



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Kamgras 7
2804 NP Gouda
€ 745.000 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 Kamgras 7



Woonoppervlakte: 162 m²



Perceeloppervlakte: 273 m²



Inhoud: 574 m³



Bouwjaar: 1974



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 745.000 k.k.



Omschrijving Kamgras 7

In een rustige en groene woonomgeving in de gewilde Water- en Grassenbuurt van de woonwijk Plaswijck ligt deze zeer royale en goed onderhouden gezinshoekwoning met 21 zonnepanelen, ruime, zonnige achtertuin en voortuin met meerdere parkeerplaatsen voor uw auto.

De uitgebouwde en opgebouwde hoekwoning op staat op een perceel eigen grond van 273m².

Verkopers vertellen:

“Wat wij zo bijzonder vinden aan deze woning? Dat begint bij de buurt. Zodra je vanuit de Plaswijckweg onze wijk binnenkomt, word je omringd door groen: bomen vol blad en een fijne, rustige omgeving die zich door de hele wijk voortzet. Het is heerlijk rustig wonen hier, en onze straat voelt altijd veilig en aangenaam. We hebben hier met ontzettend veel plezier gewoond. Het winkelcentrum Bloemendaal is goed bereikbaar lig, ideaal voor alle dagelijkse boodschappen. Het huis is oorspronkelijk een tandartspraktijk geweest en daarna omgetoverd tot een ruime gezinswoning. De begane grond is ingericht voor maximale leefruimte, en boven zijn twee badkamers, beide voorzien van een toilet, wat het huis praktisch en comfortabel maakt voor het hele gezin.

We gaan terug naar West-Brabant voor een gelijkvloers huis, maar we zullen deze groene, rustige en warme plek zeker missen”

De living (woonkamer en open keuken) is zeer ruim en lichtrijk mede door de grote ramen aan voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde van de woning. Daarnaast heeft het moderne huis een separate eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin.

Op de etage, 4 slaapkamers en 2 badkamers.

Op loopafstand gelegen van winkelcentrum Bloemendaal, scholen en kinderdagverblijven.

Nabij uitvalswegen, openbaar vervoer en recreatie gebieden zoals Reeuwijkse plassen.

Begane grond

(voor schematische indeling en afmetingen bekijkt u de uitgebreide plattegronden)

Aangebouwde en ruime entree/hal met veel glas.

De hal, inclusief garderobe, geeft u toegang tot de living, de eetkamer en de trapopgang naar de verdieping.





Omschrijving Kamgras 7

Grote living met zithamer aan de voorzijde en vrij uitzicht over de voortuin. De open keuken bevindt zich aan achterzijde waar u door de prachtige schuifpui (over de gehele breedte van de woning) zo de achtertuin in loopt.

De gehele woning is voorzien van een lichte laminaat vloerafwerking.

Royale open woonkeuken met een moderne keukeninrichting, waaronder een kookeiland en is voorzien van inbouwapparatuur, te weten: koel/vriescombinatie, design afzuigschouw, vaatwasser, combi magnetron oven, 4-pits Miele inductie kookplaat en spoelbak.

De zeer ruime eetkamer grenst aan de keuken en is ook bereikbaar vanuit de hal. Vanuit de eetkamer (openslaande deuren) kunt u ook de tuin bereiken. In de eetkamer, keurig weggewerkt in een kast, treft u aan de aansluiting wasmachine wasdroger.

Eerste verdieping

Centrale overloop met toegang tot bergvlkering (hoogte ca. 1.50m.), 4 slaapkamers en 2 badkamers

Ruime slaapkamer (1) aan de achterzijde. Deze slaapkamer is gelegen in de opbouw.

De kamer heeft openslaande deuren en val beveiliging. Een frans balkon. Voordat u deze slaapkamer betreedt heeft u aan uw rechterhand een ruime badkamer met inloofdouche, hangend toilet, wastafelmeubel.

Ruime slaapkamer (2) achterzijde. Deze slaapkamer heeft een wastafel.

Slaapkamer (3) gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer (4) heeft een groot raam aan de zijkant van het huis en is momenteel in gebruik als kastenruimte.

Badkamer v.v. douche/ligbad combinatie, hangend toilet, dubbel wastafelmeubel en handdoekradiator.

Tuin

Zeer ruime voortuin op het zuiden (circa 9,86m x 8,79m) en ruime achtertuin met achterom en vrijstaande houten berging, circa 7,2 m2.



Omschrijving Kamgras 7

Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning heeft u veel privacy vanwege de ruime opzet van de woonwijk. Door de diepte van de achtertuin is er veel zoninval in de tuin. Achtertuin ca. 9.00x7.00m.

Bijzonderheden

Bouwjaar: ca 1974

Perceeloppervlakte: 273 m²

Inhoud: 574 m³

Gebruiksoppervlakte wonen: 162m²

Bruto vloeroppervlakte 188 m²

Externe bergruimte (Berging in tuin): 7,2m²

Gevalideerd energielabel A

Woning voorzien van dubbel glas

Woning met 21 zonnepanelen

CV ketel: Nefit 1Topline Compact HRC 30CW5

Zeer veel privacy aan zowel de voor- als achterzijde van de woning;

De woning is gelegen in de rustige, ruim opgezette, groene en zeer populaire Water- en Grassenbuurt.

Alle voorzieningen zoals winkelcentrum Bloemendaal, basis- en middelbare scholen, kinderdagverblijven, uitvalswegen (lokale wegen en snelwegen), het historische centrum van Gouda, recreatie gebieden en NS-/busstation zijn gemakkelijk en snel bereikbaar;

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.



Kamgras 7 in beeld



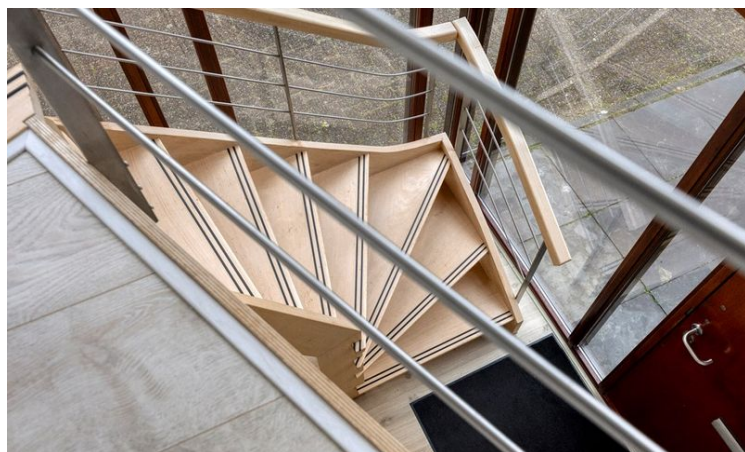
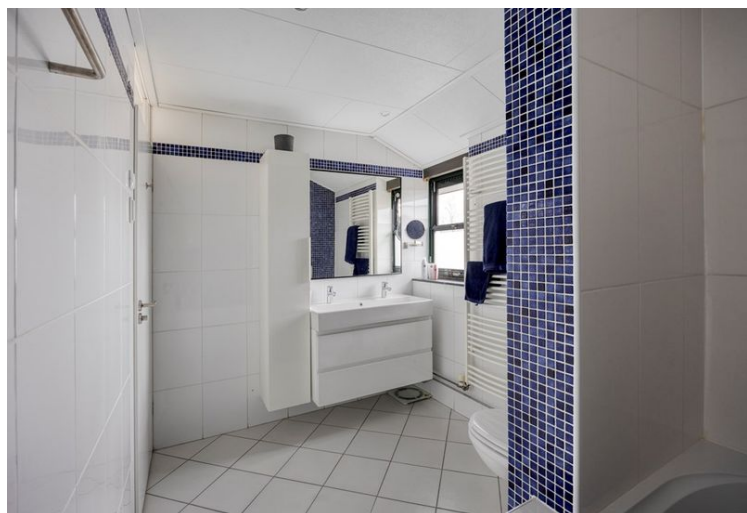


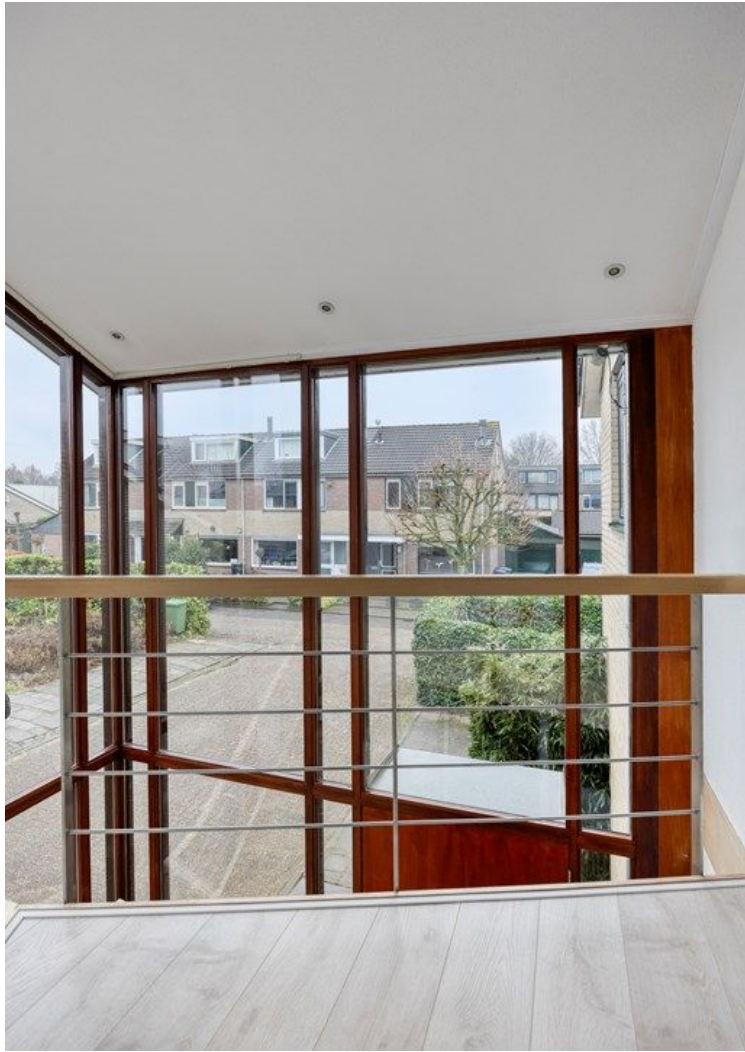
















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zilver waas zilver.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Kamgras 7
Postcode	2804 NP
Plaats	Gouda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte (m ²)	162
Perceeloppervlakte (m ²)	273
Inhoud (m ³)	574
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	cv ketel: nefit 1topline compact hrc 30cw5, 2011, combi, eigendom, gas
Energie label	A, vervaldatum: 28 jan 2036

