



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Pepermolenerf 23
2807 DV Gouda
€ 494.000 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 Pepermolenerf 23



Woonoppervlakte: 113 m²



Perceeloppervlakte: 163 m²



Inhoud: 400 m³



Bouwjaar: 1988



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 494.000 k.k.



Omschrijving Pepermolenerf 23

Zeer ruime HOEKwoning met uitbouw (achterzijde en zijzijde).

Opbouw op de 2e etage en dakkapel aan achterzijde op de 1e etage. Parkeren op eigen terrein met ruimte voor 2 auto's, de woning beschikt over 11 zonnepanelen (2021).

Het huis is goed onderhouden, beschikt over een plavuizen vloer op de begane grond en de vloer is voorzien van vloerverwarming.

De omgeving bestaat hoofdzakelijk uit eengezinswoningen en beschikt over diverse voorzieningen zoals scholen, een winkelcentrum en openbaar vervoer. NS-station Goverwelle op korte afstand.

Ook het historisch centrum van Gouda, recreatie gebieden als Reeuwijkse plassen en Steinse groen zijn goed bereikbaar per fiets of wandelend.

Kenmerken:

Bouwjaar 1988

Gebruiksoppervlakte wonen 113 m²

Externe buitenruimte (berging): 5.7 m²

Inhoud: 400 m³

Energie label: A 386910546 geldig tot 17-07-2035

Begane grond

(Voor schematische indeling en afmetingen, zie onze plattegronden en onze foto's / video)

Begane grond:

Via de brede voortuin met 2 parkeerplaatsen bereikt u de entree/hal.

Deze geeft toegang tot meterkast (12 groepen, 3 fasen), het toilet met fonteintje, voorraadkast, trapopgang naar 1e verdieping en toegang tot de woonkamer en keuken:

Uitgebouwde woonkamer, voorzien van een gesloten hout kachel, toegang tot tuin door middel van enkele deur.

Open moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. inductie kookplaat, oven, stoomoven, koelkast, vriezer, afzuigkap, vaatwasser en Quooker.

Eerste verdieping

Overloop en slaapkamers belegd met laminaat en gespoten plafond.



Omschrijving Pepermolenerf 23

Slaapkamer 1, achterzijde met een breed dakkapel en bergruimte achter knieschotten.

Slaapkamer 2, achterzijde voorzien van dakkapel en bergruimte.

Slaapkamer 3 aan voorzijde van de woning.

Badkamer, plavuizen vloer, deels betegelde wanden, gespoten plafond, douchecabine, hangend toilet, wastafel en handdoekradiator.

Tweede verdieping

Belegd met laminaat, behangen wanden en gespoten plafond

Overloop met dakraam.

Deze ruimte heeft een opstelplaats voor een HR combi-ketel, mechanische ventilatie en de wasmachine aansluiting.

Slaapkamer 4, ruim, door de opbouw

Dakraam en bergruimte achter knieschotten.

Tuin

Verzorgd aangelegde voortuin, gelegen op het westen en achterom.

Vrijstaande berging met elektra.

Voortuin biedt de mogelijkheid van 2 parkeerplaatsen.

Bijzonderheden

Uitgebouwde hoekwoning met vrijstaande berging en tuin, gelegen op eigen grond.

Traditionele bouwaard, fundering op betonnen palen,

Gevels bestaande uit metselwerk, betonnen begane grondvloer en betonnen verdiepingsvloeren, houten kozijnen, met dubbel glas en HR++ glas.

Zadeldak dat bedekt is met dakpannen.

Verwarming/warm water door middel van HR combi-ketel en

verwarming door middel van vloerverwarming, de HR combi-ketel betreft een Nefit uit 2003. Jaarlijks onderhoud.

Mechanische ventilatie.

Meterkast met 12 groepen, drie aardlekschakelaars en 3 fase aansluiting (krachtstroom).

11 zonnepanelen (in eigendom)



Omschrijving Pepermolenerf 23

Deze vrijblijvende object-informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kan de makelaar geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bezichtiging en/of een bod.

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. 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.



Pepermolenerf 23 in beeld













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



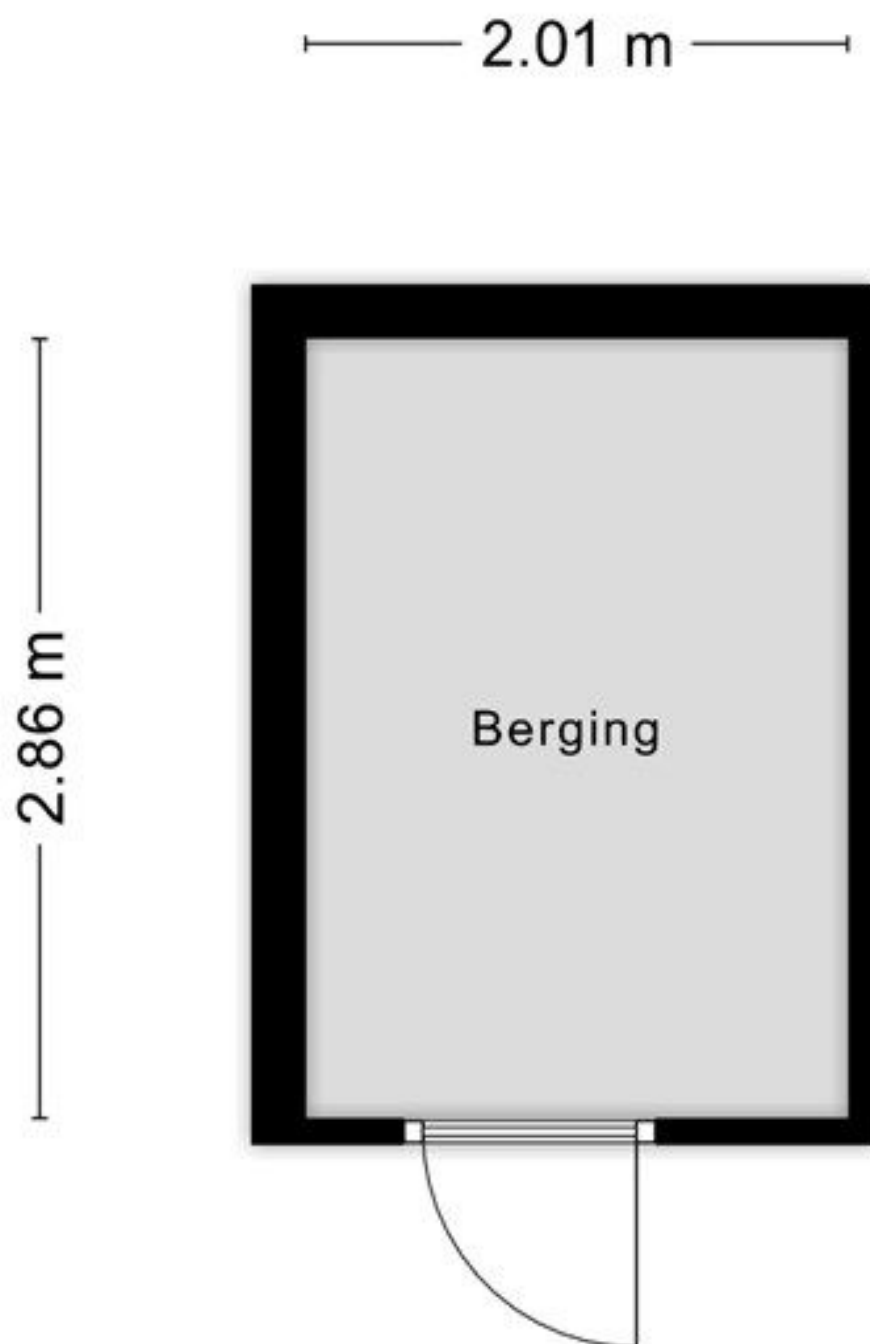
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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	Pepermolenerf 23
Postcode	2807 DV
Plaats	Gouda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte (m ²)	113
Perceeloppervlakte (m ²)	163
Inhoud (m ³)	400
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	nefit hr, 2003, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 16 jul 2035

