

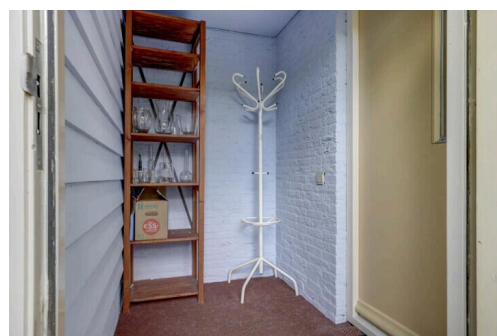
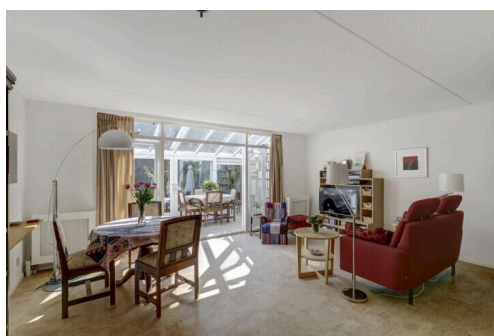
Gouda

Wilhelmina van Pruisenlaan 46 | Vraagprijs € 460.000 k.k.



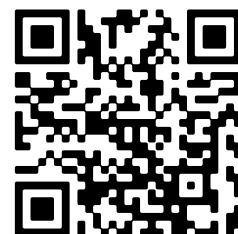
BESCHIKBAAR

WWW.WILHELMINAVANPRUISENLAAN46.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1990
Woonoppervlakte:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Inhoud:	513 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.wilhelminavanpruisenlaan46.nl

 **Boer**
Makelaardij



Omschrijving

Wilhelmina van Pruisenlaan 46, 2807 KB Gouda

In een groene en kindvriendelijke omgeving in Gouda, nabij winkelcentrum Goverwelle en diverse basisscholen, bevindt zich deze ruime en goed ingedeelde eengezinswoning. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een moderne serre, vier slaapkamers en een grote achtertuin aan het water met uitzicht op het park. De woning is destijds gebouwd als "Ecowoning" en was z'n tijd ver vooruit m.b.t. duurzaamheid. Daarnaast is de woning voorzien van 8 zonnepanelen (2022), wat zorgt voor een energiezuinig huis met een energielabel A. Bouwjaar 1990, woonoppervlakte ca. 137 m², inhoud ca. 513 m³, buitenruimte ca. 62 m², externe bergruimte ca. 9 m².

Indeling begane grond:

Via de entree betreed je de hal, waar zich de trap naar de eerste verdieping, de meterkast, het toilet en de toegang tot de woonkamer bevinden.

De ruime woonkamer van ca. 38 m² biedt veel lichtinval en geeft toegang tot de open massief houten keuken van ca. 7 m², die is voorzien van een gaskookplaat, oven en afzuiging. Vanuit de woonkamer heb je via openslaande deuren toegang tot de royale serre van ca. 14 m². De serre is voorzien van zonwering en verwarming, wat het mogelijk maakt om hier het hele jaar door van de ruimte te genieten. Via een schuifpui in de serre heb je toegang tot de ruime achtertuin op het zuiden van ca. 54 m², gelegen aan het water.

Indeling eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop, waaraan de badkamer en drie slaapkamers grenzen.

Slaapkamer (1): ca. 10 m², gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer (2): ca. 12 m², gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer (3): ca. 9 m², eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning.

De badkamer van ca. 7 m² is voorzien van een ligbad, douche, wastafel, tweede toilet en een wasmachineaansluiting. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de cv-kast en de toegang tot de zolder.

Indeling zolderverdieping:

De zolder is via een vaste trap te bereiken en biedt een ruime vierde kamer van ca. 30 m², die naar eigen wens in te richten is als bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuin:

De royale achtertuin van ca. 54 m², gelegen aan het water, is voorzien van een terrasvlonder en een vlonder aan het water, beide onderheid, wat zorgt voor extra stevigheid en duurzaamheid. De tuin biedt veel privacy en is de ideale plek om te ontspannen en van de omgeving te genieten.

Afmetingen:

Woonkamer met serre ca. 7.53x5.7m.

Keukenruimte ca. 2.13x3.25m.

Slaapkamer (1) ca. 3.25x3.40m.

Slaapkamer (2) ca. 4.08x3.40m.

Slaapkamer (3) ca. 4.08x2.22m.

Badkamer ca. 4.17x2.22m.

Slaapkamer (4) ca. 4.30x5.69m.

Berging ca. 2.96x3.02m.

Algemeen:

* Bouwjaar 1990, woonoppervlakte ca. 137 m², inhoud ca. 513 m³, buitenruimte ca. 62 m², externe bergruimte ca. 9 m².

* Het betreft hier een eengezinswoning in een zeer kindvriendelijke woonwijk

* De woning is voorzien van maar liefst 4 slaapkamers

* Zeer zonnige en ruime achtertuin op het zuiden aan het water;

* Gelegen op korte afstand van het vernieuwde winkelcentrum Gouda Goverwelle, supermarkten, basisscholen, kinderopvang, speelgelegenheden, sportvoorzieningen, natuurgebied het Steinse Groen, NS station Gouda-Goverwelle en uitvalswegen;

* Woning beschikt over energielabel A;

* Voorzien van 8 zonnepanelen (2022);

* Nieuwe dakpannen, goten en dakisolatie (2022);

* Serre vernieuwd in 2008.

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: € 460.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1990

Soort dak: Lessenaardak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 137 m²

Perceeloppervlakte: 149 m²

Inhoud: 513 m³

Overige inpandige ruimte: 9 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, douche, wastafel, wasmachineaansluiting

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, schuifpui, zonnepanelen

Energie

Energietabel: A

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas compact gas gestookt uit 2010 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan water, in woonwijk

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuin: 54 m² (9 meter diep en 6 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwd steen

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra, met vliering

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Geen garage

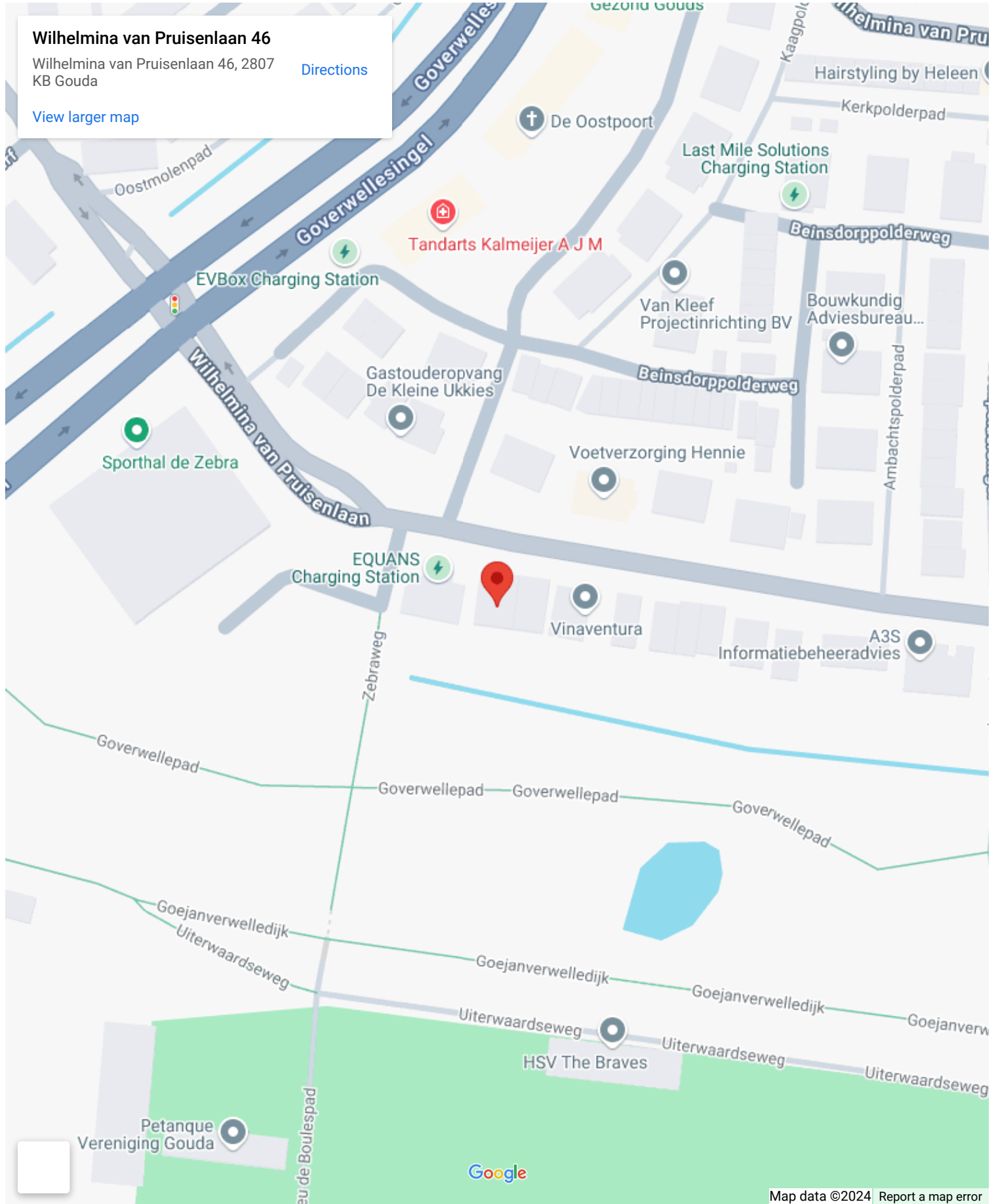
Op de kaart

Wilhelmina van Pruisenlaan 46

Wilhelmina van Pruisenlaan 46, 2807
KB Gouda

[Directions](#)

[View larger map](#)



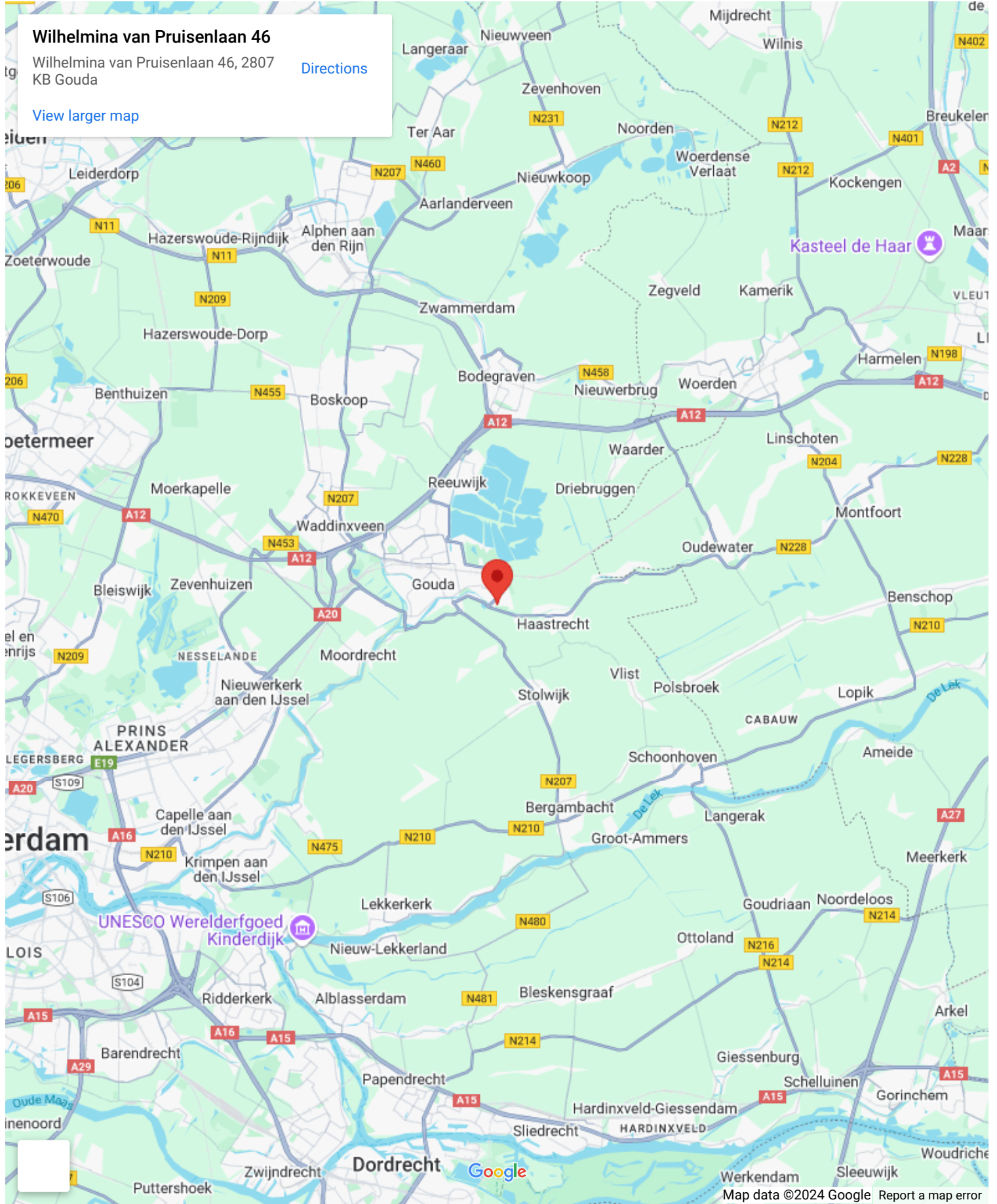
Op de kaart

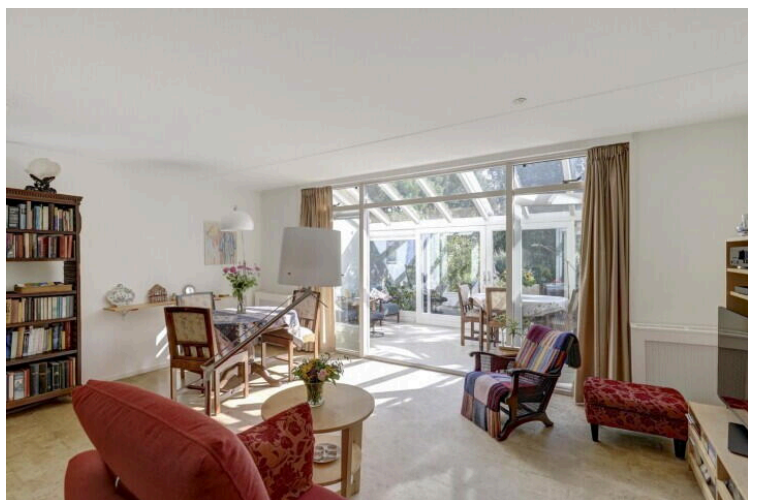
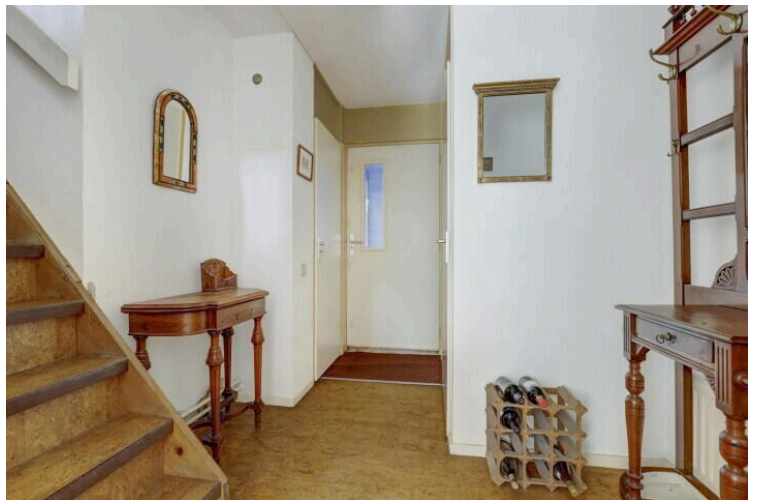
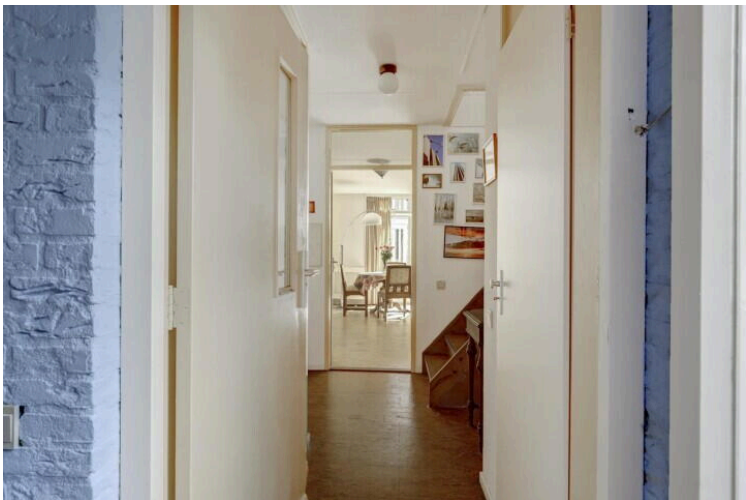
Wilhelmina van Pruisenlaan 46

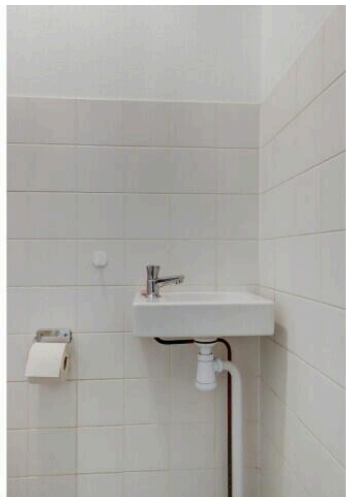
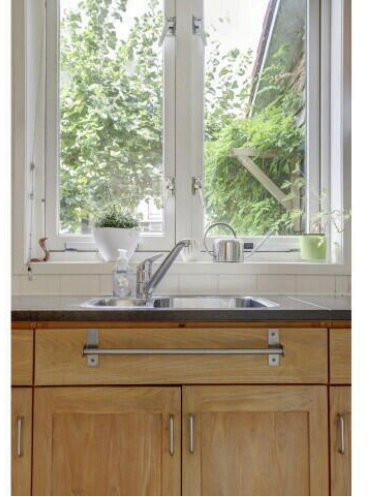
Wilhelmina van Pruisenlaan 46, 2807
KB Gouda

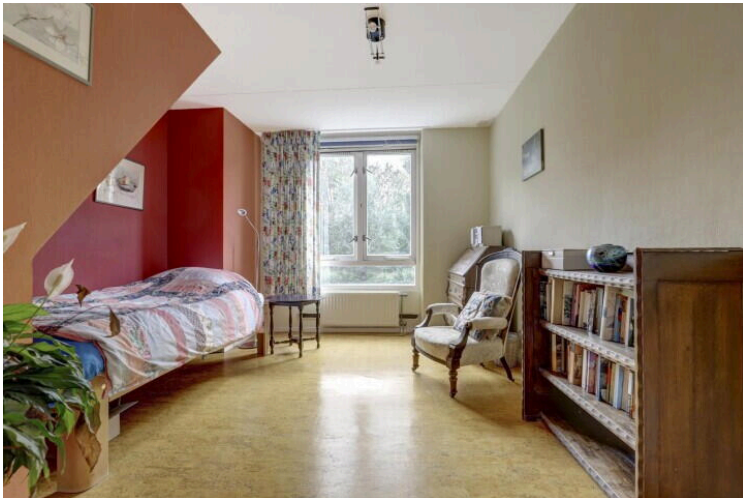
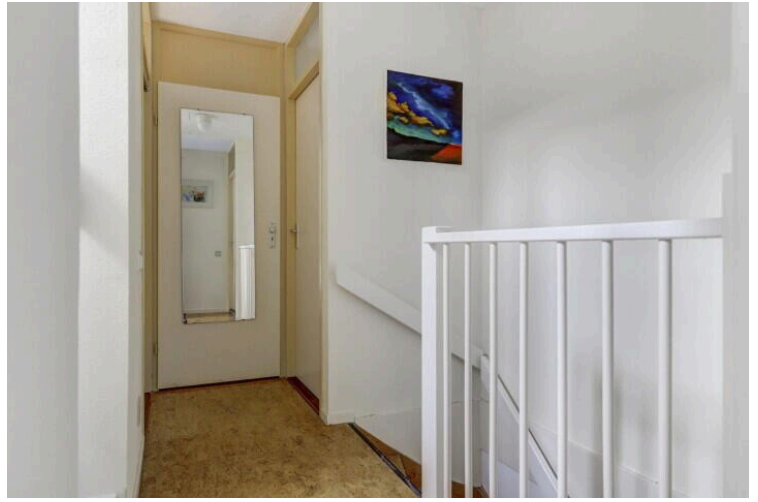
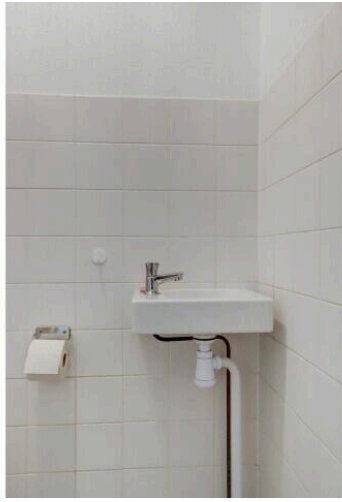
[Directions](#)

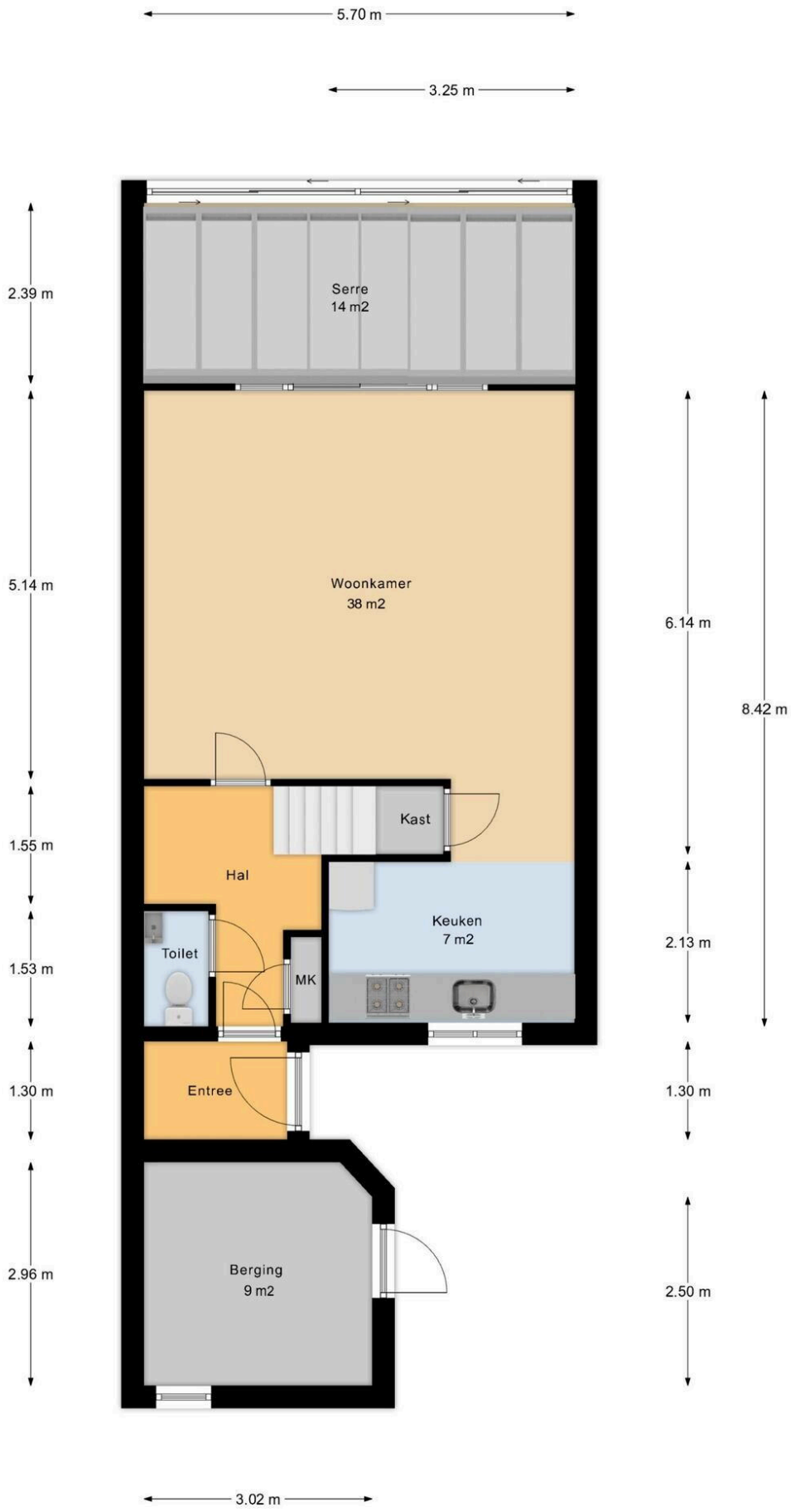
[View larger map](#)









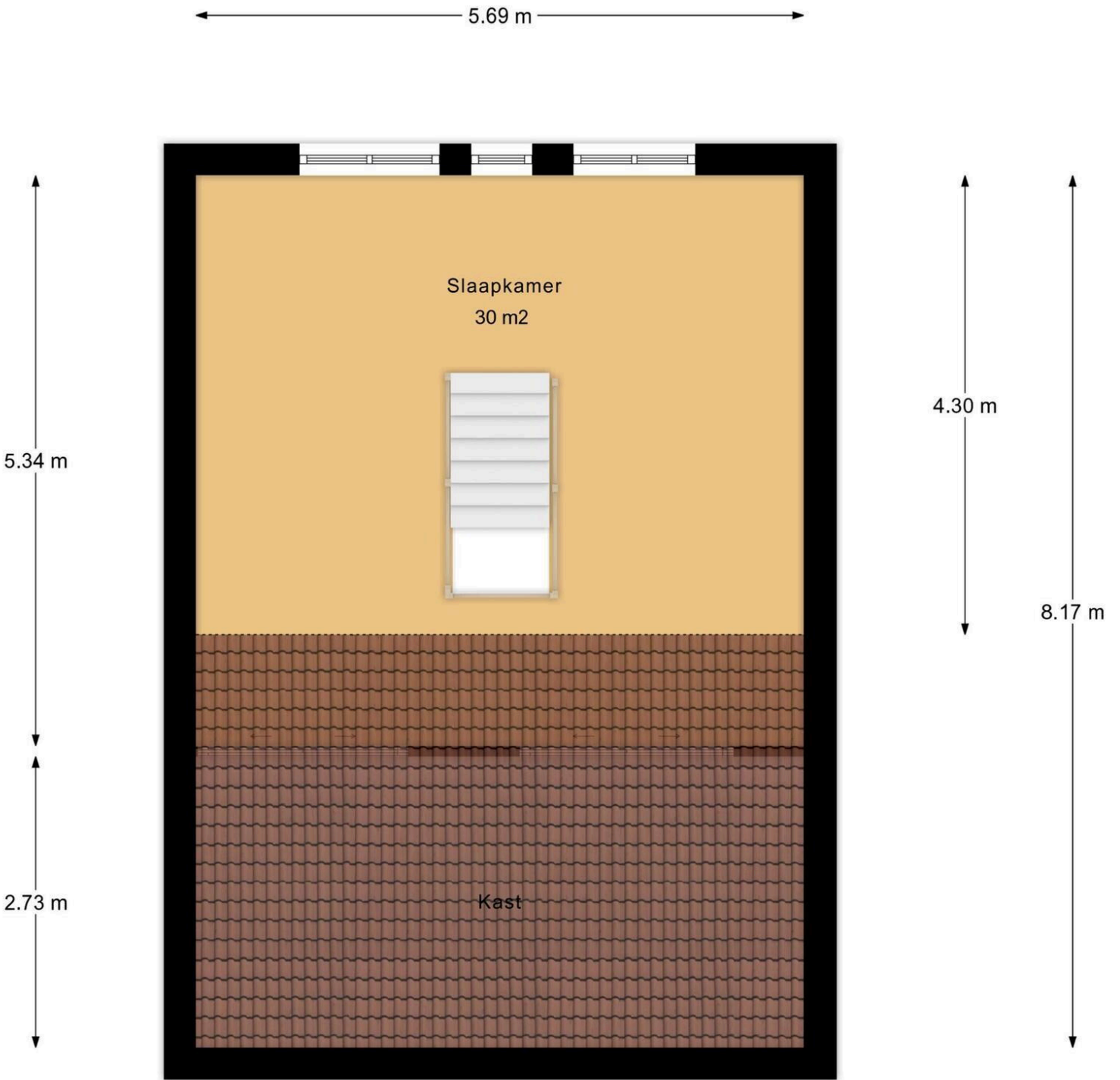






Eerste Verdieping





Tweede Verdieping



Wilhelmina van Pruisenlaan 46

www.wilhelminavanpruisenlaan46.nl



Boer Makelaardij

Meridiaan 39
2801 DA, Gouda

www.boer-gouda.nl
018 253 8400



Scan Mij!