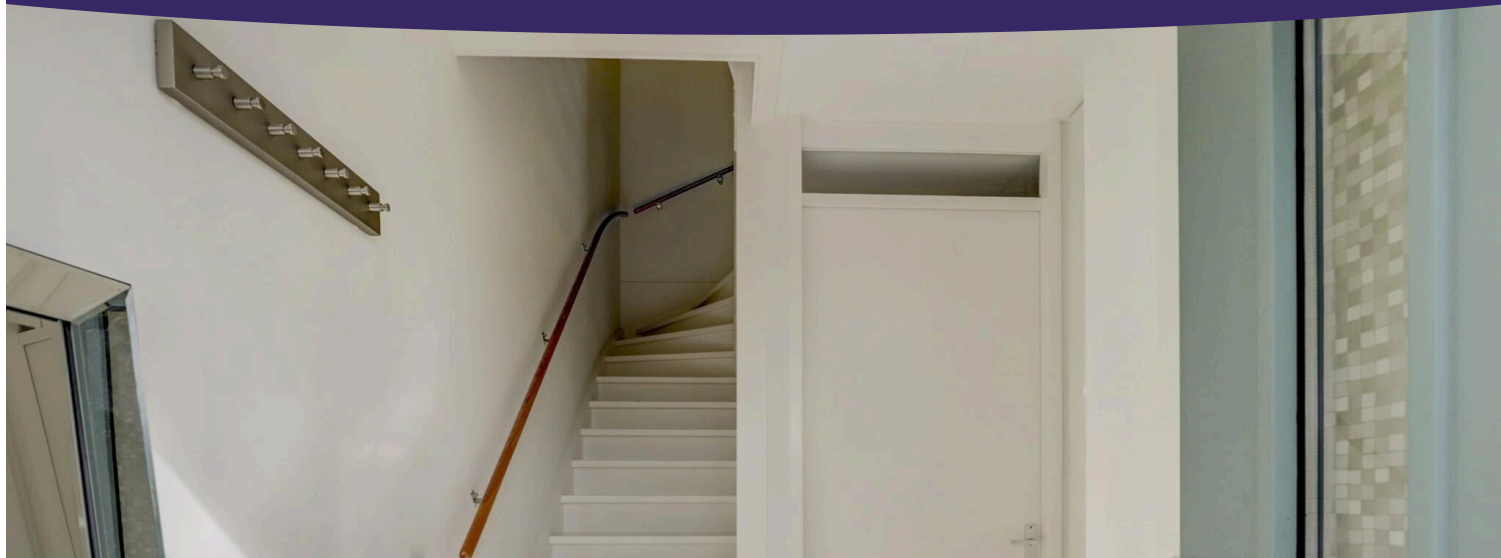


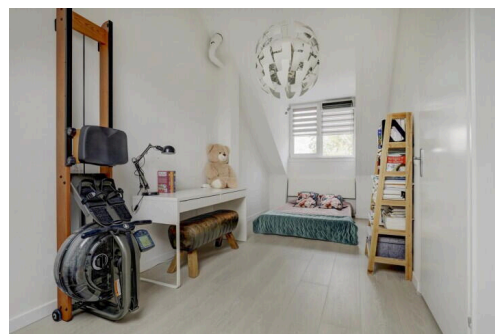
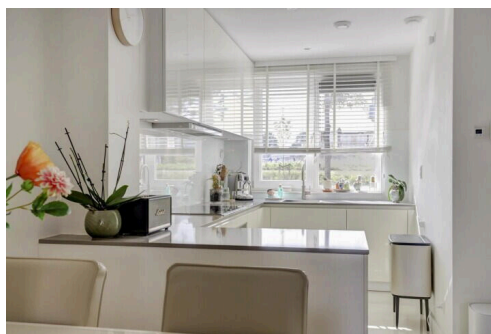
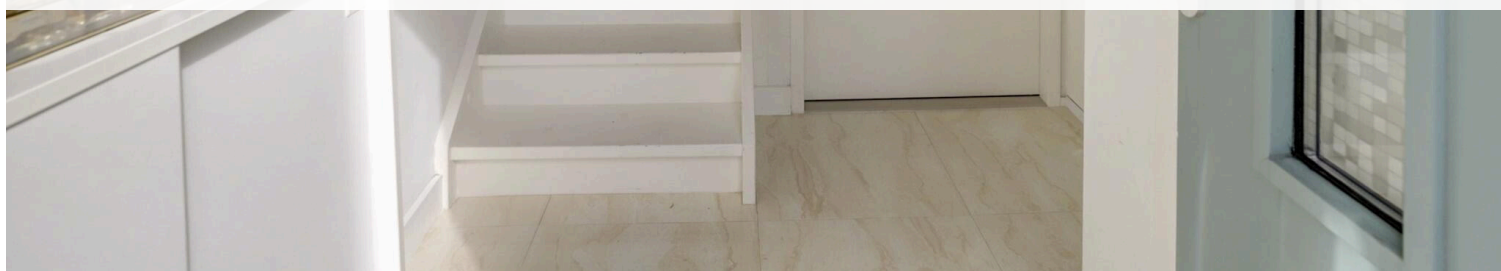
Gouda

Kanaalstraat 20 | Vraagprijs € 445.000 k.k.



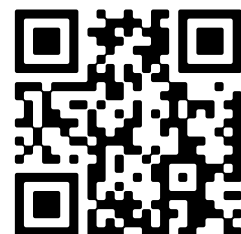
BESCHIKBAAR

WWW.KANAALSTRAAT20.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2012
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	89 m ²
Inhoud:	393 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.kanaalstraat20.nl

 **Boer**
Makelaardij



Omschrijving

Kanaalstraat 20, 2801 SG Gouda

Deze moderne en uitstekend onderhouden woning is in 2018 volledig gerenoveerd en biedt comfortabel wonen met een energielabel A. De woning beschikt over een luxe badkamer en een recent toegevoegde serre (2024), waardoor je het hele jaar door van extra woonruimte kunt genieten. Gelegen in het hart van Gouda, op loopafstand van het NS-station en het Van Bergen IJzendoornpark. Bouwjaar: 2012. Inhoud: ca. 393 m³. Woonoppervlakte: ca. 111 m². Gebouwegebonden buitenruimte: ca. 7 m². Externe bergruimte: ca. 7 m².

Indeling begane grond:

Bij binnenkomst stap je in een nette hal, voorzien van een modern toilet van Villeroy & Boch met fontein. De meterkast is uitgerust met 9 groepen en 3 aardlekschakelaars. De begane grond heeft een moderne witte tegelvloer met vloerverwarming, die zorgt voor extra comfort.

De lichte woonkamer (ca. 29 m²) heeft een grote schuifpui die directe toegang biedt tot de serre (2024). De ruimte is voorzien van inbouwspots voor sfeervolle verlichting. Er is een trapkast aanwezig voor extra bergruimte. De serre biedt een fijne plek om het hele jaar door van de tuin te genieten.

De keuken), vernieuwd in 2018, is volledig uitgerust met moderne apparatuur. Naast de stoomoven en conventionele oven, beschikt de keuken over een inductiekookplaat met vijf kookzones, een Quooker en een vlakscherm afzuigkap.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer.

De hoofdslaapkamer (ca. 15 m²) heeft grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht. De kamer is strak afgewerkt en biedt volop ruimte.

De tweede slaapkamer (ca. 12 m²) is ook ruim en licht, met een vergelijkbare afwerking. Een rustige plek om te ontspannen.

De badkamer (ca. 5 m²), vernieuwd in 2018, is luxe uitgevoerd met een ruime regendouche, een automatisch toilet en een wastafel met spiegel.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt toegang tot een overloop met wasmachineaansluiting en een derde slaapkamer.

Deze slaapkamer (ca. 12 m²) is multifunctioneel en ontvangt veel licht dankzij het dakraam. De kamer kan worden gebruikt als logeerkamer, kantoor, hobby- of fitnessruimte.

Buitenzijde:

De achtertuin (ca. 35 m²) ligt op het noordoosten en is volledig betegeld, ideaal voor onderhoudsarm buitenleven. De serre (ca. 7 m²), geplaatst in 2024, heeft een glazen wand en biedt een aangename plek om het hele jaar door van de buitenruimte te genieten. Achterin de tuin is een berging van ca. 7 m² aanwezig.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 5.85 x 4.85 m.

Keukenruimte ca. 3.62 x 2.19 m.

Slaapkamer (1) ca. 4.83x3.09 m.

Slaapkamer (2) ca. 4.83 x 2.5 m.

Badkamer ca. 2.64 x 2.02 m.

Slaapkamer (3) ca. 5.10 x 2.38 m.

Serre ca 3 x 2.14 m.

Berging ca. 2.92 x 2.42 m.

Algemeen:

* Bouwjaar 2012. Inhoud ca. 393 m³. Woonoppervlakte ca. 111 m². Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7m². (indien aanwezig). Externe berging ca. 7 m².

* de woning is voorzien van energielabel A;

* goede staat van onderhoud, zowel binnen als buiten;

* luxe badkamer en moderne keuken met hoogwaardige apparatuur;

* serre toegevoegd in 2024 voor extra wooncomfort;

* de woning is voorzien van een waterontharder;

* eigen parkeerplaats bij de woning (bijdrage 10 euro per maand);

* uiterst centrale ligging, op loopafstand van het station en nabij alle voorzieningen van Gouda.

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: € 445.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2012

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 111 m²

Perceeloppervlakte: 89 m²

Inhoud: 393 m³

Externe bergruimte: 7 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, dakraam

Energie

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin

Achtertuint: 35 m² (0.07 meter diep en 0.05 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaand steen

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Garage

Soort garage: Geen garage

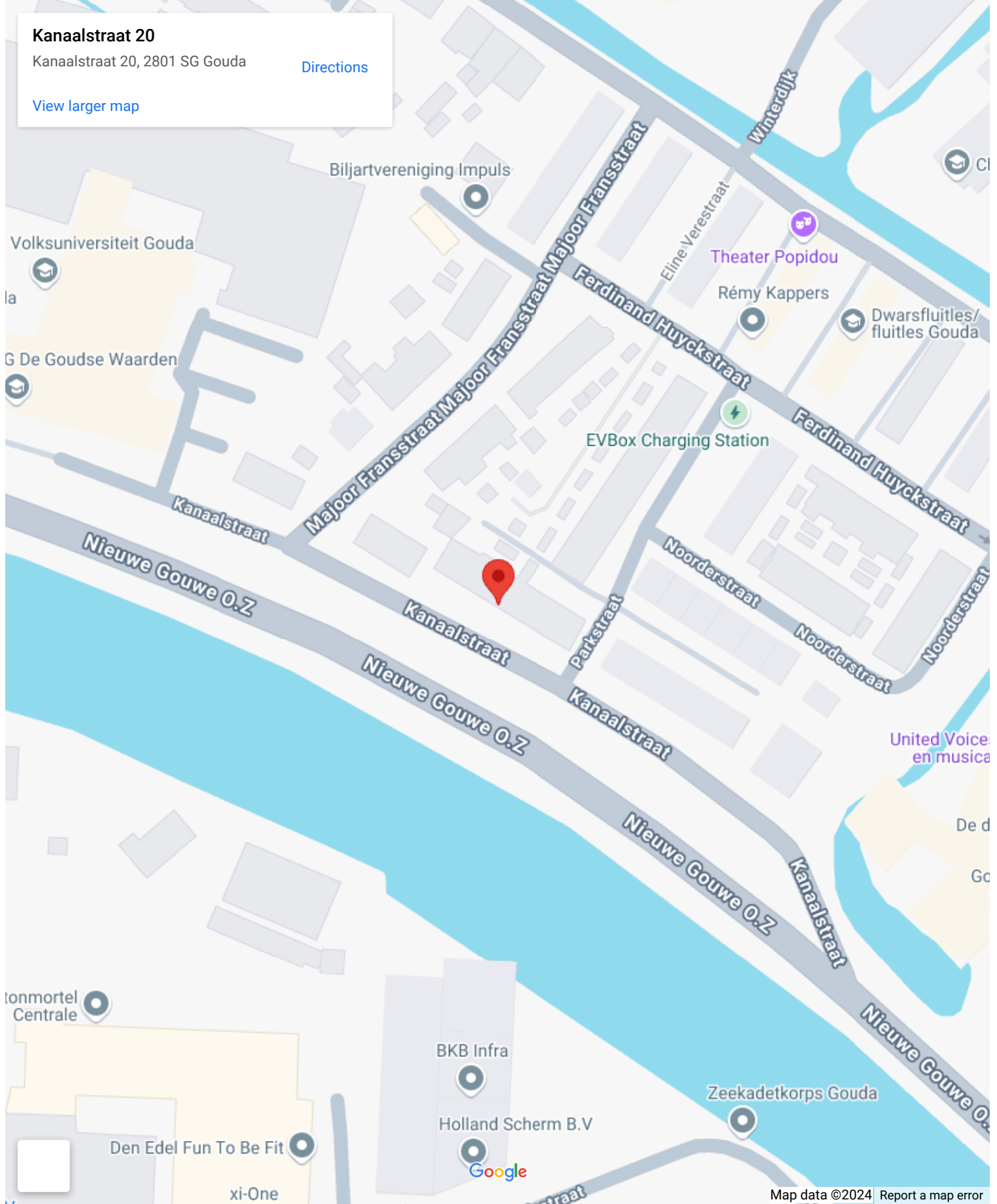
Op de kaart

Kanaalstraat 20

Kanaalstraat 20, 2801 SG Gouda

[Directions](#)

[View larger map](#)



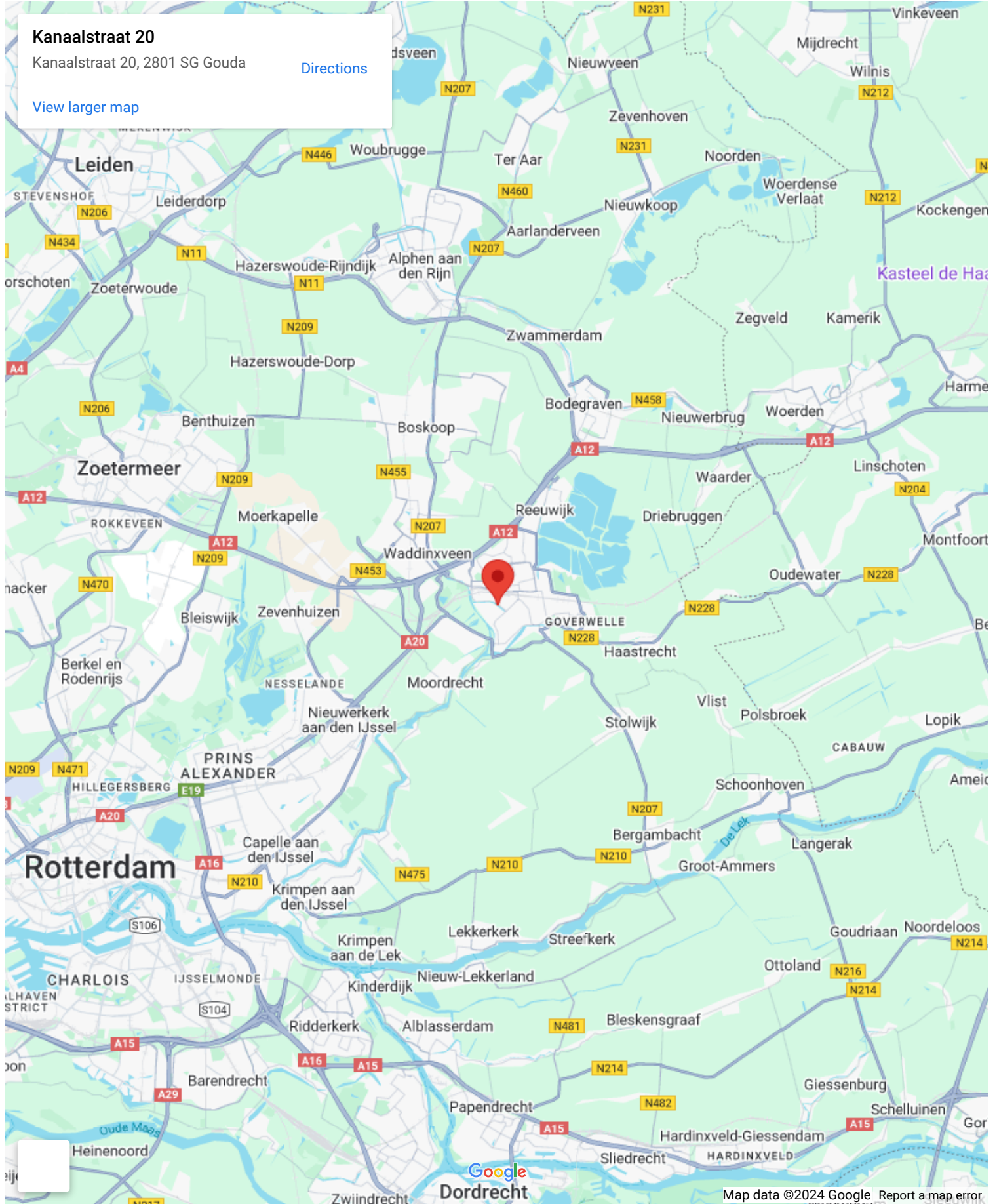
Op de kaart

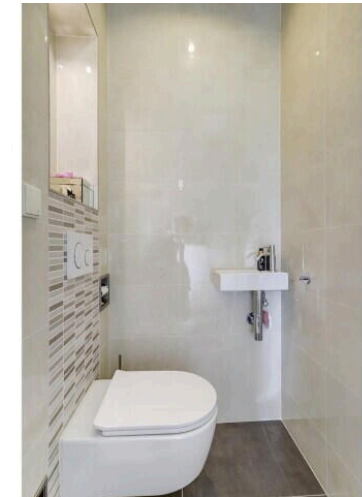
Kanaalstraat 20

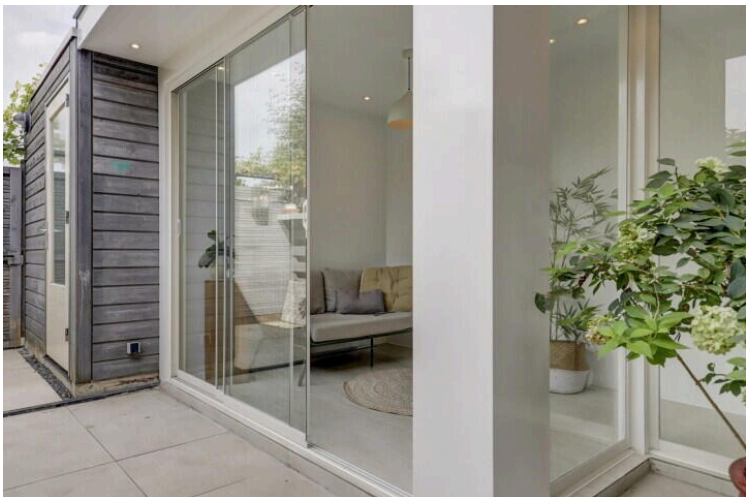
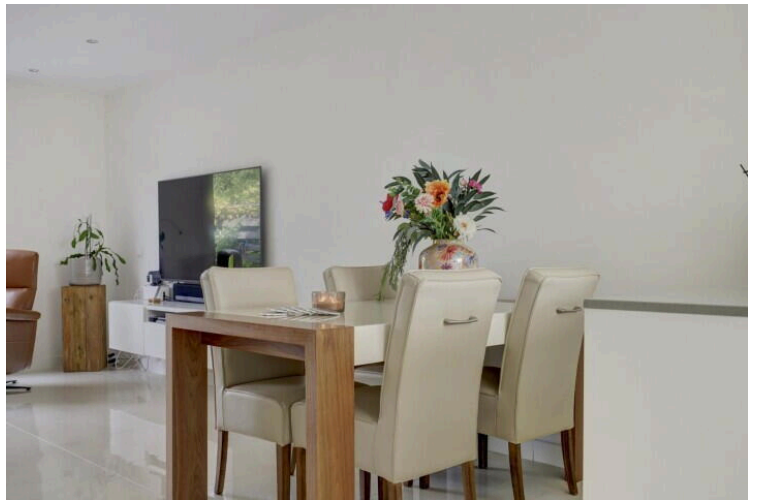
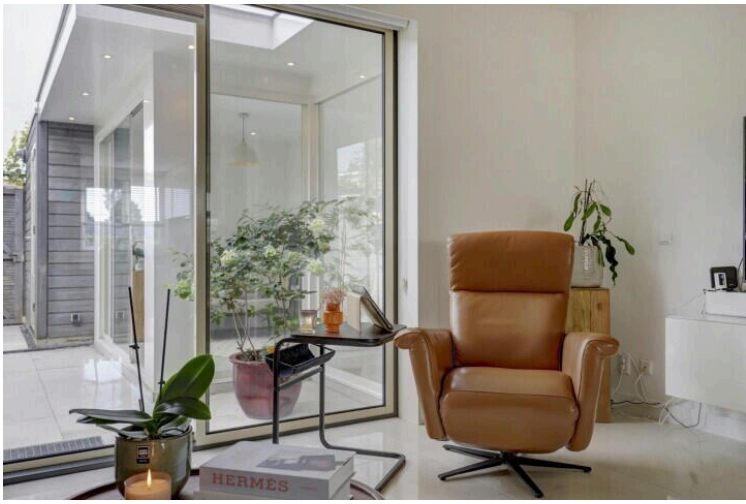
Kanaalstraat 20, 2801 SG Gouda

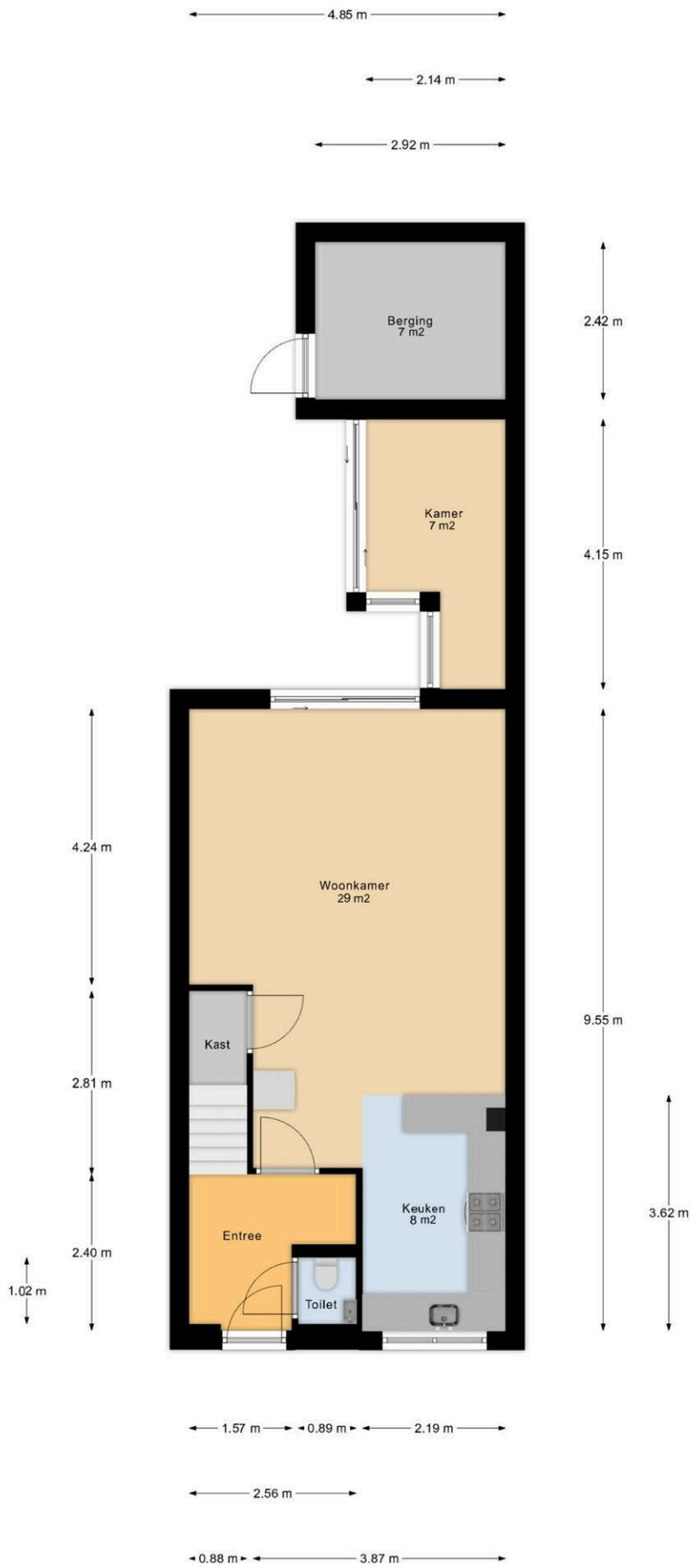
[Directions](#)

[View larger map](#)

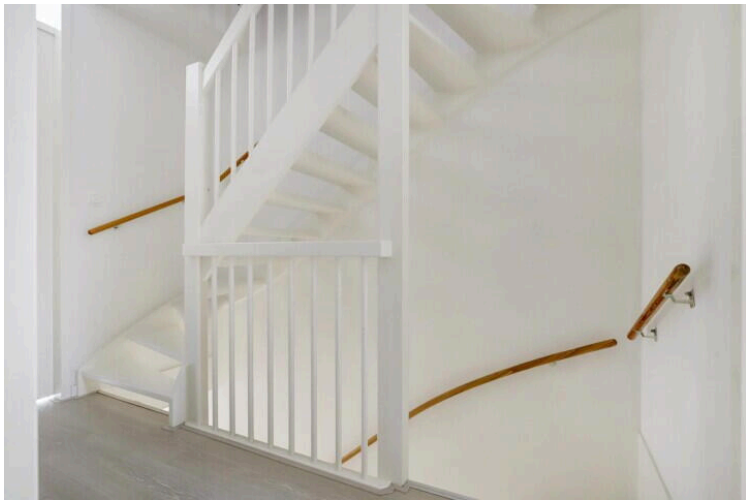








Begane Grond

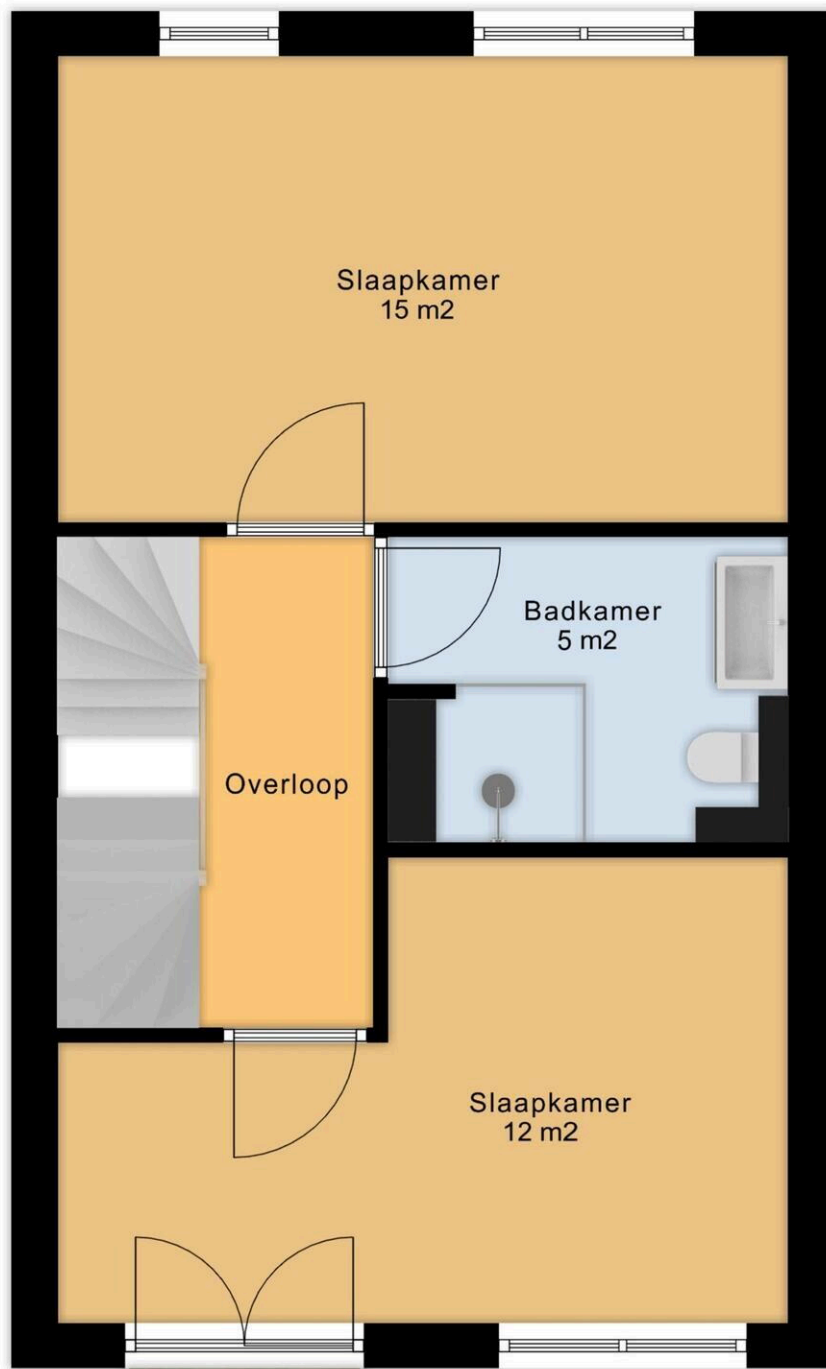


4.83 m

3.09 m

3.25 m

1.86 m



2.02 m

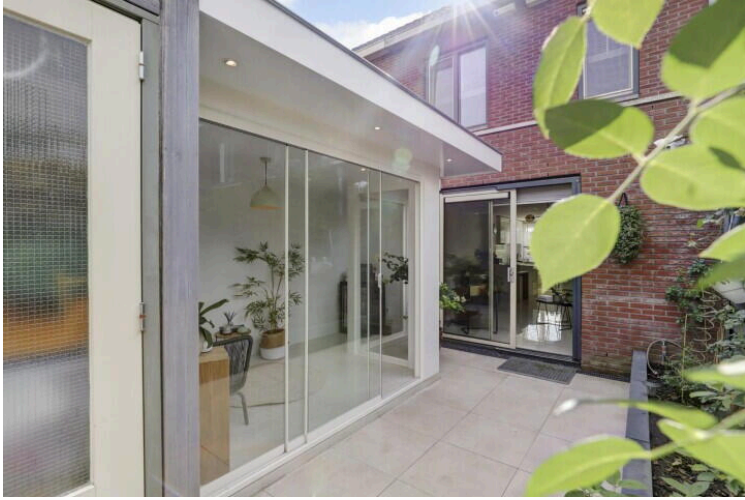
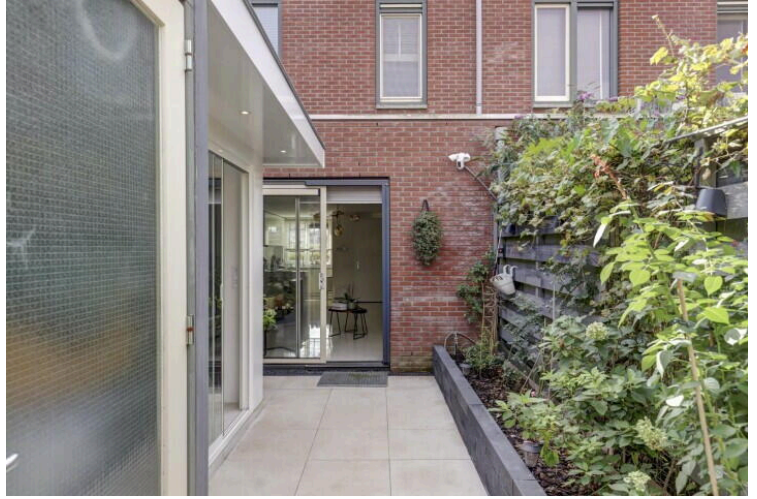
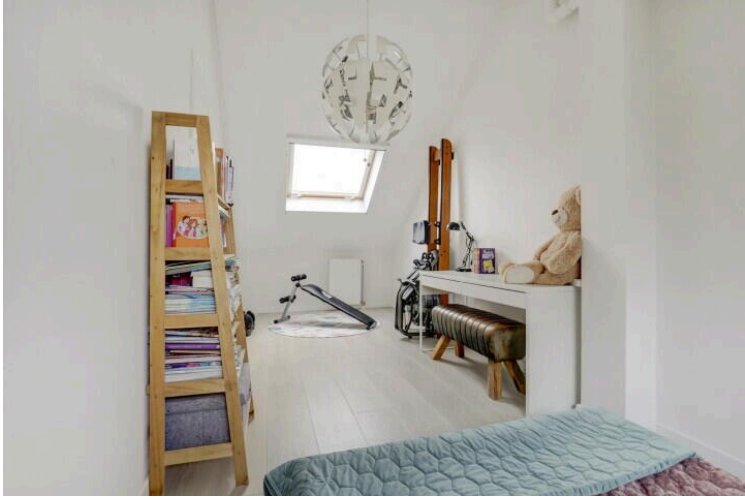
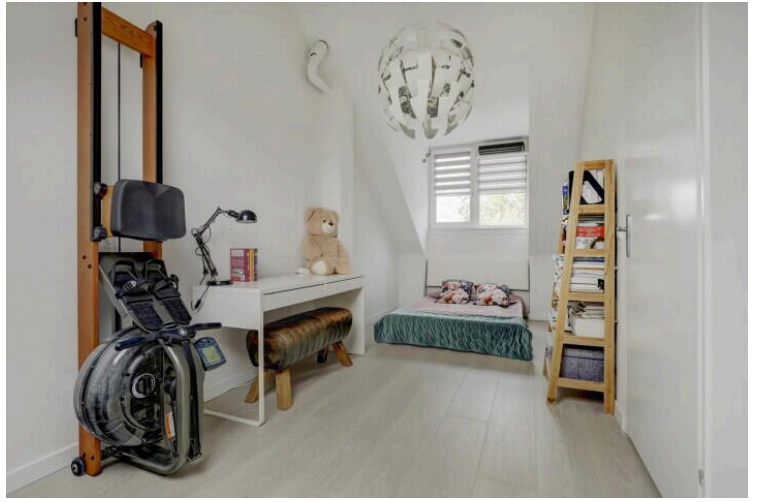
8.40 m

3.09 m

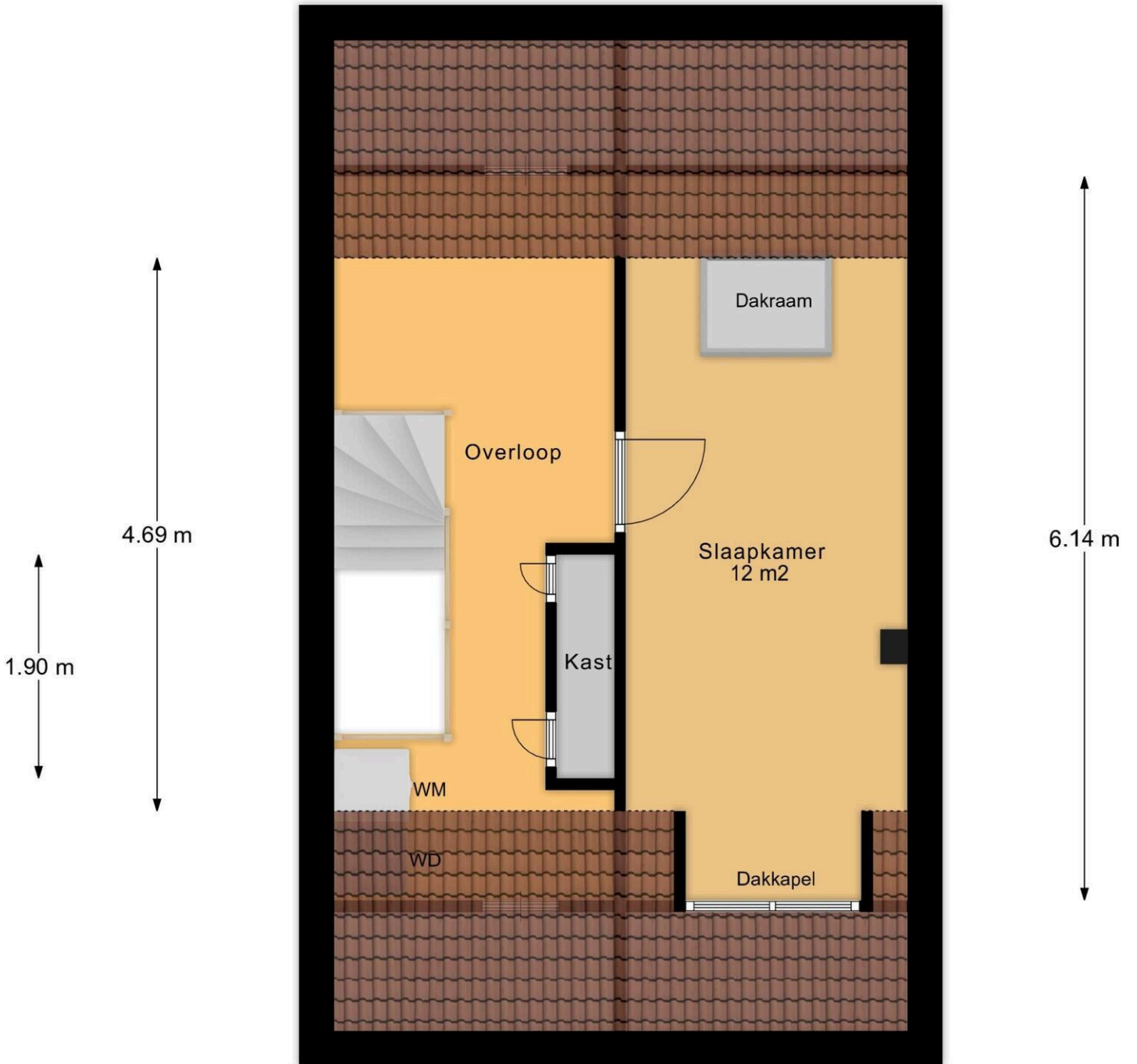
2.09 m

2.64 m

1e Verdieping



← 2.37 m → ← 2.38 m →



2e Verdieping





Kanaalstraat 20

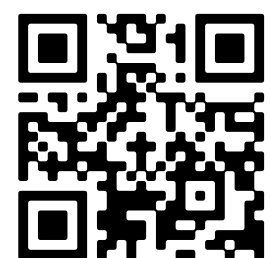
www.kanaalstraat20.nl



Boer Makelaardij

Meridiaan 39
2801 DA, Gouda

www.boer-gouda.nl
018 253 8400



📱 Scan Mij!