

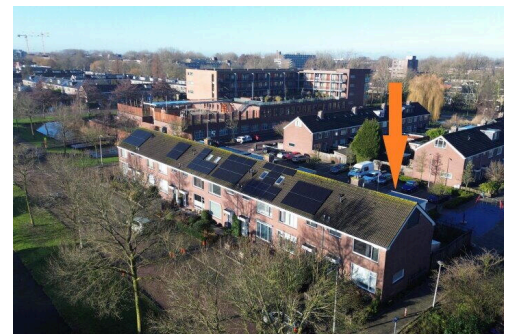
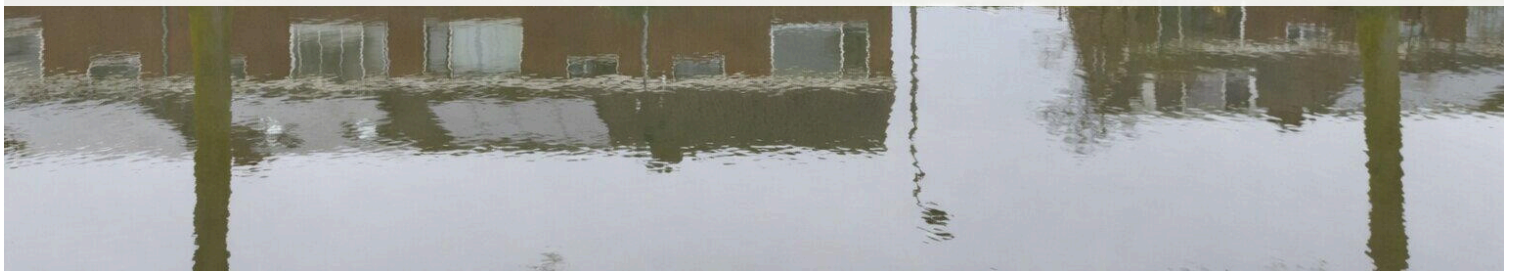
# Gouda

Mercatorsingel 70 | Vraagprijs € 485.000 k.k.

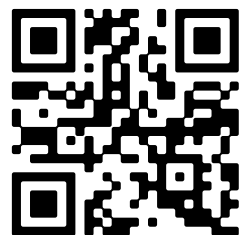


## BESCHIKBAAR

[WWW.MERCATORSINGEL70.NL](http://WWW.MERCATORSINGEL70.NL)



|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Type object:</b>        | Hoekwoning   |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1971   |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 126 m <sup>2</sup>   |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 151 m <sup>2</sup>   |
| <b>Inhoud:</b>             | 410 m <sup>3</sup>   |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 5 kamers (4 slaapkamers)   |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.mercatorsingel70.nl">www.mercatorsingel70.nl</a> |



# Omschrijving

## Mercatorsingel 70, 2803 ER Gouda

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

Op toplocatie gelegen RUIME HOEKWONING met een prachtig VRIJ UITZICHT over het water en het GROEN van de Mercatorsingel. Deze brede woning biedt een royale en LICHTTE living, ruime slaapkamers en een VOLWAARDIGE zolderverdieping, waardoor er volop ruimte is voor het hele gezin. De woning is sfeervol afgewerkt met een hoogwaardige laminaatvloer, een NIEUWE BADKAMER en een pas geplaatste DAKKAPEL. Aan de achtergevel bevindt zich een veranda, een fijn verlengstuk van de woonkamer, die naadloos in verbinding staat met de heerlijke TUIN. Pal achter de woning ligt een speeltuin, ideaal voor gezinnen. Gelegen in Gouda Noord, in een geliefde en kindvriendelijke woonomgeving, met alle dagelijkse voorzieningen, scholen en openbaar vervoer op korte afstand.

ENERGIELABEL C.

Bouwjaar 1971. Woonoppervlakte ca. 126m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 410m<sup>3</sup>. Berging ca. 7m<sup>2</sup>. Gebouw gebonden ruimte ca. 17m<sup>2</sup>.

Begane grond:

Via de entree bereikt u de brede hal, voorzien van een moderne meterkast, een aparte moderne toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal is er tevens toegang tot de ruime living.

De brede living is voorzien van een extra zijraam en heeft een doorzonopstelling, waardoor een fijne lichtinval ontstaat. De ruime L-vormige keuken is uitgevoerd met zwarte kastjes en diverse inbouwapparatuur en biedt direct toegang tot de achtertuin. De living is sfeervol afgewerkt met strak gestuukte wanden en een brede laminaatvloer, wat een moderne en warme uitstraling geeft.

1e verdieping:

De centrale overloop biedt toegang tot alle vertrekken en de trapopgang naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. De grote, recent vernieuwde badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, een badkamermeubel, een hangend toilet en een handdoekradiator. Aan de achterzijde van de woning zijn twee slaapkamers gesitueerd: een groot hoofdslaapkamer en een kinderkamer die tevens uitstekend als werkkamer kan dienen. De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer in eikenhout-look, wat de ruimtes een warme en sfeervolle uitstraling geeft.

2e verdieping:

De ruime overloop beschikt over een praktische voorzolder, voorzien van een handig werkblad – ideaal voor het doen van de was – met de aansluiting voor wasapparatuur, een dakraam en berging achter beide knieschotten. In een vaste kast is de opstelling van de combiketel gesitueerd.

De grote zolderkamer is voorzien van een nieuwe dakkapel, uitgevoerd in kunststof met HR++ glas, waardoor er extra licht en ruimte ontstaat. Vanuit de dakkapel kijkt u uit over de speeltuin en de verdere woonomgeving. Het oorspronkelijke zijraam is om praktische redenen dichtgemaakt.

Tuin

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime voortuin, deels bestraat en afgezet met een laag houten hekje. De bestrating maakt het mogelijk om hier de hele dag van de zon te genieten, dankzij de gunstige zuidligging.

De achtertuin is ruim van formaat en biedt veel privacy. De tuin is omheind en voorzien van bestrating, een stukje groen en een stijlvolle Douglas houten veranda, een ideaal verlengstuk van de woonkamer. Daarnaast is er een stenen berging aanwezig en een praktische achterom, wat de tuin zowel functioneel als sfeervol maakt.

#### Locatie

De woning is gelegen in het gewilde Gouda Noord, een rustige en groene woonwijk die ideaal is voor gezinnen. De omgeving kenmerkt zich door brede lanen, volop groenstroken en waterpartijen, waardoor er een prettige en ontspannen sfeer ontstaat. Voor kinderen zijn er diverse speeltuinen en scholen in de directe omgeving aanwezig.

Daarnaast biedt de wijk een uitstekende bereikbaarheid: winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand gelegen, net als sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Het vrije uitzicht over het water en de nabijheid van groen maakt deze locatie extra aantrekkelijk voor wie rust en ruimte zoekt, zonder in te leveren op gemak en voorzieningen.

#### Algemeen:

- het dak is v.v. extra isolatie (rockwool);
- dichtbij scholen, winkels en uitvalswegen gelegen;
- achter het woonhuis ligt aangrenzend een speeltuin;
- voorkeur overdracht: spoedig doch in overleg;

#### 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: € 485.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1971

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 126 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 151 m<sup>2</sup>

Inhoud: 410 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 7 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 17 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel: C

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Remeha calenta combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuint: 64 m<sup>2</sup> (9.8 meter diep en 6.55 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

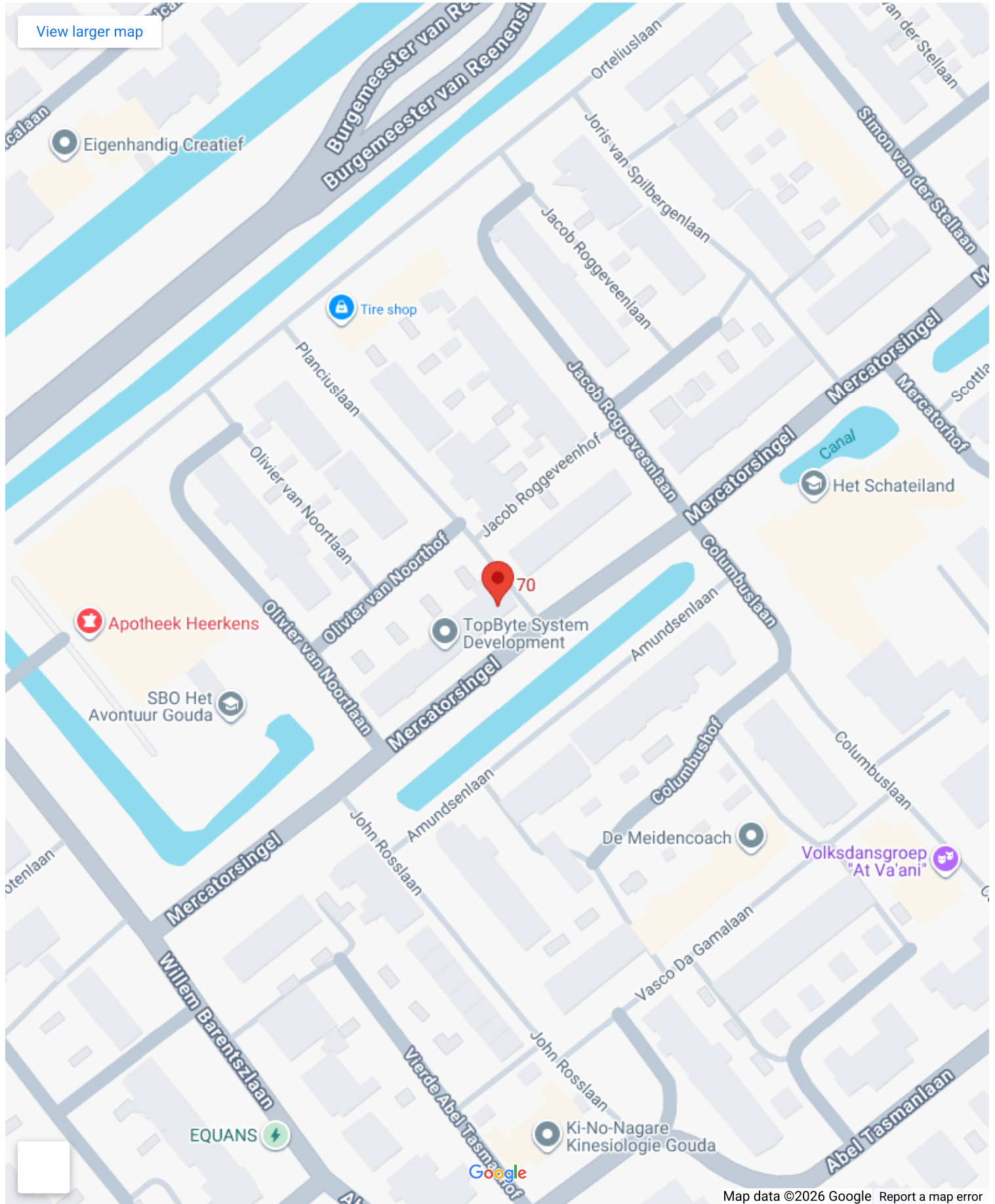
Schuur berging: Vrijstaand steen

Voorzieningen schuur: Voorzien van elektra

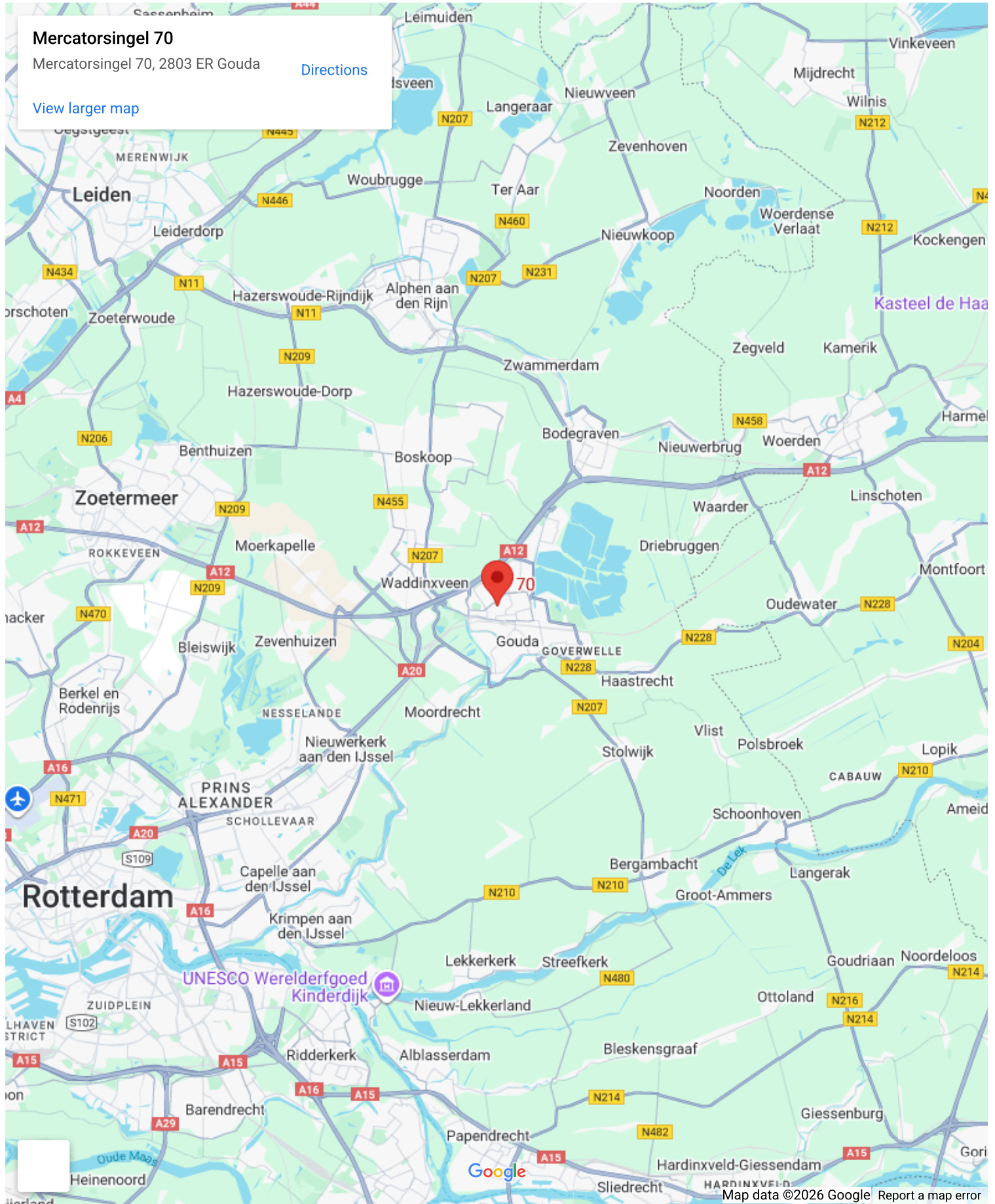
## Garage

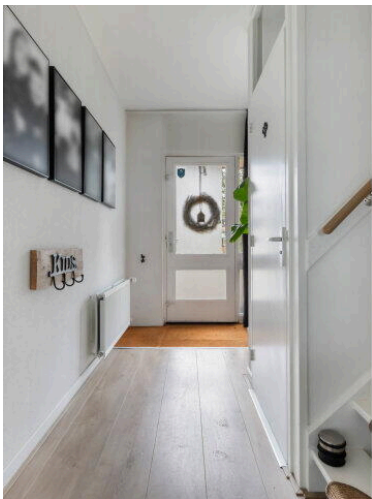
Soort garage: Geen garage

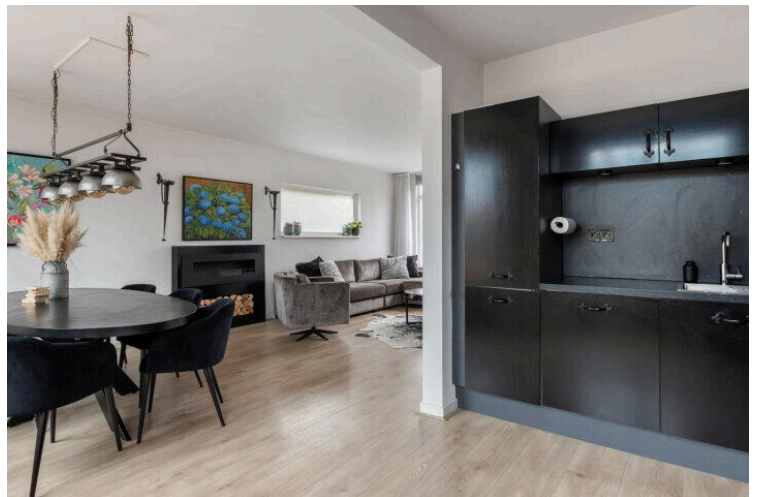
# Op de kaart

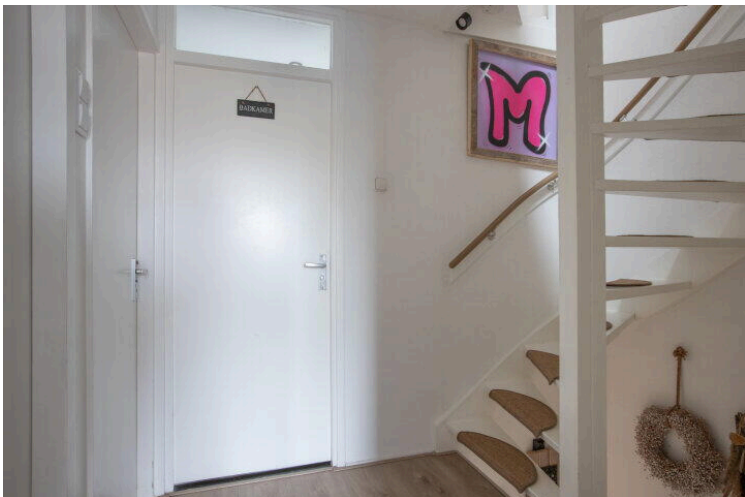


# Op de kaart

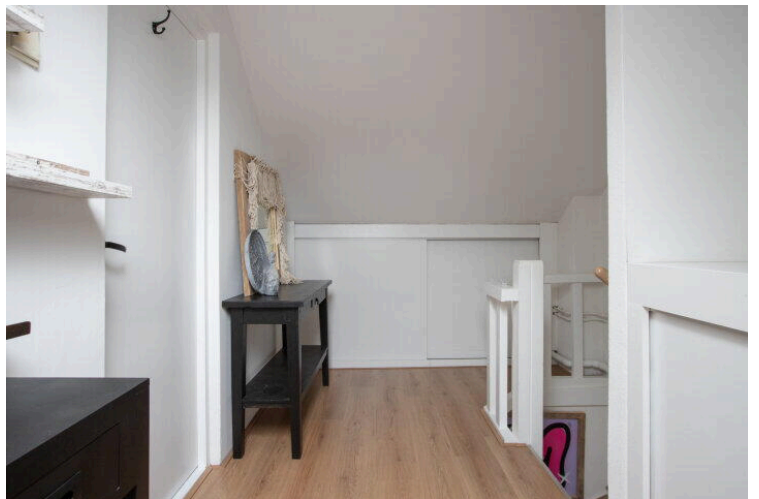


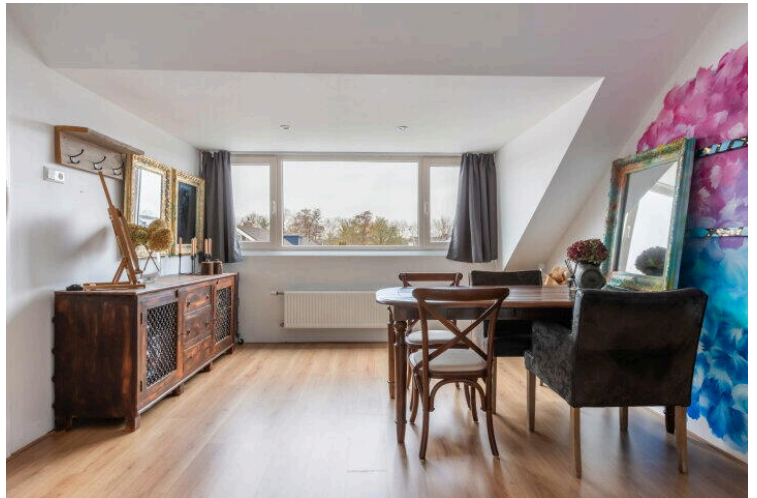
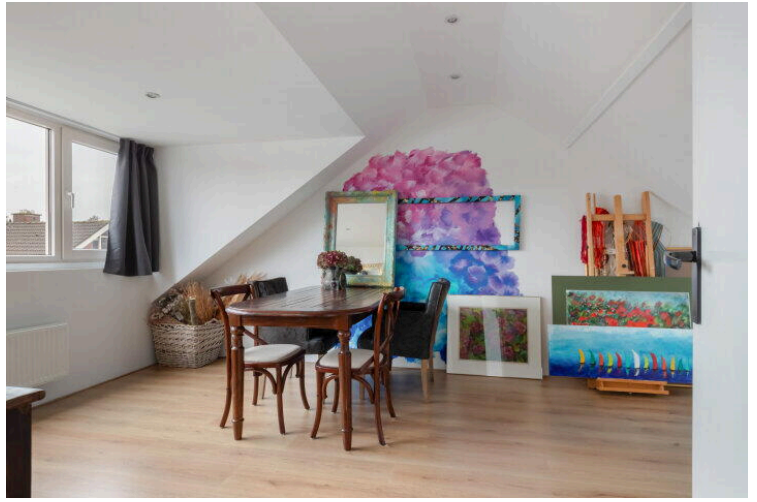
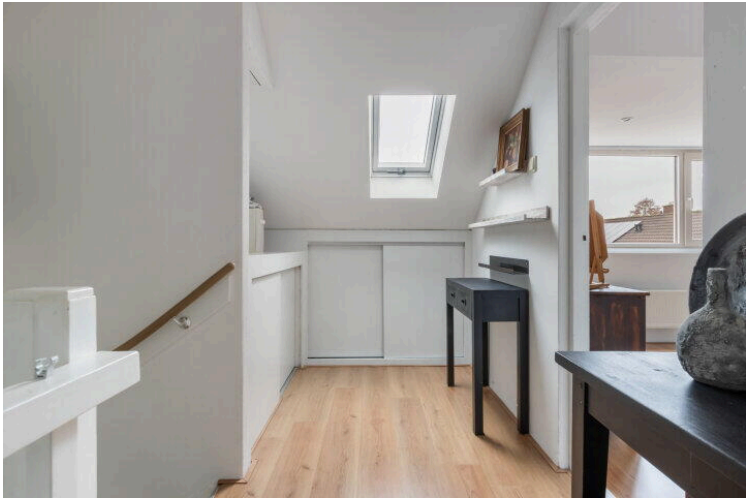














# Mercatorsingel 70

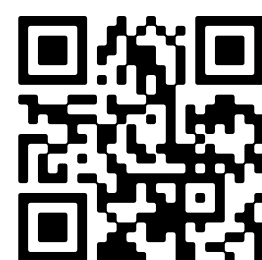
[www.mercatorsingel70.nl](http://www.mercatorsingel70.nl)



## Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2  
2805 BD, Gouda

[www.vanrhijnmakelaars.nl](http://www.vanrhijnmakelaars.nl)  
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!