

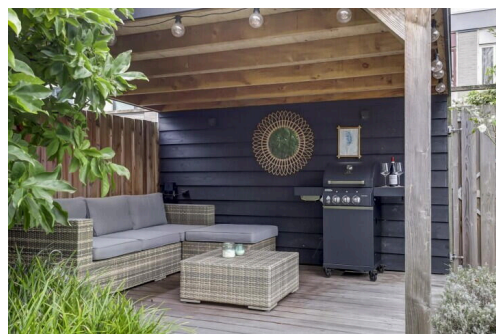
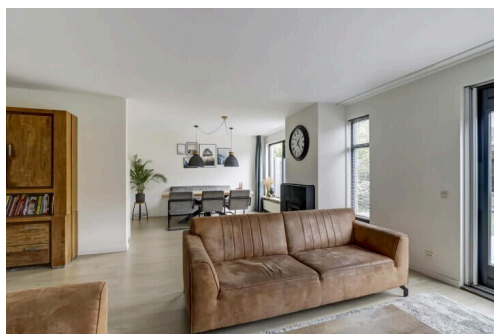
Gouda

Reeuwijkpolderplantsoen 5 | Vraagprijs € 620.000 k.k.



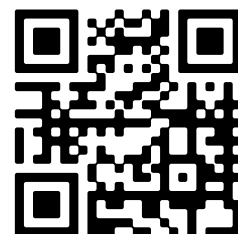
BESCHIKBAAR

WWW.REEUWIJKPOLDERPLANTSOEN5.NL



Type object:	Herenhuis, tussenwoning
Bouwjaar:	1992
Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	217 m ²
Inhoud:	560 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.reeuwijkpolderplantsoen5.nl

 **Boer**
Makelaardij



www.boer-gouda.nl | 018 253 8400

Omschrijving

Reeuwijkpolderplantsoen 5, 2807 LX Gouda

Op zoek naar de perfecte combinatie van ruimte, comfort, luxe en duurzaamheid? Deze prachtige woning, gelegen op een van de mooiste plekjes van Goverwelle, heeft het allemaal! Met een moderne, luxe keuken (2023), stijlvolle badkamer (2023) en maar liefst 12 zonnepanelen, is deze woning helemaal instapklaar. Een energielabel A betekent niet alleen dat u duurzaam woont, maar ook dat u aanzienlijk bespaart op uw energiekosten. 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. U treft er meerdere scholen, kinderopvangcentra en sportverenigingen aan. Vlakbij winkelcentrum Goverwelle, Station Goverwelle, het Goudse Hout en de Reeuwijkse plassen.

Bouwjaar 1992. Inhoud ca. 560 m³. Woonoppervlakte ca. 156 m². Overige inpandige ruimte 12 m². Gebouwgebonden buitenruimte ca. 13 m².

Indeling begane grond:

Via de ruime entree betreedt u de hal met toegang tot de moderne meterkast (voorzien van 11 groepen en 3 aardlekschakelaars) en een fraai afgewerkt toilet (2023) met fontein. De inpandige garage biedt volop mogelijkheden voor opslag, een werkplaats of hobbyruimte.

De ruime woonkamer en eetkamer van ca. 52 m² bieden volop ruimte voor ontspanning en gezelligheid. De mooie, lichte eetkamer wordt prachtig verlicht door de grote ramen, wat de ruimte extra uitnodigend maakt. De stijlvolle laminaatvloer zorgt voor een warme uitstraling, en de open haard creëert een knusse sfeer, perfect voor gezellige avonden. Via de woonkamer heeft u direct toegang tot de zonnige achtertuin, wat het binnen-buitengevoel versterkt. Een open wenteltrap leidt naar de eerste verdieping.

De luxe open keuken van ca. 13 m² is in 2023 volledig vernieuwd en voorzien van hoogwaardige apparatuur. Terwijl u kookt, geniet u van een prachtig uitzicht over het water en de groene omgeving – de perfecte plek om met een kopje koffie in de zon te genieten. De keuken beschikt over moderne gemakken zoals een Quooker, een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een ingebouwde koelkast, combimagnetron en een heteluchtoven. Deze keuken combineert stijl en functionaliteit voor de ultieme kookbeleving.

Eerste verdieping:

Via de stijlvolle open wenteltrap komt u op de overloop, die dankzij een dakkoepel prachtig verlicht is met natuurlijk daglicht. De eerste verdieping biedt maar liefst vijf slaapkamers, elk met een eigen karakter en afwerking, en een moderne badkamer uit 2023.

Een lichte en ruime slaapkamer 1 van ca. 13 m², met strak afgewerkte wanden en een laminaatvloer.

Slaapkamer 2 van ca. 9 m² is voorzien van een praktische vaste kastenwand en beschikt over screens en directe toegang tot het dakterras. De kamer heeft eveneens een laminaatvloer.

Slaapkamer 3 van ca. 9 m² heeft eveneens toegang tot het dakterras en is voorzien van strakke wanden en een laminaatvloer, ideaal als extra slaap- of hobbykamer.

Slaapkamer 4 is momenteel ingericht als kantoor, maar ook uitstekend geschikt als slaapkamer. Deze ruimte van ca. 9 m²

heeft een laminaatvloer en geeft direct toegang tot het 2e dakterras.

De grootste slaapkamer 5 op deze verdieping, met een royale oppervlakte van ca. 14 m² is perfect als master bedroom en is voorzien van een laminaatvloer en strakke wanden.

De moderne badkamer van ca. 5 m² is compleet vernieuwd in 2023 en biedt luxe voorzieningen zoals een ligbad, een ruime inloop-regendouche met regendouchekop, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. De strakke afwerking met zwarte accenten geeft de badkamer een eigentijdse en stijlvolle uitstraling.

Een praktische wasruimte van ca. 5 m², uitgerust met aansluitingen voor een wasmachine en droger, en de Nefit cv-installatie (2023).

Buitenzijde:

Geniet van een ruime overkapping van ca. 10 m², compleet met elektra, perfect voor gezellige avonden buiten. De achtertuin, gelegen aan de noordzijde en circa 80 m² groot, is stijlvol aangelegd met onderhoudsvriendelijk kunstgras. Ondanks de noordelijke ligging, heeft de tuin voldoende zonnige plekken door de diepte van tuin. Via de achterom heb je gemakkelijk toegang. De strak aangelegde tuin biedt een oase van rust en privacy.

Afmetingen:

Garage ca. 4,79 x 2.74m.

Woonkamer ca. 5.4 x 8.20m.

Keukenruimte ca. 4.16x3.22m.

Slaapkamer (1) ca. 4.86x2.51m.

Slaapkamer (2) ca. 4.86x1.87m.

Slaapkamer (3) ca. 3.21x2.84m.

Slaapkamer (4) ca. 3.27x2.84m.

Slaapkamer (5) ca. 4.66x2.99m.

Badkamer ca. 2.32x2.17m.

Wasruimte ca. 2.20x2.17m.

Algemeen:

*Bouwjaar 1992. Inhoud ca. 560 m³. Woonoppervlakte ca. 156 m². Overige inpandige ruimte 12 m². Gebouwbonden buitenruimte ca. 13 m².

* Voorzien van een moderne cv-ketel uit 2023, tevens geschikt voor hybride, wat zorgt voor efficiënt energieverbruik.

* 12 zonnepanelen met een opbrengst van ca. 1500 kWh dragen bij aan lagere energiekosten en een milieuvriendelijker huishouden.

* Zowel de keuken, toilet en de badkamer zijn in 2023 volledig vernieuwd en bieden een frisse, moderne uitstraling.

* Oplevering per begin februari 2025.

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: € 620.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Herenhuis, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1992

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 156 m²

Perceeloppervlakte: 217 m²

Inhoud: 560 m³

Overige inpandige ruimte: 13 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 12 m²

Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, rookkanaal, zonnepanelen

Energie

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht

Balkon dakterras: Dakterras

Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	80 m ² (9.5 meter diep en 8.45 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

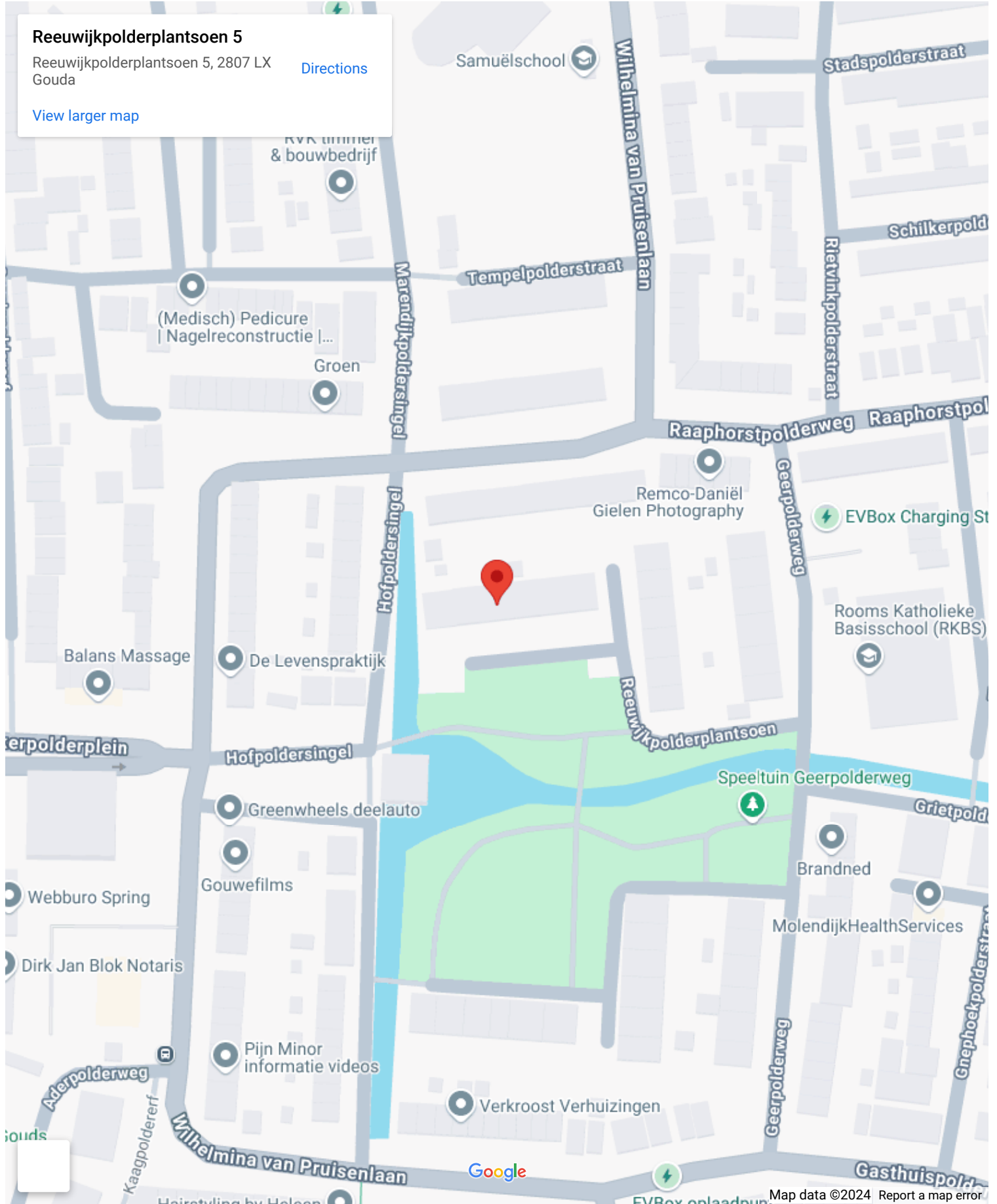
Op de kaart

Reeuwijkpolderplantsoen 5

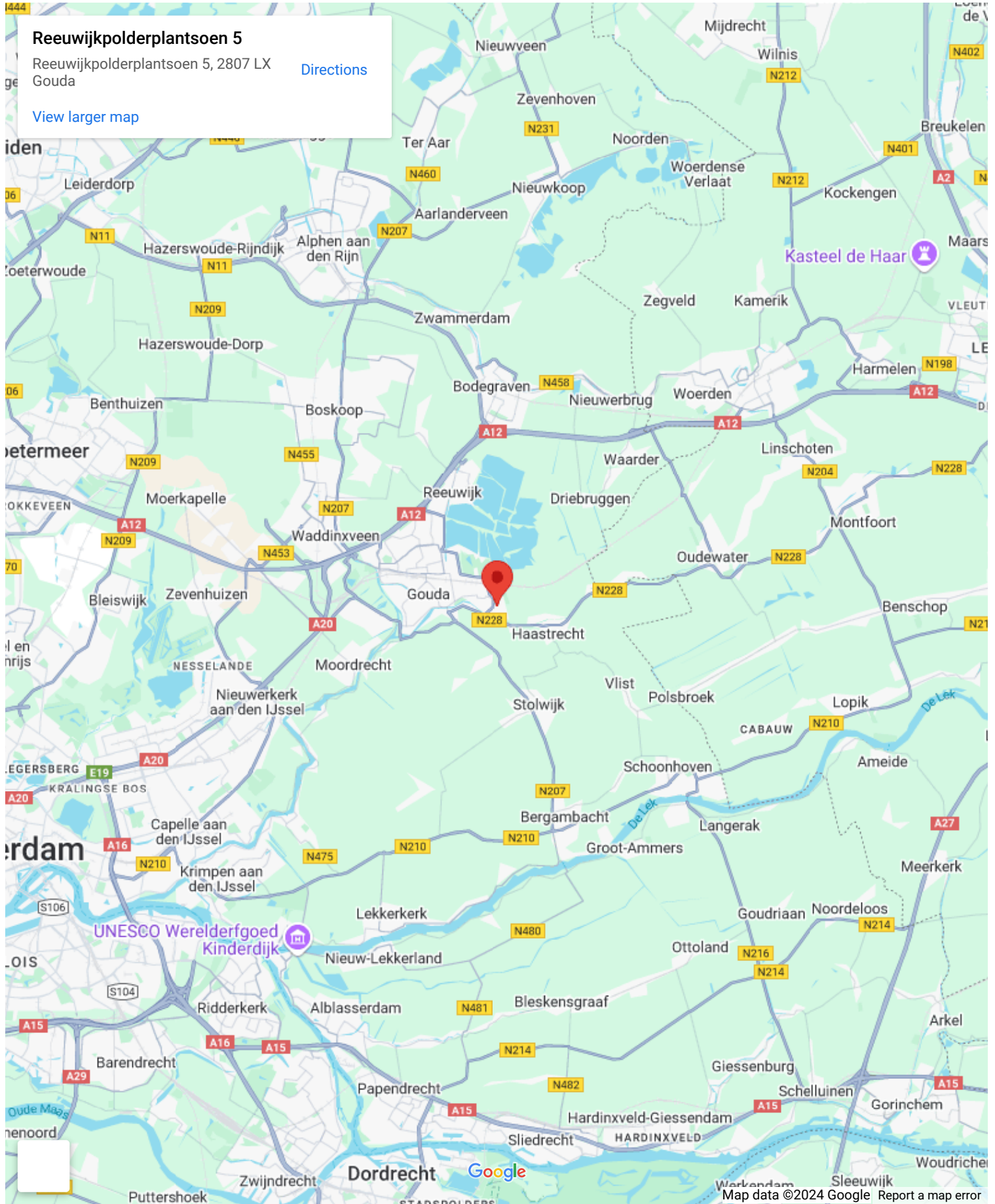
Reeuwijkpolderplantsoen 5, 2807 LX
Gouda

[Directions](#)

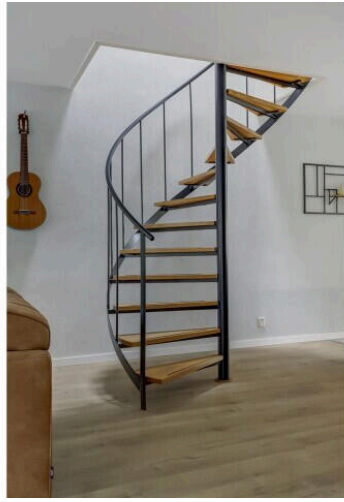
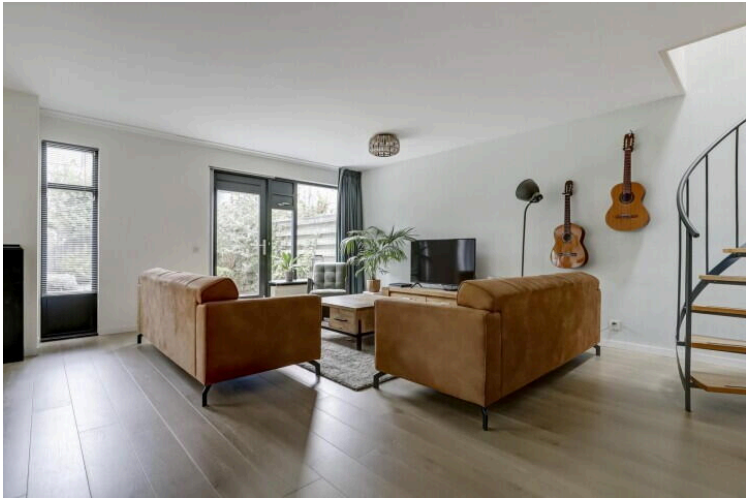
[View larger map](#)



Op de kaart



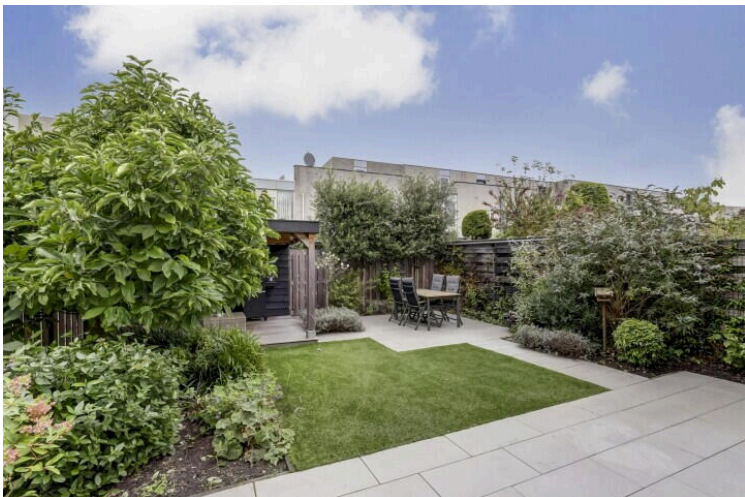
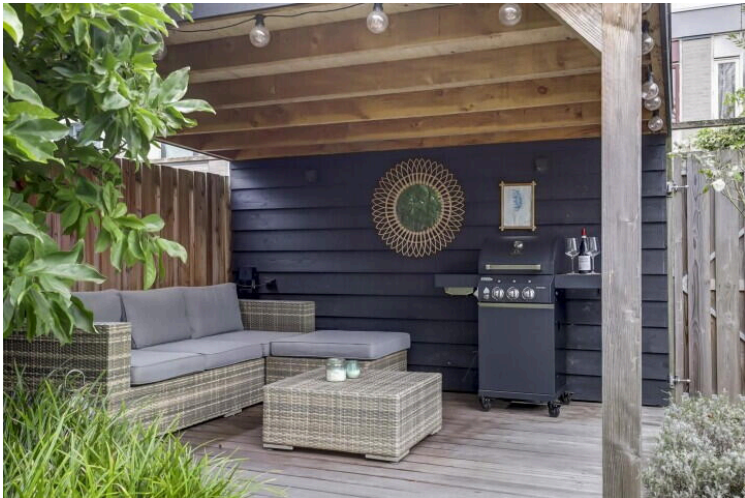






Begane Grond



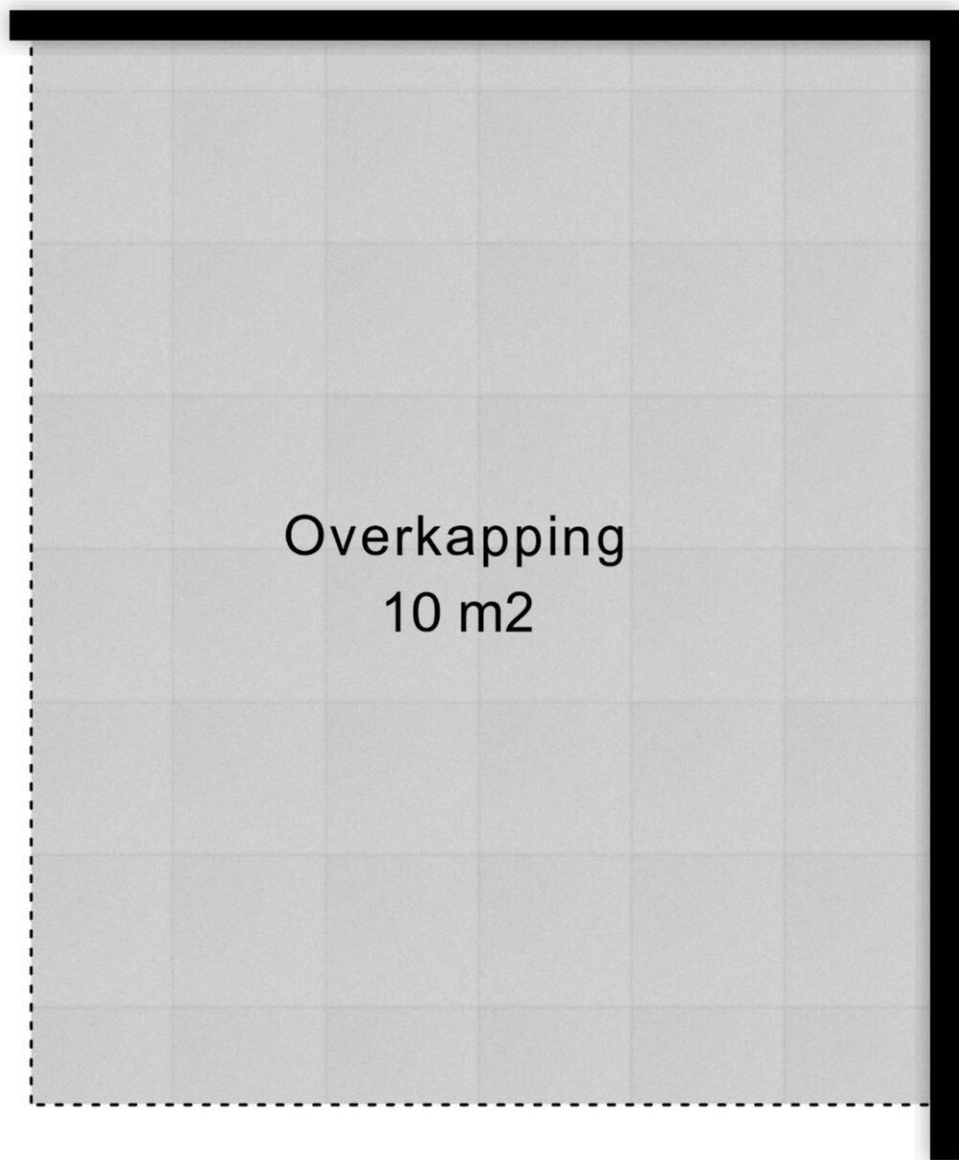




Eerste Verdieping



← 2.93 m →



↑
3.47 m
↓

Overkapping

Reeuwijkpolderplantsoen 5

www.reeuwijkpolderplantsoen5.nl



Boer Makelaardij

Meridiaan 39
2801 DA, Gouda

www.boer-gouda.nl
018 253 8400



Scan Mij!