

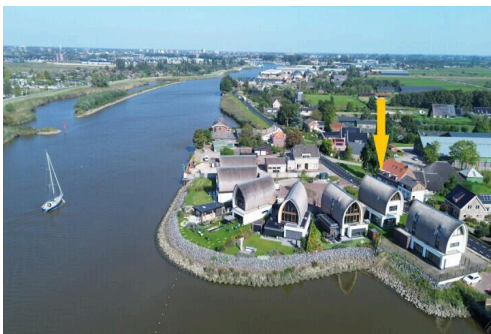
Gouderak

Middelblok 22 | Vraagprijs € 995.000 k.k.

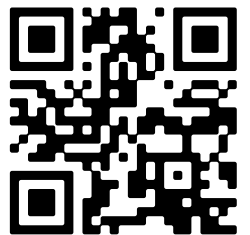


BESCHIKBAAR

WWW.MIDDELBLOK22.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	2023
Woonoppervlakte:	207 m ²
Perceeloppervlakte:	520 m ²
Inhoud:	788 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.middelblok22.nl



Omschrijving

Middelblok 22, 2831 BP Gouderak

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

ROYALE ICONISCHE VILLA (2023) OP PITTORESKE PLEK

Op voormalig scheepswerf aan de Hollandsche IJssel zijn recentelijk 7 MAGNIFIEKE VRIJSTAANDE WONINGEN gerealiseerd welke gelegen zijn aan een eigen privéplein. Laat u verassen door de grandioze bouw en de OOGVERBLINDENDE GEBOGEN RIETEN KAP. Het woonhuis is in 2023 gebouwd, voorzien van een aardwarmte-pomp en vanzelfsprekend uiterst duurzaam. 0 op de meter is hier zeker mogelijk! De woning is nog casco (het leidingwerk etc. is al wel voorbereid) en kan geheel naar eigen smaak en keuze ingericht worden!

Dit riante object biedt verder maar liefst 207m² aan woonoppervlakte, staat op 520m² eigen grond en biedt een zee aan ruimte. Op deze locatie is het mogelijk om met schitterend zicht over de Hollandsche IJssel of het uitgestrekte polderlandschap wakker te worden!

In Gouderak kun je het authentieke dorpse gevoel ervaren met het grote voordeel dat de steden zoals Gouda en Rotterdam zeer nabij liggen. In de landelijke omgeving van de Krimpenerwaard kun je uitstekend recreëren, sporten en in volle teugen genieten van de natuur. De woning is verder nabij de nieuwbouwwijk Westergouwe, nieuwe scholen en diverse winkelcentra gelegen. Ook vindt u nabij het woonhuis, op 100 meter afstand, een bus opstapplaats met verbinding naar Gouda en Rotterdam.

Bouwjaar 2023. Woonoppervlakte ca. 207m². Eigen grond 520m². Energielabel A++.

Begane grond:

Entree (zijzijde), ruime hal met meterkast, toiletruimte (casco), trapopgang en toegang tot living.

Riante lichtvriendelijke living ca. 69m² met tussen de naastgelegen buurpanden door zicht op de Hollandsche IJssel. Middels de schuifpui is het royale rondom het huis gelegen perceel te bereiken.

Aan de voorzijde van het woonhuis bevindt zich de ruime woonkeuken ca. 18m² met vrij uitzicht over het plein aan de voorzijde. De keukenruimte is op dit moment nog casco.

Vanuit de woonkeuken is er tevens toegang tot de bijkeuken met opstelling van de technische apparatuur.

1e verdieping:

Ruime overloop met aan elke zijde een riante slaapkamer.

Slaapkamer (1) ca. 21m² aan de voorzijde. Slaapkamer (2) ca. 18.9m² aan de achterzijde met waanzinnig uitzicht over de Hollandsche IJssel en Gouda.

In het midden van deze verdieping bevindt zich de casco toiletruimte alsmede de alkoof badkamer.

2e verdieping:

Ruime overloop met aan de zijzijde panoramisch zicht op het polderlandschap van de Krimpenerwaard.

Grote slaapkamer (3) ca. 12.5m² aan de voorzijde. Op het midden van deze verdieping is er een extra badkamer te realiseren.

Riante slaapkamer (4) ca. 15.9m² aan de achterzijde met schitterend uitzicht over de Hollandsche IJssel en Gouda.

Op deze etage vindt u ook een waskamer van ca. 3,1 m².

Daarnaast kenmerkt deze etage zich door een schitterend verhoogt rond plafond!

Buiten:

Rondom de woning is tuin gelegen met een totaal perceeloppervlakte van 520m². Aan de zijzijde heeft u mogelijkheid te parkeren op eigen terrein. Gelet op het ruime oppervlak van de tuin kunt op elk moment van de dag in de zon of schaduw zitten.

Afmetingen:

Woonkamer ca. 9.89x7.07m.

Woonkeuken ca. 5.16x3.49m.

Bijkeuken ca. 2.62x4.00m.

Slaapkamer (1) ca. 4.03x5.16m.

Badkamer (1) ca. 3.70x1.82m.

Slaapkamer (2) ca. 5.16x3.65m.

Slaapkamer (3) ca. 4.11x3.09m.

Badkamer (2) ca. 1.90x2.06m.

Wasruimte ca. 2.67x1.30m.

Slaapkamer (4) ca. 4.11x3.86m.

Algemeen:

- Bouwjaar 2023. Woonoppervlakte ca. 207m². Eigen grond 520m². Energielabel A++;
- Aardwarmtepomp aanwezig, vloerverwarming, triple glas en warmteterugwinning systeem;
- LET OP: de woning verkeert grotendeels in CASCO staat. De koper dient ook rekening te houden dat er nog een keuken en sanitair geplaatst dient te worden;
- Gelegen in de groene en polderrijke omgeving van de Krimpenerwaard dichtbij de dorpskern van Gouderak centraal in het Groene Hart;
- Oplevering per direct mogelijk;
- Projectnotaris Ubach te Waddinxveen.

Kenmerken

Vraagprijs: € 995.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Villa, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2023

Soort dak: Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 207 m²

Perceeloppervlakte: 520 m²

Inhoud: 788 m³

Indeling

Aantal kamers: 8 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2 badkamers

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Schuifpui, balansventilatie

Energie

Energie label: A pp

Verwarming: Vloerverwarming geheel, warmtepomp, aardwarmte

Buitenruimte

Tuin: Tuin rondom

Ligging tuin: En bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein

Garage

Soort garage: Geen garage

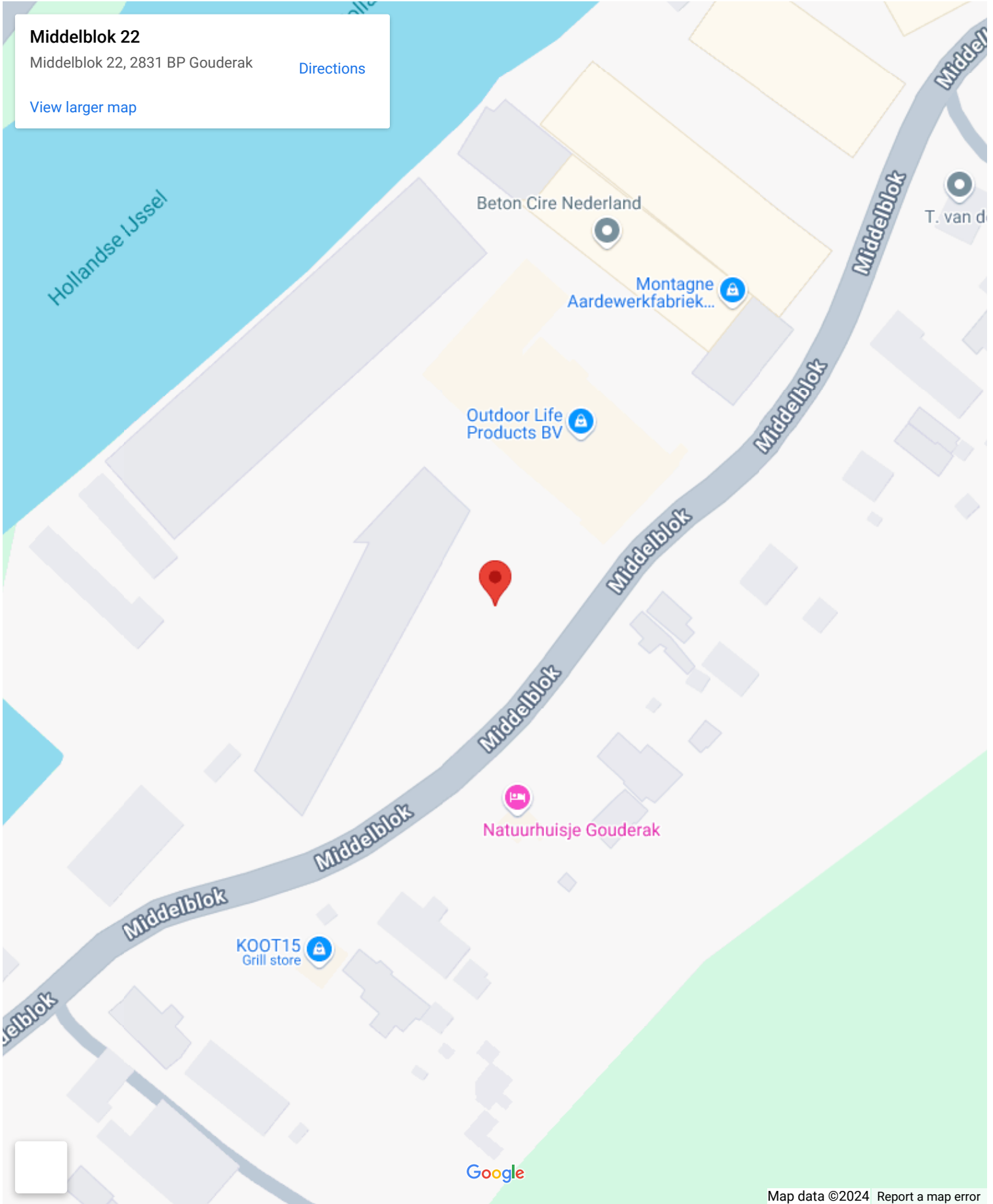
Op de kaart

Middelblok 22

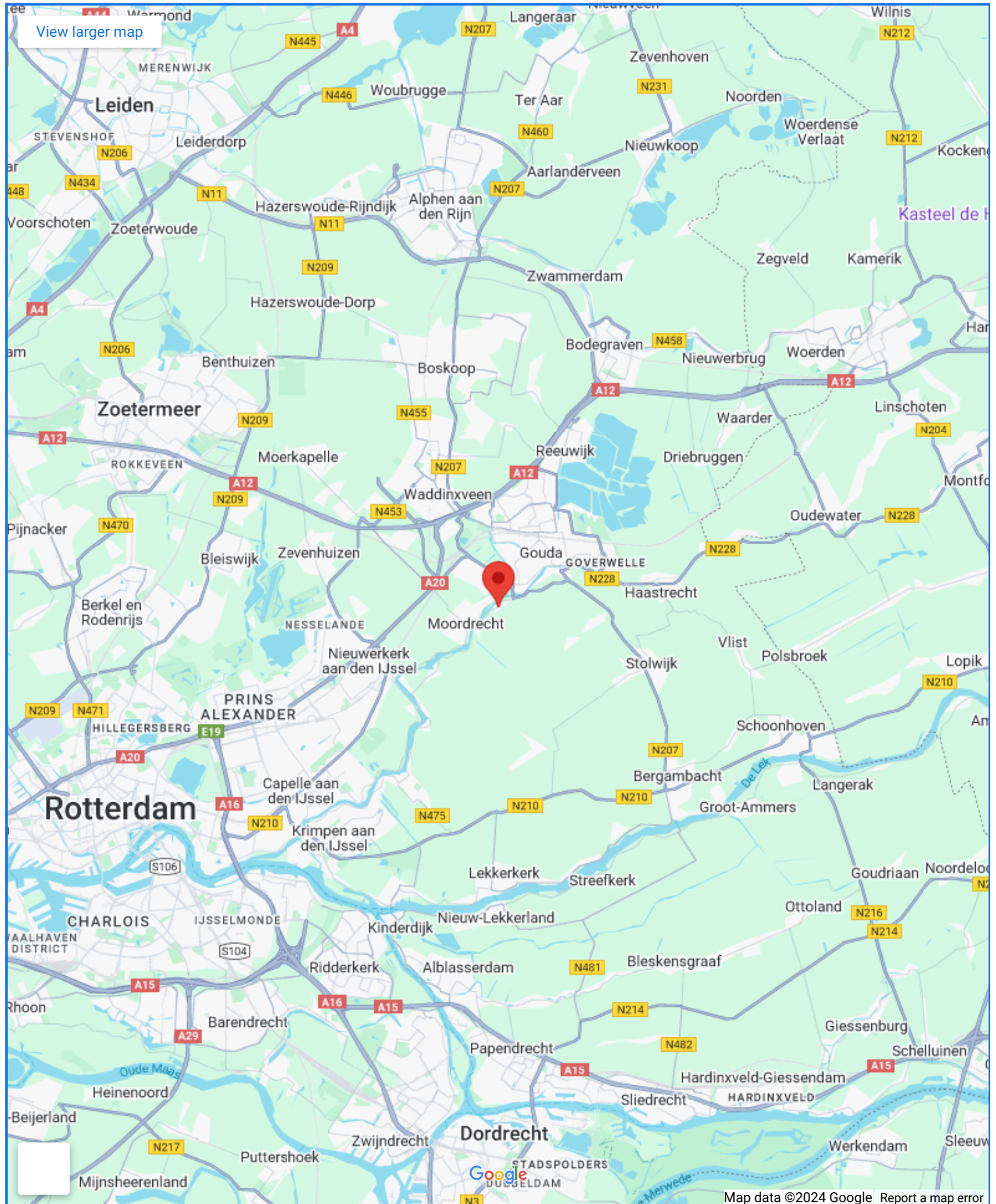
Middelblok 22, 2831 BP Gouderak

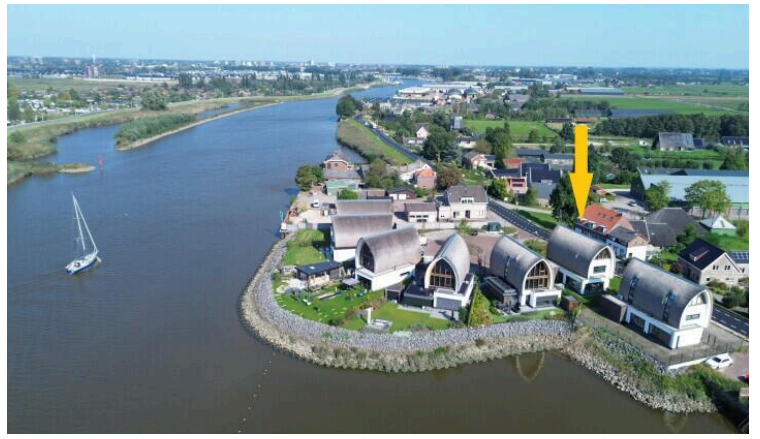
[Directions](#)

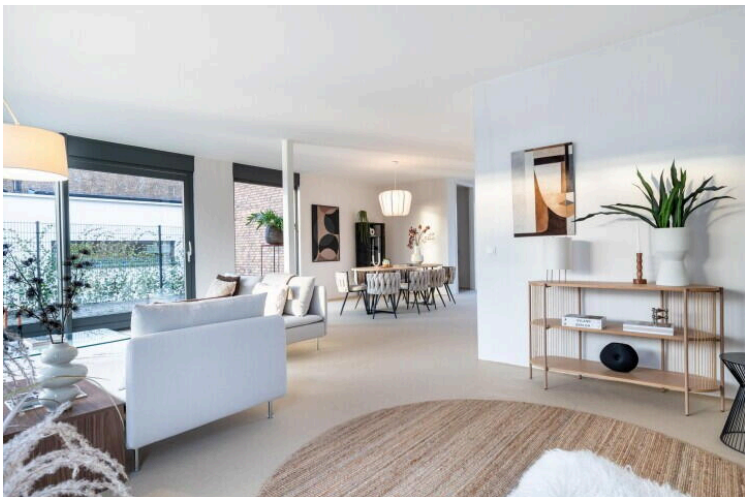
[View larger map](#)

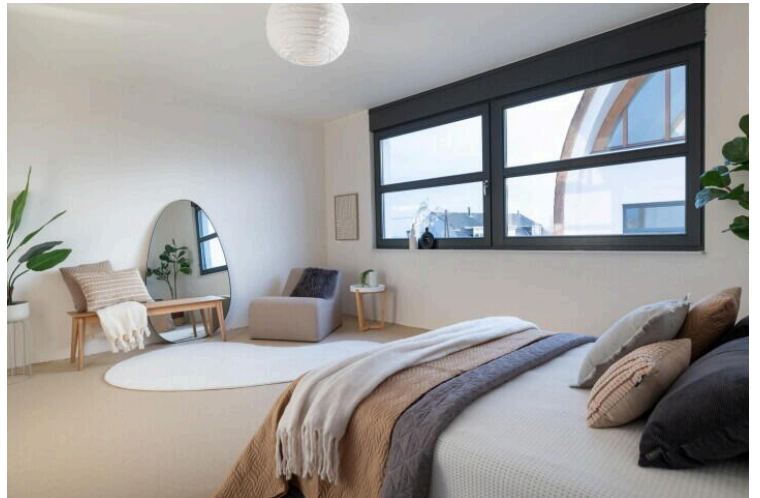
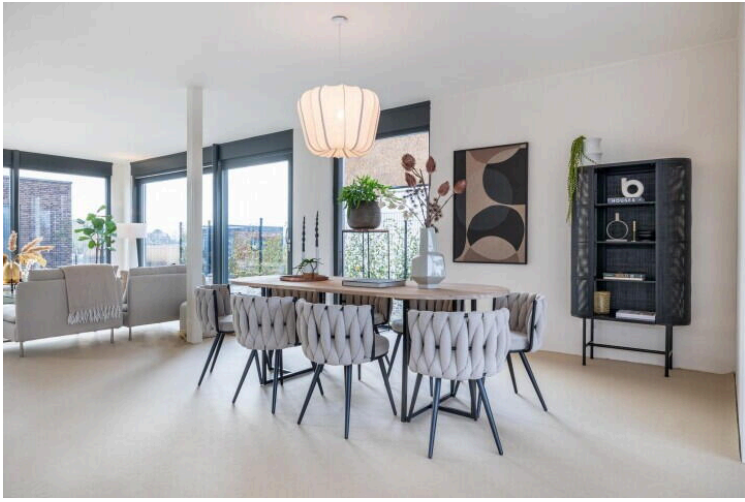


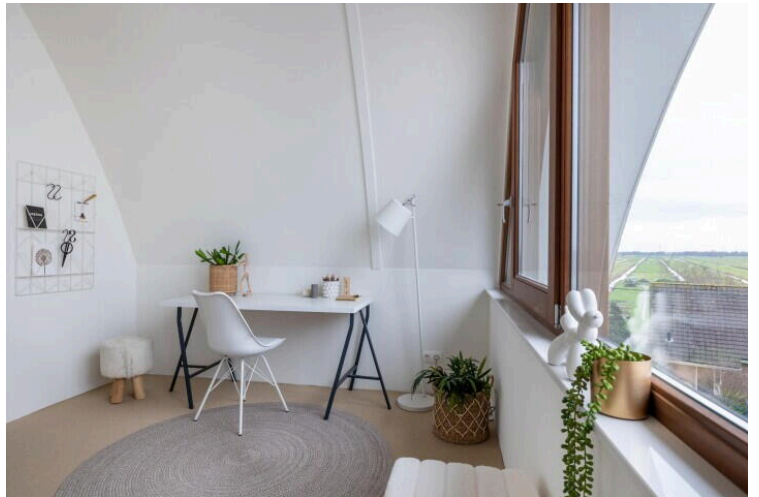
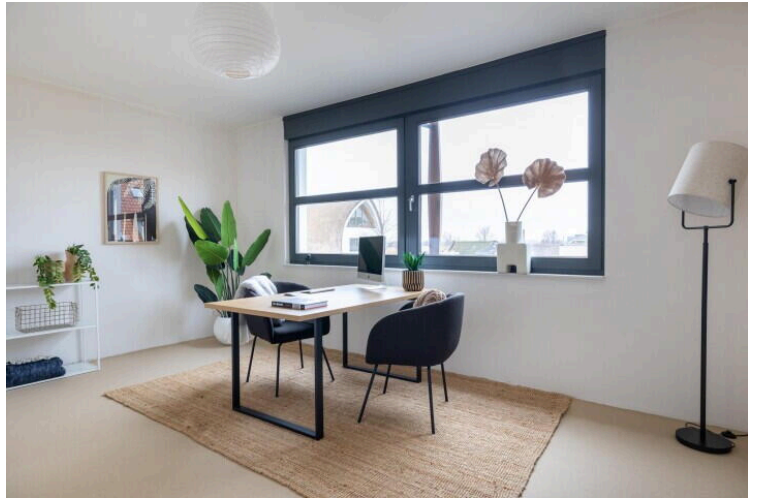
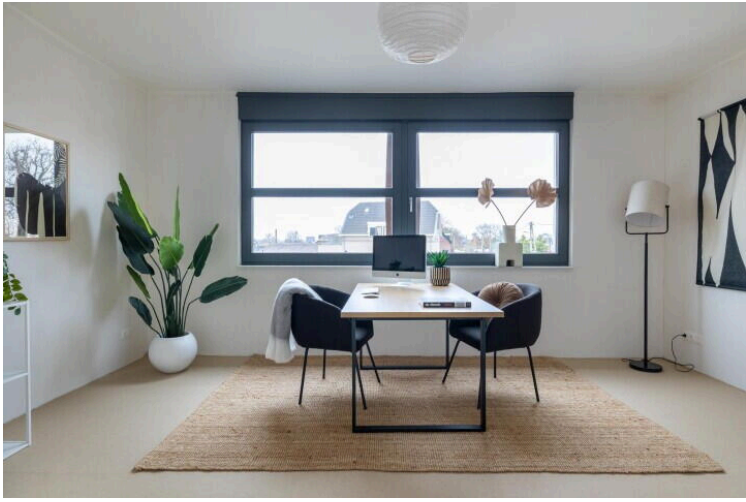
Op de kaart

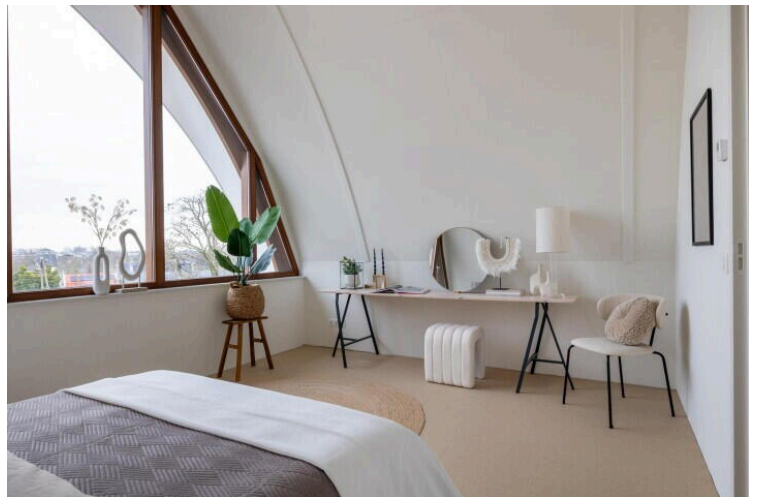
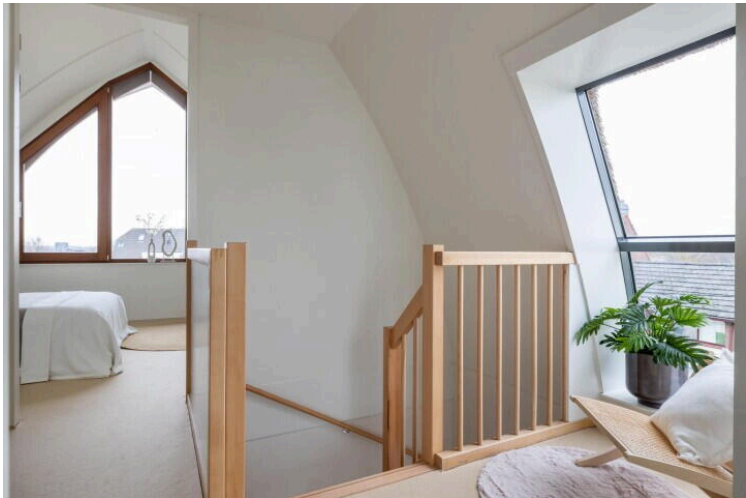
















Middelblok 22

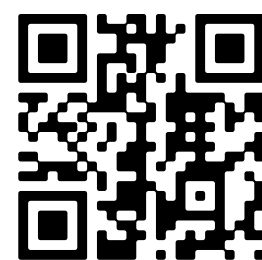
www.middelblok22.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!