

te koop



Binnenpolderweg 14

Gouda

Koopsom € 685.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
154 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
197 m²

INHOUD
585 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1990

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Ruimte, licht en verrassend veel mogelijkheden komen samen aan de Binnenpolderweg 14 in Gouda. Deze ruime twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage biedt volop mogelijkheden en beschikt over een royale leefruimte, een woonkeuken, vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een complete en ruime badkamer en een fraai aangelegde tuin.

Een bijzonder pluspunt is de ligging. Direct achter de woning bevindt zich een mooi groen park. Een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of van het buitenleven te genieten. De grote raampartijen zorgen op de begane grond voor een bijzonder prettige lichtinval en versterken het open karakter van de woning. Ook de lichte vloer, die vrijwel naadloos door de verschillende leefruimtes loopt, draagt bij aan het ruimtelijke en harmonieuze geheel. Het bouwjaar van de woning is 1990 en beschikt over circa 154 m² woonoppervlakte. De inhoud bedraagt circa 585 m³ en het perceel heeft een oppervlakte van circa 197 m² eigen grond.

De woning biedt bovendien een aantrekkelijke combinatie van comfort en praktische ruimte. Zo zijn er op de eerste verdieping drie slaapkamers en bevinden zich op de tweede verdieping nog een vierde slaapkamer, bergruimte en de opstelplaatsen voor de wasmachine en cv-installatie. Buiten wacht een verzorgde, groene tuin met volop privacy en verschillende plekken in directe omgeving om van het buitenleven te genieten. Tel daar de aangebouwde garage en de parkeermogelijkheid op eigen terrein bij op en je hebt een compleet huis met volop potentie voor jarenlang woonplezier.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal voorzien van modern toilet, de trap naar de eerste verdieping en toegang tot zowel de garage als de leefruimte. Eenmaal in de woonkamer valt direct op hoeveel ruimte en daglicht hier aanwezig zijn. De royale woonkamer strekt zich uit over een groot deel van de begane grond en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere comfortabele zit- en eetgedeeltes. Dankzij de verschillende grote raampartijen is er gedurende de dag volop natuurlijk licht. De lichte houtlook laminaatvloer vormt een rustige basis en loopt mooi door de ruimte, waardoor de verschillende woonfuncties visueel met elkaar verbonden blijven. Er is meer dan genoeg plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel door de uitbouw. De brede raampartij met uitzicht op het groen geeft een sfeervol karakter aan een van de zitgedeeltes. Aan de andere zijde zorgt de grote glazen schuifpui voor een directe verbinding met de tuin. Hierdoor voelt binnen ook echt verbonden met buiten.

De woonkeuken vormt een afzonderlijke maar open verbonden plek binnen de leefruimte. Deze is uitgevoerd met lichte kastfronten, een lang werkblad en een betegelde achterwand. Er is volop kastruimte aanwezig. De keuken beschikt onder meer over een keramische kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron en vaatwasser. Door de praktische opstelling blijft er daarnaast voldoende ruimte over voor een eettafel, waardoor hier eenvoudig een gezellige eetkeuken kan worden gecreëerd.

Vanuit de hal is de aangebouwde garage binnendoor bereikbaar. Een bijzonder praktische toevoeging voor het stallen van een auto, fietsen en andere spullen of voor wie behoefte heeft aan extra hobby- of bergruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De drie slaapkamers verschillen prettig in formaat en bieden daarmee volop mogelijkheden voor gebruik als hoofd-, kinder-, logeer- of werkkamer. De grootste slaapkamer is ruim van opzet. De grote raampartij en deur met frans balkon zorgt hier voor veel daglicht en geeft de kamer een extra ruimtelijk gevoel. Hoewel deze eruitziet als een deur, functioneert deze als een groot raam en is er geen mogelijkheid om hierdoor naar buiten te stappen. De lichte vloer en rustige wandafwerking zorgen voor een aangename basis. Ook de twee overige slaapkamers bieden goede mogelijkheden. Dankzij de dakkapellen beschikken beide kamers over extra ruimte en prettig daglicht. Ze zijn daarmee uitstekend te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van zowel een ligbad als een separate douche. Verder is er een wastafelmeubel aanwezig. De lichte wand- en vloertegels worden gecombineerd met zachtblauwe accenten, wat de ruimte een frisse uitstraling geeft. Het toilet bevindt zich separaat op de overloop, prettig in het dagelijks gebruik.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt aanzienlijk meer dan alleen bergruimte. Via de vaste trap bereik je de overloop, waar de aansluitingen voor de wasmachine en de cv-installatie zijn ondergebracht. Daarnaast bevindt zich hier een vierde slaapkamer. Door de schuine dakvlakken heeft de kamer een karakteristieke uitstraling, terwijl grote Veluxramen en laminaatvloer (2022) voor natuurlijk licht zorgen. De ruimte is momenteel ingericht als werkplek, maar leent zich uitstekend voor gebruik als volwaardige slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer. Achter de schuine dakvlakken is bovendien extra bergruimte aanwezig. Daarmee wordt ook de ruimte onder het dak praktisch benut.

Tuin

De tuin vormt een heerlijk groen verlengstuk van de woning. Direct bij het huis is voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset, waardoor je op mooie dagen gemakkelijk vanuit de woonkamer naar buiten stapt. Verderop wordt de tuin gekenmerkt door een rijk palet aan vaste planten, struiken, hagen en kleine bomen. De bestrating vormt een praktisch pad tussen de verschillende borders en zitplekken. De volwassen beplanting geeft de tuin een beschut karakter en zorgt tegelijkertijd voor veel sfeer. Er zijn meerdere plekken om een tafel of zitje neer te zetten, zodat je afhankelijk van het moment van de dag een fijne plek in de tuin kunt opzoeken. Ook bij de entree is aandacht besteed aan het groen, met strak aangelegde borders en volwassen beplanting. De eigen oprit voor de garage maakt het geheel praktisch compleet.

Omgeving

De woning ligt in de geliefde woonwijk Goverwelle, een prettige en groene omgeving (direct achter de woning) met een breed aanbod aan voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportvoorzieningen hoef je niet ver van huis. Ook station Gouda Goverwelle is goed bereikbaar, waardoor je eenvoudig met het openbaar vervoer op pad kunt.

De wijk biedt daarnaast volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen in het groen. Tegelijkertijd zijn het centrum van Gouda en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. Een fijne woonomgeving waar rust, groen en praktisch wooncomfort op een prettige manier samenkomen.





















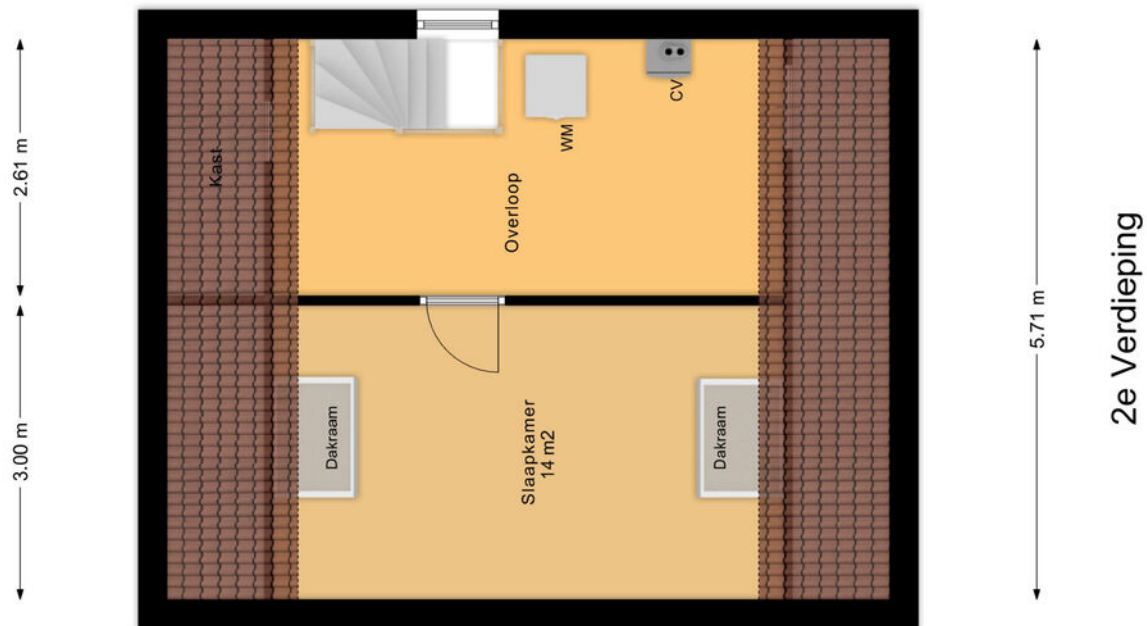
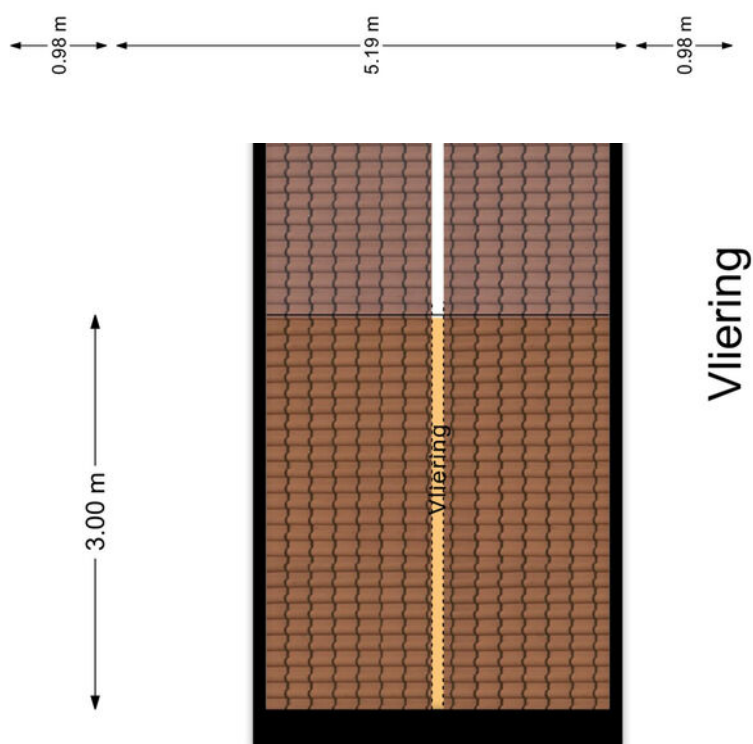




















Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

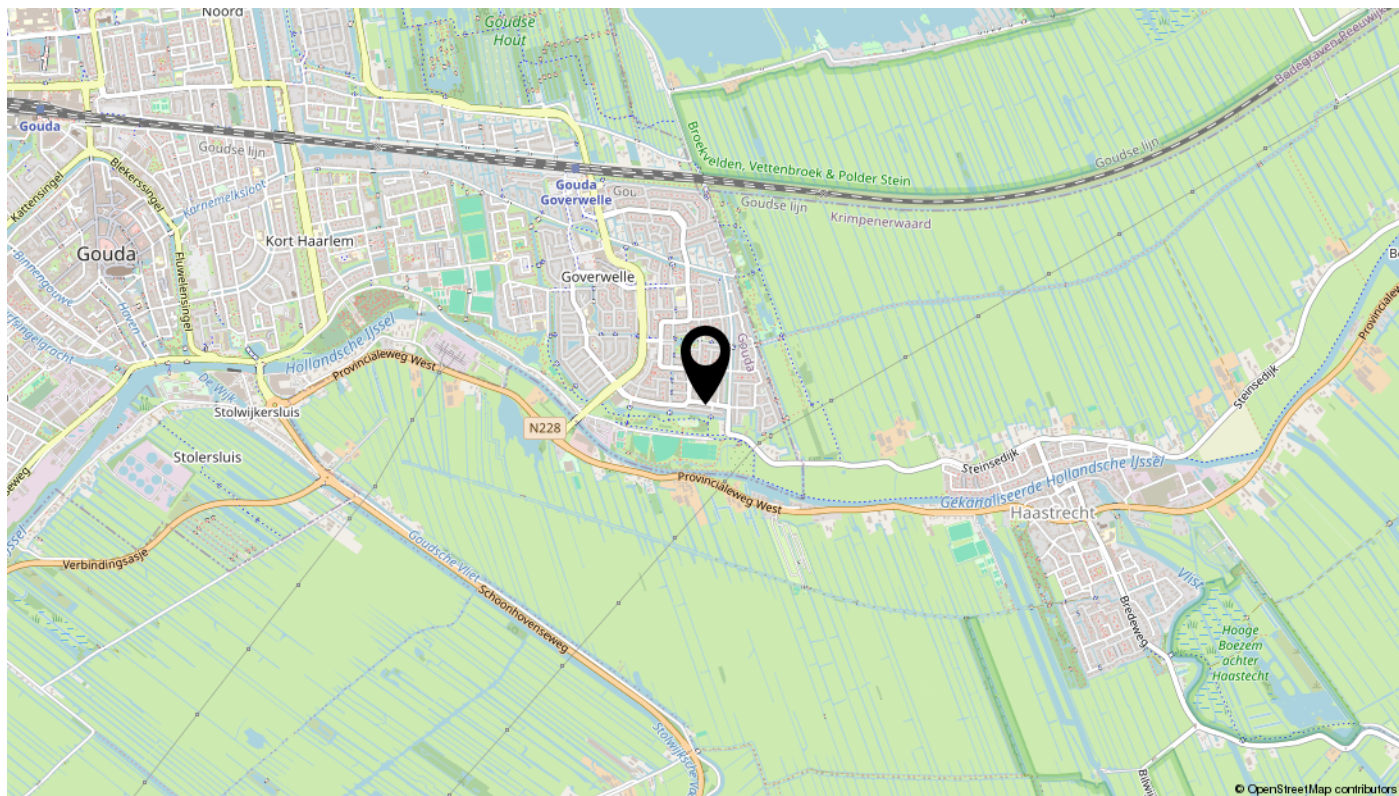
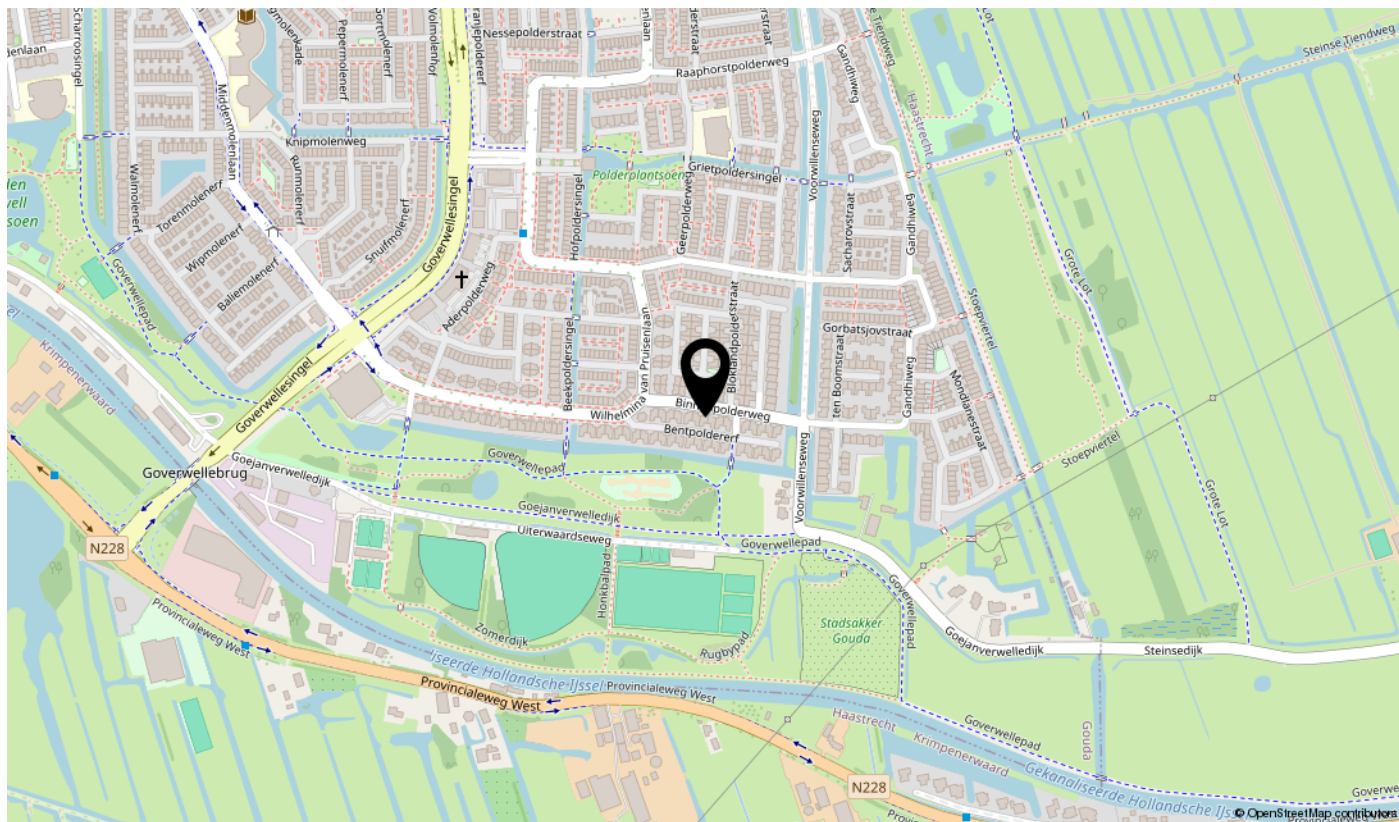
Kadastrale gemeente Gouda
Sectie K
Perceel 6322

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 23 juli 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		
-				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 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
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