




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Achthovenpolderpad 2
2807 KK Gouda
€ 495.000 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 Achthovenpolderpad 2



Woonoppervlakte: 113 m²



Aantal kamers: 5



Perceeloppervlakte: 217 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 403 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1990



Vraagprijs: € 495.000 k.k.



Omschrijving Achthovenpolderpad 2

In de kindvriendelijke woonwijk Goverwelle ligt deze zeer goed onderhouden, uitgebouwde,

5 kamer kwadrantwoning met ruime voortuin en zijtuin, gelegen op het zuidwesten.

In de tuin staat de berging met aangebouwd de (luke, afsluitbare) overkapping.

De uitbouw, is de ruime, moderne (woon) keuken met inbouw apparatuur.

Gelegen nabij winkelcentrum, scholen, NS station Goverwelle en uitvalswegen.

In de directe omgeving zijn volop recreatie- en sportvoorzieningen aanwezig. Daarnaast biedt de omgeving prachtige wandel- en fietsroutes en bevinden natuur- en recreatiegebieden zoals de Reeuwijkse Plassen en het Steinse Groen zich op korte afstand. De huidige bewoners hebben hier altijd met veel plezier en in alle rust gewoond, mede dankzij de prettige omgeving van de woning. Hierdoor geniet u van een ideale combinatie tussen comfortabel wonen, rust en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond

(de gedetailleerde plattegronden geven u een goed beeld van indeling en afmetingen)

Begane grond

Entree via de hal met meterkast (11 groepen en meerdere aardlekschakelaars), toilet en bergkast.

Toegang tot de ruime woonkamer en luxe aangebouwde open keuken .

De keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, inductie kookplaat (4 pits) en Bora afzuigunit. Spoelbak, inbouw oven en inbouw combi oven magnetron (beide AEG) met warmhoudlade.

De keuken is zeer lichtrijk door de grote ramen (HR ++ glas), geplaatst in kunststof kozijnen.

Er zijn voldoende bergkasten en berglades.

De woonkamer is ruim, immers de keuken staat in de uitbouw, met trapkast, die netjes uit het zicht staat en vanuit de woonkamer, via de kunststof openslaande deuren stapt u in de grote en beschutte hoektuin.

De woonkamer is ook voorzien van een sfeervolle open haard (elektrisch)



Omschrijving Achthovenpolderpad 2

De begane grond is voorzien van vloerverwarming en is belegd met tegels.
Boven de openslaande deuren hangt de zonwering met knikarm.
Keukenramen voorzien van screens aan de buitenzijde

De tuin is een hoektuin, zeer zonnig gelegen met (deels) een houten vlonder, een berging en een afsluitbare overkapping (circa 15m²).

In de overkapping (Beach House genoemd) staan een houtkachel, pizza oven en heerlijke zitbanken. Ook in de winter is het heerlijk warm in deze ruimte.
De tuinen bieden veel privacy.

Naast de woonkamer ligt de afgesloten trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers waarvan één met vaste kastenwand.

Deze slaap/werk kamer met kastenwand is toegankelijk vanuit de grootste slaapkamer. Er is rekening gehouden met de mogelijkheid om de slaapkamer toegankelijk te maken middels een aparte toegangsdeur.

De kozijnen op de eerste etage zijn kunststof kozijnen met HR++ glas
In de ouderslaapkamer is een airco geïnstalleerd. Met koeling en verwarming

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel en een tweede hangend toilet. In de betegelde muur meerdere koofjes voor spullen. De badkamer beschikt over vloerverwarming.

Tweede verdieping

Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaap/werkkamer met schuin dak en groot Velux dakraam.

Op de ruime overloop is veel bergruimte en is tevens de toegang tot de vliering.

Deze verdieping kent veel mogelijkheden, uitbreiding slaap/werkkamer, plaatsen van opbouw en/of dakkapel.

Op deze verdieping is de CV ketel (Intergas HRE Kombi Kompakt 2021) geplaatst en bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine.



Omschrijving Achthovenpolderpad 2

Op het dak liggen 12 zonnepanelen.

Bijzonderheden

Goed onderhouden woning met veel luxe;
Moderne keuken geplaatst in de uitbouw;
Ruime woonkamer
Begane grond voorzien van vloerverwarming;
Begane grond en 1e verdieping voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas;
Zonnige voor en zijtuin met afsluitbare overkapping (15 m2);
Zonwering en screens op begane grond;

Volledig geïsoleerd

12 Zonnepanelen
Inductie koken

Kenmerken:

Bouwjaar: 1990
Perceeloppervlakte 217 m2
Gebruiksoppervlakte wonen: 113 m2
Bruto woonoppervlakte: 168 m2
Berging: 4,9 m2
Overkapping: circa 15 m2
Inhoud: 403 m3

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.



Achthovenpolderpad 2 in beeld



















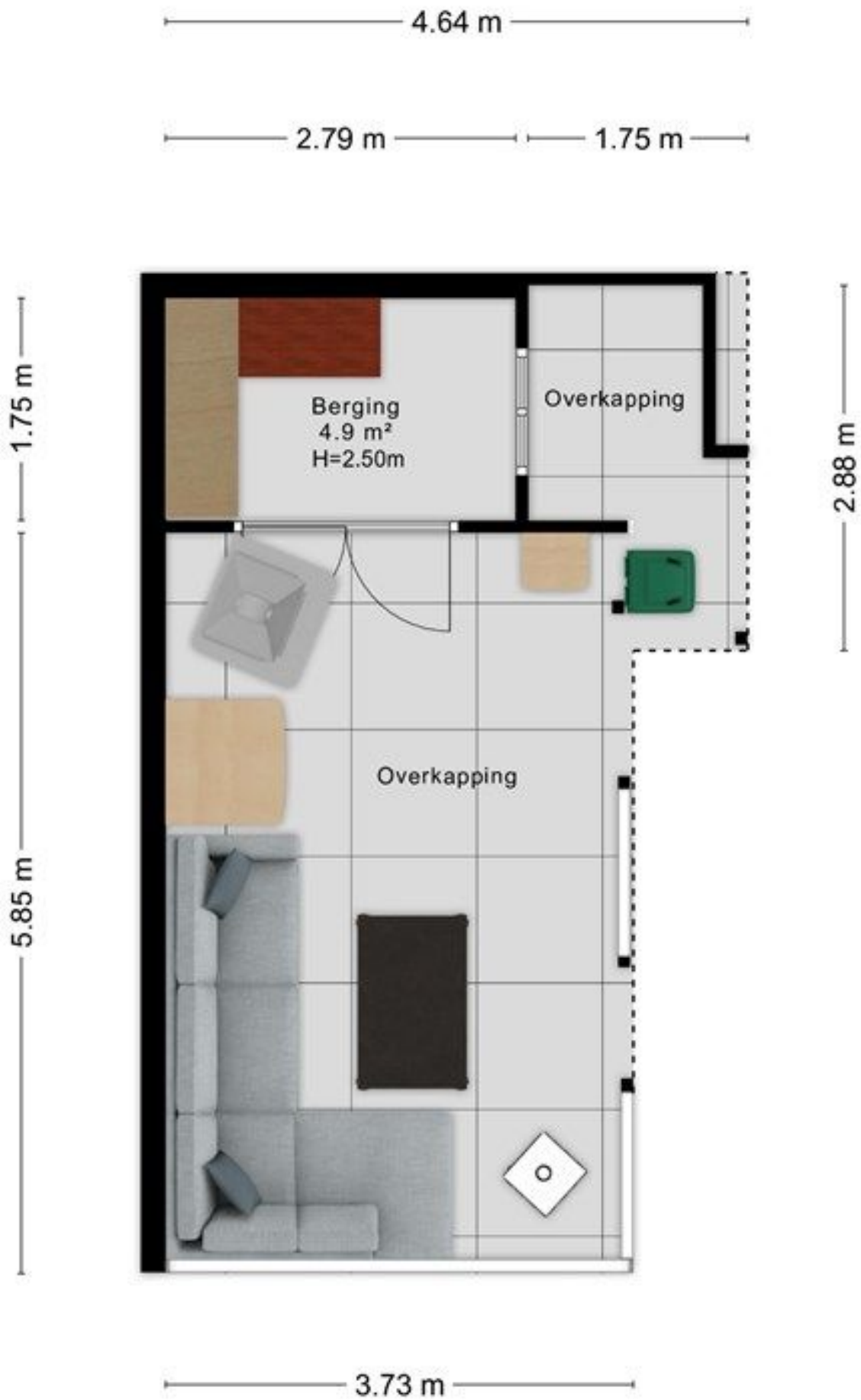


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

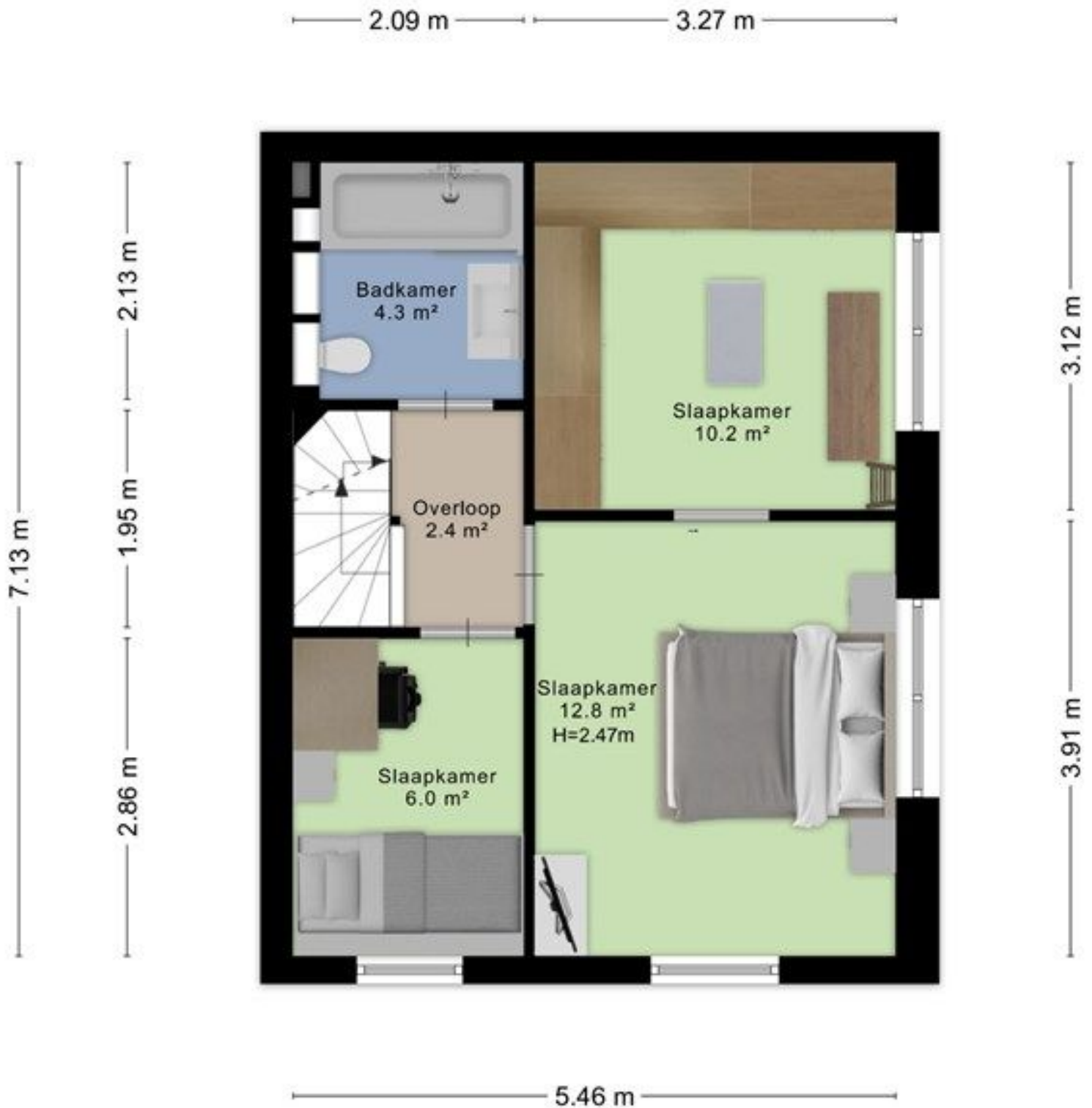
13.63 m



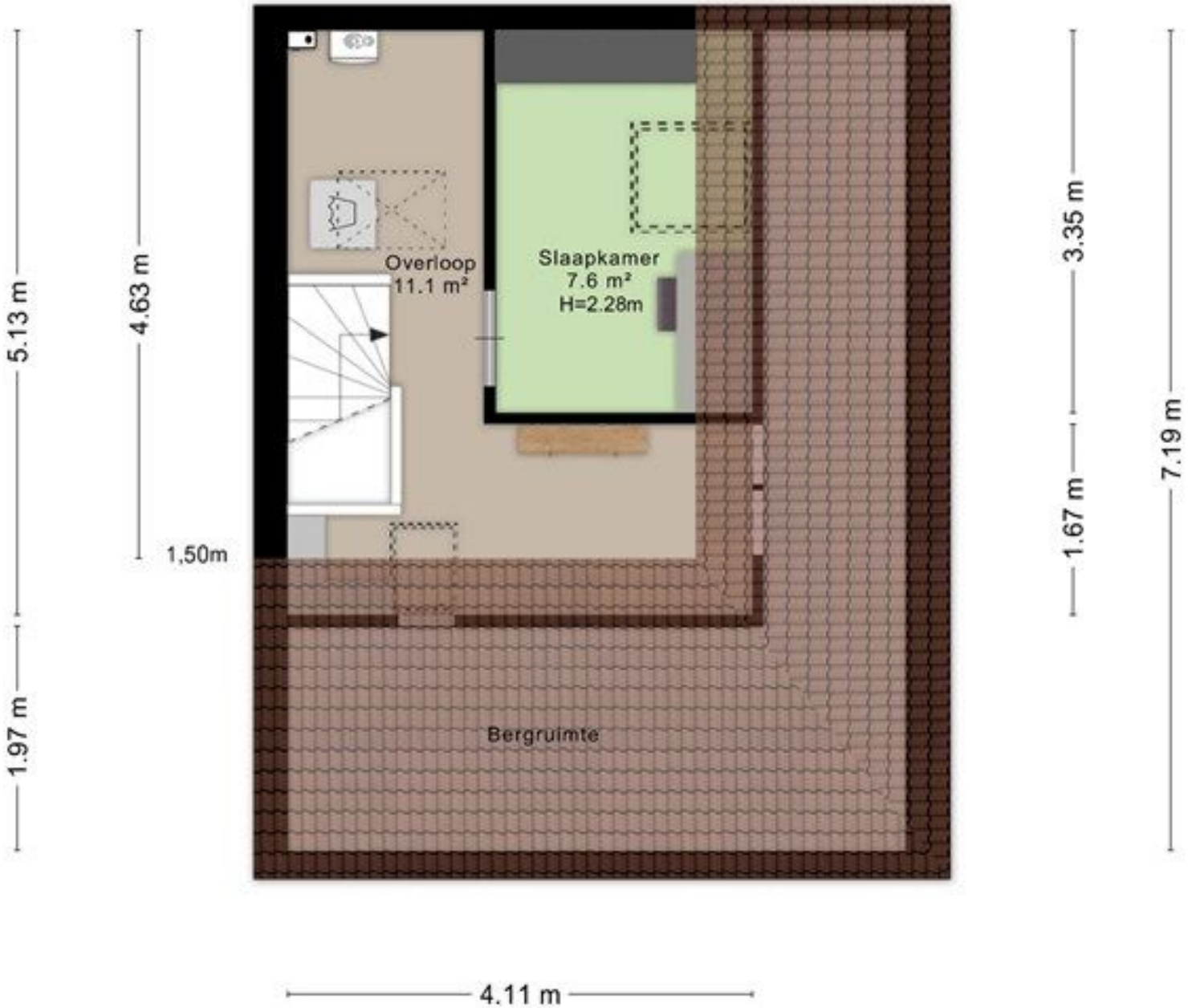
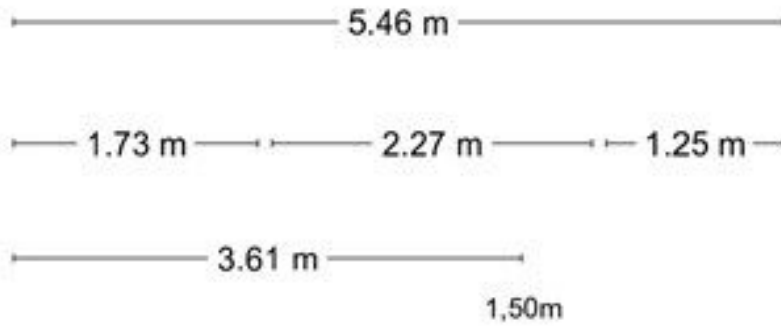
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

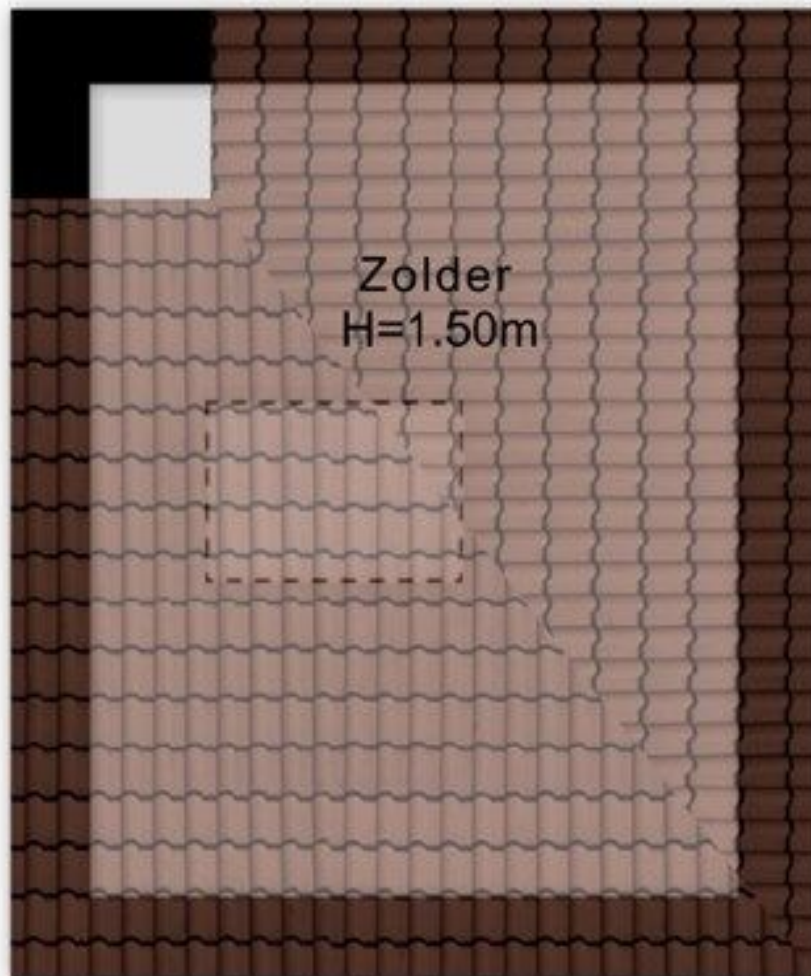


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.43 m

1,50m

1,50m
3.02 m



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











Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Achthovenpolderpad 2
Postcode	2807 KK
Plaats	Gouda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte (m ²)	113
Perceeloppervlakte (m ²)	217
Inhoud (m ³)	403
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	intergas hre kombi compact, 2021, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 24 feb 2036

