



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Beemdgras 96
2804 NW Gouda
€ 565.000 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 Beemdgras 96



Woonoppervlakte: 117.6 m²



Aantal kamers: 6



Perceeloppervlakte: 218 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 442 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1976



Vraagprijs: € 565.000 k.k.



Omschrijving Beemdgras 96

Wonen op een unieke plek in de geliefde Grassenbuurt, met water aan twee zijden van de woning én volop ruimte? Welkom aan de Beemdgras 96!

Deze ruime hoekwoning uit 1976 ligt op een bijzonder en rustig plekje in de gewilde Grassenbuurt. De woning bevindt zich in een autoluw gedeelte en heeft aan de achterzijde vrij uitzicht over een vijver, terwijl de zijzijde grenst aan een sloot. Een heerlijke combinatie van privacy, groen en water, terwijl voorzieningen en uitvalswegen dichtbij zijn.

Met een woonoppervlakte van circa 117 m², een perceel van maar liefst 218 m², vijf slaapkamers, een ruime voor- en achtertuin en parkeren op eigen grond biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen en voor wie graag lekker ruim woont.

Begane grond

(voor schematische indeling en afmetingen verwijzen wij u naar de uitgebreide plattegronden) .

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken zoals de berging met fikse vliering, ideaal voor fietsen, gereedschap en extra opslag. De garderobe, de meterkast en het toilet. De woonkamer is ruim en licht en biedt dankzij de hoekligging een prettige ruimtelijke beleving.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, waardoor de keuken mooi in verbinding staat met de leefruimte. De keuken is uitgerust met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een aparte vriezer. Een fijne plek voor wie graag kookt en tegelijkertijd contact houdt met het gezinsleven.

Vanuit de woonkamer is de tuin bereikbaar. Deze ligt op het westen en is groot, mede door de ruimte naast de woning.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere (3) slaapkamers en de badkamer. In totaal beschikt de woning over maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen. Daarmee is er volop ruimte voor een gezin, een werkplek, hobbykamer of logeerkamer.

De badkamer is gerenoveerd en voorzien van een ruime inloopdouche, breed wastafelmeubel en handdoekenradiator. Ook bevindt zich hier een tweede toilet.

Tweede verdieping

De voorzolder met opstelplaats van de CV (maart 2026), aansluitingen voor wasmachine en wasdroger, geeft toegang tot 2 slaapkamers. Beide voorzien van een dakkapel





Omschrijving Beemdgras 96

Tuin

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de ligging. De achtertuin ligt op het westen, waardoor u hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Aan de achterzijde grenst de tuin direct aan een vijver. Ook aan de zijkant bevindt zich water in de vorm van een sloot. Hierdoor heeft de woning een bijzonder vrij en groen karakter.

De voortuin is flink en groen.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime voortuin en is er parkeergelegenheid op eigen grond.

De woning ligt in het laatste stukje van Beemdgras. Er is geen doorgaand verkeer.

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning in de geliefde Grassenbuurt
- Gelegen op een unieke, autoluwe locatie
- Aan de achterzijde gelegen aan een vijver
- Aan de zijkant gelegen aan een sloot
- Bouwjaar 1976
- Woonoppervlakte circa 117 m²
- Perceeloppervlakte circa 218 m²
- 5 slaapkamers
- Dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde
- Open keuken aan de voorzijde met uitzicht op Beemdgras
- Keuken voorzien van 5-pits gasstel, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en aparte vriezer
- Gerenoveerde badkamer met inloofdouche, breed wastafelmeubel en handdoekenradiator
- Toilet op de begane grond én op de eerste verdieping
- Ruime voor-zij en achtertuin
- Achtertuin gelegen op het westen
- Berging met bergvliering
- Parkeren op eigen grond
- Gunstige ligging ten opzichte van winkelcentrum, scholen en uitvalswegen

Kortom: een ruime hoekwoning met vijf slaapkamers op een bijzonder rustige en waterrijke locatie. De combinatie van de vrije ligging, het autoluwe karakter, de royale buitenruimte en de vele kamers maakt Beemdgras 96 een woning met volop mogelijkheden.

Benieuwd naar de sfeer en de unieke ligging? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, rust en het uitzicht dat deze woning te bieden heeft!



Omschrijving Beemdgras 96

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580 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.



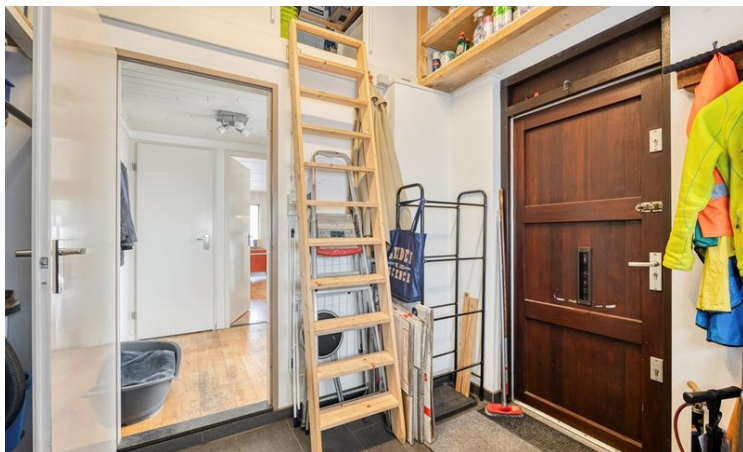
Beemdgras 96 in beeld

















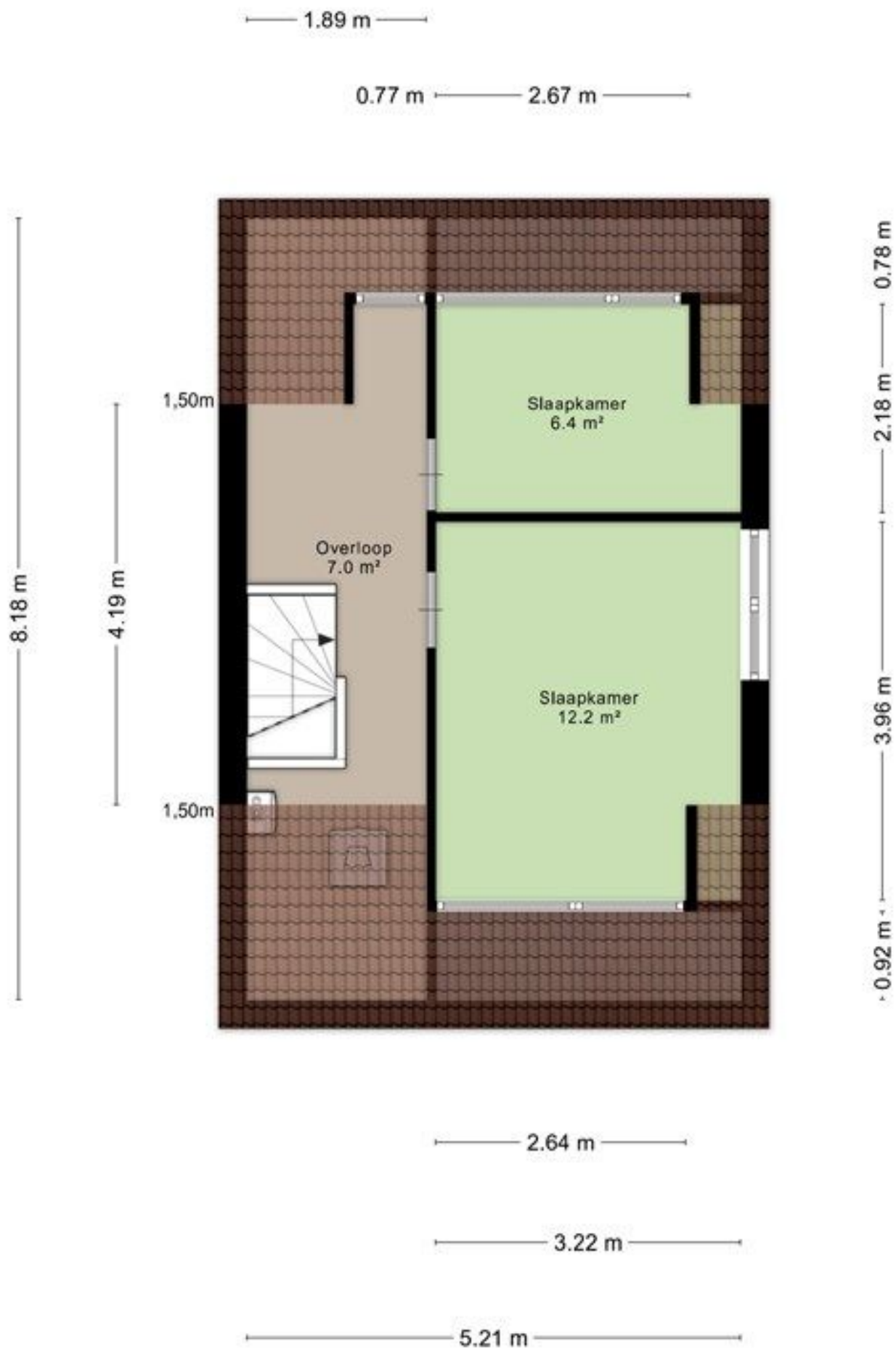




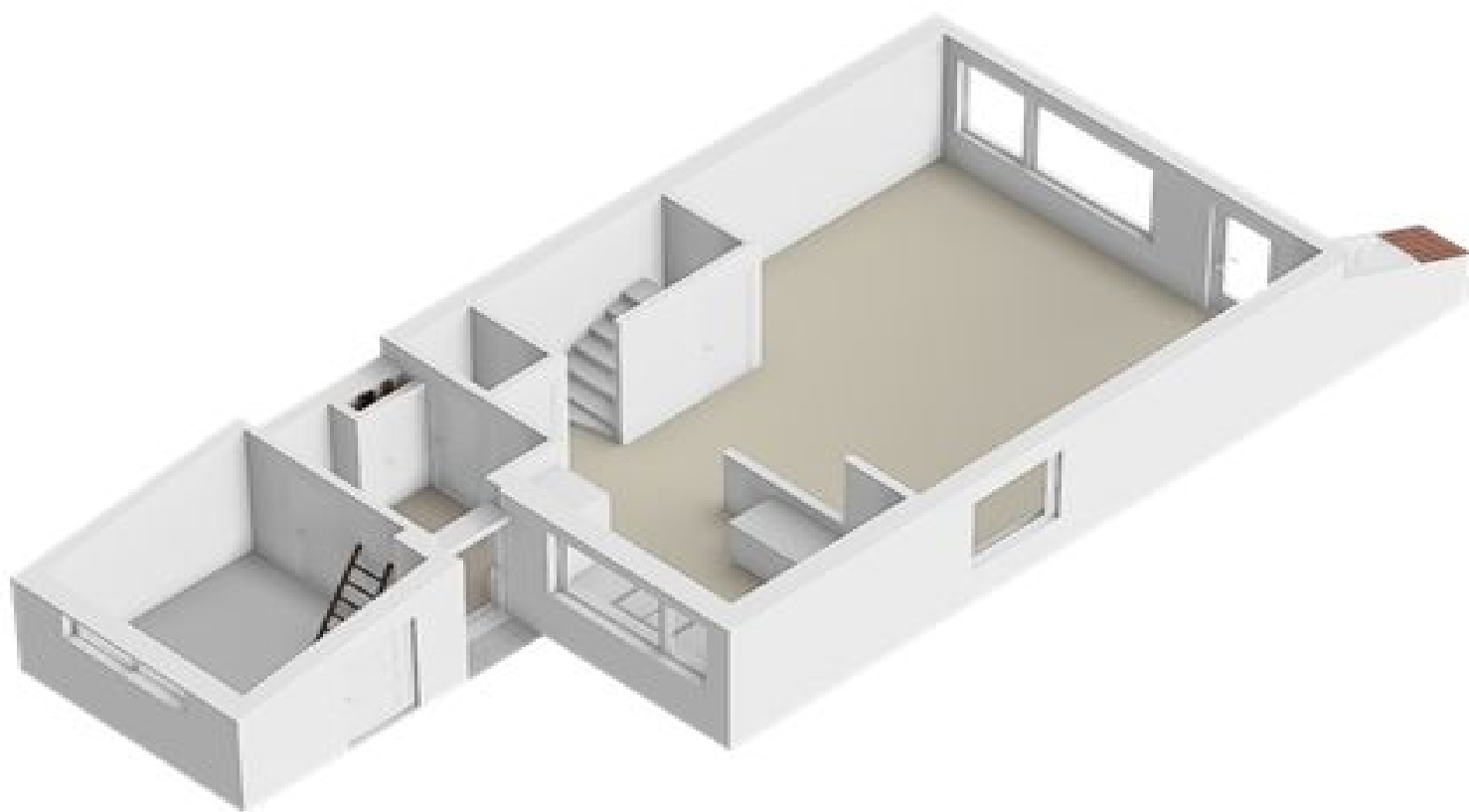
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

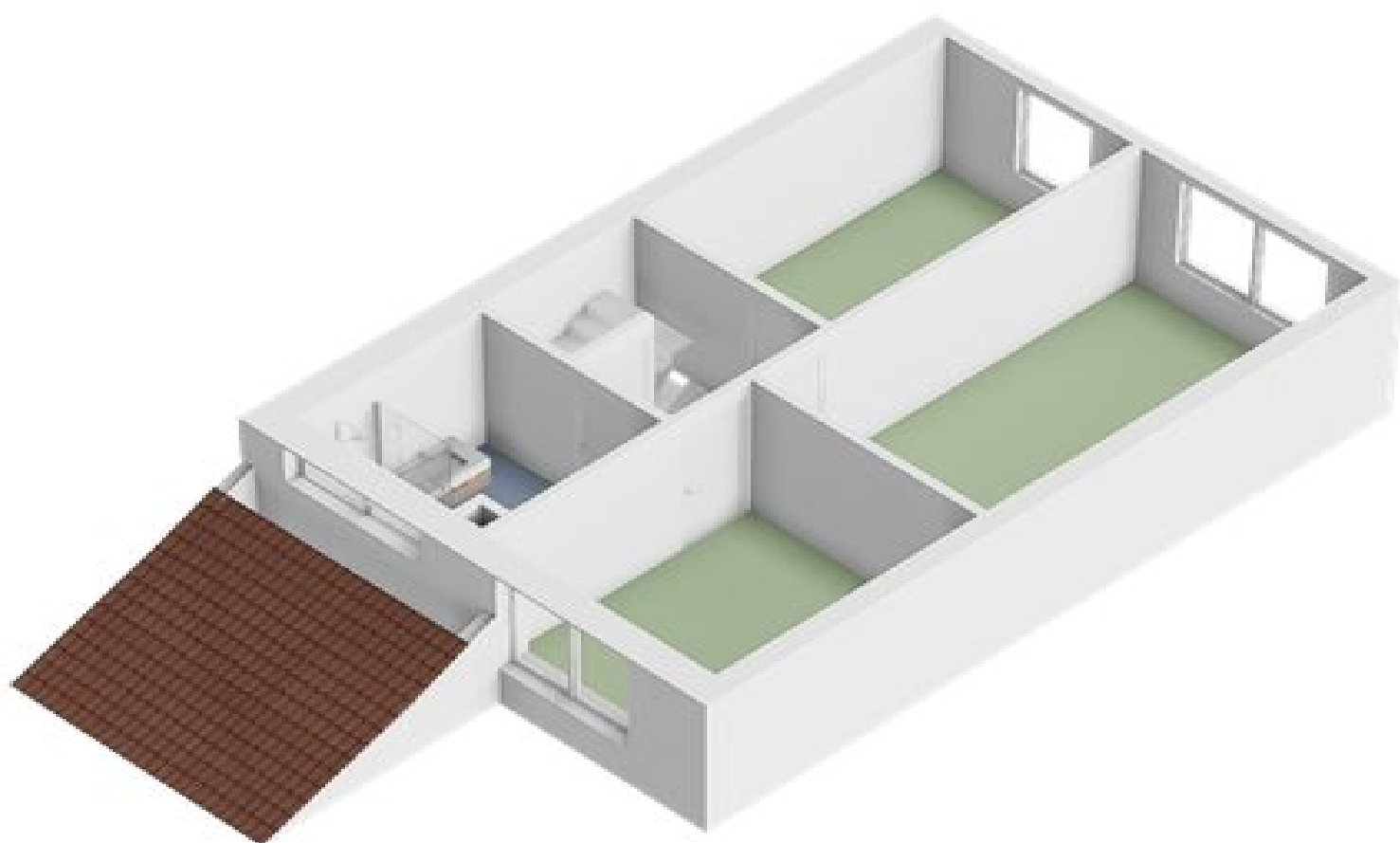


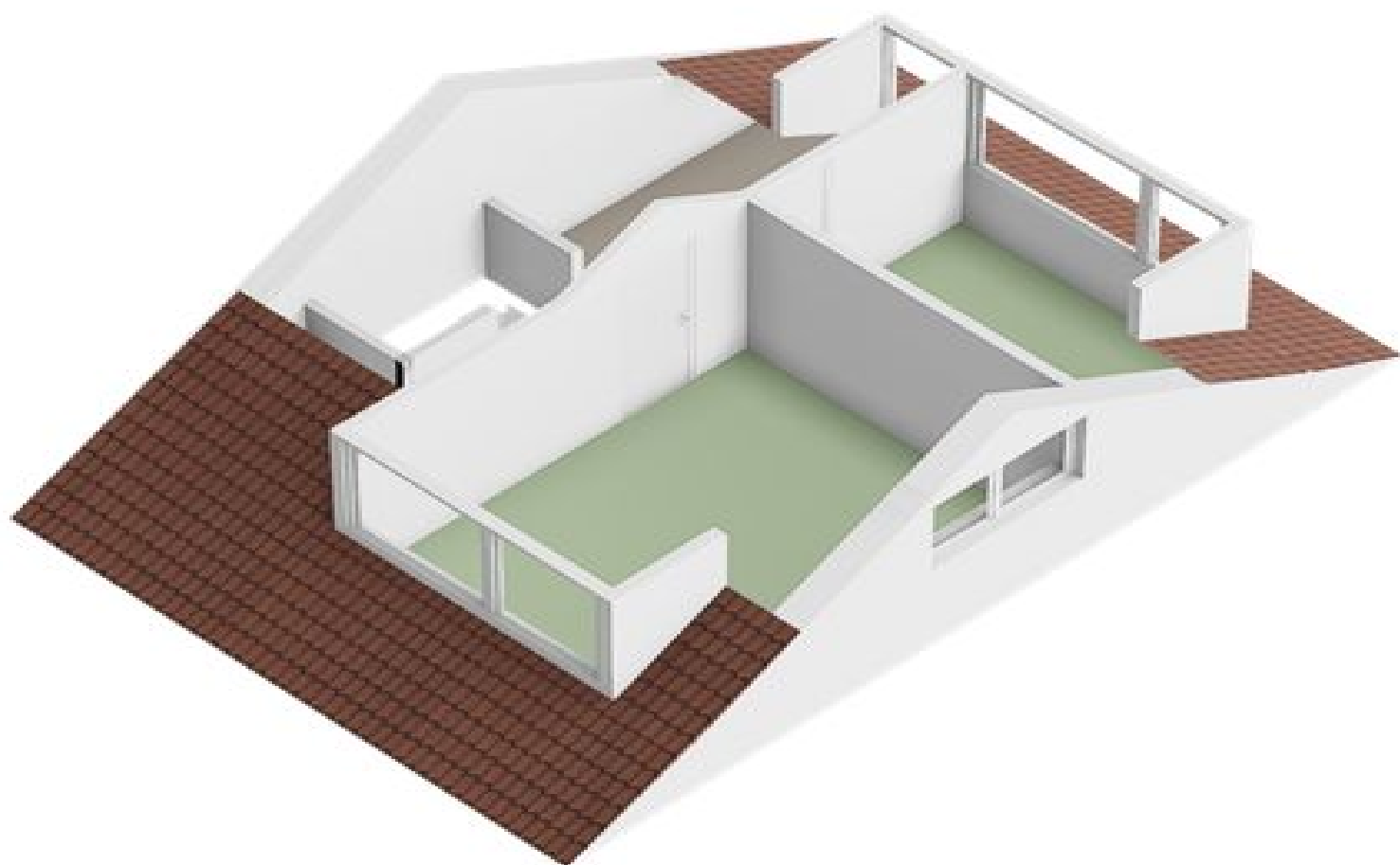
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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











Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Beemdgras 96
Postcode	2804 NW
Plaats	Gouda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1976
Woonoppervlakte (m ²)	117.6
Perceeloppervlakte (m ²)	218
Inhoud (m ³)	442
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	CV ketel
Energie label	C, vervaldatum: 24 aug 2036
Isolatie	dubbel glas

