



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Operalaan 23
2807 PB Gouda
€ 340.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Gouda**

Walmolenerf 44
2807 DG Gouda

gouda@dehuizenbemiddelaar.nl
0182516998

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Operalaan 23



Woonoppervlakte: 88 m²



Perceeloppervlakte: 116 m²



Inhoud: 311 m³



Bouwjaar: 1996



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 340.000 k.k.



Omschrijving Operalaan 23

Een woning met mogelijkheden, gelegen een rustige buurt met ruime achtertuin. De woning kan een opknapbeurt gebruiken, u heeft daarom de mogelijkheid het huis aan uw eigen wensen aan te passen. Het huis aan de Operalaan 23 is dan zeker iets voor u!

Enkele kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: 88 m²

Externe bergruimte (Berging in achtertuin) 6,7 m²

Bouwjaar 1996

Inhoud 311 m³

Perceeloppervlakte 116 m²

Gunstig gelegen nabij winkelcentrum Goverwelle, NSstation, kinderopvang, scholen, uitvalswegen, sport- /recreatiemogelijkheden, Steinse Groen en de Reeuwijkse plassen.

Begane grond

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal treft u meteen aan:

de meterkast (met aardlekschakelaar en meerdere groepen)

het toilet,

de trapopgang naar de verdieping en

de toegang tot de woonkamer en keuken.

De woonkamer (met een grote raampartij) biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek met uitzicht op de tuin.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie royale slaapkamers, een opbergruimte met o.a. de CV Ketel (Intergas 2020, eigendom)

De badkamer is ruim en eenvoudig en voorzien van een douchecabine, wastafel en 2e toilet.

2 slaapkamers aan de achterzijde van de woning.

1 slaapkamer aan de voorzijde van de woning alsmede de badkamer





Omschrijving Operalaan 23

Bijzonderheden

- De woning heeft een centrale ligging
- Nabij (trein)station Goverwelle (ca. 500 meter)
- Energielabel A
- CV ketel Intergas uit 2020
- Woning is volledig geïsoleerd
- 3 slaapkamers
- Eenvoudige badkamer
- Zonnige en royale achtertuin gelegen op het zuiden
- Zonwering op begane grond
- Openbaar parkeren
- Het centrum ligt op 2 kilometer afstand

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

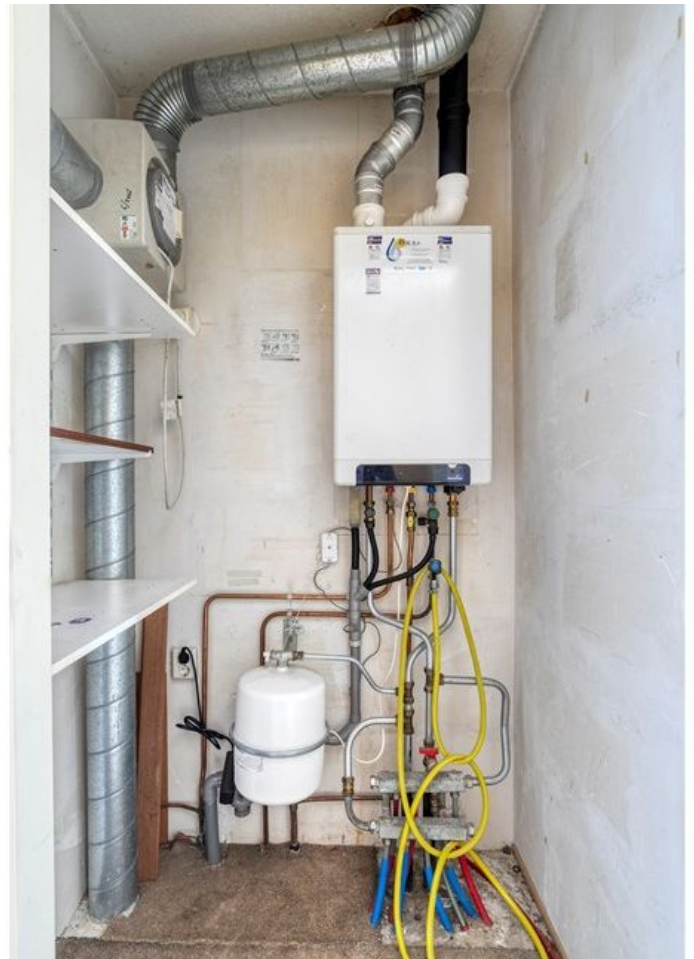


Operalaan 23 in beeld













Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Operalaan 23
Postcode	2807 PB
Plaats	Gouda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1996
Woonoppervlakte (m ²)	88
Perceeloppervlakte (m ²)	116
Inhoud (m ³)	311
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas, 2020, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 18 mei 2035
Isolatie	volledig geïsoleerd

