

te koop



Boelekade 153

Gouda

Koopsom € 450.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
82 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
154 m²

INHOUD
354 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1985

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Op loopafstand van het NS intercitystation en het historische centrum, met alle dagelijkse voorzieningen, gelegen fijne eengezinswoning met een totale gebruiksoppervlakte van 104m², tuingerichte woonkamer, moderne open keuken, nette badkamer, 2 slaapkamers (voorheen 3), een 2e verdieping waar 1 of 2 slaapkamers gerealiseerd kunnen worden en een heerlijke diepe tuin met vrij uitzicht, berging en achterom.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de keuken en woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is tuingericht en royaal van afmeting ca. 27m² en profiteert dankzij de brede raampartij en glazen deur naar de tuin van veel natuurlijk licht. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De lichte laminaatvloer loopt door richting de keuken en geeft deze verdieping een rustige en eigentijdse basis.

De open keukenruimte ca. 6m² sluit direct aan op de woonkamer en is uitgevoerd met een keukeninrichting in een lichte houtlook. De U-opstelling benut de beschikbare ruimte efficiënt en biedt veel werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van een ingebouwde oven, inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Het werkblad en de bijpassende achterwand geven het geheel een verzorgde uitstraling. Dankzij het brede raam boven het aanrecht is ook in de keuken prettig licht.

Vanuit de woonkamer stap je direct de tuin in, waardoor de leefruimte binnen op een natuurlijke manier wordt verbonden met buiten.

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De grootste slaapkamer ca. 19m² is bijzonder ruim (voorheen 2 slaapkamers) en beschikt over grote raampartijen die voor veel lichtinval zorgen. De tweede slaapkamer ca. 9m² heeft eveneens prettig licht dankzij het brede raam.

De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een douchecabine, toilet en wastafel. De lichte vloertegels sluiten aan bij de wandafwerking en zorgen voor een rustig geheel.

2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een royale open ruimte onder de schuine dakvlakken. Een dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en geeft deze verdieping een aangename uitstraling. Hier zijn makkelijk 1 of 2 slaapkamers te realiseren, eventueel met dakkapellen.

Op zolder bevinden zich tevens de cv-opstelling en de aansluiting voor de wasmachine.

Tuin

Vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks de zeer diepe en fraai ingerichte groene tuin in. De combinatie van bestrating, borders en volwassen beplanting geeft de buitenruimte een sfeervol en natuurlijk karakter.

De verschillende vaste planten, struiken en hagen zorgen voor veel groen en er zijn meerdere plekken waar een terras of zitje kan worden ingericht. Zo kun je dicht bij de woning zitten of juist een plekje tussen het groen opzoeken. De vrijstaande stenen berging biedt praktische ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Omgeving

Boelekade 153 ligt in de Kadebuurt, op korte afstand van het historische centrum van Gouda. Daarmee woon je hier prettig in een woonomgeving met de levendigheid en voorzieningen van de binnenstad binnen handbereik. Winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen zijn eenvoudig te bereiken. Ook het NS-station van Gouda ligt op korte afstand, wat de locatie aantrekkelijk maakt voor wie regelmatig met het openbaar vervoer reist.

Voor gezinnen is de ligging eveneens praktisch. In Kort Haarlem en de directe omgeving zijn verschillende basisscholen aanwezig en ook middelbare scholen bevinden zich in de nabijheid. De combinatie van een groene tuin, voorzieningen in de buurt en de nabijheid van het centrum maakt dit een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen met de stad dichtbij.

Verkoper vertelt

Wij hebben hier heerlijk gewoond, maar omdat we ouder worden stappen we over naar een gelijkvloerse woning. De Kadebuurt is een fijne buurt, gemoedelijk ook, hier maken de mensen nog een praatje met elkaar. Het mooie en bruisende centrum van Gouda met zijn leuke terrasjes en warenmarkten op donderdag en zaterdag is op loopafstand. Heel dichtbij is ook het treinstation, vanwaar je in een mum van tijd in Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Amsterdam bent. Ons huis heeft een ruime tuin, die we bloemrijk hebben gemaakt en veel vogels en insecten trekt. Zittend aan de tuintafel zie je vlinders en libellen. Door de diepte en de ligging van de tuin is er in de loop van de dag zowel zon als schaduw te vinden. En als bonus is er het groene stadsparkje aan de achterkant, waardoor je nog meer het gevoel van 'buiten in de stad' krijgt. O ja, en wat ook fijn is, is dat je hier altijd een plek voor je auto vindt, meestal ook nog gewoon voor de deur.

Afmetingen

- Woonkamer 5.17m x 5.62m
- Keukenruimte 2.34m x 2.75m
- Slaapkamer (1) 5.16x4.45/2.86m excl. kastenwand
- Slaapkamer (2) 3.42m x 2.68m
- Badkamer 2.33m x 2.39m
- Zolder 5.17m x 4.19m
- Berging 2.38m x 1.82m

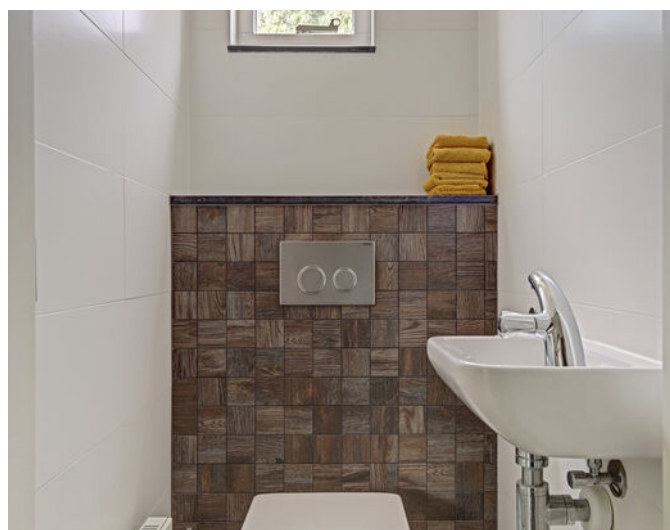
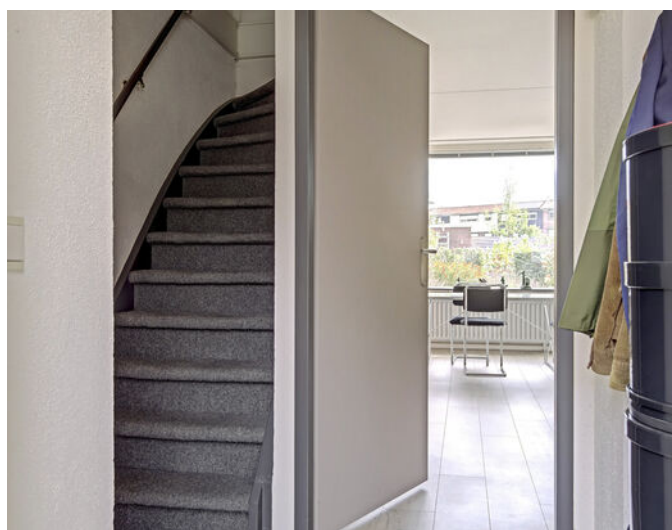
Bijzonderheden

- Verzorgde tussenwoning met drie woonlagen, totaal oppervlakte 104m², waarvan 82m² ter plaatse van de begane grond en 1e verdieping en 22m² ter plaatse van de 2e verdieping
- Algeheel geïsoleerd, energielabel C
- Royale open zolderverdieping met mogelijkheid realiseren meerdere kamers
- Royale en lichte woonkamer
- Vloerverwarming (2017) op begane grond
- Moderne open keuken in praktische U-opstelling met alle gebruikelijke inbouwapparatuur
- Electrische zonwering aan voorzijde woning
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping waarvan eenvoudig weer 3 kamers te maken zijn
- Licht betegelde badkamer met douchecabine, toilet en wastafelmeubel
- Cv-Ketel (2022) en wasmachineaansluiting op zolder
- Zeer ruime groene en beschutte tuin met volwassen beplanting, grenzend aan recent aangelegd park
- Vrijstaande stenen berging

Kom de ruimte en prettige sfeer van Boelekade 153 zelf ervaren en ontdek tijdens een bezichtiging wat deze lichte woning met haar royale vertrekken en groene tuin te bieden heeft.

Wij verwijzen je tot slot naar de 'nadere informatie bij het kopen van een onroerende zaak', welke is toegevoegd aan de brochure van deze woning.

Boer Makelaardij brengt je graag in contact met onze vaste hypotheekpartners Raymond Imbens of John Olsthoorn van Avant Groep Gouda voor een professioneel en onafhankelijk hypotheekadvies. Bel 085-8226222 of mail naar _raymond@avantgroep.nl of john@avantgroep.nl







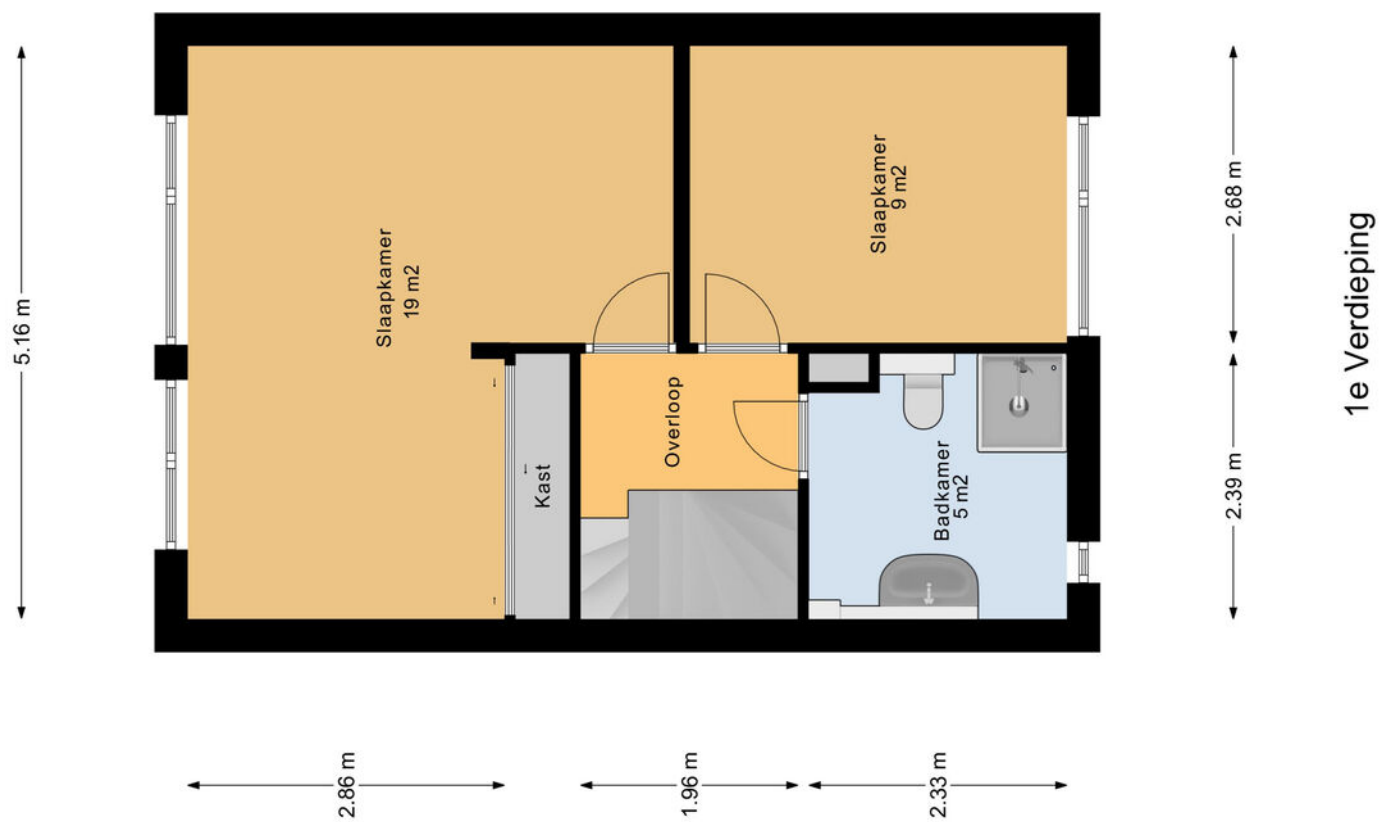




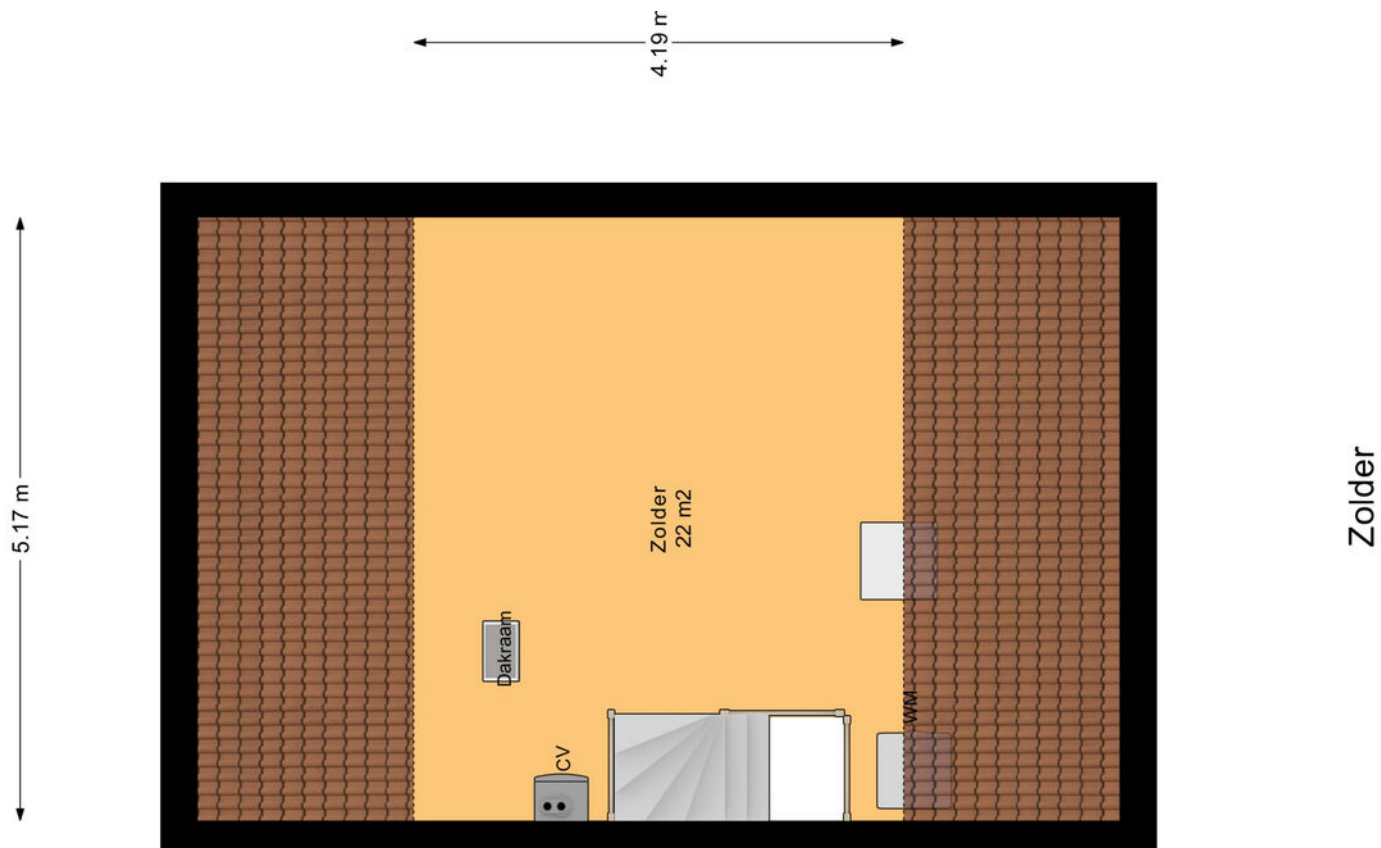




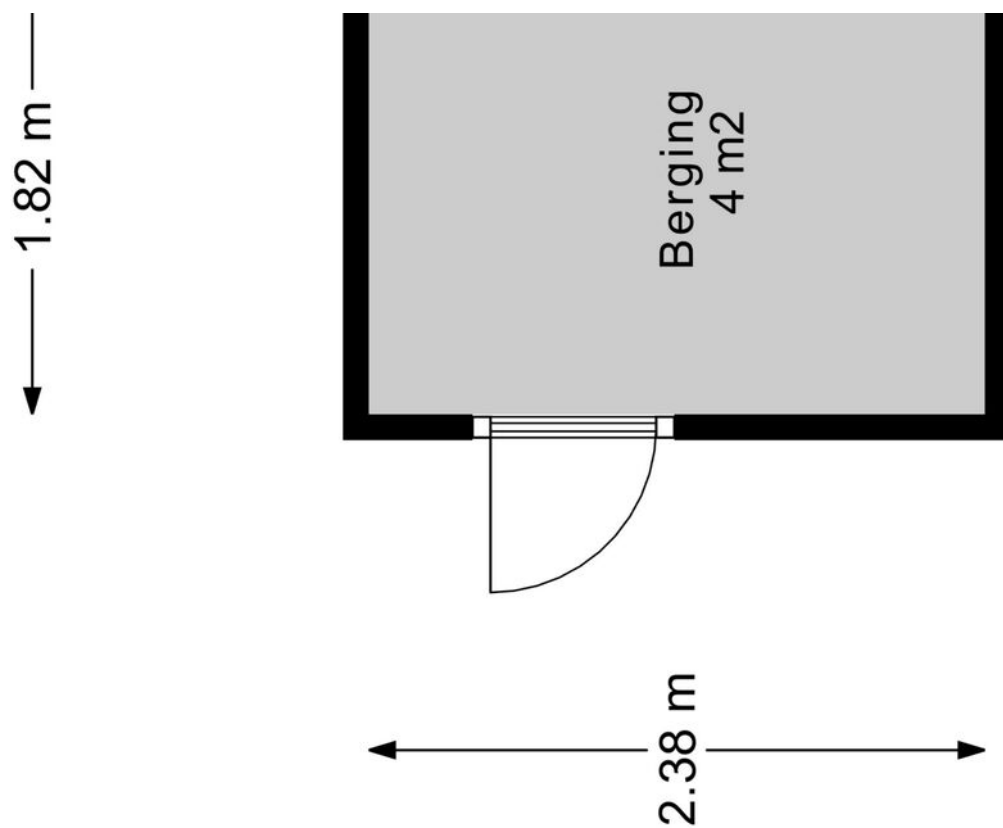












Berging





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Administratie
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Section

Perceel

0127

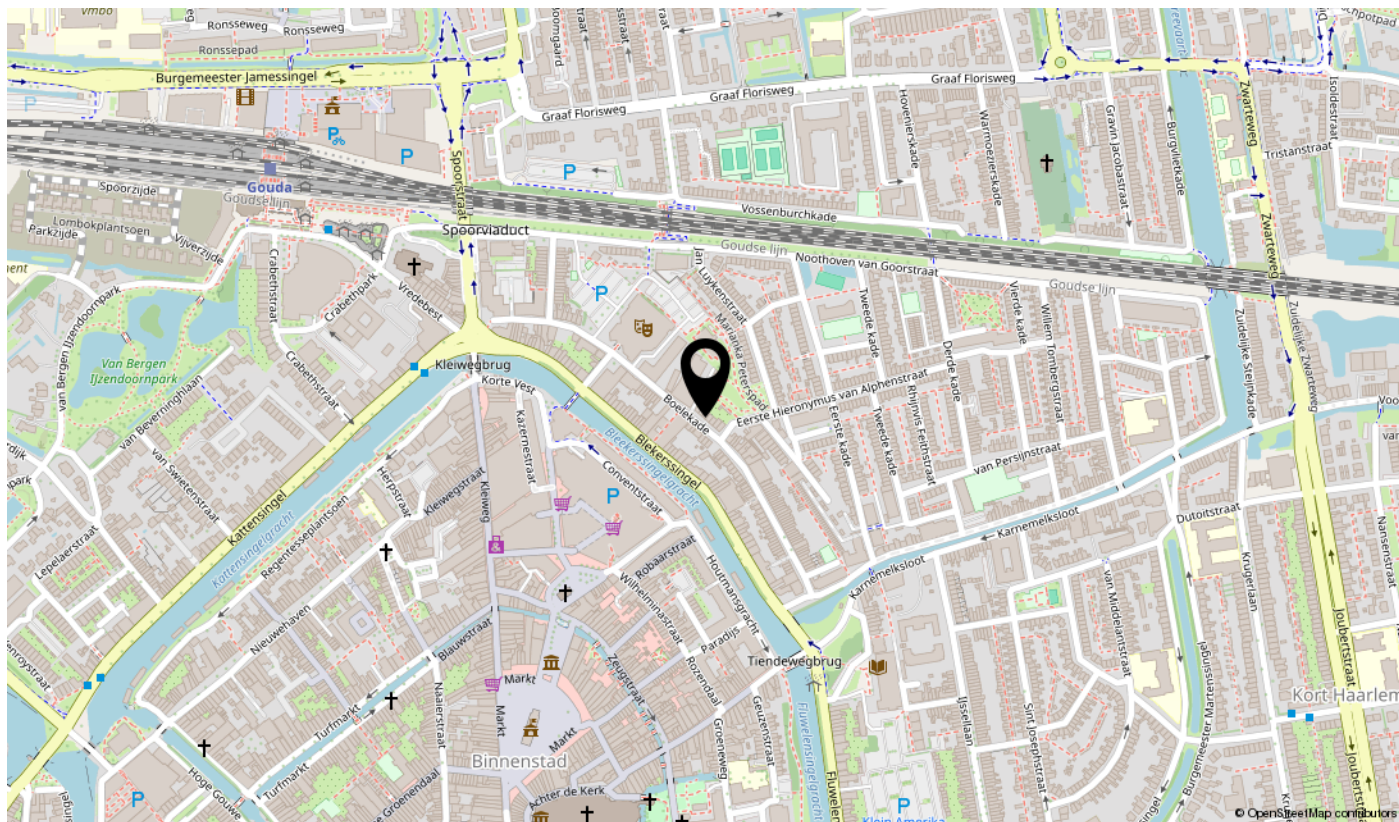
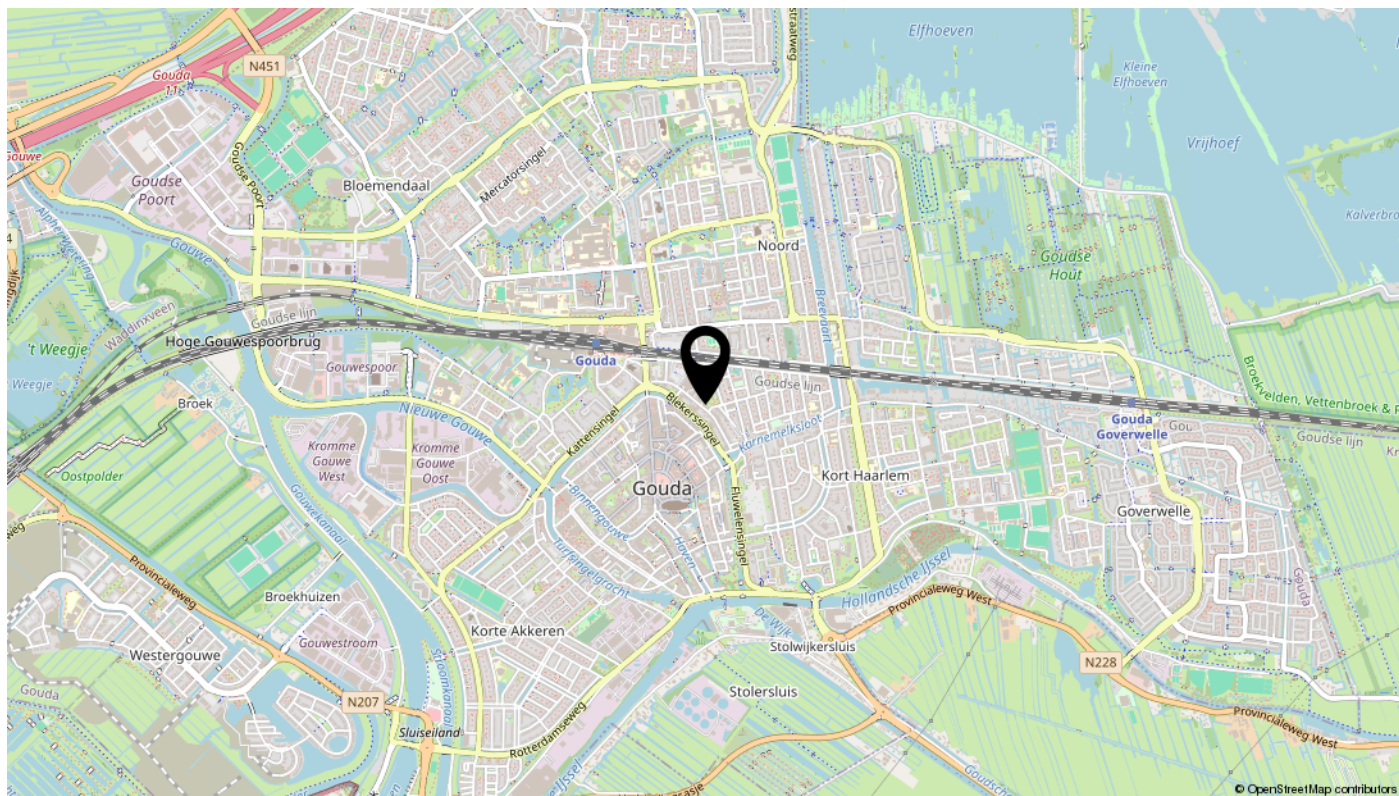
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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		
- woonkamer		X		
- hal		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- alle houten ikea kasten en kastjes op wielen		X		
- ingebouwde drieboudige kast grote slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- shutters achterslaapkamer en badkamer	X			
- vaste lampen in wc, slaapkamers, overloop en zolder	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				
- alle losse onderdelen op de aanrecht		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 - 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
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.
twee parasols met voeten, zinken vuilnisemmer, uitschuifbare ladder, grote bloempot	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			
- tuintafel, tuinstoelen, oleander in pot, kastanje in pot		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Boer
Makelaardij
Midden-Holland