

te koop



IJsseloogwal 45 GOUDA

Vraagprijs € 650.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
139 m²

PERCEELOPPERVLAKE
78 m²

INHOUD
478 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2020

ENERGIELABEL
A+++





Omschrijving

Op het populaire Bolwerk in de wijk Westergouwe gelegen zeer verzorgde, instapklare eengezinswoning met vloerverwarming en koeling, 3 ruime (voorheen 4) slaapkamers, 2 badkamers, ruime living met vrij uitzicht aan 2 zijden, terras en luxe keuken. De woning is energiezuinig en heeft een energielabel A+++.

Begane Grond

Entree met garderobe en meterkast, voorzien van een uitgebreide groepenkast, modern afgewerkte toiletruimte. Ruim inpandige berging met aansluiting wasmachine en droger, een WTW-installatie, een boiler van 200 liter, warmtepomp en omvormer voor 6 zonnepanelen.

Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer met een bijzonder chique uitstraling. Aansluitend vindt u een praktische opening naar de kastenwanden, waardoor u volop ruimte heeft voor uw garderobe. De luxe en-suite badkamer is voorzien van een ligbad met een handig nisje voor uw badproducten, een stijlvol wastafelmeubel inclusief spiegel met verlichting en verwarming, een afgesloten douchehoek met showerspipe en nis voor de douchespullen.

1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte en uitnodigende living met volop ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval geven een vrij uitzicht over de Jachtvijver voorzijde en het water en de dijk aan de achterzijde. De open keuken vormt het hart van deze verdieping en is voorzien van een modern kookeiland, een Siemens-vaatwasser, een AEG-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, een Siemens-combioven, een grote koelkast, een aparte Siemens-vriezer en een ingebouwd Siemens-koffieapparaat. Ideaal voor kookliefhebbers en gezellige avonden met familie en vrienden! Vanuit de keuken stapt u zo het terras (Zuid-Oost) waar u kunt genieten van een schitterend uitzicht over het water en het groene landschap.

2e Verdieping

Op de tweede verdieping vindt u een zeer ruime slaapkamer met een prachtig uitzicht over het water en het omliggende groen. Vanaf de overloop bereikt u nog een extra slaapkamer, die u geheel naar eigen wens kunt inrichten. Denk bijvoorbeeld aan een comfortabele thuiswerkplek, een stijlvolle kastenkamer of een hobbyruimte. Ook bevindt zich op deze verdieping de tweede badkamer, modern uitgevoerd met donkere tegels. De badkamer beschikt over een afgesloten douchehoek met nis voor de douchespullen, een dubbele wastafel, een toilet en comfortabele vloerverwarming.

Buitenruimte

Bij de entree bevindt zich een verzorgde, onderhoudsvriendelijke buitenruimte met bestrating, groenvoorzieningen en een looppad naar de voordeur. Het balkon (Z-O) op de eerste verdieping vormt een bijzonder onderdeel van de woning. Hier geniet u direct aan het water van een weids en vrij uitzicht over de groene omgeving. Het balkon is voorzien van houten vlonderdelen en een witte balustrade en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Dankzij de directe toegang vanuit de keuken is dit een heerlijke plek om buiten te zitten, te ontspannen en van het uitzicht te genieten.

Omgeving

De woning is gelegen in de jonge, waterrijke woonwijk Westergouwe, aan de westelijke rand van Gouda. Deze ruim opgezette wijk kenmerkt zich door veel groen, waterpartijen en diverse wandel- en fietsroutes. In de omgeving vindt u verschillende voorzieningen, waaronder een supermarkt, basisschool, kinderopvang en sport- en speelvoorzieningen. Ook de GroenBlauwe Zone, een natuur- en recreatiegebied met volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen, ligt in de nabijheid. Het historische centrum van Gouda is op fietsafstand bereikbaar en via de N456 en N207 heeft u goede verbindingen richting de A12 en A20. Hier woont u in een groene en waterrijke omgeving, met de dagelijkse voorzieningen en de binnenstad van Gouda binnen handbereik.

Afmetingen

- Toilet 1,24m x 0,90m
- Bijkeuken/installatieruimte 2,84m x 2,91m
- Badkamer (1) 2,45m x 2,31m
- Slaapkamer (1) 2,87m x 6,17m
- Woonkamer 5,46m x 5,42m
- Keuken 3,08m x 5,46m
- Balkon 3,09m x 4,31m
- Badkamer (2) 2,45m x 2,64m
- Slaapkamer (2) 2,69m x 4,08m
- Slaapkamer (3) 5,45m x 3,88m

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van 139 m²
- Schilderwerk kozijnen en voordeur buitenzijde 2026 uitgevoerd
- De woning is voorzien van comfortabele vloerverwarming en koeling
- De woning is all- electric, dus toekomst klaar en geen last van hoge gasprijzen
- Luxe keuken, luxe vloerafwerking, luxe sanitair aanwezig















Begane Grond

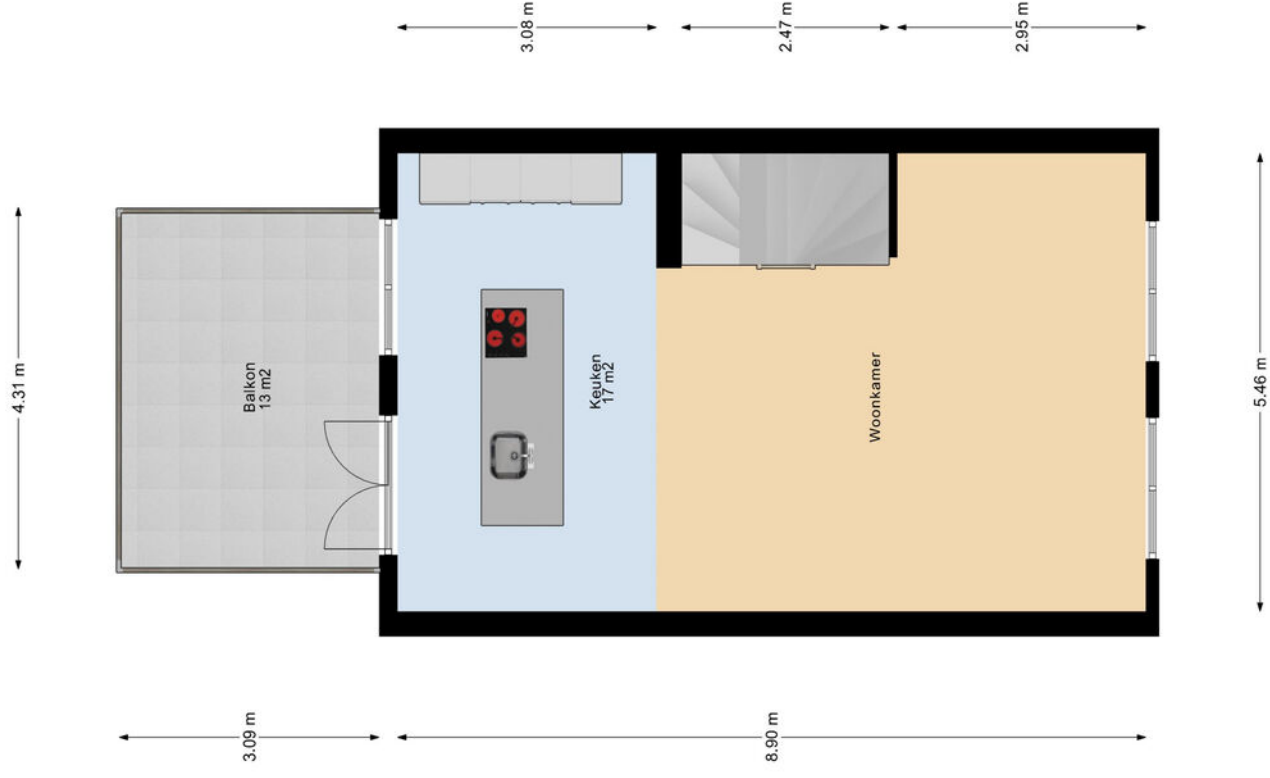












1e Verdieping





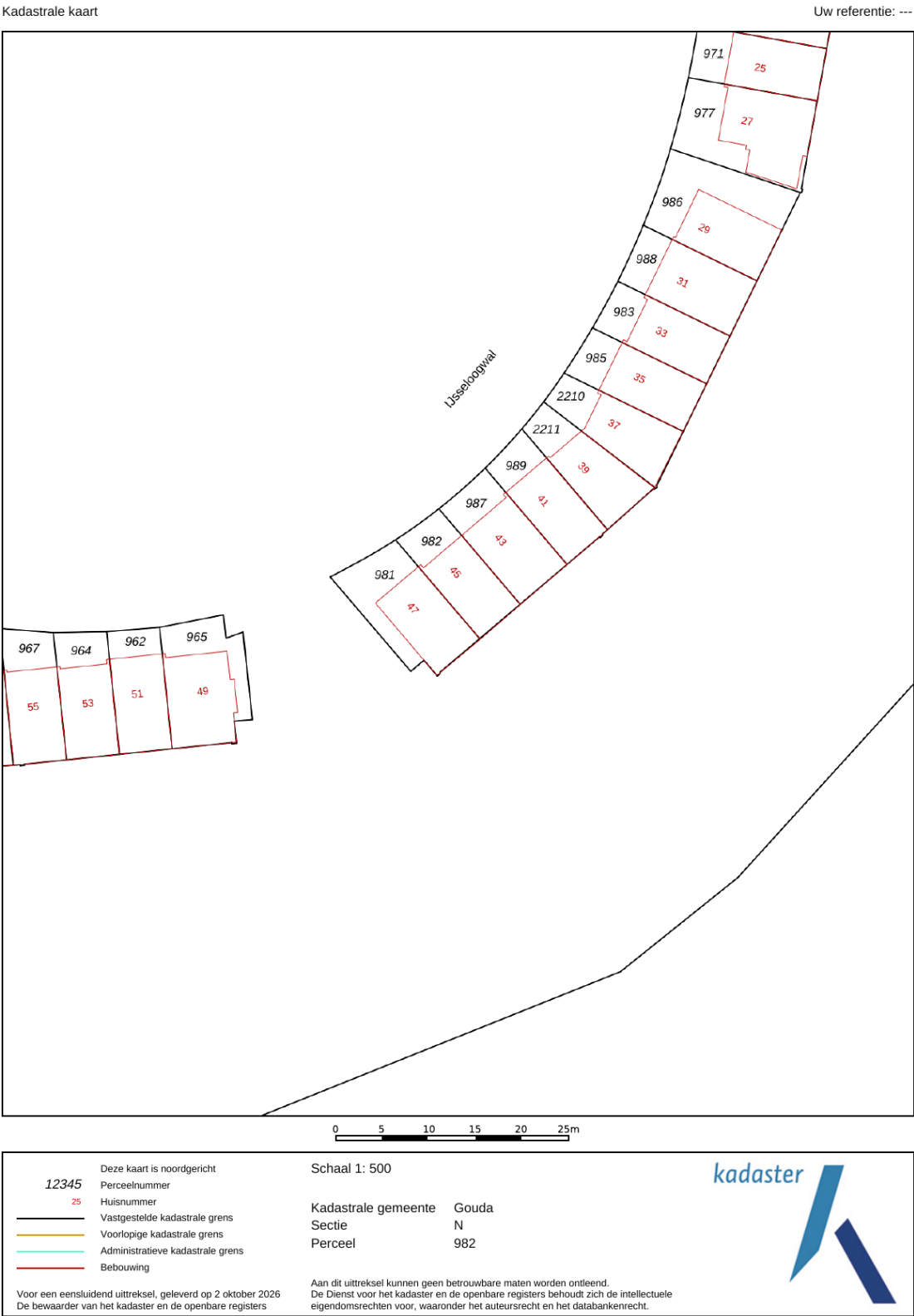




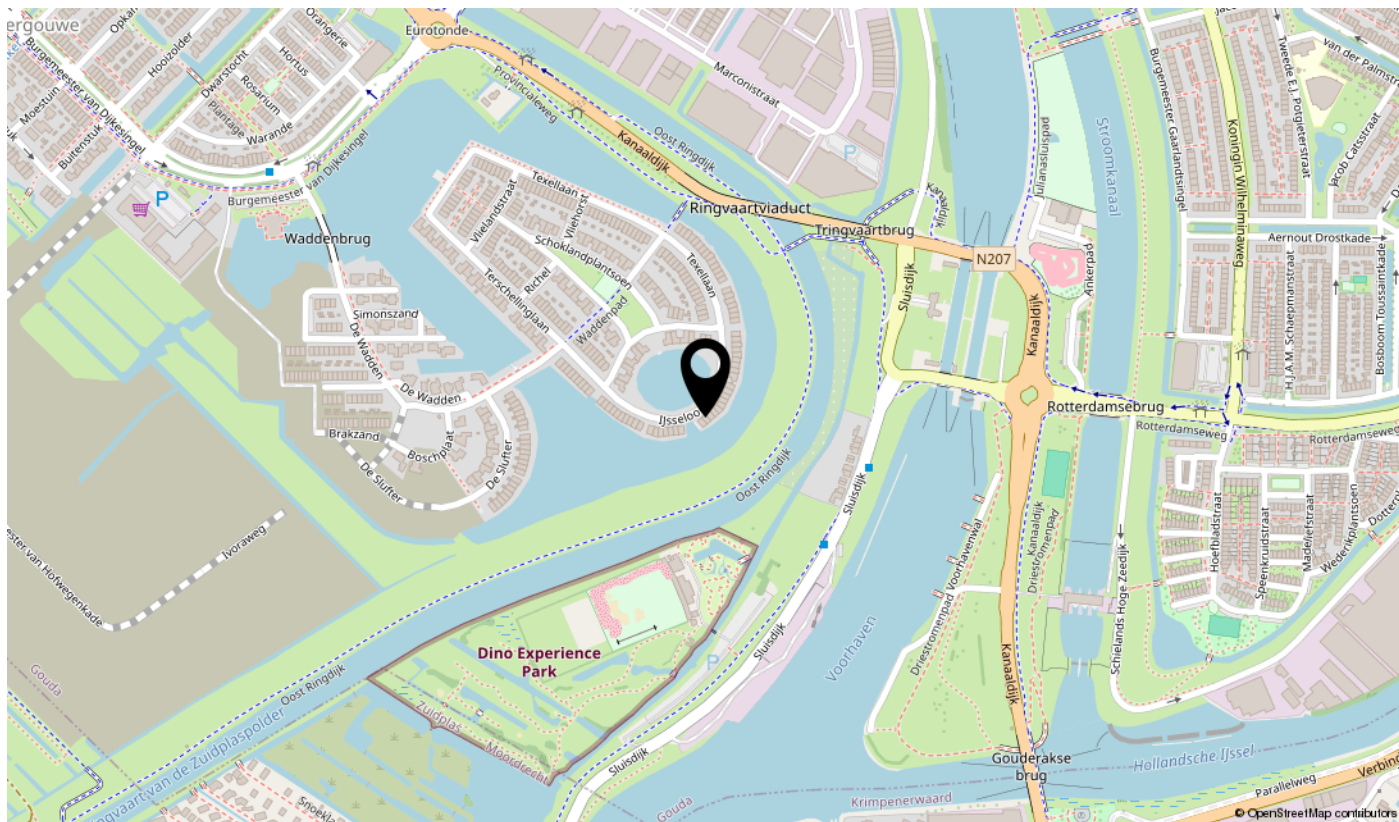
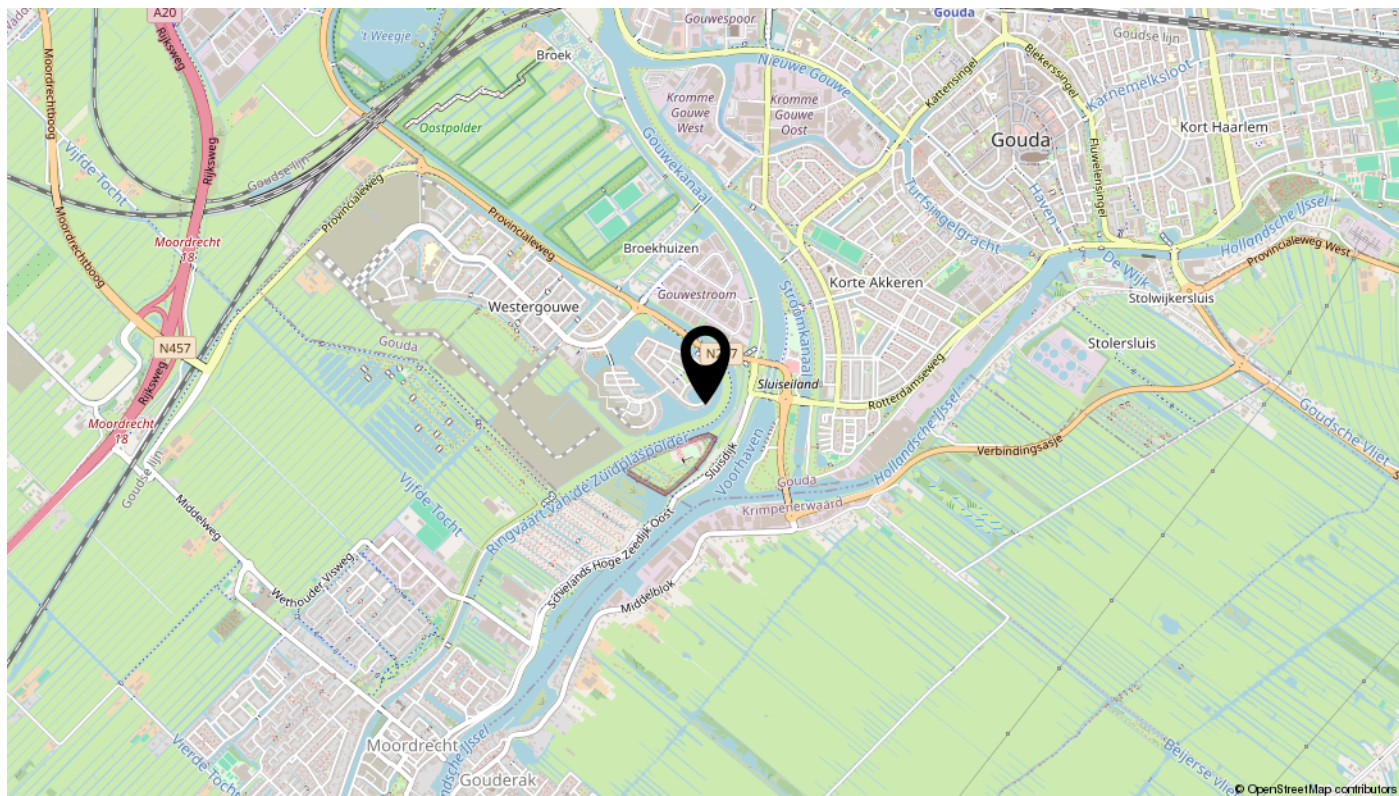




Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Garderobekasten inbouw	X			
- Stellingkast berging	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Boer
Makelaardij
Midden-Holland