DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ

Raaphorstpolderweg 5
2807 MN Gouda
€ 437.000 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

Kenmerken
Raaphorstpolderweg 5

- Woonoppervlakte: 106.2 m²
- Perceeloppervlakte: 112 m²
- Inhoud: 381 m³
- Bouwjaar: 1990
- Aantal kamers: 5
- Soort woning: eengezinswoning
- Type woning: woonhuis
- Vraagprijs: € 437.000 k.k.

Omschrijving
Raaphorstpolderweg 5

Ruime 5-kamer uitgebouwde tussenwoning gelegen in een kindvriendelijke en gewilde woonwijk Goverwelle. In de nabijheid van scholen, overdekt winkelcentrum Goverwelle,, openbaar vervoer
(NS-station Goverwelle en busverbinding), recreatiegebieden zoals het Steinse Groen en de Reeuwijkse plassen en diverse uitvalswegen.
De woning heeft een lichtrijke woonkamer, keuken, badkamer, 4 slaapkamers, voortuin en een royale achtertuin met stenen berging en achterom, dit alles op eigen grond van 112 m2.

Enkele kenmerken:
Bouwjaar 1990
perceeloppervlakte: 112 m2
Inhoud: 381 m3
Gebruiksoppervlakte wonen: 106,2 m2
Inpandige ruimte (vliering): 1,70 m2
Externe ruimte (berging) 4,2 m2

Begane grond
(voor afmetingen en schematische indeling bekijkt u onze plattegronden)

Begane grond:

Verzorgde voortuin, overdekte entree woning, hal voorzien van garderobe en meterkast ,
7 groepen en aardlekschakelaar. Gang voorzien van trapopgang en betegelde toiletruimte met hangend wandtoilet.

Ruime woonkamer met trapkast, laminaat vloer, wandafwerking en met de openslaande deuren heeft u toegang tot de achtertuin.

Half open keuken aan 2 zijden voorzien van voldoende kastruimte, aanrechtblad, 5 pits kookplaat, zeer luxe afzuigkap, 2 ovens, koelkast en vaatwasser (uit 2025.)

Begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping
Overloop en toegang tot 3 ruime slaapkamers.

Slaapkamers voorzien van laminaatvloer.
1 ruime slaapkamer aan de voorzijde gelegen en voorzien van kastenwand.
2 slaapkamers aan de achterzijde, waarvan 1 grote slaapkamer (met airco).

Omschrijving
Raaphorstpolderweg 5

Betegelde geheel luxe badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche, handdoekradiator en
2e toilet.

Tweede verdieping
Vaste trap naar 2e Verdieping:
Overloop met aparte af te sluiten ruimte voor de opstelling van de CV ketel uit 2019, Merk Intergas , deze ruimte ook voorzien van wasmachineaansluiting, wasdroger en mechanische afzuiging.

Zeer ruime 4e slaapkamer voorzien knieschotteen aan beide zijden, laminaatvloer, en aan beide zijde een dakraam.
Deze ruimte heeft ook de mogelijkheid tot het transformeren naar
2 slaapkamers.

In de nok van de woning is een vliering.

Tuin
Circa 9 m diepe achtertuin gelegen op het noorden met zonnig terras en stenen berging welke is voorzien van elektriciteit en buitenkraan.

Bijzonderheden
Omgeving:
Op nog geen 5 minuten loopafstand bevindt zich het Steinse Groen, dit prachtige groene park voorzien van een grote speeltuin, basket- en voetbalveld en wandelpaden die aansluiten op de Reeuwijkse plassen en de weilanden van de Krimpenerwaard. De woning is zeer gunstig gelegen nabij diverse scholen, sportverenigingen, winkels, openbaar vervoer, NS-station Goverwelle. Het historische en bruisende centrum van Gouda is met ca. 15 minuten fietsen dichtbij en ook het kleinere centrum van Haastrecht met dorpskarakter ligt op fietsafstand. Kortom centraal gelegen woning in het Groene Hart nabij alle uitvalswegen richting Rotterdam, Den Haag en Utrecht, maar ook de Krimpenerwaard voor de nodige rust en ontspanning.

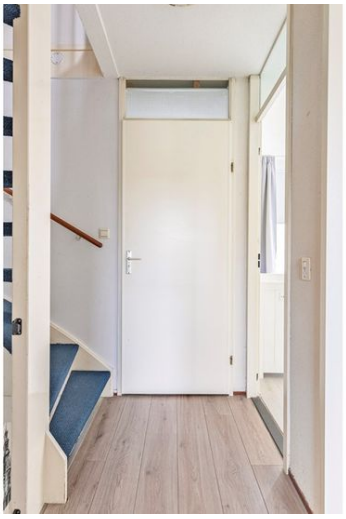
Omschrijving
Raaphorstpolderweg 5

Bijzonderheden:
- Royale comfortabele woning centraal gelegen in kindvriendelijke en gewilde woonwijk Goverwelle;
- 5 kamers, waarvan 4 slaapkamers;
- Vrij en levendig uitzicht aan de voorzijde;
- Moderne badkamer (2021) en moderne keuken uit 2022.
- Volledige isolatie, energielabel B met gevalideerd certificaat;
- CV ketel uit 2019, Merk Intergas.
- Vloerverwarming sinds 2000, begane grond.
- Woning is geheel voorzien van dubbelglas en hardhouten kozijnen, in uitbouw HR++ glas.
- Oplevering in overleg.

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.

Raaphorstpolderweg 5
in beeld



ijn bedje

Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Raaphorstpolderweg 5
Postcode	2807 MN
Plaats	Gouda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte (m^2)	106.2
Perceeloppervlakte (m^2)	112
Inhoud (m^3)	381
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	intergas, 2019, combi, eigendom, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 23 jun 2035