te koop



Waterruit 11

Gouda

Vraagprijs € 775.000 k.k.

Boer Makelaardij
Midden-Holland

\\ Meridiaan 39, 2801 DA Gouda \\ 0182-538400 \\ info@boer-gouda.nl \\ www.boer-gouda.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
162 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
267 m²

INHOUD
552 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1975

ENERGIELABEL
B







Omschrijving

Bent u op zoek naar een verrassend ruime woning met veel leefruimte, vier slaapkamers, een extra kamer op de begane grond én een heerlijke groene tuin? Dan is Waterruit 11 in Gouda absoluut het bekijken waard. Deze royale hoekwoning biedt verrassend veel ruimte en een praktische indeling. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open haard en brede glazen tuinpui, een open keuken met kook- en spoeleiland, een praktische bijkeuken en een extra kamer op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een moderne badkamer. Buiten vindt u een verzorgde tuin met meerdere zitplekken en parkeergelegenheid op eigen terrein. Bouwjaar circa 1975, woonoppervlakte circa 162 m², inhoud circa 552 m³, externe bergruimte circa 0 m², perceeloppervlakte circa 267 m² eigen grond.

BEGANE GROND

Via de met klinkers bestrate oprit bereikt u de entree van de woning. De voortuin wordt omzoomd door volwassen hagen en leibomen, waardoor er een groene en verzorgde eerste indruk ontstaat. Op de oprit is parkeergelegenheid en er is een laadpaal aanwezig voor het opladen van een elektrische auto.

U komt binnen in de entree met de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en toegang tot de toiletruimte. Vanuit de hal bereikt u zowel het woongedeelte als de praktische bijkeuken. De woonkamer vormt het hart van het huis en is met circa 52 m² bijzonder royaal. Door de brede glazen pui aan de achterzijde valt veel daglicht naar binnen en ontstaat een directe verbinding met de tuin. De lichte eikenhouten vloer vormt samen met de taupe- en grijstinten op de wanden een rustige basis. Het deels schuin oplopende plafond met ingebouwde spots benadrukt het ruimtelijke karakter van de kamer. Een opvallend element is de lichte schouw met open haard, die de woonkamer extra sfeer geeft. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor verschillende zitgedeelten. Een grote hoekbank, meerdere fauteuils en een aanvullende lees- of zithoek kunnen hier gemakkelijk naast elkaar worden geplaatst zonder dat de ruimte vol aanvoelt.

Aan de voorzijde bevindt zich het eetgedeelte. De eettafel staat hier bij een groot raam, waardoor u tijdens het eten uitkijkt op het groen van de voortuin. Vanuit het eetgedeelte loopt u rechtstreeks door naar de open keuken.
De keuken is circa 12 m² groot en heeft een stoere en tijdloze uitstraling. Donkergrijze tot antracietkleurige kastfronten worden gecombineerd met dikke, donkere natuurstenen werkbladen en roestvrijstalen details. Het royale eiland beschikt over een brede roestvrijstalen spoelbak en een hoge kraan. Aan de wandzijde staat een groot fornuis met meerdere gaspitten en oven, gecombineerd met een brede rvs-achterwand en afzuigkap. Verder is er veel kast- en werkruimte aanwezig. De grote Amerikaanse koelkast en de wijnklimaatkast onder het werkblad maken het geheel compleet.

Aansluitend aan de entree bevindt zich de bijkeuken. Hier zijn onder andere de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een spoelvoorziening aanwezig. Vanuit de bijkeuken bereikt u een extra kamer van circa 8 m². Deze ruimte beschikt over een eigen buitendeur en biedt verschillende gebruiksmogelijkheden.

EERSTE VERDIEPING

Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn vier slaapkamers en de badkamer toegankelijk.
De grootste slaapkamer is circa 17 m² groot en heeft een opvallend ruime indeling. Het schuine plafond versterkt het ruimtelijke gevoel en aan het uiteinde van de kamer zorgt een brede dakkapel met meerdere ramen voor veel natuurlijk licht. De vloer is uitgevoerd in een warme houtlook en de lichte wand- en plafondafwerking geeft de slaapkamer een rustige uitstraling. Er is ruimschoots plaats voor een groot tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. De overige slaapkamers zijn circa 11 m², 10 m² en 9 m² groot. Hierdoor zijn het volwaardige kamers die naar wens kunnen worden ingericht als kinder-, logeer-, kleed- of werkkamer. Een van de kamers is momenteel ingericht als thuiskantoor en beschikt over een groot raam met witte horizontale jaloezieën, een lichte houtlook vloer en een royale witte kastenwand.
De badkamer is circa 6 m² groot en heeft een moderne, rustige uitstraling. De grote witte wandtegels worden gecombineerd met een donkere tegelvloer. Het brede witte wastafelmeubel beschikt over twee geïntegreerde wastafels met afzonderlijke kranen en daarboven bevindt zich een grote spiegelkast. Verder is er een ruime inloopdouche met lichte wandtegels en donkere vloer, een toilet en een donkere designradiator. De ramen zorgen voor prettig natuurlijk daglicht en ventilatiemogelijkheden.

TUIN

De zonnige achtertuin sluit mooi aan op het royale karakter van de woning. Direct achter de brede glazen pui bevindt zich een ruim terras met grote grijsgetinte tegels. Hier is volop plaats voor een grote eettafel, waardoor u vanuit de woonkamer gemakkelijk naar buiten loopt om uitgebreid te tafelen. Verder naar achteren krijgt de tuin een groenere uitstraling. Hier zijn grind, houten vlonders en verschillende zitplekken met elkaar gecombineerd. Palmen in lichte plantenbakken zorgen voor een mediterrane sfeer, terwijl volwassen bomen, hagen en andere beplanting veel groen en beschutting bieden. Onder de bladerkroon van de bomen is een tweede zitgedeelte gecreëerd met een comfortabele loungeset. Hierdoor kunt u in de tuin verschillende plekken opzoeken: aan de woning op het ruime terras, tussen het groen of juist meer beschut onder de bomen. De combinatie van bestrating, grind, vlonders en volwassen beplanting zorgt bovendien voor een verzorgde tuin die niet alleen sfeervol, maar ook praktisch is ingericht. Aan de voorzijde beschikt de woning over een groene voortuin met volwassen hagen en leibomen. De brede oprit biedt daarnaast parkeergelegenheid op eigen terrein met een eigen laadpaal tot uw beschikking.

De woning ligt in de Grassen- en Waterbuurt in de wijk Plaswijck. De omgeving kenmerkt zich door een groene en ruim opgezette woonomgeving en de Reeuwijkse Plassen bevinden zich op korte afstand. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Ook dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar, waaronder scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en winkelcentrum Bloemendaal. Het centrum en station van Gouda zijn per fiets goed bereikbaar en ook de uitvalswegen liggen op gunstige afstand.

AFMETINGEN

• Woonkamer 10,57m x 6,06m
• Open keuken 4.37m x 2.83m
• Entree 4.09m x 3.06m
• Bijkeuken 2.31m x 3.06m
• Extra slaapkamer/berging (1) 3.07m x 2.48m
• Slaapkamer (2) 5.50m x 3.04m
• Slaapkamer (3) 3.18m x 3.02m
• Slaapkamer (4) 3.99m x 3.02m
• Slaapkamer (5) 3.99m x 3.00 m
• Badkamer 3.00m x 2.93m

BIJZONDERHEDEN

• Royale uitgebouwde hoekwoning;
• Sfeervolle open haard met lichte kalkzandsteen schouw (2015);
• Veel lichtinval door de brede glazen achterpui;
• In 2015 voorzien van aluminium kozijnen en ramen voorzien van HR++ glas
• Uitgebouwd en opgebouwd in 2005 waarbij totale indeling is gewijzigd
• Open keuken met kookgedeelte, spoeleiland, natuurstenen werkbladen en wijnklimaatkast; woning tevens voorzien van bijkeuken;
• Extra kamer op de begane grond te gebruiken als extra slaapkamer;
• Vier slaapkamers op de eerste verdieping
• Badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en toilet;
• CV-ketel vervangen in 2026;
• Verzorgde voor- en achtertuin met meerdere terrassen;
• De gehele woning is aan de buitenkant geschilderd en zijn dakgoten en boeidelen grotendeels (2025);
• Zonnige achtertuin met volwassen beplanting, grind, vlonders en verschillende zitplekken;
• Brede oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en eigen laadpaal;
• Elektrisch bedienbare (op afstandsbediening) zonwering aan voorzijde grijs/wit gestreept
• Gelegen in een groene woonomgeving nabij de Reeuwijkse Plassen;
• Winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand.








11
































SPA


2.48 m
2.31 m
4.09 m
2.62 m
1.48 m
1.47 m
3.07 m
6.05 m
Kamer
8 m2
WM/
WD
Bijkeuken
7 m2
WC
Entree
MK
Keuken
12 m2
Woonkamer
52 m2
Open haard
3.06 m
2.83 m
3.18 m
9.36 m
6.11 m
3.10 m
4.37 m
Begane Grond



































1e Verdieping

















Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

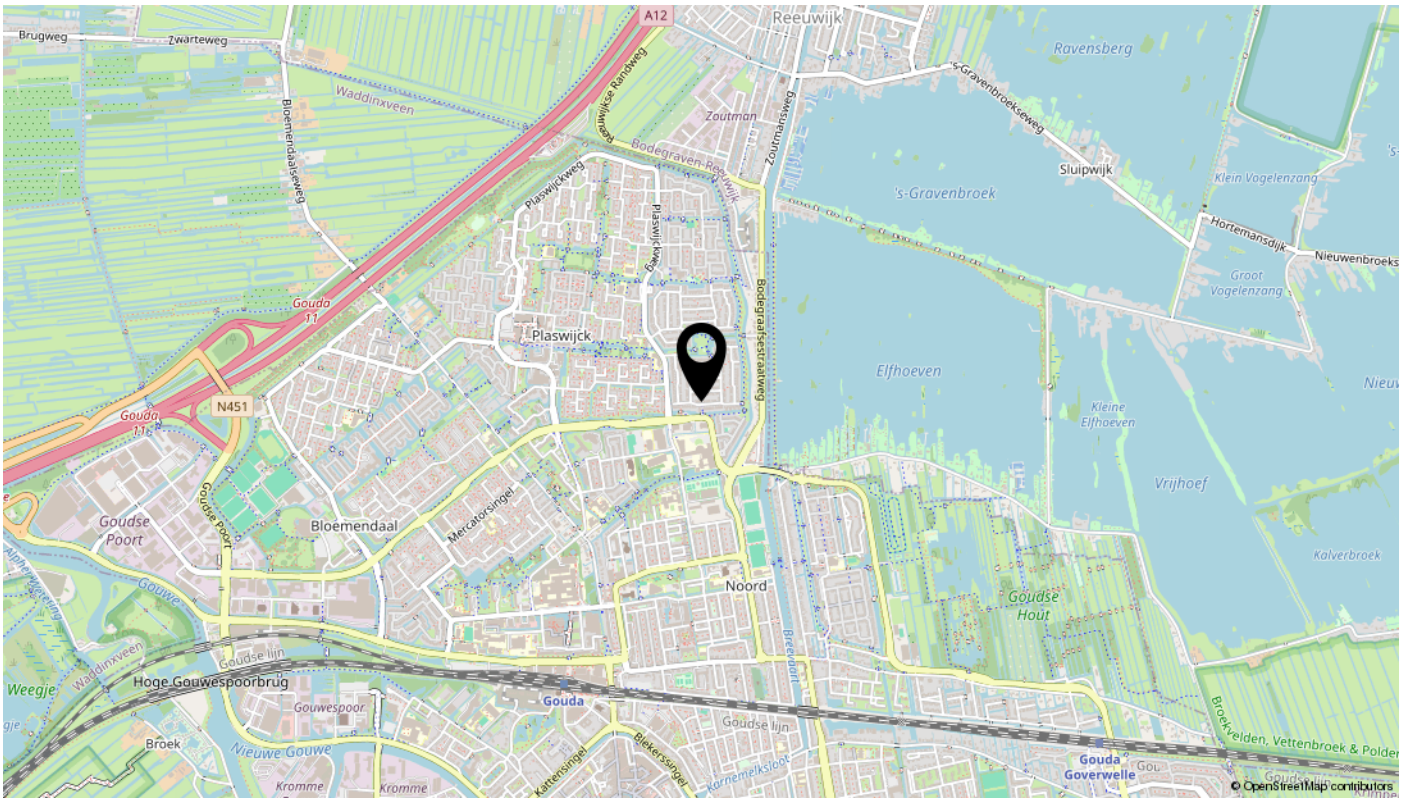
Schaal 1: 500

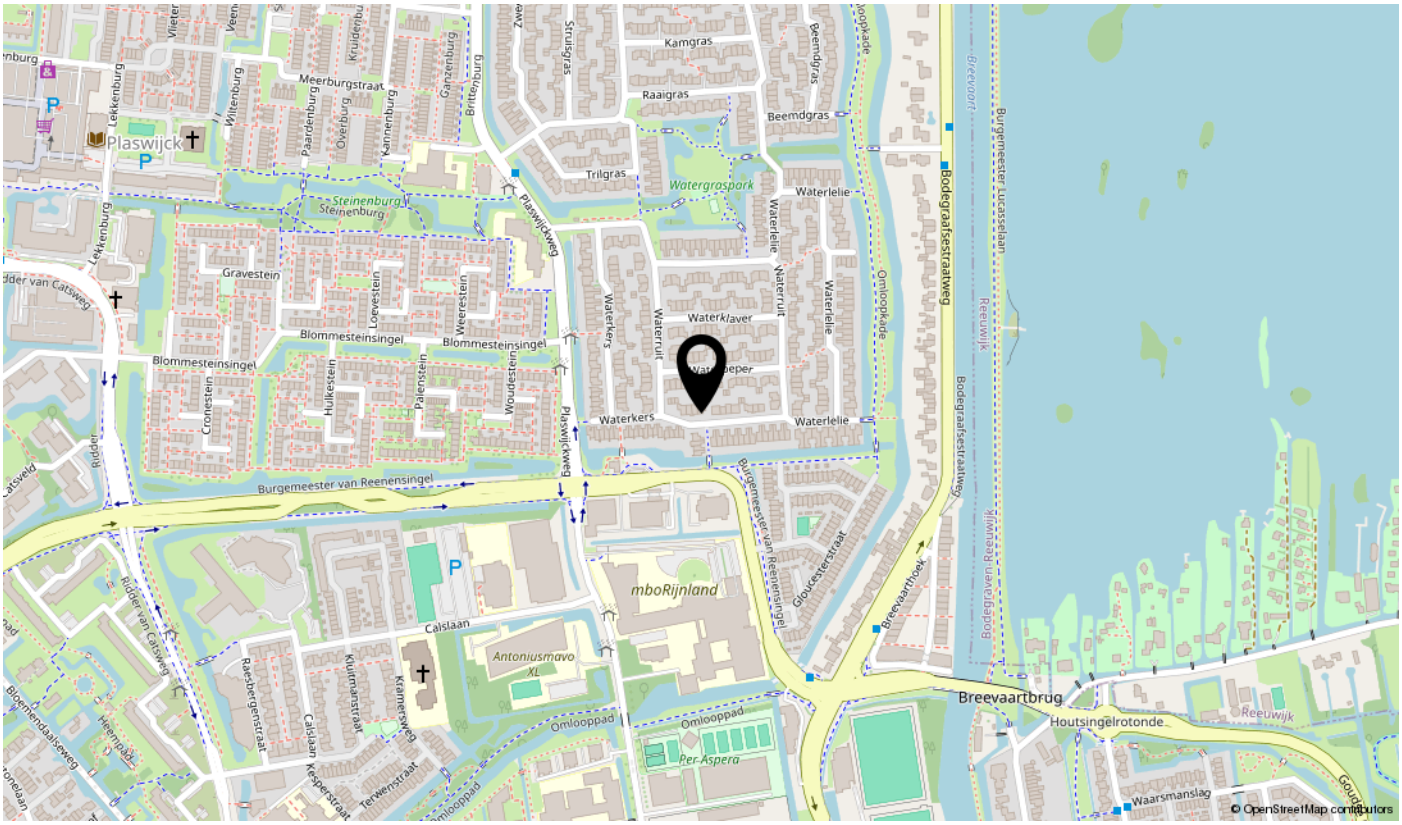
Kadastrale gemeente	Gouda
Sectie	M
Perceel	4462

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie


A12
Reeuwijk
Brugweg
Zwarteweg
Waddinxveen
Bloemendaalseweg
Ravensberg
's-Gravenbroekseweg
Sluipwijk
's-Gravenbroek
Klein Vogelenzang
Hortemansdijk
Groot Vogelenzang
Zoutman
Plaswijckweg
Bodegraafsestraatweg
Plaswijck
Gouda
N451
Elfhoeven
Kleine Elfhoeven
Vrijhoef
Goudse Poort
Bloemendaal
Mercatorsingel
Noord
Goudse Hout
Kalverbroek
Gouwe
Goudse lijn
Hoge Gouwespoorbrug
Gouwespoor
Broek
Nieuwe Gouwe
Kromme
Kattensingel
Blekerssingel
Kornemelksloot
Breevaart
Gouda Goverwelle
Broekvelden, Vettenbroek & Polder
© OpenStreetMap contributors


Plaswijck
Meerburgstraat
Kamgras
Raaigras
Beemdgras
Trilgras
Watergrospark
Waterlelie
Steinenburg
Gravestein
Blommesteinsingel
Waterkers
Waterklaver
Waterruit
Bodegraafsestraatweg
Burgemeester van Reenensingel
Gloucesterstraat
mboRijnland
Calslaan
Antoniusmavo XL
Per Aspera
Omloopkade
Omloopbrug
Breevaartbrug
Houtsingelrotonde
Reeuwijk
Waarsmanslag
© OpenStreetMap contributors

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				
-				X
-				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 ophangsysteem				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
- Wijnklimaatkast keuken	X			
- Wijnklimaatkast bijkeuken		X		
Keukenaccessoires, te weten				
- Koelkast schuur				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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

\\ Meridiaan 39, 2801 DA Gouda \\ 0182-538400 \\ info@boer-gouda.nl \\ www.boer-gouda.nl \\